

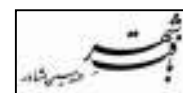
شهرداری تهران
معاونت شهرسازی و معماری

منطقه یک
بررسی مسایل توسعه شهری
مطالعات تکمیلی سازمان فضایی و سیمای شهری
ویرایش نهایی

مهندسان مشاور بافت شهر
شهریور ماه ۱۳۸۲

گروه کارشناسی طرح بررسی مسائل توسعه شهری مناطق تهران منطقه یک شهرداری تهران

- سرپرست طرح
مهندس غلامرضا پاسبان حضرت
- مدیر طرح
مهندس احمد سعیدنیا
- مدیر اجرایی
مهندس شیوا اسدالهی
- شورای فنی طرح
مهندس احمد سعیدنیا
مهندس کیومرث مسعودی
مهندس شیوا اسدالهی
دکتر احمد یآوری
مهندس حمید پیمان
مهندس رضا احمدیان
- مطالعات کالبدی - فضایی
مهندس احمد سعیدنیا
مهندس کیومرث مسعودی
مهندس شیوا اسدالهی
مهندس رضا احمدیان
مهندس کیانوش سوزنچی
مهندس اشکان جعفر کریمی
مهندس آرش سرایی
آوید الهی
پریسا شفیعزاده
سیما ودودی
- مطالعات تاریخی
مهندس فرامرز تطهیری مقدم
- مطالعات زیست محیطی
دکتر احمد یآوری
مهندس رزیتا شریفی پور
- مطالعات فضای سبز
مهندس فرهاد ابوالضیاء
مهندس مهرو ابرکار
- مطالعات تاسیسات زیربنایی و سیویل
مهندس احمد حدادکاه
مهندس حسین حامدعظیمی
- مطالعات حمل و نقل
مهندس فریدون دژدار
- مطالعات ایمنی و سوانح
مهندس آرش شریفی
- مطالعات جمعیتی و اقتصادی
مهندس محمدحسین امینی
مهندس محمداسماعیل ناصحی
- مطالعات طرح‌های فرادست و مدیریتی
مهندس حمید پیمان
مهندس محمدحسین امینی
مهندس رضا احمدیان
مهندس کیانوش سوزنچی
- ارتباط با شوراها و نهادهای مردمی و NGO و رسانه‌ها
دکتر زهرا ترانه یلدا
- تنظیم و تهیه نقشه‌های GIS
مهندس سیدعلی رضویزاده
مهندس رزیتا شریفی پور
مهندس اشکان جعفر کریمی
مهدی پورپیگیری
- تنظیم برنامه‌های کامپیوتری
عبدالغفور رئوفی
- تهیه نقشه‌های کامپیوتری
محمد رهجو
کتابون توفیق
مریم داودآبادی
- تایپ و صفحه‌بندی
آذر وفائی‌نژاد
نسیم درویشی
حمیده صیفوری
فرحناز مقدسی



فهرست مطالب

- ۱- بررسی سابقه تحولات و گسترش کالبدی منطقه ۱
- ۱-۱- بررسی تاریخی روند شکل‌گیری، گسترش و تحولات کالبدی منطقه ۲
- ۱-۲- بررسی، تشخیص و تعیین عناصر مهم و چگونگی تأثیر آنها بر روند تحولات کالبدی منطقه ۶
- ۱-۳- تحلیل چرایی و تبیین علل اصلی در شکل‌گیری و تحولات کالبدی منطقه ۹
- ۲- بررسی و تحلیل استخوان‌بندی و سازمان فضایی منطقه ۱۵
- ۱-۲- بررسی و تشخیص استخوان‌بندی و سازمان فضایی اصلی منطقه و عناصر عمده تشکیل‌دهنده آن ۱۵
- ۲-۲- بررسی و تشخیص تقسیمات درونی منطقه ۲۲
- ۱-۲-۲- بافت شهری ۲۲
- ۲-۲-۲- طبقه‌بندی محلات ۳۶
- ۲-۳- تحلیل وضعیت کلی استخوان‌بندی و سازمان فضایی ۵۱
- ۱-۳-۲- تحلیل وضعیت کلی استخوان‌بندی و سازمان فضایی منطقه به لحاظ پیوستگی، انسجام، خوانائی و کارکرد ۵۲
- ۲-۳-۲- میزان تأثیرات در تحولات کالبدی منطقه ۶۱
- ۳- بررسی فضاهای جمعی منطقه ۶۶
- ۱-۳- تعیین موقعیت فضاهای جمعی عمده و شاخص منطقه و گروه‌بندی آنها در مقیاس فرامنطقه‌ای و شهری، منطقه و منطقه‌ای محله‌ای ۶۶
- ۲-۳- تعیین هویت غالب هر یک از فضاهای جمعی بر حسب عملکرد آنها و گروه‌های اجتماعی اصلی استفاده‌کننده ۶۹
- ۳-۳- شناخت عناصر و فضاهای مؤثر در ایجاد خاطره جمعی در ذهن استفاده‌کنندگان ۴۹
- ۴-۳- شناخت ویژگی‌های فضایی و کالبدی فضاهای جمعی ۷۰
- ۴- بررسی سیمای شهری منطقه ۸۶

۸۷	.....	۱-۴- سیمای طبیعی محیط
۹۶	.....	۲-۴- ویژگی‌های بصری بافت شهری
۱۳۹	.....	۳-۴- نشانه‌های بصری
۱۴۸	.....	۴-۴- ویژگی‌های بصری در منظر خیابان‌های اصلی و مهم و منتخب منطقه
۱۶۱	.....	۵-۴- چشم‌اندازهای شاخص
۱۶۷	.....	۶-۴- سیمای تاریخی منطقه
۲۰۳	.....	۷-۴- سیمای شبانه منطقه
۲۱۰	.....	۸-۴- نارسائی‌ها و زشتی‌های سیمای محیط
۲۲۰	.....	۹-۴- وضعیت عمومی اثاثیه شهری در محورها و کانون‌های نمونه و منتخب مهم منطقه
۲۳۶	.....	۱۰-۴- تحلیل و ارزیابی زیبا شناختی، هویتی و خوانائی سیمای شهری منطقه

پیشگفتار

قرارداد همکاری با شهرداری و بررسی مسائل توسعه شهری منطقه یک شهرداری تهران در تاریخ ۱۳۸۰/۱۲/۲۶ بین مهندسین مشاور بافت شهر و سازمان مشاور فنی و مهندسی شهر تهران منعقد گردید. موضوع قرارداد عبارت از انجام خدمات مشاوره برای:

“گردآوری مدارک و اطلاعات و شناخت مقدماتی مسائل عمومی و حاد منطقه، همکاری با شهرداری منطقه در زمینه مسائل و اقدامات جاری و تعیین محدوده و موضوع طرح‌های مورد نیاز منطقه و ارائه پیشنهادی برای چگونگی ادامه مطالعات و تهیه طرح‌های توسعه شهری مورد نیاز، برای منطقه یک شهرداری تهران”

مطالعات، طرح از ۸۱/۲/۱۵ با دریافت اولین مدارک مورد نیاز آغاز گردید. مطالعات وضع موجود شامل بررسی و مطالعات پایه ابتدا در چارچوب دستورالعمل کمیته هماهنگی مطالعات ۲۱ منطقه (شورای مشاورین ۲۱ منطقه) تهیه و به عنوان گزارش میانکار در مهرماه ۱۳۸۱ در ۳ جلد تحویل گردید. در تاریخ ۸۱/۸/۱۵ از طرف دبیر کمیته اجرائی برنامه‌ریزی و طراحی شهر تهران؛ دستورالعمل “راهنمای نحوه ارائه نتایج مطالعات به مهندسان مشاور ۲۱ منطقه تهران ابلاغ و مقرر شد که مطالعات در قالب این دستورالعمل تدوین شود. گزارش کامل مطالعات نه گانه و پیشنهادها و خلاصه گزارش کل مطالعات در یازده جلد در دی ماه ۱۳۸۱ به عنوان ویرایش اول مطالعات ارائه شد.

بر اساس این دستورالعمل گزارش‌های وضع موجود در ۹ جلد مجدداً تنظیم و در تاریخ ۸۲/۵/۲۱ تحویل شد. از آن تاریخ تاکنون مطالعات موجود توسط گروه بررسی‌کننده طرح مورد ارزیابی قرار گرفته و توسط مشاور اصلاح و تکمیل شده است. و اکنون ویرایش نهائی بر اساس اصلاحات تکمیلی ارائه می‌گردد.

علاوه بر این تغییرات، برای انجام مطالعات پایه محدودیت‌های دیگری نیز پیش روی قرار داشت که برخی از آنها به تدریج و با تلاش زیاد و همکاری حوزه معاونت شهرسازی و معماری شهرداری تهران و شرکت پردازش و برنامه‌ریزی شهری و همینطور، دفتر بررسی مطالعات منطقه یک مرتفع شده است. معهداً برخی از آنها به علت دشواری‌ها یا کمبودهای مربوط به اسناد و اطلاعات پایه تا مدت‌ها لاینحل مانده و گزارش نهایی بر پایه این اصلاحات تکمیل و تدوین شده است.

مهندسین مشاور بافت شهر

طرح "بررسی مسائل توسعه شهری مناطق تهران" در منطقه یک شهرداری تهران شامل بخش‌های زیر می‌باشد:

۱. مطالعات کاربری زمین
۲. مطالعات سازمان فضایی و سیمای شهری
۳. مطالعات حمل و نقل و ترافیک
۴. مطالعات محیط زیست
۵. مطالعات جمعیتی و اقتصادی - اجتماعی
۶. مطالعات مسکن
۷. مطالعات مالیه شهری
۸. مطالعات مدیریت شهری
۹. مطالعات طرح‌های بالادست
۱۰. جمع بندی و نتیجه گیری و ارائه پیشنهادات
۱۱. خلاصه مطالعات طرح

مقدمه:

در حال حاضر شهر تهران با چنان مسائل پیچیده و گسترده‌ای در جریانات توسعه شهری روبرو است که با روش‌های معمول و مرسوم تهیه طرح‌های توسعه شهری مانند طرح جامع و طرح‌های تفصیلی قابل حل نبوده و ضرورت دارد در روش‌های برنامه‌ریزی و طرح‌ریزی و ساماندهی عملیات توسعه شهری بازنگری اساسی به عمل آید.

در حال حاضر طرح‌های عمده‌ای که در زمینه هدایت تهران موجود است مانند طرح ساماندهی (جامع) تهران، طرح‌های بخشی - موضوعی مانند طرح تهران ۸۰، طرح جامع حمل و نقل و غیره از یک طرف، و طرح‌های بهسازی و بازنگری بافت، طرح‌های زیباسازی و بسیاری طرح‌های دیگر از این قبیل اکثراً با یکدیگر هماهنگی کامل ندارند و طرح‌های تفصیلی دچار نارسایی‌های زیادی هستند که لازم است به طور اساسی مورد بازنگری قرار گیرند.

با توجه به تجربیات گذشته در زمینه برنامه‌ریزی و به طور کلی هدایت و کنترل توسعه شهری در تهران دیدگاه‌هایی مطرح می‌شوند، که در تدوین و انتخاب روش‌های طرح‌ریزی مناطق شهری شهرداری تهران باید مورد توجه قرار گیرند:

۱- ضرورت برنامه‌ریزی در مقیاس‌های مختلف از کلان تا خرد و تعیین حدود وظایف و حیطه‌های دخالت و تصمیم‌گیری در هریک از این مقیاس‌ها. در این زمینه ضرورت دارد از یک سو جایگاه مسائل توسعه شهر تهران در مقیاس کلانشهر و مجموعه شهری تهران روشن شود و خط مشی‌های کلی توسعه در ارتباط با مسائل کلان توسعه تدوین گردد. از سوی دیگر خط مشی‌ها و سیاست‌های توسعه در مناطق شهرداری و محلات شهر نیز تنظیم شده و مبنای فعالیت‌های عمرانی و طرح‌های اجرایی و عملیاتی قرار گیرد.

۲- ضرورت تجدید نظر روش‌های برنامه‌ریزی و پرداختن به خط مشی‌های اساسی در مقیاس‌های بالاتر و توجه به مسائل کالبدی - فنی در مقیاس‌های پایین‌تر با تکیه بر حدود وظایف و اختیارات شهرداری‌ها در تهیه طرح‌های توسعه شهری.

۳- ضرورت پویایی برنامه‌ریزی و طرح‌ریزی و حضور مداوم کارشناسان شهرسازی در جریانات توسعه شهری، برقراری رابطه مناسب بین نظام تصمیم‌سازی (مهندسان مشاور) و نظام تصمیم‌گیری (مسئولان و مدیران شهرداری). برقراری ارتباط و تبادل اطلاعات و پیشنهادات بین برنامه‌ریزی حوزه معاونت شهرسازی و معماری شهر تهران و شهرداری مناطق نیز از ضرورت‌های اساسی تحقق طرح‌های پیشنهادی می‌باشد.



۴- شرایط بحرانی و تنگناهای موجود شهرداری تهران ایجاب می‌کند که تهیه طرح‌های سطوح مختلف در مقیاس کلان و خرد به طور همزمان صورت گیرد. مشروط بر اینکه روابط متقابل و هماهنگی میان اقدامات برنامه‌ای و اجرایی در سطوح مختلف صورت گیرد.

الگوی برنامه‌ریزی ساختاری یا راهبردی

تجارب اجرای طرح‌های جامع و تفصیلی، ازیکسو، و گسترش نیازها و اهداف جدید در توسعه شهری و به طور کلی «اعتلای کیفیت زندگی شهری» از طرف دیگر، لازم است روش «برنامه‌ریزی ساختاری» یا «برنامه‌ریزی راهبردی» جایگزین الگوی طرح جامع گردد. در این الگو، روش‌ها و فنون جدیدی برای تهیه طرح‌های توسعه و عمران شهری به کار می‌رود که انطباق بیشتری با سرشت پویای شهر و اهداف اجتماعی و اقتصادی توسعه شهری دارد.

برنامه‌ریزی طرح‌های جامع اصولاً مبتنی بر مطالعات تفصیلی وضع موجود، و تعیین تکلیف قطعی برای توسعه کالبدی به صورت تهیه جدول و نقشه کاربری زمین است. این روند در عمل با تأکید بر توسعه کالبدی نسبت به اهداف اجتماعی، اقتصادی، محیطی، فرهنگی بی‌توجه بود. در حالی که در الگوی ساختاری، بیشترین تأکید بر هدف گذاری، تلفیق توسعه کالبدی با توسعه اقتصادی- اجتماعی، و ارائه راهبردها و سیاست‌های اجرایی «راهکارها» مناسب برای تحقق اهداف، استوار می‌باشد.

با نگرش راهبردی، هر طرح شهری یک سند «تصمیم‌سازی» در روند توسعه و عمران محسوب می‌شود که دلایل و معیارهای «تصمیم‌گیری» را برای مسئولان و مدیران اجرایی فراهم می‌سازد، در نگرش راهبردی ابتدا، هدف یا منظور اصلی از تهیه طرح شهری، در ابعاد مختلف اقتصادی، اجتماعی، کالبدی، محیطی و غیره تعیین می‌شود، سپس راهبردها و راهکارهای مناسب وصول به اهداف و عملی کردن آنها بیان می‌شود، و سرانجام اشکال تحقق فضایی توسعه و عمران، به صورت مطلوب و مورد نظر، مشخص می‌گردد، بطور کلی فرآیند مطالعات و تهیه طرح‌های ساختاری یا راهبردی شامل دو مرحله زیر است:



اول- مطالعات پایه (به منظور شناخت نیازها، مشکلات و امکانات توسعه عمران شهری)
دوم- تدوین اهداف، راهبردها، سیاست‌ها، (درجهت تلفیق طرح و اجرا) پیشنهادات (برنامه‌ها و طرح‌های اجرایی)

- در برنامه‌ریزی ساختاری یا راهبردی، اصولاً اندیشه طرح شهری به عنوان یک طرح واحد قطعی و حاضر و آماده پذیرفتنی نیست، در این الگو، توسعه و عمران شهری به عنوان یک پدیده چند بعدی و یک فرآیند مستمر تلقی می‌گردد، که ضرورتاً به جامع‌نگری، بازنگری و تحقق‌پذیری نیاز دارد. بنابر این در چارچوب برنامه توسعه و عمران شهر، انواع طرح‌های تفصیلی موضوعی و موضعی برای تأمین اهداف مختلف و پاسخگویی به نیازهای گوناگون تهیه می‌شود و به اجرا در می‌آید. این امر، امکان تحقق‌پذیری را تا حد زیادی افزایش می‌دهد.

- علاوه بر این در برنامه‌ریزی راهبردی، مراحل مختلف برنامه‌ریزی، طراحی، اجرا و نظارت، به عنوان یک فرآیند پیوسته و یکپارچه محسوب می‌شود، بنابراین نظام مدیریت، مشارکت، نظارت و بازنگری به عنوان بخشی جداناپذیر از فرآیند عمومی برنامه‌ریزی برای توسعه و عمران شهر به حساب می‌آید. به طور خلاصه شالوده برنامه‌ریزی راهبردی بر چند اصل زیر استوار است:

الف- تهیه و پیشنهاد برنامه و طرح‌های مورد نیاز به صورتی هماهنگ و انعطاف پذیر

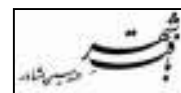
ب- تلفیق میان اهداف توسعه، طرح کالبدی و امکانات اجرایی

پ- تهیه و اجرای برنامه‌ها و پروژه به صورت تدریجی و گام به گام

ت- پیشنهاد روش‌ها و ابزارهای تغییر و اصلاح در جریان زمان

- لازم به گفتن است که توسعه و عمران شهر با کل سیستم شهر (نظام محیطی، اقتصادی، اجتماعی و کالبدی) ارتباط دارد و هدف نهایی آن اعتلای کیفیت زندگی و رضایت شهروندان می‌باشد. به همین دلیل، مباحث و موضوعات جدیدی در شهرسازی مطرح می‌باشد که در الگوی رایج طرح جامع و حتی در شرح خدمات موجود، نادیده گرفته شده است. این رویکرد نوین، شامل مباحث جدید مثل مدیریت شهری و مشارکت عمومی است و نسبت به کیفیت محیط کالبدی و زیست شهری بسیار حساس می‌باشد.

با توجه به مسائل پیش گفته، اقدام به تهیه طرح راهبردی- ساختاری برای هر یک از مناطق شهر تهران شده است. حاصل این طرح تدوین اهداف کلان و خرد، تدوین راهبردها و سیاست‌ها و راهکارهای توسعه، معرفی طرح‌های موضعی و موضوعی برای منطقه است.



از دیدگاه برنامه‌ریزی راهبردی، تمام محدوده منطقه، لزوماً به تهیه طرح‌های تفصیلی نیاز ندارد. بلکه بنا به ضرورت نوع مداخله، انواع طرح‌های شهرسازی در چارچوب سه مقوله اصلی یعنی طرح‌های تفصیلی پایه، طرح‌های موضعی و طرح‌های موضوعی تهیه می‌شوند که تمام موارد و مصادیق توسعه و عمران شهری را در بر می‌گیرد. البته طرح‌های شهرسازی موضعی از اهمیت بیشتری برخوردار هستند و طرح‌های موضوعی جنبه تکمیلی دارند.

در چارچوب پیشنهادهای این طرح انواع طرح‌های شهری بر مبنای نوع و مقیاس مداخله تعریف و دسته‌بندی شده‌اند هر نوع طرح پیشنهادی دارای مصادیق مختلفی است که هر کدام از آنها در نهایت می‌تواند به صورت یک یا چند دسته طبقه‌بندی شوند، منتها سعی شده است که میان انواع طرح و انواع پروژه یا پروگرام (برنامه اجرایی) مرزبندی و هماهنگی لازم رعایت گردد. طرح‌های شهرسازی در چارچوب نظام برنامه‌ریزی راهبردی، تمام جوانب موضوع و اجزاء را به طور قطعی و کامل تعیین نمی‌کنند، بلکه بنا به نوع طرح و ضرورت‌ها، طرح‌ها از درجات مختلف دقت و تفصیل برخوردار می‌شوند، زیرا تعیین بخشی از جزئیات مداخله و عمل، به تناسب شرایط زمان اجرا و تدوین طرح‌های اجرایی واگذار می‌شود.

* * *

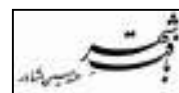
۱- بررسی سابقه تحولات و گسترش کالبدی منطقه

مقدمه

محدوده شمال شهر تهران از حدود دهه ۴۰ تاکنون یکی از بخش‌های مهم شهر تهران به حساب می‌آمده است. وجود باغات، دره‌ها، نزدیکی به کوهپایه‌ها باعث گردیده شده که این منطقه از دیرباز به عنوان بیلاقات تهران مطرح باشد. شمیران تا دهه‌های ۲۰ و ۳۰ به صورت قصبه‌ای جدا از شهر تهران بوده است. لفظ شمیران قدمتی تا دوران صفویه دارد و اسامی چون اختیاریه، آجودانیه، اقدسیه، پس‌قلعه، تجریش، باغ فردوس به قبل از زمان ناصری باز می‌گردند. با گسترش شهر تهران و تثبیت نظام شهرنشینی در دهه‌های ۳۰ و ۴۰ این منطقه به دلیل داشتن ارزش‌های زیست‌محیطی فراوان مورد توجه اقشار پر درآمد و افراد حکومتی و سفارت‌خانه‌های خارجی قرار گرفت.

وجود دو مجموعه سلطنتی مهم نیاوران و سعدآباد، باشگاه‌های وزارت‌خانه‌ها و نهادهای دولتی، منازل مسکونی مدیران و رؤسای ادارات و سفارت‌خانه‌های خارجی نشان‌دهنده ارزش بالای این منطقه و جذابیت زندگی در آن بوده است.

چنانچه مشاهده می‌شود در دهه‌های ۶۰ و ۷۰ با وجود خالی بودن مناطق جنوبی و شرق منطقه یک تمایل به ساخت و ساز در نوار شمالی در محدوده ارتفاعی ۱۶۰۰ تا ۱۸۰۰ بیشتر بوده است. برای دقیق نمودن این موضوع و تشخیص محورهای توسعه شهر تهران در محدوده منطقه یک این محدوده در یک دوره تاریخی، بین سال ۴۷ تا ۸۰ مورد بررسی اجمالی قرار گرفت.



۱-۱- بررسی تاریخی روند شکل‌گیری، گسترش و تحولات کالبدی منطقه (در دوره‌های اصلی توسعه منطقه)

آغاز شکل‌گیری شهر تهران (شمال شهر: شمیران) به طور کلی از دوره صفویه شروع و توسعه عمده تاریخی آن در دوره‌های قاجاریه، پهلوی و سپس انقلاب اسلامی صورت گرفته است. چگونگی توسعه شهر تهران در شکل‌گیری ویژگی‌های کالبدی آن در دوره‌های تاریخی فوق با توجه به تحولات حاصل در ساختار عمومی شهر به طور کلی در ۴ دوره زیر انجام شده است. این دوره‌ها از یک سو منطبق با دوره‌های آماری شهر تهران و از سوی دیگر مرتبط با تحولات حساس کالبدی شهر تهران می‌باشد.

الف- دوره اول- دوره تاریخی (از صفویه تا آخر قاجاریه - قبل از ۱۳۰۰)؛

ب- دوره دوم- پهلوی اول و اوایل پهلوی دوم (۱۳۳۵-۱۳۰۰)؛

ج- دوره سوم- اواخر پهلوی دوم (۱۳۴۵-۱۳۳۵)؛

د- دوره چهارم- دوره بعد از انقلاب (۱۳۵۵ به بعد).

الف) دوره اول- دوره تاریخی (از دوره صفویه تا آخر قاجاریه - قبل از ۱۳۰۰):

زوال شهری، آغازی برای رشد اولیه آبادی‌های اقماری از جمله دیه تهران به شمار می‌آید. آهنگ رشد این آبادی مقارن با دوره سلطنت پادشاهان صفوی سریع‌تر شد. همگام با برگزیدن قزوین به پایتختی از سوی شاه طهماسب صفوی، تهران مورد توجه خاص و آبادانی بیشتر قرار گرفت. این توجه مدیون چندین عامل است.

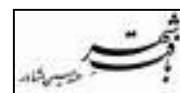
موقعیت کوهپایه‌ای و خوش آب و هوای تهران که شرایط مناسبی را برای سکونت، کشاورزی و باغداری فراهم می‌آورد، به ویژه وجود شکارگاه‌های خوب در دامنه کوه‌های البرز و شمیران، وجود اماکن متبرکه نظیر امامزاده یحیی، سید اسماعیل، امامزاده زید و سید نصرالدین و شاه عبدالعظیم که در عین حال مدفن جد شاه طهماسب نیز بوده، به جلب توجه سلاطین وقت به این منطقه کمک نمود. اولین اقدام رسمی برای عمران شهر و تغییر ماهیت آن از روستا به شهر، احداث باروی شهر توسط شاه طهماسب در حدود ۹۶۱ هجری قمری بود. این بارو ۱۱۴ برج و ۴ دروازه داشت. یکی از دروازه‌های آن با عنوان دروازه شمیران در مسیر پامنار با نواحی شمالی شهر ارتباط می‌یافت، نواحی که عموماً شامل قصبه‌های پراکنده بودند که در کنار مسیل‌ها و رودخانه‌ها و بر روی کوهپایه‌های البرز و شمیران قرار داشته و به عنوان مناطق بیلاقی، مورد توجه و استفاده درباریان قرار می‌گرفتند.

همزمان با توسعه بی‌وقفه شهر تهران در دوران قاجار شمیران همچنان به علت دارا بودن بهترین بیلاقات دنیا مورد توجه قرار گرفته و به شمع ایران معروف شده بود. در این زمان بود که ناصرالدین شاه باغات سلطنتی نظیر باغ فردوس، کامرانیه، سلطنت‌آباد، نیاوران و صاحبقرانیه را احداث کرد تا به عنوان مقر بیلاقی حکومت و دربار مورد استفاده قرار گیرد. بدین ترتیب رشد و توسعه شهر در زمان ناصرالدین شاه به سمت اراضی خارج از ارگ کشانده شد. وجود املاک خصوصی دربار، امرا و رجال مملکت و سفیران خارجی در اراضی شمالی شهر که به دلیل مرغوبیت زمین، آب و هوا و چشم‌اندازهای طبیعی کوهپایه‌های شمیران و برخورداری از امنیت بیشتر ارگ و نیز ایجاد محدوده‌ای واسط از نظر اجتماعی در ناحیه شمالی شهر را می‌توان از عوامل مؤثر در توسعه شهر تهران به سمت شمال شهر ذکر کرد. بدین ترتیب، رشد شهر در جهت شمال بیشتر از سایر نواحی بوده و استخوان‌بندی شهر نیز در این محور بیشتر توسعه یافت.

ب) دوره دوم - پهلوی اول و اوایل پهلوی دوم (۱۳۳۵-۱۳۰۰):

در زمان رضاخان، با فراهم آمدن توان مالی، تحولات همه‌جانبه‌ای در شهر پدیدار شد و رشد توسعه فیزیکی شهر نیز آغاز گردید. در این زمان باروی قدیمی شهر تخریب و خندق‌های پیرامون آن ایجاد شد. بدین ترتیب، محدوده‌های رشد فیزیکی آن از میان برداشته شد و نوسازی سرلوحه اقدامات قرار گرفت. در این دوره نیز بیشترین توسعه کالبدی به طرف شمال شهر پیش رفته و در حوالی دروازه شمیران رخ داد و حد شمال شهر از باروی قدیمی فراتر رفته و تا خیابان تخت جمشید توسعه یافت. جذب جمعیت مهاجر، ساکنین طبقه متوسط و مرفه شهر را به سکونت در نواحی حاشیه‌ای شهر قدیم و محلات جدید به ویژه در شمال شهر ترغیب نمود. در این مقطع توسعه‌های ناپیوسته در حوالی شمیران که غالباً شامل باغ‌ها بود، به منزله مناطق بیلاقی‌نشین ساکنان مرفه در حوالی دروس و ... صورت گرفت و سفارتخانه‌های متعددی در این محدوده‌ها بنا شد. علاوه بر شمیران، دربند، چیدر و دزاشیب نیز مورد توجه قرار گرفته و توسعه‌های جدید در اطراف هسته‌های روستایی آنها شکل گرفت.

توسعه ارتباطات شهری و خیابان‌کشی‌های جدید نیز به همراه رواج استفاده از وسایل نقلیه موتوری، روند شتابان گسترش شهر به سمت شمال را فزونی بخشید. در این زمان هموار بودن تقریبی زمین در مسیر تهران تا تجریش به منظور ایجاد راه و خیابان باعث شد که این محدوده (تجریش) مورد توجه قرار گرفته و به تدریج تغییر چهره دهد. ابتدا جاده قدیم شمیران تا ایستگاه قلعهک بیشتر نبود، کم کم تا میدان قدیم تجریش ادامه پیدا کرد و ایستگاه اتوبوس و سواری نیز در آن شکل گرفت.



بعد از آن جاده پهلوی، به منظور تسهیل رفت و آمد درباریان به کاخ سعدآباد واقع در دربند، احداث شد و به مسیر کامیون و اتوبوس و سواری مبدل گردید.

بنابراین، مردم شهر در تابستان‌ها بیش از پیش به تجریش و دهکده‌های اطراف آن هجوم آوردند. میدان پل تجریش به محل گذران اوقات فراغت شب‌های تابستانی مردم مبدل شد و هجوم جمعیت، رفت و آمد را با مشکل روبرو ساخت. این آمد و شدها مردم تهران را به فکر تهیه مسکن دائمی در منطقه شمیران انداخت. در نتیجه ابتدا در باغ‌ها و سپس در اراضی مزروع و بایر و سرانجام در تپه‌ها و دامنه‌های کوه شروع به ساخت و ساز کردند. بدین ترتیب، هسته‌های اولیه شمیران، دربند، چیدر، دزاشیب گسترش یافت و آبادی‌های امامزاده قاسم، نیاوران و حصارک، منظریه و اوین- درکه نیز مورد توجه قرار گرفت و کم‌کم رو به توسعه نهادند.

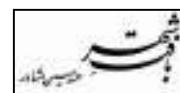
در راستای ارتباط با این هسته‌ها، مسیرهای ارتباطی دزاشیب، خیابان کریمی (حاضر) و ولنجک، اوین و دربند و نیاوران شکل گرفته و توسعه یافتند.

ج) دروه سوم - اواخر پهلوی دوم (۱۳۴۵-۱۳۳۵):

در دهه‌های ۳۰ و ۴۰ مهاجرت‌ها به تهران آغاز شد. لذا ضرورت تأمین مسکن، شکل‌گیری و توسعه محله‌های مسکونی جدید را در نواحی مختلف شهر به دنبال داشت. گسترش شهر تهران در این مقطع نیز همچون گذشته در قالب محله‌های جدید یوسف‌آباد، عباس‌آباد، فرمانیه، نیاوران، سعادت‌آباد، الهیه و لویزان، اختیاریه و دروس و بعد از آن کامرانیه و ولنجک و بافت طراحی شده صاحبقرانیه شکل یافته و ساخت و سازهای جدید در آنها صورت گرفت. بدین ترتیب تشکیل محله‌های جدید تمام فضاهای خالی بین نواحی کوهستانی شمال و شمال شرق شهر را جزئی از پیکره شهر ساخت و باغات بسیاری را از میان برداشت. همچنین دسترسی به این محلات ایجاد مسیرهای ارتباطی جدیدی نظیر فرشته، ولنجک و آجودانیه و.. را به همراه داشت.

د) دوره چهارم - دوره بعد از انقلاب (۱۳۵۵ به بعد):

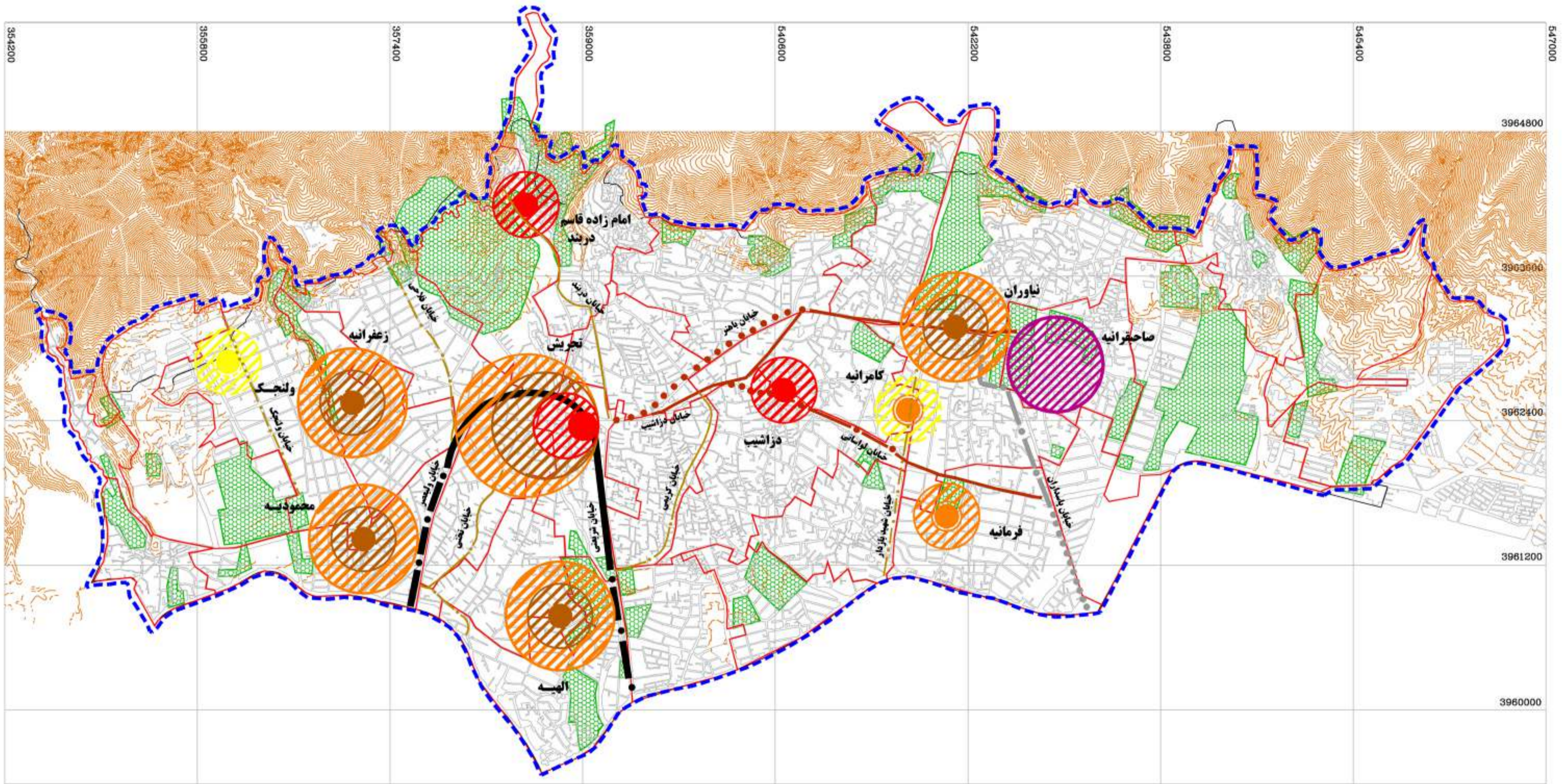
در این دوره نیز با توجه به ادامه روند مهاجرت به شهر تهران و ضرورت تأمین مسکن، محدوده شمال تهران مورد ساخت و سازهای بی‌وقفه و فراوان قرار گرفت. ایجاد راه‌ها و دسترسی‌های جدیدی چون بزرگراه مدرس، بزرگراه صدر، بزرگراه چمران و توسعه و تکمیل دسترسی‌های محلی مانند خیابان‌های درکه، ولنجک، مقدس اردبیلی (حاضر) و.. دسترسی شهروندان تهرانی به اقصی





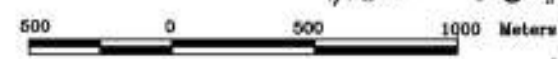
نقاط منطقه به خصوص شمیرانات را میسر ساخته و در نتیجه توسعه و تحولات در منطقه را به ویژه در نقاط باز و ارتفاعات میسر ساخته و تشدید کرد.

در سال‌های ۸۰-۱۳۶۱، منطقه شمیرانات با توسعه محلات قدیمی و رشد شتابان هسته محلاتی که در دوره‌های قبل ایجاد شده بود، مواجه شد. محلات چیدر، اقدسیه، دزاشیب، نیاوران، جمال‌آباد، رستم‌آباد، حصارک، کاشانک، فرمانیه، اسدآباد و دیگر محلات جدیدتر نظیر ولنجک و الهیه و صاحبقرانیه و کامرانیه و.. به طور کامل ساخته شده و کلیه باغات به جز مواردی چون باغ سفارتخانه‌ها و پارک‌های عمومی و فرهنگسرا و کاخ موزه‌ها به تدریج تخریب شده و به زیرساخت و ساز رفتند. این روند رشد و توسعه در فاصله سال‌های ۷۸-۷۰ کندتر بوده، اما از سال ۷۸ تاکنون رشد چشمگیر و سریعی داشته است، به طوری که بافت‌های جدیدی مربوط به شهرک‌های نفت و محلاتی، قائم، البرز و دانشگاه شکل گرفته‌اند که عمدتاً مختص به تعاونی‌های مسکن سازمان‌ها و ارگان‌های مختلف بوده و به صورت شهرک‌های مسکونی بنا شده‌اند. به طور کلی در این سال‌ها منطقه با هجوم ساخت و سازها در ارتفاعات، به ویژه توسعه و رشد سریع در سمت شرق، با حجم بسیار وسیع روبرو شده است. در این میان، توسعه‌های غیرمجاز خودرویی به ویژه در حاشیه‌های شمالی و شرقی صورت گرفته که از آن جمله می‌توان به بافت‌های انتظام‌نیافته آبک، تپه سیمین‌قلعه، شهرک اقتدار اشاره کرد که بدون هرگونه طرح مصوب، به وسیله اقشار مهاجر به این نقطه شکل گرفته‌اند.

بدین ترتیب، در حال حاضر تمام اراضی منطقه به زیر ساخت و ساز رفته و به ندرت می‌توان نشانه‌ای از باغات قدیمی و بیلاقی این منطقه پیدا کرد. ارزش زیاد زمین و مسکن در این منطقه باعث شده است که هم اکنون با منظره‌ای از ساختمان‌ها و مجموعه‌های مسکونی بلندمرتبه و عظیم و متراکم مواجه شویم که عمدتاً بدون توجه به طبیعت زمین و رعایت توپوگرافی و با طرح‌هایی غیر برنامه‌ریزی شده به صورت غیرهماهنگ رشد یافته‌اند. با این وجود امروزه بقایای باغات و فضا‌های طبیعی قدیم موجود، همچنان این منطقه را از سایر مناطق شهر متمایز ساخته و به واسطه ویژگی‌های طبیعی خاص و قرارگیری در بالادست تهران، منطقه را به مکانی ممتاز و با اهمیت، با مزایا و نارسائی‌های خاص مبدل ساخته است.



شماره طرح : ۱۸۳-۸۰-U
شماره پروژه :
شماره نقشه : ۲.۱.۱
تاریخ : تیرماه ۱۳۸۲
 

مدیر طرح : احمد سعیدنیا
بررسی و پژوهش : شیوا اسدالهی
کنترل : احمد سعیدنیا
مقیاس : ۱:۳۵۰۰۰ 

عنوان نقشه : روند گسترش کانون های اصلی منطقه یک در دوره های اصلی توسعه

راهنما

محورهای شهری نواحی مسکونی شهری شهری درجه یک ۱۳۲۰ - ۱۳۰۰ سال شهری درجه یک ۱۳۳۵ - ۱۳۲۰ سال شهری درجه دو ۱۳۳۵ - ۱۳۲۰ سال شهری درجه دو ۱۳۵۰ - ۱۳۳۵ سال شهری درجه دو ۱۳۵۰ به بعد	محورهای محلی بانتهای نواحی مسکونی محلی درجه یک ۱۳۰۰ - ۱۳۲۵ سال محلی درجه یک ۱۳۲۵ - ۱۳۵۰ سال محلی درجه یک ۱۳۵۰ به بعد محلی درجه دو ۱۳۰۰ - ۱۳۲۵ سال محلی درجه دو ۱۳۲۵ - ۱۳۵۰ سال محلی درجه دو ۱۳۵۰ به بعد	بافت ها و مجتمع های طراحی شده توسعه ۱۳۲۵ - ۱۳۲۰ سال توسعه ۱۳۵۰ سال به بعد	بافت های عمومی شهر (نیمه طراحی شده و تحت پوشش طرح جامع) هسته اولیه ۱۳۲۰ - ۱۳۰۰ سال هسته اولیه ۱۳۳۵ - ۱۳۲۰ سال هسته اولیه ۱۳۳۵ - ۱۳۲۵ سال هسته اولیه ۱۳۵۰ - ۱۳۳۵ سال هسته اولیه ۱۳۵۰ - ۱۳۲۵ سال توسعه سال ۱۳۵۰ به بعد
---	--	--	---


شهرداری تهران
حوزه معاونت شهرسازی و معماری

عنوان طرح :
 بررسی مسائل توسعه شهری مناطق تهران
 منطقه یک شهر تهران



شهرداری تهران

موزه معاونت شهرسازی و معماری

عنوان طرح :

بررسی مسائل توسعه شهری منطقه یک
منطقه یک شهر تهران

عنوان نقشه :

سابقه گسترش کالبدی منطقه یک
تا سال ۱۳۳۰
راشته

- ساخت و ساز در منطقه منطقه یک در سال ۱۳۳۰
- فضای سبز
- مرز منطقه یک در وضع موجود (۱۳۸۱)
- شبکه راهکار اصلی

محل: سازمان جغرافیایی نیروهای مسلح
۱۱۲۵۰۰۰ (سال ۱۳۷۰)



مدير طرح : احمد طبیبیان

بررسی
و پژوهش :

کنترل : شیوا اسکافی

نقشه :

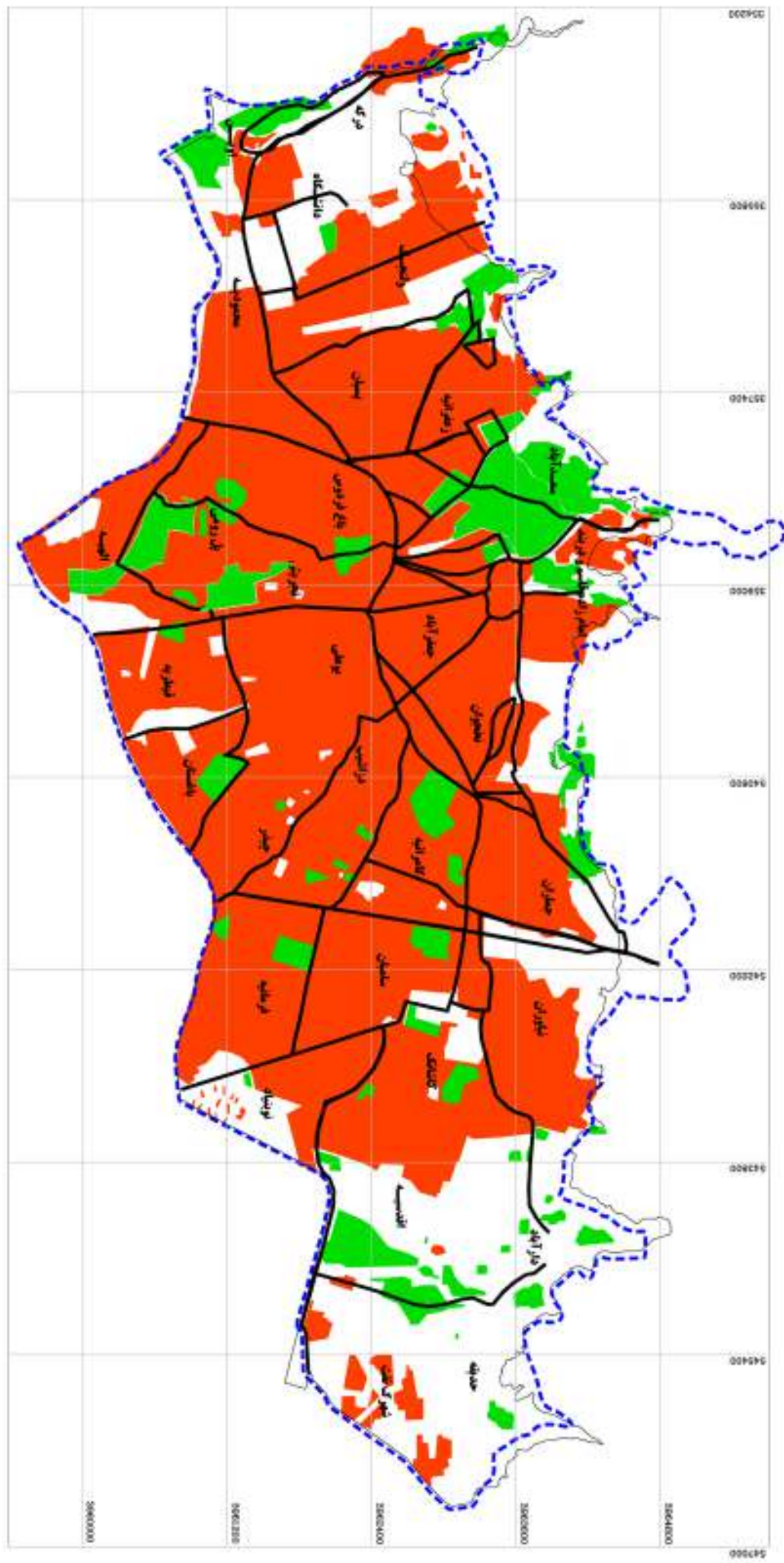
شماره پروژه :

شماره طرح : ۱۸۳-۸۰-۱

شماره نقشه : ۲.۲

تاریخ : آبرماه ۱۳۸۲

مقیاس : 1:50000





شهرداری تهران

حوزه معاونت شهرسازی و معماری

عنوان طرح :

بررسی سائل توسعه شهری مناطق تهران
منطقه یک شهر تهران

عنوان نقشه :

سایه گسترش کلانمدی منطقه یک
تا سال ۱۳۷۸

راهنما

- ساخت و ساز در محدوده منطقه یک در سال ۱۳۷۸
- فضای سبز
- مرز منطقه یک در وضع موجود (۱۳۵۱)
- شبکه راههای اصلی

مختصات سازمان جغرافیایی نیروهای مسلح
۱۱۸۰۰۰۰ (سال ۱۳۷۸)



مدیر طرح : احمد مصباحیان

بررسی
و پژوهش :

کنترل : شیدا امدانلی

نقشه :

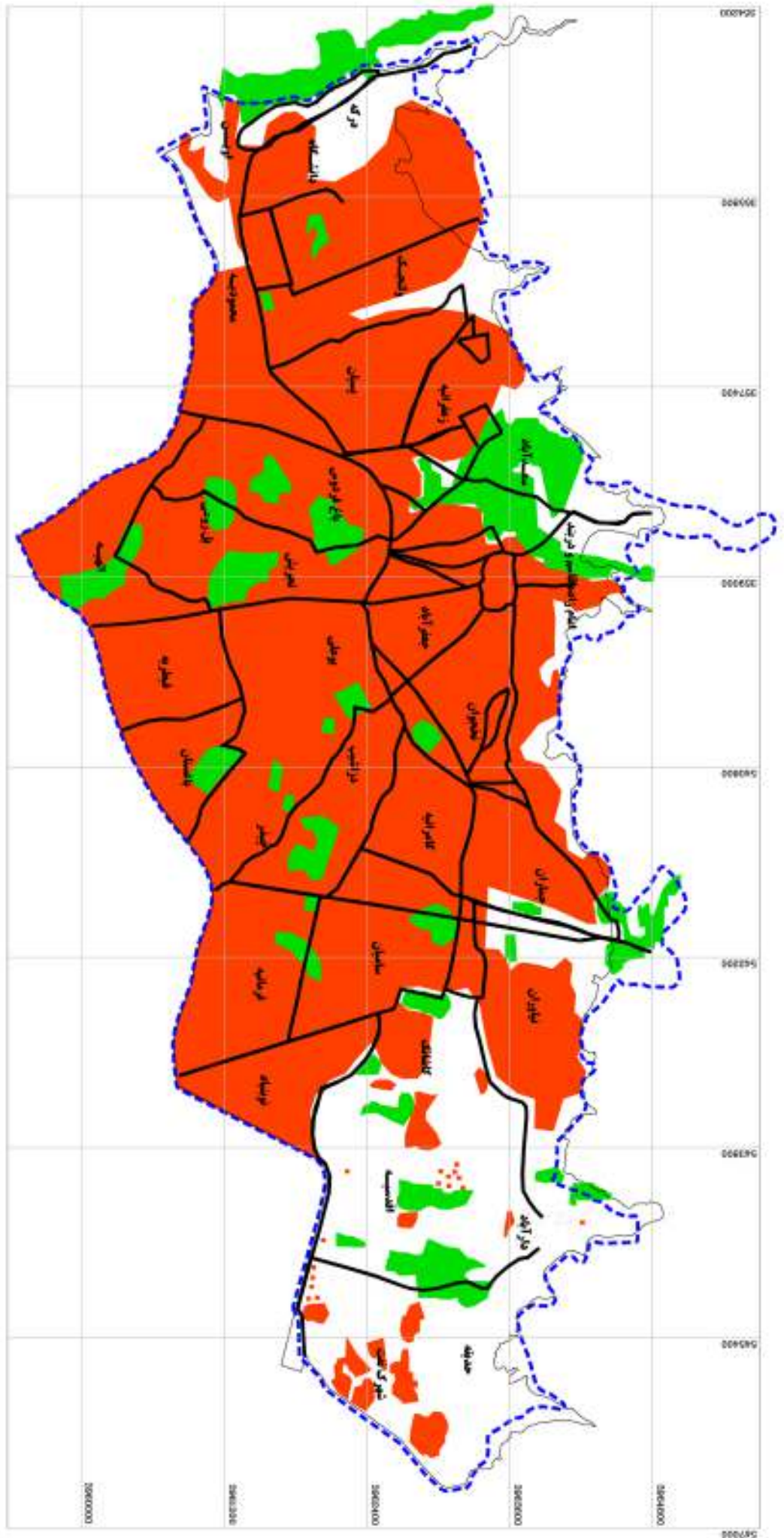
شماره پروژه :

شماره طرح : 183-BO-U

شماره نقشه : ۰۱۱

تاریخ : تیرماه ۱۳۸۷

مقیاس : 1:50000



۲-۱- بررسی، تشخیص و تعیین عناصر مهم و چگونگی تأثیر آنها بر روند

تحولات کالبدی منطقه

تحلیل عناصر مهم در توسعه منطقه از جوانب متفاوت قابل بررسی می‌باشد. برخی عوامل بیرونی و برخی درونی هستند که توسعه و تحولات بیرونی و یا درونی را منجر می‌شوند. از دیدگاهی دیگر تحولات کالبدی و توسعه را می‌توان از دیدگاه سطح و ارتفاع دسته‌بندی کرد. عواملی مانند بزرگراه‌ها و شریان‌ها و یا بافت‌ها و کاربری‌ها که باعث توسعه در سطح می‌شوند و برخی عوامل مانند تراکم سرمایه و ثروت در بخش مرکزی و عوامل اجتماعی - اقتصاد توسعه در ارتفاع را موجب می‌گردد در نتیجه موجب متراکم شدن بافت مرکزی می‌گردند.

بررسی روند تحولات منطقه، طی چهار دوره، از سال ۳۴ تاکنون مبین توسعه و رشد منطقه در جهت شمالی جنوبی در دوره‌های نخست و به تبع آن شرقی - غربی در دوره‌های اخیر می‌باشد. مطالعه این روند در قالب چند محور اصلی که هر یک در مقطع زمانی خاص، تأثیر برجای گذارده‌اند، به شرح زیر انجام گردیده است:

• دسترسی‌ها و شاهراه‌های ارتباطی

همواره از دسترسی به عنوان شرط اصلی توسعه یاد شده است. این عامل از سویی تأثیرپذیر از توسعه‌های به وجود آمده و زائیده آنهاست و از سوی دیگر خود تبدیل به عاملی می‌گردد که روند مذکور را تسریع می‌کند.

اتصال تجریش به هسته اصلی تهران در راستای دو مسیر "ولیعصر" و "شریعتی" به عنوان دو محور تاریخی در استخوان‌بندی شهر تهران، در دوره دوم توسعه مبین چنین تأثیری می‌باشد. در سال‌های بعد در جریان شکل‌گیری شبکه‌های شریانی و بزرگراه‌ها در سطح شهر، چند بزرگراه نیز این منطقه را به بافت‌های اطراف خود مرتبط کرده است. بزرگراه‌های چمران، مدرس و صدر گرچه معلول رشد روزافزون شهر در محدوده شمالی بوده‌اند، با این وجود خود علتی شدند برای تسریع این جریان. در سال‌های اخیر با وجود این بزرگراه‌ها، توسعه در جهت شرقی - غربی چشم‌گیر بوده است. در ناحیه شرقی منطقه، توسعه در اطراف جاده لشگرک (بزرگراه ازگل) قابل توجه بوده است و شهرک‌سازی، در جریان ساخت و ساز جدید، روندی شتابان گرفته است.

• وجود باغات و بافت‌های روستایی و کهن

منطقه شمیران از دیرباز، بستر شکل‌گیری و رشد آبادی‌ها و روستاهای بسیار بوده است. بافت‌های تجریش، دربند، درکه و چیدر و دارآباد دارای پیشینه طولانی و در برخی موارد ارزش‌های تاریخی می‌باشند. شمیران بصورت مکان بیلاق‌نشین اشراف سیاستمداران سفرای خارجی و بطورکلی افراد متمول جهت تفریح و تفریح قرار می‌گرفت که باعث رشد و توسعه فضاهای عمده باغ‌ها نیز گردیده است.

وجود بافت‌های تاریخی در میان باغ‌های بیلاقی تجریش و شمیرانات به همراه دیگر عوامل، موجب رشد و گسترش در اطراف خود گردیده است؛ به گونه‌ای که با به هم پیوستن این محدوده‌ها و پرشدن فضاهای مابین آنها با بافتی شهری، عرصه توسعه فراگیر در منطقه فراهم گردیده است.

• وجود کاربری‌های ویژه

حضور برخی مراکز و ابنیه مانند کاخ نیاوران، سعدآباد و دارآباد، موزه‌ها، دانشگاه شهید بهشتی و نمایشگاه بین‌المللی و ... که دارای فعالیت‌های ویژه‌ای می‌باشند، موجب افزایش ساخت و ساز در اطراف خود گردیده است. این امر در دوره‌های متفاوت به شکل‌های گوناگون اتفاق افتاده است. وجود چنین عناصری باعث افزایش ارزش‌های محیطی و اقتصادی محدوده پیرامونی خود می‌شود.

• کوهستان و رود دره‌ها به عنوان تلطیف‌کننده هوا

طبیعت بکر و هوای معتدل کوهستان به همراه رود دره‌ها، محیطی ایجاد نموده است که انگیزه‌های فراوانی برای تملک زمین و مسکن ایجاد نموده است. با رشد و توسعه شهر تهران و افزون شدن مشکلاتی چون ترافیک، آلودگی هوا و صوتی، منطقه تجریش و شمیرانات را به محیط مطلوبی برای زندگی تبدیل نموده است. توسعه در راستای لبه کوهستان در حالی که بسیاری از زمین‌ها در مرکز محدوده هنوز اشغال نگردیده‌اند (دوره‌های دوم و سوم توسعه) مبین ارزش‌های قابل توجه این نواحی می‌باشد.

• رشد اقتصادی و بافت اجتماعی (عوامل اجتماعی - اقتصادی)

به جهت عوامل یاد شده، این منطقه یکی از مناطقی است که از مطلوبیت‌های بالای محیطی و اقتصادی - اجتماعی برخوردار است؛ بدین سبب تمایل گروه‌های پردرآمد جامعه، برای سکونت در

این منطقه افزایش یافته است و عاملی گردیده تا این منطقه پذیرای قشر خاصی از جامعه باشد. تمایل سرمایه‌گذاری در بخش ساخت و ساز و مسکن موجب بروز تراکم غیرمعمول سرمایه به‌خصوصی در بخش‌های مرکزی منطقه گردیده است؛ نتیجه این گرایش، "برج‌سازی" به عنوان پدیده‌ای که محصول تفاوت ارزش زمین در این منطقه نسبت به دیگر مناطق است پدیدار گشته است. بدین سبب رشد اقتصادی زمین و مسکن در این منطقه نسبت به مناطق دیگر قابل توجه می‌باشد، به‌گونه‌ای که سرمایه‌گذاری در این بخش، سود بیشتری نسبت به مناطق دیگر در پی دارد و نهایتاً موجب افزایش ساخت و ساز و تراکم در منطقه می‌گردد، این امر در سال‌های اخیر چهره منطقه را با تحول‌های چشم‌گیر مواجه نموده است.

• حضور تعاونی‌ها و انبوه‌سازان

با افزایش گرایش به ساخت و ساز در منطقه یک، توجه نعاونی‌ها و انبوه‌سازان مسکن را نیز به خود معطوف نموده است. تبدیل اراضی وسیع باز و سبز به مجتمع‌های مسکونی توسط این تشکلهای موجب بروز توسعه‌های ناگهانی، با مقیاس بزرگ گردیده است. شکل‌گیری و رشد شهرک‌ها و مجتمع‌های مسکونی به ویژه در محدوده‌های شرقی و غربی موجب تحولات کالبدی قابل توجهی گردیده است که در بسیاری از موارد خارج از توان توسعه منطقه صورت پذیرفته است. شهرک‌های صدف، البرز، نفت، دانشگاه و ... نمونه‌هایی از این تحولات هستند.

• ساخت و سازهای غیرمجاز بالای ارتفاع ۱۸۰۰

در سال‌های اخیر به سبب مشخص نبودن مرزهای شمالی منطقه و عدم وضوح خط محدوده شهر به صورت فیزیکی ساخت و سازهای بسیاری به صورت غیرقانونی در خارج از محدوده ۱۸۰۰ صورت پذیرفته است. اغلب این ساخت و سازها توسط نهادهای نظامی و به سبب در اختیار داشتن زمین‌های وسیعی در محدوده شمالی صورت گرفته است که از نفوذ و کنترل شهرداری خارج بوده است. این ساخت و سازها موجب اشغال کوهستان در لبه شمالی گردیده و تأثیرات فیزیکی و غیرفیزیکی سوء بسیاری بر جای نهاده است.

۳-۱- تحلیل چرایی و تبیین علل اصلی شکل‌گیری و تحولات کالبدی منطقه

در جهت تبیین و تحلیل علل اصلی تحولات کالبدی منطقه عوامل اساسی کالبدی و غیرکالبدی بسیاری قابل بررسی است که در اینجا به بیان اصلی‌ترین نکات و علل پرداخته خواهد شد.

• عناصر جمعیتی و بافت اجتماعی

- بخشی از ساکنان منطقه به دلایل مختلف از آن مهاجرت می‌کنند و در سایر نقاط اعم از داخل یا خارج کشور سکنی می‌گزینند، در مقابل هر ساله جمعیتی که به آن وارد می‌شود. رشد جمعیت منطقه نشان می‌دهد که موازنه مهاجرت آن مثبت بوده است. به بیان دیگر مهاجران وارد شده منطقه بیش از خارج شدگان از آن است. چنانچه در شرایط رونق اقتصادی سال‌های ۵۵-۱۳۵۰ گرایش به سکونت در چنین مناطقی بیشتر می‌شود ضمن آنکه گرایش قابل توجه به سرمایه‌گذاری در ساخت و ساز در این منطقه به دلیل بالاتر بودن ارزش افزوده حاصل از این فعالیت به خودی خود زمینه‌ای برای جمعیت‌پذیری این منطقه است. گرایشی که نه بر حسب نیاز ساکنان منطقه بلکه به دلیل سودآوری بیشتر صاحبان سرمایه به وجود آمده است.

- در پی سیاست تقویت مرکزیت اداری و سیاسی کشور، نقش عملکردی تهران به مراتب بیشتر از گذشته شد که در نتیجه، گسترش سریع بافت شهری تهران و تمرکز فعالیت‌های عمده کشور در مرکز تهران را به همراه داشت. این ازدحام و تمرکز فعالیت‌ها در مرکز شهر تهران، اقشار مرفه تهران را ترغیب نمود تا برای فرار از این شلوغی به نواحی حاشیه‌ای تهران، به خصوص شمال تهران روی آورند. بدین ترتیب بود که زمین‌ها و باغات این منطقه مورد توجه قرار گرفته و ساخت و ساز در این زمین‌ها به طور چشمگیری صورت گرفت و این منطقه به تدریج به عنوان مکان سکونت قشر مرفه و طبقه اجتماعی بالای شهر تهران شناخته شد.

- منطقه یک شهر تهران از سال ۱۳۵۹ به یکی از مناطق ۲۰ گانه شهر تهران تبدیل شد. این منطقه به دلیل واقع شدن در حاشیه شمالی تهران و ارتفاعات، امکان توسعه فیزیکی را، علیرغم شیب داشت. چنانکه در یک دوره ۲۰ ساله ۶۵-۱۳۴۵، ۳۲ نقطه جمعیتی را در خود ایجاد کرد، که ۳۱ نقطه آن بین سال‌های ۵۵-۱۳۴۵ بوده است. این تقارن که به نوعی همسویی افزایش درآمد و گرایش به سکونت در مناطق خوش آب و هوای شهر تهران را نشان می‌دهد، باعث شد که تعدادی از نقاط مسکونی شمیرانات یکی پس از دیگری به شهر تهران ملحق شوند.

• وجود کاربری‌های ویژه

از دیدگاه مراکز کسب و کار فعالیت‌های اقتصادی در منطقه، شاخص‌های مربوط به تراکم و تمرکز واحدهای اقتصادی منطقه پائین‌تر از برخی از مناطق شهر تهران است. از این رو عملکرد سکونتی منطقه در سیر تحولات نسبت به عملکرد اقتصادی و فعالیتی آن پیشی گرفته است. این در حالی است که در میان واحدهای اقتصادی منطقه شاخه‌های فعالیت برجستگی بیشتری دارند. از این قبیل، فعالیت رستوران داری و همچنین وجود واحدهای آموزشی را می‌توان از عناصر مؤثر در توسعه منطقه نام برد.

قرار گرفتن منطقه یک در دامنه کوهپایه‌های شمال تهران موجب گردیده که فعالیت‌های اقتصادی مربوط به گذران اوقات فراغت که رستوران و محل ارائه مواد نوشیدنی و پارک‌ها و محل‌های تفریحی وجود برجسته آن است، به ویژه در روزهای پایانی هفته، رونق گیرند. استقرار واحدهای بزرگ آموزش عالی از دیگر فعالیت‌های قابل توجه می‌باشد. فعالیت‌ها، دفاتر و مراکز بین‌المللی و برخی از سفارتخانه‌ها از دیگر عواملی می‌باشند که در توسعه کالبدی و غیرکالبدی به‌عنوان عملکرد ویژه در منطقه قابل معرفی می‌باشند.

اما در میان عملکردهای مؤثر منطقه عملکرد تفرجگاهی و تفریحی یکی از مهمترین فعالیت‌ها می‌باشد که زمینه‌های مساعدی را برای گسترش منطقه به وجود آورده است. تهران قدیم به دلیل ویژگی‌های اقلیمی و طبیعی همواره در فصل تابستان با کمبود آب و بدی آب و هوا روبرو بوده و بدین دلیل در دوره ناصری بخشی از روستاهای خوش آب و هوای شمیرانات به بیلاقات تهران بدل شده و نخستین گردشگاه‌های عمومی جهت زیارت، شکار، سیاحت و تفرج در این منطقه به وجود آمد. وجود امکانات تفریحی ویژه به خصوص تنوع طبیعت و شرایط اقلیمی (کوه- رودخانه- پوشش گیاهی)، امکان دسترسی سریع به جاذبه‌های البرز، باغ‌های وسیع، وجود آثار تاریخی و فرهنگی و جاذبه‌های سیاحتی و زیارتی متعدد، توان تفرجی منطقه را فزونی بخشیده و در گسترش آن بسیار مؤثر بوده است.

• عناصر اقتصادی

از دیدگاه زمین و مسکن نیز این منطقه دارای ویژگی‌های منحصر به فرد است که در میان مناطق شهر کاملاً متمایز است. بالاتر بودن قیمت‌های زمین و مسکن، رشد قیمت زمین و مسکن، پدیده فروش تراکم و هجوم صاحبان سرمایه برای بلندمرتبه‌سازی در این منطقه و حتی فراتر از آن، سایه انداخته است. بالا رفتن سرسام‌آور قیمت‌های زمین و مسکن باعث گردیده که تحولات اقتصادی

باتحولات کالبدی گره بخورد. از این منظر از دیگر عوامل مهم توسعه در منطقه یک به سبب گرایش به بلندمرتبه‌سازی، حضور سرمایه‌گذاران و پیمانکاران ساختمان، سکونت خانوارهای دارای امکانات مالی و وجود تقاضا از سوی این خانوارها برای خرید مسکن و همچنین سود روز افزون به جهت خرید و فروش است که باعث گردیده که این منطقه‌ها از دیگر مناطق تهران متمایز گردد.

• دسترسی‌ها و شاهراه‌های ارتباطی

- در کنار فعالیت‌های یاد شده به رونق فعالیت‌های بازرگانی و حمل و نقل نیز توجه شده است. بدین لحاظ به جهت اصلی‌ترین شرط توسعه می‌توان به عامل دسترسی اشاره نمود. محور تجاری خیابان‌های ولیعصر به‌ویژه در مجاورت میدان تجریش و حاشیه آن به عنوان مهمترین عنصر تفریحی تجاری منطقه و محوری تجاری خدماتی خیابان شریعتی به‌ویژه در مجاورت میدان قدس قابل معرفی می‌باشد. به طوری که از دیرباز سهم بسیار مؤثری در تحولات منطقه داشته است. گسترش بازارهای خرید و افزایش شمار مغازه‌ها و فروشگاه‌ها در این محور بیانگر افزایش تعداد واحدهای بازرگانی و توسعه مرکز منطقه می‌باشد.

- از دیدگاه گسترش شبکه دسترسی‌ها، شبکه راه آهن شهری و گشایش ایستگاه مترو در مسیر خیابان شریعتی در چهار نقطه اصلی شمال پل صدر در محدوده پارک اندیشه، در محدوده پل رومی - جنوب میدان قدس و بالاخره ایستگاه انتهای میدان تجریش، در مرکز تجاری منطقه در سال‌های آینده با گسترش کاربری‌های تجاری و خدماتی پیرامون این ایستگاه‌ها بنابه موقعیت و بهره‌برداری هر یک با توجه به امکانات کاربری‌های اقتصادی آن مواجه هستیم. لذا پیش‌بینی می‌شود که مرکزیت تجاری منطقه در سال‌های آینده با رشد توسعه فزون‌تری روبرو خواهد بود و عملکردهای بازرگانی در این محدوده با شتاب بیشتری رونق خواهد یافت.

از طرف دیگر شکل‌گیری شبکه‌های شریانی و بزرگراه‌ها در محدوده مرز جنوبی منطقه گسترش را باعث شده‌اند. بزرگراه‌های چمران، مدرس و صدر گرچه معلول رشد روزافزون شهر در محدوده شمالی بوده‌اند و در عین حالی که بافت منسجم و یکپارچه برخی از محلات قدیمی بطوری که در ناحیه شرقی منطقه توسعه در اطراف جاده لشگرک (بزرگراه ازگل) قابل توجه بوده را از بین برده‌اند، اما خود علتی برای تسریع جریان توسعه در سال‌های اخیر به‌ویژه در جهت شرق - غرب شده‌اند. همچنین شهرک‌سازی در جریان ساخت و ساز جدید، روندی شتابان گرفته است.

• طبیعت زمین، کوهستان و رود و دره‌ها به‌عنوان تلطیف‌کننده هوا

منطقه شمیرانات از دیرباز به واسطه قرارگیری در دامنه کوه‌های البرز و برخورداری از اقلیم مطلوب تابستانه، باغات میوه، فضاهاى سبز طبیعى وسیع و دره‌های خوش آب و هوای متعدد، مورد توجه خاص و عام بوده است. علاوه بر این مرغوبیت زمین اراضی شمال شهر و نیز چشم‌اندازهای طبیعی کوهپایه‌های شمیران و برخورداری از امنیت بیشتر به جهت مجاورت با کاخ‌های حکومتی از دیگر عوامل مؤثر در توسعه منطقه شمیرانات می‌باشد.

از سوی دیگر وجود پنج رود دره موجود در منطقه که به صورت شریانی از ارتفاعات آغاز شده و با شیبی در برخی پهنه‌ها شدید و در دیگر پهنه‌ها ملایم در دشت تهران جاری می‌شود از عوامل مهم طبیعی رشد توسعه محسوب می‌شوند. در ابتدا نیز در اطراف مسیر انشعاب‌های این رودخانه‌ها، مراکز تفریحی و تفرجی به صورت رستوران‌ها و چایخانه‌ها و یا دیگر امکانات گردشگری توسعه یافته‌اند. متأسفانه با توسعه‌های روزافزون این کانون‌ها، محیط‌زیست کوهستان سریعاً دچار آلودگی‌های محیطی شده است.

بنابراین طبیعت زمین و امکان دید و منظرهای پانوراما به شهر از یک طرف و طبیعت بکر و هوای معتدل کوهستان به همراه وجود رود- دره‌ها و باغ‌های سرسبز و انبوه و با ایجاد محیط زیستی مناسب از طرف دیگر انگیزه توسعه در شمیرانات را جهت ساخت و ساز و توسعه شهری افزایش داده است.

• وجود بافت باغات تاریخی و بافت‌های روستایی و کهن

وجود بافت‌های تاریخی در میان زمین‌های کشاورزی از دیرزمان و باغ‌های بیلاقی در شمیران، باعث شده است هسته‌هایی زیستی در تجریش امامزاده صالح، دربند، امامزاده قاسم، دزاشیب، چیدر و رستم‌آباد، حصارک، منظریه، نیاوران، اقدسیه، اراج، لارک از جانب شرق منطقه و هسته‌های اوین، درکه از جانب غرب منطقه دارای پیشینه طولانی و در برخی موارد وام دارای ارزش‌های تاریخی می‌باشند.

بافت‌های قدیمی با کانون‌های فعال تجاری و خدماتی در مراکز آن به‌عنوان مراکز محلات استوار بر عناصر بارزی مانند تکیه، مسجد... از محدوده‌هایی می‌باشند که به همراه دیگر عوامل با افزایش جمعیت مواجه رشد و گسترش در اطراف خود و در جهت یکی از محورهای مهم توسعه یافته است. آنچنان که با به هم پیوستن این محدوده‌ها، شمیران به بافتی شهری مبدل شده است.

از سوی دیگر، آب و هوای خنک و سالم این ناحیه همواره اروپاییان سفرای خارجی و درباریان را به خود جذب کرده است و از ابتدا به صورت محل اقامت تابستانی آنها و پس از آن به صورت



دایمی مورد استفاده آنها قرار گرفته است. وجود باغ‌های سلطنتی نظیر باغ فردوس، کامرانیه، سلطنت آباد، نیاوران و صاحبقرانیه و نیز باغات سفارتخانه‌های متعدد مثل سفارتخانه اتریش، ایتالیا و آلمان و روسیه و ترکیه از جمله این اقامتگاه‌ها هستند که در گذشته عامل رشد این منطقه بوده و هم اکنون در میان بافت‌های مسکونی آن جای گرفته‌اند.

• حضور تعاونی‌ها و انبوه‌سازان

با وجود اراضی وسیع باز و سبز به‌ویژه در دامنه‌ها و ارتفاعات منطقه یک، توجه تعاونی‌ها و انبوه‌سازان مسکن جهت تملک این زمین‌های وسیع سبز و باز و تبدیل آنها با مجتمع‌های مسکونی موجب توسعه‌های ناگهانی با مقیاس‌های بزرگ گردیده است. این نوع ساخت و ساز عمدتاً در محدوده‌های شرقی و غربی می‌باشد که تحولات کالبدی قابل توجهی را خارج از توان توسعه منطقه در این دو جانب به‌ویژه در سال‌های اخیر به دنبال داشته است. به دنبال این مجتمع‌های ساختمانی می‌توان به ساخت شهرک‌های وسیع صدف، البرز، نفت، دانشگاه اشاره نمود که نمونه‌هایی از این تحولات هستند.

• ساخت و سازهای غیر مجاز بالای ارتفاع ۱۸۰۰

با توسعه‌های روزافزونی که اغلب توسط نهادهای نظامی به سبب مالکیت زمین‌های وسیع در بالاتر از ارتفاع ۱۸۰۰ متر صورت گرفت، این ساخت و سازها به صورت غیرقانونی با توجه به عدم وضوح خط محدوده شهر به شکل فیزیکی انجام گرفته است. ساخت و سازها موجب تصرف در محدوده‌هایی در ارتفاعات شده که تأثیرات فیزیکی و غیرفیزیکی سوء بسیاری بر جای نهاده است و با روند ساخت و ساز نگرانی از توسعه منطقه به سوی شمال که با تخریب شدید محیط زیست همراه بوده افزایش یافته است.

۲- بررسی و تحلیل استخوان‌بندی و سازمان فضایی منطقه

مقدمه

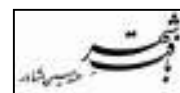
شمیران نه تنها برای شهروندان خود، بلکه برای شهروندان تهرانی اصیل نیز از قدیم‌الایام یادآور خاطرات ذهنی از تفرج در باغها و گردشگاه‌های سرسبز و مفرح بوده است. زمانی وجود دره‌های سرسبز، آب‌های جاری، کریدورهای هوای خنک کوهستان و مناظر بدیع و دیگر موهبت‌های طبیعی و همچنین در دسترس بودن عناصر مرکب و متنوع دامنه جنوبی البرز جایگاهی جذاب و هویت بخش در اختیار توسعه شهری قرار داده بوده است.

لذا اساس استخوان‌بندی فضایی منطقه را می‌توان با دست یافتن به عناصر اصلی که تشکیل‌دهنده هویت شمیران است، انتظام بخشید و عمدتاً ساماندهی استخوان‌بندی فضایی با انتظام شکلی و بصری با توجه به تقویت و ارتقای جنبه‌های منظرسازی تحقق می‌گیرد.

پرواضح است استخوان‌بندی اولیه شمیران با وجود بافت‌های کهن و عناصر ارزشمند تاریخی، به اعتبار عناصر و نمادهای جدید در وحدت استخوان‌بندی فضایی زمان حاضر در روند تکامل بهسازی، توسعه شهری تا حدودی دگرگون شده است.

در این جهت است که دیگر عوامل مؤثر بر استخوان‌بندی فضایی از دیدگاه عملکردی و کیفیت زیست‌محیطی نیز قابل ملاحظه می‌باشند.

در این مطالعه، استخوان‌بندی منطقه را با دیدگاه فضایی و بصری به عنوان یک کل واحد معرفی می‌نمائیم که خوانائی و قابلیت به یاد ماندن را علاوه بر بُعد دوم از بُعد سوم نیز مطرح می‌نماید. ویژگی‌های بصری مبتنی بر بررسی بافت کلی و عمومی (شخصیت فضایی بافت) و سیمای فضایی و با تکیه بر حوزه‌های دید و منظر مصداق می‌یابد.



۱-۲- بررسی و تشخیص استخوان‌بندی و سازمان فضایی اصلی منطقه و عناصر عمده تشکیل دهنده آن

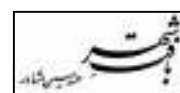
استخوان‌بندی مجموعه‌ای است مرکب از یک ستون فقرات و شبکه‌ای به هم پیوسته از کاربری‌ها و عناصر مختلف و متنوع شهری که شهر در کلیت آن انسجام می‌بخشد و لزوماً در جستجوی ایجاد وحدت و یکپارچگی می‌باشند که فرم شهر از آن سرچشمه می‌گیرد.

ساختار کالبدی، فضایی استخوان‌بندی منطقه در الگوهای متفاوتی صورت می‌پذیرد این الگوهای متنوعی به صورت هندسی و منظم و یا دارای فرم‌های غیرمنظم و اندامواره هستند. در شکل‌گیری الگوهای مختلف عوامل طبیعی و مصنوعی و نیز کارکردهای مختلف و ویژگی‌های فرهنگی و اجتماعی و اقتصادی تأثیرگذار است.

شبکه راه‌های اصلی که خود از مهمترین مشخصه‌های استخوان‌بندی اصلی بصری شهر به شمار می‌آیند جهت برقراری ارتباط بین عناصر و اجزای آن می‌باشند. بطوری که مهمترین عناصر و مجموعه‌های شهری، در راستای آن به هم می‌پیوندند.

بخش اساسی از مفهوم استخوان‌بندی بصری به علت وجود کاربری اراضی و فعالیت‌های خاصی که در این محدوده صورت می‌پذیرد عمدتاً در مقیاس کل شهر نیز عملکرد دارد.

مشخصات و ویژگی استخوان‌بندی بصری در تصور فضایی آن، از جنبه بصری و زیباشناسی نیز مؤثر واقع می‌شود. لذا تنها، تداوم از جنبه کالبدی کافی نیست بلکه پیوستگی و تداوم فضایی - بصری نیز علاوه بر تداوم ذهنی و فعالیت شرط لازم است. یکی از عناصر اصلی استخوان‌بندی که همان شبکه نمادین شهر را شکل می‌دهند، ابزارهای هویت‌دهنده و نقاط عطفی می‌باشند که با سازمان فضایی خاص خود در ایجاد خاطره ذهنی از شهر جهت خوانایی آن به کار می‌آیند و به نوعی تداوم بصری و ارتباط کانون‌های پراکنده را به وجود می‌آورد. به مدد شالوده نمادین، یک شبکه ارتباطی شکل می‌پذیرد که در آن جریانی مداوم از انرژی و اطلاعات، به‌ویژه اطلاعات بصری برقرار است و این امر در ویژگی فضایی - بصری استخوان‌بندی اصلی جایگاهی مهم دارد. در این زمینه فضای شهری مختصات خود را می‌یابد؛ این مختصات که از ویژه‌ای بُعد سوم و بُعد چهارم (زمان) حاصل می‌شود، در جو حاکم بر فضا و ارزش‌های بصری آن منعکس شده و از تراکم جمعیتی، سروصدا، نوع تردد، نوع فعالیت‌های خارج از ساختمان‌ها، آرامش یا ازدحام، همگنی و ناهمگنی فرم‌ها و فعالیت‌ها، تفکیک حریم‌های خصوصی و عمومی، تناسب فضای باز و سبز با فضای محصور و بسته، نورپردازی‌ها و بسیار موارد کمی و کیفی ناشی می‌شود. اگر چه این مشخصات به سادگی قابل



توصیف و بیان نیستند، اما به راحتی احساس و درک شده و در تمایز این محدوده نسبت به سایر بخش‌ها نقش اساسی دارند.

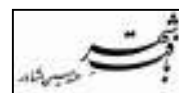
بدین ترتیب استخوان‌بندی (الگوی ساختاری) از یک طرف به شکل چارچوب بصری و ظاهری (Visual) و از طرف دیگر به عنوان عامل مؤثر بر احساسات (Feeling) معرفی می‌شود. به عبارتی، سازمان بصری - فضائی، بین اجزاء و عناصر به نحوی به عنوان عاملی به یاد ماندنی و یا یک مدل ذهنی، مطرح می‌شود. بدین ترتیب استخوان‌بندی (الگوی ساختاری) منطقه یک به دلیل وجود عناصر طبیعی، تاریخی و فرهنگی مانند رشته کوه‌های البرز، رود - دره‌ها و تپه‌ها و فضاهای سبز خصوصی و عمومی، محورهای عمده دسترسی، مراکز عمده (تجاری، اجتماعی، فرهنگی و خدماتی)، کاخ‌ها و بناهای تاریخی و دیپلماتیک تعریف می‌شود و به واسطه همین عوامل است که شمیران از دیگر مناطق تهران متمایز گشته و هویت و سیمای آن شاخص می‌گردد.

معیارها و مشخصه این عناصر به جهت تمرکز کارکردها و فضاهای جمعی جهت فعالیت‌های انسانی، عناصر طبیعی و بصری ایجادکننده‌های تنوع‌های کالبدی - فضایی، بناها و ساختمان‌ها با کاربری‌های متنوع و ممتاز، محورهای عمده ارتباطی منحصر به فرد و مجموعه‌های ساختمانی با ویژگی‌های فرمی یا فضایی منحصر مفهوم می‌یابد.

با توجه به توضیحات فوق، استخوان‌بندی فضایی منطقه یک با عناصر شاخص زیر قابل تعریف است: بدین جهت استخوان‌بندی فضائی منطقه یک (شمیران) را می‌توان با پنج عنصر شاخص به صورت زیر تعریف نمود:

• عناصر طبیعی

رود - دره‌ها: رودخانه‌ها به عنوان یک فضای باز و آزاد محل تمرکز دیدهای "Views" اصلی و جریان هوا و به عنوان تجدید حیات کیفیت‌های طبیعی است که از طریق ایجاد رشته‌های طویل سراسری پیوسته و فضاهای سبز با پیوند دادن فضاهای باغ‌ها و دیگر فضاهای جمعی جهت فعالیت‌های انسانی مورد توجه قرار می‌گیرند. در این خصوص به رودخانه دارآباد، جمشیدیه (منظریه)، گلاب‌دره، دربند (مقصودبیک)، ولنجک، درکه به عنوان یکی از مهمترین عناصر طبیعی مؤثر در این محدوده می‌توان اشاره نمود.

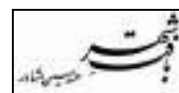


تپه‌ها و کوه‌ها: تپه و کوه به عنوان عواملی هستند که موجب می‌شوند که شهر دیده شود و محدوده شهر مشخص گردد. شاید بتوان گفت آنها بیش از بقیه عوامل و اشکال، منجر به ایجاد تنوع در محدوده شمیران شده‌اند. به طوری که یکی از ویژگی‌های بارز منطقه یک، وجود دامنه کوه‌های البرز، واقع در شمالی‌ترین، قسمت شهر است. که عامل به وجود آورنده محورهای گردشگری و ورزشی در بستر رودخانه‌ها در حوزه‌های فرامنطقه‌ای و ارتفاعات می‌باشد که از طرف هزاران نفر به خصوص در روزهای تعطیلی مورد استقبال قرار می‌گیرد. فرم توپوگرافیک دره‌ها و تپه‌ها نیز به نوعی معنای بصری ویژه و مطلوبی به محدوده "district" مورد مطالعه می‌بخشند. تپه‌های دارآباد، سیمین قلعه، قیطره، الهیه و ولنجک با چشم‌اندازی زیبا و قابل توجه از دور و نزدیک گاه به صورت فضاهای باز و یا سایت‌های زیرساخت و ساز رفته و یا فضاهای منظرسازی شده سبز قابل رؤیت می‌باشند.

فضاهای باز و مناطق منظرسازی شده: الگوی سبز و بطور کلی فضای سبزرنگ شمیران نه تنها سیمای منطقه یک را، بلکه تمام سیمای شهر را بهبود بخشیده است، بدین ترتیب که تپه‌ها، محدوده‌ها و مناطق تفریحی و گردشگری را مشخص می‌کنند. این حوزه‌ها ممکن است وسیع و یا کوچک باشند که در هر دو حالت، به صورت برجسته مشخص بوده و یا به صورت ترکیبی از فضای باز، بناها و ساختمان‌ها با کاربری‌های متنوع خصوصی، عمومی و یا نیمه عمومی به نظر می‌رسند. فضاهای باز که اغلب در مجاورت بلافصل رودخانه‌ها در محدوده‌هایی که بستر رودخانه وسیع و ساخت و ساز از آن فاصله می‌گیرد، وجود دارد. فضاهای باز در جنوب تپه سیمین قلعه محدوده رودخانه دارآباد، اطراف رودخانه مقصودبیک و در شمالی‌ترین جوار رودخانه ولنجک قابل مشاهده هستند. این منطقه با محدوده‌های منظرسازی شده پارک‌ها، کاخ موزه‌ها و باغ سفارتخانه‌ها هویتی شاخص یافته است.

• خیابان‌ها و محورها و میدان‌های اصلی

که به عنوان ساختار و ستون فقرات در استخوان‌بندی شمیران مطرح می‌گردند. این محورها که عمدتاً دارای کاربری‌های تجاری و خدماتی هستند، در راستای محورهای عمده منطقه معرفی می‌شوند. از مهمترین این محورها خیابان‌های ولیعصر و شریعتی می‌باشند که تاریخی و قدیمی‌ترین محورها و فضاهای شهری در این منطقه تلقی شده و با وجود کاربری‌های تجاری و خدماتی متنوع و قرارگیری بناهای تاریخی در طول آنها و نیز چشم‌انداز حاصل از درختان قدیمی و بلند موجود نقش



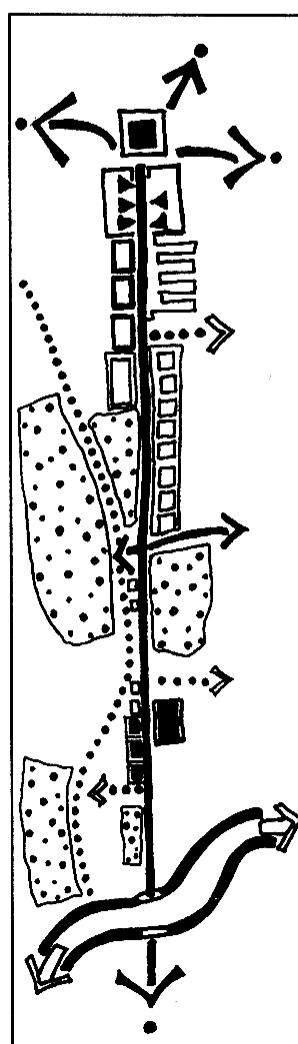
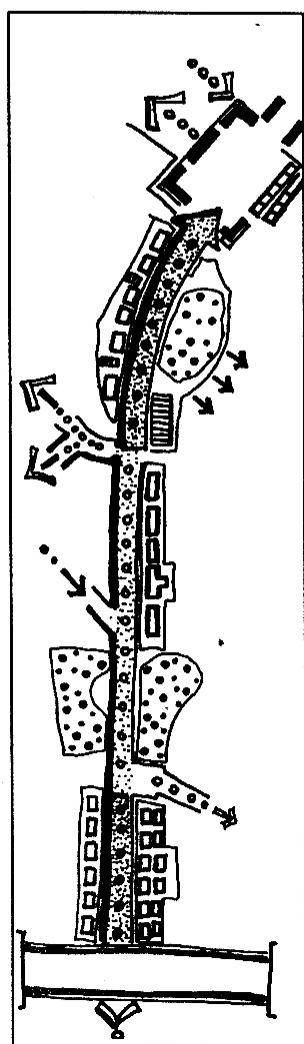
مؤثری در استخوان‌بندی و هویت‌دهی این منطقه دارند. از دیگر محورهای منطقه می‌توان به خیابان‌های پاسداران و لواسان و باهنر اشاره کرد که محورهای اصلی ارتباطی مرکز منطقه (تجریش) به محلات مختلف آن می‌باشند و عموماً کاربری‌های تجاری و خدماتی منطقه‌ای و محلی را در خود جای داده‌اند. علاوه بر این محورها، گره‌ها و میدان‌هایی مانند میدان تجریش و قدس، نیاوران و نوبنیاد به عنوان مراکز ثقل مهم مرتبط با این محورها و نیز عناصر وزین استخوان‌بندی و سازمان فضایی منطقه مطرح شوند.

