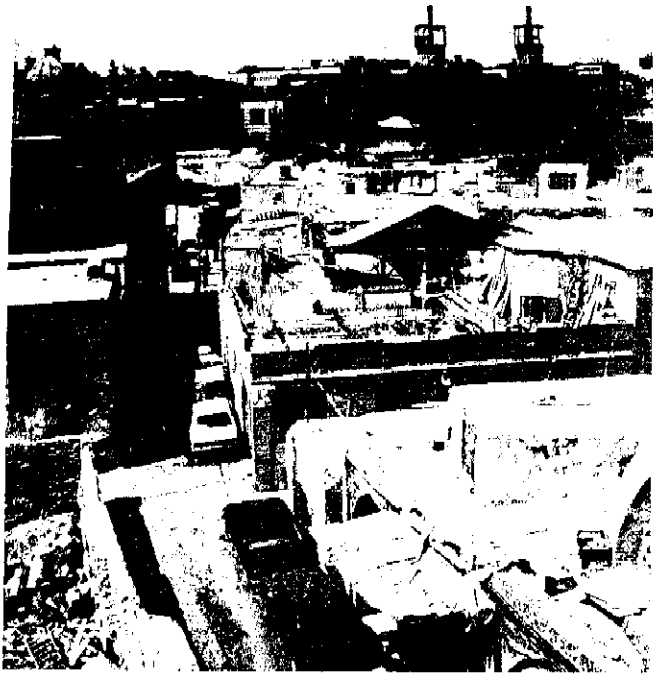


کتابخانه علم و ادب
مجله علمی و ادبی

پهنسازی مجله و اصلاح آن



بیشگفتار

انچه تحت عنوان انقلاب صنعتی اتفاق افتاد انعکاسش در ایران نقطه عطفی بود در جهت انهدام مانده‌های گذشتگان بطور اعم . و مظاهر عینی آن در کالبد شهرها تاثیراتی نامانوس و مخرب بجای گذاشت . در نتیجه آثار فرهنگی بتاراج رفت و ارزشهای کالبدی شهرهای قدیمی بی‌سپا گردید ، ره‌آورد های تجرید شده معماری ، شهرسازی این ملت در طول تاریخ ، مورد هجوم مظاهر تمدن غربی قرار گرفت .

گذر میرزا محمود - جایجایی فضاهای شهری - تداخل عبور و مرور پیاده و وسایط نقلیه موتوری در داخل بافت قدیمی

کوچه خدا بنده لو - تداخل کاربری های جدید در بافت سنتی

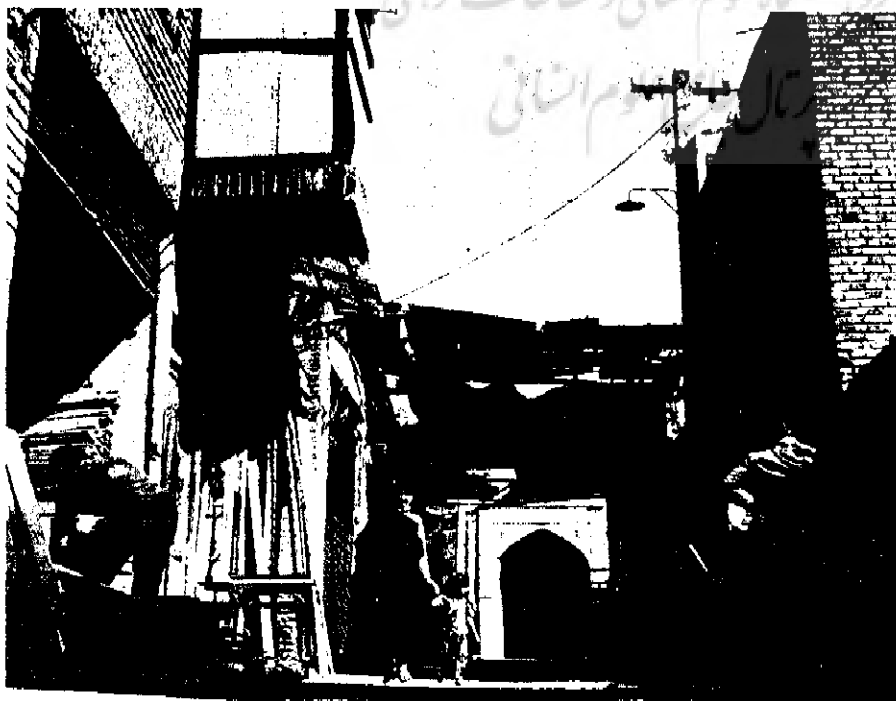


بدون عاقبت‌اندیشی و تفکر به ارزشهای کالبدی شهرهای قدیمی، خیابانهای به صرف عبور اتومبیل احداث گردید و در کنارهای آن مظاهر تمدن عبر بومی به تقلید عرضه شد. بتدریج خیابانهای جدید ساخته‌های وارداتی را به جامعه عرضه کرده و خدمات حنبی آن کالبد سنتی را اشغال کرده و موجب تکه پاره شدن بافت قدیمی شهرها گردیدند. و این در رابطه با از هم پاجیده شدن نظام اجتماعی بوده و ضمن از بین رفتن هویت اجتماعی فالبهای زندگی جدید، معماری و شهرسازی را دگرگون ساخت. این تغییرات تحمیلی به نحوه استفاده اراضی یک یک واحدهای شهری نفوذ نموده و آن قطعاتی که در مقابل این هجوم مقاومت کردند بتدریج فرسوده شده و بدست تقدیر سپرده شدند.

پس از احداث خیابانها عده‌ای از مسئولین وقت که بعاقبت این نوع تحول ناآگاه هم نبودند، خطی بدور محدوده‌های شهرهای قدیمی قطعه قطعه شده کشیده و بی اعتنا به سرنوشت آنها، حل معضلات مانده از گذشته راه آیندگان سپرده و خود به تعاشا نشستند.

با بلاتکلیف ماندن بخشهای مرکزی قدیمی شهرها و بازارها از طریق عدم صدور اجازه فعالیت‌های جدید، بی‌علاقگی به تعمیرات، و نگهداری و سکونت در این محلات رو کرده و فرسایش بیش از اندازه موجب ویرانی واحدهای متشکله گردید. و همچنین نقصان خدمات شهری موجب از کار افتادن سیستمهای خدماتی سنتی در محله‌های قدیمی شد.

از طرفی با ایجاد جامعه مصرفی و نیاز به تکنولوژی جدید بدون ایجاد زمینه‌های منطقی و کاربرد آنها در محلات قدیمی خدمات و تاسیسات مربوطه در شبکه‌های سنتی نفوذ کرده و نارسائیهای جدیدی از ادغام سرویس‌های خدماتی تکنولوژی جدید و بافت سنتی بوجود آمد. ساخت و معماری محله‌های قدیمی نیز بی‌ارزش و غیر منطقی جلوه‌گر شد. این همه موجب نزول میزان علاقه ساکنین و کم بها شدن اراضی و واحدهای ساختمانی قدیمی شده و مردم فقیر از بیچارگی جایگزین مردم بومی شده و در این محله‌ها سکنی گرفتند. با این احوال زمینه برای جایگزینی دیگر عرصه‌های شهری و تغییر نحوه استفاده از اراضی آماده گردید.



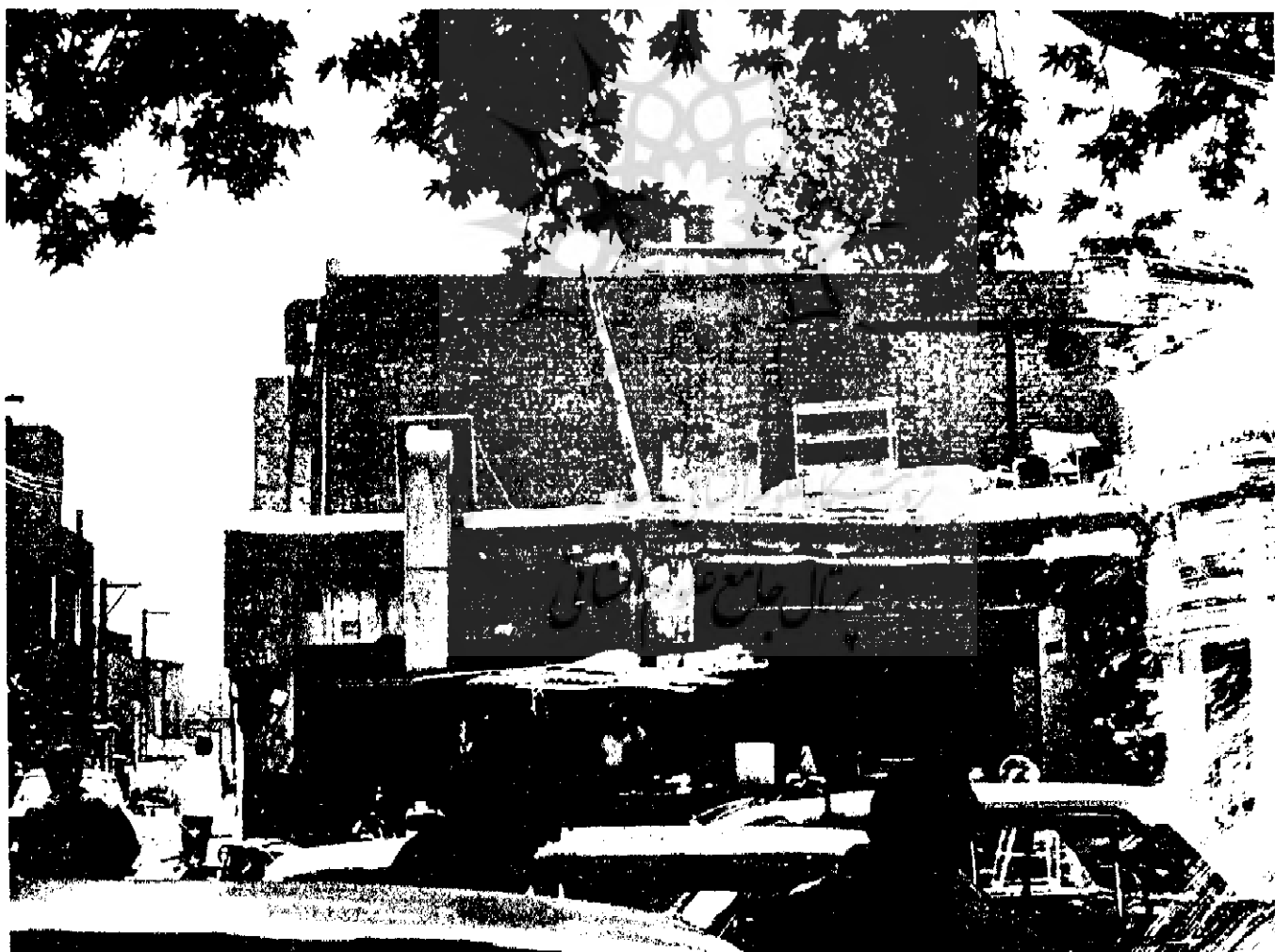
با همه تغییراتی که در نحوه استفاده از اراضی ایجاد گردیده معذالک نیاز به سرپوشیده‌های روی‌گذر و لو بصورتی ناهنجار احساس میگردد.

در فرصتی ده امید به ایجاد آن هنوز بطور کامل از دست نرفته است. نجات بخشی شهرها و محلات قدیمی آن از طریق همکاری ارگانهای اجرایی، اقتصادی و پشتیبانی ارگانهای اجتماعی امکان پذیر میباشد. با این امید، تلاشی در جهت ارائه طریق نجات شهرهای قدیمی با همکاری کارشناسان علاقمند در کمیته هماهنگی بهسازی محلات قدیمی تهران " در منطقه عودلاجان بعمل آمد. در این راه با شناسایی تک تک واحدهای متشکله بخشی از محله عودلاجان و همچنین استعدادهای موجود اقدام به تهیه طرحی عنوان محله نمونه سکونی کردید. این طرح

جوابگوی نیازهای اولیه زیستی در محله میباشد و اجرای آن زمینه‌ای برای بهره برداری از تجربیات انجام شده و رهنمودی برای تهیه برنامه و طرح این قبیل مسائل در کلیه محلات قدیمی شهر تهران و دیگر شهرهای سنتی خواهد بود.

هدف این طرح بهره‌گیری از ثروتهای در حال انهدام موجود و پیدا کردن راهی برای نجات آنهاست که ضمن تامین نیازهای زیستی ساکنین میتوان به یافتن ارزشهای ناشناخته معماری و کالبدی شهرهای قدیمی نیز امیدوار بود.

میدانچه تکبیه رضاقلی



الف- پیشینه تاریخی : نام عودلاجان متعلق به دورانی است که تهران دهی بیش نبود و مردم آن به لهجه خاص محلی سخن میگفتند . این کلمه ظاهراً "عرب اودلاجان" است ، که او تلفظ آب و همچنین تلفظ محلی (دراجیدن) یا (دلایجیدن) مشتق از دراجیدن به معنی بخش و تقسیم آب نهر به رشته‌های کوچکتر میباشد . و از اینجا اودراجان یا عودلاجان به معنی جایگاه بخش و تقسیم آب است . "

" دیگر آنکه در سال ۱۲۶۱ هجری قمری نهر و قناتی که از کوه‌های اطراف بطرف شهر جاری کردند ، از بالای باغ نگارستان گذشته و از دروازه شمیران (مدخل شمالی پامنار) و سرچشمه (ابتدای عودلاجان) به شهر بخش کردند . "

محلّه عودلاجان به سمت شیب شمالی جنوبی بر اماکن جنوبی مسلط است و بی تردید آب نواحی جنوبی از این محلّه

تامین میگردد و آب را در سرچشمه به تناسب مصرف بخش و تقسیم میکردند . موبد این نکته نام سرچشمه و گذر سربولک (بول تلفظ محلی پیل است) در محلّه عودلاجان است .

این محل سکونتگاه اعیان و اشراف و دارای باغهای سرسبز بوده است و نامهای محلّه های موجود گویای این مطلب است .

نام محلّه های عودلاجان شرح زیر است :

محلّه عرسها - محلّه شاه غلامان - محلّه حیات شاهی
 محلّه مروی - محلّه باغ علیجان - محلّه بهبودیها - محلّه سرچشمه
 محلّه سرسخت - محلّه سادات - گذر سربولک .

با احداث خیابانهای سیروس و پامنار این محلّه بدسه بخش تقسیم شده لکن نام محلّه ها بهمان اسامی قدیمی خوانده میشود و مراکز آن نیازهای اولیه ساکنین را برآورده مسازد .



جایگزینی فعالیت های نامتجانس تجارت جدید : کارگاههای صنعتی ، انبارهای تجارتنی ، مسافر خانهها و ..

در واحدهای مسکونی محلّه عودلاجان

از مهمترین بناهای قدیمی و اصیل محله عودلاجان (در محدوده بین خیابانهای ناصر خسرو ، بوذرجمهری ، پامنار امیرکبیر) که کم و بیش مورد استفاده عمومی داشته و نکاتی از ارزشهای معماری سنتی در آنها تجسم یافته است . میتوان اینها بکه شرح آنها بدینال خواهد آمد برشمرد .

