



معاونت شهرسازی و معماری
اداره کل شهرسازی و طرح های شهری

طرح های جدید توسعه شهری تهران
(راهبردی، ساختاری و عملیاتی)

طرح تفصیلی یکپارچه شهر تهران (اسناد طرح تفصیلی ۱:۲۰۰۰ منطقه ۱)

ویرایش دوم - بهار ۱۳۸۹





معاونت شهرسازی و معماری
اداره کل شهرسازی و طرح های شهری

طرح های جدید توسعه شهری تهران
(راهبردی، ساختاری و عملیاتی)

طرح تفصیلی یکپارچه شهر تهران (اسناد طرح تفصیلی ۱:۲۰۰۰ منطقه ۱)

مشاور تهیه کننده طرح: مهندسان مشاور بافت شهر
مشاور هماهنگ کننده نقشه های طرح تفصیلی: مهندسان مشاور هامون یک

105-7-1-1-Rev02

Doc890601



فهرست مطالب

شماره صفحه

عنوان

۱.....	مقدمه
۷.....	۱-پهنه‌بندی.....
۷.....	۱-۱: الگوی توسعه منطقه و ارکان آن.....
۱۰.....	۱-۲: مبانی و اصول پهنه‌بندی.....
۱۲.....	۱-۳: الگوی پهنه‌بندی.....
۱۲.....	۱-۴: مشخصات پهنه‌ها.....
۲۱.....	۱-۵: اراضی ذخیره توسعه و نوسازی شهری.....
۲۲.....	۱-۶: تعیین تراکم ساختمانی و تعداد واحد مسکونی.....
۲۴.....	۱-۷: مقایسه پهنه‌بندی با کاربری.....
۲۵.....	۱-۸: محدوده آثار تاریخی و حرایم.....
۳۰.....	۲- سکونت و جمعیت پذیری.....
۳۰.....	۲-۱: جمعیت موجود و شاخصهای جمعیتی منطقه.....
۳۱.....	۲-۲: جمعیت پذیری منطقه به تفکیک محلات.....
۳۶.....	۲-۳: الگوی تقسیمات پیشنهادی منطقه (نواحی-محلات).....
۳۹.....	۳- خدمات.....
۳۹.....	۳-۱: ساختار و سلسله مراتب خدماتی.....

فهرست مطالب

شماره صفحه

عنوان

- ۳-۲: خدمات موجود و مورد نیاز به تفکیک نواحی و محلات ۴۲
- ۳-۳: پراکنش و موقعیت فضاهای خدماتی ۴۵
- ۳-۴: کاربری‌های غیر قابل تغییر ۴۸
- ۴- شبکه معابر ۵۳
- ۴-۱: استخوانبندی و سلسله مراتب شبکه معابر منطقه ۵۳
- ۴-۲: شبکه حمل و نقل همگانی ۵۶
- ۴-۳: مقایسه وضعیت شبکه معابر موجود و آتی ۵۶
- ۵- خط محدوده و خط کالبدی ۵۹
- ۶- طرح‌های موضعی و موضوعی ۶۱
- ۶-۱: طرح‌های موضعی طرح جامع در منطقه ۶۳
- ۶-۲: طرح‌های موضعی و موضوعی پیشنهادی منطقه ۶۴

فهرست نقشه

شماره صفحه

عنوان

- نقشه ۱: جایگاه منطقه ۱ در شهر تهران ۲
- نقشه ۲: تصویر ماهواره ای منطقه ۱ ۳
- نقشه ۳: راهنمای نقشه های طرح تفصیلی منطقه ۱ ۴
- نقشه ۴: چارچوب طرح تفصیلی منطقه ۱ ۵
- نقشه ۵: نمونه طرح تفصیلی ۱.۲۰۰۰ بخشی از منطقه ۱ ۶
- نقشه ۶: ایدئوگرام الگوی توسعه منطقه ۷
- نقشه ۷: الگوی توسعه منطقه ۱ ۹
- نقشه ۸: پهنه بندی طرح تفصیلی منطقه ۱ ۲۰
- نقشه ۹: اراضی ذخیره توسعه و نوسازی منطقه ۱ ۲۱
- نقشه ۱۰: ابنیه تاریخی ثبت شده ۲۷
- نقشه ۱۱: حرایم و محدودیت های ساخت و ساز در منطقه ۱ ۲۹
- نقشه ۱۲: تقسیمات پیشنهادی طرح تفصیلی منطقه ۱ ۳۸
- نقشه ۱۳: فضاهای مراکز خدماتی منطقه ۱ ۴۱
- نقشه ۱۴: سلسله مراتب فضاها، مراکز خدماتی و فضاهای سبز منطقه ۴۶
- نقشه ۱۵: پراکندگی مراکز خدماتی به تفکیک محلات ۴۷
- نقشه ۱۶: کاربری های تثبیت شده منطقه ۱ ۴۹

فهرست نقشه

شماره صفحه

عنوان

- نقشه ۱۷: کاربری های تثبیت شده منطقه ۱ ۵۱
- نقشه ۱۸: کاربری های پارک و فضای سبز، تجهیزات شهری و پارکینگ های عمومی منطقه ۱ ۵۲
- نقشه ۱۹: سلسله مراتب شبکه معابر منطقه ۱ ۵۸
- نقشه ۲۰: طرح های موضعی طرح جامع در منطقه ۱ ۶۳
- نقشه ۲۱: طرح های موضعی منطقه ۱ ۶۷
- نقشه ۲۲: اولویت بندی طرح های موضعی منطقه ۶۸

فهرست جداول

شماره صفحه

عنوان

- جدول ۱: ساختار پهنه‌بندی استفاده از زمین در منطقه ۱۳
- جدول ۲: مقایسه پهنه‌بندی طرح تفصیلی ۱/۲۰۰۰ منطقه ۱ با پهنه‌بندی طرح جامع و طرح تفصیلی ۱/۱۰۰۰۰ ۱۵
- جدول ۳: خلاصه ویژگی‌های ساختمان‌های مسکونی منطقه ۱ ۲۲
- جدول ۴: ویژگی توزیع جمعیت و واحد مسکونی در محلات تا سال ۱۴۰۰ ۲۳
- جدول ۵: مقایسه پهنه‌بندی با کاربری ۲۴
- جدول ۶: مشخصات کاربری‌های موجود (۱۳۸۵) و سرانه کاربری‌ها براساس جمعیت سال ۱۴۰۰ ۲۵
- جدول ۷: جدول وضعیت آثار تاریخی ثبت شده ۲۶
- جدول ۸: وضعیت آثار تاریخی حفاظت شده ۲۶
- جدول ۹: خلاصه اطلاعات جمعیتی منطقه ۱ ۳۰
- جدول ۱۰: مشخصات جمعیتی محلات منطقه ۱ ۳۳
- جدول ۱۱: ساختار تقسیمات داخلی منطقه به تفکیک محلات و نواحی ۳۴
- جدول ۱۲: تقسیمات منطقه به تفکیک محدوده و وسعت نواحی ۳۶
- جدول ۱۳: مشخصات نواحی و محلات پیشنهادی در سال ۱۴۰۰ ۳۷
- جدول ۱۴: برنامه تامین سطوح خدماتی مورد نیاز منطقه به تفکیک محلات و نواحی تا سال ۱۴۰۰ ۴۲
- جدول ۱۵: سطوح خدمات هفتگانه و فضای سبز منطقه یک براساس سطح موجود و مورد نیاز با جمعیت افق ۱۴۰۰ ۴۴
- جدول ۱۶: وسعت و تعداد کاربریهای تثبیت شده منطقه ۱ ۵۰

فهرست جداول

شماره صفحه

عنوان

جدول ۱۷: وسعت و تعداد کاربری‌های پارک‌ها و فضاهای سبز، تجهیزات شهری و پارکینگ‌های عمومی منطقه ۱ ۵۰

جدول ۱۸: ویژگی‌های سیستم حمل و نقل و شبکه معابر منطقه ۱ ۵۶

جدول ۱۹: مشخصات طرح‌های موضعی پیشنهادی طرح تفصیلی منطقه ۱ ۶۴

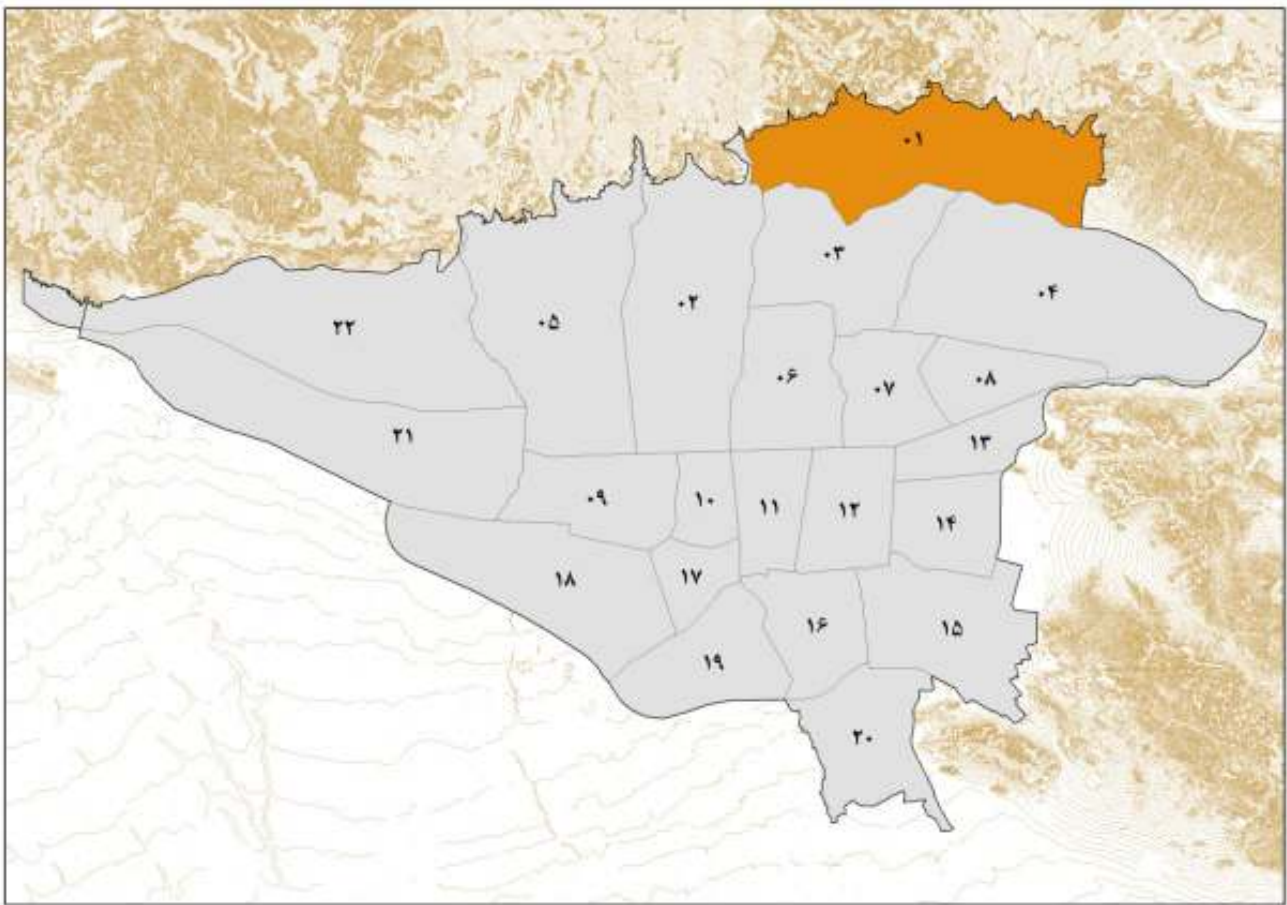
مقدمه

این سند به منظور تعیین وضعیت موجود و آینده شهر و ارائه راهکارهای مناسب جهت توسعه پایدار و بهبود کیفیت زندگی شهروندان تهیه شده است. در این راستا، با توجه به اهمیت نقش اسناد تفصیلی در برنامه‌ریزی و مدیریت شهری، این گزارش توجیهی تهیه گردید. در این سند، به بررسی وضعیت کلی شهر، شناسایی چالش‌ها و فرصت‌ها، و ارائه پیشنهاداتی جهت تدوین اسناد تفصیلی پرداخته شده است. این اسناد می‌تواند به عنوان راهنمای اصلی برای تصمیم‌گیری‌ها در زمینه‌های مختلف شهری، از جمله توسعه فضای سبز، مدیریت منابع آب و انرژی، و بهبود زیرساخت‌ها، مورد استفاده قرار گیرد. امید است که با اتخاذ رویکردهای مبتنی بر این اسناد، شاهد توسعه و پیشرفت شهر باشیم.

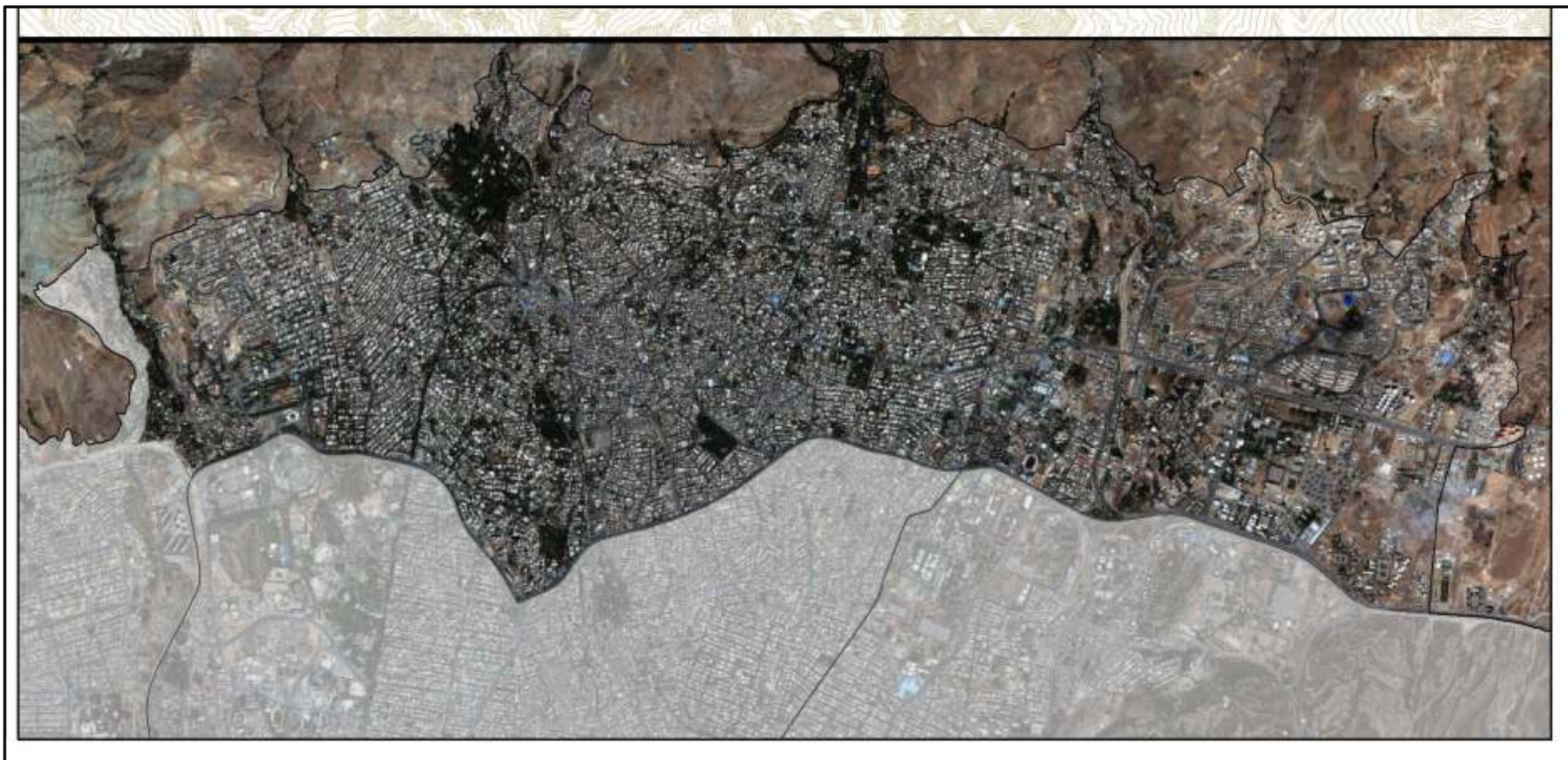
در این بخش از اسناد طرح تفصیلی، در مورد نحوه تقسیم‌بندی مناطق شهری و روستایی و همچنین نحوه تعیین مناطق با کاربری خاص، موارد زیر درج شده است: مناطق شهری و روستایی در سطح شهر تهران، بر اساس ضوابط و مقررات مصوب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، تقسیم‌بندی شده است. مناطق با کاربری خاص نیز بر اساس ضوابط و مقررات مصوب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، تعیین شده است.

در این بخش از اسناد طرح تفصیلی، در مورد نحوه تعیین مناطق با کاربری خاص، موارد زیر درج شده است: مناطق با کاربری خاص در سطح شهر تهران، بر اساس ضوابط و مقررات مصوب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، تعیین شده است. همچنین در مورد نحوه تعیین مناطق با کاربری خاص در سطح شهرستان تهران، موارد زیر درج شده است: مناطق با کاربری خاص در سطح شهرستان تهران، بر اساس ضوابط و مقررات مصوب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، تعیین شده است.

در این بخش از اسناد طرح تفصیلی، در مورد نحوه تعیین مناطق با کاربری خاص، موارد زیر درج شده است: مناطق با کاربری خاص در سطح شهر تهران، بر اساس ضوابط و مقررات مصوب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، تعیین شده است. همچنین در مورد نحوه تعیین مناطق با کاربری خاص در سطح شهرستان تهران، موارد زیر درج شده است: مناطق با کاربری خاص در سطح شهرستان تهران، بر اساس ضوابط و مقررات مصوب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، تعیین شده است.

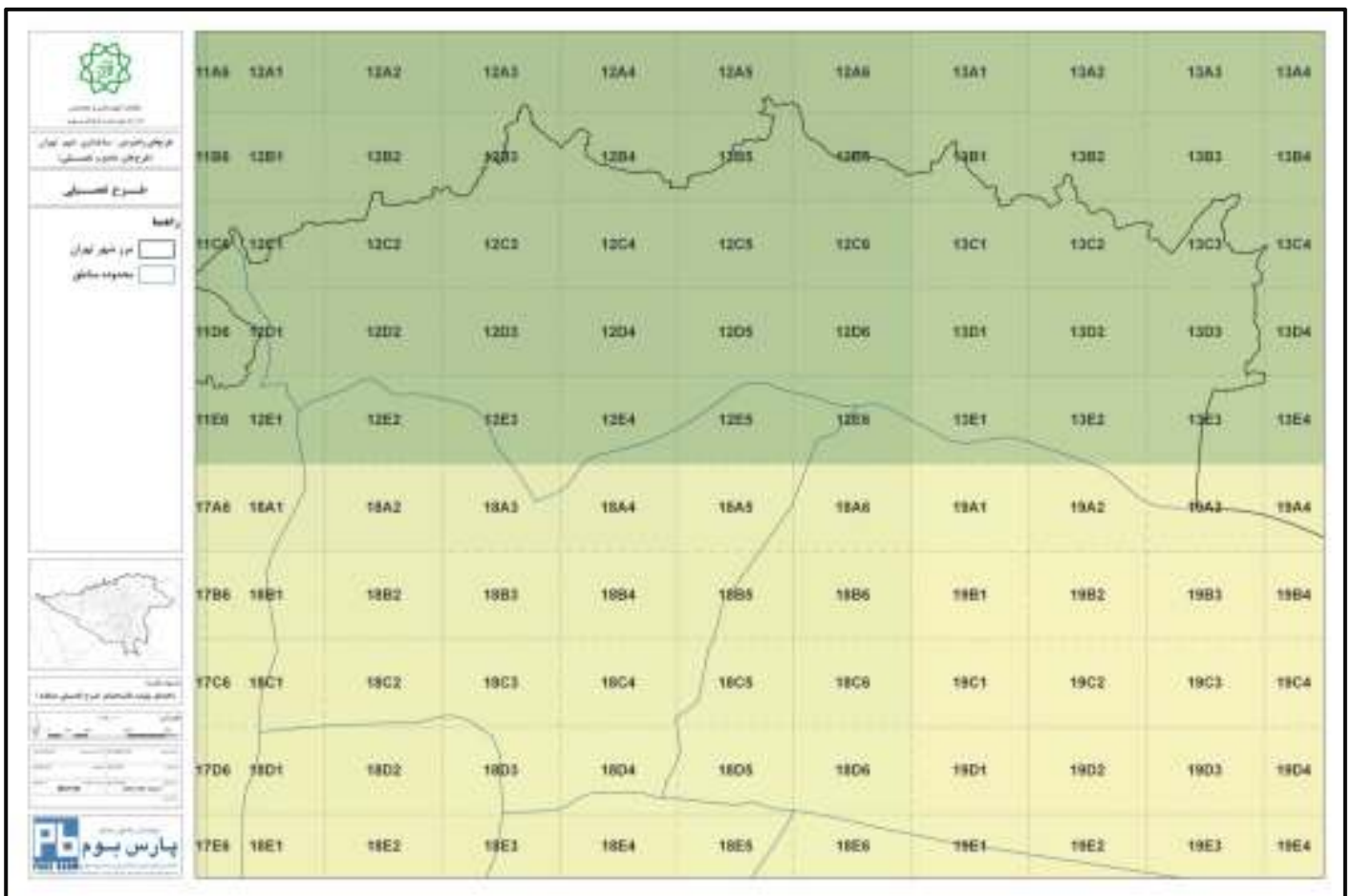


مناطق شهری و روستایی در سطح شهر تهران



نقشه تقصیتی طرح تفصیلی

در این بخش، با توجه به تغییرات در وضعیت اراضی و تغییر کاربری آنها، تغییرات در کاربری اراضی در سطح تفصیلی در این بخش مشخص شده است. این تغییرات بر اساس تغییرات در کاربری اراضی در سطح تفصیلی و تغییرات در کاربری اراضی در سطح تفصیلی انجام شده است.