انطباق این محورها با توپوگرافی زمین از شاخص‌های مهم این مسیرها می‌باشد که دورنما و چشم‌اندازهای مناسبی را جهت برقراری ارتباط بصری و افزایش تنوع و تباین فضایی در داخل این محورها ایجاد کرده است.

راههای اصلی و استخوان بندی فضایی

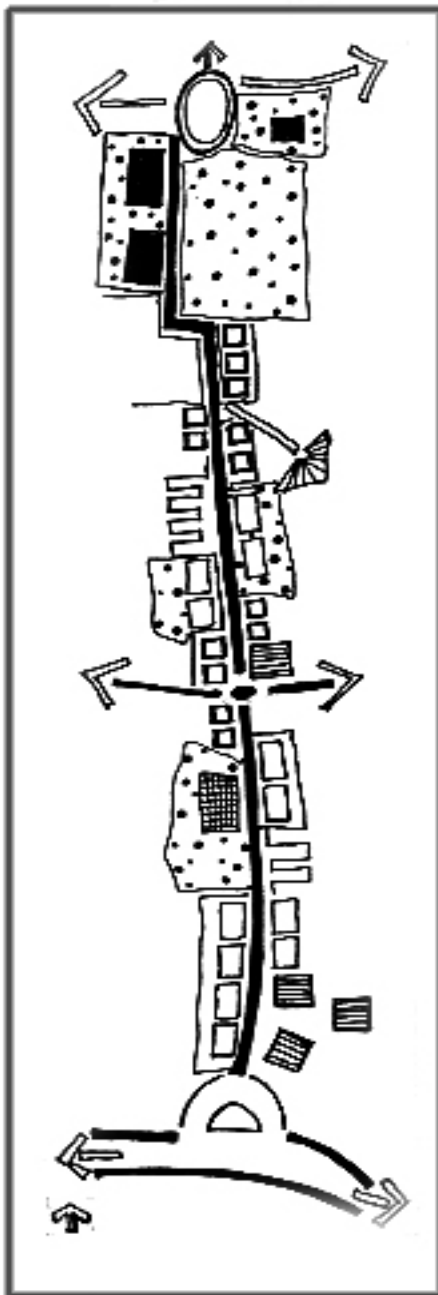
محور ولیعصر

محور شریعتی

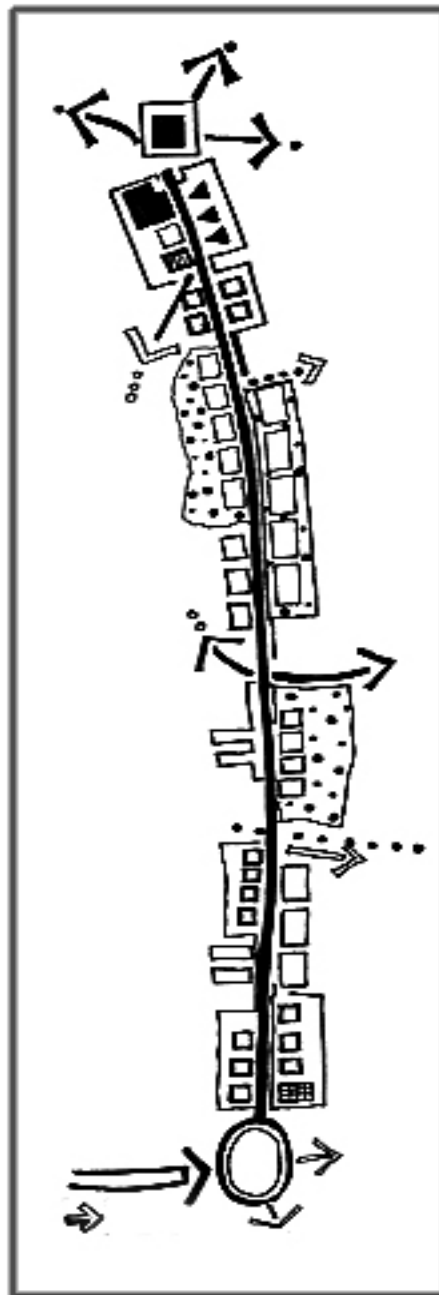


زاههای اصلی و استخوان بندی فضایی

محتورینسلازوت



محتورینهتر



• بناها و ساختمان‌ها

بناها و مجموعه‌های ساختمانی با ویژگی‌های فرمی و یا فضائی و یا به عنوان مراکز فعالیت عمده فرمانطقه‌ایی در متن بافت شهری منعکس می‌شوند، که گاه به شکل فعالیت‌های ویژه در مواقع خاصی از زمان مورد توجه قرار می‌گیرند. لذا مکان‌هایی معروف به لحاظ اتفاقات و جریان‌های سیاسی و یا مکان‌های فرهنگی و اجتماعی به لحاظ بعد ملی و بین‌المللی مانند مکان اقامت امام خمینی (حسینیه جماران) ساختمان اجلاس سران کشورهای اسلامی و دانشگاه شهید بهشتی، فرهنگسراها ... قابل اشاره می‌باشد. این ساختمان‌ها و نقاط و عوامل اصلی و کلیدی هستند که در کنار بناهای فرهنگی و تاریخی به عنوان نماد شهری است به جهت‌یابی انسان‌ها، کمک می‌کنند. این در حالی است که برخی ساختمان‌ها و بناهای تاریخی و سایت‌های باارزش به عنوان عنصر نمادین با تغییر عملکردی که به آنها داده شده است، از جمله منزل و باغ علاءالسلطنه به انجمن خوشنویسان، منزل حسین خداداد به تماشاگاه زمان، که به نوعی عامل حمایت‌کننده از تداوم فرهنگ شده‌اند. بدین ترتیب برخی از این بناها و ساختمان‌ها، به خصوص ساختمان‌های بلندمرتبه به‌عنوان یک عنصر واحد و یا یک نشانه پراهمیت، ولی به صورت پراکنده و نامنظم غالباً متجلی می‌گردد.

این درحالی است که آنها ناشی از توسعه سکونت‌گاه‌های انسانی می‌باشند و متشکل از اشکال و عناصر مجزایی در پهنه بافت‌های مختلف که گاه هماهنگ و گاه غیرهماهنگ با مناظر پیرامونی و همجواریشان قرار می‌گیرند.

از این دسته می‌توان به باشگاه‌های تفریحی و ورزشی مانند باشگاه‌های بانک‌ها و یا بناهایی با کاربری عمومی و نیمه عمومی مانند بیمارستان‌ها و یا مراکز سیاسی که اغلب نیز دارای محوطه‌سازی سبز هستند، اشاره نمود. گاه این ساختمان‌ها به صورت مجتمع‌های عظیم‌الجثه آنچنان بافت را تحت تأثیر قرار می‌دهند که ساختار فضائی در کلیه زمینه‌های متشکله "در مقیاس انسان" شکل نگرفته است به گونه‌ای حتی جوابگوی نیازهای ضروری انسانی نیز نمی‌باشند.

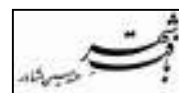
• عملکردها، فعالیت‌های خاص و مهم و کانون‌های منتخب و عمده

بخش اساسی از مفهوم استخوان‌بندی به علت وجود کاربری اراضی و فعالیت‌های خدماتی خاص در یک محدوده شکل می‌گیرد. وجود کاربری‌های تجاری - خدماتی عمده مانند مراکز خرید لوکس در فرشته، الهیه، مرکز خرید محلات قدیمی و تاریخی درکه، فرمانیه، چیدر و جماران و یا دیگر راسته‌های اصلی تجاری خدماتی نظیر محورهای ولیعصر، شریعتی، نیاوران و پاسداران و یا کانون‌های مهم تجاری در میدان تجریش و قدس، به همراه پارک‌های جمشیدیه، قیطریه، نیاوران و قیطریه و

فرهنگسرای نیاوران و قیطریه و مراکز تفریحی و ورزشی چمران، چیدر و یا فضاهای تفریحی - فرهنگی و مجموعه کاخ موزه‌های سعدآباد، نیاوران، موزه حیات وحش دارآباد و کاربری‌های مذهبی مثل امامزاده‌ها از جمله امامزاده صالح، امامزاده قاسم و حسینیه و تکایای نیاوران و جماران، مراکز آموزشی مانند دانشگاه شهید بهشتی، مراکز بهداشتی نظیر بیمارستان‌های طالقانی، تجریش، مسیح دانشوری و ۵۰۵ ارتش و نیز مراکز سیاسی مانند سفارتخانه‌ها ... و کاربری‌های بین‌المللی مثل محل اقامت سران، سالن اجلاس سران در استخوان‌بندی این منطقه نقش بسزایی دارند.

• هسته‌ها و محلات تاریخی

با در نظر گرفتن قدمت منطقه و توجه به دوره‌های گوناگون توسعه، شاهد گسترش محلات قدیمی در گرداگرد هسته‌های اولیه و اصلی و یا راسته‌های مهم هستیم که با رشد روزافزون جمعیت، این هسته‌ها به هم نزدیک و نزدیک‌تر شده و کل منطقه را در بر گرفته‌اند. اما هنوز هم هسته‌های اولیه و تاریخی آنها به‌عنوان عناصر شاخص و باارزش مطرح و در هویت بخشی و استخوان‌بندی منطقه مؤثر می‌باشند. از جمله این هسته‌های تاریخی می‌توان هسته‌های اولیه چیدر، دزاشیب، نیاوران، تجریش، جماران، دربند، اوین و ... را نام برد.



۲-۲- بررسی و تشخیص درونی منطقه

۲-۲-۱- بافت‌های شهری

مقدمه

بافت‌های مسکونی همیشه به عنوان اساس تصمیم‌های بنیادی در طراحی شهری مطرح می‌باشند، بافت و تراکم مرتبط با آن چارچوبی را برای کلیه عناصر دیگر بنا نهاده و دارای آثار و نتایج وسیع گسترده می‌باشند.

در بررسی بافت تا میزانی معین می‌توان بافت قدیم و یا تازه ساز و جدید را نشان داد. بطوریکه نه تنها وجود خیابان‌ها و کوچه‌های تنگ و پیچ و خم دار و یا کوچه باغی منطبق بر عوارض طبیعی زمین و یا بر عکس خیابان‌ها و کوچه‌های مستقیم و شطرنجی، بلکه تراکم ساختمان‌ها و فشردگی آنها نسبت به هم نیز بر نوع بافت در مواردی مصور است که بصورت نکات زیر قابل مطالعه می‌باشد. از این رو شناسائی و تشخیص عملکردی و هویتی بافت قسمت‌های مختلف منطقه که احتمالاً تداعی دو بعدی آن است، بر مبنای تجزیه و تحلیل نوع ترکیب (دانه‌بندی)، شبکه دسترسی و تراکم (فشردگی) داخل بافت جهت ارزیابی عملکرد به عنوان مهمترین خصوصیات آن، به صورت زیر مورد ارزیابی قرار گرفته است.

۱- ترکیب (دانه‌بندی)

ترکیب از خصوصیات بنیادی بافت می‌باشد که اغلب با تراکم اشتباه گرفته می‌شود. منظور از ترکیب نحوه مخلوط شدن عناصر مختلف با یکدیگر در فضا است. هنگامی خصوصیات ترکیب یک بافت "روشن" است، که عبور از دسته‌ای از عناصر شبیه به عناصر غیر شبیه همجوار، ناگهانی باشد و هنگامی بافت دارای خصوصیات "تار" است که چنین انتقالی تدریجی صورت گیرد. در ترکیب می‌توان جدائی، یکپارچگی، تنوع، خلوص، اختلاط کاربری و ... را مورد توجه قرار داد. ترکیب در دانه‌بندی به شکل قطعات تفکیکی که یکی از مهمترین اجزاء و عناصر بافت به شمار می‌رود دیده می‌شود بطوری که خصوصیات و نحوه اختلاط آنها با یکدیگر می‌تواند بر ماهیت و نحوه شناسائی بافت، تأثیر به‌سزایی داشته باشد، باید توجه داشت اختلاط مسکونی تنها مشخصه مهم دانه‌بندی نمی‌باشد، بلکه ترکیب نوع فعالیت نیز از اهمیت زیادی برخوردار می‌باشد. دانه‌بندی در واقع به نحوه تفکیک اراضی از لحاظ سطح به مفهوم ریزی، متوسط و

درشتی قطعات بصورت متنوع، اطلاق می‌شود. بدین ترتیب گونه‌های دانه‌بندی در بافت منطقه عبارتند از:

• **دانه‌بندی ریز: (P_S)**

به تعبیری در این بافت قطعات زمین و ساختمان‌ها کوچک و به یکدیگر نزدیک‌ترند. بازتاب آن در تأثیرات بصری، به شکل فشردگی دیده می‌شود و به طور کلی شلوغی محیط، بازتاب طرح‌ها و استفاده از مصالح ساختمانی نامرغوب حاکی از این ادعا می‌باشند. در این بافت‌ها غالب مساحت قطعات تفکیکی، کمتر از ۱۶۰ مترمربع بوده و قطعات به شکل ردیفی و یا نامنظم دیده می‌شوند.

• **دانه‌بندی متوسط: (P_M)**

بافت‌هایی از چنین دانه‌بندی‌هایی برخوردار می‌باشند که مساحت غالب قطعات تفکیکی در آنها بین ۱۶۰ تا ۶۰۰ مترمربع باشد. در چنین بافت‌هایی، قطعات زمین و ساختمان‌ها، نسبت به دانه‌بندی ریز، وسیع‌تر بوده و ساختمان‌ها فشردگی کمتر و فواصل بیشتری نسبت به هم برخوردار می‌باشند. همچنین نحوه قرارگیری قطعات نسبت به الگوی شبکه دسترسی، به آن ساختاری ردیفی و یا نامنظم می‌بخشد. وجود معابر کوچک باغی و باغ‌ها در میان ساختمان‌ها، از دیگر ویژگی‌هایی است که این نوع بافت‌ها در برخی از قسمت‌ها دارا می‌باشند.

• **دانه‌بندی درشت: (P_L)**

بافت‌های این دانه‌بندی همراه با حجم ساختمان‌ها بزرگتر و از یکدیگر دورتر می‌باشد و باغ‌ها به صورت پراکنده در میان آنها قرار گرفته‌اند. در این نوع بافت‌ها آرامش، نوع طراحی بنا، استفاده از مصالح ساختمانی مرغوب و روی چهره و خصوصیات آنها تأثیر بسزایی دارد. در این نوع بافت غالباً اشکال مختلفی از قطعات بزرگ در میان قطعات متوسط وجود دارند، بطوریکه مساحت بخش عمده‌ای از قطعات تفکیکی بالاتر از ۶۰۰ مترمربع می‌باشد.

۲- شبکه بندی:

شبکه را می توان در الگوی کلی بافت به مثابه ستون فقرات و محوری دانست که بر روی نحوه ترکیب قطعات و قرار گرفتن آنها در کنار یکدیگر و تعیین جهت و استقرار بنا و بطور کلی نظم بافت تأثیرگذار است.

انواع شبکه در این تقسیم بندی عبارتند از:

• شبکه ارگانیک: (Or)

این نوع شبکه، غالباً در بافت های کهن و خودرو به صورت کوچه ها و معابر باریک و گاه بن بست و به هم تنیده قرار دارند، که به دلیل عدم انطباق فرم و عملکرد آنها با نیازهای جدید با مشکلات زیادی روبرو می باشد. به طور کلی دسترسی های نامناسب در این حوزه ها است که اقشار کم درآمد را در رنج و سختی قرار می دهد. در این تقسیم بندی بافت های خودرو به طرف خارج و به سوی حومه های مناطق شهری و به صورت "بی شکل" هدایت یافته اند.

این گونه شبکه ها، که در محلات قدیمی وجود دارند، از نام مرکز محله، منشعب می شوند که حضور گروه های اجتماعی و اقتصادی مختلف در چنین مراکز متراکمی به بافت محلات مختلف به منظور انطباق با شیوه های زندگی گروه ها خصوصیات خاص و منحصر به فردی می بخشد.

• شبکه منظم هندسی: (R.G)

این نوع شبکه، اغلب به صورت موازی و شطرنجی بوده و با زاویه ۹۰ درجه یکدیگر را قطع می کنند، در عین حال که از نظم خاصی پیروی کرده و در نتیجه به کل بافت نظمی منسجم می بخشد. در بافت متأثر از این نوع شبکه به علت فاصله خیابان ها که تقریباً مساوی بوده و در جهت افقی می باشد، طول دو قطعه زمین تقریباً مساوی است. معمولاً در توسعه های جدید، مجموعه سازی ها، که با شبکه منظم هندسی شکل یافته است، با بافتی "یکنواخت" و فاقد معنای روشن مکان روبرو می باشیم.

• شبکه نامنظم غیر هندسی: (Ur.Ug)

این نوع شبکه‌ها دارای انشعابات موازی نبوده و تقاطع خیابان‌ها کاملاً با زاویه ۹۰ درجه صورت نمی‌گیرد و در عین حال از نظم بیشتر و قدمت کمتری نسبت به شبکه‌های ارگانیک موجود در بافت کهن برخوردار می‌باشند.

شکل‌گیری دسترسی‌ها فعلی از تعریض کوچه باغ‌های قدیمی بوده که بر روی آنها منطبق شده است. خیابان‌ها کم عرض و طولانی و اغلب فاقد پیاده‌روهایی با عرض مناسب می‌باشند، که در حال حاضر نقشی به عنوان دسترسی‌های عبوری دارند. توسعه‌های داخلی شهری با افزایش تردد و توقف در کنار این خیابان‌ها همراه است. تداخل عملکردی دسترسی به واحدها و حرکت عبوری عمده‌ترین مشکل ترافیکی در این معابر بوده که عدم ایمنی و آسایش را برای پیاده‌روندگان و اتومبیل‌سواران ایجاد کرده است. جهات متفاوت و چرخش قطعات از دیگر ویژگی این نوع شبکه دسترسی است که به نوعی تنوع و جذابیت فضایی را موجب می‌شود.

۳- تراکم (فشرده‌گی): (C)

تراکم نیز از دیگر خصوصیات بافت است که با ویژگی‌های طبقات اجتماعی و اقتصادی و یا گروه‌های قومی و یا حتی سیاسی ارتباط مستقیم دارد.

بطور کلی تراکم مسکونی با کیفیت حیاتی، هزینه، بروز رفتار مطلوب و متناسب دارای روابطی روشن و قابل شناسائی می‌باشد. در تراکم‌های پائین، استفاده از طبیعت، علاقه به محیطی تمیز و آرام و مکان مناسب جهت زیست و پرورش کودکان وجود دارد. تراکم‌های بالا با افزایش آلودگی، سروصدا و شرایط اقلیمی نامناسب مواجه است در حالیکه هزینه‌های تجهیزات خیابان‌کشی و تسهیلات عمومی در آن به حداقل می‌رسد.

نسبت حجم ساخته شده به فضای باز (توده و فضا) در قطعات تفکیکی مجاور یکدیگر به صورت فشرده‌گی و یا گشودگی فضا در کل بافت قابل شناسائی است. بنابر این علاوه بر اندازه قطعات، درشتی و ریزی آنها، ارتفاع بناها، نظم در قرارگیری قطعات در کنار هم و نیز چسبندگی آنها به یکدیگر می‌توانند از عوامل مؤثر بر این خصوصیات بافت باشند.

بر این مبنا، بافت‌ها در محدوده مورد مطالعه به صورت‌های زیر مشاهده می‌شوند.

- متراکم و فشرده (بافت‌های کهن و خودرو)
- نیمه متراکم
- نیمه باز
- باز

معرفی بافت‌های شهری منطقه یک تهران

بر طبق ملاک‌های فوق "بافت‌های منطقه یک تهران" را با توجه به تنوع بافت می‌توان به چند دسته تقسیم نمود که با شرح تفصیلی زیر و از طریق نقشه‌حوزه‌بندی بافت‌شهری شماره ۲/۱ این گونه معرفی می‌شوند:

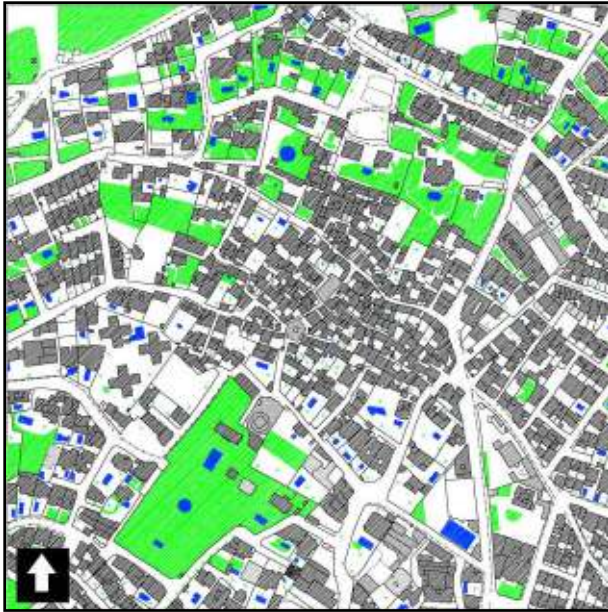
۱- بافت ارگانیک (کهن و خودرو): (Por)

• بافت‌های کهن: Por(A)

بافت‌های کهن بقایای بافت روستایی قدیمی هستند که اغلب نیز فرسوده می‌باشند، که با توسعه شهری، مابین آنها با بافت‌های دیگر پر شده است.

این گونه بافت‌ها اغلب دارای دانه‌بندی ریز، متراکم و با دسترسی ارگانیک می‌باشند. علاوه بر مشخصه‌های بالا غالباً وجود گره‌ای به عنوان مرکز محله که دارای مسجد و حسینیه قدیمی و مراکز تجاری به شکلی درونگرا است از دیگر ویژگی‌های بارز این نوع بافت به شمار می‌رود.

این بافت‌ها با معابری به شکل کوچه باغی نیز دیده می‌شوند، از دیگر بافت‌های کهن در منطقه یک که به صورت پراکنده وجود دارند می‌توان به هسته‌های کهن و تاریخی و تا حدودی روستایی به جامانده در بافت‌های دارآباد، حدیقه، جمال آباد، حصاربوعلی (نیاوران)، جماران، حصارک، چیدر، دزاشیب، قیطریه، امامزاده قاسم، جعفرآباد، تجریش، دربند، باغ شاطر، اسدآباد، ولنجک، اوین و درکه اشاره نمود.



بافت جماران: بافتی کهن با دانه‌بندی
ریز و الگوی فضایی متراکم و
شبکه‌ای ارگانیک

• بافت‌های خودرو: Por(S)

بافت‌های خودرو - مانند آبک، کاشانک و تپه سیمین قلعه - گونه‌ای دیگر از انواع بافت‌ها می‌باشند، که از لحاظ ویژگی دانه‌بندی و فشردگی و نوع دسترسی به بافت‌های کهن نزدیک بوده و غالباً مرکب از خیابان‌های تنگ و شطرنجی و یا پیچ در پیچ می‌باشند که به علت عوارض طبیعی زمین غالباً به صورت بن‌بست هستند ولی هسته پیدایش و توسعه آنها به طور کلی متفاوت از بافت‌های کهن می‌باشد. اینگونه بافت‌ها که از قدمت کمتری نسبت به بافت‌های کهن برخوردار هستند، و غالباً در حاشیه منطقه قرار دارند دارای کیفیت بصری نامطلوبی می‌باشند. بنابراین ارائه طرح‌های بهسازی و نوسازی به منظور انطباق شیوه‌های توسعه معاصر (توسعه از درون) با استخوان‌بندی آنها، می‌تواند از جمله راه‌حلی جهت بهبود سیمای شهر باشد که برای نیل به ارتقاء کیفیت محیطی صورت می‌گیرد.



بافت آبک: بافتی خودرو با دانه‌بندی
ریز و الگوی فضایی متراکم و
شبکه‌ای ارگانیک

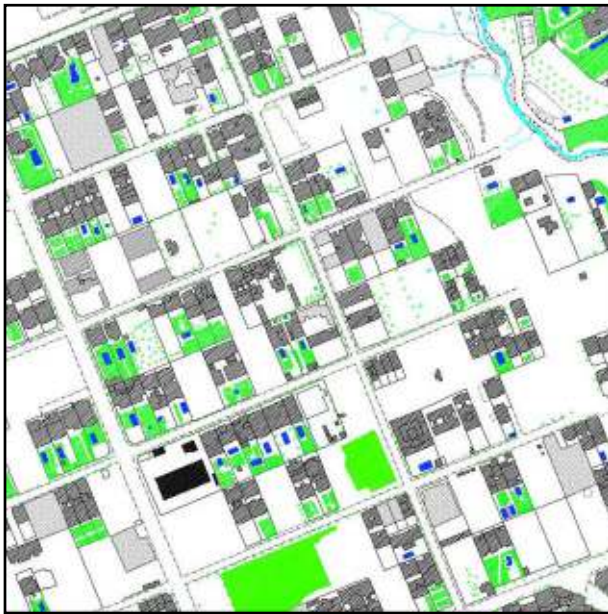
- بافت‌هایی که از دانه‌بندی درشت و باز برخوردار می‌باشند مانند فرمانیه و صاحبقرانیه غالباً به دلیل برخورداری از طرح‌های از پیش اندیشیده شده، دارای کیفیت کالبدی - فضایی با طراحی معماری قابل توجه و بسیار مطلوبی می‌باشند از سوی دیگر به دلیل گشودگی فضا و حسی از باز بودن دارای ارزش بیشتر و کیفیت مطلوبتری که باید به منظور حفاظت که باید مورد توجه قرار گیرند از سوی دیگر در آنها بافت غالباً با هماهنگی و به شکل تدریجی به عناصر غیر شبیه می‌رسد. دانه‌بندی در این گونه بافت‌ها غالباً به صورت مخلوطی از قطعات بزرگ و متوسط می‌باشد. این بافت‌ها شامل:

۲- بافت با دانه‌بندی درشت و شبکه نامنظم غیرهندسی و باز: $P_1(\text{Ur.Ug.O})$

پهنه‌های این نوع بافت در قسمت شرقی درکه و غرب دانشگاه شهید بهشتی، محدوده جنوب سعدآباد و غرب مسیل دربند، محدوده حد فاصل خیابان ولیعصر و دکتر شریعتی در محدوده شمال الهیه (دکتر حسابی، مقصودبیک و تجریش، ...)، محدوده کامرانیه، و محدوده حد فاصل شرق خیابان پاسداران و جنوب خیابان اقدسیه گسترده‌اند.

۳- بافت با دانه بندی درشت و شبکه منظم هندسی و باز: P₁(R.G.O)

پهنه های این نوع بافت در غرب رودخانه ولنجک، محدوده فرمانیه حد فاصل خیابان اقدسیه و خیابان نارنجستان هفتم و محدوده صاحبقرانیه گسترده اند.

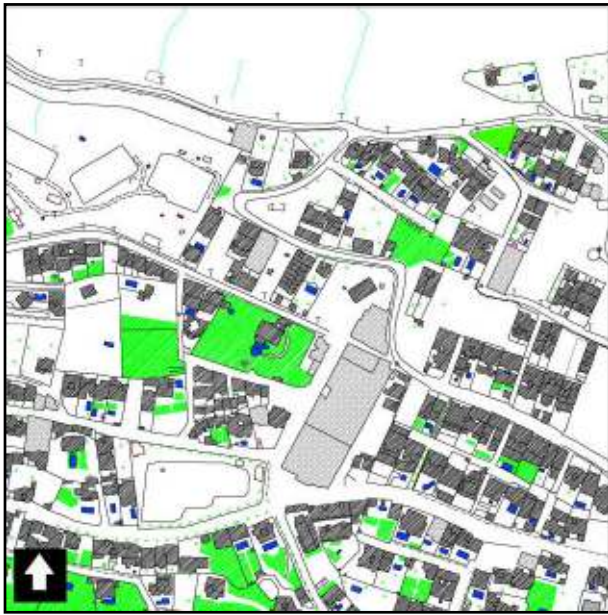


بافت ولنجک: بافتی شطرنجی با
دانه بندی درشت و الگوی فضایی
باز و شبکه منظم هندسی

- بافت هایی با دانه بندی درشت و به صورت نیمه باز از محصوریت و فشردگی بیشتری نسبت به بافت های با دانه بندی درشت و باز برخوردار می باشند. از سوی دیگر وجود ساختمان های بلند و مرتفع در ارتفاعات تپه الهیه، موجب شده است تا فشردگی فضایی ناشی از مجموعه های ساختمانی عظیم الجثه و مجاور هم، بافت را دچار آشفستگی نموده و حسی از محصوریت و فشردگی را در محیط القاء نماید. در چنین محدوده ای معمولاً با همجواری ناگهانی از بناهای غیر مشابه در ارتفاع و حجم از لحاظ کالبدی و فضایی روبرو می شویم.

۴- بافت با دانه بندی درشت و شبکه نامنظم غیرهندسی و نیمه باز: $P_1(Ur.Ug .Mo)$

پهنه های این نوع بافت ها در حد فاصل قسمت جنوبی محله قدیمی اوین و شمال بزرگراه چمران، محدوده شرق رودخانه ولنجک، محدوده شمالی خیابان دکتر باهنر حد فاصل رودخانه جمشیدیه و محدوده بوکان تا محدوده کاخ سعدآباد، محدوده جنوب محله حصار بوعلی و شمال فرمانیه، محدوده رحمان آباد، محدوده غربی محله قدیمی دارآباد، گسترده شده است.



بافت بوکان: بافتی درشت دانه با
الگوی فضایی نیمه باز و شبکه نامنظم
غیرهندسی

۵- بافت با دانه بندی درشت و شبکه منظم هندسی و نیمه باز: $P_1(R.G .Mo)$

پهنه های این نوع بافت ها در شمال بزرگراه مدرس حد فاصل خیابان ولی عصر و تابناک، محدوده جنوب غربی سعدآباد، محدوده شرق بلوار آجودانیه، محدوده حد فاصل نارنجستان یکم و پاسداران گسترده شده است.

۶- بافت بادانه‌بندی درشت و شبکه نامنظم غیرهندسی و متراکم: $P_1(Ur.Ug.C)$

پهنه این نوع بافت در الهیه گسترده است.



بافت الهیه: بافتی درشت دانه با الگوی فضایی متراکم و شبکه نامنظم غیرهندسی

- بافت‌هایی که از دانه‌بندی متوسط برخوردار می‌باشند با توجه به اندازه قطعات تفکیکی از فشردگی و محصوریت بیشتری نسبت به بافت‌هایی بادانه‌بندی درشت برخوردار می‌باشند. این گونه بافت‌ها می‌توانند به صورت نیمه باز با محصوریت کمتر و نیمه متراکم با محصوریت بیشتر، باشند. در بافت‌هایی با دانه‌بندی متوسط، اغلب با اختلاط قطعات ریز و متوسط مواجه‌ایم.

۷- بافت با دانه‌بندی متوسط و شبکه منظم هندسی و نیمه باز: $P_m(R.G.Mo)$

پهنه‌های این نوع بافت‌ها در شرق رودخانه ولنجک، محدوده جنوب غربی زعفرانیه، محدوده حد فاصل بزرگراه صدر و خیابان قیطریه، محدوده شمال بزرگراه صدر حد فاصل خیابان دیباجی شمالی و خیابان پاشا ظهری، محدوده غربی مسیل جمشیدیه و شمال خیابان باهنر و محدوده شمال شرقی میدان نوبنیاد گسترده شده است.



بافت قیطریه (حدفاصل بزرگراه صدر و خیابان قیطریه): بافتی با دانه‌بندی متوسط و الگوی فضایی نیمه باز و شبکه منظم هندسی

۸- بافت با دانه‌بندی متوسط و شبکه نامنظم غیرهندسی و نیمه‌متراکم: $P_m(Ur.Ug.Me)$

پهنه‌های این نوع بافت‌ها در محدوده حدفاصل خیابان مصطفی مقدسی (شمال غربی خیابان باهنر تا جنوب شرقی مسیل دربند، محدوده جنوبی منظریه تا شمال خیابان دکتر باهنر، محدوده قیطریه حدفاصل خیابان حسین کریمی و دکتر شریعتی گسترده شده است.



بافت قیطریه (حدفاصل حسین کریمی و شریعتی): بافتی با دانه‌بندی متوسط و الگوی فضایی نیمه‌متراکم و شبکه نامنظم غیرهندسی

۹- بافت با دانه‌بندی متوسط و شبکه منظم هندسی و نیمه متراکم: $P_m(R.G.Mc)$

این نوع بافت در محدوده جمال‌آباد دیده می‌شود. همانطوری که قبلاً شرح داده شد بافت‌هایی که دارای دانه‌بندی ریز می‌باشند از فشردگی و محصوریت و کیفیت بصری و کاربردی نامطلوبی برخوردار بوده و بنابراین نیازمند رسیدگی و ارائه طرح‌های بهسازی و نوسازی می‌باشند.

۱۰- بافت با دانه‌بندی ریز و شبکه منظم هندسی و نیمه متراکم: $P_s(R.G.Mc)$

پهنه‌های این نوع بافت در شهرک البرز و شهرک نفت گسترده شده است.



بافت شهرک البرز: بافتی با
دانه‌بندی ریز و الگوی فضایی
نیمه‌متراکم و شبکه منظم هندسی

۱۱- بافت با دانه‌بندی ریز و شبکه منظم هندسی و متراکم: $P_s(R.G.C)$

پهنه‌های این نوع بافت در شهرک گل‌ها، شهرک دانشگاه، شهرک اقدسیه گسترده شده است.

۱۲- ساخت و سازهای جدید به صورت تعاونی:

در طی دهه‌های اخیر، توسعه‌های جدیدی از طریق تعاونی مسکن ارگان‌ها و بخش‌های دولتی به صورت مجموعه‌های تعاونی در کل منطقه یک صورت گرفته است که این نوع توسعه به دلیل

گسترده‌گی و برخی ویژگی‌های خاص آن مانند وجود فضاهای باز، در قسمت غربی و شرقی منطقه، از اهمیت ویژه‌ای برخوردار می‌باشد.

مجموعه‌های تعاونی که در قسمت شرقی منطقه (شمال مسیل لارک) ساخته شده‌اند، غالباً بر روی ارتفاعات قرار داشته و با تخریب محیط طبیعی سیمای بصری و کیفیت کالبدی نامطلوبی را ایجاد نموده‌اند که از جمله مشکلات کالبدی و بصری این قسمت می‌توان به مساله اشراف، سایه‌اندازی، از بین رفتن کریدورهای بصری، آلودگی هوا ... اشاره نمود. بافت این قسمت‌ها غالباً از دانه‌بندی متوسط و نیمه متراکم و شبکه منظم هندسی با طرح‌های یکنواخت و بی‌هویت برخوردار می‌باشند.



تصویر ۲: شهرک نفت و البرز، نیمه متراکم و یکنواخت در توسعه‌های جدید به صورت مجموعه‌سازی با شبکه دسترسی منظم و شطرنجی



تصویر ۱: فرمانیه، بافتی با قطعات بزرگ و فضاهای سبز باغ‌ها و حیاط‌ها با منظری زیبا



تصویر ۳: جماران، بافت کهن و فرسوده با شبکه ارگانیک و کوچه‌های تنگ و به شکل کوچه باغی، جوابگو نبودن نیاز ساکنین محله



تصویر ۵: آبک، بافت خودرو و فشرده با خیابان‌های تنگ و شیب بسیار زیاد، با کیفیت بصری بسیار نامطلوب



تصویر ۴: بلوار دانشجو، بافتی با فضاهای باز، مجموعه‌های تعاونی غیرمتنوع و یکنواخت



شهرداری تهران

حوزه معاونت شهرسازی و معماری

عنوان طرح:

مطالعات توسعه شهری
مناطق تهران
منطقه یک شهرداری تهران

عنوان نقشه:

حوزه بندی بافت شهری
راهناما

نقشه بندی درخت:

- بافت همگنی با
- PLUR(G.O)
- بافت همگنی نیمه با
- PLUR(G.M)
- بافت همگنی با
- PLUR(Ug.O)
- بافت همگنی نیمه با
- PLUR(Ug.M)
- بافت همگنی متراکم
- PLUR(Ug.C)

نقشه بندی متوسط:

- بافت همگنی نیمه با
- PMUR(G.M)
- بافت همگنی نیمه متراکم
- PMUR(G.M)
- بافت همگنی نیمه متراکم
- PMUR(Ug.M)

نقشه بندی با:

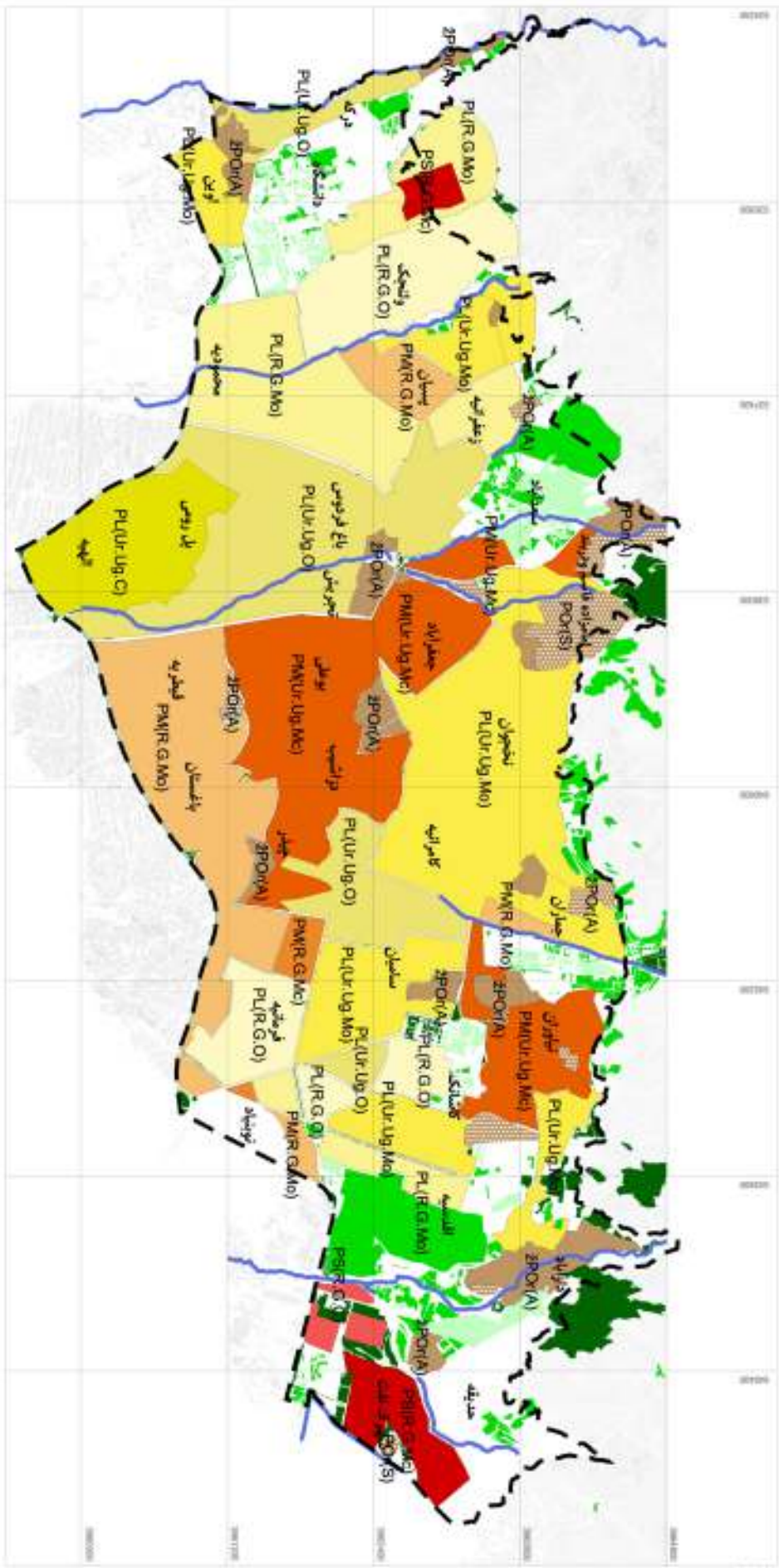
- بافت همگنی متراکم
- PSUR(G.C)
- بافت همگنی نیمه متراکم
- PSUR(G.M)

بافت از گنبد:

- از گنبد کهن
- ZPO(A)
- از گنبد - جدید
- PO(S)

- فضای سبز عمومی
- فضای سبز خصوصی
- فضای سبز نیمه عمومی

- رودخانه ها
- محدود منطقه یک



مدیر طرح:	احمد سعیدیان
پروژه:	شهرسازی - توسعه منطقه یک
کنترل:	احمد سعیدیان
مقیاس:	۱:۵۰,۰۰۰
شماره پروژ:	۱۳۸۰-۱۰-۱۱
شماره طرح:	۱۳۸۰-۱۰-۱۱
شماره نقشه:	۱:۱
تاریخ:	شهریور ۱۳۸۱
مقیاس:	۱:۵۰,۰۰۰





شهرداری تهران

حوزه معاونت شهرسازی و معماری

عنوان طرح :

بررسی سبک توسعه شهری مناطق تهران
مناطقه یکم شهر تهران

عنوان نقشه :

حوزه بندی بافت شهر

رابطهها

-  دانه بندی درشت
-  دانه بندی متوسط
-  دانه بندی ریز
-  ارگانیک 1 (خودرو)
-  ارگانیک 2 (کهن)
-  فضای سبز



مدیر طرح : احمد محمدیان

بررسی و پژوهش :

کنترل : شوا کمالی

نقشه :

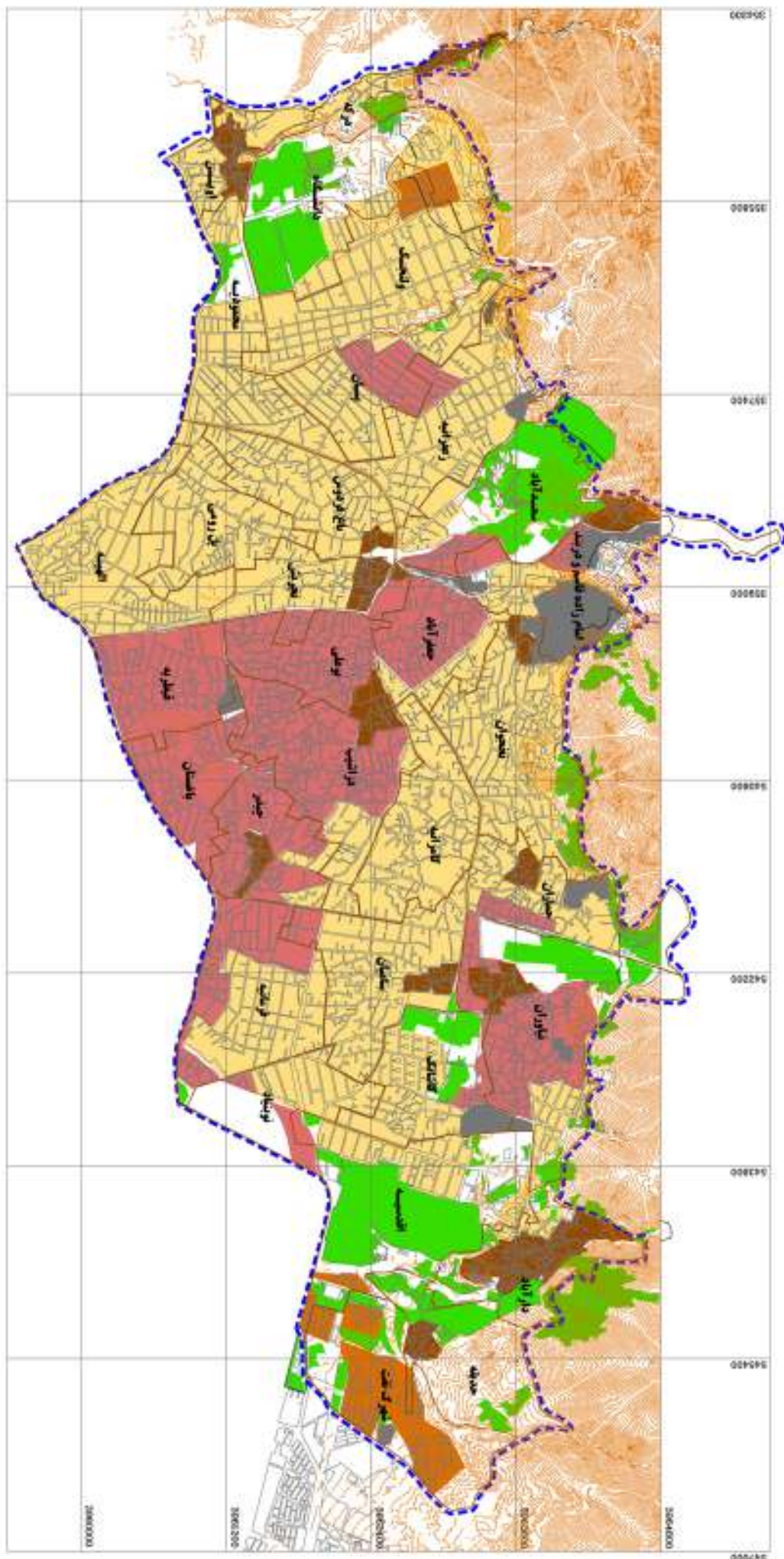
شماره پروژه :

شماره طرح : U-80-183

شماره نقشه : ۲.۲.۲

تاریخ : تیرماه ۱۳۸۲

مقیاس : 1:50000



۲-۲-۲- طبقه بندی محلات منطقه

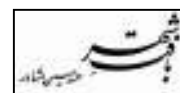
قابل توجه است که مطالعات مفصل بند فوق در گزارش اصلی از صفحه ۲۵ الی ۴۰ انجام شده است و توضیحات تکمیلی در زیر آورده شده است.

شمیران مقدار زیادی از حیات و قدرت و نیروی خود را غالباً از کیفیت مناسب واحدهای همسایگی در محلات کسب می‌کند. تعداد زیادی از محلات در نواحی مختلف مانند کاشانک صاحبقرانیه، اقدسیه آجودانیه، نیاوران- جمال‌آباد، فرمانیه- رستم‌آباد، سامیان، جماران، کامرانیه، نخجوان، سعدآباد- اسدآباد و زعفرانیه، پسیان- الهیه- فرشته، محمودیه، ولنجک، محیط بسیار مطلوبی برای ساکنانشان فراهم کرده‌اند. به جهت شرایط خاص زندگی، ساکنین این محلات به تبع خواهان نیازهای گسترده‌تری نیز می‌باشند.

بدین ترتیب حس رضایت از محیط در این محلات کاملاً به چشم می‌خورد. از آن‌جمله می‌توان به وجود پارک‌ها با فضاهایی باز و سبز، باغ مسکونی‌ها، مجتمع‌های مسکونی با فضاهای باز اختصاصی منظرسازی شده، کیفیت طراحی و معماری بسیار مناسب با بکارگیری مصالح مطلوب در نما و هماهنگی فضائی- کالبدی که با محیط اطراف بسیار همخوانی دارد، اشاره کرد، به صورتی که این محلات مسکونی منطقه را از کیفیت معماری مطلوبی برخوردار نموده‌اند. آنچنان که تمایل زندگی در این محلات در بین سفرا و اتباع خارجی مورد استقبال می‌باشد با این حال قابل ذکر است عمده ساخت و سازهای حجیم و بلند در این محلات به صورتی برجسته و با ظاهری بزرگ بدون در نظر گرفتن مقیاس انسانی در ارتباط با ساختار محیط پیرامونی نوعی تضاد و تقابل را ایجاد نموده و تا حدودی هویت واحدهای همسایگی را مغشوش و آشفته کرده است.

وجود فضاها و مکان‌های مناسب جهت مراکز اجتماعی و فرهنگی مانند وجود مجموعه کاخ موزه نیاوران، پارک نیاوران و فرهنگسرای نیاوران و سعدآباد و یا وجو امکانات خدماتی- تجاری در بدنه و راسته خیابان‌های ولیعصر، شریعتی، پاسداران، لواسانی (فرمانیه) و باهنر (نیاوران) ولیعصر در مجاورت بافت مسکونی و یا مراکز تجمع تجاری لوکس و جدید در کانون‌های محلات به نوعی تداوم فعالیت و جاذبه‌های سکونتگاهی را در محلات فوق افزایش داده است و به نوعی کیفیت بهره‌مندی از امکانات اجتماعی و خدماتی با توجه به شعاع دسترسی مناسب را بهبود بخشیده است.

این کیفیت مطلوب زیستی تشخیص و شناسائی آن را از سایر محلات اعم از محلات همان منطقه و یا دیگر مناطق تهران به سهولت امکان پذیر نموده است و بدین جهت است که هویت و یا به نوعی حس محیط سکونتگاهی با دسترسی‌های عمدتاً ارگانیک کوچه باغی با شیب زیاد که عنوان جزئی از



محیط شهری هستند برای زندگی شهری تثبیت شده است. چنانچه هر یک از این محلات به خودی خود کانون‌های خاصی را نیز در منطقه به وجود آورده‌اند. در این بین محلات تاریخی مانند نیاوران، جماران، تجریش، چیدر، دزاشیب و امامزاده قاسم، در بند وجود دارند که عمدتاً با بافتی باقی از محلات قدیمی، با وجود مراکز محلات تاریخی در اطراف یک امامزاده، تکیه و حسینیه شناخته می‌شوند که در حقیقت هسته‌های اولیه ساخت و سازها در منطقه محسوب می‌گردند. از جمله این مکان‌های شاخص که در بافت‌های قدیمی شمیران قرار دارند می‌توان به حسینیه و تکیه نیاوران، مسجد و حسینیه جماران، مسجد همت تجریش تکیه بالا و پائین تجریش، امامزاده صالح، امامزاده قاسم، حوزه علمیه امامزاده علی اکبر چیدر و امامزاده مطیب اوین اشاره کرد که به عنوان هسته‌های مذهبی با اقشار ویژه اجتماعی هستند و امروزه ندرتاً ساکنین اولیه هر محله را هنوز در خود جای داده‌اند. متأسفانه با گذشت زمان این مراکز محله دچار فرسودگی کالبدی شده‌اند، بطوری که دیگر توان و پتانسیل جهت رفع نیازها و خواسته‌های امروزی را نداشته‌اند و عموماً در ایام و روزهای خاصی مورد استقبال عمومی قرار می‌گیرند. با این حال محلات فوق با هسته تاریخی، هویت سکونتی خود را با حفظ عناصر نمادین در مراکز محلات باقی نگاه داشتند، بطوری که به موجب قدمت تاریخی اماکن و بناهای موجود آنها در محلات، سیمایی تا حدودی آشکار ایجاد شده است.

بدین ترتیب اغلب محلات قدیمی به واسطه ساختمان‌های معروف و مشخص و یا مراکز که هم‌نام آنها است شناخته شده و هویت پیدا می‌کنند.

در سال‌های اخیر در منطقه شمیران محلات جدیدی را در توسعه‌های جدید چون محله‌های شهرک نفت، گلها، البرز در شرق منطقه و شهرک دانشگاه در غرب منطقه به صورت مجتمع‌های تعاونی ساخته شده‌اند که غالباً به صورت ردیف ساختمانی و همانند دیواری جسم منظری یکنواخت و بی جلوه به وجود آورده است، آنچنان که کیفیت محیطی را دچار ضعف و کمبود قابل توجهی کرده است، بطوری که خیابان‌های داخلی آنها با روحیه بسیار بیرنگ و ضعیف به محورهایی بی هویت تبدیل شده‌اند. از یک طرف تراکم بالای جمعیت و نیاز اقشار و طبقه متوسط و یا کم درآمد ساکنین این محلات و از طرف دیگر عدم و یا کمبود امکانات خدماتی و اجتماعی به‌ویژه آموزشی یا تجاری و بهداشتی این محلات را به مکان‌هایی نه چندان راحت و مناسب برای ساکنین خود تبدیل نموده است. در نتیجه ویژگی‌هایی مانند سلامتی، سرزندگی محیط و وجود مکانی راحت در محلات توسعه یافته به عنوان عواملی مؤثر جهت محیط زندگی با کیفیت مناسب هیچگونه هویتی را در این محلات جدید به وجود نیاورده است. در جداول شماره (۱)، جمعیت و مساحت محلات ۳۱ گانه منطقه یک ارائه شده است.

جدول شماره (۱): جمعیت و مساحت محلات ۳۱ گانه منطقه یک:

نام محلات	مساحت محله (هکتار)	جمعیت محله (هزار نفر)
اقدسیه	۱۹۷/۸۰	۶۵۰۱
الهیة	۱۳۲/۶۲	۶۳۱۴
اوین	۵۱/۶۶	۳۹۱۸
باغ فردوس	۸۹/۴۵	۵۰۰۰
باغستان	۷۲/۰۱	۷۹۹۸
بوعلی	۸۱/۶۱	۹۷۸۷
پسیان	۱۰۲/۴۱	۷۴۵۴
پل رومی	۹۴/۵۲	۵۶۶۵
تجریش	۷۸/۲۲	۵۲۸۴
جعفرآباد	۸۲/۶۳	۷۵۹۲
جماران	۹۸/۴۳	۵۶۵۲
چیندر	۸۶/۱۸	۱۱۵۴۵
حدیقه	۱۰۶/۴۹	۱۹۳۳
دارآباد	۹۷/۴۴	۵۲۵۴
دانشگاه	۱۷۵/۶۷	۷۸۷۶
دریند و امامزاده قاسم	۱۲۴/۱۳	۱۳۵۴۹
درکه	۳۳/۹۸	۷۹۲
دزاشیب	۱۴۲/۴۵	۱۸۴۱۷
زعفرانیه	۱۲۶/۵۷	۸۳۸۴
سامیان	۱۳۱/۳۰	۸۴۹۷
سعدآباد	۱۳۳/۶۷	۲۹۸۰
شهرک نفت	۱۳۴/۵۰	۱۱۵۳۸
فرمانیه	۱۴۱/۱۰	۸۱۲۹
قیطریه	۸۷/۹۴	۹۶۵۵
کاشانک	۱۰۲/۱۰	۶۲۲۱
کامرانیه	۱۰۷/۲۳	۶۶۳۰

ادامه جدول شماره (۱):

نام محلات	مساحت محله (هکتار)	جمعیت محله (هزار نفر)
محمودیه	۱۰۷/۶۹	۵۲۱۱
نخجوان	۱۶۲/۹۲	۹۲۶۵
نوبنیاد	۷۶/۶۵	۴۷۲۰
نیاوران - جمال آباد	۱۹۴/۰۳	۱۳۴۹۱
ولنجک	۱۶۳/۸۶	۹۹۸۱

مأخذ: ۱- مرکز آمار ایران، اطلاعات سرشماری نفوس و مسکن ۱۳۷۵

۲- اطلاعات موجود در TGIS تهران

۳- برداشت مشاور از منطقه

جدول شماره (۲): سطح، سهم، رتبه و سرانه کاربری‌های مختلف شهری منطقه یک شهرداری تهران
سال (۱۳۸۱)

رتبه	کاربری	مساحت (هکتار)	سهم از کل مساحت منطقه (درصد)	سرانه* (متر مربع)
۱	مسکونی	۱۵۷۰/۶۳۷۱	۴۳/۵۸	۵۸/۱۷
۲	شبکه معابر	۷۳۵/۰۶۹	۲۰/۴۰	۲۷/۲۲
۳	زمین‌های بایر	۴۴۲/۱۵۵۲	۱۲/۲۷	۱۶/۳۷
۴	فضای سبز	۱۴۴/۴۴۴۹	۴/۰۱	۵/۳۴
۵	نظامی	۱۳۷/۵۷۷۱	۳/۸۲	۵/۰۹
۶	آموزش عالی	۸۹/۵۰۱۰	۲/۴۸	۳/۳۱
۷	فرهنگی	۷۶/۱۶۶۱	۲/۱۱	۲/۸۲
۸	دیپلماتیک و امور بین‌الملل	۶۱/۰۳۹۱	۱/۶۹	۲/۲۶
۹	تفریحی	۵۹/۵۸۷۶	۱/۶۵	۲/۲۱
۱۰	درمانی	۴۶/۸۸۳۰	۱/۳۰	۱/۷۴
۱۱	آموزشی	۴۴/۳۹۱۱	۱/۲۳	۱/۶۴
۱۲	پارک‌ها	۳۹/۲۶۲۱	۱/۰۹	۱/۴۵
۱۳	اداری	۳۸/۰۶۱۵	۱/۰۶	۱/۴۰
۱۴	تأسیسات و تجهیزات شهری	۲۸/۴۲۰۸	۰/۷۹	۱/۰۵
۱۵	تجاری	۱۸/۶۹۸۹	۰/۵۲	۰/۶۹
۱۶	جهانگردی و پذیرایی	۱۷/۲۶۲۴	۰/۴۸	۰/۶۳
۱۷	ورزشی	۱۵/۵۸۸۰	۰/۴۳	۰/۵۸
۱۸	مسایل‌ها	۱۰/۹۱۴۸	۰/۳۰	۰/۴۰
۱۹	حمل و نقل	۱۰/۱۰۴۸	۰/۲۸	۰/۳۷
۲۰	مذهبی	۶/۸۵۸۶	۰/۱۹	۰/۲۵
۲۱	خدمات اجتماعی	۶/۲۳۲۰	۰/۱۷	۰/۲۳
۲۲	صنایع	۴/۲۱۵۹	۰/۱۲	۰/۱۵
۲۳	بهداشتی	۰/۸۲۳۴	۰/۰۲	۰/۰۳
	جمع کل مساحت منطقه یک	۳۶۰۳/۸۹۴۴	٪۱۰۰	۱۳۳/۴۷۷

مأخذ: نقشه کاربری زمین تهیه شده توسط مرکز اطلاعات جغرافیایی شهر تهران (TGIS) و برداشت‌های میدانی مشاور

*جمعیت سال ۱۳۸۱ منطقه یک بر اساس نتایج اولیه سرشماری کارگاهی کشور (مرکز آمار ایران، آبان ۸۱) در حدود ۲۷۰/۰۰۰ نفر در نظر گرفته شده است.

جدول شماره (۳): سطوح و سرانه خدماتی موجود و مورد نیاز منطقه یک شهرداری تهران

تفاوت (m^2)	سطح مورد نیاز براساس سرانه طرح ساماندهی برای سال ۸۱ (m^2)	سرانه پیشنهادی طرح ساماندهی برای سال ۷۵ (m^2)	سرانه وضع موجود سال ۸۱ (m^2)	سطوح کاربری وضع موجود سال ۸۱ (m^2)	کاربری
-۳۱۲۸۹	۴۷۵۲۰۰	۱/۷۶	۱/۶۴	۴۴۳۹۱۱	آموزشی
+۱۵۸۳۳۰	۳۱۰۵۰۰	۱/۱۵	۱/۷۴	۴۶۸۸۳۰	درمانی
-۱۸۶۵۸۰	۲۰۲۳۶۵۰	۷/۴۹۵	۶/۸۰	۱۸۳۷۰۷۰	فضای سبز
+۵۷۱۳۰۶	۲۴۵۷۰	۰/۰۹۱	۲/۲۱	۵۹۵۸۷۶	تفریحی
-۲۰۲۲۳۹	۹۶۳۹۰۰	۳/۵۷	۲/۸۲	۷۶۱۶۶۱	فرهنگی
-۱۹۹۷۱۰	۳۵۵۵۹۰	۱/۳۱۷	۰/۵۸	۱۵۵۸۸۰	ورزشی

در مورد کاربری فرهنگی به نظر می‌رسد با توجه به سطح گسترده کاربری‌های فرهنگی رده شهر و فراتر (کاخ- موزه‌های سعد آباد، نیاوران و...)، کمبود فوق در سطح محله‌ای و ناحیه‌ای و در قالب فرهنگسراها، کتابخانه‌های محلی و سالن‌های اجتماعات محلی و .. باشد. سطح بالای کاربری‌های تفریحی منطقه نیز به دلیل قرارگیری اکثر باشگاه‌های رفاهی و تفریحی سازمان‌ها، نهادها، ادارات و بانک‌ها در این منطقه و همچنین وجود اردوگاه وسیع منظره (شهید باهنر) در شمال منطقه است. وجود بیمارستان‌های بزرگ و با کارکرد فرا منطقه‌ای از قبیل بیمارستان آیت‌الله طالقانی، بیمارستان ۵۰۵ ارتش و بیمارستان مسیح دانشوری در سطح منطقه نیز یکی از دلایل بالا بودن سطوح کاربری درمانی در سطح منطقه است.

شناسایی کمبودهای خدماتی در سطح نواحی منطقه یک:

پس از شناسایی کمبودهای خدماتی در سطح منطقه، به منظور شناخت دقیق‌تر نظام خدمات و جمعیت، تحلیل‌های انجام گرفته در مورد منطقه، در سطح نواحی نیز اعمال شد تا کمبودهای خدماتی نواحی نیز محاسبه شود.

در این بخش به دلیل این که جمعیت سال ۸۱ منطقه از آمار مقدماتی به دست آمده است و به تفکیک نواحی در دسترس نبود از جمعیت نواحی در سال ۷۵ استفاده شده است. همچنین به دلیل

اینکه استفاده بسیاری از مراکز خدماتی بصورت مشترک بین محلات می‌باشد، بنابراین برآورد کمبود سطوح خدماتی در سطحی بالاتر، یعنی در سطح نواحی صورت گرفته است. توجه به این نکته مهم است که مرز نواحی ۵ و ۶ در سال‌های پس از ۱۳۷۵ دچار تغییراتی شده و قسمتی از ناحیه ۶ به ناحیه ۵ پیوسته است.

نکته دیگری که باید بدان توجه کرد این است که مساحت‌های کاربری‌ها در وضع موجود در سطح نواحی براساس همه رده‌ها (شهر و فراتر، حوزه‌ای، منطقه‌ای، محلی و ناحیه‌ای) بوده و مجموع آنها می‌باشد و تفکیکی در مورد رده‌های مختلف کاربری از نظر مساحت وجود ندارد. بدین جهت ممکن است که بخش عمده‌ای از مساحت یک کاربری در یک ناحیه، رده فرامنطقه‌ای و فراشهری باشد در حالی که رده محله‌ای و ناحیه‌ای همان کاربری، مساحت کمی از ناحیه را به خود اختصاص دهد. البته در تحلیل‌های انجام گرفته در مورد هر ناحیه به موارد عمده این تفاوت‌ها، اشاره شده است. در ادامه جداول و توضیحات مربوط به سطوح و سرانه خدماتی موجود و مورد نیاز نواحی هشتگانه منطقه یک درج شده است.

جدول شماره (۴): سطوح و سرانه خدماتی موجود و مورد نیاز ناحیه ۱

تفاوت (m ²)	سطح مورد نیاز براساس سرانه طرح ساماندهی (جامع) (m ²)	سرانه پیشنهادی طرح ساماندهی (جامع) (m ²)	سرانه (m ²)	سطوح کاربری وضع موجود سال ۸۱ (m ²)	کاربری
+۸۲۲۹	۲۶۵۲۸	۱/۷۶	۲/۳۱	۳۴۷۵۷	آموزشی
-۵۳۴۹	۱۷۳۳۴	۱/۱۵	۰/۷۹	۱۱۹۸۵	درمانی
-۷۳۲۲۸	۱۱۲۹۷۲	۷/۴۹۵	۲/۶۴	۳۹۷۴۴	فضای سبز
+۱۸۷۵۰	۱۳۷۲	۰/۰۹۱	۱/۳۳	۲۰۱۲۲	تفریحی
-۱۹۰۸۵	۵۳۸۱۱	۳/۵۷	۲/۳۰	۳۴۷۲۶	فرهنگی
-۱۳۶۰۸	۱۹۸۵۱	۱/۳۱۷	۰/۴۱	۶۲۴۳	ورزشی

همانطور که در جدول فوق مشخص است، در ناحیه یک منطقه یک شهرداری تهران سطوح و سرانه‌های آموزشی و تفریحی فراتر از حد مطلوب و سرانه‌های پیش بینی شده طرح جامع (ساماندهی) می‌باشند. در صورتی که در مورد سطوح درمانی، فضای سبز، فرهنگی و ورزشی پیش‌بینی طرح جامع ساماندهی تحقق نیافته است. در مورد کاربری فرهنگی به نظر می‌رسد که بخش عمده‌ای از سرانه موجود مربوط به وجود فرهنگسرای نیاوران در این ناحیه باشد که با توجه به کارکرد فرامنطقه‌ای آن، پاسخگوی نیازهای فرهنگی محلی و ناحیه‌ای شهروندان ناحیه یک نمی‌تواند باشد.

جدول شماره (۵): سطوح و سرانه خدماتی موجود و مورد نیاز ناحیه ۲

تفاوت (m ²)	سطح مورد نیاز براساس سرانه طرح ساماندهی(جامع) (m ²)	سرانه پیشنهادی طرح ساماندهی(جامع) (m ²)	سرانه (m ²)	سطوح کاربری وضع موجود سال ۸۱ (m ²)	کاربری
-۱۲۷۲۰	۷۳۵۵۹	۱/۷۶	۱/۴۵	۶۰۸۳۹	آموزشی
+۴۳۰۵۴	۴۸۰۶۴	۱/۱۵	۲/۱۸	۹۱۱۱۸	درمانی
+۱۰۸۳۲۳	۳۱۳۲۵۳	۷/۴۹۵	۱۰/۰۹	۴۲۱۵۷۶	فضای سبز
+۲۱۵۹	۳۸۰۳	۰/۰۹۱	۰/۱۴	۵۹۶۲	تفریحی
-۱۴۲۹۸۱	۱۴۹۲۰۸	۳/۵۷	۰/۱۵	۶۲۲۷	فرهنگی
-۹۸۱۶	۵۵۰۴۴	۱/۳۱۷	۱/۰۸	۴۵۲۲۸	ورزشی

با توجه به جدول فوق سطوح و سرانه کاربری‌های درمانی، تفریحی و فضای سبز در ناحیه ۲ شهرداری منطقه یک تهران در حد مطلوب و حتی فراتر از سرانه‌های پیشنهادی طرح جامع می‌باشد و در مورد سایر خدمات (آموزشی، فرهنگی و ورزشی) این ناحیه دچار کمبود خدمات می‌باشد. اما با دقت در نقشه کاربری‌های ناحیه دو شهرداری در می‌یابیم که سهم عمده‌ای از سطوح درمانی در این ناحیه مربوط به بیمارستان طالقانی می‌باشد که کارکرد فرامنطقه‌ای و فرانااحیه‌ای دارد و نباید در سطوح درمانی رده ناحیه‌ای به حساب آید. در مورد فضاهای سبز موجود نیز به علت اینکه بخشی از فضای سبز ناحیه، خصوصی می‌باشد، در محاسبه سطوح سبز قابل استفاده برای عموم باید به این نکته توجه نمود. ضمناً این ناحیه با توجه به آمار سرشماری سال ۷۵ پرجمعیت‌ترین ناحیه منطقه یک شهرداری تهران می‌باشد.

جدول شماره (۶): سطوح و سرانه خدماتی موجود و مورد نیاز ناحیه ۳

تفاوت (m ²)	سطح مورد نیاز براساس سرانه طرح ساماندهی(جامع) (m ²)	سرانه پیشنهادی طرح ساماندهی(جامع) (m ²)	سرانه (m ²)	سطوح کاربری وضع موجود سال ۸۱ (m ²)	کاربری
-۲۷۱۴۱	۶۰۶۳۹	۱/۷۶	۰/۹۷	۳۳۴۹۸	آموزشی
+۲۰۳۳۱	۳۹۶۲۲	۱/۱۵	۱/۷۴	۵۹۹۵۳	درمانی
-۲۳۷۵۶	۲۵۸۲۳۳	۷/۴۹۵	۶/۸۰	۲۳۴۴۷۷	فضای سبز
+۱۰۰۳	۳۱۳۵	۰/۰۹۱	۰/۱۲	۴۱۳۸	تفریحی
+۳۴۴۹۳۹	۱۲۳۰۰۱	۳/۵۷	۱۳/۵۸	۴۶۷۹۴۰	فرهنگی
-۴۱۱۳۹	۴۵۳۷۶	۱/۳۱۷	۰/۱۲	۴۲۳۷	ورزشی

همانطور که جدول سطوح و سرانه‌های کاربری‌های خدماتی ناحیه ۳ منطقه یک شهرداری تهران نشان می‌دهد سرانه درمانی، تفریحی و فرهنگی در این ناحیه در حد مطلوب بوده و سرانه‌های پیشنهادی طرح جامع را برآورده کرده است ولی در مورد سایر کاربری‌های خدماتی یعنی آموزشی، فضای سبز و ورزشی سرانه‌های پیشنهادی طرح جامع تحقق نیافته است. علت بالا بودن سرانه فرهنگی وجود کاخ و موزه سعدآباد است که به علت وسعت زیاد، سرانه فرهنگی ناحیه را تا ۱۳/۵۸ مترمربع افزایش داده است ولی باید توجه داشت که کاخ و موزه سعدآباد جزء کاربری‌های فرامنطقه‌ای بوده و کارکرد ناحیه‌ای ندارد. بنابراین ایجاد مراکز فرهنگی ناحیه‌ای مانند کتابخانه، خانه فرهنگ و ... می‌تواند نیازهای فرهنگی ساکنان ناحیه را برآورده سازد.

جدول شماره (۷): سطوح و سرانه خدماتی موجود و مورد نیاز ناحیه ۴

تفاوت (m ²)	سطح مورد نیاز براساس سرانه طرح ساماندهی (جامع) (m ²)	سرانه پیشنهادی طرح ساماندهی (جامع) (m ²)	سرانه (m ²)	سطوح کاربری وضع موجود سال ۸۱ (m ²)	کاربری
+۲۷۷۷۲	۳۳۲۶۲	۱/۷۶	۳/۲۳	۶۱۰۳۴	آموزشی
+۱۷۵۰۳	۲۱۷۳۴	۱/۱۵	۲/۰۸	۳۹۲۳۷	درمانی
+۳۸۴۷۶	۱۴۱۶۴۸	۷/۴۹۵	۹/۵۳	۱۸۰۱۲۴	فضای سبز
+۳۲۹۴۸	۱۷۲۰	۰/۰۹۱	۱/۸۳	۳۴۶۶۸	تفریحی
-۴۷۹۵۰	۶۷۴۶۹	۳/۵۷	۱/۰۳	۱۹۵۱۹	فرهنگی
-۷۹۳۸	۲۴۸۹۰	۱/۳۱۷	۰/۹	۱۶۹۵۲	ورزشی

همانطور که در جدول سطوح و سرانه کاربری‌های خدماتی ناحیه ۴ شهرداری منطقه یک تهران مشخص است، سرانه خدمات آموزشی، درمانی، فضای سبز و تفریحی در حد مطلوب و فراتر از سرانه‌های پیشنهادی طرح جامع برای این کاربری‌ها می‌باشد ولی سرانه کاربری‌های فرهنگی و ورزشی پائین بوده و پیشنهادات طرح جامع در مورد سرانه این کاربری‌ها تحقق نیافته است. علت بالا بودن سرانه کاربری تفریحی در این ناحیه وجود اردوگاه منظریه (شهید باهنر) می‌باشد که البته کارکردی فرامنطقه‌ای داشته و نمی‌تواند پاسخگوی نیازهای محلی و ناحیه‌ای باشد. همچنین جمعیت کم این ناحیه نسبت به سایر نواحی و وجود سطوح مناسب و وسیع آموزشی باعث بالارفتن سرانه آموزشی و سایر سرانه‌های خدماتی شده است. (ناحیه ۴، سومین ناحیه کم جمعیت در منطقه یک می‌باشد).

جدول شماره (۸): سطوح و سرانه خدماتی موجود و مورد نیاز ناحیه ۵

تفاوت (m ²)	سطح مورد نیاز براساس سرانه طرح ساماندهی (جامع) (m ²)	سرانه پیشنهادی طرح ساماندهی (جامع) (m ²)	سرانه (m ²)	سطوح کاربری وضع موجود سال ۸۱ (m ²)	کاربری
-۱۸۲۱۴	۵۳۰۹۰	۱/۷۶	۱/۱۶	۳۴۸۷۶	آموزشی
-۲۳۱۴۱	۳۴۶۹۰	۱/۱۵	۰/۳۸	۱۱۵۴۹	درمانی
-۵۲۲۰۰	۲۲۶۰۸۷	۷/۴۹۵	۵/۷۶	۱۷۳۸۸۷	فضای سبز
+۱۴۷۷۱۱	۲۷۴۵	۰/۰۹۱	۴/۹۹	۱۵۰۴۵۶	تفریحی
+۸۰۳۶۱	۱۰۷۶۸۹	۳/۵۷	۶/۲۳	۱۸۸۰۵۰	فرهنگی
-۲۹۹۶۰	۳۹۷۲۷	۱/۳۱۷	۰/۳۲	۹۷۶۷	ورزشی

جدول سطوح و سرانه‌های خدماتی ناحیه ۵ منطقه یک شهرداری تهران نشان می‌دهد که به جز سطوح و سرانه‌های تفریحی و فرهنگی بقیه کاربری‌های خدماتی به سرانه‌های پیشنهادی طرح جامع نرسیده‌اند. در مورد دو کاربری تفریحی و فرهنگی نیز وجود پارک و کاخ نیاوران و باشگاه‌های بانک ملی، بانک صنعت و معدن و باشگاه وزارت خارجه باعث افزایش سرانه این کاربری‌ها شده است، که پارک و کاخ نیاوران کاربری منطقه‌ای و فرامنطقه‌ای داشته و پاسخگوی نیازهای محلی نخواهد بود و باشگاه‌های مذکور نیز کارکردی نیمه خصوصی داشته و قابل استفاده برای عموم ساکنین ناحیه نمی‌باشد بنابراین تأسیس اماکن تفریحی و فرهنگی محلی می‌تواند نیازهای ساکنان ناحیه را برآورده سازد.

جدول شماره (۹): سطوح و سرانه خدماتی موجود و مورد نیاز ناحیه ۶

تفاوت (m ²)	سطح مورد نیاز براساس سرانه طرح ساماندهی (جامع) (m ²)	سرانه پیشنهادی طرح ساماندهی (جامع) (m ²)	سرانه (m ²)	سطوح کاربری وضع موجود سال ۸۱ (m ²)	کاربری
-۱۶۶۲۱	۲۷۴۶۵	۱/۷۶	۰/۶۹	۱۰۸۴۴	آموزشی
+۱۵۲۰۳۳	۱۷۹۴۶	۱/۱۵	۱۰/۸۹	۱۶۹۹۷۹	درمانی
+۱۲۵۹۳۵	۱۱۶۹۵۹	۷/۴۹۵	۱۵/۵۶	۲۴۲۸۹۴	فضای سبز
-۱۴۲۰	۱۴۲۰	۰/۰۹۱	۰	۰	تفریحی
-۵۴۹۵۶	۵۵۷۱۰	۳/۵۷	۰/۰۵	۷۵۴	فرهنگی
-۵۳۳۳	۲۰۵۵۲	۱/۳۱۷	۰/۹۷	۱۵۲۱۹	ورزشی

جدول سطوح و سرانه کاربری‌های خدماتی ناحیه ۶ منطقه یک شهرداری تهران نشان می‌دهد که به جز کاربری‌های درمانی و فضای سبز، سایر کاربری‌ها به سرانه‌های پیشنهادی طرح جامع نرسیده‌اند و این ناحیه جزء نواحی کم امکانات منطقه یک محسوب می‌شود. در مورد کاربری درمانی نیز باید گفت که وجود بیمارستان‌ها ۵۰۵ ارتش و بیمارستان مسیح دانشوری با وسعت نسبتاً زیاد باعث بالارفتن سرانه این کاربری شده‌اند، در حالیکه این ناحیه از نظر دارا بودن مراکز درمانی رده محلی و ناحیه‌ای بسیار ضعیف می‌باشد. سرانه فضای سبز این ناحیه نیز به دلیل وجود جنگل مصنوعی که در شرق شهرک گل‌ها قرار دارد نسبتاً زیاد می‌باشد. لازم به ذکر است که این ناحیه با توجه به آمار سال ۱۳۷۵ جزء نواحی کم جمعیت منطقه یک بوده است ولی با توجه به ساخت و سازهای انجام شده و توسعه سریع این ناحیه طی سال‌های گذشته رشد جمعیت این ناحیه بیش از سایر نواحی بوده است، که اهمیت و لزوم خدمات‌رسانی به این ناحیه را نشان می‌دهد.

جدول شماره (۱۰): سطوح و سرانه خدماتی موجود و مورد نیاز ناحیه ۷

تفاوت (m ²)	سطح مورد نیاز براساس سرانه طرح ساماندهی (جامع) (m ²)	سرانه پیشنهادی طرح ساماندهی (جامع) (m ²)	سرانه (m ²)	سطوح کاربری وضع موجود سال ۸۱ (m ²)	کاربری
+۶۰۷۸۹	۶۷۴۶۶	۱/۷۶	۳/۳۵	۱۲۸۲۵۵	آموزشی
+۱۴۵۶۰	۴۴۰۸۳	۱/۱۵	۱/۵۳	۵۸۶۴۳	درمانی
-۴۴۵۱	۲۸۷۳۰۶	۷/۴۹۵	۷/۳۸	۲۸۲۸۵۵	فضای سبز
+۱۷۱۵۴	۳۴۸۸	۰/۰۹۱	۰/۵۴	۲۰۶۴۲	تفریحی
-۹۸۲۴۴	۱۳۶۸۴۹	۳/۵۷	۱/۰۱	۳۸۶۰۵	فرهنگی
-۳۲۷۶۸	۵۰۴۸۵	۱/۳۱۷	۰/۴۶	۱۷۷۱۷	ورزشی

جدول سطوح و سرانه‌های خدماتی ناحیه ۷ شهرداری منطقه یک تهران بیانگر آن است که در این ناحیه کاربری‌های آموزشی، درمانی و تفریحی از وضعیت مطلوبی برخوردار هستند و به سرانه‌های پیشنهادی طرح جامع رسیده‌اند و در مورد سرانه کاربری‌های فضای سبز، فرهنگی و ورزشی در سطحی پایین‌تر از پیش بینی طرح جامع قرار دارند.

جدول شماره (۱۱): سطوح و سرانه خدماتی موجود و مورد نیاز ناحیه ۸

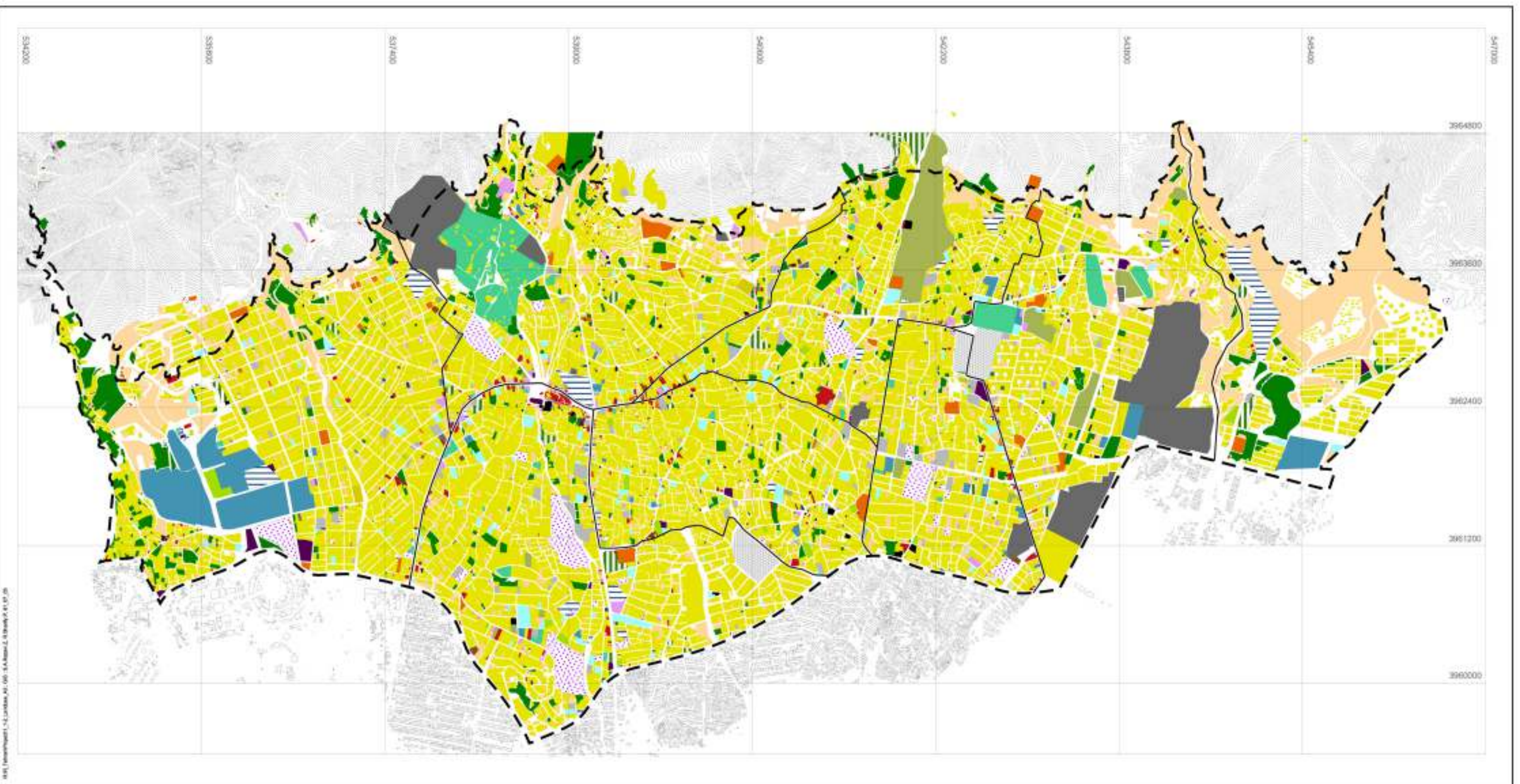
تفاوت (m ²)	سطح مورد نیاز براساس سرانه طرح ساماندهی (جامع) (m ²)	سرانه پیشنهادی طرح ساماندهی (جامع) (m ²)	سرانه (m ²)	سطوح کاربری وضع موجود سال ۸۱ (m ²)	کاربری
+۵۰۰۸	۷۱۰۲۳	۱/۷۶	۱/۸۸	۷۶۰۳۱	آموزشی
-۲۰۲۴۳	۴۶۴۰۷	۱/۱۵	۰/۶۵	۲۶۱۶۴	درمانی
-۲۳۳۴۳۸	۳۰۲۴۵۳	۷/۴۹۵	۱/۷۱	۶۹۰۱۵	فضای سبز
+۱۵۹۷	۳۶۷۲	۰/۰۹۱	۰/۱۳	۵۲۶۹	تفریحی
-۱۳۸۳۹۷	۱۴۴۰۶۴	۳/۵۷	۰/۱۴	۵۶۶۷	فرهنگی
-۱۹۰۰۷	۵۳۱۴۶	۱/۳۱۷	۰/۸۴	۳۴۱۳۹	ورزشی

جدول سطوح و سرانه فوق بیانگر آن است که در ناحیه ۸ شهرداری منطقه یک تهران، سرانه کاربری‌های آموزشی و تفریحی فراتر از حد مطلوب و سرانه‌های پیش‌بینی شده طرح جامع (ساماندهی) می‌باشند و کاربری‌های درمانی، فضای سبز، فرهنگی و ورزشی از سرانه‌های پیش‌بینی شده طرح جامع پائین‌تر می‌باشند و در این زمینه‌ها کمبود وجود دارد. در سطح ناحیه ۸ با توجه به وجود ورزشگاه‌های متعدد، به دلیل جمعیت زیاد ناحیه (دومین ناحیه پرجمعیت منطقه یک) کمبود کاربری ورزشی به چشم می‌خورد.

