



پاکستان  
پریس آرکائیو

# سامانگہی کا دار

۹	مقدمه
۱۰	الف : پیشگفتار
۱۲	ب : پیشینه تاریخی
۱۸	ج : ارزش کالبدی بازار تهران
۲۱	د : وضع موجود - عملکرد بازار
۳۴	هـ : ملاحظات کالبدی (سیعواندام بازار) - کیفیت بناها
۳۷	و : تعداد طبقات و ارتفاع بناها
۳۹	ز : فضاهای پر و خالی (تراکم بناها)
۴۲	ح : معابر و تحرکات
۴۸	ت : طرح ساماندهی بازار
	عودلاجان :

۵۶	پیشگفتار
۵۹	الف : پیشینه تاریخی
۶۷	ب : وضع موجود
۷۳	ج : حیات بخشی و سالم سازی بافت قدیم شهری
۷۷	د : طرح بهسازی محله عودلاجان
۸۹	هـ : رئوس خصوصیات طرح پیشنهادی
۹۱	و : توضیحات تفصیلی طرح پیشنهادی
۹۵	ز : مقررات مربوط به واحدهای مسکونی محله عودلاجان (ضوابط ساختمانی بخش نمونه سکونتی)
۹۹	ح : گزارش اجرای بخشی از برنامه کوتاه مدت

### ● مقدمه

هدف سبائی از طرح انواع اصطلاحاتی که امروزه تحت عناوین نوسازی، بازسازی و باز زنده سازی در فرهنگ معماری و شهرسازی عنوان می‌شود، همانا تامین عرصه‌های مطلوب برای نیازهای جامعه امروز در بافت قدیمی شهرها است.

حضور یک عنصر جدید و آغاز زندگی آن در مجموعه بافت شهری، جایگزینی عنصری دیگر، گسترش آن و نابود شدن آن و هر آنچه از این پیگرد در روند تکاملی شهرهای سنتی مان از آغاز تا آخرین دوره از گسترش نسبی اش می‌شناسیم، همه در پی آماده ساختن و مطلوب نمودن محیط زیست در جهت نیازهای مردم ساکن آن بوده است.

با چنین برداشتی اگر چه امروز در تصمیمات و طرح‌هایی کوشش می‌شود که به مسائل مربوط به سخن محدودی از بافت قدیمی شهرها، جویگویی شود، با این حال از بین با این نحره آشنا هستیم که حتی در بهترین شرایط و امکانات، به خاطر کمترین تعداد خواست‌ها در حوزه مربوطه از یکطرف و محدود بودن به بخشی از بافت قدیمی شهر از طرف دیگر و نیز خاطر مسائل مالی شهرداری‌ها، نهی‌دستی متداول خانواده‌های ساکن این قسمت‌ها و مسائل اجتماعی و مالی تازه‌انگونه طرحها، جد از لحظه اجرا و چه پس از آن تقریباً هیچگاه بصورت مطلوب به اجرا در نیامده‌اند. از این رو کوشش می‌شود که با در نظر گرفتن عواملی

ظهور فوق و مسائل مربوط به انتقال بعضی خانواده‌ها، تغییر خطوط ملکی، بلاتکلیفی مردم ساکن این فضاها و سایر مشکلاتی که گریبانگیر اجرای اینگونه طرح‌ها بوده است، ایده‌ها و مختصات معمارانه - شهرسازانه طرح بازار تهران، بگونه‌ای مطلوب منضم قابلیت‌ها و شرایط مطمئن تر اجرایی برای همه نیروهای دربربط و دینفع باشد.

بررسی بازار تهران، پس از تشکیل کمیته هماهنگی، برنامه‌ریزی و طراحی بافت قدیم تهران با همکاری وزارت فرهنگ و آموزش عالی (سازمان حفاظت آثار باستانی) و شهرداری تهران (دبیرخانه شورای نظارت بر گسترش شهر تهران) از آذر ۱۳۵۸ جهت تعیین نظر در طرح تفصیلی این حوزه شهری آغاز گشته است. مطالب زیر گزیده‌ای است کوتاه از گزارش کار گروه بازار که در نیل به هدف فوق برای تدوین فضای شهری مرکز قدیم تهران تحت عنوان "ساماندهی بازار" در این حوزه شهری، انجام شده است و آنچه در این خلاصه از مطالعات جامع و مشخصات کامل این طرح (به همراه صوابط و معیارهای استفاده از اراضی) راقم گشته است توجه بیشتر به حساسیت‌های بافت با ارزش منطقه و عوامل و عناصر تحلیلی فضای شهری آن جهت تهیه طرح‌های پیشنهادی، منظور بوده است.

### گروه بررسی بازار

مفهوم وجودی و سیادی بازار را هم یکی تعبیر داد. بازار که تا این زمان بعنوان یکی از بهترین تجارب معماری، شهرسازی در قلب شهرهای قدیم ایران بود، توان جذب یا پذیرش ره آوردهای تکنولوژی وارداتی را نداشت. بعبارت دیگر بازار که با همه فضای فضایی خود حواسی کلیه حوایح فرهنگی، اجتماعی انسانی شهر توسعه یافته قدیم سوناکهان در مقابل پدیده تولید صنعتی جدید و بی آوردهای سدا آهنگ آن، همانند شهر قدیم غافلگیر شد.

بدیهی است در صورتیکه فرهنگ مصرف و تجارت تولیدات صنعتی جدید از بطن جامعه ریشه میگرفت و جوابگوی نیازهای منطقی جامعه از طریق تولیدات صنعتی داخلی میبود، تیلور فعالیتهای صنعتی جدید با تحولات اجتماعی متناسب با ظهور ماشین و سرعت حرکتهای ناشی از تولید صنعتی، جای مناسب در زندگی شهر نشینی برای خود باز میکرد. وهمانند پیدایش عامل بازار در اقتصاد شهری سرازری برای داد و ستد کالا همگام با روند توسعه شهر قدیم و تغییرات تدریجی و طبیعی ناشی از آن بوجود میآمد.

با رشد بی پایه استفاده از کالاهای وارداتی و همراه با آن فرهنگ استفاده از این کالاها محوم فرهنگ غربی و نیاز روز افزون مصرف کالاهای مربوطه آن، دور باطلی تشکیل شد، که علاوه بر تدبیر سیاسی اصیل حامد، شهرها، بازارها و اماکن شهری را هم منحول ساخته و فرهنگ عینی شهر وندان را دچار از هم گسیختگی ساخت.

همزمان با آغاز این تحولات خیابانهای در شهر قدیم متناسب با ابعاد ماشینها و کالاهای وارداتی و بدون توجه به زندگی جاری در بافت شهر قدیم احداث گردید. شتاب ورود کالاهای خارجی از مرزها، دو طرف خیابانهای احداثی محوطه مرکزی شهر بویژه اطراف بازار را با سرعتی هماهنگ با ورود کالا برای پذیرش و عرضه کالاهای جدید آماده ساخت و در تاثیر این

## الف- پیشگفتار

در پی تکامل نحوه مبادلات محصولات کشاورزی و تولیدات صنایع دستی، در مسیر راههای طولانی که اجتماعات متمدن را بهم پیوند میداد و مواصلات شکل گرفتن شهرها، هسته های اولیه بازار در قلب شهرهای ایرانی بعنوان مرکز اصلی تبلور عوامل اقتصادی تشکیل شده با توسعه تدریجی شهر، بازار نیز شکل اصلی خود را باز یافت و نقش بنیادی و سرنوشت ساز در تکامل شهرهای رو به توسعه معینده گرفت. بازار به نسبت میزان تولید و جاذبه اقتصادی تحولاتی نیز در اوضاع اجتماعی شهر بوجود آورده، با اتکاء به تولید صنایع بومی و تجارت کالا و خدمات ناشی از آن بصورت یکی از مهمترین عوامل جذب نیروی انسانی و بالاخره توسعه شهر قدیم در آمد.

بازار در حد تکاملی یافتی مجهز برای تولید و عرضه محصولات مبادلات کالا، خرید و فروش و خدمات حسی بازرگانی، در ارتباط مستقیم با دروازه های شهر بوده و از سوی دیگر با عناصر تجاری، اجتماعی، مذهبی، خدماتی، فرهنگی، تفریحی تا مرز محله های مسکونی و دیگر بخشهای شهر ارتباط دائمی داشته است. بطور کلی بازار مظهر کاملی از بنیادهای مدنی است که طی قرون متمادی شکل گرفته است. با در نظر گرفتن تمرکز فعالیتهای متفاوت بازرگانی و عوامل مختلف کالبدی، هر یک از عناصر و فعالیتها و اجزاء وابسته به آنها جایی متناسب با رفت و آمدها، برخوردها، رفاهیتها را اشغال نموده اند که با نوعی انسجام و همزیستی مطلوب در بین آنها بازار را در قالب سماری خاص خود بصورت واحدی تکامل یافته و از ارکان اساسی شهر قدیم در آورده است.

مواصلات تحولاتی که در اثر تحمیل فرهنگ وارداتی در شالوده شهرهای سنی ایجاد شد، شتاب در عرضه کالاهای تولید صنعتی جدید، فرهنگ شهرنشینی بومی را بی هویت ساخته و

تحولات بازارهای شهرهای ایرانی به سرنوشت‌های متفاوتی دچار شدند .

دسته‌های بعلت در انزوا قرار گرفتن و قطع دسترسی مای مطرب فرسوده شده و فعالیتهای جاری بازار سبز به خیابانهای جدید منتقل گردیده فرسایش فضای آن موجب ویرانی کامل آن گردید ( بازار سمنان ) .

دسته دیگر بوسیله خیابانها قطعه‌قطعه شده بادر متانها قرار گرفتند ، و با قطعات باقیمانده بر حسب موقعیت جدید در شهر ، آینده و فعالیت متفاوتی در پیش گرفتند ( بازار اردبیل ) بازارهایی که بدلیل غنای منطقه از تولید صنایع داخلی هویت اصیل خود را حفظ نموده و از نفوذ تاثیرات وضع جدید تا حدودی در امان باقی ماندند ( بازار اصفهان ) .

در شهرهای بزرگ بویژه در شهر تهران بازارها ضمن حفظ پاره‌ای از عملکردهای خود ، دچار فعالیتهای جدید نیز شدند و بخشهای فرسوده بازار محلی برای خدمات جنسی و انبار داری و عرضه کالاهای جدید موجب حیات دوباره آن گردید که با توجه به توسعه سریع بخشهای مسکونی جدید توان جواپگویی به هر دو فعالیت رانداشته و بهر حال از رونق چشمگیری بهره‌مند می‌شاند .

باین ترتیب بازار که محل عرضه تولیدات داخلی و رقابت صنایع ملی بود بتدریج به انبار کالاهای وارداتی و نمایشگاههایی برای عرضه آن تبدیل گردیده و از این راه به صنایع ملی لطمات جبران ناپذیری وارد آمد بطور مثال هنر قالیبافی که زمانی رونق فراوان داشت و قلم بزرگی از صادرات را تشکیل میداد ، با ورود انواع موکت و فرشهای ماشینی ساخت داخل ( با ماشینهای خارجی ) و ساخت خارج دچار آینده‌ای مبهم گردیده است . اگر چه بازار تهران مرکز تجارت و هنسسه اصلی تمام مجموعه های شهر قدیم بوده و پس از این تحولات نیز در یک روند مضاعف یا سر حا باقیمانده و حیات جدید خود را از سر گرفته است ، اما با گسترش روز افزون شهر تهران نمیتواند خدمت دهی بخش بزرگ مسکونی

را که بارها بزرگتر و متراکم تر از محوطه های مسکونی شهرندیم است بعنوان تنها مرکز تجارت شهر ولو بدون در نظر گرفتن توان فضای و روابط جدید بازرگانی تعهد نماید .

توسعه روز افزون شهر تهران و تغییرات سیستم ارتباطی داخل شهر باعث شد که بازار یکی از خصایص اصلی خود را که در دسترس بودن دائم و ارتباط کامل و مطلوب داشتن با سایر بخشهای شهر و بویژه ارتباط مستقیم با دروازه‌های شهر را از دست بدهد .

علاوه بر فضای اشاع شده بازار تهران از تمرکز فعالیتهای بازرگانان و پیشه‌وران ، فعالیتهای نمایندگان صنایع کوچک و بزرگ نیز حوزه‌های حائسی مابین و دوطرف خیابانهای احدانی اطراف بازار را اشغال نموده‌اند .

با از دیاد تراکم روابط اجتماعی ، بازرگانی بتدریج محوطه‌های مسکونی محاور خیابانها و راسته‌های درجه دوم و حتی بن‌سست‌های تنگ و باریک نیز در اشغال فعالیتهای تجارتی جدید قرار گرفت و بخشهای مسکونی اطراف بازار و محله‌های قدیمی شهر نیز به فضای فعالیتهای بازرگانی تبدیل شد . همچنین باقیمانده عرصه‌های سکونتی در مجاورت فضای بی‌تحرك و فعال بازار بویژه بخشهای جنوبی آن برای تحریک و تغییرات عملکردی و بالاخره شهرسازی تمویضی آماده می‌شوند .

قشر های جوان که بصورت فرد با خانواده در جستجوی اشتغال بشهر روی می‌آورند در بخشهای مسکونی و فرسوده اطراف بازار و محله‌های قدیمی مجاور آن جذب گردیده با مشکلاتی از نقطه نظر مسکن شهری مواجه میشوند . این بخش بصورت محله‌های فقیرنشین ( گذشته از زاغه‌ها و حاشیه‌های اطراف شهر ) اولین میزبانان این نوع از سکنه می‌باشند . این محله‌ها در حد اشاع ساکن می‌پذیرند و تراکم سکونتی آنها ناسامانیهای جدیدی در قالب معماری و زندگی شهری بار می‌آورد که اغلب زاینده بیمارها معاشرت های نامانوس می‌باشند .

در جهت باز یافتن چهره اصلی بازار و در عهده گرفتن نقشهای اصلی خود در زمینه اقتصادی ، اجتماعی و سیاسی ، با توجه به تغییراتی که در آن بوجود آمده است ، مستلزم استعانت دولت در برنامه ریزیهای همه جانبه بنیادی ، اقتصادی ، تجارتي و فرهنگی از یکسو و خواست و پیگیری و پشتیبانی همه جانبه مردم از سوی دیگر میباشد .

هدف از طرح مشکلات باز ساختن راه حل مناسب با امکانات و مقدرات موجود در رابطه با اقداماتی است که بخواست بازاربان و همکاری شهرداری تهران بصورت خودکفا تحقق پذیرد . بدیهی است که طرح ساماندهی بازار اولین گام در راه ایجاد نظم در روابط بین اجراء متشکله بازار و تامین رفاه و خدمات شهری اولیه برای شاغلین و مراجعین به بازار در حد مرتفع نمودن سازه های اولیه بدون تعمیرات عمده و پیروی از اصالت های باقی مانده در وضع موجود و احیای کانسد بازار میباشد . برای نتیجه گیری صحیح از امداد طرح لازمست که پس از اجرای این بخش از طرح ساماندهی و

بلافاصله متعاقب آن تعمیرات حاصل از اجرای طرح مورد بررسی قرار گرفته و مراحل بعدی در راستای سیاست اقتصادی دولت و برنامه ریزیهای از طرف تمام ارگانهای دیصلاح و فعال در بازار متناسب با امکانات و نیاز شهروندان تهیه و اجرا گردد .

همانطور که طی متجاوز از یک قرن بویژه نیم قرن اخیر تحولاتی در بنیادهای اقتصادی کشور و متبع آن در بازار تهران اتفاق افتاد مراحل احیای اقتصادی و تجارتي بازار تهران در رابطه با مجموعه شهر تهران بزرگ به یکباره و در یک طرح واحد قابل پیش بینی نمیند .

جایگیری صحیح بازار تهران در اقتصاد شهر و در عهده گرفتن اموریکه به بازار اصلی این شهر مربوط میشود طی طرحهای مرحلهدای و هر مرحله از طرح متناسب با اقتضای امکانات سیاسی اقتصادی ، عمرانی دولت قابل اجرا خواهد بود .

### ب- پیشینه تاریخی

حایگاه کبوسی بازار با ویژگیهای مرکز عمده شهر قدیم در



روند تسلطی عرصه های شهری صورتها در رابطه مستقیم با شکل‌گیری و گسترش شهر تهران می‌تواند طرح شود ، که البته این بررسی تا آخرین مرحله از رشد طبیعی شهر در یک روند خودروپی‌گیری خواهد گردید .

زمینه شکل‌گیری بازار تهران مربوط به دورانی است که تهران بصورت یک روستا در منطقه‌ای با اهمیت چون ری بر سر راه ری به قزوین و ری به طبرستان و خراسان در محدوده‌ای حاصلخیز از ویژگی نسبی سرخوردار بوده است .

