

وزارت علوم، تحقیقات و فناوری

وَأَشْكَاهُ بِعَبْدِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



IMAM KHOMEINI  
INTERNATIONAL UNIVERSITY

دانشکده معماری و شهرسازی

گروه شهرسازی

## طراحی شهری در بلوار بهار (محلہ حکیمیه شهر تهران)

### با هدف ساماندهی سیما و منظر شهری

پایان نامه برای دریافت درجه کارشناسی ارشد در رشته‌ی شهرسازی

گرایش طراحی شهری

دانشجو: ابراهیم رفیعی دامنه

استاد راهنما:

دکتر رحیم هاشم پور

اساتید مشاور:

دکتر مجید زارعی

بهمن 1390



تقدیم به همسر مهربانم.....

با تشکر از استادان گرانمایه جناب دکتر هاشم پور و دکتر زارعی.....



دانشگاه بین المللی امام خمینی (ره)  
معاونت آموزشی - مدیریت تحصیلات تکمیلی

### فرم تأییدیه هیأت داوران جلسه دفاع از پایان نامه/رساله

بدین وسیله گواهی میشود جلسه دفاعیه از پایان نامه کارشناسی ارشد آقای ابراهیم رفیعی دامنه دانشجوی رشته طراحی شهری تحت عنوان طراحی شهری در بلوار بهار با هدف ساماندهی سیما و منظر شهری در تاریخ ۱۶ / ۱۲ / ۱۳۹۰ در دانشگاه برگزار گردید و این پایان نامه با شماره ۱۸۰۲۰۱ و درجه بسیار خوب مورد تأیید هیأت داوران قرار گرفت.

ردیف	سمت	نام و نام خانوادگی	مرتبه ی دانشگاهی	دانشگاه یا مؤسسه	امضا
۱	استاد راهنما	دکتر رحیم هاشم پور	استاد	بین المللی امام خمینی (ره)	
۲	استاد مشاور	دکتر مجید زارعی	استاد	بین المللی امام خمینی (ره)	
۳	داور خارج	دکتر حمید رضا ابراهیمی	استاد	بین المللی امام خمینی (ره)	
۴	داور داخل	مهندس محمد علی باقریان	استاد	بین المللی امام خمینی (ره)	
۵	نماینده تحصیلات تکمیلی	دکتر قاسمعلی محروسی	استاد	بین المللی امام خمینی (ره)	

بسمه تعالی

دانشگاه بین المللی امام خمینی (ره)  
معاونت آموزشی دانشگاه - مدیریت تحصیلات تکمیلی  
(فرم شماره ۲۶)



تعهد نامه اصالت پایان نامه

اینجانب ابراهیم رفیعی دامنه دانشجوی رشته طراحی شهری. مقطع تحصیلی کارشناسی ارشد بدین وسیله اصالت کلیه مطالب موجود در مباحث مطروحه در پایان نامه / رساله تحصیلی خود، با عنوان طراحی شهری در بلوار بهار (محل حکیمیه شهر تهران) با هدف ساماندهی سیما و منظر شهری را تأیید کرده، اعلام می نمایم که تمامی محتوی آن حاصل مطالعه، پژوهش و تدوین خودم بوده و به هیچ وجه رونویسی از پایان نامه و یا هیچ اثر یا منبع دیگری، اعم از داخلی، خارجی و یا بین المللی، نبوده و تعهد می نمایم در صورت اثبات عدم اصالت آن و یا احراز عدم صحت مفاد و یا لوازم این تعهد نامه در هر مرحله از مراحل منتهی به فارغ التحصیلی و یا پس از آن و یا تحصیل در مقاطع دیگر و یا اشتغال و ... دانشگاه حق دارد ضمن رد پایان نامه نسبت به لغو و ابطال مدرک تحصیلی مربوطه اقدام نماید. مضافاً اینکه کلیه مسئولیت ها و پیامدهای قانونی و یا خسارت وارده از هر حیث متوجه اینجانب می باشد.

نام و نام خانوادگی دانشجو

امضاء و تاریخ

ابراهیم رفیعی دامنه

۹۰/۱۲/۱۵

## چکیده :

کمبود فضاهای شهری مطلوب و وجود نابسامانی ها در سیما و منظر شهری از مشکلات عمومی شهر های معاصر ما می باشد و در حال حاضر کمترین فضای شهری معاصری را می توان یافت که دارای وضعیت مناسبی از این لحاظ باشد . هرچند در سالهای اخیر توجه به این امر از سوی مسئولان ، دانشگاهیان و صاحب نظران افزایش پیدا کرده است و تلاشهایی نیز برای ارتقاء کیفیت سیما و منظر شهری صورت پذیرفته است اما بهبود وضعیت سیما و منظر در شهرسازی معاصر نیازمند شناخت کامل از موضوع و برنامه ریزی و طرح مشخص و آگاهانه می باشد.