جدول شماره ۱۲: مساحت، سهم و رتبه کاربری‌های شهری منطقه یک به تفکیک نواحی (۱۳۸۱)

کاربری	ناحیه یک			ناحیه دو			ناحیه سه			ناحیه چهار			ناحیه پنج			ناحیه شش			ناحیه هفت			ناحیه هشت			ناحیه نه (حریم)		
	رتبه	سهم (درصد)	مساحت (هکتار)	رتبه	سهم (درصد)	مساحت (هکتار)	رتبه	سهم (درصد)	مساحت (هکتار)	رتبه	سهم (درصد)	مساحت (هکتار)	رتبه	سهم (درصد)	مساحت (هکتار)	رتبه	سهم (درصد)	مساحت (هکتار)	رتبه	سهم (درصد)	مساحت (هکتار)	رتبه	سهم (درصد)	مساحت (هکتار)	رتبه	سهم (درصد)	مساحت (هکتار)
مسکونی	۱	۵۳/۲۴	۱۲۸/۷۸۵۲	۱	۴۴	۳۰۹/۷۲۴۹	۱	۴۱/۷۱	۲۰۳/۳۰۸۳	۱	۴۹/۷۲	۱۷۵/۹۷۸۱	۱	۳۴/۱۰	۱۶۸/۹۴۳۸	۱	۱۵/۹۲	۵۰/۸۷۳۹	۳	۵۴/۰۸	۲۸۹/۹۳۵۵	۱	۶۳/۴۲	۲۰۰/۳۹۱۵	۱	۲۸/۴۸	۴۲/۶۹۵۸
تجاری	۱۲	۰/۷۳	۱/۷۷۲۷	۱۳	۰/۳۱	۲/۲۰۲۸	۱۲	۰/۶۲	۳/۰۳۵۲	۱۱	۰/۹۰	۳/۰۲۳۴	۱۷	۰/۱۷	۰/۸۵۱۵	۱۴	۰/۰۸	۰/۲۶۳۳	۱۴	۰/۰۸	۴/۴۴۴۱	۱۰	۰/۷۶	۲/۳۸۹۵	۱۰	۰/۳۶	۰/۵۳۶۳
آموزشی	۹	۱/۴۴	۳/۴۷۵۷	۸	۰/۸۶	۶/۰۸۳۹	۱۱	۰/۶۹	۳/۳۴۹۸	۷	۱/۷۲	۶/۱۰۳۴	۱۱	۰/۷۰	۳/۴۸۷۶	۱۰	۰/۳۴	۱/۰۸۴۴	۶	۲/۳۹	۱۲/۸۲۵۵	۶	۲/۴۱	۷/۶۰۳۱	۴	۰/۲۵	۰/۳۷۷۷
آموزش عالی	۷	۱/۸۱	۴/۳۸۵۶	۷	۹/۳۲	۶۵/۵۹۹۶	۱۵	۰/۲۵	۱/۲۱۲۲	۹	۱/۰۸	۵/۳۶۷۸	۱۷	۰/۴۴	۱/۵۵۲۰	۶	۲/۹۳	۹/۳۵۸۳	۶	۰/۲۱	۱/۱۰۵۷	۱۷	۰/۲۹	۰/۹۱۹۶	۱۳	۰	۰
مذهبی	۱۷	۰/۳۰	۰/۷۳۳۳	۱۷	۰/۰۶	۰/۴۵۶۹	۱۶	۰/۱۷	۰/۸۳۷۸	۱۸	۰/۱۶	۱/۲۵۳۵	۱۸	۰/۱۶	۰/۸۰۸۴	۱۲	۰/۱۴	۰/۴۵۲۵	۱۶	۰/۲۶	۱/۳۹۱۸	۱۶	۰/۲۷	۰/۸۵۳۵	۱۴	۰/۰۵	۰/۰۷۰۹
فرهنگی	۱۰	۱/۴۳	۳/۴۷۲۶	۱۸	۰/۰۸	۰/۶۲۲۷	۴	۹/۶۰	۴۶/۷۹۴۰	۱۴	۰/۵۵	۱/۹۵۱۹	۱۴	۰/۵۵	۱/۹۵۱۹	۱۶	۰/۰۲	۰/۰۷۵۴	۱۶	۰/۷۲	۳/۸۶۰۵	۱۱	۰/۷۲	۰/۵۶۶۷	۱۶	۰/۰۱	۰/۰۱۷۴
جهانگردی و پذیرایی	۱۴	۰/۵۲	۱/۲۵۵۵	۱۵	۰/۲۲	۱/۵۳۵۹	۱۰	۰/۷۹	۳/۸۴۱۳	۱۴	۰/۲۵	۱/۲۶۴۲	۱۵	۰/۵۰	۱/۷۷۶۵	۱۲	۰/۶۰	۳/۱۹۸۳	۱۲	۰/۶۰	۱/۲۶۸۱	۱۲	۰/۴۰	۱/۲۶۸۱	۱۱	۱/۱۳	۱/۶۹۸۱
درمانی	۱۵	۰/۴۹	۱/۱۹۸۵	۶	۱/۲۹	۹/۱۱۱۸	۸	۱/۲۳	۵/۹۹۵۳	۹	۱/۱۱	۳/۹۲۳۷	۱۵	۰/۲۳	۱/۱۵۴۹	۵	۵/۳۲	۱۶/۹۹۷۹	۵	۱/۰۹	۵/۸۶۴۳	۹	۰/۸۳	۲/۶۱۶۴	۸	۰/۰۱	۰/۰۲۰۲
بهداشتی	۲۲	۰	۰	۲۱	۰/۰۳	۰/۲۰۱۵	۲۱	۰/۰۴	۰/۱۸۹۵	۲۲	۰	۰/۰۰۳۰	۲۱	۰	۰	۲۱	۰	۰/۰۲۸۳	۱۷	۰/۰۲	۰/۱۳۸۶	۲۰	۰/۰۸	۰/۲۶۲۶	۱۸	۰	۰
اداری	۵	۳/۱۱	۷/۵۲۷۶	۹	۰/۷۴	۵/۲۰۲۴	۱۰	۰/۷۹	۳/۸۶۶۷	۱۲	۰/۴۴	۲/۲۰۴۹	۱۲	۰/۴۴	۲/۲۰۴۹	۸	۱/۳۰	۴/۶۱۷۰	۱۳	۰/۱۰	۰/۳۳۷۹	۸	۱/۵۴	۴/۸۵۴۶	۶	۰/۳۹	۰/۵۹۰۹
دیپلماتیک و امور بین‌الملل	۴	۴/۷۳	۱۱/۴۴۸۵	۷	۱/۱۶	۸/۱۵۳۰	۷	۱/۴۴	۷/۰۲۳۶	۶	۱/۸۶	۶/۶۰۳۳	۱۳	۰/۳۳	۱/۶۱۸۷	۱۷	۰	۰	۳	۴/۸۲	۲۵/۸۳۶۹	۳	۰/۰۱	۰/۰۴۲۷	۲۰	۰/۲۱	۰/۳۱۲۳
فضای سبز	۸	۱/۴۶	۳/۵۳۲۳	۵	۵/۶۹	۴۰/۰۴۰۳	۶	۴/۳۷	۲۱/۳۲۱۳	۵	۴/۴۷	۱۵/۸۲۱۵	۷	۲/۰۳	۱۰/۰۴۰۶	۴	۶/۶۳	۲۱/۱۷۲۰	۴	۲/۳۳	۱۲/۴۸۲۲	۷	۲/۱۰	۶/۶۴۷۱	۵	۸/۹۳	۱۳/۳۸۷۶
پارک‌ها	۱۹	۰/۱۸	۰/۴۴۲۱	۱۴	۰/۳۰	۲/۱۱۷۳	۱۳	۰/۴۴	۲/۱۲۶۴	۸	۱/۴۸	۷/۳۴۸۱	۱۲	۰/۶۲	۲/۱۹۰۹	۷	۰/۹۷	۳/۱۱۷۴	۷	۲/۹۵	۱۵/۸۰۳۳	۱۹	۰/۰۸	۰/۲۵۴۴	۱۹	۳/۹۱	۵/۸۶۲۲
نظامی	۶	۲/۰۵	۴/۹۵۹۰	۱۷	۰/۱۰	۰/۷۲۲۱	۵	۵/۴۷	۲۶/۶۵۴۶	۳	۱۷/۶۵	۸۷/۴۵۸۱	۳	۰	۰/۰۰۹۲	۲۱	۰	۰/۰۰۲۴	۱۷	۰	۰/۰۰۲۴	۲۱	۰	۰	۴	۹/۵۰	۱۴/۲۴۴۰
صنایع	۲۰	۰/۱۶	۰/۳۸۸۰	۱۹	۰/۰۷	۰/۴۹۹۶	۱۷	۰/۱۱	۰/۵۳۷۴	۲۰	۰/۰۶	۰/۳۲۲۲	۲۰	۰/۰۶	۰/۳۲۲۲	۱۵	۰/۰۵	۰/۱۵۴۹	۱۸	۰/۱۷	۰/۹۰۱۰	۱۸	۰/۲۰	۰/۶۳۹۶	۱۵	۰/۰۷	۰/۱۰۳۹
تاسیسات و تجهیزات شهری	۱۳	۰/۶۴	۱/۵۵۱۶	۱۲	۰/۵۳	۳/۷۳۶۵	۹	۱/۱۶	۵/۶۶۴۳	۱۳	۰/۶۱	۲/۱۴۷۴	۱۰	۰/۹۸	۴/۸۸۱۷	۹	۰/۴۵	۱/۴۳۹۴	۹	۰/۴۸	۲/۵۶۰۳	۱۳	۰/۷۹	۲/۵۱۲۶	۹	۲/۶۲	۳/۹۲۷۰
تفریحی	۱۱	۰/۸۳	۲/۰۱۲۲	۱۸	۰/۰۸	۰/۵۹۶۲	۱۹	۰/۰۸	۰/۴۱۳۸	۶	۳/۰۴	۱۵/۰۴۵۶	۳	۹/۷۹	۳۴/۶۶۶۸	۱۷	۰	۰	۱۷	۰	۲/۰۶۴۲	۱۴	۰/۱۷	۰/۵۲۶۹	۱۷	۳/۷۸	۵/۶۶۱۵
ورزشی	۱۸	۰/۲۶	۰/۶۲۴۳	۱۰	۰/۶۴	۴/۵۲۲۸	۱۸	۰/۰۹	۰/۴۲۳۷	۱۶	۰/۴۸	۱/۶۹۵۲	۱۶	۰/۲۰	۰/۹۷۶۷	۸	۰/۴۸	۱/۵۲۱۹	۸	۰/۴۸	۱/۷۷۱۷	۱۵	۱/۰۸	۳/۴۱۳۹	۷	۰/۴۲	۰/۶۳۷۸
حمل و نقل و انبارها	۱۶	۰/۴۸	۱/۱۷۲۲	۱۱	۰/۶۲	۴/۳۵۱۲	۲۰	۰/۰۷	۰/۳۳۶۰	۲۱	۰/۱۷	۰/۵۹۵۲	۲۱	۰/۱۵	۰/۷۶۰۷	۱۹	۰/۲۳	۰/۷۴۹۴	۱۷	۰/۲۱	۱/۱۴۶۶	۱۷	۰/۳۱	۰/۹۷۴۰	۱۲	۰/۰۱	۰/۰۱۹۵
خدمات اجتماعی	۲۱	۰/۱۳	۰/۳۰۹۴	۱۶	۰/۱۸	۱/۲۹۸۵	۱۴	۰/۴۰	۱/۹۷۰۱	۲۱	۰	۰/۰۰۶۹	۱۸	۰/۳۷	۱/۳۳۰۰	۱۷	۰	۰	۱۹	۰/۰۵	۰/۲۶۰۷	۱۸	۰/۰۸	۰/۲۵۹۴	۱۸	۰/۵۳	۰/۷۹۶۹
بایر	۳	۵/۵۴	۱۳/۴۱۳۲	۳	۱۴/۸۶	۱۰۴/۵۶۱۸	۴	۱۲/۸۵	۶۲/۶۱۳۵	۴	۷/۴۷	۲۶/۴۵۰۸	۴	۱۲/۸۷	۶۳/۷۷۴۲	۱	۳۳/۵۳	۱۰۷/۱۱۰۶	۱	۴/۷۸	۲۵/۶۱۷۸	۴	۳/۲۳	۱۰/۲۰۳۵	۳	۱۸/۹۲	۲۸/۳۷۱۵
شبکه معابر	۲	۲۰/۴۴	۴۹/۴۴۸۱	۲	۱۸/۸۲	۱۳۲/۴۷۳۲	۲	۱۷/۶۲	۸۵/۸۷۵۸	۲	۱۶/۳۴	۵۷/۸۲۵۴	۲	۲۰/۲۵	۱۰۰/۳۰۹۲	۲	۳۲/۷۶	۱۰۴/۶۶۲۴	۲	۲۱/۶۴	۱۱۶/۰۳۳۰	۲	۲۱/۷۶	۶۸/۷۷۴۴	۲	۲۰/۴۰	۳۰/۵۸۲۴

ماخذ: نقشه کاربری زمین تهیه شده توسط مرکز اطلاعات جغرافیایی شهر تهران (TGIS) و برداشت‌های میدانی مشاور



شهرداری تهران
حوزه معاونت شهرسازی و معماری

عنوان طرح:

بررسی مسائل توسعه شهری
مناطق تهران
منطقه یک شهرداری تهران

عنوان نقشه: کاربری اراضی

مسکونی	تجاری	آموزشی	آموزش عالی	مذهبی	فرهنگی
چهارنگردی و پذیرایی	درمانی	بهداشتی	اداری	فضای سبز	پارکها
صنعتی	تاسیسات و تجهیزات شهری	حمل و نقل و آبار	خدمات اجتماعی	تفریحی	ورزشی
نظامی	دیپلماتیک و امور بین الملل	بایر	مرز نواحی شهرداری	محدوده منطقه یک	
راهنما					

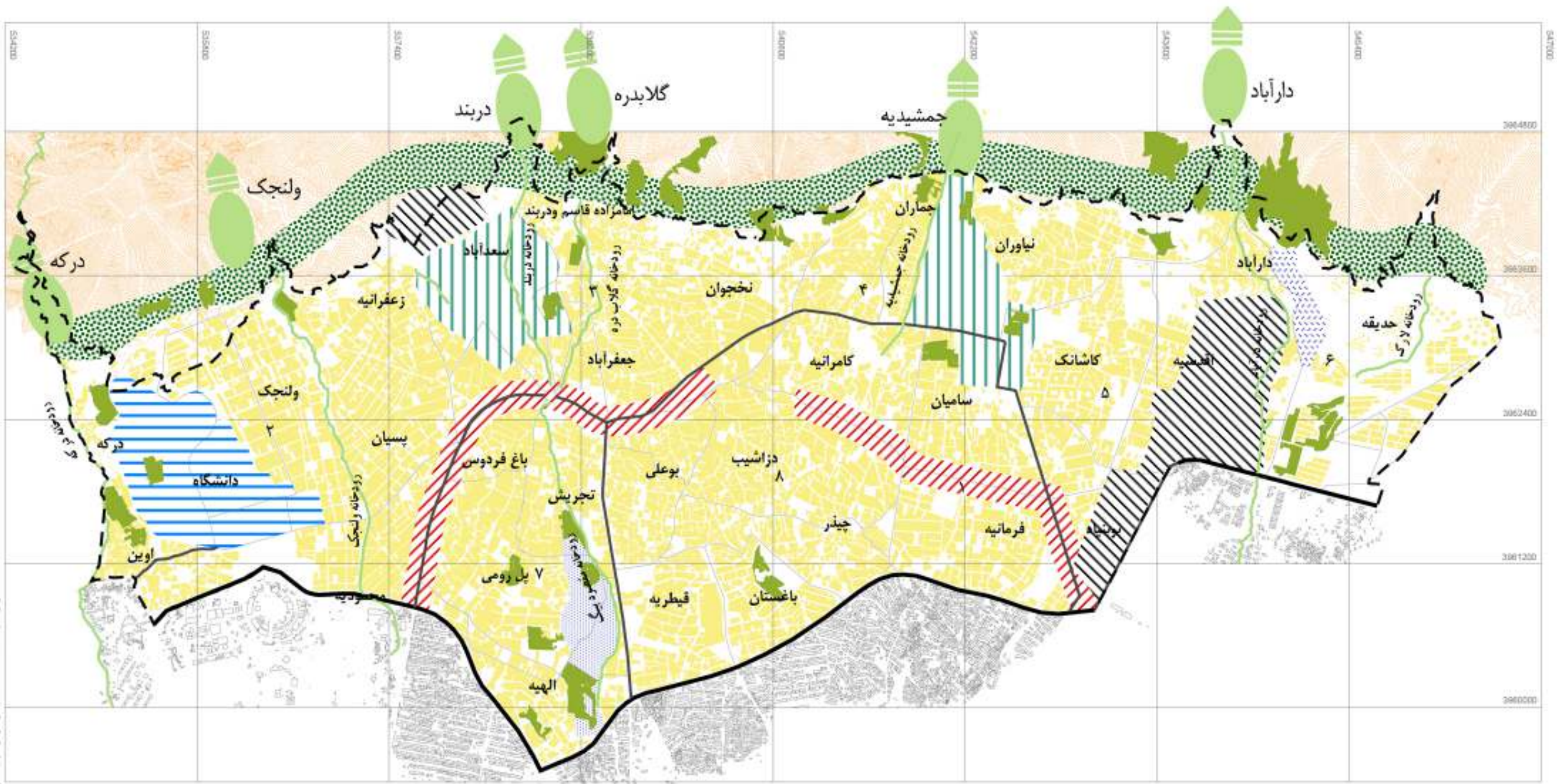


مدیر طرح:	احمد سعیدنیا
بررسی و پژوهش:	اشکان جعفر کریمی آرش سرایی
کنترل:	رضا احمدیان
GIS:	علی رضوی زاده - رزیتا شریفی پور اشکان جعفر کریمی
مقیاس:	1:75,000 U.T.M.



شماره طرح:	U-80-1383
شماره پروژه:	
شماره نقشه:	1.1/2
تاریخ:	شهریور ۱۳۸۱







 جمهوری اسلامی ایران
حوزه معاونت شهرسازی و معماری
 عنوان طرح:
**بررسی مسائل توسعه شهری
 مناطق تهران
 منطقه یک شهرداری تهران**

عنوان نقشه: پهنه بندی عملکردی منطقه (ساختار کاربریها)

راهنما

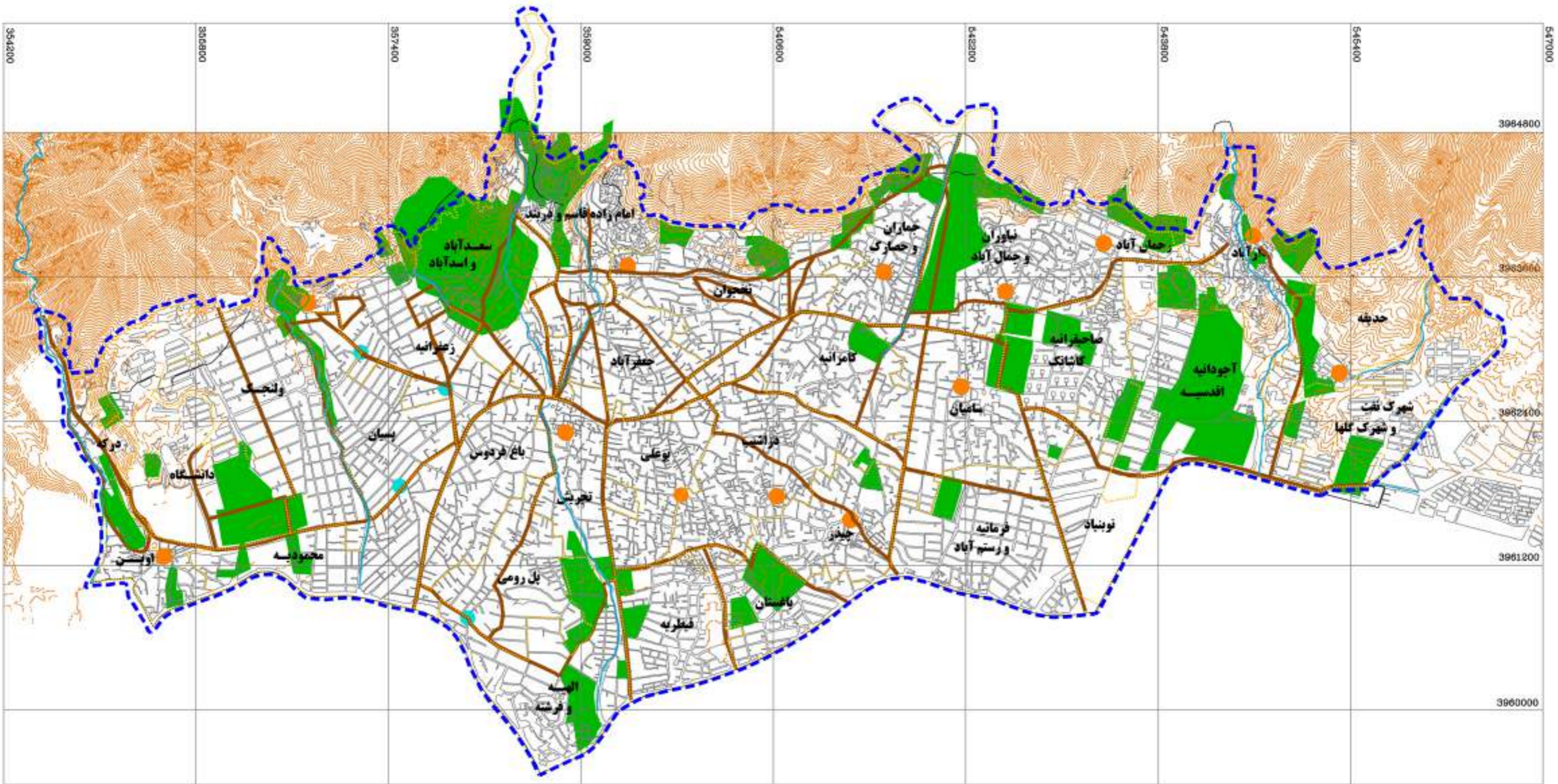
<ul style="list-style-type: none"> فضای سبز گردشگری - طبیعی سکونتگاهی محدوده منطقه یک 	<ul style="list-style-type: none"> دیپلماتیک آموزش عالی و تحقیقاتی درمانی نظامی اداری - تجاری فرهنگی - تفریحی کوهپایه های شمالی منطقه
---	--



مدیر طرح: احمد سعیدنیا
بررسی و پژوهش: اشکان جعفرکریمی
 آرش سرایی
کنترل: احمد سعیدنیا
GIS: علی رضوی زاده - زریتا شریفی پور
 اشکان جعفرکریمی
مقیاس: ۱/۳۵۰۰۰


شماره طرح: ۱۸۳-۸۰-۱۱
شماره پروژه:
شماره نقشه: ۱.۱.۷
تاریخ: تیر ۱۳۸۳





شماره طرح : ۱۸۳-۸۰-U
شماره پروژه :
شماره نقشه : ۲.۲.۴
تاریخ : تیرماه ۱۳۸۲

مدیر طرح : احمد سعیدنیا
بررسی و پژوهش : شیوا اسدالهی
کنترل : احمد سعیدنیا
مقیاس : ۱:۱۳۵۰۰۰

عنوان نقشه : محله بندی منطقه همراه با کانون ها و مراکز اصلی راهنما

- مرکز محله تاریخی
- مرکز محله های جدید
- فضای سبز و باز
- دسترسی اصلی
- مرز محلات
- رودخانه

شهرداری تهران

حوزه معاونت شهرسازی و معماری

عنوان طرح :

بررسی مسائل توسعه شهری مناطق تهران

منطقه یک شهر تهران

۲-۳- تحلیل وضعیت کلی استخوان‌بندی و سازمان فضایی

بطور اخص عناصر استخوان‌بندی سیمای فضایی را می‌توان به کمک مکان‌های مختلف و در طی فعالیت‌های مختلف از داخل خانه‌ها و یا محله‌های خود و یا از درون پارک‌ها و یا کوه‌ها در مواقع گردش و تفریح در "مقیاس پیاده" و یا از محل کار خود یا هنگام عبور و مرور از درون اتوبان‌ها، خیابان‌ها، مناطق و محلات در "مقیاس سواره" و یا گذر از نقاط قابل مشاهده در هنگام حرکت درک نمود. بدین ترتیب است که کاربرد فواید استخوان‌بندی فضایی بیشتر از همه تصورات ذهنی "image" و ویژگی‌های "character" منطقه مفهوم می‌یابد.

لذا به طور کلی می‌توان تأثیرات ساختار استخوان‌بندی فضایی منطقه را متشکل دانست از:

- تأثیرات تصورات ذهنی از منطقه
- ویژگی‌ها و هویت منطقه
- تأثیرات روان‌شناختی منطقه (ایجادکننده ساختاری سازمان‌یافته با ارتباطی منظم و موزون و سنجیده از حس مکان و هدف)،
- وضوح محدوده‌ها و واحدهای همسایگی و محل سکونت در منطقه

در واقع مجموع این عوامل است که هویت منطقه را هماهنگ با ویژگی‌های طبیعی و تاریخی و فرهنگی برجسته گردانده است. یقیناً ساختار فضایی هرگاه بر هویت حقیقی منطقه منطبق گردد، می‌توان از طریق عناصر برجسته، و نمادین لبه‌ها و مراکز فعالیت تحت اداره و کنترل قرار داده تا تأثیرات بصری و روان‌شناختی "psychological" مهمی بر روی ساکنان و استفاده‌کنندگان ارزش‌ها گذارد. زیرا که همین آگاهی شهروندان از محدوده‌ها و واحدهای همسایگی است که حس اعتماد به نفس و امنیت را نسبت به مکان زندگی هر فرد افزایش می‌دهد در واقع ساکنین نیاز دارند که شهر خود را با عوامل جاذب آن درک کنند علاوه بر اینکه نیاز دارند که بدانند در کدام نقطه می‌توانند فعالیت‌های مورد نظر خود را یافته و چگونه و به چه طریق به مقاصد خود (مناطق تجاری، تفریحی ..) برسند، راه خود را بدون اتلاف وقت و به راحتی یافته و تا از این طریق بتوانند تراکم سفرهای خود را کاهش بدهند. در نتیجه می‌توان یک سازمان و یک ارتباط منظم و موزون و سنجیده از حس مکان و هدف را به وجود آورد، ولی در صورتی است که فضاها در تقابل با این ارزش‌ها قرار گیرد ارزش و اعتبار زندگی شهری در آنها کاهش می‌یابد.

۲-۳-۱- تحلیل وضعیت کلی استخوان‌بندی و سازمان فضایی منطقه به لحاظ

پیوستگی، انسجام، خوانایی و کارکرد

قابل توجه است که مطالعات مفصل بند فوق در گزارش اصلی از صفحه ۴۰ الی ۴۵ انجام شده است و توضیحات تکمیلی در زیر آورده شده است.

تحلیل مطالعات بر اساس روشهای توصیفی با تجزیه عوامل و عناصر و روابط اجزا و علل وجودی آنها با تکیه بر مطالعات کیفیت محیطی مطرح می‌شود. در راستای این هدف، ابتدا استخوان‌بندی منطقه و عناصر تشکیل‌دهنده آن از لحاظ "هویت و خوانایی" و "انسجام و پیوستگی" مورد ارزیابی قرار گرفته و سپس تحلیلی کلی از مجموع این عوامل در منطقه یک به عمل می‌آید.

هویت و خوانایی

• خیابان ولیعصر

به عنوان مسیر ارتباطی اصلی منطقه و طولانی‌ترین و تاریخی‌ترین راه ارتباطی شهر تهران و منطقه، از عناصر مهم و شاخص منطقه یک به شمار می‌رود. چشم‌انداز و منظره زیبای حاصل از پیوستگی درختان چنار قدیمی و کهنسال و بازی نور از لابلای این درختان همراه با کاربری‌های تجاری و خدماتی فراوان و ممتد و پیوسته، فضای باغ‌ها، دورنمای خیره‌کننده کوه که از دور و نزدیک پیدا است، به صورت کریدوری بصری مطرح می‌شود، هویت و خوانایی خاصی به این مسیر و منطقه می‌دهد. هویت تاریخی این مسیر نیز نقش بسزایی در این خوانایی دارد. وجود سایت‌ها و بناهای تاریخی باغ فردوس و دیگر ساختمان‌های مسکونی قدیمی موجود در مسیر در این هویت مؤثرند.

• خیابان شریعی

به عنوان مسیر اصلی و قدیمی تهران و منطقه، مانند خیابان ولیعصر، از مهمترین مشخصه‌های این منطقه می‌باشد. کاربری‌های خدماتی و تجاری فرامنطقه‌ای و نیز وجود عناصر و ساختمان‌های مثل حسینیه ارشاد و .. در این خیابان، خوانایی و هویت این منطقه را افزایش می‌دهند.

• خیابان باهنر و لواسانی و کریمی

به عنوان شبکه‌های ارتباطی فرعی و قدیمی است که محلات مختلف منطقه را به هم متصل ساخته و کاربری‌های تجاری و خدماتی مورد نیاز روزمره و هفتگی ساکنین محلات و منطقه را در

طول مسیر خود جای داده است. وجود پارک و کاخ نیاوران در مسیر باهنر در کنار موارد فوق به این خیابان‌ها هویت داده و کل آنها نیز به منطقه هویت بخشیده‌اند.

• میدان تجریش

وجود عناصر تاریخی مهمی مثل امامزاده صالح، بازار تجریش، تکیه تجریش، مسجد همت تجریش در میدان تجریش و نیز عملکرد و نقش این میدان به عنوان یک گره اصلی ترافیکی و مبدأ حرکت وسایل نقلیه عمومی به سایر نقاط منطقه و شهر، این میدان را به یک گره مهم و هویت‌بخش تبدیل کرده است.

• میدان چیدر

وجود امامزاده علی اکبر و کاربری‌های تجاری خاص و سرزندگی و ادامه فعالیت‌های انسانی در این مرکز و میدان قدیمی و تاریخی محلی این فضا را به عنوان یک مرکز تاریخی، مذهبی و تجاری در این منطقه تعریف کرده و به عنوان نماد و نشانه‌ای خاص و شاخص در این محدوده به شمار می‌رود.

• میدان دربند و سربند

ساختمان‌های قدیمی و تاریخی مانند شهرداری و مهمانسرا در این میدان قرار دارند و به عنوان یک مسیر عبوری برای کوهنوردان و گردشگران مورد استفاده قرار می‌گیرد. بنابراین این میادین به عنوان میدان‌های مهم و شاخص در این محدوده مطرح می‌شوند.

• سلسله جبال البرز، مسیرهای دارآباد- جمشیدیه، دربند، ولنجک و درکه

قرارگیری این منطقه در ارتفاعات البرز و دسترسی نزدیک و آسان به آنها علاوه بر اینکه موجب شده این منطقه از آب و هوایی مناسبتر نسبت به سایر مناطق شهر تهران برخوردار باشد، این امکان را فراهم کرده که ساکنین این منطقه از چشم‌اندازهای بدیع و زیبا و متنوع این ارتفاعات و نیز ویژگی تفریحی و گردشگری پایکوهی (اسامی آنها در بالا ذکر شده) برخوردار باشد. علاوه بر این وجود این ارتفاعات در شمال منطقه یک حس جهت‌یابی را به ناظر این منطقه در طول مسیرهای عبور خود منتقل می‌کند و در نتیجه باعث خوانایی مسیرها در منطقه می‌گردد. وجود مهمانسراها در این اماکن و

استفاده از آنها جهت کوهنوردی در روزهای مختلف هفته به این مکان‌ها هویت و عملکرد خاصی بخشیده است. به عبارتی می‌توان گفت که یکی از تمایزات اصلی این منطقه با مناطق دیگر شهر توسط این ویژگی تعریف می‌شود.

- رود- دره‌های لارک- دارآباد، جمشیدیه، گلابدره- دربند، مقصودییک، ولنجک و درکه
- به شکل رشته‌های سراسری پیوسته طبیعی در منطقه در نقش پیونددهنده، در مجاورت بلافاصل رودخانه، ادغام با فضاهای باغ و سبز به صورت فضاهای جمعی با کارکردی فراغتی جهت فعالیت‌های انسانی با تاکید به دسترسی ناظر به چشم‌اندازهای خاص مورد توجه قرار می‌گیرد.
- صدای جریان آب که در اکثر ماه‌های سال شنیده می‌شود، به عنوان نماد و شاخصی در جهت‌یابی ساکنین و بازدیدکنندگان مؤثر بوده و محلات و اماکن اطراف این رودها را از یکنواختی می‌رهاند و غالباً به صورت لبه میانی در بافت اطرافش مطرح می‌شوند.

- مراکز محلات تاریخی و قدیمی: تجریش، جماران، امامزاده قاسم، چیدر، اوین درکه، دزاشیب، نیاوران و درکه...

مرکز محله تجریش: با عناصری مثل امامزاده صالح، تکیه تجریش، مسجد همت تجریش، بازار تجریش؛

مرکز محله جماران: با عناصر تاریخی و سیاسی حسینیه جماران (محل اقامت امام خمینی) و مسجد جماران؛

مرکز محله امامزاده قاسم: امامزاده قاسم هویتی فرهنگی؛

مرکز محله چیدر: امامزاده علی اکبر و کاربری‌های تجاری اطراف آن و حوزه علمیه؛

مرکز محله اوین- درکه با امامزاده مطیب و خانه‌های قدیمی و کوچه پس کوچه‌های تنگ و باریک؛

مرکز محله نیاوران: با تکیه نیاوران و مسجد نیاوران؛

مرکز محله دزاشیب: با کاربری‌های تجاری؛

تعریف می‌شوند که هنوز فعال بوده و مورد استقبال اهالی منطقه و نیز ساکنین تهران قرار

می‌گیرند و عناصری هویت‌بخش برای منطقه و محله‌های مربوطه هستند.

- **کاخ موزه‌های نیاوران، سعدآباد و موزه دارآباد**

این کاخ‌ها که قدمت بعضی از آنها به دوران قاجار می‌سد، به علت آب و هوای مناسب و وجود فضاهای سبز و باغات و چشم‌اندازهای بدیع، در این منطقه بنا شده و مورد استفاده قرار گرفتند. امروزه این کاخ‌ها که در مجموعه‌های سبز بزرگی قرار دارند، موزه‌هایی هستند که مورد استقبال اکثر ساکنین شهر تهران قرار می‌گیرند. در نتیجه این بناها با هویت فرهنگی و تاریخی خود به این منطقه معنی می‌بخشند.

- **امامزاده‌های متعدد مانند امامزاده قاسم، امامزاده علی‌اکبر، امامزاده مطیب و امامزاده اسماعیل**

وجود این امامزاده و هویت مذهبی آنها از مشخصه‌های این منطقه بوده که آن را از سایر مناطق متمایز ساخته است این عناصر به عنوان عناصر اصلی و مهم تشکیل‌دهنده مراکز محلات تاریخی بوده و در ایام خاص سال مثل تاسوعا و عاشورا و روزهای پنجشنبه مورد استقبال قرار می‌گیرد.

- **فرهنگسرای نیاوران، امیرکبیر، قیطریه**

این فرهنگسراها به دلیل اینکه در کنار بناها و اماکن تاریخی قرار گرفته و محوطه‌ها و فضاسازی‌های بدیع و زیبا دارند، با دیگر فرهنگسرای شهر تهران متمایز می‌باشند.

فضاها و پهنه‌های سبز وسیع و پارک‌های زیبا و بزرگ: پارک جمشیدیه و قیطریه، پارک نیاوران،

پارک اندیشه و...

یکی از تمایزات این منطقه با مناطق دیگر تهران، وجود پهنه‌های سبز و پارک‌های وسیع در این منطقه می‌باشد بطوریکه سرانه سبز در این منطقه بسیار بیشتر از مناطق دیگر است.

- **حسینیه جماران و مسجد جماران**

این حسینیه علاوه بر کارکرد مذهبی و .. که در شکل‌گیری مرکز محله جماران نقش دارد، به دلیل اقامت امام خمینی (ره) در آن به عنوان یک مرکز سیاسی-تاریخی نیز مطرح می‌شود و از عناصر شاخص موجود در منطقه می‌باشد.

- سفارتخانه‌های متعدد

این منطقه به دلیل آب و هوای خوب و فضاهای سبز و باغات بسیار و ارتفاعات مناسب مورد توجه سفارتخانه‌ها قرار گرفته و تعداد بسیاری از آنها از زمان‌های بسیار گذشته در این منطقه شکل گرفته که اکثر بناهای آنها ارزش تاریخی دارد.

انسجام و پیوستگی

- خیابان ولیعصر و شریعی

امتداد این خیابان‌ها و پیوستگی آنها با میدان تجریش و میدان قدس و نیز امتداد و پیوستگی کاربری‌های تجاری و خدماتی در طول این مسیرها در کنار عناصر تاریخی و مهم و شاخص و ردیف ممتد چنارهای قدیمی و کهنسال حس پیوستگی و انسجام را به ناظر منتقل می‌کنند.

- خیابان باهنر

به عنوان ایجادکننده پیوستگی و انسجام مجموعه‌ها و دیگر عناصر پراکنده در تنها محور عمده شرقی و غربی در ساختار منطقه نقش واحدی یافته است. از طرف دیگر دسترسی‌های بزرگراه‌های چمران، مدرس و صدر با شکافتن بافت شهری به عنوان عامل تعریف‌کننده در تحولات کالبدی در ساختار اصلی نه تنها منطقه یک تهران بلکه، استمرار آنها دیگر مناطق همجوار و حتی شهر تهران را بسیار مؤثر شده است. در تحولات اخیر گسترش کالبدی فضائی منطقه یک به‌ویژه در چند سال اخیر در محدوده شرقی منطقه به طرف ازگل و اوشان و از طرف دیگر در محدوده غربی منطقه به طرف ولنجک و بلوار دانشجو توسعه یافته است.

- رشته کوه‌های البرز

پیوستگی این رشته کوه‌ها در دید شمالی منطقه به چشم می‌خورد و حس انسجام و پیوستگی خاصی را به ناظر می‌دهد و در جهت‌یابی او در مسیرهای این منطقه و در نتیجه خوانایی منطقه کمک شایانی می‌کند.

• امتداد رود- دره‌های مختلف در منطقه

پیوستگی و انسجام مسیر این رود- دره‌ها در منطقه بسیار چشمگیر است و در انسجام فضاها، سبز و باغات و کاربری‌های اطراف آن مؤثر است.

• فرمانیه و صاحبقرانیه، شرق درکه، غرب شهید بهشتی جنوب سعدآباد، غرب مسیل دربند، حدفاصل خیابان ولیعصر و شریعتی شمال الهیه (دکتر حسابی، مقصودبیک و تجریش و...) محدوده کامرانیه و محدوده شرق خیابان پاسداران و جنوب خیابان اقدسیه / ولنجک، فرمانیه حد فاصل خیابان اقدسیه و خیابان نارنجستان هفتم و محدوده صاحبقرانیه دارای بافت درشت و باز هستند و به دلیل گشودگی فضا و حسی از باز بودن دارای ارزش بیشتر و کیفیت مطلوبی می‌باشند و غالباً با هماهنگی و به شکل تدریجی به عناصر غیرشبهه‌می‌رسند در نتیجه حس پیوستگی و انسجام در این بافت حفظ می‌شود.

• الهیه، حدفاصل محله قدیمی اوین و شمال بزرگراه چمران، شرق رودخانه ولنجک، محدوده شمالی خیابان باهنر حد فاصل رودخانه جمشیدیه و محدوده بوکان تا محدوده کاخ سعدآباد، محدوده جنوب حصاربوعلی و شمال فرمانیه، محدوده رحمان‌آباد، محدوده غربی محله قدیمی دارآباد، شمال بزرگراه مدرس حد فاصل خیابان ولیعصر و تابناک، محدوده جنوب غربی سعدآباد، شرق آجودانیه، حد فاصل نارنجستان یکم و پاسداران: وجود ساختمان‌های بلند و مرتفع در میان بافت و همجواری ناگهانی از بناهای غیرمشابه در ارتفاع و حجم باعث لجام گسیختگی، آشفته‌گی و عدم انسجام و پیوستگی بافت این نواحی شده است.

• بافت‌های کهن مانند هسته‌های کهن و تاریخی دارآباد، حدیقه، جمال‌آباد، نیاوران، جماران، حصارک، چیدر، دزاشیب، قیطریه، امامزاده قاسم، جعفرآباد، تجریش، دربند، باغ شاطر، اسدآباد، ولنجک، اوین درکه: بافت‌های قدیمی و فرسوده با معابر کوچک باغی شکل، پیوسته و منسجم به نظر می‌رسند.

• بافت‌های غیرمنسجم و ناپیوسته خودرو: آبک، کاشانک، تپه سیمین قلعه.

تحلیل منطقه از حیث هویت، خوانایی، انسجام، پیوستگی و کارکرد:

منطقه یک به دلایلی که ذکر شد از جمله دسترسی به ارتفاعات، رودخانه‌ها، کاخ موزه‌ها و خیابان‌های تاریخی و شریانی شریعتی و ولیعصر از سایر مناطق تهران متمایز شده و دارای هویت خاص و ویژه‌ای می‌باشد.

اما در مقیاس محلات این منطقه باید گفت که محله‌ها و بافت‌های قدیمی مانند دزاشیب، چیدر، تجریش، نیاوران، جماران، امامزاده قاسم، زعفرانیه، دارآباد، سامیان به موجب قدمتشان دارای هسته‌های مشخص و قوی به صورت مرکز محله هستند که غالباً متشکل از عناصر شاخص می‌باشند که در تقاطع سه راهی قرار گرفته‌اند. این مرکز محله‌ها عموماً با امامزاده‌ها و تکایا و حسینیه‌ها تعریف می‌شوند که از جمله امامزاده صالح تجریش، امامزاده علی اکبر چیدر، حسینیه دزاشیب، امامزاده مطیب اوین، امامزاده قاسم و حسینیه جماران، تکیه نیاوران را می‌توان نام برد. این محلات عموماً دارای بافت مسکونی فرسوده و کهنه اما منسجم و پیوسته و معابر کوچک باغی و تنگ و پیچ در پیچ می‌باشند. با این وجود، هنوز فعال بوده و به‌خصوص در ایام خاص و مذهبی (به دلیل وجود امامزاده‌ها) مورد استفاده قرار می‌گیرند. از جمله این محلات می‌توان الهیه، زعفرانیه، محمودیه، ولنجک، باغ فردوس، بوعلی و نخجوان را نام برد. با تقویت این مراکز می‌توان به این محلات هویت بخشید و از آنها به عنوان کانون‌های اجتماعی مهم در منطقه استفاده کرد.

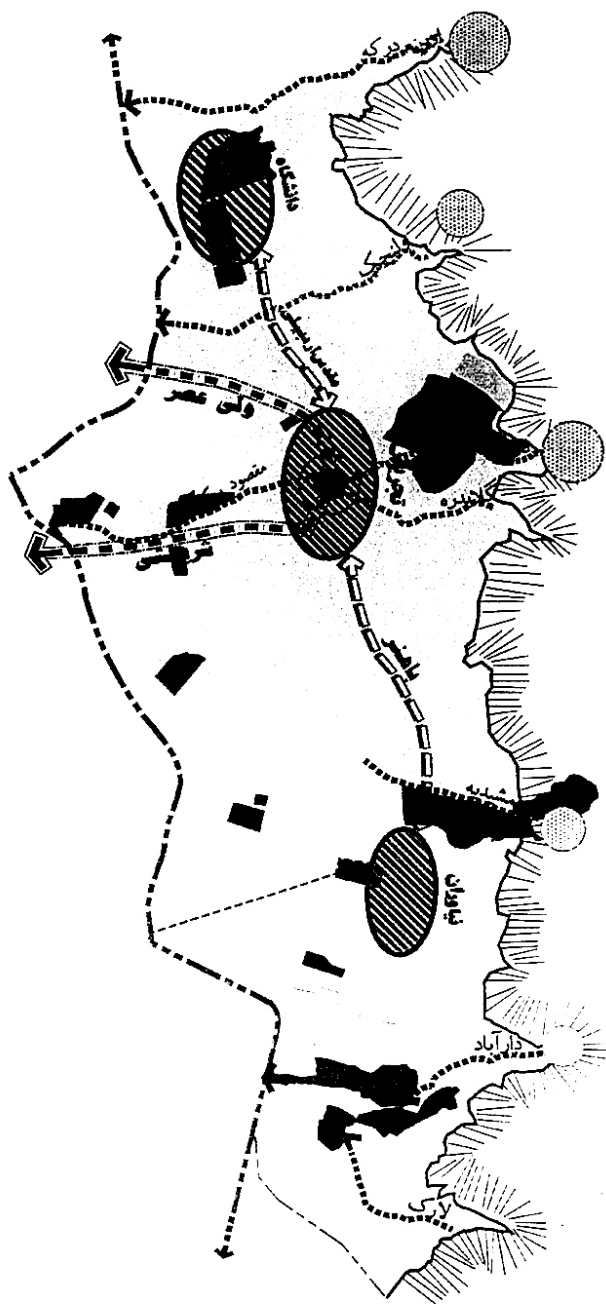
محلاتی مانند فرمانیه و صاحبقرانیه از جمله محلاتی هستند که دارای قطعات بزرگ ویلایی می‌باشند که ارتفاع آنها متناسب بوده و پیوستگی دیوارها از کیفیت مطلوبی برخوردار است و در نتیجه این محلات با هویت و زیبایی جدید این منطقه محسوب می‌شوند.

اما در کنار این بافت‌های با هویت و زیبا، بافت‌های جدید دیگری نیز وجود دارند که به دلیل عدم هماهنگی و انسجام ارتفاع ساختمان‌ها و سازگاری و پیوستگی دیوارهای معابر و نیز عدم وجود مراکز قوی و فعال و یکنواختی فضاها، شهری از محلات بی‌هویت این منطقه می‌باشند. از جمله این محلات محله الهیه و ولنجک می‌باشند اگرچه محله الهیه در گذشته به دلیل وجود باغات وسیع و زیبا و درختان کهن و قدیمی می‌توانست به عنوان یک محله شاخص و با هویت در سطح منطقه مطرح شود اما اکنون به دلیل همجواری ناگهانی بناهای غیرمشابه در ارتفاع و لجام گسیختگی و آشفستگی در نماد و ارتفاع بلندمرتبه‌ها هویت خود را از دست داده است. با این وجود از اتوبان‌های چمران و صدر قابل تشخیص بوده و به ناظران و رانندگان در جهت‌یابی مسیر کمک می‌کند.

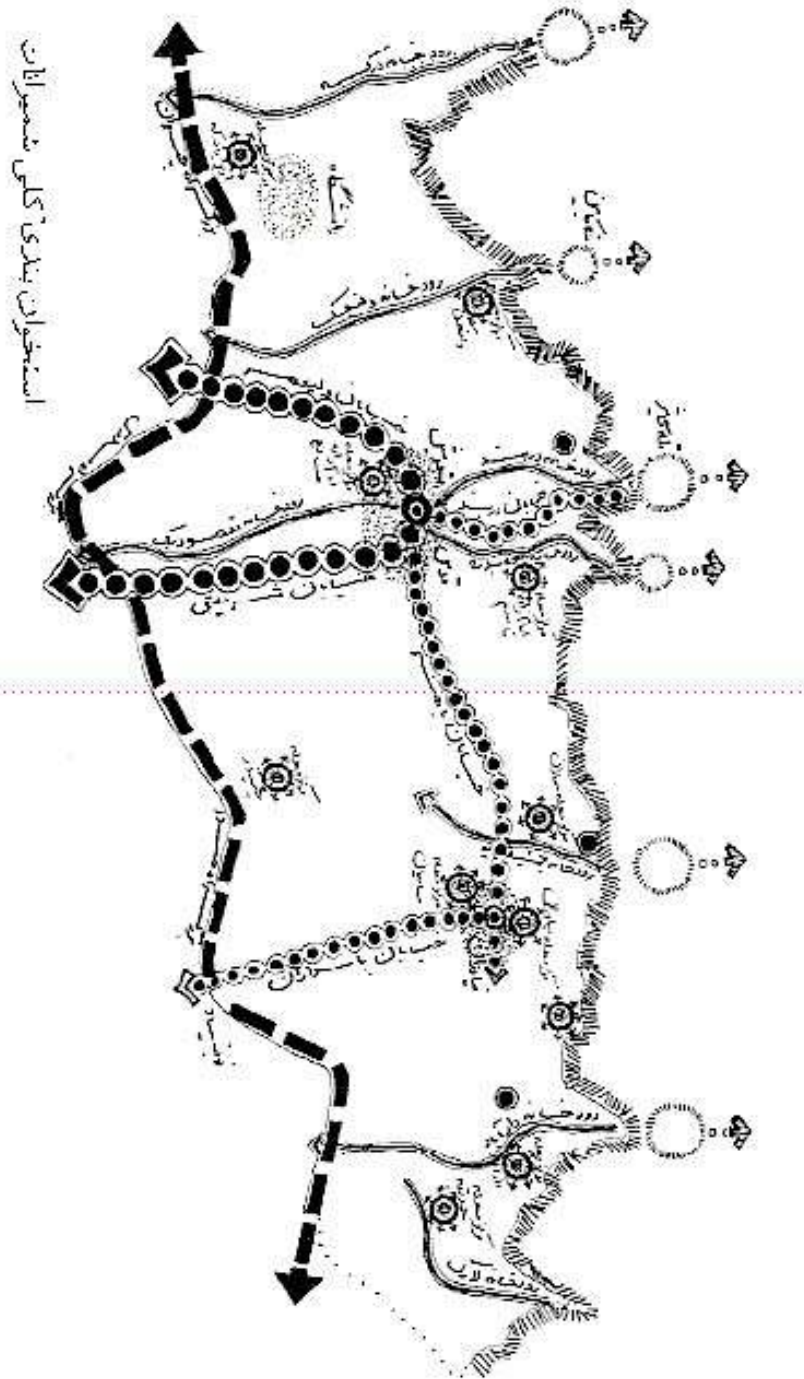
علاوه بر بافت‌ها و محلات موجود در منطقه مسیرها و خیابان‌های مهمی نیز هستند که در هویت دادن به محلات و کل منطقه مؤثر می‌باشند. از جمله این مسیرهای شاخص، همانطور که قبلاً ذکر شد خیابان‌های ولیعصر و شریعتی نیز که هویت تاریخی و شریانی داشته و از تنوع دید و چشم‌انداز و پیوستگی جداره‌ها و نمادها و هماهنگی ارتفاع ساختمان‌ها و نیز تنوع کاربری‌ها برخوردار بوده و بناهای تاریخی و مهم را در کنار خود جای داده‌اند.

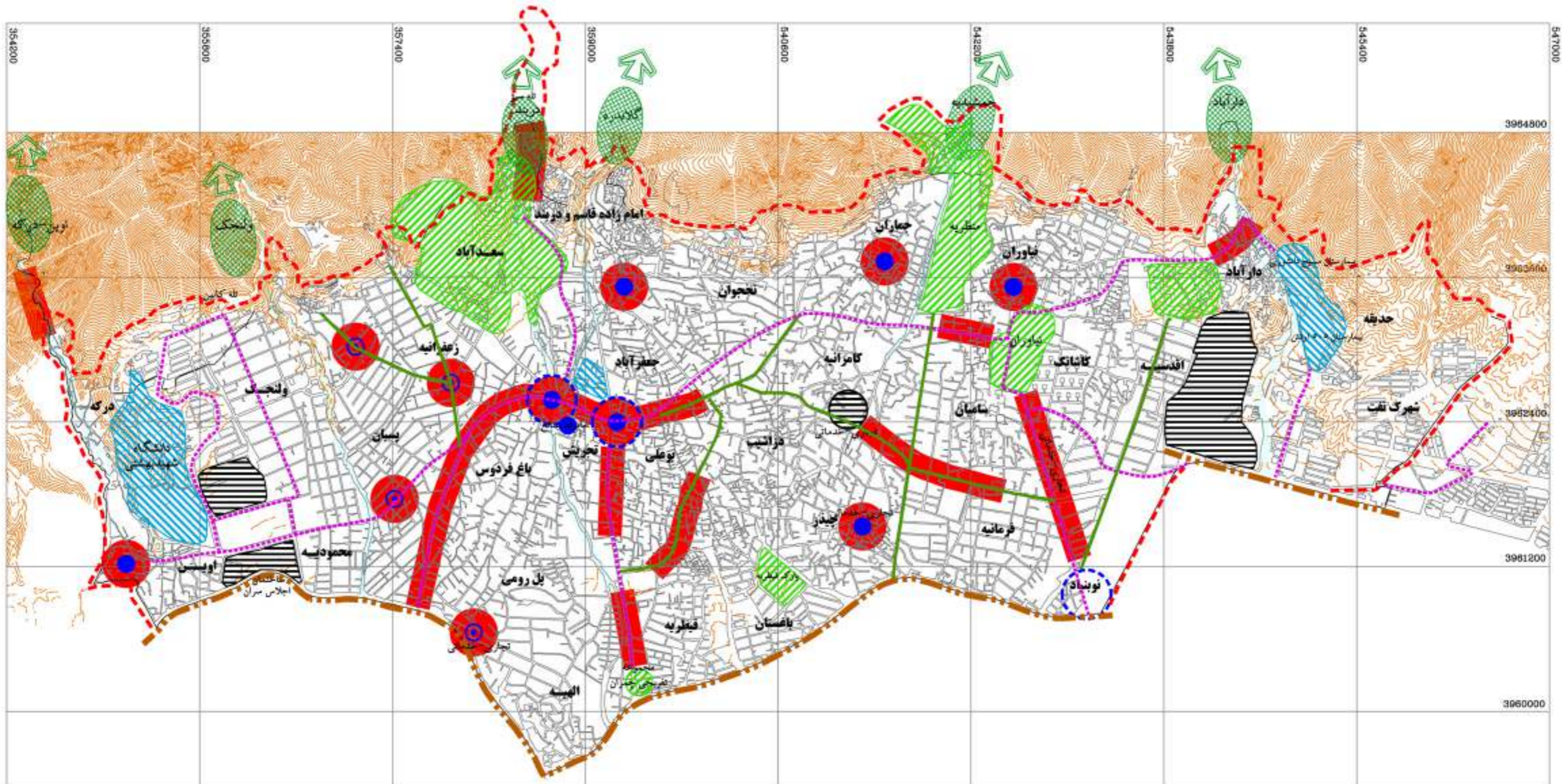
از دیگر مسیرهای شاخص می‌توان خیابان‌های باهنر، کامرانیه، پاسداران، آجودانیه، خیابان دزاشیب، دربند، درکه قسمت‌هایی از خیابان‌های لواسانی، کریمی و مقدس اردبیلی را نام برد که به صورت پیوسته و ممتد با در برداشتن کاربری‌های تجاری لوکس به این محلات و نیز کل منطقه هویت می‌دهند.

و اما مسیرهای دیگری مانند ولنجک، کامرانیه، ابتهاج، قسمت‌هایی از لواسانی، خیابان لشکری و نارنجستان نیز هستند که به دلیل گستردگی فضایی ناشی از وجود ساختمان‌های بلند در دو طرف خیابان و عدم تناسب در ارتفاع آنها و عدم وجود کاربری‌های خاص و شاخص در آنها به‌عنوان مسیرهایی بی‌هویت به حساب آمده که تنها عملکرد ارتباطی و ترافیکی دارند.



استخوان بندی کلی شمیرانات





شماره طرح : U-80-183
شماره پروژه :
شماره نقشه : ۲۰۱۷
تاریخ : تیرماه ۱۳۸۲

مدیر طرح : احمد سعیدنیا
بررسی و پژوهش : شیوا اسدالهی
کنترل : احمد سعیدنیا

عنوان نقشه : بررسی و تشخیص استخوان بندی و سازمان فضایی راهنما

	راسته های تجاری خدماتی
	کانونهای فرهنگی ، اجتماعی ، تفریحی
	کانونهای آموزشی ، بهداشتی ، درمانی
	مراکز اداری ، نظامی و سیاسی
	کانونهای گردشگری ، میدانی کوهستانی
	مراکز محلات تاریخی با عنصر مذهبی
	مراکز محلات جدید
	میدان اصلی
	بزرگراه ها
	دسترسی درجه یک
	دسترسی درجه دو
	رودخانه ها

شهرداری تهران

حوزه معاونت شهرسازی و معماری

عنوان طرح :

بررسی مسائل توسعه شهری مناطق تهران

منطقه یک شهر تهران

۲-۳-۲- میزان تأثیرات در تحولات کالبدی منطقه

بخش وسیعی از الگو شناختی بافت منطقه یک (شمیران) دارای وضعیت غیریکسان و متنوعی است. توسعه‌های جدید نیز به دلیل تازه بودن و نیز متفاوت بودن به‌ویژه در محدوده‌های باز شرقی و غربی منطقه نیز تا حدودی متفاوت هستند.

تأثیرات مؤثر این توسعه‌ها بر الگوی شهری و واحدهای همسایگی آن گاهی مطلوب هستند، ولی بیشتر مواقع اینگونه نیستند. و اغلب کیفیت‌های لازم و ضروری در هنگام بازسازی دچار تغییر و دگرگونی شده‌اند. اغلب در ارتباط با توسعه جدید در سطح وسیع، مقیاس، مکان و سایت ساختمانی از لحاظ اندازه و بافت محیط پیرامونی بدون مطالعات کارشناسی صورت گرفته است.

از طرفی ساخت و سازهایی که در توسعه‌های بیرونی، محدوده‌های حاشیه‌ای قرار گرفته‌اند، به دلیل مداخله گسترده و بی‌ضابطه گروه‌های کم درآمد و غالباً مهاجر، قسمت‌هایی از منطقه را فاقد ارزش‌ها و خصوصیات مناسب شهری و معماری نموده است و از طرف دیگر ساخت و سازهایی که در توسعه درونی قرار گرفته‌اند و اغلب در طراحی ساختمان‌های جدید، تعادل و هماهنگی بدون مقیاس خوب و مناسب صورت گرفته است. در توسعه‌های جدید عوامل زیادی چون ارتفاع، مؤثر است. که بدون ارتباط و هماهنگی با الگوی کلی زمین و خط آسمان وجود دارد، به‌طورکلی متأسفانه حجم اغلب ساختمان‌ها به‌گونه‌ایی است که بیش از اندازه غالب و برجسته بوده، به‌طوری‌که با ظاهر کلی از شهر، متشکل از فرم ساختمان‌ها و دیگر عناصر شهری روبرو هستیم که فاقد هرگونه هماهنگی می‌باشند.



تصویر ۱: الهیه، طراحی ساختمان‌های بدون مقیاس مناسب، بیش از اندازه غالب و برجسته و بدون هماهنگی با بافت همجوار و مقیاس و عرض گذرها



تصویر ۲: قیطریه، سایت‌های ساختمانی توسعه‌های جدید و بی‌هویت، جایگزین باغها و فضاهای سبز، دیواری جسم از ردیف ساختمان‌ها با منظری یکنواخت و بی‌جلوه، بدون هرگونه ارتباط و هماهنگی با الگوهای همجوار محله



تصویر ۳: شمال فرمانیه، محلات مطلوب با مطبوعیت محیطی، ساختمان‌ها در قطعات بزرگ با فضاهای سبز، باغها و حیاطها در کنار ساخت و سازهای بلند جدید ناسازگار با محیط پیرامونی



تصویر ۵: شمال لارک، ساخت و سازهای تعاونی‌های مسکن در توسعه‌های بیرونی حاشیه‌ایی، بدون مداخله گسترده و بی‌ضابطه و هرگونه مطالعات کارشناسی



تصویر ۴: بوکان، مکانیابی نامناسب ساختمان‌های بلند در توسعه‌های درونی غیرهماهنگ با فرم و الگوی زمین و نوعی تضاد و تقابل نامطلوب



تصویر ۶: الهیه، وجود فضاهای باز، منظرسازی شده به‌عنوان پتانسیل‌ها جهت ایجاد تمرکزهای بصری در توسعه‌های جدید درونی



تصویر ۷: بلوار کاوه (قیطریه)، مجتمع‌های ساختمانی عظیم جایگزین سایت‌های فضاهای باز، ناسازگار با محیط پیرامونی، ایجادکننده ضعف در کیفیت محیطی

این در حالی است که اهالی شمیران و شهروند تهرانی، به یک هارمونی و هماهنگی در خط آسمان شهر و منظر خیابانی که از ساختمان‌هایی با رنگ و شکل و جزئیات و سبک‌های هماهنگ تشکیل شده است؛ از قدیم‌الایام عادت کرده‌اند. زیرا که در گذشته، تلاش‌های بسیار صورت گرفته است که ساختمان‌های جدید را به محیط پیرامونی‌شان هم در سطوح مرتفع‌تر و بالایی، و هم در سطوح پائین، مرتبط و هماهنگ کرده و از ایجاد تضاد ناموزون که کل الگوی شهر را منقلب و دگرگون می‌کند، جلوگیری نمایند.

در حال حاضر توجه‌ایی در رابطه با ویژگی و خصوصیات محیط در هر یک از سایت‌های ساختمانی صورت نگرفته است. به طوری که این اثرات به خصوص در ساخت و ساز در محدوده‌های واقع در مجاورت بلافصل رودخانه‌ها، اتوبان‌ها، کوه و در جوار فعالیت‌های فراگیر با فرم، مقیاس و ارتفاع غیرهماهنگ و بکلی مجزا و گسیخته از محیط و طبیعت انجام گرفته است. عدم دقت مخصوص و ویژه به لبه‌ها، محدوده‌هایی از منطقه را به مکانی به صورت لبه‌های ناپیوسته و ناسازگار با تغییر و دگرگونی که خود واجد اهمیت بسیار هستند، تبدیل نموده است.

موضوع مقیاس، ارتفاع ساختمان‌ها، یکی از مسائلی است، که بیشترین توجه مداوم عموم را به خود اختصاص می‌دهند. در این رابطه چشم‌انداز و دورنمای آن با تداوم تغییرات سریع خط آسمان، ظاهر شهر، بدون هیچگونه جهت‌یابی، روشن و مشخص می‌شود. ساختمان‌های بلند به‌ویژه در ارتفاع‌های استثنائی، به عنوان یک فرم و الگوهای مشخص و ضروری توسعه درون شهری بدون در نظر گرفتن عوامل مرتبط در این رابطه قابل ملاحظه هستند، که اثرات مثبت و یا منفی بر روی الگوی شهر و محیط پیرامون آن داشته‌اند. این در حالی است که با مکانیابی صحیح ساختمان‌های بلند می‌توان فرم و الگوی توپوگرافی و طبیعت زمین و خط آسمان شهر را تقویت کرده و نه تنها در جهت‌یابی افراد در تشخیص درست مسیرها و مقاصد آنها کمک نماید، بلکه محدود و مراکز با فعالیت مشخص را برجسته سازد.

اگرچه از طرفی این چنین توسعه‌ای، استفاده از زمین را اقتصادی و مقرون به صرفه می‌کند و دید خوبی برای ساکنان منطقه از داخل ایجاد می‌کند، ولی از طرف دیگر در مواجه شدن با حجم‌های وسیع این ساختمان‌ها، جهت‌فراهم آوردن امکانات و خدمات عمومی‌ما را با مشکلاتی روبرو خواهد ساخت، به طوری که با متراکم‌تر و شدیدتر شدن شهر بحث و جدل پیرامون مسائل شهری مضاعف می‌شود.



تصویر ۱: پل رومی، قیطره، شبکه فضای سبز و منظرسازی شده، بوستان قیطره و باغ سرسبز و تاریخی پل رومی مستقر در بهترین شرایط توپوگرافی و طبیعت زمین از نظر دید و منظر از ارتفاعات قیطره



تصویر ۲: ولنجک، فضای باز سبز با دید گسترده و جذبه بصری وسیع به صورت عنصری برجسته و مشخص با پتانسیل بسیار قابل توجه در بستر طبیعی شمال رودخانه



تصویر ۳: اوشان، فضایی باز و وسیع به عنوان پتانسیل‌هایی در استخوان‌بندی فضایی در محدوده‌های ساخت و ساز جدید

۳- بررسی فضاهای جمعی منطقه

۳-۱- تعیین موقعیت فضاهای جمعی عمده و شاخص منطقه و گروه‌بندی آنها

درمقیاس "فرامنطقه‌ای و شهری" و "منطقه‌ای و محله‌ای"

با نگاهی دقیق‌تر به مفهوم اصول اجتماعی فضا و با توجه به معیارهای فضاهای شهری برای دست یافتن به موقعیت فضاهای جمعی عمده و شاخص، می‌توان این فضاها را در مقیاس‌های مختلفی همچون "فرامنطقه‌ای و شهری" و "منطقه‌ای و محله‌ای" طبقه‌بندی نمود.

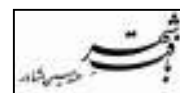
فضاهای جمعی شهری به عنوان یک نظام (سیستم) دارای سازماندهی و تشکیلات منسجمی هستند که در سلسله مراتب فضایی شهر منبع و مرجعی برای جستجو و کاوش در انباشتگی و ترکیب شهری به حساب می‌آیند. این فضاها به طور کلی از ضوابط و قوانین سیستمی به شرح زیر تبعیت می‌کنند:

۱- هر سطح از فضای جمعی شهری در عین آن‌که به وسیله عنصر و نشانه‌ای خاص دارای هویت می‌گردد سطوح زیرین خود را نیز پوشش می‌دهد.

۲- هر سطح و مقیاس علاوه بر عملکرد خاص خود، در فضا نیز ترکیبی نمادین یافته که آن را از سطوح هم عرض و سطوح زیرین خویش متمایز می‌سازد.

۳- برخی عناصر در سطوح مختلف و در بسیاری موارد در یک زمان از سوی شهروند مورد استفاده قرار می‌گیرد.

در این میان میدان تجریش به عنوان عمده‌ترین فضاها از این نوع مورد توجه قرار گرفته و در مقیاس شهری برای پاسخگویی به قسمتی از نیازهای اساسی زندگی شهری تعریف می‌شود، نقشی که می‌تواند در جهت ارتقاء کمی و کیفی زندگی اجتماعی-اقتصادی و فرهنگی شهر مؤثر افتد. میدان تجریش و دربند و سربند به عنوان مرکز پهنه شمیرانات از دیر زمان به عنوان مکان تماس‌های لذت‌بخش و خشنودکننده و کارا مورد استفاده شهروندان قرار گرفته و بدین ترتیب از این تماس‌های خاطره‌انگیز و دوست داشتنی، موقعیت‌ها و مکان‌هایی با ویژگی‌های منحصر به فرد ایجاد می‌شوند. این فضای عمومی با هویت، خوانا و پویا تا دهه گذشته حس تعلق خاطر را در کلیه اعضای جامعه و شهروند تهرانی تقویت می‌نمود زیرا که در این فضاها به نوعی خاطرات نسل‌های گذشته با ویژگی‌های کالبدی مکان ممزوج گشته و خاطراتی از حادثه‌ها و واقعه‌ها را در ذهن زنده می‌نمود. بدین ترتیب این مکان‌ها و فضاها به عنوان منشأ الگوهای ذهنی و عینی سازماندهی و ساماندهی مکان برای پیوند گذشته، حال و آینده در مفهوم زمان مطرح می‌شود.



از آنجا که فضاهای جمعی می‌توانند با مرتبه‌بندی کارکردی- فضایی تعریف شوند پس امری می‌گردند که از طریق طبقه‌بندی شهری، ناحیه‌ای، محله‌ای و همسایگی به عنوان مکان رابط استمرار فضایی با مکان‌های زیردست و یا مکان‌های بالادست برای تعیین و تبیین ساختار شهری یکپارچه شکل یافته است.

بنابراین در مقیاس منطقه، به پهنه‌هایی با عملکردهای فرهنگی، تاریخی و طبیعی به عنوان نشانه‌های شهری بصورت عناصر و محوطه‌های واجد ارزش شهری برمی‌خوریم که از آن جمله می‌توان موزه فرهنگی دارآباد، مجموعه بزرگ فرهنگی، تفریحی نیوران، مجموعه تفریحی فرهنگی جمشیدیه و منظریه، مجموعه موزه‌های سعدآباد، گورستان ظهیرالدوله، باغ تفریحی، فرهنگی قیصریه، باغ فرهنگی فردوسی و همچنین پهنه‌های پیوسته به آن‌ها و یا فضای تعریف شده ورودی‌ها و یا فضای کالبدی بدنه‌ها و یا دیواره‌ها و ... را به عنوان فضاهای فرهنگی، تاریخی برای اқشار مختلفی از شهروندان که خاطرهای فراموش نشدنی را در ذهن به وجود می‌آورند، نام برد.

یکی از مکان‌های مهم منطقه میدان تجریش است که به دلیل گستردگی فضایی و بافت بازار و بازارچه پیرامون آن و عنصر مذهبی - اعتقادی امامزاده صالح موجد فضایی خاطره‌انگیز و همیشگی در ذهن به ویژه در ایام عاشورا بوده است متأسفانه در حال حاضر به دلیلی بی‌توجهی به محیطی تجاری صرف مبدل شده است.

از دیگر نمونه‌های این منطقه میدان‌های با هویت دربند و سرپند می‌باشند که با قرارگیری در کنار رودخانه دربند از طرفی و از طرفی با وجود قرارگیری وجود عناصر تاریخی چون هتل دربند، کلانتری دربند، شهرداری، پستخانه و ورودی شمالی کاخ سعدآباد و به عبارتی با آمیختگی عناصر طبیعی و تاریخی از ارزش‌های فضای زیادی برخوردار می‌باشند، ولی متأسفانه امروزه این مکان‌ها در اوقات تعطیلی آنچنان مغشوش و نامنظم می‌باشد که بندرت به محیط دلپذیری برای استفاده‌کنندگان تبدیل می‌گردند. به طور کلی می‌توان گفت که ایجاد محیط دلپذیر خاطره‌انگیز با چگونگی ساماندهی و ترتیب فضاهای شهری ارتباطی مستقیم دارد و غالباً اینگونه مکان‌ها محیط‌های فرهنگی، گردشگری و ورزشی هستند که در آنها رفتارهای اجتماعی و هنجارهای عمومی شکل گرفته و می‌توانند مورد استفاده اқشار مختلفی از گروه‌های سنی و اجتماعی و اقتصادی شهروندان تهرانی قرار بگیرند.

بدین ترتیب فضاها از طریق حفاظت و ساماندهی با تاکید بر ویژگی‌های تاریخی آنها و با در نظر گرفتن تمایلات اساسی انسان و با ایجاد و برآورده نمودن این تمایلات در اصول اجتماعی فضا به عنوان مکان فضای جمعی قابل بهره‌برداری می‌باشند.

از دیگر عناصر بارزش تاریخی این منطقه می‌توان به مراکز محلات تاریخی باقیمانده در بافت‌های کهن همچون نیاوران، حصار بوعلی، جماران، چیدر، امامزاده قاسم، درکه، اوین و... اشاره کرد.

این فضاها در بافت‌های کهن به واسطه وجود دسترسی‌های ارگانیک و کوچه‌های باریک و پریپیچ و خم و به یادماندنی با وجود گره‌های شهری تعریف شده در محل گذرها در مرکز محله به‌عنوان مکان اصلی خرید و گردش با وجود عناصر شاخصی همچون مسجد، حسینیه قدیمی، مغازه‌ها و یا گاه وجود تک درخت چناری بزرگ و قدیمی همه منعکس‌کننده بسیاری از ویژگی‌های اجتماعی و فرهنگی و هنجارها و رفتارهای شهروندی هستند که با میدان و فضای شهری در مرکز ثقل مسیرهای حرکت پیاده ترکیب شده و همراه با فعالیت‌های اوقات فراغت، تفریحی، خدماتی، فرهنگی و تجاری ایفای نقش نموده و به‌عنوان نقطه عطف و عنصر نمادین محلات قدیمی و مکان کالبدی-فضایی جلوه‌های حیات مدنی و زندگی شهری در مقیاس سازمان فضایی واحد همسایگی و محله تجلی می‌نمایند زیرا که امکان ملاقات و برخوردهای اجتماعی را فراهم کرده و گروه‌های مختلف اجتماعی در تعامل فرهنگی با یکدیگر قرار می‌گیرد و حیات شهری را جاری و ساری می‌سازند و این فضاها متأسفانه هم اکنون تنها دارای عملکردی به‌عنوان مرکز خرده‌فروشی به شکل درونگرا می‌باشند.

از طرف دیگر گاه در منطقه ابنیه‌های تاریخی به صورت عمومی، خصوصی بصورت پهنه و یا بصورت تک بنای تاریخی و مواجه هستیم که به‌عنوان یادگاری از محدوده‌های تاریخی نشأت گرفته از فرهنگ‌ها، وقایع و سنن از میان رفته ولی با هویت خاصی ناشی از خاطره‌ها و رفتارهای شهروندی روبرو هستیم، این مکان به واسطه و حوادث و اتفاقات خاصی در رویدادهای اجتماعی و جریان‌های سیاسی و ایجاد مکان‌های فرهنگی و اجتماعی به لحاظ بُعد ملی و بین‌المللی به جا مانده‌اند که از آن جمله می‌توان مکان اقامت امام خمینی (حسینیه جماران) و یا ساختمان اجلاس سران کشورهای اسلامی اشاره نمود که به نوعی خاطره جمعی را برای عموم و با گروه‌های خاص تداعی کرده و فضاهای شهری را برای آیندگان ایجاد نمود است.

جدول طبقه‌بندی بافت‌ها و محورهای نواحی مسکونی (نمونه‌های منتخب)

دوره معاصر	دوره میانی		اوایل قرن		دوره تاریخی (قاجاریه و قبل از آن)	دوره شکل‌گیری		
	۱۳۴۵-۱۳۵۵	۱۳۳۵-۱۳۴۵	۱۳۲۵-۱۳۳۵	۱۳۲۰-۱۳۳۰	قبل از ۱۳۰۰	نواحی مسکونی	نواحی مسکونی شهری	نواحی مسکونی محوری
		صاحبقرانیه						
توسعه ولنجک توسعه کامرانیه (شهید بازار)	ولنجک توسعه زعفرانیه توسعه فرمانیه توسعه محمودیه و الهیه توسعه شمیران-توسعه نیاوران	کامرانیه (شهید بازرگان) فرمانیه توسعه زعفرانیه توسعه محمودیه و الهیه	توسعه شمیران توسعه نیاوران توسعه زعفرانیه توسعه محمودیه و الهیه	توسعه شمیران توسعه دزاشیب توسعه دربند توسعه زعفرانیه	هسته اولیه شمیران هسته اولیه دزاشیب هسته اولیه دربند	بافت‌های عمومی شهر (نیمه طراحی شده و تحت پوشش طرح جامع)		
شهید لواسانی (فرمانیه) (Z Q W A E)	شهید لواسانی (فرمانیه)	شهید باهنر (نیاوران) شهید لواسانی (فرمانیه)	دزاشیب شهید باهنر (نیاوران) شهید لواسانی (فرمانیه)	خیابان دزاشیب		محلی درجه ۱		
خیابان ولنجک	خیابان ولنجک خیابان فلاحی شهید کریمی فرشته	شهید کریمی (دزاشیب) تختی الهیه- شمیران خیابان فلاحی دربند خیابان فرشته خیابان شهید بازرگان	شهید کریمی (دزاشیب) دربند فلاحی تختی (الهیه و شمیران)	خیابان دربند (میدان دربند) خیابان شهید کریمی (دزاشیب)		محلی درجه ۲		
			شریعتی ولیعصر	شریعتی ولیعصر (میدان تجریش)		شهری درجه ۱		
پاسداران	پاسداران	پاسداران				شهری درجه ۲		

مأخذ: طرح تدوین مبانی ساماندهی نمای شهری تهران. مهندسان مشاور معماری و شهرسازی مهرازان. جلد ۲، بهمن ماه ۱۳۷۴

۳-۲- تعیین هویت غالب هریک از فضاهاى جمعى برحسب عملکرد آنها و گروه‌هاى اجتماعى اصلى استفاده‌کننده

این مکان‌ها به صورت گره و یا نقاط عطفی می‌باشند که از طریق نظم بخشیدن به روابط جمعی ساکنان در مقیاس شهری و محلی نقش بازی کرده و با تمرکز مکانی روابط اجتماعی و فعالیت‌های گوناگون در مقیاس‌های متفاوت و عمدتاً با تمرکز فعالیت‌های اقتصادی دیده می‌شوند. در واقع این مکان‌ها تبلور فضایی- کالبدی خاطره‌های جمعی بوده و به عنوان فضاهایی آشنا و پیونددهنده نسل‌های گذشته، حال و یا شکل دهنده ویژگی‌های رفتاری و هنجارهای ساکن و غیرساکن به شمار می‌روند که به صورت صحنه اصلی نمایش‌های شهری، حیات واقعه‌ای و خاطره‌های جمعی شکل گرفته از حادثه‌ها و رویدادهای اجتماعی پیوند می‌یابند و در این صورت است که تماس‌های لذت‌بخش و خشنودکننده بین شهرزنده و فضای کارا و شهروند. این تماس‌های خاطره‌انگیز دوست‌داشتنی در چنین موقعیت‌ها و مکان‌هایی با ویژگی‌های فضای منحصر به فرد را فراهم می‌آورد.

شریان‌های آمد و رشد زندگی روزمره در کانون‌های شهری به هم می‌پیوندند و این فضاها را برای همگان قابل دسترسی می‌کنند، این کانون‌ها بنا به موقعیت مکانی‌شان می‌توانند مکان‌های اصلی خرید و گردش و یا عبور شهروندان باشند و بدین سبب قلب منطقه و یا محله و... را می‌سازند و در واقع منعکس‌کننده بسیاری از ویژگی‌های اجتماعی و هنجارها در رفتارهای شهروندی در مقیاس‌های متفاوت به حساب می‌آیند.

به طور کلی "فعالیت‌های عمومی" تناسب عمومی از جمله ویژگی‌های ذاتی این فضاها می‌باشد که عمدتاً به صورت فعالیت‌های فرهنگی، اجتماعی، اقتصادی و سیاسی جریان یافته و این فضاها ترکیبی از کالبد فضای جمعی هستند که تبلور انواع فعالیت‌های جریان یافته در آن مجال تحقق می‌یابد.

۳-۳- شناخت عناصر و فضاهای مؤثر در ایجاد خاطره جمعی در ذهن

استفاده‌کنندگان

فضاها و عناصر متشکله آنها، بستری از جریانات و روابط اجتماعی و حیات مدنی می‌باشند، روابطی که بر مبنای وقایع و حادثه‌ها شکل می‌گیرند. در این شکل‌گیری است که حیات مدنی به حیات واقعی تبدیل شده و سبب می‌گردد تا خاطره شکل‌گیری و ذهن محل انباشت خاطره‌ها گردد. بدین ترتیب فضا با نیازهای امروز مطابقت داشته و مملو از کنش‌ها و واکنش‌های اجتماعی- فضایی می‌باشند. این فضا در قطور تاریخی و سیر منطقی عناصر ساختی جدیدی را پذیرا شده و به ساماندهی مجموعه و ایجاد نظم درون آن پرداخته‌اند ولی در عین حال در برخی اوقات از بهم ریختگی شکلی، فضایی نیز مصون نمانده‌اند.

از آنجا که زندگی جریان پیوسته‌ای از تجربه‌هاست، هرکنش یا لحظه‌ای از زمان پیامد تجربه پیشین بوده و خود آستانه تجربه‌ای می‌شود که قرار است رخ دهد بدین ترتیب است که فضاهایی متمایز برای فعالیت‌های متفاوت شکل می‌گیرند.

عناصری مانند درخت، نش، سکو، دیوار، دکان و گذر و ... اجزاء مادی فضا در زمان واقعه و پیونددهنده خاطره‌های جمعی نسل‌ها می‌باشند که فعالیت‌ها را به نحوی به هم پیوند داده و محتوای عاطفی آن قادر است کنش خاص را در حیات شهری و شهروندی تقویت نماید. این عناصر فضایی متمایز سبب ساز جریانی به هم پیوسته و لاینقطع از تأثیراتی می‌گردند که ه هنگام حرکت بر حواس هجوم می‌آورند مانند بوی آشنایی از نقش بستن خاطره‌ها در خیال بر تجربه‌ای حسی تغییر از نو و به سایه، از گرما به خنکا، از صدا به سکوت، جریان بوهای خاص و تأثیر آن بر روی تجربه بساوی از فضا، همگی با هم جمع می‌آیند تا به آن تأثیر کلی و نهایی شکل داده و بدین ترتیب حواس را از خود متأثر سازند و در خیال می‌نشینند و خاطره‌انگیز می‌گردند.

۳-۴- شناخت ویژگی‌های فضایی و کالبدی فضاهای جمعی

وجود سلسله جبال البرز و حضور زنده و پایدار کوه، دره‌های سبز و آبراه‌ها در ایجاد عنصری خاطره‌انگیز از بستری با ویژگی‌های طبیعی در مکان‌های جمعی در منطقه نقشی چشمگیر دارد. تجسمی از فضاهای جمعی به واسطه ویژگی‌های فضایی و کالبدی آنها شکل گرفته و این روابط و عناصر در فضاهای جمعی می‌توانند در استخوان‌بندی اصلی شهر نقش عمده‌ای را به عهده داشته باشند.

ویژگی‌های فضایی از طریق زیباشناسی دید و منظر شهری، جهت ایجاد روابط احساسی و ادراکی بین انسان‌ها، انسان و فضا و انسان با محیط در بسترهای طبیعی همچون گردشگاه‌ها پایکوهی خصوصاً “دارآباد” در فضای باز در جوار رودخانه دارآباد “در بند و سر بند” در فضای میدان‌های در بند و سر بند و مسیر همجوار بلافصل رودخانه در بند به عنوان یادگاری از محدوده‌های تاریخی نشأت گرفته از فرهنگ‌ها و وقایع و سنن از میان رفته ولی با هویت خاص - و فضای باز میدان درکه و مسیر تفریحی و فراغتی سرسبز کنار رودخانه به عنوان مکان محل انباشت خاطره‌هایی ذهنی جمعی و هویتی و یا به صورت فضا به عنوان عنصر نشانه‌ای و نمادین و نقطه عطف شناسایی و خوانایی حضور می‌یابند، ولی در عین حال در میدان تجریش با حضور ارزش‌های اجرایی در تعریف و تعیین تراکم‌های جمعیتی، حرکت، تنوع، هیاه و، ناهمگنی شکل‌ها، فعالیت‌ها و فضاها و تناسب فضای باز و بسته، پر و خالی و روشن و تاریک و... جهت القاء احساس ادراک جاذبه و دافعه و یا گیرندگی و یا گاه ماندگی فضا و مکان روبرو هستیم.

ویژگی فضاهای جمعی منطقه در حوزه عملکرد فرامنطقه‌ای و شهری

نام فضا	تعیین هویت غالب	گروه‌های استفاده‌کننده	عناصر سازنده خاطره جمعی	ساعات استفاده	دلایل جمعی بودن
امامزاده صالح	مذهبی- زیارتی	شهروندان تهران و نیز ساکنین شهرهای همجوار	صحن و بقعه امامزاده	روزانه به خصوص ایام خاص مثل پنجشنبه‌ها یا تاسوعا و عاشورا و ...	امکان دسترسی برای همه شهروندان و گشوده بودن دایم آنها برای مراجعین و امکان مکث و دیدارهای اجتماعی جهت زیارت و انجام مراسم مذهبی، این مکان را بعنوان یک مکان جمعی و خاطره‌انگیز مطرح می‌کند.
بازار تجریش و میدان تجریش	تجاری- مذهبی- تاریخی	عامه شهروندان به خصوص میانسالان	تکیه بالاوپایین تجریش- واحدهای تجاری ورودی امامزاده صالح	روزانه	وجود عملکردهای عمومی به ویژه خرید امکان دسترسی برای همه شهروندان و گشوده بودن دایم آن برای مراجعین
میدان دربند- سربند	تاریخی- تفریحی- ورزشی	عامه شهروندان به خصوص جوانان	بناهای بارزش هتل دربند، کلانتری دربند و مهمانسراها و رستوران‌ها و وجود تله‌سی‌یژ.	روزانه به خصوص ایام تعطیل	امکان مکث و دیدارهای اجتماعی و تفریحی - گشوده بودن دایم آنها بر روی مراجعین- وجود عملکردهای عمومی- امکان دسترسی برای همه شهروندان به دلیل ارتفاعات مناسب برای کوهنوردی و رستوران‌ها
ارتفاعات دربند- گلابدره	تفریحی- ورزشی- تفرجگاهی	عموم شهروندان به خصوص جوانان	ارتفاعات مناسب برای کوه‌نوردی و چشم‌اندازهای زیبا و مهمانسراها و رستوران‌های سنتی	روزانه به خصوص ایام تعطیل	امکان مکث و دیدارهای اجتماعی- امکان تفریحات جمعی و کوهنوردی و پیاده‌روی امکان دسترسی برای همه شهروندان - گشوده بودن دایم آنها برای مراجعین
مبادی مسیرهای دارآباد	تفریحی و ورزشی- تفرجگاهی			روزانه به خصوص ایام تعطیل	
مجموعه فرهنگی و موزه حیات وحش دارآباد	فرهنگی- تفریحی- عملی	شهروندان تهرانی به ویژه علاقه‌مندان محیط‌زیست	موزه حیات وحش - ورودی‌ها و محوطه زیبا	روزهای غیر تعطیل در ساعات خاص	امکان مکث و دیدارهای اجتماعی- امکان تفریحات جمعی- امکان دسترسی برای همه شهروندان بازدید از موزه و استفاده از امکانات فرهنگی آن.
ارتفاعات کلکچال و پارک جمشیدیه	تفریحی و ورزشی- تفرجگاهی	عموم شهروندان به خصوص جوانان	ارتفاعات مناسب برای کوه‌نوردی و چشم‌اندازهای زیبا، مهمانسراها و رستوران‌های سنتی	روزانه	امکان مکث و دیدارهای اجتماعی- امکان تفریحات جمعی پیاده‌روی و کوهنوردی امکان دسترسی برای همه شهروندان- گشوده بودن دایم آنها بر روی مراجعین
بام تهران ولنجک	"	"	مسیر مناسب برای پیاده‌روی و کوهنوردی و چشم‌انداز زیبای شهر تهران و تله‌کابین توچال	روزانه و به خصوص شب‌ها	"
ورودی‌ها و مبادی اوین درکه	"	"	چشم‌اندازهای زیبا، حاشیه مناسب رودخانه برای تفریح و ارتفاعات مناسب برای کوهنوردی	روزانه به خصوص ایام تعطیل	"
گورستان ظهیرالدوله	تاریخی- فرهنگی، زیارتی	کل شهروندان به خصوص هنرمندان و هنردوستان	مقبره‌های هنرمندانی چون فروغ فرحزاد، رضا محجوئی، حسن یاحقی، رهی معیری، روح‌الله خالقی، قمرالملک وزیری داریوش رفیعی و ملک‌الشعرا بهار ...	روزانه به خصوص پنجشنبه و ایام ولادت حضرت علی	امکان مکث و دیدارهای اجتماعی- گشوده بودن دایم آنها بر روی مراجعین- امکان دسترسی برای همه شهروندان
مجموعه سعدآباد و ورودی‌های آن	تاریخی- فرهنگی	کلیه شهروندان	وجود بناهای بارزش مانند کاخ سبز، کاخ سفید، کاخ شهنواز، کاخ اشرف، کاخ شمس، مجموعه کاخ‌های خانواده پهلوی	روزانه در ساعات خاص به جز روزهای تعطیل	"

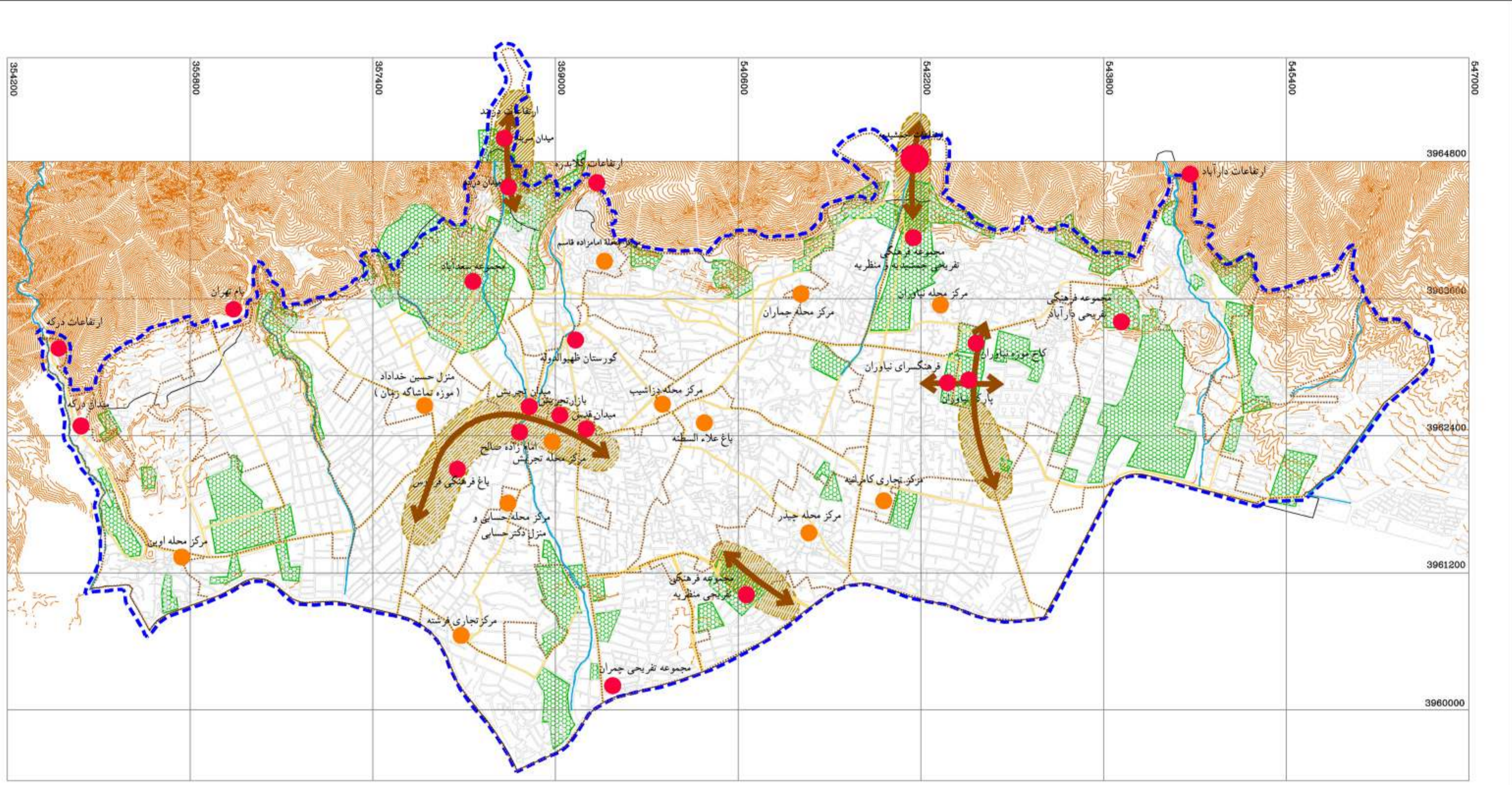
ویژگی فضاهای جمعی منطقه در حوزه عملکرد فرامنطقه‌ای و شهری

نام فضا	تعیین هویت غالب	گروه‌های استفاده‌کننده	عناصر سازنده خاطره جمعی	ساعات استفاده	دلایل جمعی بودن
مجموعه فرهنگی - تفریحی نیاوران	فرهنگی - تفریحی	ساکنین منطقه و شهروندان تهرانی فرهنگ دوستان، هنرمندان، هنردوستان و جوانان	مجموعه کاخ‌ها و بناهای بارزش مانند کاخ صاحبقرانیه پارک نیاوران- فرهنگسرای و نمایشگاه نیاوران	در ساعات خاص روزهای غیر تعطیل	امکان مکث و دیدارهای اجتماعی - امکان استفاده برای عموم برگزاری کنسرت و نمایش و استفاده از امکانات و تجهیزات آموزشی و هنری
مجموعه فرهنگی - تفریحی جمشیدیه و منظریه	فرهنگی - تفریحی	ساکنین منطقه و شهروندان تهرانی هنرمندان، دانش آموزان و جوانان	مناظر و چشم اندازها و طبیعت زیبا	“	“
باغ فرهنگی - تفریحی قیطریه و فرهنگسرای امیرکبیر	فرهنگی - تفریحی		عمارت منسوب به امیرکبیر - فضاها و مناظر زیبا و رستوران	“	“
باغ فرهنگی فردوس	فرهنگی - تفریحی	“	بناهای بارزش تاریخی - بازارچه خیریه	“	“
مجموعه تفریحی چمران	ورزشی - تفریحی	ساکنین منطقه و شهروندان تهرانی		در ساعات روز به ویژه روزهای تعطیل	امکان استفاده عموم از امکانات تفریحی و ورزشی
راسته تجاری تفریحی خ ولیعصر به سمت میدان تجریش	تجاری - تفریحی	ساکنین منطقه و شهروندان تهرانی	وجود مناظر، درختان چنار بلند و قدیمی که درهم فرورفته و چتری را بر فراز خیابان ایجاد نموده‌اند. کاربری‌های تجاری متنوع، بناهای قدیمی و تاریخی مانند عمارت فردوس و ...	در کلیه ساعات روز	امکان استفاده عموم از امکانات تفریحی و تجاری، و دسترسی برای همه شهروندان در کلیه ساعات روز جهت پیاده‌روی و خرید

ویژگی فضاهای جمعی منطقه در حوزه عملکرد فرامنطقه‌ای و شهری

نام فضا	تعیین هویت غالب	گروه‌های استفاده‌کننده	عناصر سازنده خاطره جمعی	ساعات استفاده	دلایل جمعی بودن
مرکز محله نیاوران	تاریخی - مذهبی - تجاری - فرهنگی	اهالی محل و واحدهای همسایگی	تکیه نیاوران - حسینیه نیاوران	روزانه به خصوص روزهای پنجشنبه و جمعه	امکان مکث و دیدارهای اجتماعی و خرید و انجام مراسم مذهبی - امکان دسترسی برای عموم - وجود عملکرد عمومی گشوده بودن آنها بر روی مراجعین
مرکز محله حصار بوعلی	تاریخی - تجاری	"	بناهای باارزش قدیمی	"	"
مرکز محله جماران	تاریخی مذهبی - تجاری	" و نیز ساکنین شهر تهران	حسینیه جماران - مسجد جامع جماران	"	"
مرکز محله چیدر	"	اهالی محل و واحدهای همسایگی	امامزاده علی اکبر - حوزه علمیه	"	"
مرکز محله امامزاده قاسم	"	"	امامزاده قاسم و گنبد ۸ ضلعی حرم آن	"	"
میدان درکه	تاریخی - تجاری	"	بناهای باارزش تاریخی	"	"
مرکز محله اوین	تاریخی - مذهبی - تجاری	"	امامزاده مطیب	"	"
مرکز محله دزاشیب	"	"	حسینیه دزاشیب	"	"
مرکز محله تجریش	"	"	مسجد همت تجریش - تکیه بالا و پایین تجریش	"	"
انجمن خوشنویسان (باغ علاءالسلطنه)	فرهنگی - تاریخی	اهالی محل و ساکنین منطقه	بنا و محوطه باارزش و تاریخی	روزانه	استفاده از کلاس‌های آموزشی و امکان مکث و دیدارهای اجتماعی
تماشاگاه زمان (منزل حسین خداداد)	فرهنگی - تفریحی - تاریخی	اهالی محل و ساکنین منطقه	بنا و محوطه باارزش و تاریخی و رستوران‌ها	روزانه	بازدید از موزه و تفریح و با وجود عملکرد عمومی گشوده بودن آنها بر روی مراجعین
مرکز محله حسایی	تاریخی - تجاری	"	منزل دکتر حسایی	روزانه	امکان مکث و دیدارهای اجتماعی و دسترسی عموم برای خرید و تفریح و پیاده‌روی
مرکز محله فرشته	تجاری	اهالی محل به خصوص جوانان	واحدهای تجاری لوکس	"	"
مجموعه تجاری کامرانیه - فرمانیه	تجاری - تفریحی	اهالی محل و ساکنین منطقه	واحدهای تجاری لوکس	روزانه	استقبال عموم برای خرید و گشوده بودن آنها بر روی مراجعین
راسته تجاری - تفریحی خیابان پاسداران - جنوب پارک نیاوران	تجاری - تفریحی	اهالی محل و ساکنین منطقه	واحدهای تجاری	روزانه	استفاده عموم برای خرید و پیاده‌روی و تفریح و گشوده بودن آنها برای مراجعین و امکان دسترسی عموم به آنها

علاوه بر موارد بالا، تعداد ۲۴ پارک در منطقه یک تهران وجود دارد که با توجه به مساحت و موقعیت محلی آنها به صورت فضاهای جمعی در سطح شهر، منطقه و محله قابل اشاره می‌باشد (فهرست آنها ارائه شده است).