در این بخش، تغییرات در کاربری اراضی در سطح تفصیلی و تغییرات در کاربری اراضی در سطح تفصیلی مشخص شده است.



طرح تفصیلی

راهنما

-  پهنابندی
-  مناطق ساخته نشده
-  کاربری های نسبت شده
-  پارک و فضای سبز
-  تفریحات شهری
-  پارکینگ عمومی
-  ذخیره توسعه و توسعه شهری
-  بافت فرسوده
-  طرح های بودجه
-  محدوده های حفاظت شده و مناطق های تاریخی تهران
-  حریم درجه ۱ اثر تاریخی
-  حریم درجه ۲ اثر تاریخی
-  حریم درجه ۳ اثر تاریخی
-  پهنه گسترل آمیخته
-  پهنه گسترل متوسط
-  پهنه گسترل فشرده
-  پهنه با چگالی های همگام
-  محدوده شهر
-  محور محلی
-  پهنه
-  سواره
-  شبکه های زمینی
-  پایگاه هوایی تهران

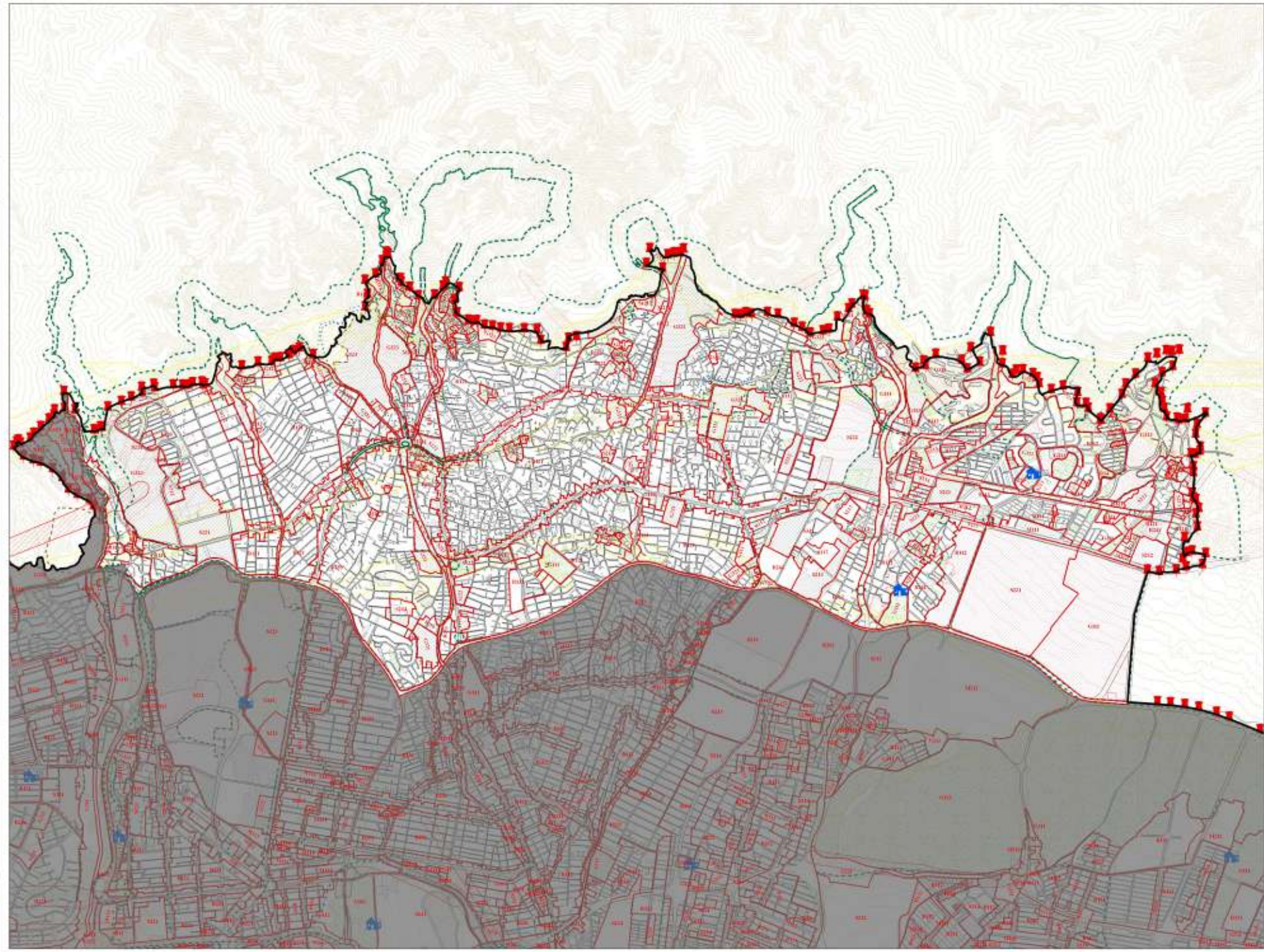


مقیاس نقشه
طرح تفصیلی ۱:۴۰۰ منطقه یک



شماره طرح	۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰
تاریخ تصویب	۱۳۹۰/۰۵/۰۱
مقیاس	۱:۴۰۰
نوع طرح	تفصیلی
موضوع	توسعه شهری
محل اجرا	منطقه یک
مقیاس	۱:۴۰۰
موضوع	توسعه شهری
محل اجرا	منطقه یک
مقیاس	۱:۴۰۰

مهندسان مشاور شهرکار
پارس بوم
PARS BOOM
معماری، شهرسازی، برنامه ریزی و مدیریت طرح
Architectural, Urban Planning, Urban Design, Planning, Project Management





سازمان نقشه‌برداری و کارتوگرافی
جمهوری اسلامی ایران

پروجکشن و اهرامی - ساتلایتهای شهر تهران
(طرح تفصیلی)

رأبها

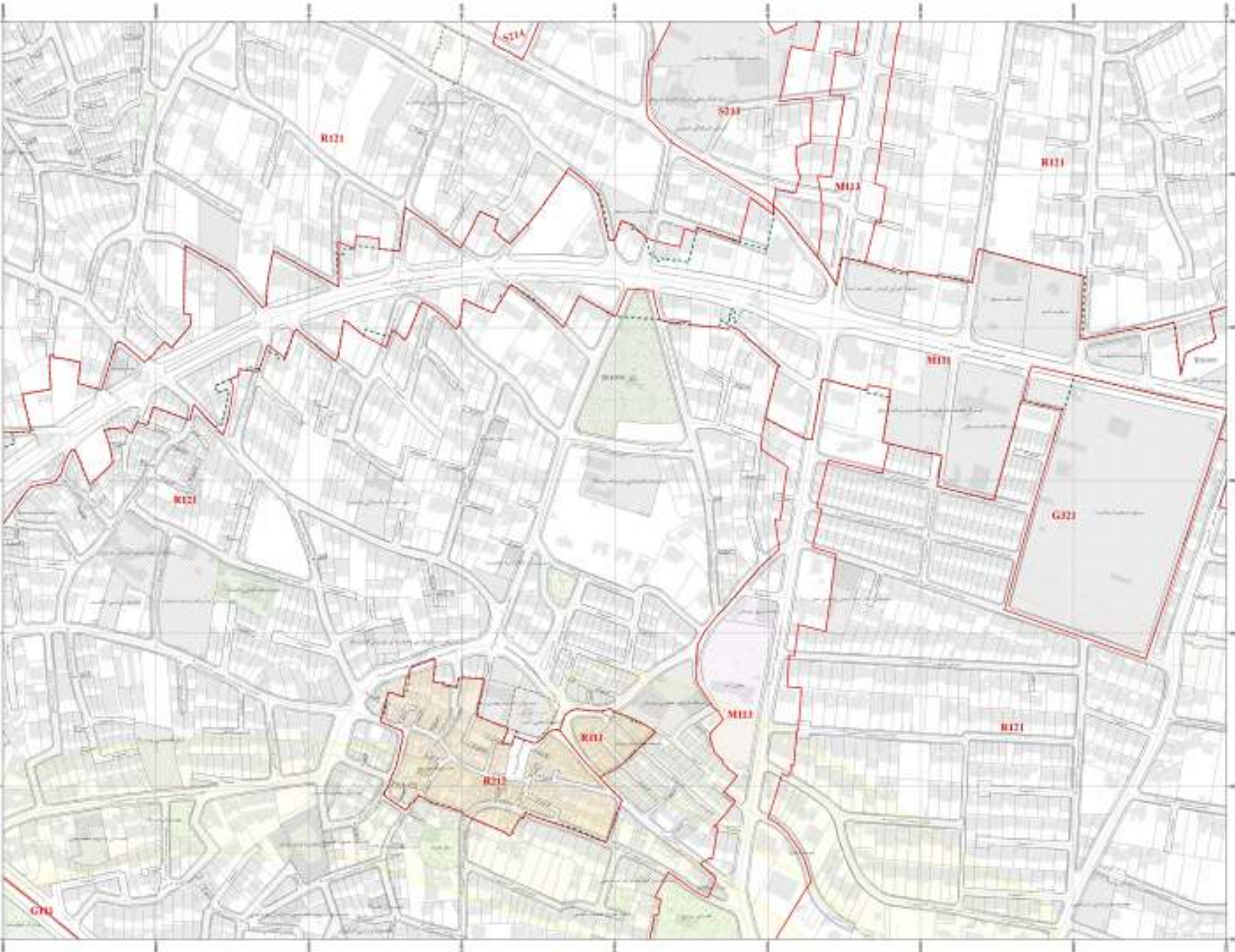
- پهنایشده
- مناطق ساخته شده
- آب و هوا
- پارک و فضای سبز
- تجهیزات شهری
- زیرساخت عمومی
- دامنه، تپه و فضای شهری
- بافت فرسوده
- فرزندان بافت
- محدوده های حفاظت شده و مناطق تاریخی
- مربوطه 1 اثر تاریخی
- مربوطه 2 اثر تاریخی
- مربوطه 3 اثر تاریخی
- بافت آسفالته
- بافت آسفالته
- بافت آسفالته
- بافت آسفالته
- بافت آسفالته
- محدوده شهر
- محورهای
- پهنایشده
- سورخ
- مختصات
- ایستگاه سمارت

موقعیت پهنایشده



این نقشه بر پایه سیستم مختصات ۱۳۰۰ و پهنایشده ۱۳۲۲ تهران تهیه شده است.
مقیاس این نقشه ۱:۲۰۰۰ می باشد. برای اطلاعات بیشتر در مورد این نقشه به دفتر نقشه‌برداری و کارتوگرافی تهران مراجعه کنید.
این نقشه بر اساس تصاویر ماهواره‌ای تهیه شده و در سال ۱۳۹۸ در اختیار شما قرار می‌گیرد.

نقشه پایه طرح تفصیلی شهر تهران
12D5
مقیاس ۱:۲۰۰۰
Scale 1:2000
1: 20 40 60 80 100 120 140 160 180 200
شماره نقشه: ۱۲۵۰۵
سازمان نقشه‌برداری و کارتوگرافی



ردیف	شرح	مقیاس
۱	محدوده شهر	۱:۲۰۰۰
۲	محورهای	۱:۲۰۰۰
۳	پهنایشده	۱:۲۰۰۰
۴	مناطق ساخته شده	۱:۲۰۰۰
۵	آب و هوا	۱:۲۰۰۰
۶	پارک و فضای سبز	۱:۲۰۰۰
۷	تجهیزات شهری	۱:۲۰۰۰
۸	زیرساخت عمومی	۱:۲۰۰۰
۹	دامنه، تپه و فضای شهری	۱:۲۰۰۰
۱۰	بافت فرسوده	۱:۲۰۰۰
۱۱	فرزندان بافت	۱:۲۰۰۰
۱۲	محدوده های حفاظت شده و مناطق تاریخی	۱:۲۰۰۰
۱۳	مربوطه 1 اثر تاریخی	۱:۲۰۰۰
۱۴	مربوطه 2 اثر تاریخی	۱:۲۰۰۰
۱۵	مربوطه 3 اثر تاریخی	۱:۲۰۰۰
۱۶	بافت آسفالته	۱:۲۰۰۰
۱۷	بافت آسفالته	۱:۲۰۰۰
۱۸	بافت آسفالته	۱:۲۰۰۰
۱۹	بافت آسفالته	۱:۲۰۰۰
۲۰	بافت آسفالته	۱:۲۰۰۰
۲۱	محدوده شهر	۱:۲۰۰۰
۲۲	محورهای	۱:۲۰۰۰
۲۳	پهنایشده	۱:۲۰۰۰
۲۴	مناطق ساخته شده	۱:۲۰۰۰
۲۵	آب و هوا	۱:۲۰۰۰
۲۶	پارک و فضای سبز	۱:۲۰۰۰
۲۷	تجهیزات شهری	۱:۲۰۰۰
۲۸	زیرساخت عمومی	۱:۲۰۰۰
۲۹	دامنه، تپه و فضای شهری	۱:۲۰۰۰
۳۰	بافت فرسوده	۱:۲۰۰۰
۳۱	فرزندان بافت	۱:۲۰۰۰
۳۲	محدوده های حفاظت شده و مناطق تاریخی	۱:۲۰۰۰
۳۳	مربوطه 1 اثر تاریخی	۱:۲۰۰۰
۳۴	مربوطه 2 اثر تاریخی	۱:۲۰۰۰
۳۵	مربوطه 3 اثر تاریخی	۱:۲۰۰۰
۳۶	بافت آسفالته	۱:۲۰۰۰
۳۷	بافت آسفالته	۱:۲۰۰۰
۳۸	بافت آسفالته	۱:۲۰۰۰
۳۹	بافت آسفالته	۱:۲۰۰۰
۴۰	بافت آسفالته	۱:۲۰۰۰
۴۱	محدوده شهر	۱:۲۰۰۰
۴۲	محورهای	۱:۲۰۰۰
۴۳	پهنایشده	۱:۲۰۰۰
۴۴	مناطق ساخته شده	۱:۲۰۰۰
۴۵	آب و هوا	۱:۲۰۰۰
۴۶	پارک و فضای سبز	۱:۲۰۰۰
۴۷	تجهیزات شهری	۱:۲۰۰۰
۴۸	زیرساخت عمومی	۱:۲۰۰۰
۴۹	دامنه، تپه و فضای شهری	۱:۲۰۰۰
۵۰	بافت فرسوده	۱:۲۰۰۰

۱- پهنه بندی

۱-۱ الگوی توسعه منطقه و ارکان آن

۱-۱-۱ الگوی توسعه منطقه و ارکان آن

۱-۱-۲ الگوی توسعه منطقه و ارکان آن

۱-۱-۳ الگوی توسعه منطقه و ارکان آن

۱-۱-۴ الگوی توسعه منطقه و ارکان آن

۱-۱-۵ الگوی توسعه منطقه و ارکان آن

۱-۱-۶ الگوی توسعه منطقه و ارکان آن

۱-۱-۷ الگوی توسعه منطقه و ارکان آن

۱-۱-۸ الگوی توسعه منطقه و ارکان آن

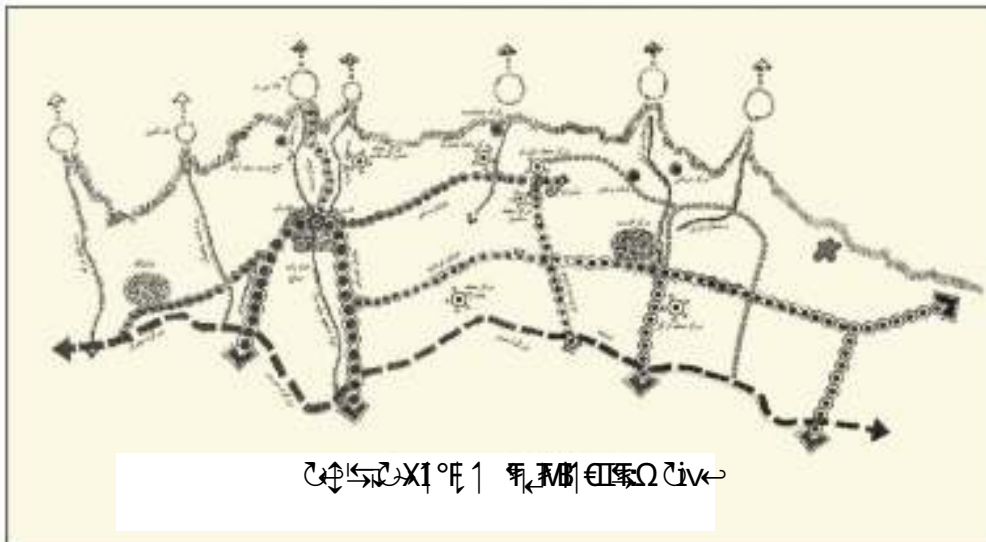
۱-۱-۹ الگوی توسعه منطقه و ارکان آن

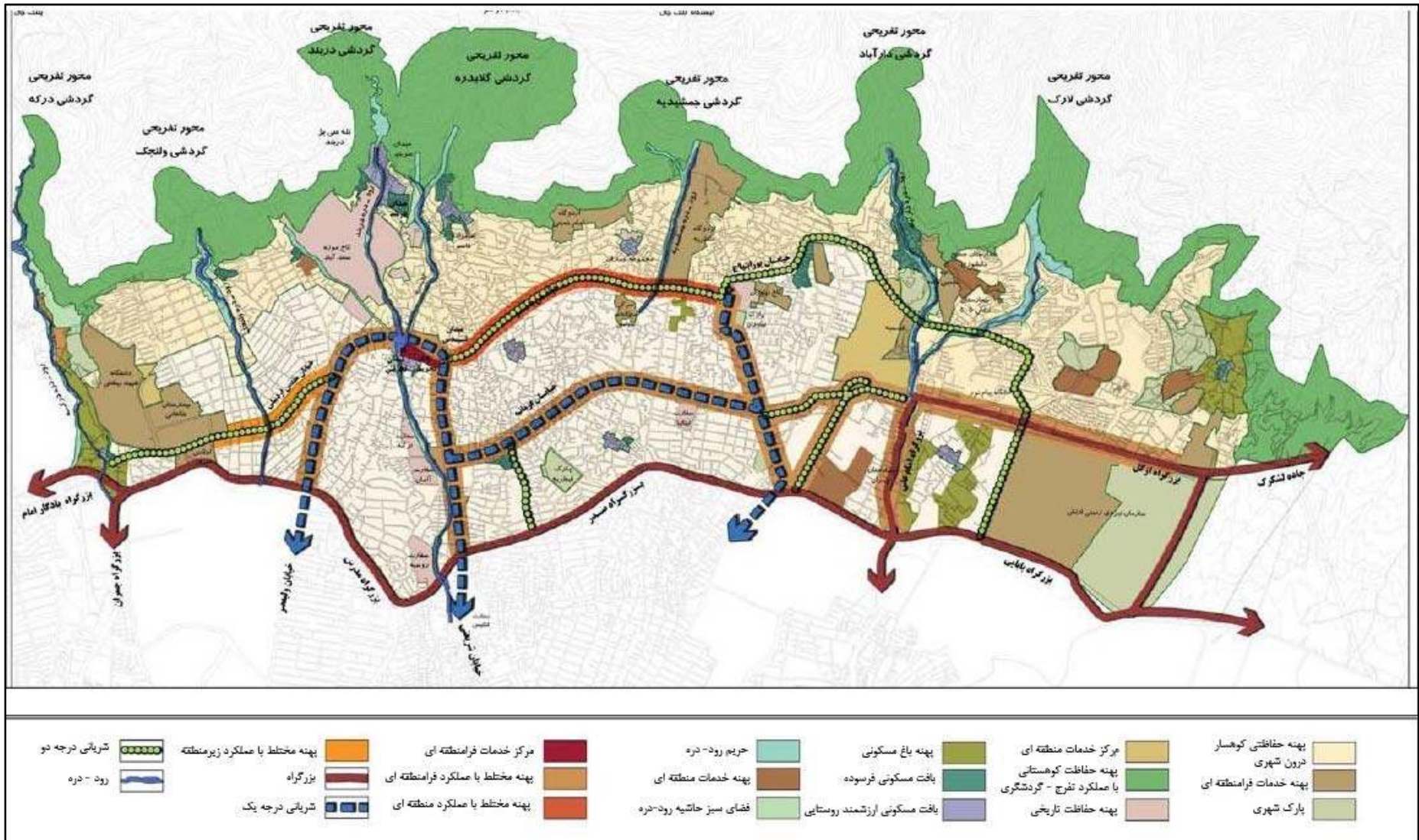
۱-۱-۱۰ الگوی توسعه منطقه و ارکان آن

۱-۱-۱۱ الگوی توسعه منطقه و ارکان آن

۱-۱-۱۲ الگوی توسعه منطقه و ارکان آن

۱-۱-۱۳ الگوی توسعه منطقه و ارکان آن





۱:۴۰۰۰

۱-۲: مبانی و اصول پهنه‌بندی

↓ ۱/۳ " Dp ← Dp VII 3 C O V h i i | X I K ° V I I % X F | I A ° F V | V F / D X I | V I V ° D F K I I S A / V I V E | ← = i i % G | I I S S F N
 V E I O D F " X F | D p - I M ° K 2 ← C O ← F I % ← Ω | % M I - V | ← S 2 C O D p 2 ° Φ ← D F | ↓ ↓ D F | D p - I M ° K 2 ← | % | D p + P X I I 3 V O → P / 8 ↓
 | D p ← V I I 3 D p i i % O V I I I S F A ← V I i i | V F | D p S F N | P → V ↔ C O I M V | ↓ D A E | V I i i V I i V | G | S D p → D A S | ← ↑ V I
 ← D p ← ← F → " P / 8 ↓ D p ← % A " X I I F | A ↑ V I F C V v i i C O D p 2 | D p - P A V I ° F O I V F E O → ... | | V F F | J ← S i i | D A ° E | K ° X I ↓
 V I O ← % " X F V I " i i | S ← ← D p D X I | ↓ | 4 3 | I A D p I X D p → F 2 | I I S S F N | ← I I S D X I | | ← P V E I O D F X F . I I F i i | ↓
 . % X F C I i i v i % i v ↓ ← P V P X D S S O D F X F | I A D p ° C ← 3 % F ← I I S D X I V | ← S 2 C O C S S X I X I
 V I I O I ° F I V ↓ C S S ↓ I I S S F N V I C S S ↓ V F | D p V I I E j v | ← K I E C X I ° F | 1 K C C O I ° E C S S S F

