

## تحلیلی از نظام مراکز محلات شهر تهران نمونه موردی: شهرک قدس (شهرک غرب)

### نویسندگان :

دکتر محمد مهدی عزیزی، دانشیار دانشکده شهرسازی، پردیس هنرهای زیبا، دانشگاه تهران  
سارا حبیبی، کارشناس ارشد برنامه‌ریزی شهری و منطقه‌ای، پردیس هنرهای زیبا، دانشگاه تهران

### چکیده :

به دنبال گسترش شهرها و ساخت محلات مسکونی جدید، نیاز به توجه به این محلات و اهمیت و تأمین نیازهای آنها مطرح می‌شود. از آنجایی که مراکز محلات یکی از عناصر حیاتی و هویت بخش محلات می‌باشند، از این رو بررسی تحقق‌پذیری برنامه‌ریزی‌های انجام گرفته در این مراکز امری با اهمیت به نظر می‌رسد. شهرک قدس را می‌توان یکی از این مجموعه‌های انسان ساخت دانست که دارای طرحی از پیش تعیین شده است و دارای ساختار مشخصی می‌باشد یافته‌های تحقیق حاضر نشان می‌دهد که ایده‌های طرح اولیه و طرح تجدیدنظر در زمینه ایجاد مراکز محلی تحقق نیافته است و اکثر مراکز در محلات (فازهای) موجود، از پیشنهادات و پیش‌بینی‌های این طرح‌ها پیروی نکرده‌اند.

واژه‌های کلیدی : محله، مراکز محلات، شهرک غرب، اصول و معیار

## مقدمه:

شهر تنها مجموعه‌ای از واحدهای مسکونی نیست. بسیاری از ساخت و سازها با مشکلاتی همچون وجود فضاهای بی‌هویت، قرارگیری نامناسب کاربری‌ها، عدم توجه به سرانه‌های مورد نیاز و فقدان فضاهای عمومی مواجه هستند و جهت جلوگیری از این مشکلات تعریف دقیق تقسیمات کالبدی مورد نیاز خواهد بود. در شهرهای کهن، تقسیم‌بندی شهر به محلات گوناگون همواره با انعطاف زیادی همراه بوده است و شکل‌گیری مراکز محلات تابع عوامل متعددی بوده است. این مراکز در پاسخگویی به نیازهای فردی و اجتماعی ساکنین بوده‌اند. در پی گسترش شهری و ایجاد محلات جدید شهری، نقش و جایگاه این مراکز از اهمیت فراوانی برخوردار است. مراکز بسیاری از محلات جدید از حیات و رونق گذشته برخوردار نیستند و شواهد نشان می‌دهد که محله‌های انسان‌ساخت جدید، دارای تجربه‌های متفاوتی هستند.

شهرک غرب در تهران را می‌توان از مصادیق بارز مجموعه‌های انسان‌ساخت و برنامه‌ریزی شده دانست که با گذشت سالهایی از احداث آن، قابل بازخوانی می‌باشد. هدف کلی این تحقیق، ارزیابی مراکز محلات آن به عنوان یک مجموعه انسان‌ساخت است.

## تعاریفی از محله، مراکز محله و ابعاد آن

به‌طور کلی، مفهوم محله می‌تواند از ابعاد مختلف اجتماعی، ذهنی، ادراکی، کالبدی و سیاسی تعریف شود. هر یک از ابعاد مختلف، تعاریف خاص خود را از محله ارائه می‌دهند. از سوی دیگر این تعاریف در جوامع و مقاطع زمانی مختلف می‌تواند متفاوت باشد. به عنوان مثال در شهرسازی جدید محلات جمعیتی حدود ۲۰۰۰ تا ۱۰۰۰۰ نفر رادر برمی‌گیرند، در حالی که به اعتقاد لینچ محله، منطقه وسیعی است که به دلیل برخورداری از برخی خصوصیات مشترک و خاص، قابل شناسایی است (چپ‌من، ۱۳۸۴: ۱۹۰). محله از نظر اداری با دیوار، راه و مرزهای مشخص، از نظر اجتماعی، با ادراک ساکنین محلی، از نظر عملکردی با

حوزه‌های خدمات محلی، از نظر زیست‌محیطی با خصوصیات ترافیکی کیفیت و امنیتی و از نظر زیبایی، با داشتن ویژگی‌های مشخص یا عمر و سن توسعه تعریف می‌شود (barton, 2003:16). تقریباً اولین تعریف از محله را کلارنس پری در سال ۱۹۳۹ ارائه داد. بر اساس تعریف او، «محله» یا به سخنی دیگر، «واحد همسایگی» مجموعه‌ای است مسکونی که هسته‌ی اصلی آن را یک دبستان تشکیل می‌دهد و تقریباً از ترافیک و تردد اتومبیل برکنار است. کلارنس پری الگوی واحد همسایگی را به منزله محیطی اجتماعی، کالبدی برای توسعه مناطق مسکونی شهری پیشنهاد کرد. وی چهار عنصر اصلی را برای چنین محیطی تعریف کرد که شامل یک مدرسه ابتدایی، پارک کوچک یا زمین بازی، فروشگاه‌های کوچک و ترکیبی از ساختمانها، خیابانها و خدمات عمومی با دسترسی ایمن پیاده بود. واحدهای خودیار پری باید دارای شش ویژگی باشند:

- شبکه‌های اصلی و پررفت و آمد نباید از میان بافتهای مسکونی بگذرد.

- شبکه راه‌های داخلی بهتر است بصورت بن‌بست باشد.

- جمعیت مبنای این تئوری در حدود ۵۰۰۰ نفر است.

- مرکزیت این واحدها یک مدرسه ابتدایی است.

- شکل واحدهای همسایگی به نحوی است که یک کودک برای رفتن به مدرسه مسافتی کمتر از یک دوم مایل را پیماید.

- تأسیسات خرید، مراکز مذهبی، یک کتابخانه و یک مرکز محله در نزدیکترین فاصله به دبستان قرار گرفته اند (استروفسکی، ۱۳۷۸: ۱۱۲).

در زمانی که پری بر روی نظریه واحدهای همسایگی کار می‌کرد، هنری رایت و کلارنس اشتاین در نزدیکی نیویورک چند کوی مسکونی احداث کردند که اصولی مشابه با نظریه پری داشت. کلارنس اشتاین بلوکهای شهری سنتی را با بلوکهای شهری جدید جایگزین کرد و داخل آنها فضاهای وسیع و پارک بوجود آورد. وی خیابانها را بر اساس عملکردهای مختلفشان به چهار گروه تقسیم کرد و مسیرهای پیاده را از سواره جدا کرد.