شماره طرح : U-80-183	شماره پروژه :
شماره نقشه : ۲.۳.۱	تاریخ : تیرماه ۱۳۸۲

مدیر طرح : احمد سعیدنیا	بررسی و پژوهش : شیوا اسدالهی
کنترل : احمد سعیدنیا	مقیاس : ۱:۳۵۰۰۰

عنوان نقشه : موقعیت فضاهای جمعی عمده و شاخص

راهنما	● کانون های فضای جمعی در حوزه عملکرد فرا منطقه ای و شهری
رودخانه	● کانون های فضای جمعی در حوزه عملکرد منطقه ای و محلی
دسترسی اصلی	▨ پهنه های فضای جمعی
فضای سبز	
مرز محلات	

شهرداری تهران
حوزه معاونت شهرسازی و معماری

عنوان طرح :
بررسی مسائل توسعه شهری مناطق تهران
منطقه یک شهر تهران

نمونه‌هایی از فضاهای جمعی موجود در منطقه



تصویر ۲: خیابان جعفری، کاخ سعد آباد



تصویر ۱: میدان سربند، فضای جمعی با عملکردی تفریحی - گردشگری در مقیاس شهری



تصویر ۳: مجموعه تفریحی - گردشگری دربند



تصویر ۵: محور دارآباد، مجموعه تاریخی کاخ نیاوران



تصویر ۴: محور دارآباد، تپه و حیات وحش دارآباد

- تصویر ۱: میدان سربند به عنوان یکی از کانون‌های تفریحی - گردشگری با عملکردی فرامنطقه‌ای از سال‌ها پیش به‌ویژه در ایام تعطیل مورد استفاده و توجه شهروندان قرار داشته است. هویت تاریخی و ارزش‌های طبیعی محیط مانند مبادی کوهستانی و مسیل دربند، رستوران‌ها و سایر واحدهای تجاری مرتبط در قالب یک مجموعه تفریحی - خدماتی بر سر زندگی و پویایی مجموعه می‌افزاید. امروزه متأسفانه با ورود اتومبیل به این مجموعه و ازدحام جمعیت و تداخل ترافیکی از خوانایی و کارایی آن کاسته شده است.
- تصویر ۲: کاخ سعدآباد به عنوان یکی از نشانه‌های تاریخی منطقه عملکردی تفریحی - فرهنگی در سطح فرامنطقه‌ای دارد. در نظر گرفتن فضایی جهت استراحت و نشستن و تعدادی بوفه به رفع نیاز مراجعه‌کنندگان کمک کرده که عدم آشنایی برخی از مراجعه‌کنندگان به فرهنگ حفاظت از آثار تاریخی و در نتیجه آسیب رساندن و آلوده کردن محیط هویت مجموعه را خدشه‌دار می‌سازد.
- تصویر ۳: واحدهای تجاری - خدماتی مجموعه تفریحی - گردشگری دربند خدمات مورد نیاز مراجعه‌کنندگان را تأمین می‌نماید. پویایی و سرزندگی به‌ویژه در ایام تعطیل و تابستان و مقیاس انسانی، زمینه لازم جهت برخورداری و تماس‌های اجتماعی لذت‌بخش از جمله ویژگی‌های مثبتی است که در این مجموعه به چشم می‌خورد. شلوغی و ازدحام جمعیت و تداخل حرکت سواره و پیاده یکی از مشکلات مجموعه بوده که علاوه بر اغتشاش بصری و آلودگی محیط، آسایش مراجعه‌کنندگان را به خطر می‌اندازد.
- تصویر ۴: موزه و حیات وحش دارآباد به عنوان یک نشانه دارای عملکرد تفریحی - فرهنگی و آموزشی در سطح شهر بوده که گروه‌های مختلف سنی جهت بازدید و استفاده از کلاس‌های آموزشی و.. به آن مراجعه می‌نمایند.
- تصویر ۵: کاخ نیاوران به واسطه ارزش‌های تاریخی و فرهنگی خود به عنوان نشانه‌ای در سطح شهر مطرح بوده و گروه‌های مختلفی جهت بازدید به آنجا مراجعه می‌نمایند. امکانات موجود در محدوده (فضایی نشستن و تعدادی بوفه) می‌توانند نیاز مراجعه‌کنندگان را تأمین کنند.



تصویر ۷: میدان تجریش



تصویر ۶: میدان چیدر: امامزاده علی اکبر به عنوان یک نشانه و فضای جمعی در مرکز محله چیدر



تصویر ۸: محور تجاری - خدماتی شهرداری



تصویر ۱۰: میدان درکه



تصویر ۹: پارک جمشیدیه

- تصویر ۶: امامزاده علی اکبر در مرکز محلهٔ چیدر دارای عملکردی خدماتی - فرهنگی بوده و از هویتی تاریخی برخوردار می‌باشد. وجود این امامزاده به عنوان یک نشانه و نیز واحدهای تجاری در بدنه میدان از جمله عواملی هستند که در ایجاد فضای جمعی نقشی مؤثر دارند.
- تصویر ۷: میدان تجریش یکی از کانون‌های ساختاری و عملکردی منطقه بوده که دارای عملکردی فرامنطقه‌ای می‌باشد. هویت تاریخی و خاطرات نسل‌های گذشته، وجود امامزاده صالح، بازار تجریش، واحدهای تجاری - خدماتی متعدد و متنوع، ایستگاه تاکسی‌های خطی و فضایی برای نشستن و استراحت همه از جمله عواملی هستند که میدان تجریش را به عنوان یک فضای جمعی مطرح می‌سازد ولیکن متأسفانه امروزه اغتشاش بصری و ازدحام ترافیکی آسایش و امنیت مراجعه‌کنندگان را به خطر می‌اندازد.
- تصویر ۸: وجود واحدهای تجاری - خدماتی متعدد و نیز بازار تجریش در بدنه محور شهرداری و وجود کانون مهم ساختاری - عملکردی در دو سر محور بر اهمیت این فضای جمعی می‌افزاید. همانطور که مطرح شد آشفتگی و اغتشاش بصری و ترافیکی و ازدحام جمعیتی از خوانایی و غنای این فضای جمعی می‌کاهد.
- تصویر ۹: پارک جمشیدیه در دل محیطی طبیعی و کوهستانی دارای عملکرد تفریحی - گردشگری در مقیاس فرامنطقه‌ای می‌باشد که فضا سازی این فضای جمعی با استفاده از مصالحی که فضا را با بستر طبیعی خود سازگار می‌سازد بر هویت طبیعی آن می‌افزاید. امکان استفاده گروه‌های مختلف در ایام مختلف سال و بر خوردهای اجتماعی از جمله ویژگی‌های مثبت این فضای جمعی می‌باشد.
- تصویر ۱۰: میدان درکه به عنوان یکی از کانون‌های تفریحی - گردشگری از بدنه‌های طبیعی در غرب و بافت ارگانیک و واحدهای تجاری در بقیه قسمت‌ها برخوردار می‌باشد. امروزه متأسفانه این فضا به پارکینگ اتومبیل و پایانه اتوبوس و مینی‌بوس تبدیل شده است که این امر علاوه بر آلودگی محیط و کاهش خوانایی و هویت میدان، امنیت و آسایش مراجعه‌کنندگان را نیز تهدید می‌نماید.



تصویر ۱۲: محور ولیعصر: باغ فردوس



تصویر ۱۱: محور ولیعصر: یکی از فضاهای جمعی موجود در طول محور



تصویر ۱۴: محور پاسداران، فرهنگسرای نیاوران



تصویر ۱۳: محور شریعتی، مجموعه فرهنگی - ورزشی چمران

- تصویر ۱۱: در طول محور ساختاری- عملکردی ولیعصر فضاهای جمعی و خدماتی متعددی وجود دارد که شهروندان به منظور مکان ملاقات و تماس‌های اجتماعی، تفریح و گذران اوقات فراغت و خرید در طول شبانه روز و در ایام تعطیل به آنها مراجعه می‌نمایند.
- تصویر ۱۲: باغ فردوس یکی از اماکن تاریخی محور ولیعصر بوده که امروزه با تبدیل شدن به پارک و فضای نشستن و نیز کتابخانه عملکردی جدید یافته که علاوه بر استفاده از فضاهای موجود به نوعی مورد حفاظت قرار می‌گیرد.
- تصویر ۱۳: عملکرد فرهنگی- ورزشی مجموعه چمران در محور با هویت شریعتی به عنوان کانونی مطرح بوده که خدمات مورد نیاز مراجعه‌کنندگان را تأمین می‌نماید. مکان‌یابی پارک اندیشه در مقابل این مجموعه بر اهمیت و امکانات این فضای جمعی می‌افزاید.
- تصویر ۱۴: فرهنگسرای نیاوران به عنوان یک نشانه فرهنگی- تفریحی عملکردی فرامنطقه‌ای دارد که شهروندان بسیاری از سراسر تهران به منظور فعالیت‌های فرهنگی (تماشای کنسرت، تئاتر، نمایشگاه و...) و برخوردهای اجتماعی به این مجموعه مراجعه می‌نمایند. مکان‌یابی این فرهنگسرا در مجاورت مجموعه تاریخی کاخ نیاوران و پارک نیاوران بر هویت و غنای آن می‌افزاید.



تصویر ۱۵: محور پاسداران، پارک نیاوران



تصویر ۱۶: مرکز محله جماران

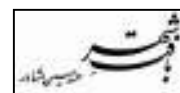


تصویر ۱۷: مرکز محله نیاوران



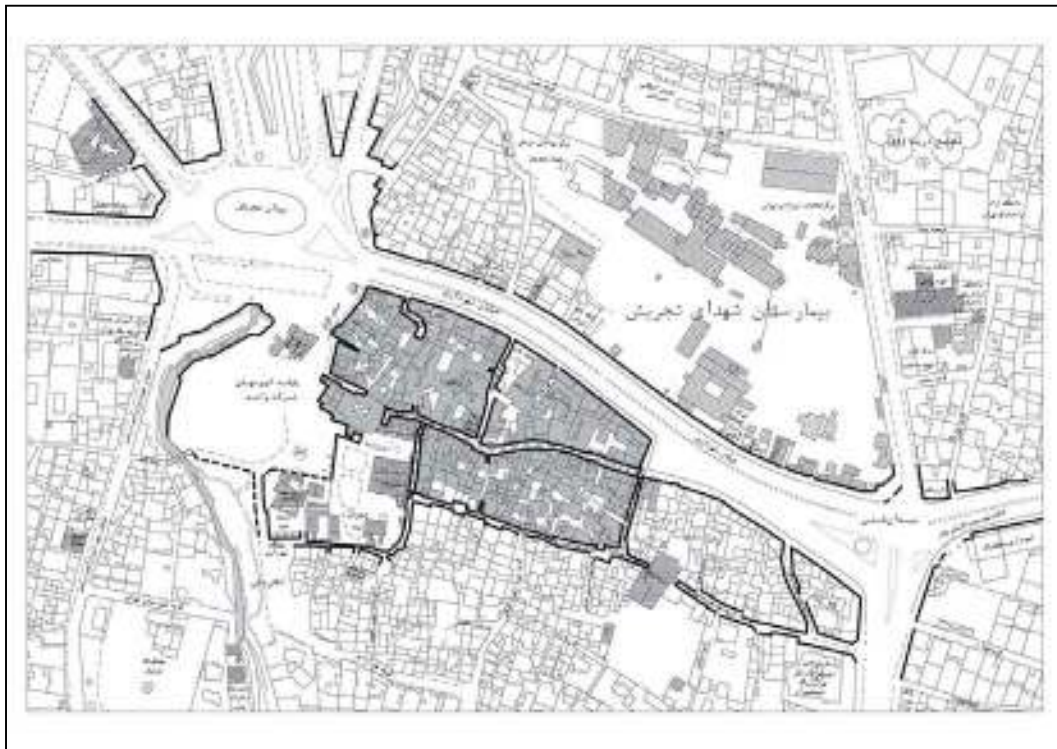
تصویر ۱۸: خیابان کجویی، مرکز محله و مسجد جامع اوین

- تصویر ۱۵: پارک نیاوران در کنار دو مجموعه کاخ و فرهنگسرای نیاوران مجموعه‌ای فرهنگی - تاریخی منسجم و خوانایی به وجود آورده و به عنوان یک فضای جمعی و باهویت مطرح می‌باشد. ضمن آنکه امکانات و خدمات مورد نیاز مراجعه‌کنندگان را تأمین می‌نماید.
- تصویر ۱۶: مرکز محله جماران نیز یکی دیگر از مراکز محلات قدیمی می‌باشد که محدودیت فضایی پیرامونی و نیز تنگی کوچه‌های موجود عملکرد و کارایی به عنوان یک فضای جمعی کاهش داده و فقط آن را به عنوان مکان یک مرکز محله قدیمی که درختی کهنسال به عنوان نشانه در آن قرار دارد، در ذهن محفوظ می‌دارد.
- تصویر ۱۷: مرکز محلات قدیمی مانند مرکز محله اوین یکی از فضاهای جمعی منطقه می‌باشند که از هویتی تاریخی برخوردار بوده و از زمان‌های دور مورد استفاده و استقبال مردم محله قرار داشتند و امروزه نیز به واسطه وجود واحدهای تجاری همواره مورد استفاده در سطح محله می‌باشند. آنچه که استفاده از این فضاها را محدود به ساکنین محله می‌نماید دسترسی‌های ارگانیک و محدود بافت می‌باشد.
- تصویر ۱۸: مسجد جامع اوین به عنوان یکی از نشانه‌های مرکز محله بافت قدیمی اوین دارای هویتی تاریخی می‌باشند. مرکز محله اوین به واسطه واحدهای تجاری موجود و مسجد جامع آن امروزه نیز عملکرد داشته و در اعیاد و مراسم مختلف مذهبی مورد استفاده و استقبال مردم محله قرار می‌گیرد. خاطرات نسل‌های گذشته و مقیاس انسانی و هویت و خوانایی بافت از جمله دیگر ویژگی‌های مثبت این فضاها به شمار می‌رود.



۵. X. شناخت ویژگی‌های فضایی و کالبدی فضاهای جمعی

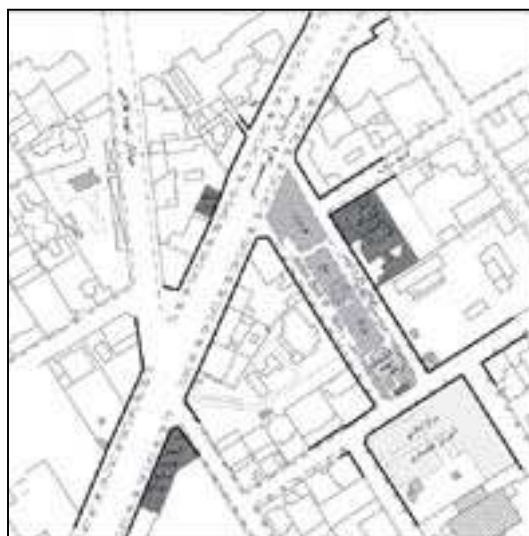
ویژگی‌های فضایی و کالبدی نمونه‌های منتخبی از فضاهای شاخص جمعی همراه با نقشه‌های مربوط به هر یک به ترتیب زیر توضیح داده شده است.



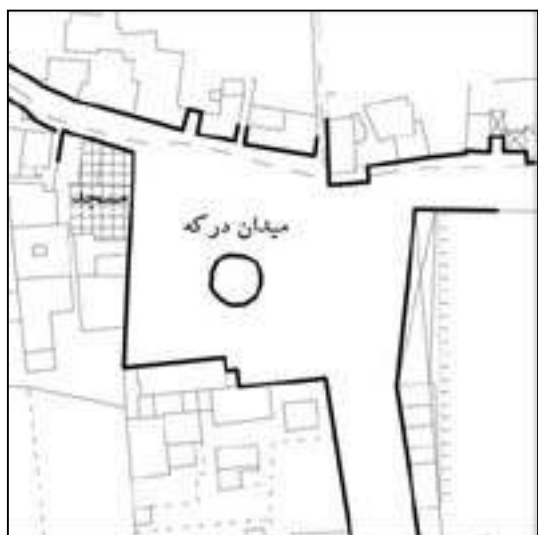
۱. میدان تجریش: این محدوده به دلیل قرارگیری عناصر شاخصی مانند بازار تجریش، امامزاده صالح، بیمارستان شهدای تجریش و شهرداری منطقه یک و نیز تمرکز واحدهای تجاری و اداری مهم در این مسیر، مهمترین و اصلی ترین فضای جمعی منطقه به شمار می‌آید و از لحاظ فضایی - کالبدی دارای ارزش می‌باشد.



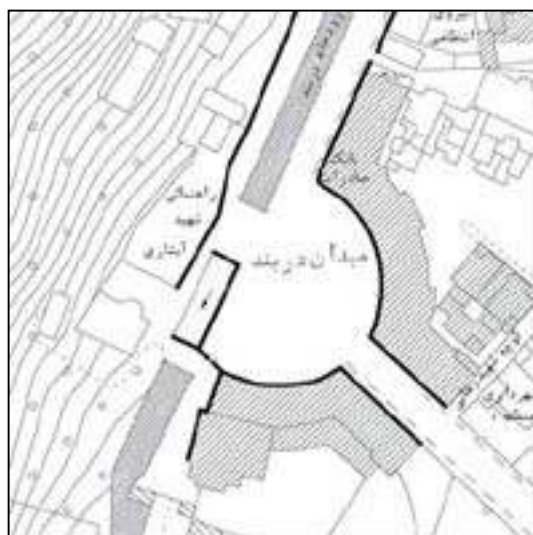
۳. پارک اندیشه و باشگاه ورزشی شهید چمران: پارک اندیشه دارای عنصر شاخص بجز سبزیگی فضا نیست و قلمرو فضای جمعی آن در پارک پراکنده است. باشگاه ورزشی شهید چمران نیز به جهت امکانات تفریحی محل تجمع افراد بوده و دارای ویژگی فضایی و کالبدی قابل توجهی نیست.



۲. خیابان ولیعصر و باغ فردوس: وجود عناصر شاخصی چون عمارت تاریخی باغ فردوس در این مکان و فضای باز و سبز مقابل این عمارت این مکان را به فضایی جمعی با ارزش کالبدی- فضایی مبدل ساخته است. امتداد خیابان ولیعصر نیز به دلیل وجود ساختمان‌های تاریخی و قدیمی از این قبیل دارای ارزش کالبدی بوده و به‌عنوان یک فضای جمعی مهم در منطقه محسوب می‌گردد. هرچند سبزیگی فضا (وجود درختان بلند و کهنسال) و تمرکز واحدهای تجاری در مسیر در شاخص بودن این فضاتأثیر بسزایی دارند.



۵. میدان درکه: میدان قدیمی درکه نیز با وجود بناهای تاریخی و قدیمی در اطراف خود و نیز مسجد درکه، دارای ارزش تاریخی و کالبدی بوده و محل تجمع افراد محله و کوهنوردان می‌باشد.



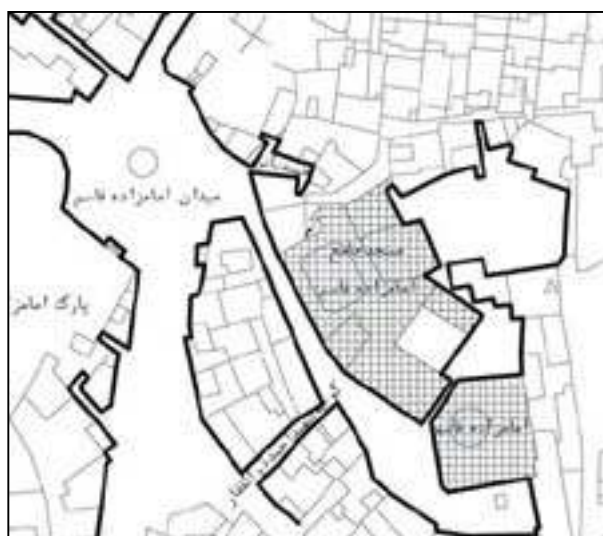
۴. میدان دربند: این میدان به دلیل عناصر شاخص معماری مانند ساختمان قدیمی شهرداری و هتل قدیمی دربند و سایر بناهای تاریخی موجود دارای ارزش کالبدی بوده و علاوه بر آن به دلیل قرار داشتن در طول مسیر دربند و ارتفاعات این محدوده به‌عنوان یک فضای جمعی شاخص مطرح می‌باشد.



۷. مرکز محله جماران: این مکان با عنصر شاخصی چون حسینیه جماران و منزل سابق امام خمینی هویت کالبدی - فضایی خود را تعریف کرده و در کنار میدان جماران به عنوان فضایی جمعی عمل می‌کند.



۶. مرکز محله چیذر: میدان قدیمی چیذر و امامزاده علی اکبر عناصر شاخصی هستند که به این فضا ارزش کالبدی - فضایی داده و آن را به عنوان یک فضای جمعی با ارزش مطرح می‌کنند.



۸. مرکز محله امامزاده قاسم: وجود عناصر شاخصی چون امامزاده قاسم، مسجد جامع امامزاده قاسم در کنار فضای میدان و پارک امامزاده، این محدوده را به فضایی جمعی با ارزش کالبدی - فضایی مبدل ساخته است.

۳.۶. تبیین موانع عمده برنامه‌ای و کالبدی موجود در راه موفقیت عملکرد فضا

فضاهای جمعی موجود اغلب دارای تمامی خصوصیات یک فضای جمعی مناسب نبوده است. بدین ترتیب موانعی در راه موفقیت عملکرد این فضاها وجود داشته که می‌توان آنها به دو گروه اصلی تقسیم کرد:

۱- مشکلات کالبدی (از جنبه کیفیت محسوس)

۲- مشکلات عدم وجود برنامه (مدیریتی) (از جنبه کیفیت نامحسوس)

می‌توان گفت بسیاری از فضاهای جمعی موجود همراه با نوعی آشفتگی و اغتشاش به‌ویژه با حضور اتومبیل و ازدحام جمعیت روبرو می‌باشد. اما در مواردی نیز فضای جمعی و یا به عبارتی فضای شهری وجود دارد که همراه با کالبدی که پذیرای این فضا بوده است به وجود آمده است که فعالیت‌های و عملکرد متفاوت اعم از مذهبی، فرهنگی... فضای بالنسبه موفق‌تری را ایجاد نموده است. فضاهایی مانند امامزاده قاسم، صحن امامزاده صالح، میدان چیدر و دربند و سربند و یا فرهنگسراها و پارک‌های نیاوران و قیطریه از طرف دیگر به عنوان فضاهای هستند که مورد استفاده عموم هستند.

بطور کلی در گستره منطقه به جز محدوده شرقی با بافتی متمایز از بقیه منطقه، علاوه بر فضاهای جمعی در مقیاس استفاده‌کنندگان منطقه و حتی شهر، با فضاهای جمعی محله‌ای به صورت پارک‌های محله‌ای در مقیاس واحدهای همسایگی و یا مراکز محلات و هسته‌های قدیمی به عنوان مناسب‌ترین فضای با هویت مواجه هستیم که به عنوان کانون‌های اجتماعی اقشار گوناگون سنی - جنسی و درآمدی مورد توجه می‌باشند.

البته نیاز به ایجاد فضای جمعی در سطح منطقه و محلات با توجه به افزایش جمعیت و مهاجرپذیری منطقه به عنوان عنصر لازم در مقیاس شهری ضروری می‌باشد.

بنابراین اولین مسأله که در برخی محلات وجود دارد توجه به رشد جمعیت است که نیاز به ایجاد فضای جمعی را نشان می‌دهد.

مسأله دوم تأمین این نیاز می‌باشد که خود مشکلات برنامه‌ای و کالبدی را به همراه خواهد داشت، که مستلزم شناخت حد و حدود نیازهای مردم (مطالعه، برنامه‌ریزی و طراحی) و برنامه‌ریزی‌های مالی و تأمین اعتبارات لازم و مشارکت مردم و مسئولین در تحقق‌پذیری فضاهای جمعی مطلوب است.

مسأله سوم مشکلات کالبدی و برنامه‌ای است که در برخی فضاهای جمعی موجود مشاهده می‌شود که نیاز به مطالعه و طراحی خاص خود را دارد. بطور نمونه میدان تجریش و سرپل تجریش

که سال‌ها به‌عنوان فضای جمعی و گذران اوقات فراغت و تفرجگاه تهرانی‌ها در قدیم‌الایام در خاطره‌ها نقش بسته است.

در حال حاضر با مشکلات کالبدی که اغلب در کانون‌های فعالیتی، عملکردی، تجاری و خدماتی وجود دارد. این فضاها را به کانون‌های آشفته‌گی و اغتشاش تبدیل نموده است که عمدتاً ناشی از مشکلات برنامه‌ای آن یعنی عدم وجود نظارت و مدیریت بر فضا می‌باشد.

لذا برای ساماندهی و بهبود هر یک از فضاهای جمعی یادشده نقاط ضعف و محدودیت‌های خاصی وجود دارد که می‌تواند در مطالعات تفصیلی جداگانه مورد بررسی دقیق قرار گیرند.

۳.۷. تعیین موقعیت‌ها و نقاط ممکن برای شکل‌گیری و ایجاد فضای جمعی

در شکل‌گیری ساختار هر شهر و منطقه می‌بایستی به جایگاه فضاهای جمعی به‌ویژه استقرار فضاهای باز به شکل کانون‌ها و یا محورهای پاسخگوی نیازهای شهری در مقیاس پیاده توجه شود که غالباً در طرح‌های توسعه منطقه با دید شهرسازانه و به‌ویژه با هماهنگی دیگر اصول شهری مانند حمل و نقل، فضای سبز، کاربری دقیق و .. مورد ارزیابی و پیشنهاد قرار گیرد.

بنابراین تمامی منطقه با استفاده از اصول فوق می‌تواند دارای تنوع سلسله‌مراتبی و ایجاد لبه‌ای تعریف شده با دید بصری مناسب و مشخص باشد.

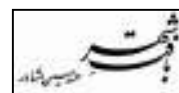
لذا جهت نیل به این هدف می‌توان از دو بعد تقویت و ساماندهی مراکز محلات، میدان‌ها و دیگر فضاهای موجود و یا به شکل ایجاد فضاهای جمعی به صورت فضاهای شهری تعریف شده برخوردار صورت گیرد.

• تقویت و ساماندهی فضاهای جمعی موجود

- ساماندهی و بهسازی محدود اطراف و مابین میادین تجریش و قدس و بازار تجریش به عنوان فضای عمده و مهم جمعی شمال شهر.

- تقویت و ساماندهی بافت‌های باارزش تاریخی و کهن و تقویت مرکز محلات آنها شامل (۱) دارآباد، (۲) نیاوران، (۳) سامیان، (۴) جماران، (۵) چیدر، (۶) دزاشیب، (۷) امامزاده قاسم، (۸) دربند، (۹) تجریش (امامزاده صالح)، (۱۰) ولنجک، (۱۱) اوین، (۱۲) درکه.

- ساماندهی و توسعه فضاهای فرهنگی، تاریخی و طبیعی و حفاظت از آنها به عنوان فضاهای جمعی مانند (۱) موزه دارآباد، (۲) مجموعه فرهنگی بزرگ نیاوران، (۳) مجموعه تفریحی فرهنگی

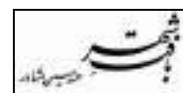


جمشیدیه (منظریه)، ۴) مجموعه فرهنگی سعدآباد، ۵) باغ ملک، ۶) باغ دیبا، ۷) باغ قیطریه، ۸) باغ فردوس، ۹) گورستان ظهیرالدوله.

- طراحی محیطی مبادی کوهستانی دره‌های ۱) دارآباد، ۲) جمشیدیه (کلک چال)، ۳) گلابدره، ۴) دربند، ۵) ولنجک، ۶) اوین درکه.

• ایجاد فضاهای جمعی جدید

- ایجاد فضاهای جمعی در محدوده شهرک‌های شرق منطقه (نفت، البرز و...)
 - ایجاد فضاهای جمعی در محدوده تعاونی‌های غرب منطقه (بلوار دانشجو، ولنجک و...)
 - تغییر کاربری پادگان اقدسیه و ایجاد فضای جمعی به صورت مجتمع مختلطی با عملکردهای تجاری، خدماتی، تفریحی، مسکونی و فضای سبز به جای آن
 - ایجاد فضاهای جمعی در محلات جدید مثل الهیه
 - ایجاد فضاهای جمعی در محدوده طرح توسعه ایستگاه‌های مترو
- پروژه‌های فوق تحت عنوان طرح‌های موضعی در گزارش مربوط به راهبردها و راهکارهای توسعه همراه با مشخصات کامل هر یک از پروژه‌ها در غالب شناسنامه پروژه‌ها و نقشه مربوط به آن معرفی شده است.





شهرداری تهران

حوزه معاونت شهرسازی و معماری

عنوان طرح:

بررسی مسائل توسعه شهری مناطق تهران
منطقه یک شهر تهران

عنوان نقشه:

محل احداث فضاهای سبز جدید و قابل توسعه

مقیاس:

۱:۵۰,۰۰۰ (برای منطقه یک)

➔ سازه‌های و توریتهای
محدود کوشش و پرورش در حد



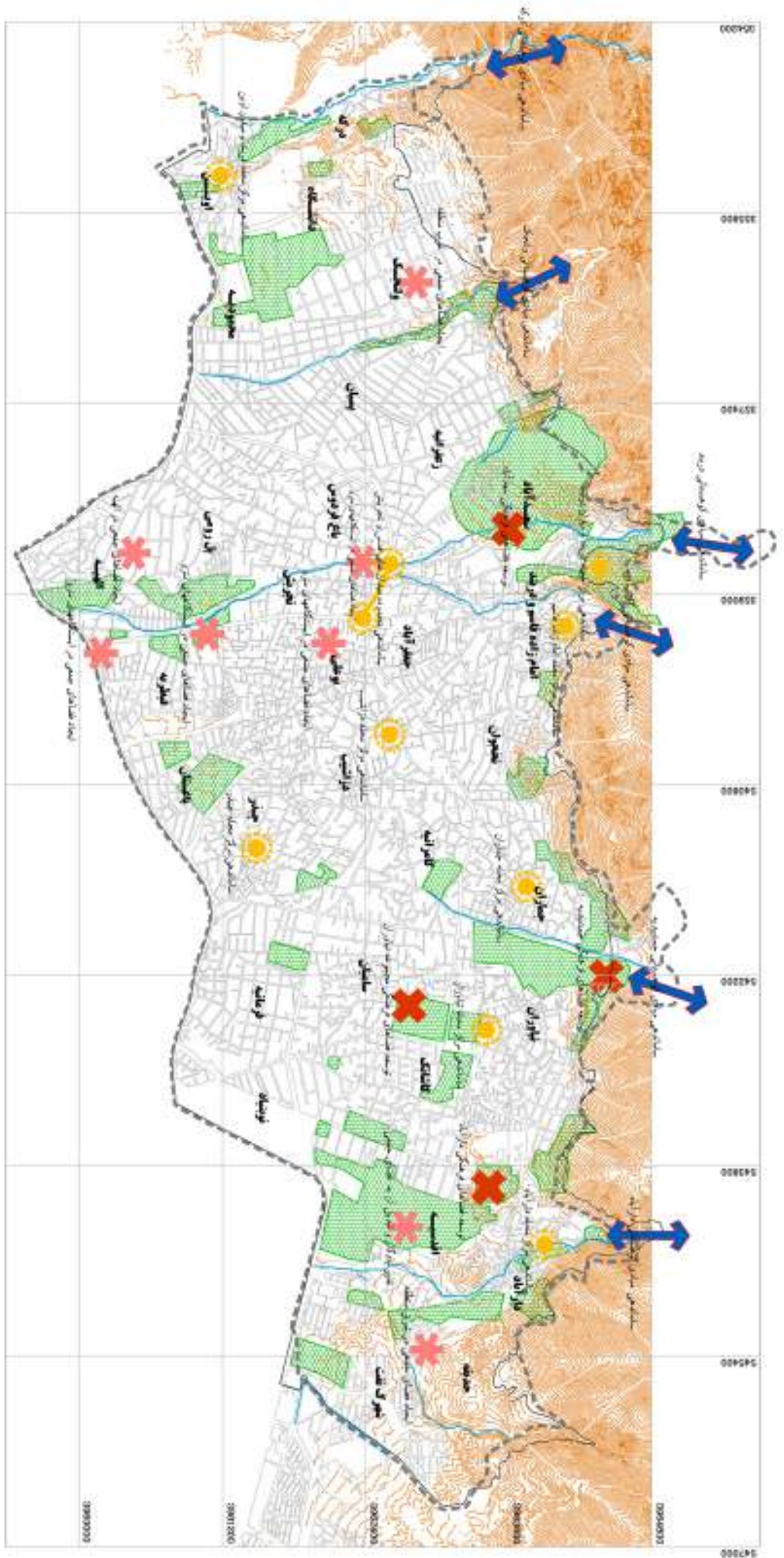
ایجاد فضاهای سبز جدید



سازه‌های و توریتهای
تاریخی به عنوان فضاهای سبز



سازه‌های و توریتهای
مذهبی، تاریخی، تفریحی به
عنوان فضاهای سبز



مدیر طرح: احمد سعیدشیا

بررسی و پژوهش:

کشور: نیوا آلمان

نقشه:

شماره پروژه:

شماره طرح: 183-80-U

شماره نقشه: ۲,۲,۲

تاریخ: تیرماه ۱۳۸۲

مقیاس: ۱:۲۵,۰۰۰



۴- بررسی سیمای شهری منطقه

مقدمه

دورنمای محدوده شمیرانات نشانگر سرزندگی، قدرت، زوال، تراکم خارج از اندازه و عظمت است که به صورت پراکنده در جای جای منطقه قابل درک می‌باشند. اما در هر حال وضوح آن دارای تبلور تجسمی است که به آن قدرت می‌بخشد.

لذا در مطالعه سیمای شهری شکل را در نخستین تجزیه و تحلیل جدا کرده و بیشتر به مطالعه ساختار فضائی (علائم مشخصه) با بافت شهری متمرکز می‌شویم.

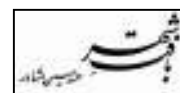
بدین ترتیب در این مطالعه در جستجو صفاتی خواهیم بود که تصویری در ذهن حاصل نماید که به تعبیری "نمایی" نام نهاده شود و مراد از آن کیفیتی است در شی که به احتمال بسیار تصویری روشن در ذهن هر ناظر به وجود می‌آورد. برخورداری از نمایی "آشکاری، خوانائی و یا وضوح" به جهاتی خوش شکلی، تشخیص و قابل ملاحظه بودن را نشان می‌دهد.

به طور کلی "نمایی" اندک سیمای شمیران از تصویری که حتی ساکنین قدیمی آن در ذهن داشته آشکار می‌گردد و مظاهر آن به صورت عدم رضایت از محیط شهر، اشکال در یافتن نقاط مختلف آن و نداشتن خاطره‌ای مشخص از عوامل منطقه به منصفه بروز می‌رسد.

با این حال با استفاده از دیگر عوامل در سیمای شهر و توجه به عوامل جسمی (کالبدی) و طبیعی می‌توان به درک مظاهر این محیط موفق شد و آن را توصیف نمود. در این بررسی الگو داخلی و سیمای در فضاهای میان بافت‌های شهری از طریق توجه به نقاط کانونی، نقاط دید، نشانه‌های زمین و الگوهای جابجائی و شکل خارجی از طریق توجه به خط افق شهری و سیمای هویت کلی انجام شده است. علاوه بر این حوزه‌های دید و منظر از داخل پهنه به بیرون و یا از بیرون پهنه به داخل به صورت مستقیم و جانبی منعکس شده است.

بدین ترتیب معرفی منطقه کلاً در مقیاس متوسط منجر به بررسی سیمای شهر می‌گردد که بر پنج عامل مهم استوار است:

"نشانه"، "راه"، "لبه"، "گره"، و "محله" لذا مطرح ساختن این عوامل است که دو نکته را بیشتر از هر چیز مشخص می‌نماید. یکی "خوانائی" (imageability) و دیگری پی آمد آن، یعنی "هویت".



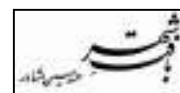
۴-۱- سیمای طبیعی محیط

سیمای محیطی شمیرانات و به عبارتی سازمان بصری- فضائی آن عمدتاً در قالب رابطه اجزاء و عناصر طبیعی به عنوان عاملی مهم در چارچوب ادراک بصری و ذهنی منطقه مطرح می‌شود. در واقع حضور عناصر طبیعی منحصر به فرد مانند رشته کوه‌های البرز، رود- دره‌ها و تپه‌ها و فضاهاى سبز می‌باشد که شمیران را از دیگر مناطق تهران متمایز ساخته و سیما و هویت آن را شاخص می‌نماید.

عوامل طبیعی علاوه بر نقش عملکردی خود به عنوان جایگاه و بستر سکونتگاه از طرفی می‌توانند به ایجاد حس جهت‌یابی و معنی دادن به محیط نیز کمک کرده و کیفیت سیمای ظاهری آن را ارتقاء بخشند و از طرف دیگر پستی و بلندی زمین، رودخانه‌ها و همچنین پوشش طبیعی گیاهی و به طور کلی عوامل طبیعی در شهرهای متراکم امروزی علاوه بر اینکه از نظر فرآیندهای اکولوژیکی اهمیت حیاتی دارند، از نظر محیطی، زیبایی و بالابردن کیفیت شهری و بسیاری جهات دیگر نیز حائز اهمیت می‌باشند. برقراری دسترسی فیزیکی و بصری به این عوامل در حقیقت به مفهوم برقراری ارتباط بین محیط طبیعی و مصنوع بوده، بر غنا و مطبوعیت فضایی می‌افزاید. جالب این است که حفظ بافت‌های ارزشمند کهن و محیط طبیعی گرچه منشاء متفاوتی دارند ولی امروزه با هم پیوند خورده و در چارچوب کلی پایداری قرار گرفته‌اند. بدین جهت می‌توان سیمای طبیعی منطقه یک (شمیران) را به کمک عناصر شاخص زیر تعریف نمود:

• توپوگرافی، پستی و بلندی زمین

منطقه شمیران در انطباق با توپوگرافی و عوارض پر شیب و فراز دامنه کوه شکل گرفته است. نقشه ترازبندی طبقات ارتفاعی نشانگر پائین‌ترین تراز در بخش جنوبی منطقه یک، تراز ۱۵۰۰ متر و بالاترین تراز (در محدوده مجاز) ۱۸۰۰ متر می‌باشد. به عبارتی دیگر کاهش شیب منطقه از شمال به جنوب و تراز ارتفاعی بالاتر در بخش غربی و شرقی نسبت به بخش میانی می‌باشد به طوری که کریدورهای بصری را در معابر جنوب به شمال با ایجاد دید به کوه و در جهات شمال به جنوب با ایجاد دید به شهر میسر می‌سازد، بدین ترتیب است که در صورت عدم وجود ساختمان‌های بلند مسدودکننده دید و منظر تشخیص عوارض طبیعی واقع در شرق و غرب و همچنین گشودگی‌ها در خط آسمان میسر می‌گردد. از دیگر ویژگی‌ها به سبب شکل زمین منطقه به تپه‌های متعدد نظیر الهیه، قیطریه، دارآباد، سیمین قلعه، آبک، ولنجک و ... می‌توان اشاره نمود که از دیرباز در منطقه وجود داشته‌اند که امروزه متأسفانه ساخت و سازهای بی‌رویه بودن توجه به شرایط طبیعی و ویژگی‌های

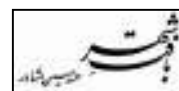


توپوگرافی در روی شیب ساخته شده است و به طور کلی بر وضع طبیعی زمین تاکید نمی‌کند که این از وضوح و روشنی فرم شهر و تصورات ذهنی آن می‌کاهد.

• رود- دره‌ها و قنات‌ها

رودخانه‌ها به عنوان یک فضای باز و آزاد محل تمرکز دیدها اصلی بوده که از طریق ایجاد کریدورهای ساختاری جریان آب و هوا در منطقه یک از اهمیت بالایی برخوردار می‌باشند. در حال حاضر نه تنها حریم خود مسیر آبراهه‌ها به حداقل تقلیل یافته بلکه با کف‌سازی و احداث دیواره‌های تنگ سیمانی ظرفیت نفوذپذیری جهت ایجاد توسعه فضای سبز به صفر رسیده و منظر طبیعی و مفرح رودخانه را به منظر انسان ساز خشن و با کیفیت بصری نامطلوب تبدیل نموده است.

- شاخه فرعی دارآباد (لارک): از مسیرهای دست نخورده‌ای است که در بستری طبیعی و تا حدی خشک جریان داشته و بعد از سرپوشیده شدن در محدوده محله حدیقه در شمال بزرگراه به رودخانه دارآباد می‌پیوندد.





تصویر ۲: رود- دره دارآباد، بستری مناسب با منابع آبی با پتانسیل وجود فضاهای باز طبیعی جهت جاذبه‌های بصری



تصویر ۱: رود - دره دربند، تخریب کامل طبیعت و از بین رفتن محل تمرکز دیدها و جریان هوا



تصویر ۳: رود- دره مقصودبیک، فضای سبز انبوه سفارت روس و کاربری مسکونی در امتداد آب با جاذبه‌های بصری قابل توجه



تصویر ۴: رود- دره ولنجک، گستردگی فضایی، چشم اندازهای دور منظر، تخریب مسیر طبیعی رود و تبدیل آن به مسیر کانال بتنی خالی از هر گونه آب



تصویر ۶: تپه دارآباد، عنصر تجلی بصری و مؤثرترین اشکال و عوامل طبیعی منجر به ایجاد تنوع و کشش در حین حرکت



تصویر ۵: تپه سیمین قلعه، ویژگی جغرافیایی در قابلیت نمایانی عناصر شاخص و پیوند عناصر با محوطه‌های واجد ارزش شهری



تصویر ۷: تپه الهیه، تأثیر فرم طبیعی و توپوگرافیک زمین در استخوانبندی فضایی مرتبط با مکانیابی ساختمان‌هایی با ارتفاع و حجم قابل توجه و هویت بخش به جهت ایجاد محوطه‌هایی از عناصر قابل دید

- رودخانه دارآباد: این رودخانه از داخل روستای دارآباد عبور کرده و یکی از معدود آبراهه‌هایی می‌باشد که هنوز در بستری طبیعی و دست نخورده در بین فضای سبزی شاداب در جریان است و متأسفانه پس از طی مسافتی نه چندان زیاد به کانالی بتونی تبدیل شده است که پس از بزرگراه ازگل در جنوب آن در کنار و زیرگذر دارآباد به صورت سرپوشیده جریان می‌یابد.

- رودخانه جمشیدیه (منظریه): این رودخانه در مجاورت خیابان و پارک جمشیدیه جاری است و به واسطه باغ‌های با وسعت قابل توجه در مجاورت بلافاصل آنها به کریدوری زیبا و سرسبز تبدیل شده است. این رودخانه پس از عبور از زیر خیابان باهنر (در جنوب آن) سرپوشیده می‌شود.

- رودخانه گلابدره: این رودخانه پس از عبور از دره دربند و از کنار قهوه‌خانه و رستوران‌های حاشیه آن به صورت طبیعی در مجاورت مسیر کوهنوردان، تا میدان سربند محیطی زیبا و باصفا و با دید و منظری شگفت‌آور ایجاد می‌کند. از میدان سربند تا میدان دربند به صورت روباز و در بستری بتنی در کنار خیابان در دست تعریض و احداث دربند، جریان دارد. از میدان دربند وارد محوطه کاخ سعدآباد شده و به صورت طبیعی با فضای سبز و انبوه کاخ موزه، ترکیب لذت‌بخش و مفرحی را ایجاد می‌نماید و پس از عبور از داخل آن در غرب خیابان جعفرآباد در کنار محدوده محوطه فضاسازی شده پارک ارم جریان می‌یابد.

- رودخانه مقصودبیک: این رودخانه از پیوستن دو رودخانه گلابدره و دربند در جنوب میدان تجریش در ابتدا به شکلی نازیباً در بستری گسترده و عمیق جاری می‌شود، در محدوده پارک آرزو از طریق ترکیب با فضاهای سبز، باغ‌های وسیع و بستری طبیعی، کریدوری از هوا، دید و آب را به بیننده خوش ذوق القاء می‌نماید. در محدوده باغ‌های سفارتخانه‌های آلمان و ترکیه به واسطه مجاورت با این باغ‌ها و باغ‌های خصوصی، غیرقابل دسترسی می‌باشد. در محدوده پل رومی و الهیه در مجاورت خانه‌های مسکونی به صورت طبیعی دیده می‌شود که البته از شرایط بهداشتی مطلوبی برخوردار نمی‌باشد و در جنوب پل الهیه به صورت بستری گسترده در کنار باغ سفارتخانه روس از طریق ترکیب با فضای سبز خطی و منظرسازی شده از زیر پل صدر به طرف جنوب جریان می‌یابد.

- رودخانه ولنجک: این رودخانه از دره جنوب تله‌کابین شروع شده و در مسیری طبیعی با وسعتی زیاد و در ترکیب با فضاهای طبیعی سبز پیرامونی در بستری گسترده امتداد می‌یابد که کریدورها و دیدهای وسیعی را بخصوص از خیابان‌های شمالی ولنجک ایجاد می‌نماید، بعد از جریان یافتن در مسافتی کوتاه، به داخل حوضچه‌ها ریخته می‌شود و بعد از طی مسافتی به شکل کانالی بتنی با عرض نسبتاً کم تبدیل می‌گردد. در تلاقی با بلوار ساسان با گستردگی فضایی این کانال بتنی بسیار نازیباً با پتانسیل فراوان، با ترکیبی از بخش‌های مسکونی بلندمرتبه در دو طرف روبرو می‌شود. پس از عبور از



خیابان مقدس اردبیلی، رودخانه مجدداً به شکل بستری باریک ولی ترکیبی بسیار زیبا و شگفت آور با فضای سبز اطراف که به صورت پارک خطی است و اغلب مورد استفاده عموم قرار می گیرند، از کنار مناطق مسکونی در جوار خیابان عبور می کند و بالاخره به سمت بزرگراه چمران ادامه می یابد.

- رودخانه درکه: این رودخانه مرز غربی محدوده را تشکیل می دهد و پس از عبور از میان باغ ها و چایخانه و رستوران ها در مجاورت بالافصل رودخانه به صورت طبیعی به طرف جنوب حرکت کرده و بعد از گذشتن از محدوده نواحی مسکونی و روستائی نشین در کنار محوطه و دیوار زندان اوین به صورت آبی آلوده از خیابان کچوئی می گذرد و در جنوب آن در کنار بزرگراه چمران ادامه می یابد.

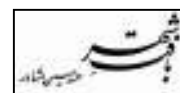
قنات ها نیز از دیگر عناصر بارز منطقه هستند که در ارتباط با طبیعت توسط انسان شکل یافته اند. بیش از دویست رشته قنات در دامنه جنوبی توچال وجود دارد که احداث نیمی از آنها به روزگاران کهن می رسد که در حال حاضر درصد بسیاری از آنها متروکه و یا مصارفی دیگر مانند محل هدایتی برای فاضلاب برج های موجود شده اند ولی خوشبختانه برخی از قنات ها جهت آبیاری فضاهای سبز و پارک ها اختصاص یافته اند.

• فضای سبز طبیعی

فضاهای سبز شهری به عنوان بخش زنده ساخت کالبدی شهر و در ترکیب با عناصر فیزیکی آن، در ایجاد بافت و سیمای شهری نقش به سزایی را برعهده دارند. این فضاها که به شکل فضاهای سبز عمومی و فضاهای سبز خصوصی و باغات مطرح می شوند، دارای کارکردها و عملکردهای مختلف کالبدی، اجتماعی و اکولوژیکی بوده و در مجموع می توان گفت که رنگ شهر را بهبود بخشیده و به تفکیک فضاهای شهری و آرایش شبکه راه ها کمک می نمایند. شبکه فضای باز که در بردارنده لکه ها و نواحی وسیع و باز، دره ها، مسیرها و کریدورهای ارتباط دهنده از نظر هویتی هستند به دو دسته تقسیم می شوند:

- ۱- فضاهای باز دست نخورده و طبیعی اولیه (بکر و دربرگیرنده تنوع زیست بومی منطقه) که شامل برخی اراضی کوهپایه ای در بخش های شرقی و غربی منطقه و دامنه های البرز مرکزی است.
- ۲- فضاهای باز تغییر شکل یافته که از دست کاری اندک یا تغییر شکل کامل ناشی از تعویض کاربری قبلی به باز ایجاد شده است.

فضاهای سبز عمومی منطقه که اکثراً به صورت لکه های وسیع ناپیوسته می باشند در شمال منطقه قرار دارند. از سویی فضاهای باز در شرق، غرب و شمال منطقه به صورت وسیع و یکپارچه و در داخل منطقه به صورت ریزدانه و پراکنده هستند. علاوه بر فضاهای سبز طبیعی منطقه در ارتفاعات



شمالی آن پارک‌های متعدد و کوچک و بزرگی نیز در منطقه وجود دارند، که فهرست آنها در جدول شماره (۱۳) آمده است. در کنار اهمیت تاریخی و طبیعی این فضاها و لزوم توسعه شهری که موجب تخریب و جایگزینی این گونه فضاهای سبز قدیمی شده است. در سال‌های اخیر فضاهایی در سطح کل منطقه به منظور احداث پارک در نظر گرفته شده‌اند ولیکن در مجموع می‌توان گفت که اگرچه از لحاظ مساحت و تعداد پارک‌ها، میزان فضای سبز توسعه یافته است ولیکن فضاهای سبز احداث شده به واسطه خرد بودن فضا و عدم برخورداری از یکپارچگی کافی، از لحاظ اکولوژیکی پایدار نبوده و بازده اندکی دارند زیرا که توسعه پایدار و ارتقاء کیفیت محیط زیست منطقه از طریق بکارگیری متناسب با ظرفیت و توان منابع و مزایای زیست‌محیطی، امکان‌پذیر می‌باشد. علاوه بر این فضاهای سبز عمومی، باغات خصوصی بسیاری نیز در منطقه وجود دارند که با وجود عدم استفاده عمومی، در سیمای طبیعی منطقه نقش به‌سزایی دارند. نقشه پراکندگی باغات خصوصی و فضاهای سبز عمومی منطقه و نیز نقشه کل سیمای طبیعی منطقه در ادامه آورده شده است.



شهرداری تهران

حوزه معاونت تهرسازی و معماری

عنوان طرح

مطالعات توسعه شهری

مناطق تهران

منطقه یک شهرداری تهران

عنوان نقشه

برانداز فضای سبز عمومی منطقه یک

راهنما

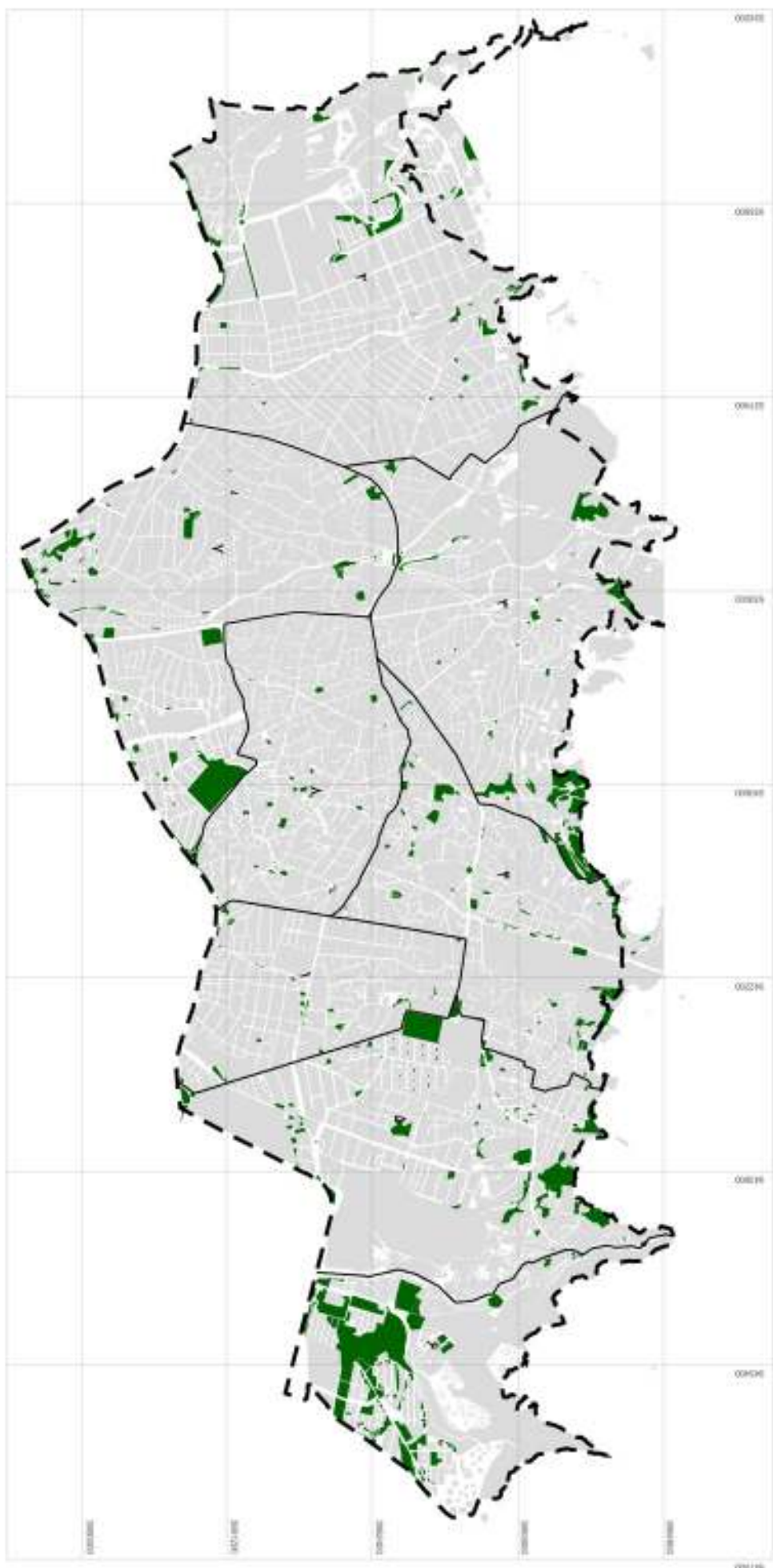
فضای سبز عمومی



میرزاواحد شهری



محدوده منطقه یک



نقشه بر اساس داده‌های برداشت شده در سال ۱۳۹۵

مدیر طرح : احمد سعیدیان

ارزیسی

ویژوگرافیا

کنترل :

GIS : علی رضوی پناه - زینا شایان

شماره پروژه :

شماره طرح : U-۱۳۰۸۰۰

شماره نقشه :

تاریخ : شهریور ۱۳۸۱

مقیاس : ۱/۵۰۰۰۰





شهرداری تهران

حوزه معاونت شهرسازی و معماری

عنوان طرح:

مطالعات توسعه شهری

مناطق تهران

منطقه یک شهرداری تهران

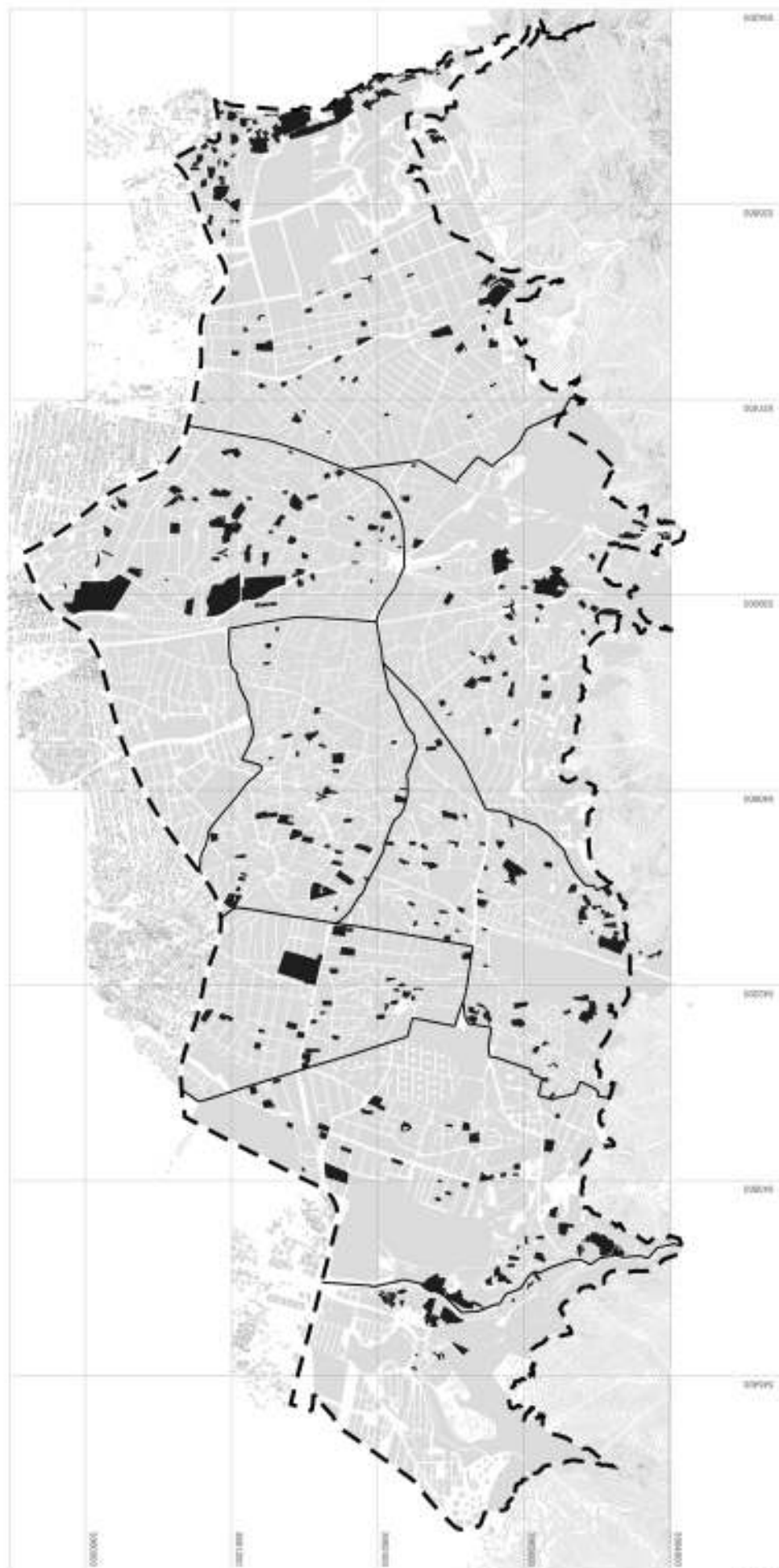
عنوان نقشه:

براندگی بافتها در منطقه یک
راهنما

بافتها

مرز نواحی شهرداری

محدوده منطقه یک



نقشه بر اساس داده‌های نقشه‌نگاری سال ۱۳۹۰

مدیر طرح: احمد سعیدیان

ارزیاب:

ویژوهایا

اکتبر ۱۳۹۱

GIS: طرز رضوی - ژانویه شهری ۱۳۹۱

شماره پروژه:

شماره طرح: ۱۴۲-۸-۰-۱

شماره نقشه:

تاریخ: شهریور ۱۳۸۱

مقیاس: ۱/۵۰۰۰۰



جدول شماره (۱۳): فهرست پارک‌های منطقه یک

ناحیه	نام پارک (بوستان)	مساحت (متر مربع)	سال تأسیس	نشانی
۱	شهید دیباجی	۶۸۰	۱۳۷۲	خیابان دیباجی شمالی - جنب کوهستان هشتم
۱	علوی	۱۵۰۰	۱۳۷۳	خیابان لواسانی - نبش خیابان سیمیندخت
۱	سنبل	۹۶۰	۱۳۷۳	خیابان شهید لواسانی نبش، خیابان سنبل
۲	زعفرانیه	۵۲۰۰	۱۳۴۳	خیابان ولیعصر - خیابان فلاحی
۲	ولنجک	۷۰۰۰	۱۳۷۱	انتهای خیابان شهید اعجازی
۲	کاج	۲۶۹۰	۱۳۷۴	خیابان مقدس اردبیلی - خیابان الف
۲	توحید	۹۹۰	۱۳۷۵	خیابان ولنجک - بلوار دانشجو
۲	دانشجو	۱۶۲۲	۱۳۷۶	خیابان رشیدالدین فضل‌الله
۲	نور	۱۸۵۸	۱۳۷۶	خیابان ولنجک - بلوار دانشجو
۲	نگین	۹۹۵۴	۱۳۷۶	خیابان ولنجک - بلوار دانشجو
۳	امامزاده قاسم	۴۰۰۰	۱۳۷۱	خیابان دربند - میدان امامزاده قاسم
۳	روشن	۹۰۰	۱۳۷۱	خیابان باهنر، خیابان روشن، کوی سایه
۳	گل محمدی	۱۵۰۰۰	۱۳۷۳	خیابان باهنر - خیابان گل‌سنگ - خیابان اردوگاه
۳	ارم	۶۹۰۰	۱۳۷۳	یل، تجریش
۴	حصارک	۳۴۰۰	۱۳۴۸	خیابان شهید باهنر - خیابان یاسر
۴	مهر	۱۲۰۰۰	۱۳۴۸	خیابان شهید باهنر - خیابان عمار
۴	جمشیدیه	۶۹۰۰۰	۱۳۵۶	خیابان شهید باهنر - خیابان امیدوار
۴	باهنر	۳۱۰۰	۱۳۷۲	خیابان شهید باهنر - خیابان امیدوار
۴	فیضیه	۱۵۰۰	۱۳۷۲	خیابان شهید باهنر - خیابان فیضیه
۴	مینا	۹۰۰۰	۱۳۷۵	خیابان شهید باهنر - خیابان عمار - کوچه عرفات
۴	فردوسی	۱۳۰۰۰۰	۱۳۷۵	خیابان شهید باهنر - خیابان جمشیدیه
۵	پردیس	۹۵۰۰	۱۳۷۳	خیابان دارآباد - خیابان پور ابتهاج نبش سباری
۵	بنفشه	۵۱۰	۱۳۷۴	خیابان شهید باهنر - ابتدای خیابان کامرانیه
۵	نیاوران	۶۲۰۰۰	۱۳۴۸	خیابان شهید باهنر - ابتدای خیابان پاسداران
۵	شاهد	۵۹۸	۱۳۷۵	خیابان پاسداران
۵	شترنج	۳۵۰۰	۱۳۷۰	خیابان آجودانیه - نبش خیابان ششم شرقی
۵	شب‌نم	۷۰۰	۱۳۷۱	خیابان اقدسیه - نارنجستان
۵	نسیم	۴۴۰۰	۱۳۷۲	خیابان کاشانک - خیابان پور ابتهاج - خیابان زینعلی
۵	دارآباد	۱۵۰۰۰	۱۳۷۴	خیابان پور ابتهاج
۵	سرو	۱۵۰۰	۱۳۷۸	خیابان پور ابتهاج - روبروی پارک نسیم

ادامه جدول شماره (۱۳):

ناحیه	نام پارک (بوستان)	مساحت (متر مربع)	سال تأسیس	نشانی
۶	تنگه دارآباد	۴۵۰۰	۱۳۷۱	دارآباد - شرق بیمارستان مسلولین
۶	احمدلو	۱۸۰۰۰	۱۳۶۹	خیابان لشگرک - ابتدای خیابان اوشان
۶	ساحلی دارآباد	۸۰۵۱	۱۳۷۱	تقاطع مسیل دارآباد - جنب ناحیه ۶ شهرداری
۶	نفت	۴۶۱۷	۱۳۷۲	جاده لشگرک - شهرک نفت
۶	گلدانی	۱۶۲۰	۱۳۷۲	جاده لشگرک - خیابان اوشان - ابتدای شهرک البرز
۶	البرز	۱۴۰۰	۱۳۷۴	جاده لشگرک - ابتدای شهرک البرز
۶	کوهستان چهارم	۹۵۰	۱۳۷۷	جاده لشگرک - شهرک البرز - کوهستان چهارم
۷	دستور	۳۰۰	۱۳۷۴	بزرگراه صدر - انتهای خیابان دستور
۷	فردوس	۳۵۰۰	۱۳۴۲	خیابان ولیعصر - خیابان باغ فردوس
۷	صدر	۱۶۲۲	۱۳۷۶	بزرگراه صدر - قبل از بزرگراه کاوه
۷	قیطریه	۱۲۲۶۰۳	۱۳۵۲	خیابان شریعتی - خیابان قیطریه
۷	لادن	۴۵۰	۱۳۷۴	خیابان پارس - خیابان براتی
۷	پیوند	۶۰۰	۱۳۷۴	خیابان حکمت - خیابان اشکستان پور
۷	میلاذ	۱۶۰۰	۱۳۷۴	خیابان شهید خراسانی - خیابان شبتاب
۷	آرزو	۹۰۹۰	۱۳۷۳	خیابان شریعتی - خیابان کاشف
۷	شادی	۲۰۰۰	۱۳۷۲	بزرگراه صدر - خیابان قلندری - خیابان پانزدهم
۷	خزر	۵۲۸۰	۱۳۷۳	خیابان شریعتی - خیابان کاشف
۷	ارمغان	۱۶۸۰۰	۱۳۷۳	خیابان شریعتی - پل رومی
۷	قلمستان	۸۲۲۰	۱۳۷۶	خیابان شریعتی - قیطریه
۷	سهیل	۳۰۰	۱۳۷۰	خیابان صدر - خیابان دستور - خیابان کیکاووس
۷	بهار	۸۰۰	۱۳۷۱	خیابان صدر - خیابان بهار
۷	امید	۲۸۰۰	۱۳۷۱	خیابان صدر - خیابان دستور - خیابان کیکاووس
۷	اندیشه	۶۰۰۰	۱۳۷۲	خیابان شریعتی - خیابان عظیمی - روبروی مجموعه چمران
۸	صبا	۴۰۰	۱۳۷۴	خیابان کلهری - خیابان بهمن پور
۸	آدینه	۳۵۰۰	۱۳۷۴	خیابان دزاشیب - خیابان کریمی رضانی
۸	حقیقت	۲۰۰۰	۱۳۷۸	خیابان دزاشیب - خیابان کریمی رضانی

۴-۲- ویژگی های بصری بافت شهری

محلها در کالبد شهر وجود دارند و محیطی برای زندگی شهری است، که واجد خصوصیات یکدست و مشابه می باشند و ناظر عملاً می تواند به آنها وارد شود. در گذشته محله ها بیشتر از امروز از یکدیگر متمایز بوده اند زیرا که علاوه بر سیمای محله، خصوصیات اجتماعی، اقتصادی ساکنان آنها نیز با یکدیگر متفاوت بوده است. اغلب کوچه ها و گذرها در محله های مسکونی گذشته به صورت کم عرض و شکلی کوچه باغی و یا غیرمنظم داشته اند. این در حالی است که محدوده های ساخت و سازی جدید از بافتی منظم و شطرنجی و نظمی هندسی و با جهت گیری های یکسان و تا حدودی یکنواخت برخوردار می باشند.

در این منطقه، هر قسمت با قسمت دیگر آن متفاوت است و بدین جهت است که با تنوعی فضائی و کالبدی از محلات روبرو هستیم که ساکنین بر حسب اختلافات اجتماعی و طبقاتی و اعتقادات مذهبی در محلات مختلف زندگی می کنند چنان که از طریق سیمای بصری هر ناحیه یا محله می توان قسمت های مختلف را به میزان زیادی از یکدیگر تمیز داد. (این تمایز از طریق مشاهده و توجه به عوامل گوناگون از جهت درجه مرئی بودن آنها و شدت و یا ضعف تصویری، پیوستگی و یا عدم پیوستگی آنها القاء می گردد).

عواملی که سیمای بافت محله ها در شمیرانات را از هم متمایز می سازند، خیابان های تنگ پرشیب و یا منظم هندسی، به هم پیوسته و یا ناگسسته و باز و یا تنگ، منظم و یا آشفتگی، متنوع و یا ردیف خانه های یک شکل، وجود طبقات مرفه و یا مظاهر دیگر است که آرامش در این محله ها را فراهم نموده است که در مقایسه با محلات دیگر سیمای مشخص داشته و به طوری که شخص فوراً می تواند آن را بشناسد.

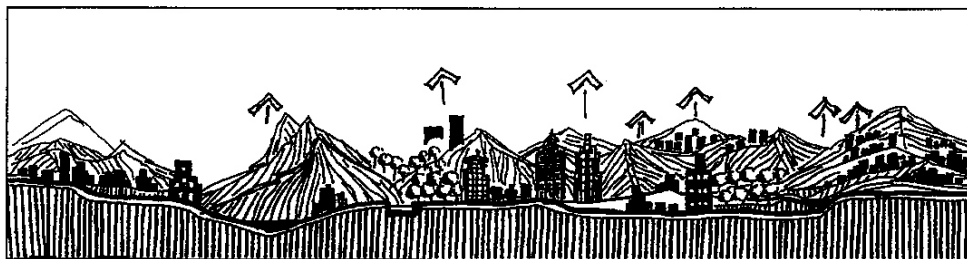
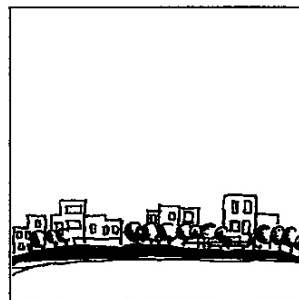
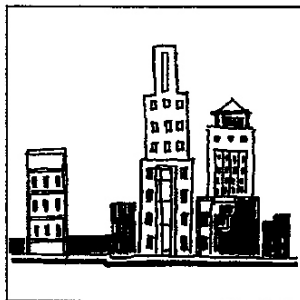
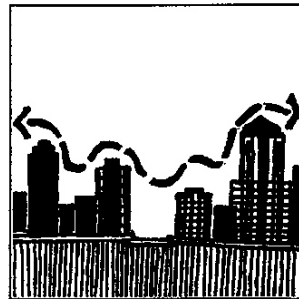
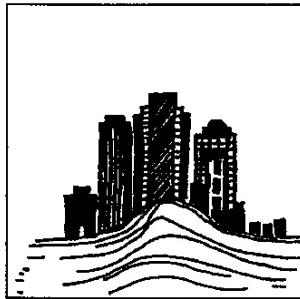
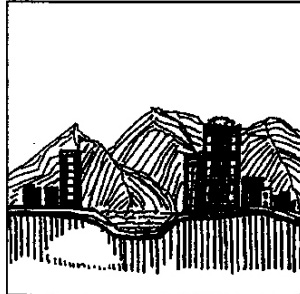
اغلب محلات این منطقه که شرح شان در بافت ها داده شد، به موجب قدمت آنها دارای هسته ای مشخص و قوی به صورت مرکز محله هستند که غالباً متشکل از عناصر شاخص بوده و در تقاطع سه راهی قرار گرفته اند. در برخی محلات مراکز محلات به صورت "گره ها" و نقاط مفروضی هستند که خود محتوای بصری نداشته باشند، اما در به نظام آوردن تصویری کامل از سیمای شهر مؤثرند. در این بین پاره ای محلات نیز وجود دارند که با محلات دیگر مرتبط هستند و آنچنان به هم پیوند خورده اند که ترکیب مشخص و پیوسته از چند محله را به وجود می آورند. از این نمونه محلاتی مانند تجریش و حوزة های اطراف آن است که روشنی قابل توجهی دارند ولی سیمای برونشان بسیار بی شکل و آشفته به نظر می رسد.

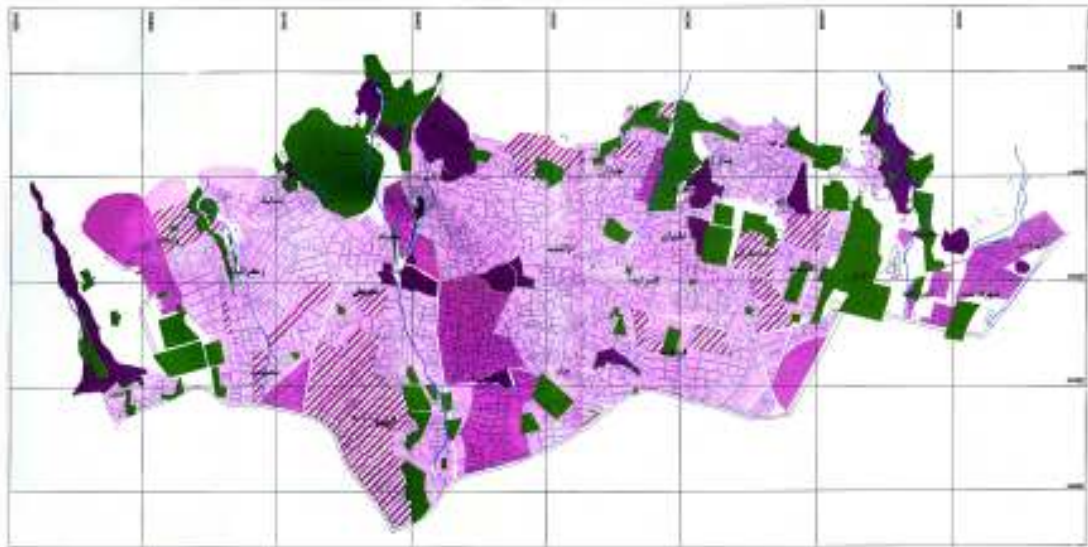


علاوه بر روحیه‌ای قوی و سابقه تاریخی که برخی محلات از آن برخوردار می‌باشند پستی و بلندی زمین و به طور کلی شکل زمین نیز به آنها سیمای شاخص داده است. از طرفی دیگر در این منطقه ساختمان‌های بلند در روی تپه‌ها و یا اطراف آن به صورت پراکنده و غیرروشن و غیرهماهنگ با طبیعت زمین، وضوح محله سیمای شهر را محو و یا به کلی نابود کرده و تغییر عمده‌ای در منظر بصری منطقه به صورت قابل توجه ایجاد نموده است.

ویژگی‌های بصری بافت شهری منطقه در دو زمینه محورها و کانون‌های منتخب منطقه به شرح زیر مورد بررسی قرار گرفته‌اند.

سیمای بصری منطقه
با توجه به شکل زمین





شماره نقشه: ۳۳۳۳۳۳	تاریخ: ۱۳۹۵	مقیاس: ۱:۵۰,۰۰۰	نوع نقشه: کاربری اراضی
موضوع: شهر شیراز	مختصات: ۲۹° ۳۰' ۰۰" شمالی، ۵۲° ۳۰' ۰۰" شرقی	پروژه: شهرسازی	سازشده: مهندس...
			

<p>نوع نقشه: کاربری اراضی</p> <p>کویت عالی</p> <p>کویت متوسط</p> <p>کویت پایین</p> <p>کویت نامناسب</p>
--


 سازمان نقشه‌نگاری ملی
 مرکز ملی نقشه‌نگاری و اطلاعات مکانی
 تهران، جمهوری اسلامی ایران

سیمای بصری محورهای منتخب

در سیمای شهری راه، به اندازه نشانه و محتملاً بیشتر از آن اهمیت دارد. شکل‌گیری محورهای خیابانی تهران تحت‌تأثیر گرایش‌های حاکم بر توسعه‌های کالبدی شهر و مناطق آن قرار دارد که در قالب نوع عملکرد، مقیاس عملکرد، موقعیت شهری، تراکم ساختمانی اطراف، طول و عرض محور و ... هویت‌ها و ویژگی‌های گوناگونی می‌یابند. به عنوان مثال در محورهایی که تحولات عملکردی آنها در جهت افزایش مقیاس عملکردی‌شان بوده و بدین ترتیب قابلیت‌های تخصصی و شاخص‌تری در زمینه فعالیت‌های تجاری- اداری می‌یابند و یا عملکرد ساختمان‌های بدنه آنها مرتباً در حال تغییر بوده و در جهت کاهش کاربری مسکونی سوق داده می‌شوند، از جهات مذکور معماری ساختمان و نمای آن دچار نابسامانی‌های بیشتری می‌شود. از جمله این محورهای تجاری- اداری، بخش شمالی خیابان ولیعصر را می‌توان نام برد. اینگونه محورها علاوه بر نقش تجاری- خدماتی با حفظ ارتباطی غیرمستقیم با محلات مسکونی معمولاً دارای عملکرد مختلط (مسکونی- تجاری) نیز می‌باشند. نمای بدنه محورها و در نتیجه سیمای بصری آنها، به جز سطح یا سطوح قابل مشاهده ساختمان‌ها، تحت‌تأثیر حجم‌های پر (Soild) و خالی (Void) و فرورفتگی و پیش‌آمدگی برخی از بخش‌های ساختمان و سایه روشن ناشی از بازتاب نور در ساعات مختلف روز و همچنین جنس، نسج، رنگ و مصالح و.. بدنه‌ها قرار دارند.

غیر از حجم‌ها و رابطه آنها در نما عوامل دیگری نیز در نما یا تأثیر آن بر ناظر نقش اساسی دارد که از آن جمله می‌توان به موارد زیر اشاره کرد.

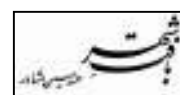
الف- طرح نما، فرم، مقیاس انسانی و تناسبات اجزاء مختلف نما با یکدیگر

ب- مصالح ساختمانی و رنگ و نسج و ماهیت آنها

ج- شیوه ساختمان

د- سازه ساختمانی

با توجه به عوامل مذکور، می‌توان گفت که سیمای بصری محورهای منتخب منطقه (ولیعصر، شریعتی، باهنر، پاسداران) در قسمت‌های مختلف از تنوع برخوردار می‌باشد. این تفاوت‌ها همانگونه که به تفصیل بیان می‌شوند در برخی قسمت‌ها آشفتگی و اغتشاش و در برخی دیگر ترکیبی متناسب و مطلوب را به وجود آورده‌اند.



