

## بهبودی، نوسازی و بازسازی در گذر مروی

### مهندس سمیه فدایی نژاد\*

کارشناس ارشد مرمت ابنیه و بافت، مربی دانشکده معماری و شهرسازی، دانشگاه بین المللی امام خمینی، قزوین، ایران.

(تاریخ دریافت مقاله: ۸۶/۳/۲۴، تاریخ پذیرش نهایی: ۸۶/۸/۵)

### چکیده:

گذر مروی با دارا بودن پیشینه تاریخی و اهمیت فراوان به لحاظ کالبدی و عملکردی از دوره قاجار تا به امروز مورد توجه بوده است، این گذر از طرفی نقش مفصل ارتباطی بین مجموعه کاخ‌های ارگ سلطنتی و محله عودلاجان را داشته و از طرفی دیگر حلقه ارتباطی بازار با محله عودلاجان به شمار می‌آمده است. در مقاله حاضر ضمن شناسایی کلی گذر مروی، به بررسی سیر تحولات کالبدی آن نیز پرداخته شده است و در ادامه با بررسی مشکلات و امکانات موجود در محدوده مورد مطالعه به ارائه راه حل‌های کوتاه مدت، میان مدت و بلند مدت و سپس بیان اهداف اصلی بر اساس آنها و ارائه راهبردهای عملیاتی در قالب جداول سوات (Swot) پرداخته شده است و در انتها نیز با توجه به بررسی‌های شهری انجام گرفته در محدوده، به چگونگی مرمت شهری و انواع مداخلات مربوط به آن پرداخته شده است. در این پژوهش، علاوه بر مطالعات کتابخانه‌ای و بررسی نقشه‌ها و عکس‌های قدیمی، برداشت‌های میدانی نیز انجام گرفته است که ماحصل آن همراه با نتایج حاصله از تطبیق و تحلیل نقشه‌ها در این مقاله ارائه شده است.

### واژه‌های کلیدی:

بهبودی، نوسازی، بازسازی، گذر مروی، مرمت شهری.

## مقدمه

موثر انجام شده پیرامون این گذر می توان به بررسی های انجام شده با عنوان طرح<sup>۱</sup> بهسازی و نوسازی بافت عودلاجان توسط کمیته هماهنگی برنامه ریزی و طراحی بافت قدیم تهران و اقدامات اجرایی اخیر با نظارت عالی مهندسین مشاور باوند<sup>۲</sup> و اجرای شرکت مسکن سازان مرکزی اشاره نمود.

مهم ترین اسناد مطالعاتی این مقاله، نقشه های معروف تهران مربوط به بره زین<sup>۳</sup> سال ۱۲۵۷ ه.ق، موسیو کرشیش<sup>۴</sup> سال ۱۲۷۵ ه.ق، عبدالغفار<sup>۵</sup> سال ۱۳۰۹ ه.ق و نقشه GIS سال ۱۳۷۴ و تعدادی عکس هوایی از محدوده مورد مطالعه می باشند. مسلماً جهت آشکار شدن بیشتر موضوع تنها جمع آوری نقشه ها و اسناد موجود کفایت نمی کرد و نیاز به تطبیق نقشه های مزبور با وضع موجود و بررسی امکانات و مشکلات موجود در بافت و ارائه راه حل بود بنابراین نگارنده را بر آن داشت که بررسی و برداشتهای میدانی را به صورت گسترده انجام دهد.

- مواردی که در این پژوهش مورد توجه قرار گرفته، عبارتند از:
- بررسی سیر تحولات کالبدی گذر مروی، جهت اطلاع از تغییرات انجام شده.
  - بررسی امکانات و مشکلات موجود در محدوده مورد مطالعه و ارائه راه حل های کوتاه مدت، میان مدت و بلند مدت و سپس شکل گیری اهداف اصلی بر اساس آنها و ارائه راهبردهای عملیاتی در قالب جداول سوات<sup>۱۱</sup> (SWOT).
  - ارائه نقشه بهسازی، نوسازی و بازسازی برای گذر مروی.

گذر مروی<sup>۱</sup> به علت دارا بودن پیشینه تاریخی فراوان و پتانسیل زیاد جهت جذب توریسم و نقش مهم تجاری آن به عنوان بخشی از حلقه ارتباطی بازار و محله عودلاجان، از گذشته تا به امروز مورد توجه بوده است، تا جایی که امروز می توان از پتانسیل بالای اقتصادی آن جهت بالا بردن سطح کیفی اقتصاد منطقه و از پتانسیل تاریخی آن جهت بالا بردن سطح کیفی محیطی و تقویت و تداوم خاطره های شهری در این بخش از شهر بهره برد.

از طرفی فرسودگی ناشی از گذشت زمان، فعالیت های جاری در محله، مهاجرت ساکنین اصلی بافت و جایگزین شدن آنها توسط افراد مهاجر و غیر بومی که هیچ گونه تعلق خاطر به محله ندارند سبب تنزل سطح کیفی زندگی در این گذر و بافت پیرامونی آن گردیده است، تا جایی که بسیاری از واحدهای مسکونی، متروکه و مخروبه و در مواردی نیز تبدیل به کارگاه های صنعتی و انبار بازاریان گشته اند، در نتیجه بافت از درون تهی و بی هویت شده است و خاطره های آن در حال پاک شدن و از بین رفتن هستند.<sup>۲</sup>

پژوهش، پیرامون چگونگی اقدامات بهسازی<sup>۳</sup> (Rehabilitation)، نوسازی<sup>۴</sup> (Renovation) و بازسازی<sup>۵</sup> (Reconstruction) در گذر مروی هدف این نوشتار می باشد. با توجه به اهمیت تاریخی این گذر، اقدامات چندانی به لحاظ پژوهشی و اجرایی در مورد آن انجام نپذیرفته است. تنها اقدامات

پژوهشگاه علوم انسانی و مطالعات فرهنگی

مرکز پژوهش های علمی و اجتماعی

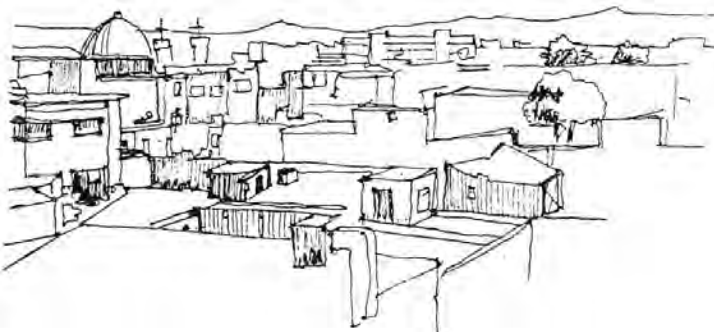
## محللات تاریخی تهران

داشته، به محله مروی شهرت یافته است و هنوز هم بازارچه و مدرسه آن وجود دارد (بامداد، ۱۳۸۴، ۳۹۵) (تصویر ۱).

قدیمی ترین سندی که به وجود محللات در تهران اشاره دارد معجم البلدان یا قوت حموی است که در آن ذکر شده است: که تهران دوازده محله داشته ولی نامی از آن محله ها برده نشده است. پس از آن دیگر زکری از محله های تهران نیست تا نقشه ۱۲۷۵ که در آن تهران به پنج محله اصلی تقسیم شده است: ارگ، عودلاجان، چاله میدان، بازار و سنگلج. پس از آن تهران در سال ۱۳۰۹ ه.ق به شش محله اصلی تقسیم شده است: ارگ، دولت، عودلاجان، چاله میدان، بازار و سنگلج.