انتخاب دیه طهران بعلت موقعیت طبیعی و نزدیکی آن به مدفن حد اعلای سلسله صفوی سد حمزه در ری توسط شاه طهماسب و دستور وی مبنی بر احداث حصار اولین قدم در راه بنیاد تهران بعنوان یک شهر بوده است ، ضمن آنکه بعد از خرابی‌ری هجوم مهاجرین منطقه به تهران انگیزه جنس انتخابی را توجه می‌نماید .

پی جویی در شناخت موقعیت هسته اولیه شهر تهران و با بهتر بگوئیم دیه طهران با توجه به نشانه ها و توصیف ساحان ابرانی و خارجی زمینه را برای تعیین حدود آن میسر می‌سازد . موقعیت حصار در دوره شاه طهماسب همچنانکه در نقشه

شماره ۱ مشخص است محدوده واقع بین خیابان‌های امام خمینی ری ، مولوی و خیام کنونی را شامل میشود که از این محدوده با توجه به توصیف پیترو دل‌اواله سیاح ایتالیایی سال ۱۲۵۸ هجری قمری تنها یک ثلث از پهنه درون بارو دارای این‌به بوده است و دو ثلث بقیه را باغهای شهر فرا گرفته بود ، چنانکه نامبرده در دیدار خود از طهران زمان شاه عباس صفوی چنین نوشته است :

طهران از کاشان بزرگتر ولی تعداد نفوس سکنه آن کمتر از سکنه کاشان است ، یک ثلث از زمین داخل حصار سونات و دو ثلث دیگر باغات است . در قسمت سونات نیز در جمیع کوچه‌های خیابان مانند درخت چنار غرس کرده اند . "

نگاهی به نقشه دار الحلافه تهران به سال ۱۲۷۵ ه . ق که ۳۱۴ سال از بنای باروی شاه طهماسب میگذشت و تهران توسعه کلی یافته بود ، موبد گفته پیترو دل‌اواله است ، چنانکه هنوز قسمت‌هایی از بخش جنوبی و غربی اراضی واقع در محدوده شهر زیر پوششی ارباعهای بزرگ قرار داشته است ، نظیر باغ معیرالمعالمک باغ معمار باسی و باغ حاج کاظم در جنوب غربی و باغ شیخ موشی در مغرب .

دیگر نشانه‌های اس ابعاد ارامتوان در نام اماکن و محله‌هایی که با کلمه باغ مرکب است بی‌گسری نمود ، مانند محله باغ پسته یک در سرق امامزاده محبی و محله باغ امین در سوی شرقی شهر و محله باغ جمشیدخان در جنوب شهر و مغرب دروازه محمدیه و کوچه باغ نزدیک گذر لوطی صالح و نظایر آنها . . . . .

با توجه به نحوه فرارگیری باغ منبر که نظیر بقعه امامزاده محبی در شرق ، بقعه سید اسماعیل در جنوب شرقی ، بقعه امامزاده رید در نیمه جنوبی و بقعه سید نصرالدین در جنوب غربی در داخل حصار روشنگر نحوه توسعه دیه طهران است چنانکه اگر شیوه مردم ری قدیم را عنوان عنوان فرهنگ منطقه پذیرفت میتوان گفت این امامزادگان مانند شخصیت های مقدس و مذهبی ری در خارج دیه قدیم طهران و در میان مزارع و باغها و یا گورستان خارج از آبادی مدفون شده اند . لذا با شواهد و نشانه های فوق میتوان موقعیت دیه طهران را در نمودار شماره ۱ ترسیم نمود . چنانکه در نمودار ملاحظه میشود بیشترین محدوده دیه طهران در محلی است که امروزه بنام منطقه با محله بازار بازمی‌شناسیم و نشان از اهمیت آن بعنوان قدیمی‌ترین بخش از تهران قدیم است .

وجود راه شرقی غربی قزوین به خراسان و طبرستان و راه شمالی جنوبی ری به طهرت ( تجریش ) و نقاط آن در مرکزیت روستا اهمیت ویژه جهت ساختن مسجد جامع و بازار روستا را در بخش جنوبی آن فراهم می‌نماید . که البته این بازار روستایی بلحاظ موقعیت تهران بر سر شاهراه‌های اصلی از اهمیت خاص سرخوردار

بوده است .

بدینال محصور شدن شهرو توجّه شاه طهماسب بانزمینه را برای رشد سریع آن فراهم می نماید ، آنچنانکه ایجاد چهارباغ شاه عباسی در محل فعلی ارک ، ایجاد بنای شاهي در داخل ارک بزمان افغانها و توجّه کریم خان زند به تهران و بالاخره پایتخت قرار دادن تهران توسط آقا محمدخان قاجار از ديه طهران شهري را فراهم نمود که وسعت آن در فاصله حدود یک قرن ( تا اواخر دوره قاجار ) به ۱۱ برابر رسید .

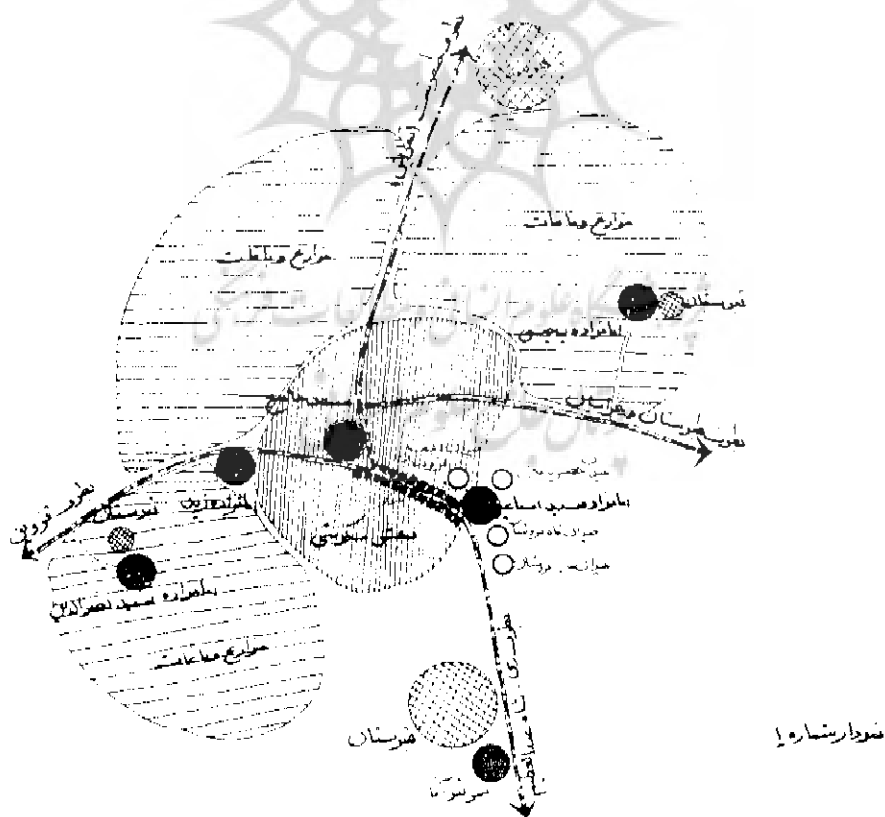
چهار بازار سابق تهران در دوره صفویه عبارت بوده است از بازار نمایی ، بازار کرجی دوزی ، بازار سراحی و بازار نعل جی گیری . این چهار بازار در جنوب شرقی چهارسو بزرگ واقع بوده و به چهار سویی که فاصله آن تا چهار سو بزرگ معروف تهران بیش از صد قدم نمی شد می رسیده است . ضمن آنکه چهار میدان مال فروشی ، بارفروشی گاه فروشی و اسب فروشی در اطراف دروازه حضرت عبدالعظیم از

قدیمی ترین نواحی تهران محسوب میشود .

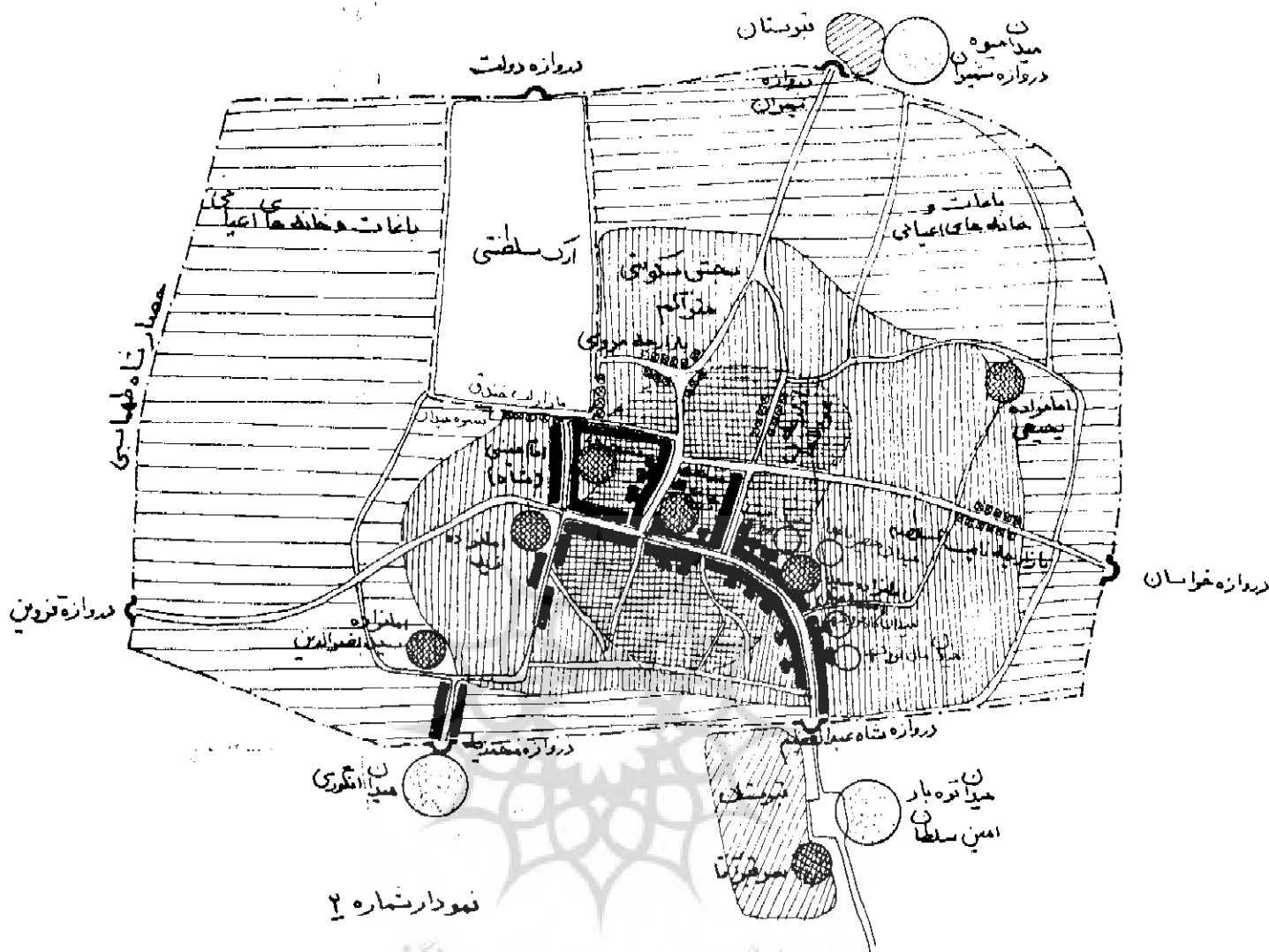
بنا به تحقیق شادروان آقای مصطفوی محله های محمدیه ( پای قاپوق یا میدان اعدام ) و عباس آباد در جنوب غربی دارالخلایه تهران از بناهای محمد شاه و حاج میرزا آقاسی بوده و دروازه محمدیه دروازه سو یا دروازه غار قدیم نیز با آنها بوجود آمده است . به روزگار پیشین داروغه شهر در محلی از بازار به نام چهار سو اقامت می کرد و از آنجا به مراجعت شهری می پرداخت و در حقیقت چهار سو ق پایتخت داروغه بود و کشتی های وی در دل شب در دو گروه ، دسته ای بر روی پاها و دسته ای دیگر با مشعل در داخل بازار برای حفظ اموال کسبه و نهار به مراجعت می پرداختند .

به نقل از ضمیمه الدونه چهار سو بزرگ تهران به سال ۱۲۲۲ هـ . ق . و چهار سو کوچک تهران به سال ۱۲۲۲ هـ . ق . در زمان فتحعلیشاه ساخته شد .

وسعه بازار بخاطر شمال غربی و غرب از این دوره آغاز میگردد







پژوهشگاه علوم انسانی و مطالعات فرهنگی

در آنجا به داد و ستد مشغول بودند. " نمودار شماره ۲  
 بالاخره آخرین دوره ارشد خودروی شهر بازار را میتوان  
 بدوره ناصرالدینشاه باز یافت. اجرای طرح پنج راسته عرض از سبزه  
 میدان آغاز و به راسته بازار بزرگ تهران منتهی میشود و این پنج  
 راسته باراسته‌ها و راهروهای فرعی که در دوسوی آن حجره‌های  
 فروشنده‌گان قرار دارد به یکدیگر می‌پیوندد. آنچه‌که اجتماع اصناف  
 در طول هر راسته بازار به اهمیت نقش تجاری آن می‌افزاید. از آن  
 میان بازار جواهر فروشها، بازار زرگرها، بازار سراج‌ها، بازار کفش  
 دوزها، بازار فروش فروشها قابل ذکرند، که این شیوه یادآور  
 نقش راسته بازارهای اصفهان است.  
 تیمچه حاج الدوله در بازار بزرگ توسط حاج علی خان

آنچنانکه رفته رفته حد فاصل بین ارک و مسجد حاج بازار پر رونق‌ترین  
 بخش بازار محسوب میشود، که معروفترین و پراستارترین کاروانسراها  
 و تجارتخانه‌ها در این محدوده فعالیت می‌کردند.  
 اعتبار بازار بزازها در این دوره آنچنان است که این راسته از  
 بازار لب خندق (انتهای خیابان ناصر خسرو، خندق ارک سلطنتی)  
 شروع و تا دروازه محمدیه در جنوب بازار ادامه داشت. بازار پالان  
 دوزها در این دوره بین چهار سو بزرگ و چهار سو کوچک و ساختمان  
 مسجد امام خمینی (مسجد شاه قدیم) قابل ذکر است. سبزه میدان  
 که پرورگار زندیه محل کشت سمریهای خوردنی بود. در عهد  
 محمد شاه از آن بعنوان پای قاپوق جهت مجازات مجرمین استفاده  
 میشد ضمن آنکه دست فروشها با برافراشتن سایه بانهای کرباسی

حاحب الدوله ( اعتماد السلطنه ) بنیان گذاشته میشود . سرای امیر ( میرزاتقی خان امیر اتابک ) به سال ۱۲۶۷ هـ . ق در بازار تهران با ۳۳۶ حجره ساخته شد و به سرای اتابیکه شهرت یافت و راسته بازار میرزاتقی خان جایگاه کلاهدوزان و کفشدوزان نیز به سال ۱۲۶۸ هـ . ق بنا شد .

طرح ساختمان بازارچه‌ها جهت تغذیه محلات مسکونی در راسته‌های اصلی و بطرف دروازه‌های شهر در دوره قاجار شکل میگیرد .

بازارچه قوام الدوله در ضلع شرقی میدان حنیف نژاد ( محل قدیمی دروازه قزوین ) و بازارچه معمر در انتهای بازارچه قوام الدوله از اهمیتی خاص برخوردار بوده‌اند ( باین دو بازارچه لقب دوقلو داده‌اند ) .

از بازارچه‌های معروف دیگر بازارچه کربلاسی عباسعلی است که ابتدای آن در خیابان البرز و انتهای آن در خیابان حنیف نژاد معنی است . ( کربلاسی عباسعلی گمرکچی تهران به عهد ناصرالدین



گوشه‌ای از حصار تهران ، ترسیم ۱ - فلاندن ۱۸۴۰ م .



نمودار شماره ۲

برای آگاهی بیشتر مراجعه شود به کتاب تهران در گذشته و حال از دکتر کریمان و تهران قدیم از جعفر شهری



## ج- ارزش کالبدی بازار تهران

در تسلس عرصه های شهری (راسته ها - مناطق) از عرصه های خصوصی به عمومی، بازار در قلب شهر قدیم، بلحاظ توان فضائی در جوار کوئی به نیازهای متفاوت جامعه ضمن فراهم آوردن شرایط حرکتی مطلوب بین قطبهای فرهنگی - اجتماعی از طریق شبکه ای با امکان ارائه انواع کالاهای مورد نیاز مردم شریان اصلی اقتصاد شهر را تشکیل داده است.