مناره پامنار:

این منار متعلق و متصل به مسجدی بوده است که در قرن سیزدهم هجری قمری ساخته شده و بعداً " به سبب احداث خیابان و توسعه معبر پامنار منهدم شده است . مناره مزبور آجرری است که بارو کار کاشیهای فیروزه‌ای و با حاشیه‌های متوازی تزئین شده است .

مدرسه مروی:

این بنا منسوب است به بانی آن فخرالدوله که حاکم مرو بوده و از اینرو مدرسه فخریه هم خوانده میشود و از بناهای معتبر قرن سیزدهم هجری قمری است و شامل جلوخان و سردر وسیعی میشود و در ضلع شمالی آن ایوان زیبایی وجود دارد که بیشتر مورد استفاده و محل تشکیل جلسات درس و مباحثه طلاب بوده ، در بالای ایوان مزبور عباراتی به خط نستعلیق نوشته شده است و همچنین در طرفین این ایوان دو لوحه کاشی به قطع نستعلیق بزرگ دیده میشود که روی آن قصیده‌ای بزبان عربی نوشته شده که مفاد آن عبارت از توصیف بنا و و بیان عظمت مدرسه و مقایسه آن با طاق کسری .



محراب شبستان جنوبی مدرسه
مسجد سه‌سالار قدیم

مسجد میرزا محمود :

از بناهای قدیمی و حائز اهمیت محله قدیمی است . این مسجد دارای شبستانی در شمال حیاط مرکزی است و در جنوب حیاط ، گنبد اصلی و ایوان وسیعی واقع گردیده است . این بنا در طرح کوتاه مدت مورد تعمیرات اساسی قرار گرفته و در نام شبستان و رواقهای اطراف و همچنین شبستان آن تعمیرات بنیادی انجام پذیرفته است .

مسجد نظام الدوله :

یکی دیگر از مساجد قدیمی و مهم محله قدیمی است که در شمال غربی محدوده واقع گردیده و دارای شبستان نسبتاً وسیعی در شرق حیاط اصلی میباشد .

مدرسه رضائیه :

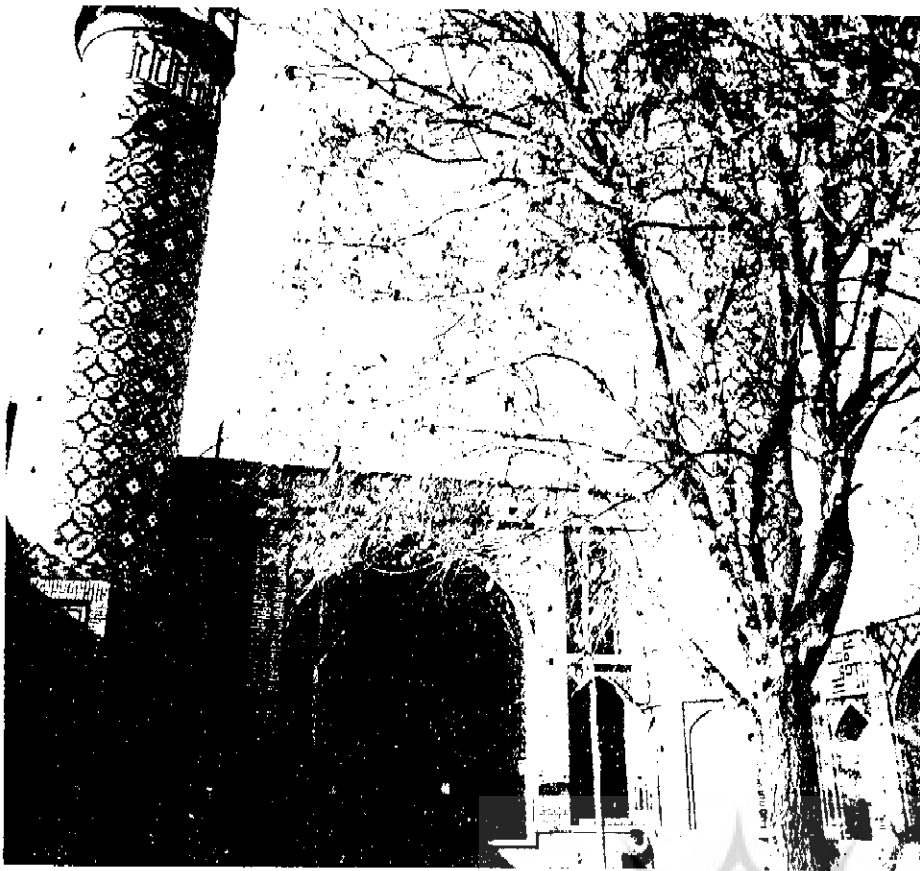
این بنا در خیابان سیروس واقع گردیده و از کلی بنا فقط سردر ورودی آن باقیمانده که آنهم در تصرف ویرانی است . بنای موجود از لحاظ معماری و تزئینات کاشیکاری قابل توجه میباشد .
منزل امام جمعه :

از بناهای بسیار زیبای نیمه دوم قرن سیزدهم هجری قمری و محل سکونت امام جمعه تهران بوده است . این منزل دارای گچریها و برشینهات داخلی است و اطاقها و تالارهای متعدد زیبا دارد . درهای نفیس این اطاقها و راهروهای آن نمونه ای از طراقت در کنده کاری و نحاری است .



بخشی از تزئینات داخلی
تالار اصلی منزل امام جمعه

جلوخان و ورودی مدرسه و مسجد
سپهسالار قدیم



از جمع ۹ سقاخانه ، پنج سقاخانه مربوط به قبل از قرن چهاردهم و سه سقاخانه در ربع اول و یک سقاخانه در نیمه اول قرن چهاردهم احداث گردیده است .

این بناهای قدیمی بعضاً "مورد نوسازی قرار گرفته و ندرتاً" منهدم گردیده اند و در پاره‌ای از آنها از لحاظ شکل و نحوه استفاده تغییراتی در آنها صورت پذیرفته است .

پوشش بازارچه مروی و عودلاجان و همچنین سرپوشیده روی کوچه‌ها و سردرخانه‌ها که اکثراً " در حال ویرانی میباشند ارزشهایی از عناصر متشکله بافت و معماری محله قدیمی عودلاجان است .

مرمت و احیای اینبه قدیمی امری ضروری است که در ترغیب استفاده از سنتهای اصیل معماری و همچنین حفظ معماری اصیل محله نقش بنیادی ایفا خواهد نمود . واحدهای مسکونی با ارزش فرهنگی بافت قدیمی بطور جداگانه مورد بررسی قرار گرفته است .

مدرسه سپهسالار قدیم :

متعلق به نیمه دوم قرن سیزدهم هجری قمری است و از بناهای معروف این عهد است که توسط میرزا محمدخان سپهسالار ساخته شده و شامل صحن وسیع و مشجر و جلوخان و سردر بلند و دو مناره کاشیکاری است . اطراف آن حجره های دو اشکوبه با ستونهای سنگی زیبا و یک شبستان نسبتاً "بزرگ است . کتیبه‌ای به خط نستعلیق بر روی کاشیکاری لاجوردی سردر آن نقش شده است .

در این محدوده جمعا " هیجده مسجد و ۹ سقاخانه و یک امامزاده و دو مدرسه علوم دینی وجود داشته که اکثر آنها در حال حاضر نیز قابل استفاده میباشند . از جمع هیجده مسجد ۱۴ مسجد متعلق به قبل از قرن چهاردهم ، دو مسجد در ربع اول قرن چهاردهم و دو مسجد دیگر در نیمه اول قرن چهاردهم بنیاد نهاده شده است .