## محله مروی

محله مروی جزئی از محله عودلاجان از محللات تاریخی تهران قدیم می باشد، در محله عودلاجان پایین تر از کوچه خداینده لو و نزدیک به حصار جنوب شرقی ارگ محله ای وجود داشته است که به سبب آنکه خانه، باغ، بازارچه و مسجد خان مروی در آنجا قرار



تصویر ۱- کروکی از ارتفاع، دید از جنوب غربی به بافت. ماخذ: نگارنده



## گذر مروی

با استناد به نقشه ترسیمی بره زین (سال ۱۲۵۷ ق)، محله دارای چهار گذر اصلی شمالی - جنوبی به نام های: گذر پامنار، کوچه راسته سرچشمه، کوچه سادات و گذر در حمام نواب و دو گذر شرقی - غربی به نام های: گذر شتر گلو (کوچه مروی) و کوچه اقبال السلطنه بوده است، البته قابل ذکر است که این گذر بر روی نقشه قدیمی تر، ناسکوف (۱۲۴۲ ق) نیز وجود داشته است (تصویر ۲).

## موقعیت استخوان بندی اصلی گذر مروی

توسعه محور خطی به صورت شرقی - غربی که فضاهای مذهبی - تجاری را در طول گذر در بر می گیرد، از جمله مهم ترین عناصر در شکل دهی به استخوان بندی گذر مروی می توان به بازارچه مروی<sup>۱۲</sup> (عنصر تجاری)، مسجد خان مروی و مسجد حکیم و مدرسه سپهسالار قدیم (عناصر مذهبی - آموزشی)، باغ مروی (فضای سبز)، میدان جلوخان شمس العماره (فضای باز شهری) و سردر باب عالی در لبه خیابان ناصرخسرو و مقابل میدان جلوخان شمس العماره اشاره نمود.

## بازارچه مروی

بازارچه مروی در خیابان ناصر خسرو روبروی شمس العماره (کاخ گلستان) فعلی قرار دارد، هر چند که امروز دیگر از آن بازارچه قدیمی اثری بر جای نمانده اما همچنان کارکرد تجاری خود را با در نظر گرفتن تغییرات، حفظ نموده این بازارچه، محدوده بین جلوخان شمس العماره تا جلوخان مدرسه خان مروی را شامل می شده است که امروزه این محدوده گسترش یافته و تقریباً تمام طول گذر را در بر گرفته است.

## بررسی سیر تحولات کالبدی گذر مروی و بافت پیرامونی

با مراجعه به نقشه ها و عکس های هوایی مربوط به گذر مروی و با مطالعه مقاطع رشد و تغییر شهر تهران و محله عودلاجان می توان دوره های کالبدی بافت مورد مطالعه را به دو دوره اصلی تقسیم کرد:

### دوره اول (از ابتدا تا پایان دوره قاجار) که خود نیز شامل دو

دوره می باشد:

دوره اول (از ابتدا تا سال ۱۲۸۴ ه.ق. مقارن با گسترش شهر) که نقشه های ناسکوف<sup>۱۳</sup> ۱۲۴۲ ق، بره زین ۱۲۵۷ ق و کرشیش ۱۲۷۵ ق را شامل می شود.

دوره دوم (از سال ۱۲۸۴ تا ۱۳۰۹ ق) که نقشه عبدالغفار

۱۳۰۹ ق را شامل می شود.

دوره دوم (از ابتدای دوره پهلوی تا به امروز) که خود نیز شامل دو دوره می باشد: مهم ترین نقشه های موجود در این دوره نقشه ۱۳۰۹ ش، نقشه ۱۳۳۲ ش، نقشه ۱۳۴۲ ش و نقشه GIS سال ۱۳۷۴ ش می باشند.

دوره اول (از ۱۳۰۹ ش تا ۱۳۴۰ ش) در این دوره شاهد تحولات ناشی از تغییرات کالبدی هستیم که پس از تعریض خیابان و پس از حضور اتومبیل در عرصه شهری و تبعات آن، به یکباره صورت پذیرفته است. در این دوره شاهد اولین پژواک مدرنیسم<sup>۱۵</sup> و دومین پژواک مدرنیته<sup>۱۶</sup> در شهر تهران هستیم.

**دوره دوم** (از سال ۱۳۴۰ ش تا به امروز) در این دوره شاهد پدیده مدرنیزاسیون<sup>۱۷</sup> در شهر تهران هستیم، همچنین از جمله مهم ترین مداخلات انجام گرفته در این دوره می توان به طرح بهسازی گذر مروی توسط شرکت عمران و مسکن سازان مرکزی در سال های ۵-۱۳۸۴ اشاره نمود.

## دوره اول (از ابتدا تا پایان دوره قاجار)

شکل و سیمای بافت مورد نظر بر اساس قدیمی ترین مدارک تا سال ۱۳۰۹ ه.ق<sup>۱۸</sup>:

نخستین مدرک تصویری از محدوده مورد مطالعه، تصویری است که فلاندن در سال ۱۲۵۶ ه.ق از باروی شرقی ارگ تهران، خندق کنار آن و بافت شهری کنار خندق تهیه کرده اند. ۸ سال بعد از این تاریخ ژول لورنس از همان زاویه طراحی تهیه نمود.

در نقشه کرشیش (۱۲۷۵ ه.ق) بازاری در کنار دیوار و خندق بخش شرقی ارگ قرار دارد، سیمای این بازار در طرح فلاندن و ژول لورنس ترسیم شده است، در نقشه ۱۲۷۵ ه.ق، بازارچه مروی در امتداد شرقی - غربی، عمود بر حصار و خندق ارگ ترسیم شده است و محل تلاقی محور بازارچه مروی با حصار و خندق ارگ، جایی که بعدها در موقعیت آن میدانی شکل می گیرد در این نقشه با عنوان (گذار شتر گلو) مشخص گردیده است.

ابهاماتی در خصوص تاریخ شکل گیری میدان به ذهن می رسد از جمله اینکه گرچه مدرک متقنی در مورد حضور میدان مقابل سردر شمس العماره در زمانی مربوط به قبل از شکل گیری سردر در دست نیست لیکن اولاً این بخش از عرصه شهری پس از پر نمودن خندق شرقی ارگ، شکل گیری بازار کنار خندق و احداث خیابان ناصریه به وجود آمده و قبل از این تاریخ (۱۳۰۵ ه.ق)، در عمل نقش یک پخش راه و مفصل شهری را پذیرفته بود ثانیاً گذار شتر گلو برای مدخل بازار مروی که در نقشه ۱۲۷۵ ه.ق ثبت شده نیز می تواند حکایتی از وجود سرچشمه یکی از قنوات شهر و هم چنین وجود میدانی در این



تصویر ۵ - تصویر پانوراما با زاویه ۲۷۰ درجه از روی ساختمان شمس العماره.

وضعیت همجواری کاخ بادگیر ( سمت چپ ) سردر شمس العماره، خیابان ناصرخسرو، مناره ها و کنبند مسجد امام ( شاه سابق ) و میدان جلوخان شمس العماره به همراه سیمای عمومی این موقعیت از عرصه شهری تهران امروز. ماخذ: (مختاری، ۱۳۵۹، ۱۲)

- به طور کلی از بررسی نقشه های بره زین، کرشیش ( قبل از گسترش شهر ) و عبدالغفار ( بعد از گسترش شهر ) نتایج ذیل حاصل می شود ( نقشه شماره ۱ ):
- ۱- بعد از گسترش شهر در زمان ناصرالدین شاه، محدوده مورد نظر همچنان در همان محدوده ای که در دوره صفوی بوده، با کمی گسترش شکل می گیرد.