کالبد شبکه بازار بر حسب جمعیت و سطح لازم برای تحرک مطلوب در آن، توان انجام فعالیتهای مختلفی در راسته ها تیمچه ها، باراندازها، انبارها و دیگر عوامل مربوطه را از یکطرف و از طرف دیگر گنجایش رفت و آمد به مسجد، امامزاده تدیه و بطور کلی مراکز اجتماعی را در حد رفاه و ویژگیهای خاص خود از نقطه نظر فضائی داشته و با ابعاد شبکه دسترسی به عرصه های شهری و در نهایت با جمعیت شهر تناسبی مستقیم داشته است.

سرعت حرکت وسایط نقلیه و میزان مصرف خانواده در شهر قدیم از عواملی هستند که با وارد شدن تولیدات صنعتی جدید و در پی آن فرهنگ غربی عمدتاً "رو باز دیاد" داشت و با توسعه عرصه های شهری موجبات تراکم فعالیتهای بازار پیش از توان یافت قدیمی آن فراهم آمد، و در نتیجه این فعل و انفعالات تغییرات بنیادی در فضای اصیل آحاد مشکله بازار ایجاد گردید. با احداث خیابانهای جدید در سطح شهر بویژه خیابانهای پانزده خرداد، خیام، مولوی، مصطفی خمینی ارتباط متعادل بازار شهر قدیم با دروازه های شهر و همچنین روابط آن با عرصه های شهری منقطع و دگرگون شد.

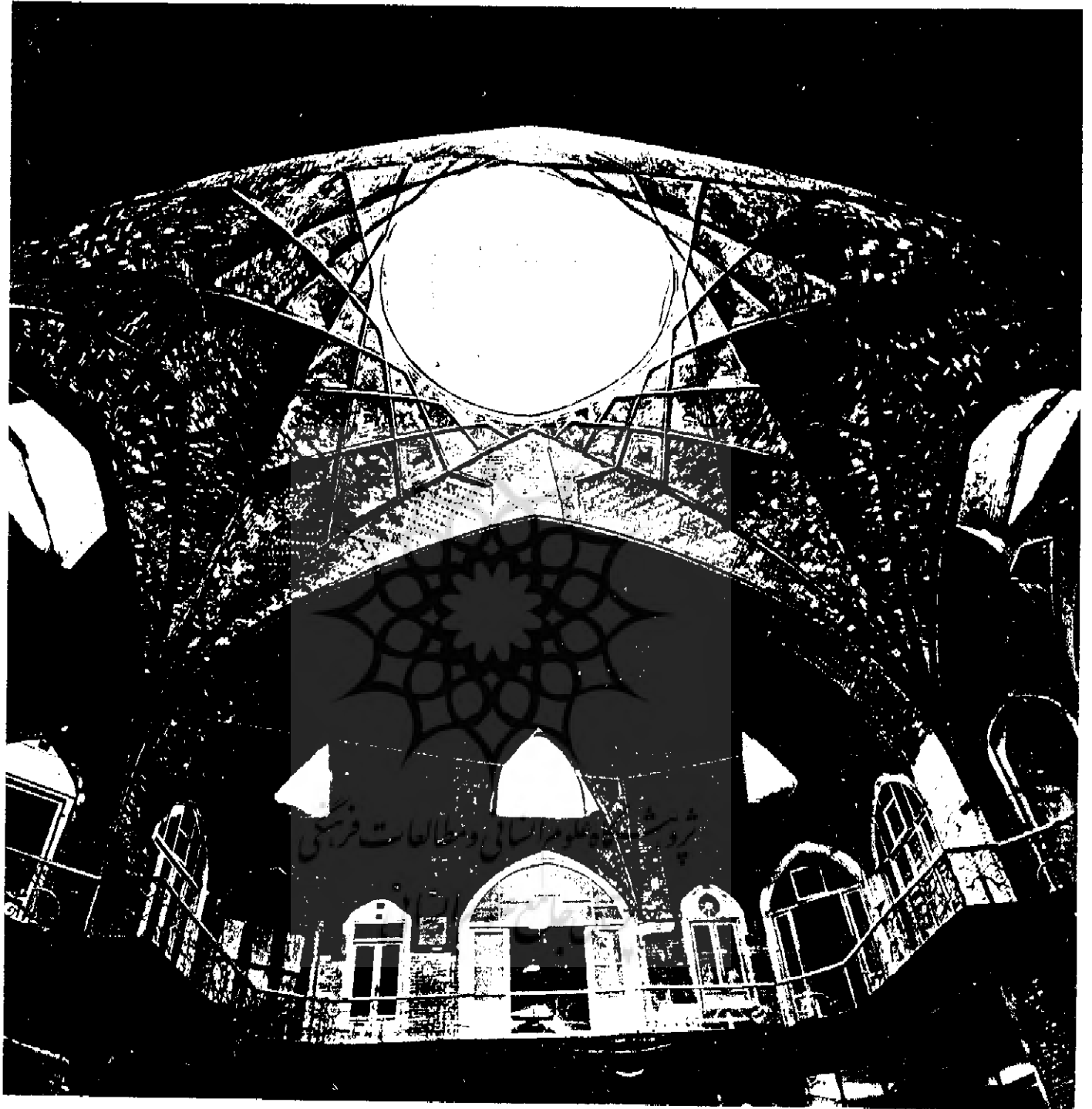
با تحولات اجتماعی، عملکرد مساجد، امامزاده ها و تکایا و عسره نیز دچار تغییراتی گردیده و به تناسب مزوسمی تحرک در فضای تجارتی بازار، رو بنقصان گذاشت. راسته ها و تیمچه ها نیز تغییر چهره داده، واحدهای بزرگ با فعالیتهای کمتر

واحدهای کوچک با فعل و انفعالاتی بیشتر تبدیل شدند و حجم کالاهای وارده بدفعات پیش از سابق گردید. در همین رابطه با نسبتی معکوس زمان مبادلات به چندین بار کمتر از گذشته نقصان یافت.

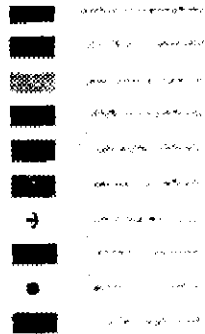
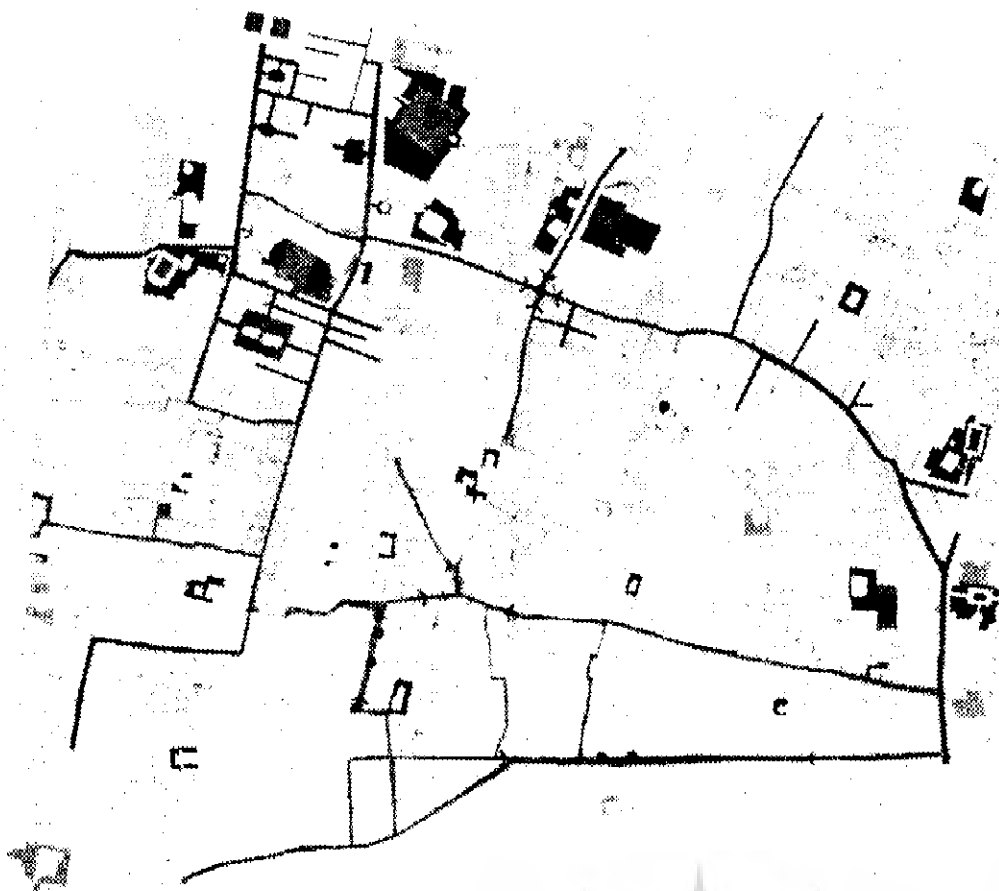
با این فعل و انفعالات جمعیت فعال در بازار اعم از شاغلین و مراجعین متناسب با عوامل یاد شده رو بغزونی گذاشت. اینها همه در حالیهست که ابعاد شبکه بازار بجز ارتفاع و طول معیاران در حد گذشته باقیمانده است.

مانده های با ارزش کالبدی حامل پیامی از خصوصیات بازار اصیل شهر قدیم میباشد و گذشته از ارزشهای معماری حائز اهمیت فرهنگی - مذهبی است که در جریان پیر جنب و جوش و متفاوت امروز بازار در آنزوا قرار گرفته اند. بقعه سید اسمعیل و در جوار آن مسجد فیلسوف، امامزاده زهد، بقعه سید نصرالدین، مسجد سید عزیزاله، کلیسای طاطاوس که هر یک زمانی در کنار فعالیتهای بازار حرمت و خودی خود را حفظ کرده و حرکت مردم از طریق شبکه بازار بطرف آنها موجب مزونی اعتبار فرهنگی، مذهبی بازار میگردد طی نیم قرن اخیر بتدریج مورد کم توجهی قرار گرفتند و مختصر تعمیراتی که در آنها انجام گرفته بعلت نحوه استفاده متفاوت از توان کالبد قدیمشان در حال تعویض معماری اصیل خود میباشد. در این میان بناهای امامزاده زهد و مسجد امام خمینی (مسجد شاه سابق) را که توسط سازمان ملی حفاظت آثار باستانی ایران تعمیر شده میباشد مستثنی دانست. مسجد جامع در شکل شهری شبکه بازار سهم عمده ای بر عهده داشته و از اینرو حائز اهمیت خاصی میباشد.

علاوه بر این بناهای با ارزش کالبدی که دارای عملکردی سازنده در شکل گیری بازار میباشد و هویتی اصیل برای شبکه بازار کسب کرده اند اختصار مبالغه از سیمه های، حاجب الدوله علاء الدوله، فیضیه، مهدیه و تیمچه صدر اعظم و همچنین بازار امیر و چهار سوق بزرگ بازار نامبرد.



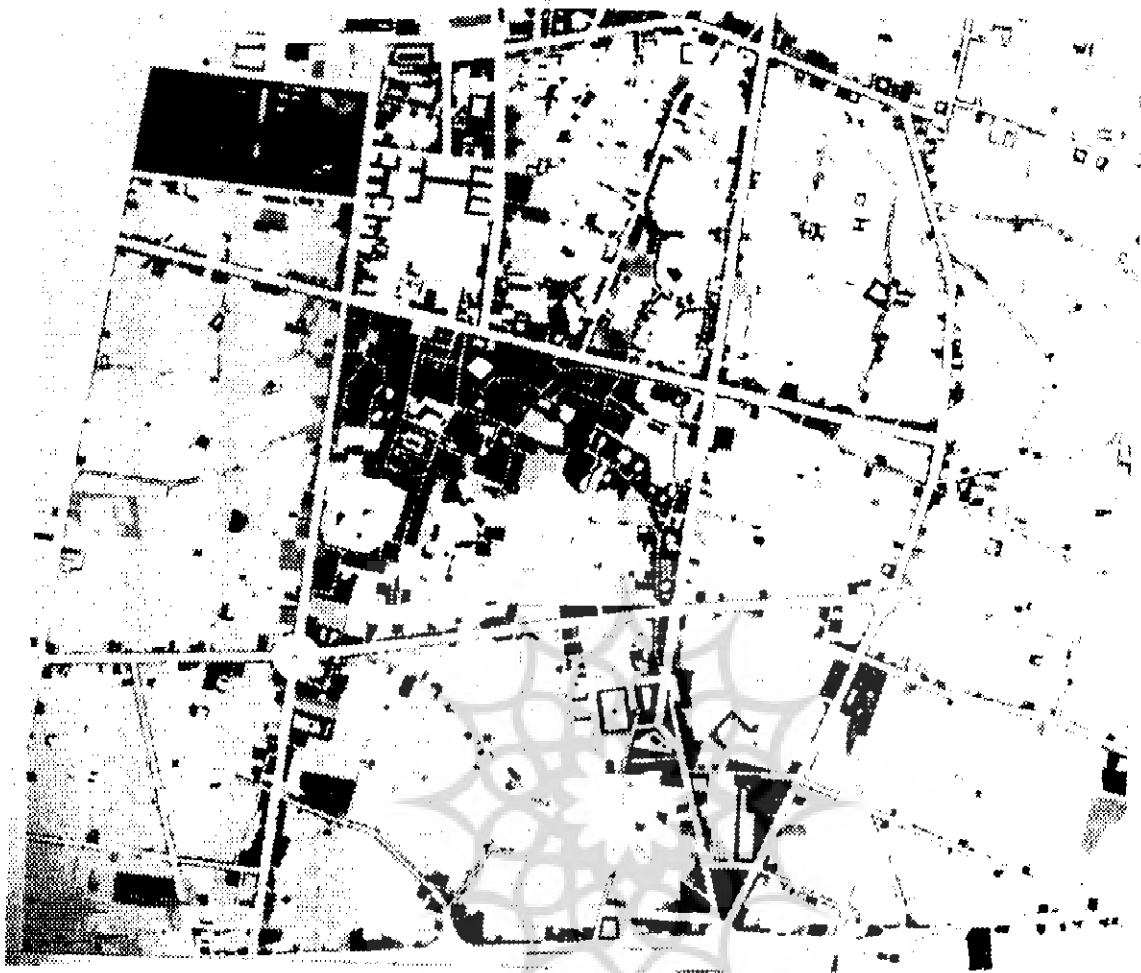
سرای امیر



از طریق تخریب آن رفع محدودیت نموده و تعداد طبقات در بعضی از راسته‌های فعال به چهار طبقه نیز میرسد در عین حال بدیهی است که عرض معبر در حد قبلی حفظ شده است و بداندان تنگ نامتجانسی تبدیل شده که نام بازار بر آن غریبه مینماید. منظور عملی ساختن تعهدات راستین بازار در قبال جامعه که در اصل مرکز تبادل فرهنگ و کالا در خدمت رفاه و نیاز جامعه در زمینه رقابتی سازنده برای ارتقاء کیفیت و کیفیت تولید ملی بوده و یا تکیه بر علل پیدایش و شکل‌گیری تدریجی و توان‌گالیدی بازار در جوابگویی به نیازهای اقتصادی جامعه و آینده‌نگری در امور خدماتی بازار است بشهر تهران و ترمیم خسارت‌های وارده بکالبد آن لازمست برنامه‌های کوتاه مدت و مرحله‌ای تنظیم گردد، تنظیم تدریجی برنامه‌ها، منظور جوابگویی به نیاز منطقی اقتصادی شهر در رابطه کام‌یگام با سیاست‌های روز دولت و در نتیجه شکل‌گیری صحیح بارار در مرتفع ساختن کاستیها و مشکلات روز جامعه امری ضروری و لازم بنظر میرسد.

لکن هجوم همه جانبه فعالیت‌های تجارتنی و ارزش پیدا کردن و جب‌بویحب اراضی بویزه در بخش غربی بازار از تصاحب فضای بناهای با ارزش کالبدی با وجود حرمت‌های خاص هر یک منع ننموده ناجائیکه در حرز چهارسوق و در ضحامت دیوار مسجد نمازخانه‌های کم عمق احداث گردید. اراضی اما مزاده حیاط و برف انداز مسجد مطمع نظر سودجویان قرار گرفت، جزرهای آجری که پوشش بازار بر آن متکی بود به تیر آهن نامتجانس تبدیل گردید و تفاوت ضحامت این دو بر ارزش سرفقلمی افزود. با از بین رفتن جزرهای آجری پوشش قدیمی بازار نیز با خطر انهدام رو برو گردیده و تدریجا " سطح سر پوشیده های سنتی تقلیل می یابد .