ایوان مدرسه مروی



شیشان مدرسه و مسجد سپهسالار

قدیم

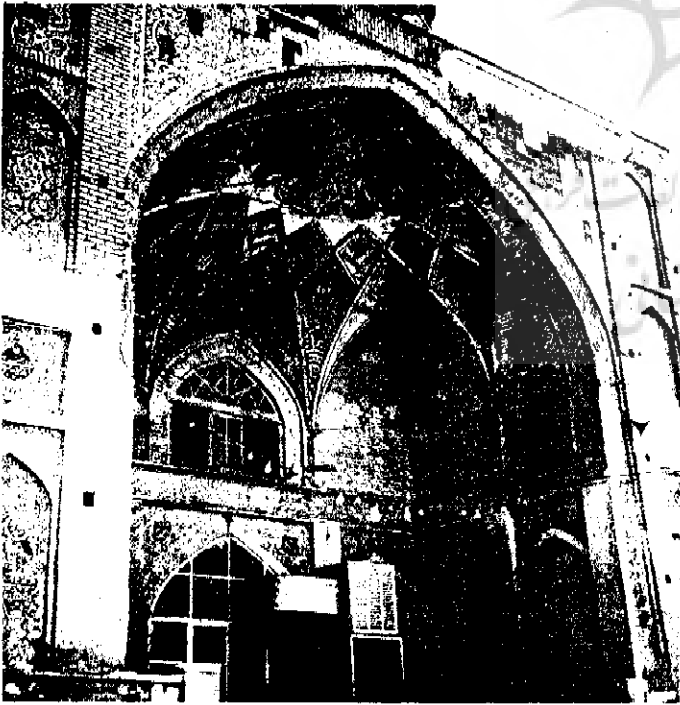


بازارچه عودلاجان

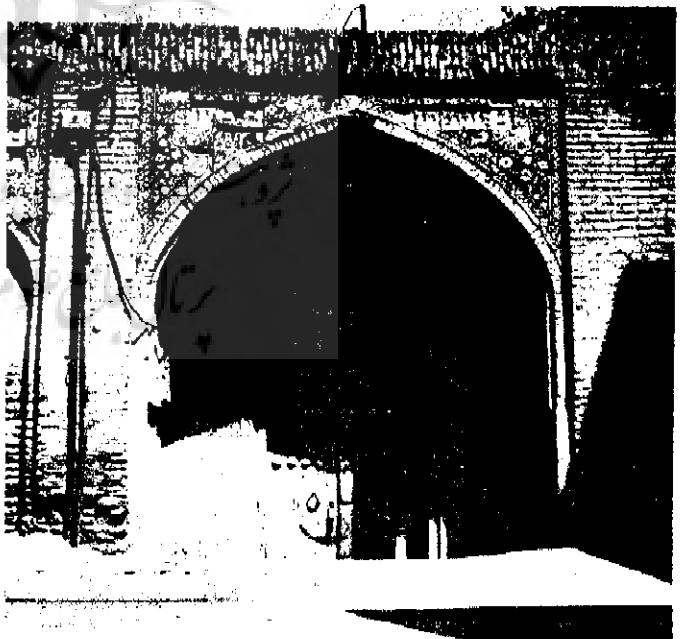


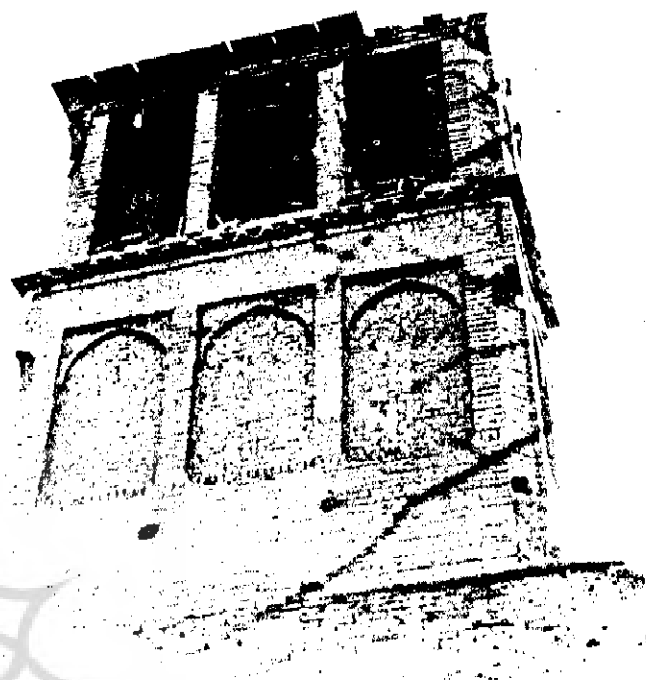
مدرسه و مسجد سپهسالار قدیم

مسجد میرزا محمود وزیر - ایوان اصلی



مسجد میرزا محمود وزیر - سردر ورودی





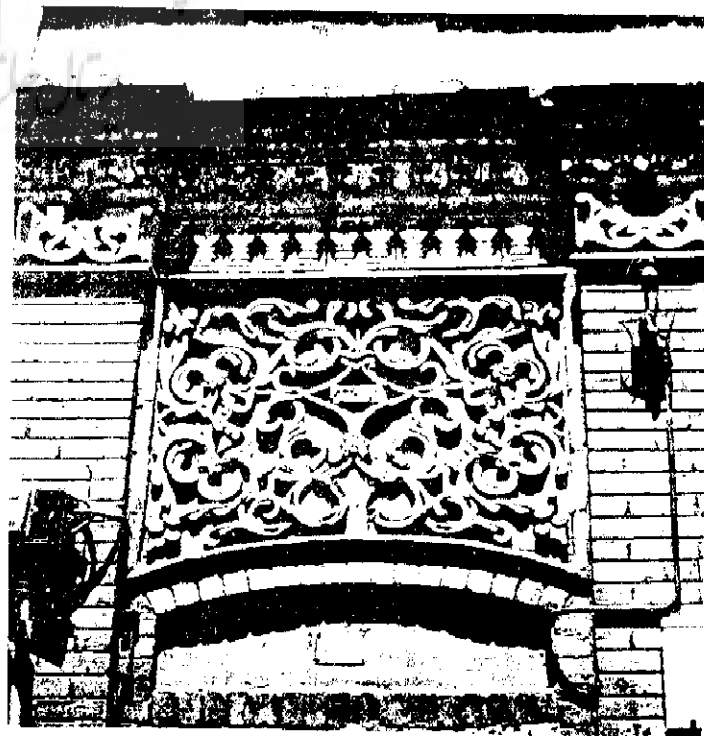
سردر ورودی

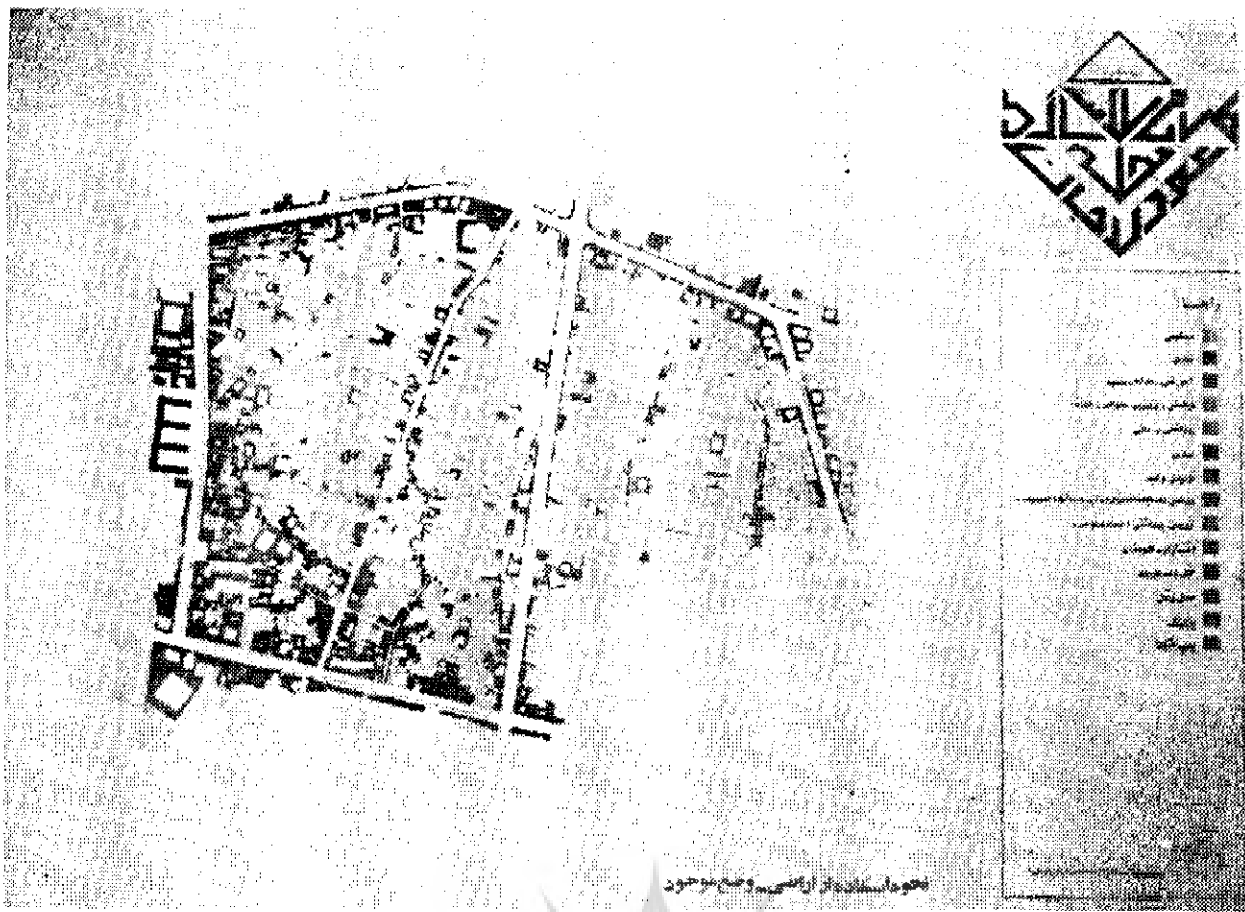
بادگیر



سربوینده ورودی یک کوچه بن بست

سردر ورودی





سفاخانه‌های در محله عودلاجان

بن بست منشعب از کوچه رکنی سردر ورودی یک مجموعه مسکونی





بازارچه عودلاجان - فرسایش شدید بافت سنتی پژوهشگاه علوم انسانی و مطالعات فرهنگی

ب- وضع موجود: بررسیهای محلی نشان میدهد که محله عودلاجان یک محله مسکونی در محاورت بازار بوده است. که بتدریج خصوصیات قبلی خود را از دست داده و بقایای اکثر ابنیه قدیمی آن رو به ویرانی نهاده است. بجای باغهای بزرگ و ابنیه محلل قدیمی، بعضاً "خانه‌های کوچک احداث شده و در برخی دیگر ویرانه های قدیمی پنگاهگاه مردم فقیر میباشد. زمینه کم بها شدن اراضی و خانه ها دلیلی بر تغییرات در نحوه استفاده از اراضی در جهت انهدام محله بوده و از طرف دیگر احداث خیابانها (ناصر خسرو - سیروس - بوذرجمهری پامنار) از دیگر عوامل تخریبی بافت قدیمی بشمار میآید و از

اینراه بیشترین لطمات به کالبد محله وارد آمده است. بارشد و توسعه تهران و افزایش جمعیت و خدمات تجارتهی که به بازار اقتصادی تهران تحمیل گردید، موجباتی فراهم آمد که کناره های خیابانهای احداثی در خدمت امور توسعه تجارت جدید و ناهماهنگ با بازار تهران درآید. و بدنبال آن کارگاههای صنعتی، انبارهای تجارتهی، گاراژهای مسافری، مسافرخانهها و بطورکلی فعالیتهای نامنتجانس تجارت جدید در واحدهای مسکونی حاشیه خیابانها جایگزین شود. ناآحا که بیش از نیمی از محله در خدمت این امور قرار گرفته است و بتدریج خانه های مسکونی بیشتری منحل میشوند. تاثیرپذیری این مشار در تمامی بخشهای محله عودلاجان



خانه‌ای در کوچه امام جمعه که به انبار کالا تبدیل شده است

کارگاه آئینه‌سازی در داخل خانه مسکونی قدیمی از محله عودلاجان



بکسان نیست و مطالعه نحوه استقرار فعالیت‌های مختلف نشان می‌دهد که خیابان اکباتان در شمال محله به مرکز فروش وسایل اتومبیل ، خیابان بوذرجمهری در جنوب و خیابان ناصرخسرو در غرب و خیابان پامنار در مرکز محله به بانکها و دفاتر تجاری و وسایل سبک ساختمانی و مجموعه کاراز های مسافر بری و عمده‌فروشیها و بناهای دارویی و غیره بوده و هجوم فعالیتها در منطقه واقع در بین خیابان پامنار و سیروس گونه‌ای دیگر است .

بطوریکه اکثر قریب به اتفاق راسته بازارهای این محدوده در خدمت صنایع کوچک فلزی و ساخته های چوبی است . بطورکلی فضای بین خیابانهای فوق الذکر تحت نفوذ فعالیت‌های جاری در خیابانهاست و بتدریج این فعالیتها در کالبد سکونتی جایگزین میشوند . و این دلیل دیگری بر فرسوده کردن و انهدام یافت مسکونی محله میباشد .

راسته بازارهای غرب خیابان سیروس در خدمت کارگاههای صنایع فلزی کوچک و ساخته های چوبی است .



مشکلات محله مسکونی با دگرگونیهای اقتصادی

اجتماعی و همراه با احداث خیابانها شروع میشود و ضمن قطعه
قطعه شدن محله مسکونی و عرضه پدیدههای تکنولوژی جدید در
کناره خیابانها ، بافت مسکونی ، قابل نفوذ برای فعالیتهای
جنبی کناره خیابانها میگردد . در محله مودلاجان مسائل زیر
را میتوان برشمرد .

۱- استقرار بناگاههای مسافری و باربری و خدمات جنبی
آن مانند مسافرخانه و اسکان پراکنده غریبهها در سطح وحاشیه
قطعات مسکونی

۲- هجوم فعالیتهای کناره خیابانهای موجود و نفوذ
فعالیتهای جنبی آن (کارگاه صنعتی ، انبار) در بافت مسکونی

۳- کمبود تاسیسات و خدمات شهری در رابطه با نیازهای
جدید سکونی در محله

۴- منسوخ شدن ساخت معماری سنتی و گرانی هزینه تعمیرات

بناهای قدیمی با توجه نفرسایش واحدهای مسکونی

۵- جلوگیری از ایجاد ساختمان بلعاط ضوابط و
محدودیتهای شهری

۶- جایگزینی و اسکان افراد غیربومی و رواج فقیرنشینی
بعدت کم بها شدن اراضی و به تبع آن عدم تعلق مکانی .

۷- بی نظمی در تداخل حرکتیهای پیاده و سواره در شبکه
سنتی محله .

۸- رواج اجاره نشینی در رابطه با مهاجرت مالکینی که
صاحب چند واحد مسکونی میباشند .

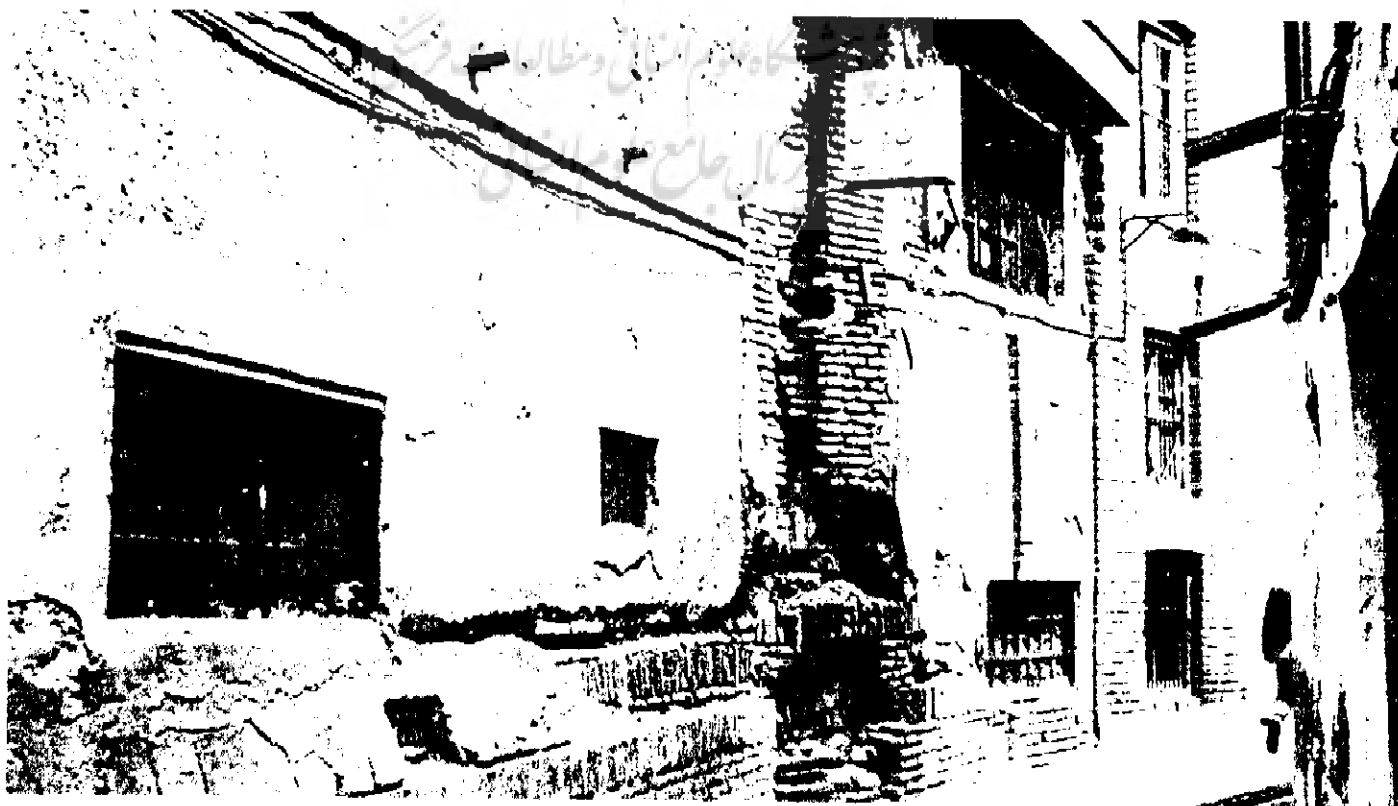
۹- تراکم جمعیت در واحدهای مسکونی با اسکان کارگران
بظور موقت

فرسودگی بافت مسکونی در اثر جایگزینی فعالیت های جنبی تجاری





فرمایش یافت قدیمی و نفوذ خدمات جنبی بهنگاههای مسافری
منسوخ شدن ساخت معماری سنتی و رواج فقیرنشینی در محله مسکونی



تهران ،

بدیهی است که نسبت به فعالیت‌های تجاری که در خیابانهای اصلی جای خود را باز کرده‌اند نمیتوان بی‌اعتنا بود ، و حداکثر محدودیتی که میتوان برای اینگونه فعالیتها در نظر گرفت تشبیه و احیای وضع موجود آن میباشد . برای مثال وجود فروشگاههای وسایل انومبیل در کناره خیابان اکباتان بعلت سابقه فعالیت و هویت آن بعنوان یک مرکز فعال شهری غیر قابل تردید است . با تعیین محدوده و تنظیم کار آنها میتوان ضمن تامین خدمات از توسعه آنها جلوگیری بعمل آورد .

مثال دیگر تمرکز پخش دارو در کناره خیابان ناصر خسرو

میباشد .

با اینهمه در بخشهای مرکزی محدود بین خیابانهای اصلی ، بافت قدیمی محله مسکونی در مقابل همه فشارها پایداری کرده و ارتباط منطقی بین آحاد مسکونی و راسته‌های اصلی پیاده و بازارچه‌های سنتی محله ندوم یافته است . نفوذ فعالیتهای حاشیه و کنار خیابانهای اصلی در حال پیشروی به داخل محله میباشد .

در جهت احیای محله مسکونی میتوان دو سیاست شهری را که در ادامه حیات محله عودلاجان موثر میباشند ، برشمرد .

۱- عدم استقرار کارگاههای صنعتی که شعاع عمل آنها در

حد شهر تهران میباشد . (صنایع مزاحم)

۲- تمرکز بنگاههای مسافربری و باربری در ترمینالهای



منسوخ شدن ساخت معماری سنتی و گرانی هزینه تعمیرات بناهای قدیمی با توجه به فرسایش واحدهای مسکونی

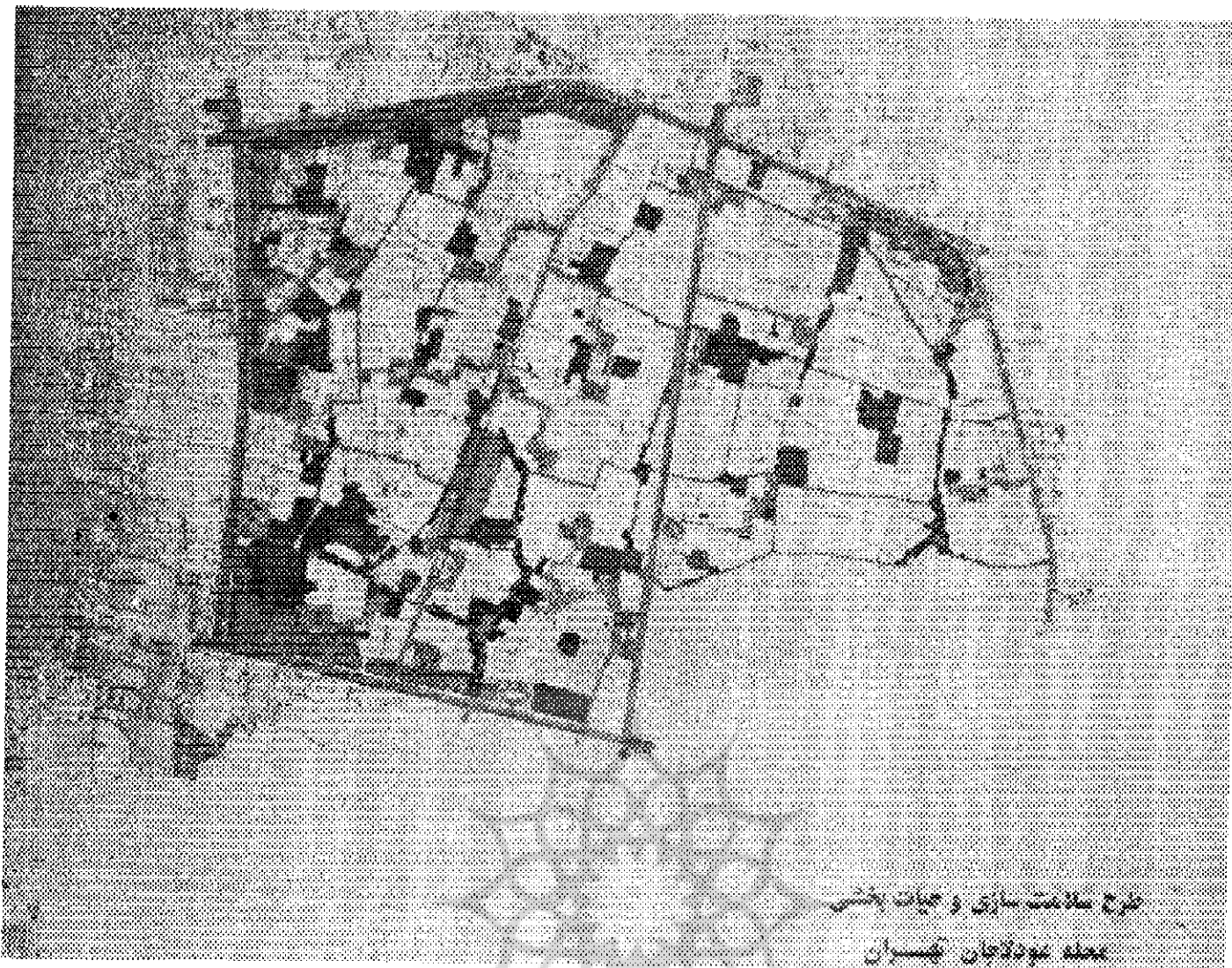
ج - حیات بخشی و سالم سازی بافت قدیم شهری نه فقط در محله عودلاجان تهران بلکه در تمامی بافتهای قدیمی شهری مطرح می باشد و ادامه حیات آنها جز با تامین نیازهای امروزی و در نظر گرفتن امکانات تجهیز آن با خدمات مورد نیاز روزمره همگام با تحولات اقتصادی - اجتماعی ممکن نمیگردد .