جدول شماره (۱۴): عوامل مؤثر بر کیفیت سیمای بصری محورها

عوامل مؤثر بر ویژگی‌های بصری محور	محور ولیعصر	محور شریعتی	محور باهنر	محور پاسداران
استفاده از گرایش‌های معماری بی‌ارزش و بی‌هویت	به دلیل هویت تاریخی خیابان، ساختمان‌های بدنه آن از الگوهای معماری با ارزشی برخوردار می‌باشند. ساخت و سازه‌های جدیدتر غالباً بدون توجه به این الگوها ساخته شده ولیکن تأثیر نامطلوب چندانی بر هویت کلی محور نمی‌گذارد.	در طول محور شریعتی واحدهای قدیمی بسیاری وجود دارد که به دلیل عدم رسیدگی و کیفیت پایین، از نمای مناسبی برخوردار نبوده و هویت محور را خدشه‌دار می‌کنند. در کنار این واحدها، ساختمان‌های مدرن بسیاری ساخته شده‌اند که با الگوهای معماری ساختمان‌های قدیمی و رنگ‌نمای آنها در تعارض می‌باشند.	به دلیل قدمت نسبی بیشتر واحدهای مسکونی و کیفیت باغ مسکونی موجود در برخی قسمت‌ها گرایش‌های معماری حاکم به‌گونه‌ای است که بر هویت بافت افزوده و بر کیفیت بصری محور می‌افزاید. این ویژگی با نزدیک شدن به میدان قدس رفته رفته تغییر کرده و تبدیل به اغتشاش بصری می‌شود.	الگوهای بکاررفته در ساختمان‌های شاخص و مرتفع محور از ارزشی نسبی برخوردار بوده در حالیکه بقیه ساختمان‌ها دارای کیفیتی معمول و متوسط می‌باشند. البته ساختمان‌های شهرک شهید چمران که از داخل محور قابل مشاهده می‌باشند از ویژگی‌های بصری و معماری نامطلوبی برخوردار هستند.
وضعیت دید بدنه‌های جانبی	بدنه‌های جانبی ساختمان‌ها به‌خصوص در قسمت‌هایی که ارتفاع ساختمان‌ها بطور ناگهانی تغییر می‌کند از محور خیابان قابل رؤیت می‌باشد. ولیکن این بدنه‌ها در بیشتر قسمت‌ها تأثیر نامطلوبی بر سیمای بصری محور نمی‌گذارد مگر در ساختمان‌های اداری تجاری نزدیک میدان که از آنها جهت تبلیغات استفاده شده و براغتشاشات بصری محیط می‌افزاید.	اختلاف ارتفاع ساختمان‌ها در طول خیابان شریعتی به ویژه در نزدیکی میدان قدس بدنه‌ای زشت و نابسامانی را ایجاد کرده است. دیوارهای آجری و فرسوده برخی از واحدهای تجاری در امتداد کوچه‌های منشعب از محور از جمله بدنه‌های جانبی نامطلوب به شمار می‌روند.	هرچند که وجوه کناری برخی از واحدها از داخل محور قابل مشاهده می‌باشند ولیکن این وجوه به دلیل ناماسازی و یا ارتفاع نه چندان زیاد واحدها تأثیر نامطلوبی بر کیفیت بصری محور نمی‌گذارند.	وجوه کناری غالب ساختمان‌ها به گونه‌ای است که تأثیر چندانی بر کیفیت بصری محور نمی‌گذارد.
الحاقات زاید و غیراصولی	در میان ساختمان‌های موجود در طول محور و به‌ویژه در میدان تجریش می‌توان به نمونه‌هایی اشاره کرد که کانال‌های کولر و سایر الحاقات در نما بر کیفیت بصری محور تأثیری منفی می‌گذارد.	بسیاری از واحدهای تجاری و اداری طول محور به‌ویژه واحدهای نزدیک میدان قدس به دلیل وجود الحاقات در نمای ساختمان مانند کانال کولر و بستن بالکان‌ها بر کیفیت بصری محور تأثیر منفی می‌گذارد.	این الحاقات در ساختمان‌های بدنه محور چندان قابل مشاهده نبوده و تأثیرات نامطلوبی نیز بر کیفیت بصری محور نمی‌گذارند ولیکن با نزدیک شدن به میدان قدس برآشفتگی بصری نمای ساختمان‌ها افزوده می‌شود که این الحاقات زاید از جمله عوامل مؤثر بر آن به‌شمار می‌رود.	در برخی از واحدهای تجاری- اداری می‌توان الحاقاتی رامشاهده نمود که این الحاقات بر ویژگی بصری محور تأثیری منفی می‌گذارند.
وضعیت علایم و تابلوها	از آنجا که ولیعصر محوری اداری تجاری است تابلوهای واحدهای تجاری با اندازه و رنگ‌های مختلف که در تضاد با بدنه‌های اطراف خود قرار دارد. در طول محور به وفور به چشم می‌خورد. این تضاد در مجاورت میدان تجریش تبدیل به آشفتگی شده و از کیفیت بصری محیط می‌کاهد.	به علت تجاری- خدماتی بودن محور تابلوهای بسیاری با رنگ‌ها و اندازه‌های مختلف که در ارتفاعات مختلفی از نمای ساختمان نصب شده‌اند وجود دارند که تعداد آنها به‌ویژه در نزدیکی میدان قدس بیشتر شده و برآشفتگی بصری محور می‌افزاید.	تابلوی واحدهای تجاری موجود در این محور از تنوع در رنگ و اندازه برخوردار می‌باشند ولیکن این تفاوت‌ها منجر به آشفتگی بصری چندانی نمی‌شود ولیکن با نزدیک شدن به میدان قدس به دلیل افزایش تعداد این تابلوها و تضاد در رنگ و اندازه آنها، این آشفتگی بیشتر می‌شود.	آشفتگی تابلوها در اندازه‌ها و رنگ‌های مختلف در بسیاری از قسمت‌های اداری تجاری محور قابل مشاهده است. به‌خصوص که بسیاری از این تابلوها به دلیل بهتر قابل رؤیت بودن، به‌صورت عمود بر محور خیابان در نمای ساختمان قرار داده شده که این نحو قرارگیری علاوه بر اغتشاش بصری مقداری از دیدخیابان به کوه را مسدود می‌سازد.
وضعیت نما از لحاظ فرسودگی و آلودگی	به دلیل قدمت و هویت تاریخی این محور ساختمان‌های قدیمی با نمایی آلوده در طول آن به چشم می‌خورند که تعداد آنها در نزدیکی میدان تجریش به مراتب بیشتر است که البته این بدنه خاکستری در پشت‌منظر سبز درختان تاحدی مخفی می‌باشد.	قدمت زیاد بسیاری از ساختمان‌های بدنه محور و نیز آلودگی نمای ساختمان‌ها و عدم رسیدگی به آنها و نیز اغتشاش بصری نمای بسیاری از واحدهای تجاری به‌ویژه در نزدیکی میدان قدس وضعیت نمای محور را از لحاظ آلودگی و فرسودگی در حد نسبتاً نامطلوبی قرار داده است.	تعداد زیادی از واحدهای مسکونی تجاری موجود بصورت قدیمی و برخی مخروبه و فرسوده می‌باشند ولیکن به دلیل وفور فضای سبز در بیشتر قسمت‌های محور و گشودگی فضایی (بر اثر عقب‌نشینی واحدها به منظور تعریض خیابان) این آلودگی‌ها چندان در مقابل دید قرار نمی‌گیرند مگر در نزدیکی میدان قدس که به وضوح قابل مشاهده می‌باشند.	غالب ساختمان‌های بدنهٔ محور از لحاظ کیفیت ظاهری در وضعیت نسبتاً مطلوبی قرار دارند و تعداد بسیار کمی از آنها به صورت فرسوده می‌باشند. البته نمای برخی از واحدها به دلیل عدم رسیدگی بصورت آلوده و فرسوده در آمده‌اند.
وضعیت ساختمان از لحاظ ایستایی	اهمیت محور از لحاظ هویتی و عملکردی موجب شده تا اکثر ساختمان‌های قدیمی به صورت متروکه رها نشده و عملکردی متناسب باهویت آنها جهت بهره‌برداری در نظر گرفته شود.	در این محور ساختمان‌های قدیمی بسیاری وجود دارد که در حال حاضر اکثریت آنها دارای عملکرد بوده و به حالت متروکه باقی نمانده‌اند ولیکن بیشتر آنها از وضعیت بصری مطلوبی برخوردار نمی‌باشند.	ساختمان‌های بدنه محور غالباً قدیمی بوده و در پاره‌ای از قسمت‌ها بصورت فرسوده و مخروبه می‌باشند. در این میان ساختمان‌های نوساز بسیاری نیز وجود دارند که از کیفیت ساختاری مطلوبی برخوردار می‌باشند.	به جز تعداد معدودی از ساختمان‌ها که به صورت فرسوده هستند بقیه آنها از لحاظ ایستایی در وضعیت نسبتاً مطلوبی قرار دارند.
ناتمام ماندن نمای ساختمان	وجود داربست در مقابل پاساژ کیش در نزدیکی میدان تجریش مدتهاست که سیمای بصری محور را تحت تأثیر قرار داده و از کیفیت بصری آن کاسته است. از این نمونه ساختمان راهنمای نیمه کاره را در طول محور نیز می‌توان مشاهده کرد.	در میان ساختمان‌ها، بناهای قدیمی بسیاری وجود دارد که دارای نمای آجری‌گری به صورت آلوده و نامناسب می‌باشند ولیکن ساختمان‌های جدیدی که نماسازی آنها ناتمام مانده باشد به ندرت در طول محور به چشم می‌خورد.	این مورد را می‌توان به طور پراکنده و موقت در طول محور مشاهده نمود.	تعداد معدودی از ساختمان‌ها به صورت پراکنده و موقتی در طول محور وجود دارند که دارای نمایی نیمه‌تمام می‌باشند. البته تعدادی واحد تجاری در ابتدای محور پاسداران وجود دارد که بلااستفاده مانده و نمای آنها از کیفیت بصری مطلوبی برخوردار نمی‌باشد.
نوع دانه بندی بافت مجاور محور	دانه‌بندی بافت پیرامون محور ولیعصر به سه صورت می‌باشد: ضلع شرقی محور (محلّه باغ فردوس و پل رومی) دارای بافتی نامنظم غیرهندسی و بصورتی درشت‌دانه است که نسبت فضاهای ساخته شده (توده) به فضاهای باز در آن کم می‌باشد(باز). ولیکن بافت موجود در غرب محور در مقایسه با بافت شرقی آن از تراکم بیشتری برخوردار بوده و نسبت توده به فضا در آن بیشتر است (نیمه باز). قطعات در این قسمت (بافت زعفرانیه و پسیان و محمودیه) به صورت منظم هندسی و درشت‌دانه هستند. بافت قسمت شمالی محور در نزدیکی میدان تجریش نیز به صورت ارگانیک کهن با دسترسی پریپیچ و خم و کم‌عرض و قطعات فشرده بوده که در آن نسبت فضای ساخته شده (توده) به فضای باز زیاد و بناهای واقع در آن غالباً قدیمی می‌باشند.	بافت پیرامون محور شریعتی از تنوع زیادی برخوردار می‌باشد. در سمت شرقی این محوردر قسمت شمالی در محله بوعلی بافتی نامنظم و غیرهندسی با دانه‌بندی متوسط حاکم می‌باشد که نسبت توده به فضا در آن نسبتاً زیاد است(نیمه متراکم). در سمت جنوبی این بافت در محله قیصریه بافتی به صورت منظم و هندسی با دانه‌بندی متوسط وجود دارد که نسبت توده به فضا در آن در مقایسه با بافت شمالی کمتر می‌باشد (نیمه باز). در سمت غربی محور شریعتی بافتی نامنظم غیرهندسی و باز وجود دارد که قطعات در آن بصورت درشت‌دانه هستند. باگذر از درون محور شریعتی به سمت میدان قدس و تجریش (بافت جعفرآباد و تجریش) بر بی‌نظمی و تراکم و فشردگی بافت افزوده می‌گردد.	بافت‌های پیرامون محور باهنر نیز از تنوع زیادی برخوردار می‌باشد این محور در نزدیکی میدان قدس از درون بافتی نامنظم و غیرهندسی با دانه‌بندی متوسط و به صورت نیمه‌متراکم (محلّه جعفرآباد و بوعلی) عبور کرده و پس از آن وارد بافتی به صورت نامنظم غیرهندسی و درشت‌دانه می‌شود که در آنها نسبت سطح ساخته شده به فضای باز نسبتاً کم می‌باشد (محلّه کامرانیه و نخجوان به صورت نیمه باز). پس از رودخانه منظریه به سمت شرق رفته‌رفته بر تراکم و فشردگی بافت افزوده می‌شود بطوری‌که در برخی قسمت‌ها (محلّه کاشانک) بصورت ارگانیک کهن با بافتی قدیمی و فشرده و کوچه‌های کم‌عرض در می‌آیند.	بافت موجود در شمال غرب و غرب محور پاسداران در محله سامیان به صورت نامنظم، غیرهندسی و نیمه باز با دانه‌بندی درشت بوده که نسبت فضای ساخته شده به فضای باز در آن به نسبت کم است (نیمه باز). در قسمت جنوبی این بافت، بافت فرمانیه به صورت منظم هندسی و باز و درشت دانه وجود دارد. در سمت شرق محور پاسداران در کنار فرهنگسرای نیاوران بافت درشت‌دانه شده و از فضای باز زیادی نیز برخوردار می‌باشد قطعات در این قسمت بصورت منظم هندسی هستند. بطورکلی بافت سمت شرقی محور پاسداران درشت‌دانه بوده و نسبت توده به فضا در آن کم یا نسبتاً کم می‌باشد (باز یا نیمه باز) و شبکه و قطعه‌بندی در آنها گاه بصورت منظم هندسی و گاه نامنظم غیرهندسی می‌باشد.

ادامه جدول شماره (۱۴): عوامل مؤثر بر کیفیت سیمای بصری محور

عوامل مؤثر بر ویژگی‌های بصری محور	محور ولیعصر	محور شریعتی	محور باهنر	محور پاسداران
عملکرد مسکونی، تجاری، خدماتی محور با هویت ساختاری و تاریخی آن سازگار بوده و حتی تقویت کننده این ویژگی نیز می‌باشد.	این سازگاری غالباً در طول محور وجود دارد و اکثراً عملکردهای متناسبی با بناهای بالارزش تاریخی درنظر گرفته‌شده که ازآن جمله‌می‌توان به باغ فردوس اشاره نمود.	شریعتی محوری است تجاری – خدماتی که از اهمیت و هویت تاریخی و ساختاری برخوردار می‌باشد که برخی از عملکردهای موجود مانند مجتمع ورزشی چمران،پارک‌ها، باغات وسفارتخانه‌ها با ساختار و هویت آن در ارتباط بوده و برخی دیگر مانند تعمیرگاه‌ها و سایر واحدهای تجاری– خدماتی قدیمی با نمای نامناسب نه تنها با هویت محور سازگار نبوده بلکه‌تأثیراتی‌منفی نیز برآن می‌گذارند.	عملکرد تجاری– مسکونی محور با هویت و ساختار آن دارای هماهنگی و سازگاری می‌باشد.	عملکرد تجاری– خدماتی – مسکونی موجود با هویت و ویژگی‌های محور دارای ارتباطی هماهنگ و سازگار می‌باشد.
سازگاری عملکرد با محور شهری				
سازگاری عملکرد با ساختمان				
وضعیت تراکم ابنیه نسبت به یکدیگر و نسبت به محور خیابان				
هماهنگی شیوه‌ها و سبک‌های معماری				
وضعیت موقعیت اشغال ساختمان‌ها نسبت به یکدیگر				
وضعیت مصالح و بافت و رنگ نماها				
وضعیت مفصل‌های عمودی و افقی در ساختمان‌ها				
وضعیت بالکن‌ها و بیرون‌زدگی در ساختمان‌ها				

عملکرد مسکونی، تجاری، خدماتی محور با هویت ساختاری و تاریخی آن سازگار بوده و حتی تقویت کننده این ویژگی نیز می‌باشد.

سازگاری عملکرد با محور شهری

سازگاری عملکرد با ساختمان

وضعیت تراکم ابنیه نسبت به

یکدیگر و نسبت به محور خیابان

هماهنگی شیوه‌ها و سبک‌های معماری

وضعیت اشتغال ساختمان‌ها و سطح ساخته شده در کل قطعه در ساختمان‌های واقع در طول محور نسبت به یکدیگر از هماهنگی و سازگاری نسبی برخوردار می‌باشند.

نسبت به یکدیگر

مصالح، بافت و رنگ نماها به ویژه در ساخت وسازهای جدید از تنوع زیادی برخوردارند. این مصالح غالباً از جنس سیمان و سنگ و به رنگ سفید بوده که به مرور زمان و آلودگی هوا به رنگ خاکستری درآمده و در برخی قسمت‌ها در پشت تابلوهای رنگین واحدهای تجاری مخفی شده‌اند. راسته‌های سبز درختان در دو طرف خیابان نقش مهمی در کاهش ناهماهنگی بدنه‌های محور دارند.

به دلیل وجود اختلاف ارتفاع و تنوع تراکم ساختمان‌ها، به خصوص در قسمت‌هایی که اختلاف ارتفاع فاحش است (مانند ساختمان مقابل پسیان) بین مفصل‌های عمودی و افقی آنها ناهماهنگی‌هایی دیده می‌شود هرچند که درختان ممتد دو طرف محور به دلیل تأکید بر مقیاس‌انسانی‌این‌اثرات‌را تا حدی کاهش می‌دهند.

این ناهماهنگی‌ها در واحدهای تجاری– اداری نزدیک به میدان تجریش و به صورت پراکنده در طول محور دیده می‌شوند.

شریعتی محوری است تجاری – خدماتی که از اهمیت و هویت تاریخی و ساختاری برخوردار می‌باشد که برخی از عملکردهای موجود مانند مجتمع ورزشی چمران،پارک‌ها، باغات وسفارتخانه‌ها با ساختار و هویت آن در ارتباط بوده و برخی دیگر مانند تعمیرگاه‌ها و سایر واحدهای تجاری– خدماتی قدیمی با نمای نامناسب نه تنها با هویت محور سازگار نبوده بلکه‌تأثیراتی‌منفی نیز برآن می‌گذارند.

اکثر عملکردهای موجود در محور شریعتی با ساختمان‌ها و کالبد خود سازگار و هماهنگ بوده و تعارض‌های چندانی در طول محور به چشم نمی‌خورد.

با توجه به عرض نسبتاً زیاد خیابان (۳۳–۳۱ m) ساختمان‌های نسبتاً مرتفع کنار آن چندان محصوریتی ایجاد نکرده و تراکم این ساختمان‌ها با عرض‌محور دارای تناسب می‌باشد ولیکن در تمام طول محور تراکم و ارتفاع ساختمان‌هامتغییر بوده و در برخی قسمت‌ها تضادهای فاحشی را ایجاد می‌کنند.

در طول محور تنوع بسیاری در زمینه شیوه‌های معماری بناها به چشم‌می‌خورد و ساختمان‌های جدید بسیاری با اشکال مدرن در کنار ساختمان‌های قدیمی قرار گرفته‌اند که تضاد رنگ، بافت و مصالح و سبک آنها در تضادی بارز بابدنه‌های پیرامونی‌شان قرار دارد.

یکی از ویژگی‌های بارز محور شریعتی گشودگی فضایی در دو طرف آن می‌باشدکه این گشودگی علاوه بر عرض زیاد محور به دلیل قرارگیری سطح ساخته شده برخی از ساختمان‌ها در فاصله‌ای از لبه خیابان می‌باشد همچنین در طول محور باغات بسیاری وجود دارد که توده‌های ساختمانی آنها از درون محور قابل رؤیت نمی‌باشد. همه این عوامل ناهماهنگی وضعیت موقعیت اشغال ساختمان‌ها نسبت به یکدیگر را موجب می‌شود.

به دلیل وجود ساخت و سازهای جدید در میان بافت موجود در بدنه محور تنوع بسیاری در مصالح و بافت و رنگ نماها وجود دارد. مصالح غالب در طول‌محور سنگ و سیمان به رنگ سفید و خاکستری می‌باشد. راستهٔ ممتد درختان در دو طرف محور و نیز فضاهای سبز متعدد و وسیع بدنهٔ آن بر کیفیت بصری محور افزوده و هویتی خاص به آن می‌بخشد.

اختلاف ارتفاع ساختمان‌ها و نیز وجودباغهای‌وسیع با دیوارهٔ نسبتاً کوتاه در میان تودهٔ ساختمان‌ها موجب ناهماهنگی مفصل‌های عمودی و افقی در ساختمان‌ها می‌شود.

در برخی از ساختمان‌ها در طول محور می‌توان بیرون‌زدگی‌هایی را مشاهده کرد که با بدنه‌های پیرامون خود سازگار نمی‌باشند این ناسازگاری‌ها در نزدیکی میدان قدس شدیدتر می‌شود.

عملکرد تجاری– مسکونی محور با هویت و ساختار آن دارای هماهنگی و سازگاری می‌باشد.

محور باهنر

عملکرد تجاری– مسکونی محور با هویت و ساختار آن دارای هماهنگی و سازگاری می‌باشد.

در اکثر موارد بین عملکرد ساختمان با کالبد بنا هماهنگی وجود دارد.

به طورکلی نسبت ارتفاع ساختمان‌هایبدنه‌محور به‌عرض آن (۲۴–۱۸ m) در حد مطلوبی قرار دارد. بطور متوسط ارتفاع بدنه محور در اکثر قسمت‌ها چندان زیاد نمی‌باشد. به‌همین‌ترتیب در طول محور اختلاف ارتفاع چندانی‌را نمی‌توان مشاهده کرد. مگر در مورد مهمانسرای وزارت امور خارجه در نزدیکی میدان نیاوران و برخی ساختمانهای واقع در حد فاصل‌خیابان‌بازدار و عمار.

شیوه‌ها و سبک‌های معماری در طول محور از تنوع زیادی برخوردارمی‌باشد زیرا که ساخت وسازهای جدید بسیاری در میان بافت قدیمی بدنه محور صورت گرفته است.

تفاوت موقعیت توده‌های ساختمانی در کل قطعه در قسمت‌های باغ مسکونی نسبت به سایر ساختمان‌های مجاور ناهماهنگی را دراین موردسبب می‌شود که این امر به دلیل گشودگی فضا و بهبود کیفیت بصری از طریق منظرسازی محور و افزایش فضای سبز در امتداد آن چندان نامطلوب نمی‌باشد.

به دلیل قدیمی بودن بخش وسیعی از ساختمان‌ها و ساخت وساز جدید در لابه‌لای این واحدها تفاوت‌های بسیاری در زمینه مصالح و رنگ و بافت نماها دیده می‌شود که این تفاوت‌ها در پشت راسته‌های سبز درختان مخفی شده و تضادهای نامطلوبی را به وجود نمی‌آورند. این مصالح غالباً از جنس سیمان و سنگ و به رنگ سفید و خاکستری می‌باشد.

اختلاف مفصل‌های عمودی و افقی ساختمان‌ها در طول محور به دلیل ارتفاع غالب کم و متوسط واحدها چندان مورد توجه نمی‌باشد مگر در ساختمان مهمانسرای وزارت امور خارجه در نزدیکی میدان نیاوران و برخی ساختمان‌های دیگر.

تعارضات چندانی در این زمینه در طول محور مشاهده نمی‌شود.

تنوع و تفاوت در فرورفتگی‌ها و بیرون‌زدگی‌های نمای ساختمان‌های بدنه بافت به‌ویژه در قسمت‌های تجاری و اداری به طور پراکنده در طول محور قابل مشاهده می‌باشد.

محور پاسداران

عملکرد تجاری– خدماتی – مسکونی موجود با هویت و ویژگی‌های محور دارای ارتباطی هماهنگ و سازگار می‌باشد.

سازگاری عملکرد با محور شهری

سازگاری عملکرد با ساختمان

وضعیت تراکم ابنیه نسبت به

یکدیگر و نسبت به محور خیابان

هماهنگی شیوه‌ها و سبک‌های معماری

وضعیت موقعیت اشغال ساختمان‌ها نسبت به یکدیگر

نسبت به یکدیگر

وضعیت مصالح و بافت و رنگ نماها

وضعیت مفصل‌های عمودی و افقی در ساختمان‌ها

وضعیت بالکن‌ها و بیرون‌زدگی در ساختمان‌ها

ادامه جدول شماره (۱۴): عوامل مؤثر بر کیفیت سیمای بصری محور

عوامل مؤثر بر ویژگی‌های بصری محور	محور ولیعصر	محور شریعتی	محور باهنر	محور پاسداران
شفافیت جداره عملکردهای عمومی موجود در بدنه محور ولی عصر مانندباغ فردوس از شفافیت مطلوبی برخوردار می‌باشند و در واقع رؤیت این کاربری‌ها از داخل محور به عنوان عواملی هویت بخش مطرح می‌باشد.	شفافیت جداره عملکردهای عمومی از جمله ویژگی‌هایی است که در طول محور به چشم می‌خورد. از جمله عملکردهای عمومی محور شریعتی می‌توان به پارک اندیشه و نیز باغات مختلفی اشاره کرد که دیواره کوتاه این باغات بر نفوذپذیری بصری این عملکردها می‌افزاید.	پارک‌ها و باغات موجود در بدنه محور شریعتی از شفافیت مطلوبی برخوردارند.	عملکردهای عمومی این محور نیز از شفافیت خوبی برخوردار می‌باشند.	
محور تجاری – خدماتی ولیعصر از آنجا که دارای هویت ساختاری عملکردی می‌باشد از خوانایی زیادی برخوردار است. در واقع عملکردهای بدنه این محور (بوژه در نزدیکی میدان تجریش) بر خوانایی و تنوع و عملکردی این محور می‌افزایند. این تنوع در برخی قسمت‌ها (نزدیک میدان تجریش) به اندازه‌ای فزونی می‌یابد که منجر به اغتشاش شده و از کیفیت بصری فضا می‌کاهد. وجود واحدهای تجاری مختلف به عنوان پتانسیلی در جذب مردم در ساعات مختلف روز، برسرزندگی محیط می‌افزاید. همانطور که قبلاً نیز مطرح شد اغتشاش و ازدحام و تداخل ترافیکی یکی از عواملی است که منجر به کاهش خوانایی‌محور در نزدیکی میدان تجریش می‌شود. وجود دیواره‌های سبز و ممتد درختان در دو طرف محور به‌عنوان یک عامل هویت‌بخش بر خوانایی و سرزندگی آن می‌افزاید.	محور شریعتی از لحاظ عملکردی محوری شناخته شده است و از خوانایی بالایی برخوردار می‌باشد. البته وجود برخی واحدهای تجاری خدماتی با نماها و کیفیت بصری نامطلوب این خوانایی را در طول محور خدشه‌دار می‌سازد. تنوع واحدها از لحاظ عملکردی و نیز کیفیت بصری و معماری می‌تواند به سرزندگی محیط کمک کرده و خود عاملی در جهت تقویت خوانایی آن باشد. متأسفانه این خوانایی بانزدیک شدن به میدان قدس به دلیل بی‌نظمی و اغتشاش کاهش می‌یابد. وجود فضا‌های سبز و گسترده و باغات مانند باغ شرکت نفت که از جداره نیمه شفافی برخوردار می‌باشد به عنوان یک عامل هویت‌بخش بر خوانایی فضا و تنوع بصری آن می‌افزایند. وجود کریدور دید مناسب به مناظر طبیعی در درون محور از جمله پتانسیل‌هایی است که بر خوانایی فضا تأثیر مثبت داشته و در نتیجه تقویت آن می‌تواند بر کیفیت بصری محیط بی‌افزاید.	خوانایی و سرزندگی از جمله پتانسیل‌هایی است که در طول محور باهنر به چشم می‌خورد. در واقع عقب‌نشینی بدنه‌های محور و دیوارهٔ سبز و ممتد درختان و واحدهای تجاری در برخی از قسمت‌های محور و از همه مهمتر میدان باهنر با آن همه زیبایی و سرسبزی و نشانه‌های مهم پیرامونی، از جمله پتانسیل‌هایی هستند که بر خوانایی و تنوع و سرزندگی آن می‌افزایند. این خوانایی و تنوع در نزدیکی میدان تجریش تا حد زیادی به دلیل اغتشاش کاهش می‌یابد.	این محور از لحاظ بصری و عملکردی از تنوع و خوانایی و سرزندگی مطلوبی برخوردار می‌باشد. دید مناسبی که در طول محور پاسداران به مناظر طبیعی شمالی وجود دارد به عنوان عاملی مثبت بر کیفیت بصری محور می‌افزاید. برخی از ساختمان‌های محور مانند برج آسمان که به عنوان نشانه‌هایی مطرح می‌باشند بر خوانایی محور افزوده و برخی دیگر مانند مجتمع شهید چمران واقع در میدان نوبنیاد که از درون محور قابل رؤیت هستند از خوانایی آن می‌کاهد. مکان‌یابی پارک و فرهنگسرای نیاوران و واحدهای تجاری متنوع در طول محور از جمله عواملی هستند که بر سرزندگی محیط می‌افزایند.	
در مجموع ولیعصر محور باهویت تاریخی و عملکردی بوده که سیمای بصری مطلوبی داشته‌و تفاوت‌های ناشی از ارتفاع، مصالح ویافت و رنگ‌نما و حجم ساختمان‌ها کیفیت بصری نامطلوبی را ایجاد نمی‌نماید. وجود راستهٔ سبز درختان در دو طرف محور و جوی‌های نسبتاً عریض در کنار آنها از جمله عوامل هویت‌بخشی است که تصویری به یادماندنی در ذهن ناظران باقی می‌گذارد. خیابان ولیعصر در نزدیکی میدان تجریش به دلیل تراکم واحدهای تجاری و علائم و تابلوهای مربوطه و نیز تداخل ترافیک سواره و پیاده و.. دچار اغتشاش و آشفتگی بصری می‌باشد. در واقع ولیعصر محوری تعریف شده است که در انتهای خود به میدان تجریش می‌رسد. دید از انتهای این محور به میدان تجریش تا حدی با آشفتگی بصری همراه می‌باشد.	شریعتی محوری باهویت است که هم از لحاظ تاریخی و هم از لحاظ ساختاری و عملکردی واجد اهمیت می‌باشد یکی از ویژگی‌های مثبت این محور گشودگی فضایی و وجود فضای سبز بسیار به صورت درختکاری در امتداد محور و به‌صورت باغ در کنار آن می‌باشد که تراکم بدنه محور را در حد مطلوب نگه داشته است. ولیکن متأسفانه در میان این ساختمان‌های کم تراکم،ساختمان‌های مرتفع بسیاری به صورت تصادفی ساخته شده‌اند که تضادهای آشکاری را از نظرارتفاع، رنگ، مصالح به‌ویژه در نزدیکی میدان قدس به‌وجود می‌آورند که البته تداخل ترافیک سواره و پیاده و عملکردها بر این آشفتگی می‌افزاید. وجود ساختمان‌های قدیمی اداری تجاری با نماهای آلوده و نابسامان از دیگر عواملی است که از کیفیت بصری محور می‌کاهد. در انتهای محور شریعتی دید به میدان قدس و مناظر طبیعی پشت آن وجود دارد که مقداری از آن دید توسط حجم‌های ساختمانی مسدود شده‌اند.	باهنر محوری باهویت است که دارای عملکرد تجاری– مسکونی می‌باشد عقب‌نشینی ساختمان‌ها به دلیل تعریض خیابان پتانسیلی جهت گشودگی فضایی به شمار می‌رود که وجود راسته‌های سبز درختان و باغچه‌های کناری بر زیبایی و کیفیت بصری آن می‌افزاید. ویژگی باغ مسکونی تعدادی از واحدها و هویت تاریخی محور و ارتفاع نه چندان زیاد ساختمان‌های بدنه و وجود عناصر باهویت تاریخی مانند کاخ نیاوران و میدان زیبای باهنر و فضا‌های سبز موجود در مجموع محوری با هویت و با کیفیت بصری مطلوب به وجود آورده است. از راستای این محور دید بسیار خوبی به کوه و مناظر سبز آن وجود دارد این محور باهویت در انتهای خود به میدان قدس با آشفتگی بصری می‌رسد.	این محور دارای عملکرد مسکونی– اداری – تجاری بوده که واحدهای بدنه آن غالباً از کیفیت بصری مطلوبی برخوردار می‌باشد. در میان این واحدها برج‌ها و مجتمع‌های مسکونی معروفی چون برج آسمان وجود دارد که از داخل محور به عنوان نشانه‌ای قابل رؤیت می‌باشند. اختلاف ارتفاع واحدها نسبتاً زیاد بوده و متوسط ارتفاع به صورت کم و متوسط می‌باشد. این محور از فرهنگسرا و پارک نیاوران شروع شده و به بزرگراه صدر منتهی می‌شود.	

خوانایی و تنوع و سرزندگی

ویژگی‌های کلی محور

سیمای بصری کانون‌های منتخب

کیفیت بصری فضاهاى شهری و بناهاى موجود تحت تأثیر عواملی مانند نفوذپذیری (Permeability)، تنوع (Variety)، خوانایی (Legibility)، تبدیل‌پذیری (Robustness)، مناسب‌سازی (Visual appropriateness)، غنا (Richness)، و شخصی‌سازی (Personalisation)، می‌باشند که در بررسی کیفیت بصری کانون‌های منتخب مورد استفاده قرار می‌گیرند.

میدان تجریش

این میدان یکی از کانون‌های باهویت و مهم منطقه است که هم از لحاظ تاریخی و هم از لحاظ عملکردی دارای ارزش بوده و در واقع مرکزی خدماتی - تجاری می‌باشد که در مقیاس شهر تهران عملکرد دارد و از آنجا که کیفیت بصری آن می‌تواند بر ذهنیت استفاده‌کنندگان تأثیر گذاشته و مراجعه به آن را تحت‌الشعاع قرار دهد، از این رو بهبود کیفیت بصری میدان و محورهای منتهی به آن از اهمیت ویژه‌ای برخوردار است.



شکل هندسی این کانون به صورت دایره بوده که در کلیه قسمت‌ها به جز سمت جنوبی میدان از محصوریت نسبی برخوردار می‌باشد. گشودگی فضایی، تعدد محورهای منتهی و در نتیجه تداخل حرکتی و آشفتنگی فضایی از جمله ویژگی‌های بصری این کانون می‌باشد. این میدان علاوه بر نقش تجاری - خدماتی به دلیل کاربری‌های پیرامونی، دارای نقش ترافیکی بوده که فضا سازی وسط میدان به نقش آن به عنوان یک‌گره ترافیکی تأکید می‌نماید.

نفوذپذیری: میدان تجریش از لحاظ عملکردی از نفوذپذیری مطلوبی برخوردار می‌باشد. زیرا همانطور که مطرح شد وجود واحدهای تجاری مختلف و متنوع و امامزاده صالح به عنوان یک مرکز و نشانه مذهبی تاریخی و پایانه اتوبوس و تاکسی‌های خطی آن را به گره و کانونی تبدیل کرده که نه تنها مورد استفاده ساکنان شمیران بلکه شهروندان تهرانی قرار می‌گیرد. مراجعه‌کنندگان می‌توانند از فضای این کانون به عنوان مکان برخوردهای اجتماعی، خرید، مکث، نشستن و حتی خوردن غذا

استفاده نمایند. میدان تجریش از لحاظ بصری نیز از نفوذپذیری نسبتاً مطلوبی برخوردار می‌باشد. در واقع کریدورهای بصری نسبتاً مطلوبی به دلیل شیب زمین و نیز جداره‌های ممتد و سبز درختان در خیابان ولیعصر و ملکی، دید را از این محورها به سمت میدان معطوف می‌کنند که فضا سازی وسط میدان و تعدد محورهای منتهی به آن و تداخل ترافیک سواره و پیاده و عملکردهای مختلف منجر به آشفته‌گی بصری شده و از کیفیت بصری فضا و بدنه آن تا حد زیادی می‌کاهد. در واقع جداره میدان تجریش جداره‌های نابسامان و آشفته محسوب می‌شود. در قسمت شمالی میدان به علت شیب زمین و قراگیری بافت در سطح بالاتری نسبت به جنوب، بدنه جانبی ساختمان‌ها که در مقابل دید از جنوب قرار دارد به دلیل کیفیت نامطلوب بصری از داخل میدان، منظر بسیار نامناسبی را فراهم می‌نمایند. بدنه راسته تجاری محور ولیعصر و شهرداری نیز در نزدیکی میدان تجریش بر آشفته‌گی محیط می‌افزاید. مصالح غالب بکار رفته در نمای این واحدها سیمان و سنگ و به رنگ‌های روشن می‌باشد که به مرور زمان و عدم رسیدگی آلوده و فرسوده شده‌اند. تراکم و اغتشاش تابلوهای واحدهای تجاری با اندازه‌ها و رنگ‌های گوناگون که در قسمت‌های مختلف نمای ساختمان و در ارتفاعات مختلف نصب شده‌اند و نیز اختلاف ارتفاع بناها و اشکال متفاوت آنها با فرورفتگی و برآمدگی‌ها ناسازگار در بدنه و نمای ساختمان‌ها و بدنه‌های جانبی آنها که از ترکیب و ظاهر نامناسبی برخوردار می‌باشند همه و همه بر آشفته‌گی محیط می‌افزایند.

بافت اطراف میدان تجریش از تنوع زیادی برخوردار است به عنوان مثال قسمت جنوبی میدان دارای بافتی ارگانیک و کهن با شبکه‌ای غیرمنظم و کم عرض بوده که از نفوذپذیری چندانی برخوردار نمی‌باشد. در این قسمت‌ها فضای باز چندانی وجود ندارد و نسبت توده به فضا زیاد می‌باشد. این ویژگی در مورد بافت ارگانیک خودرو که در قسمتی از شمال میدان قرار دارد نیز صدق می‌کند. در قسمت شمال شرقی میدان بافت نامنظم، غیرهندسی و نیمه متراکم جعفرآباد قرار دارد که به نسبت از نفوذپذیری بیشتری برخوردار است. این نفوذپذیری در بافت شمال غربی میدان به دلیل نامنظم، غیرهندسی و باز بودن بافت بیشتر می‌شود.

تنوع: میدان تجریش و بافت پیرامونی آن از تنوع زیادی در زمینه کاربری و کاربرد فضاهای مربوطه، فرم و اشکال ساختمان‌ها، رنگ و شکل تابلوهای واحدهای تجاری و ویژگی نمای واحدها، ارتفاع ساختمان‌ها برخوردار می‌باشند. این تنوع از یک سو به دلیل وجود پتانسیل برای تجمع و حضور انسان‌ها و افزایش فعالیت‌های انسانی موجب سرزندگی و پویایی بافت شده و از سویی دیگر به دلیل ناسازگاری و عدم هماهنگی بناها با یکدیگر در زمینه نما و حجم و رنگ و ... موجب آشفته‌گی

فضایی می‌شوند. ترکیب حجم‌های پر و خالی ساختمان‌های بدنه میدان و فضاها با باز پیرامون آن مانند ایستگاه تاکسی‌های خطی در شمال و جنوب میدان، حریم رودخانه جعفرآباد و فضا سازی و منظر سازی اطراف آن و فضای تجمع و نشست در جنوب میدان، بر تنوع فضایی این کانون می‌افزاید.

خوانایی: عملکرد خدماتی - تجاری میدان تجریش از خوانایی بالایی برخوردار می‌باشد. هر چند که تداخل حرکت‌های سواره و پیاده به عنوان عاملی منفی موجب اغتشاشات محیطی شده و از خوانایی آن می‌کاهد. از جمله نشانه‌های موجود در میدان تجریش می‌توان امامزاده صالح را نام برد که با وجود اهمیت مذهبی و تاریخی، به دلیل محصور شدن در میان ساختمان‌های نسبتاً بلند پیرامونی و نیز تداخل عملکردهای مختلف و وجود ترمینال و پایانه اتوبوس و مینی‌بوس و اغتشاش در محیط، تا حدی خوانایی خود را از لحاظ بصری از دست می‌دهد.

تبدیل پذیری: عملکرد مختلط تجاری - خدماتی میدان تجریش موجب شده که این کانون در بیشتر اوقات شبانه روز زنده و پویا بوده و مورد توجه شهروندان قرار گیرد. علاوه بر این وجود عنصر شاخص مذهبی - تاریخی امامزاده صالح و اهمیت این میدان به عنوان کانونی جهت ارتباطات اجتماعی و مبدایی برای حرکت به سوی مبادی گردشگری کوهستانی، موجب شده تا در ایام مختلف سال و در ساعات مختلف شبانه روز مورد استفاده قرار گیرد.

مناسب سازی بصری: میدان تجریش از هویتی تاریخی عملکردی برخوردار می‌باشد که ناهماهنگی نماها و ارتفاع ساختمان‌ها و ظاهر نامناسب و نیمه کاره برخی ساختمان‌ها و اغتشاش و تداخل حرکت‌های سواره و پیاده و فضاها، آلودگی صوتی و بصری در محیط، آلودگی و فرسودگی نماها و بدنه‌های جانبی آنها، تجربه‌های حسی نامطلوبی را به وجود آورده و آن را تبدیل به کانونی آشفته می‌نماید. این در حالی است که وجود دیدهای پانورامای مناسب از جنوب میدان به کوه و عناصر طبیعی شمالی و پوشش سبز بدنه میدان و محورهای منتهی می‌تواند به عنوان پتانسیلی به بهبود کیفیت بصری محیط کمک نماید.

غنا: غنا در مجموعه میدان تجریش و واحدهای تجاری پیرامونی آن به دلیل تنوع در فرم، شکل، ابعاد بناها و در نتیجه تجربه‌های حسی متفاوت از محیط، نسبتاً مطلوب می‌باشد، ولیکن اغتشاشات بصری



ناشی از تنوع زیاد و نیز آلودگی محیطی و تداخل و ازدحام ترافیک سواره و پیاده و ... موجب شده تا از غنای محیط تا حد زیادی کاسته شود.

شخصی سازی: شخصی سازی نمودی از مشارکت عمومی و دخالت مردم در نمای شهری می باشد. این مشارکت و دخالت در میدان تجریش و راسته های تجاری منتهی به آن به وفور به چشم می خورد تا حدی که این امر نه تنها به غنای محیط نمی انجامد بلکه بر آشفته گی فضا می افزاید. تنوع کاربری ها و سلیقه های شخصی هر یک از مالکین موجب شده تا نمای واحدهای تجاری، تابلوها و ابعاد و اندازه ها و رنگ های مختلف آنها فضایی مغشوش و آشفته را به وجود آورد.

میدان قدس

این میدان به عنوان یکی از کانون های تجاری - خدماتی شمال تهران که عملکردی فرامنطقه ای دارد، شناخته می شود. این کانون در محل تلاقی سه محور شریعتی، شهرداری و باهنر قرار دارد که متأسفانه با وجود اهمیت ساختاری و عملکردی، از کیفیت بصری مطلوبی برخوردار نیست. و در واقع آشفته گی و اغتشاش بصری و عملکردی تصویری است که مراجعه کنندگان از این کانون در ذهن خود دارند.



این میدان علیرغم عدم برخورداري از شکل هندسی مشخص در بیشتر بدنه های خود از محصوریت فضایی نسبی برخوردار می باشد. این کانون علاوه بر عملکردی خدماتی - تجاری به عنوان گره ترافیکی مهمی مطرح بوده که تقسیم بندی فضای میدان جهت تسهیل حرکت سواره در جهات مختلف بر نقش ترافیکی آن تأکید می نماید.

نفوذپذیری: میدان قدس به عنوان یک کانون مهم تجاری خدماتی از نفوذپذیری بالای عملکردی برخوردار بوده و نه تنها اهالی شمیران بلکه شهروندان تهرانی نیز به این کانون مراجعه می نمایند.

وجود مراکز تجاری متعدد و بیمارستان شهدای تجریش و مبدا خطوط اتوبوس رانی و در نتیجه فراهم بودن زمینه برخورد های اجتماعی و... از جمله عواملی هستند که در معرفی عملکرد این کانون و محور های منتهی به آن نقش به سزایی دارند. این میدان از لحاظ بصری نیز از نفوذ پذیری نسبتاً مطلوبی برخوردار می باشد. در واقع ادامه راسته تجاری محور شریعتی و افزایش تراکم و تنوع این واحدها در نزدیکی میدان قدس و به دنبال آن افزایش آمد و شد و پویایی بافت به نوعی میدان قدس را از نظر بصری تعریف می نماید. بدنه میدان قدس مانند میدان تجریش از کیفیت بصری مطلوبی برخوردار نمی باشد. در واقع نمای آلوده و خاکستری و گاه فرسوده ساختمان های بدنه میدان و محور های منتهی به آن و اغتشاش تابلوی واحدهای تجاری با اندازه و رنگ و اشکال و ارتفاع های مختلف و تداخل فضاها و ترافیک سواره و پیاده و مبلمان شهری نامناسبی (به عنوان نمونه ایستگاه های اتوبوس واقع در انتهای خیابان شریعتی) که در این قسمت ها قرار دارند و نیز آلودگی محیطی از اعتبار و ارزش بصری این کانون می کاهند.

بر اساس آنچه که گفته شد چگونگی رنگ و حجم ساختمان های بدنه میدان و محور های منتهی به آن و فرورفتگی و برآمدگی نمای آنها، از تنوع بالایی برخوردار می باشد. مصالح غالب نما در این قسمت ها به صورت سیمان و سنگ و به رنگ سفید یا خاکستری می باشد. بافت اطراف میدان قدس به دو صورت است. بافت جنوب غربی میدان به صورت ارگانیک کهن با کوچه های تنگ و کم عرض و بصورتی فشرده بوده و از نفوذ پذیری کمی برخوردار می باشد و سایر قسمت های پیرامون میدان بصورت نامنظم و غیرهندسی و نیمه متراکم با نفوذ پذیری نسبی هستند.

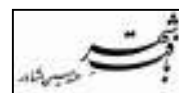
تنوع: تنوع کالبدی و در نتیجه فضاهای مرتبط با آنها و بافرم و شکل و رنگ ابعاد هر یک از ساختمان ها از جمله ویژگی هایی است که در میدان قدس وجود دارد. این تنوع از یک سو به دلیل وجود پتانسیل تجاری و در نتیجه مراجعه شهروندان و افزایش فعالیت های انسانی، موجب سرزندگی و پویایی بافت شده و از سوی دیگر ناسازگاری و عدم هماهنگی نسبی بناها با یکدیگر در زمینه نما و حجم و رنگ و... موجب آشفتگی فضایی می گردد. وجود فضاهای مختلف و حجم ها و ارتفاعات متفاوت ساختمان ها با نماها و اشکال مختلف و تنوع واحدهای تجاری از جمله دیگر مسائلی است که در این زمینه وجود دارد.

خوانایی: میدان قدس دارای عملکرد تجاری خوانایی می‌باشد. در واقع وجود واحدهای تجاری مختلف و متنوع و ازدحام و آمد و شد مراجعه‌کنندگان و در نتیجه تراکم فعالیت‌های انسانی و ورودی بازار قدیمی تجریش همه از جمله عواملی هستند که بر این خوانایی تأکید می‌نمایند.

تبدیل پذیری: یکی از مهمترین عملکردهای میدان قدس و محورهای منتهی به آن عملکرد تجاری-خدماتی آنها می‌باشد. این عملکردها موجب شده این واحدها در بیشتر ساعات شبانه روز زنده و پویا بوده و مورد استفاده اهالی و شهروندان قرار گیرند. از این رو ارائه خدمات تجاری یکی از مهمترین کاربردهای این کانون در طول شبانه روز می‌باشد.

مناسب سازی بصری: از داخل محور شریعتی در نزدیکی میدان قدس دید زیبایی به کوه و مناظر طبیعی شمال آن وجود دارد که این دید به وسیله حجم بزرگی از ساختمان‌ها تا حدی محدود شده است. به همین دلیل به منظور جلوگیری از بسته شدن دید باید از احداث ساختمان‌های حجیم در دهانه محورهای منتهی به میدان خودداری نمود. کیفیت بصری بدنه تجاری محور شریعتی و نیز فضاهای موجود با نزدیک شدن به میدان قدس رفته رفته تنزل می‌یابد که این آشفتگی بر هویت بافت نیز تأثیرگذار بوده است. ناهماهنگی نمای ساختمان‌های بدنه میدان و محورهای منتهی از لحاظ جنس، مصالح، رنگ، فرورفتگی و برآمدگی و.. نیز وجود ساختمانی نیمه کاره در محور شهرداری و وجود کاربری‌های متنوع و ناسازگار و ساختمان‌هایی با ارتفاع‌های مختلف در کنار بیمارستان شهدای تجریش بر آشفتگی و اغتشاش بصری محیط می‌افزاید. با وجودی که ساختمان‌های بدنه میدان تجریش و محورهای منتهی دارای تعداد طبقات مختلفی از ۲ تا ۵ طبقه می‌باشند لیکن وجود واحدهای تجاری در طبقات همکف ساختمان‌ها و تابلوهای هر یک موجب شده تا این بافت مقیاسی انسانی بیابد. ورودی بازار تجریش به دلیل اهمیت ساختاری و تاریخی بازار می‌تواند به عنوان پتانسیلی، جهت بهبود هویت بافت مورد استفاده قرار گیرد که امروزه متأسفانه به دلیل آشفتگی و اغتشاش و آلودگی بدنه و محیط اطراف فاقد این ویژگی می‌باشد. همچنین وجود پوشش گیاهی متراکم و منسجم در اطراف میدان و در راسته محورهای منتهی می‌تواند راه‌حلی در جهت بهبود کیفیت بصری بافت باشد.

غنا: میدان قدس به عنوان یک کانون و نیز محورهای منتهی به آن به دلیل تنوع کاربری و فضاها و مراجعه مداوم استفاده‌کنندگان و... از غنای کافی برخوردار می‌باشند. ولیکن این غنا به دلیل آشفتگی



و اغتشاش بصری و عملکردی به نحو مطلوبی منجر به لذت بردن استفاده‌کنندگان از فضا نمی‌شود. در واقع عدم تناسب شخصیت بناها با عملکرد بافت و کیفیت بصری پایین در فضای میدان و محدوده اطراف، پتانسیل‌های موجود جهت بهره‌برداری حسی و لذت بردن از فضا را با وجود تنوع بصری و عملکردی کاهش می‌دهد.

شخصی‌سازی: در میدان قدس نیز مانند تجریش دخالت مالکین در امر بدنه‌سازی واحدها هر چند بیانگر مشارکت عمومی مردم است ولیکن بر اغتشاشات بصری بافت به طرز قابل ملاحظه‌ای تأثیرگذار می‌باشد.



میدان چیدر

میدان چیدر در کنار دو میدان دیگر (میدان ندا و امامزاده علی اکبر) مجموعه‌ای منسجم را در مرکز محله‌ای قدیمی به وجود می‌آورد. این میدان علاوه بر هویت تاریخی از لحاظ عملکردی نیز واجد اهمیت بوده و به عنوان کانونی تجاری مطرح می‌باشد. این کانون دارای شکل هندسی مشخصی نبوده ولیکن بدنه‌های آن در ایجاد حس محصوریت فضایی تأثیر بسزایی دارند.

نفوذپذیری: وجود امامزاده علی اکبر در میدان چیدر به عنوان یک نشانه مذهبی که قابل مشاهده بودن گنبد آن در سطح محلی آن را به نشانه‌ای بصری تبدیل کرده است و همچنین وجود واحدهای تجاری-خدماتی که کاربری فرامحله‌ای دارند و نیز هویت تاریخی و ساختاری این کانون و قرار گرفتن آن در محله‌ای قدیمی موجب شده تا این کانون از نفوذپذیری عملکردی برخوردار باشد. از لحاظ بصری نیز این کانون از نفوذپذیری مناسبی برخوردار نمی‌باشد. در واقع شرایط توپوگرافی این محدوده به گونه‌ای است که این کانون از فاصله دور قابل رؤیت نبوده و تنها از انتهای محورهای منتهی به آن دیده می‌شود. گنبد امامزاده علی اکبر در نزدیکی میدان چیدر از جمله دیگر نشانه‌های بصری موجود می‌باشد که به نفوذپذیری بصری میدان (البته در مقیاس محلی) کمک می‌کند. بافت

اطراف میدان چیدر در قسمت شمالی آن به صورت نامنظم غیرهندسی و با دانه‌بندی متوسط می‌باشد که نسبت توده به فضا در آن نسبتاً زیاد است (نیمه متراکم) و در قسمت جنوب میدان بافت ارگانیک کهن با دانه‌بندی ریز و بصورتی فشرده و متراکم با معابر پیچ در پیچ و کم عرض قرار دارد. این فشردگی و تراکم بافت و کمبود فضاهای باز و سبز در مقایسه با فضاهای ساخته شده (توده‌ها) یکی از عوامل مؤثر بر فقدان نفوذپذیری بافت می‌باشد.

تنوع: میدان چیدر یکی از کانون‌های تجاری مهم با عملکردی منطقه‌ای به شمار می‌رود که وجود کاربری‌های تجاری خدماتی و مذهبی در میان کاربری مسکونی موجب تنوع عملکردی این کانون و بافت‌های پیرامونی آن شده و تنوع فضاهای مرتبط با هر یک از این عملکردها، بر تنوع بصری بافت می‌افزایند. در واقع از آنجا که این عملکردها زمینه و پتانسیلی برای برخوردهای اجتماعی و فعالیت و اجتماعات انسانی به شمار می‌روند، می‌توانند بر سرزندگی محیط نیز تأثیرگذار باشند. بافت چیدر بافتی قدیمی به شمار می‌رود که بدنه و نمای غالب ساختمان‌های موجود، از کیفیتی نسبتاً پایین برخوردار هستند در این میان ساختمان‌های بسیاری به‌خصوص در بدنه میادین دیده می‌شوند که نوسازی شده و از کیفیت بصری مطلوب و الگوهای معماری مدرن برخوردار می‌باشند. بنابراین تنوع در مصالح نما و شکل و معماری بناها، حجم‌های پر و خالی ساختمان‌ها و ترکیب آنها با فضاهای باز که در میان توده‌های ساختمانی به ندرت دیده می‌شوند از جمله عوامل مؤثر بر تنوع بصری می‌باشند. از سوی دیگر محوطه نسبتاً وسیع امامزاده علی اکبر و گنبد آن که در سطح محله قابل رؤیت است، نشانه‌ای است که بر هویت مذهبی میدان و بافت پیرامونی آن تأکید می‌نماید.

خوانایی: همانگونه که مطرح شد میدان چیدر از عملکرد تجاری - خدماتی نسبتاً گسترده‌ای در سطح منطقه برخوردار می‌باشد. در واقع وجود واحدهای تجاری مختلف، بانک و مراجعه ساکنان محله چیدر و محلات پیرامونی به آنها از جمله عملکردهایی هستند که بر خوانایی عملکردی میدان می‌افزایند. همچنین امامزاده علی اکبر با هویت تاریخی و مذهبی خود از جمله دیگر نشانه‌هایی است که به دلیل اهمیت مذهبی و تاریخی و نیز شفافیت جداره خود بر خوانایی عملکردی و نیز بصری میدان می‌افزاید. خوشبختانه جریان ترافیک در این میدان در مقایسه با میادین اصلی منطقه (قدس و تجریش) از تداخل و ازدحام کمتری برخوردار بوده و بدین ترتیب تأثیر منفی کمتری بر خوانایی میدان و بافت بدنه آن می‌گذارد.

تبدیل پذیری: در جداره و بدنه میدان چیذر و محورهای منتهی به آن عملکردهای مختلف اداری - تجاری مکان‌یابی شده‌اند. این عملکردها در طول شبانه روز مراجعت‌های بسیاری را به آن محدوده موجب می‌شود. متأسفانه استفاده از فضای باز میدان جهت پارک اتومبیل از سوی مراجعه کنندگان، از خوانایی کیفیت فضایی و بصری آن می‌کاهد.

مناسب‌سازی بصری: هرچند که محله چیذر از هویتی تاریخی برخوردار بوده و حتی امروزه مرکز محله آن بسیاری از ارزش‌های خود را به عنوان یک مرکز و فضای جمعی ولی در مقیاس جدید حفظ کرده است ولیکن ویژگی و کیفیت بصری آن به واسطه بی‌توجهی به ارزش‌ها و سبک‌های معماری گذشته خدشه‌دار شده و رفته رفته کاهش می‌یابد. این در حالی است که ساختمان‌های تجاری - خدماتی بدنه میدان غالباً از قدمت کمتر و ویژگی‌های بصری بهتری نسبت به بافت پیرامون خود برخوردار بوده و دارای تنوع بصری بیشتری در زمینه سبک و الگوهای معماری، رنگ تابلوهای واحدهای تجاری، فرورفتگی و برآمدگی در نماها و ... می‌باشند. ولیکن ساختمان‌های موجود در درون بافت نسبتاً فرسوده و قدیمی و فاقد نماسازی مناسب هستند. در سمت جنوبی میدان بقعه امامزاده علی اکبر قرار دارد که به عنوان نشانه‌ای مذهبی به دلیل برخورداری از هویتی تاریخی و مذهبی و نیز ورودی تعریف شده نقش مهمی در تعریف فضای میدان و حس محوریت آن به عهده دارد.

همانگونه که مطرح شد ساختمان‌های موجود در درون بافت به دلیل رعایت اصول معماری گذشته، از مقیاس انسانی برخوردار می‌باشند. این تناسب و مقیاس انسانی در بافت جدید تجاری نیز تا حدی رعایت شده است. گشودگی فضایی میدان چیذر به عنوان یک پتانسیل و یک فضای مکث امکان ایجاد دید مناسب به امامزاده علی اکبر را فراهم می‌کند که متأسفانه به دلیل پارک اتومبیل در این فضا، از مطلوبیت دید تا حدی کاسته می‌شود.

غنا: تنوع تجربه و مهارت‌های حسی در میدان چیذر به دلیل برخورداری از بافتی قدیمی و هویتی تاریخی و امامزاده علی اکبر به عنوان یک نشانه مذهبی و نیز عملکردهای تجاری بدنه میدان با جزئیات و مقیاس انسانی، در غنای میدان و بافت پیرامونی آن مؤثر می‌باشند.

شخصی سازی: اختصاص فضاها به کاربری‌های مختلف از سوی مالکین که نمودی از مشارکت عمومی می‌باشد و نیز نماسازی متنوع بدنه‌های تجاری میدان از جمله مسائلی است که در این میدان به چشم می‌خورد.

میدان دربند

این میدان یکی از مبادی کوهستانی گردشگری شمال منطقه است که علاوه بر عملکرد تفریحی دارای هویتی تاریخی می‌باشد. گشودگی فضایی و تراکم نسبتاً کم بدنه‌های میدان، دید مناسب به مناظر طبیعی شمالی و کیفیت‌های اکولوژیکی مطلوب مانند مسیل دربند و باغات واقع در طرفین مسیرهای منتهی به میدان و.. از جمله ویژگی‌های مثبتی است که از میدان دربند تصاویری خاطره‌انگیز و به یاد ماندنی به جای می‌گذارد. متأسفانه در سال‌های اخیر ساخت و سازهای بی‌رویه و بدون ضابطه به هویت و ویژگی‌های تاریخی و طبیعی آن آسیب رسانده و مشکلات بسیاری را به وجود آورده است.



فرم هندسی میدان به صورت نیم دایره بوده و و محصوریت فضایی در کلیه بدنه‌های آن به وسیله عوامل طبیعی و انسان ساخت تأمین شده است.

نفوذپذیری: همانگونه که مطرح شد ویژگی‌های طبیعی و پتانسیل گردشگری موجود در نواحی اطراف و بالادست میدان دربند موجب شده تا در روزها و فصول مختلف سال به ویژه ایام تعطیل افراد بسیاری جهت کوهنوردی و تفریح و گردشگری و حرکت به سوی مبادی کوهستانی و رستوران‌ها و استفاده از طبیعت به این میدان مراجعه نمایند. بنابراین نفوذپذیری عملکرد میدان دربند

و نواحی پیرامونی آن به گونه‌ای است که نه تنها مورد استفاده اهالی دربند قرار دارند بلکه افراد زیادی از سراسر تهران به این کانون مراجعه می‌نمایند که این ویژگی زمینه لازم به منظور برخوردهای اجتماعی را نیز فراهم می‌کند. شرایط توپوگرافی و شیب طبیعی زمین در این محدوده به گونه‌ای است که امکان وجود دید به میدان و بدنه‌های آن را با نزدیک شدن به آن تأمین می‌نماید ولیکن پیچ خیابان در برخی قسمت‌ها و نیز ساخت و سازهای بی ضابطه و مخرب محیط زیست، تا حدی این دید را مسدود می‌نماید. بافت اطراف میدان دربند به صورت ارگانیک کهن بوده که این امر از نفوذپذیری بصری بافت تا حدی می‌کاهد که البته وجود مناظر و عناصر طبیعی و کریدورهای دید در برخی قسمت‌ها، توجه بینندگان را به سوی خود جلب کرده و بر نفوذپذیری بصری آن می‌افزاید. امروزه بسیاری از ساختمان‌های بدنه محور دربند بدون توجه به اصول زیست محیطی و ویژگی‌های تاریخی محدوده نوسازی شده که این امر هویت محور را خدشه‌دار می‌سازد. همجواری این کانون با مجموعه فرهنگی سعدآباد از جمله دیگر عواملی است که بر نفوذپذیری این کانون می‌افزاید.

تنوع: بافت ارگانیک کهن پیرامون میدان دربند از تنوع فضایی و بصری برخوردار بوده که این تنوع خود موجب هویت می‌باشد. از سوی دیگر عملکرد تفریحی - گردشگری میدان موجب شده تا بسیاری از ساختمان‌های بدنه میدان و محورهای منتهی به آن عملکردی تجاری خدماتی یافته و در کنار تنوع عملکردها و کاربری‌های مختلف کاربرد و استفاده از فضا را نیز متنوع سازند. ساخت و سازهای جدیدی که در سال‌های اخیر در بدنه محور دربند صورت گرفته از جمله دیگر عواملی است که تنوع بصری ایجاد کرده که این تنوع در برخی مواقع به دلیل عدم رعایت پاره‌ای اصول، به تضاد و ناهماهنگی تبدیل شده است. این امر در حالی است که ساختمان‌های بدنه میدان دربند (به شکل نیم‌دایره) غالباً دو طبقه بوده و قدیمی می‌باشند. بافت ارگانیک اطراف میدان به خصوص در بخش جنوبی و غربی (محدوده کاخ سعدآباد)، برخلاف سایر بافت‌های پیرامونی از فضاهای باز و سبز زیادی برخوردار می‌باشند. که این امر از فشردگی و تراکم بافت کاسته و از آنجا که در زمینه محیط طبیعی قرار دارد بر هویت و خوانایی طبیعی آن می‌افزاید.

خوانایی: به دلیل شناخت دیرینه شهروندان از مجموعه تفریحی - گردشگری دربند و نیز هویت طبیعی و مناظر و عناصر طبیعی محیطی، عملکرد این کانون از خوانایی بالایی برخوردار می‌باشد. ولیکن متأسفانه امروزه با تبدیل شدن مسیل دربند به کانال بتنی و نیز ساخت و سازهای بی‌ضابطه‌ای که بدون توجه به کیفیت طبیعی محیط صورت گرفته و موجب تخریب و آلودگی محیط زیست

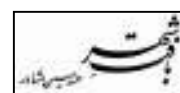
می‌شود، خوانایی این نشانه‌های طبیعی (رود- دره دربند و کوهستان) را خدشه‌دار می‌نماید. از سوی دیگر ورود اتومبیل به داخل این مجموعه و ازدحام و تداخل ترافیکی به خصوص در روزهای تعطیل و آلودگی‌های ناشی از این تردد نیز از جمله عوامل تأثیرگذار در کاهش خوانایی این کانون می‌باشد. بافت نسبتاً قدیمی پیرامون با الگوهای معماری متنوع و هماهنگ و نیز باغات موجود به جز در برخی از قسمت‌های لبه محور دربند از خوانایی بالایی برخوردار می‌باشد.

تبدیل پذیری: همانطور که گفته شد عملکرد تفریحی- گردشگری میدان دربند در طول شبانه روز و در فصول مختلف سال همواره شهروندان تهرانی را به سوی خود می‌کشاند. ولیکن متأسفانه استفاده مراجعه‌کنندگان از فضای میدان و محور دربند جهت پارک اتومبیل از کیفیت بصری محیط کاسته و برآشفتگی آن می‌افزاید.

مناسب سازی بصری: بدنه دو طبقه و نسبتاً قدیمی میدان دربند که محیط دایره‌ای را تشکیل می‌دهند با وجود گستردگی فضایی دارای تناسبات و مقیاس انسانی بوده و از محصوریت نسبی برخوردار می‌باشند. در پشت بدنه اول میدان و در طول محور دربند ساخت و سازهای جدیدی را می‌توان مشاهده نمود که در مقایسه با بافت کم تراکم دربند از ارتفاع بیشتری برخوردار بوده و در تضاد با الگو و سبک معماری آنها قرار دارند. این ساخت و سازهای جدید علاوه بر تخریب محیط زیست‌گاه بخشی از دید به مناظر طبیعی و کوهستانی شمالی را محدود می‌نمایند. در واقع می‌توان به نوعی میدان دربند را نقطه مکث و ورودی به مجموعه گردشگری و مبادی کوهستانی شمالی دانست که محور دربند با پیچ و خم‌های ملایم و بدنه‌های طبیعی که امروزه تا حدی حفظ شده‌اند در امتداد مسیل دربند، این حرکت را هدایت می‌نمایند.

غنا: محصوریت نسبی میدان و تناسب عملکرد تجاری- خدماتی با هویت طبیعی و گردشگری محدوده و برخورداری غالب بدنه این کانون و محور منتهی به آن از جزئیات و مقیاس انسانی زمینه لازم را برای تجربه مهارت‌های حسی متنوع و لذت بردن از فضا فراهم می‌نماید.

شخصی سازی: در بدنه این کانون و محور نیز می‌توان مانند بسیاری دیگر از کانون‌ها رد پای شخصی سازی و مشارکت و در نتیجه تنوع در کاربری و کاربرد فضا را مشاهده نمود.



میدان سربند

میدان سربند یکی از مبادی کوهستانی - گردشگری شهر تهران می باشد که از طریق محور دربند به میدان سربند متصل بوده و مجموعه گردشگری منسجمی را در مناطق کوهستانی شمال تهران به وجود آورده است. وجود عناصر طبیعی (کوهستان، مسیل) و نیز واحدهای تجاری و رستوران‌های متعدد برای ارائه خدمات به کوهنوردان و مراجعه‌کنندگان از جمله عواملی هستند که بر هویت و غنای محیط می افزاید. امروزه متأسفانه تردد زیاد ترافیک سواره و نیز بی توجهی مراجعه‌کنندگان و صاحبان واحدهای تجاری به حفظ محیط زیست، آلودگی‌ها و نابسامانی‌های بسیاری ایجاد کرده که از کیفیت محیط می کاهد.



فرم هندسی میدان به صورت مستطیل می باشد که ساختمان‌های کم تراکم و بدنه طبیعی کوهستانی بدنه میدان، فضایی محصور را ایجاد نموده‌اند.

نفوذپذیری: به دلیل اهمیت دیرینه این کانون از لحاظ گردشگری و مراجعه شهروندان از سراسر نقاط تهران، عملکرد این میدان و مجموعه، از نفوذپذیری بالایی برخوردار می باشد. در واقع کوهنوردی و استفاده از طبیعت، گذران اوقات فراغت و استراحت، ارتباط و تماس‌های اجتماعی افراد، صرف غذا و ... از جمله عملکردهایی است که استفاده‌کنندگان را به سوی آن می کشاند. قرار داشتن این میدان در نواحی پاکوهی و مرتفع و نیز آلمان موجود در وسط میدان موجب شده تا میدان از لحاظ بصری قابل رؤیت بوده و از نفوذپذیری بصری بالایی برخوردار باشد. ضمن آنکه ساخت و سازهای کم تراکم بدنه آن مشاهده بدنه‌های طبیعی آن را امکان‌پذیر ساخته و در عین حال از لحاظ نمای ظاهری در تضاد چندانی با یکدیگر قرار ندارند.

تنوع: وجود واحدهای تجاری- خدماتی و رستوران‌های مختلف با عملکردهای خدماتی- تجاری - تفریحی با فرم و اشکال متنوع که در امتزاج با عناصر طبیعی (کوه، توپوگرافی زمین، مسیل، درخت و فضای سبز) قرار دارند، مبین تنوع در این مجموعه می‌باشند. این گونه واحدها اگرچه از لحاظ مصالح بکار رفته، شکل و فرم، رنگ و روشنایی و فضا سازی با یکدیگر متفاوت هستند اما به لحاظ ویژگی‌های طبیعی از نوعی تنوع دلنشین برخوردار می‌باشند.

خوانایی: همانطور که گفته شد هویت تاریخی و چهره طبیعی و عملکرد تفریحی این مجموعه، به عنوان عوامل مؤثر بر خوانایی مطرح می‌باشند. قابل رؤیت بودن مناظر طبیعی از درون این کانون و نیز المان وسط میدان، به عنوان نشانه‌های بصری، بر خوانایی آن می‌افزایند. در حالی که ازدحام حرکت سواره و تداخل حرکتی موجب کاهش خوانایی مجموعه می‌شود.

تبدیل پذیری: عملکرد تفریحی این مجموعه موجب شده تا کوهنوردان و خانواده‌ها و گروه‌های سنی مختلف در ایام سال و در ساعات شبانه‌روز به آنجا مراجعه نمایند. بدین ترتیب پویایی مجموعه در ساعات مختلف روزهای هفته از ویژگی‌های مجموعه به شمار می‌رود.

مناسب سازی بصری: در زمینه طبیعی محیط پیرامونی میدان سربند ساختمان‌های کم تراکمی وجود دارد که از هماهنگی نسبی برخوردار بوده و در تضاد چندانی با زمینه طبیعی خود قرار ندارند. متأسفانه امروزه شلوغی و ازدحام جمعیت و نیز بی‌توجهی شهروندان به حفظ محیط زیست، آلودگی‌ها و نابسامانی‌هایی ایجاد کرده و کیفیت بصری مجموعه را خدشه‌دار می‌نماید.

غنا: وجود مناظر و عناصر طبیعی، رستوران‌ها و واحدهای تجاری- خدماتی متعدد و متنوع با شکل و فرم و مصالح و نورپردازی مختلف که در امتزاج با طبیعت قرار داشته و به نوعی مبین مقیاس انسانی می‌باشند، نشان‌دهنده غنای مجموعه می‌باشد.

شخصی سازی: در این مجموعه نیز مانند بسیاری از نقاط دیگر مساله شخصی سازی به وفور به چشم می‌خورد به گونه‌ای که در برخی موارد دخالت بیش از اندازه مالکین به منظور تنوع در کاربری و کاربرد فضا موجب آشتفگی فضا و آلودگی محیط شده است.

میدان باهنر

این کانون و محور منتهی به آن از اهمیت و هویت ساختاری - عملکردی برخوردار می‌باشد که وجود نشانه‌های باهویت تاریخی و فرهنگی مانند کاخ نیاوران و پارک و فرهنگسرای نیاوران بر هویت و غنای آن می‌افزاید.



فرم هندسی میدان به شکل مستطیل و به صورت نامنظم می‌باشد که محصوریت فضایی آن توسط دیواره‌های سبز و ممتد درختان تأمین شده است. فضا سازی وسط میدان علاوه بر تأکید بر هویت و زیبایی این کانون نقش ترافیکی آن را تقویت می‌نماید.

نفوذپذیری: راسته‌های سبز و ممتد درختان در دو طرف محور باهنر و نیز فضا سازی وسط میدان و بدنه‌های شفاف کاربری‌های بدنه میدان که برسبزی و سرزندگی و پویایی فضا می‌افزاید علاوه بر ایجاد محصوریت و مقیاس انسانی و حس مکان، از عوامل مؤثر بر نفوذپذیری می‌باشد. تراکم نسبتاً کم بدنه‌های تجاری محور باهنر در نزدیکی میدان باهنر نیز بر نفوذپذیری فضا تأثیر مثبت می‌گذارد.

تنوع: گشودگی فضایی و فضا سازی مناسب، دیواره شفاف عملکردهای پیرامونی و کاربری‌های کم تراکم بدنه محور که برخی از آنها به دلیل فرم و الگوی معماری خود مبین قدمتی تاریخی می‌باشند بر تنوع فضا می‌افزایند.

خوانایی: بدنه‌های سبز منظر سازی شده اطراف میدان و دید مناسب به منظر طبیعی و نیز هر یک از عملکردها، هویت تاریخی - فرهنگی کاربری‌های پیرامونی و .. موجب خوانایی فضا می‌شوند.

تبدیل پذیری: استفاده شهروندان از فضای وسط میدان (هرچند که فاقد مبلمان می باشد) و نیز همجواری فرهنگسرا و پارک نیاوران با میدان، شهروندان را جهت استفاده از این فضا و کاربری های پیرامونی، تا ساعاتی از شب، به سوی این مجموعه می کشاند.

مناسب سازی بصری: بدنه میدان باهنر از لحاظ بصری از کیفیت مناسب و مطلوبی برخوردار می باشد که فضاسازی میدان و فضای سبز و استفاده از گیاهان مختلف بر این زمینه تاکید می نماید. دید به مناظر طبیعی از درون محور باهنر و نیز بدنه های گشوده و کم تراکم و سبز میدان باهنر تنوع و سرزندگی و غنایی خاص به مجموعه می بخشد.

غنا: در واقع می توان گفت که میدان باهنر و بدنه های پیرامونی آن از لحاظ کیفیت بصری و فضایی و عملکردی غنی بوده و امکان استفاده گروه های مختلف و تجربیات حسی متعدد را در اختیار شهروندان قرار می دهد.

میدان دانشجو

مکانیابی دانشگاه شهید بهشتی در ضلع شمالی میدان و ارتباط نام آن با هویت فرهنگی دانشگاه، دید کاملاً مستقیم و مناسب به مناظر طبیعی شمالی، گشودگی فضایی و تراکم متوسط بدنه میدان، فضا سازی وسط میدان و دید به ساختمان اجلاس سران به عنوان یک نشانه شهری از جمله ویژگی هایی است که بر هویت میدان می افزاید. متأسفانه حرکت و ترافیک سواره با توجه به شیب زمین و نیز وسعت فضا به گونه ای است امنیت عابرین پیاده را در گذر از این میدان به خطر می اندازد.



فرم هندسی میدان به صورت مستطیل می باشد که فضا سازی وسط آن به شکل دایره بر نقش آن به عنوان یک گره ترافیکی میدان تأکید می نماید. این میدان از محصوریت فضایی نسبی برخوردار می باشد.

نفوذ پذیری: قرار داشتن میدان در سطحی نسبتاً مرتفع و شیب محورهای منتهی به آن و وجود دید از درون محورها و نیز خود میدان به نشانه های طبیعی (کوه و مناظر طبیعی) و انسان ساخت (ساختمان اجلاس سران) و نیز فضا سازی و گیاهان وسط میدان به عنوان پس زمینه دیدهای موجود بر نفوذ پذیری بصری کانون و بافت پیرامونی آن می افزاید. قرار داشتن دانشگاه شهید بهشتی در پیرامون میدان و مراجعه دانشجویان و استفاده آنها از فضا (بیشتر به منظور ارتباطی و ترافیکی) موجب نفوذ پذیری عملکردی آن می شود. بافت شمالی میدان از فضای باز و دانه بندی درشتی برخوردار بوده در حالیکه در قسمت جنوبی، این بافت دارای فشردگی و تراکم بیشتر و دانه بندی ریزتری می باشند.

تنوع: وجود عملکردهای مختلف فرهنگی - مسکونی در بافت پیرامون و بدنه میدان موجب تنوع عملکردی آن می شود. از سوی دیگر تنوع در چگونگی ترکیب و نحوه قرارگیری توده و فضا با

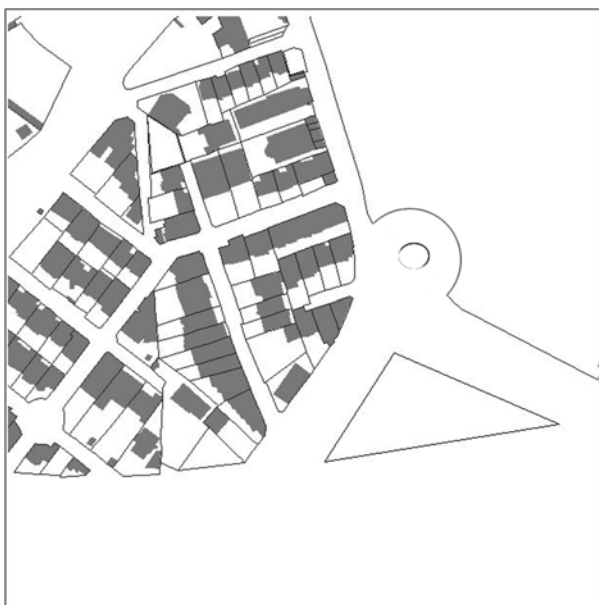
دانه‌بندی‌های مختلف از جمله دیگر ویژگی‌های کالبدی و بصری بدنه میدان می‌باشد. نمای ساختمان‌های بدنه جنوبی میدان غالباً آجر سه سانتی بوده و از تنوع چندانی برخوردار نمی‌باشند.

خوانایی: وجود دانشگاه شهید بهشتی به عنوان یکی از نشانه‌های عملکردی در مقیاس فرامنطقه‌ای و نیز ساختمان اجلاس سران بر خوانایی این کانون می‌افزاید.

تبدیل پذیری: به دلیل کمبود واحدهای تجاری و بافت غالب مسکونی در بدنه میدان و نیز عملکرد روزانه دانشگاه، در ساعت شب از پویایی سرزندگی فضا کاسته می‌شود. البته قابل ذکر است که قرار داشتن این کانون بر سر راه مسیرهای ارتباطی و مناطق مهم و در نتیجه عبور وسایط نقلیه از این کانون و محورهای منتهی به آن، استفاده از فضا و پویایی را در هنگام شب تقویت می‌نماید.

میدان نوبنیاد

این میدان به عنوان یکی از کانون‌های شرقی منطقه که دارای عملکرد غالب ترافیکی می‌باشد از لحاظ بصری از آشفتگی و نابسامانی زیادی رنج می‌برد. وجود ساختمان‌های حجیم با نمایی زشت در بدنه شمالی میدان که دید به مناظر طبیعی را کاملاً مسدود کرده‌اند و ایستگاه مینی‌بوس‌های خطی در این قسمت بر نابسامانی و آلودگی بصری و فضایی میدان می‌افزایند. کمبود عملکردهای تجاری - خدماتی در بدنه میدان از جمله دیگر مواردی است که از اهمیت و خوانایی میدان کاسته و آن را تبدیل به کانونی ترافیکی می‌نماید.



فرم هندسی میدان به صورت مثلث بوده و فضای داخلی آن به شکل دایره می‌باشد. این میدان به عنوان یک گره از عملکرد غالب ترافیکی برخوردار می‌باشد. محصوریت فضایی در سمت جنوب این میدان به دلیل وجود بزرگراه بسیار اندک می‌باشد.

نفوذپذیری: وجود ساختمان‌های حجیم که از نمای بسیار نامطلوبی برخوردار بوده و دید به مناظر طبیعی شمالی را مسدود نموده‌اند و پارک اتومبیل و مینی‌بوس‌های خطی در بدنه شمال شرقی میدان از نفوذپذیری بصری فضا کاسته و آن را به گره‌ای آشفته تبدیل می‌نماید. از لحاظ عملکردی نیز همانطور که گفته شد عملکردهای تجاری - خدماتی چندانی در بدنه میدان وجود ندارد. این امر از غنا و خوانایی و نفوذپذیری عملکردی این کانون تا حد زیادی می‌کاهد.

تنوع: بدنه این میدان از لحاظ بصری و عملکردی از تنوع زیادی برخوردار نمی‌باشد. در واقع فقدان تنوع بصری در ساختمان‌های بدنه شمالی میدان تأثیر بسیار نامطلوبی بر کیفیت بصری این کانون داشته و از غنا و خوانایی فضا می‌کاهد.

خوانایی: همانطور که مطرح شد این کانون از لحاظ عملکردی از تنوع زیادی برخوردار نبوده و در واقع یک گره ترافیکی است که وجود بدنه‌های نامطلوب شمالی از کیفیت بصری آن می‌کاهد.

تبدیل پذیری: عملکرد ترافیکی این کانون موجب شده تا در طول شبانه روز از سوی شهروندان به عنوان یک گره ترافیکی مورد استفاده قرار گیرد. این درحالی است که فقدان عملکردهای تجاری - خدماتی در بدنه میدان از پویایی و سرزندگی فضا در هنگام شب می‌کاهد.

نمونه‌هایی از بدنه‌های محورهای منتخب منطقه



تصویر ۲: محور پاسداران، تفاوت الگوهای معماری، الحاقات زاید و فرسودگی نما عامل کاهنده کیفیت بصری بدنه‌ها



تصویر ۱: محور پاسداران، اختلاف ارتفاع و الگوی معماری بناها عامل تنوع و گاه آشفتنگی بصری بدنه‌ها



تصویر ۳: محور پاسداران، تابلوهای واحدهای تجاری عامل مؤثر بر کاهش کیفیت بصری بدنه‌ها



تصویر ۵: خیابان دارآباد، تپه و حیات وحش دارآباد (نشانه شهری) به عنوان تقویت کننده هویت محور



تصویر ۴: خیابان درکه، بدنه یکنواخت و واحدهای تعمیرگاهی عامل مؤثر بر کاهش هویت و خوانایی محور

- تصویر ۱: تغییر ناگهانی ارتفاع ساختمان‌های بدنه محور پاسداران و در نتیجه قابل رؤیت بودن بدنه جانبی ساختمان‌ها که گاه از کیفیت بصری فضایی می‌کاهند، مانند برج آسمان که از فاصله‌ای دور قابل رؤیت هستند، به عنوان نشانه‌ای در سطح محله مطرح می‌باشند. مصالح غالب بکار رفته در نمای بدنه محور پاسداران سیمان و سنگ و به رنگ‌های روشن می‌باشد.
- تصویر ۲: بدنه برخی از واحدهای تجاری محور پاسداران که نسبتاً قدیمی بوده و دارای تراکم کمی می‌باشند، به دلیل فرسودگی و الحاقات زاید نما و نیز تابلوهای تجاری با اندازه و رنگ‌های ناهماهنگ و فرورفتگی و برآمدگی نامتناسب بدنه آنها در کنار واحدهای تجاری نسبتاً نوساز با الگوهای معماری متفاوت از کیفیت بصری محور می‌کاهد.
- تصویر ۳: واحدهای تجاری نسبتاً نوساز محور پاسداران از لحاظ الگوهای معماری و شکل و اندازه بازشوها و فرورفتگی‌ها و برآمدگی‌ها و تابلوهای تبلیغاتی که با اشکال و اندازه‌ها و تابلوهای مختلف به دلیل بهتر قابل رؤیت بودن در مکان‌های نامناسبی نصب شده‌اند، تنوع بصری در برخی قسمت‌ها از کیفیت بصری محور می‌کاهند.
- تصویر ۴: دید از داخل محور به سمت مناظر طبیعی شمال به عنوان یک پتانسیل سبب خوانایی و غنای محور می‌شود؛ که متأسفانه بدنه یکنواخت و فاقد جاذبه بصری دانشگاه در شرق محور و واحدهای تعمیرگاهی و تجاری - خدماتی با نمایی آلوده و فرسوده و ازدحام و تداخل ترافیکی ناشی از آن سبب خدشه دار شدن این ویژگی‌ها می‌شود.
- تصویر ۵: تپه حیات وحش دارآباد با جداره‌های شفاف و گشودگی فضایی پیرامون آن که امکان برخورداری از دید مناسب را به آن نشانه فراهم می‌نماید، بر هویت و سرزندگی محور می‌افزاید.





تصویر ۷: خیابان باهنر، بدنه نیمه شفاف کاخ نیاوران به عنوان عامل مؤثر بر هویت و غنای محور



تصویر ۶: خیابان دارآباد، بدنه فرسوده و نابسامان تعمیرگاه‌ها عامل کاهش کیفیت بصری بدنه‌ها



تصویر ۸: میدان چیتذر، ناهماهنگی بدنه‌ها از لحاظ ویژگی‌های بصری عامل کاهش کیفیت بصری بدنه‌ها



تصویر ۱۰: بزرگراه صدر، فقدان هویت و غنا به دلیل بدنه‌های ناهماهنگ از لحاظ بصری



تصویر ۹: میدان چیتذر، اختلاف ارتفاع و مصالح نما و سبک و الگوی معماری عامل کاهش غنا و خوانایی کانون

- تصویر ۶: بافت ارگانیک خودرو و کاشانک در کنار محور دارآباد به دلیل کیفیت بصری نامطلوب و ناهماهنگی در ارتفاع سیمای نامطلوب بدنه‌های جانبی، نماهای آلوده و فرسوده و نیمه کاره و واحدهای تعمیرگاهی و.. از هویت و غنای محور می‌کاهد.
- تصویر ۷: دیواره نیمه شفاف کاخ نیاوران به عنوان یک نشانه فرامنطقه‌ای، در کنار محور دارآباد بر هویت و غنای محور می‌افزاید. درختان و بدنه کاخ علاوه بر تقویت حس مکان و تعریف فضا در ایجاد محصوریت نیز مؤثرند.
- تصویر ۸: میدان چیدر کانونی قدیمی و با هویت، با عملکردی فرامنطقه‌ای به شمار می‌رود که محورهای تجاری منتهی به آن به دلیل سبک‌ها و الگوهای معماری و تعداد طبقات و مصالح نما و.. در تضاد با بافت‌های قدیمی درونی قرار دارد. وجود امامزاده علی اکبر به عنوان یک نشانه فرامنطقه‌ای و دید به مناظر طبیعی بر هویت و خوانایی و غنای محیط می‌افزاید که متأسفانه استفاده از فضای میدان جهت پارک اتومبیل این هویت را خدشه‌دار می‌نماید.
- تصویر ۹: ارتفاع ساختمان‌های بدنه میدان چیدر در برخی از قسمت‌ها محصوریتی نسبی ایجاد می‌نماید. فرسودگی و آلودگی نمای برخی از ساختمان‌ها و تعدد تابلوهای واحدهای تجاری با اندازه و اشکال مختلف و ناهماهنگ که گاه به صورت الحاقات و زواید نما از کیفیت بصری بناها می‌کاهند از جمله عواملی هستند که خوانایی محیط را خدشه دار می‌سازند.
- تصویر ۱۰: بافت پیرامون بزرگراه صدر به عنوان یک لبه در قسمت‌های مختلف از تنوع بصری برخوردار می‌باشد. تفاوت در سبک و الگوی معماری و فرورفتگی و برآمدگی در نما و موقعیت بخش ساختمانی در کل زمین، اختلاف ارتفاع و مصالح ساختمانی و قدمت، در پشت دیواره یکنواخت و بی‌هویت بدنه صدر چهره‌ای نامطلوب و فاقد هویت بصری ایجاد نموده است.



تصویر ۱۲: خیابان آجودانیه، دید به مناظر طبیعی و هماهنگی نسبی بدنه‌ها به عنوان عامل هویت بخش



تصویر ۱۱: بزرگراه ازگل، فقدان نفوذپذیری و هویت به دلیل ناهماهنگی و آشفتگی بافت پیرامونی



تصویر ۱۴: محور پاسداران، راسته‌های سبز و ممتد درختان و دید به مناظر طبیعی به عنوان عامل هویت بخش

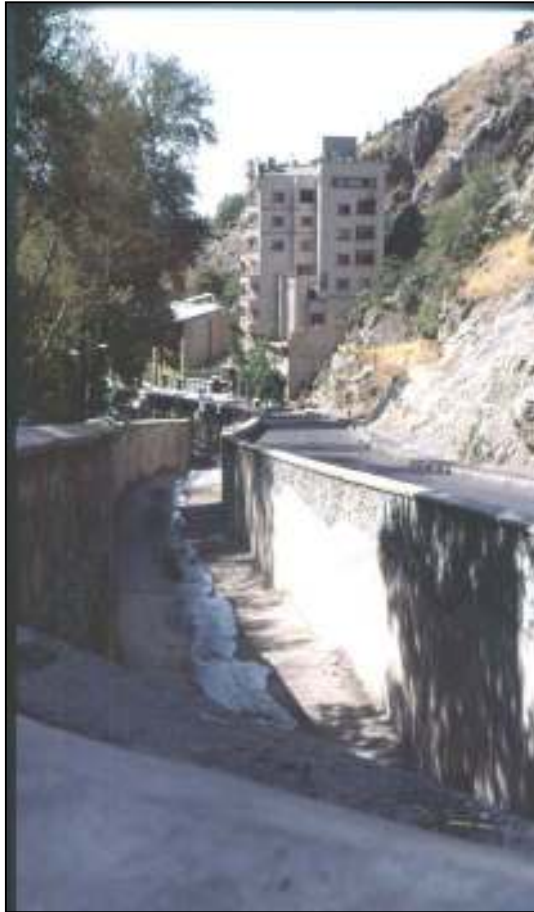


تصویر ۱۳: خیابان بوکان، ساخت و ساز بی ضابطه به عنوان عامل آشفتگی بصری و مخرب محیط زیست

- تصویر ۱۱: بافت پیرامون و بدنه بزرگراه از گل به دلیل استقرار نیروگاه برق با نمایی نامطلوب و اختلاف الگوهای معماری و حجم و تعداد طبقات و شکل بازو بناها و نیز قابل رؤیت بودن ساخت و سازهای بی هویت پایکوهی و تل های خاکی به عنوان عامل مخرب محیط زیست، از هویت و غنای محور می کاهد.
- تصویر ۱۲: تقسیم و تعریف فضای محور و در نتیجه تقویت حس مکان و محصوریت، دید به مناظر طبیعی و شیب طبیعی زمین و پیچ ملایم و نمای ساختمان هایی که در عین تنوع به عنوان بدنه ای یکپارچه از هماهنگی نسبتاً مطلوبی برخوردار می باشند، بر هویت و خوانایی خیابان آلودانیه می افزاید.
- تصویر ۱۳: خیابان بوکان به عنوان خیابانی که از شرایط توپوگرافی خاص و شیب طبیعی برخوردار می باشد، دارای بدنه های نامطلوبی است. ساخت و سازهای نیمه کاره و مخرب طبیعت و تل های خاکی جداره خیابان و ساختمان های مرتفعی که به صورت نامنظم و در میان ساختمان های کوتاهتر بر روی ارتفاعات ساخته شده، تصویری پر هیبت و فاقد مقیاس انسانی و ناخوانا و بی هویت از خیابان را به وجود آورده است.
- تصویر ۱۴: دید به کوه و مناظر طبیعی که به واسطه شکل توپوگرافی زمین و دیواره سبز و ممتد درختان جلوه ای خاص می یابد، به محور پاسداران غنایی ویژه می بخشد. این دیواره سبز درختان علاوه بر ایجاد سرزندگی و محصوریت در فضا به عنوان جداره ای شفاف برای محور محسوب شده که ناهماهنگی نسبی ساختمان ها را از لحاظ رنگ، مصالح، ارتفاع و فرورفتگی و برآمدگی در پشت خود مخفی می دارد.



تصویر ۱۵: خیابان منظریه، سرزندگی، هویت و خوانایی به دلیل وجود پارک جمشیدیه و اردوگاه منظریه و دید به مناظر طبیعی



تصویر ۱۶: خیابان دربند، ساخت و سازهای بی ضابطه و ناهماهنگ به عنوان عامل مخرب محیط و کاهش خوانایی و غنا



تصویر ۱۷: خیابان دربند، راسته‌های سبز و ممتد درختان و تراکم کم بدنه به عنوان عامل هویت بخش



تصویر ۱۸: بلوار دانشجو، ناهماهنگی بافت بدنه با یکدیگر و با محیط طبیعی و مسدود شدن دید به مناظر طبیعی

- تصویر ۱۵: ختم شدن دید به مناظر طبیعی و کوهستانی و هدایت آن به وسیله راسته‌های سبز و ممتد درختان و مسیل جمشیدیه که امروزه به صورت کانال بتنی در آمده است، به این خیابان هویتی خاص و عملکردی تفریحی می‌بخشد.
- تصویر ۱۶: در برخی از قسمت‌های خیابان دربند ساخت و سازهای مخالف با هویت طبیعی محور و محیط زیست از هویت ساختاری آن می‌کاهد. در واقع حجم و ارتفاع ساختمان‌ها که همچون سدی دید به مناظر طبیعی را مسدود کرده‌اند و نیز اختلاف ارتفاع و مصالح و رنگ بناها از عواملی هستند که از کیفیت بصری محور می‌کاهند.
- تصویر ۱۷: خیابان دربند به عنوان یک محور گردشگری که عملکردی فرا منطقه‌ای دارد از هویت و غنا و خوانایی برخوردار می‌باشد. دیواره سبز و ممتد درختان کهنسال با تأکید بر هویت تاریخی این محور، در تعریف فضا و ایجاد حس مکان و محصوریت فضایی نقشی خاص دارند. پیچ ملایم خیابان و دیواره کوتاه و نیمه شفاف بدنه آن نیز بر تقویت هویت محور تأثیرگذار می‌باشد.
- تصویر ۱۸: بسته شدن دید از درون بلوار دانشجو به مناظر طبیعی به جهت ساخت و سازهای بی‌ضابطه که از تنوع در ارتفاع، حجم، مصالح نما و الگوی معماری برخوردار می‌باشند و نیز باقی ماندن بخشی از بدنه محور به صورت تپه خاکی طبیعی و وجود تعدادی بنا به صورت مخروبه و فرسوده بر روی آن، از هویت بصری محور می‌کاهد.