مشخصات کلی طرح کلارنس اشتاین به شرح زیر است:

محدوده مدرسه ابتدایی و پارکهای جنبی آن حدود نیم مایل و بصورت پیاده است و خیابانهای اصلی واحدهای همسایگی را دور می‌زنند. جمعیت آن از ۱۰۰۰ تا ۵۰۰۰ نفر و به اندازه تأمین خدمات دبستان است و شعاع عملکرد مدرسه ابتدایی نیز یک دوم مایل است (شیعه، ۱۳۸۱: ۴۹).

مدلی که هاروارد تعریف کرد بر تصویری از یک شهر کوچک آرمانی برای زندگی کارگران مبتنی بود که با کمربندی سبز احاطه می‌شد و می‌توانست ویژگی‌های مثبت شهر و روستا را در هم ادغام نماید. محلات در مقیاس روستا که مراکز شهری ساخته شده در ایستگاه‌های قطار را احاطه می‌کرد، اجزای اصلی این پیشنهاد را تشکیل می‌دادند (Freestone, 1989: 1-22). مفاهیم الگویی محله برای شهرهای جدید را معماران نهضت مدرن مانند هنری رایت برای برآورده ساختن برخی از نیازهای اقتصادی، اجتماعی و زیباشناسی زندگی شهری تدوین کردند. آنها معتقد بودند که احساس زندگی در جامعه محلی منسجم از طریق توسعه شبکه‌های اجتماعی دوستان و اقوام در یک قلمرو محلی مشترک به وجود می‌آید (Lang, 1987: 171). دیوید کرین زیرساختهای را عناصر دائمی فرم شهر و چارچوب اصلی شهر می‌دانست که برای تطبیق‌پذیری و تغییر طراحی شده است. این نظریه عدم انعطاف و خاص بودن الگوی واحد همسایگی را نفی کرده و بجای آن گروه‌های کوچک‌تر مسکونی را واجد اعتبار اجتماعی بیشتر دانسته است. به دنبال طرح این دیدگاه‌ها در نسل سوم نوسهرهای انگلیس تاکید طراحان از نیاز به تغییرات سریع، به قابل زندگی بودن مجتمع‌های مسکونی و تساوی اجتماعی تغییر کرد. براساس این نظریه، در نقشه هوک دوربرگردانهای کوچک مشکل از گروه‌های مسکونی در نظر گرفته شده بود (Herbert, 1963).

در سالهای اخیر طراحی مجموعه‌هایی با عنوان دهکده‌های شهری (Urban Village)، مجموعه‌های پیاده (Pedestrian Pocket) و محله‌های سنتی جدید (Traditional Neighborhood Design) در آمریکا، برخی از الگوهای عام طراحی را تشکیل می‌دهند. علاوه بر این، راه‌حلهایی ابداع شد که به تناسب شرایط فرهنگی و اقتصادی کشورهای مختلف تا حدودی تحت تاثیر دیدگاه‌های

طراحان و یا متأثر از شرایط بازار خرید و فروش مسکن بوده‌اند (عینی‌فر، ۱۳۸۶: ۴۴).

مجموعه‌های مسکونی برنامه‌ریزی شده (Planned Unit Development) الگویی است که به منظور ایجاد کنترلها برنامه‌ریزی مسکن در دهه شصت میلادی در آمریکا متداول شد و هدف آن دست یافتن به ترکیب هندسی هماهنگ در اطراف خیابان و در نظر گرفتن فضای سبز عمومی بیشتر در قبال طراحی مجموعه‌های مسکونی متراکم‌تر بود. در این مجموعه‌ها مالکیت خصوصی و مدیریت مشترک آنها ضوابط قانونی سیمای کالبدی و نحوه نگهداری واحدهای مسکونی، فضاهای سبز، خیابانها و فضاهای مشترک را معین می‌کنند (Moudon, 1992). محله‌های مسکونی موسوم به سنتی جدید به شکل شهرکهای چند منظوره و خود اتکا به‌عنوان یکی از جایگزینهای مجموعه‌های مسکونی برنامه‌ریزی شده طراحی شده‌اند. جریان شهرگرایی جدید زندگی حومه‌های شهری را به دلیل فقدان مفاهیم بنیادین شهرهای کوچک سنتی مورد نقد قرار داد. دوانی و زیبرک اجزای اصلی شهرهای مبتنی بر طراحی سنتی را محله، ناحیه و کریدور دانستند و محله‌ها زیر تقسیماتی از شهر هستند که ترکیبی متعادل از فعالیتها را در خود جای می‌دهند. از نظر آنها هر محله لبه و مرکز مشخص دارد، ترکیبی متعادل از فعالیتهای مختلف است و محله به فضای عمومی و محل قرارگیری بناهای عمومی شهری تقدم دارد (Fisher, 1993).

در شهرهای کهن ایران، تقسیم‌بندی شهر به محلات گوناگون همواره با انعطاف زیادی همراه بوده است و معمولاً دو محله از نظر سطح و جمعیت تحت پوشش آن یکسان نبودند. این محلات تقریباً فاقد مرز مشخص (به وسیله‌ی شبکه‌ی معابر) بودند و هر محله دارای قلمرو فضایی خاصی بود که هر چه به محلات مجاور نزدیک می‌شد این قلمرو بیشتر رنگ می‌بافت تا این که به آهستگی به قلمرو فضایی محله‌ی مجاور وارد می‌شد. در این شهرها «گذر» به عنوان مهم‌ترین نشانه در شناسایی محله قابل تشخیص بود و فعالیت‌های عمده‌ی مستقر در حاشیه‌ی گذرها عبارت بودند از: حسینیه و مسجد، آب انبار، مغازه و محله‌های

پاتوق و ... از دیدگاه عزیزی همانگونه که در مقیاس جهانی شهرها برحسب اندازه، فرم، تراکم و سایر ویژگی‌های خود متفاوت هستند، برای محله نیز شاخصهایی نظیر جمعیت، سطح و شکل معرف آنها نیست. در مقابل، عواملی مانند هویت قابل تشخیص، ادراک ساکنین، نام و مرزهای کالبدی معرف محله‌ها هستند. برای مثال در شهر تهران محلاتی مانند تهران پارس، نارمک و یوسف آباد با هیچیک از شاخصهای معمولی مانند جمعیت و اندازه سازگار نیستند و جمعیت هریک از آنها به تنهایی فراتر از بسیاری از شهرهای کشور است ولی با این حال، ادراک محله‌ای از هر یک از آنها شناخته شده است (عزیزی، ۱۳۸۵: ۳۷).