: I I K V I I M V I C O I I F J A B

- (D p ← D p D p S I - I V | ↓ P 3 ↓ ← S → | D p B S V E % D p 3 -
- v D p | ۱/۳ V I | V I i i M B | T E V I ° B E | A V I ↓ D p - I M ° K 2 ← C X I ° F -
- ↓ S X I V i V I O F | D p % D F | C I X I I ↓ D p % D E | ← I I S D X I -
- C S S S ↓ ↓ G | J K ° X I % S ← | D P F | | K ° X I ↓ D p % D F i V I X I B | | ← I I S D X I -
- ↓ ↓ P 3 ← % X I I A I | ← S → | D p i V I F ← ↑ S S ← | | ← V I I | | % S D P F F I | V E I % D p 3 -
- C S S S X I X I D p F V I ← | S ↓ | I M ° K 2 ← M | X I D E | A V I ↓ S D E | D p S F N | V E F / I ↓ S i i | G -

: % X F C I V I I I V I ← C C O I ° F I ← D p ← D p V C C O I ° E C S S S ↓ I I S S F N | V F ← V I F

D p 2 X I I ↓ D p S I - I V •

| V I E | ← i i i V I | V I O F i i ← C O → I I F i i | ↓ | X I E 3 ↓ V I i i | D p 2 F I E | ← S → | D p V I I S V I ← F | ← C O D p S I - I V
 V I D p F V E I V ← S % X F M I → | D p C V V I ← A F V F V E I | V I i i ° C O P 3 V I D p 2 i i ← S % S ← F C I i i F I C S S S ↓ V F / D X I
 C S S S ↓ ← O S I - I V E C O V I S I - I V E ← P A S S | S I - I V E ← S I I S F S S S I - I V : ↓ D i i Y C S S S ↓
 | D p S I - I V | F O L S S S ← ↑ ↓ S D E | D p S V | G | I I S S F N V I . I I S X I I ← V ← S I - I V | D E V F I S I - I V (← V i i 3)
 I I S D P D p 2 | V I i i M B | | ↓ P 3 i i ← D p ° F | % | D p 3 M D p 2 ← F I F V I E | D p S ← | S S S V I | ↓ 5 % | D p ← V p D p S V | G
 . % X F C I i i

۳-۱: الگوی پهنه بندی

نقشه پهنه بندی، شامل مناطق مختلف است که بر اساس کاربری و ارزش زمین تقسیم شده است. این مناطق شامل مناطق مسکونی، تجاری، صنعتی و خدماتی می باشد. همچنین مناطق حفاظت شده و مناطق با ارزش تاریخی نیز در این نقشه مشخص شده است. این تقسیم بندی بر اساس ضوابط و مقررات شهرداری و سازمان اسناد و کتابخانه ملی صورت گرفته است.

۴-۱: مشخصات پهنه ها

مشخصات هر یک از پهنه های مختلف در این بخش ارائه شده است. این مشخصات شامل کاربری، ضوابط و مقررات، و سایر ویژگی های هر پهنه می باشد. همچنین در این بخش به نحوه اجرای این پهنه بندی و نحوه برخورد با تخلفات اشاره شده است. این مشخصات بر اساس ضوابط و مقررات شهرداری و سازمان اسناد و کتابخانه ملی تدوین شده است.

جدول ۱: ساختار پهنه‌بندی استفاده از زمین در منطقه

پهنه‌های کلان	تعداد	وسعت هکتار	پهنه‌های اصلی	کد یک-رقمی	تعداد	وسعت هکتار	پهنه‌ها	کد دورقمی	تعداد	وسعت	زیر پهنه‌ها (کد سه رقمی)	تعداد	وسعت					
سکونت (R)	۷۳	۲۶۳۲.۴۲	مسکونی عام	R۱	۵۳	۲۱۷۷.۹۷	مسکونی با تراکم کم	R۱۱	۲۵	۷۹۰.۹۴	R۱۱۱	۱	۰.۷					
								مسکونی با تراکم متوسط	R۱۲	۲۷	۱۳۶۵.۱۷	R۱۲۱	۲۷	۱۳۶۵.۱۷				
								مسکونی با تراکم زیاد	R۱۳	۱	۲۱.۸۶	R۱۳۱	۱	۲۱.۸۶				
				مسکونی ویژه	R۲	۲۰	۴۵۴.۴۵	بافت مسکونی ارزشمند روستایی	R۲۱	۱۱	۴۳.۶۶	R۲۱۱	۱	۳.۲۸				
												بافت‌های مسکونی ارزشمند سبز	R۲۴	۵	۱۱۱.۵۶	R۲۴۱	۵	۱۱۱.۵۶
												مسکونی ویژه مرکزی	R۲۵	۳	۲۸۱.۳۳	R۲۵۱	۳	۲۸۱.۳۳
								مسکونی ویژه پهنه محورهای شهری	R۲۶	۱	۱۷.۹	R۲۶۱	۱	۱۷.۹				
فعالیت (S)	۳	۱۲.۲۴	تجاری، اداری و خدمات	S۱	۳		بازار (تجاری، خدماتی و فرهنگی)	S۱۱	۱	۶.۱	S۱۱۱	۱	۶.۱					
							محورها و گستره‌های تجاری، اداری و خدمات	S۱۲	۲	۶.۱۴	S۱۲۲	۱	۶.۱۴					
	۸۱	۵۸۳.۳۷		مراکز و گستره‌های تجاری، اداری و خدمات (با غلبه سبز و باز)	S۲	۷۷	۵۳۳.۴۱	گستره‌ها و مراکز تجاری، اداری و خدمات	S۲۱	۶۵	۱۶۹.۲۲	S۲۱۲	۳	۳۰.۴۷				
				گستره‌ها و مراکز تجاری، اداری و خدمات (با غلبه فرهنگی)	S۲۲	۱۲				۳۶۴.۱۹	S۲۲۱	۴	۲۳۹.۷۷					
			صنعت	S۳	۱	۳۷.۷۲		S۳۱	۱	۳۷.۷۲	S۳۱۱	۱	۳۷.۷۲					

ادامه جدول ۱: ساختار پهنه‌بندی استفاده از زمین در منطقه

پهنه‌های کلان	تعداد	وسعت هکتار	پهنه‌های اصلی	کد یک-رقمی	تعداد	وسعت هکتار	پهنه‌ها	کد دو رقمی	تعداد	وسعت	زیر پهنه‌ها (کد سه رقمی)	تعداد	وسعت
مختلط (M)	۳۱	۳۰۷.۰۵	فعالیت با مسکونی	۱M	۱۳	۲۲۴.۷۵	مختلط تجاری، اداری و خدمات با مسکونی	۱۱M	۱۳	۲۲۴.۷۵	۱۱۱M	۷	۱۶۱.۴۲
									۲	۲۵.۳۸	۱۱۲M	۲	۲۵.۳۸
									۴	۳۷.۹۵	۱۱۳M	۴	۳۷.۹۵
	۱۸	۸۲.۳	مختلط فرهنگی - تفریحی	۲M	۱۸	۸۲.۳	مختلط فرهنگی - تفریحی	۲۱M	۱۸	۸۱.۸۴	۲۱۱M	۵	۱۲.۷۸
									۱۳	۶۹.۰۶	۲۱۲M	۱۳	۶۹.۰۶
حفاظت (سبز و باز) (G)	۵۸	۱۰۳۹.۸۳	فضای سبز عمومی	۱G	۱۲	۲۸۳.۵۴	پارک‌های شهری	۱۱G	۱۲	۲۸۳.۵۴	۱۱۱G	۱۲	۲۸۳.۵۴
									۵	۱۲۵.۵۵	۳۱G	۵	۱۲۵.۵۵
	۴۶	۷۵۶.۲۹	سبز و باز (حفاظت ویژه)	۲G	۴۶	۷۵۶.۲۹	پهنه‌های سبز و باز ویژه	۳۲G	۴۱	۶۳۰.۷۴	۳۲۱G	۱۵	۸۳.۸۶
									۲	۵۴.۹۷	۳۲۲G	۲	۵۴.۹۷
									۲۴	۴۹۱.۹۱	۳۲۳G	۲۴	۴۹۱.۹۱

جدول ۲: مقایسه پهنه‌بندی طرح تفصیلی ۱/۲۰۰۰ منطقه ۱ با پهنه‌بندی طرح جامع و طرح تفصیلی ۱/۱۰۰۰۰

پهنه‌بندی مصوب	پیشنهادات فرآیند تصمیم‌سازی				طرح تفصیلی ۱:۱۰۰۰۰ (پیشنهادی اولیه به کمیسیون ماده ۵)	طرح جامع (مصوب شورای عالی شهرسازی و معماری)	موقعیت محدوده	ردیف
	مشاور حوزه معاونت (پارس بوم)	کمیته فنی	شهرداری منطقه	مشاور منطقه				
R۱۲۱	✓ تثبیت	R۱۲۱	R۱۲۱	R۱۲۱	R۱۲۳	R۱۲	زعفرانیه	۱
R۲۵۱	✓ تثبیت	R۲۵۱	R۲۵۱	R۲۵۱	R۲۵۱-۱ R۲۵۱-۲ R۲۵۱-۳ R۲۵۱-۴	R۲۵	الهیه	۲
R۱۲۱	✓ تثبیت	R۱۲۱	R۱۲۱	R۱۲۱	R۱۲۲	R۱۲	ولنجک	۳
R۱۲۱	✓ تثبیت	R۱۲۱	R۱۲۱	R۱۲۱	R۱۲۲	R۱۲	نخجوان	۴
R۱۲۱	✓ تثبیت	R۱۲۱	R۱۲۱	R۱۲۱	R۱۲۳	R۱۲	دزاشیب	۵
R۱۱۲	✓ تثبیت	R۱۱۲	R۱۱۲	R۱۱۲	R۱۲۳	R۱۱	جمال آباد - جماران اقدسیه	۶
R۱۱۲	✓ تثبیت	R۱۱۲	R۱۱۲	R۱۱۲	R۱۲۲	R۱۱	صنایع (خیابان گلزار)	۷
R۱۱۲	✓ تثبیت	R۱۱۲	R۱۱۲	R۱۱۲	R۲۴۱	R۱۱	باغات غرب ازگل	۸

ادامه جدول ۲: مقایسه پهنه‌بندی طرح تفصیلی ۱/۲۰۰۰ منطقه ۱ با پهنه‌بندی طرح جامع و طرح تفصیلی ۱/۱۰۰۰۰

پهنه‌بندی مصوب	پیشنهادات فرآیند تصمیم‌سازی				طرح تفصیلی ۱:۱۰۰۰۰ (پیشنهادی اولیه به کمیسیون ماده ۵)	طرح جامع (مصوب شورایی عالی شهرسازی و معماری)	موقعیت محدوده	ردیف
	مشاور حوزه معاونت (پارس بوم)	کمیته فنی	شهرداری منطقه	مشاور منطقه				
R112	✓ تثبیت	R112	R112	R112	R122	R11	شهرک قائم و شهرک محلاتی	۹
R121	✓ تثبیت	R121	R121	R121	R112	R12	شمال بزرگراه ارتش (مجاور ورودی شهرک قائم)	۱۰
R241	✓ تثبیت	R241	R241	R241	R242	R24	ازگل و درکه	۱۱
S212	✓ تثبیت	S212	S212	S212	M111	S21	محور اندرزگو (باغ سفارت ایتالیا)	۱۲
S213	✓ تثبیت	S213	S213	S213	S223	S21	سوهانک (بزرگراه ارتش - شمال بلوار بسیج)	۱۳
S212	✓ تثبیت	S212	S212	S212	S222	S21	پادگان اقدسیه سوهانک	۱۴
R112	✓ تثبیت	R112	R112	R112	R263	R11	دارآباد	۱۵

ادامه جدول ۲: مقایسه پهنه‌بندی طرح تفصیلی ۱/۲۰۰۰ منطقه ۱ با پهنه‌بندی طرح جامع و طرح تفصیلی ۱/۱۰۰۰۰

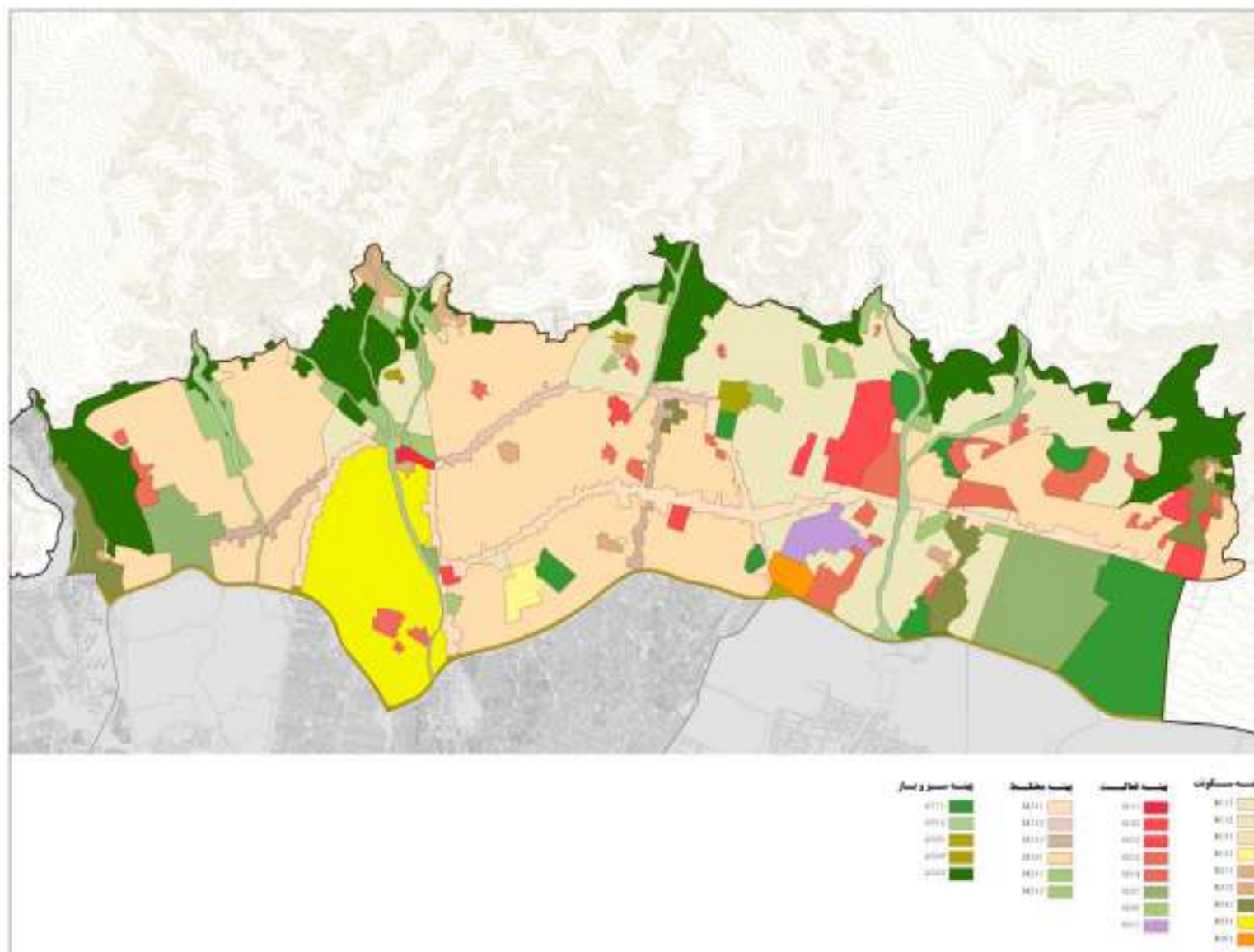
پهنه‌بندی مصوب	پیشنهادات فرآیند تصمیم‌سازی				طرح تفصیلی ۱:۱۰۰۰۰ (پیشنهادی اولیه به کمیسیون ماده ۵)	طرح جامع (مصوب شورای عالی شهرسازی و معماری)	موقعیت محدوده	ردیف
	مشاور حوزه معاونت (پارس بوم)	کمیته فنی	شهرداری منطقه	مشاور منطقه				
S۲۲۲	✓ تثبیت ویژه		S۲۱۲	S۲۱۲	S۲۲۲	S۱۱	بیمارستان شهدای تجریش	۱۶
M۲۱۱	✓ تدقیق	M۲۱۱	M۲۱۱	M۲۱۱	M۲۲۱	S۱۱	بازار تجریش	۱۷
S۲۱۴	✓ تدقیق مراکز زیرمنطقه ای	S۲۱۴	S۲۱۴	S۲۱۴	S۲۱۴	-	کل منطقه	۱۸
R۱۱۲ R۲۱۲	✓ سوئیچ ✓ تثبیت ویژه	R۱۱۲ R۲۱۲	R۱۱۲ R۲۱۲	R۲۱۲, R۱۱۲	R۲۱۲ R۱۱۱	G۲۲	ده سوهانک	۱۹
R۱۲۱	✓ تثبیت	R۱۲۱	R۱۲۱	R۱۲۱	S۲۱۳	R۱۲	اقدسیه مجاور رودخانه دارآباد (شمال باغ لارک)	۲۰
M۱۱۳	✓ تدقیق محورهای زیرمنطقه ای	M۱۱۳	M۱۱۳	M۱۱۳	M۱۱۳	R۱۲	کامرانیه	۲۱
S۲۲۲ R۱۱۲	✓ تثبیت ویژه ✓ تدقیق	S۲۲۲ S۲۱۳ R۱۱۲	S۲۲۲ S۲۱۳ R۱۱۲	S۲۲۲ S۲۱۳ R۱۱۲	S۲۲۲ S۲۲۳	S۲۲	آجودانیه	۲۲

ادامه جدول ۲: مقایسه پهنه‌بندی طرح تفصیلی ۱/۲۰۰۰ منطقه ۱ با پهنه‌بندی طرح جامع و طرح تفصیلی ۱/۱۰۰۰۰

پهنه‌بندی مصوب	پیشنهادات فرآیند تصمیم‌سازی				طرح تفصیلی ۱:۱۰۰۰۰ (پیشنهادی اولیه به کمیسیون ماده ۵)	طرح جامع (مصوب شورای عالی شهرسازی و معماری)	موقعیت محدوده	ردیف
	مشاور حوزه معاونت (پارس بوم)	کمیته فنی	شهرداری منطقه	مشاور منطقه				
R ۱۲۱	✓ تدقیق	R ۱۲۱	R ۱۲۱	R ۱۲۱	R ۱۲۲	R ۲۴	شهرک لاله	۲۳
S ۲۲۲	تغییر غیر قابل قبول		S ۲۱۲	S ۲۱۲	R ۱۱۲	S ۱۲	جنوب بزرگراه ارتش (پادگان لویزان)	۲۴
G ۱۱۱	✓ تثبیت	G ۱۱۱	G ۱۱۱	G ۱۱۱	G ۱۱۱	G ۱۱	شهرک نفت	۲۵
R ۱۱۲	✓ تغییر قابل قبول		R	R	M ۱۱۲	M ۱۱	حداصل جماران تا سه راه یاسر	۲۶
G ۲۲۳	✓ تغییر قابل قبول	G ۲۲۳	G ۲۲۳	G ۲۲۳	R ۱۲۲	R ۱۲	تپه سرباز خانه (محله اوین)	۲۷
G ۲۲۳	✓ تغییر قابل قبول	G ۲۲۳	G ۲۲۳	G ۲۲۳	R ۱۱۱	R ۱۱	خیابان شاه حسینی	۲۸
R ۲۴۱	تغییر غیر قابل قبول		R ۱۱۲	R ۱۱۲	R ۲۴۱	R ۲۴	باغ مسکونی منطقه اوین (کچوبی)	۲۹

ادامه جدول ۲: مقایسه پهنه‌بندی طرح تفصیلی ۱/۲۰۰۰ منطقه ۱ با پهنه‌بندی طرح جامع و طرح تفصیلی ۱/۱۰۰۰۰

پهنه‌بندی مصوب	پیشنهادات فرآیند تصمیم سازی				طرح تفصیلی ۱:۱۰۰۰۰ (پیشنهادی اولیه به کمیسیون ماده ۵)	طرح جامع (مصوب شورایی عالی شهرسازی و معماری)	موقعیت محدوده	ردیف
	مشاور حوزه معاونت (پارس بوم)	کمیته فنی	شهرداری منطقه	مشاور منطقه				
R۲۱۲	✓ تثبیت ویژه		R۲۱۲	R۲۱۲	R۲۱۱	R۲۵	جنوب میدان تجریش	۳۰
R۲۴۱	✓ تثبیت	S۲۱۲	S۲۱۲	S۲۱۲	S۲۲۲	S۲۱	سوهانک (غرب شهرک لاله) باغ گیو	۳۱
R ۲۴۱	تغییر غیر قابل قبول	R ۲۴۱	R۱۲۱	R۱۲۱	R ۲۴۱	R۲۴۱	تقاطع خیابان باهنر و کامرانیه	۳۲
S۲۱۳	✓ تدقیق مرکز منطقه	S۲۱۳	S۲۱۳	S۲۱۳	S۲۲۳	R۱۲	فروشگاه شهروند فرمانیه	۳۳



نقشه ۶: پهنه بندی طرح تفصیلی منطقه ۱

۶-۱: تعیین تراکم ساختمانی و تعداد واحد مسکونی

در این بخش، با توجه به ضوابط و مقررات، تراکم ساختمانی و تعداد واحد مسکونی برای کاربری مسکونی متوسط (Yc) در منطقه ۱ تعیین می‌گردد. بر اساس ضوابط، تراکم ساختمانی در این منطقه بین ۱۰ تا ۱۵ درصد تعیین شده است. با توجه به مساحت زمین و ضوابط، تراکم ساختمانی برای این کاربری ۱۳٫۸ درصد تعیین می‌گردد. همچنین، تعداد واحد مسکونی برای این کاربری ۳/۱۰ نفر در واحد مسکونی تعیین می‌گردد. این تراکم و تعداد واحد مسکونی بر اساس ضوابط و مقررات تعیین شده است.