تصویر ۲۰: خیابان ولنجک، ساخت و سازهای جدید با کیفیت سازه‌ای و بصری مطلوب به عنوان عامل هویت بخش



تصویر ۱۹: خیابان ولنجک، مسدود شدن دید به مناظر طبیعی و کیفیت بصری پایین بدنه‌ها به عنوان عامل کاهنده هویت



تصویر ۲۱: محور باهنر، تراکم کم بدنه و گشودگی فضایی و ارزش‌های تاریخی بخش‌هایی از بدنه محور

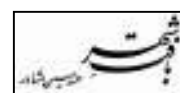


تصویر ۲۳: محور باهنر، فضا سازی، دید به مناظر طبیعی و راسته‌های سبز و ممتد درختان عامل تقویت کننده خوانایی و هویت و غنا



تصویر ۲۲: محور باهنر، مهمانسرای وزارت امور خارجه عاملی جهت افزایش تنوع بصری

- تصویر ۱۹: مسدود شدن دید به مناظر طبیعی توسط ساخت و سازهای ناهماهنگ و نیمه کاره و بدنه نماسازی نشده جنوبی خیابان ولنجک از کیفیت بصری خیابان در این قسمت می‌کاهد.
- تصویر ۲۰: بدنه خیابان ولنجک به علت قرارگیری در یکی از محلات نسبتاً نوساز منطقه از کیفیت بصری نسبتاً مطلوبی برخوردار می‌باشد. اختلاف ارتفاع، سبک معماری و شکل بازشوها و فرورفتگی و برآمدگی‌ها، رنگ و مصالح نما در ساختمان‌های بدنه خیابان دارای تنوع زیادی است ولیکن این تنوع به دلیل کیفیت بصری و سازه‌ای نسبتاً مطلوب بناها موجب آشفته‌گی بصری و فضایی چندانی نمی‌شود. دید به مناظر طبیعی در امتداد این خیابان یکی دیگر از عوامل هویت‌بخش به شمار می‌رود.
- تصویر ۲۱: محور باهنر یکی از محورهای با هویت منطقه است که از اهمیتی ساختاری و تاریخی برخوردار می‌باشد. این محور در نزدیکی میدان باهنر به دلیل گشودگی فضایی و افزایش فضای سبز و کاهش تراکم واحدهای تجاری غنایی خاص می‌یابد. هرچند که به دلیل بالابودن قدمت بناها، آلودگی و فرسودگی نما و سازه آنها و نیز تنوع تابلوهای تجاری از لحاظ رنگ و اندازه و ... نیز به چشم می‌خورد.
- تصویر ۲۲: در میان واحدهای تجاری کم تراکم بدنه محور باهنر، در نزدیکی میدان باهنر، ساختمان مهمانسرای وزارت امور خارجه به دلیل اختلاف ارتفاع فاحش که با بافت پیرامون خود دارد تنوع بصری ایجاد می‌نماید، ولیکن به دلیل گشودگی فضایی این تنوع موجب آشفته‌گی بصری چندانی نمی‌شود.
- تصویر ۲۳: محور باهنر در نزدیکی میدان باهنر به واسطه گشودگی فضایی و نیز فضا سازی و وجود دیواره‌های سبز و ممتد درختان که هدایت‌کننده دید به مناظر طبیعی کوهستانی می‌باشند، هویت، غنا، سرزندگی و تنوعی خاص می‌یابد.





تصویر ۲۵: محور باهنر، گشودگی فضایی به عنوان پتانسیلی جهت افزایش خوانایی و هویت



تصویر ۲۴: محور باهنر، فرسودگی نمای بدنه محور عامل مؤثر بر کاهش کیفیت بصری



تصویر ۲۶: محور باهنر، عدم تناسب عملکرد پارکینگ طبقاتی با هویت محور



تصویر ۲۸: محور شریعتی، ناهماهنگی بدنه‌ها، آشفتگی فضایی، مسدود شدن دید به مناظر طبیعی



تصویر ۲۷: محور شریعتی، اغتشاش تابلوها و بدنه‌های جانبی فاقد نماسازی، عامل کاهش کیفیت بصری محور

- تصویر ۲۴: در طول محور باهنر (به عنوان مثال تقاطع عمار) بدنه‌هایی را می‌توان مشاهده کرد که به دلیل قدمت، دچار فرسودگی سازه‌ای و بصری شده‌اند. این بناها به عنوان پس زمینه مناظر طبیعی از کیفیت بصری محور می‌کاهند.
- تصویر ۲۵: در برخی قسمت‌های محور باهنر عقب نشینی را می‌توان مشاهده نمود (با هدف تعریض خیابان) که علاوه بر گشودگی فضایی، محور پیاده‌ای ایمن همراه با حس محصوریت فضایی و حس مکان به وجود آورده‌اند. برخی از واحدهای تجاری بدنه محور نیز که غالباً کم تراکم می‌باشند، از این گشودگی به منظور فضاسازی و ایجاد فضایی برای نشستن استفاده نموده‌اند.
- تصویر ۲۶: پارکینگ طبقاتی واقع در ابتدای خیابان باهنر که دارای حجم و نمایی فاقد مقیاس انسانی می‌باشد، علاوه بر ازدحام و تداخل ترافیکی، سیمای بصری نامطلوبی ایجاد می‌نماید، زیرا که رنگ بکار رفته در نمای آن که توجه هر بیننده‌ای را به خود جلب می‌کند، در تضاد با مصالح و نماهای بدنه‌های پیرامونی قرار دارد.
- تصویر ۲۷: ازدحام و اغتشاش تابلوها با رنگ‌ها و اندازه‌های مختلف که در ارتفاعات و نقاط مختلفی از نمای ساختمان و پیاده‌رو نصب شده‌اند و نیز بدنه‌ جانبی ناماسازی نشده برخی ساختمان‌ها و الحاقات زاید مانند کولر و کانال کولر و نیز استفاده فروشندگان از فضای مقابل مغازه‌ها جهت قرار دادن وسایل خود و... بر اغتشاشات بصری محیط می‌افزاید.
- تصویر ۲۸: بدنه تجاری موجود در محور شریعتی در نزدیکی میدان قدس به دلیل ناهماهنگی تابلوها و ازدحام جمعیت و بی‌توجهی به هویت بناهای تاریخی باارزش دچار آشتفگی بصری و فضایی می‌باشد. همچنین احداث ساختمان حجیم و مرتفع با نمایی نه چندان مطلوب که دید از محور به مناظر طبیعی را مسدود می‌نماید و نیز نرده‌های وسط محور از کیفیت بصری و خوانایی محور می‌کاهد.



تصویر ۳۰: محور شریعتی، وجود باغات متعدد با جداره‌های نیمه شفاف عامل گشودگی فضایی و کاهش تراکم بدنه و افزایش هویت محور



تصویر ۲۹: محور شریعتی، آشفته‌گی بصری و کیفیت نامطلوب بدنه‌ها



تصویر ۳۱: محور شریعتی، گشودگی فضایی بدنه محور



تصویر ۳۳: محور شهرداری، تنوع سبک و الگوی معماری و غنا و اختلاف ارتفاع و.. عامل تقویت کننده آشفته‌گی بصری



تصویر ۳۲: محور شهرداری، آشفته‌گی بصری و ناهماهنگی بدنه‌ها و مسدود شدن دید به مناظر طبیعی

- تصویر ۲۹: آلودگی و فرسودگی بدنه تجاری محور شریعتی در نزدیکی میدان قدس و نیز قابل رؤیت بودن بدنه جانبی فاقد نماسازی بناها و تعدد تابلوهای ناهماهنگ از کیفیت بصری بدنه‌ها و هویت محور می‌کاهد.
- تصویر ۳۰: فضاهای سبز وسیع به صورت باغ (مانند باغ شرکت نفت) و دیوارهای نیمه شفاف آنها که رؤیت باغ را از درون محور تا حدی امکان‌پذیر می‌سازند به عنوان فضای گشوده‌ای محسوب شده که از تراکم بدنه کاسته و بر هویت و سرزندگی و تنوع محور می‌افزاید.
- تصویر ۳۱: وجود فضاهای باز در میان توده‌های ساختمانی بدنه محور شریعتی، در گشودگی فضایی و تنوع خط آسمان و تعدیل تراکم بدنه مؤثر بوده و بر کیفیت فضایی محور می‌افزاید.
- تصویر ۳۲: پارک موتورسیکلت در پیاده‌رو و کنار محور در نتیجه تداخل حرکت‌های پیاده و سواره بر آشفته‌گی فضایی محور شهرداری افزوده و مسدود شدن دید به مناظر طبیعی توسط ساختمان‌های با نمای نامطلوب و ناهماهنگ و نیز اسکلت نیمه کاره ساختمان از کیفیت بصری آن می‌کاهد.
- تصویر ۳۳: تنوع سبک و الگوی معماری و مصالح و رنگ نماها و ارتفاع ساختمان‌ها در محور شهرداری در نزدیکی میدان تجریش و ناهماهنگی و آشفته‌گی تابلوهای واحدهای تجاری (هرچند که اکثراً دارای مقیاس و تناسب انسانی هستند) از نظم و خوانایی محور می‌کاهد.



تصویر ۳۵: محور ولیعصر، تنوع و تعدد تابلوها به عنوان عامل تقویت کننده آشتگی بصری



تصویر ۳۴: محور شهرداری، نماها، بدنه‌های آلوده و فرسوده و نابسامان به عنوان عامل کاهنده خوانایی



تصویر ۳۶: محور ولیعصر، راسته‌های سبز درختان پوشاننده آشتگی و نابسامانی بدنه‌ها



تصویر ۳۸: محور ولیعصر، نمای بکنواخت بخشی از بدنه محور



تصویر ۳۷: محور ولیعصر، اختلاف فاحش ارتفاع بناهای مجاور به عنوان عامل کاهنده هویت محور و راسته‌های سبز و ممتد درختان به عنوان پوشاننده زشتی‌ها

- تصویر ۳۴: آلودگی و فرسودگی بدنه واحدهای تجاری و الحاقات زاید و فرورفتگی و برآمدگی ناهماهنگ بدنه آنها و بدنه‌های جانبی فاقد نماسازی و آشفته‌گی بصری و ناهماهنگی ارتفاع ساختمان‌ها و ... محیطی آشفته از لحاظ بصری به وجود آورده و از هویت و خوانایی محور می‌کاهد.
- تصویر ۳۵: تنوع و ناهماهنگی نمای واحدهای تجاری و تابلوهای آنها از لحاظ رنگ، اندازه، ارتفاع قرارگیری، شکل بازشوها و فرورفتگی و برآمدگی موجود در بدنه آنها، با ایجاد آشفته‌گی بصری، از هویت و خوانایی محور می‌کاهد.
- تصویر ۳۶: ناهماهنگی رنگ و مصالح و فرورفتگی و برآمدگی در نمای واحدها و همچنین اختلاف ارتفاع و تعداد طبقات، فضایی آشفته به وجود می‌آورد که این نابسامانی و آشفته‌گی در پشت راسته‌های سبز و ممتد درختان مخفی شده و از تأثیر نامطلوب آنها تا حدی کاسته می‌شود.
- تصویر ۳۷: احداث ساختمانی مرتفع بدون توجه به هویت تاریخی بافت پیرامونی در محور ولیعصر ارزش‌های بصری و هویتی موجود را خدشه‌دار می‌نماید.
- تصویر ۳۸: بدنه واحدهای تجاری مجاور یکدیگر، در بخشی از خیابان ولیعصر فضایی منسجم و یکپارچه به وجود می‌آورد که متأسفانه آلودگی نما و الحاقات زاید مانند کانال کولر و تابلوها در رنگ‌های مختلف تا حدی از این یکپارچگی می‌کاهد.



تصویر ۴۰: خیابان کریمی، آشفتنگی فضایی در بخشی از بدنه محور



تصویر ۳۹: خیابان کریمی، بدنه‌های تجاری و کم تراکم و نسبتاً هماهنگ به عنوان عامل انسجام بخش به فضا

- تصویر ۳۹: واحدهای تجاری کم تراکم بدنه محور کریمی درعین رعایت مقیاس انسانی به دلیل برخوردار بودن از جزئیات متنوع و مختلف، بر تنوع و هویت محور می‌افزاید. فرسودگی و آلودگی نما و بدنه برخی واحدها و الحاقات زاید و فقدان نماسازی مناسب از جمله ویژگی‌هایی است که در این میان دیده می‌شود.
- تصویر ۴۰: اختلاف ارتفاع، بدنه‌های آلوده و فرسوده واحدها در برخی قسمت‌های محور کریمی فضایی نامطلوب و آشفته ایجاد نموده است.

نمونه‌هایی از کانون‌های منتخب منطقه



تصویر ۲: میدان تجریش



تصویر ۱: میدان سربند



تصویر ۳: میدان نونبیاد



تصویر ۵: میدان درکه



تصویر ۴: میدان دانشجو

- تصویر ۱: میدان سربند یکی از کانون‌های گردشگری و مبادی کوهستانی شمال تهران می‌باشد که عملکردی فرامنطقه‌ای دارد. وجود عناصر طبیعی (کوهستان و مسیل) به این میدان هویتی طبیعی می‌بخشد. بدنه‌های این میدان ساختمان‌های کم تراکمی بوده که تنوع شکل و سبک و رنگ و مصالح آنها تاثیر نامطلوب چندانی بر خوانایی و غنای محیط نمی‌گذارد. وجود مناظر طبیعی و واحدهای تجاری از جمله مهمترین عواملی هستند که بر نفوذپذیری این محدوده می‌افزایند.
- تصویر ۲: میدان تجریش یکی از کانون‌های عملکردی و ساختاری منطقه به شمار می‌رود. ازدحام و اغتشاش و تداخل ترافیکی، نابسامانی بصری، بافت‌ها و بدنه‌های پیرامونی نامناسب، آلودگی و فرسودگی نماها و سازه‌ها و ... از جمله عواملی هستند که از کیفیت بصری بدنه‌های این کانون کاسته و از غنا و هویت آن می‌کاهند.
- تصویر ۳: وجود مجتمع‌های مسکونی نامناسب، مرتفع و حجیم و فاقد مقیاس انسانی که دید به مناظر طبیعی را مسدود کرده و در تضاد با سایر بدنه‌های میدان قرار دارد و نیز وجود پایانه مینی‌بوس‌های خطی، از کیفیت بصری و فضایی میدان می‌کاهد.
- تصویر ۴: گشودگی فضایی و وجود بدنه‌های کم تراکم در پیرامون میدان و دید به مناظر طبیعی و فضاسازی وسط میدان از جمله عواملی هستند که بر کیفیت بصری و فضایی میدان دانشجویی می‌افزایند. از سوی دیگر مکان ابی این میدان در مجاورت دانشگاه شهید بهشتی و نیز بدنه شفاف دانشگاه در طول بلوار دانشجو بر هویت میدان و دسترسی‌های منتهی به آن می‌افزاید.
- تصویر ۵: میدان درکه یکی از کانون‌های تفریحی - گردشگری غرب منطقه می‌باشد که متأسفانه امروزه به دلیل تبدیل شدن فضای این میدان به پارکینگ و نیز پایانه اتوبوس و مینی بوس از هویت این کانون کاسته شده و بر آشفتگی فضایی و بصری آن افزوده می‌گردد. ضمن آنکه این ازدحام موجب تداخل حرکت سواره و پیاده شده و امنیت پیادگان را به خطر می‌اندازد.



تصویر ۶: میدان چیدر



تصویر ۷: میدان دربند

- تصویر ۶: میدان چیدر یکی از کانون‌های قدیمی منطقه می‌باشد که امروزه نیز به دلیل عملکرد تجاری بدنه خود همچنان سرزنده و پویا است. وجود امامزاده علی اکبر به عنوان یک نشانه مذهبی در سطح محله بر غنا و هویت این کانون می‌افزاید. ساختمان‌های بدنه این میدان از لحاظ الگو و سبک معماری، مصالح و رنگ نما و ارتفاع دارای تنوع زیادی بوده و گاه در تضاد با یکدیگر و به‌ویژه با بافت ارگانیک پیرامونی قرار می‌گیرند. آشفتگی تابلوهای واحدهای تجاری و سایر الحاقات زاید نماها و نیز استفاده مراجعه‌کنندگان از فضای میدان جهت پارک اتومبیل از کیفیت بصری و فضایی این کانون می‌کاهد.

- تصویر ۷: میدان دربند به عنوان یکی از کانون‌های گردشگری منطقه دارای بدنه‌ای تعریف شده و هماهنگ با مقیاس انسانی و به صورت نیم‌دایره می‌باشد که حس محصوریت نسبی ایجاد کرده و با وجود پارک اتومبیل در این فضا، همچنان از غنا و هویت تاریخی برخوردار می‌باشد.

۴-۳- نشانه‌های بصری

• نشانه: "Land mark"

در سیمای شهر نشانه عاملی است که از محیط دور و نزدیک متمایز می‌باشد و به سبب ارتفاع، قدمت، طرح و عوامل دیگر شناخته می‌شوند، نشانه ممکن است نقش نمادین به خود بگیرد. عوامل طبیعی و ویژگی‌های جغرافیایی مانند کوه، تپه و رودخانه نیز می‌توانند در قابلیت نمایانی عناصر شاخص منطقه مؤثر باشند، آنچنان که رشته کوه‌های البرز در شمال تهران به عنوان بارزترین نشانه این منطقه شناخته می‌شود.

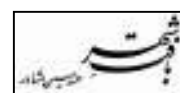
البته قابل ذکر است قابلیت رؤیت بناهای مرتفع غیر از آنکه به طور مستقیم به ابعاد و اندازه بنا بستگی دارد، به تناسب ابعاد و اندازه بناهای مرتفع با بافت شهری مجاور نیز مرتبط می‌باشد. بناهایی که تمایز ابعاد آنها با بافت مجاور فاحش است، از نظر کالبدی دارای امتیاز بیشتری می‌باشند، و به عنوان پتانسیل بالقوه ساماندهی بصری شبکه عناصر نمادین جهت هویت‌بخشی به منطقه و مسیرهای تردد در آنها، مورد توجه قرار می‌گیرند.

غیر از نشانه‌های شهری که دارای کالبدی قابل رؤیت از فواصل دورتر هستند، عناصر شاخص نیز مورد توجه واقع می‌شوند. این عناصر شاخص لزوماً از فواصل دور دیده نمی‌شوند و در چشم‌انداز محدودی واقع هستند اما به لحاظ نوع کاربری و با قدمت شناخته شده نشانه می‌باشند. نشانه‌ها هرگاه در کنار محل تقاطع چند "راه" واقع شده‌اند بر قدرتشان افزوده می‌شود. نشانه‌های غیر دور تنها برای جهت‌یابی کلی در منطقه و یا در شهر، یا به عنوان نمادی که این جهت را مشخص می‌نماید مورد استفاده قرار می‌گیرند.

• لبه: "Edge"

لبه، مرز یا شکافی بین دو قسمت پیوسته شهر را توصیف می‌کند که مانند راه در پهنه شهر امتداد می‌یابد.

بیش از همه اختلاف ارتفاع بین دو قسمت مجاور هم، یا شکافی که نهری یا رودخانه‌ای در آن جریان دارد، و یا حد مجموعه‌ای ساختمانی خوش طرح خوش و یا دیواری بلند که در جایی از یک خیابان ادامه می‌یابد همه معرف لبه هستند. در این منطقه لبه‌ها به دو صورت به شکل طبیعی یا مصنوع قابل بررسی هستند. از لبه‌های طبیعی می‌توان به لبه رودخانه‌ها و یا کوه‌ها و به دیوارهای نماسازی شده ساختمان‌ها در کنار راه‌ها به عنوان لبه انسان ساخت اشاره نمود.



لبه‌های طبیعی در منطقه به دلیل درک مشکل آنها و یا رابطه بسیار ضعیفی که بین دو طرف رودخانه به دلیل مسدود بودن ارتباط و نفوذپذیری ضلع شرقی و غربی رودخانه ایجاد می‌کنند به عنوان نقصی در کیفیت بصری و محیطی محسوب می‌شوند، لبه ممکن است به صورت "راه" نیز باشند که در این صورت اتوبان‌هایی را که به عنوان مرزهای بین مناطق متصور می‌شوند، را در بر می‌گیرند. اگرچه که در حال حاضر ممکن است لبه‌ها و بدنه‌های این اتوبان‌ها بسیار ناپیوسته و آشفته باشند ولی می‌توانند به عنوان عواملی مؤثر به منظور جهت‌یابی آسان در شهر، توانمند گردند.

• گره: "Node"

"گره‌ها"، کانون‌هایی واجد اهمیت و نقاط حساس مبدأ و مقصد حرکت هستند که اغلب تراکم ساختمان‌ها یا فعالیت‌ها در این نقاط به وجود می‌آید. در نقاط تقاطع جاده‌ها و خیابان‌ها نیز ممکن است گره پدید آید. گره عبارت است از تاکید در سیمای شهر به سبب تراکم ساختمان‌ها، اجتماع و فعالیت مردمان در تقاطع راه‌ها و عواملی مانند آنها که ناظر می‌تواند به درون آنها راه یابد. میدان تجریش و میدان قدس، میدان چیتزر از گره‌های واضح و قوی هستند که شاید از مشخص‌ترین نقاط کارکردی در سیمای این منطقه بوده و کانونی برای ناحیه‌ای وسیع تلقی شوند. در برخی از این میدان‌ها مانند تجریش به علت گستردگی فضایی، با وسعت دید و منظر به ویژه در شمال میدان به طرف کوه روبرو هستیم که متأسفانه به علت مناظر نازیبا و آشفته‌گی فضائی و کالبدی بر اثر ساخت و سازهای بی‌ضابطه با تصاویری ناهماهنگ روبرو می‌باشیم که در حین، حرکت در ذهن باقی می‌ماند.

برای تشخیص یک "گره" و یا "میدان" وجود یک فرم فضائی و یا فعالیت خاص و یا وجود مظاهر منحصر به فرد بسیار متنوع می‌تواند تأثیر آن را تشدید نموده، وجود ابنیه‌های تاریخی، فرهنگی، اداری، زیارتی و مذهبی است که خاطره "گره‌ها" یا "میدان‌های" گوناگون در منطقه را با توجه به هویت مکانی هر یک در ذهن محفوظ و به یادماندنی می‌نماید.



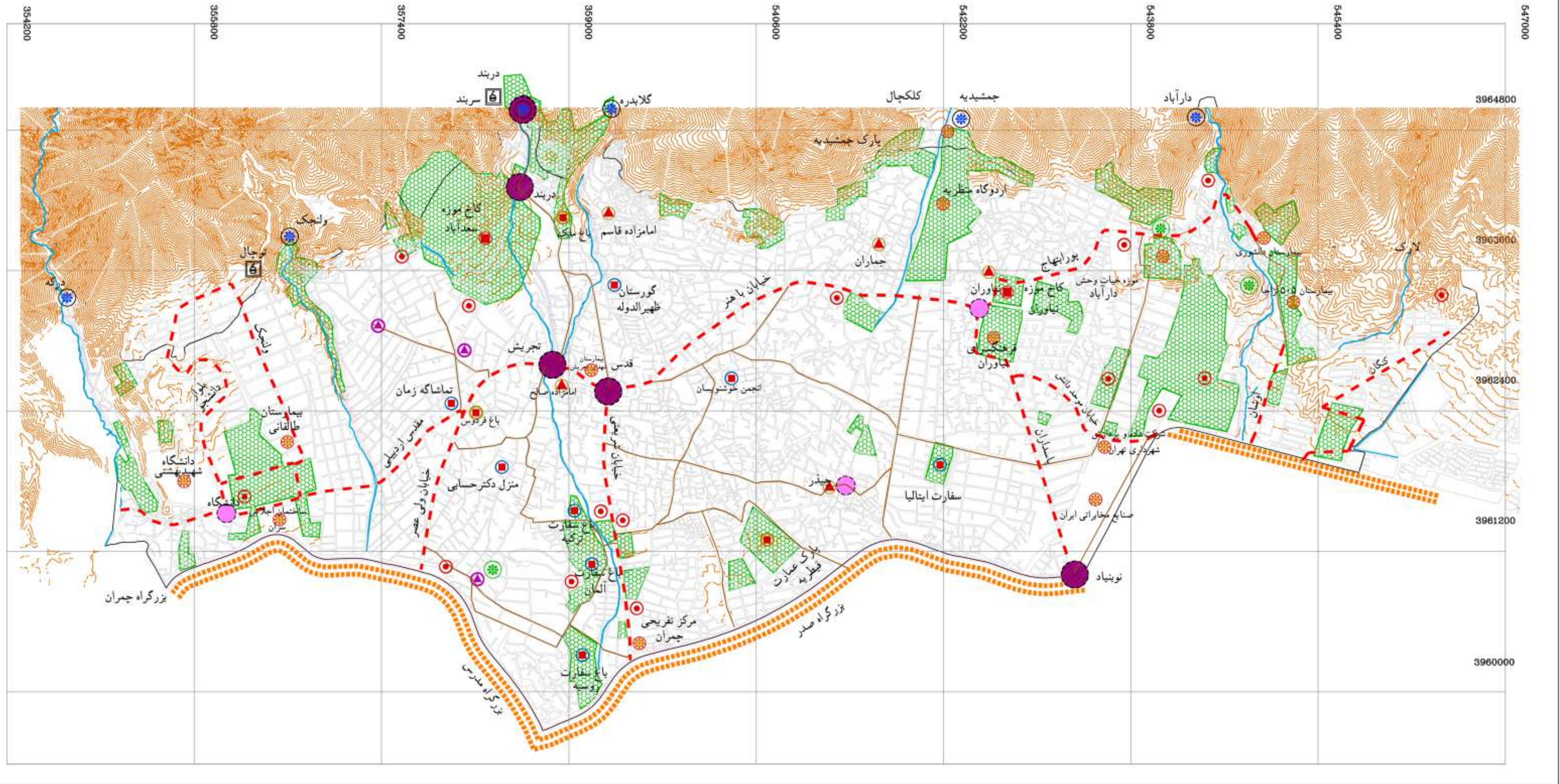
فهرست نشانه‌های منطقه و مقیاس عملکردی آنها


توضیحات	مقیاس نشانه‌ها	لبه نشانه‌های بصری		
		لبه طبیعی	رودخانه و تپه	بزرگراه
	منطقه	<ul style="list-style-type: none"> - بدنه رودخانه لارک - بدنه رودخانه دارآباد و تپه سیمین قلعه - عوارض طبیعی شمال شرقی خیابان پورابتهاج - تپه موزه حیات وحش دارآباد - عوارض طبیعی شرق گلابدره و بدنه رودخانه گلابدره - بدنه رودخانه دربند - عوارض طبیعی تپه قیطریه - بدنه رودخانه ولنجک - بدنه رودخانه درکه 		
	فرامنطقه	<ul style="list-style-type: none"> - بدنه شمالی بزرگراه‌های صدر، مدرس و چمران 		
	فرامنطقه	<ul style="list-style-type: none"> - خیابان دکتر شریعتی - خیابان ولیعصر - خیابان باهنر - خیابان پاسداران - خیابان مقدس اردبیلی - خیابان ولنجک - خیابان موحد دانش - خیابان پورابتهاج - خیابان بلوار دانشجو - خیابان اوشان - خیابان کنگان 		
			اصولی	راه

توضیحات	مقیاس نشانه‌ها	نشانه‌های بصری	
		گره و میدان	نشانه‌های طبیعی
	فرا منطقه	<ul style="list-style-type: none"> - میدان تجریش - میدان قدس - میدان دربند و سرپند - میدان نوینباد 	
	منطقه	<ul style="list-style-type: none"> - میدان نیاوران - میدان دانشگاه - میدان چیدر 	
اهمیت پستی و بلندی‌های طبیعی به دلیل هویت بخشی و ایجاد چهره‌ای خاص از مجموع فضاها طبیعی در منطقه است که از فواصل دور به عنوان نشانه‌های برجسته قابل رؤیت می‌باشد و علاوه بر زیبایی محیط و بهبود کیفیت‌های طبیعی آن به عنوان پتانسیل گردشگری در جذب شهروندان تهرانی نقش مؤثری داشته و از این رو در کل ساختار شهر از اهمیت و هویت خاصی برخوردار می‌باشند.	فرا منطقه	<ul style="list-style-type: none"> - دارآباد - جمشیدیه (ایستگاه کلک‌چال) - گلابدره - دربند (تله سی یژ دربند) - ولنجک (تله کابین توچال) - درکه 	ارتفاعات پای کوهی، رشته کوه‌های البرز و تپه‌ها
	منطقه	<ul style="list-style-type: none"> - تپه سیمین قلعه - تپه دارآباد - تپه الهیه 	
رود دره‌ها به عنوان فضای باز، محل تمرکز دیدهای اصلی و جریان هوا به عنوان تجدید حیات‌کننده کیفیت‌های طبیعی به صورت رشته‌های سراسری پیوسته سبز، پیوند دادن فضاهای باغ‌ها و دیگر فضاهای جمعی جهت فعالیت‌های انسانی مورد توجه قرار گرفته و از این‌رو به‌عنوان نشانه‌های طبیعی مطرح می‌باشند.		<ul style="list-style-type: none"> - رود- دره لارک - رود- دره دارآباد - رود- دره جمشیدیه - رود- دره گلابدره- دربند (مقصودبیک) - رود- دره درکه 	رود- دره‌ها

توضیحات	مقیاس نشانه‌ها	نشانه‌های بصری	
<p>در این منطقه محلات قدیمی، تاریخی و مذهبی قابل مشاهده می‌باشند که بعد از گذشت سال‌ها در استخوان‌بندی منطقه مراکز خود را به عنوان مرکز محله نیز حفظ کرده‌اند و ارائه‌کننده هویتی تاریخی، مذهبی هستند که ابنیه‌های باارزش مانند حسینیه‌ها امامزاده و تکیه‌ها را که به نوبه خود بر هویت تاریخی گذشته محلات تأکید می‌کند که نشانگر بافت تاریخی این نوع محلات می‌باشد.</p>	منطقه	<ul style="list-style-type: none"> - تجریش (امامزاده صالح، مسجد همت) - جماران (مسجد حسینیه) - امامزاده قاسم - چیدر (امامزاده علی اکبر، اسماعیل) - نیاوران (مسجد جامع، تکیه) 	<p>مرکز محلات تاریخی</p> <p>نشانه‌های غیر طبیعی (انسان ساخت)</p>
<p>در گستره منطقه به‌ویژه در هسته‌های اصلی عناصر و ابنیه تاریخی باارزش مانند کاخ‌ها، عمارت‌ها، باغ‌ها، باغ سفارت‌خانه‌ها و منازل با اهمیت تاریخی وجود دارد که غالباً به واسطه اشخاص و جریان‌های سیاسی به عنوان نشانه بیانگر نشانه‌های بصری هستند که از کانون‌های قابل شناسایی محدوده معرفی می‌گردند.</p>	فرا منطقه	<ul style="list-style-type: none"> - کاخ - موزه سعدآباد - کاخ - موزه نیاوران 	عناصر تاریخی
	منطقه	<ul style="list-style-type: none"> - پارک عمارت قیطریه - عمارت باغ فردوس - باغ، عمارت ملک - گورستان ظهیرالدوله 	
	محلی	<ul style="list-style-type: none"> - انجمن خوشنویسان (باغ علاءالسلطنه) - تماشاگاه زمان (منزل حسین خداداد) - منزل دکتر حسابی - باغ سفارت روس - باغ سفارت آلمان - باغ سفارت ترکیه - باغ سفارت ایتالیا 	

توضیحات	مقیاس نشانه‌ها	نشانه‌های بصری	
	فرا منطقه	<ul style="list-style-type: none"> - بیمارستان دانشوری - بیمارستان ۵۰۵ نزاجا - بیمارستان شهدای تجریش - بیمارستان طالقانی - پارک جمشیدیه و اردوگاه منظریه (باهنر) - پارک و فرهنگسرای نیاوران - موزه حیات وحش دارآباد - دانشگاه شهید بهشتی - ساختمان اجلاس کنفرانس اسلامی - مجموعه ورزشی تفریحی چمران - صنایع مخابراتی صالحیان - مرکز اطلاعات جغرافیایی شهر تهران 	<p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: mixed;">کانون‌های عملکردی</p> <p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: mixed;">نشانه‌های غیر طبیعی (انسان ساخت)</p>
	منطقه	<ul style="list-style-type: none"> - بیمارستان اختر - باشگاه بانک ملی ایران - ورزشگاه پارس - دانشگاه پیام نور - باشگاه وزارت امور خارجه - منطقه نظامی (نیروی زمینی) لارک - اردوگاه پرورش ابوذر - ساختمان دائره المعارف بزرگ اسلامی - دفتر مطالعات سیاسی و بین‌المللی وزارت امور خارجه - مرکز آموزشی، تحقیقاتی دانشگاه شهید بهشتی - مجموعه ورزشی ایرانیان - اردوگاه تربیتی شهید چمران - مهمانسرای شرکت نفت - دادرای انقلاب اسلامی - محل اقامتگاه اجلاس کنفرانس اسلامی 	



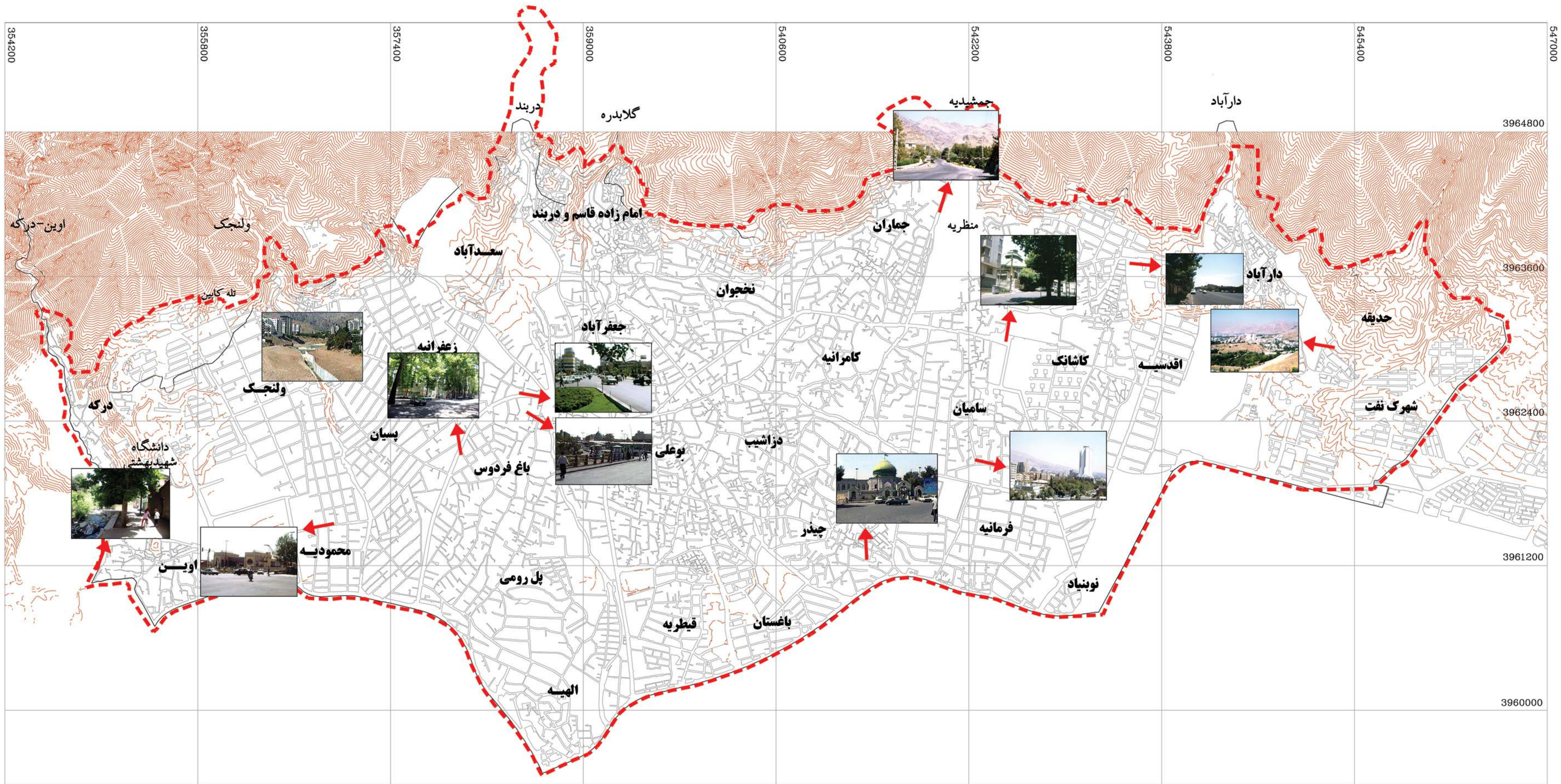
شماره طرح : ۱۸۳-۸۰-U
شماره پروژه :
شماره نقشه : ۲.۴.۵
تاریخ : تیرماه ۱۳۸۲


مدیر طرح : احمد سعیدنیا
بررسی و پژوهش : شیوا اسدالهی
کنترل : احمد سعیدنیا


عنوان نقشه : نشانه های بصری																								
<table border="0"> <tr> <td>فرا منطقه</td> <td>ارتفاعات و مبادی کوهستانی</td> </tr> <tr> <td>منطقه</td> <td>تپه رودخانه</td> </tr> <tr> <td>فرا منطقه</td> <td>کانون عملکردی عنصر تاریخی</td> </tr> <tr> <td>منطقه</td> <td>کانون عملکردی مرکز محلات تاریخی</td> </tr> <tr> <td>منطقه</td> <td>عنصر تاریخی مرکز محلات جدید</td> </tr> <tr> <td>محلی</td> <td>عنصر تاریخی</td> </tr> </table>	فرا منطقه	ارتفاعات و مبادی کوهستانی	منطقه	تپه رودخانه	فرا منطقه	کانون عملکردی عنصر تاریخی	منطقه	کانون عملکردی مرکز محلات تاریخی	منطقه	عنصر تاریخی مرکز محلات جدید	محلی	عنصر تاریخی	<table border="0"> <tr> <td>گره و میدان</td> <td>فرامنطقه</td> </tr> <tr> <td>منطقه</td> <td>منطقه</td> </tr> </table>	گره و میدان	فرامنطقه	منطقه	منطقه	<table border="0"> <tr> <td>راه</td> <td>فرامنطقه</td> </tr> <tr> <td>منطقه</td> <td>منطقه</td> </tr> <tr> <td>محلی</td> <td>محلی</td> </tr> </table>	راه	فرامنطقه	منطقه	منطقه	محلی	محلی
فرا منطقه	ارتفاعات و مبادی کوهستانی																							
منطقه	تپه رودخانه																							
فرا منطقه	کانون عملکردی عنصر تاریخی																							
منطقه	کانون عملکردی مرکز محلات تاریخی																							
منطقه	عنصر تاریخی مرکز محلات جدید																							
محلی	عنصر تاریخی																							
گره و میدان	فرامنطقه																							
منطقه	منطقه																							
راه	فرامنطقه																							
منطقه	منطقه																							
محلی	محلی																							
<table border="0"> <tr> <td>لبه طبیعی</td> <td>لبه غیر طبیعی</td> </tr> </table>	لبه طبیعی	لبه غیر طبیعی	<table border="0"> <tr> <td>راهنما</td> <td>نشانه</td> <td>غیر طبیعی</td> </tr> </table>	راهنما	نشانه	غیر طبیعی																		
لبه طبیعی	لبه غیر طبیعی																							
راهنما	نشانه	غیر طبیعی																						


شهرداری تهران
حوزه معاونت شهرسازی و معماری

عنوان طرح :
 بررسی مسائل توسعه شهری مناطق تهران
 منطقه یک شهر تهران



شماره طرح : ۱۸۳-۸۰-U
شماره پروژه :
شماره نقشه : ۲.۴.۶
تاریخ : تیرماه ۱۳۸۲

مدیر طرح : احمد سعیدنیا
بررسی و پژوهش :
کنترل : احمد سعیدنیا
مقیاس : ۱:۵۰,۰۰۰
500 0 500 1000 Meters U.T.M.

عنوان نقشه : موقعیت و جهت دید نشانه های شهری منتخب
 راهنما

جهت دید نشانه های شهری منتخب ←

شهرداری تهران
 حوزه معاونت شهرسازی و معماری

عنوان طرح :
 بررسی مسائل توسعه شهری مناطق تهران
 منطقه یک شهر تهران

نمونه‌هایی از نشانه‌ها و نقاط عطف منتخب منطقه



تصویر ۲: امامزاده صالح، نشانه مذهبی در مقیاس فرامنطقه‌ای



تصویر ۱: امامزاده علی اکبر، نشانه مذهبی در سطح محله



تصویر ۳: رودخانه ولنجک، نشانه طبیعی در مقیاس منطقه



تصویر ۵: برج آسمان واقع در خیابان پاسداران



تصویر ۴: رودخانه درکه، نشانه طبیعی در مقیاس منطقه



تصویر ۷: ارتفاعات پایکوهی جمشیدیه، نشانه در مقیاس فرامنطقه‌ای



تصویر ۶: تپه سیمین قلعه به عنوان یک نشانه طبیعی در مقیاس منطقه



تصویر ۸: میدان تجریش، نشانه‌ای در مقیاس منطقه



تصویر ۱۰: مرکز محله نیاوران (تکیه مسجد جامع)، به عنوان نشانه‌ای محله‌ای



تصویر ۹: میدان چیدر، نشانه‌ای در مقیاس منطقه



تصویر ۱۲: موزه حیات وحش دارآباد، کانونی عملکردی در مقیاس فرامنطقه‌ای



تصویر ۱۱: ساختمان اجلاس سران، کانونی عملکردی در مقیاس فرامنطقه‌ای



تصویر ۱۳: تماشاگاه زمان، نشانه‌ای تاریخی در سطح محله

۴-۴- ویژگی‌های بصری و منظر خیابان‌های اصلی و مهم و منتخب منطقه

در سیمای شهر، راه به اندازه نشانه و احتمالاً بیشتر از آن اهمیت دارد. عوامل دو جانب راه در واقع تعریف‌کننده و موجودیت‌دهنده به آن هستند، گاه راه یکنواخت و یا بیش از اندازه طویل است ولی گاهی از تنوع برخوردار است.

در عین آنکه پیچ و خم به آن تنوع می‌دهد بر آشفتگی آن نیز می‌افزاید، بطور کلی راه‌ها نه تنها باید مشخص باشند بلکه باید به استمرار ادامه یابند و به این لحاظ مردم جهت حرکت خود را به سهولت معین می‌نمایند. نقاط جالب مانند ساختمان، منظر و یا دیگر فضاهای چشمگیر در انتهای راه و آغاز راه مؤثرند و دید را به خود می‌خوانند. نشانه‌ها و عناصر شاخص در مجاورت راه‌ها می‌توانند دور منظر (vista) و تنوع چشم‌اندازها و یا ایجاد محصوریت نماید و گاه به هنگام حرکت، به‌ویژه با اتومبیل، در اتوبان‌ها مناظر مقابل ناظر را گشوده و مسدود نماید و به‌صورت کیفیت "پانرامیک" (Panoramic) مطلوب و نامطلوب مطرح شوند. تمرکز فعالیت‌ها و راسته‌های تجاری امتداد خیابان‌های اصلی در ذهن ناظر اهمیتی خاص ایجاد می‌کند. خیابان‌های "ولیعصر"، "شریعتی" نمونه برجسته‌ای از این نکته هستند، که همواره مغازه‌ها و ساختمان‌های با فعالیت‌های مهم و عمده این خیابان‌ها، با شلوغی و جریان اصلی ترافیک در آن‌ها، در ذهن و تصور شهروندان وجود دارد.

پیوستگی درختکاری و سبزه و یا حتی نماهای ساختمان‌های جالب و تغییرات در پستی و بلندی زمین و نیز مناظر گسترده در مقابل دید از مظاهر و صفات مشخص برخی خیابان‌ها مانند آجودانیه می‌باشد که سیمای راه را قدرت می‌بخشد. حتی برخی اوقات با وجود باغها و فضاهای باز وسیع در نتیجه ایجاد گستردگی فضائی در خیابان‌هایی مانند کامرانیه به علت شدت وجود ساختمان‌های بسیار بلند در دو طرف خیابان، دید مناسب به کوه از بین رفته و در نتیجه در ذهن خاطره ناخوشایندی را ایجاد نموده است.

کیفیت و سیمای بصری محورهای منتخب منطقه در بند ۴-۲ بررسی شده است. در این بخش نیز مقطع خیابان، خط آسمان و عمق صفحه بدنه در آنها مورد مطالعه قرار گرفته است.



تصویر ۱: بخشی از بدنه تجاری محور ولیعصر



تصویر ۳: قسمتی از بدنه محور ولیعصر



تصویر ۲: محور ولیعصر روبروی پسیان



تصویر ۴: قسمتی از بدنه تجاری محور ولیعصر



تصویر ۶: محور شریعتی، مجموعه فرهنگی- ورزشی چمران



تصویر ۵: بدنه تجاری محور شریعتی، نزدیک میدان قدس



تصویر ۷: محور شریعتی، نزدیک میدان تجریش



تصویر ۹: بدنه شمال شرقی میدان تجریش



تصویر ۸: محور شهرداری، نزدیک میدان تجریش



تصویر ۱۱: بدنه غربی بخشی از محور پاسداران



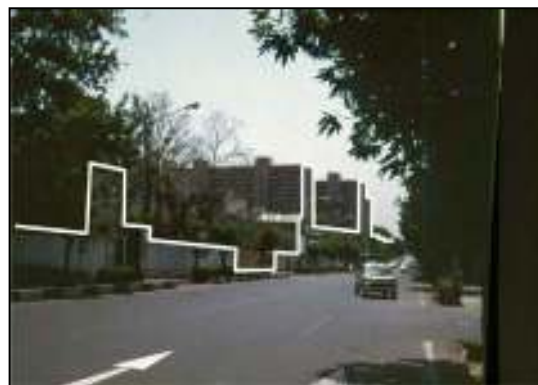
تصویر ۱۰: بدنه شمالی محور باهنر، نزدیک میدان باهنر



تصویر ۱۲: بدنه غربی بخشی از محور پاسداران



تصویر ۱۴: بدنه شرقی خیابان قیطریه



تصویر ۱۳: بدنه شرقی محور پاسداران، نزدیک میدان نوبنیاد



تصویر ۱۶: بخشی از بدنه بزرگراه صدر



تصویر ۱۵: بدنه غربی بخشی از محور کریمی



تصویر ۱۷: بدنه شمالی میدان نوبنیاد



تصویر ۱۹: بخشی از بدنه غربی خیابان آجودانیه



تصویر ۱۸: بدنه غربی بزرگراه ازگل



تصویر ۲۱: بخشی از بدنه غربی خیابان دربند



تصویر ۲۰: بخشی از بدنه محور بلوار دانشجو



تصویر ۲۲: بخشی از خیابان ولنجک

نمونه‌هایی از گشودگی فضایی و دیدهای گشوده به مناظر طبیعی در خیابان‌ها و محورهای منتخب منطقه



تصویر ۲: محور شریعتی، مسدود شدن بخشی از دید توسط ساختمانی حجیم با نمای نامطلوب



تصویر ۱: بلوار دانشجو، مسدود شدن دید به منظر طبیعی



تصویر ۳: محور شهرداری، از بین رفتن دید به مناظر طبیعی توسط بدنه‌های نامطلوب



تصویر ۵: محور باهنر، وجود دید به مناظر طبیعی و راسته‌های سبز درختان به عنوان عامل هدایت‌کننده این دید



تصویر ۴: میدان تجریش، وجود دید از داخل میدان به مناظر طبیعی و تأثیر آن در بهبود کیفیت بصری



تصویر ۷: محور شریعتی، دید به مناظر طبیعی شمالی از درون محور



تصویر ۶: محور دارآباد، وجود دید به تپه دارآباد به عنوان یک نشانه طبیعی



تصویر ۸: خیابان ولنجک، مسدود شدن بخشی از دید به مناظر طبیعی توسط ساخت و سازهای بی‌رویه



تصویر ۱۰: محور شریعتی

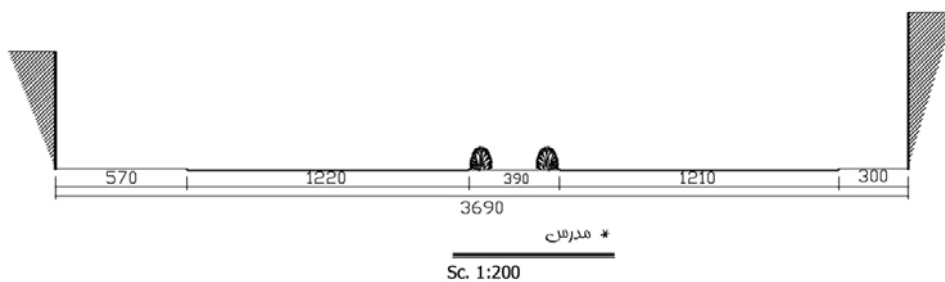
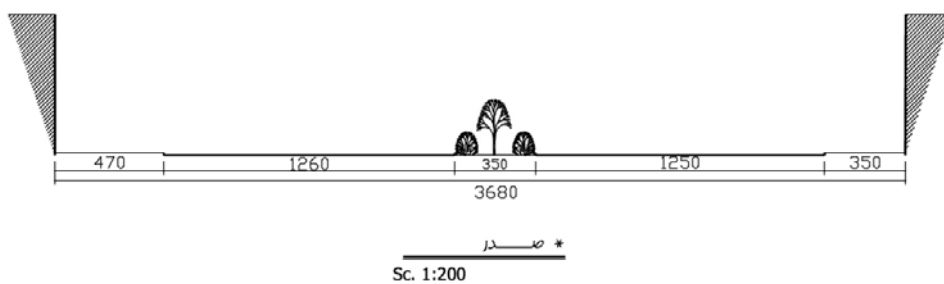
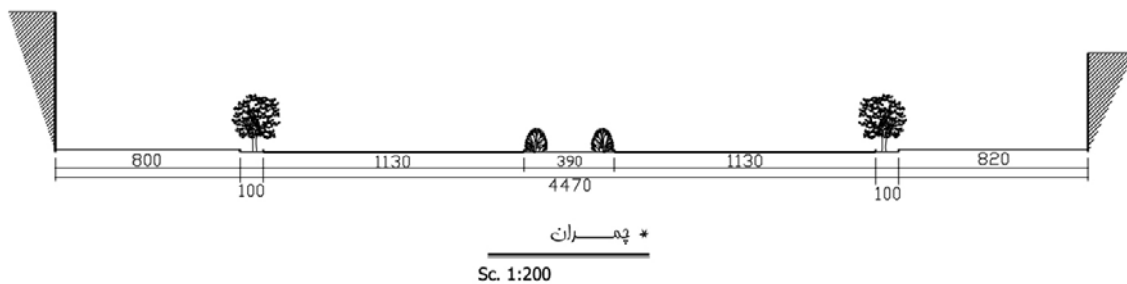


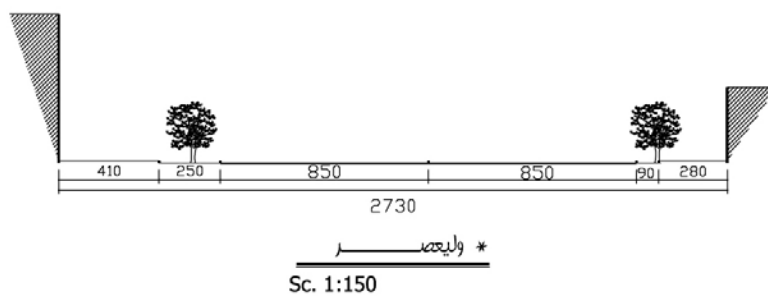
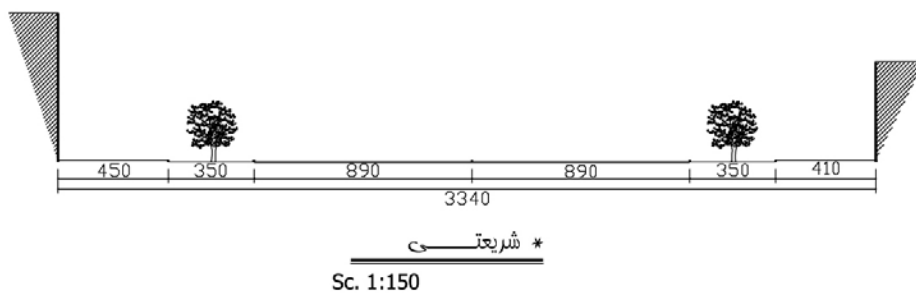
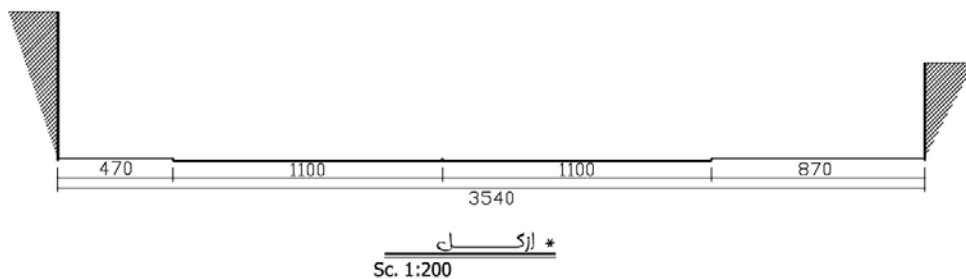
تصویر ۹: محور ولیعصر

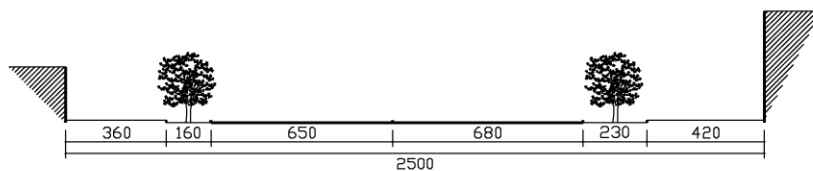
• تصویر ۹: در طول محور ولیعصر فرورفتگی‌های قابل ملاحظه‌ای که موجب گشودگی فضایی شود، بسیار معدود می باشد که از آن جمله می توان به رستوران لوکس طلایی اشاره نمود که توده ساختمانی آن در فاصله‌ای از محور پیاده‌رو قرار داشته و از این رو به گشودگی فضایی و کاهش تراکم بدنه کمک می نماید.

• تصویر ۱۰: در طول محور شریعتی ساختمان‌های متعددی را می توان مشاهده نمود که توده‌های ساختمانی آنها در فاصله‌ای از لبه پیاده‌رو قرار داشته و یا فاصله بین آنها زیاد می باشد. این ویژگی‌ها و نیز باغات متعدد در بدنه محور شریعتی از تراکم بدنه محور کاسته و گشودگی فضایی و مقیاس انسانی را افزایش می دهد.

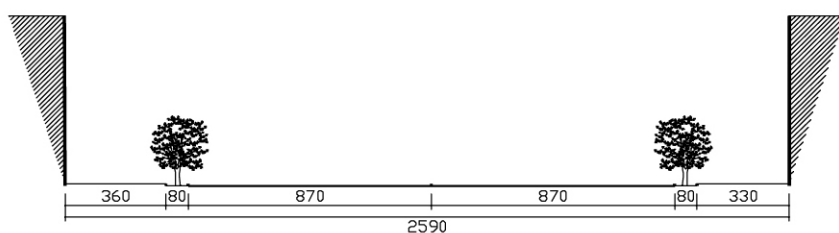
مقاطع برخی از محورها و خیابان‌های منتخب منطقه



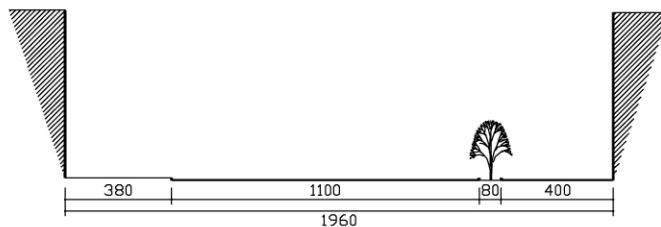




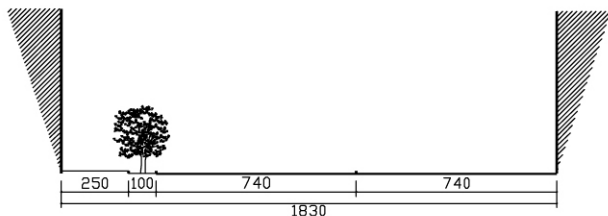
* درزند B
Sc. 1:150



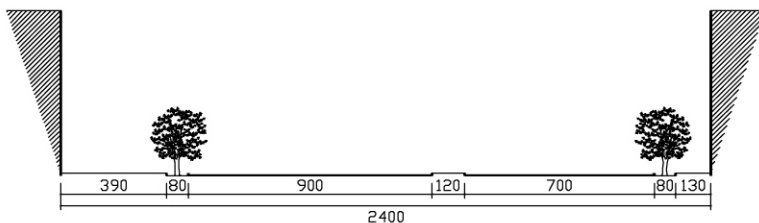
* باغزر
Sc. 1:200



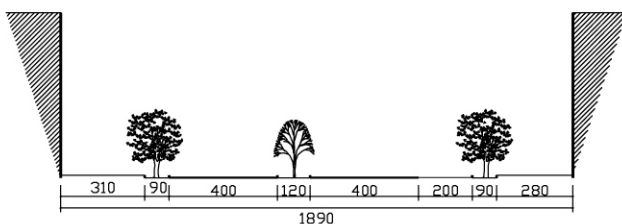
* کامرانیه A
Sc. 1:200



* لوسانی B
Sc. 1:200



* پاسداران
Sc. 1:200



* ولنجک
Sc. 1:150

۴-۵- چشم اندازهای شاخص

در محیط شهری منطقه شمیران هنوز عناصر و عوامل زیادی وجود دارند که دست‌نخورده مانده و تغییر نیافته‌اند. این عوامل و عناصر، نیاز انسان‌ها به تداوم تاریخی و حس آسودگی و راحتی و فراغت از شلوغی و فشارهای زندگی شهری را در دوره مدرن می‌توانند تأمین کنند.

همزمان با توسعه منطقه مسلماً حفظ عوامل و آثار قدیمی و غیرقابل جایگزین دشوارتر خواهد شد، زیرا که دیده می‌شود که نه تنها آثار جدید بهتر از آثار قدیمی نبوده، بلکه به مراتب به دلیل بی‌توجهی به عواملی مانند شیوه و کیفیت معماری، و هماهنگی طرح با ویژگی طراحی خاص منطقه، به صورت بی‌هویتی جایگزین این آثار شده‌اند. مناطق طبیعی نیز یکی دیگر از منابع غیرقابل جایگزین هستند که آنها نیز از این هجوم شوم دور نمانده‌اند.

ساخت و سازهای غیراستاندارد و غیرقانونی نه تنها با ایجاد سد و حصارهایی از امکان دسترسی به نواحی بالا و شمالی ممانعت می‌کنند، بلکه مورد سوءاستفاده نیز قرار گرفته‌اند، به طوری که امروزه بندرت خطوط ارتفاعات اصلی سالم باقی مانده است. لیکن هنوز کوه یک منبع طبیعی و ملی محسوب می‌شود که از سوی ساکنین شهر به عنوان یک بخش مهم از گذران اوقات فراغت و ورزش، مورد توجه و استفاده قرار گرفته و می‌گیرد. باغ‌ها، رودخانه‌ها نیز در برخی مواقع از لحاظ ویژگی به مناطق طبیعی، نزدیک و شبیه می‌شوند و حتی گاهی به عنوان یک فضای باز خالص و ناب ارزش تفریحی داشته و انسان‌ها را از آشفتگی‌ها و اغتشاشات شهری دور می‌کند.

ساختمان‌ها و بناهای قدیمی‌تر نیز حسی از تضاد و کتراست دایمی و رضایت‌بخشی را ایجاد می‌کنند. آنها با تاریخ گذشته، شیوه‌های سنتی و زندگی پیوند می‌خورند. در برخی محلات، که ساختمان‌های قدیمی پایدار مانده یا حفاظت شده‌اند تغییر عملکرد در واقع به نوعی یک فرهنگ مداوم را حمایت می‌کند.

در این بین ساختمان‌های معروف به واسطه افراد و یا حوادث خاص و یا معماران بزرگ در جای جای منطقه قابل شناسایی می‌باشند. این ساختمان‌ها در واقع منابعی جهت آموزش، تفریح و لذت‌های فکری انسانی به شمار می‌روند. ساختمان‌های تاریخی و در واقع تقریباً همه ساختمان‌های قدیمی، بی‌اعتنا و بی‌توجه به پیوستگی و اعتبار تاریخی خود هستند، و از لحاظ ویژگی‌های معماری، بافت شهری و مقیاس انسانی به عنوان ثروتی هستند که به ندرت در توسعه‌های جدید تکرار می‌شوند. آنها به توصیف و تشخیص واحدهای همسایگی و ایجاد نقاط برجسته و مشخص و کانونی، در ساختار فضائی، کمک شایانی می‌کنند. خوشبختانه مقدار زیادی از این اماکن قدیمی شناسایی و معرفی



شده‌اند، ولی بقیه آنها در معرض خطر نابودی قرار دارند. زیرا حتی آنهایی که شناسائی شده‌اند، نمی‌توانند بدون همکاری و مشارکت صاحبان آنها پایدار مانده و حفاظت شوند.

از سوی دیگر خیابان‌های شهری نیز منابع مهمی هستند که باید حفظ شوند. زیرا که ارزش خیابان‌ها تنها در جابجایی ترافیک نیست، بلکه آنها در درک ساختار شهر نیز مؤثرند و نقاط جهت‌یابی را قابل رویت می‌کنند.

ایجاد دیدهای مطلوب از دیگر نتایج سیستم خیابان‌ها به واسطه عوارض طبیعی پرفراز و نشیب و پریبچ و خم در این منطقه می‌تواند باشند، شبکه معابر و ابنیه شاخص در این محدوده به واسطه انطباق با توپوگرافی ذکر شده، دارای ویژگی‌های کاملاً متفاوتی نسبت به معابر و ابنیه در بقیه قسمت‌های شهر است. که متأسفانه در حال حاضر با ایجاد ساختمان‌های بلند در خیابان‌های شمالی و جنوب به‌ویژه در کریدورهای اصلی دید تضعیف شده‌اند. خیابان‌های منطقه در حال حاضر به ندرت از دیدها مطلوب و لذتبخش به و بالعکس طرف کوه، تپه‌ها، رودخانه و بقیه قسمت‌ها برخوردارند. لذا در جاییکه شدت توسعه بالا می‌باشد، خیابان‌ها جهت تأمین سطح مطلوبی از نور و هوا، برای ساکنین و عابرین لازم و ضروری به نظر می‌رسند. زیرا که در این شرایط تنها خیابان‌ها هستند که به عنوان فضای تنفسی می‌توانند مورد استفاده قرار گیرند.

نمونه‌هایی از چشم اندازهای شاخص منطقه



تصویر ۲: محور پاسداران، دید به مناظر طبیعی



تصویر ۱: باغ فردوس



تصویر ۴: خیابان دارآباد، دید به تپه و حیات وحش دارآباد



تصویر ۳: موزه حیات وحش دارآباد، وجود دید و چشم انداز به کل شهر



تصویر ۶: خیابان منظره، دید به مناظر طبیعی



تصویر ۵: مسیل ولنجک، دید به مناظر طبیعی شمالی



تصویر ۷: خیابان دربند



تصویر ۹: دید به تپه سیمین قلعه و مناظر طبیعی



تصویر ۸: محور باهنر، راسته‌های سبز درختان و دید به مناظر طبیعی



تصویر ۱۱: میدان دانشجو، دید به مناظر طبیعی شمالی



تصویر ۱۰: خیابان فرمانیه، دید به توسعه شمالی شهر و برج آسمان



تصویر ۱۲: میدان سربند



تصویر ۱۴: میدان چیذر، دید به امامزاده علی اکبر به عنوان یک نشانه مذهبی



تصویر ۱۳: خیابان دارآباد، دید به مجموعه تاریخی کاخ نیاوران



تصویر ۱۶: محور شریعتی، دید به مناظر طبیعی



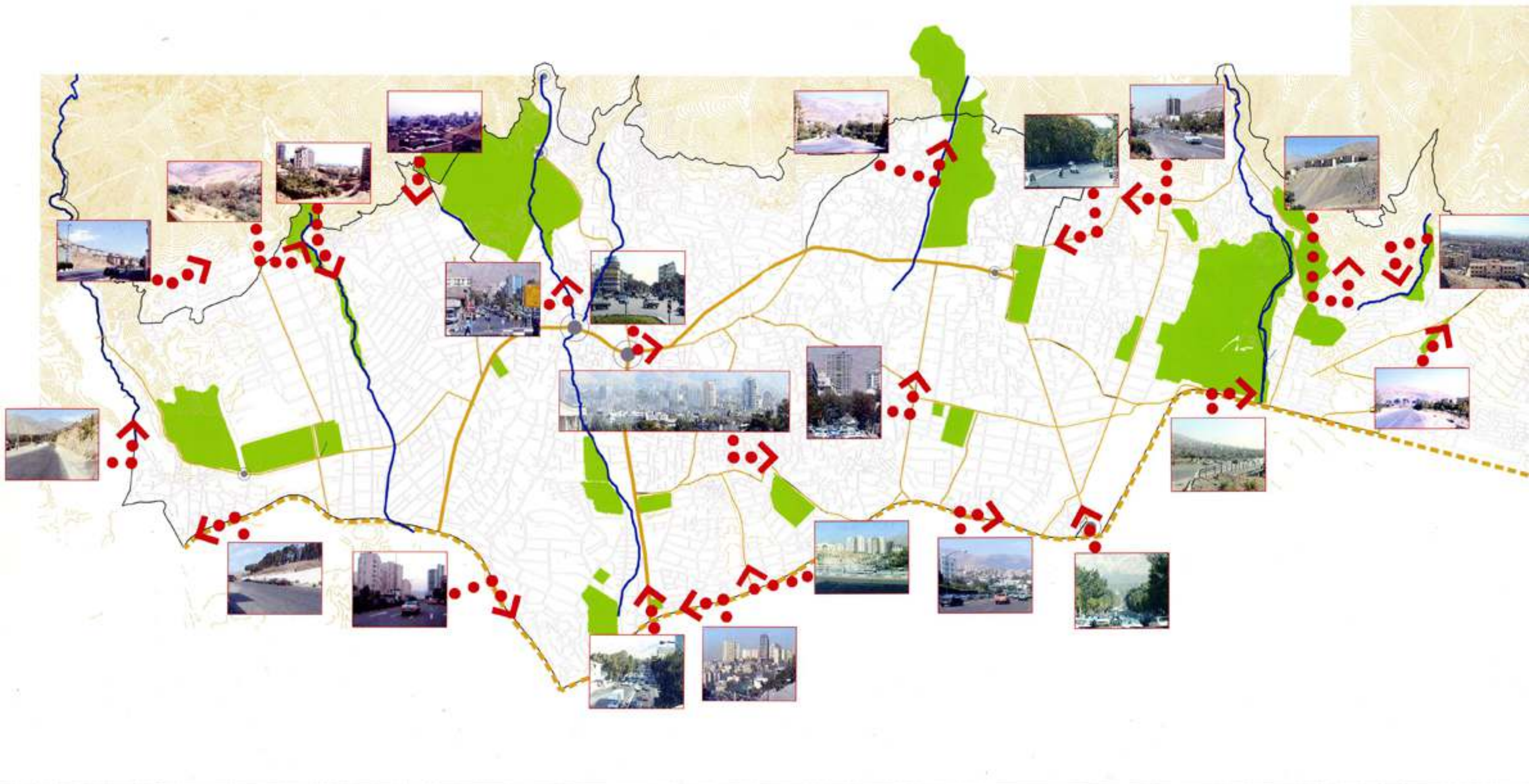
تصویر ۱۵: میدان تجریش انتهای جعفرآباد، دید به مناظر طبیعی



تصویر ۱۷: پارک جمشیدیه



تصویر ۱۸: میدان دربند



شماره طرح : ۸۳-۸۰-۱۱	شماره پروژه :
شماره نقشه : ۱.۸.۱۲.۳	تاریخ : شهریور ماه ۱۳۸۱

مدیر طرح : احمد سعیدیا	بررسی و پژوهش : شیوا اسماعیلی
کنترل : احمد سعیدیا	مشاور : اشکان جعفرگرایی
مقیاس : ۱:۳۵۰۰۰	

عنوان نقشه : دید و منظر

راهتما

جهت دید به داخل و بیرون پهنه

راهنما

شهرداری تهران
سازمان مشاوره‌ای و مهندسی شهر تهران

عنوان طرح :
بررسی مسائل توسعه‌شهری مناطق تهران
منطقه یک شهر تهران

۴-۶- سیمای تاریخی منطقه

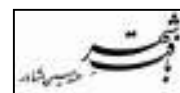
مقدمه

شمیران از زمان‌های بسیار دور به عنوان منطقه‌ای برجسته و بی‌نظیر از لحاظ تاریخی، فرهنگی و طبیعی بوده است آنچنان که امروزه نیز یکی از عمده‌ترین سرمایه‌های هویتی و شخصیتی نه تنها شهر تهران بلکه در کل کشور محسوب می‌شود. همین امر موجب شده است که شمیران از دیگر مناطق شهری متمایز گردد و محدوده‌هایی با ویژگی ملی شناخته شود.

منطقه شمیرانات بر روی بافت‌ها و هسته‌های روستایی متعددی مانند هسته روستای تجریش، نیاوران، قلعهک، زرگنده، قیطریه، رستم آباد، سلطنت آباد، اراج، ازگل، دزاشیب، لویزان، جمال آباد، اختیاریه و دروس قرار داشته که از مهمترین ویژگی‌های آنها می‌توان وجود باغ‌های سرسبز متعددی را نام برد که با پشتوانه آب رودخانه‌های دربند، درکه و... قنات‌های متعدد علاوه بر هویت تاریخی دارای ارزش‌های زیست‌محیطی قابل ملاحظه‌ای می‌باشند و نگهداری و احیاء این هسته‌های روستایی که بخشی از هویت تاریخی شهر تهران به‌شمار می‌رود به‌واسطه حفاظت از نقش شبکه معابر، مراکز محلات و کوچه‌باغ‌ها و نیز تأسیسات روستایی نظیر قنات‌ها، تکیه‌ها، امامزاده‌ها و... امکان‌پذیر می‌باشد.

منطقه یک به دلیل برخورداری از استخوان‌بندی کهن شهری و با وجود بافت‌های کهن با ارزش تاریخی و عناصر و محوطه‌های واجد ارزش شهری، فرهنگی، ساختمان‌های معروف به واسطه افراد و یا حوادث و اتفاقات خاص به عنوان عناصر نمادین مؤثر ساختاری و یا پابرجایی در مناسب‌ترین جایگاه شهری در تهران مطرح شده است.

از سوی دیگر بخش‌هایی از دو محور ولیعصر (پهلوی سابق) و دکتر شریعتی (جاده قدیم شمیران سابق) که مهمترین محورهای ارزشمند تاریخی طبیعی شهر و به عنوان استخوان‌بندی اصلی و کهن شهر تهران محسوب می‌شوند در محدوده این منطقه قرار دارند که از شهر ری در جنوب به هسته مرکزی مرتبط و از آنجا به تجریش در شمیران وصل شده است که حفاظت از ویژگی‌های تاریخی آنها از طریق توجه به جنبه‌های بصری و طبیعی آنها الزامی به نظر می‌رسد. از دیگر محورهای عمده این محدوده شهری که واجد پتانسیل‌های مثبت برای ایجاد فضاهای شهری مانوس هستند می‌توان به رود دره‌های دربند، دارآباد و مقصودبیک و محورهای سعدآباد گلابدره، ولنجک، باغ فردوس و کوچه‌باغ‌های کاشف و... اشاره نمود که به عنوان بخش با ارزش از میراث طبیعی تاریخی شهر تهران به‌شمار می‌رود.



اگر ویژگی‌های مطلوبی از منطقه در حال حاضر باقی مانده است، مسلماً میراث به جای مانده از قرن گذشته تا به حال بوده و عمدتاً ایجاد و احداث باغ‌ها، عمارت‌ها و بناهای با ارزش و دیگر کارهای عمرانی به دوره‌های سلطنت ناصرالدین شاه و رضاشاه منسوب است زیرا که این منطقه همواره به دلیل آب و هوای خوش و منظر زیبا مورد توجه بوده است. این عناصر در طول زمان نیز از سوی رجال و شخصیت‌ها، درباریان و صاحبان منصب‌ها، سفراء کارکنان سفارتخانه‌ها و دیگر اشخاص مشهور، به دلیل آنکه دارای محوطه‌های بسیار دلپذیر و مفرح بودند بسیار مورد توجه، حفظ و نگهداری قرار گرفته بوده‌اند حتی این علائق به حدی وجود داشت که سفارتخانه‌ها مبادرت به ایجاد و یا تملک باغ‌های بیلاقی به عنوان باغ-سفارتخانه‌ها خود در کنار باغ‌های شاهزاده‌ها و اشراف آن زمان در شمیران نمودند. از جمله دیگر فضاهای باارزش منطقه می‌توان به فضاهای شهری زیبا و با نشاطی نظیر میدان‌های یاسر، تجریش، دربند، امامزاده قاسم و بازار تجریش اشاره نمود که از بعد تاریخی و خدماتی جزء ثروت‌های عمومی شهر به شمار می‌آیند.

آنچنان که «ویبرت بلوشر» جهانگرد اروپائی در سال ۱۳۰۰ در نوشته‌های خود از طبیعت بی‌نظیر شمیران و آب و هوای مطبوع و باغ‌ها و جویبارها و درختان سبز کهنسال آن با توصیفی بهشتی یاد کرده است. همچنین «موریس پرنو» در این رابطه می‌نویسد:

«شمیران اسمی است که به یک عده مزارع داده شده است. میان طهران و کوهستان تعداد بسیاری قریه و ده به طور پراکنده وجود دارد که شهری‌ها تابستان را در آنجا بسر می‌برند. میان این دهکده‌ها دره‌های سایه‌دار و باغ‌های پرگل وجود دارد. هیأت‌های مهم سیاسی خارجه در شمیران یک اقامتگاه دائمی دارند.»

از سوی دیگر تپه‌های تاریخی شمیران نشان می‌دهد که شمیران با قدمتی ۱۳۰۰ ساله به عنوان یکی دیگر از عناصر و ویژگی‌های موجود منطقه، مهر تأییدی است بر وجود هویت تاریخی و طبیعی آن. در نهایت می‌توان گفت که تپه‌های تاریخی منطقه، باغ‌های مرتفع و چمنزارهای مصفا و پرگل که برخی رنگارنگ و برخی دیگر یکرنگ هستند در بافت‌های کهن، آبشارهای پرتنین و جوی‌های باریکی که آب در بستر کاشی‌کاری آنها جاری است، کلاه فرنگی‌هایی که در انبوه درختان سبز از نظر پوشیده شده‌اند، خیابان طویل ولیعصر که با درخت‌کاری اطرافش محصور شده و با ترنم‌های نهرهای دو طرفش، جلوه‌های دیگری است که تماماً ناظر دلپذیری بوده و که منتقدین و توانگران تهران در شمیران برای خود مهیا کرده‌اند.



۱- کاخ سعدآباد (مجموعه کاخ موزه‌های سعدآباد)

موقعیت: مجموعه سعدآباد دارای چند درب در جهت‌های مختلف و به خیابان‌ها و میدان‌های اطراف می‌باشد. درب شمالی در میدان دربند (جنوب میدان)، درب‌های شمال شرقی در خیابان دربند، درب جنوبی در انتهای خیابان شهید طاهری و درب جنوب شرقی در خیابان جعفرآباد کلاً به صورت یک مجموعه کاخ‌های مختلف در محوطه طبیعی و باغ عظیم سعدآباد با درخت‌های کهنسال می‌باشد.

قدمت اثر: شامل دوره‌های قاجاری و پهلوی اول و پهلوی دوم می‌باشد.

وسعت و تاریخچه: وسعت باغ مجموعه سعدآباد که جزء اراضی دربند است بیش از یک میلیون مترمربع و گسترده از شمال به جنوب و در شیب طبیعی اطراف رودخانه دربند قرار دارد. اسامی و قدمت هر یک از بناهای مجموعه به شرح زیر است:

- کاخ شهوند: کاخ سبز که به دستور رضاشاه بنا شد و اقامتگاه و خوابگاه او بود.
- کاخ سفید: که در زمان رضاشاه برای پذیرایی مهمان‌های رسمی تاپستانه و با نظر محمدرضا شاه ساخته شد و دفتر کار او نیز در یکی از اتاق‌های این کاخ بوده است.

- کاخ محمدرضاشاه
- کاخ اشرف
- کاخ شمس
- کاخ شهنواز
- کاخ ملکه مادر
- تعدادی کاخ فرزندان محمدرضاشاه و برادران محمدرضا شاه و فرزندان برادران و خواهران وی که کلاً این کاخ‌ها در محوطه باغ سعدآباد پراکنده شده‌اند.

- مجموعه محوطه چشمه، قنات سعدآباد
- کاخ احمدشاهی
- ابنیه مربوط به نهاد ریاست جمهوری
- موزه هنرهای زیبا

اراضی کاخ سعدآباد قبل از تملک رضاشاه متعلق به بانو عظمی خواهر ظل‌السلطان بوده است.

کاربری فعلی، تعدادی موزه، محل پذیرایی کاخ ریاست جمهوری و چاپخانه‌ها و خزانه‌ها و ... وضعیت کالبدی: بسیار هماهنگ و بدون حفاظت اصولی و با متولیان متناقض و حفاظت و مرمت اصولی به خصوص برای کل مجموعه و محوطه‌ها و ابنیه اعمال نشده است. خطر نابودی و فرسایش



زیاد علاوه بر نادیده انگاشتن ارزش‌های تاریخی مجموعه و ارزش‌های طبیعی و زیست‌محیطی درونی و بیرونی بسیار نامطلوب و مخرب است.

۲- مجموعه کاخ‌های نیاوران

موقعیت: خیابان نیاوران (شهید باهنر) ابتدای کاشانک

قدمت: این مجموعه دارای ساختمان‌هایی از دوره فتحعلی شاه و ناصرالدین شاه و پهلوی است. تاریخچه: در زمان فتحعلی شاه در محل فعلی کاخ نیاوران یک ساختمان کوچک بیلاقی احداث شد. محمدشاه نیز به آن ساختمان افزود و در زمان ناصرالدین شاه بنا تخریب و به جای آن عمارت جهان‌نما احداث شد. در زمان ناصرالدین شاه مجموعه باغ و کاخ سلطنتی به صاحبقرانیه معروف شد و به عنوان قصر بیلاقی مورد استفاده قرار گرفت. در زمان پهلوی اول به عنوان محل برگزاری جشن عروسی فوزیه که پرنسس مصری بود تغییراتی در کاخ به وجود آمد و از آن جمله ساختمان جدیدی به مجموعه اضافه شد که از معماری مدرن کاخ‌سازی به شمار می‌رود که به عنوان محل سکونت محمدرضا شاه پهلوی مورد استفاده قرار گرفت.

کاربری فعلی: کاخ موزه نیاوران به عنوان مجموعه فرهنگی و سیاحتی بزرگ وضعیت کالبدی: سالم است.

۳- تپه دارآباد

موقعیت: خیابان نیاوران (شهید باهنر) ابتدای دارآباد

کاربری فعلی: موزه دارآباد- حیات وحش

وضعیت کالبدی: این تپه احتمالاً دارای ارزش تاریخی بوده و در حال حاضر از ارزش‌های طبیعی و زیست‌محیطی برخوردار می‌باشد.

۴- هتل قدیمی دربند

موقعیت: خیابان سربند، مقابل کلانتری دربند

قدمت: رضاشاهی (پهلوی اول)

کاربری فعلی: تحت سرپرستی بنیاد مستضعفان و متروکه است.

وضعیت: کالبد نسبتاً استوار و نیازمند مرمت و حفاظت



بهترین کار برای جلوگیری از متروکه شدن و تخریب حاشیه به کار گرفتن تحت عنوان، نمایشگاه و یا چایخانه و مهمانخانه و ... می باشد که با انتخاب کاربری به تناسب راه دسترسی و تاسیسات مناسب اقدام می گردد.

تاریخچه: رضاخان با انتخاب سعدآباد امر به احداث تعدادی ویلا و مهمانخانه و هتل در این نقطه خوش آب و هوا برای پذیرایی مهمانسرای دربار نمود که با سبک و سیاق خاص با پوشش بام شیروانی پوش ساخته شد. از جمله این هتل در دربند نیز احداث شد.

۵- کلانتری دربند

موقعیت: جنب میدان دربند و ابتدای خیابان سریند

قدمت: رضاشاهی (پهلوی اول)

تاریخچه: کلانتری منطقه دربند در موقعیت بالای میدان و کاخ سعدآباد از جمله ابنیه دوره رضاشاهی است که با تاثیر از نقوش معماری باستانی ایرانی دوره هخامنشی و به منظور تجدید خاطر آن دوران ساخته شده است. کاربری فعلی: پاسگاه نیروی انتظامی دربند

وضعیت کالبدی: نسبتاً سالم (ظاهراً سالم) نیازمند بررسی و پاک کردن الحاقات نامناسب و حفظ نظام مند سبک و سیاق بنا و رعایت ضوابط حریم و انتخاب حریم مناسب.

۶- مهمانخانه های قدیمی در میدان دربند

موقعیت: خیابان دربند، بدنه اصلی میدان دربند در اضلاع شمال شرقی و جنوب شرقی جنب ورودی شمالی کاخ موزه سعدآباد است.

قدمت: رضاشاهی (پهلوی اول)

تاریخچه: این مجموعه مهمانخانه ها به دست رضاشاه در این میدان ایجاد شد. مصالح آن از آجر و سنگ و پوشش سقف شیروانی است. از سادگی و استحکام خاصی برخوردار است. کاربری فعلی: تجاری (مهمانسرا و فروشگاه و رستوران)، تعدادی مغازه در همکف. وضعیت کالبدی: سالم و نیازمند تنظیم ضوابط حریم و حفاظت از رطوبت و آلودگی ها و تنظیم برنامه بهره برداری از بنا که متناسب با شان و موقعیت این مجموعه باشد.

۷- عمارت دارآباد (بیمارستان شهید مسیح دانشوری فعلی)

موقعیت: انتهای خیابان دارآباد - بیمارستان مسیح دانشوری

قدمت: سال ۱۳۲۱ ه.ق

تاریخچه: ابتدا این مجموعه در موقعیت دامنه کوه دارآباد در ابتدای دره دارآباد و در کنار منطقه ییلاقی دارآباد به فرمان مظفرالدین شاه قاجار بنا شد سال ساخت این قصر قاجاری ۱۳۲۱ ه.ق است و به همین مناسبت نام شاه‌آباد به جای دارآباد نشست ولی بعد از کاربری اولیه که دیری نپایید و مدت‌ها نسبتاً متروکه بود سرانجام در تاریخ ۲۴ خرداد ماه سال ۱۳۱۶ در محل این کاخ و محوطه باغ آن بیمارستانی برای مداوا و گذران زندگی مسلولین تدارک دیده شد.

کاربری فعلی: این بیمارستان در حال حاضر نیز با نام بیمارستان مسیح دانشوری تحت سرپرستی دانشگاه پزشکی شهید بهشتی (ملی سابق) در بخش‌های متنوعی مشغول به کار درمان و بهداشت است. وضعیت کالبدی: سالم و در بخش‌هایی هم مدرن شده است.

۸- تماشاگه زمان (خانه حسین خداداد)

موقعیت: خیابان زعفرانیه، نبش خیابان پرزین

قدمت: دوران پهلوی، حدوداً بیش از ۷۵ سال از ساخت بنا می‌گذرد.

تاریخچه: این بنا و باغ آن متعلق به حسین خداداد بوده است و ایشان در زمان پهلوی به عنوان رئیس اصناف از اعتبار و جایگاه ویژه‌ای برخوردار بوده‌اند. در سال ۱۳۴۲ ه.ش تزئینات و گچ‌بری زیادی به بنا افزوده شد. بعد از انقلاب این بنا تحت سرپرستی بنیاد مستضعفان قرار گرفت و در سال‌های اخیر نیز تبدیل به موزه شده است.

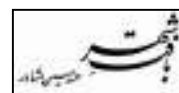
کاربری فعلی: موزه زمان و محل نگهداری ساعت‌های عتیقه است.

وضعیت کالبدی: سالم است.

۹- دبستان حکیم

موقعیت: خیابان باهنر، ضلع شمالی کاخ نیاوران، مقابل تکیه نیاوران

قدمت: پهلوی اول (رضاشاهی)



تاریخچه: این مدرسه توسط حکیم‌الملک در مجاورت باغ حکیم‌الملک احداث شد. عمارت اصلی پس از ویرانی‌هایی مورد بازسازی و تجدید بنا قرار گرفت و هم‌اکنون نیز به عنوان دبستان پسرانه حکیم و دبستان دخترانه حکمت در اختیار امر آموزش می‌باشد.

کاربری فعلی: دبستان‌های پسرانه و دخترانه

وضعیت کالبدی: نسبتاً سالم و نیازمند حفاظت و مراقبت و معرفی است.

۱۰- دبستان دخترانه آئین روشن

موقعیت: خیابان پاشاظهری، خیابان دژم جو، پلاک ۷۰

قدمت: پهلوی اول (رضاشاهی)

کاربری فعلی: دبستان دخترانه آئین روشن

وضعیت کالبدی: نسبتاً سالم

۱۱- باشگاه کارکنان شرکت نفت

موقعیت: خیابان فرشته، نبش خیابان الهیه

قدمت: اواخر قاجار و پهلوی اول (رضاشاهی)

تاریخچه: این باغ و عمارت آن متعلق به شرکت ملی نفت ایران است. در گذشته در اختیار دکتر منوچهر اقبال که وزیر نفت دوره پهلوی دوم بود، قرار داشت. ظاهراً باغ از ابتدا متعلق به دکتر فلاح بوده است.

کاربری فعلی: باشگاه کارکنان شرکت ملی نفت ایران

وضعیت کالبدی: نیاز به مرمت و حفاظت اصولی دارد.

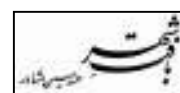
۱۲- دیواره یخچال

موقعیت، انتهای شمالی بلوار کاوه در تقاطع با خیابان قیطریه

قدمت: پهلوی اول (رضاشاهی)

تاریخچه: ظاهراً تنها دیوار از یک یخچال قدیمی تهران است که بقایایی از آن به چشم می‌خورد. این یخچال را محمدخان امیر معتضد در دوره پهلوی اول بنا گذاشته و مصالح آن چینه گلی می‌باشد.

کاربری فعلی: بدون کاربری است.



وضعیت کالبدی: تقریباً تخریب شده است و می‌باید نجات‌بخشی و مرمت و حفاظت و تعیین حریم جدی معمول گردد.