عینی فر اشاره دارد که در میان طراحان با دیدگاه‌های گونه‌شناختی و بوم شناختی، درباره ترکیب کالبدی محله مسکونی توافق عمومی وجود دارد. طرح واحد همسایگی پری، محله پیشنهادی کریر، مجموعه‌های طراحی شده در ایستگاه‌های حمل و نقل عمومی و یا مجموعه‌های پیاده‌محور همگی محدوده‌ای مشخص و مرکزیتی تعریف شده دارند. در حالی که تراکم‌های جمعیتی و ساختمانی در شرایط محیطی و مکانی متفاوت قابل تغییرند و استفاده از طراحی کالبدی سه‌بعدی و توجه به جزئیات از ویژگی‌های مهم الگوهای مسکونی اخیر است. علاوه بر اینکه بسیاری از الگوها و راه‌حلهای عام تدوین شده و هم‌اکنون قابل استفاده می‌باشد، ویژگی‌های فرهنگی و مکانی، پیشینه تاریخی و شرایط اجتماعی از عوامل مهم تشخیص و تمایز مجموعه‌های مختلف هستند (عینی فر، ۱۳۸۶: ۴۸).

فارغ از تفاوت‌های طرح‌های گوناگون شهری متأثر از الگوی اصلی با یکدیگر، اکثریت طرح‌ها در چند ویژگی زیر مشترک‌اند:

۱. حدود محلات به وسیله خیابانهایی که فقط به منظور جابجایی از آنها استفاده می‌شود مشخص گردیده‌اند.
۲. سطح و جمعیت محله و همچنین واحدهای شهری کوچک‌تر و بزرگ‌تر از محله بر اساس جمعیت استفاده کننده از واحدهای آموزشی (کودکستان، دبستان، راهنمایی و دبستان و دانشگاه) تعیین گردیده‌اند.
۳. محلات مجاور عموماً هیچ گونه پیوندی با هم ندارند و هر یک مستقل از محله‌ی مجاور عمل می‌کنند.

۴. قلمرو فضایی محله منحصر به شبکه‌ی معابر سواره شده و فاقد هویت مشخصه‌ای است.

۵. در برخی از طرح‌ها خدمات در محور استقرار یافته است. ولی این محور فاقد ویژگی‌های یک خیابان زنده و پویای شهری است.

۶. در برخی از طرح‌ها خدمات به صورت متمرکز استقرار یافته‌اند و به وسیله خیابانهایی بن‌بست دسترسی به آنها تأمین می‌گردد. مراکز خدماتی فوق‌عموماً جاذبه و رونق ندارند و فاقد هرگونه نشانه و فضای شهری هستند.

نقش استخوان‌بندی محله در ترکیب کلی، همانند نتهای موسیقی در یک دستگاه موسیقایی و یا نقش واژه در یک متن ادبی است. الگوی شهر یا پاره شهر باید به گونه‌ای طراحی شود که در مجموع دستگاه شهری تنها واحد اندازه‌گیری و تعیین کننده مقیاس انسانی باشد و تمامی سطوح و فاصله‌ها و مقررات لازم است در مقیاس انسان و برای انسان در نظر گرفته شده و طراحی شود. به کارگیری چنین مقیاسی عملاً به سلسله مراتب فضاها و شبکه‌های ارتباطی، گذران اوقات فراغت و مکان‌یابی اشتغال در تقسیم‌بندی کالبدی منجر خواهد شد. با محور قرار گرفتن انسان و مقیاس انسانی، تقسیمات کالبدی شهر از ذره تا کلان جای خویش را می‌یابند و لازم است در این سلسله مراتب لازم است با عواملی تدقیق گردند. این عوامل عبارتند از:

#### ۱- دامنه نوسان خانوار

تقسیمات کالبدی شهر در هر رده‌ای لازم است بین حداقل و حداکثر جمعیتی نوسان داشته باشد تا بتواند به هنگام پیاده‌شدن انعطاف لازم را داشته باشد. با توجه به شناخت ابعاد هر رده از تقسیمات، جمعیت و تعداد خانوار آن رده مشخص می‌شود.

#### ۲- شعاع دسترسی

هر تقسیم کالبدی در مقیاسی که قرار دارد حد و حدود مشخص را بیان می‌کند که نشأت گرفته از دامنه نوسان جمعیتی آن تقسیم می‌باشد. نوسان گستره این تقسیم کماکان مبین انعطاف در فضایی و طراحی خواهد بود. یکی از مهمترین عوامل موثر در شعاع دسترسی عنصر شاخص می‌باشد. بر اساس شناخت عنصر شاخص در هر رده از تقسیمات کالبدی ابعاد آن تقسیم نسبت به

این عنصر شاخص مشخص خواهد شد. عنصر شاخص عنصری است که بیشترین تردد اجتماعی را سبب می‌شود.

### ۳- عنصر شاخص

هر تقسیم کالبدی نظر به نیازهای انسانی در مقیاسهای متفاوت با عنصری شاخص تبیین می‌گردد. این عنصر در عین حال مبین رده خدماتی و مقیاس مطلوب خویش نیز می‌باشد. عنصر شاخص در حقیقت یکی از عناصر مرکزی است که قلب کالبدی-اجتماعی هر تقسیم را تشکیل می‌دهد. عنصر شاخص یکی از عوامل هویت‌دهنده به سیمای مرکز محله می‌باشد. بر اساس تعریف، ابعاد و اندازه هر تقسیم، بر اساس زمان دسترسی بدان (پیاده یا سواره) مشخص می‌شود و مهمترین عامل تعیین‌کننده ابعاد آن تقسیم می‌باشد.

### ۴- عناصر مرکزی

این عناصر در حقیقت آن دسته از عناصری هستند که در هر تقسیم‌بندی کالبدی مورد نیاز بوده و بر حسب عملکردهای اصلی شهر (سکونت، اوقات فراغت، اشتغال و رفت و آمد) کالبد و فضا می‌یابند و در مجموع بدنه اصلی حیات زیستی-خدماتی شهر را تشکیل می‌دهند (حبیبی، ۱۳۷۸: ۴۵).

فرهنگی مسجد و آموزشی دبستان تعریف می‌شود. هر محله با شبکه سواره‌روی دور محله‌ای از سایر محلات مجاور جدا و مستقل می‌گردد. عناصر تشکیل دهنده محله نیز شامل موارد زیر می‌شوند:

### ۱- عنصر شاخص محله

عنصر شاخص محله، مدرسه ابتدایی می‌باشد و باید در موقعیتی قرار گیرد که امنیت عبور دانش‌آموز ابتدایی حفظ شود و در مدت ۴-۵ دقیقه پیاده به منزل و یا مدرسه برود. مدرسه ابتدایی باید در کنار گذر پیاده قرار گیرد، در عین آن که به گذر سواره نیز دسترسی داشته باشد.

عنصر شاخص هویت محله مسجد می‌باشد. مسجد نیز باید در مرکز محله و در کنار مسیر پیاده اصلی قرار گیرد.