در طرح حیات بخشی بافت قدیم محله عودلاجان سعی در جوابگویی به خواسته ها و نیازهای محله و تامین خدمات شهری شده است . و هویت اصیل راسته های پیاده و بازارچه های محلی حفظ گردیده است .

شبکه خدماتی جدید جوابگوی کلیه خدمات شهری و کمبودهای کالبدی محله مسکونی بوده و راسته های پیاده را تکمیل مینماید . شبکه خدماتی با امکان سرویس دهی به (آب ، فاضلاب ، برق تلفن و غیره) دسترسی پیاده و سواره و پارکینگ و مراکز خدماتی در نظر گرفته شده است . در این شبکه مغازه و فروشگاههای جدید ، بانک ، ادارات در سطح محله ، فضای سبز ، پارکهای کوچک و سالن اجتماعات و غیره طوری در نظر گرفته شده است که استعدادهای موجود خدماتی محله را تکمیل مینماید .



بازارچه مروی و شمائی از تداخل عبور و مرور وسایط نقلیه و عابر پیاده در گذرهای سنتی



طرح ملامت سازی و هیئت بخشی
محلہ عودلاجان تیسران

مقرسرت امانہ سابق کہ در قلب بافت مسکونی عودلاجان واقع
سر در ورودی - گذر سرپوشیده در محلہ عودلاجان
گردیدد و از ارزش معماری سنی والایی برخوردار است .



روبا روئی با مشکلات موجود در طرح حیات بخشی
مستلزم تعیین اولویت در اجرای مرحله‌ای بهسازی و نوسازی
محله عودلاجان میباشد. با این امید که تاثیر متقابل پدیده‌های
جدید با عوامل سنتی موجود بصورت تجربه ای مثبت قابل
بهره برداری باشد. در راه سلامت سازی محله عودلاجان
پاکسازی کالبدی و شناسایی عوامل غیرکالبدی مخرب در اولویت
عاجل قرار گرفته و با برنامه‌ای کوتاه مدت معرفی میگردد.

پاکسازی کالبدی:

۱- تامین تاسیسات زیربنایی شامل: دفع آبهای سطحی

معاير ، روشنائی معاير ، کفسازی معاير .

۲- دفع زباله

۳- رفع خطر از دیوارهای مشرف به معاير عمومی

۴- مرمت آثار با ارزش فرهنگی

۵- تهیه طرح فضاهای شهری بر روی زمینهای که در تملک

شهرداری ، آموزش و پرورش و اوقاف بوده است .

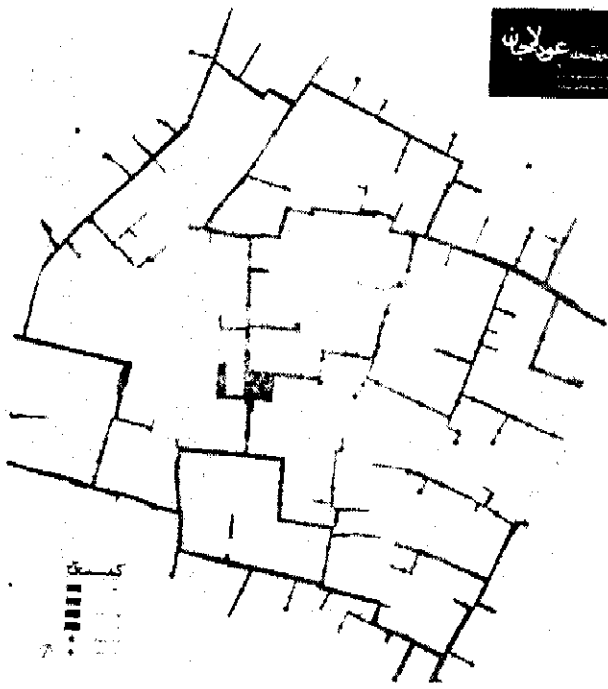
پاکسازی غیر کالبدی:

شناسایی پدیده های مخرب در محله از قبیل کارگاهها

انبارها ، بنگاههای مسافری و باربری و خدمات وابسته به آن.



بازارچه عودلاجان



کیفیت معابر



وضع موجود کیفیت معابر - کوچه شیرازینیا



وضع موجود کیفیت معابر - کوچه رکن الدوله



نزول میزان علاقه ساکنین به واحدهای مسکونی موجب جایگزینی افراد غیربومی و رواج فقر سنهینی در واحدهای مسکونی محله عودلاجان گردیده ، بطوریکه در این خانه ۹۶ نفر ساکن هستند .

د- طرح بهسازی محله عودلاجان

سالم سازی و حیات بخشی یافت شهری محله عودلاجان کمیته بهسازی و نوسازی محلات قدیم شهر تهران ، در ابتدا طرحهای ضروری و عاجل را در برنامه کوتاه مدت درجهت رفع نیازهای اولیه ساکنین محله قدیمی عودلاجان برنامه ریزی و تهیه نمود . این طرح ها شامل کف سازی معابر ، دفع آبهای سطحی ، روشنایی ، رفع خطر از معابر و بناهای عمومی و سیستم نظافت و جمع آوری زباله میباشد .

ضمن اقدامات فوق بررسیهای لازم درجهت شناخت ارزشهای

عرضه های موجود در بخشهای مسکونی فضای سبز خیابانهای ناصر خسرو ، امیرکبیر ، پامنار ، بودرحمپری بعمل آمد و سایر استعدادهای موجود در بخش مرکزی محدوده فوق که جنبه مسکونی آن کمتر مورد هجوم کارگاههای صنایع کوچک و بزرگ و دفاتر تجارتي و انبار و دیگر فعالیتهای جنبی بازار و راسته های تجارتي محیطی محدوده مذکور قرار گرفته بود . شناسایی و در ادامه طرح کوتاه مدت اقدام به تهیه طرح اجرایی نمود . حدود بخش مسکونی مذکور در جهت عقبه های ساعت عبارت است از راسته



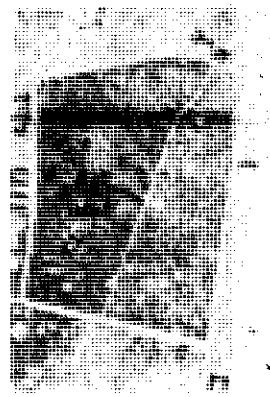
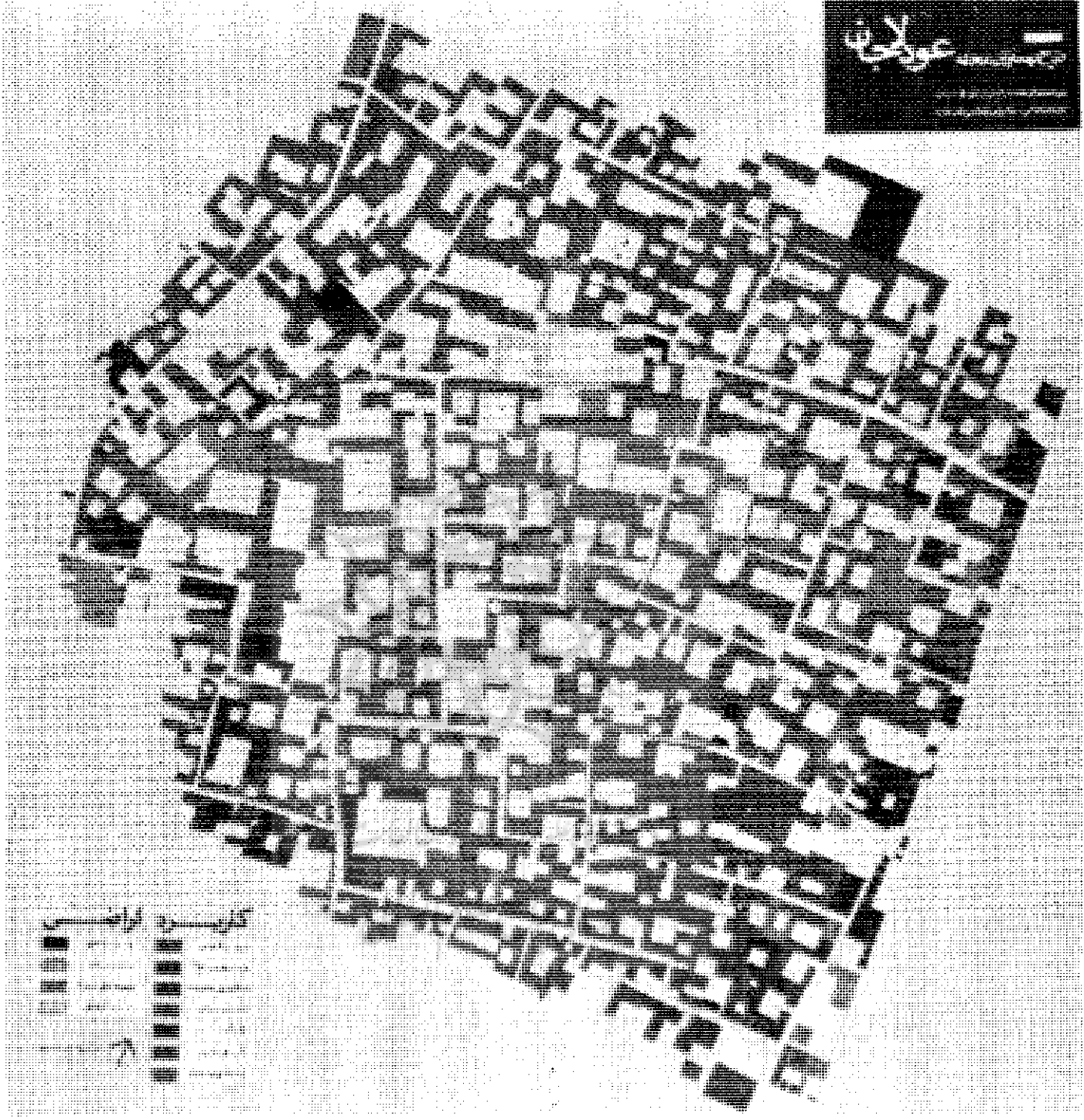
نمونه دیگری از معماری سنتی در محله عودلاجان که بدست تقدیر سپرده شده است .

پژوهشگاه علوم انسانی و مطالعات فرهنگی
 رتال جامع علوم انسانی

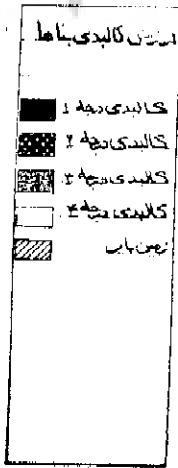
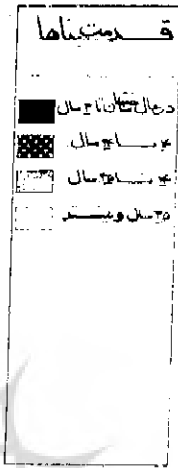
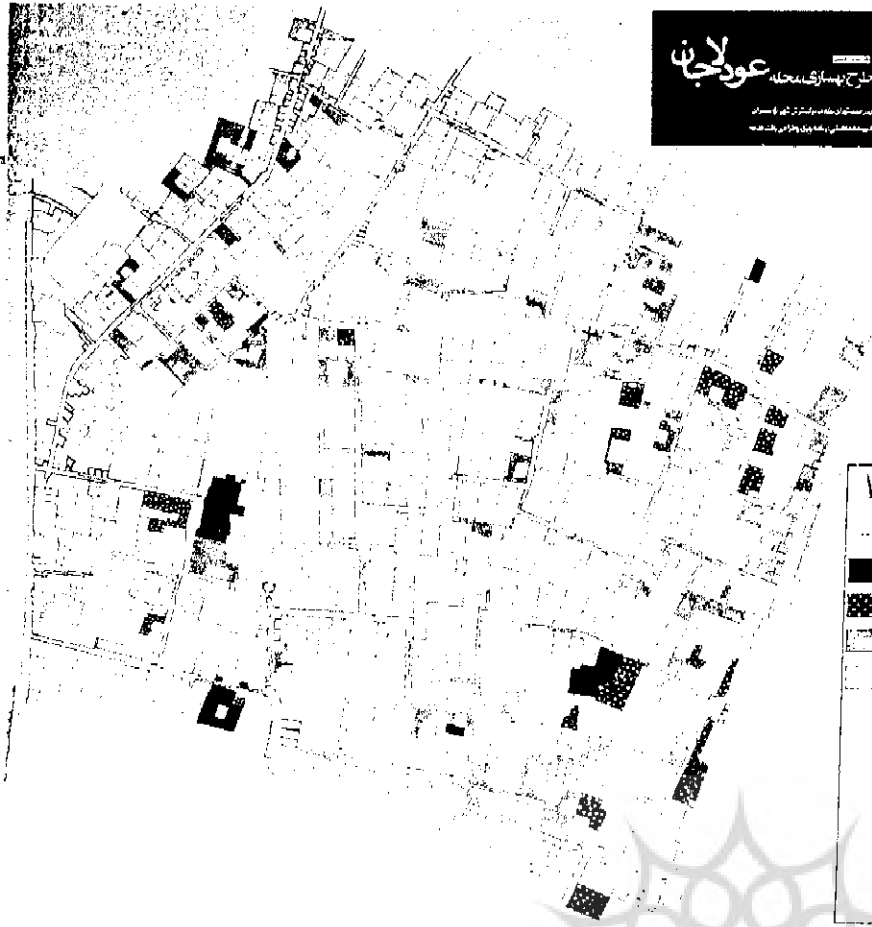
است به حیاط خانه ها .