۱۳- باغ علاء السلطنه، منزل حسین علاء (انجمن خوشنویسان)

موقعیت: خیابان دزاشیب، خیابان قاسمی، کوچه سلیمی

قدمت: بیش از ۷۵ سال، پهلوی اول

تاریخچه: این بنا و باغ آن متعلق به علاء السلطنه بود که در دوره رضاشاهی مدتی به صدارت رسید و پس از آن در اختیار پسرش حسین علاء قرار گرفت. حسین علاء نیز در دوره محمدرضا شاه پهلوی دو دوره در سال‌های ۱۳۲۹ و ۱۳۳۴ به نخست‌وزیری رسید. پس از انقلاب این باغ مدتی در اختیار نیروهای نظامی بود و بالاخره در سال ۱۳۷۵ ه.ش از سوی شهرداری تهران مرمت شد و در اختیار انجمن خوشنویسان قرار گرفت.

کاربری فعلی: انجمن خوشنویسان

وضعیت کالبدی: سالم و بسیار جاذب است.

۱۴- امامزاده قاسم

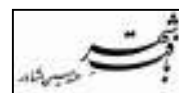
موقعیت: گلاب‌دره، کوچه امامزاده، میدان امامزاده

قدمت: مربوط به چند دوره از قرن هفتم و صفوی و قاجاری و دوره معاصر می‌باشد.

تاریخچه: امامزاده قاسم‌بن‌الحسن‌بن‌امیرالمومنین بنا بر روایات معروف ولی مورد تردید برخی از مورخین از اولاد امام حسن علیه‌السلام می‌باشند (سادات حسنی). بنای این بقعه بر فراز بلندی مشرف به قریه امامزاده قاسم قرار دارد. قسمت اصلی و قدیمی بقعه، برجی است هشت ضلعی که حرم را دربر دارد و ضریح در میان آن است. این برج احتمالاً از آثار قرن هفتم هجری است. در زمان شاه طهماسب اول صفوی (۹۸۴-۹۳۰ هجری قمری) صندوقی بر روی مرقد نصب شد و ظاهراً ایوان کوچکی از مشرق بر بقعه هشت ضلعی قبلی افزودند. بنای اصلی در دوره فتحعلی شاه قاجار (۵۰-۱۲۱۱ هجری قمری) توسعه داده شد و ایوان شاه طهماسب را به رواق تبدیل کردند. در دوره معاصر نیز بنای امامزاده دچار دگرگونی‌ها و بازپیرایی‌های گوناگون گردیده است.

کاربری فعلی: بقعه و بارگاه و زیارتگاه علاقمندان و شیعیان است.

وضعیت کالبدی: سالم است و در شرف توسعه‌های بی‌رویه و بازسازی قرار گرفته است.



۱۵- حسینیه جماران - امام خمینی (ره)

موقعیت: جماران، کوچه حسن کیا

قدمت: بنای اولیه قاجاری است و در سال ۱۳۵۵ ه.ش بازسازی شده است.

تاریخچه: ساختمان حسینیه جماران در سال ۱۳۲۷ توسط آیت‌الله سیدابراهیم جمارانی احداث شده است و نیز در سال ۱۳۵۵ ه.ش با همت اهالی جماران دوباره سازی شد و سرانجام بنا بر توصیه مؤکد پزشکان، امام خمینی در اواخر سال ۱۳۵۸ ه.ش پس از بازگشت معظم له به تهران در یک خانه‌ای ساده واقع در این منطقه خوش آب‌وهوا در مجاورت حسینیه مسکن گزیده و در این حسینیه با مردم و پیروانشان ملاقات و گفتگو می‌فرمودند.

کاربری فعلی: حسینیه و موزه امام خمینی (ره)

وضعیت کالبدی: سالم

۱۶- مسجد جامع جماران

موقعیت: جماران، کوچه امیدیان، کوچه نیایش، پلاک ۹

قدمت: قاجاریه

تاریخچه: زمان دقیق احداث این مسجد و چگونگی ساخت آن به دلیل نبودن سند و کتیبه مشخص دقیقاً روشن نیست ولی به هر صورت این بنای قاجاری با عنوان مسجد جامع محله و آبادی جماران سالیان دراز فعال بوده و در دوره‌های معاصر نیز شاهد مرمت و نوسازی در آن بوده‌ایم.

کاربری فعلی: مسجد

وضعیت کالبدی: نسبتاً سالم

۱۷- حسینیه پایین جماران

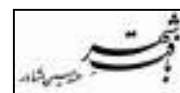
موقعیت: جماران، کوچه امیدیان، کوچه نیایش

قدمت: قاجاری

تاریخچه: این حسینیه به عنوان دومین حسینیه جماران است که از دوره قاجار که زمان احداث آن است تا سال ۱۳۵۰ که بازسازی شد به عنوان یک محل تجمع و اجرای مراسم مذهبی فعال بوده است.

کاربری فعلی: حسینیه

وضعیت کالبدی: سالم



۱۸- تکیه بالای تجریش

موقعیت: میدان تجریش، داخل بازار تجریش، جنب امامزاده صالح

قدمت: قاجاری

تاریخچه: تکیه بالای تجریش یکی از تکایای مهم این منطقه است که به دلیل مجاورت با آرامگاه و بقعه امامزاده صالح مورد توجه خاص مردم قرار دارد. این تکیه در روزهای معمولی به صورت یک بازار میوه و تره‌بار و سبزی مورد استفاده کسبه قرار می‌گیرد و بازار شاد و فعالی است و در روزهای خاص سوگواری مردم در آن تجمع کرده و به عزاداری می‌پردازند.

کاربری فعلی: تکیه تجریش و تجاری

وضعیت کالبدی: نسبتاً سالم

۱۹- مسجد همت تجریش

موقعیت: میدان تجریش، جنب امامزاده صالح

قدمت: قاجاری

تاریخچه: این مسجد قدیمی تجریش در گذشته به نام مسجد امین‌الدوله معروف بود و ظاهراً امین‌الدوله بانی این مسجد بوده است. این مسجد در مجاورت بقعه امامزاده صالح قرار دارد و در ایام اخیر به طور غیر اصولی و بدون رعایت سبک معماری اصلی خود بازسازی شده و حتی تغییرات اعمال شده در سازه سقف به صورت غیراصولی و نامتناسب و به صورت پوشش خرابی‌های فضایی بوده است.

کاربری فعلی: مسجد

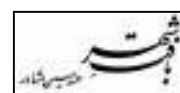
وضعیت کالبدی: نسبتاً سالم است ولی به صورت غیراصولی بازسازی شده است.

۲۰- امامزاده صالح

موقعیت: ضلع جنوبی میدان تجریش

قدمت: شامل چند دوره از قرن هفتم تا دوره قاجار می‌باشد البته توسعه آن در زمان معاصر انجام گرفته است.

تاریخچه: این بزرگ از نوادگان امام موسی کاظم علیه‌السلام است و تصور بر آن است که بنای بقعه آن مربوط به قرن هفتم و یا هشتم هجری باشد. تعمیراتی که هولاکو میرزا فرزند فتحعلی شاه بنا بر



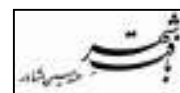
کتیبه مورخ ۱۲۱۰ به عمل آورده شامل نقاشی‌های ظریف و مقرنس‌کاری‌های استادانه داخل حرم و استحکام بنا از طرف خارج و احداث گنبد کاشی‌کاری بقعه می‌باشد. گنبد آن در سال ۱۳۲۳ شمسی به خرج حسن فداکار تعمیر و کاشی‌کاری شده است و متأسفانه درخت تاریخی چندصدساله آن به دلیل بی‌توجهی و عدم مراقبت خشک شده است.

کاربری فعلی: زیارتگاه و مدفن امامزاده صالح
وضعیت کالبدی: سالم

۲۱- گورستان ظهیرالدوله

موقعیت: میدان قدس، خیابان دربند، خیابان ظهیرالدوله
قدمت: گورستان دارای وقف‌نامه‌ای به تاریخ محرم ۱۳۵۲ ه.ق است (قاجاریه).
تاریخچه: علی‌خان ظهیرالدوله در سن ۱۶ سالگی داماد ناصرالدین شاه شد و سپس وزیر تشریفات همایونی گردید. مدتی عهده‌دار حکومت تهران و مؤسس انجمن اخوت و از طرفداران مشروطه و از آزادیخواهان بود و به امر محمدعلیشاه در به توپ بستن مجلس، منزل خانقاه او را نیز به توپ بستند وی از مریدان صفی‌علیشاه به شمار می‌رفت. در قبرستان ظهیرالدوله افراد خاص مدفون شده‌اند نام برخی از آنها به شرح زیر است.

- علی‌خان ظهیرالدوله
- درویش خان (۱۳۰۵-۱۲۵۱): هنرمند بزرگ موسیقی ایران
- محمدمسعود: روزنامه‌نگار و مدیر روزانه مرد امروز
- دکتر لقمان‌الدوله ادهم رئیس دفتر احمدشاه و بنیانگذار بیمارستان لقمان
- غلامرضا رشید یاسمی: شاعر و مترجم و سیاستمدار معاصر
- محمدتقی بهار ملک‌الشعرا: شاعر و سیاستمدار و روزنامه‌نگار
- رضا محجوبی: نوازنده زبردست ویلن
- داریوش رفیعی: خواننده پرآوازه ایرانی
- قمرالملک وزیری: هنرمند بی‌نظیر و خواننده برجسته ایران
- روح‌آ... خالقی: هنرمند نامی و استاد موسیقی ایرانی
- مرتضی محجوبی: نوازنده و خواننده معروف



- فروغ فرخزاد: شاعر نوپرداز معاصر و هنرمند ارزشمندی که زود از میان رفت.
 - حسین یاحقی: نوازنده برجسته ویلن
 - رهی معیری: غزلسرای توانا
 - استاد حسین سخنیار: شاعر و نثرنویس معاصر
 - سیدحسن تقی‌زاده: سیاستمدار
 - استاد حسین تهرانی: نوازنده مشهور ضرب
 - استاد ابوالحسن صبا: پدر موسیقی ایرانی
- کاربری فعلی: قبرستان و زیارتگاه هنرمندان و هنردوستان

۲۲- حسینیه دزاشیب

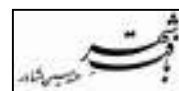
موقعیت: خیابان دزاشیب، خیابان قاسمی، نبش کوچه علوی
 قدمت اثر: قاجاری
 تاریخچه: نام سازنده اثر مشخص نیست و مرمت و نوسازی هم شده است.
 کاربری فعلی: حسینیه محله
 وضعیت کالبدی: سالم

۲۳- تکیه نیاوران

موقعیت: خیابان شهید باهنر، روبروی مجموعه کاخ نیاوران
 قدمت: قاجاری (ناصرالدین شاهی)
 تاریخچه: این تکیه ظاهراً به دستور ناصرالدین شاه بنا و در ایامی که او در صاحبقرانیه بود گهگاه به منظور مراسم سوگواری مورد استفاده قرار می‌گرفت.
 کاربری فعلی: تکیه
 وضعیت کالبدی: سالم

۲۴- امامزاده عزیز

موقعیت: اوین محوطه و محدوده دانشگاه شهید بهشتی (ملی سابق)
 قدمت: پیش از قاجاریه است ولی در سال‌های بعد ۱۳۵۰ شمسی بازسازی شده است.



تاریخچه: این مرقد منسوب به عزیزبن محسن بن موسی‌الکاظم (ع) است. که بنابراین عموی امامزاده مطیب است. که مرقد این بزرگوار نیز در اوین قرار دارد. بنای فعلی امامزاده با توجه به کتیبه‌ای که در کنار ورودی نصب شده است در سال ۱۳۵۰ شمسی توسط یک دانشجوی رشته جامعه‌شناسی به نام ناصر لیبب نوسازی شده است. ولی بر طبق تحقیقاتی که انجام شده است ظاهراً بنای قبلی و اصلی آن مربوط به قبل از قاجاریه است.

کاربری فعلی: مدفن امامزاده عزیز و زیارتگاه است.

وضعیت کالبدی: سالم

۲۵- امامزاده مطیب

موقعیت: اوین، کوچه حسینی، کوچه امامزاده

قدمت: دوره قاجاری و معاصر

تاریخچه: بنابر متن زیارت‌نامه صاحب مرقد، مطیب بن زیدبن محسن بن موسی‌الکاظم (ع) می‌باشد. در جوار این بقعه، گورستانی نیز به صورت متروکه وجود دارد. معماری اثر دارای ارزش ویژه تاریخی نیست و معاصر است.

کاربری فعلی: زیارتگاه و آستانه امامزاده مطیب غالباً متروک است.

وضعیت کالبدی: سالم است ولی به لحاظ موقعیت و جایگاه آن نیازمند ساماندهی و حفاظت و مرمت است.

۲۶- آرامگاه شاهزاده حسینعلی میرزا سالور

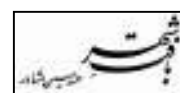
موقعیت: اوین، داخل دانشگاه شهید بهشتی

قدمت: دوره پهلوی اول (رضاشاهی)

تاریخچه: این بنای شش‌گوش کوچک مقبره شاهزاده حسینعلی سالور (عمادالسلطنه) (۱۳۱۱-۱۲۴۷) است. که در فاصله کمی از مقبره امامزاده عزیز و بر بالای همان تپه در محوطه دانشگاه شهید بهشتی (ملی سابق) واقع شده است. این شاهزاده فرزند عبدالصمد میرزا عزالدوله فرزند محمدشاه قاجار بوده است.

کاربری فعلی: مقبره خاندان سالور

وضعیت کالبدی: سالم



۲۷- تکیه پایین تجریش

موقعیت: میدان تجریش، کوچه زغالی‌ها

قدمت: قاجاری

تاریخچه: این تکیه یکی از تکایای مهم منطقه تجریش است که قدمت آن به دوران قاجاری می‌رسد. در جوار این تکیه مسجد اعظم تجریش قرار دارد که بر خلاف اسمش مسجد کوچکی است. این تکیه در گذشته مسقف نبوده بلکه فقط ایام سوگواری توسط چادر پوشانده می‌شد ولی در حدود پنجاه سال پیش بر روی آن شیروانی‌پوش شده است. در روزهای عادی این تکیه محل کار و کسب است و مصرف تجاری دارد. در ایام سوگواری مورد استفاده مراسم قرار می‌گیرد.

کاربری فعلی: کاربری دوگانه تکیه و تجاری

وضعیت کالبدی: فعلاً سالم

۲۸- امامزاده علی اکبر

موقعیت: چیدر، میدان زر

قدمت: قاجاری

تاریخچه: امامزاده علی اکبر بن زین العابدین (ع) است. تاریخ بعضی از قبور که روی سنگ‌ها نوشته شده در اطراف امامزاده به حدود نهصد هجری می‌رسد. آب‌انباری در این امامزاده قرار داشته که سردر ورودی آن مزین به چند خشت کاشی (کتیبه) بوده و این کلمات بر آن خوانده شده است. «محمد بن مختار بانی خبر ۱۳۲۰» قدیمی‌ترین یادگاری که بر دیوار محراب آن حک شده مربوط به شهر رمضان ۱۲۶۶ می‌باشد. هم‌اکنون این امامزاده نوسازی شده است و هم‌چنین در جوار آن گورستان شهدای جنگ تحمیلی قرار دارد.

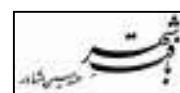
کاربری فعلی: زیارتگاه و مقبره شهدا و نمایشگاه

وضعیت کالبدی: سالم

۲۹- امامزاده اسماعیل

موقعیت: دیباجی شمالی، کوچه امامزاده

قدمت: قاجاری



تاریخچه: امامزاده اسماعیل بن زکریا (چیدر) بنایی است که مختصری کاشی کاری از عهد ناصرالدین شاه قاجار به عنوان تزئینات در آن به چشم می خورد.
کاربری فعلی: زیارتگاه و گورستان متروک
وضعیت کالبدی: سالم است.

۳۰- آشیانه حیدر

موقعیت: خیابان دربند، نرسیده به میدان سرپند، ضلع شرقی خیابان.
قدمت: بیش از ۷۵ سال
کاربری فعلی: متروکه
وضعیت: نیاز مبرم به مرمت دارد.
تاریخچه: ملک در تملک آقای سرهنگ امینی است که خارج از کشور زندگی می کند و فرزندانش در مجاورت این بنا مسکن دارند. از زمان شکل گیری خیابان سرپند این بنا نیز ساخته شده است. دارای نمای آجری و سردر آجری زیبا و پنجره هایی که نمای ارسی را تداعی می کند و نیز دارای کتیبه نصب شده در سردر با نام آشیانه حیدر که نشان از دید و گرایش صوفیانه مالک دارد، می باشد. در پشت بنا نیز باغچه کوچک و شیب دار منطبق بر شیب طبیعی وجود دارد.

۳۱- خانه قدیمی (مسکونی)

موقعیت: گلاب دره، جنب امامزاده، کوچه مقابل امامزاده
قدمت: دوره پهلوی اول (رضاشاهی)
تاریخچه: این بنا نمونه دیگری از خانه های قدیمی محله امامزاده قاسم است که دارای معماری ارگانیک و بومی بوده و در بافت مرکز ثقل محله شکل گرفته است.
کاربری فعلی: مسکونی
وضعیت کالبدی: نامناسب و نیاز به مرمت تخصصی دارد.

۳۲- سردر منزل مسکونی زعفرانیه

موقعیت: خیابان زعفرانیه، خیابان رامکوه، نبش کوچه صدر
قدمت: پهلوی اول (رضاشاهی)



تاریخچه: این منزل مسکونی دارای سردر نسبتاً باارزشی از دوران رضاشاهی است. نوع مصالح و تناسب آن حکایت از تعلق به مجموعه نسبتاً بزرگ و غنی دارد. متاسفانه داخل محوطه و منزل بازسازی شده است.

کاربری فعلی: مسکونی

وضعیت کالبدی: سالم است.

۳۳- منزل مسکونی (سردر)

موقعیت: خیابان باهنر، خیابان مژده، روبروی کوچه نوید

قدمت: دوره پهلوی اول (رضاشاهی)

تاریخچه: سردر این بنا متعلق به دوره پهلوی اول است و دارای باغی نسبتاً بزرگ می‌باشد. بنای داخل باغ نوسازی شده است.

کاربری فعلی: مسکونی است.

وضعیت کالبدی: سالم است.

۳۴- خانه هوشنگ سیحون

موقعیت: کامرانیه شمالی، بالاتر از کوچه یاسمن، شماره پلاک ۷۴

قدمت: پهلوی دوم

تاریخچه: تاریخچه این خانه ویلایی که توسط مهندس هوشنگ سیحون معمار مشهور ایرانی طراحی شده علیرغم قدمت کم اما به دلیل اینکه یکی از نشانه‌های تاریخ معماری و تکوین این هنر و به عنوان یک نمونه از آثار هنرمند معمار که از استادان شناخته شده این هنر به شمار می‌رود، ثبت و شناسایی شده است.

کاربری فعلی: مسکونی است.

وضعیت کالبدی: سالم و دایر است.

۳۵- منزل دکتر ثقفی اعزاز

موقعیت: خیابان باهنر، ابتدای خیابان کاشانک، جنب پارکینگ عمومی نیاوران

قدمت: قاجاری (ناصرالدین شاهی و بیش از صد سال)



تاریخچه: این اثر به صورت یک باغ و عمارت است که ناصرالدین شاه به انیس الدوله بخشید و از ویژگی‌های آن این است که مظهر یک رشته قنات در آن قرار گرفته است. این باغ بعد از انیس الدوله مدتی در دست آقاعلی خواجه خدمتگزار انیس الدوله و مدتی در اختیار حاجب الدوله و شیخ الاسلام و مشیرالدوله و ارباب جمشید و نهایتاً دکتر ثقفی اعزاز بوده است.

حمله و سوء قصد به ناصرالدین شاه در کنج جنوبی این باغ صورت گرفت و این حمله به وسیله گروهی از فرقه بابیه بود. عوامل این ترور نافرجام که دستگیر شده بودند دو روز در یکی از اطاق‌های همین ساختمان زندانی بودند و سرانجام در این باغ شمع آجین شدند. این باغ مدتی در اجاره سفارت آلمان در ایران بود و جشن استقلال آلمان نیز در این باغ گرفته شد. کاربری فعلی: این باغ و عمارت در حال حاضر متروکه است و ظاهراً در اختیار ورثه آقای ثقفی اعزاز می‌باشد. وضعیت کالبدی: به دلیل متروکه شدن این بنا و باغ نیازمند حفاظت و نگهداری و مرمت است.

۳۶- منزل مسکونی

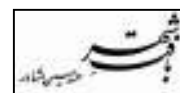
موقعیت: زعفرانیه، پایین‌تر از بن بست سرانکوه، پلاک ۷
 قدمت: پهلوی اول (رضاشاهی)
 کاربری فعلی: مسکونی
 وضعیت کالبدی: سالم

۳۷- منزل مسکونی

موقعیت: خیابان ولیعصر، نبش کوچه کاریز، پلاک ۱۵۳۶
 قدمت: پهلوی اول (رضاشاهی)
 کاربری فعلی: مسکونی
 وضعیت کالبدی: سالم

۳۸- منزل مسکونی

موقعیت: خیابان فرشته، خیابان تختی، میدان تختی، ضلع شرقی میدان
 قدمت: پهلوی اول (رضاشاهی)
 کاربری فعلی: مسکونی



وضعیت کالبدی: سالم

۳۹- منزل دکتر حسابی

موقعیت: خیابان مقصودبیک، چهارراه حسابی

قدمت: پهلوی و معاصر

تاریخچه: این باغ و بنای آن متعلق به معزالسطنه حسابی پدر دکتر حسابی بوده است که بعد از او به دکتر حسابی دانشمند برجسته فیزیکی نظری کشور رسید و ایشان تا زمان حیات خود در این خانه سکونت داشتند. هم‌اکنون نیز از بخشی از این خانه به عنوان موزه حسابی برای نگهداری یادگارهای دکتر حسابی استفاده می‌شود.

کاربری فعلی: مسکونی، موزه دکتر حسابی (از مشاهیر علمی)

وضعیت کالبدی: سالم

۴۰- باغ و عمارت دکتر صبار فرمانفرمائیان

موقعیت: خیابان شریعتی، نرسیده به میدان قدس، نبش کوچه سلیمانزاده

قدمت: پهلوی اول (رضاشاهی)

تاریخچه: دکتر صبار فرمانفرمائیان از خاندان بزرگ و مشهور فرمانفرما بود که در دوران نخست‌وزیری دکتر محمد مصدق یعنی بین سال‌های ۱۳۳۱ و ۳۲ خورشیدی وزیر بهداری بود و این باغ و عمارت منسوب به ایشان است.

وضعیت کالبدی: نیازمند حفاظت و مرمت است.

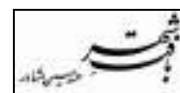
۴۱- منزل آقای امامی (باغ کاشف)

موقعیت: خیابان شریعتی، نرسیده به میدان تجریش، نبش کوچه الوند (ضلع شمالی)

قدمت: قاجاری

تاریخچه: این بنا و باغ آن ظاهراً متعلق به کاشف، یکی از تجار سرشناس بوده است که در حال حاضر این بنا متعلق به آقای امامی است و در دهه‌های اخیر تعمیرات و مرمت در آن انجام گرفته است.

کاربری فعلی: مسکونی



وضعیت کالبدی: سالم

۴۲- منزل مسکونی

موقعیت: خیابان شریعتی، بالاتر از قیطریه، کوچه رضایی، پلاک ۸

قدمت: پهلوی اول (رضاشاهی)

تاریخچه: این بنا دارای سردر آجری بسیار زیبا و متناسب با پنجره‌ها و شیروانی چشم‌گیر بوده که در محدوده خود جزو بناهای بسیار باارزش و کمیاب به حساب می‌آید که متأسفانه تاکنون ناشناخته مانده است.

کاربری فعلی: مسکونی

وضعیت کالبدی: سالم

۴۳- منزل مسکونی

موقعیت: خیابان ولیعصر، نبش محمودیه، پلاک ۱۴۴۱

قدمت: پهلوی اول (رضاشاهی)

کاربری فعلی: متروکه

وضعیت کالبدی: نیاز به نجات بخشی و حفاظت و مرمت اساسی دارد.

۴۴- منزل مسکونی

موقعیت: خیابان فرشته، خیابان تختی، نبش بن بست هشتم، پلاک ۵۲

قدمت: رضاشاهی (پهلوی اول)

کاربری فعلی: متروکه است.

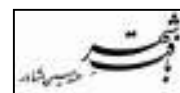
وضعیت کالبدی: نسبتاً سالم است و فقط حفاظت و نگهداری می‌خواهد.

۴۵- محکمه (مطب دکتر حشمت)

موقعیت: میدان تجریش، جنب ورودی بازار، ساختمان دونبش

قدمت: اواخر قاجاری

تاریخچه: در اواخر قاجار یکی از اولین پزشکان ایرانی محکمه و مطب خود را در این مکان تعیین کرد و وی با اوج گرفتن آگاهی‌ها از رهبران نهضت جنگل شده و یار و هم‌مرزم باوفایی برای سردار جنگل (میرزا کوچک خان جنگلی) بود که به لحاظ بشردوستی علیرغم ندای وطن پرستانه هم‌مرزم



بزرگش جهت جلوگیری از کشتار بیگناهان در منطقه تحت فرمانش به نیروهای اعزامی مرکز تسلیم و متأسفانه به شهادت رسید. این بنا که مورد بی‌توجهی همه به خصوص انجمن بازاریان تجریش و هیئت امنای امامزاده صالح نیز قرار گرفته طی سال‌های اخیر با تغییر کاربری غیراصولی تبدیل به چایخانه سنتی شده و این امر مورد اعتراض جامعه جراحان ایران نیز قرار گرفته ولی علیرغم پیگیری‌ها و مکاتبات که با میراث فرهنگی کشور و استان تهران شده هنوز رسیدگی مجدانه‌ای به عمل نیامده است.

کاربری فعلی: متأسفانه هیچ تناسبی با شئون این شخصیت با ارزش تاریخی نداشته و فعلاً چایخانه سنتی است البته حریم و ضوابطی نیز برای آن یا تعیین نشده و یا رعایت نشده است. بهترین کاربری پیشنهادی موزه انقلاب جنگل یا موزه پزشکی ایران می‌باشد.

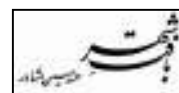
وضعیت کالبدی: تقریباً با مرمت و تغییر کاربری اعمال شده که هر دو غیر اصولی است وضع نابسامانی یافته است. و نیاز به نجات‌بخشی و تعقیب و مجازات عاملان این بی‌توجهی می‌باشد و البته هنوز می‌توان با رفع تجاوزات این بنا و فضای یادمانی را احیاء نسبی نمود.

۴۶- باغ سپهبد امیراحمدی

موقعیت: خیابان مقصودبیک، چهارراه حسابی، مقابل منزل دکتر حسابی
قدمت: پهلوی اول (رضاشاهی)
تاریخچه: معزالسلطنه حسابی در دوره رضاشاه به فرماندار نظامی تهران یعنی سپهبد امیراحمدی این باغ را فروخت.
کاربری فعلی: این مجموعه در اختیار سازمان توسعه فضاهای فرهنگی شهر تهران است.
وضعیت کالبدی: در حال حفاظت و مرمت است.

۴۷- باغ آصف السلطنه

موقعیت: خیابان شریعتی، نرسیده به میدان قدس، مرکز اسناد انقلاب اسلامی
قدمت: قاجاریه (مظفرالدین شاهی)
تاریخچه: آصف السلطنه یکی از دامادهای مظفرالدین شاه قاجار بود.
کاربری فعلی: مرکز اسناد انقلاب اسلامی
وضعیت کالبدی: سالم



۴۸- باغ وزارت امور خارجه

موقعیت: خیابان باهنر، خیابان ولی... رفیعی، جنب مسجد

قدمت: پهلوی اول (رضاشاهی)

تاریخچه: تاریخ دقیق احداث بنا و نام معمار آن فعلاً در دست نیست ولی مدتی است که این باغ در اختیار وزارت امور خارجه قرار دارد.

کاربری فعلی: باغ وزارت امور خارجه

وضعیت کالبدی: سالم و نیازمند نگاهداری تخصصی است.

۴۹- باغ عبدالحسین دیبا

موقعیت: پل رومی، خیابان خزر، مقابل سفارت ترکیه

قدمت: پهلوی اول (رضاشاهی)

تاریخچه: عبدالحسین دیبا، رئیس دفتر تیمورتاش وزیر دربار دوران رضاشاه بود.

کاربری فعلی: متروک

وضعیت کالبدی: نیاز به حفاظت نجات‌بخش و مرمت دارد.

۵۰- قصر ملک

موقعیت: خیابان دربند، خیابان گلاب‌دره، پلاک ۳۸

قدمت: قاجار (اواخر حکومت پنجاه ساله ناصرالدین شاه قاجار (دهه اول سال ۱۳۰۰ هجری قمری)).

تاریخچه: یکی از چهره‌های شاخص اواخر دوره قاجار و اوایل پهلوی حاج حسین آقا ملک می‌باشد.

چیزی که موجب شهرت و تشخیص وی شد مکنت فراوان و مجموعه‌های بزرگ کتاب و تمبر و سکه

و اسکناس و آثار هنری است که ایشان جمع‌آوری آنها را وجهه همت خود نموده بود و سرانجام با

وقف آنها به استان قدس رضوی یادگاری مناسب برای نسل‌های آینده فراهم شد. هم‌اکنون در

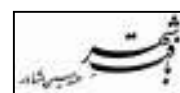
محدوده میدان مشق موزه بزرگی از آثار جمع‌آوری شده توسط ایشان دایر شده است. و هم‌چنان در

خراسان نیز سازمانی به نام موقوفات ملک عهده‌دار امور مالی مربوط به املاک وقف شده‌ایشان می‌باشد.

از ایشان عمارتی در بازار تهران که پیش از این اختصاص به کتابخانه داشته و نیز عمارتی در

مشهد پابرجاست. ساختمان در باغ صبای شمیران و باغ باصفا و زیبایی در گلاب‌دره شمیران به جای

مانده است. باغ ملک با ۳۵۰۰۰ مترمربع در گذشته چند ساختمان اندرونی و بیرونی (اعیانی) که به



دوره ناصری مربوط می‌شد را دارا بود که متاسفانه امروزه فقط یک ساختمان نفیس که از ظواهر آن می‌توان نتیجه‌گیری کرد که همان ساختمان بیرونی فوق‌الذکر باشد بر جای مانده است.

کاربری فعلی: مسکونی

وضعیت کالبدی بنا: نسبتاً سالم است.

۵۱- منظره (اردوگاه شهید باهنر امروزی)

موقعیت: خیابان نیاوران (شهید باهنر)، خیابان فیضیه

قدمتی: قاجاری

تاریخچه: منظره در گذشته دهی از توابع شمیران بوده است. در منظره عمارتی به جای مانده از دوران قاجار وجود دارد که متعلق به حاج حسام‌السلطنه بوده است. و بعد از او به همسر نایب‌السلطنه تعلق یافت. در دوره پهلوی از این مجموعه بزرگ و باغ وسیع آن به عنوان مرکز پیشاهنگی به صورت اردوگاه بهره‌گیری می‌شد و اداره آن به وزارت فرهنگ و اداره تربیت بدنی سپرده شده بود.

کاربری فعلی: اردوگاه دانش‌آموزی شهید باهنر است.

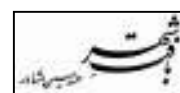
وضعیت کالبدی: با رسیدگی نسبی نگهداری می‌شود.

۵۲- عمارت باغ فردوس

موقعیت: خیابان ولیعصر، کوچه باغ فردوسی، عمارت باغ فردوسی (مرکز اسلامی آموزش فیلم‌سازی)

قدمت: بیش از صد سال (از عهد محمدشاه قاجار)

تاریخچه: در اراضی محمدیه دو کاخ ساخته شده بود. یکی در شمال با نام قصر محمدیه و دیگری در جنوب. کاخ شمالی یکسره از میان رفته است، ولی کاخ جنوبی فعلاً پابرجاست. پایه این کاخ را حاجی میرزا آقاسی ریخته است و درختکاری آن با طرح حسینعلی میرزا حاکم طهران به اجرا درآمد و چنارهای باغ امروزی یادگار اوست. بعد از فوت محمدشاه در سال ۱۳۶۴ ه.ق ناصرالدین شاه اراضی اطراف این باغ را از مالکان خرید و به باغ افزود. و پس از آنکه دختر خود را به معیرالممالک پسر نظام‌الدوله داد این باغ را به او بخشید و از او خواست که ساختمان عمارت جنوبی را تمام کند. معیرالممالک نیز ساختمان را به اتمام رساند. مراسم عروسی او با عصمت‌الدوله در این ساختمان برگزار گردید. باغ فردوسی کنونی در سال ۱۳۱۶ ه.ق به دستور علی‌اصغر حکمت وزیر معارف خریداری و عمارت آن مرمت گردید و به دبیرستان شاپور تخصیص یافت. معمار آن نیز استاد حسین



بوده است. در هر حال باغ فردوسی پس از آنکه به تصرف دولت درآمد بخشی از آن به کارمندان منتقل شد. قسمت اندرونی و باغ اطراف آن را که حدود شش هزارمترمربع بود دکتر محمود افشار خرید و به تدریج خریداری قطعات اطراف و مساحت آن را به دوازده هزارمترمربع رسانید. عمارت قدیمی به سبب شکستگی بنا تخریب شد و ساختمان‌های جدیدی جایگزین آن گردید. این بخش از باغ فردوسی و عمارت‌های آن در سال ۱۳۳۷ توسط مرحوم دکتر افشار وقف شد و در سال ۱۳۵۲ قسمتی از آن برای استقرار سازمان لغت‌نامه دهخدا و مؤسسه باستان‌شناسی دانشگاه تهران در نظر گرفته شد.

از سال ۱۳۱۶ ه.ش عمارت اصلی باغ که دارای هزارمترمربع زیربنا در سه طبقه بود به دبیرستان شاهپور تبدیل شد. در سال ۱۳۳۶ ه.ش باغ فردوس بین وزارت فرهنگ و شهرداری تقسیم شد سپس در حدود سال ۱۳۵۰ باغ فردوس و عمارت آن در اختیار وزارت فرهنگ و هنر قرار گرفت و اکنون نیز در اختیار وزارت فرهنگ و هنر و ارشاد اسلامی است.

بر اساس مدارک موجود در تعمیراتی که در سال ۱۳۶۳ در عمارت باغ فردوس انجام شده رعایت ضوابط و معیارهای مرمت بناهای باارزش تاریخی مورد توجه قرار نگرفته است. کاربری فعلی: در اختیار وزارت فرهنگ و هنر و ارشاد اسلامی بوده و به مرکز اسلامی آموزشی فیلم‌سازی سپرده شده است. وضعیت کالبدی: سالم

۵۳- پارک قیطریه، عمارت منتسب به امیرکبیر

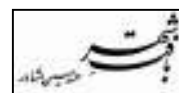
موقعیت: خیابان قیطریه، پارک قیطریه

قدمت: عمارت قاجاری است ولی محوطه خیلی باستانی دارد که متأسفانه به نگهداری آن بی‌اعتنایی شده و بی‌مهابا به تغییرات دست زده شده است.

تاریخچه: باغ قیطریه ظاهراً در اصل متعلق به ظل‌السلطان پسر ناصرالدین شاه بوده است. ظل‌السلطان والی اصفهان بود و پس از او این باغ به پسرش صارم‌الدوله رسیده است. بعدها این عمارت و باغ آن در اختیار همسر صارم‌الدوله قرار گرفت و دلیل شهرت این عمارت به منزل امیرکبیر هنوز به درستی روشن نشده.

کاربری فعلی: پارک قیطریه و فرهنگسرای امیرکبیر

وضعیت کالبدی: نسبتاً سالم است.



۵۴- باغ سفارت ایتالیا

موقعیت: خیابان فرمانیه

قدمت: قاجاری و بیش از یکصدسال

تاریخچه: این ملک در اصل به کامران میرزا نایب‌السلطنه تعلق داشته که پس از فوتش به دخترش رسید. سپس شاهزاده فرمانفرما آن را خریداری کرد. از آن تاریخ به بعد به نام فرمانیه شهرت یافت. این باغ در تاریخ ۳۰ ماه می ۱۹۴۰ میلادی از وارث فرمانفرما توسط سفارت ایتالیا خریداری شد ولی در شکل آن تغییر داده نشد.

کاربری فعلی: باغ سفارت ایتالیا

وضعیت کالبدی: نیازمند حفاظت و مرمت است.

۵۵- باغ و عمارت سالاریه

موقعیت: دیباجی شمالی، تقاطع بزرگراه صدر، جنب مسجد

قدمت: قاجاری

تاریخچه: سالاریه باغ و ساختمانی بود در جنوب فرمانیه، متعلق به سالار لشکر برادر فرمانفرما کاربری فعلی: عمارت اصلی متروک است.

وضعیت کالبدی: نیازمند نجات بخشی و حفاظت و مرمت فوری است.

۵۶- باغ سفارت آلمان

موقعیت: خیابان پل رومی، خیابان خزر، مقابل سفارت ترکیه

قدمت: قاجاری

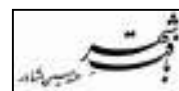
کاربری فعلی: سفارت خانه آلمان

وضعیت کالبدی: نسبتاً سالم

۵۷- باغ و عمارت سفارت ترکیه (عثمانی)

موقعیت: خیابان دکتر شریعتی - پل رومی

قدمت: قاجاریه (ناصرالدین شاهی، ۱۳۰۰ ه.ق)



تاریخچه: دولت عثمانی سابق که جانشین دولت روم شرقی بود در دوران قاجار به نام دولت روم خوانده می‌شد و طبعاً سفیر عثمان نیز غالباً سفیر روم نامیده می‌شد. در سال ۱۳۰۰ ه.ق یکی از سفیران دولت عثمانی در تهران در خیابان فردوسی محلی برای سفارت‌خانه خود بنا کرد و در بالای الهیه فعلی باغ و عمارت ساخت که در مجاورت پل فعلی می‌باشد.

کاربری فعلی: باغ سفارت ترکیه

وضعیت کالبدی: نسبتاً سالم

۵۸- باغ سفارت روسیه

موقعیت: زرگنده، باغ سفارت روسیه

قدمت: اواخر دوره قاجار

تاریخچه: این باغ را که وقف آستانه مبارک حضرت عبدالعظیم (ع) است؛ محمدشاه قاجار طی حکمی به وزیر مختار روسیه بخشیده است. فرمان در ربیع‌الثانی سال ۱۲۶۰ ه.ق صادر شده است، از وقایع مهم که در این مکان اتفاق افتاده است؛ پناهندگی محمدعلی شاه قاجار به سفارت روسیه در زرگنده به هنگام قیام مردمی بوده است.

کاربری فعلی: سفارت روسیه

وضعیت کالبدی: نسبتاً سالم

۵۹- سفارت کویت

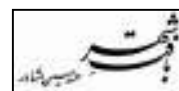
موقعیت: بزرگراه جدیدالاحداث بین پاسداران و بزرگراه صدر

قدمت: پهلوی دوم

تاریخچه: این ساختمان عظیم و پر ابهت ظاهراً بنا بر گزارشات دریافت شده متعلق به برادر محمدرضاشاه (پهلوی دوم) بوده که معماری آن با توجه به سبک معماری کلاسیک ایران شکل گرفته و به نظر می‌رسد ساختمان به مراحل تکمیلی نهایی نرسیده باشد و هنوز کاملاً مورد بهره‌برداری قرار نگرفته است. در حال حاضر متعلق به سفارت کشور کویت در ایران است.

کاربری فعلی: تقریباً متروکه است ولی متعلق به سفارت کویت است.

وضعیت کالبدی: سالم است و می‌بایست تکمیل‌تر شده و به کار گرفته شود.



۶۰- سفارت واتیکان (قلب مقدس مسیح)

موقعیت: خیابان شریعتی، بعد از مجتمع تفریحی، جنب مرکز توانبخشی

قدمت: بیش از صد سال

تاریخچه: این اثر در بیش از یک قرن پیش در سال ۱۹۰۱ میلادی در زمین‌های سفارت انگلیس ساخته شد و کلیسای کاتولیک‌های مقیم تهران بود و هم‌اکنون نیز همین کاربری را دارد. این کلیسا ملقب به نام قلب مقدس مسیح می‌باشد.

کاربری فعلی: کاتولیک‌های تهران و ایران

وضعیت کالبدی: سالم است.

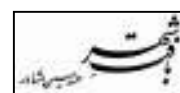
۶۱- تپه قیطریه

موقعیت: خیابان شریعتی، تپه قیطریه

قدمت: آثاری که قدیمی‌ترین آنها فعلاً متعلق به هزاره‌های اول قبل از میلاد مسیح تعیین شده است. تاریخچه: در کاوش‌های باستان‌شناسی صورت گرفته آثاری و به خصوص گورستانی متعلق به هزاره‌های اول و دوم قبل از میلاد کشف شده است. متأسفانه رشد شتابان توسعه سطح شهری در تهران این مناطق را نیز که به صورت چند تپه و تل و تقریباً به هم پیوسته بودند بی‌نصیب نگذاشت تا جایی که هم‌اکنون حتی یک مترمربع از این مجموعه بی‌نظیر و سند تاریخی بدون آسیب نمانده است و قسمت اعظم تپه‌ها تا پارک زیر پوشش بافت شهری رفته و آن‌هم نه بافت با ارزش بلکه بافت به شدت بهم ریخته و نیز تپه مجاور خیابان شریعتی نیز علیرغم دست‌ورالعمل‌ها و ضوابط حریم تعیین شده توسط میراث فرهنگی به روش بسیار مخربی تحت محوطه‌سازی و تراس‌بندی و حتی ساخت‌وساز ابنیه‌ای قرار گرفته که ای کاش در جهت معرفی تپه حتی یک تابلو نصب می‌شد.

کاربری فعلی: مسکونی و خیابان‌های دسترسی شهری و پست برق و غیره که هیچ کدام حاوی شرایط حفاظتی و ضوابط حریم مربوطه نمی‌باشد.

وضعیت کالبدی: بسیار تخریب شده و مخدوش و نیاز به حفاظت و معرفی و نجات بخشی از ویرانی‌ها دارد.



بافت‌های تاریخی

۱- تجریش

موقعیت: انتهای شمالی خیابان ولیعصر (خیابان مصدق سابق، خیابان پهلوی سابق) قدمت: به لحاظ ابنیه باقی‌مانده و آثار حکایت‌کننده ادوار گذشته و مستند به این آثار قاجاری بر مبنای اسناد و آثار تاریخی مکشوفه در حفاری‌ها و متون به جای مانده از تاریخ و تذکره‌نویسان به نزدیک هزار سال قبل می‌رسد. در نزدیک به ده قرن قبل این منطقه طجرشت خوانده می‌شد و تجریش قدیم دارای سه محله بود به ترتیب محله بالا و محله پایین و محله قلعه‌نو که محله بالا شامل باغ فردوس و چهارراه حسابی و زعفرانیه و الهیه ناودانه و قلعه نو و محمدیه می‌باشد این نامگذاری‌ها اکثراً به جای مانده از دوره قاجار است. این منطقه به جهت موقعیت ممتاز طبیعی در دامنه جنوبی توچال و جوار رودخانه دربند و کانال هوادهی به شمال تهران توسعه بیلاقی و باغی یافته و نیاز به بررسی مردم‌شناسی و مردم‌نگاری دقیق دارد تا علاوه بر شناخت تاریخی و طبیعی و باستانی، مردم‌شناسی و جامعه‌شناسی، به کشف ریشه‌ها و شناخت سرچشمه تمدنی در این منطقه کمک نماید.

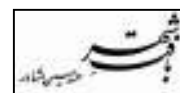
به هر صورت سیل‌های ۵۰ ساله این بستر گسترده در دامن توچال و پس‌قلعه را گاهگاهی مورد تهاجم و تخریب قرار داده است. البته شیب طبیعی منطقه و نوع زمین‌شناسی آن، دلایل وجود باغات و موقعیت ممتاز آن را بیشتر توجیه می‌کند.

نواحی محله پایین شامل ظهیرالدوله، سه راه دزاشیب، سه راه قیطریه و اسدی و فردوسی و محل تجریش دارای مراکز مهم تجاری و بازار و امامزاده صالح می‌باشد. بخشی از میدان تجریش فعلی و خیابان‌های منتهی به آن به دستور رضاخان و توسط کریم آقا بوذرجمهری کفیل شهرداری وقت شکل گرفته که درختکاری چنار در این منطقه از آن جمله می‌باشد. منطقه و عوالم طبیعی و باارزش آن به شدت نیازمند حمایت و حفاظت است.

۲- دهکده دربند

موقعیت: در شمال تجریش قرار دارد که محدوده آن از شمال به دامنه‌های رشته کوه توچال و پس‌قلعه، از جنوب به جعفرآباد و از شرق به امامزاده قاسم و از مغرب به یال کوه توچال که تا ولنجک ادامه می‌یابد می‌رسد.

تاریخچه: دربند از دهکده‌های قدیمی شمیرانات است که در شمال باغ سعدآباد قرار دارد. از محلات قدیمی آن مرغ محله است که در ابتدای راه سربالایی دره بوده که به پس‌قلعه می‌رود. در ایام تابستان



بعضی از شاهزادگان قاجار در آن سکونت داشتند. ناصرالدین شاه نیز بعضی اوقات برای گردش و قدم زدن به دربند می‌رفت.

کنار محله و کلاغ‌پر و سربند نیز از دیگر محلات دربند می‌باشند. در اراضی دربند به دستور رضاشاه مهمانخانه و ویلاهای متعددی به سبک رایج آن زمان که همه به صورت شیروانی‌پوش و اکثر چند طبقه بودند ساختند. ضمن آنکه اراضی سعدآباد در جنوب دربند مرکز توجه گردیده بود. رودخانه دربند از دره‌های فرعی زیادی مشروب می‌گردد. دره اوسون دره سوتک و دره آبشار پس‌قلعه (آبشار دوقلو)، دره امامزاده ابراهیم، دره کاک، دره آب شیرده، دره گوگردی و چشمه‌ساران زیادی در ارتفاعات بدان ختم می‌گردند.

از جمله در متون تاریخی اشاره به قلعه‌ای بین محله دربند و پس‌قلعه شده که احتمالاً نام پس‌قلعه بدان رهنمون است. که متأسفانه این آثار هنوز به ثبت نرسیده است. کاربری فعلی اراضی این دهکده عمدتاً ویلا و ساختمان‌های مسکونی و تجاری و گردشگاهی می‌باشد. و به شدت نیاز به حفاظت و ساماندهی دارد تا مردم تهران از این موهبت طبیعی محروم نمانند.

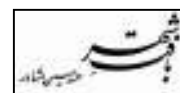
۳ - آبادی چیدر (بافت محله‌ای)

موقعیت: از شرق به قیطریه از شمال به جماران، از غرب به رستم‌آباد و از جنوب به دروس محدود است.

تاریخچه: وجود موقعیت ویژه و دو رشته قنات و نیز بقعه مربوط به امامزاده علی‌اکبر(ع) و اسماعیل(ع) و نیز وجود یک تکیه در این محله از دوره قاجاریه به تداوم حضور زندگی خاندان‌ها و طایفه‌هایی سرشناس با پسوند چیدری و امینی و غیره گواهی می‌دهد. شغل اصلی و قدیمی این خانواده‌ها عمدتاً کشاورزی و باغداری و گله‌داری و بعضاً کار در کارخانه‌های ضرابخانه و قورخانه سلطنت‌آباد و نیز خدمات و دکانداری بوده است. از باغ‌های معروف چیدر باغ شعاع‌السلطنه را می‌توان نام برد. این محله نیز از هجوم پرتاثیر پیوند با کلان شهر تهران آسیب‌های زیادی دیده و لذا نیاز به ساماندهی و حفاظت و ضوابط حریم و حفاظت‌های زیست‌محیطی دارد.

۴ - ده جماران (بافت جماران)

موقعیت: مجموعه بافت از شمال به حصارک تجریش و از جنوب به چیدر و از شرق به دره منظره و از غرب به حسن‌آباد محدود است.



تاریخچه: جماران دارای دو محله بالا و پایین است. و دو مسجد یکی در محله بالا و دیگری در محله پایین وجود دارد. در وسط آبادی مسجد بزرگ و حسینیه و منزل امام خمینی (ره) در جماران مرکز توجه خاص شده است.

۵ - دره درکه (بافت دره درکه)

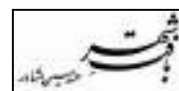
موقعیت: توسعه بافت ده درکه در شمال ده اوین و در ابتدای دره درکه صورت گرفته است. تاریخچه: در ده درکه آرامگاه امامزاده سید محمد ولی (ع) قرار دارد که نسبش به حضرت سجاد (ع) می‌رسد و علاوه بر آن مسجد جامع و تکیه درکه هنوز پابرجاست. ده درکه در طول دره توسعه بیلاقی یافته است. درکه نیز نیازمند حفاظت طبیعی و ساماندهی توسعه‌ای و زیست‌محیطی است.

۶ - ده اوین (بافت اوین)

موقعیت: از شمال به دامنه‌های توچال و از جنوب به نهر ونک از مغرب به دره نظرگاه و از مشرق به اراضی محمودیه و لنجک محدود می‌گردد. تاریخچه: اوین از قریه‌های شمال تهران و بخشی از شمیرانات بوده است اوین در گذشته دارای چند محله معروف از جمله پاچنار و حصار و پی‌لو بوده است. مدفن دو امامزاده مطیب و عزیز و تکیه و مسجد جامع و باغ امین حضور و ... از برجسته‌ترین و معروف‌ترین نقاط تاریخی آن به شمار می‌روند. با وجود توسعه اخیر این منطقه هنوز هم نیاز به مطالعه و ساماندهی و حفاظت به شدت احساس می‌شود.

۷ - دهکده دارآباد (شاه‌آباد)

موقعیت: در شمال شرقی نیاوران و شمال اقدسیه و آغاز دره منتهی به دره دارآباد و بند معروف آن واقع شده است. تاریخچه: دهکده دارآباد در شمال اقدسیه، به حصار ملا معروف بوده است. مظفرالدین شاه به توصیه پزشکانش به ساختن قصری جهت استفاده از آب‌وهوای مناسب آن پرداخت که البته بعدها به بیمارستان شاه‌آباد تبدیل شد که عمدتاً به مداوا و زندگی و استراحت مسلولین اختصاص یافته بود که فعلاً به بیمارستان مسیح دانشوری تغییر نام یافته است. ناصرالدین شاه روزهایی را در این دهکده



خوش آب و هوا گذراننده است. قنوت این محدوده و باغ‌های آن معروف می‌باشد. در مجاورت روستا و بر روی تپه‌های حاشیه دره، موزه حیات وحش احتمالاً بر روی تپه‌هایی که تاریخی به نظر می‌رسدند ایجاد شده که از جمله نقاط دیدنی و گردشگاهی تهران به شمار می‌رود. این منطقه نیز مانند سایر روستاها و بافت‌های روستایی اطراف تهران قدیم نیاز به ساماندهی و حفاظت و تعیین حرایم تاریخی و زیست‌محیطی دارد.

کاخ موزه‌ها

۱- کاخ موزه سعدآباد. کاخ ریاست جمهوری و ابنیه در رابطه

- موزه هنرهای زیبا. سعدآباد

- موزه کاخ سفید. سعدآباد

- موزه بهزاد. سعدآباد

- موزه مردم‌شناسی. سعدآباد

- موزه خانم آبکار. سعدآباد

- موزه کتابت. سعدآباد

- موزه آب. سعدآباد

- موزه نظامی. سعدآباد

- موزه فرشچیان. سعدآباد

- موزه کاخ سبز. سعدآباد

- چاپخانه سردر. سعدآباد

- چاپخانه مرکز محوطه. سعدآباد

- محوطه سرچشمه و آب نما. سعدآباد

- کاخ احمد شاهی

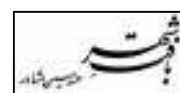
- مجموعه نیاوران (کاخ موزه) صاحبفرانیه

- موزه دارآباد- حیات وحش (احتمالاً تپه تاریخی)

کاربری‌های و فعالیت‌های عمومی

۱- هتل قدیمی در بند

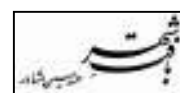
۲- کلابنتری در بند



- ۳- مهمانخانه و رستوران قدیمی میدان دربند
- ۴- عمارت دارآباد (بیمارستان شهید مسیح دانشوری) (قصر مظفرالدین شاه)
- ۵- تماشاگه زمان (خانه حسین خداداد)
- ۶- تکیه بالای تجریش (داخل بازار) (بازار هفتگی)
- ۷- مدرسه حکیم (دبستان) دخترانه حکمت
- ۸- دبستان دخترانه آئین روشن
- ۹- باشگاه کارکنان شرکت نفت
- ۱۰- دیوار یخچال
- ۱۱- باغ علاءالسلطنه (منزل حسین علاء) انجمن خوشنویسان

اماکن و بناهای مذهبی

- ۱۴- امامزاده قاسم
- ۱۵- حسینیه جماران، منزل مسکونی امام خمینی
- ۱۶- مسجد جامع جماران
- ۱۷- حسینیه پائین جماران
- ۱۸- تکیه بالای تجریش (داخل بازار)
- ۱۹- مسجد همت
- ۲۰- امامزاده صالح
- ۲۱- گورستان ظهیرالدوله
- ۲۲- حسینیه دزاشیب
- ۲۳- تکیه نیاوران
- ۲۴- امامزاده عزیز
- ۲۵- امامزاده مطیب
- ۲۶- مقبره خاندان سالور
- ۲۷- تکیه پائین تجریش
- ۲۸- امامزاده علی اکبر
- ۲۹- امامزاده اسماعیل



بناهای خصوصی

- ۳۰- آشیانه حیدر (خانه قدیم متعلق به سرهنگ امینی)
- ۳۱- منزل مسکونی (گلابدره)
- ۳۲- سر در منزل مسکونی (زعفرانیه)
- ۳۳- سردر منزل مسکونی (باهنر)
- ۳۴- خانه طرح مهندس هوشنگ سیحون
- ۳۵- منزل دکتر ثقفی اعزاز
- ۳۶- منزل مسکونی (زعفرانیه)
- ۳۷- منزل مسکونی (ولیعصر)
- ۳۸- منزل مسکونی (خیابان فرشته)
- ۳۹- منزل دکتر حسابی (موزه دکتر حسابی)
- ۴۰- منزل (باغ) دکتر صبار فرمانفرمائیان
- ۴۱- منزل آقای امامی (باغ کاشف)
- ۴۲- منزل مسکونی بالاتر از قیطریه
- ۴۳- منزل مسکونی نبش محمودیه
- ۴۴- منزل مسکونی (خیابان فرشته)
- ۴۵- مطب و دفتر کار آقای دکتر حشمت (یار و هم‌رزم میرزا کوچک خان)

باغ‌های خصوصی

- ۴۶- باغ سپهد امیر احمدی
- ۴۷- باغ آصف السلطنه
- ۴۸- باغ وزارت امور خارجه
- ۴۹- باغ عبدالحسین دیبا (باغ عمارت)
- ۵۰- باغ ملک (قصر ملک) گلابدره
- ۵۱- باغ منظریه (اردوگاه شهید باهنر)
- ۵۲- باغ فردوس (عمارت)
- ۵۳- پارک قیطریه - فرهنگسرای امیرکبیر



۵۴- باغ سفارت ایتالیا

۵۵- باغ سالاریه (عمارت)

باغ سفارتخانه‌ها

۵۶- باغ سفارت آلمان

۵۷- باغ و عمارت سفارت ترکیه (عثمانی)

۵۸- باغ سفارت روس (زرگنده)

۵۹- باغ سفارت کویت

۶۰- باغ سفارت واتیکان (کلیسای کاتولیکی)

محوطه‌های تاریخی، بافت‌های تاریخی (روستایی)

- بافت تجریش بازار و بازارچه و...

- بافت دهکده دربند

- بافت آبادی چیذر

- بافت ده جماران

- بافت ده درکه

- ده اوین (بافت اوین)

- بافت دارآباد (شاه‌آباد)، اراج

تپه‌های تاریخی

۶۱- قیطریه (تپه هزاره اول، ق-م) تپه و محوطه قیطریه

دره‌ها، کاریزها و قنات‌ها

- دره دارآباد

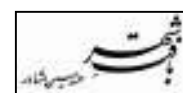
- دره گلابدره

- دره و ده پس قلعه

- دره درکه (اوین) و بافت سازه‌های کوهستانی

- دره ولنجک

- تعداد متنابهی آب بند و جوی‌های تاریخی



جدول شماره (۱۵): عناصر مهم تاریخی منطقه

ردیف	اسامی بنا	دوره بنا	سبک معماری
۱	کاخ سعدآباد	از دوره قاجار و پهلوی اول و پهلوی دوم (در محوطه سازی)	معماری و باغ سازی ایرانی و اروپائی قاجاری و قرون متأخر
۲	مجموعه کاخ های نیاوران	از دوره قاجار و پهلوی اول و دوم	معماری و محوطه سازی مدرن اروپائی و قاجاری
۳	موزه حیات وحش دارآباد	تپه های تاریخی	مدرن موزه و نمایشگاه
۴	هتل قدیمی دربند	پهلوی اول	نئو کلاسیک ایرانی و اروپائی
۵	کلاتری دربند	پهلوی اول	معماری ایرانی و کلاسیک و نئو کلاسیک اروپائی
۶	مهمانخانه قدیمی دربند	پهلوی اول	کلاسیک و نئو کلاسیک و ایرانی
۷	عمارت دارآباد - بیمارستان	قاجار	کاخ سازی ایرانی و کلاسیک اروپائی و قاجاری
۸	تماشگه زمان (منزل حسین خداداد)	پهلوی اول	کلاسیک و مدرن و ایرانی
۹	دبستان حکمت	پهلوی اول	مدرن و ایرانی
۱۰	دبستان دخترانه آیین روش	پهلوی اول	معماری مدرن و قاجاری و اروپائی (کلاسیک)
۱۱	باشگاه کارکنان شرکت نفت	قاجار	مدرن و ایرانی
۱۲	دیوار یخچال	پهلوی اول	معماری چینه خشتی ایرانی
۱۳	انجمن خوشنویسان (باغ علاء السلطنه)	اواخر قاجار و پهلوی اول	معماری ایرانی و کلاسیک قاجاری و پهلوی
۱۴	امامزاده قاسم	پیش از قاجار	معماری صفوی و قاجار
۱۵	حسینیه جماران	قاجار	معماری ایرانی قاجاری
۱۶	مسجد جامع جماران	قاجار	معماری ایرانی قاجاری
۱۷	حسینیه پایین جماران	قاجار	معماری ایرانی قاجاری
۱۸	تکیه بالای تجریش	قاجار	معماری ایرانی قاجاری
۱۹	مسجد همت تجریش	قاجار	معماری ایرانی قاجاری
۲۰	امامزاده صالح	پیش از قاجار	صفوی - قاجاری - مدرن ایرانی
۲۱	گورستان ظهیرالدوله	قاجاری	معماری قاجاری ایرانی
۲۲	حسینیه دزاشیب	قاجاری	معماری قاجاری ایرانی

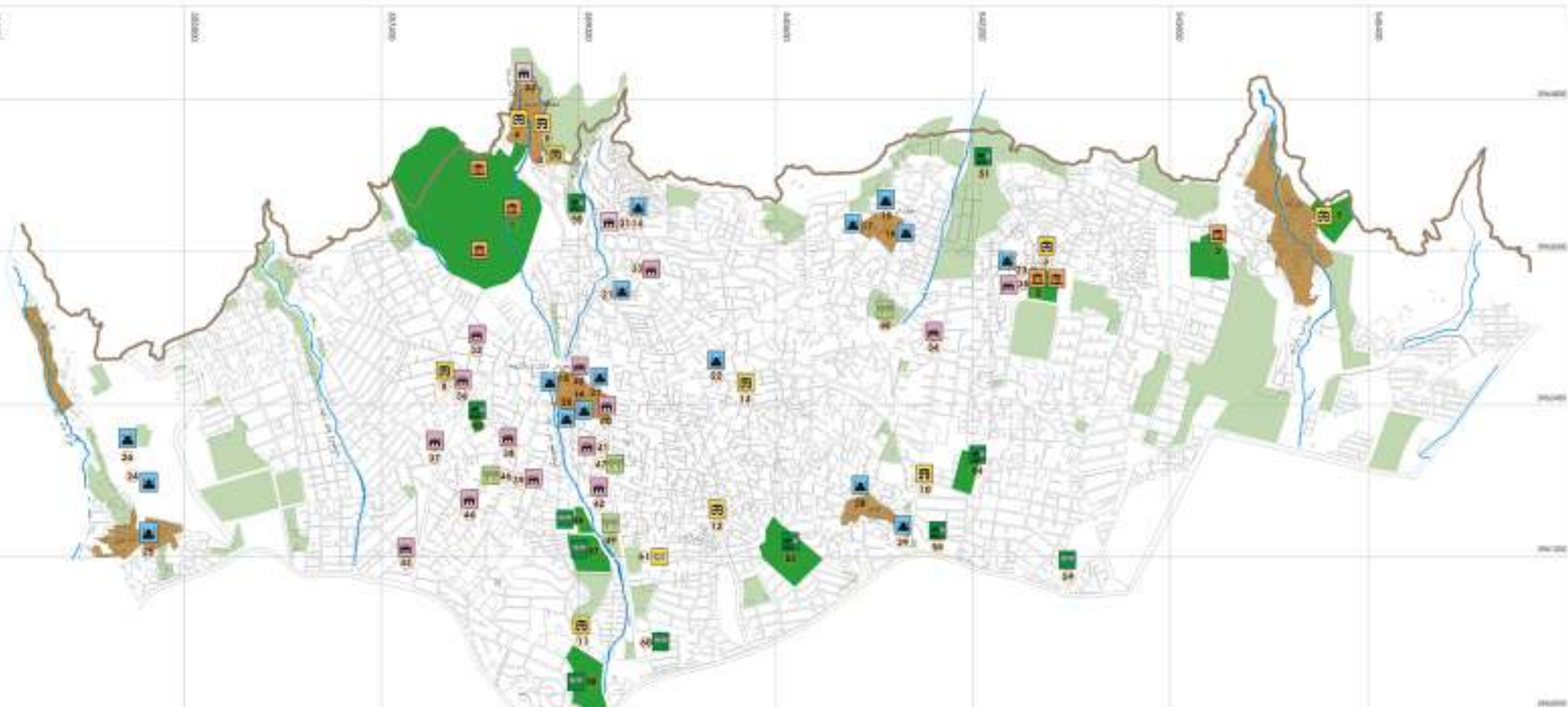
ادامه جدول شماره (۱۵):

ردیف	اسامی بنا	دوره بنا	سبک معماری
۲۳	تکیه نیاوران	قاجاری	معماری قاجاری ایرانی
۲۴	امامزاده عزیز	پیش از قاجار	معماری ایرانی
۲۵	امامزاده مصیب	قاجاری	معماری قاجاری ایرانی
۲۶	آرامگاه شاهزاده حسینعلی میرزا سالور	پهلوی اول	معماری ایرانی و کلاسیک و مدرن
۲۷	تکیه پائین تجریش	قاجاری	معماری ایرانی - قاجار و مدرن
۲۸	امامزاده علی اکبر	قاجاری	معماری ایرانی - قاجار و مدرن
۲۹	امامزاده اسماعیل	قاجاری	معماری ایرانی - قاجار و مدرن
۳۰	آشپانه حیدر	پهلوی اول	معماری ایرانی (کلاسیک)
۳۱	منزل قدیمی	پهلوی اول	معماری ایرانی (کلاسیک)
۳۲	سر در مسکونی (زعفرانیه)	پهلوی اول	معماری ایرانی (کلاسیک)
۳۳	منزل مسکونی (سر در)	پهلوی اول	معماری ایرانی (کلاسیک)
۳۴	خانه هوشنگ سیحون	پهلوی دوم	معماری ایرانی مدرن
۳۵	منزل دکتر تقفی اعزاز	قاجار	معماری ایرانی قاجار (کلاسیک)
۳۶	منزل مسکونی زعفرانیه	پهلوی اول	معماری ایرانی کلاسیک
۳۷	منزل مسکونی (ولیعصر)	پهلوی اول	معماری ایرانی کلاسیک
۳۸	منزل مسکونی (فرشته)	پهلوی اول	معماری ایرانی کلاسیک
۳۹	منزل دکتر حسابی	پهلوی اول	معماری ایرانی کلاسیک
۴۰	باغ و عمارت دکتر صبا	پهلوی اول	معماری ایرانی کلاسیک
۴۱	منزل آقای امامی	قاجار	معماری ایرانی قاجار - کلاسیک
۴۲	منزل مسکونی (شریعتی - قیطریه)	پهلوی اول	معماری ایرانی کلاسیک
۴۳	منزل مسکونی (ولیعصر، محمودیه)	پهلوی اول	معماری ایرانی کلاسیک
۴۴	منزل مسکونی فرشته	پهلوی اول	معماری ایرانی مدرن
۴۵	مطب دکتر حشمت	قاجار	معماری کلاسیک ایرانی قاجاری
۴۶	باغ سپهد امیر احمدی	پهلوی اول	معماری باغ ایرانی (کلاسیک)
۴۷	باغ آصف السلطنه	پهلوی اول	معماری باغ ایرانی (کلاسیک)
۴۸	باغ وزارت امور خارجه	پهلوی اول	معماری باغ ایرانی مدرن
۴۹	باغ عبدالحسین دیبا	پهلوی اول	معماری باغ ایرانی مدرن

ادامه جدول شماره (۱۵):

ردیف	اسامی بنا	دوره بنا	سبک معماری
۵۰	قصر ملک	قاجاری	معماری کاخ‌سازی قاجاری
۵۱	اردوگاه باهنر	قاجاری	معماری باغ و محوطه‌سازی قاجاری - کلاسیک و مدرن
۵۲	عمارت باغ فردوس	قاجاری	معماری ایرانی قاجاری کلاسیک
۵۳	پارک قیطریه	قاجاری	معماری قاجاری ایرانی کلاسیک
۵۴	باغ سفارت ایتالیا	قاجاری	معماری نئوکلاسیک - مدرن ایرانی
۵۵	باغ و عمارت سالاریه	قاجاری	معماری قاجاری ایرانی باغها ایرانی و کلاسیک
۵۶	باغ سفارت آلمان	قاجاری	معماری نئوکلاسیک ایرانی مدرن - قاجار
۵۷	باغ سفارت ترکیه (عمارت)	قاجاری	معماری نئو کلاسیک ایرانی قاجار (مدرن)
۵۸	باغ سفارت روسیه	قاجاری	معماری نئو کلاسیک ایرانی قاجار (مدرن)
۵۹	سفارت کویت	پهلوی اول	معماری مدرن نئوکلاسیک ایرانی
۶۰	سفارت واتیکان	قاجار	معماری اروپائی و ایرانی (نئوکلاسیک)
۶۱	تپه قیطریه	قبل از قاجار هزاره اول قبل از میلاد	تپه‌های رها شده و تجاوز شده در شهر

عناصر برجسته طبیعی و تاریخی و فرهنگی



عنوان نقشه: عناصر برجسته طبیعی و تاریخی و فرهنگی

راهها:



شهرداری تهران
سازمان مشاوره فنی و مهندسی شهر تهران

عنوان طرح:

بررسی مسائل توسعه شهری مناطق تهران
منطقه یک شهرداری تهران

شماره طرح: ۸۳-۹۰-۱۱

شماره پروژه:

شماره نقشه: ۷.۱.۳.۶

تاریخ:

شهریور ۸۰

مدیر طرح: احمد سعیدیا

بررسی: فراتر ظهوری مقدم

کنترل: شیوا اسحاقی

نرم افزار: Corel draw

مقیاس: ۱:۱۳۵۰۰۰
۱۰۰ ۰ ۱۰۰ ۱۰۰۰ متر



۴-۷- سیمای شبانه منطقه

تنوع طبیعی و اقلیمی در منطقه از قدیم نقش عمده‌ای از اشکال خاص تفرج به‌ویژه در فعالیت‌های تفریحی شب به عهده داشته است. همراه با توسعه اجتماعی و کالبدی تهران و رشد جمعیت آن، توسعه‌های فضای سبز و تفرجی در تهران صورت گرفته است به طوری که استفاده ساکنین شهر از کوهستان و رودخانه در پای‌کوه‌ها، پارک‌ها و باغ‌ها در داخل شهر گسترش یافته است. این فضاها عمدتاً به صورت مکان‌هایی سرزنده و بسیار فعال مانند مبادی کوهستانی محدودۀ دربند، در میدان‌های دربند و سربند و محورهای اتصالی به آن، همچنین مبادی کوهستانی محدودۀ درکه در باغ‌های کنار رودخانه اوین درکه از نمونه مکان‌های پررونقی از شمیرانات هستند که در روزهای آخر هفته و یا ایام تعطیلی به جهت محورهای بصری و چشم اندازها و نقطه مکث در جای جای مسیر با استقبال بسیار فراوانی از سوی شهروندان سراسر تهران روبرو می‌باشند.

این نقاط که اکثراً نیز دلپذیر هستند با چگونگی ساماندهی و ترتیب فضاهای شهری ارتباط مستقیم دارند. این محیط‌های دلپذیر در واقع جایی جزء محیط‌های تفریحی، فرهنگی، گردشگری و ... نمی‌باشند که در آن رفتارهای اجتماعی و هنجارهای عمومی شکل می‌گیرد. مهمترین مکان‌ها، از مظاهر چشمگیر فضاهای سبز زنده تفرجی پارک‌ها، باشگاه‌ها، فرهنگسرا و برخی میدان‌ها به‌ویژه میدان تجریش می‌باشند که به پهنه‌هایی حیات‌بخش با ماهیت سرزنده مبدل شده‌اند و گاه استفاده‌کنندگان به علت ازدحام با شلوغی و هیاهو جهت دسترسی به این مکان‌ها مواجه می‌گردند.

پارک‌های سرسبز و باصفای نیاوران، جمشیدیه، فردوسی و قیطریه با وجود تسهیلات و تأمین ایمنی و آسایش از طریق ارتباطی منسجم با حس تعلق و ایجاد حس غرور مکان‌های باهویتی را به وجود می‌آورند، که در آن عملکردی آزادانه مانند گردش، ملاقات مختلف و غیره صورت می‌گیرد، به‌واسطه همین ویژگی‌ها است که این مکان‌ها نه تنها از سوی شهروند شمیران بلکه شهروندان کل تهران در شب مورد توجه قرار می‌گیرند.

فرهنگسرای نیاوران با وجود کاربری‌های فرهنگی و هنری و باشگاه‌های بانک‌های ملی، صنعت معدن، ملت، مسکن در محدوده‌های آجودانیه و فرمانیه با کاربری‌های تفریحی در فضاهای سبز از دیگر مکان‌هایی هستند که در انطباق با هدف‌های انسانی و نقش تقویت و برقراری روابط اجتماعی متکی بر الگوهای رفتاری و فرهنگ شهروندان مورد استقبال شبانه قرار می‌گیرند.

از دسته پارک‌های ناحیه‌ای و محلی، پارک‌های اندیشه، آرزو، مهر، فیضیه، شطرنج، دارآباد، فردوسی و ارمغان (بوستان قیطریه) می‌باشند که مطابق با نیازهای امروزی به منظور تأمین محیط

مطلوب از نظر کالبد محیطی "ایمن" و "امن" و متأثر از پیوندهای گوناگون شهروندان برای احساس تعلق شهروند به منطقه برای تمام دسته‌ها و سلیقه‌ها مورد توجه قرار می‌گیرند. امامزاده صالح (در تجریش) و امامزاده قاسم (در گلابدره) از عناصر مذهبی - اعتقادی هستند که از دیرزمان در شب‌های جمعه و ایام ویژه‌ای به مناسبت‌هایی مانند جشن‌ها، عزاداری‌ها و ... مورد توجه و استقبال ملی قرار گرفته و اغلب تا پاسی از شب به عنوان مکان تأمین نیازهای روحی و معنوی به صورت فردی و شخصی و یا گروه‌های اجتماعی محسوب می‌گردد.

نمونه‌هایی از سیمای شبانه مراکز و نقاط مهم منطقه



تصویر ۲: مجموعه تفریحی - گردشگری درکه



تصویر ۱: میدان درکه



تصویر ۳: میدان تجریش، فضای جمعی ابتدای محور ولیعصر



تصویر ۵: میدان قدس



تصویر ۴: بدنه تجاری میدان تجریش به سمت محور شهرداری

- تصویر ۱: مجموعه تفریحی - گردشگری درکه یکی از بخش‌های فعال و زنده شب محسوب می‌شود که در طول هفته به‌ویژه در ایام تعطیل تا نیمه‌های شب مورد استفاده شهروندان تهرانی قرار می‌گیرد. ازدحام و حضور مردم و وجود رستوران‌ها و واحدهای تجاری و روشنایی آنها از جمله عواملی هستند که نظارت اجتماعی و در نتیجه امنیت را برقرار می‌سازد.
- تصویر ۲: در مجموعه درکه فضاهای جمعی بسیاری به صورت رستوران و واحدهای تجاری مختلفی وجود دارند که افراد جهت صرف غذا، گذران اوقات فراغت و استراحت، برخوردها و تماس‌های اجتماعی و استفاده از طبیعت به آنها مراجعه می‌نمایند. فضا سازی و روشنایی این‌گونه مراکز به‌گونه‌ای است که سرزندگی محیط و زیبایی و امنیت مراجعه‌کنندگان را تأمین می‌نماید.
- تصویر ۳: میدان تجریش و محورهای منتهی به آن یکی از کانون‌ها و محورهای عملکردی و ساختاری مهم منطقه محسوب می‌شوند که حتی تا نیمه‌های شب نیز مورد استفاده قرار می‌گیرند. در واقع واحدهای تجاری - خدماتی مختلف (به عنوان مثال رستوران‌ها) از جمله فضاهای جمعی هستند که به دلیل خدمات ارائه شده و نیز امنیتی که به‌واسطه نورپردازی مناسب تأمین می‌گردد، مورد توجه قرار می‌گیرند.
- تصویر ۴: واحدهای تجاری - خدماتی بدنه میدان تجریش و محور شهرداری به‌واسطه نورپردازی مناسب است و سرزندگی را در شب تأمین نموده و به عنوان فضایی جمعی به محیطی ایمن برای حضور افراد و خانواده‌ها و رفع نیاز آنها، تبدیل می‌شوند.
- تصویر ۵: نورپردازی مناسب در میدان قدس زیبایی و سرزندگی فضا را در شب افزایش داده و زمینه حضور مردم و در نتیجه نظارت اجتماعی را فراهم می‌نماید.



تصویر ۷: ورودی پارک نیاوران



تصویر ۶: بدنه تجاری میدان تجریش



تصویر ۸: محور پاسداران، دید به سمت شمال



تصویر ۱۰: تله سی یژ سربند



تصویر ۹: میدان سربند

- تصویر ۶: واحدهای تجاری، مراکزی برای حضور و استفاده مردم محسوب می‌شوند، تاریکی فضا و در نتیجه فقدان امنیت و نظارت اجتماعی از جمله عواملی هستند که مردم را هنگام شب از این مراکز دور کرده و فضا را بلااستفاده می‌گذارند و بر عکس نورپردازی مناسب فضا مردم را به سوی این مراکز کشانده و بر پویایی و سرزندگی فضا می‌افزاید.
- تصویر ۷: پارک نیاوران یکی از کانون‌های تفریحی منطقه محسوب شده که دارای عملکردی در مقیاس شهر تهران می‌باشد. نورپردازی در این فضای جمعی به‌گونه‌ای است که امنیت و نظارت اجتماعی را تأمین کرده و استفاده‌کنندگان را جهت استراحت و تماس‌های اجتماعی به سوی خود می‌کشاند.
- تصویر ۸: پاسداران یکی از محورهای اصلی و ساختاری منطقه است که از عملکردی تجاری-خدماتی برخوردار می‌باشد. نورپردازی مناسب این محور و تردد اتومبیل‌ها بر پویایی محور در طول شب می‌افزاید. از سوی دیگر در حرکت از جنوب به شمال درون محور به دلیل شیب زمین و گشودگی فضایی دید مناسبی به سوی مناظر طبیعی و پارک جمشیدیه وجود دارد که روشنایی‌های موجود در پارک دید را به سوی خود می‌خواند.
- تصویر ۹: مجموعه تفریحی - گردشگری دربند نیز یکی از فضاهای جمعی طبیعی منطقه محسوب می‌شود که عملکردی فرامنطقه‌ای داشته و در ایام مختلف سال به‌ویژه روزهای تعطیل مورد استفاده مراجعه‌کنندگان قرار می‌گیرد. ازدحام و حضور مردم، نورپردازی و واحدهای تجاری-خدماتی مختلف از جمله عواملی هستند که موجب پویایی و سرزندگی فضا در طول شب می‌شوند.
- تصویر ۱۰: تله‌سی‌یژ دربند از جمله امکاناتی است که مورد استفاده مراجعه‌کنندگان قرار می‌گیرد. این واحد اگرچه در طول شب تعطیل بوده و بلااستفاده می‌باشد ولیکن نحوه نورپردازی آن به‌گونه‌ای است که بر زیبایی و روشنایی فضا می‌افزاید.



تصویر ۱۲: دربند، یکی از رستوران‌های مجموعه



تصویر ۱۱: مجموعه تفریحی - گردشگری دربند

- تصویر ۱۱: حضور و ازدحام مردم، واحدهای تجاری متعدد با مقیاس انسانی، روشنایی واحدها و ... بر سر زندگی فضا در شب می‌افزاید.

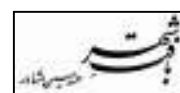
۴-۸- نارسائی‌ها و زشتی‌های سیمای محیط

نقاط و بخش‌های ناخوانا مناظر نارسا و زشتی را در شهر تشکیل می‌دهند. آنها در واقع مکان‌هایی هستند که از حس مکان برخوردار نمی‌باشند. به عنوان نمونه فضاها و یکنواخت جزء سیمای ناخوانا محسوب می‌شود که موارد زیادی از یکنواختی در سیمای منطقه دیده می‌شود. از طرفی پائین بودن کیفیت ساخت در بعضی قسمت‌ها موجب عدم مطلوبیت سیمای منطقه شده است. نقاط و بخش‌های بدمنظره در سه دسته به شرح زیر شناسایی و معرفی شده‌اند:

الف- بافت‌ها

ویژگی‌های مثبت منطقه با تهدیداتی در سال‌های اخیر روبرو شده است که عمده‌ترین آن‌ها حجم گسترده ساخت و ساز و تخریب عناصر طبیعی و تاریخی منطقه در اثر این هجوم می‌باشد، که بدون توجه به مطالعات کارشناسی در موقعیت و مکانی نامناسب در توسعه‌های بیرونی شکل گرفته‌اند، این ساخت و سازها به ویژه در ارتفاعات شمالی و در محدوده بالاتر از خط ۱۸۰۰ متر از طرفی با فرم طبیعی زمین هماهنگ نبوده و از طرف دیگر بدون توجه به تهدیدات ناشی از زلزله (گسل شمال تهران) و ساختار زمین‌شناسی منطقه و رانش خاک، تهدید مضاعفی را برای ساکنین این مجموعه‌ها که عمدتاً به تعاونی‌های متعدد به‌ویژه در توسعه‌های شرقی و غربی منطقه منتهی می‌شود، را فراهم نموده است.

ساخت و سازهای سال‌های اخیر در مکان‌های نامناسب علاوه بر نامتوازن ساختن ساختار طبیعی منطقه، جلوه‌های بصری و زیباشناسانه اصلی منطقه را مغشوش ساخته و تعادل خدمات و جمعیت را در بعضی از محدوده‌ها برهم زده است. حتی در برخی نواحی ساخت و سازهای جدید، ردیف‌های ساختمانی در مجاورت خیابان به وجود آورده‌اند که به دلیل کمبود جاذبه‌های بصری در نماها و احجام همانند دیواری حجیم، منظری یکنواخت و بی‌جلوه ایجاد نموده‌اند؛ از طرفی ساخت و سازهایی در محدوده‌های حاشیه‌ای نیز صورت گرفته‌اند، تپه آبک از این نوع بافت‌های مشکل‌دار است که فضاها ره‌اشده و بی‌دفاع و پرتگاه‌های ناامن از سوئی و حجم‌های کم ارتفاع در مقابل سطح وسیع و خالی آن، باعث شده تا فردی که در این مکان قرار می‌گیرد از طرفی هیچگونه حس محصوریت فضا نداشته باشد و از طرف دیگر عدم وجود عناصر خاطره‌انگیز موجب عدم ایجاد حس مکان گردد. بدین جهت ساخت و سازهای دهه اخیر بر روی تپه آبک، تپه سیمین قلعه و... از اغتشاش و نابسامانی چشمگیری برخوردار است به‌گونه‌ای که عدم مطلوبیت سازه‌ها با فقدان



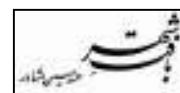
هماهنگی در سیمای رنگ و مصالح به‌ویژه نماهای فاقد پوشش و نیمه‌کاره در چهره نابسامان مجموعه ظاهر شده است.

در محیط اطراف ساختمان‌های بلند امکان وجود سرزندگی پوشیده از چشم دیگران تقریباً وجود ندارد. اغلب برج‌های عمدتاً بخش جنوبی الهیه، دارای اشراف به منازل مسکونی اطراف می‌باشند. تأثیرات بصری ساختمان‌های بلند با ارتفاع، مقیاس و شکل آنها تغییر می‌کند. ناهماهنگی عناصر برج‌ها با یکدیگر در بخش‌های مربوط به بدنه و انتها نیز وجود دارد که حاصل ایجاد اغتشاش در نمای شهری است. علاوه بر آن ساختمان‌های بلند به غیر از ارتفاع از جنبه‌های گوناگون دیگری از قبیل فرم معماری، مصالح مصرفی و جزئیات مربوط به نما فاقد هرگونه هماهنگی با ساختمان‌های کوتاه مجاور خود بوده، و پیوستگی نمای ساختمان در طول خیابان و یکپارچگی لازم را از میان برده‌اند.

به طور کلی متأسفانه در این نوع ساخت و سازها حجم اغلب ساختمان‌ها به‌گونه‌ای است که بیش از اندازه غالب و برجسته بوده به طوری که با ظاهر کلی از شهر، متشکل از فرم ساختمان‌ها و دیگر عناصر شهری با مقیاس غیرمتناسب روبرو هستیم که فاقد هرگونه هماهنگی می‌باشند. از طرف دیگر لبه‌های طبیعی رودخانه می‌باشند که در زیباترین نقاط منطقه یعنی در بند و گلابدره و ولنجک به کانال بتنی تبدیل شده است، که نه تنها امکان ایجاد مناظر بدیع و کریدورهای طبیعی دید و منظر و هوا را از بین برده است بلکه لبه‌های ناخوشایندی را فراهم نموده است. دیگر محیط‌های غیرزیبا محلات قدیمی در بافت تاریخی هستند که به جهت عدم مرمت و حفاظت از بنا، عدم وجود کاربری‌های منطبق با نیازهای امروزی، ناهماهنگی کالبدی با بافت‌های محلات اطرافشان و... نقاط ضعف سیمای منظر را در جای جای منطقه به خود اختصاص داده‌اند.

ب- معابر

مهمترین عامل ایجاد مناظر نامطلوب در معابر اصلی وجود جداره‌ها و بدنه‌های نامناسب و فرسوده است که دید و منظری مغشوش، به هم ریخته و آلوده را ایجاد می‌نماید. وجود الحاقات نازیبا روی نما، جداره‌های کثیف به دلیل آلودگی هوا، وجود تابلوها به صورت غیرمنظم و ناهماهنگ و به طور کلی آشفتگی در نماها، تجمع کاربری‌های مزاحم و ناسازگار از جمله مسائلی است که در بدنه برخی معابر منطقه به چشم می‌خورد. ناهماهنگی بصری بدنه خیابان‌ها و محورهای تاریخی ولیعصر و شریعتی به واسطه ساخت و سازهای جدید با کیفیت بصری و ارتفاع‌های متفاوت بدون ایجاد انسجام با ساختمان‌های قدیمی واجد هویت، از جمله موارد قابل ذکر می‌باشد.



از دیگر مسائل و مشکلات مهم مردم سلامتی و امنیت است که با توجه به حرکت اتومبیل‌ها و حجم زیاد در میان مناطق مسکونی و تولید سروصدا و آلودگی و ایجاد خطر برای عابرین پیاده از جمله اثرات مخرب خیابان‌ها به ویژه کوچه باغ‌های تعریض شده است که بالطبع نیز به مکانی ناامن و نامناسب برای کودکان و سالمندان و دیگر افراد ناتوان تبدیل شده است.

از سویی عامل تمرکز فعالیت‌های غیراندیشیده و برنامه‌ریزی نشده به صورت راسته‌های تجاری و یا در میدان‌ها چه در مقیاس شهری و یا فرامنطقه‌ای در میدان تجریش و محدوده اطراف آن (شامل بازار تجریش، امامزاده صالح، تکیه تجریش و ...) و ادامه‌شان تا میدان قدس فعالیت‌های متفاوت و کاربری‌های گوناگون مانند بیمارستان تجریش، سینما، مغازه‌ها و ... با توجه به کالبدی فرسوده و نماهای مرمت‌نشده، استقرار کاربری‌های ناسازگار در کنار یکدیگر و غیرهماهنگی با ساخت و سازهای جدید از جمله عناصر مهم قابل اشاره هستند که بر آشفته‌گی بصری و عملکردی محور ما بین دو میدان تجریش و قدس مؤثر می‌باشند. از طرفی دیگر ترمینال اتوبوس‌رانی و جایگاه مینی‌بوس‌ها به‌ویژه در کنار رودخانه مقصودبیک و از طرف دیگر ویت‌رین‌ها و تابلوهای مغازه در اندازه‌ها، شکل‌ها و رنگ‌ها با ترکیبی غیرهماهنگ در کنار یکدیگر آنچنان قرار گرفته‌اند که معماری شهری را دچار هرج و مرج و چشم انسان‌ها را خسته و ذهن آنها را مغشوش کرده است، آنچنان که بر نزول کیفیت بصری این مکان‌ها به عنوان فضاهای جمعی افزوده است.

اختلاط نابهنجار بر دسترسی‌ها اعم از پیاده و سواره در خیابان‌های ولیعصر، تجریش و باهنر نیز مؤثر است به طوری که موجب مزاحمت در محیط زیست و ایجاد عدم امنیت و ناراحتی برای این دسته استفاده‌کنندگان به بار آورده است.

از دسته دسترسی‌ها به بزرگراه‌های موجود در این منطقه می‌توان اشاره نمود که در محدوده‌هایی به علت شکل زمین و اختلاف ارتفاع با بدنه‌های ناهماهنگ و بدمنظر و با تلی از خاک و یا به علت عدم وجود ضوابط مشخص با بدنه‌ها و نماهای غیرهماهنگ و طراحی نشده مواجه هستیم، که لبه‌های اصلی شهری را ناپیوسته و با منظری غیردلپذیر شکل داده‌اند.

ج- گره‌ها

مهمترین عامل ایجاد مناظر نامطلوب در کانون‌های منتخب منطقه عدم محصوریت فضایی است. شکستگی در خط بام، تداخل در عبور و مرور پیاده و سواره، آشفته‌گی در تابلو مغازه‌ها، تبدیل فضای میدان به گره ترافیکی و ... از جمله دیگر مسائل مؤثر بر کیفیت بصری کانون‌ها می‌باشد.