### ۲- عناصر توزیعی: شامل کاربری‌های:

الف- تجاری روزانه- هفتگی: علاوه بر واحدهای تجاری روزمره شامل سلمانی، دوزندگی، تامین تاسیسات و لوازم منزل، قنادی و خشکبار، کتابفروشی، خشکشویی، گلفروشی، کلیدسازی، الکتریکی، طباشی و کبابی، آبمیوه و بستنی فروشی.  
ب- بوستان محله‌ای: در کنار تاسیسات ورزشی محله قرار

جدول شماره ۱: تقسیمات کالبدی پیشنهادی

ردیف	نام تقسیم	واحد مسکونی	کوچه یا گروه		محل	برزن	ناحیه
			کوی یا واحدهمسایگی	مسکونی			
۱	واحد مسکونی						
۲	کوچه یا گروه مسکونی	۹۰-۲۰۰					
۳	کوی یا واحدهمسایگی	۴۰۰-۶۰۰	۳-۵				
۴	محله	۷۰۰-۱۲۵۰	۸-۱۰	۲-۳			
۵	برزن	۱۸۰۰-۳۰۰۰	۱۵-۲۰	۴-۵	۲		
۶	ناحیه	۳۵۰۰-۵۰۰۰	۳۰-۴۰	۸-۹	۴	۲	
۷	منطقه	۱۳۵۰۰-۱۸۰۰۰	۱۲۰-۱۶۰	۳۲-۳۴	۱۶	۸	۴

ماخذ: حبیبی، ۱۳۷۸: ۷

گیرد و دارای کتابخانه کودک، کیوسک تنقلات و خدمات بهداشتی باشد.

در ایران محله، کالبد سکونت و اشتغال ۱۲۵۰-۷۰۰ خانوار (در حدود ۶۲۵۰-۳۵۰۰ نفر) با دامنه نوسان شعاع دسترسی پیاده ۳۰۰-۳۷۵ متر (۴-۵ دقیقه پیاده) است که با عنصر شاخص

ج- تأسیسات و زمینهای ورزشی ۱۲ تا ۷ ساله شامل: استخر شنا، زمین کوچک شنا، زمین والیبال و بسکتبال و اتاق رختکن که مجموعه آن در جوار دبستان و پارک محله‌ای خواهد بود.

د- واحد پزشکی مستقل شامل: پزشک عمومی، تزریقات و پانسمان، داروخانه (حییبی، ۱۳۷۸: ۱۳)

با ایجاد یک مرکز اصلی در سطح محله و شبکه‌ای از مراکز فرعی که یادآور مرکز اصلی هستند می‌توان حرکت تعاملی و نیروهای پیونددهنده در مرکز اصلی را به تمامی محله گسترش داد. به این ترتیب ساکنان محله خود را در نظمی سهیم می‌یابند که توسط استخوان‌بندی محلی ایجاد شده است.

### بررسی روند تحولات محله‌های تهران

نخستین نقشه تهران در سال ۱۲۳۳ ه. ش. یک شهر با حصار را نشان می‌دهد با همه خصوصیات بافت شهری قرون وسطایی ایرانی؛ برج و بارو، دروازه‌ها، ارگ سلطنتی و محور بازار. چهار محله اصلی عودلاجان، چال میدان، بازار و سنگلج در شهر دیده می‌شود. در بافت آن زمان محله حد معینی را نشان نمی‌دهد. گذرهای طولانی که سراسر یک محله را طی می‌کنند، از قلب آن می‌گذرند و به عبارت دیگر محله دارای مرز و شکل فیزیکی قطعی نیست. محله‌های بزرگ نیز از طریق یک شریان بلند به محور اصلی بازار راه دارند. در سال ۱۲۴۸ ه. ش. طرح جدید شهر تهران ریخته شد. نقشه دارالخلافه ناصری، شهری با ایده رنسانسی و هشت گوش را نشان می‌دهد. در این دوران قاجاریه در بخشهای مسکونی از بافت پیشین پیروی کرد و تیپولوژی مسکونی به‌طور عمده همان الگوی قبلی بود. در سال ۱۳۱۶ ه. ش. نقشه سوم برای تهران تهیه شد. شهر دیگر کاملاً به شبکه‌ای برای رفت و آمد تبدیل شد و حصار هشت گوشه جای خود را به خیابانهای عریض داد. در این دوران است که برای نخستین بار با پدیده انحطاط محله‌های قدیمی و شکوفایی محلات جدید روبرو می‌شویم، پدیده‌ای که از این تاریخ به بعد به‌طور روزافزون با زندگی و سیمای شهر تهران همراه شد.

از هم پاشیدن الگوی شهر سنتی تاثیر عمیق خود را بر بنیاد محله گذارد. در شهر قدیم تهران چهار محله بزرگ آن، دارای چندین محله کوچکتر بود و نظام محلات هر شهری با شهر دیگر تفاوت داشت. در گسترش تهران در نیمه اول قرن بیستم، پیدایش طبقه متوسط و تازه شهرنشین با نظام محله‌های قدیم که در آن یک سلسله مراتب کامل طبقاتی زندگی می‌کرد مغایر بود و حضور مردم در کوچه و خیابان و مکانهای عمومی مفهوم دیگری از زندگی محله را ایجاد می‌کرد. در این دوره محلاتی مانند محله‌های شهر سنتی که رکن اصلی شهر باشد، دیگر وجود نداشت و می‌توان گفت که محلات شهری در این دوره در تناسب با نیازهای جدید شکل گرفت و با گذشت زمان در سالهای بعد نیز گسترش یافت.

### چارچوب نظری و روش تحقیق

شهرک قدس در قالب تعاریف کلاسیک محله، بر اساس سطح، جمعیت، خانوار و تعداد واحد مسکونی قابل تعریف نبوده، ولی براساس برداشت ذهنی مردم، به عنوان یک کل قابل شناخت است. در این تحقیق از آنجایی که ویژگی‌های هر یک از فازهای منطقه مزبور، با ویژگی‌های یک محله در تعاریف و ویژگی‌ها مطابقت دارد، هر یک از فازهای این منطقه را به عنوان یک محله بررسی می‌نماییم.



شکل شماره ۱: موقعیت شهرک قدس

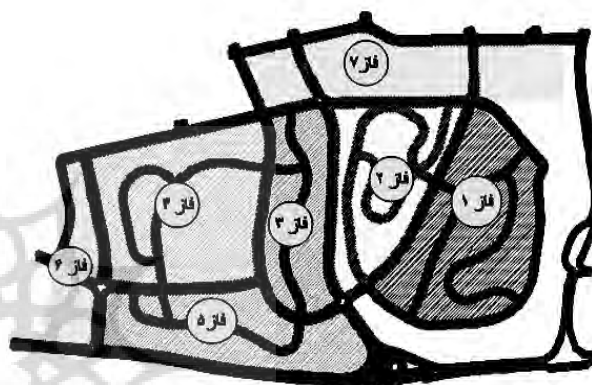
محدوده انتخاب شده برای مطالعات میدانی در منطقه دو تهران واقع شده است و از شمال به بزرگراه نیاپش، از جنوب به بزرگراه همت، از شرق به بزرگراه چمران و از غرب به رودخانه پونک محدود می‌گردد. شهرک قدس به هفت فاز (محله) و دو ناحیه (شرقی و غربی) تقسیم شده است. اما در تصور ذهنی به دلیل نبودن تعریف معنی‌دار بین محلات و محیط اطراف، پهنه عمومی شهرک دارای تصویر برجسته‌تری در ذهن ساکنین و شهروندان است. در طرح ابتدایی این محله دو مرکز همسایگی (ناحیه‌ای) و نه مرکز محلی اندیشیده شده بود.