پوشش قدیمی بازار نتیجه تداوم معماری اصیل بازار در تجربه‌ای سازنده طی قرون میباشد و بلحاظ غنای فضائی شکل‌حادث از خطوط اصلی آن برای عموم مردم و حتی ورای مرزهای ایران شناخته شده و معرف اصالت بازار میباشد و با اینحال بعلت محدودیتی که در طبقات بناهای اطراف ایجاد مینماید بازاریان



### کاربرد اراضی



### مناطق بازار

شهر تهران و ضرورت احیای بازار، بدلائل مختلفی که ذکر خواهد شد و با وجود آمدن مراکز تجاری در شهر، بیشترین توجه را باید به آینده مراکز تجاری محله‌ای و ناحیه‌ای که تمام احتیاجات ساکنین را در زمینه‌های مختلف برطرف نماید، معطوف کرد تا بازار بتواند با توجه به عدم امکانات گسترش، سلامت خود را با مشخصات حرفه‌ای داخلی خود باز یابد. نظام بازار بر اساس تجمع صنفی اگر سلامت خود را باز یابد در سلامت سیمای کالبدی بازار نیز بسیار موثر خواهد بود و رکود قسمت‌هایی از بازار و تغییر عملکردها تنها بر جنبه استفاده کاربردی بازار تاثیر نداشته و مفاهیم اجتماعی و کالبدی آنرا نیز متاثر میسازد.

لازم به تذکر است با وجود تعداد واحدهای خرده فروشی در بازار، جهتی که بعضی از راسته‌ها در امر تجارت پیش گرفته‌اند، روندی بطرف عمده فروشی داشته است.

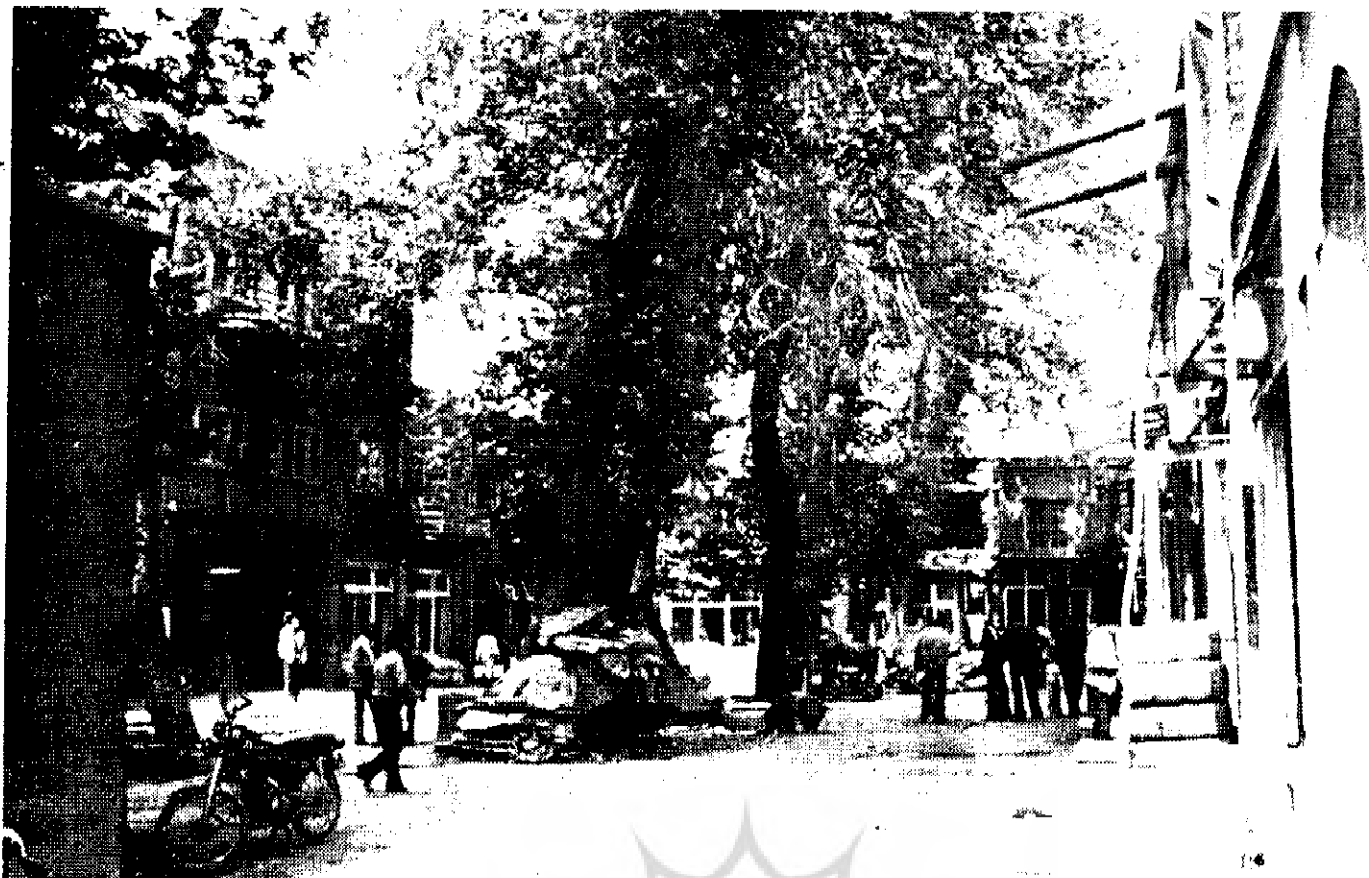
### د- وضع موجود - عملکرد بازار

شاخص عوامل موثر در معادلاتهای بازرگانی بازار، حتی مربوط به توسعه و تعبیر و تحولات فضای کاربردی آن، محتاج مرصتی بیش از این میباشد. بهر حال مهمترین عامل تعیین کننده نوع عملکرد بازار، سیستم اقتصادی میباشد. بازارهای موجود که یادگار دوران نفوذ السیم و اقتصاد کشاورزی میباشد تنها در چنان سیستمی کاملاً دارای عملکرد بوده و یکی از عوامل موثر در عدم توانایی کارکردی امروز آن تعبیر بنیان اقتصادی میباشد. برنامه ریزی اقتصادی ارتقا اجرا حتی در تقسیم بندی محدوده اراضی ورشته های تولیدی و همچنین جامعیت و حرشی بودن آن بر روی اراضی شهری، مربوط به برنامه ریزی از طریق منشاء تصمیم گیری و مختصات برنامه های اقتصاد دولت خواهد بود. با توجه به گسترش









سرای امیر



امامزاده زید

بسیترین مقدار واحدهای تجارتی ، مربوط به فروش فرش (حدوده ۵۰۰۰۰۰ واحد) و پس از آن واحدهای فروش تریکو و جوراب برای انواع منسوجات پوشاک ، زرگری و ساعت فروشی ، کفافی و سراجی و جرم مروی ، اصنافی متشکل هستند که به ترتیب تعداد بیشتری از واحدهای تجارتی بازار را در اختیار دارند .

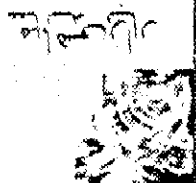
حمیت شاعلی در حرفه های مختلف بازار حدود ۵۰۰۰۰ نفر میباشد که بالاترین این مقدار متعلق به شاعلین فروش فرش است و فروشندگان تریکو ، پوشاک و پارچه نیز درصد بیشتر شاعلین بازار را به تعداد تقریبی ۱۲۰۰۰ نفر تشکیل مدهند . تعداد شاعلین بازار که در محدوده بازار زندگی میکنند بالغ بر ۱۶۳۸ نفر میباشد . در حال حاضر با وجود تغییر و تحولات بنیادی در امر تجارت و روابط تجارتی و اجتماعی بازار که در کالبد میزبانی آن موثر است توزیع صنعتی عملکرد های بازار تهران موجودیت خود را در آن حفظ کرده است ، هر چند که گروهی از اصناف رفته رفته از بین میروند و عملکردهای جدیدی جانشین عملکردهای

سابق میشوند و واحدهائی با عملکرد جدید تجارتی لایزال شکل صنفی حوزه های مختلف جایگزین شده اند ، بعضی از اصناف نیز به موازات رونق اقتصادی توسعه یافته اند . در بازار تهران راسته های پر رونق که شکل صنفی بیشتری داشته و دارند پارچه مروشی ها ، فرش مروشی ها ، کفافی ها ، زرکرها ، فروشندگان لوازم التحریر و صحافها هستند .

حوزه های متشکل از مجتمع های کارگاههای تولیدی نیز در حوزه های فرسوده با اشغال و استفاده از واحدهای مسکونی بتدریج در امتداد بازار توسعه پیدا میکنند .

بعضی از راسته های بازار بتدریج حالت تک حرفه ای خود را از دست داده و چند حرفه ای میشوند بطوریکه امروزه پارچه فروشی در کنار خرازی و کفافی را در کنار عطاری و فرش فروشی می بینیم . با تمرکز سرمایه حتی حرفه داخل معازه نیز بهم خورده و چند حرفه ای شده است ، بطوریکه در معازه های بزرگ میتوان انواع و اقسام مصنوعات و تولیدات صنعتی و غیر صنعتی و نیازمندیهای





مجموعه نقشه‌ها

مصرفی را در کنار یکدیگر یافت .

تجار و مغازه‌داران است که بصورت ترک بازار و شروع تجارت در نقاط شمالی تهران گشایش، کارخانه‌ها در اطراف، تولید و توزیع و فروش در حجم کلی در نقاط دیگر حلقه می‌نماید. در ضوابط کاربردی میتوان تسهیلاتی فراهم آورد تا اشتغال را بحای واسطه بودن به اقتصاد تولیدی تبدیل نماید .

باتوجه به تبدیل تدریجی بازار به عامل واسطه‌های کالاهای مصرفی و روند تغییر عملکرد های تجارتی، در آن، باراهنمائی و ایجاد ارتباطی میتوان درجهت توسعه عملکردهای سنتی بازار کوشش کرد، تا از طریق عملکردهای جدید جای مناسب خود را در نقاط دیگر شهر باز یابند. این عملکردها شامل عمده فروشی مسووحات از هنر و تولید پوشاک، ظروف، فلز، فرش، کفش

در داخل بازار از راسته اصلی چهل تن که بگذریم بازار مسکرها، آهنگرها و بین الحرمین و بخش های خارجی بازار کم و بیش شامل دیگر گونه‌های فوق الذکر گردیده‌اند .

مقایسه اصناف فعلی بازار با وضع قدیم آن و تغییر و تحولاتی که موجب تغییر عملکردها شده باعث رکود بعضی و توسعه بعضی دیگر گشته است. و عناصر نوپسی که متدرجا " داخل زندگی صنفی بازار گشته‌اند و نحوه جایگزین شدنشان در یافت بازار با روال فعلی در ایجاد برآکندهگی و هرج و مرج و نابسامانی بازار بسیار موثر بوده است .

یکی از عوامل اصلی تغییر عملکرد بازار، از بداد سرمایه





مسکونی و بخش های تجاری جدید و در همین حدود اشعاب برق، عمده تاسیسات شهری محدوده بازار هستند و این در حالی است که بازار بکلی فاقد تلفن عمومی است و نیز سیستم فاضلاب عملاً در آن وجود ندارد و تخلیه و ریزش آبهای زائد بوسیله چاههایی که در نقاط مختلف حفر شده اند انجام میشود و گاهی در منطقه سبز میدان و سه راه بودرحمهری علت پائین بودن سطح بازار از معیار عمومی محاور، آبهای زائد بداخل ریخته کرده و زیانهای زیادی بوجود میآورد.

عدم تخلیه آبهای زائد و عدم امکان شستوی معابر و راسته ها در روزهای بارانی سبب موجب آلودگی و کثیف شدن آنها میشود بطوریکه رفت و آمد مشتریان را در آنها بکنی مختل میسازد. در حال حاضر آب مورد استفاده بازار عموماً توسط

عمکرد صحیح و سالم خود را باز یابند بنویسند خود در تعدیل و بهبود وضع ظاهری بازار نیز تاثیر مثبت و مناسبی بگذارند. در چنین رابطه یکی از عوامل تعیین کننده شکل کالبدی مراکز تجاری تاسیسات و تجهیزات شهری هستند. وجود این عوامل در بازار سنتی که بصورت ساده با فرم معماری خود ادامه میبخشد، امروزه جایگزین نخواهد بود.

تجهیزات و تاسیسات شهری یکی از مهمترین بخش مشکلات و کمبودهای بازار تهران میباشند. عدم تطبیق بازار سنتی با تسهیلات و تاسیسات فنی جدید مورد نیاز مراکز تجاری باعث پائین آمدن ارزش مکانی آن برای عمکردهای بالقوه مناسب بوده است. در حال حاضر حدود ۳۰۰۰ اشعاب تلفن که مورد استفاده تجار عمده فروش میباشند وجود دارد ۱۹۰۰۰ اشعاب است در واحدهای

کاسته شده و با کیفیت تسهیلاتی و کاربردی آن تعبیر کرده و در نقاط دیگری از شهر استقرار یافته‌اند .

گذشته از تسهیلات شهری شامل ( آب ، برق ، تلفن ، گاز و فاضلاب ) نیازهای ضروری نوین مرکز تجاری شامل نمایشگاه سالن اجتماع ، کلینیک ، محل نگهداری کودکان ، کتابخانه

تئاتر هائی مانند مهر شاه تأمین میشود .

کمبود نیازهای خدماتی در محدوده بازار که بیش از این در قالب مساجد ، حسینیه ، تکیه ، مدرسه ، حمام ، قهوه خانه آب انبار ، زورخانه ، نقاره خانه ، سقاخانه و غیره خلاصه میشد اکنون با بکلی تعبیر عملکرد داده‌اند بازار ارزش اجتماعی آنها



فضاها و مجموعه های با ارزشی که در پی استفاده های نامناسب بتدریج رو به ویرانی می‌روند بویژه در حواتی بازار ، بعضاً دارای این قابلیت هستند که با صرف هزینه‌ای اندک به بهترین وجه در اختیار ساماندهی بازار قرار گیرند . نفوذ تدریجی عملکردهای بازار در لبه جنوبی آن که با استفاده از واحدهای مسکونی راه خود را داخل بافت مسکونی می‌کشد ، با محدود ساختن آن در برخورد با این فضاها و مجموعه ها استفاده مناسب از آن جهت مجموعه های تجاری خاص ، با ارائه خدمات عمومی برای هر دو حوزه ( تجاری و مسکونی ) بویژه در زمینه فضای تنفسی و تفریحی مورد نیاز ، بیشترین مفهوم را به فضای عمومی امروز بازار و حوزه سکونتی بیش و کم وابسته به آن ، خواهد داد .