گره‌های ترافیکی میدان‌های نوبنیاد نیز ازدحام و شلوغی نقلیه مینی‌بوس و تاکسی‌های خطی و همچنین ساختمان‌های بلند مسکونی در شمال شرقی میدان دید و محیط اطراف میدان را دچار غیرپیوستگی نموده و آن را به کانونی با آشفتگی بصری و عملکردی روبرو نموده است. و از سوی دیگر کاربری‌های ناسازگار و نامطلوب به شکل تعمیرگاه‌های اتومبیل به جهت ایجاد آلودگی‌های بصری، صدا، هوا و... و غیراستاندارد بودن آنها در ضلع جنوب غربی میدان دانشگاه به طرف مسیر درکه و همچنین ضلع جنوب خیابان پورابتهاج به طرف دارآباد در رابطه به کاربری‌ها و فعالیت‌های همجوارشان، از نقاطی می‌باشند که بی‌هویتی و نازیبایی در محدوده‌های اطرافشان را موجب شده‌اند.

نمونه‌هایی از فضاها و نقاط زشت و نابسامان منطقه



تصویر ۲: میدان نونبیا، آشفستگی بصری به دلیل تداخل ترافیکی



تصویر ۱: خیابان درکه، فقدان هویت به دلیل نابسامانی بدنه‌ها



تصویر ۳: بافت آبک، فقدان هویت و خوانایی



تصویر ۵: میدان قدس، آشفستگی بصری و ازدحام و تداخل حرکات



تصویر ۴: میدان قدس، بی هویتی و نابسامانی فضایی

- تصویر ۱: تعمیرگاه‌ها و واحدهای تجاری بدنه بافت ارگانیک اوین بصورتی فشرده و با نمایی نامطلوب و آلوده که از تراکم کم و ناهماهنگی در سیمای رنگ و مصالح نما و ارتفاع برخوردار می‌باشند. در بدنه غربی خیابان درکه و بدنه فاقد هویت دانشگاه شهید بهشتی با منظره یکنواخت و بی‌جلوه و غیرشفاف در ضلع شرقی آن محیطی آلوده و نابسامان از بعد اجتماعی و بصری و فاقد حس محصوریت ایجاد کرده است.
- تصویر ۲: ساختمان‌های حجیم بدنه میدان نوبنیاد با نمایی نامطلوب (به دلیل وجود تابلوها کانال کولر و نماهای آلوده و غیره) و استفاده از فضای باز میدان به عنوان پارکینگ و ترمینال مینی بوس و ناامنی و آلودگی ناشی از تداخل حرکتی و سائت نقلیه و قابل رؤیت بودن بدنه‌های جانبی زشت مسدود کننده مناظر طبیعی از کیفیت بصری میدان می‌کاهد.
- تصویر ۳: بدنه‌های نماسازی نشده ساختمان‌ها و ناهماهنگی‌های موجود در زمینه ارتفاع، سبک معماری، شکل و اندازه بازشوها و بدنه‌های جانبی نامطلوب بناها و عدم تناسب توده و فضا در بافت ارگانیک - خودروی آبک، محیطی نابسامان از لحاظ بصری ایجاد کرده است.
- تصویر ۴: استفاده از فضای باز میدان قدس جهت پارک وسایط نقلیه و موتورسیلکت و ریختن زباله در این مکان و آلودگی ناشی از آن و اغتشاشات بصری ناشی از اختلاف رنگ، مصالح، شکل ساختمان‌های تجاری بدنه میدان، استفاده از آن را به عنوان یک فضای جمعی و نشستن غیرممکن ساخته است.



تصویر ۷: میدان قدس، اغتشاش و فقدان ارزش‌های بصری



تصویر ۶: محور شریعتی، آشفتنگی و آلودگی بصری و تداخل حرکت‌ها



تصویر ۹: محور شریعتی، نابسامانی و فقدان ارزش‌های بصری



تصویر ۸: محور شریعتی، آشفتنگی فضایی و فقدان ارزش‌های بصری

- تصویر ۶: پیاده روهای اطراف محور شریعتی در نزدیکی میدان قدس به دلیل تداخل فضاها و عملکردها و مکانیابی و کیفیت و فرم نامناسب مبلمان و ناهماهنگی واحدهای تجاری از لحاظ رنگ، اندازه و شکل تابلوها و سیمای بصری و بطور کلی آلودگی فضا و ازدحام جمعیت، فضایی مغشوش و نامطلوب را بوجود آورده است.
- تصویر ۵ و ۷: واحدهای تجاری بدنه میدان قدس کوچه‌های منتهی به آن به دلیل ازدحام جمعیت و تداخل سواره و پیاده و عدم تعریف دقیق فضاها و تجاوز فروشندگان به فضای پیاده رو و اغتشاش بصری ناشی از تفاوت رنگ، جنس، ارتفاع و شکل ساختمان‌ها و الحاقات زاید به نمای آنها و مکانیابی نامناسب تابلوها و مبلمان، فضایی نابسامان را ارائه می‌نماید.
- تصویر ۸: پارک موتورسیکلت در کنار محور و در پیاده رو ازدحام ترافیکی و بدنه نامناسب واحدهای تجاری به دلیل اختلاف ارتفاع و سبک و الگوی معماری و مصالح و آلودگی و فرسودگی نماها و وجود ساختمانی نیمه تمام و مسدود شدن دید مناظر طبیعی از کیفیت بصری محور شهرداری می‌کاهد.
- تصویر ۹: آشفته‌گی و اغتشاش بصری، ناهماهنگی ارتفاع ساختمان‌ها، شکل و ابعاد بازشوها و پنجره‌ها، مصالح و رنگ و فرسودگی و آلودگی سرنماها، الحاقات زاید (مانند کانال کولر، داربست‌ها، تابلوها و...) ناهماهنگی در فرورفتگی و برآمدگی نماها و دیوارهای جانبی نامطلوب بناها، ناهماهنگی تابلوها از لحاظ رنگ و اندازه و.. محور شهرداری را به محوری آشفته تبدیل نموده است.



تصویر ۱۱: خیابان دارآباد، عدم تناسب عملکرد (تعمیرگاه‌ها) با هویت محور



تصویر ۱۰: میدان تجریش، سرزندگی فضا با وجود آشفته‌گی فضایی



تصویر ۱۲: میدان تجریش، نشانه‌های شهری (امامزاده صالح) در زمینه‌ای آشفته و

- تصویر ۱۰: ازدحام جمعیتی و تداخل فضاها و نماهای نابسامان و آلوده بدنه تجاری میدان تجریش با رنگ‌ها و اشکال مختلف و پارک موتور سیکلت در پیاده رو محیطی آلوده و مغشوش را به وجود آورده است.
- تصویر ۱۱: ناهماهنگی حجم و ارتفاع و شکل ساختمان‌ها در بافت ارگانیک - خودرو کاشانک و وجود تعمیرگاه‌ها و بدنه‌های آشفته خیابان دارآباد که از کیفیت بصری پایینی برخوردار می‌باشند و نیز عدم مطلوبیت سازه‌ها و آلودگی‌های بصری موجود و ناامنی و آلودگی ناشی از پارک اتومبیل در مقابل تعمیرگاه‌ها و عدم وجود حس مکان و محصوریت فضایی، سیمای بصری نامطلوبی را ایجاد نموده‌اند.
- تصویر ۱۲: پایانه اتوبوس در میدان تجریش یکی از فضاهای زشت و نابسامان منطقه به شمار می‌رود که علاوه بر ایجاد فضایی نابسامان و آلوده از کیفیت طبیعی محیط و ارزش بصری گنبد امامزاده صالح به دلیل ایجاد زمینه‌ای بی‌هویت و نامطلوب به عنوان یک نشانه فرامنطقه‌ای می‌کاهد.

۴-۹- وضعیت عمومی اثاثه شهری در محورها و کانون‌های نمونه و منتخب مهم

منطقه

موفقیت فضاهای شهری و میزان کارآیی‌شان بستگی مستقیم به کیفیت بصری و کارکردی آنها دارد و این امر نیز تابعی از امکانات و تجهیزاتی است که در آن فضاها تعبیه شده است؛ این تجهیزات باید در جهت نقش و عملکرد فضاها مورد استفاده قرار بگیرند. به طوری که استفاده از محیط را سهل، راحت و ایمن بگرداند و با قرارگیری متناسب و از بیش اندیشیده در کنار یکدیگر به عنوان بخشی از "سیستم هماهنگ تجهیزات شهری" و به مثابه شکل‌دهنده منظر خیابانی و شهری در مقیاس وسیع عمل کنند.

نتیجه بررسی محورها، خیابان‌ها و فضاهای شهری در منطقه ویژگی‌ها و خصوصیات ملبمان شهری محدوده را متمایز از سایر فضاهای شهری تهران نشان نداده است. چنانکه عمدتاً "طراحی مجموعه‌ای" از عناصر و تجهیزات خیابان، در ارتباط با ویژگی‌ها و مشخصات کالبدی - فضایی و محیطی هر یک از خیابان‌ها و معابر در هیچ منطقه شهر تهران صورت نگرفته است.

آب نماها، تندیس‌ها، گیاهان و درختان تزئینی و گلدان‌ها، کیوسک‌های تلفن، گل فروشی و روزنامه فروشی و مانند آنها، سرپناه‌های ایستگاه اتوبوس، نیمکت‌ها، تیرهای برق و انواع وسایل روشنایی، تیرهای تلفن، پوستر و اعلانات و محل نصب و نمایش آنها، صندوق‌های پست و جعبه‌های زباله، نرده‌ها، کف سازی‌های جزء اثاثیه شهری به شمار می‌آیند. این اثاثیه باید از یک سری کیفیت‌های عمومی برخوردار باشند که عبارتند از:

۱. جای مناسب قرارگیری که دید به آن از همه جوانب میسر بوده و قدر آن به حساب آید. البته در

تعیین مکان برای انواع اثاثیه شهر جنبه عملکردی صرف نیز مطرح است، یعنی آنها باید در جایی قرار گیرند که مورد نیاز بوده و باعث مزاحمت برای سایر عملکردهای شهری نشوند. مکان قرارگیری اثاثیه شهری نباید طوری باشد که یکی دید دیگری را مختل کند و یا تأثیر آن را کاهش داده و یا مسدود نماید؛

۲. طرح اثاثیه و رعایت مقیاس و تناسبات انسانی به کار رفته نیز از اهمیت خاصی برخوردار بوده و بر غنای مظاهر بصری شهر می‌افزاید؛

۳. مصالح، رنگ، نسج، تبحر ساخت اثاثیه شهری نیز از عوامل سازنده چهره شهر بوده و رعایت تناسبات و کیفیت آنها در اثاثیه شهری ضروری است.

طراحی، مکان‌یابی و اجرا هر یک از اجزاء مبلمان شهری عمدتاً به صورت انتزاعی و بدون هرگونه هماهنگی با اجزاء دیگر غالباً صورت می‌گیرد و عمدتاً نیز به صورت بدشکل یا منظر نازیبا و بدون برنامه‌ریزی و اجرای مناسب می‌باشد، به طوری که بعد از گذشت زمانی نه چندان طولانی مستهلک و فرسوده می‌شود. کفسازی مناسب یکی از عوامل ایجاد ایمنی در مسیرهای پیاده است. کفسازی مسیر پیاده در دو طرف خیابان‌های اصلی منطقه به صورت سنگفرش (آجرفرش) به شکل هندسی و چندضلعی است، که اجرای نه‌چندان مناسب آنها به‌ویژه در محل برخورد با دریچه‌های بازدید تأسیسات شهری، دریچه آبروها، تابلوها و یا چراغ‌ها قابل تأمل است. گاه عدم رعایت هم‌سطحی دریچه‌ها با سطوح رویه‌ها و فرورفتگی و برجستگی آنها به صورت مانعی برای حرکت عابرین به شمار می‌آید. همچنین بکارگیری انواع مصالح از نظر بافت، جنس، رنگ و شیوه‌های کفسازی متفاوت اغلب ناهماهنگی، ناهمواری و عدم انسجام و بالاخره عدم ایمنی را در پیاده‌روها ایجاد نموده است.

در پوشش کف به پل‌ها می‌توان اشاره نمود که وجود فواصل با عرض زیاد در ردیف پل‌های فلزی خطرات فراوانی را در هنگام تردد عابرین، به‌ویژه کم‌توان‌ها از روی آنها ایجاد می‌کند به‌علاوه در محل تقاطع این پل‌ها با سطح پیاده‌رو، گاه‌تابلوها، نرده‌ها، جعبه پست، تلفن، جدول و... وجود دارد که ارتباط پیاده‌روندگان را از خیابان به پیاده‌رو مسدود نموده و در مواردی نیز در محل خط‌کشی عابر پیاده و مکان پیوستگی سواره‌رو و پیاده‌رو هیچ‌گونه جدول و یا پل ارتباطی اتصال‌دهنده‌ای تعیین نشده است.

از دیگر فضاهای ارتباطی پیاده‌روهای دو طرف اتوبان‌ها و خیابان‌ها در منطقه پل‌های هوایی معابر پیاده را می‌توان نام برد که دارای سیمای تا حدودی مناسب هستند ولی عمدتاً پله‌های این پل‌ها در مکانی نامناسب به انجام می‌رسد با پیاده‌رو اتصال ضعیف یافته است. از دیگر موارد این نوع مبلمان شهری می‌توان به شیب و ارتفاع غیراستاندارد پله‌ها و همچنین مشکلات مربوط به لغزنده بودن کف پله‌ها به علت تدابیری اندیشیده نشده از قبیل مصالح مناسب پوشش کامل سقف و .. به هنگام بارندگی اشاره نمود.

طراحی و اجرای جایگاه ایستگاه‌های اتوبوس نیز از دیگر موارد است که به صورت غیرمشابه و با فرم‌ها متفاوت با یکدیگر در منطقه به چشم می‌خورد به طوری که حتی در سرتاسر خیابان شریعتی و ولیعصر در محدوده منطقه یک تعدادی جایگاه استفاده‌کنندگان از اتوبوس جهت استراحت و انتظار وجود دارد که از لحاظ شکل همخوانی با یکدیگر ندارند.

سطل‌های زباله، شیرهای آتش‌نشانی، صندوق‌های پست، انواع کیوسک تلفن، دکه فروش بلیط، تابلوهای راهنمایی، تیرهای چراغ برق، جعبه‌های پست برق و تلفن و... در قلمرو حرکت پیاده قرار گرفته و منجر به تجاوز به حریم پیاده، کاهش عرض پیاده و سد معبر شده است. این مشکل در مقاطعی که کاربری‌های اطراف پیاده ایستادن را ایجاد می‌کند، سطح مفید پیاده‌رو را کاهش داده و حرکت را دچار آشفتگی می‌نماید.

اما از طرف دیگر دکه‌های گل‌فروشی می‌باشند که به عنوان مناسب‌ترین عنصر این اجزاء با کیفیت بصری مناسب و زیربنا البته غالباً به واسطه استفاده از گل و گیاه و به‌طور کلی کاربری آن چشمگیری می‌شود. جدا از مکانیابی نادرست تجهیزات، بدون توجه به فاصله مناسب و نحوه توزیع هر یک از عناصر متجانس می‌توان به جنبه‌های ظاهری و زیبایی آنها نیز از نظر مصالح، اندازه، شکل، رنگ و تناسبات به تنهایی و یا در ترکیب با یکدیگر نیز اشاره کرد.

طراحی و اجرای تک‌الحان‌ها (چراغ، نیمکت، ...) بدون توجه به شرایط پیرامونی به ناهماهنگی در محیط منجر می‌گردد و به طوری که با استفاده از پایه‌های متعدد برای نصب تابلوهای علاوه بر سد معبر در فضای مفید پیاده‌روندگان، در سیمای خیابان اغتشاش بصری ایجاد کرده و از وضوح و خوانایی هر یک از این علائم برای اطلاع‌رسانی و دیگر موارد به شدت کاسته است که این مسأله خصوصاً در مورد تابلوهای تبلیغاتی به چشم می‌خورد.

از دیگر مشکلات عدم توجه به حجم تردد و تعداد گروه‌های استفاده‌کننده از فضا، در تعبیه اثاثه شهر مورد نیاز است که منجر به عدم تعبیه مبلمان لازم (سطل زباله، کیوسک، تلفن و نیمکت و...) به تعدادی کافی در مسیرها شده است و این همراه با عدم انتخاب همسان آنها با خصوصیات فرهنگی و الگوهای رفتاری جامعه انطباق می‌یابد. مضاف بر اینکه بی‌توجهی به تناسب این وسایل با آرگوفومی بدن انسان و خصوصاً معلولین، در هنگام طراحی و ساخت مشکلاتی را برای استفاده‌کنندگان به وجود می‌آورد.

از دیگر موارد پراهمیت بررسی مبلمان شهری در کانون‌های منتخب مانند پارک‌ها که در مقیاس واحدهای همسایگی، محله‌ای، منطقه‌ای و فرامنطقه‌ای می‌باشد که مورد استفاده شهروندان منطقه و تهران قرار می‌گیرد که با توجه به خصوصیات هر یک که با ویژگی‌های شاخص به شرح زیر معرفی می‌گردد:

- استفاده از مصالح پرمفرد به منظور جذب آب برای گیاهان
- استفاده از سنگفرش برای ایجاد حس پیوستگی میان سطوح مختلف
- تعریف مضامین متفاوت برای هر قسمت (بسته به نوع کارکرد) با استفاده از کفسازی خاص

- طراحی الحان‌ها در ترکیب با محیط اطراف به منظور هماهنگی و انطباق با طبیعت
- استفاده از مصالح همسان و هماهنگ و متناسب با محیط در ساختن کف و بدنه‌ها
- در نظر گرفتن نورپردازی ویژه به منظور هویت‌بخشی به ساختمان‌ها و فضاهای
- مکانیابی دکه انتظامات و اطلاعات در معرض دید و قابل دسترس برای همگان
- استفاده از سایبان‌ها به عنوان سازه‌های پناه‌دهنده در برابر نزولات جوی و برای ایجاد زیبایی و تعریف مکان
- توزیع اثاثه در فواصل مناسب و متناسب با مورد استفاده هر قسمت
- طراحی برای سهولت جهت‌یابی فضاها به واسطه وجود علائم راهنما و خوانایی آنها
- طراحی و اجرای وسایل بازی کودکان با رعایت نکات ایمنی
- طراحی آبخوریها به صورت مجسمه به صورت ترکیبی از کارکرد و زیبایی
- ترکیب مبلمان یا گیاهان و سنگ‌های موجود به منظور ایجاد زیبایی و هماهنگی با محیط
- استفاده از مجسمه به عنوان عنصر هویت‌بخش در برخی فضاها
- استفاده از آب‌نما و حرکت آب برای تعریف مسیرها و فضاها
- استفاده از مبلمان خاص با توجه به فرهنگ مردم و نحوه استفاده آنها از فضاها

نمونه‌هایی از مبلمان در کانون‌های و محورهای منتخب منطقه



تصویر ۳: محور و لیعصر: نزدیک میدان تجریش



تصویر ۱: محور ولیعصر: روبروی باغ فردوس، جایگاه طراحی شده ایستگاه اتوبوس و ساعت، اغتشاش در ترکیب عناصر مبلمان شهری



تصویر ۴: محور ولیعصر، مجموعه‌ای از اثاثیه شهری در مقابل یکی از فضاهای جمعی محور ولیعصر



تصویر ۲: محور ولیعصر: نزدیک به میدان تجریش، اغتشاش و ناامنی در معبر پیاده

- تصویر ۱: این عکس نمونه یک ایستگاه اتوبوس با ساعت و تابلوی تبلیغاتی که بر روی سایه بان آن نصب شده، را نشان می دهد. قرارگیری ساعت در بالای این ایستگاه و در میان رنگ های متنوع تابلو تبلیغاتی باعث شده است که دید آن توسط عابرین پیاده و سواره مشکل باشد. از سوی دیگر مکانیابی ایستگاه اتوبوس در مسیر پیاده، بدون در نظر گرفتن مکانی مناسب برای آن، از عرض پیاده رو کاسته است. اما با این وجود، لچکی سواره رو و طراحی ایستگاه در مقابل فضای جمعی باغ فردوس از نکات مثبت این مکانیابی است.
- تصویر ۲: ساختمان سازی و وجود داربست های مربوط به آن از عرض پیاده رو کاسته و برای عابرین پیاده ایجاد خطر کرده است. چراغ های روشنایی موجود توسط واحدهای تجاری حاشیه خیابان نصب شده است. فضای ویژه و خاصی جدا از محور پیاده برای نصب تلفن همگانی و صندوق صدقات آن در نظر گرفته نشده است و پل های نصب شده روی نهر، به دلیل جنس مناسب (لغزندگی)، شیب و فاصله زیاد میان میله های آن، برای عبور عابر پیاده ایمن نیستند.
- تصویر ۳: پل هایی که بر روی نهرهای آب نصب شده عموماً از جنس مناسبی نبوده و لغزنده می باشند. علاوه بر این محافظ های کناری آن نیز نصب نشده و برای عابر پیاده ایجاد خطر خواهد کرد. به دلیل عدم طراحی پارکینگ برای موتورها، پیاده رو به محلی برای توقف این وسایل شده است.
- تصویر ۴: نصب چراغ های روشنایی توسط واحدهای تجاری حاشیه خیابان و کف سازی مناسب توسط آنها در مکان های مختلف این محور صورت گرفته است. مکانیابی گلدان های سنگی و قرارگیری تلفن عمومی در فرورفتگی میان گلدان ها و عرض مناسب پیاده رو از نکات مثبت در اثاثیه شهری این محدوده محسوب باشد. اتصال هماهنگ و با شیب مناسب پیاده رو و سواره رو، عبور و مرور بدون خطر و مانعی را برای عابرین پیاده به خصوص معلولین فراهم کرده است.



تصویر ۵: محور ولیعصر: مکانیابی مناسب دکه روزنامه‌فروشی، پیوستگی در کف‌سازی



تصویر ۶: محور ولیعصر: عدم پیوستگی در کف‌سازی، اغتشاش در رنگ و طرح و ارتفاع تابلوهای تجاری



تصویر ۸: محور شریعتی: اختلاف سطح در معبر پیاده مشکلی برای حرکت معلولین و سالخوردگان



تصویر ۷: محور شریعتی: تابلوهای تبلیغاتی عامل پوشاننده بدنه نیمه شفاف محور

- تصویر ۵: در این محور کف سازی نسبتاً مناسب و هموار است، اما رنگ و طرح آن یکنواخت و خسته کننده است. مکانیابی دکه روزنامه فروشی بر روی نهر ولیعصر از اشغال فضای پیاده جلوگیری کرده است. اما با این وجود، قسمتی از پیاده رو به انباشت روزنامه ها اختصاص یافته است.
- تصویر ۶: نمونه یک تابلوی تبلیغاتی در خیابان ولیعصر و عدم پیوستگی و کف سازی در مسیر همجوار آن و نیز دریچه های فلزی جوی ها و تعداد آنها در سواره رو و پیاده رو دیده می شود. وجود دریچه های نامناسب فلزی هنگام بالا آمدن آب می تواند مشکل ساز باشد. تابلوهای تجاری موجود در نمای روبرو هماهنگ نبوده و اغتشاش در آنها به چشم می خورد. اما با این وجود، به جز تابلو بانک تجارت، بقیه تابلوها در ارتفاع مناسبی نصب شده و دارای مقیاس انسانی هستند.

محور شریعتی

- تصویر ۷: تابلوهای بزرگ تبلیغاتی که به صورت پیوسته در کنار هم قرار گرفته اند، بدنه نیمه شفاف و چشم انداز باغ های موجود مسیر را پوشانده اند. نمونه تلفن عمومی در منطقه و تناسبات و رنگ و مقیاس آن در این عکس دیده می شود.
- تصویر ۸: اغلب واحدهای تجاری موجود در این محور در معابر پیاده مقابل واحد خود، چراغ های روشنایی مناسبی نصب کرده اند. نرده های سفید موجود در اطراف درختان به عنوان محافظ آنها نصب شده است و توپوگرافی و شیب زمین به وسیله ایجاد پله در مسیر پیاده تعدیل شده و همچنین به پیاده رو تنوع بخشیده است، اما در عین حال برای عبور معلولین و سالمندان و نیز عبور کالسکه مشکل ایجاد کرده است.



تصویر ۹: محور شریعتی: طراحی و جایگاه مناسب ایستگاه اتوبوس



تصویر ۱۱: محور شریعتی: نزدیک میدان قدس، اغتشاش و آلودگی در ترکیب عناصر مبلمان شهری



تصویر ۱۰: محور شریعتی: پارک اندیشه، پیشروی عناصر مبلمان شهری در حرایم معبر عمومی



تصویر ۱۲: محور شریعتی: طراحی و جنس نامناسب پل نصب شده بر روی نهر آب

- تصویر ۹: (عقب نشینی) لچکی خیابان برای توقف اتوبوس با حفظ درختان موجود صورت گرفته است. ایستگاه اتوبوس در مکانی مناسب قرار گرفته، به طوریکه از عرض پیاده‌رو نمی‌کاهد. نصب دریچه فلزی در اطراف درخت به عنوان یک علاوه بر محافظت از درخت، از اغتشاش در محیط نیز جلوگیری کرده است.
- تصویر ۱۰: جدول سازی نامناسب و عدم اتصال سواره رو و پیاده رو و نیز پیشروی عناصر مبلمان شهری (صندوق صدقات، تیر چراغ برق و سایر اثاثیه شهری) در عرض معبر پیاده باعث ایجاد اغتشاش و ناامنی مسیر شده است.
- تصویر ۱۱: این عکس به وضوح آشفتگی و اغتشاش را در اثاثیه شهری موجود نشان می‌دهد. کف‌سازی نامناسب و ناهموار، اغتشاش در تابلوی مغازه‌ها و آلودگی و رنگ نامناسب و کسالت‌آور کف‌سازی و نیز رنگ و طراحی نامناسب ایستگاه اتوبوس و مکانیابی آن در سطحی بالاتر از سطح معبر پیاده همراه با کاهش عرض پیاده رو، از عوامل اصلی این اغتشاش و بی‌نظمی هستند.
- تصویر ۱۲: پل‌های نصب شده بر روی جوی آب از کیفیت مصالح و طراحی مناسبی برخوردار نمی‌باشند. لغزندگی، فاصله زیاد میله‌ها از هم و عدم نصب نرده‌های محافظ در اطراف آنها ایمنی عابر پیاده را به خطر می‌اندازند. کف‌سازی گسسته و فاضلاب و فرسوده با رنگی یکنواخت، عدم تنوع و زیبایی مسیر را موجب شده است. نمونه صندوق پستی و پرده‌های تبلیغاتی در این مسیر به چشم می‌خورد.



تصویر ۱۴: محور باهنر: گشودگی فضا به عنوان مکانی مناسب برای قرارگیری عناصر مبلمان شهری



تصویر ۱۳: محور شریعتی: نزدیک میدان قدس



تصویر ۱۵: تقاطع محور دزاشیب و باهنر: نمونه صندوق صدقات و چراغ روشنایی



تصویر ۱۷: محور پاسداران: عناصر مبلمان شهری در مقابل یکی از واحدهای تجاری



تصویر ۱۶: محور پاسداران: ورودی پارک نیاوران، نمونه‌ای منتخب از مجموعه عناصر مبلمان شهری در یکی از فضاهای شهری منطقه

- تصویر ۱۳: نرده‌های جداکننده مسیرهای حرکتی برای جلوگیری از عبور نامنظم و ایمنی عابر پیاده نصب شده‌اند. ولکین به دلیل بدنه تجاری در دو طرف محور، ترده‌های بسیاری از عرض این مسیر صورت می‌گیرد که تا حدی از کارآیی این نرده‌ها کاسته، ضمن آنکه از کیفیت بصری محور نیز می‌کاهد.

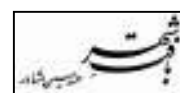
محور باهنر

- تصویر ۱۴: عقب نشینی واحدهای تجاری فضای مناسبی را در معبر پیاده ایجاد کرده تا برای مکانیابی اثاثیه شهری مورد استفاده قرار گیرد. بدین ترتیب، فضای مناسب و کافی برای قرارگیری باغچه و نیمکت و نصب صندوق صدقات، چراغ‌ها (در درون باغچه‌ها) و مکان پارک دوچرخه فراهم شده است، ضمن آنکه برای حرکت عابر پیاده مزاحمتی ایجاد نکرده و در عین حال فضای متنوع و مناسبی را در مسیر پیاده به وجود آورده است.

- تصویر ۱۵: این تصویر نمونه چراغ روشنایی و صندوق صدقات را که در لچکی موجود در تقاطع خیابان باهنر و دزاشیب نصب شده را نشان می‌دهد، مکانیابی چراغ روشنایی در مقابل واحدهای تجاری حاشیه تقاطع بطور مناسبی صورت گرفته است بطوری که در هنگام شب استفاده از این اماکن را میسر می‌سازد.

محور پاسداران

- تصویر ۱۶: نمونه‌های مناسب و زیبای گلدان‌های سنگی، سطل زباله، چراغ روشنایی و نیمکت‌ها و نیز مکانیابی مناسب تابلوهای هشداردهنده و راهنما در ورودی پارک نیاوران به چشم می‌خورد. این مجموعه می‌تواند به عنوان یکی از نمونه‌های منتخب اثاثیه شهری در منطقه یک معرفی گردد.
- تصویر ۱۷: چراغ‌های روشنایی توسط واحد تجاری موجود نصب شده است. رنگ و طرح هماهنگ این چراغ‌ها همراه با ردیف شمشادها نظم خاصی به این مسیر بخشیده است. اما تابلوهای ترافیکی و جهت نما به صور آشفته و با ارتفاع‌های متفاوت نصب شده‌اند و از کیفیت بصری و ایمنی مسیر می‌کاهند.





تصویر ۱۹: میدان تجریش: مکانیابی نامناسب نیمکت‌ها



تصویر ۱۸: محور پاسداران: اغتشاش در تابلوهای تجاری موجود



تصویر ۲۰: میدان تجریش، اغتشاش در طراحی و نصب تابلوهای شهری



تصویر ۲۲: میدان قدس: جایگاه نامناسب عناصر مبلمان شهری و اغتشاش فراوان در معبر پیاده



تصویر ۲۱: میدان تجریش: نمونه‌ای منتخب از ترکیب عناصر مبلمان شهری

تصویر ۱۸: نمونه تابلوهای پزشکی، چراغ‌های روشنایی، تابلوی واحدهای تجاری در این تصویر نشان داده است. اغتشاش و بی‌نظمی در زنگ، طرح و قرارگیری و نصب تابلوهای تجاری مشهود است. علاوه بر آن، ارتفاع نامناسب پایه تابلوهای پزشکی امنیت عابر پیاده را به خطر می‌اندازد.

میدان تجریش

- تصویر ۱۹: در این عکس نمونه‌ای از نیمکت‌ها، نرده‌ها و سطول‌های زباله در این میدان به تصویر کشیده شده است. مکانیابی نیمکت‌ها در مکانی نامناسب صورت گرفته، بطوریکه در طول روز به دلیل وجود آفتاب و نبود سرپناه و قرارگیری در کنار مسیر سواره و ایستگاه اتوبوس و شلوغی و آلودگی ناشی از آنها قابل استفاده نیستند.
- تصویر ۲۰: تعداد فراوان و اغتشاش در نصب تابلوها و اثاثیه شهری در لچکی وسط خیابان، علاوه بر نابسامانی بصری، ایمنی عابر پیاده را نیز به خطر می‌اندازد.
- تصویر ۲۱: منظرسازی مناسب با سنگ و درختکاری، هماهنگی نرده‌ها و چراغ‌های روشنایی و کف‌سازی دایره‌ای شکل با قلوه‌سنگ‌های طبیعی، همگی مجموعه‌ای زیبا و متنوع از اثاثیه شهری را در این فضا ایجاد کرده‌اند.

میدان قدس

- تصویر ۲۲: مکانیابی نامناسب دکه روزنامه‌فروشی و تلفن عمومی و صندوق صدقات و نیز استفاده صاحبان واحدهای تجاری از فضای پیاده‌رو، علاوه بر ایجاد اغتشاش و شلوغی و ازدحام در نزدیکی میدان، حرکت عابرین پیاده را نیز در مسیر دچار مشکل ساخته و فضای وسیعی از پیاده‌رو را به خود اختصاص می‌دهد. وجود سایه‌بان مغازه‌ها با رنگ‌ها و شکل‌های مختلف نیز بر این اغتشاش می‌افزاید.



تصویر ۲۴: پارک جمیشدیه: نمونه‌ای منتخب از مجموعه عناصر مبلمان شهری در منطقه



تصویر ۲۳: میدان قدس: اغتشاش و آلودگی در تابلوهای تجاری و عناصر مبلمان شهری



تصویر ۲۵: درکه: مبلمان شهری در یک فضای جمعی

- تصویر ۲۳: اغتشاش و آشفتگی در رنگ، شکل و مکانیابی تابلوهای تجاری، دکه روزنامه‌فروشی، تلفن عمومی و صندوق صدقات و سایه‌بان مغازه‌ها با وجود کم بودن عرض پیاده‌رو، همگی باعث آشفتگی و مزاحمت در عبور و مرور عابرین پیاده و اغتشاش و زشتی بصری شده‌اند.

پارک جمشیدیه

- تصویر ۲۴: کف‌سازی و بدنه‌سازی با قلوه سنگ و تنوع در طراحی بدنه که می‌تواند به عنوان نیمکت نیز مورد استفاده قرار گیرد، از نقاط مثبت این طراحی است. این ویژگی در کنار تنوع رنگ و مکانیابی مناسب نرده‌ها، چراغ‌ها و نیمکت‌ها این مکان را به عنوان یکی از نمونه‌های منتخب در زمینه مجموعه اثاثیه شهری در این منطقه تبدیل کرده است.

درکه

- تصویر ۲۵: نمونه نیمکت‌ها و چراغ‌های روشنایی و تلفن در یکی از رستوران‌های موجود در مسیر درکه در این عکس به نمایش گذاشته شده است. ردیف نرده‌ها محدوده رستوران را مشخص کرده و به عنوان محافظ در مقابل شیب تند بدنه رودخانه نصب شده است.

۴-۱۰- تحلیل و ارزیابی زیبا شناختی، هویتی و خوانائی سیمای شهری منطقه

دورنمای محدوده شمیرانات نشانگر سرزندگی، قدرت، زوال، تراکم خارج از اندازه و عظمتی است که به صورت پراکنده در جای جای منطقه قابل درک می‌باشد. اما در هر حال وضوح آن دارای تبلور تجسمی است که به آن قدرت می‌بخشد.

- یکی از مهمترین ویژگی‌های منطقه یک که بر روی وضعیت زیست محیطی کل شهر مؤثر است حضور آن در بالادست شهر است بطوری که سلسله جبال البرز در شمال منطقه به همراه دره‌های سبز، آبراهه‌ها و رودخانه‌ها، سفره‌های آب زیرزمینی و قنات‌ها و چشمه‌های دایر مهمترین عناصر شاخص طبیعی منطقه به‌شمار می‌روند، مشاهده در رؤیت این مناظر طبیعی از راه دور موجبات مطبوعیت بصری و آرامش و تسکین و تقویت روح، ذهن انسان را فراهم می‌کند.

- در این قسمت توجه، معطوف جنبه‌های ظاهری و زیبایی محیط می‌گردد و از طرف دیگر محیط وسیله‌ای است جهت ارتباط اجتماعی زیرا که انسان از این طریق اطلاعات، ارزش‌ها، احساسات و رفتاری‌های مطلوب را به دیگران منتقل کرده و از طریق ویژگی‌های خاص محیط همچون بو و صدا با آن ارتباط برقرار می‌نماید.

- منطقه شمیرانات از زمانی نه چندان دور پوشیده از باغ‌های میوه و فضا‌های سبز طبیعی بوده است که هم از ارزش و توان بالقوه گردشگری و بیلاقی برخوردار بوده و هم به عنوان پشتیبان زیست بومی مهمی در سطح کل شهر محسوب می‌شود. متأسفانه این ویژگی‌ها، توسعه ساخت و سازها روندی رو به زوال داشته که از آن جمله به تخریب باغ‌ها می‌توان اشاره نمود.

- ساختار کاربری‌های منطقه بیانگر غلبه کاربری مسکونی بر سایر کاربری‌ها در سطح منطقه می‌باشد که علاوه بر آن عناصر فرهنگی (کاخ، موزه‌های سعد آباد و نیاوران)، آموزش عالی (دانشگاه شهید بهشتی)، دیپلماتیک و امور بین‌الملل (سفارتخانه‌ها و سازمان‌های بین‌المللی) و فضا‌های سبز و باغ‌ها (پارک نیاوران، قیطریه، جمشیدیه و منظریه) سهم ویژه‌ای را از کاربری‌های غیر مسکونی به خود اختصاص داده‌اند، دیگر نکته مهم در ترکیب کاربری منطقه بالا بودن سطح اراضی نظامی است به‌طوریکه ۱۳۸ هکتار (۳/۸۲ درصد) از مساحت منطقه به این کاربری اختصاص یافته و باعث ناسازگاری و ناهمگونی در ساختار کالبدی- فضایی منطقه شده است.

- همانگونه که ذکر شده بخش عمده‌ای از کاربری‌های منطقه، عملکردی فرامنطقه‌ای دارند، کاربری دیپلماتیک و بین‌المللی، از ویژگی‌های خاص منطقه یک به‌شمار می‌آید که یکی از مؤلفه‌های مهم شخصیتی و هویت‌ساز منطقه را تشکیل می‌دهد. حضور باغ سفارتخانه‌های متعدد



(سفارتخانه ایتالیا (عمارت کامرانیه)، ترکیه، روس، آلمان) و با وسعتی قابل توجه و سرسبز و یا ساختمان اجلاس کشورهای اسلامی گویای ویژگی مذکور می‌باشند.

منطقه یک به دلیل برخورداری از استخوان‌بندی کهن شهری دارای عناصر باارزش و متعددی می‌باشد که از یک طرف بر بستر تاریخی، طبیعی، سیاسی هویت یافته استوار بوده و از طرف دیگر بر مبنای تمرکزهای کالبدی و فعالیت شهری با جنبه‌ای فضایی تعریف می‌شوند.

بنابراین به‌طور طبیعی بهترین منبع برای ارزیابی کیفیت محیطی، استفاده از خود محیط می‌باشد، لذا با توجه و تاکید اصلی روی ساخت و شکل کالبدی شهر است که بیش از همه به کیفیت محیط مربوط بوده که به نوعی ساخت شهر و خوانایی شکل آن بوده است، به‌طوری که عناصر و عواملی نظیر هویت، خصوصیات و مشخصات محله‌ای، گویائی و وضوح الگوی خیابان‌ها و .. را دربر می‌گیرد.

بدین ترتیب عناصر اصلی و شاخص فضائی - کالبدی منطقه را می‌توان به شرح زیر نام برد:

- استقرار منطقه یک در دامنه کوه‌های البرز سبب شده که از لحاظ اقلیم، شیب و توپوگرافی تحت تاثیر مزایای منطقه کوهستانی با چشم اندازی سریع قرار گیرد. این در حالی است که ارتباط و مجاورت بلافصل شهر با طبیعت کوهستان و گسترش بیش از حد شهر به سمت این عناصر طبیعی با ساخت و سازهای غیراستاندارد صورت خاصی به این منطقه داده است.
- رودخانه‌های دارآباد، جمشیدیه، گلابدره، دربند (مقصود بک)، ولنجک، اوین درکه، علاوه برآنکه به عنوان کریدورهای اکولوژیک با منشاء کوهستان تداوم می‌یابند به عنوان مراکز مهم گذران اوقات فراغت و ورزشی مورد توجه جمع کثیری از شهروندان قرار دارند.
- مسئلاً امروزه وجود قابل رویت بودن عناصر طبیعی در منطقه اعم از آسمان آبی، کوه، آب، پهنه‌های بکر و طبیعی، معانی ارزشمندی نه تنها برای شهروندان منطقه بلکه شهروندان تهرانی پیدا کرده است، گرچه دسترسی و استفاده مستقیم از عناصر طبیعی فوق‌العاده دلپذیر بوده و از فشارهای روحی و عصبی زندگی شهری می‌کاهد ولی حتی مشاهده و رؤیت مناظر طبیعی از راه دور نیز دارای مطبوعیت بصری و اثرات روحی و روانی بسیاری می‌باشد.
- فضاهای باز منطقه یک اغلب در مجاورت بلافصل رودخانه‌ها و دامنه کوه قرار دارند و بعضی از آنها نظیر تپه سیمین قلعه از قابلیت توسعه به صورت گردشگاه و فضای سبز برخوردار هستند. مناطق منظرسازی نظیر پارک‌ها (پارک جمشیدیه، پارک نیاوران، پارک قیطریه، بوستان فردوسی و...) و کاخ موزه‌ها (نیاوران، کاخ صاحبقرانیه، سعدآباد، کاخ احمدشاه، کاخ سبز، موزه دارآباد و...) اغلب عملکردی فرامنطقه‌ای داشته و بدین جهت سبب جذب جمعیت از سایر نقاط و به نوعی عامل هویت‌دهنده به منطقه می‌شوند.

• برخی از خیابان‌های منطقه یک از زمان های بسیار دور به عنوان راه‌های ارتباطی مهم شهر بوده و از اهمیت خاص برخوردار بوده‌اند که از آن جمله می‌توان خیابان ولیعصر (خیابان پهلوی)، خیابان شریعتی (جاده قدیم شمیران) را نام برد که عمدتاً به میادین و اماکن مهمی به عنوان فضاهای جمعی فعال و سرزنده و خاطره‌انگیز مانند میدان تجریش، میدان دربند منتهی می‌شوند و از کانون‌های مهم و جذاب منطقه به شمار می‌آیند که در حال حاضر به مکانی مغشوش با آشفتگی بصری، آلودگی هوا، صوتی مبدل شده‌اند. از طرفی دیگر در معابر شمالی و جنوبی منطقه به جهت خطوط تراز شیب زمین تنوع بصری مطلوبی در گذرها ایجاد شده است که امکان دید با پانوراما را به شهر و یا توده‌های اکولوژیکی باغ‌ها را فراهم می‌آورد.

• برخی از بناها و ساختمان‌های معروف منطقه، به واسطه افراد یا حوادث و اتفاقات خاصی یا به واسطه ویژگی‌های فرم یا عملکرد در متن بافت شهری به عنوان عناصری نمادین، جایگاه ویژه‌ای را در شهر به خود اختصاص داده‌اند. از جمله این بناها می‌توان به اماکن مذهبی مانند امامزاده‌ها (امامزاده صالح، امامزاده قاسم، تکیه نیاوران)، حسینیه جماران و بناهایی مانند ساختمان اجلاس سران کشورهای اسلامی اشاره کرد. برخی دیگر از سایت‌ها و بناهای مهم قدیمی منطقه که میراث به جای مانده از قرن گذشته به شمار می‌آیند نیز به عنوان سرمایه‌های هویتی منطقه حفاظت گردیده‌اند. از این بین به منزل دکتر حسابی، باغ فردوس، گورستان ظهیرالدوله، باغ ملک می‌توان اشاره نمود. در سال‌های اخیر باغ حسین علاء به انجمن خوشنویسان تبدیل گشته و منزل حسین خداداد نیز به عنوان موزه تماشاگر زمان با تغییر کاربری مورد بازدید عموم قرار می‌گیرد.

همانطور که اشاره شد، منطقه یک دارای قدمت تاریخی و سکونتی است که در سال‌های اخیر مورد استقبال فراوان برای سکونت قرار گرفته است، از بافت‌های متنوعی و وجود بافت‌ها و محلات با طراحی معماری و شهرسازی اندیشیده شده و با کیفیت بسیار مناسب بصری در صاحبقرانیه و یا ساختمان‌های مجزا و ویلایی و یا مجتمع‌های مسکونی در فرمانیه، کامرانیه، بوکان، ولنجک و ... با شیوه معماری غنی از دیگر مشخصات این منطقه قابل ذکر است که عمدتاً سطح وسیعی از منطقه را شامل می‌شود از جمله دیگر بافت‌های منطقه می‌توان به بافت‌های قدیمی با شبکه و کوچه‌باغی بسیار زیبا با پیچ و خم تنوع دید و منظری را ایجاد کرد که با ترکیبی از باغات سرسبز و متعدد و متنوع قابل اشاره می‌باشد، که بطور کلی خوانائی و هویت‌هایی متفاوت را به جای‌جای محلات منطقه به شکلی خاص بخشیده است. به طوری که همین محلات که هسته‌های تاریخی را نیز دربردارند، بخشی از هویت شهری تهران را مطرح می‌کند.

جدول شماره (۱۸): اساس و پایه تحلیل و ارزیابی زیباشناختی، خوانایی و هویتی سیمای شهری منطقه

عوامل تغییر بیرونی		عوامل تغییر درونی		جنبه های ارزیابی
مکان	تهدیدها	مکان	فرصت‌ها	عرضه‌های مطالعه
کل منطقه	• ساخت و سازهای غیرهماهنگ با شکل زمین	کل منطقه	• وجود محیط طبیعی در منظر ذهنی با حضور عناصر طبیعی رودخانه، تپه، کوه	زیباشناختی
شرق و غرب منطقه	• گسترش بیرونی و توسعه‌های جدید با از بین رفتن فضای باز و سبز	در مجاورت رود- دره‌ها	• وجود فضاهای باز عمده منظرسازی شده و نشده در محوطه‌ها و مسیرهای سبز خطی در مجاورت بلافاصل رودخانه	
قیطریه، نخجوان	• ایجاد ساختمان‌هایی به صورت مجتمع‌های بزرگ در سایت‌های وسیع بدون توجه به تأثیرات بسیار گسترده کالبدی فضایی در محدوده	کل منطقه	• مطلوبیت فضا به علت فضاهای سبز عمده، به صورت باغ‌ها و حیاط‌های وسیع و محوطه‌های سبز منظرسازی شده	
دریند- درکه	• شلوغی و رابهندان‌های مکرر در مسیرهای دسترسی کوهپایه‌ای	شمال منطقه	• وجود محدوده‌های تفریحی- تفریحی، ورزشی و کوهپایه‌ای (گردشگری) داخل شهری	
کل منطقه	• از کار افتادگی و فرسودگی حوزه‌های باارزش کالبدی (تاریخی)	شرق و غرب منطقه	• وجود گسترده‌ی فضاهای باز و زمین‌های بایر و طبیعی در محدوده‌های جدید	
کل منطقه	• ساخت و ساز در حریم رودخانه‌ها بدون توجه به طبیعت و تأثیر آن بر محیط پیرامون	جنوب منطقه	• لبه‌های پیوسته با طراحی و دید و منظر مناسب در اتوبان‌ها و رودخانه‌ها	
کل منطقه	• ساخت و سازهای ناهماهنگ و بدون توجه به طبیعت و تأثیر آن بر محیط پیرامون	الهیه، زعفرانیه، نخجوان	• وجود ساختمان‌های حجیم و مرتفع در قالب یک بلوک و غیرمتناسب با دسترسی‌های اطراف	
دارآباد، درکه	• کاربری‌های نامناسب و ناسازگار با منظر ذهنی نامناسب	تجریش و نوبنیاد	• تضاد فراوان در رنگ، شکل و سایر ویژگی‌های مربوط به ساختمان‌های جدید با محیط پیرامونی	
		کل منطقه	• وجود ساختمان‌های حجیم (تعاونی) به صورت نیمه مرتفع با از بین بردن عنصر طبیعی کوه و مسدود کننده دید به عناصر طبیعی	
		کل منطقه	• کاهش میزان نور و هوا در داخل فضای خیابان به علت توسعه ساختمانی در اطراف آن	
		کل منطقه	• وجود میدان‌ها و گره‌های پرازدحام و تعریف نشده	
		کل منطقه	• تعدد غیرضروری طراحی و اشکال متفاوت معماری	
		کل منطقه	• بد منظری و کیفیت نامناسب محله‌ها و آشفستگی در برخی حوزه‌ها	
		کل منطقه	• غیرهماهنگی معماری ساختمان‌های جدید با ویژگی‌های محیطی و معماری ساختمان‌های قدیمی پیرامونی	
		کل منطقه	• وجود میادین و گره‌ها در بسافت به صورت سرزنده و پرفعالیت	
		کل منطقه	• کیفیت بصری بالا در برخی محدوده‌ها	
		کل منطقه	• وجود محوطه‌های مربوط به شرکت آب و فاضلاب منطقه تهران به عنوان محوطه‌های باز و قابل تبدیل به محوطه‌های منظرسازی برای فضاهای عمومی	
		کل منطقه	• فرم ساختمان با منظرسازی مطلوب، سازمان یافته با طبیعت محدوده	
		کل منطقه	• بی توجهی به سطوح اختصاص یافته به عبورین پیاده متناسب با امر توسعه	

ادامه جدول شماره (18): اساس و پایه تحلیل و ارزیابی زیبا شناختی، خوانایی و هویتی سیمای شهری منطقه

عوامل تعبیر بیرونی		عوامل تعبیر درونی		عوامل تعبیر درونی		عوامل تعبیر بیرونی		جنبه های ارزیابی
مکان	تسهیلات	مکان	فرصت ها	مکان	نقاط ضعف	مکان	نقاط قوت	عرضه های مطالعه
کل منطقه	• از میان رفتن باغ های قدیمی، کوچه باغ ها و عدم توجه به باغ های معروف و حریم منظر آنها و تهدید حس مکان	کل منطقه	• امکان استفاده مؤثر از شبکه بزرگراه ها برای ایجاد منظرهای ذهنی	کل منطقه	• عدم وجود یک شبکه نمادین از نشانه های شهری	ولیعصر، شریعتی پاسداران، باهنر	• محورهای خیابان های طویل با کاربری مختلط	<p>خراباتی</p>
		الهی، نخجوان کامرانیه کل منطقه	• امکان استفاده مؤثر از برج های بلندمرتبه به عنوان نشانه های شهری به عنوان تسهیل در جهت یابی	ولنجک، نخجوان، الهیه کل منطقه	• برج های ساختمانی بصورت پراکنده و غیرمرتبط بصورت شبکه نشانه بصری	کل منطقه	• وجود کانون ها و فضاهای قابل تشخیص در منطقه	
		ولیعصر، شریعتی، پاسداران، باهنر کل منطقه	• امکان برجسته ساختن وضع توپوگرافیک در ایجاد نشانه های شهری	ولنجک، نخجوان، الهیه کل منطقه	• عدم وجود یک شبکه نمادین از نشانه های شهری	کل منطقه	• عوامل ریخت شناسی با ارزش در برخی حوزه ها	
		شرق و غرب منطقه کل منطقه	• محورهای خیابان های طویل با کاربری مختلط	ولنجک، کامرانیه، ولنجک کل منطقه	• برج های ساختمانی به صورت پراکنده و غیرمرتبط بصورت شبکه نشانه بصری	شمال منطقه	• وجود منظرهای متفاوت و متنوع محله ها با شخصیت های متمایز	
		کل منطقه	• وجود میدان ها، گره ها به عنوان کانون های سرزندگی و پرفعالیت با ارزش شهری	کل منطقه	• فقدان ارتباط دو طرفه لبه ها از لحاظ بصری و فیزیکی		• عوامل ریخت شناسی با ارزش در برخی حوزه ها	
		کل منطقه	• وجود زمین های باز و وسیع در داخل بافت ها و زمین های طبیعی دست نخورده	کل منطقه	• انسداد و محدود شدن کریدورهای بصری با وجود ساختمان های بلند		• شبکه مشجر و تعریف شده با درختان منظم و یا بصورت کوچه باغی با منظر شهری مطلوب.	
		کل منطقه	• وجود تپه ها، دره ها و معابر کوچه باغی در داخل بافت و محدوده ها	کل منطقه	• تعریف نشدن لبه های شهری و عدم پیوستگی بدنه ها و جداره ها			
کل منطقه	• کاهش هویت طبیعی و مشخصه های توپوگرافیک	کل منطقه	• امکان استفاده از عناصر تاریخی، تفریحی، طبیعی، فرهنگی جهت ارتقاء منظر شهری و ایجاد حس مکان	کل منطقه	• نامشخص بودن محدوده محلات	کل منطقه	• برخی حوزه های واجد شخصیت متمایز (تفریحی، سیاسی، مذهبی، تاریخی و..)	<p>سازمان</p>
کل منطقه	• از کار افتادگی و فرسودگی حوزه های با ارزش کالبدی (تاریخی)	کل منطقه	• بناها، باغ ها، بافت ها، و محوطه های تاریخی، فرهنگی، طبیعی	کل منطقه	• ضعف حضور حوزه تاریخی در منظر ذهنی	کل منطقه	• ابنیه و بافت های تاریخی (خاطره جمعی) و مجموعه اسامی به یاد مانده از آنجا به واسطه افراد و اتفاقات و جریان های سیاسی.	
کل منطقه	• از بین رفتن عناصر هویت بخش قدیمی شهر و عدم ایجاد هویت در محله های جدید	شمال منطقه	• وجود محدوده های تفریحی، ورزشی کوچه های (گردشگری) داخل شهری	کل منطقه	• ضعف خوانایی و هویت توسعه های ساختمانی جدید	کل منطقه	• بناها، باغ ها، بافت ها و محوطه های تاریخی، فرهنگی، طبیعی.	
				کل منطقه	• عدم هماهنگی و حفظ ارتباط بصری بین بناهای قدیمی و جدید			
				کل منطقه	• رها و متروکه شدن اماکن تاریخی و با ارزش اعم از ابنیه و باغ ها			
				کل منطقه	• عدم توجه، نگهداری و حفاظت از عناصر طبیعی			

فرصت	امکان	مکان	توان‌ها	تهدید محدودیت	مکان	تنگناها	زمینه
	×		ارتفاعات و طبیعت آنها	×	کل منطقه	ساخت و ساز در حریم گسل	تحولات و گسترش کالبدی
	×		باغات موجود در منطقه	×	در محدوده‌های نزدیک ۱۸۰۰	ساخت و ساز بدون رعایت اصول مهندسی	
	×		سابقه تاریخی	×		ساخت و ساز روی شیب	
	×		آب و هوای مطلوب	×	کل منطقه	محو نمودن حریم رودها	
	×		اشراف به شهر تهران	×	دارآباد، گلابدره،	کانال‌کشی رودها	
	×		امکان پیاده روی در کنار رودها	×	در بند، ولنجک	تراکم ساخت و ساز و فقدان زیرساخت‌های مورد نیاز	
×	×		تبدیل باغهای خصوصی به پارک عمومی	×	شرق منطقه	ترانشه‌برداری و فعالیت‌های عمرانی روی ارتفاعات شمال تهران	
				×	در محدوده‌های نزدیک ۱۸۰۰	فعالیت‌های عمرانی نهادهای دولتی و غیردولتی در ساخت و ساز غیرقانونی	
				×	کل منطقه	تخریب فضای سبز در باغها	
				×	کل منطقه کل منطقه	کاهش کیفیت منظر به دلیل ساخت و ساز فقدان فضای تفریح محلی	

زمینه	تنگناها	مکان	محدودیت	توان‌ها	مکان	فرصت
بافت شهری	<ul style="list-style-type: none"> وجود محله‌های فقیرنشین در توسعه‌های خودرو وجود بافت‌های فرسوده با نواقص و کمبودهای کالبدی فیزیکی و غیرهماهنگ با نیازهای جدید، کوچه‌ها و معابر باریک و پیچ در پیچ اغلب بن بست و با دسترسی ارگانیک و دسترسی‌های نامناسب فشرده‌گی بافت در برخی محدوده‌ها به علت نسبت حجم زیاد بناهای ساخته شده به فضای باز و تأثیرات بصری آن مجموعه ساختمانی عظیم‌الجثه و مجاور هم، آشفتگی در بافت و تغییر ناگهانی از بناهای غیرمشابه در ارتفاع و حجم از لحاظ کالبدی و فضایی با فشردگی و محصوریت بصری افزایش تردد و توقف در خیابان‌ها و در داخل بافت‌ها همراه با عدم ایمنی و آسایش پیاده‌روندگان کوچه باغ‌های تعریض شده، فقدان پیاده‌روها با عرض مناسب در توسعه‌های داخلی و ساخت‌وسازهایی باحجم زیاد وجود بافت‌های روستایی اغلب فرسوده و به جامانده از هسته‌های کهن و تاریخی ولی غیرهماهنگ با نیازهای امروز بافت‌ها با دانه‌بندی ریز در قطعات زمین و ساختمان‌های کوچک و به یکدیگر نزدیک همراه با شلوغی محیط و محصوریت بیش از حد با کیفیت بصری نامطلوب 	<ul style="list-style-type: none"> آبک، سیمین قلعه باغ شاطر، تپه قیطریه، اوین درکه الهیه، نخجوان، زعفرانیه تپه الهیه، قیطریه الهیه، زعفرانیه الهیه، زعفرانیه، نخجوان کل منطقه قیطریه، جعفرآباد، کاشانک، جمال‌آباد 	<ul style="list-style-type: none"> وجود بافت‌های طراحی شده برجسته با فرم ظاهری معماری بی‌نظیر به جهت هویت‌بخشی و با طرح‌های از پیش اندیشیده شده وجود بافت‌های کهن و تاریخی با مرکزیت مرکز محلات بافت‌های درشت‌دانه با حجم ساختمانی بزرگ ولی دور از یکدیگر همراه با، طراحی مناسب بنا، استفاده از مصالح ساختمانی مرغوب وجود معابر کوچه‌باغی در بافت‌های متوسط دانه با فشردگی کمتر و فواصل بیشتر گشودگی فضا و حسی از باز بودن با کیفیت مطلوب در بافت‌ها بافت و ابنیه با ارزش با ویژگی‌های طراحی عمومی و متأثر از محیط پیرامونی 	<ul style="list-style-type: none"> × × × × × × × × × 	<ul style="list-style-type: none"> × × × × × × × × × 	

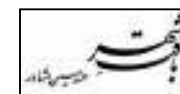
زمینه	تنگناها	مکان	محدودیت	تهدید	توان‌ها	مکان	امکان	فرصت	
استخوان بندی فضایی	<ul style="list-style-type: none"> کاهش هویت طبیعی و مشخصه‌های توپوگرافیک ضعف حضور حوزه تاریخی در منظر ذهنی ضعف خوانائی و هویت در توسعه‌های ساختمانی جدید ساخت و سازهای غیرهماهنگ با شکل زمین اغتشاش ادراکی انواع شکل‌های نامناسب و مقیاس ناهماهنگ در ساخت و سازها اخیر برج‌های ساختمانی بصورت پراکنده و غیرمرتبط بصورت شبکه نشانه بصری عدم حضور فاصله و تغییر تدریجی بین عناصر کوچک مقیاس و بزرگ مقیاس در بافت‌های همجوار گسترش بیرونی و توسعه‌های جدید با از بین رفتن فضای باز و سبز 	<ul style="list-style-type: none"> کل منطقه “ “ “ ولنجک، نخجوان، الهیه الهیه، نخجوان، کامرانیه شرق و غرب منطقه کل منطقه “ “ “ “ 	<ul style="list-style-type: none"> وجود محیط طبیعی در منظر ذهنی با حضور عناصر طبیعی رودخانه، تپه، کوه برخی حوزه‌های واجد شخصیت متمایز (تفریحی، سیاسی، مذهبی، تاریخی و ...) ابنیه و بافت‌های تاریخی (خاطره جمعی) و مجموعه اسامی به یادمانده از آنجا به واسطه افراد و اتفاقات و جریان‌های سیاسی وجود میادین و گره‌های در بافت بصورت سرزنده و پر فعالیت وجود فضاهای سبز و باغها با پوشش گیاهی انبوه وجود فضاهای باز عمده منظرسازی شده و نشده در محوطه‌ها و مسیرهای سبز خطی در مجاورت بلافصل رودخانه‌ها وجود کانون‌ها و فضاهای قابل تشخیص در منطقه محورهای خیابان‌های طویل با کاربری مختلط امکان برجسته‌ساختن وضع توپوگرافیک در ایجاد نشانه‌های شهری امکان استفاده مؤثر از برج‌های بلندمرتبه به عنوان نشانه‌های شهری به عنوان تسهیل در جهت‌یابی امکان استفاده مؤثر از شبکه بزرگراه‌ها برای ایجاد منظرهای ذهنی امکان استفاده از عناصر تاریخی، تفریحی، طبیعی، فرهنگی جهت ارتقاء منظر شهری و ایجاد حس مکان 	×	×	×	×	×	×

زمینه	تنگناها	مکان	محدودیت	توان‌ها	مکان	فرصت
سیمای شهری	<ul style="list-style-type: none"> وجود ساختمان‌های حجیم و مرتفع در قالب یک بلوک و غیرمتناسب با دسترسی‌های اطراف از نزدیکی هم با شدت محصوریت بودن توجه به فضای باز و فرم زمین بی توجهی به سطوح اختصاص‌یافته به عابرین پیاده متناسب با امر توسعه عدم هماهنگی و حفظ ارتباط بصری بین بناهای قدیمی و جدید تضاد فراوان و رنگ، شکل و سایر ویژگی‌های مربوط به ساختمان‌های جدید با محیط پیرامونی وجود ساختمان‌های حجیم (تعاونی) به صورت نیمه‌مرتفع با از بین بردن عنصر طبیعی کوه و مسدودکننده دید به عناصر طبیعی ایجاد ساختمان‌هایی بصورت مجتمع‌های بزرگ در سایت‌های وسیع، بدون توجه به تأثیرات بسیار گسترده کالبدی - فضای در محدوده شلوغی و راه‌بندان‌های مکرر در مسیرهای دسترسی کوهپایه‌ایی از کار افتادگی و فرسودگی حوزه‌های باارزش کالبدی (تاریخی) کاهش میزان نور و هوا در داخل فضای خیابان به علت توسعه ساختمانی در اطراف آن 	تپه الهیه	×	<ul style="list-style-type: none"> مطلوبیت فضا به علت فضاهای سبز عمده، به صورت باغ‌ها و حیاط‌های وسیع محوطه‌های سبز منظرسازی شده کیفیت بصری بالا در برخی محدوده‌ها وجود محوطه‌های مربوط به شرکت آب و فاضلاب منطقه تهران به عنوان محوطه‌های باز و قابل تبدیل به محوطه‌های منظرسازی برای فضاهای عمومی. 	×	×
		کل منطقه	×		×	
		کل منطقه	×		×	
		کل منطقه	×		×	
		غرب و شرق منطقه	×		×	
		قیطریه، نخجوان	×		×	
		در بند، درکه	×		×	
		الهیه، زعفرانیه، نخجوان	×		×	

فرصت	امکان	مکان	توان‌ها	تهدید	محدودیت	مکان	تنگناها	زمینه
×	×		<ul style="list-style-type: none"> • بناها، باغ‌ها، بافت‌ها و محوطه‌های تاریخی، فرهنگی، طبیعی • فرم ساختمان با منظرسازی مطلوب، سازمان یافته با طبیعت محدوده • شبکه معابر مشجر و تعریف شده با درختان منظم و یا بصورت کوچه باغی با منظر شهری مطلوب • وجود منظرهای متفاوت و متنوع محله‌ها با شخصیت‌های متمایز • عوامل ریخت‌شناسی باارزش در برخی حوزه‌ها • وجود میدان‌ها، گره‌ها به عنوان کانون‌های سرزندگی و پرفعالیت با ارزش شهری 		×	تجریش، نوبنیاد	<ul style="list-style-type: none"> • وجود میدان‌ها و گره‌های پرازدحام و شلوغ و تعریف نشده • وجود ساخت و ساز در حریم رودخانه‌ها بدون توجه به طبیعت و تأثیر آن بر محیط پیرامون • عدم وجود شبکه پیاده • وجود ساخت‌وسازهای ناهماهنگ و بدون توجه به طبیعت محیط پیرامونی • رها و متروکه شدن اماکن تاریخی و باارزش اعم از ابنیه و باغ‌ها • عدم توجه، نگهداری و حفاظت از عناصر طبیعی • انسداد و محدود شدن کریدورهای بصری با وجود ساختمان‌های بلند 	<ul style="list-style-type: none"> • سیمای شهری • تعدد غیرضروری طراحی و اشکال متفاوت معماری • فقدان ارتباط دو طرف لبه‌ها از لحاظ بصری و فیزیکی
	×				×	کل منطقه		
					×	“		
	×				×	“		
					×	“		
	×				×	کامرانیه، ولنجک		
					×	الهیه		
					×			

فرصت	امکان	مکان	توان‌ها	تهدید	محدودیت	مکان	تنگناها	زمینه
×			<ul style="list-style-type: none"> وجود محدوده‌های تفریحی، تفریحی، ورزشی کوهپایه‌ایی (گردشگری) و داخل شهری 			کل منطقه	<ul style="list-style-type: none"> عدم ترکیب مناسب منظر شهری با قرارگاه طبیعی خود 	سیمای شهری
×			<ul style="list-style-type: none"> وجود گستردگی فضاهای باز و زمین‌های بایر .. و طبیعی در محدوده‌های جدید 	×		“	<ul style="list-style-type: none"> تعریف نشدن لبه‌های شهری و عدم پیوستگی بدنه‌ها و جداره‌ها 	
×			<ul style="list-style-type: none"> لبه‌های پیوسته با طراحی خوش‌و دید و منظر مناسب، اتوبان‌ها و رودخانه‌ها 	×		“	<ul style="list-style-type: none"> بدمنظری و کیفیت نامناسب محله‌ها و آشفتگی در برخی حوزه‌ها غیرهماهنگی معماری ساختمان‌های جدید با ویژگی‌های محیطی و معماری ساختمان‌های قدیمی پیرامونی 	
			<ul style="list-style-type: none"> وجود تپه‌ها، دره‌ها و معابر کوچک باغی در داخل بافت و محدوده‌ها 	×	دارآباد، درکه	“	<ul style="list-style-type: none"> کاربری‌های نامناسب و ناسازگار با منظر ذهنی نامناسب 	
			<ul style="list-style-type: none"> وجود زمین‌های باز و وسیع در داخل بافت‌ها و زمین‌های طبیعی دست‌نخورده 	×	کل منطقه	“	<ul style="list-style-type: none"> سودجویی ساختمانی از یک سو و فروش تراکم از سوی دیگر از بین رفتن هویت بخش‌های قدیمی شهر و عدم ایجاد هویت در محله‌های جدید 	
				×	“	“	<ul style="list-style-type: none"> از میان رفتن باغ‌های قدیمی، کوچه - باغ‌ها و عدم توجه به باغهای معروف و حریم منظر آنها و تهدید حس مکان 	

فرصت	امکان	مکان	توان‌ها	تهدید	محدودیت	مکان	تنگناها	زمینه
×			<ul style="list-style-type: none"> • بسیاری از این آثار در گذشته در عملکرد زندگی مردم نقش داشتند زندگی که در بستر نسبتاً سالمی جریان می‌یافت- درک دقیق آن زندگی می‌تواند هاله‌های ابهامی که زندگی روزمره شهروندان را در بر گرفته و دست بگیر بیان انواع نابسامانی‌ها شده است را کنار بزند و این اصالت‌ها را جلوه‌گر کند. 	×	×		<ul style="list-style-type: none"> • با استقرار زندگی مدرن شهری بسیاری از عناصر طبیعی زندگی گذشته مناطق شمالی تهران با بی‌دقتی بسیار یا بفراموشی سپرده شده و یا با تخریب‌های زیادی مواجه گردیده است. • ثبت نشدن بسیاری از آثار برجسته طبیعی و تاریخی و فرهنگی • نبودن نهاد و یا ارگانی که متولی حفاظت از آثار تاریخی و حریم آنها باشد • عدم پایبندی مسئولان اجرایی شهر به قوانین و عدم پیگرد متخلفان 	عناصر برجسته طبیعی و تاریخی منطقه



زمینه	تنگناها	مکان	محدودیت	تهدید	توان‌ها	مکان	امکان	فرصت	
عناصر برجسته طبیعی و تاریخی منطقه	<ul style="list-style-type: none"> تسری جریان سوداگری زمین در تهران و نبودن ضوابط و مجریان دقیق و قانونمند موجب تجاوزات جبران‌ناپذیری به اراضی و تپه‌های تاریخی و محوطه‌های طبیعی دره‌ها و محدوده بافت‌های باارزش تاریخی و مراکز روستاها و محلات این منطقه گردیده است. نبودن محدوده ثبتی آثار در منطقه نبودن ضوابط حریم و حریم مشخص ابنیه و بافت‌های طبیعی و تاریخی آثار و عدم رعایت آنها در مواردی که از حریم مشخصی برخوردارند. نبودن اختیارات و اصولاً تشکل‌های مردمی مثل شوراهای محله و انجمن آثار و دوستداران آثار طبیعی و تاریخی در این منطقه نبودن طرح‌های راهبردی مناسب برای هدایت و جلوگیری از آسیب‌های توسعه بی‌رویه طرح‌های عمرانی خلق‌الساعه!! 			<ul style="list-style-type: none"> × × × × × 	<ul style="list-style-type: none"> • وسعت و جایگاه مولد این مجموعه‌ها و آثار در توسعه شهری و پایداری توسعه می‌تواند تأثیر به‌سزایی داشته باشد. • نقش انکار ناپذیر محوری و مرکزی این آثار در تداوم زندگی بافت‌ها در صورت حفظ حریم و رعایت اصول قانونی • نقش زنده این مجموعه‌ها بصورت مرکز مجهز و یا محور مجهز شهری و یا شناسنامه‌ای زندگی در بافت شهر که می‌باید درک و توسعه یابد. 		× <td>× <td>× </td></td>	× <td>× </td>	×

زمینه	تنگناها	مکان	محدودیت	تهدید	توانها	مکان	امکان	فرصت
عناصر برجسته طبیعی و تاریخی منطقه	<ul style="list-style-type: none"> فقدانی شناخت و آگاهی کافی در مورد کاخ‌ها و هویت معماری آنها عدم کفایت مستندسازی به لحاظ احساس عدم تعلق کاخ‌ها به ملت که از جایگاه قبلی این آثار ناشی می‌شود. حضور مجموعه‌های حکومتی در بعضی از این مجموعه‌ها فضای فرهنگی را مخدوش کرده و مسئولیت حفاظت میراثی را کم رنگ و بعضاً بی‌رنگ کرده است. معرفی و آموزش در رابطه با آثار تاریخی، فرهنگی و طبیعی؛ بسیار ضعیف و یا اصولاً انجام نمی‌شود. طرح‌های مرمت و حفاظت و احیاء در این بناها و مجموعه‌ها نامناسب و بعضاً رهاشده، مخرب و غیرمسئولانه است. 		×	×	<ul style="list-style-type: none"> جانمایی بی‌نظیر این مجموعه‌ها از ارزش‌های بالقوه آنها بشمار می‌رود. 		×	×
					<ul style="list-style-type: none"> وسعت و تطابق طبیعی و اقلیمی این مجموعه‌ها زبانزد است. 		×	
					<ul style="list-style-type: none"> معماری و محوطه‌سازی در این مجموعه‌ها از ویژگی‌های بی‌مانند آنها است. 		×	
					<ul style="list-style-type: none"> آشنایی قدیمی که خارجیان و متخصصان آنها از این مجموعه دارند می‌توانند مورد استفاده و حداقل در انتقال تجارب جهانی مفید باشد. 		×	
					<ul style="list-style-type: none"> این آثار و مجموعه‌ها به عنوان سرمایه‌های ملی بوده و غیرقابل جایگزین تلقی می‌شود. 		×	

زمینه	تنگناها	مکان	محدودیت	تهدید	توان‌ها	مکان	امکان	فرصت
عناصر برجسته طبیعی و تاریخی منطقه	<ul style="list-style-type: none"> • کاربری نامناسب و یا فاقد دید حفاظتی و مرمتی در مورد بناهای خصوصی باارزش • نبودن روش و سیستم ممیزی و حفاظت از این آثار در مرحله‌های گوناگون • ثبت نشدن بسیاری بناهای خصوصی باارزش در فهرست بناها و آثار با ارزش فرهنگی تاریخی و هنری و.... • نبودن الزامات قانونی حفظ حرایم بناهای خصوصی باارزش توسط ارگان‌ها و سازمان‌ها و حتی بخش خصوصی • نبودن تابلوها و بروشورهای معرفی این آثار و در نتیجه عدم اطلاع عمومی از جایگاه و ارزش این آثار از لحاظ سرمایه‌های فرهنگی و مادی و معنوی آثار 				<ul style="list-style-type: none"> • جایگاه فرهنگی و هنری این آثار از لحاظ معماری و شهرسازی • کاربری‌های اصیل هر اثر در جایگاه خودش می‌توان بهترین معرف و شناسنامه فرهنگی و ارزشی و حتی عبرتی برای نسل‌های بعد باشد. • مرتبه آموزشی و زیبایی‌شناسی و حتی مردم شناسی این آثار در صورت بدست آوردن شناخت از آنها می‌تواند محتوای آموزش مدارس و دانشگاه‌های داخلی و خارجی ما را شامل گردد. 		×	×

فرصت	امکان	مکان	توان‌ها	تهدید	محدودیت	مکان	تنگناها	زمینه
	×		<ul style="list-style-type: none"> • جایگاه بی بدیل تاریخی و زیست محیطی باغها در بافت شهری • وجود زمینه همکاری با کشورهای دیگر در جاری نمودن ضوابط و مقررات بین‌المللی • وجود امکانات و پشتیبانی‌های مادی و تضمین شده و عدم نیاز به امکانات مادی از بودجه‌های جاری و عمرانی شهر و کشور به جهت زمینه‌های مشارکتی موجود • وسعت نسبتاً زیاد و تأثیرگذاری بدون شک و تردید این فضاها و اقداماتی که بصورت حفاظت و آموزش و معرفی در آنها اعمال می‌شود برای کلیه شهروندان و حتی خارجیان و گردشگران داخلی و خارجی 		×		<ul style="list-style-type: none"> • نبودن ضوابط و جاری نشدن قوانین و مصوبات بین‌المللی در رابطه با باغهای سفارت‌خانه‌ها • ثبت نشدن باغهای خصوصی سفارت‌ها در فهرست آثار باارزش فرهنگی تاریخی و موارث فرهنگی ایران و همچنین عدم اقدام به معرفی و ثبت این آثار در محافل بین‌المللی • عدم انجام پژوهش و مستندسازی از باغهای خصوصی و سفارت‌ها بخصوص از نظر تاریخی و شهرسازی و زیست‌محیطی 	عناصر برجسته طبیعی و تاریخی منطقه
×				×				
×					×			
×								

فرصت	امکان	مکان	توان‌ها	تهدید	محدودیت	مکان	تنگناها	زمینه
×	×		<ul style="list-style-type: none"> • موقعیت‌های خاص و ویژه این آثار بخصوص بهره‌گیری اولیه آنها در زمان طراحی و احداث در صورت شناسایی و معرفی هر یک منجر به شناخت عمیق از تاریخ و جغرافیا و اقلیم این مناطق است و هم در صورت تداوم حیات این مجموعه‌ها می‌تواند تشدیدکننده عوامل تضمین‌کننده زندگی شهری سالم‌تر برای شهروندان امروز و فردا باشد. در واقع خاصیت و اهمیت میراث طبیعی و فرهنگی برای آیندگان متضمن تداوم این شناخت است. • وسعت این آثار که خود بدون تردید در حرایم آن مؤثر خواهد بود دید تهران ماشین‌زده را بسوی سلامتی هدایت می‌کند. 	×			<ul style="list-style-type: none"> • علیرغم برقراری کاربری عمومی بر اکثر این آثار به لحاظ ثبت نشدن و یا عدم پابندی سازمان‌های بهره‌برداری به ضوابط حفاظت از آثار باارزش طبیعی و فرهنگی میراث نه اقدامات معرفی عمومی به عمل می‌آید و نه عوامل مربوط برای نگهداری و تداوم زندگی این مجموعه‌ها و آثار اقدام مناسب انجام می‌دهند. • هنوز سازمان میراث فرهنگی ابزار نظارتی کافی بر این آثار ندارد. • عموم مردم به عنوان یک ثروت عمومی و ملی با این آثار مواجه نمی‌شوند و بهره‌برداری غیراصولی و یکطرفه انجام می‌شود. • آموزش عمومی و خصوصی در زمینه حفظ و نگهداری باغها به عمل نیامده است. • گروه و ضوابط ممیزی و بخصوص در بخش غیروابسته به دولت در زمینه باغها به هیچ عنوان وجود ندارد. 	عناصر برجسته طبیعی و تاریخی منطقه

زمینه	تنگناها	مکان	محدودیت	تهدید	توان‌ها	مکان	امکان	فرصت
عناصر برجسته طبیعی و تاریخی منطقه	<ul style="list-style-type: none"> • ثبت نشدن فضاها و ابنیه باارزش با کاربری‌ها و فعالیت‌های عمومی این آثار در فهرست آثار باارزش ملی • عدم استعلام متولیان توسعه و عمران شهر قبل از تکوین طرح‌های معماری و شهرسازی در منطقه مربوطه و مواجه کردن طرح‌ها پس از تصویب و هنگام اجرا با وجود این آثار و در نتیجه ایجاد ضرور و زیان‌های اجتناب‌پذیر برای دولت و بخش خصوصی • کاربری بعضی از این فضاها بسیار نامناسب بوده و خود مخرب است. 			<ul style="list-style-type: none"> × × × 	<ul style="list-style-type: none"> • جایگاه بی‌نظیر اکثر بناهای باارزش به لحاظ اصالت‌های مستتر در این آثار که برای هر ایرانی و یا هر ایرانی‌گردی قابل احترام است. • موقعیت‌های استثنایی این آثار در بافت شهر و اکثراً در مجاورت محورها و مراکز محله‌ها قرار دارند و لذا می‌توانند بیشترین مراجعان را داشته باشند اکثر این آثار از لحاظ مالکیت دیگر مشکلی ندارند و در واقع به مالکیت عمومی درآمده‌اند و مشکلاتی نظیر زمان تملک و دیگر پدیده‌ها را به عنوان معطلی در اجرای شفاف‌تر سیاست‌ها پیش‌رو ندارند. 		×	×

فرصت	امکان	مکان	توان‌ها	تهدید	محدودیت	مکان	تنگناها	زمینه
	×		<ul style="list-style-type: none"> ارتباط اعتقادی و عمیقی که این آثار و ابنیه با مردم می‌تواند داشته باشد سرعت اطلاع‌رسانی (معرفی این آثار را) بیشتر می‌نماید. امکان اتکاء به سازمان‌های غیروابسته به دولت را به خوبی می‌تواند داشته باشد. 	×			<ul style="list-style-type: none"> عدم هماهنگی بین مسئولان و متولیان این اماکن و بناها با دیدگاه‌ها و وظایف قانونی بخصوص با قوانین میراث‌های فرهنگی 	<p>عناصر برجسته طبیعی و تاریخی منطقه</p>
×								

اهداف، راهبردها و راهکارهای سازمان فضایی و سیمای شهری :

اهداف و راهبردها
<ul style="list-style-type: none"> • حفظ ارتفاعات شمالی منطقه • حفظ هویت تاریخی بافت‌های کهن • ساماندهی بافت‌های خودرو و اغلب حاشیه‌ای • ارتقاء و حفاظت از کیفیت کالبدی- فضایی (بصری) بافت‌های باارزش و مطلوب • نظم بخشیدن و ارتقاء سازمان فضایی و دید و منظر • اهمیت دادن و حفظ دیدهای اصلی • تقویت، حفاظت و توسعه فضاهای باز و منظرسازی شده • برقراری ارتباط و اتصال شبکه استخوانبندی منطقه در سطوح مختلف • حفاظت از اماکن تاریخی، مذهبی، فرهنگی • آگاهی بخشی عمومی در مورد بناها و ارزش‌های فرهنگی - تاریخی منطقه

زمینه	راهکارها	اقدامات
تحولات کالبدی	<ul style="list-style-type: none"> • تعریف مرز مشخص برای حدشمالی شهر تهران • تدوین ضوابط و مقررات لازم برای کنترل ساخت و سازهای شمال منطقه 	<ul style="list-style-type: none"> • شناسایی و ثبت اراضی فاقد ساخت و ساز و قابل تغییر به کاربری فضای سبز یا تفریحی • تعریف کاربری فضای سبز و تفریحی (پارک مجهز کوهستانی) برای شمال مرز • تعریف شده تا خط ۲۰۰۰ متر یا خط طرح جامع قدیم • مشخص نمودن ساخت و سازهای موجود در بالاتر از مرز تعریف شده به عنوان مستثنیات
بافت شهری	<ul style="list-style-type: none"> • ساماندهی و بهبود بخشیدن به مراکز محلات تاریخی • تهیه و اجرای طرح‌های بهسازی و نوسازی شهری 	

اقدامات	راهکارها	زمینه
<ul style="list-style-type: none"> • اجرای طرح روشنایی خیابان‌ها • منظرسازی محورها و خیابان‌ها و میدان‌ها و دیگر فضاهای عمومی 	<ul style="list-style-type: none"> • حفاظت از ساختمان‌های قدیمی به عنوان یک نشانه شهری و نقاط کانونی جاذب • حفاظت از محدوده‌های برجسته و بی‌نظیر هویت‌بخش و نقش‌آفرین در فرم و خصوصیات منطقه • ایجاد هماهنگی و حفظ ارتباط کالبدی، بصری و فضایی بین توسعه‌های جدید و بافت موجود • افزایش نمایانی و قابل رؤیت بودن نشانه‌ها و نمادهای شهری • پیوستگی و تداوم بصری لبه‌ها • تاکید و توجه به توپوگرافی زمین و فرم طبیعی تپه‌ها و دره‌ها • توجه و برجسته کردن و هویت بخشی به مراکز فعالیتی از طریق طراحی شبکه ارتباطی و خیابان‌ها • ایجاد ساختمان‌ها هماهنگ با هویت منطقه و محدوده‌های آن و با ابعاد متناسب 	سیمای شهری
<ul style="list-style-type: none"> • ایجاد مسیرهای منظرسازی شده مطلوب جهت ارتباط بصری و عملکردی با فضاهای باز و واحدهای همسایگی 	<ul style="list-style-type: none"> • احیاء عناصر و محوطه‌های واجد ارزش شهری و فرهنگی از طریق حفظ و ایجاد یک پیوند قوی بین آنها • کنترل تراکم‌های ساختمانی در جهت سازگاری، تناسب و نمایانی عناصر و نشانه‌های شهری • برقراری ارتباط بین عناصر واجد ارزش شهری • همجواری راه‌ها و نشانه‌ها • هدایت تأثیرگذاری شبکه مترو با توجه به جایگاه هر ایستگاه • ادارک متوالی و پیاپی عناصر و نشانه‌ها در جهت خوانایی ارتباطی آنها با یکدیگر 	استخوان بندی شهری

زمینه	راهکارها	اقدامات
عناصر تاریخی و فرهنگی	<ul style="list-style-type: none"> تشکیل انجمن ها و سازمانهای مردمی (NGOها) در جهت حفاظت از آثار تاریخی و اداره آنها 	<ul style="list-style-type: none"> ثبت آثار باارزش در فهرست آثار ملی سازمان میراث فرهنگی تعیین حریم هریک از ابنیه و آثار فرهنگی و تاریخی منطقه تعریف طرحهای پژوهشی، آسبشناسی و مرمت و حفاظت برای هریک از بناها و آثار تاریخی تهیه بروشورهایی در معرفی آثار و بناهای فرهنگی و تاریخی

منابع و مأخذ:

- جغرافیای تاریخی شمیران. منوچهر ستوده - مؤسسه مطالعات و تحقیقات فرهنگی (پژوهشگاه) تهران - ۱۳۷۱
- طرح جامع (ساماندهی)، مهندسین مشاور آتک. تهران، ۱۳۷۰.
- طرح جامع تهران. عبدالعزیز فرمانفرمائیان و مؤسسه ویکتور گروئن، مهندسین مشاور. ۱۳۴۷.
- طرح مکانیابی ساختمان‌های بلند تهران. مهندسین مشاور زیستا. تهران ۱۳۷۴.
- گزارش بررسی و ارزیابی اجمالی طرح جامع (ساماندهی) تهران. ستاد تهیه طرح تفصیلی تهران. حوزه معاونت شهرسازی و معماری. اداره کل برنامه‌ریزی و طرح‌های شهرسازی. شهرداری تهران
- گزارش روند تغییرات ساخت و ساز در ارتفاعات بالای ۱۸۰۰ در سه دوره زمانی، ۷۴،۶۵ و ۸۰. مرکز اطلاعات جغرافیایی شهر تهران. تیرماه ۱۳۸۰.
- گزارش مصور ساخت و ساز در نوار شمالی شهر تهران. از پونک تا سوهانک. دفتر فنی وزارت کشور. تیرماه ۱۳۸۰.
- مجموعه کامل قوانین و مقررات شهرداری و امور شهری. محمدحسن وطنی. انتشارات فردوسی. تهران ۱۳۷۰.
- مجموعه مصوبات انجمن شهر تهران - شهرداری تهران. ۱۳۷۰
- مجموعه مصوبات شورای نظارت بر گسترش شهر تهران از ۵۲ لغایت ۶۷. مرکز اطلاعات جغرافیایی شهر تهران. بهار ۷۴.
- مصوبات کمیسیون ماده ۵ شورایعالی شهرسازی و معماری. مرکز اطلاعات جغرافیایی شهر تهران ۱۳۷۷.
- مقررات شهرسازی و معماری و طرح‌های جامع مصوب شورایعالی شهرسازی و معماری ایران. از آغاز تا ۷۰/۳/۱۳. مرکز مطالعات و تحقیقات شهرسازی و معماری ایران. ۱۳۷۰

منابع و مآخذ:

- بحرینی، سید حسین. فرآیند طراحی شهری. دانشگاه تهران. ۱۳۷۹.
- حمیدی، ملیحه. دکتر حبیبی، سید محسن. مهندس سلیمی، جواد. استخوانبندی شهر تهران. جلد اول. معاونت فنی و عمرانی شهرداری تهران. سازمان مشاور فنی و مهندسی شهر تهران. ۱۳۷۶.
- زادبوم (مهندسين مشاور). مطالعه و بررسی تفصیلی منطقه یک. شهرداری منطقه یک. شهرداری تهران. ۱۳۷۹.
- رودبار قصران تألیف دکتر حسین کریمان، انتشارات دانشگاه ملی ایران.
- شیروانی، حمید. فرآیند طراحی شهری. ترجمه - واحد پژوهش شماره ۴ - مهندسين مشاور شارمند-۱۳۶۹.
- فهرست آثار ثبتی و تحت حفاظت میراث فرهنگی کشور.
- کتاب تهران، جعفر شهری (تاریخی/اجتماعی)
- کتاب چهارجلدی تهران به روایت تاریخ، تألیف آقای نوربخش (مسعود)، انتشارات نشر علمی. جغرافیایی تاریخی شمیران. جلد اول و دوم، تألیف دکتر منوچهر ستوده، انتشارات مؤسسه مطالعات و تحقیقات فرهنگی (پژوهشگاه) تهران، ۱۳۷۱.
- لینچ، کوین. سیمای شهری. ترجمه. منوچهر مزینی. دانشگاه تهران. ۱۳۷۴.
- لینچ، کوین. شکل خوب شهر. ترجمه سید حسین بحرینی. دانشگاه تهران. ۱۳۷۹.
- مدنی پور، علی. طراحی فضای شهری. ترجمه. فرهاد مرتضایی. شرکت پردازش و برنامه ریزی شهری. ۱۳۷۹.
- مطالعات و بررسی تفصیلی منطقه یک تهران، شهرداری منطقه یک، مهندسين مشاور زادوبوم، خرداد ۷۹.
- مطالعات بررسی و شناسایی میراث فرهنگی تهران.

- Master Plan. City and Country of San Francisco,
- Department of City Planning. Book Publishing Company- 1996

مقالات:

- اسداللهی، شیوا. طرح مرمت شهری بافت مرکز تاریخی کرمانشاه . مجله هفت شهر شماره ۴. شرکت عمران و بهسازی شهری. وزارت مسکن و شهرسازی - ۱۳۸۰
- اسداللهی، شیوا. ترجمه شهرگرایی نوین. به سوی معماری اجتماعی. مجله صفا شماره ۳۱. دانشکده معماری و شهرسازی . دانشگاه شهید بهشتی. ۱۳۷۹.