تعداد واحدهای موجود ۶۳۴ عدد است که ۴۶۲ عدد آن را واحدهای مسکونی تشکیل میدهند . تعداد ۲۷۷ واحد از مجموع بناها نیازمند تعمیرات اساسی بوده و ۱۴۱ واحد از مجموع بناها تخریبی و غیر قابل سکونت میباشند . لکن در حال حاضر با تراک زیاد مسکن مردم بی بضاعت است که اکثرا " بصورت اجاره در اختیار خانواده ها قرار دارند . و همچنین تعداد ۲۹ واحد از مجموع متروکه و خالی است .

پشت بازارچه مروی در غرب ، کوچه خدا بنده لوها ، کوچه امام جمعه و کوچه منصور الحکما ، کوچه مسجد فاطمیه در شمال ، راسته صدر اعظم ، خیابان پامار در شرق و کوچه حیات شاهی ، کوچه حمام مقدم در جنوب . با تهیه شناسنامه برای تک تک واحدهای موجود در محله ، کدزها و مراکز اقتصادی در سطح نیازهای محله مورد شناسایی قرار گرفت . ابعاد محله در حدود چهارصد و پنجاه متر و بالغ بر شانزده هکتار وسعت دارد . در وضع موجود سطح کلیه معابر ۷/۵٪ مجموع می باشد و فضای سبز محله منحصر

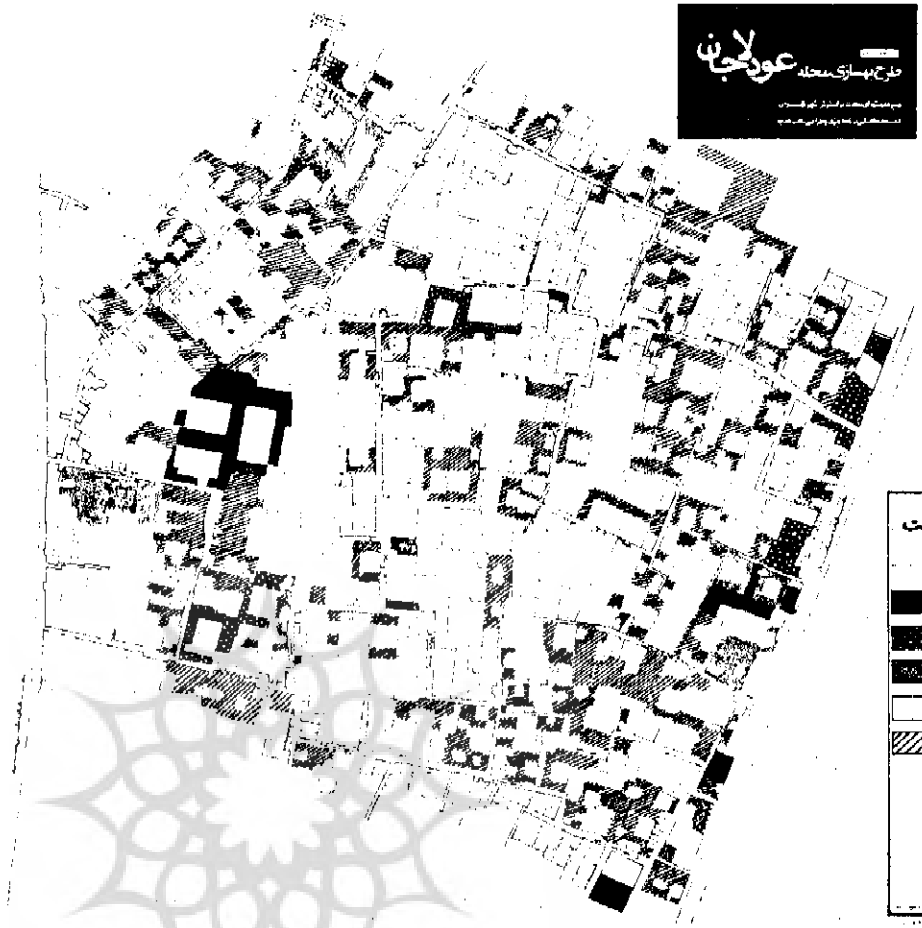


مراحل اجرایی طرح بهسازی فسمتی از محله
 عودلاجان - محدوده بین خیابان های
 ناصر خسرو، بوذرجمهری، پامنار امیرکبیر



پژوهشگاه علوم و فناوریهای انسانی وزارت بهداشت
 مرکز تحقیقات بافت شهری
 تهران

طرح بهسازی محله عورلجان
 بهیشت انستیتوت و مشاوران معماری
 تهران - خیابان ولیعصر - پلاک ۱۰۰ - طبقه ۱۰



نوع مالکیت

| | |
|--|--------------|
| | دولتی |
| | موقوفه شخصی |
| | موقوفه اداری |
| | انفرادی |
| | شخصی خصوصی |

طرح بهسازی محله عورلجان
 بهیشت انستیتوت و مشاوران معماری
 تهران - خیابان ولیعصر - پلاک ۱۰۰ - طبقه ۱۰



نوع کاربری

| | |
|--|---------------|
| | کلیسای مسیحیت |
| | مسجد |
| | مدرسه |
| | سایر |

بعضی از واحدهای این محله پناهگاه معتادین بوده و در پاره‌ای از واحدهای مسکونی در انتهای کوچه‌های بن بست‌رفت و آمدهای غریبه‌ها مشاهده گردیده که با استقبال ساکنین‌خانه روبرو میشوند. خانه‌هایی که رو به ویرانی گذاشته‌اند اغلب دارای مالک‌های مهاجر میباشند که آنها را فراموش کرده و بدست گذشت‌زمان سپرده‌اند و همچنین واحدهایی که عرصه و امیان آنها متعلق به اوقاف میباشد و در هر دو مورد توسط واسطه‌ها به مستاجرین بی بضاعت به اجاره و گذار شده‌اند. در این نوع مسکن در هر اتاق یک خانواده با جمعیت بین یک تا پنج نفری و گاه بیشتر سکونت دارند. و همین امر موجب افزایش جمعیت در مرکز شهر و بافت قدیمی گردیده است. بطوریکه تخمین جمعیت متجاوز از ۷۲۵۰ نفر میباشد و این رقم در حال نوسان است.

در مجموع واحدهای مسکونی ۲۸۴ عدد آن دو طبقه و ۲ واحد آن در حاشیه محیطی سه طبقه و مابقی یک طبقه میباشد با توجه به وسعت زیاد بعضی از خانه‌ها میزان جمعیت بالغ بر ۴۵۳ نفر در هکتار میباشد. در این بین هفتاد و شش بنای با ارزش‌کالبدی از نقطه نظر ارزشهای معماری اصیل قدیمی در محل باقیمانده است که دو واحد از آن دارای نفاست خاص و اهمیت زیاد میباشد. این دو واحد عبارتند از خانه امام جمعه و بنای مربوط به هیئت امناء. هشت واحد دیگر از این بناها نیز با درجه دوم اهمیت دارای ارزش معماری میباشد که دخل و تصرف در معماری آن و همچنین تعمیرات آن با نظر متخصصین امکان پذیر خواهد بود. مابقی این بناها بعلت فرسایش زیاد نگهداری از آن امری مشکل و بعید بنظر میرسد. و بعضا قابل نگهداری نمیباشند. در اینگونه موارد ثبت و ضبط و مطالعه خصوصیات معماری آن در کتب و نشریات معماری امری ضروری میباشد.



نمونه‌ای از یک کوچه بن بست که سطح اکثر آنها نسبت به گذرهای اصلی پائین تر است.

خانهای در محله عودلاجان



مقر شرکت امنا سابق

پژوهشگاه علوم انسانی و مطالعات فرهنگی

مرکز اسناد و کتابخانه ملی





ورود اتومبیل به راسته های پیاده موجب پایمال شدن حقوق عابر پیاده میگردد .

در این محله دو مرکز اصلی سنتی قرار دارد و برحسب نیازهای موضعی و در جهت رفع کمبودهای این دو مرکز دکانین دیگری در راسته صدراعظم و کوچه حمام مقدم و دیگر نقاط بطور پراکنده بوجود آمده است . سر پوشیده های موجود بر روی این مراکز و مغازه های پراکنده برحسب ضرورت های معماری از گذشته استمرار پیدا نموده است لکن این سر پوشیده ها اکثرا "از خریاهای چوبی و پوشش حلی می باشد که بطرز نامنجاری در مجاورت یکدیگر احداث شده و در مقابل باد و دیگر عوامل جوی خطرناک میباشند . در طرح پیشنهادی این ضرورت با پوشش سنتی (طاق آجری) پیش بینی گردید است . گذرها و کوچه های موجود که برای عبور پیاده و دیگر نیازمندی های زمان احداث محله با هویت یافت قدیم بوجود آمده است جوابگوی نیازهای ساکنین نبوده و رفت و آمدهای اتومبیل و دیگر وسایط نقلیه موجب بی نظمی و اشکال در عبور و مرور پیاده و سواره بوده و با خطرات حانی همراه می باشد . عرض این معابر حداکثر چهار متر است در تمامی طول معبر بکنواخت نیست . با توجه به عرض کم معبر در پیچها و تقاطع های معابر اشکالات مضاعف بوده و موجب سرگردانی عابر پیاده و سواره میگردد .



نمونه ای از یک راسته پیاده اصلی

مرکز محله سنتی در کوچه منصور الحکما



مرکز محله سنتی در کوچه خدا بنده لوها

طرح نوسازی محله عودلاجان

پروژه مشاوران نظام و معماری شهر باستان
گروه معماری و شهرسازی و باستان‌شناسی



کیفیت بناها

| | |
|--|-------|
| | خوب |
| | متوسط |
| | ضعیف |
| | خیر |

پژوهشگاه علوم انسانی و مطالعات فرهنگی
پرتال جامع علوم انسانی



نمونه‌ای از یک خانه با برج در بافت مسکونی محله عودلاجان

انکه از تمرکز فعالیتهای در مرکز شهر تهران خواهد کاست سبب بهبود وضع ساکنین محله مسکونی و کم کردن رفت و آمدهای مردم غربیه به این محلات و استفاده از فضای بیشتر برای سکونت مردم محله نمود .

۴- احیای بافت محلات قدیمی شهرهای ایران با ایجاد یک شبکه تاسیسات و تجهیزات جدید بمنظور تکمیل شبکههای سنتی و برطرف نمودن نیازهای ساکنین آن مورد توجه میباشد . این شبکه ضمن تقویت شبکه سنتی کلبه نیازهای جدید محله را تامین نموده و از این طریق بافتهای قدیمی میتوانند جوابگوی نیازهای مدرن گردیده از برابری و بی توجهی نجات پیدا کنند . این شبکه بر حسب مورد جوابگوی سیستمهای ارتباطی و دسترسی سواره و دفع آتشی سطحی فاضلاب (اگو) و تاسیسات آب و برق و غیره میباشد .



جایگزینی خدمات جنبی فعالیت های تجاری حاشیه خیابان های اصلی در واحدهای مسکونی محله عودلاجان

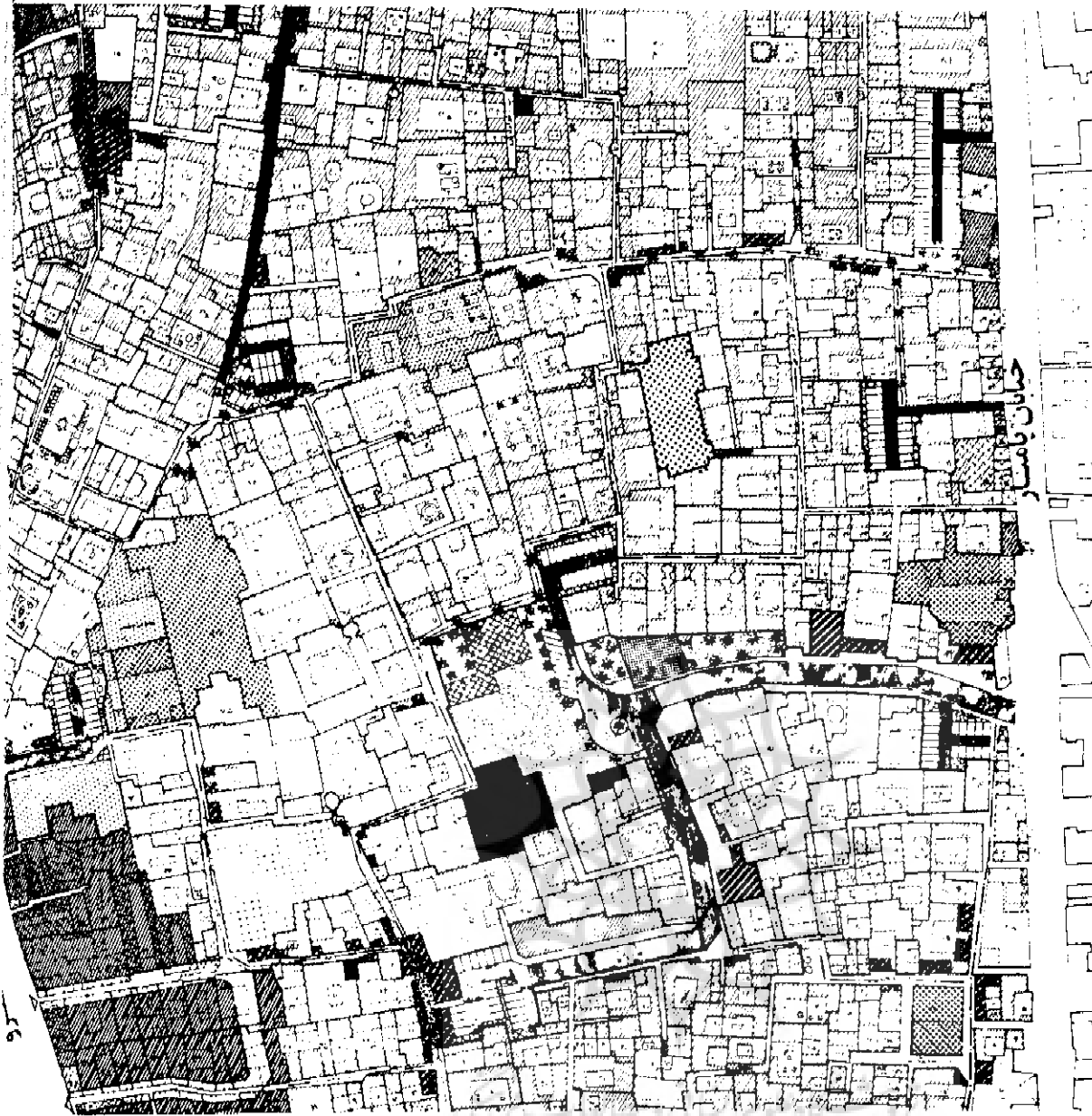
چهار چوب اصلی طرح پیشنهادی بر اساس جلوگیری از رشد و توسعه بی رویه فعالیتهای تجاری در محلات مسکونی قدیمی تهران بوده و در مورد این بخش از محله عودلاجان جلوگیری از انهدام بافت مسکونی است که با هجوم کارگاههای صنعتی و فعالیتهای جنبی آن از یک طرف و وجود گاراز مسافری و خدمات ناشی از آن از قبیل مسافرخانه و سالن غذا خوری عمومی و غیره مورد تهدید قرار میگردد .