لذا با توجه به اهمیتی که این موضوع دارد و با توجه به رشد روز افزون جمعیت و کمبود فضاهای شهری مطلوب و نیز فشارها و استرسی که فضای شهری نابسامان و آشفتگی بصری ناشی از آن بر استفاده کنندگان از فضا وارد می کند ، برای شناخت بیشتر موضوع و بررسی وضعیت سیما و منظر شهری در شهر های معاصر و ارائه راهکارهایی جهت بهبود وضع موجود ، در این تحقیق به انتخاب و تحلیل یک نمونه موردی (بلوار بهار واقع در شهرک حکیمیه تهرانپارس) پرداخته و نسبت به طراحی شهری با هدف ساماندهی سیما و منظر شهری می پردازیم.

برای این کار پس از مشخص نمودن کلیات تحقیق در فصل اول ، در فصل دوم به بررسی ادبیات و مفاهیم و قوانین مرتبط با موضوع پرداخته و سپس در فصل سوم به بررسی عوامل موثر در سیما و منظر شهری پرداخته ، در ادامه در فصل چهارم به شناخت شهرک حکیمیه و محدوده مورد نظر جهت طراحی می پردازیم . پس از آن با توجه به شناختی که از موضوع و محل مورد نظر تحقیق صورت گرفته در فصل پنجم به تحلیل محور طراحی از نظر عوامل موثر در سیما و منظر شهری می پردازیم

و در نهایت با استفاده از نتایج حاصله از شناخت و تحلیل صورت گرفته در فصل آخر  
به ارائه ضوابط و طراحی می پردازیم.



1..... فصل اول: کلیات تحقیق

- 2..... 1-1- مقدمه
- 3..... 2-1 - طرح مسئله
- 5..... 3-1 - فرضیات
- 5..... 4-1 - موقعیت فضایی - مکانی پروژه همراه با نقشه های سایت
- 6..... 5-1- ماهیت و مقیاس پروژه
- 6..... 6-1- سوابق انجام مداخلات و طراحی سیمای شهری در قالب زمان و مکان
- 7..... 7-1- ضرورت انجام پروژه و کاربرد نتایج آن
- 8..... 8-1- اهداف پژوهش
- 8..... 9-1- نتیجه گیری

9..... فصل دوم: ادبیات موضوع و تعاریف

- 10..... 1-2- مقدمه
- 10..... 2-2- مفاهیم موضوع پژوهش
- 10..... 1-2-2-1- سیما و منظر شهری چیست؟
- 12..... 2-2-2-2- منظور از ساماندهی چیست؟
- 13..... 1-2-2-2-1- سابقه ساماندهی در شهرسازی ایران
- 13..... 1-1-2-2-2- ساماندهی در قوانین و مقررات
- 14..... 2-1-2-2-2- طرح ساماندهی محله عودلاجان تهران
- 16..... 3-1-2-2-2- طرح ساماندهی ، بهسازی و نوسازی مشارکتی محله سیروس
- 16..... 3-2- قوانین مربوط به سیمای شهری در ایران
- 18..... 1-3-2-1- شکل گیری شهرداری (بلدیه) شهر تهران
- 19..... 2-3-2- ضوابط و مقررات مربوط به نما و سیمای شهری در شهرداری تهران

## فهرست:

- 32.....3-3-2 مصوبه شورای عالی معماری و شهرسازی
- 42.....4-2 نتیجه گیری
- 44..... فصل سوم: عوامل موثر در سیما و منظر شهر
- 45.....1-3-1 مقدمه
- 45.....2-3-2 عوامل انسانی
- 46.....3-3-3 مبلمان شهری
- 47.....1-3-3-1 نقش مبلمان شهری، سیمای شهر و نیاز شهروندان
- 49.....2-3-3-2 نقش سمبلها و نشانه ها در مبلمان شهری
- 49.....3-3-3-3 رابطه مبلمان شهری، آرامش ذهنی و سلامت روانی
- 50.....4-3-3-4 تأثیر اقلیم، فضای سبز، مصالح، رنگ و ویژگیهای هنری در مبلمان شهری
- 50.....4-3-4 فضای سبز
- 51.....5-3-5 تأثیر هنر عمومی در منظر شهری
- 51.....6-3-6 تأثیر ورودی ها و بازشوها در سیمای شهر
- 52.....7-3-7 بررسی نقش عناصر تبلیغاتی در سیما و منظر شهری
- 52.....8-3-8 تأثیرات بدنه ها
- 53.....9-3-9 زمینه های آشفتهگی در سیمای شهر
- 54.....10-3-10 نتیجه گیری
- 55..... فصل چهارم : شناخت وضع موجود محدوده مورد طراحی
- 56.....1-4-1 مقدمه
- 56.....2-4-2 موقعیت منطقه 4
- 56.....1-2-4-1 محدوده منطقه 4
- 57.....2-2-4-2 موقعیت محله حکیمیه