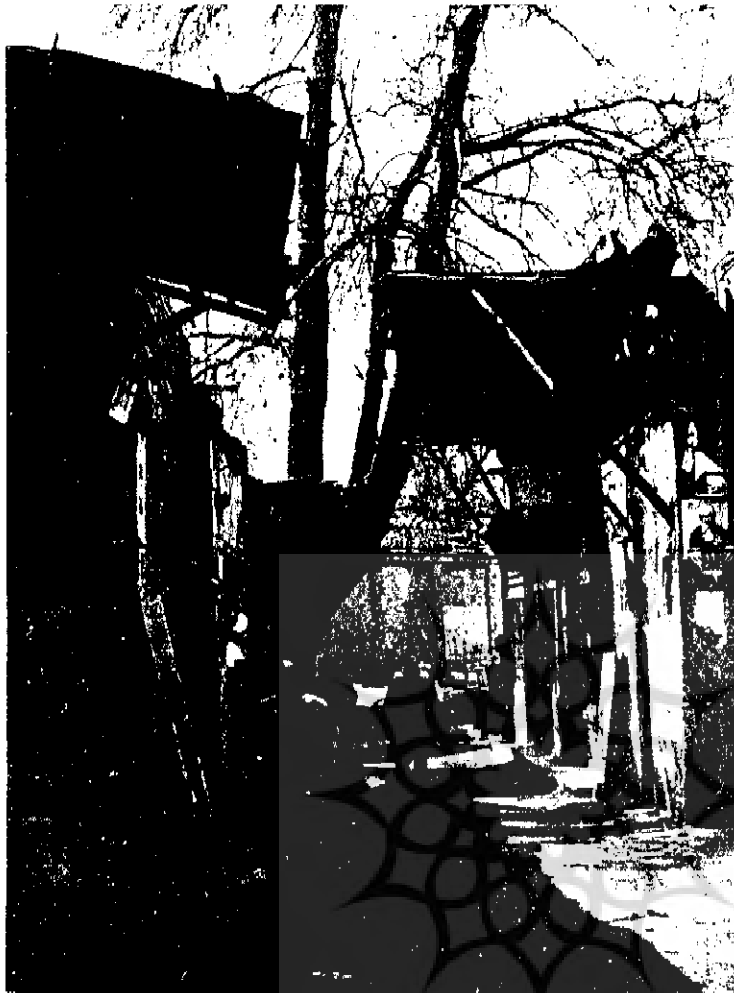


در صوابط و مقررات نوسازی که برای تجدید بناهای مسکونی قابل پیش‌بینی است کوشش شود که نظام اجتماعی، فرهنگی محله‌های موجود از سلسله روابط سکونی-خدماتی آن در فضای کالبدی بافت قدیمی، با رعایت نظام داخلی فضای زندگی خصوصی و شیوایی واحدهای مسکونی آن در نظر گرفته شود، بگونه‌ای که با توجه به موقعیت و ویژگیهای سکونت در این منطقه از طریق بعضی فضاهای سکونی خاص (خوابگاه و مسکن موقت، مسافرخانه و غیره) در حدفاصل بازار و محله مسکونی خود را با نیازهای منطقه، در زمینه فضاهای سکونی و استراحتی مراجعین بازار محبوس ساخته و کمک مراکز خدمات سطحی مورد نیاز این بخش و مراعات اصول راهیابی و دسترسی (حدا از بافت تجاری)

توقفگاهها، سکوه‌های نشیمن، آبخوری، علائم متفرقه و مراکز اطلاعاتی و راهنمایی، مراکز تفریحی، مراکز فرهنگی مذهبی و فضاهای تنوعی (آب و درخت و غیره) که منطقه محلی فاقد آنست میبایست در صوابط نوسازی و ساماندهی بازار جای گرفته کاملاً با دیگر عوامل فیزیکی ادغام گردد، بگونه‌ای که فاصل تطبیق با کیفیات کالبدی منطقه بوده و شرایطی را فراهم آورد که رونق بازار را در جهت فرصت محلی برای برخورد های اجتماعی و فرهنگی، در کنار فعالیت های تجاری سامان دهد و فرصتهایی را برای توقف و استراحت و تفریح و بحث و گفتگوی آنان فراهم آورد.

در مورد ویژگی‌های محله و بخش مسکونی بازار میبایست





امکانات بالقوه‌ای که در قطب‌ها و راستای بعضی معابر در بخش مسکونی پراکنده است، تاسیس مراکز سرویس دهی محلی و آغازی برای احیاء ارزش‌های سکونت‌ی منطقه و حیات بحشی بافت مسکونی را بگونه‌ای که حاوی زندگی نوین شهری در آن نیز باشد، مقدور و تسهیل می‌سازد.

نشان می‌دهد که نشان دهنده تغییر سریع عملکرد واحدهای مسکونی منطقه به انبارها، کارگاه‌ها و واحدهای نحاری (و یا یکی عدم استفاده از آن) می‌باشد. تعداد افراد خاوار در منطقه معادل ۴/۱ نفر می‌باشد که از سالهای ۱۳۴۵ به سمت تغییر چندانی نداشته است. ۵۶/۷ درصد از روسای خانواده‌ها مهاجر هستند که آمیزه اصلی مهاجرت آنها به ترتیب اولویت، مسکن ارزان، نزدیکی به محل کار و بقیه بدلائل دیگر می‌باشد. بیشترین میزان مهاجرت مربوط به سالهای ۴۲ تا ۵۷ است. مهاجرین به ترتیب درصد بیشتر، از حاشیه بازار، داخل منطقه شهری تهران، از شهرهای دیگر و نیز از روستاها مهاجرت نموده‌اند.

توسعه و گسترش بازار در داخل منطقه خود موجب حرکت خانوارهای ساکن اطراف بازار به نقاط شرقی و جنوبی منطقه گردیده است، بطوری که حوزه‌های اطراف بازار کمترین جمعیت را بخود

معارف‌های سکونت در حوائی مرکز تجارتی قدیم تهران را در شرایط نوین زندگی شهری آن، هویت بخشد.

مشخصات کلی بافت اجتماعی محله مسکونی بازار تهران را میتوان در موارد زیر خلاصه کرد:

۱۰۸۵۴ نفر جمعیت ساکن منطقه به دو قسمت خانواده‌های ساکن معمولی و خانواده‌های گروهی موقت (کارگرانی که بطور موقت دسته‌جمعی با هم زندگی میکنند) قابل تقسیم هستند که مجموعاً ۲۶۵۰ خانوار را تشکیل می‌دهند. این تعداد جمعیت در ۱۳۳۹ واحد مسکونی منطقه زندگی میکنند (بطور متوسط ۲ خانوار در واحد مسکونی) (۵۵۹۰ نفر از کل جمعیت (۵۱/۹ درصد) را مردان و ۵۲۶۴ نفر از جمعیت رازبان تشکیل می‌دهند. کل جمعیت در مقایسه با سرشماری سال ۱۳۴۵ کاهش معادل ۲/۸ درصد و در مقایسه با سال ۱۳۵۵ کاهش معادل ۵۳ درصد را

تراکم فرد هکتار

- تراکم از ۰ تا ۱۸
- تراکم از ۱۸ تا ۳۵
- تراکم از ۳۵ تا ۵۲
- تراکم از ۵۲ تا ۶۹
- تراکم از ۶۹ تا ۸۶
- تراکم از ۸۶ تا ۱۰۳



سطح سرانه معین

- سرانه از ۰ تا ۱۰۰
- سرانه از ۱۰۰ تا ۲۰۰
- سرانه از ۲۰۰ تا ۳۰۰
- سرانه از ۳۰۰ تا ۴۰۰
- سرانه از ۴۰۰ تا ۵۰۰
- سرانه از ۵۰۰ تا ۶۰۰





اختصاص داده‌اند و در این حوزه‌ها عمدتاً "حمیت موت (خانوارهای گروهی) سکونت یافته‌اند.

حمیت فعال (سن ۱۰ تا ۶۵ سال سن) ۸۴/۸ درصد از کل جمعیت منطقه را تشکیل می‌دهند. لازم به اشاره است که بالا بودن سن فعالیت در منطقه بدلیل مشاغل نجارنی آنها می‌باشد. فقط ۶۴/۸ درصد از جمعیت ۵ سال بالای منطقه با سواد می‌باشد. اکثریت جمعیت مسلمان و تعداد انگشت شماری سز مسیحی و کلیبی هستند.

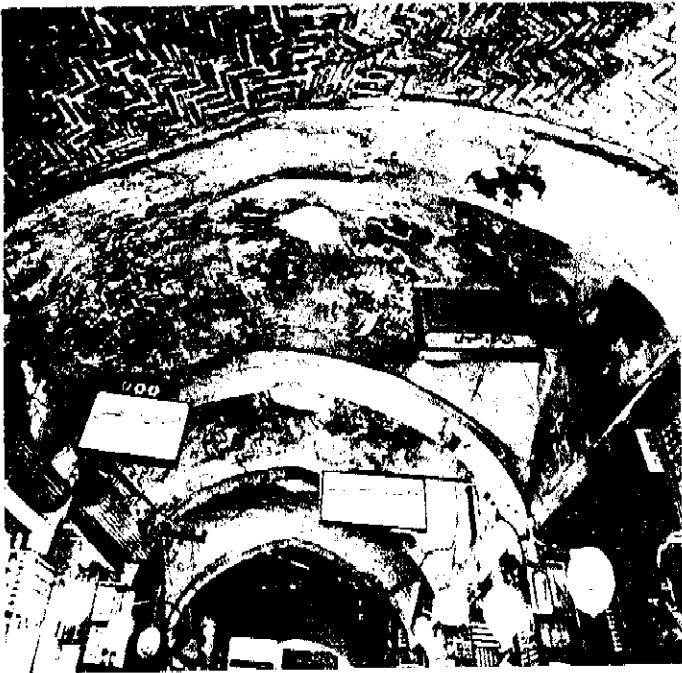
بیشترین تعداد جمعیت فعال منطقه کارگرانی هستند که مشاغل تولیدی را خود اختصاص داده‌اند (۱۱۵۴ نفر) و به در گروههای صنعتی دیگر از قبیل امور بازرگانی، امور خدماتی رانندگان، بازرگان و بار بردار و غیره تقسیم می‌شوند. محل کار ۱۶۳۸ نفر از ساکنین در همین منطقه، ۵۰۹ نفر در محدوده حاشه بازار، ۴۰۳ نفر خارج از حاشه بازار و بقیه سز سار و نامشخص هستند.

## ۵- ملاحظیات کالبدی (سینما و اندام بازار) - کیفیت بناها

منطقه بازار در قلب تهران بزرگ یکی از فرسوده ترین بخش های شهر محسوب می شود، بطوری که بیش از دو سوم فضاهای کاربردی آن احتیاج به مرمت و بازسازی دارند.

واضح است که سیمای ظاهری فرسوده بازار رابطه ای با قدرت اقتصادی آن نداشته و در حالی که بازار تهران هنوز بزرگترین مرکز تجاری در سطح کشور محسوب می شود، عدم وجود یک برنامه یکپارچه و همه جانبه جهت ساماندهی آن باعث حاکمیتی نامناسب عناصر جدید و توسعه بی رویه انبارداری و کارگاه تولیدی در واحدهای مخروبه بخش مسکونی شده و فرسودگی بناها همگی کالبدی آنرا شدت بخشیده است.

فرسودگی مربوط به یک بخش بخصوصی از منطقه نبوده و تقریباً در تمام سطح گسترده است، با این تفاوت که بخش مسکونی و نیز سطح یکپارچه وسیعی از حوزه شرقی بازار فرسودگی



بازار بین الحرمین

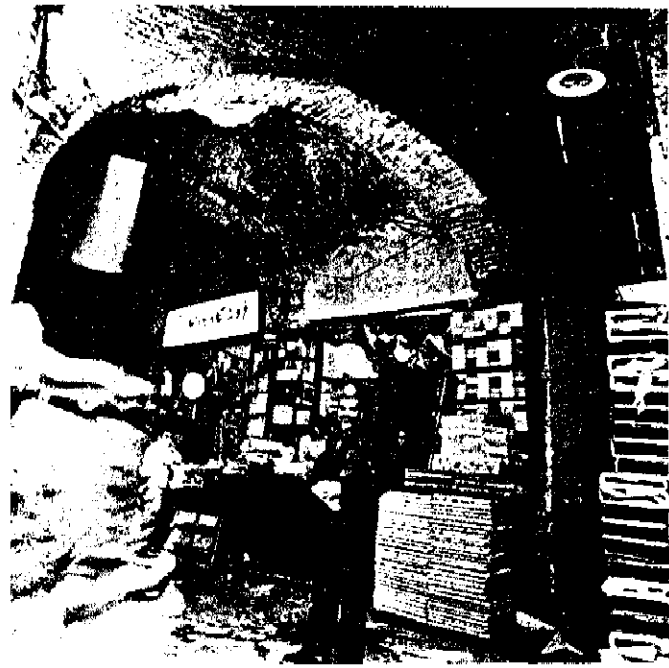




- کیست باها**
- استعماری اروپا
  - استعماری متوسط
  - فصلی
  - مدرسی



- قدمت بناها**
- دهان تا ۱۰ سال
  - ۱۰ تا ۲۰ سال
  - ۲۰ تا ۳۰ سال
  - بیشتر از ۳۰ سال



بسیاری نسبت به سایر بخش‌های بازار دارد و کمتر از حوزه‌های دیگر اقدام به نوسازی در آن شده است و این در حالی است که در راسته بازارهای فرسوده هنوز انبارها و کاروانسراهای قدیمی بطور غیر قابل تصویری مورد استفاده اند، حتی در بازارچه‌هایی که قدیمی‌ترین راسته بازار می‌باشد و در دوره محمدرضا شاه ایجاد شده است.

پوشش طاق‌های آجری کوبیده است. در این موارد با جایگزینی تیر آهن بجای دیوار حمل قدیمی از فاصله باقیمانده عنوان معاره (حتی در ارتفاع ۸۵ سانتیمتر در ۱۲۰ سانتیمتر) استفاده می‌شود. توسعه بی رویه عمودی بازار رفته رفته پوشش مساحتی (سطح بازار) را سر طرم به تخریب نموده است و سیستم نامناسب (حرای آهنی و صفحه ایرانی) جایگزین شلای‌های ریل‌های آجری بازار شده است.

باید توجه داشت که اگر چه بهم ریختگی فضای کالبدی و ناهماهنگی معماری بازار احتیاج به بیش از پیش مقررات ساختمانی و تنظیم طرح‌های ترمیم واحیا، محیط کالبدی آن دارد، معیاد این طرح‌ها نمی‌تواند توجه خود را صرفاً به جزئیات معطوف کند. زیرا تمامی سطح بازار با مسئله‌ای واحد می‌باید معانه یک مجموعه یکپارچه بازسازی کرد.

در مناطقی که از امکانات دسترسی بهتری برخوردارند رفته رفته نوساز نیز صورت می‌گیرد. مرصادی مورد ذکر بیشتر شامل بناهای چینی و گنی است که عمری بین ۵۰ سال داشته‌اند. ۶۰ درصد از بناهای بازار را شامل می‌شود. ۳۰ درصد بقیه بناهای بازار تیر آهن و آجر و ده درصد مابقی با تعداد اشکاف بسیار از یک (با اسکلت فلزی) ساخته شده‌اند که عمری کمتر از ده سال دارند. با وجود ضوابط محدودی که جهت بازسازی و تعمیرات و جایگزینی فضاهای کاربردی بازار تدوین شده است، تعداد تخلفات در این منطقه بسیار می‌باشد.

عناصر و مصالح جدید و نامناسب و فضاهای اضافی در موارد زیادی بدون در نظر گرفتن کیفیت معماری و یکپارچگی کالبدی بازار به آن تحمیل شده‌اند، حتی در مواردی بطور اورنگردنی معاره‌های کوچکی جایگزین حررهای قدیمی و ضمیم بازار حامل