نقشه ۱ - مطابقت نقشه ۱۲۷۵ ق با ۱۳۰۹ ق. ماخذ: نگارنده

- ۲- خیابان جباخانه ( بوذرجمهری ) در جنوب محدوده و جنوب ارگ سلطنتی در این دوره احداث شد ( سال ۱۲۴۲ ه.ش ).
- ۳- خیابان ناصریه منطبق بر حصار شهر صفوی ( شاه طهماسب ) شکل می گیرد ( سال ۱۲۴۲ ه.ش ).
- ۴- تعریض خیابان بوذرجمهری در جنوب، پامنار در شرق و ناصریه در غرب ( در اواخر دوره قاجار ) صورت می گیرد و ایجاد فضای باز شهری مثل میدان جلوخان شمس العماره در مدخل ورودی به کوچه مروی در غرب محدوده و در محل اتصال گذر مروی به خیابان ناصریه شکل می گیرد ( سال ۱۳۰۵ ه.ق ).
- ۵- افزایش کمیت همه عناصر شاخص محله (مساجد، مدارس، میادین و...) به جز باغات که از بین رفتند، مثل باغ مروی.
- ۶- تفکیک برخی از عناصر شاخص محله ( مثل باغ مروی به مدرسه مروی ) به مرور زمان سبب ریز دانه شدن بافت شده است.

نقطه باشد از این رو براساس گفته محمد حسن خان اعتماد السلطنه مینی بر (( در محاذات این عتبه عالی... از نو میدانی پرداختند )) نیز می تواند دلیلی بر این مدعی باشد و اینکه میدان قبل از این تاریخ وجود داشته است و بعداً حجره سازی و ساماندهی بدنه های اطراف میدان انجام پذیرفته است، به هر تقدیر ۴ سال بعد از این تاریخ و در سال ۱۳۰۹ ه.ق سومین نقشه تهران که نسبت به دو نقشه قبلی شهر تهران از دقت بسیاری برخوردار است توسط عبدالغفار و در کوششی ۲۴ ساله به اتمام می رسد، در این نقشه موقعیت میدان در عرصه شهری و همچنین راه های ارتباطی سردر شمس العماره به داخل ارگ تهران به دقت ترسیم شده است و این میدان با نام میدان جلوخان شمس العماره ثبت و مشخص می گردد ( تصاویر ۳ و ۴ و ۵ ) ( مختاری، ۱۳۷۴، ۱۱۳ ).

در نمای این بنا امروزه آثاری از مشخص های سیمای این بنا امروزه از حالت قاجاری درآمده و به شیوه معماری دوره پهلوی آن، مرمت گردیده است.



تصویر ۳ - میدان مروی. ماخذ: آلبوم خانه کاخ گلستان



تصویر ۴ - میدان مروی از بالای عمارت شمس العماره، این تصویر بیانگر تغییرات ایجاد شده در سیمای میدان و ساخت پاساژ جدید در ابتدای بازارچه مروی نسبت به تصویر بالا که مربوط به سال ۱۳۵۹ ش می باشد، است. ماخذ: نگارنده



## دوره دوم (از ابتدای دوره پهلوی تا به امروز)

- ۱- از بررسی عکس های هوایی و نقشه های فوق می توان نتیجه گرفت که به دنبال استفاده بهینه از زمین، درصد فضاهای ساخته شده طی گذشت زمان افزایش یافته است ( به خصوص در مجاورت خیابان ۱۵ خرداد ) که باعث افزایش تراکم بافت شده است.
- ۲- تبدیل کاربری از مسکونی به تجاری بخصوص در مجاورت خیابان های اصلی ( بخصوص در ضلع جنوبی محله در لبه خیابان ۱۵ خرداد ) و تبدیل هسته مرکزی بافت به کارگاه ها و انبارها ی مغازه داران که موجب تنزل سطح کیفی بافت گردیده است.
- ۳- تنزل سطح کیفی فضاهای موجود و ساخته شده در محله به علت عدم توجه به پتانسیل های تاریخی و ارزشمند بافت و فقدان معیار ها و ضوابط مناسب شهرسازی.
- ۴- تغییر ارتفاع ابنیه در بافت و ایجاد بلند مرتبه سازی بدون توجه به ساختار اصیل و سنتی بافت جهت سوددهی بیشتر که منجر به از بین رفتن خط آسمان اصلی و کم شدن جلوه های بصری عناصر شاخص، که از آن جمله می توان به احداث پاساژ ۷ طبقه مروی اشاره نمود.

### مبانی نظری طرح مرمت شهری پیشنهادی در گذر مروی

از آنجایی که جهت ارائه راهکارهای مرمت شهری در گذر مروی از اصول و نظریات افرادی همچون کوین لینچ و پاتریک گدس استفاده شده است، بنابراین لازم به نظر می رسد که در ادامه به بیان اصول و نظریات این افراد در زمینه اقدامات مرمت شهری پرداخته شود.<sup>۱۹</sup>

اصول مورد نظر لینچ در مرمت شهری به شرح ذیل می باشد:

۱. در زمان بودن: در امر مرمت باید به جاری کردن زمان در بنا، مجموعه و یا بافت شهری اندیشید (حضور زمان در مکان).
۲. گفت و گوی خلاق بین گذشته، حال و آینده میان شهروند و فضای شهری: حفظ عناصر غنی گذشته و معاصر سازی آنها.
۳. ادراک فضا: تاکید بر حفظ ارزش ها و موارد لمس نشدنی و سازمان روانی فضای شهری.
۴. خوانایی: تاکید بر خوانا بودن شهر در تمامی سطوح و فضاها و حفظ عناصری که کمترین شباهت را با عناصر امروزی ولی نقش نشانه ای دارند.
۵. حفظ عناصر غنی گذشته: تاکید بر حفاظت و استفاده از میراث فرهنگی به جای حفاظت صرف از میراث تاریخی.
۶. تاکید بر حفظ ارزش های لمس نشدنی.

- احداث بناهای جدید مانند: سرای مظفریان در مقابل مدرسه خان مروی، سرای امید، سرای مولوی در مجاورت خیابان پانزده خرداد و سرای صفاری در ابتدای کوچه همایون و... ( که سبب ریزدانه تر شدن بافت گردید ).
- ایجاد توففگاهی در قسمت شرقی میدان مروی ( ترانسپورت شمس العماره )، ساخت عمارت تجاری دو طبقه در قسمت غربی میدان و در کنار سردر شمس العماره و ایجاد ساختمان دو طبقه ای در بخش شمالی ورودی کوچه مروی که در حال حاضر به شیوه پهلوی مرمت شده است.
- در حال حاضر عدم وجود برنامه ریزی شهری و عدم وجود مدیریت سازمان یافته و واحد بر ساخت و سازهای شهری، بالا رفتن قیمت ملک و تفکیک واحدهای تجاری به اجزای کوچک تر و کوچک تر، شیوع کاربرد مصالح و شیوه های ساختمانی جدید و رواج فراگیر فرهنگ ساختمان سازی بدون معماری، حضور مالکین مهاجر و تازه شهرنشین، رواج فرهنگ تخلف و منفعت طلبی فردی از جمله عواملی است که سیمای دلپذیر دیروز میدان شمس العماره را به چهره نامطلوب امروزی باعث شده است، و بدین گونه میدانی که زمانی یکی از فضاهای مانوس و مطلوب شهر تهران را شکل می داده به محیطی آشفته، ناهماهنگ و نامانوس تبدیل شده آن چنانکه در حین گذر از میدان کمتر عابریست که با لحظه ای مکث و از سر شوق به یادگارهای قدیمی شهر تهران که در آن سوی خیابان و در ورای ازدحام جمعیت شتابان قد برافراشته نظری افکنده و میل به درنگ داشته در این مکان را باشد ( اسکندر مختاری، ۱۳۷۴، ۱۲۰ ).
- همچنین از مقایسه دو نقشه ۱۳۰۹ ق ( بعد از گسترش شهر در دوره قاجار ) و ۱۲۷۴ ش ( آخرین نقشه تهیه شده از شهر تهران ) نتایج ذیل حادث می شود ( نقشه شماره ۲ ):
- ۱- تفکیک اراضی ( تبدیل واحد های بزرگتر به واحد های کوچک تر که سبب افزایش تراکم بافت گردیده است که از آن جمله می توان به تبدیل خانه بحر العلوم به پاساژ مروی و خانه مسکونی جدید اشاره نمود ) و امتداد یافتن کوچه ها جهت دسترسی به اراضی تفکیکی عقب تر.