در این بخش، با توجه به ضوابط و مقررات، تراکم ساختمانی و تعداد واحد مسکونی برای کاربری مسکونی متوسط (Yc) در منطقه ۱ تعیین می‌گردد. بر اساس ضوابط، تراکم ساختمانی در این منطقه بین ۱۰ تا ۱۵ درصد تعیین شده است. با توجه به مساحت زمین و ضوابط، تراکم ساختمانی برای این کاربری ۱۳٫۸ درصد تعیین می‌گردد. همچنین، تعداد واحد مسکونی برای این کاربری ۳/۱۰ نفر در واحد مسکونی تعیین می‌گردد. این تراکم و تعداد واحد مسکونی بر اساس ضوابط و مقررات تعیین شده است.

در این بخش، با توجه به ضوابط و مقررات، تراکم ساختمانی و تعداد واحد مسکونی برای کاربری مسکونی متوسط (Yc) در منطقه ۱ تعیین می‌گردد. بر اساس ضوابط، تراکم ساختمانی در این منطقه بین ۱۰ تا ۱۵ درصد تعیین شده است. با توجه به مساحت زمین و ضوابط، تراکم ساختمانی برای این کاربری ۱۳٫۸ درصد تعیین می‌گردد. همچنین، تعداد واحد مسکونی برای این کاربری ۳/۱۰ نفر در واحد مسکونی تعیین می‌گردد. این تراکم و تعداد واحد مسکونی بر اساس ضوابط و مقررات تعیین شده است.

در این بخش، با توجه به ضوابط و مقررات، تراکم ساختمانی و تعداد واحد مسکونی برای کاربری مسکونی متوسط (Yc) در منطقه ۱ تعیین می‌گردد. بر اساس ضوابط، تراکم ساختمانی در این منطقه بین ۱۰ تا ۱۵ درصد تعیین شده است. با توجه به مساحت زمین و ضوابط، تراکم ساختمانی برای این کاربری ۱۳٫۸ درصد تعیین می‌گردد. همچنین، تعداد واحد مسکونی برای این کاربری ۳/۱۰ نفر در واحد مسکونی تعیین می‌گردد. این تراکم و تعداد واحد مسکونی بر اساس ضوابط و مقررات تعیین شده است.

جدول ۳: خلاصه ویژگی‌های ساختمان‌های مسکونی منطقه ۱

جمعیت	تعداد واحد مسکونی	نفر در واحد مسکونی	میانگین تراکم ساختمانی های مسکونی	میانگین زیربنای واحد مسکونی
۴۱۳۷۵۰	۱۳۳۴۶۸	۳/۱۰	٪۱۳٫۸	۲۲۸ مترمربع

جدول ۴: ویژگی توزیع جمعیت و واحد مسکونی در محلات تا سال ۱۴۰۰

واحد مسکونی در هکتار	مساحت محله (مترمربع)	تعداد واحد	جمعیت	محله
۲۰/۳۹	۶۷۹۰۱۱۳/۴۱	۱۳۸۴۷	۴۲۹۲۷	ازگل
۱۶/۷۰	۱۹۸۸۲۱۲/۰۲	۳۳۲۱	۱۰۲۹۶	اقدسیه
۳۳/۸۷	۱۳۲۷۴۴۳/۴۶	۴۴۹۶	۱۳۹۳۸	الهیه
۳۸/۳۳	۵۲۵۰۲۷/۰۹	۲۰۱۲	۶۲۳۹	اوبین
۳۶/۹۰	۸۸۹۶۲۴/۳۹	۳۲۸۲	۱۰۱۷۵	باغ فردوس
۳۸/۵۳	۷۲۸۶۶۵/۶۶	۲۸۰۷	۸۷۰۳	باغستان
۵۰/۸۶	۸۱۷۸۶۴/۸۵	۴۱۶۰	۱۲۸۹۶	بوعلی
۳۹/۴۹	۱۰۳۵۰۵۳/۱۰	۴۰۸۷	۱۲۶۷۰	پسیان
۴۴/۳۸	۹۴۷۸۵۳/۶۹	۴۲۰۷	۱۳۰۴۲	پل رومی
۳۵/۸۵	۷۷۵۹۴۴/۲۰	۲۷۸۱	۸۶۲۳	تجریش
۳۴/۳۱	۸۲۹۰۹۶/۵۳	۲۸۴۵	۸۸۱۹	جعفرآباد
۲۶/۱۷	۸۸۴۸۲۲/۶۰	۲۳۱۶	۷۱۸۰	جماران
۵۵/۹۳	۸۶۰۹۶/۸۷	۴۸۱۵	۱۴۹۲۸	چیدر
۲۸/۸۷	۱۰۲۳۹۱۱/۲۳	۲۹۵۶	۹۱۶۳	حدیقه
۲۷/۳۳	۷۷۷۶۷۷/۱۲	۲۱۲۵	۶۵۸۸	دارآباد
۱۵/۲۸	۱۷۱۵۶۳۶/۱۶	۲۶۲۱	۸۱۲۴	دانشگاه
۳۰/۸۸	۱۰۰۴۴۲۷/۰۲	۳۱۰۲	۹۶۱۵	دریند و امامزاده قاسم
۱۶/۱۸	۳۶۹۴۶۰/۵۹	۵۹۸	۱۸۵۳	درکه
۴۲/۰۸	۱۴۲۱۳۱۷/۳۸	۵۹۸۱	۱۸۵۴۳	دزاشیب
۳۲/۱۸	۱۲۳۸۷۶۳/۲۴	۳۹۸۶	۱۲۳۵۸	زعفرانیه
۲۸/۷۵	۱۳۱۰۶۶۵/۶۴	۳۷۶۸	۱۱۶۸۲	سامیان
۵/۳۱	۱۲۳۲۱۷۶/۷۶	۶۵۴	۲۰۲۸	سعدآباد
۲۶/۸۵	۴۴۵۱۴۲۰/۵۴	۱۱۹۵۱	۳۷۰۴۷	سوهانک
۴۷/۱۹	۱۶۳۲۵۴۹/۸۱	۷۷۰۴	۲۳۸۸۳	شهرک نفت
۳۰/۰۱	۱۴۱۲۱۸۲/۴۰	۴۲۳۸	۱۳۱۳۸	فرمانیه
۴۴/۳۵	۸۷۵۹۲۶/۵۷	۳۸۸۵	۱۲۰۴۴	قیطریه
۲۵/۵۸	۱۰۱۸۳۶۹/۰۹	۲۶۰۵	۸۰۷۶	کاشانک
۲۷/۵۳	۱۰۷۵۲۵۳/۶۱	۲۹۶۱	۹۱۷۸	کامرانیه
۳۰/۵۰	۱۰۷۱۹۴۲/۱۹	۳۲۶۹	۱۰۱۳۳	محمودیه
۳۲/۱۲	۱۴۵۹۱۷۴/۹۱	۴۶۸۸	۱۴۵۳۰	نخجوان
۲۵/۴۰	۷۷۱۵۱/۶۷	۱۹۵۹	۶۰۷۴	نوبنیاد
۲۲/۱۴	۱۸۶۹۷۵۹/۵۶	۴۱۳۹	۱۲۸۳۱	نیاوران
۳۳/۱۱	۱۶۰۰۳۵۲/۸۲	۵۲۹۹	۱۶۴۲۶	ولنجک
۲۹/۱۸	۴۵۷۳۳۱۶۵/۱۸	۱۳۳۴۶۸	۴۱۳۷۵۰	منطقه

۷-۱: مقایسه پهنه‌بندی با کاربری

طبق جدول مقایسه پهنه‌بندی با کاربری (جدول ۵) مشخص می‌گردد که کاربری مسکونی با پهنه‌بندی ۱۶۵۷/۴ (مسکونی)، ۲۷۵/۵۷ (باغ مسکونی)، ۶۲/۲۲ (کاربری ویژه (باغ سفارت‌ها)) و ۶۳۳/۱ (معابر) با کاربری سکونت (۲۶۸۱/۲۱) مطابقت دارد. همچنین کاربری خدمات (۸۰۳/۵۸)، تجاری و اداری (۱۰۵/۹۴)، صنعتی (۴۰/۳۵)، حمل و نقل و پارکینگ (۱۵/۵۹)، فضای باز و تفریحی و فراغت (۱۶۳/۴۳) و معابر (۵۲/۸۲) با کاربری فعالیت محورها و گستره‌های مختلط با غلبه تجاری (۲۵۶/۲۲) و اداری (۵۸۱/۴) مطابقت دارد. همچنین کاربری فضای سبز و پارک (۱۷۳/۹۶)، کشاورزی و دامداری (۰/۷۸) و زمین‌های بایر (۴۴۷/۹۳) و معابر (۱۴۰/۶۳) با کاربری حفاظت مختلط تفریحی گردشگری (۹۷۱/۰۷) و ۸۳/۱۳ مطابقت دارد.

جدول ۵: مقایسه پهنه‌بندی با کاربری

کاربری (طبق جدول مقایسه پهنه‌بندی با کاربری)	پهنه‌بندی (طبق جدول مقایسه پهنه‌بندی با کاربری)	کاربری (طبق جدول مقایسه پهنه‌بندی با کاربری)	پهنه‌بندی (طبق جدول مقایسه پهنه‌بندی با کاربری)
مسکونی	۱۶۵۷/۴	سکونت	۲۶۸۱/۲۱
باغ مسکونی	۲۷۵/۵۷		
کاربری ویژه (باغ سفارت‌ها)	۶۲/۲۲		
معابر	۶۳۳/۱		
خدمات	۸۰۳/۵۸	فعالیت محورها و گستره‌های مختلط با غلبه تجاری و اداری	۵۸۱/۴
تجاری و اداری	۱۰۵/۹۴		۲۵۶/۲۲
صنعتی	۴۰/۳۵		
حمل و نقل و پارکینگ	۱۵/۵۹		
فضای باز و تفریحی و فراغت	۱۶۳/۴۳		
معابر	۵۲/۸۲		
فضای سبز و پارک	۱۷۳/۹۶	حفاظت مختلط تفریحی گردشگری	۹۷۱/۰۷
کشاورزی و دامداری	۰/۷۸		۸۳/۱۳
زمین‌های بایر	۴۴۷/۹۳		
معابر	۱۴۰/۶۳		

طبق جدول مقایسه پهنه‌بندی با کاربری (جدول ۵)

- طبق جدول مقایسه پهنه‌بندی با کاربری (جدول ۵) مشخص می‌گردد که کاربری مسکونی با پهنه‌بندی ۱۶۵۷/۴ (مسکونی)، ۲۷۵/۵۷ (باغ مسکونی)، ۶۲/۲۲ (کاربری ویژه (باغ سفارت‌ها)) و ۶۳۳/۱ (معابر) با کاربری سکونت (۲۶۸۱/۲۱) مطابقت دارد. همچنین کاربری خدمات (۸۰۳/۵۸)، تجاری و اداری (۱۰۵/۹۴)، صنعتی (۴۰/۳۵)، حمل و نقل و پارکینگ (۱۵/۵۹)، فضای باز و تفریحی و فراغت (۱۶۳/۴۳) و معابر (۵۲/۸۲) با کاربری فعالیت محورها و گستره‌های مختلط با غلبه تجاری (۲۵۶/۲۲) و اداری (۵۸۱/۴) مطابقت دارد. همچنین کاربری فضای سبز و پارک (۱۷۳/۹۶)، کشاورزی و دامداری (۰/۷۸) و زمین‌های بایر (۴۴۷/۹۳) و معابر (۱۴۰/۶۳) با کاربری حفاظت مختلط تفریحی گردشگری (۹۷۱/۰۷) و ۸۳/۱۳ مطابقت دارد.

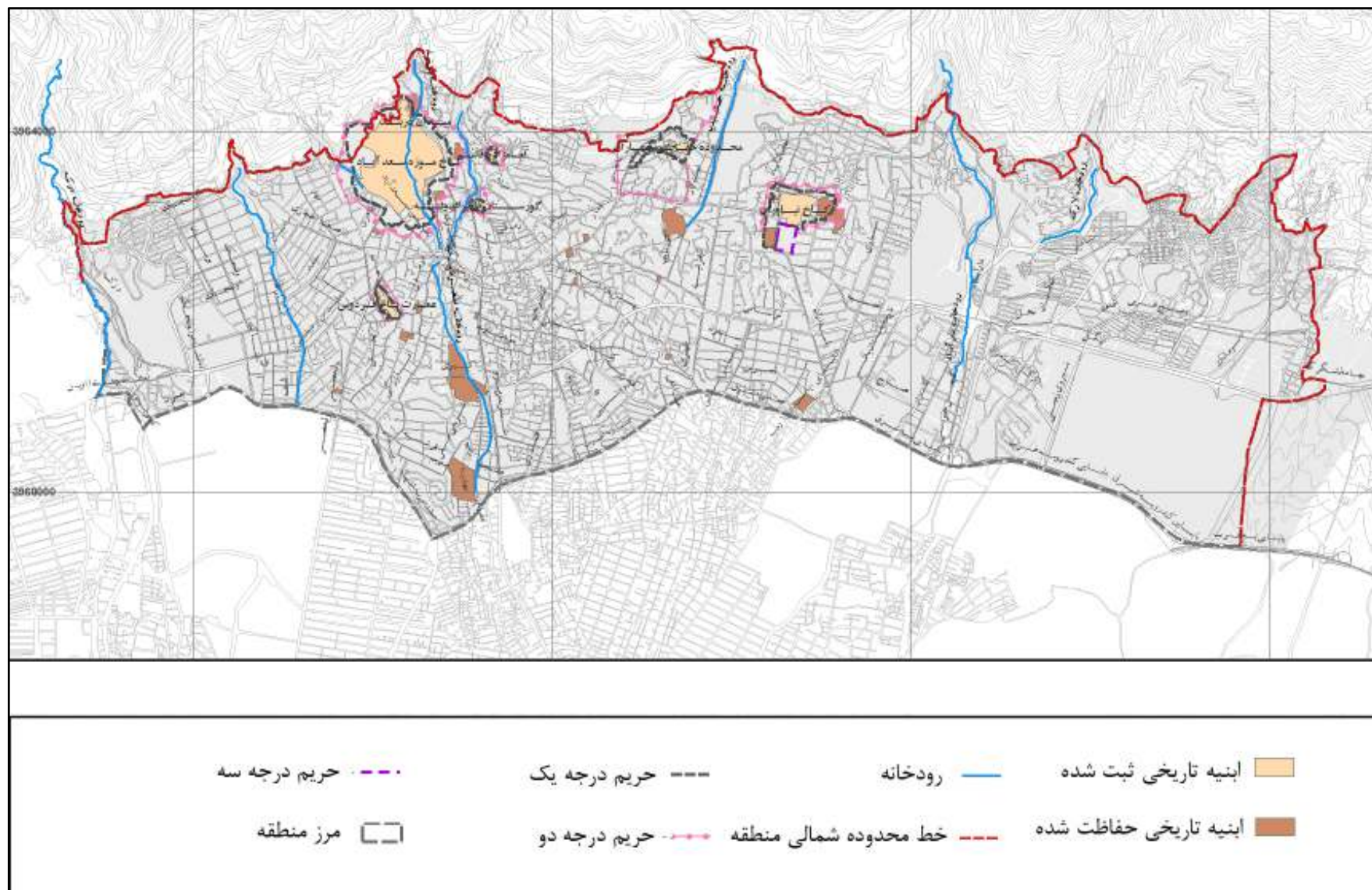
جدول ۷: جدول وضعیت آثار تاریخی ثبت شده

وضعیت اثر تاریخی	شماره	عنوان اثر تاریخی	توضیحات
ثبت شده	۱۳۳	امامزاده قاسم	۱. ضوابط و مقررات عرصه تاریخی مشمول ضوابط حریم درجه یک مشمول ضوابط حریم درجه دو مشمول ضوابط حریم درجه سه
	۱۴۲	عمارت باغ فردوس	۲. ضوابط حریم درجه یک: ارتفاعات مجاز جهت احداث بنا در این محدوده ۴/۵ متر از سطح معبر مجاز اعلام می گردد. هرگونه بهسازی، نوسازی و احداث بنا در این محدوده پس از تهیه طرح نمای همساز با بافت تاریخی و تصویب آن از سوی سازمان میراث فرهنگی قابل انجام است. در این محدوده هرگونه اقدامی که به عرصه اثر بافت تاریخی بارزش آن لطمه وارد نماید از قبیل حفر چاه، هدایت آهای زیرزمینی به سمت عرصه قطع درختان، نصب دستگاه های لرزاننده و تغییر کاربری ممنوع است.
	۱۴۴	کاخ نیاوران	۳. ضوابط حریم درجه دو: ارتفاع مجاز جهت احداث بنا در این محدوده پس از تهیه طرح نمای همسان با بافت تاریخی و تصویب آن از سوی سازمان میراث فرهنگی قابل انجام است. در این محدوده هرگونه اقدامی که به عرصه اثر بافت تاریخی با ارزش آن لطمه وارد نماید از قبیل حفر چاه، هدایت آب های زیرزمینی به سمت عرصه قطع درختان، نصب دستگاه های لرزاننده و تغییر کاربری ممنوع است.
	۱۴۶	کاخ موزه سعدآباد	۴. ضوابط حریم درجه سه: در این محدوده ارتفاع با حداکثر ۱۰/۵ متر است.
	۱۴۷	گورستان ظهیرالدوله	مشمول ضوابط و مقررات عرصه تاریخی مشمول ضوابط حریم درجه یک مشمول ضوابط حریم درجه دو مشمول ضوابط حریم درجه سه
	۱۴۸	محدوده حفاظت شده جماران	مشمول ضوابط و مقررات عرصه تاریخی مشمول ضوابط حریم درجه یک مشمول ضوابط حریم درجه دو

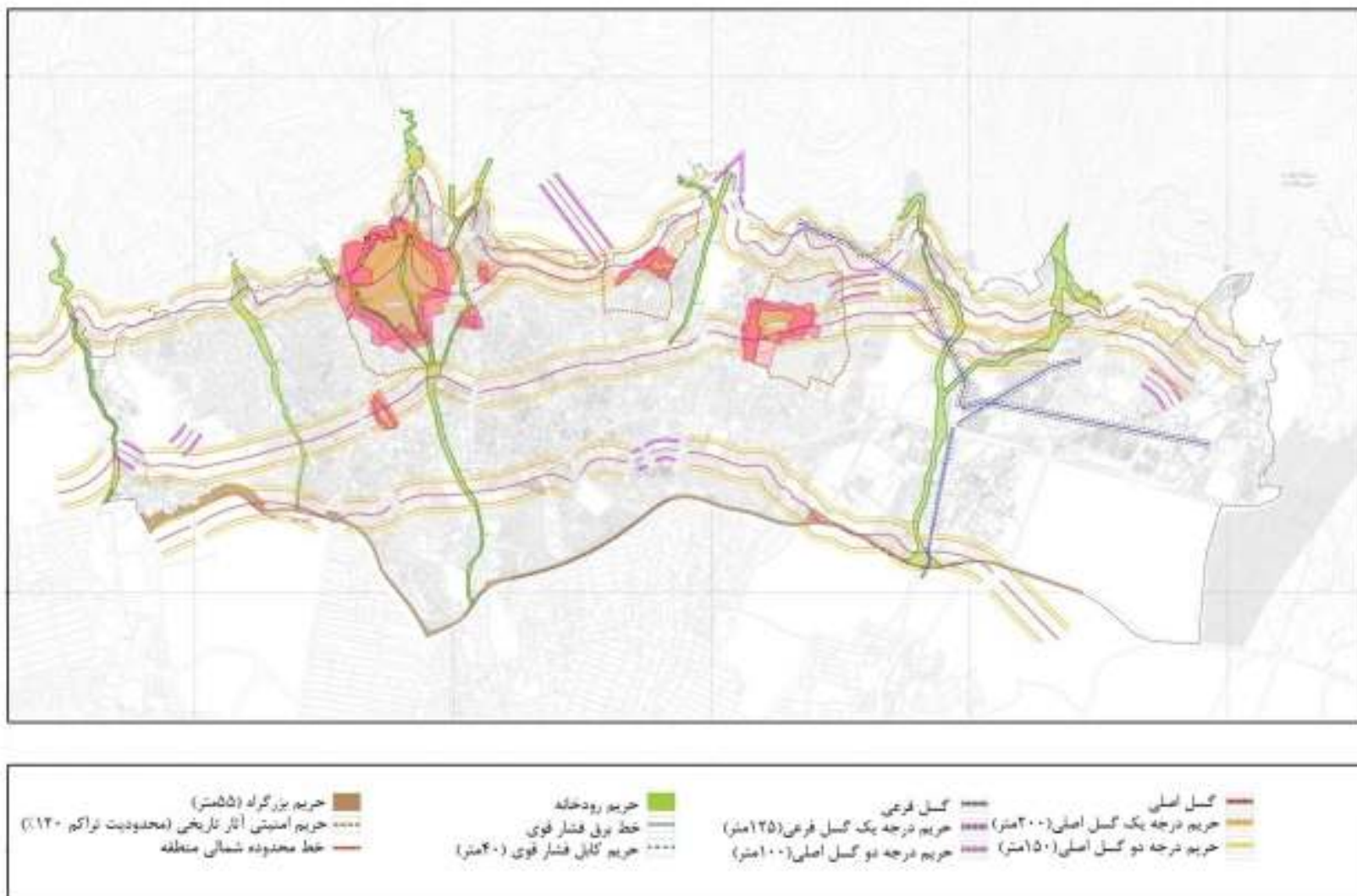
جدول ۸: وضعیت آثار تاریخی حفاظت شده

عنوان اثر تاریخی	شماره	وضعیت آثار تاریخی
حسینیه نیاوران	۳۲۳	حفاظت شده
حمام دزاشیب	۳۲۴	
حمام محله امامزاده قاسم	۳۲۵	
خانه دکتر حسابی	۳۲۶	
خانه دکتر خلیل	۳۲۷	
خانه علاء انجمن خوشنویسان	۳۲۸	
سفارت اتریش	۳۲۹	
سفارت کویت	۳۳۰	
عمارت منسوب به امیرکبیر	۳۳۱	
عمارت قدیمی پل رومی	۳۳۲	
فرهنگسرای نیاوران	۳۳۳	
کلانتری دربند	۳۳۴	
خانه دکتر لواسانی	۳۳۵	
مهمانسرای وزارت امور خارجه	۳۳۷	
میدان دربند	۳۳۹	
خانه علیزاده	۳۷۷	
باغ و عمارت خیابان دزاشیب	۵۲۰	