در تحقیق حاضر به سبب مباحث و زمینه‌های وسیع نظری و مقوله‌های کلی و مطالعات موردی، روشهای متفاوتی به کار گرفته شده است.

در بخشهای نظری، از روش مراجعه به کلیه منابع و مأخذ موجود استفاده شده و نتایج و دیدگاه‌های مربوط به هدفهای طرح، مورد تجزیه و تحلیل قرار گرفته است. در بخشی از این تحقیق که برداشت میدانی از مراکز محلات فازهای مختلف را شامل می‌شود، از روش برداشت میدانی استفاده شده است. پس از استخراج و تجزیه و تحلیل، نتایج نهایی ارائه گردیده است.

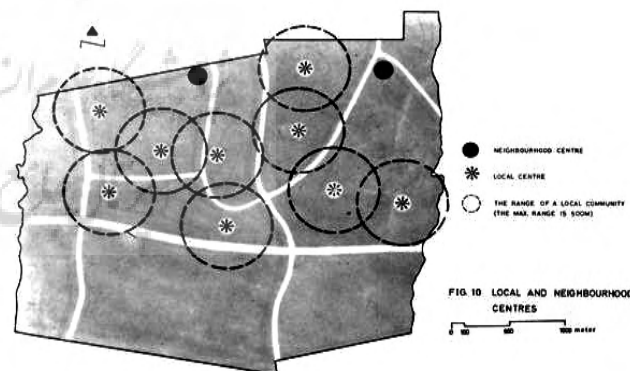
### تاریخچه منطقه

در سال ۱۳۵۰ بانک ملت (عمران)، طرح مقدماتی یک مجتمع مسکونی را در زمینی به مساحت ۱۱۳۲ هکتار واقع در اراضی فرحزاد در غرب تهران به شهرداری تحویل نمود. طرح فوق جهت حل مسئله کمبود مسکن به‌شمار می‌رفت. لذا بانک ملت این اراضی را که فاقد تاسیسات و تجهیزات بود، خریداری نمود و ساخت آن را آغاز کرد. پس از تفکیک اراضی، فروش آن آغاز گردید و عملاً واگذاری اراضی مذکور در وهله اول به افراد با قدرت و طبقات با درآمد بالا صورت گرفت. از آنجایی که اجرای پروژه اولیه با وقوع انقلاب اسلامی متوقف شد، لذا فقط بخشی از پیش‌بینی‌ها به مرحله اجرا در آمد و بجز کاربری‌های مسکونی، کاربری‌های دیگر به طور کامل عینیت نیافت. پس از مدتی از سال ۱۳۶۰ مسئله ادامه ساخت شهرک توجه مسئولین را به خود جلب کرد. اسکان مردم فاقد مسکن و تامین تاسیسات لازم و کاهش قیمت زمین و ایجاد روحیه‌ای نوین در دستور کار قرار گرفت. سازمان نوسازی و عمران غرب تهران، کلیه امکانات خود را در جهت نیل به این اهداف بکار گرفت. با دیدگاه‌های فوق، طرح تجدید نظر انجام گرفت و با توجه به حوزه‌های جمعیتی و مسافتی، امکانات لازم برای رسیدن به تاسیسات و احتیاجات مختلف با رعایت سلسله مراتب در نظر گرفته شد.



شکل شماره ۲: معرفی فازها (محله‌ها) در شهرک قدس

ماخذ: دفتر فنی سازمان نوسازی و عمران اراضی غرب تهران، ۱۳۶۰



شکل شماره ۳: مراکز پیشنهادی طرح ابتدایی شهرک قدس

ماخذ: دفتر فنی سازمان نوسازی و عمران اراضی غرب تهران، ۱۳۶۰

## اصول و معیارهای مراکز محلات در شهرک قدس

### ۱- دامنه نوسان خانوار

در جدول زیر مجموع خانوار و نفرات هر یک از فازهای شهرک قدس ارائه گردیده است.

جدول شماره ۲: دامنه نوسان خانوار در هر یک از فازهای شهرک قدس

محلّه	مجموع خانوار	مجموع نفرات
فاز ۱	۲۴۴۲	۹۵۷۸
فاز ۲	۲۵۳۱	۸۵۸۲
فاز ۳	۱۶۹۳	۵۷۵۶
فاز ۴	۱۸۸۵	۱۱۷۶۵
فاز ۵	۲۴۶۶	۹۷۴۰
فاز ۶	۱۲۴۰	۵۲۸۸
فاز ۷	۳۰۹۴	۱۲۷۲۶

ماخذ: مرکز آمار، ۱۳۸۵

از آنجایی که شهرک قدس در قالب تعاریف محلّه، بر اساس سطح، جمعیت، خانوار و تعداد مسکونی قابل تعریف نبوده، ویژگی‌های جمعیتی آن از تعاریف موجود در ایران تبعیت نمی‌کند. اما در کل این محدوده از لحاظ ویژگی‌های منحصر به فرد خود، به عنوان یک محلّه با هویت، شناخته شده است.

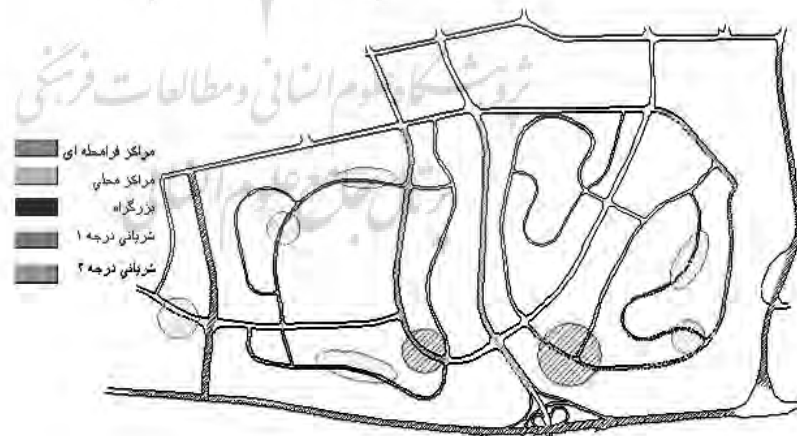
### ۲- شعاع دسترسی

با توجه به مساحت زیاد هر یک از فازها، شعاع دسترسی هر یک از فازهای فوق، بیش از شعاع دسترسی پیاده است که یک دانش‌آموز ابتدایی می‌تواند به صورت پیاده به مدرسه برسد. عنصر دبستان به صورت پراکنده در بافت وجود دارد و حتی برخی از فازها (۴ و ۲)، فاقد دبستان هستند. در مجموع شعاع دسترسی مناسب در حال حاضر دیده نمی‌شود.