نقشه ۲ - مطابقت نقشه های ۱۳۰۹ ق و ۱۳۷۴ ش. -  
مآخذ: نگارنده

هدف گدس نیز از مداخله در بافت های تاریخی، بهبود محیط شهری و بهبود شرایط زیستی ساکنان بیان شده و روش اقدام وی نیز در مرمت شهری بهسازی، نوسازی و بازسازی می باشد.

با توجه به نظریه ها، اصول و دستورالعمل های لینچ می توان به این نتیجه رسید که هدف وی از مداخله در بافت های کهن، ایجاد حس تداوم و خوانایی و سرزندگی در کالبد بافت قدیم می باشد. شیوه اقدام وی بهسازی، نوسازی و بازسازی است و روش مداخله وی، بر پایه روش جامع مرمت شهری است.

### بررسی مسائل و مشکلات گذر مروی: توان سنجی

در ادامه با استناد به اصول و نظریات مطرح شده به بررسی مسائل و مشکلات گذر مروی و ارائه راه حل جهت رفع این مشکلات در قالب جداول سوات پرداخته می شود<sup>۲</sup> ( جداول ۱ و ۲).

همچنین بر اصول و نظریات پاتریک گدس نیز در این زمینه استناد شده است، این نظریات عبارت است از:  
 ۱. حفظ خاطره های تاریخی.  
 ۲. امروز، تکرار دیروز نیست بلکه تحول و تداوم آن است.  
 ۳. انطباق مکان و زمان در خصوص بنا، مجموعه و یا بافت شهری.

جدول ۱ - بررسی محدودیت ها، امکانات، تهدیدات و فرصت ها در محدوده گذر مروی در قالب جدول سوات (SWOT).

مسائل و مشکلات	محدودیت ها	امکانات	فرصت ها	تهدیدات
<b>کالبدی</b> ۱. بسته بودن گذر و کمبود فضاهای شهری جذاب و با هویت در محله. ۲. فرسودگی ایجاد شده در بسیاری از بناهای گذر مروی و بافت پیرامونی	۱. عدم وجود تنوع و مطلوبیت در فضاهای موجود در گذر. ۲. حضور جمعیت بالا در بافت به علت دارا بودن بافت تجاری فرامحله ای و حتی فرامنطقه ای.	۱. استفاده از فضاهای متروکه و بدون کاربری جهت اجرای طرحهای مورد نیاز در راستای شفاف سازی در بافت. ۲. بهسازی، نوسازی و بازسازی.	۱. استفاده از زمینهای فاقد کاربری و بناهای تخریبی جهت بازسازی و ایجاد فضاهای جذاب و با هویت. ۲. بهره گیری از پتانسیل های موجود در بافت جهت بهسازی، نوسازی و بازسازی.	۱. عدم وجود فضاهای شهری جذاب و با هویت در محله. ۲. فرسودگی ایجاد شده در بسیاری از بناهای گذر مروی و بافت پیرامونی
<b>عملکردی</b> کمبود و عدم وجود انواع کاربری ها به جزء کاربری های تجاری	عدم پاسخگویی به سایر نیازهای جمعیت با توجه به ثابت بودن امکانات محور بازارچه.	اختصاص دادن بناهای متروکه و زمینهای خالی به کاربری های مورد نیاز و تجمیع چند قطعه در صورت امکان و تخصیص به کاربری مناسب.	بالا بردن سطح اقتصاد منطقه	تبدیل شدن بافت به یک بافت صرفاً تجاری و عدم توجه به سایر نیازهای افراد
<b>شبکه دسترسی و رفت و آمد</b> عدم وجود دسترسی های مناسب از گذر به بافت پیرامونی و بالعکس و عدم تنوع و مطلوبیت در مسیر رفت و آمد	عدم اجراء شدن طرحهای تهیه شده به علت پاره ای از مسائل و عدم تناسب برخی از کاربری های موجود یا کالبد موجود که سبب اختلال در رفت و آمد می گردد.	بهره گیری از فضاهای متروکه و بدون کاربری در جهت تامین و تکمیل شبکه دسترسی و امکان ایجاد تعریض های موضعی در برخی از نقاط جهت رفع مشکل رفت و آمد و ...	زنده و پویا شدن بن بست و جلوگیری از متروکه شدن این مسیر و در عین حال کم کردن بار ترافیکی بخشی از بازارچه مروی، سهولت در رفت و آمد، مناسب سازی پیاده روها که سبب بالا بردن کیفیت فضای شهری می گردد.	عدم وجود دسترسی مناسب به بافت پیرامونی گذر و عدم مناسب بودن مسیرهای بن بست و بنیال آن نا امن شدن این مکان ( بن بست خادم )
<b>شاخصه های بصری و زیبایی شناسی</b> ۱. وضعیت آشفته و بی نظم میدان جلوخان شمس العماره. ۲. ساخت پاساژهای بلندمرتبه در محور بازارچه مثل پاساژ مروی بدون توجه به ارتفاع بناهای موجود در گذر.	۱. عدم توجه به میدان و کاشت انواع درخت در آن و عدم کنترل ارتفاع درختان در میدان. ۲. عدم توجه به قولین ساخت و ساز در بافت های ارزشمند کهن به علت سودآوری بیشتر و عدم توان کافی برخی از سازمانهای مدافع ( میراث فرهنگی) در برابر سازمانهای صادر کننده مجوز ( شهرداری ).	۱. اهمیت فراوان میدان به لحاظ پیشینه تاریخی و واقع شدن در مقابل شمس العماره و سردر باب عالی. ۲. جلوگیری سازمانهای ذریبط ( شهرداری و میراث فرهنگی ) از ساخت و سازهای نامناسب با بافت ارزشمند گذر.	۱. استفاده از پتانسیل های تاریخی میدان و موقعیت قرار گیری آن در مجاورت سردر باب عالی و عمارت شمس العماره و کاخ گلستان. ۲. امکان سود آوری و بهره برداری بیشتر اقتصادی را فراهم می نماید.	۱. فراموش شدن نقش و کارکرد اصلی میدان یا توجه به پیشینه تاریخی و موقعیت ارزشمند آن. ۲. برهم زدن نظم بصری و خط آسمان در گذر مروی
<b>مسائل اقتصادی و اجتماعی</b> نبود امنیت کافی و اشاعه مفاسد اجتماعی و رفتارهای نامنجان به همراه اشاعه اعتیاد	وجود معتادان و افراد بزهدکار در بافت	بهره گیری از کلانتری و پلیس محله جهت برقراری امنیت و جمع آوری افراد معتاد و بزهدکار.		تنزل و کاهش امنیت در محله.

جدول ۲ - ارائه راه حل جهت رفع مشکلات موجود در محدوده گذر مروی در قالب جدول سوات (SWOT).