۱- احداث خیابانهای شرقی غربی و با شمالی جنوبی در محدوده خیابانهای ناصر خسرو ، امیرکبیر ، پامار ، بوذرجمهری موجب تغییر نحوه استفاده از اراضی بویژه تبدیل فضاهای مسکونی به امور خدماتی و تجاری و صنعتی خواهد گردید . و در صورت تشخیص لزوم ارتباط بیشتر از طریق احداث خیابان در حد تهران بزرگ ، ایجاد دسترسی از خارج از محدوده قدیمی شهر تهران به مرکز شهر در نظر گرفته شده است .

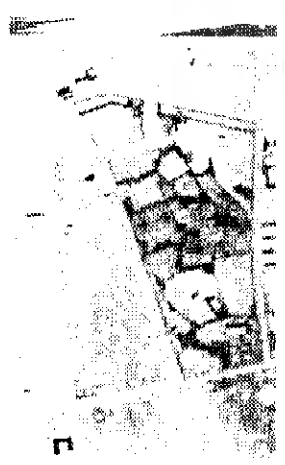
۲- با توجه به عللی که موجب کم بها شدن اراضی و خانهها در محله مسکونی گردیده است . واحدهای بزرگ بتدریج رویه ویرانی گذاشته و خانه های کوچکتر و ارزان قیمت جایگزین آنها گردیده اند . و همچنین جایگزینی افراد غیر بومی خود دلیل دیگری بر فرسوده کردن بافت مسکونی و نزول میزان علاقه به آن گردیده است . تثبیت جمعیت و حتی المقدور تقلیل جمعیت در حد ظرفیت زیربنای موجود در محله با در نظر گرفتن رفاه ساکنین به مسکن و ماوی خود گردیده و از این راه علاوه بر جلوگیری از انهدام محله ایجاد دل بستگی به مسکن بافت مسکونی شده و محله از طریق خود کفائی احیا خواهد گردید .

۳- با جایگزینی خدمات تجاری و کارگاههای صنعتی موجود که به بازار وابستگی مستقیم ندارد میتواند در محل مناسبی از شهر تهران بصورت راسته بازارهای صنعتی طرح گردد و همچنین پیرو سیاستهای شهرداری تهران تخلیه گارازهای مسافربری و جایگزینی آن فعالیتهای جنبی اش نیز مانند مسافرخانهها ، علاوه بر

طرح پیشنهادی محله سکونتی نمونه



- مسکونی
- خدمات محله
- تجارتی
- آموزشی
- فرهنگی
- درمانی
- مذهبی
- حمام
- مسافرخانه
- فضای سبز
- مهدکودک
- دولتی
- آموزش حرفه‌ای
- پارکینگ
- معمرسواره
- معمبرپیاده
- انبار



طرح عمومی محدوده بین
 حیابانهای ناصر خسرو
 بوذرجمهری ، پامنار
 امرکبیر

۵- رؤوس خصوصیات طرح پیشنهادی

- ۱- در طرح پیشنهادی خیابان پامنار تعدیه کننده اصلی دسترسی های سواره به محلات مسکونی میباشد و حتی المقدور از نفوذ وسایط نقلیه از خیابان بوذرجمهری ، ناصر خسرو میرکبیر پرهیز گردیده است .
- ۲- از عبور وسایط نقلیه از راسته های اصلی پیاده پرهیز گردیده و بجز دو مورد که امکان عبور اتومبیل مقدور میباشد مابقی معابر شبکه سنتی به عابر پیاده اختصاص یافته است .
و در عین حال دسترسی به اتومبیل از طریق مراکز ارتباطی محله که تعداد آن به شش عدد میرسد یا پیمودن حداکثر یکصد و پنجاه متر فاصله امکان پذیر است .
- ۳- مراکز ارتباطی جمعاً دارای وسعتی بالغ بر چهار هزار متر مربع میباشند و علاوه بر امکان توقف اتومبیل های اهالی در آنها نقش اصلی شان تکمیل شبکه خدماتی جدید و فضای درختکاری شده است علاوه بر این دو پارکینگ برای امور تجارתי خیابان ناصر خسرو و پامنار در طرح منظور گردیده است .
- ۴- طول خیابانهای شبکه خدماتی با امکان رفت و برگشت اتومبیل به چهار صد و هشتاد متر بالغ میگردد . و از این طریق علاوه بر دسترسی به مراکز ارتباطی محله دو مرکز اصلی نیز از طریق دو بار انداز از آن تغذیه میشوند .
- ۵- مرکز محله که شامل فضای سبز ، سالن اجتماعات ، مرکز برزن ، مرکز پست و تلگراف و تلفن میباشد در مسیر خطوط اصلی پیاده و در مجاورت دسترسی های سواره در نظر گرفته شده است .
- ۶- جمع مساحت مورد نیاز برای احداث شبکه خدماتی جدید بالغ بر دو هکتار است که چهار هزار و پانصد متر مربع آن

به بار انداز و پارکینگ و فضای سبز اختصاص یافته و ۷۲۰۰ متر مربع در اشغال رفت و آمد اتومبیل و تکمیل شبکه عبور پیاده بوده و مابقی به خدمات جدید ، درمانگاه ، بانک ، تعمیرات وسائل خانگی و غیره اختصاص یافته است .

۷- در این راه ۷۳ واحد ساختمانی تخریب خواهد کردید که ۵۶ واحد آن خانه مسکونی است .

در این واحدهای ساختمانی که اکثر قریب به اتفاق آن تخریبی و تعمیری میباشد یکصد و پنجاه خانوار با جمعیت ۵۰۹ نفر زندگی میکنند که پنجاه و پنج نفر خانوار آن مجرد میباشد .
۸- در فضائی به مساحت یک هزار متر مربع که برای ایجاد مسکن در نظر گرفته شده تعدادی از این جمعیت سکنی خواهند پذیرفت . پیشنهاد بر این است که در این فضا واحدهای مسکونی بصورت الکو برای ضوابط ساختمانی در محله عودلاجان از طریق این کمیته طرح و اجرا گردد .

۹- با توجه به خصوصیات بافت قدیمی تعداد طبقات حداکثر ۲/۵ طبقه و شیوه معماری بسک سنتی خواهد بود که نورگیری و تهویه ساختمان از داخل انجام میپذیرد . و از ایجاد منفذ به فضای عمومی پرهیز خواهد کردید . البته ضوابط ساختمانی در محله قدیمی عودلاجان بر حسب امکانات موجود در محله تدوین خواهد شد .

۱۰- این طرح بعنوان طرح پیشنهادی محله نمونه و بطور آزمایشی ارائه میگردد که با امید به توفیق در اجرای آن نسبت به مابقی محله عودلاجان و محلات قدیمی شهرهای ایران در جهت بهره برداری منطقی از سرمایه های موجود و تلفیق زندگی مدرن در کالبد معماری گذشتگان اقدامات لازم صورت پذیرد .



فضاهای بیرونی

| | |
|--|-----------------|
| | فضاهای عمومی |
| | فضاهای نیمه |
| | پارکینگ فضاهای |
| | مساحت سازه |
| | مساحت پراکنده ۱ |
| | مساحت پراکنده ۲ |

فضای پر و خالی در یک واحد سکونتی



و- توضیحات تفصیلی طرح پیشنهادی

احداث خیابانهای جدید، مرکز محله، مراکز خدماتی (پارکینگ فضای سبز)

۲- تهیه طرح واحداث بناهای آموزشی و یک واحد آموزشگاه جهت تربیت تکنیسین های تعمیرات بناهای قدیمی و سنتی. این آموزشگاه در سطح محلات قدیمی تهران و در صورت لزوم در تمام سطح کشور کار خواهد نمود.

اجرای این مرحله تجربه‌ای برای طراحی دیگر بخشهای محله قدیمی عودلاجان و دیگر محله های قدیمی تهران محسوب میگردد.

ب- تهیه پرسشنامه های مابقی واحدهای واقع در محدوده آپکه طرح عمومی آن تهیه گردیده است و تهیه نقشه تفصیلی براساس اطلاعاتی که از این راه بدست خواهد آمد. اجرای این مرحله با توجه به تجربیات حاصل از اجرای مرحله اول خواهد بود.

ج- مطالعه و تهیه و اجرای طرح بهسازی در محدوده بین خیابانهای پامنار، بوذرجمهری، سیروس و امیرکبیر. در این مرحله تهیه و تنظیم طرح بهسازی برای کلیه واحدهای تجاری صنعتی و غیره که در مجاورت خیابانها و بطورکلی حاشیه بخشهای مسکونی واقع گردیده اند امری ضروری میباشد.

مراحل مختلف این طرح را با توجه به امکانات اجرایی میتوان همزمان با هم شروع و اجرا نمود.

همانطور که قبلاً اشاره گردید، بمنظور حیات بخشی محلات قدیمی و تامین نیازهای امروزی محله قدیمی ایجاد یک شبکه خدماتی که شامل کلیه خدمات شهری باشد امری اجتناب ناپذیر است.

خیابان پامنار محور اصلی تلاقی شبکه های موضعی محوطه های مسکونی طرفین خود میباشد. از این لحاظ کاربرد اراضی لبه های

از پرسشهای محلی این نتیجه عاید گردید که بقایای ساکنین اصیل محله و صاحبان منازل، علاقمند به ادامه سکونت در محله قدیمی میباشند و علت مهاجرتهای وقوع یافته در محله را، عدم اجازه نوسازی و با تعمیرات اساسی و نبودن امکانات رفاهی و کمبود خدمات شهری و تاسیسات جدید در محله میدانند.

ویژگی طرح پیشنهادی مبتنی بر ایجاد نظام در روابط شهری و تنظیم دسترسیهای منطقی و تدارک خدمات شهری میباشد و با تهیه ضوابط خاص برای نوسازی ضمن حفظ اصالتهای محلی زمینه ای برای ایجاد یک محیط مناسب برای زیست ساکنین مقدور میسازد. بطورکلی هدف این طرح، تقویت جنبه های سکونتی در اماکن مسکونی باقیمانده و نوسازی بخشهای فرسوده و احیای بافت مسکونی از طریق خودکفائی محله در واحدهای مسکونی و ایجاد تاسیسات و خدمات متناسب با نیازهای واقعی محله از طریق شهرداری و دیگر نهادهای عمرانی میباشد.

به این ترتیب ساکنین و مالکین بناهای مسکونی قادر به تعمیر و تشویق به نوسازی در محله خواهند گردید.

با ایجاد و تعلق مکانی از تغییر چهره بافت سنتی و اجتماعی محله جلوگیری بعمل آمده و خود بخود از تغییر جنبه سکونتی به فعالیتهای کارگاهی و صنعتی و انبارهای تجاری و غیره نیز ممانعت بعمل خواهد آمد. این امر موجب رفع تمرکز روز افزون فعالیتهای غیر ضروری در مرکز شهر خواهد گردید.

برحسب اولویت های اجرایی طرح بلند مدت در سه مرحله کلی تهیه و پیشنهاد گردیده است.

الف: اجرای طرح بخش نمونه سکونتی محله (بخش مرکزی) که دارای دو بخش کلی میباشد.

۱- در اختیار گرفتن اراضی مورد نیاز شبکه خدماتی و

این خیابان که اینک در اشغال فعالیت‌های تجاری از قبیل فروشگاه‌های لوازم سبک ساختمانی و فرآورده های پلاستیکی و غیره میباشند میبایست مورد مطالعه و بررسی و تهیه و تنظیم طرح جدید قرار گیرد. در این طرح در برآورده ساختن نیازهای محوطه های مسکونی جنبین خیابان پامار امکانات لازم منظور خواهد گردید. همچنین در وضع لبه خیابان سیروس و چهارراه سرچشمه نیز رعایت اصول کلی مورد نظر میباشد. و در موقع تهیه طرح مراحل دوم و سوم شناسائی و تنظیم فعالیت‌های جاری با توجه به کارآئی نوع فعالیتها در سطح شهر در لبه های دو خیابان یاد شده امری ضروری است.

علاوه بر این تنظیم و تثبیت کاربرد اراضی در زمینهای تحت اشغال فعالیت‌های موجود در مجاورت خیابانها (شرق خیابان ناصر خسرو - شمال خیابان بوذرجمهری - غرب خیابان سیروس جنوب خیابان امیرکبیر) در طرح عمومی محله مورد توجه قرار خواهند گرفت.

د - شبکه خدماتی شامل عوامل و خدمات زیر خواهد بود.
۱- معابر اتومبیل رو با امکان رفت و برگشت اتومبیل دارای ۹ متر عرض، اسفالت اتومبیل رو و حداقل ۵/۵ متر پیاده رو با مجموع حداقل دوازده متر عرض پیش بینی گردیده اند. معابر اتومبیل رو در هر حال بصورت بن بست طرح و به مذاکره خدماتی محله منتهی میگردد.

نظر به اینکه احداث خیابانها با تعریض از یکطرف مسیر موجود طبق نقشه طراحی گردیده است. تمامی سطح رقبه اول و در صورت لزوم تمامی سطح رقبه دوم نیز در اختیار طرح قرار میگیرد و بر حسب لزوم در باقیمانده اراضی مورد نیاز خیابان و کمبودهای خدماتی محله مسکونی و ناسیساتی نظیر بانک، پست ترانسفورماتور درمانگاه، تعمیرگاههای لوازم خانگی، پیاده روی عربض، پارکینگ اتومبیل، فضای سبز و غیره از طریق شهرداری محل یا بوسیله بخش خصوصی زیر نظر شهرداری و یا مستقیماً بوسیله شهرداری

ایجاد خواهد گردید.

۲- کلیه خدمات شهری از قبیل سیستم آبرسانی، فاضلاب (اگو) شبکه برق، تلفن، گاز، دسترسی‌های سواره و پیاده اصلی از طریق شبکه خدماتی پیش‌بینی و پیشنهاد گردیده است. ه - مراکز ارتباطی محله فضاهائی است که در محله پراکنده میباشند و شعاع عمل آنها تا یکصد و پنجاه متر پیش بینی شده است. این مراکز بصورت فضائی درختکاری شده با امکان پارک اتومبیل بنحوی پیش‌بینی شده است که امکان احداث شیرآتش‌نشانی تلفن عمومی، زمین بازی، نیمکت های مناسب و بالاخره مرکز تخلیه زباله و غیره بر حسب امکان و نیاز محله مسکونی در آن منظور خواهد گردید. در دو مورد که این مراکز ارتباطی در محاورت راسته بازارچه محله قرار میگیرند امکان تخلیه بار برای دکاکین بازارچه ها نیز در آن منظور خواهد گردید.

و - مرکز محله در طرح پیشنهادی در مجاورت خیابان احداثی از طرفی و در محل تلاقی راسته‌های اصلی پیاده پیش‌بینی گردیده است. این مرکز شامل فضای سبز نسبتاً وسیعی میباشد که در آن بر حسب ضرورت زمین بازی، درختکاری، گلکاری گوشه‌های دنج سرباز برای گفتگوهای خودمانی و مرکز اجتماعی محله، مرکز اداری و بالاخره بر حسب ضرورت‌های محله دیگر نیازمندیهای عمومی محله میباشد.

ز - با توجه به پرسشنامه‌ای که برای یکا یک واحدهای ساختمانی متشکله بافت قدیمی محله تهیه گردیده است. نقشه های حاوی اطلاعات لازم از محله مسکونی تهیه و تنظیم شده و بر مبنای نتایج حاصل از آنها و پیش بینی رفع کمبودهای محله از طریق شبکه خدماتی طرح پیشنهادی تهیه و تنظیم گردیده است.