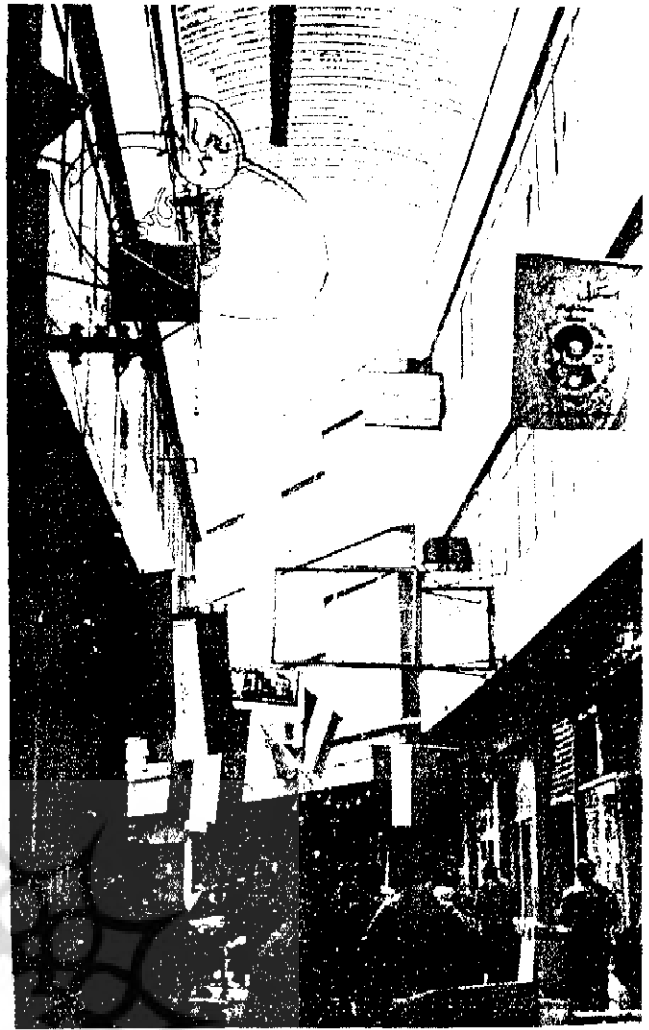
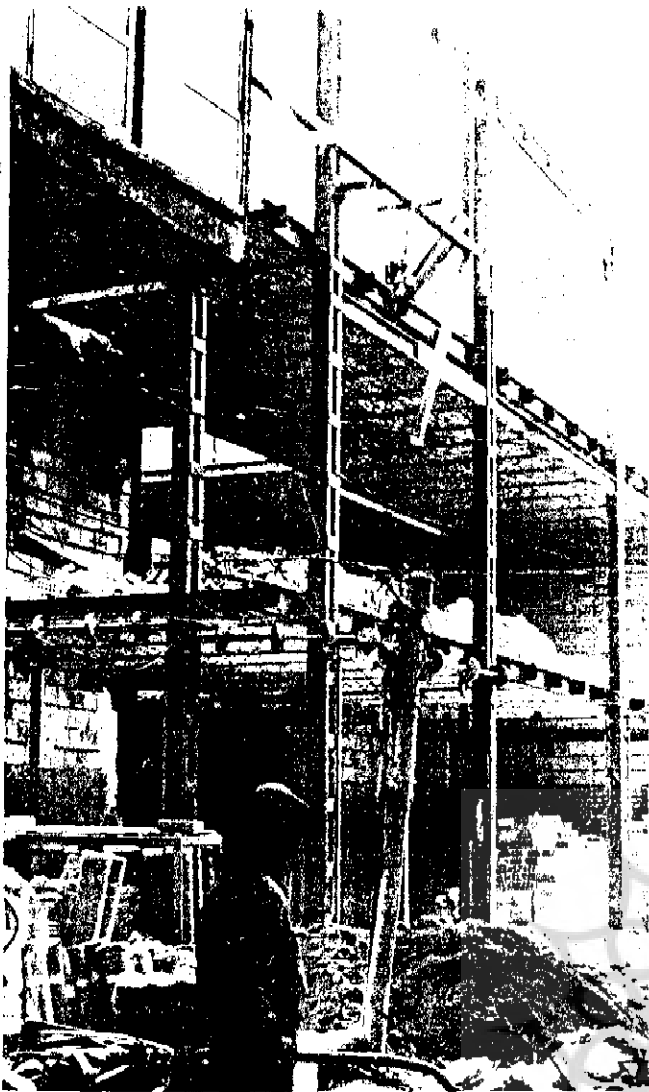
## و- تعداد طبقات و ارتفاع بناها

بیش از این ، شرکتهای تجارتی بازارهای سنتی ایران گذشته از اینکه با دربر گرفتن فضاهای اصلی و عمومی شهر نسبت به حوردهای سکونتی شهری رویه توسعه شهر خدمت دهی نسبتاً همگنی را مطرح می نمایند ، اصولاً مرتفع تر از نامت محلات سکونی شهر بوده اند و متناسب مقیاس عناصر واقع شده در بازار و نیز مقیاس راسته های بازار دید اصلی را بطرف خود که محل کار و علائق اجتماعی شهر محسوب میشد معطوف میکردند و پرسیکسوهاى شهری به صاره ها و گسدهای مساجد و تکیه های واقع شده در آن ختم میشد . این مسئله حتی در سطح همگن بازار نیز رعایت شده است و همواره کوشش بر این بوده ، که این سطح

در ارتفاع بیشتری نسبت به کوچه ها و راسته های فرعی قرار داشته و کوچه های مشعب از آن بطرف پائین شیب داشته باشد .

در حال حاضر تعداد متوسط طبقات در منطقه بازار ۲ طبقه است که در صد بیشتر متعلق به بناهای یک طبقه است ، که عمدتاً بیشتر از ۵ سال عمر دارند ، با این تفاوت که عناصر و مجموعه های تجارتی جایگزین شده عناصر قدیم ، با ارتفاع و تعداد طبقات بیشتری ساخته شده اند . این بناها بویژه در حاشیه خیابانها و معابر اصلی قرار گرفته اند ، و مشکلاتی که تراکم ناشی از این مسئله در حاشیه محاور خیابانها (بویژه در خیابان ۵ خرداد) ایجاد میشد ، در داخل محدوده بازار مسکلتی ، بویژه در سرویس





دخی و سینه تغلب مونیوری نیز اضافه منبود که اساساً با توان فضائی بافت قدم معارضی فاعل انطیای سب .

بازار بهران که در حال حاضر در حواصب مختلف از مشرق حوره هائی با ویژگیهای کاربردی و کالبدی مختلف احاطه نده است . محتاج ضوابط دمینی است که در ارتباط با معامم سطر سیری ، برسکتوها ، دیدها ، عطف ها و کنش ها میبایست بیان توجه شود . ضرورتاً آاره منبود که در تدوین فضای شهری منطقه بازار اساساً مقیاس ۲ طبقه که با محلات مسکونی مجاور آن نیز تسانی دارد منواند حد مچار باشد . مضافاً اینک میباید اس ضوابط که معالب های ساختمانی بازار را نیز سر بر گیرد .

بهم ریختگی یکبارجکی فضای کالبدی بازار ، تراکم زیاد استفاده از زمین و استفاده از همکف بازار در تراکم خالص ، پوشاندن و خارج ساختن فضاها ی باز داخلی مجموعه های قدیم از معرض مراجعه مردم و عدم نطابق مجموعه جدید با توانایی های حوزه عملکردی و . . . . . پی آور نوسازی بی رویه در قسمت های مختلف بازار می باشد .

مقررات نوسازی در بخش های فرسوده بازار بدون در نظر گرفتن نظام کالبدی تمامی مجموعه ، فاقد اعتبار برای کارایی بازار در ابعاد اجتماعی و فرهنگی آن خواهد بود .





تعدد طبقات ، برای بهره گیری هر چه بیشتر از سطوح زیرین این به جدید ، در تداخل یا بافت قدیمی بازار نامانوس و غریبه می نماید .

در حال حاضر پس از محدود شدن کاربرد سکونتی منطقه سایر از سروی توسعه و قدرت اقتصادی بازار ، تراکم بی رویه سطوح پر در بخش تجارتي ، چنانکه اشاره شد بسیار زیاد میشود . این مسئله که مانع به تعداد طبقات منس از بیش رخ می نماید ، تنها تعداد محدودی از فضاهای کاربردی بازار در شکل اصیل ، از لحظه نظر فضاهای بر و حیاط داخلی عمومی شان بر جای گذاشته است ، چنانکه به صراحت مسوان کنت تنها حیاط مساعد از این قاعده مستثنی مانده است .

با تعمیر عملکرد و نو سازی عناصری که پیش از این ، حیاط های داخلی شان در ارساط نسبت بهم ، مورد مراجعه مردم بودند ، یکی از زندگی راسته های بازار جدا شده اند .

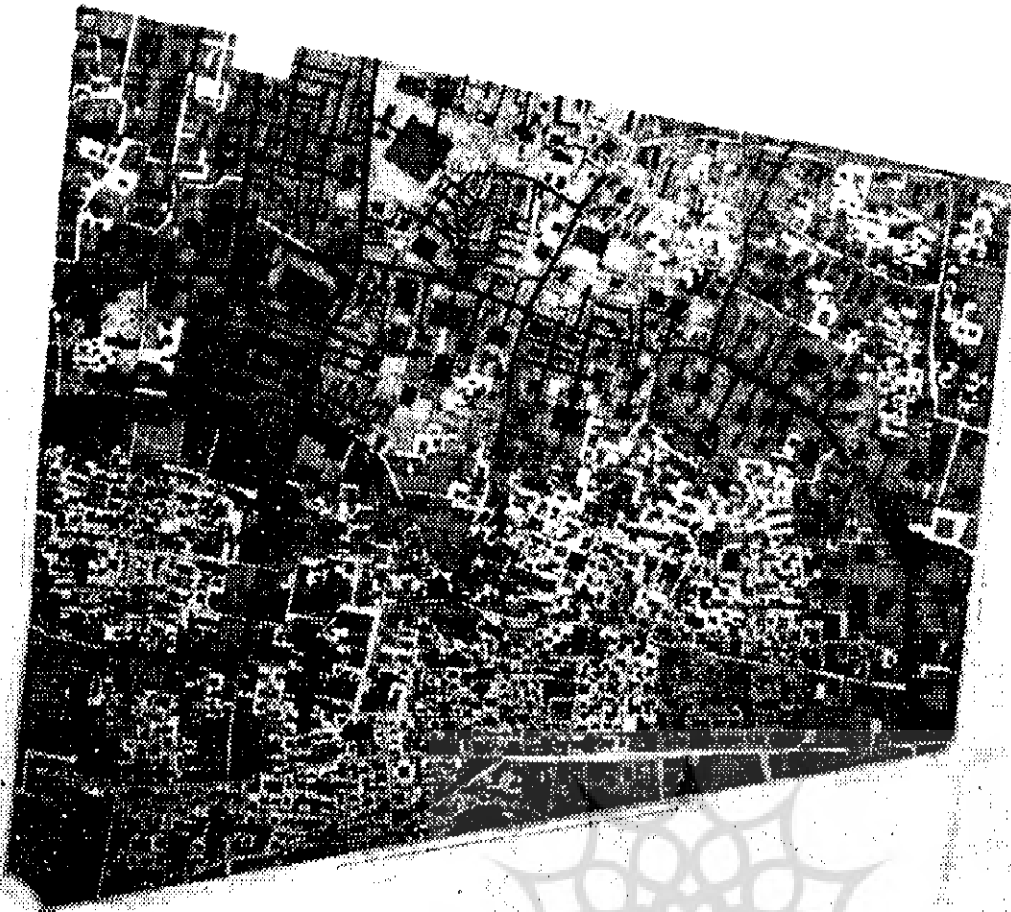
بطور کلی نسبت فضای باز نسبت به فضاهای بر و مسرها و معابر و وضعیت حقوقی آنها ، در بافت تجارتي و سکونتی و خدماتی نامناسب بوده ، و کمبود آن در این محدوده محسوس

### ز- فضاهای پروخالی (تراکم بناها)

دیگر مسئله حاضر اهمیت در سطح بازار در محلات مجاور آن ، فضاهای باز ، سطوح بر و خالی و درجه عمومیت فضاهای آن میباشد . از ۱۰۰ هکتار محدوده کلی بازار در حال حاضر حدود ۲۵ درصد در افعال ساختمان ( همکف ) و کمتر از حدود ۲۵ درصد در اختیار حیاط های داخلی فضاهای باز میباشد . این توضیح درحالی است که زیرسای کل طبقات بیشتر از ۱۴۰ هکتار بوده ، و تنها ۹ هکتار در اختیار معابر ( کوچه ها و راسته ها ) است .

سنت سطح  
چشمه قضا

سنت سطح  
چشمه قضا



سرای امیر



ضروری بازار باقی نمیگذارد و در مواردی که نیاز آتزا سوار مشکل و مشروط میسازد . از این رو بتدریج از جنبه عمومی فضاهاى کاربردى بازار کاسته شده و آتزا در جهت استفاده خصوصى سوق مدهد .

به دلائل فوق و با توجه به عوامل متعدد مشروط کننده و محدودیت های فضائى منطقه بازار ، ميبایست کوشش شود که در ضوابط نوسازى و ایجاد مجموعه های جدید ، فضای باز عمومی در حوره های مناسب بازار ، بویژه در لسه های خارجى و حوره های در حال توسعه آن ، در نظر گرفته شود . بگونه ای که این فضاهاى باز در قالب حفاط های داخلى با استفاده از آب و گماه و سیره و راهروهاى سرپوشیده حاسى ( فضای واسطه ) ، امکان تردد و استراحت مردم و همچنین استقرار تاسسات عمومی شهردى را ، در ارتباط مناسب با راهروهاى عمومی بازار فراهم آورد .

است ( سرای تاریخى صاحب الدوله در جاورت مسجدا امام خمینى که ریمانترین و با ارزشترین مجموعه تجارتنى بازار محسوب میشود ، در این جریان سوداگرا نه ، مجموعه تجارتنى جدیدى را در فضای باز سرپوشیده داخلش گماخته است ، نظردى که تنها گونه محدودى از سماى با ارزش داخلى سرا در معرض مشاهده قرار مگردد ) . در این مقوله بعضى از سماهاى تاریخى با ارزش بازار نیز که احتیاج به رابطه ای صحیح با عناصر و زندگى بهرامون خود دارند ( مانند امامزاده زید ) ، از معرض دید مراجعین خارج شده اند . چنانکه دیگر مجموعه آثار در راسته های بازار تداعى نمیشوند .

در این رابطه بخش مکتوبى بازار سبز از هرگونه فضای باز عمومی و نیز سزه و گماه عارى است . توریع نا عادلانه فضا در چنین حالتى ، عملا هیچگونه امکانى را برای استقرار تجمیرات



داد . سهولت در امر دسترسی و استفاده از وسایل نقلیه موتوری ، ضمن پیدایی شبکه خیابانها و نافت حدیث شهر ، باعث تغییر ارزش های متری در خرید و فروش نیز گشته است . بطوریکه منطقه بازار در حوره شبکه ترافیک عمومی مرکز شهر ، از طریق خیابانهای برگزیده آن مستقیماً به مراکز عمده شهری ، میدانها و خیابانهای اصلی مربوط میشود . مضافاً اینکه حوالی آنرا نیز ایستگاههای سکه سراسری اتوبوسرانی تهران و نگاههای مسافربری احاطه کرده اند .

تراکم وسایل نقلیه و عبور و مرور ، که در طول ساعات روز در محدوده مرکزی شهر به حد اشباع میرسد ، منطقه بازار را نیز تحت تاثیر خود قرار میدهند ، تا این تفاوت که در این حوره با اضافه شدن اتومبیل های حامل کالا ، بارشائی شبکه سش ارزش میشود است ، آنچنانکه بحرک پیاده نیز در این حوالی بکلی محال میشود .

حجم انواع وسایل نقلیه موتوری در خیابانهای محاور بازار ، در حال حاضر به اندازه ایست که سنجشی های احبیر در مورد بکطره شدن خیابانهای مرکزی شهر ناشری میشود در وضع اس محدودیه گذاشته است .



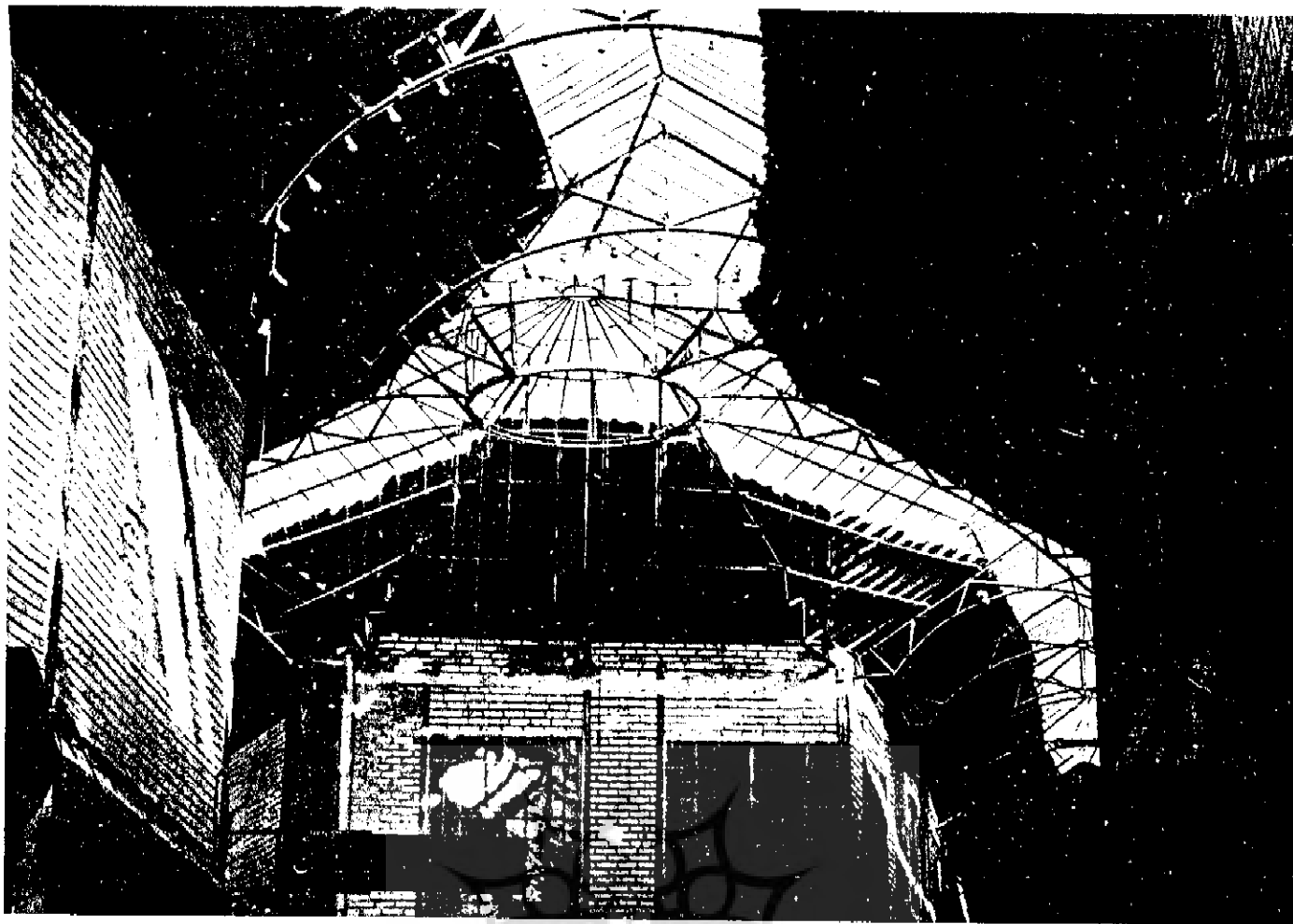
## ح - معابر و تحرکات

تکلیف گیری و گسترش منطقه بازار با هسته اولیه شهر تهران منتره یک شهر پیاده ، در نحلی مسیر راسته ها و نحوه استقرار عناصر کاربردی در طول آنها ، موجب نقش تعیین کننده این پیاده است . لذا تا حدی حصیه ای ، نفاذی رور افزون به ایجاد دسترسی سواره در حال حاضر ، و حواکنشی به این سار عاجل برای منطقه ، نفاذ به هویت این بخش قدیم شهر است رساند .