مسائل و مشکلات	راه حل کوتاه مدت	راه حل میان مدت	راه حل بلند مدت	اهداف و الویت های اجرایی
<p><b>کالبدی</b></p> <p>۱. بسته بودن گذر و کمبود فضاهای شهری جذاب و پایداری در محل.</p> <p>۳. فرسودگی ایجاد شده در بسیاری از بناهای گذر مروی و بافت پیرامینی.</p>	<p>۱. داتن کاربری های جدید و مورد نیاز به فضاهای فاقد کاربری (بیمسازی)</p> <p>۲. حفاظت و مرمت موضعی بناهای تاریخی گذر (بیمسازی)</p> <p>مناسب سازی و بهسازی بندها بویژه گذر مروی احداث ایستگاه و عناصر نامناسب در نما (بیمسازی)</p>	<p>۱. استفاده از فضاهای تسطح شده برای ایجاد فضای باز شهری در مقیاس مطلوب (نوسازی)</p> <p>۲ - ارتقاء کیفی کالبد و فضای زیست محیطی از طریق تنظیم ضوابط ساخت و ساز ویژه بافت های تاریخی - تجریش معماری چارده های محور اصلی (بازارچه مروی) از طریق: - خولایی کج ها و تپش ها</p> <p>۳ - برجستگی در نما و ایجاد سایه و روشن</p> <p>مشخص کردن نوع مدخله در بافت و میزان آن (نوسازی و بازسازی)</p>	<p>۱. ایجاد شفافیت و ارتباط مناسب با بافت پیرامینی از طریق ایجاد برش ها و گشایش های مناسب از طریق ایجاد برش ها و گشایش های فضایی مانند: ایجاد برش و گشایش مقابل مدرسه خان مروی (بازسازی)</p> <p>۲. تنوین قولین و دستورالعمل های ساخت و ساز برای ارتقاء سطح کیفی کالبد و سیمای بصری محله و ایجاد هماهنگی بین کالبد قدیم و جدید (شامل تدوین ضوابط جهت اقدامات نوسازی و بازسازی در گذر مروی شود).</p>	<p>اهداف و الویت های اجرایی</p>
<p><b>عملکردی</b></p> <p>کمبود و عدم وجود لوج کاربری ها به جز کاربری های تجاری</p>	<p>انتقال و تغییر کاربری های نامناسب به مکان های دیگر (بیمسازی)</p>	<p>استفاده تا حد ممکن از بناهای رها شده جهت تامین کاربری های مورد نیاز (بیمسازی و نوسازی)</p>	<p>- ایجاد فضاهایی با عملکردهای مختلط محله ای و میان محله ای برای رفع نیازهای آموزشی، ورزشی، تفریحی و خدماتی با استفاده از فضای متروکه و مخروبه بین کوچه مروی و خادم و در نهایت تغییر سطح اجتماعی فرد (نوسازی و بازسازی)</p>	<p>اجراء هویت عملکردی بافت از طریق تزیین کاربری های فرهنگی و آموزشی به مجموعه و ایجاد کشش و جذابیت جهت ورود افراد غیر بومی و تسو به بافت پنهان خالی شدن بافت از افراد بومی و تسو جهت جلوگیری از تبدیل شدن بافت به یک بافت صرفاً تجاری (نوسازی و بازسازی)</p>
<p><b>شبکه دسترسی و رقت و آمد</b></p> <p>عدم وجود دسترسی های مناسب از گذر به بافت پیرامینی و بالعکس و عدم تنوع و مطلوبیت در مسیر رقت و آمد.</p>	<p>سهالندمی و نور پردازی مسیرهای پیاده جهت تسهیل در رقت و آمد.</p> <p>جلوگیری از ورود وسایط نقلیه موتورسی و تازی دستی به محور بازارچه به منظور تامین ایمنی بیشتر.</p>	<p>- ایجاد بار اندازهای موضعی تر نزدیک واحدهای تجاری (محل ایجاد بار انداز مقابل پاساژ مروی)</p> <p>- هدایت وسایط نقلیه از خیابان ۱۵ خرداد به خیابان پانزده تپش ناصرخسرو و خلیجایی ایستگاه اتوبوس از خیابان ناصر خسرو به خیابان پانزده تپش</p>	<p>باز کردن مسیر بین بست خادم و ارتباط آن با گذر مروی جهت زنده شدن بافت و ایجاد دسترسی های بهتر در درون محله.</p>	<p>ایجاد تنوع و مطلوبیت در جریان رقت و آمد و ایجاد مسیرهای پیاده جذاب، روان سازی حرکت در راستای احیای بافت گذر مروی و بالا بردن سطح کیفی فضای محیطی و دسترسی ها، از طریق باز کردن مسیرهای جدید (نوسازی و بازسازی)</p>
<p><b>شاخصه های بصری و زیبایی شناسی</b></p> <p>۱. وضعیت آشفته و بی نظیم میدان جلوه خان شمس لماره.</p> <p>۲. ساخت پاساژهای بلندمرتبه در محور بازارچه مثل پاساژ مروی بدون توجه به ارتفاع بناهای موجود در گذر.</p>	<p>۱. برجسته شدن فضای سبز موجود و مناسب سازی سرویس بهداشتی در میدان جلوه خان شمس لماره، جلوگیری از ورود وسایط نقلیه موتورسی و تازی دستی به محیط به منظور تامین ایمنی محیط.</p> <p>۲. جلوگیری از حضور محوزه های جدید جهت ساخت پاساژهای بلندمرتبه نامناسب با بافت گذر مروی.</p>	<p>۱. طراحی میدان به صورت فضای باز عمومی با کف سازی مناسب و تمکنت و ایما و کاشت درختان با ارتفاع کنترل شده.</p> <p>۲. تعدیل ارتفاع پاساژها از طریق عقب نشینی به روش پلکلی</p>	<p>۱. ایجاد فضای جمعی تلپیر و ایما و با هویت و حفاظت از محدوده های تاریخی به منظور انعکاس فرهنگ و تاریخ گذشته.</p> <p>۲. تعدیل طبقات ساختمانی بلند از طریق روش عقب نشینی به روش پلکلی، مخفی ساختن ارتفاع بلند ساختمان ها از طریق زدن سقف بر روی گر مجاور (مثل زدن سقف بر روی قسمتی از گذر مروی که از منظر پاساژ مروی می گذرد، جهت مخفی ساختن ارتفاع بلند آن از دید عابرین).</p>	<p>۱. برجیدن سرویس های بهداشتی موجود در محدوده میدان و فضای سبز کنترل شده موجود.</p> <p>۲. ارتقای کیفیت حسی و زیبایی شناسی و تناسب بخشیدن به ترکیب توده و فضا و هماهنگی در ارتفاعات در نماها و احجام و سیمای کلی.</p>
<p><b>مسائل اقتصادی و اجتماعی</b></p> <p>نبود امنیت کافی و اشاعه مفاسد اجتماعی به همراه اشاعه انتیاد.</p>	<p>- کنترل و دستگیری و مجازات عاملان ترویج اعمال منافی سلامت اجتماعی</p> <p>- ایجاد تسهیلات رفاه حال عمومی شهروندان به منظور تیل به ساختار اجتماعی مناسب در محدوده مورد نظر.</p>	<p>- فرهنگ سازی مناسب و تبدیل آن به یک فضای امن شهری</p> <p>- بالا بردن ارزش ملک در محدوده.</p>	<p>- مطالعه و بررسی پتانسیل های موجود اقتصادی، به منظور جذب سرمایه های راکد در جهت توسعه و فراهم آوردن زمینه مشارکت بخش دولتی و خصوصی</p> <p>- مشارکت مردم به عنوان متجری اصلی ساخت و ساز با رعایت حقوق شهروندی ایجاد لگیته های اجتماعی، فرهنگی، نمئی برای مشارکت مردم در حفظ و بهره گیری از فضا.</p>	<p>- مطالعه و بررسی پتانسیل های موجود اقتصادی، به منظور جذب سرمایه های راکد در جهت توسعه و فراهم آوردن زمینه مشارکت بخش دولتی و خصوصی</p> <p>- مشارکت مردم به عنوان متجری اصلی ساخت و ساز با رعایت حقوق شهروندی ایجاد لگیته های اجتماعی، فرهنگی، نمئی برای مشارکت مردم در حفظ و بهره گیری از فضا.</p>



مرمت شهری یک عبور و گذر است از جامعه به جامعه‌شناسی یا به عبارتی از طریق مرمت شهری مداخله‌ای در مقیاس جامعه صورت می‌گیرد که در پی آن دستاوردهای جامعه‌شناسانه حاصل می‌شود. مرمت شهری تخریب دیوارها و بناها و یا تغییر سیمای شهر نیست بلکه خود جامعه انسانی را مورد هدف قرار می‌دهد (حبیبی، ۱۳۸۰، ۹).