عنوان اثر تاریخی	شماره	وضعیت آثار تاریخی
عمارت خیابان شریعتی	۳۰۳	حفاظت شده
امامزاده علی اکبر	۳۰۵	
بازار تجریش	۳۰۶	
باغ سپهبد امیراحمدی	۳۰۷	
باغ سفارت آلمان	۳۰۸	
باغ سفارت ترکیه	۳۰۹	
باغ سفارت ترکیه	۳۱۰	
باغ کاریز	۳۱۱	
باغ ملک	۳۱۲	
عمارت خیابان زعفرانیه	۳۱۳	
باغ وزات امور خارجه	۳۱۴	
باغ و امارت خیابان دربندی	۳۱۶	
عمارت خیابان فنا خسروی	۳۱۷	
باغ و عمارت خیابان عمار	۳۱۹	
هتل دربند	۳۲۰	
حسینیه بالا تجریش	۳۲۱	
حسینیه پایین تجریش	۳۲۲	



نقشه ۸: ابنیه تاریخی ثبت شده



نقشه ۹: حرایم و محدودیت های ساخت و ساز در منطقه ۱

۲- سکونت و جمعیت پذیری

۲-۱: جمعیت موجود و شاخصهای جمعیتی منطقه

در سال ۱۳۸۵ جمعیت خانوار ۱۱۲۰۰۰ نفر و جمعیت کل ۳۷۹۹۶۲ نفر بوده است. در سال ۱۳۷۵ جمعیت خانوار ۷۶۶۲۵ نفر و جمعیت کل ۲۹۵۳۰۹ نفر بوده است. این تغییرات نشان دهنده روند مثبت جمعیت و خانوار است.

بر اساس آمارهای موجود، نرخ رشد جمعیت در منطقه در سال ۱۳۸۵ برابر ۲۱/۵۶ درصد و در سال ۱۳۷۵ برابر ۱۸/۳۶ درصد بوده است. این نرخ رشد جمعیت در منطقه در سال ۱۳۸۵ نسبت به سال ۱۳۷۵ افزایش یافته است. همچنین نرخ رشد خانوار در سال ۱۳۸۵ برابر ۳۶/۳ درصد و در سال ۱۳۷۵ برابر ۱۸/۳ درصد بوده است. این نرخ رشد خانوار در منطقه در سال ۱۳۸۵ نسبت به سال ۱۳۷۵ افزایش یافته است.

تعداد واحد مسکونی دارای سکنه در منطقه در سال ۱۳۸۵ برابر ۱۲۸۰۰۰ واحد و در سال ۱۳۷۵ برابر ۷۳۲۸۹ واحد بوده است. در دسترس نیت تعداد واحد مسکونی خالی از سکنه در منطقه در سال ۱۳۸۵ برابر ۱۵۳۶۰ واحد و در سال ۱۳۷۵ برابر ۱۱۲۰۰۰ واحد بوده است. این تغییرات نشان دهنده روند مثبت مسکن سازی و کاهش واحدهای خالی از سکنه است.

بر اساس آمارهای موجود، نرخ رشد مسکن سازی در منطقه در سال ۱۳۸۵ برابر ۳۶/۳ درصد و در سال ۱۳۷۵ برابر ۱۸/۳ درصد بوده است. این نرخ رشد مسکن سازی در منطقه در سال ۱۳۸۵ نسبت به سال ۱۳۷۵ افزایش یافته است. همچنین نرخ رشد واحدهای خالی از سکنه در منطقه در سال ۱۳۸۵ برابر ۱۵/۳۶ درصد و در سال ۱۳۷۵ برابر ۱۱/۲۰ درصد بوده است. این نرخ رشد واحدهای خالی از سکنه در منطقه در سال ۱۳۸۵ نسبت به سال ۱۳۷۵ افزایش یافته است.

جدول ۹: خلاصه اطلاعات جمعیتی منطقه یک

شرح	۱۳۷۵	۱۳۸۵	۱۴۰۰
جمعیت	۲۹۵۳۰۹	۳۷۹۹۶۲	۴۱۳۷۵۰
خانوار	۷۶۶۲۵	۱۱۲۰۰۰	
متوسط رشد سالانه جمعیت	۲۱/۵۶٪		
بعد خانوار	۳/۱۸	۳/۳۶	
تعداد واحد مسکونی دارای سکنه	۷۳۲۸۹	۱۲۸۰۰۰	
تعداد واحد مسکونی خالی از سکنه	در دسترس نیست	۱۵۳۶۰	

جدول ۱۰: مشخصات جمعیتی محلات منطقه ۱

ردیف	محلّه	(گزینه کم) سال ۱۴۰۰	(گزینه متوسط) سال ۱۴۰۰	(گزینه زیاد) سال ۱۴۰۰
۱	افدسیه	۱۰۲۹۶	۱۲۱۰۶	۱۳۱۹۴
۲	الهیه	۱۳۹۳۸	۱۰۱۹۴	۱۱۱۱۰
۳	اوین	۶۲۳۹	۶۵۳۳	۷۱۲۰
۴	باغ فردوس	۱۰۱۷۵	۱۱۹۳۷	۱۳۰۱۰
۵	باغستان	۸۷۰۳	۹۸۲۲	۱۰۷۰۴
۶	بوعلی	۱۲۸۹۶	۱۴۸۸۳	۱۶۲۲۱
۷	پسیان	۱۲۶۷۰	۱۲۷۳۶	۱۳۸۸۱
۸	پل رومی	۱۳۰۴۲	۱۴۱۹۱	۱۵۴۶۶
۹	تجربش	۸۶۲۳	۹۴۴۷	۱۰۲۹۶
۱۰	جعفرآباد	۸۸۱۹	۶۵۴۵	۷۱۳۳
۱۱	جماران	۷۱۸۰	۶۷۷۹	۷۳۸۸
۱۲	چیدر	۱۴۹۲۸	۱۴۹۹۲	۱۶۳۳۹
۱۳	حدیقه	۹۱۶۳	۱۲۵۵۴	۱۳۶۸۲
۱۴	دارآباد	۶۵۸۸	۶۵۴۵	۷۱۳۳
۱۵	دانشگاه	۸۱۲۴	۵۷۶۲	۶۲۸۰
۱۶	دربند و امامزاده قاسم	۹۶۱۵	۱۰۱۲۰	۱۱۰۳۰
۱۷	درکه	۱۸۵۳	۲۰۲۵	۲۲۰۷
۱۸	دزاشیب	۱۸۵۴۳	۲۴۹۵۶	۲۷۱۹۹
۱۹	زعفرانیه	۱۲۳۵۸	۱۲۵۷۳	۱۳۷۰۲
۲۰	سامیان	۱۱۶۸۲	۱۴۰۸۰	۱۵۳۴۵
۲۱	سعدآباد	۲۰۲۸	۲۴۷۰	۲۶۹۲
۲۲	شهرک نفت	۲۳۸۸۳	۱۵۹۳۷	۱۷۳۶۹
۲۳	فرمانیه	۱۳۱۳۸	۱۴۵۰۶	۱۵۸۰۹
۲۴	قیطریه	۱۲۰۴۴	۱۳۱۵۱	۱۴۳۳۳
۲۵	کاشانک	۸۰۷۶	۹۵۵۰	۱۰۴۰۹
۲۶	کامرانیه	۹۱۷۸	۱۲۱۹۱	۱۳۲۸۶
۲۷	محمودیه	۱۰۱۳۴	۱۱۸۱۶	۱۲۸۷۸
۲۸	نخجوان	۱۴۵۳۱	۲۰۷۰۶	۲۲۵۶۷
۲۹	نوبنیاد	۶۰۷۴	۸۲۱۸	۸۹۵۶
۳۰	نیاوران	۱۲۸۲۱	۱۱۲۸۸	۱۲۲۰۳
۳۱	ولنجک	۱۶۴۲۶	۱۶۴۳۸	۱۷۹۱۵
۳۲	سوهانک	۳۷۰۴۷	۴۳۵۱۸	۴۷۴۲۹
۳۳	ازگل	۴۲۹۲۷	۴۶۴۳۱	۵۰۶۰۳
	جمع	۴۱۳۷۵۰	۴۴۶۴۰۰	۴۸۴۹۸۸

جدول ۱۱: ساختار تقسیمات داخلی منطقه به تفکیک محلات و نواحی

تراکم ناخالص جمعیتی (۱۳۸۵)	وسعت (هکتار)	جمعیت سال ۱۳۸۵	محلات موجود	نواحی موجود
۸۰/۶۹	۱۳۱/۱	۱۱۳۹۴	فرمانیه	ناحیه ۱
۸۷/۴۱	۱۴۱/۲	۱۱۴۶۰	سامیان	
۸۳/۹۳	۲۷۲/۳	۲۲۸۵۴		جمع ناحیه ۱
۶۶/۲۳	۳۶/۹	۲۴۴۴	درکه	ناحیه ۲
۱۱۳/۵۶	۵۲/۵	۵۹۶۲	اوین	
۴۶/۹۵	۱۷۱/۶	۸۰۵۶	دانشگاه	
۸۲/۵۶	۱۶۰	۱۳۲۰۹	ولنجک	
۸۰/۸۱	۱۰۷/۲	۸۶۶۳	محمودیه	
۹۹/۹۴	۱۰۳/۵	۱۰۳۴۴	پسیان	
۸۷/۵۱	۱۲۳/۹	۱۰۸۴۳	زعفرانیه	
۷۸/۷۷	۷۵۵/۶	۵۹۵۲۱		جمع ناحیه ۲
۳۱/۸۵	۱۲۳/۲	۳۹۲۴	سعدآباد	ناحیه ۳
۱۲۹/۹۶	۱۰۰/۴	۱۳۰۴۸	دربند و امامزاده قاسم	
۹۸/۵۶	۸۲/۹	۸۱۷۱	جعفرآباد	
۹۸/۲۵	۱۴۵/۹	۱۴۳۳۵	نخجوان	
۸۷/۲۶	۴۵۲/۴	۳۹۴۷۸		جمع ناحیه ۳
۸۰/۱۴	۸۸/۵	۷۰۹۲	جماران	ناحیه ۴
۸۹/۷۸	۱۰۷/۵	۹۶۵۱	کامرانیه	
۷۱/۸۷	۱۸۷	۱۳۴۳۹	نیاوران	
۷۸/۸۰	۳۸۳	۳۰۱۸۲		جمع ناحیه ۴
۸۲/۹۵	۱۰۱/۸	۸۴۴۴	کاشانک	ناحیه ۵
۱۱۲/۴۰	۷۷/۲	۸۶۷۷	نوبنیاد	
۴۸	۱۹۸/۸	۹۵۴۳	اقدسیه	
۸۶/۹۹	۷۷/۸	۶۷۶۸	دارآباد	

ادامه جدول ۱۱: ساختار تقسیمات داخلی منطقه به تفکیک محلات و نواحی

تراکم ناخالص جمعیتی (۱۳۸۵)	وسعت (هکتار)	جمعیت سال ۱۳۸۵	محلات موجود	نواحی موجود
۷۳/۳۸	۴۵۵/۶	۳۳۴۳۲		جمع ناحیه ۵
۶۸/۰۲	۱۰۲/۴	۶۹۶۵	حدیقه	ناحیه ۶
۸۵/۴۹	۱۶۳/۳	۱۳۹۶۱	شهرک نفت	
۷۸/۷۶	۲۵۶/۷	۲۰۹۲۶		جمع ناحیه ۶
۱۰۱/۰۳	۷۷/۶	۷۸۴۰	تجربش	ناحیه ۷
۹۶/۴۲	۸۹	۸۵۸۱	باغ فردوس	
۱۰۳/۳۹	۹۴/۸	۹۸۰۱	پل رومی	
۶۵/۸۲	۱۳۲/۷	۸۷۳۴	الهیه	
۱۳۴/۸۹	۸۷/۶	۱۱۸۱۶	قیطریه	
۱۳۱/۸۱	۷۲/۹	۹۶۰۹	باغستان	
۱۰۱/۶۶	۵۵۴/۶	۵۶۳۸۱		جمع ناحیه ۷
۱۵۳/۱۳	۸۱/۸	۱۲۵۲۶	بوعلی	ناحیه ۸
۱۵۰/۴۲	۱۴۲/۱	۲۱۳۷۵	دزاشیب	
۱۵۸/۲۰	۸۶/۱	۱۳۶۲۱	چیزر	
۱۵۳/۳۰	۳۱۰	۴۷۵۲۲		جمع ناحیه ۸
۵۹/۶۲	۴۴۵/۱	۲۶۵۳۵	سوهانک	ناحیه ۱۰
۶۳/۵۲	۶۷۹	۴۳۱۳۱	ازگل	
۶۱/۹۷	۱۱۲۴/۱	۶۹۶۶۶		جمع ناحیه ۱۰
۸۳/۰۸	۴۵۷۳/۳	۳۷۹۹۶۲		منطقه ۱

۳-۲: الگوی تقسیمات پیشنهادی منطقه (نواحی - محلات)

II-6 C_{1/2} \ VII ← II Q | Civ ← III II₁ → C_{2/3} XX | C_{1/2} D_{1/2} Y ↓ III ← C_{1/2} → III C_{1/2} F_{1/2} C_{1/2} D_{1/2} M_{1/2} IX D_{1/2} K_{1/2} G_{1/2}

↓ III ← C_{1/2} → VI D_{1/2} ← D_{1/2} VI. II iv → VI viii F_{1/2} C_{1/2} D_{1/2} M_{1/2} ↓ B_{1/2} F_{1/2} II-1 ↓ D_{1/2} V F_{1/2} | D_{1/2} K_{1/2} M_{1/2} | D_{1/2} C_{1/2} II B_{1/2} → C_{1/2}

C_{1/2} II B_{1/2} → III V F_{1/2} i % iv ↓ F_{1/2} VI II₁ | V I B_{1/2} → ↓ C_{1/2} I I S_{1/2} XII₁ | F_{1/2} ← | F_{1/2} I % XI | VI V F_{1/2} C_{1/2} → % XF C_{1/2} D_{1/2} S_{1/2}

III VI ↓ B_{1/2} | B_{1/2} C_{1/2} D_{1/2} I C_{1/2} B_{1/2} C_{1/2} D_{1/2} F_{1/2} A_{1/2} → C_{1/2} D_{1/2} C_{1/2} X I C_{1/2} X | C_{1/2} D_{1/2} I | XII₁ F_{1/2} C_{1/2} D_{1/2} M_{1/2} | C_{1/2} D_{1/2} V I | IV₁ K_{1/2} ←

Y I C_{1/2} D_{1/2} M_{1/2} | ↓ VI vi % iv ↓ D_{1/2} VI- I V V I F_{1/2} V I | D_{1/2} C_{1/2} D_{1/2} F_{1/2} | | V G_{1/2} | % VII₁ D_{1/2} C_{1/2} D_{1/2} M_{1/2} | ← C_{1/2} D_{1/2} ↓ % XF

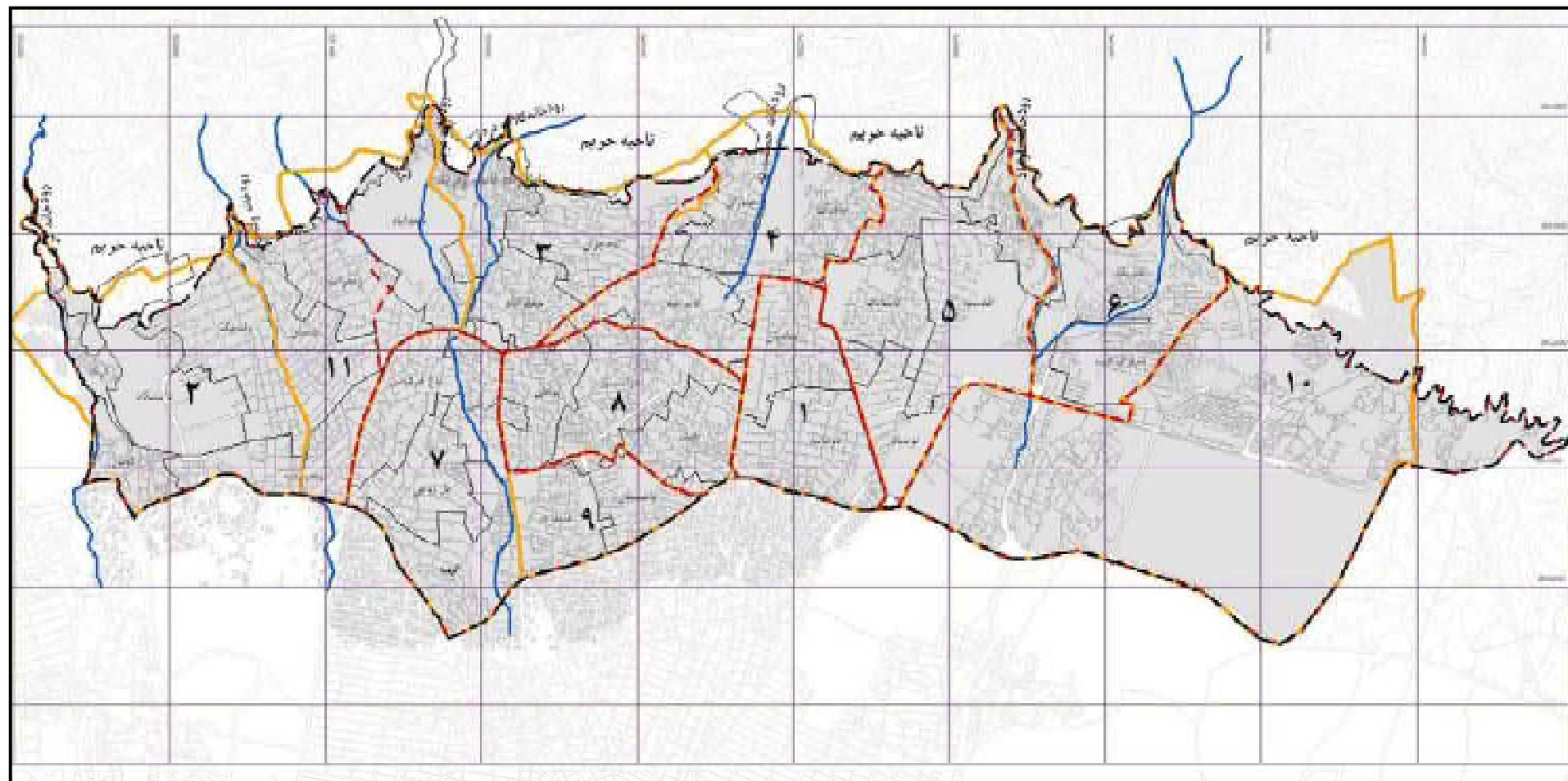
. % XF III C_{1/2} D_{1/2} V I V I C_{1/2} D_{1/2} → V I | D_{1/2} C_{1/2} D_{1/2} F_{1/2} → C_{1/2} V VII₁ C_{1/2} | F_{1/2} ← ↓ D_{1/2} C_{1/2} D_{1/2} F_{1/2} | D_{1/2} F_{1/2} F_{1/2}