راسته بازار تهران که ایجاد آن برای ورود ، تقسیم و عرضه کالاهای نحاری عظیم ساخته است ، جنبی منطقی به غیر پیاده عرضه میکند . فاصله مناسب و ریتم منظم دهانه ها ، خیر نای برسیکتوها ، نحوه نورگیری ، سهویه و مصالح بکار رفته ، شرایط مضروب ریست و حرکت پیاده داخل بازار را فراهم میآورد ، که در صورت حضور اتومبیل ، مفهوم گذشته خود را از دست خواهد



در ساعات فعالیت بازار، معابر و راسته‌های خارجی بازار تنها مکان واسطه‌گی و انتقال وسایل موتوری حمل کالا از خیابانهای مجاور بازار تا بار اندازهای قابل پیش بینی داخل آن هستند. استفاده صحیح از این معابر محدود و توزیع کالا تا مراکز تجاری در راسته های درجه ۲ (نوسط کارهای های دستی) فرصت بیشتری را در اختیار عابرين بپااده و زندگي راسته های اصلی بازار خواهد گذاشت .



بازار مسگرها



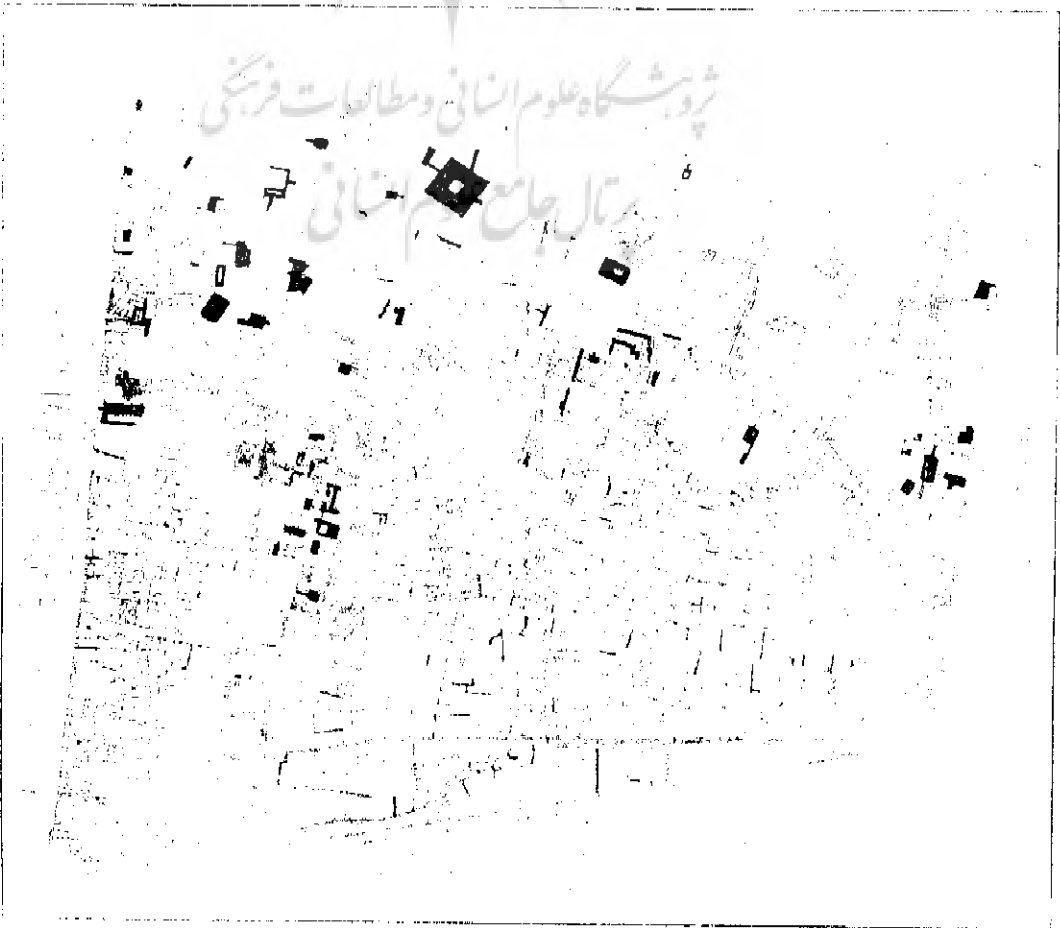
فضای عبوری خیابان‌های مجاور بازار بویژه خیابان ۱۵ خرداد " بودرجمهری " عمدتاً بصورت پارکینگ اتومبیل درآمده است ، و در اغلب ساعات روز ، ضمن ممنوعیت ، در دو ردیف مورد استفاده اتومبیل های حامل کالا قرار میگیرد . در داخل محدوده بازار با کمبود شبکه ارتباطی سواره ، پارکینگ و بازار اندازه‌های لازم ، بسیاری از مغازه ها و انبارها در موقعیتی قرار دارند که تنها سالیانه پیاده میتوان در آن رسوخ نمود .

مسیر راسنه های اصلی و خدماتی محلات مسکونی بازار ، صرفاً استفاده اهالی محل جهت پارکینگ وسایل نقلیه شخصی ، مورد استفاده بخش تجارنی سبز قرار میگيرد .

معهدا در مجموع ، راسنه ها و معابر موجود ، توانایی و کشتش لازم جهت توزیع وسایل بطنیه موسوری را ندارد ، و حضور و تردد اتومبیل در داخل این راسنه ها ، زندگی معابر بیاده را



- شکل پوشش معابد
- آهلی ایرانیت
  - ▨ آهلی شریعتی
  - ▩ آهلی طاق صفا و صفا
  - آهلی آهلی
  - آهلی عدلی
  - ▩ آهلی صفا
  - ▨ آهلی شریعتی



- شکل پوشش معابد
- ▨ آستان و سوراخ کورس
  - ▩ آستان و سوراخ کورس
  - ▨ خالی
  - ▩ آستان و سوراخ کورس
  - آستان و سوراخ کورس



محفل ساخته است ، سوزنه نگه‌داری مستودن اغلب دهانه‌های شمالی بازار ، انومیل‌های حامل کالا از سیج و خم معابر قابل دسترسی جنوب منطقه و در مسیر راسته‌های مسکونی دسترسی خود را تأمین می‌نمایند .

با توجه به تمامی عواملی که در طرح ساماندهی و تعیین ضوابط پیشنهادی مؤثر می‌باشند ( توسعه بخش تجاری و پوشش‌دهی واحدهای مورد نیاز خدماتی ، تجهیزات و تاسیسات شهری ، فضای باز و بسته عمومی ، فضای سبز و سایر عملکردهای مورد نیاز) تأمین دسترسی و حضور ویژه و سایر نقشه موزونی داخل بافت حاشای منطقه ، موزم به رعایت موارد زیر خواهد بود .

۱- عدم حضور وسایع نقلیه در راسته بازارها . (درحالی که کلیه فعالیت‌های بارگیری و ورود و خروج کالا بخوبی انجام گیرد ) .

۲- حفظ ویژگی حوزه‌های با ارزش فرهنگی و عناصر با ارزش کالبدی .

۳- پیش‌بینی یک جریان بسته خدمات سواره در بخش مسکونی ، مستقل از بخش تجاری و در برگیرنده توقفگاه‌های مورد نیاز اهالی ساکن

۴- پیش‌بینی پارکینگ ویژه مراکز بارراند در لانه خیابانهای محاور بازار .

۵- پیش‌بینی مسیرها و باراندازهایی در حاشیه بازار جهت استفاده انومیل‌های حامل کالا و تعدیه حوزه‌های تجاری

۶- تأمین ایستگاههای توقف و استراحت در داخل محدوده جهت سهولت در انتقال کالا برای خرید و کالشی بارحبابان‌های حاشی بارراند میران .

لازم به یادگذاشته است که توزیع وسایل نقلیه موزونی و تأمین دسترسی‌ها و توقفگاهها در محدوده بافت قدیم بازار نباید تا حاشای‌های عبوری صورت بگیرد . چرا که این نبود رایج در طرحهای معریمی گذشته ضمن آتسانی با ساخت منطقه ، تا عوامل مؤثر

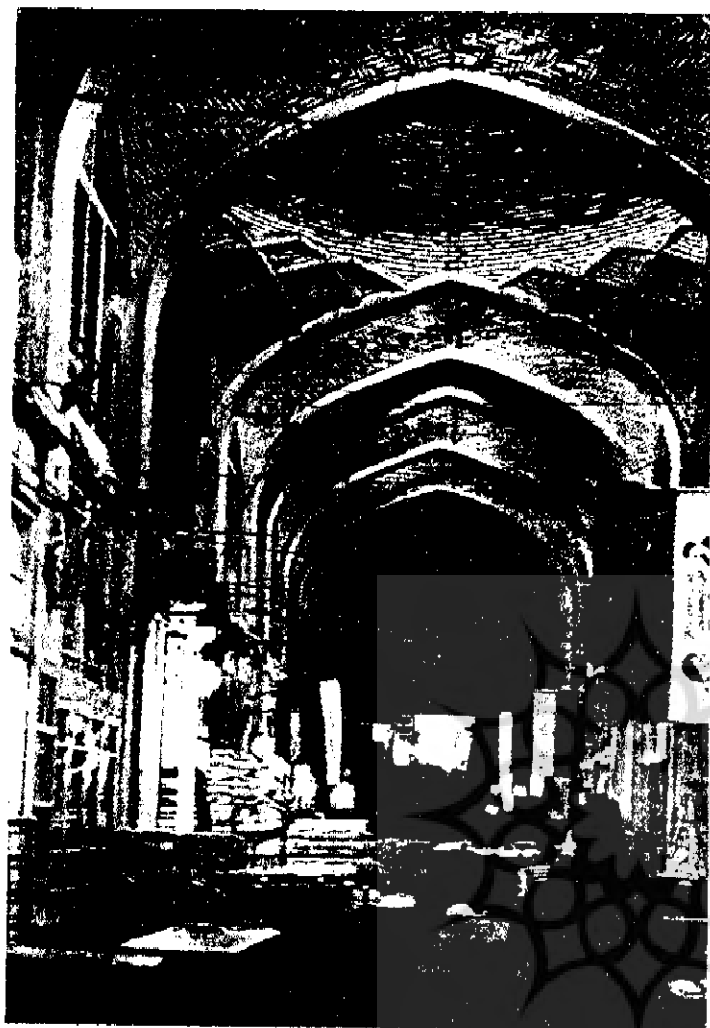
در بهبود شرایط کالبدی آن نیز معیار است ، مضافاً اینکه این نحوه موز خورد خود در مسای در ایجاد ناسامانی و مشکلات آتی خواهد بود .

۷- پیش‌بینی‌های لازم جهت پوشش‌گف و شب‌بندی معابر ، مگوناگه امکان اجرای طرحهای مرحله‌ای تاسیسات شهری را در منطقه بارراند فراهم آورد . ( اجرای نوله کبی‌های آب ، برق ، شش و . . . . )

۸- تنهال‌نماین آب بهداشتی منطقه تجاری بازار ، وجود کانالهای گسترده آب‌فشانها که در حال حاضر آب‌شامندی تجاری را تأمین می‌نماید ، میتواند فرصتی جهت تمدن‌آبهای سطحی راسته بازارها به خارج از محدوده بارراند و فاصل آن شهر باشد .

۹- پوشش معابر تجاری راسته‌های موجود و احداثی آینده ( می‌باید هماهنگ با پوشش‌های شهری گذشته و مصالح بکاررفته در آن باشد .





فرصتهای متنوع و مطلوبی که زیر پوشش راسته های بازار از مجموعه عملکردهای متفاوت ، در مسیر حضور و برخورد مردم فراهم می‌آمد ، از خصیصه‌های با ارزش بازار سنتی محسوب میشود .

در حال حاضر فعل و انفعالات سودجویانه باعث از بین رفتن جزرهای آجری و پوشش اصیل بازار شده و جای خود را به پوشش ناهماهنگ و کم ارزش داده است .

در رابطه با تجربه تلخی که از خریای فلزی با پوشش ایرانی و شیروانی بدست آمده بود و توانایی بازار را در مقابل شرایط اقلیمی نیز محدود میساخت ، ناشر نوگرایی منحنی و بدنبال آن ابداع اشکال جدید ، در قالب این فضای منسجم و هماهنگ ، معیارهای شناخته شده بازار سنتی را دگرگون ساخت .

لذا حفاظت و رعایت احیای پوشش راسته های اصلی قدیمی بلحاظ غنای فضائی مجموعه امری ضروری است و میتواند الهام بخش دست یابی به الگویی جدید و هماهنگ در رابطه با کاربری و عملکرد مجموعه باشد .

## ت. طرح ساماندهی بازار

در تحلیل وضع موجود بازار تهران، نظریه ارتباط اساسی این منطقه در روابط اقتصادی اجتماعی شهر و تأثیرگذاری متقابل آن در نواحی اشباع شده مرکز شهر، ضرورت ساماندهی منطقه بازار بعنوان یک مقطع پر اهمیت در موارد زیر قابل ذکر است:

- ۱- تمرکز فعالیت های کاربردی در حد اشباع بازار تهران
- ۲- عدم توانایی کالبدی بازار تهران در جوابگویی به نیازهای تهران بزرگ، ضمن آنکه برخی موارد در مقیاس بازرگانی کشور نیز عمل می نماید.

۳- دسترسی بازار تهران در رابطه با ترافیک عمومی بخش

مرکزی شهر

باتوجه به موارد فوق و سیاست کشور نسبت به عدم تمرکز فعالیت های بازرگانی در تهران، احیای فعالیت های بازرگانی بازار در جهت رشد و توسعه صنایع ملی و تنظیم روابط کاربردی در مقیاس توان کالبدی آن ضروری بنظر میرسد.

مطالعه اقتصادی بازار تهران و ماحصل آنچه که در بحث و مشورت با مردم، بازاریان، اصناف، مسئولان شهرداری، وزارت اقتصاد و بازرگانی و فرهنگ و آموزش عالی حاصل میشود، مویذ لزوم استقرار فعالیت های غالب و فعال سنتی بازار و پوشش صنفی آن از عملکردهایی است که شهر تقدیرنا کسوف قادر به ادامه حیات در شرایط کالبدی بازار بوده، و تاکید بر اصنافی است که نوع کالا و حجم کالای مبادلاتی و نحوه فعالیت آنها، عرصه متراکم مرکز شهر را قادر به تنفس سازد.

در شرایط فعلی چنانکه طرح شد، احیای اقتصادی و تجاری بازار، در رابطه با مجموعه تهران بزرگ به یکباره و در یک طرح واحد قابل پیش بینی نمی باشد، لذا طرحهای مرحله ای و هر مرحله از طرح متناسب با امکانات سیاسی، اقتصادی و عمرانی دولت قابل اجرا خواهد بود.