مرمت شهری را می‌توان به سه طریق عمده به انجام رساند: بهسازی، نوسازی و بازسازی.

**بهسازی:** " شامل سلسله اقداماتی است که به منظور بهبود کالبد، که در نتیجه فرسایش فعالیت تحقق یافته است، در کوتاه مدت صورت می‌پذیرد. در واقع بهسازی زمانی صورت می‌گیرد که فرسودگی نسبی فضا از لحاظ عملکردی حادث شده باشد" (حبیبی و گلشن، ۱۳۷۸، ۱۳).

**نوسازی:** " نوسازی هنگامی انجام می‌شود که فضای شهری، مجموعه و با بنا از کارکردی مناسب و معاصر برخوردار بوده ولی فرسودگی نسبی کالبدی فضایی سبب کاهش بازدهی و کارایی آن شده است. در اقدام نوسازی ضمن حفاظت، سازمان فضایی مربوط معاصر سازی شده و امکان بازدهی بهینه آن را فراهم می‌آورد" (حبیبی و گلشن، ۱۳۷۸، ۱۴).

**بازسازی:** به معنای از نو ساختن است. زمانی صورت می‌گیرد که فرسودگی به صورت کامل ایجاد شده است. فرسودگی کامل معمولاً بر اثر فرسودگی (نسبی یا کامل) فعالیت و کالبد توامان صورت می‌پذیرد. امروزه آنچه که از بازسازی مراد می‌شود ایجاد فضای شهری معاصر یا سازمان فضایی جدید و موزونی است که بتواند گفت و گوی خلاق بین گذشته و آینده را نشان دهد (حبیبی و گلشن، ۱۳۷۸، ۱۶).

نتیجه آن که اگر قرار است تغییری اعم از بهسازی، نوسازی و یا بازسازی در یک بافت صورت بگیرد برای حفظ هویت شهری و حافظه جمعی می‌بایستی در امتداد تاریخی آن بافت باشد و تنها اینگونه می‌توان حافظه جمعی و به تبع آن خاطره شهری را حفظ نمود و به ضخامت تاریخی آن افزود.

با توجه به مطالب ذکر شده هریک از اقدامات بهسازی، نوسازی و بازسازی به تنهایی و در کنار هم جهت مداخله در گذر مروی مورد بررسی قرار گرفته و این نتیجه حاصل می‌گردد که هریک از این اقدامات به تنهایی نمی‌توانند مفید واقع شوند، چه بسا که حل مشکلات به صورت پوسته‌ای سبب برگرداندن معضلات بعد از مدت کوتاهی خواهد شد و باید هر سه اقدام با هم و با تکیه بر ارزش‌های اصیل و کهن موجود در بافت و با در نظر گرفتن حفظ خاطره‌های شهری و تداوم آنها در گذر انجام پذیرند در غیر این صورت مجموعه اقدامات ذکر شده ابزاری خواهند شد در جهت تبدیل شدن بافت به یک بافت بی‌هویت و نامانوس با خاطره‌های شهری که روزگاری در این محله اتفاق افتاده‌اند (نقشه ۳).

در ادامه با توجه به مطالب ذکر شده در جداول سوات به الویت‌بندی اقدامات و الویت‌های اجرایی بر حسب اهمیت موضوع پرداخته می‌شود.

## الویت‌بندی اقدامات و الویت‌های اجرایی

۱- ایجاد تنوع و مطلوبیت در جریان رفت و آمد و ایجاد مسیرهای پیاده‌چاب و روان سازی حرکت در راستای احیای بافت گذر مروی و و بالا بردن سطح کیفی فضای محیطی و دسترسی‌ها، از طریق باز کردن مسیرهای جدید (مجموعه اقدامات نوسازی و بازسازی را شامل می‌شود).

۲- احیاء هویت عملکردی بافت از طریق تزریق کاربری‌های فرهنگی و آموزشی (ایده‌های فرهنگی نوین با دیدگاه سنتی) به مجموعه و ایجاد کشش و جذابیت جهت ورود افراد غیر بومی و دلسوز به بافت به دنبال خالی شدن بافت از افراد بومی و دلسوز و برای جلوگیری از تبدیل شدن بافت به یک بافت صرفاً تجاری (مجموعه اقدامات نوسازی و بازسازی را شامل می‌شود).

۳- ایجاد شفافیت به علت بسته بودن بافت و عدم ارتباط مناسب با فضای اطراف از طریق ایجاد برش‌ها و گشایش‌های فضایی مانند: ایجاد برش و گشایش مقابل مدرسه خان مروی (مجموعه اقدامات بازسازی را شامل می‌شود).

۴- تدوین قوانین و دستورالعمل‌های ساخت و ساز برای ارتقاء سطح کیفی کالبد و سیمای بصری محله و ایجاد هماهنگی بین کالبد قدیم و جدید (شامل تدوین ضوابط جهت اقدامات نوسازی و بازسازی در گذر می‌باشد).

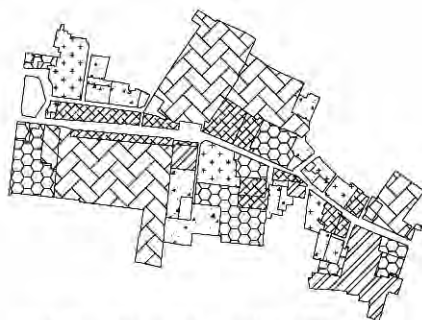
۵- ایجاد محیطی ایمن برای سکونت و بازگرداندن ساکنان اصلی.

۶- ترغیب مردم در امر مشارکت و سرمایه‌گذاری جهت رونق بخشی اقتصاد محله.

## بررسی اقدامات مرمت شهری در گذر مروی

در ادامه با در نظر گرفتن مطالب ارائه شده و با توجه به بررسی‌های شهری<sup>۲۱</sup> انجام گرفته در این محدوده به بررسی مداخلات در قالب اقدامات بهسازی، نوسازی و بازسازی ابنیه پرداخته می‌شود، پیش از آن، مختصر توضیحی در مورد مرمت شهری و روش‌های مداخله در مرمت شهری ارائه می‌گردد.