۱- نقشه کاربرد اراضی

در این نقشه رنگ زرد معرف واحدهای مسکونی میباشد و تنوع رنگها در حاشیه خیابانهای پامار و ناصر خسرو نمایشگر چگونگی نفوذ فعالیت‌های تجاری و کارگاهی در حاشیه بافت مسکونی

و پراکندگی کارگاهها و انبارها در داخل محله مسکونی نیز گویای تغییر نحوه استفاده اراضی مسکونی میباشند. در این مرحله از طرح تنظیم فعالیت‌های تجاری مورد نظر نمیباشد و بهمین دلیل از تهیه مقدمات طرح (تهیه پرسشنامه) برای اراضی محاور این دو خیابان پرهیز گردیده است.

۲- نقشه استحکام بنا

باتوجه به قدمت بناها و فرسایش عمومی بناهای محله بطور نسبی در چهار درجه، خوب، متوسط، تعمیری، تخریبی درجه بندی گردیده است.

در مورد بناهای درجه سوم که تعمیر اتلاق گردیده اند مطالب زیر قابل ذکر است.

بناهایی که از لحاظ استحکام خوب و مقاوم هستند لکن تعمیرات در جهت نگهداری از آنها امری ضروری است در این درجه منظور گردیده است و همچنین بناهایی که از لحاظ استحکام مقاومت کمتری داشته و فقط در صورت تقویت بنا و یا تعمیرات اساسی قابل بهره برداری خواهند گردید نیز جزو این درجه منظور شده است.

از بناهای واقع در محدوده طرح پیشنهادی فقط هفت درصد بناها از لحاظ استحکام خوب و حدود بیست درصد آن دارای استحکام متوسط و پنجاه درصد آن تعمیری و مابقی آن که متجاوز از بیست درصد مجموع میباشد از لحاظ استحکام بی ارزش و تخریبی میباشد.

۳- قدمت

در بناهای قدیمی محله مسکونی، سیستم ساختمانی اکثراً از خشت و گل و آجر و تیر چوبی است که در پاره‌ای از آنها فقط از آجر و تیر چوبی استفاده شده است. و ساختمانهای اسکلت فلزی و پوشش فلزی و آجر در آنها کمتر یافت میشود. عمر بناها برحسب فراین ظاهری و سبک ساختمانی با مختصر تقریبی تخمین زده شده است.

در سال ۵۸ پنج بنای در حال ساختمان در محله وجود داشته است. هفت درصد بناها بین ۴ تا ۱۳ سال اخیر بنیاد نهاده شده و هفده درصد بناها بین ۱۴ تا ۳۵ قبل احداث گردیده و مابقی که هفتاد و پنج درصد اینیه را تشکیل میدهند بیش از سی و پنج سال عمر دارند و بطور کلی شصت درصد بناها دارای زیرزمین میباشند.

۴- طبقات

در این محله کمتر از یک درصد بناها چهار طبقه و بیش از چهار طبقه است. سه درصد بناها سه طبقه میباشند که اکثراً در حاشیه شرقی و در نزدیکی خیابان پامنار واقع شده اند. چهل و پنج درصد بناهای محله دو طبقه و بیش از پنجاه درصد آن فقط دارای یک طبقه ساختمان میباشند. باتوجه به ارقام فوق بیش از نود و پنج درصد بناهای محله مسکونی یک طبقه و حداکثر دو طبقه میباشند و این امر باتوجه به میزان فضای حیاط هر خانه که بیش از چهل درصد میباشد در موقع تدوین ضوابط ساختمانی محله مسکونی مبنایست مورد توجه قرار گیرد.

۵- مالکیت

از لحاظ وضع مالکیت نمیتوان به صحت و سقم اطلاعات محلی اطمینان کامل داشت. بویژه در مورد اراضی موقوفه‌ای که در محل موجود میباشند. در مورد وقفیاتی که شناسایی شده اند هم نوع وقف و ابعاد اراضی که در نقشه آمده است نمیتواند ملاک عمل قرار گیرد. احتمال اینست که وقفیات بیشتر از مواردی است که در نقشه آمده است.

باتوجه به مراتب فوق آمار حاصله بتقریب گویای چگونگی وضع مالکیت در محل میباشد. اجاره نشینی واحدهای متشکله بافت قدیمی به پنجاه و پنج درصد بالغ میشود. در چهل و پنج درصد باقیمانده که بطور خصوصی مورد استفاده قرار گرفته نیز بعضاً " دارای مستاجر میباشند.

۶- در مورد سایر نقشه هائی که از وضع موجد و محله تهیه

گردیده در متن گزارش توضیحات لازم آمده است .

ح - طرح پیشنهادی ، بخش نمونه سکونتی : مطالبی که در متن گزارش به آن اشاره نشده و با تاکید بر آن نگردیده عبارتند از :

۱- معابر سنتی

این معابر بصورت راسته های پیاده عمل خواهند کرد و در فضای این کوچه ها مطابق نقشه ، درختکاری در نظر گرفته شده است و شهرداری برای جلوگیری از ورود اتومبیل به این معابر از طریق ایجاد مانع اقدام خواهد نمود .

۲- کف پوش معابر

در طرح کوتاه مدت بعلاوه نیاز عاجل محله اسفالت کوچه ها و با ترمیم اسفالت و دفع آب های سطحی مورد توجه خاص قرار گرفته است . لکن در طرح بلند مدت : کف پوش بازارچه با سنگفرش و کف پوش معابر اصلی پیاده در بخش مرکزی و گذرهای کبه بازارچه های محلی ختم میشوند مطابق نقشه با آجر پیش بینی گردیده و کف پوش سایر معابر نیز مطابق نقشه با موزائیک پیشنهاد گردیده است .

۳- معابر سرپوشیده

دو مهربر سرپوشیده که در مجاورت خیابانهای اجدادی قرار خواهند گرفت تعمیر و بر طبق مشخصات وضع موجود در طول پیش بینی شده در طرح احداث خواهد شد . از این سرپوشیده ها بصورت پیاده روی مجاور خیابان استفاده خواهد شد .

۴- پوشش

با توجه بوضع ناهنجار پوشش بازارچه های موجود پیشنهاد براین است که پوشش بازارچه بصورت سنتی با طاق گنبدی و مصالح آجری بصورتی هماهنگ و با نظر شهرداری احداث گردد .

۵- میدانچه

احداث دو میدانچه محله های کوچک با درختکاری و فضای سبز بر طبق نقشه طرح پیشنهاد گردیده است .

ع- ادامه بن بست ها

مطابق طرح پیشنهادی علاوه بر خیابانهای اجدادی دو معبر پیاده که در وضع موجود بصورت بن بست میباشد ادامه یافتند هر یک با گذشتن از دو رقبه بگذر موجود راه باز مینماید .

درجهت نیل به اهداف طرح پیشنهادی سعی براین است که ضمن الهام گرفتن از خصوصیات معماری واحدهای مسکونی شرایط مساعدی برای ادامه حیات و تداوم نکات معماری اصیل بافت قدیمی ایجاد شود و در عین حال استفاده از مزایای شهرنشینی امروزی و بکار گرفتن منطقی اتومبیل و تکنولوژی جدید در حد ضرورت های فوری و فوری امکان پذیر گردد .

امید براین است که با اجرای کامل طرح پیشنهادی فضای زیستی مناسبی در محله قدیمی ایجاد گردد . واصلت های اجتماعی ساکنین بومی محله تداوم یافته و قالب جدید لطمه ای به خصوصیات سنتی اجتماعی این محله وارد نیاورد .

به همین جهت تدوین ضوابط ساختمانی خاصی برای محله های قدیمی امری اجتناب ناپذیر است .

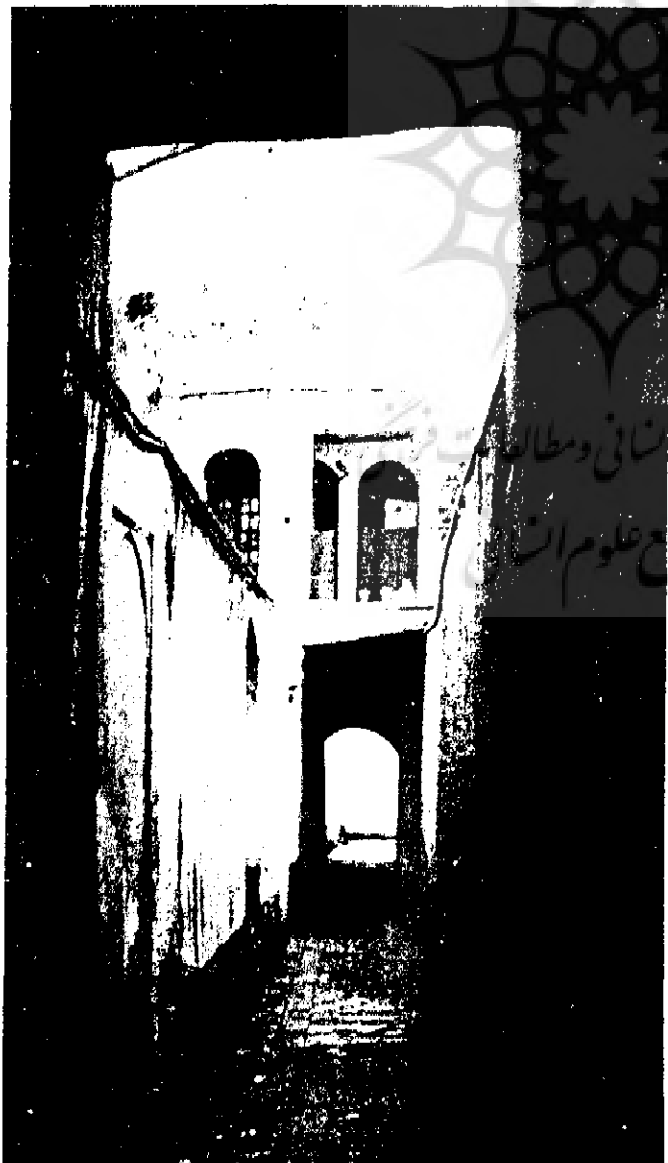
این مقررات و ضوابط ساختمانی با الهام از نکات معماری بافت موجود بنحوی تدوین گردیده است که ضمن تشویق به نوسازی در محله موجب تغییر چهره آن نگردد .

بطور مثال احداث ساختمان بصورتی که در گذشته متداول بوده متناسب با ابعاد زمین و خواسته های مالک در یک یا دو سه و چهار جبهه زمین قابل انتخاب میباشد و حتی در صورت لزوم مالک میتواند در وسط زمین ساختمانی بصورت عمارت بنا کند و در صورتیکه مالک راغب به احداث بنا با روش معمول روز باشد نیز با رعایت نکاتی که در مقررات پیش بینی گردیده است ، امکان پذیر میباشد ولی در هر حال استفاده از معابر عمومی بعنوان فضائی که پنجره های اطاقهای اصلی از آن نور بگیرند و یادید مستقیم بر آن داشته باشند منع گردیده است .

زم- مقررات مربوطه واحدهای مسکونی محله عودلاجان

ضوابط ساختمانی بخش نمونه سکونتی

طبقه ۳ و ۴ دارای ارزش کالبدی قدیمی میباشند و برحسب استقامت ساختمانی بر دو گروه تقسیم میشوند .
- بناهایی که ایستائی آنها مناسب بوده و برحسب مورد نیاز به الحاقاتی و یا مستلزم تعمیرات و تغییرات بنیادی در نقشه بنا میباشند . این امور با رعایت هماهنگی از نقطه نظر مصالح و معماری قدیمی نمای ساختمان با توجه به اینکه وضع بنا تغییرات فاحشی نکند با نظر کارشناسان ذیصلاح امکان پذیر خواهد بود .



الف - در محوطه مورد مطالعه هفتاد و شش بنای حائز اهمیت فرهنگی وجود دارد که از لحاظ ضوابط ساختمانی به چهار طبقه تقسیم شده اند و در هر حال هر نوع دخل و تصرف در آنها مشمول ضوابط زیر خواهد بود .

طبقه ۱ - در واحد خانه امام جمعه و بنای مربوط به هیات اماء که از نفاست خاص بهره مند بوده و نگهداری و تعمیرات آنها با نظارت کارشناسان ابنیه تاریخی امکان پذیر خواهد بود .
و ساختمان کلاه فرنگی و محوطه حیاط مشجر مربوط به آن واقع در کوچه منصور الحکما مشمول ضوابط خاص خود خواهد بود .

طبقه ۲ - بناهایی که فضای داخلی آنها دارای ارزش معماری و اهمیت کالبدی قدیمی میباشند برحسب استقامت ساختمانی بر دو گروه تقسیم میشوند .

- بناهایی که ایستائی آن مناسب بوده و مالکین آنها برحسب ضرورت ناگزیر از تأمین بعضی از کمبودهای تاسیساتی بنا میباشند .
در این مورد دخل و تصرفاتی که لطمه عمومی به بنا وارد نیآورد با نظر و راهنمایی کارشناسان ابنیه تاریخی انجام پذیر خواهد بود .
- بناهایی که به علت فرسایش زیاد غیر قابل نگهداری میباشند .

با رعایت کامل مفاد تبصره یک ، تعمیر بنیادی ، تخریب قسمتی و یا تمامی بنا با نظر کارشناسان ابنیه تاریخی امکان پذیر خواهد بود .

تبصره ۱- برای صدور اجازه تخریب ، تعمیر و یا نوسازی پلاکهای غیر قابل نگهداری تحویل نقشه وضع موجود بنا ، شامل پلان ها ، برشها و نماهای عمومی بنا و همچنین نقشه جزئیات با ارزش معماری ، عکسها و تاریخچه مختصر بنا و ذکر نحوه استفاده از عوامل متشکله بنا توسط کارشناس ذیصلاح از طریق مالک به شهرداری منطقه الزامی است .

– بناهایی که علت مرایش زیاد غیر قابل نگهداری میباشند،
با رعایت کامل مفاد تبصره یک طبقه دوم تعمیرات اساسی و تخریب
مسئولیت و با تمامی بنا با نظر کارشناسان ابنیه تاریخی امکان پذیر
خواهد بود .

تبصره ۲- در صورت الحاقات و اضافات و نوسازی بخشی یا
تمامی بناهای طبقه ۳ و ۲ رعایت ضوابط مربوط به تراکم پیشنهادی
برای محله مسکونی الزامی میباشد .

تبصره ۳- هشتی های ورودی خانه ها و سردرها و بطور کلی
عوامل معماری سنتی و قدیمی با ارزش فرهنگی محله و همچنین
سقاخانه های موجود جزو بناهای با ارزش فرهنگی محسوب گردیده
و برداری محل ملزم به جلوگیری از تخریب و انهدام آنها بوده
و تعمیرات آنها بر حسب مورد با رعایت ضوابط فوق امکان پذیر
مستند .

ب- ضوابط ساختمانی بناهای روی سرپوشیده معابر

۱- مالکین بناهای روی سرپوشیده معابر عمومی میتوانند
در صورت نوسازی کل بنا از سطح روی سرپوشیده معابر اضافه بر
سطح تراکم مجاز استفاده نمایند .

۲- میزان سطح سرپوشیده جدید میباشد برابر سطح
سرپوشیده قدیمی باشد . و تعیین ارتفاع آن با نظر شهرداری
محل خواهد بود .