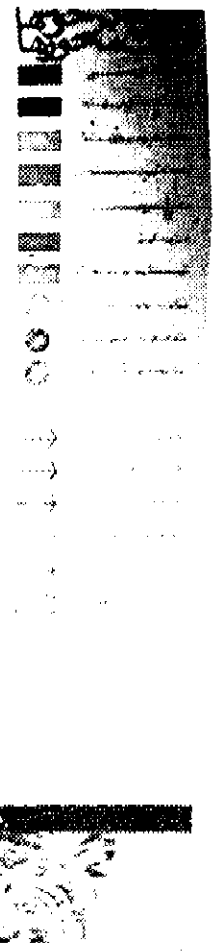
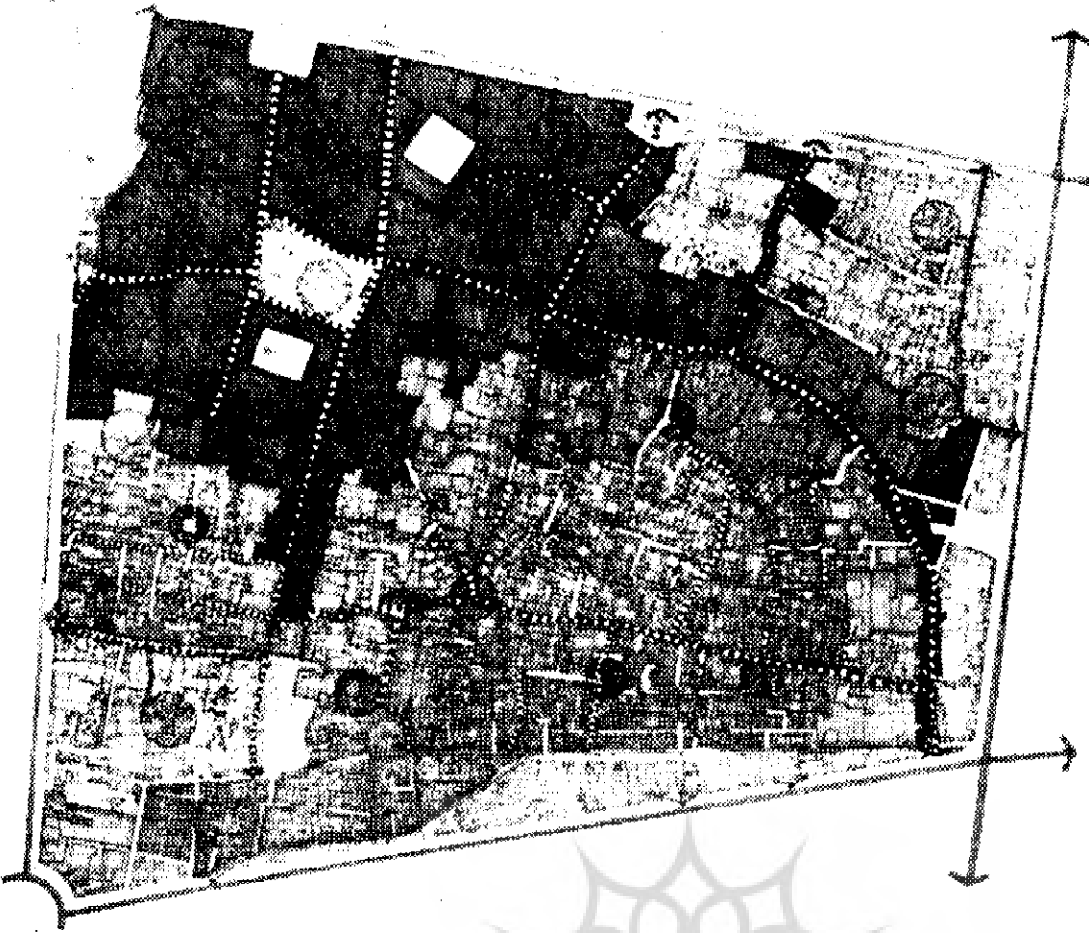
ضرورتاً باید آور میشود که از نقطه نظر نیازهای خدمات شهری (عمدتاً خدمات تجاری)، ایجاد مراکز تجاری منطقه ای و ناحیه ای ضروری بوده و بازار تهران در این رابطه تنها با حرفه های داخلی و دیرپا قادر به ادامه حیات سالم خود خواهد بود.

لذا در مرحله اول طرح ساماندهی بازار بانوجه به اشباع پاره ای فعالیت ها (در حوزه های کاربردی مربوطه)، توسعه بعضی دیگر و حضور فعالیت های راکد، روابط متقابل اصناف و سابقه تاریخی آنها، با تاکید بر عدم توانایی مرکز شهر در پذیرش بیشتر تراکم تجاری، و ضرورت خارج ساختن عوامل مزاحم و غیر وابسته به بازار و حفظ سیمای کالبدی بازار، توسعه محاز عرصه فعالیت های بازرگانی بازار بسیار محدود خواهد بود و بیشتر شامل بخش های است که قادر به ادامه حیات در عملکرد فعلی خود نمی باشند (عمدتاً شامل واحدهای مسکونی که در فعالیت های تجاری بازار محاط شده اند)، ضمن آنکه با تنظیم روابط موجود بخش تجاری، زمینه ایجاد عرصه ای سالم فراهم خواهد بود.

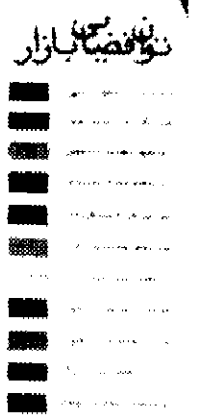


وسیع قدیمی، فرسوده و بعضاً خرابه گردیده‌اند که در حال حاضر اختصاص به فعالیت‌های تولیدی با کیفیت نامناسب و غیر بهداشتی دارد و از فضای باز داخلی شان نیز جهت انبار کالا استفاده می‌شود. عرصه‌های فوق با امکانات بالقوه جهت تجدید سازمان آن، در ارتباط با ارکانیسم یکپارچه عملکردی، کالبدی بازار فرصت می‌دهد که از آن بعنوان بخش تجارتي خاص در جهت عرضه تولیدات ملی در پوشش مقررات واحدی استفاده گردد و زمینه حضور آن در زندگی تجاری و قابل تناس بازار فراهم آید. با امکانات بالقوه‌ای که در منطقه بازار، زیر پوشش فعالیت‌هایی نظیر تولید محصولات بافتنی و تریکو وجود دارد تعیین حوزه فعالیت‌های کارگاهی با مشخصات مشابه میسر می‌گردد که با تامین خدمات آن، حضور این بخش از فعالیتها، در تحکیم هدفهای طرح موثر خواهد بود.

تامین خدمات ضروری قسمت‌های مختلف تجاری، انبارداری موقت و تولیدی، ضمن تنظیم نحوه فعالیت آنها اولین قدم در راه سالم سازی منطقه بازار است. لازم به یاد آوری است که اگر چه انبار کالا و فعالیت‌های تولیدی تا حدودی در حوزه فعالیت بازرگانی اصناف قابل پیش بینی است، معیناً مجزا ساختن اراضی برای فعالیت‌های فوق، ضمن ممانعت از انبارداری عمده و فعالیت‌های غیر وابسته به بازار ضروری می‌نماید، چرا که دسترسی، بارگیری، باراندازی و تجهیزات مربوط به این رشته از خدمات، حیاتی ترین نیاز بازار را تشکیل می‌دهد، و در صورت تمرکز آن در حوزه‌های مشخص، فرصت‌های بهتری برای بازبانی مفاهیم اجتماعی و فرهنگی فضاهای مانوس بازار و سلامت سیمای کالبدی آن در بخش تجاری فراهم می‌آید. در حوزه‌های شرقی بازار، تعداد قابل توجهی از سراهای



مباني دربار



نوافض بازار

تامین خدمات سواره " چنانکه در بخش معیار اشاره شد " با احتراز از ایجاد هرگونه معبر عبوری در بافت ، با تاکید نسبت به تضمین عملکرد حوزه ها و نیازهای موضعی آن ، بگونه ایست که نیازهای کمی حوزه ها ، بدون عوارض معمول خیابان بندی تامین گردیده وانسجام و یکپارچگی درونی روابط اقتصادی ، اجتماعی بازار با کالسد آن حفظ شده است .

طرح توقفگاههای اتومبیل حامل کالا ، در انتهای معابر و باراندازهای مجهز سه گانه بازار در حاشیه قادر خواهند بود که

تامین فضاهای خوابگاهی عمومی و موقت ، ملحوظ نیاز منطقه ، در فصل مشترک بخش مسکونی و تجاری در نظر گرفته شده ، که از امکاناتی مانند حیاط های داخلی ، فضای سبز و کیفیت مناسب فضائی برخوردار است ، ضمن آنکه بخاطر مقیاس زنده و انسانی در روابط اجتماعی و الفتی که محله مسکونی بازار از دیر باز در این بخش داشته است بعنوان واسطه و رابط این دو عملکرد ، جهت نیازهای فرهنگی ، اجتماعی و تفریحی ترمیم پذیر می باشد .



مجموعه بزرگ سرای امیر (مختص صنف قماش و پارچه فروش ) بدون شک نمونه ای از موفق ترین تجارب

بازار تهران در زمینه تشکیلات فضایی - صنفی محسوب می شود .

پس از هرگونه پیش بینی مربوط به حضور عملکردها ، توسعه آنها و یا انتقال آن در سیاست های جامع شهری تهران

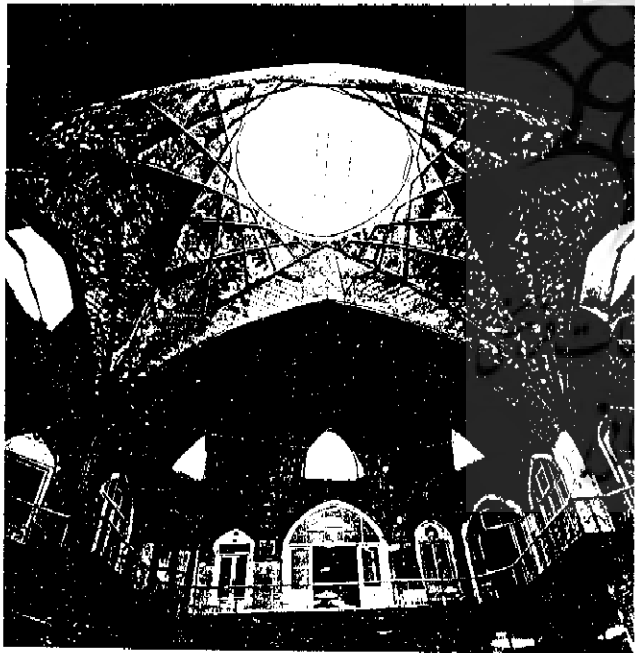
الگوهایی از این قبیل در تدوین فضای شهری بازار قابل توجه خواهند بود .



علاوه بر تامین دسترسی های لازم بخش تجاری ، بمقدار قابل توجهی هرج و مرج ناشی از توقف وانت های حامل کالا را در خیابان های مجاور بازار متعادل سازد .

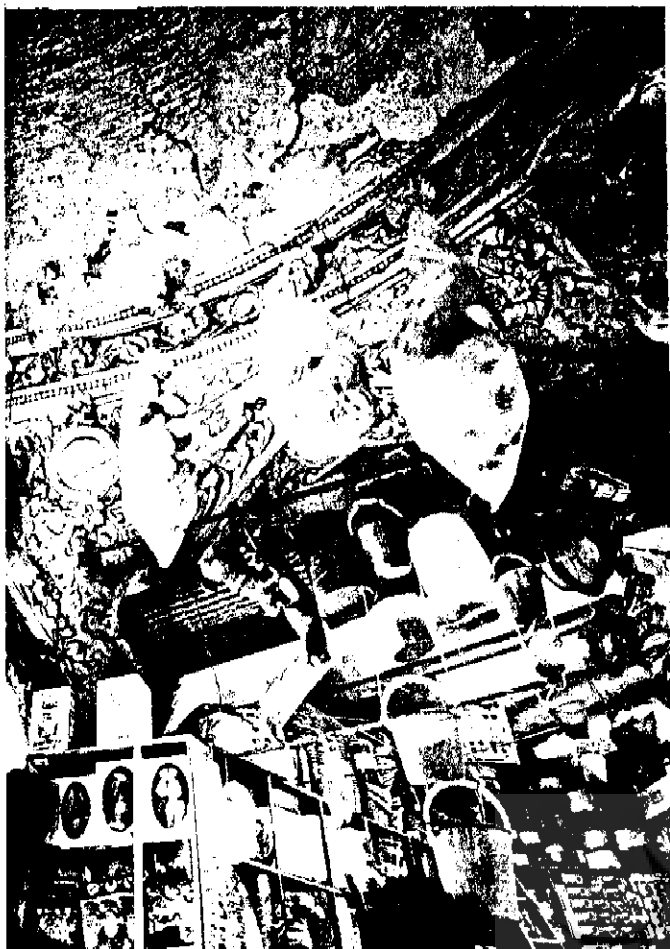
مرکز چند عملکردی محله مسکونی بازار عبارت از راسته عربش و کوتاهی است که در مجاورت مرکز قدیمی " گذر لوطی صالح " و چند مدرسه ، از کیفیات فضائی بسیار مناسبی جهت ایجاد فضای سبز ، محل برخورد ، تفریح و استراحت برخوردار می باشد .

مراکز ثانوی محله ، با فضائی محدودتر در خدمت بخش های کوچکتر مسکونی است و سطح مورد نیاز را جهت توقف اتومبیل های شخصی ، فضاهای تنفسی و محل تجمع و تفریح کودکان فراهم می آورند . لذا با پیش بینی مقررات و ضوابطی جهت هدایت مردم ، ضمن حفظ اصالت های درونی محله ، معابر و واحدهای مسکونی ، در این حوزه ، کوشش شده است که محله مسکونی بازار



نیز بدون برخورد با شبکه عبور و مرور اتومبیل ، در مقیاس انسانی با بهره گیری از زندگی نوین شهری قادر به ادامه حیات باشد .





تزیینات کج ببری در چهار سوق بزرگ بازار تهران

لذا با توجه به اهمیت خود باری مردم در سامان دادن به عرصه‌های زیستی، رعایت ضوابط و مقررات جدید در این بخش حساس و فرسوده شهری خواهد توانست بتوان تجربه‌ای سازنده بین مردم و مجریان نقشی اساسی و تعیین کننده باشد، ضمن آنکه با تاکید بر مرحله‌ای بودن طرح سامان دهی بازار، تجربه نسبت به عناصر جدید امکان خواهد داد تا در مراحل بعد، با توجه به عکس‌العملهای مثبت و منفی عوامل محیطی در رابطه با اجرای طرح، با نگرشی منطقی در بهبود شرایط زیست جوامع بود.

استفاده صحیح از عناصر و عوامل موجود و برپائی نظم نوینی در امکانات بالقوه روابط حاری و با قابلیت انعطاف پذیری مساله ایست که روان بخشی بازار به آن متکی بوده و امیدوار است که باین طریق مرکز قدیمی شهر قادر به ایفای نقش حساس خود بوده و حضور خوشایند انسان را در این بافت تأیید نماید. مضافاً اینکه طرح ساماندهی بازار و دخالت شهرسازانه، معمارانه برای هدایت و اصلاح، خودسازی، خودباری و بهسازی محیط بکار آمده است و البته بگونه ایکه در مقاطع تصمیم گیری آینده نیز قابل پی گیری باشد.

تجلی هدف فوق در مقررات استفاده از اراضی با ایجاد هماهنگی میان سازه‌های کالبدی قدیم و جدید بدون میگردد که فهرست وار بآن اشاره میشود:

– وحدت در شکل گیری مجموعه‌های جدید بر اساس اصول مجموعه های تجارتي قدیم  
– حفظ فضاهای باز عمومی

– تعدیل فضاهای مثبت و منفی و تراکم بناها

– پیش بینی پوشش هماهنگ معابر در بخش تجارتي

– تفکیک کانال های باربری و تردد مردم

– توسعه و تقویت معابر پیاده در بخش تجارتي

– جلوگیری از هرج و مرج ساختمانی و حفظ اصالتهای بازار

در بخش تجارتي

– توجه به مشخصات محله انسانی منطبق با هویت ویژگیهای

بافت مورد مطالعه ضمن حفظ خاطره گذرها، محل برخوردها و

تسلسل عرصه های خصوصی و جمعی

– تأمین حرمت فضائی عرصه ها

– کاربرد درخت و گیاه در شکل سمبولیک و زنده ایرانی

– حفظ مقاطع هماهنگ و دلپذیر معابر

– آزادی و تنوع در پلان و هماهنگی در کاربرد عناصر و

مخالص ساختمانی