جدول شماره ۳: مساحت هر یک از فازها

محلّه	مساحت
فاز ۱	۱۰۳۱۹۶۹
فاز ۲	۷۶۶۶۶۰
فاز ۳	۶۳۶۶۸۱
فاز ۴	۸۲۴۲۸۸
فاز ۵	۱۰۰۷۴۸۰
فاز ۶	۶۶۸۵۵۷
فاز ۷	۸۳۵۳۷۲

ماخذ: نگارندگان، ۱۳۸۷



شکل شماره ۴: نحوه قرارگیری مراکز محلات در سلسله مراتب شبکه ارتباطی

ماخذ: نگارندگان، ۱۳۸۷



### ۳- عنصر شاخص

- دبستان

در ارتباط با کاربری آموزشی در طرح اولیه نظر بر این بود که این منطقه از کلیه سطوح آموزشی برخوردار باشد. به همین دلیل ده مدرسه ابتدایی هر کدام با مساحت حداقل یک هکتار که باید در مجاورت مراکز محله‌ای و در کنار سیستم عبور پیاده قرار می‌گرفتند، طراحی شد.

در طرح اولیه ایجاد پنج مرکز آموزشی از طریق دسترسی اتوبان فرحزاد با عملکردی در سطح منطقه دیده شده بود. در طرح تجدید نظر نیز ایجاد مدارس در کنار مسیرهای پیاده و با دسترسی به فضای سبز پیش‌بینی شده بود. مدارس مزبور به دو دسته دختران و پسران تقسیم شدند و محل مراکز مزبور بین محلات تعیین شد. احداث ۱۲ کودکستان، ۲۴ دبستان، ۶ راهنمایی و ۶ دبیرستان نیز در این طرح پیش‌بینی شد.

در حال حاضر تنها یک مجتمع آموزشی دارای تمامی مقاطع تحصیلی در نزدیکی محل تقاطع خیابان خوردین و ایران‌زمین واقع در فاز یک دیده می‌شود. در مجموع هفت دبستان در این محلات موجود می‌باشند که سه دبستان در فاز یک واقع شده‌اند و هر یک از فازهای سه، پنج، شش و هفت دارای یک دبستان می‌باشند. لازم به ذکر است که فازهای دو و چهار فاقد دبستان می‌باشند. با توجه به موقعیت قرارگیری این مراکز نسبت به سیستم پیاده و کمبود فضای آموزشی برای هر دو گروه دبستان دخترانه و پسرانه، عدم دستیابی به اهداف آموزشی در طراحی این فازها دیده می‌شود. علاوه بر این توزیع نامتناسب مراکز آموزشی در وضعیت فعلی از دیگر نقاط ضعف می‌باشد.

به طور کلی در محدوده شهرک غرب ۶ مهدکودک، ۷ دبستان، ۶ مدرسه راهنمایی، ۱۲ دبیرستان، ۲ هنرستان، ۴ مدرسه پیش دانشگاهی، ۹ مجتمع آموزشی، ۵ دانشگاه و ۱۱ آموزشگاه وجود دارد.

جدول شماره ۴: عناصر شاخص محلات

مسجد	مدرسه ابتدایی	محله
۱	۳	فاز ۱
-	-	فاز ۲
-	۱	فاز ۳
-	-	فاز ۴
۱	۱	فاز ۵
۱	۱	فاز ۶
-	۱	فاز ۷

ماخذ: نگارندگان، ۱۳۸۷



شکل شماره ۵: نمونه‌ای از مراکز آموزشی در فاز ۵ شهرک قدس

ماخذ: نگارندگان، ۱۳۸۷

- مسجد

در طرح اولیه به سبب اعتقاد مذهبی مردم ایجاد مسجد در مراکز محلی ضروری اعلام گردیده بود. در طرح تجدید نظر ایجاد تاسیسات مذهبی و فرهنگی در دو مقیاس ناحیه‌ای و منطقه پیشنهاد شده بود و بر این اساس، توزیع آنها بر اساس تراکم و کیفیت دسترسی اعلام شد.

در حال حاضر، عنصر شاخص مسجد تنها در فازهای یک، پنج و شش (در مراکز محلات این فازها) دیده می‌شود.

#### ۴- عناصر مرکزی

ویژگی‌های هریک از این عناصر توزیعی در جدول قابل مشاهده می‌باشد.

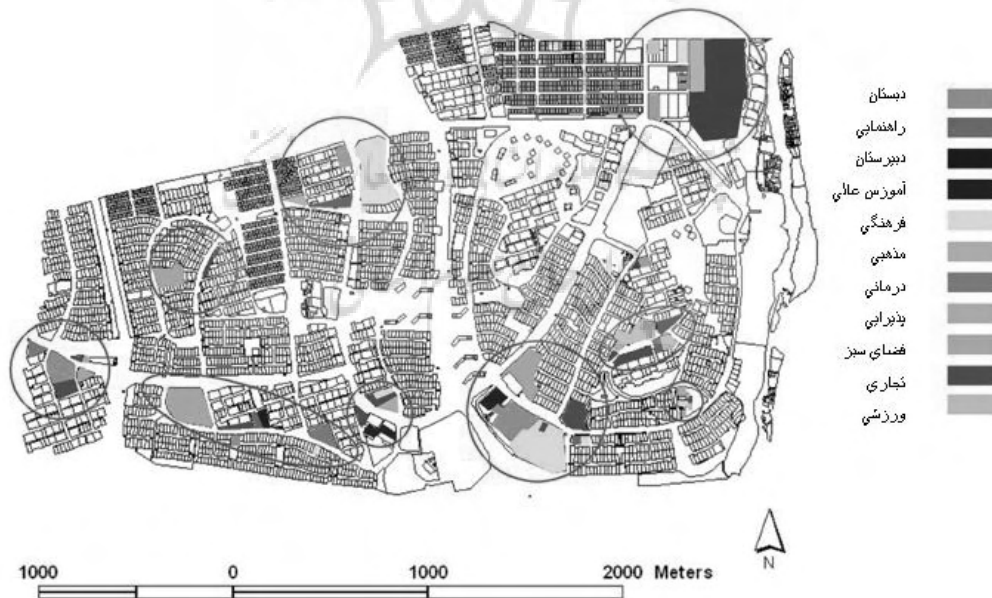
الف) واحدهای تجاری روزانه- هفتگی

مشاورین طرح اولیه جهت دسترسی به خرده‌فروشی‌ها از چهار معیار زیر استفاده کرده بودند:

- جمعیت تحت پوشش
- نیروی کار مورد نیاز مراکز
- بافت مراکز خرید منطقه‌ای
- تعداد جمعیت ساکن و متوسط درآمد آنها



شکل شماره ۶: عنصر شاخص مسجد در فاز ۱ شهرک قدس  
ماخذ: نگارندگان، ۱۳۸۷



شکل شماره ۷: مراکز محلات موجود در شهرک قدس  
ماخذ: نگارندگان، ۱۳۸۷

در حال حاضر، ۱۳ مجموعه از واحدهای تجاری روزانه- هفتگی در این فازها دیده می‌شود. بیشترین تعداد آنها در فاز یک است و فاز دو فاقد هرگونه واحد تجاری روزانه- هفتگی می‌باشد. واحدهای تجاری گرچه در مکانهایی در مقیاس مسکونی قرار گرفته است، اما از لحاظ کاربردی بصورت مستقل و فراتر از این مقیاس شکل گرفته‌اند. دو مجتمع تجاری گلستان و ایران زمین، فضاهایی را شکل داده‌اند که متناسب با مقیاس شهرک نمی‌باشند. این مراکز در مقیاس مطلوب و سلسله مراتب مناسب پیاده و سواره نیستند و جمعیت استفاده کننده را تحت پوشش قرار نمی‌دهند.

#### ب) بوستان محله‌ای

در طرح اولیه تکیه زیادی بر پارکهای محلی و ناحیه‌ای شده بود و مجموعاً ۱۲ پارک محلی در کنار مدارس و مراکز محلی پیش‌بینی شده و فاصله اکثر آنها تا واحدهای مسکونی ۵۰۰ متر بود. همچنین دو پارک همسایگی جهت استفاده ساکنین، خصوصاً دو واحد همجوار پونک و خوردین و حوزه نفوذ آنها پیش‌بینی گردید و دو پارک منطقه‌ای در جنوب شرقی و یک پارک محیطی در جنوب غربی طراحی شد.

در طرح تجدید نظر پیش‌بینی فضاهای سبز در سه سطح شبکه عبور پیاده، فضاهای سبز حاشیه‌ای و پارکها انجام شده است.

پارکهای محله‌ای در طرح تجدید نظر بسیار کمتر از طرح اولیه می‌باشد. در طرح تجدید نظر، تجمع سه قطعه با طول حداکثر ۶۰ متر به عنوان راه‌حلی برای جلوگیری از کاهش سطوح سبز



شکل شماره ۸: مرکز محله موجود در فاز ۱ شهرک قدس

ماخذ: نگارندگان، ۱۳۸۷

دیده شده است. از این نظر طرح اولیه مناسبتر به نظر می‌رسد. شهرک قدس در حال حاضر دارای هفت بوستان محله‌ای با امکانات و تسهیلات نامناسب می‌باشد و قسمت عمده راه‌حلها یعنی پارکهای منطقه‌ای و ناحیه‌ای اجرا نشده‌اند. اجرای کامل سطوح مختلف پیشنهادی فضاهای سبز طرح تجدید نظر نیز دیده نمی‌شود.

#### ج) واحد پزشکی

در طرح اولیه احداث یک مجموعه بهداشتی جامع در شمال شرقی شهرک و یک کلینیک در هر یک از مراکز محله‌ای و در طرح تجدید نظر، ایجاد یک بیمارستان، دو درمانگاه دولتی و یک پلی کلینیک خصوصی پیشنهاد شده بود. هیچ‌یک از پیش‌بینی‌های ذکر شده در حال حاضر تحقق نیافته است و تنها دو واحد پزشکی محلی در فازهای پنج و شش و دو بیمارستان در سطحی فرامنطقه‌ای (آتیه و لاله) در این محدوده خدمات‌رسانی می‌کنند.



شکل شماره ۹: نمونه‌ای از مراکز فرامحلی فاز ۱ شهرک قدس

ماخذ: نگارندگان، ۱۳۸۷

جدول شماره ۵: عناصر توزیعی محله

شبکه سواره دور محله‌ای	شبکه پیاده اصلی	تاسیسات و زمینهای ورزشی	کتابخانه/کانون پرورش فکری	واحد پزشکی مستقل	بوستان محله‌ای	تجاری روزانه-هفتگی	محلات
واجد	واجد	۳	۳	-	۲	۶	فاز ۱
واجد	واجد	-	-	-	-	-	فاز ۲
واجد	واجد	-	۱	-	۱	۲	فاز ۳
واجد	واجد	-	-	-	۱	۱	فاز ۴
واجد	واجد	-	۱	۱	۱	۱	فاز ۵
واجد	واجد	-	-	۱	۱	۲	فاز ۶
واجد	واجد	۱	۱	-	۱	۱	فاز ۷

ماخذ: نگارندگان، ۱۳۸۷

یک مرکز ورزشی در فاز هفت، هیچیک از پیش‌بینی‌های فوق تحقق نیافته است.

(و) شبکه پیاده و شبکه سواره دورمحله‌ای

در طرح اولیه پیش‌بینی یک سیستم از اتوبوسهای تغذیه کننده مناطق مسکونی انجام شده بود. در این طرح، مسیر پیاده کلیه مراکز همسایگی را به یکدیگر پیوند می‌دهد. در طرح تجدید نظر نیز تکمیل شبکه پیاده و پیش‌بینی سیستم پیاده جداگانه جهت دسترسی به مراکز پیشنهاد شده است. اما در حال حاضر راحتی آمد و شد پیاده دیده نمی‌شود و در اکثر موارد این امر ناشی از ناتمام بودن پیاده‌روها و خاکی و ناهموار بودن آنهاست. پلهای هوایی، زیرگذر پیاده و امکان دسترسی به مناطق مسکونی و مراکز خدماتی و باز از طریق این شبکه بطور کامل وجود ندارد. این شبکه نارسایی‌های بسیاری دارد و از عملکردهای پیش‌بینی شده بی‌بهره است. در زمینه شبکه سواره نیز می‌توان گفت که هر یک از فازها، واجد شبکه سواره دورمحله‌ای می‌باشند.

#### نتیجه‌گیری

شهرک قدس به واسطه آنکه دارای طرحی از پیش تعیین شده است، دارای ساختار مشخصی می‌باشد. البته اگر این طرح به‌طور کامل اجرا می‌شد (مراکز اصلی محلی و ناحیه‌ای و سیاستهای تراکمی)، ساختار آن دارای وضوح و خوانایی بیشتری بود. از



شکل شماره ۱۰: بیمارستان فرامحلی در فاز ۵ شهرک قدس  
ماخذ: نگارندگان، ۱۳۸۷

(د) کتابخانه و کانون پرورش فکری

در طرح تجدید نظر پیش‌بینی دو قطعه در فازهای دو و سه انجام گرفته بود. بر اساس بررسی‌های انجام شده، پیشنهاد ایجاد کانون پرورش فکری در حال حاضر اجرا شده است، سه مرکز فرهنگی در فاز یک وجود دارد و فازهای ۴، ۲ و ۶ فاقد این کاربری هستند.