جدول ۱۲: تقسیمات منطقه به تفکیک محدوده و وسعت نواحی

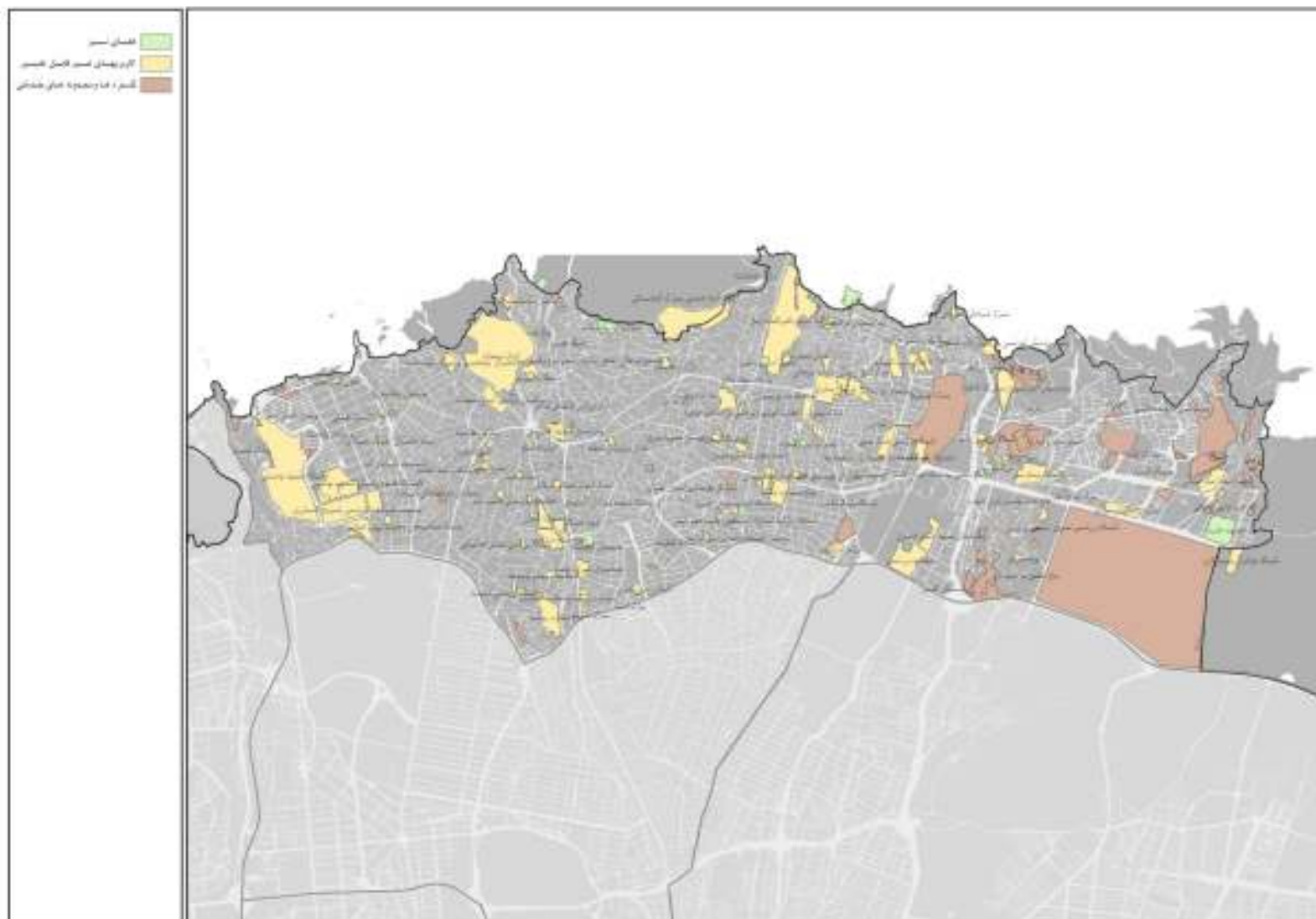
حدود				وسعت (هکتار)	تقسیمات	
غرب	شرق	جنوب	شمال		منطقه	
شهید کجویی و رودخانه درکه	جاده لشگرک و پارک جنگلی قوچک	صدر، مدرس و چمران	مرز شمالی مصوب شورای شهر	۴۵۷۳	منطقه	
پاشاظهری	پاسداران	صدر	باهنر	۲۷۲	ناحیه ۱	نواحی
رودخانه درکه	رودخانه ولنجک	چمران	مرز شمالی مصوب شورای شهر	۵۲۸	ناحیه ۲	
دربند	یاسر و باهنر	باهنر	مرز شمالی مصوب شورای شهر	۳۲۹	ناحیه ۳	
باهنر	بازدار و پورابتهاج	لواسانی	مرز شمالی مصوب شورای شهر	۳۸۳	ناحیه ۴	
پاسداران و خداوردی	رودخانه دارآباد	لنگری و ارتش	مرز شمالی مصوب شورای شهر	۴۵۶	ناحیه ۵	
رودخانه دارآباد	بلوار فتح	ارتش	مرز شمالی مصوب شورای شهر	۲۶۶	ناحیه ۶	
ولیعصر	شریعتی	مدرس	ولیعصر	۳۹۴	ناحیه ۷	
شریعتی	پاشاظهری	قیطریه	لواسانی	۳۱۰	ناحیه ۸	
شریعتی	قیطریه	صدر	قیطریه	۱۶۰	ناحیه ۹	
بلوار فتح	جاده لشگرک و پارک جنگلی قوچک	ارتش	مرز شمالی مصوب شورای شهر	۱۱۲۴	ناحیه ۱۰	
رودخانه ولنجک	دربند	چمران	مرز شمالی مصوب شورای شهر	۳۵۱	ناحیه ۱۱	

جدول ۱۳: مشخصات نواحی و محلات پیشنهادی در سال ۱۴۰۰

نواحی پیشنهادی	محلات پیشنهادی	جمعیت در افق طرح	وسعت (هکتار)
۱	سامیان	۱۱۶۸۲	۱۳۱/۱
	فرمانیه	۱۳۱۳۸	۱۴۱/۲
جمع ناحیه ۱		۲۴۸۲۰	۲۷۲/۳
۳	ولنجک	۱۶۴۲۶	۱۶۰/۰
	محمودیه	۱۰۱۳۴	۱۰۷/۲
	دانشگاه	۸۱۲۴	۱۷۱/۶
	اوبن	۶۲۳۹	۵۲/۵
جمع ناحیه ۲		۱۸۵۳	۳۶/۹
		۴۲۷۷۶	۵۲۸/۲
۳	نخجوان	۱۴۵۳۱	۱۴۵/۹
	امامزاده قاسم و دربند	۹۶۱۵	۱۰۰/۴
جمع ناحیه ۳		۸۸۱۹	۸۲/۹
		۳۲۹۶۵	۳۲۹/۲
۴	نیاوران	۱۲۸۳۱	۱۸۷/۰
	چماران	۷۱۸۰	۸۸/۵
	کامرانیه	۹۱۷۸	۱۰۷/۵
جمع ناحیه ۴		۲۹۱۸۹	۳۸۳/۰
۵	اقدسیه	۱۰۲۹۶	۱۹۸/۸
	کاشانک	۸۰۷۶	۱۰۱/۸
	نوبنیاد	۶۰۷۴	۷۷/۲
	دارآباد	۶۵۸۸	۷۷/۸
	اقدسیه	۱۰۲۹۶	۱۹۸/۸
جمع ناحیه ۵		۳۱۰۳۴	۴۵۵/۶
۶	حدیقه	۹۱۶۳	۱۰۲/۴
	شهرک نفت	۲۳۸۸۳	۱۶۳/۳
جمع ناحیه ۶		۳۳۰۴۶	۲۶۵/۷
۷	تجریش	۸۶۲۳	۷۷/۶
	باغ فردوس	۱۰۱۷۵	۸۹/۰
	پل رومی	۱۳۰۴۲	۹۴/۸
	الهیه	۱۳۹۳۸	۱۳۲/۷
	تجریش	۸۶۲۳	۷۷/۶
جمع ناحیه ۷		۴۵۷۷۸	۳۹۴/۱
۸	بوعلی	۱۲۸۹۶	۸۱/۸
	دزاشیب	۱۸۵۴۳	۱۴۲/۱
	چیذر	۱۴۹۲۸	۸۶/۱
جمع ناحیه ۸		۴۶۳۶۷	۳۱۰/۰
۹	قیطریه	۱۲۰۴۴	۸۷/۶
	باغستان	۸۷۰۳	۷۲/۹
جمع ناحیه ۹		۲۰۷۴۷	۱۶۰/۵
۱۰	سوهانک	۳۷۰۴۷	۴۴۵/۱
	ازگل	۴۲۹۲۷	۶۷۹/۰
جمع ناحیه ۱۰		۷۹۹۷۴	۱۱۲۴/۱
۱۱	زعفرانیه	۱۲۳۵۸	۱۲۳/۹
	پسیان	۱۲۶۷۰	۱۰۳/۵
	سعدآباد	۲۰۲۸	۱۲۳/۲
جمع ناحیه ۱۱		۲۷۰۵۶	۳۵۰/۶



۱۰-۹-۸-۷-۶-۵-۴-۳-۲-۱



نقشه ۱۱: فضاها و مراکز خدماتی منطقه ۱

۲-۳: خدمات موجود و مورد نیاز به تفکیک نواحی و محلات

نواحی خدمات موجود و مورد نیاز به تفکیک نواحی و محلات
 خدمات موجود و مورد نیاز به تفکیک نواحی و محلات
 خدمات موجود و مورد نیاز به تفکیک نواحی و محلات

نواحی خدمات موجود و مورد نیاز به تفکیک نواحی و محلات
 خدمات موجود و مورد نیاز به تفکیک نواحی و محلات
 خدمات موجود و مورد نیاز به تفکیک نواحی و محلات

جدول ۱۴: برنامه تامین سطوح خدماتی مورد نیاز منطقه به تفکیک محلات و نواحی تا سال ۱۴۰۰

نواحی	محلات	فضای سبز			خدمات		
		موجود (هکتار)	مورد نیاز (هکتار)	کمبود (هکتار)	موجود (هکتار)	مورد نیاز (هکتار)	کمبود (هکتار)
		زمین	زیربنا	فضای سبز	زمین	زیربنا	فضای سبز
ناحیه ۱	سامیان	۱/۴۶	۱/۱۷	-	۱/۹۴	۱/۶۴	۰/۵۷
	فرمانیه	۰/۷۱	۱/۳۱	۰/۶۰	۱/۷۷	۱/۸۴	۰/۱۷
سطح خدمات ناحیه ۱		۱/۴۵	۳/۷۲	۲/۲۷	۷/۴۱	۳/۹۷	۰/۸۳
ناحیه ۲	اوبین	۰/۲۰	۰/۶۲	۰/۴۲	۰/۷۹	۰/۸۷	۰/۱۰۸
	پسیان	۱/۱۱	۱/۲۷	۰/۱۶	۰/۴۰	۱/۷۷	۱/۵۳
	دانشگاه	۲/۴۲	۰/۸۱	-	۰/۶۹	۱/۱۴	۱/۵
	درکه	۰/۱۷	۰/۱۹	۰/۰۲	۰/۳۰	۰/۲۶	-
	زعفرانیه	۲/۲۴	۱/۲۴	-	۱/۷۸	۱/۷۳	۰/۶۹
	محمودیه	۰/۹۰	۱/۰۱	۰/۱۱	۲/۵۷	۱/۴۲	۱/۱
	ولنجک	۲/۸۸	۱/۶۴	-	۰/۸۰	۲/۳۰	۰/۷۹
سطح خدمات ناحیه ۲		۳/۷۱	۱۰/۱۷	۶/۴۶	۷/۲۹	۱۰/۸۵	۳/۷۴
ناحیه ۳	جعفرآباد	۰/۲۸	۰/۸۸	۰/۶۰	۱/۴۱	۱/۲۳	۰/۵۱
	دربند و امزاده قاسم	۲/۶۲	۰/۹۶	-	۰/۵۸	۱/۳۵	۰/۶
	سعدآباد	۰/۳۸	۰/۲۰	-	۱/۲۰	۰/۲۸	-
	نخجوان	۲/۴۱	۱/۴۵	-	۲/۶۰	۲/۰۳	۱/۵
سطح خدمات ناحیه ۳		۲/۰۷	۵/۲۵	۳/۱۸	۱۰/۰۵	۵/۶۰	۲/۵
ناحیه ۴	جماران	۱/۴۳	۰/۷۲	-	۱/۲۰	۱/۰۱	۲/۲
	کامرانیه	۰/۴۸	۰/۹۲	۰/۴۴	۲/۱۰	۱/۲۸	۰/۸
	نیاوران	۱/۴۱	۱/۲۸	-	۱/۴۰	۱/۸۰	۱/۲
سطح خدمات ناحیه ۴		۳/۵۴	۴/۳۸	۰/۸۴	۱۲/۰۵	۴/۶۷	۳/۵
ناحیه ۵	اقدسیه	۲/۹۱	۱/۰۳	-	۱/۳۰	۱/۴۴	۰/۱۴
	دارآباد	۲/۰۷	۰/۶۶	-	۱/۲۰	۰/۹۲	۰/۶

ادامه جدول ۱۴: برنامه تامین سطوح خدماتی مورد نیاز منطقه به تفکیک محلات و نواحی تا سال ۱۴۰۰

نواحی	محلات	فضای سبز			خدمات			
		موجود (هکتار)	مورد نیاز (هکتار)	کمبود (هکتار)	موجود (هکتار)	مورد نیاز (هکتار)	کمبود (هکتار)	
		نوعه تامین	زمین	زیر بنا	فضای سبز			
	کاشانک	۱/۵۹	۰/۸۱	-	۱/۳۰	۱/۱۳	۰/۳	
	نوبنیاد	۰/۵۸	۰/۶۱	۰/۰۳	۱/۴۹	۰/۸۵	۰/۸	
سطح خدمات ناحیه ۵		۱/۰۴	۴/۶۶	۳/۶۲	۶/۵۳	۴/۹۷	۱/۴	
ناحیه ۶	حدیقه	۲/۶۲	۰/۹۲	-	۱/۷۰	۱/۲۸	-	
	شهرک نفت	۶/۶۴	۲/۳۹	-	۲/۴۰	۳/۳۴	۱/۰۴	
سطح خدمات ناحیه ۶		۱/۳۲	۴/۹۶	۳/۶۴	۴/۳۰	۵/۲۹	۰/۹۹	
ناحیه ۷	تجریش	۰/۵۶	۰/۸۶	۰/۳۰	۰/۹۴	۱/۲۱	۰/۲۷	
	باغ فردوس	۱/۲۸	۱/۰۲	-	۱/۶۱	۱/۴۲	-	
	پل رومی	۰/۸۸	۱/۳۰	۰/۴۲	۱/۰۷	۱/۸۳	۰/۷۶	
	الهیه	۱/۹۴	۱/۳۹	-	۱/۶۳	۱/۹۵	۰/۳۲	
	قیطریه	۰/۹۴	۱/۲۰	۰/۲۶	۱/۷۹	۱/۶۹	-	
	باغستان	۱/۰۷	۰/۸۷	-	۰/۹۲	۱/۲۲	۰/۳	
	سطح خدمات ناحیه ۷		۱/۸۳	۹/۹۸	۸/۱۵	۱۶/۳۹	۱۰/۶۴	۱/۱
	ناحیه ۸	بوعلی	۰/۵۳	۱/۲۹	۰/۷۶	۱/۰۳	۱/۸۱	۰/۷۸
		چینر	۰/۷۸	۱/۴۹	۰/۷۱	۳/۸۰	۲/۰۹	-
	سطح خدمات ناحیه ۸		۰/۰۵	۶/۹۶	۶/۹۱	۶/۴۵	۷/۴۲	۰/۹۷
ناحیه ۱۰	ازگل	۶/۸۰	۴/۲۹	-	۲/۲۶	۶/۰۱	۳/۷۵	
	سوهانک	۹/۸۹	۳/۷۰	-	۱/۷۰	۵/۱۹	۳/۴۹	
	سطح خدمات ناحیه ۱۰		۲/۵۷	۱۲/۰۰	۹/۴۳	۲۵/۰۷	۱۲/۸۰	۵/۲

متناسب با ضوابط و مقررات پهنه‌ای که در آن استقرار یافته است.

نواحی و محلات مختلف در این جدول مشخص شده است. این جدول نشان‌دهنده نیازهای فضای سبز و خدماتی در مناطق مختلف است. هر ردیف شامل نام ناحیه، محلات، وضعیت موجود، مورد نیاز و کمبود است. همچنین نوع تامین و زمین برای هر ناحیه نیز مشخص شده است.

جدول ۱۵: سطوح خدمات هفتگانه و فضای سبز منطقه یک براساس سطح موجود و مورد نیاز با جمعیت افق ۱۴۰۰

تراز سطح کاربری	مورد نیاز		وضع موجود		خدمات
	سطح (هکتار)	سرانه (مترمربع برای هر نفر)	سطح (هکتار)	سرانه (مترمربع برای هر نفر)	
-۲۱۹/۱	۳۹۳/۰۶	۹/۵	۱۷۳/۹۶	۴/۲۰	فضای سبز و پارک
-۳۸/۲۵	۱۱۹/۹۸	۲/۹	۸۱/۷۳	۱/۹۵	آموزشی
-۱۰/۷۱	۵۳/۷۸	۱/۳	۴۳/۰۷	۱/۰۴	درمانی و بهداشتی
+۳۶/۷۳	۵۷/۹۲	۱/۴	۹۴/۶۵	۲/۲۹	فرهنگی
-۳۲/۱۳	۴۱/۳۷	۱	۹/۲۴	۰/۲۲	مذهبی
+۲۲/۷۹	۷۸/۶۱	۱/۹	۵۵/۸۲	۱/۲۵	ورزشی
+۶۶/۳	۵۷/۹۲	۱/۴	۱۲۴/۲۲	۳/۰۰	گردشگری
-۵۲	۹۹/۳	۲/۴	۴۷/۳	۱/۱۴	تاسیسات و تجهیزات
-۲۷۲/۰۴	۹۰۱/۹۴	۲۱/۸	۶۲۹/۹	۱۵/۱۹	جمع کل خدمات

۳-۳: پراکنش و موقعیت فضاهای خدماتی

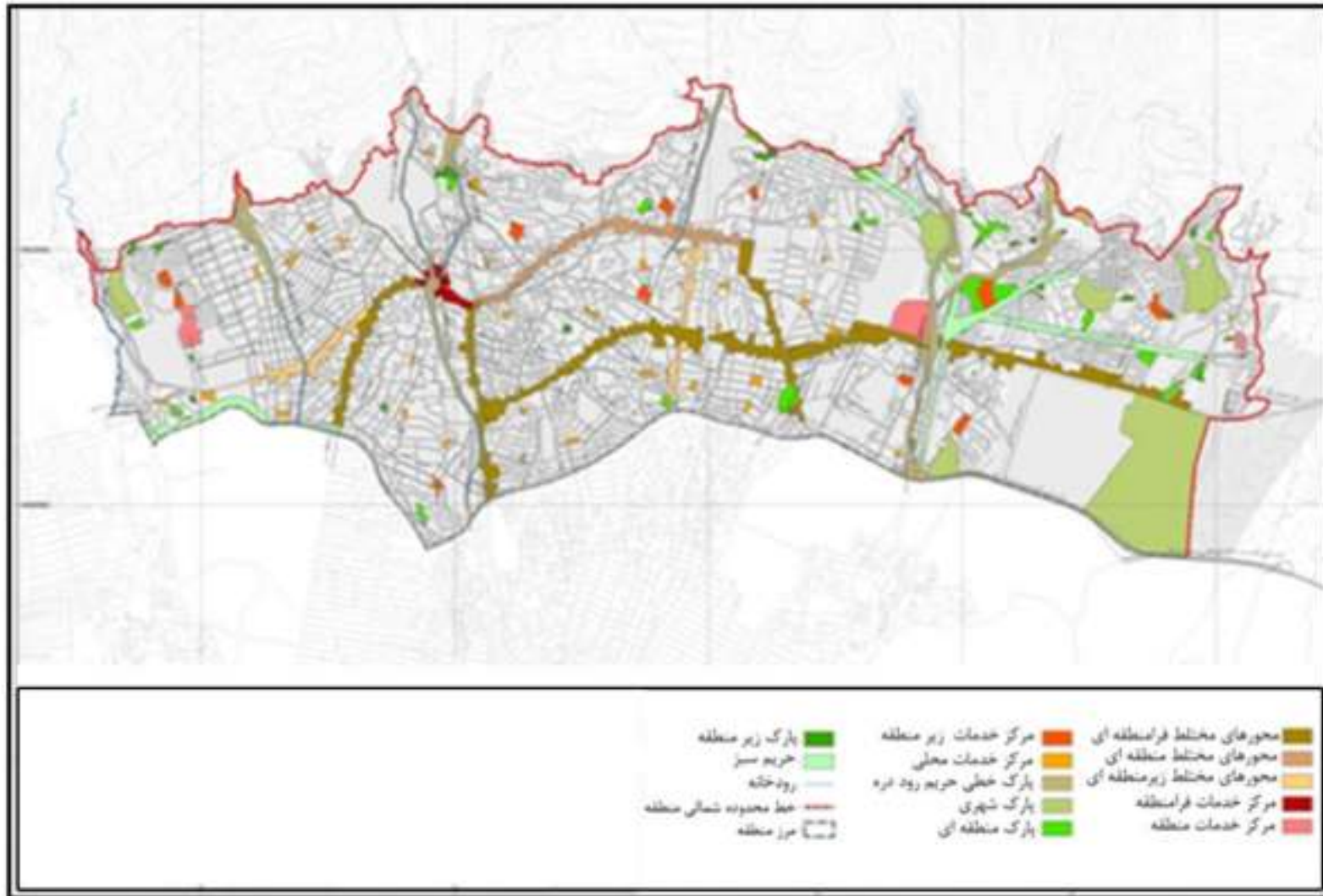
• پراکنش فضاهای خدماتی در محدوده منطقه

مجموعه واحدهای خدماتی در محدوده منطقه با توجه به موقعیت و دسترسی به خدمات شهری در محدوده منطقه پراکنش یافته است. در این زمینه، با توجه به موقعیت و دسترسی به خدمات شهری، واحدهای خدماتی در محدوده منطقه پراکنش یافته است. در این زمینه، با توجه به موقعیت و دسترسی به خدمات شهری، واحدهای خدماتی در محدوده منطقه پراکنش یافته است.