نقشه ۳- نقشه اقدامات بهسازی، نوسازی و بازسازی  
پیشنهادی در گذر مروی.  
مأخذ: نگارنده

نمایش در نقشه	وضعیت فعلی	نوع مداخله	نوع اقدام	برنامه ریزی	الویت
	فرسودگی کالبدی کم عملکرد مناسب	بهسازی	مرمت کالبدی تثبیت عملکرد	کوتاه مدت (۰-۵)	اول
	فرسودگی کالبدی متوسط عملکرد نسبتاً نامناسب	بهسازی	مرمت کالبدی تقویت عملکرد	کوتاه مدت (۰-۵)	اول
	فرسودگی کالبدی متوسط عملکرد نسبتاً نامناسب	بهسازی	ساماندهی شامل حذف الحاقات و مناسب سازی عملکرد	کوتاه مدت (۰-۵)	دوم
	فرسودگی کالبدی کم عملکرد قابل تغییر	نوسازی	مرمت کالبد و تغییر عملکرد	میان مدت (۵-۱۵)	سوم
	بنای مخروبه (متروکه)	بازسازی	تعریف کاربری و کالبد مناسب	بلند مدت (۱۵-۲۵)	چهارم
	فرسودگی کالبد زیاد متعلق به کاربری های مختلف	بازسازی	تعریف کاربری و تخریب و کالبد مناسب	بلند مدت (۱۵-۲۵)	پنجم

## نتیجه گیری

مرمت و بازسازی و تبدیل برخی از کاربری ها را تسهیل می نماید. بنابراین بهسازی، نوسازی، بازسازی و احیاء کالبد محله ضروری است. همچنین ایجاد فضاها و کاربری های جدید و مورد نیاز اهالی بافت، باعث روح بخشیدن به محله می شود. البته در هنگام طراحی مجموعه های جدید در بافت های تاریخی و کهن، باید به حفظ عناصر تاریخی در بافت توجه داشت که هر کدام از آنها خاطره ای را به دنبال دارند، در محدوده طرح مورد بررسی هرچند که کالبد اغلب بناها فرسوده شده اند و نیاز به بهسازی، نوسازی، بازسازی در آن دیده می شود، ولی استخوان بندی محله زنده و پرتحرک می باشد. بنابراین می توان تصور داشت که در صورت انجام عملیات بهسازی، نوسازی و بازسازی مناسب در گذر و بافت پیرامونی آن بتوان در جهت حفظ هویت فرهنگی و تاریخی و تداوم خاطره های شهری در این گذر گام موثری را برداشت.

با در نظر گرفتن پیشینه تاریخی گذر مروی، این نتیجه حاصل می گردد که این گذر دارای اهمیت فراوانی به لحاظ عملکردی و تاریخی بوده و به عنوان مفصل ارتباطی بین کاخ گلستان با محله عودلاجان و از طرف دیگر به عنوان مفصل ارتباطی بازار و محله عودلاجان از روزگار کهن حائز اهمیت بوده است، در طی گذشت زمان تغییرات و فرسودگی های زیادی به لحاظ کالبدی و عملکردی در این گذر به وجود آمده است که با توجه به در نظر گرفتن آنها به ارائه راه حل هایی در قالب جدول Swot جهت احیای بافت گذر و تداوم خاطره های شهری در این محدوده پرداخته شده است.

برای ترفیع مشکلات بافت گذر مروی باید محله را هم به لحاظ کالبدی و هم به لحاظ عملکردی مرمت و احیاء نمود و گرنه مرمت و احیاء تک بناها نمی تواند راهگشا واقع شود. خوشبختانه قطعات مخروبه و متروکه آن اغلب به صورت ملکی می باشند که این امر



تصویر ۸- آب انبار مسجد حکیم در حال در آوردن از زیر خاک.  
مأخذ: (نگارنده، ۱۳۸۴)



تصویر ۷- گذر مروی بعد از مرمت.  
مأخذ: (نگارنده، ۱۳۸۴)



تصویر ۶- گذر مروی قبل از مرمت.  
مأخذ: (نگارنده، ۱۳۸۴)



تصویر ۱۱- ورودی پاساژ مروی بعد از مرمت.  
ماخذ: (نگارنده، ۱۳۸۵)



تصویر ۱۰- ورودی پاساژ مروی قبل از مرمت.  
ماخذ: (نگارنده، ۱۳۸۴)



تصویر ۹- آب انبار مسجد حکیم بعد از آوردن از زیر خاک.  
ماخذ: (نگارنده، ۱۳۸۵)

## پی نوشت ها:

- ۱ ر.ک. فدایی نژاد، سمیه، ۱۳۸۵، بهسازی، نوسازی و بازسازی در گذر مروی، پایان نامه مقطع کارشناسی ارشد رشته مرمت شهری، پردیس هنرهای زیبا، دانشگاه تهران، فصل ۳ بخش معرفی محله مروی.
- ۲ ر.ک. فدایی نژاد، سمیه و کرم پور، کتابیون، ۱۳۸۶، بررسی سیر تحولات بافت و تاثیر آن بر خاطره زدایی از بافتهای کهن، مجله باغ نظر، شماره ۶، تهران.
- ۳ ر.ک. حبیبی، سید محسن و مقصودی، ملیحه، ۱۳۸۱، اصطلاحات و واژه شناسی مرمت، فصلنامه هفت شهر، شماره ۱۲ و ۱۳، تهران.
- ۴ ر.ک. پوراحمد، احمد و شماعی، علی، ۱۳۸۴، بهسازی و نوسازی شهری از دیدگاه علم جغرافیا، دانشگاه تهران.
- ۵ ر.ک. فدایی نژاد، سمیه، ۱۳۸۵، بهسازی، نوسازی و بازسازی در گذر مروی، پایان نامه مقطع کارشناسی ارشد رشته مرمت شهری، پردیس هنرهای زیبا، دانشگاه تهران، فصل ۱ بخش تعاریف واژگان مرمت شهری.
- ۶ طرح بهسازی و نوسازی بافت عودلاجان توسط کمیته هماهنگی برنامه ریزی و طراحی بافت قدیم تهران، به مدیریت دکتر باقر آیت الله زاده شیرازی (رئیس سازمان ملی حفاظت آثار باستانی) و سعید حجازی (رئیس سازمان عمران جنوب تهران) در تاریخ ۵۸/۷/۱ تهیه شده است.
- ۷ ر.ک. مرکز اسناد مهندسی مشاور باوند، گزارش مربوط به مطالعات و طرح اجرایی گذر مروی.
- ۸ نقشه بره زین، سال ۱۲۵۸ ه.ق. کارتوگرافی: م. مقتدر.
- ۹ نخستین نقشه دارالخلافه تهران که در سال ۱۲۷۵ ه.ق. به دستور ناصرالدین شاه قاجار گروهی به سرپرستی علی قلی اعتضاد السلطنه و نظارت فنی مسیو کرشیش معلم توپخانه مدرسه دارالفنون و همکاری چند نفر از فارغ التحصیلان مدرسه مزبور با مقیاس ۱/۱۰۰۰ از شهر تهران تهیه شده است.
- ۱۰ دومین نقشه دارالخلافه تهران در سال ۱۳۰۹ ه.ق. به فرمان ناصرالدین شاه، توسط علی قلی میرزا اعتضاد السلطنه و مهندس عبدالغفار نجم الملک معلم علوم ریاضی و جمعی از معلمین دیگر با دستبازی ۲۰ تن از دانش آموزان مدرسه دارالفنون از بافت جدید شهر تهران به مقیاس ۱/۲۰۰۰ تهیه گردید.
- ۱۱ به طور کلی، ماتریس سوات یک چارچوب مفهومی است که برای شناسایی و تحلیل تهدیدها و فرصت ها در محیط خارجی یک سیستم و بررسی قوت ها و ضعف های درونی آن به کار گرفته می شود.
- ۱۲ ر.ک. حسینی، سید حسین، ۱۳۵۹، گزارش محله مروی، مرکز اسناد دانشکده معماری دانشگاه شهید بهشتی.
- ۱۳ ر.ک. مهریار، محمد و بهرام قدیری و فرهاد فخار تهرانی، شهرهای ایرانی.
- ۱۴ برابر با ۱۹۳۰ میلادی، در این سال اولین نقشه دگرگونی تهران با عنوان نقشه خیابانها تهیه شد. بدنبال تصویب این قانون، اجرای نقشه خیابانها در دستور کار قرار می گیرد.
- ۱۵ ر.ک. حبیبی، سید محسن، ۱۳۸۵، شرح جریانهای فکری معماری و شهرسازی در ایران معاصر، تهران: دفتر پژوهشهای فرهنگی، ص ۲۷ تا ۳۳.
- ۱۶ ر.ک. حبیبی، سید محسن، ۱۳۸۵، شرح جریانهای فکری معماری و شهرسازی در ایران معاصر، تهران: دفتر پژوهشهای فرهنگی، ص ۲۷ تا ۳۳.
- ۱۷ ر.ک. حبیبی، سید محسن، ۱۳۸۵، شرح جریانهای فکری معماری و شهرسازی در ایران معاصر، تهران: دفتر پژوهشهای فرهنگی، ص ۳۳ تا ۶۴.
- ۱۸ ر.ک. مختاری، اسکندر، ۱۳۷۴، سیر تحولات سیمای شهری در میدان جلouxان شمس العماره، مجله اثر، شماره ۲۵، تهران: سازمان میراث فرهنگی کشور.
- ۱۹ ر.ک. حبیبی، سید محسن و مقصودی، ملیحه، ۱۳۸۱، مرمت شهری، چاپ اول، موسسه انتشارات و چاپ دانشگاه تهران، تهران.
- ر.ک. لینچ، کوین، ۱۳۵۷، سیمای شهر، ترجمه منوچهر مزینی، دانشگاه تهران، تهران.
- ر.ک. لینچ، کوین، ۱۳۷۶، تئوری شکل خوب شهر، ترجمه سید حسین بحرینی، دانشگاه تهران، تهران.
- ۲۰ ر.ک. فدایی نژاد، سمیه، ۱۳۸۵، بهسازی، نوسازی و بازسازی در گذر مروی، پایان نامه مقطع کارشناسی ارشد رشته مرمت شهری، پردیس هنرهای زیبا، دانشگاه تهران، فصل ۳ بخش طراحی.
- ۲۱ ر.ک. فدایی نژاد، سمیه، ۱۳۸۵، بهسازی، نوسازی و بازسازی در گذر مروی، پایان نامه مقطع کارشناسی ارشد رشته مرمت شهری، پردیس هنرهای زیبا، دانشگاه تهران، فصل ۳ نقشه های مربوط به بررسی های شهری (کاربری اراضی، کیفیت ابنیه، تعداد طبقات، کیفیت معماری ابنیه و ...).