(ه) تاسیسات و زمینهای ورزشی

در طرح ابتدایی امکان ایجاد تسهیلات تفریحی- ورزشی و سایر مراکز تفریحی در کنار دبیرستانها پیش‌بینی شده بود و در طرح تجدید نظر نیز ایجاد تاسیسات ورزشی در پارکهای محلی دیده شده است. در حال حاضر بجز سه زمین ورزشی در فاز یک و

لحاظ کالبدی ابعاد و اجزای آن در حد متوسط می‌باشد و الگوی ساخت متفاوت و ارتفاع آنها، آنرا از سایر مناطق جدا کرده است. در تحقیق حاضر از آنجایی که ویژگی‌های هر یک از فازهای محدوده مزبور، با ویژگی‌های یک محله در تعاریف و ویژگی‌ها مطابقت داشت، هر یک از فازهای این محدوده به عنوان یک محله بررسی گردیده است. در طرح ابتدایی شهرک قدس ایجاد دو مرکز همسایگی (ناحیه‌ای) و نه مرکز محلی اندیشیده شده بود. در این طرح مراکز مذکور در نقاطی پیش‌بینی شده بودند که قادر باشند در سطحی بالاتر از محله و به نواحی مجاور خدمات رسانی کنند. در حال حاضر، هفت مرکز محله‌ای و دو مرکز فرا محله‌ای در مجموعه محلات (فازها) آن مشاهده می‌شود. از مراکز طرح ابتدایی تنها یک مرکز (بازارچه) در فاز یک احداث شده است و لذا طبیعتاً رفاه مورد نظر مشاورین به دلیل عدم امکان دسترسی به این مراکز در حال حاضر دیده نمی‌شود. مدارس ابتدایی موجود، در مرکز محلات کنونی واقع شده‌اند. این عنصر به صورت پراکنده در بافت وجود دارد و کمبود عناصر شاخص دبستان و مسجد در محلات به وضوح دیده می‌شود. تعدد و پراکنش عناصر توزیعی محله‌ها نیز در محدوده مناسب به نظر نمی‌رسد.

در مجموع می‌توان گفت که ایده‌های طرح اولیه، همه حکایت از ایجاد یک مجموعه زیبا، خودکفا و مطلوب دارد. طرح تجدیدنظر نیز، بیش از هر چیز بر افزایش جمعیت و تعدیل ساخت طبقاتی آن تکیه دارد. در طرح اولیه و طرح تجدیدنظر پیشنهادات مثبتی مانند ایجاد مراکز محلی، ایجاد شبکه پیاده، ایجاد تاسیسات تفریحی مانند پارکهای منطقه‌ای و محلی، پیش‌بینی مراکز درمانی، فرهنگی، ورزشی و غیره برنامه‌ریزی شده بود که در حال حاضر هیچ یک از پیشنهادات فوق بطور کامل به مرحله اجرا در نیامده است.

## منابع و مأخذ

- استروفسکی، واتسلاف، ترجمه لادن اعتضادی (۱۳۷۸)، شهرسازی معاصر از نخستین سرچشمه‌ها تا منشور آتن، انتشارات مرکز نشر دانشگاهی.
- بذرگر، محمدرضا (۱۳۷۷)، رساله دکترای شهرسازی، بررسی و شناخت ساخت اصلی شهر، دانشگاه تهران.
- پورمحمدی، محمدرضا (۱۳۸۲)، برنامه‌ریزی کاربری اراضی شهری، انتشارات سمت.
- توسلی، محمود (۱۳۷۶)، اصول و روشهای طراحی شهری و فضاهای مسکونی در ایران، جلد اول دوم، مرکز مطالعات و تحقیقات شهرسازی و معماری ایران، جلد چهارم.
- چپمن، دیوید (۱۳۸۴)، آفرینش محلات و مکانها در محیط انسان سخت، منوچهر طیبیان و شهرزاد فریادی، انتشارات دانشگاه تهران.
- حاجی‌پور، خلیل (۱۳۸۵)، برنامه‌ریزی محله - رهیافتی کارآمد در ایجاد مدیریت شهری پایدار، نشریه هنرهای زیبا، دانشگاه تهران.
- حبیبی، سید محسن و دیگران (۱۳۷۶)، استخوانبندی شهر تهران، جلد اول و دوم و سوم، انتشارات سازمان مشاور فنی و مهندسی شهر تهران.
- حبیبی، سید محسن و مسائلی صدیقه (۱۳۷۸)، سرنانه کاربری‌های شهری، سازمان ملی زمین و مسکن.
- حبیبی، سید محسن (۱۳۸۲)، چگونگی الگویذیری و تجدید ساختمان استخوانبندی محله، نشریه هنرهای زیبا، دانشگاه تهران.
- دفتر فنی سازمان نوسازی و عمران اراضی غرب تهران (۱۳۶۰)، ترجمه گزارش اولیه.
- دفتر فنی سازمان نوسازی و عمران اراضی غرب تهران (۱۳۶۰)، ترجمه گزارش تکمیلی طرح تجدیدنظر.
- شکوئی، حسین (۱۳۸۳)، دیدگاه‌های نو در جغرافیای شهری، انتشارات سمت.
- شیعه، اسماعیل (۱۳۸۱)، مقدمه ای بر مبانی برنامه ریزی شهری، انتشارات دانشگاه علم و صنعت ایران.
- عزیزی، محمد مهدی (۱۳۸۵)، "محله مسکونی پایدار: مطالعه موردی نارمک"، نشریه هنرهای زیبا، دانشگاه تهران، شماره ۲۷.
- عینی‌فر، علیرضا (۱۳۸۶)، "نقش غالب الگوهای عام اولیه در طراحی محله‌های مسکونی معاصر"، نشریه هنرهای زیبا، دانشگاه تهران، شماره ۳۲.
- مرکز آمار ایران، سرشماری عمومی نفوس و مسکن، ۱۳۸۵.
- Barton, Hugh, et al (2003), Shaping Neighbourhoods: A guide for health, sustainability and vitality, Spon Press, London and New Year.
- Frees tone, Robert (1989), Model Communities: The Garden City Movement in Australia, Thomas Nelson, Melbourne.
- Fisher, Thomas (1993), Do the Suburbs Have a Future, Progressive Architecture, December.
- Herbert. G. (1963), The Neighborhood Unit Principle and Organic Theory, The Sociological Review 11
- Lang, Jon (1987), Creating Architectural Theory, Van Nostrand Reinhold, New York.
- Moudon, Anne Vernez, ed. (1987), Public Streets for Public Use, Van Nostrand Reinhold, New York.