۳- رعایت هماهنگی ساخت و مصالح سرپوشیده با بنای
محاور و همسایه الزامی است .

۴- تعبیه دسترسی به فضای روی معبر سرپوشیده بطور
منسجم و مستقل از بنا از زیر معبر سرپوشیده الزامی است .

۵- در موقع تعمیر و نوسازی و پس از احداث سرپوشیده
روی معبر رعایت ضوابط ایمنی برای عابرین الزامی و مسئولیت
آن در عهده مالک است .

۶- احداث پایه و ستون در وسط معبر ممنوع و ایجاد پایه
و ستون در هر دو طرف معبر بطوریکه از حد پایه های قبلی تجاوز

نموده و سد معبر ننماید الزامی است .

۷- احداث ایوان در هر دو جنبه عمود بر معبر در عمق
لااقل یکمتر و نیم الزامی است .

۸- احداث سرپوشیده جدید بر روی معابر با نظر شهرداری
شهرداری امکان پذیر خواهد بود .

ج- ضوابط ساختمانی واحدهای مسکونی

۱- تفکیک اراضی پلاکهای موجود در محله های قدیمی
مطلقاً " ممنوع است .

۲- تجمیع پلاکهای کوچک مجاز است . بشرط آنکه مشخصات
مالکیت واحدهای احداثی طبق مقررات و ضوابط مالکیت آپارتمانها
باشد .

۳- احداث ساختمان مسکونی در پلاکهای کمتر از شصت
متر مربع ممنوع است .

تبصره - در صورت لزوم پلاکهای کمتر از شصت متر مربع
برای نیازمندیهای خدماتی محله از قبیل فضای سبز، سرویس های
بهداشتی و غیره مورد استفاده شهرداری یا مالک با نظر شهرداری
قرار خواهد گرفت .

۴- احداث ساختمان در پلاکهای کمتر از یکصد و بیست
متر مربع با تراکم حداکثر شصت درصد و در یک طبقه مجاز خواهد
بود .

تبصره - در اراضی کمتر از یکصد و بیست متر مربع با تجمیع
پلاکهای محاور و با ارائه نقشه واحد، احداث بنا طبق تراکمی که
به مجموع پلاکها تعلق میگیرد با رعایت بند ۲ بلا مانع است .
مشروط بر اینکه تعداد واحدهای احداثی بیش از تعداد پلاکهای
تجمیع شده نباشد .

۵- احداث بناهایی که تنها از کوچه های بن بست که عرض
آن کمتر از ۳ متر میباشد دسترس میگیرند تراکم حداکثر شصت
درصد در یک طبقه مجاز خواهد بود .

۶- احداث بنا در کلیه پلاکهای واقع در حوزه مشخص

سده مسکونی خارج از بند ۳ و ۴ و یا تراکم یکصد و بیست درصد و حداکثر در دو طبقه مجاز است .

۷- احداث زیرزمین در کلیه واحدهای مسکونی با رعایت ضوابط موجود بلا مانع است .

۸- حداقل چهل درصد زمین در کلیه واحدهای مسکونی میبایست به فضای باز (حیاط) اختصاص یابد .

تصهره - مقررات مربوط به نورگیری سرویسها و آشپزخانه از طریق حیاط خلوت طبق ضوابط موجود شهرداری خواهد بود .

۹- در مجاورت معابر عمومی محله مسکونی احداث هرگونه منفذ و بنجره منظور جلوگیری نورگیری اطرافهای اصلی مطلقاً "

مسموعست با استثنای درب ورودی اصلی خانه و بنجره های سرویس بهداشتی که از ربر سقف حداکثر تا نصد سانتیمتر قابل تعبیه است .

تصهره - در مورد بلاکبانی که در مجاورت معابر اوسپیل رو میباشد علاوه بر ورودی اصلی میتوانند درب ماشین رو تمام بسته احداث نمایند .

۱۰- در صورت نیاز به احداث بنجره خارج از مقررات بند ۹ رعایت حداقل دویت و بچاه سانتیمتر عیب نشینی در هر یک از طبقات و در تمامی طول حسیه اتاق و با اتاقهایی که از طرف معبر عمومی نور میگیرند امری الزامی است .

تصهره ۱- در صورتیکه میزان سطح عقب نشینی مندرج در بند ۱۰ کمتر از بیست و پنج متر مربع باشد سطح آن جزو زیر بنا محسوب میشود .

تصهره ۲ - سطح عقب نشینی مندرج در بند ۱۰ در طبقات سز همانند طبقه همکف محاسبه میشود .

۱۱- ارتفاع دیوار حیاط محاور معبر عمومی حداقل ۲۴۰ سانتیمتر به ضخامت حداقل بیست و دو سانتیمتر مجاز است .

۱۲- احداث ساختمان در یک ، دو ، سه ، یا چهار جنبه ارضی و یا در وسط آن در طبقه همکف برحسب امکانات ساختمانی

و ابعاد زمین مجاز خواهد بود مشروط بر اینکه کلیه اطرافها نورو تهویه مناسب داشته باشند .

۱۳- ارتفاع دست انداز لبه تراس های مجاور معبر عمومی لااقل ۸۰ سانتیمتر است .

۱۴- ارتفاع مجاز در بناهای یک طبقه از سطح معبر محاور تا آخرین نقطه پیمایشی بنا حداکثر ۵/۳ میباشد .

۱۵- ارتفاع مجاز در بناهای دو طبقه از سطح معبر محاور تا آخرین نقطه پیمایشی بنا حداکثر ۸/۵ میباشد .

۱۶- پوشش پلکان منتهی به بام ساختمان بصورت خرپشته و یا حداکثر دو متر ارتفاع مجاز است .

۱۷- هیچگونه پیش آمدگی بنا داخل معابر عمومی مجاز نمیشود .

۱۸- استفاده از مصالح ساختمانی شفاف و صیقلی ، سنگ سیمان الوان و سرامیک در نمای ظاهری کلیه محلات قدیمی ممنوع است .

تصهره ۱- استفاده از سنگ بعنوان ازاره زیرین بنا حداکثر تا یکمتر ارتفاع و تزئینات کاشی و آجر ، گجیری مجاز است

تصهره ۲- استفاده از مصالحی چون آجر ، گچ و خاک ، چوب سیمان سفید بمنظور هماهنگی راسته ها در محلات قدیمی توصیه میشود .

و همچنین ورودی خانه ها در راسته های پیاده از چوب و حتی المقدور بسک سنتی توصیه میگردد .

۱۹- ایجاد خانه های مجردی در داخل محدوده مسکونی مورد مطالعه ممنوع است و برای این نوع مسکن محل خاصی در منطقه در نظر گرفته خواهد شد .

۲۰- استفاده از واحدهای مسکونی بصورت کارگاه ، انبار ، فروشگاه در محله مسکونی ممنوع میباشد .

تصهره ۱- نوسازی بناهایی که بصورت کارگاه ، انبار ، فروشگاه از آنها استفاده میشود طبق نقشه و ضوابط استفاده از اراضی طرح پیشنهادی قابل بهره برداری خواهند بود .

تبصره ۲- احداث بناهایی که در آن خدمات خاص ارائه خواهد شد و کمبود و یا عدم وجود آن در محل از طریق شهرداری تأیید شده باشد و در مقیاس محله ضروری اعلام گردد با رعایت ضوابط ساختمانی امکان پذیر خواهد بود .

۲۱- بناهایی که تا قبل از سال ۱۳۵۸ هجری شمسی دارای معازه بوده اند با رعایت ضوابط ساختمانی میتوانند به نوسازی بنا و احداث مغازه در ابعاد قبلی اقدام نمایند .

۲۲- احداث مغازه جدید در داخل بافت مسکونی مطابق نقشه طرح و با رعایت ضوابط ساختمانی بافت مسکونی و نظر شهرداری بیلا مانع است .

۲۳- پوشش جلوی دکانین بازارچه های موجود بصورت گنبدی (سنتی) یا مصالح آجر و گچ الزامی است و با رعایت هماهنگی از لحاظ ارتفاع و اصول فنی تحت نظر کمیته هماهنگی و برنامه ریزی بافت قدیم تهران و با کارشناسان شهرداری شهرداری قابل اجرا خواهد بود .

شهرداری بتدریج نسبت به جمع آوری و حذف پوششهای فلزی خطرناک و بد منظر معابر و تعویض آن به پوششهای گنبدی یا کمک کسبه اقدام خواهد نمود .

تبصره یک - احداث بنا بر روی سرپوشیده بازارچه و دکانین ممنوع است .

تبصره دو - نوسازی دکانین و طبقه فوقانی آنها با رعایت ضوابط ساختمانی محله مسکونی بیلا مانع است . و از لحاظ نورگیری بنا سطح روی سرپوشیده ها بمنزله سطح معبر خواهد بود .

د - مقررات مربوط به معابر محله مسکونی

۱- کلیه معابر داخل بافت محله مسکونی به غایر پیاده اختصاص یافته و عبور و مرور و وسایط نقلیه موتوری بجز مواردی که در طرح پیش بینی شده است ممنوع میباشد و شهرداری نسبت به جلوگیری از ورود اتومبیل به داخل معابر بافت مسکونی موظف خواهد بود .

۲- معابر اتومبیل رواصلی : بر طبق نقشه طرح دارای دوازده متر عرض با امکان رفت و برگشت اتومبیل در معبر اسفالت با نه متر عرض و حداقل یک متر و نیم عرض پیاده رو در طرفین آن میباشد .

۳- معابر اتومبیل رو فرعی : دسترسی سواره در کوچه کیودو نه از خیابان پامنار تا مرکز خدماتی (پارکینگ و فضای سبز غیره) و همچنین از سراه کوچه مسجد فاطمیه بطرف جنوب در امتداد کوچه رکنی تا مرکز خدماتی این کوچه بر طبق نقشه طرح معبر اتومبیل رو با حداقل عرض هفت متر در نظر میباشد . که فاصله سه متر و نیم از محور موجود طبق بند ۵ بطور تدریجی و در موقع نوسازی هر واحد در طرفین معبر تعریض خواهد شد . عرض پیاده رو در هر طرف معبر حداقل یک متر و پنج متر اسفالت برای معبر اتومبیل رو در نظر گرفته شده است .

۴- سایر معابر حوزه مسکونی : معابر موجود در وضع فعلی باقیمانده و در موارد زیر تعریض میگردد .

۴-۱- معابری که عرض آنها کمتر از دو متر میباشد ، تا حداقل دو متر تعریض میگردد .

۴-۲- معابری که طول آنها بیش از هفتاد و پنج متر و عرض آنها کمتر از سه متر میباشد تا حداقل سه متر تعریض میگردد .

۵- تعریض معابر : میزان عقب نشینی معابر یک دوم تفاوت کمترین عرض موجود و قبل از تعریض معبر و عرض مجاز ملاک عقب نشینی در تمامی طول حسیه پلاک مورد نظر در هر طرف کوچه خواهد بود .

۶- شهرداری بر طبق نقشه طرح و در مواردی که ضروری باشد طول معابر را درختکاری نموده و با ساکنین طول معبر را نظر شهرداری میتوانند در این مورد اقدام نمایند .

خارج از موارد اصلاحی که در ضوابط حوزه مسکونی ذکر شده است ، سایر موارد آئین نامه های ساختمانی موجود ، در این حوزه عیناً اعمال خواهد گردید .



کف سازی معابر و دفع آبهای سطحی دربخشی از محله عودلاجان



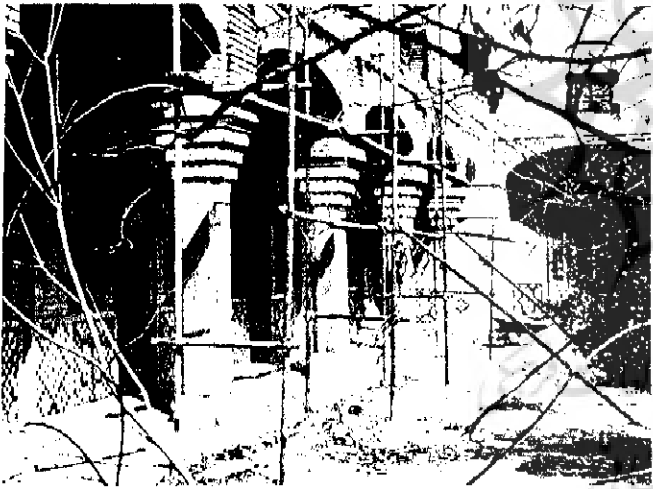
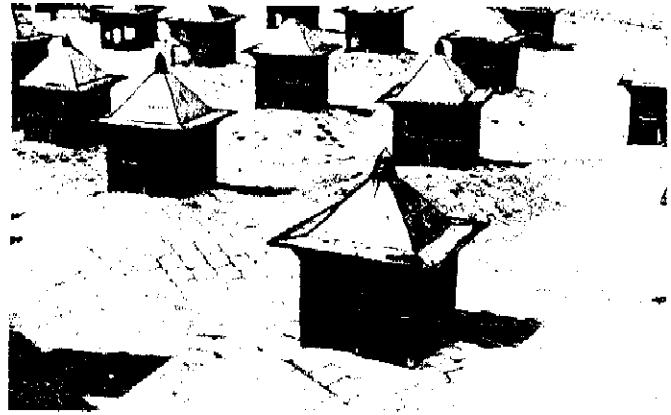
در مسجد میرزا محمود ، مسجد نظام الدوله ، مدرسه و مسجد سیهسالار قدیم و ادامه تعمیر بقعه امامزاده زید و همچنین رفع خطر از سردر مدرسه دارالفنون و رفع خطر از برخی از دیوارهای خطرناک محله مسکونی عودلاجان گردیده است .

ح- گزارش اجرای بخشی از برنامه کوتاه مدت

اجرای طرح حیات بخشی علاوه بر رویا روعی با مشکلات موجود مستلزم تعیین اولویت در اجرای مرحله‌ای بهسازی و نوسازی در محله عودلاجان است . در این راه پاکسازی کالبدی و شناسایی عوامل غیر کالبدی مخرب ، در اولویت عاجل قرار گرفته و طرح آن تا اواخر سال ۱۳۵۸ تهیه ، و بالاخره برای اجرا به شهرداری منطقه ۱۲ (پنج سابق) ارجاع گردیده است . این طرح شامل مواردیست که در بخشهای قبلی بدان اشاره شد .

قسمتی از فعالیتهای انجام شده از طرح کوتاه مدت تا بودجه دو میلیون تومان از قسمت کفسازی معابر شهرداری تهران در اختیار شهرداری منطقه ۱۲ قرار گرفته و صرفی دفع آبهای سطحی و اسفالت معابر شده است .

علاوه بر آن شهرداری تهران دو میلیون تومان نیز در اختیار سازمان ملی حفاظت آثار باستانی قرار داده است که از طریق دفتر فنی این سازمان در تهران اقدام به تعمیرات اساسی



تعمیرات اساسی در بام ، مدرسه و مسجد سیهسالار قدیم

تعمیرات اساسی در مسجد میرزا محمود





ایوان مسجد نظام الدوله
پس از دوباره سازی و تعمیرات اساسی

پژوهشگاه علوم انسانی و مطالعات فرهنگی
رومخانه داخلی، شبستان مسجد نظام الدوله

مقاله جامع علوم انسانی