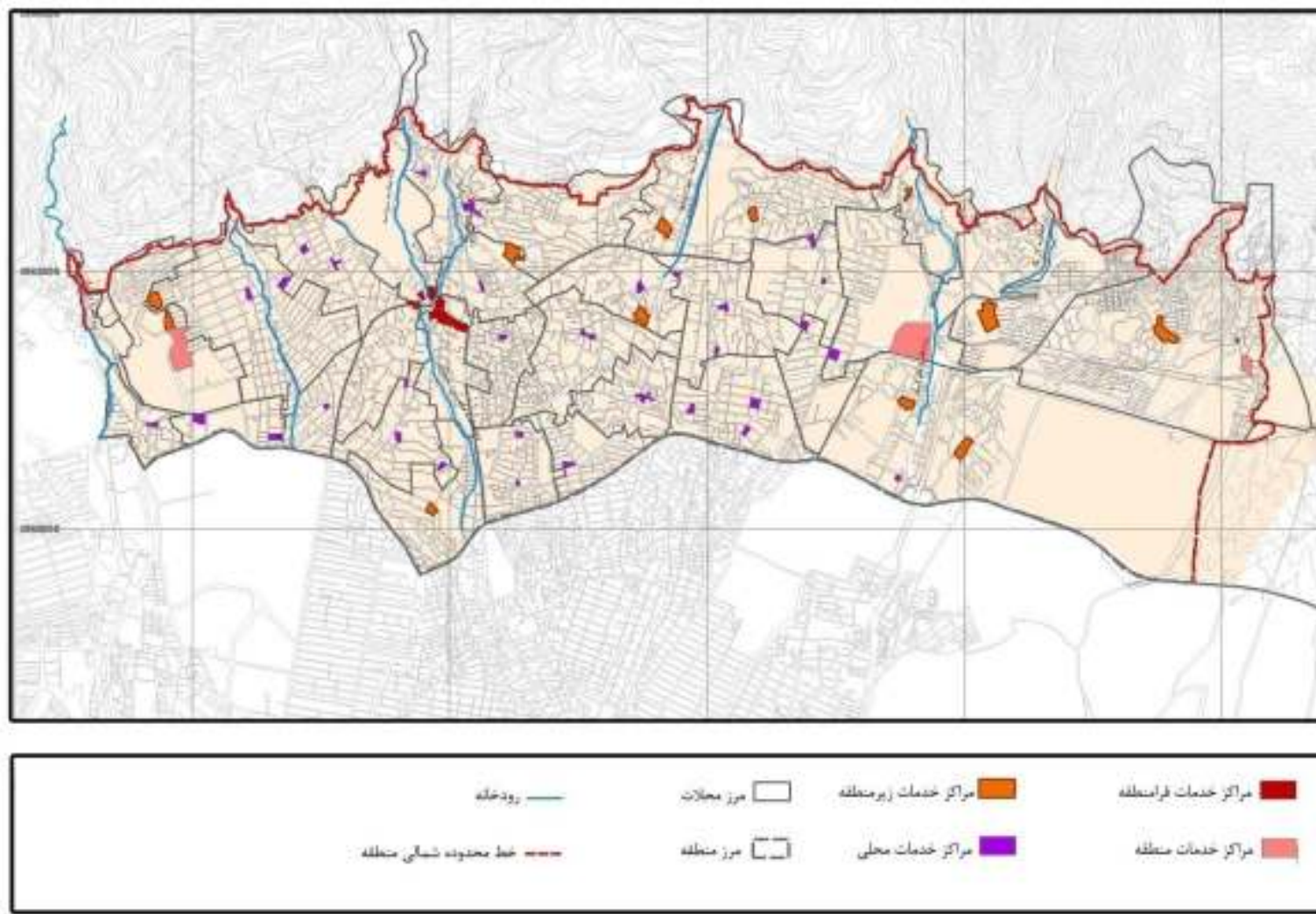
در این زمینه، با توجه به موقعیت و دسترسی به خدمات شهری، واحدهای خدماتی در محدوده منطقه پراکنش یافته است. در این زمینه، با توجه به موقعیت و دسترسی به خدمات شهری، واحدهای خدماتی در محدوده منطقه پراکنش یافته است.

• پراکنش واحدهای خدماتی در محدوده منطقه

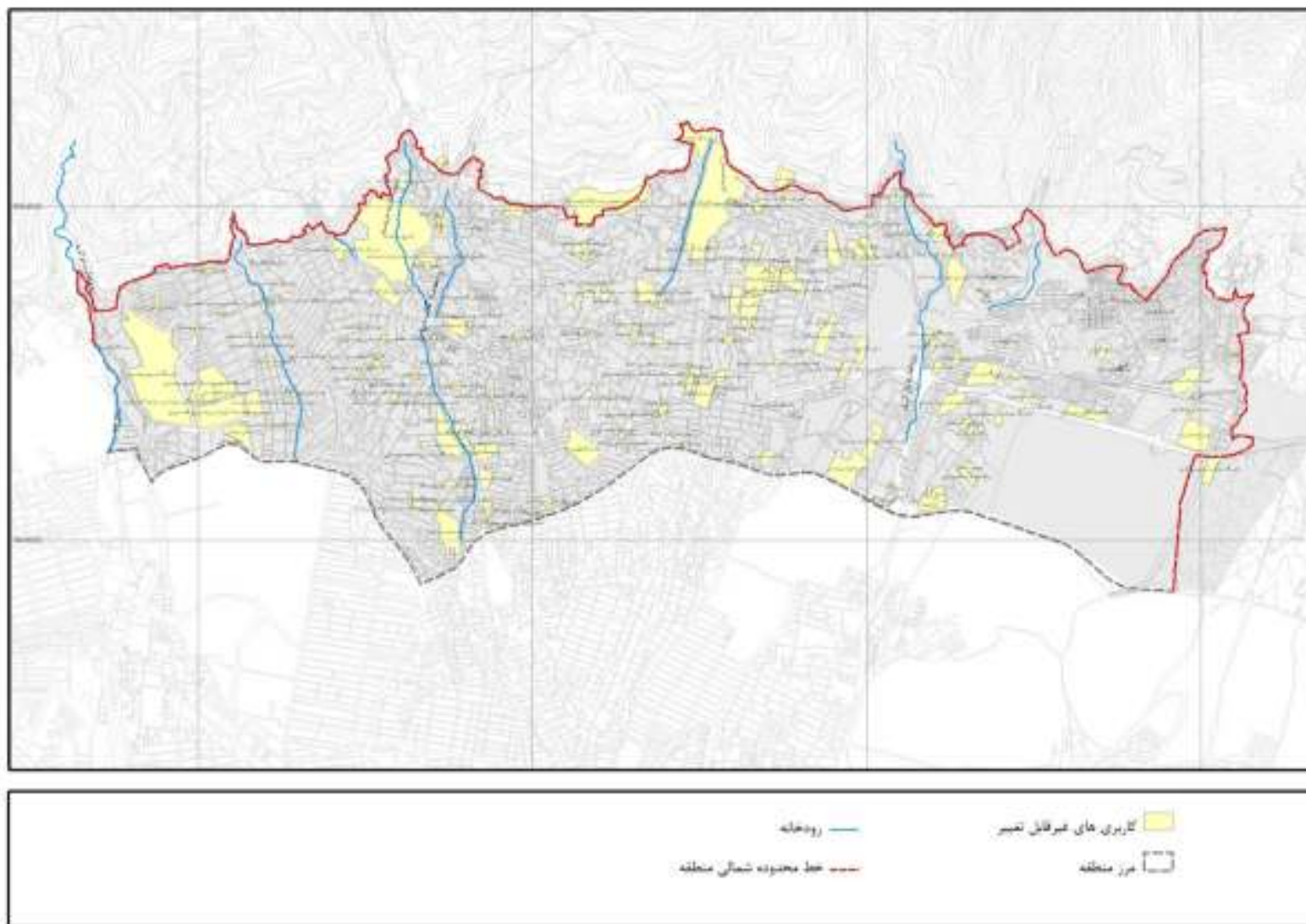
در این زمینه، با توجه به موقعیت و دسترسی به خدمات شهری، واحدهای خدماتی در محدوده منطقه پراکنش یافته است. در این زمینه، با توجه به موقعیت و دسترسی به خدمات شهری، واحدهای خدماتی در محدوده منطقه پراکنش یافته است.



طرح تفصیلی شهر تهران - فاز اول



نقشه ۱۳: پراکندگی مراکز خدماتی به تفکیک محلات



۱۴۰۳/۰۵/۰۵

و ... ۱۱۱٪ ... ۱۱۱٪ ... ۱۱۱٪ ... ۱۱۱٪ ... ۱۱۱٪ ... ۱۱۱٪ ... ۱۱۱٪ ... ۱۱۱٪ ...
 II ... ۱۱۱٪ ... ۱۱۱٪ ... ۱۱۱٪ ... ۱۱۱٪ ... ۱۱۱٪ ... ۱۱۱٪ ... ۱۱۱٪ ... ۱۱۱٪ ...
 ... ۱۱۱٪ ... ۱۱۱٪ ... ۱۱۱٪ ... ۱۱۱٪ ... ۱۱۱٪ ... ۱۱۱٪ ... ۱۱۱٪ ... ۱۱۱٪ ...
 ... ۱۱۱٪ ... ۱۱۱٪ ... ۱۱۱٪ ... ۱۱۱٪ ... ۱۱۱٪ ... ۱۱۱٪ ... ۱۱۱٪ ... ۱۱۱٪ ...
 ... ۱۱۱٪ ... ۱۱۱٪ ... ۱۱۱٪ ... ۱۱۱٪ ... ۱۱۱٪ ... ۱۱۱٪ ... ۱۱۱٪ ... ۱۱۱٪ ...
 ... ۱۱۱٪ ... ۱۱۱٪ ... ۱۱۱٪ ... ۱۱۱٪ ... ۱۱۱٪ ... ۱۱۱٪ ... ۱۱۱٪ ... ۱۱۱٪ ...

جدول ۱۶: وسعت و تعداد کاربری های تثبیت شده منطقه ۱

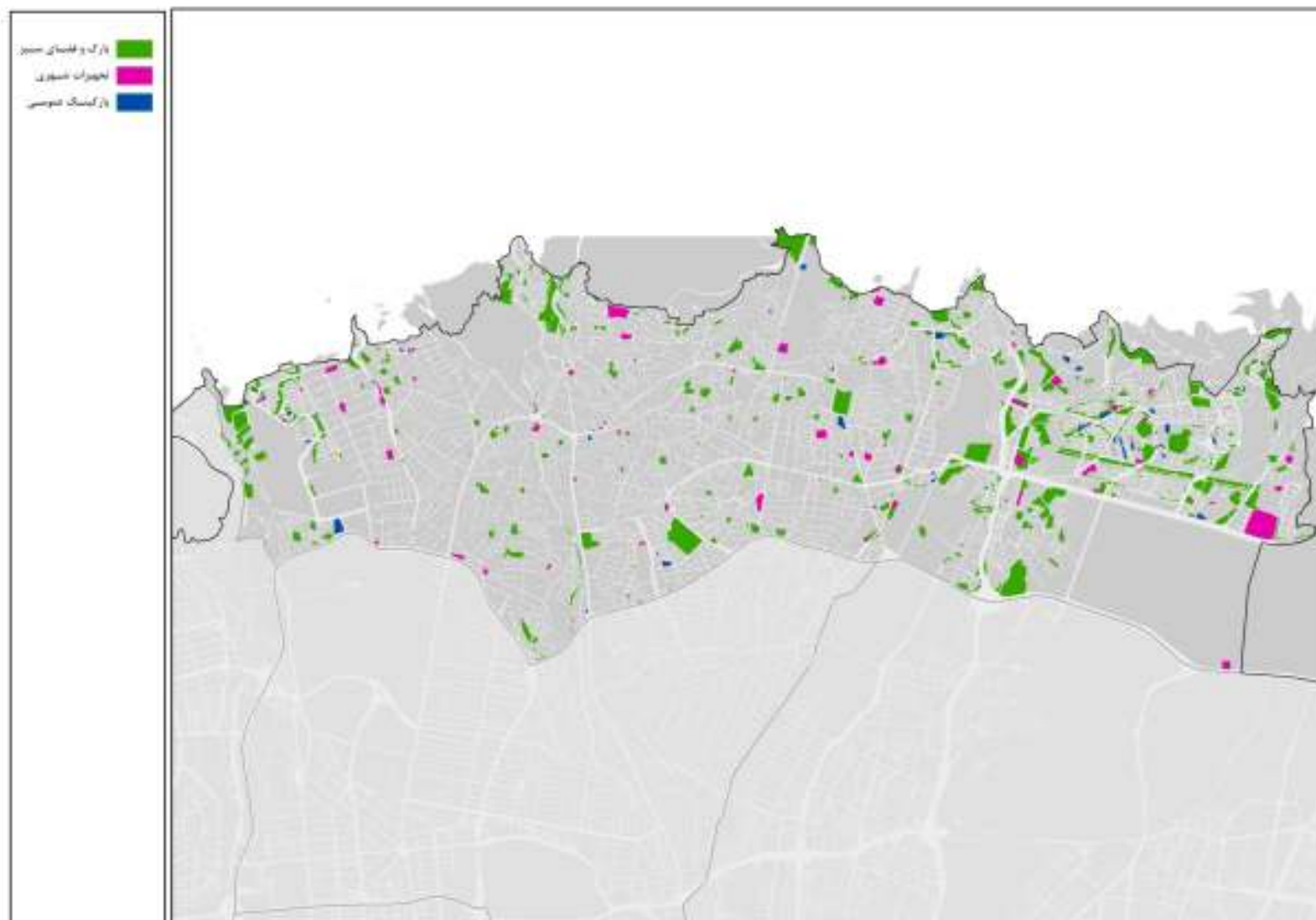
جمع کل	سایر	تفریحی - گردشگری	ورزشی	مذهبی	فرهنگی	درمانی	آموزشی	تاسیسات شهری	چند عملکردی	کاربری تثبیت شده	
										کد کاربری	تعداد
۶۷۰	۱۰۰	۲۷	۴۷	۱۰۵	۴۴	۳۶	۲۹۸	۴	۹	تعداد	منطقه
۵۷۷	۱۲۷	۷۵	۴۰	۹	۱۰۳	۳۵	۱۶۴	۳	۲۱	وسعت	۱

جدول ۱۷: وسعت و تعداد کاربری های پارک ها و فضاهای سبز، تجهیزات شهری و پارکینگ های عمومی منطقه ۱

جمع کل		طرح مصوب پیشنهادی		طرح مصوب قبلی		موجود		وضعیت کاربری
		تعداد	وسعت	تعداد	وسعت	تعداد	وسعت	
۲۷۹	۵۵۲	۱۲۸	۱۸۵	-	-	۱۵۱	۳۶۷	پارک ها و فضاهای سبز
۴۸	۵۱۰	-	-	۶	۳۱	۴۲	۴۷۹	تجهیزات شهری
۱۴	۴۸	-	-	۷	۲۹	۷	۱۹	پارکینگ عمومی



نقشه ۱۵: کاربری های تثبیت شده منطقه ۱



نقشه ۱۶: کاربری های پارک و فضای سبز، تجهیزات شهری و پارکینگ های عمومی منطقه ۱

۲-۴: شبکه حمل و نقل همگانی

در این بخش، وضعیت شبکه حمل و نقل همگانی در منطقه مورد مطالعه بررسی شده است. بر اساس آمارهای موجود، شبکه حمل و نقل همگانی در منطقه مورد مطالعه در سال ۱۳۹۰، دارای ۱۸ کیلومتر خط و ۱۸ ایستگاه بوده است. این شبکه حمل و نقل همگانی، عمدتاً در مسیرهای اصلی و تردد بالا، عملیات خود را انجام می‌دهد. با توجه به افزایش جمعیت و توسعه منطقه، نیاز به توسعه و بهبود شبکه حمل و نقل همگانی در منطقه مورد مطالعه احساس می‌شود. در ادامه، وضعیت شبکه معابر موجود و آنی در منطقه مورد مطالعه بررسی شده است.

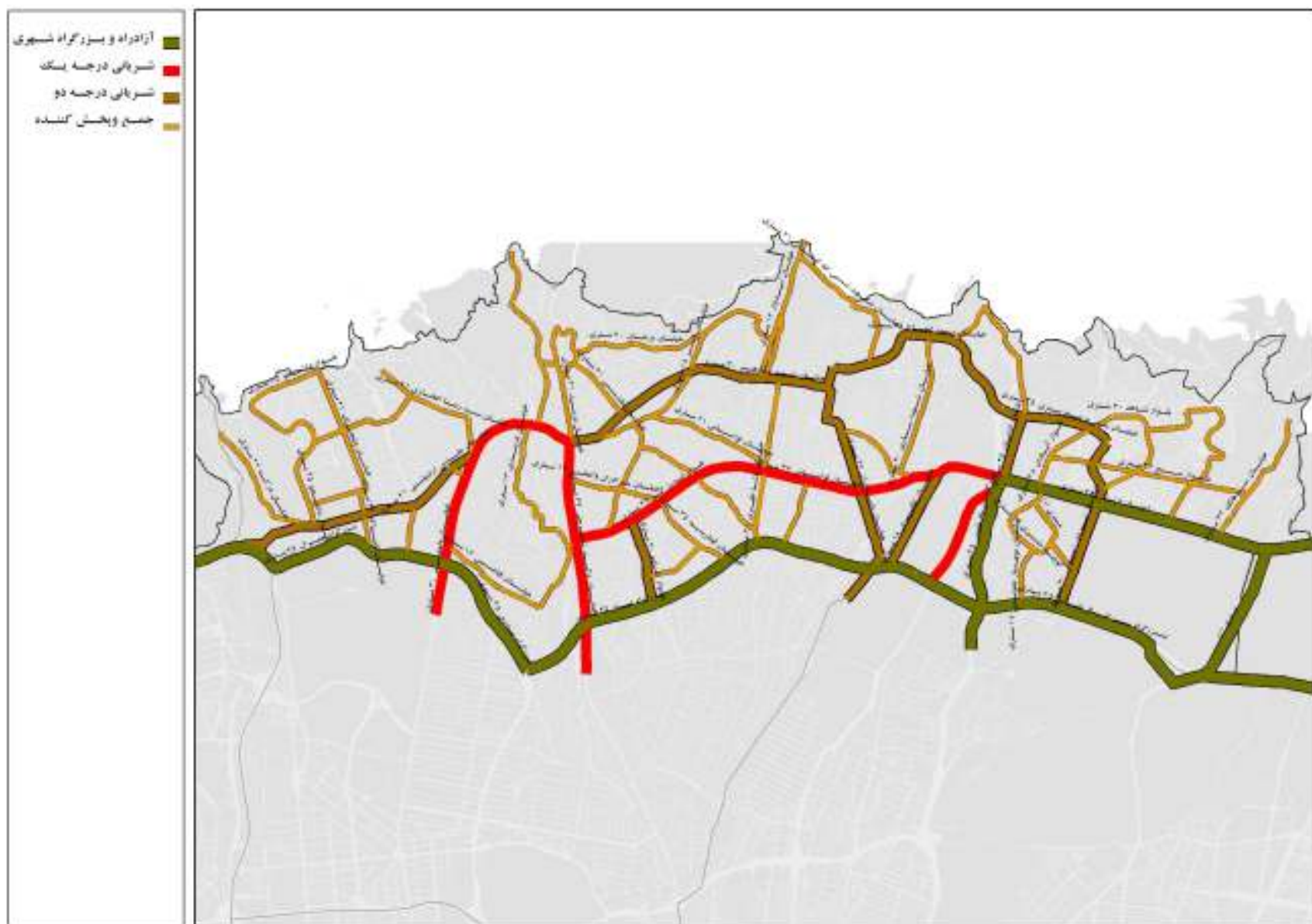
۳-۴: مقایسه وضعیت شبکه معابر موجود و آنی

در این بخش، وضعیت شبکه معابر موجود و آنی در منطقه مورد مطالعه بررسی شده است. بر اساس آمارهای موجود، شبکه معابر موجود در منطقه مورد مطالعه در سال ۱۳۹۰، دارای ۱۸ کیلومتر خط و ۱۸ ایستگاه بوده است. این شبکه معابر موجود، عمدتاً در مسیرهای اصلی و تردد بالا، عملیات خود را انجام می‌دهد. با توجه به افزایش جمعیت و توسعه منطقه، نیاز به توسعه و بهبود شبکه معابر موجود در منطقه مورد مطالعه احساس می‌شود. در ادامه، مقایسه وضعیت شبکه معابر موجود و آنی در منطقه مورد مطالعه بررسی شده است.

در این بخش، مقایسه وضعیت شبکه معابر موجود و آنی در منطقه مورد مطالعه بررسی شده است. بر اساس آمارهای موجود، شبکه معابر موجود در منطقه مورد مطالعه در سال ۱۳۹۰، دارای ۱۸ کیلومتر خط و ۱۸ ایستگاه بوده است. این شبکه معابر موجود، عمدتاً در مسیرهای اصلی و تردد بالا، عملیات خود را انجام می‌دهد. با توجه به افزایش جمعیت و توسعه منطقه، نیاز به توسعه و بهبود شبکه معابر موجود در منطقه مورد مطالعه احساس می‌شود. در ادامه، مقایسه وضعیت شبکه معابر موجود و آنی در منطقه مورد مطالعه بررسی شده است.