## فهرست منابع:

- آیت الله زاده شیرازی، باقر (۱۳۵۸)، بهسازی محله عودلاجان، مجله اثر، شماره ۲، سازمان میراث فرهنگی کشور، تهران. اعتماد السلطنه، محمد حسن (بی تا)، الماثر الاثار، نشر سنائی، تهران.
- بامداد، مهدی (۱۳۷۴)، شرح حال رجال ایران، نشر فردوس، تهران.
- پوراحمد، احمد و شماعی، علی (۱۳۸۴)، بهسازی و نوسازی شهری از دیدگاه علم جغرافیا، دانشگاه تهران، تهران.
- حبیبی، سیدمحسن و دیگران (۱۳۷۶)، استخوان بندی شهر تهران، جلد اول، دوم و سوم، انتشارات سازمان فنی و مهندسی شهر تهران، تهران.
- حبیبی، سید محسن (۱۳۸۰)، از شار تا شهر، چاپ سوم، موسسه انتشارات و چاپ دانشگاه تهران، تهران.
- حبیبی، سید محسن و مقصودی، ملیحه (۱۳۸۱)، اصطلاحات و واژه شناسی مرمت، فصلنامه هفت شهر، شماره ۱۲ و ۱۳، تهران.
- حبیبی، سید محسن (۱۳۸۰)، بهسازی و نوسازی در بافت، واحد درسی، دانشکده هنرهای زیبا، دانشگاه تهران، تهران.
- حبیبی، سید محسن و گلشن، صدیقه (۱۳۷۸)، تعاریف و واژگان، مطالب ارائه شده در بهسازی و نوسازی شهری، دانشگاه شهید بهشتی، تهران.
- حبیبی، سید محسن (۱۳۸۵)، شرح جریانهای فکری معماری و شهرسازی در ایران معاصر، دفتر پژوهشهای فرهنگی، تهران.
- حبیبی، سید محسن و مقصودی، ملیحه (۱۳۸۱)، مرمت شهری، چاپ اول، موسسه انتشارات و چاپ دانشگاه تهران، تهران.
- حسینی، سید حسین (۱۳۷۵)، گزارش محله مروی، مرکز اسناد دانشکده معماری دانشگاه شهید بهشتی، تهران.
- حموی، یاقوت (۱۳۸۰)، معجم البلدان، مترجم: علینقی و منزوی، انتشارات سازمان میراث فرهنگی و گردشگری (پژوهشگاه)، معاونت پژوهشی، نکاء، یحیی (۱۳۴۹)، تاریخچه ساختمان های ارگ سلطنتی و کاخ گلستان، انتشارات انجمن آثار ملی، تهران.
- نکاء، یحیی و سمسار، محمد (۱۳۶۸)، تهران در تصویر، تهران، انتشارات سروش، تهران.
- عبدالغفار (نجم الملک) (۱۳۶۹)، نقشه تهران، تنظیمی ۱۳۰۹، چاپ مجدد، سحاب تهران، تهران.
- عدل، شهریار و اورکاد، برنارد (۱۳۷۵)، تهران پایتخت دو بیست ساله، انجمن ایران شناسی فرانسه، انتشارات سازمان مشاور فنی و مهندسی شهر تهران، تهران.
- فدایی نژاد، سمیه و کرمپور، کتایون (۱۳۸۶)، بررسی سیر تحولات بافت و تاثیر آن بر خاطره زدایی از بافتهای کهن، مجله باغ نظر، شماره ۶، تهران.
- فدایی نژاد، سمیه (۱۳۸۵)، بهسازی، نوسازی و بازسازی در گذر مروی، پایان نامه کارشناسی ارشد، دانشکده هنرهای زیبا، دانشگاه تهران، تهران.
- فدایی نژاد، سمیه و کرمپور، کتایون (۱۳۸۵)، تحلیل اثر تغییرات کالبدی عناصر شاخص محله بر بافت عودلاجان، مجله هنرهای زیبا، شماره ۲۸، تهران.
- کرشیش، مازور اگوست (۱۳۴۹)، نقشه شهر دارالخلافه ناصری، تهران، انتشارات سحاب، تهران.
- کریمان، حسین (۱۳۵۵)، تهران در گذشته و حال، انتشارات دانشگاه شهید بهشتی، تهران.
- کمیته هماهنگی و برنامه ریزی و طراحی بافت قدیم تهران (۱۳۵۹)، بهسازی محله عودلاجان، مجله اثر، شماره ۲ و ۳ و ۴، سازمان ملی حفاظت آثار باستانی ایران، تهران.
- لینچ، کوین (۱۳۷۶)، تئوری شکل خوب شهر، ترجمه سید حسین بحرینی، دانشگاه تهران، تهران.
- لینچ، کوین (۱۳۵۷)، سیمای شهر، ترجمه منوچهر مزینی، دانشگاه تهران، تهران.
- مختاری، اسکندر (۱۳۷۴)، سیر تحولات سیمای شهری در میدان جلوخان شمس العماره، مجله اثر، شماره ۲۵، تهران: سازمان میراث فرهنگی کشور، تهران.
- مرکز اسناد آلبوم خانه کاخ گلستان.
- مرکز اسناد سازمان جغرافیایی شهر تهران.
- مرکز اسناد سازمان میراث فرهنگی و گردشگری استان تهران.
- مرکز اسناد سازمان نقشه برداری کشور.
- مرکز اسناد مهندسی مشاور باوند.
- مرکز اسناد مهندسی مشاور نگین شهر آینده، ۱۳۸۲.