جدول ۱۸: ویژگی‌های سیستم حمل و نقل و شبکه معابر منطقه ۱

نسبت به مساحت محدوده مرز مصوب شورای شهر (درصد)	سطح (هکتار)	شبکه و تاسیسات حمل و نقل	
۱۸/۰۷	۸۲۶/۵۵	موجود	شبکه معابر
۱۸/۸۳	۸۶۱/۳۷	مصوب ملاک عمل	
۲۳/۳۳	۱۰۶۷/۰۶	پیشنهادی	
۰/۱۵	۷/۱۵	موجود	پارکینگ
۰/۲۴	۱۱/۳۲	پیشنهادی	
۰/۰۴	۱/۹۲	تاسیسات حمل و نقل (به تفکیک)	



نقشه ۱۷: سلسله مراتب شبکه معابر منطقه ۱

I QI °C ← iv ↓ ↓ QII → •

↓ ← VIXI → P/8 ← R | IAD ↓ % | QI E3 ↓ % | I (C) E) E S % D/3 C I QI → VI
 Q → I F I W I | ← S | D IXI V D D ← XII ← D D D D D D D X I ° E I S M I | D VIXI | % D X I V I | IAD VIXI
 C ← F ← VI S | | X I V I % X F I D → ↑ R F C D → ← F F V I D X F D % R E S % D/3 C I QI VIII V F V I
 | % D X I | P I S % R C V I I I ← C F C I S → ← F | V D D | R C | I I I ° E X D → VI | D i v ← B D X I
 ↓ ↓ Q ← ← I F E V I I I D → ↓ 1/3 Q → I F I I Q | D | V B I X D V I I 4 → % ← VI V I D | V D D | D V I X I
 | I ← V I % i v F V Q I X V I | D % C | V I I C | | V I X I R D V I X I | % D X I ↓ ↓ R F % R → % X F | R E S ° C F W I →
 . IV₂ L → V I % ← V I | VI iii I B C X I ° F R V C I V I

v D/8 ° C F D ← V I C F V | I C → Ω •

Q I E 3 → V I → F C S % D/3 C I V I T E V I S % ↓ R F D V I I I | V I I I | ↓ ↓ P/8 ↓ D i V I F L → V I R
 C I (V I F | D C S) ← V I ° V I I I ← S R I X F V I D → ↓ ← D V I I % D/3 V I | IAD | D C I E 3 ↓ | V I I I
 C Ω I I V I Q → % X F C I → v D/8 ↓ Q I I ° C ← i v D ← S R ← V I ← I I I I V | Q I ° F D D ← i V I X I B C S
 ↓ P/8 | R | J D/3 % X D X I ← S R ° F V I I R ° F ° C ← i v → ↓ ← % X F I I I I V I I D → R I C V I I I F C C V I I I
 % ↓ ← F ← F % S F V I → D A R | I I I I → V I R Q I E 3 → R C | R E S S W I → Q → X F V I ← S V I I S I S I F
 : V I I S I S I D → D W I → R C | V D D | | V I F | D C ← I I . I V I V I

→ S D R F I E D D ↓ A → V I I I Q I E 3 (I I X) ↓ % ↓ I I P F . Y

← V I ° V I I I I | IAD | D i I I I I 3 ← S R C (V I I I) ↓ % ↓ I I P F . C

V I I D X F ← R X I I V D D | V D D * P ↓ S ° F | S ← X ← S R I X D X I V C → I I I D D | V D D | I I P F . X

V I A V I I | V I A → I I I

↓ R E / | S D P ° C ← i v ↓ ↓ Q I I ° C V i i I P F . ψ

| IAD | | S ← ↓ Q I I ↓ 1/3 | R C | I D D | D D ← V I C F Ω

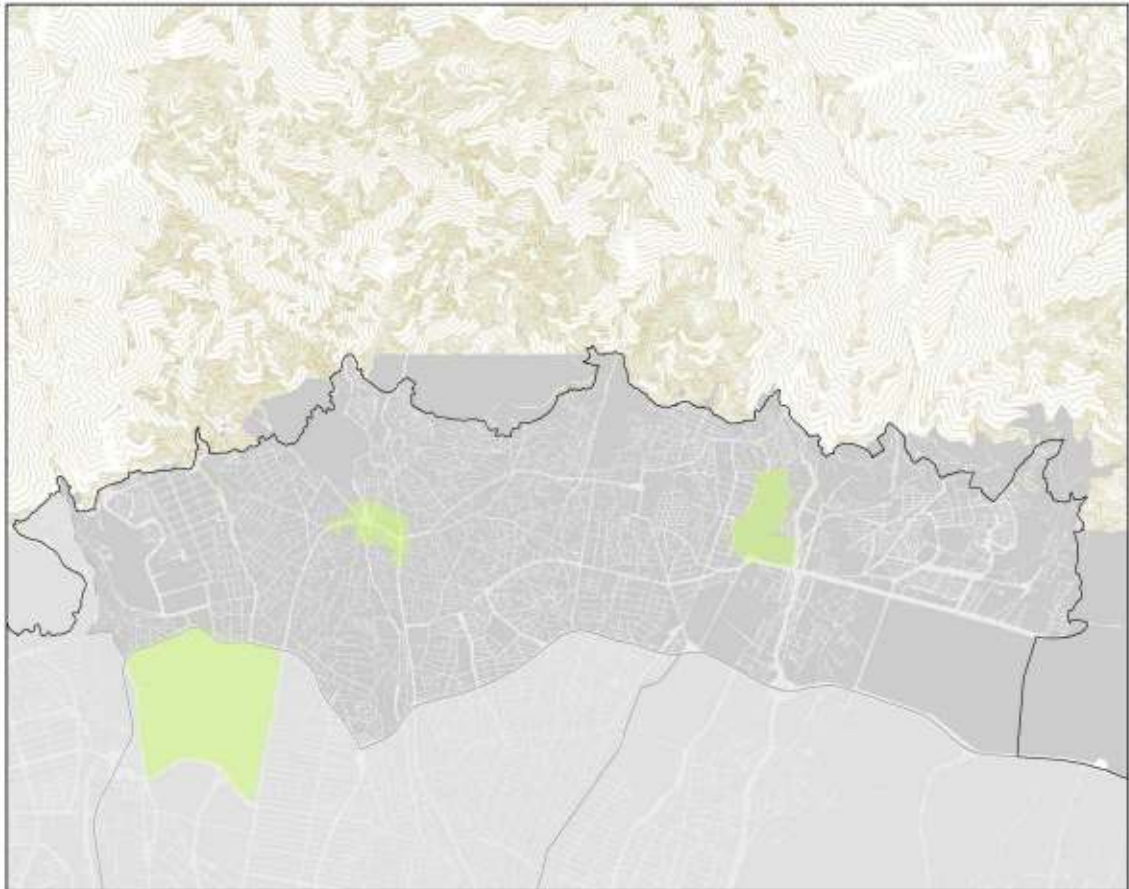
| I D D | D D → F V ← S I P F . α

C S % D/3 C I V I ← S R I I S I F M A V I E . β

↓ ← F | V D D | | I I C S → | Q ← | V D D → S F . γ

۱-۶: طرح‌های موضعی طرح جامع در منطقه

↓ ۸٪ → ۱۰٪ → ۱۲٪ → ۱۴٪ → ۱۶٪ → ۱۸٪ → ۲۰٪ → ۲۲٪ → ۲۴٪ → ۲۶٪ → ۲۸٪ → ۳۰٪ → ۳۲٪ → ۳۴٪ → ۳۶٪ → ۳۸٪ → ۴۰٪ → ۴۲٪ → ۴۴٪ → ۴۶٪ → ۴۸٪ → ۵۰٪ → ۵۲٪ → ۵۴٪ → ۵۶٪ → ۵۸٪ → ۶۰٪ → ۶۲٪ → ۶۴٪ → ۶۶٪ → ۶۸٪ → ۷۰٪ → ۷۲٪ → ۷۴٪ → ۷۶٪ → ۷۸٪ → ۸۰٪ → ۸۲٪ → ۸۴٪ → ۸۶٪ → ۸۸٪ → ۹۰٪ → ۹۲٪ → ۹۴٪ → ۹۶٪ → ۹۸٪ → ۱۰۰٪



نقشه ۱۸: طرح‌های موضعی طرح جامع در منطقه ۱

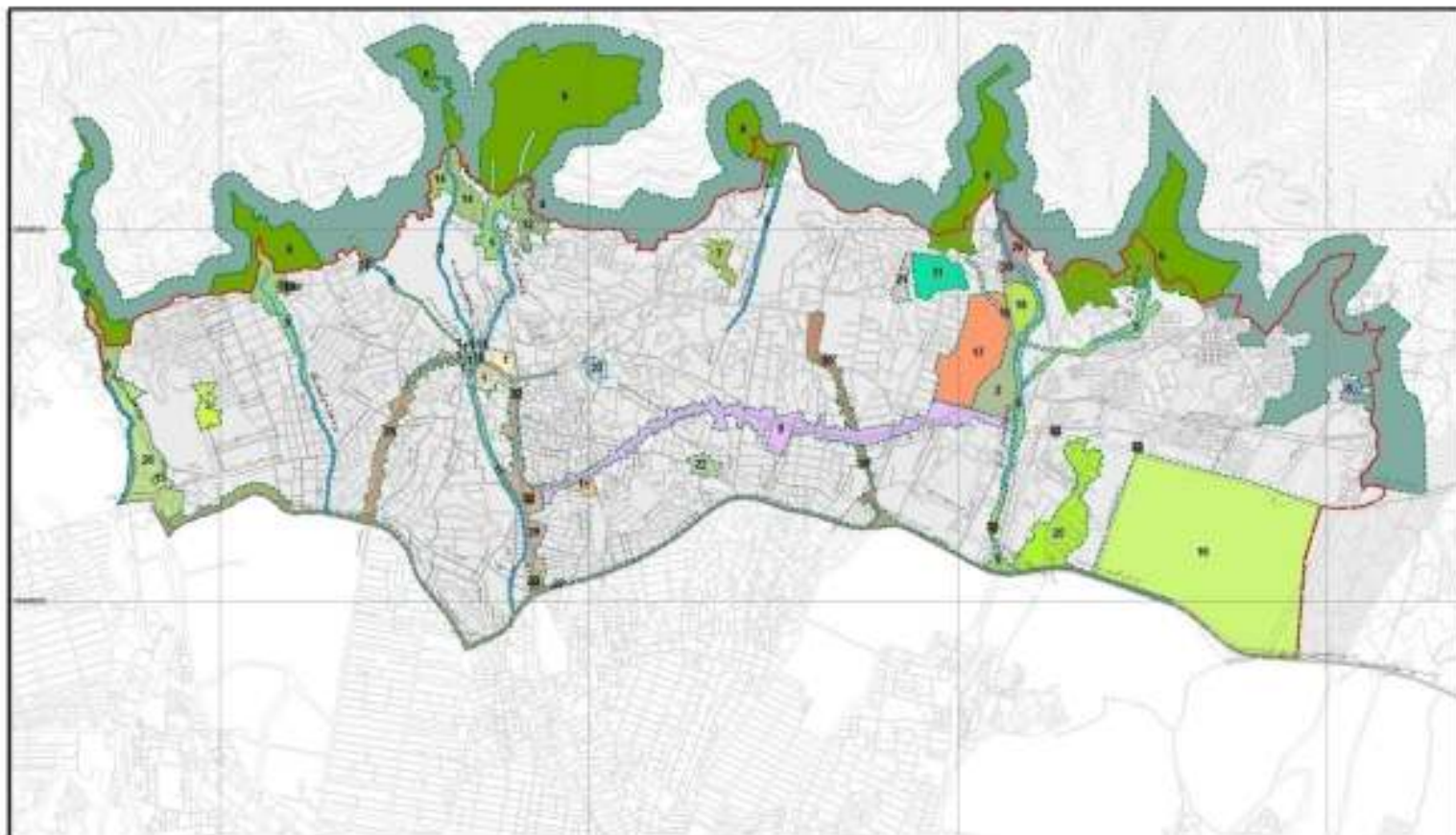
۲-۶: طرح‌های موضعی و موضوعی پیشنهادی منطقه

جدول ۱۹: مشخصات طرح‌های موضعی پیشنهادی طرح تفصیلی منطقه ۱

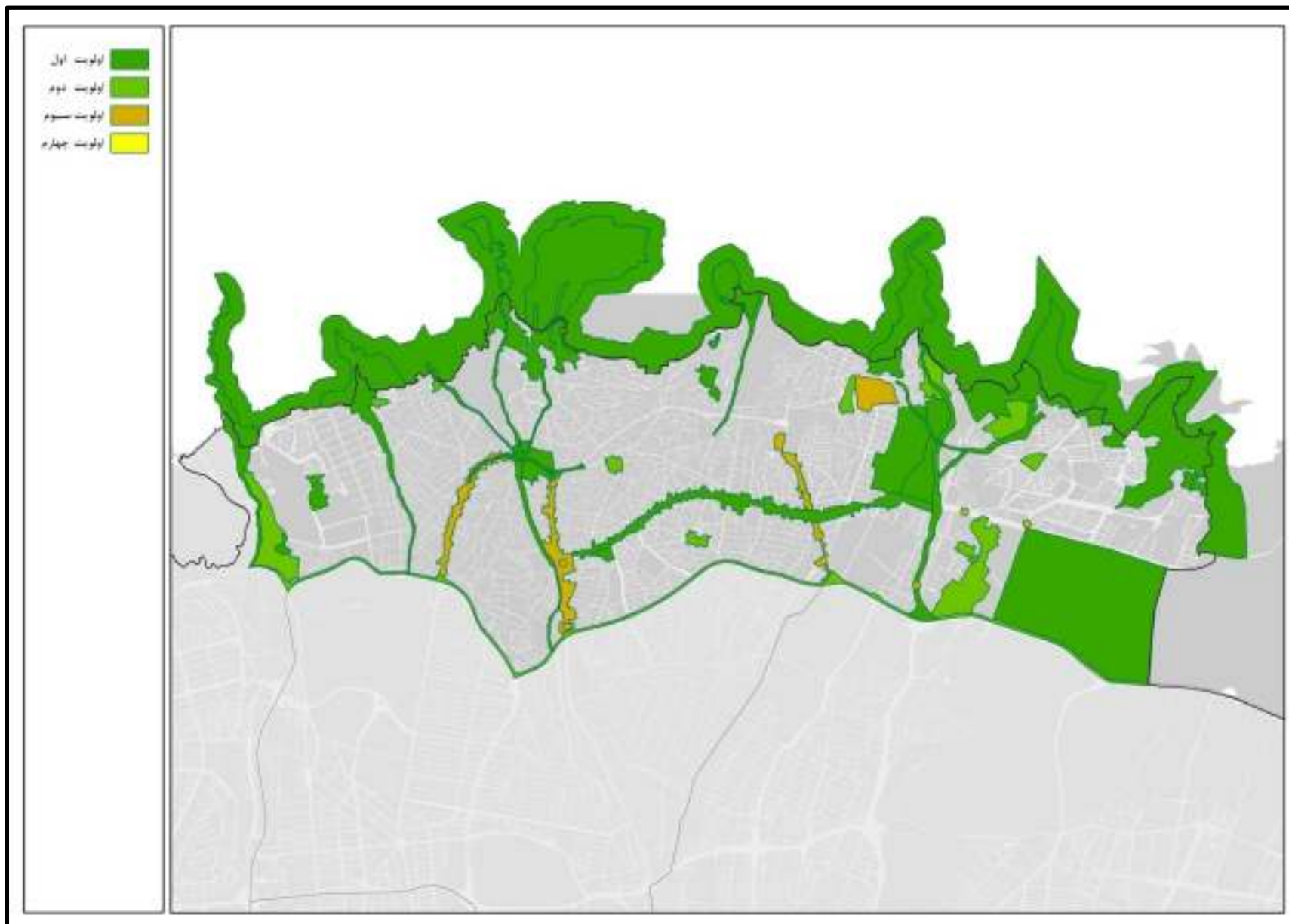
شماره	عنوان طرح	پیشنهادی طرح جامع	پیشنهادی مشاور	مقیاس عملکردی طرح	اولویت بندی	عامل اجرا یا دستگاه اجرایی ذیربط	مرجع تصویب
۴	ایجاد کمربند سبز حفاظتی شمال منطقه	طرح کوهسار	√	شهری	اول	بنیاد مستضعفان - سازمان و اداره منابع طبیعی کشور - فرمانداری شمیرانات شهرداری تهران	شورای عالی معماری و شهرسازی
۵	طراحی شهری - محیطی رود - دره‌ها و محدوده بلافاصل آنها شهری (پارک‌های خطی)	-	√	منطقه‌ای - ناحیه‌ای	اول	شهرداری	ک. م. ۵
۶	طراحی شهری - محیطی رود - دره‌ها در درون کوهستان (پارک‌های کوهستانی) به منظور توسعه گردشگری و حفظ ارتفاعات و رود - دره‌ها	طرح کوهسار	√	منطقه‌ای - شهری	اول	شهرداری - نهادهای مرتبط (بنیاد مستضعفان و اداره منابع طبیعی کشور)	ک. م. ۵ شورای عالی معماری و شهرسازی
۱	ساماندهی و بهسازی محدوده چند منظوره تاریخی، مذهبی، تجاری، خدماتی میدان تجریش به عنوان مرکز اصلی منطقه		√	منطقه‌ای - شهری	اول	شهرداری - سازمان اوقاف	ک. م. ۵
۲	طراحی و ایجاد مراکز تجاری - خدماتی اقدسیه	√	√	منطقه‌ای - ناحیه‌ای	اول	شهرداری - وزارت بازرگانی	ک. م. ۵
۳	طراحی و ایجاد مراکز تجاری - خدماتی ولنچک		√	منطقه‌ای - ناحیه‌ای	اول	شهرداری - وزارت کشاورزی	ک. م. ۵
-	ساماندهی محدوده تاریخی - تفرجی دربند، سعدآباد و تجریش	√		شهری - منطقه‌ای	دوم	شهرداری - میراث فرهنگی	ک. م. ۵
۹	اجرای کامل خیابان اندرزگو		√	منطقه‌ای - ناحیه‌ای	اول	شهرداری - سازمان فنی و مهندسی	ک. م. ۵
۷	بهسازی و ساماندهی بافت تاریخی و باارزش ده جماران		√	محلی - منطقه‌ای	دوم	شهرداری - سازمان میراث فرهنگی	تصویب شده در طرح ملاک عمل
۱۱	ساماندهی و نوسازی بافت فرسوده قیطره		√	محلی - منطقه‌ای	اول	شهرداری - سازمان نوسازی	ک. م. ۵ و میراث
۱۲	ساماندهی و نوسازی بافت فرسوده آبک		√	محلی - منطقه‌ای	اول	شهرداری - سازمان نوسازی	ک. م. ۵
۱۳	ساماندهی و نوسازی بافت فرسوده اوین		√	محلی - منطقه‌ای	اول	شهرداری - سازمان نوسازی	ک. م. ۵
۱۴	ساماندهی و نوسازی بافت فرسوده باغ شاطر		√	محلی - منطقه‌ای	اول	شهرداری - سازمان نوسازی	ک. م. ۵

ادامه جدول ۱۹: مشخصات طرح‌های موضعی پیشنهادی طرح تفصیلی منطقه ۱

شماره	عنوان طرح	پیشنهادی طرح جامع	پیشنهادی مشاور	مقیاس عملکردی طرح	اولویت‌بندی	عامل اجرا یا دستگاه اجرایی ذیربط	مرجع تصویب
۲۸	طراحی شهری و ساماندهی محور ولیعصر		✓	شهری - منطقه‌ای	سوم	شهرداری - سازمان زیباسازی	ک. م. ۵
۲۹	طراحی شهری و ساماندهی محور شریعتی		✓	شهری - منطقه‌ای	سوم	شهرداری - سازمان زیباسازی	ک. م. ۵
۳۰	طراحی شهری و ساماندهی محور پاسداران		✓	شهری - منطقه‌ای	سوم	شهرداری - سازمان زیباسازی	ک. م. ۵
۱۷	طرح تغییر کاربری پادگان اقدسیه به مراکز مختلط خدماتی و تجاری و مسکونی		✓	منطقه‌ای	اول	شهرداری - ارتش	ک. م. ۵ و شورایی
۳۲	طراحی ایستگاه‌های مترو و ناحیه بلافاصل آنها		✓	منطقه‌ای - شهری	قطعی	شهرداری	ک. م. ۵
۱۶	طرح تغییر کاربری پادگان شمال بابایی به مراکز مختلط خدماتی فضای سبز		✓	منطقه‌ای - شهری	اول	شهرداری - ارتش	ک. م. ۵ و شورایی
۱۸	طراحی شهری - محیطی تپه سیمین قلعه به عنوان فضای سبز و پارک ناحیه‌ای		✓	ناحیه‌ای - منطقه‌ای	اول	شهرداری - سازمان زیباسازی	ک. م. ۵
۲۲	ساماندهی و بهسازی محدوده تاریخی و باارزش ده چیذر		✓	ناحیه‌ای - منطقه‌ای	دوم	شهرداری - سازمان زیباسازی	ک. م. ۵
-	بهسازی و طراحی شهری محور حسنی کیا در جماران		✓	ناحیه‌ای - منطقه‌ای	سوم	شهرداری - سازمان زیباسازی	ک. م. ۵
-	ساماندهی محور تجاری - پذیرایی دربند - سرپند		✓	شهری - منطقه‌ای	سوم	شهرداری - فرمانداری	ک. م. ۵
۸	ساماندهی و نوسازی ده سوهانک		✓	محلی - ناحیه‌ای	دوم	شهرداری - سازمان نوسازی	ک. م. ۵
۱۲	ساماندهی و نوسازی ده امامزاده قاسم		✓	محلی - ناحیه‌ای	اول	شهرداری - سازمان نوسازی	ک. م. ۵
۱۹	نوسازی و بازسازی ده ولنجک		✓	محلی - ناحیه‌ای	دوم	شهرداری - سازمان نوسازی	ک. م. ۵
۱۴	نوسازی و بازسازی بافت فرسوده دربند		✓	محلی - ناحیه‌ای	دوم	شهرداری - سازمان نوسازی	ک. م. ۵
۲۱	نوسازی و بازسازی بافت کاشانک		✓	محلی - ناحیه‌ای	دوم	شهرداری - سازمان نوسازی	ک. م. ۵
۲۰	نوسازی و بازسازی بافت دارآباد		✓	محلی - ناحیه‌ای	اول	شهرداری - سازمان نوسازی	ک. م. ۵
۱۰	طرح زیرگذر تجریش (صالحیه)			منطقه‌ای - شهری	اول	شهرداری	ک. م. ۵



نقشه ۱۹: طرح های موضعی منطقه ۱



نقشه ۲۰: اولویت‌بندی طرح‌های موضعی منطقه