## فهرست:

- 57.....3-2-4 تاریخچه حکیمیه
- 60.....3-4 مراکز مهم عمومی سطح محله
- 60.....1-3-4 مراکز فرهنگی - مذهبی
- 60.....1-1-3-4 مدارس
- 60.....2-1-3-4 دانشگاه
- 60.....3-1-3-4 مساجد
- 60.....4-1-3-4 حسینیه‌ها و حوزه‌های علمیه
- 61.....2-3-4 مراکز خدماتی
- 61.....1-2-3-4 مراکز درمانی
- 61.....2-2-3-4 مراکز انتظامی
- 61.....3-2-3-4 شهرداری
- 61.....4-2-3-4 خانه فرهنگ حکیمیه
- 61.....5-2-3-4 کتابخانه حکیمیه
- 62.....6-2-3-4 مراکز ورزشی
- 62.....7-2-3-4 فروشگاه شهروند حکیمیه
- 62.....8-2-3-4 ایستگاه آتش‌نشانی شماره 56
- 62.....9-2-3-4 مرکز مکانیزه خدمات شهری
- 63.....10-2-3-4 مرکز همگانی خرید و فروش خودرو
- 63.....11-2-3-4 مرکز مدیریت بحران
- 63.....4-4 تدقیق محدوده مطالعاتی
- 64.....1-4-4 بلوار بهار و خیابانهای مرتبط
- 64.....2-4-4 دانشگاه عباسپور؛ دانشگاه آزاد اسلامی ؛ مرکز تحقیقات آب ، سازمان آب و ورزشگاه چمران
- 65.....5-4 ویژگیهای جمعیتی محدوده

## فهرست:

- 67..... 4-6 مطالعات کالبدی
- 68..... 4-6-1: کیفیت ابنیه و عمر بناها
- 69..... 4-6-2- تعداد طبقات
- 69..... 4-6-3- کاربری و عملکرد قطعات
- 73..... 4-6-4- مطالعات نمای بناها
- 73..... 4-6-4-1- مصالح نما
- 74..... 4-6-4-2- خط آسمان
- 75..... 4-6-4-3- ارکان افقی و عمودی نما
- 75..... 4-6-4-4- آشفستگی نما
- 76..... 4-6-4-5- محصوریت فضایی
- 77..... 4-7- مطالعات حمل و نقل و ترافیک
- 77..... 4-7-1- ترافیک سواره
- 78..... 4-7-2- ترافیک پیاده
- 79..... 4-7-3- پارکینگ
- 79..... 4-7-4- حمل و نقل عمومی
- 79..... 4-8- مطالعات دید و منظر شهری
- 79..... 4-8-1- خوانایی
- 80..... 4-8-1-1- گره
- 80..... 4-8-1-2- لبه
- 81..... 4-8-1-3- حوزه
- 81..... 4-8-1-4- نشانه ها
- 82..... 4-9- مطالعات مبلمان شهری
- 82..... 4-9-1- محل و موقعیت استقرار مبلمان
- 83..... 4-10- الگوهای رفتاری

## فهرست:

- 84..... 11-4- بررسی طرح های بالادست
- 84..... 1-11-4- طرح جامع تهران
- 84..... 1-1-11-4- چشم انداز طرح جامع تهران
- 85..... 2-1-11-4- اهداف طرح جامع تهران
- 90..... 2-11-4- طرح تفصیلی منطقه 4
- 92..... 12-4- نتیجه گیری
- 93..... فصل پنجم: تحلیل محور طراحی از نظر عوامل موثر در سیما و منظر شهری
- 94..... 1-5- مقدمه
- 94..... 2-5- تحلیل محدوده طراحی
- 95..... 1-2-5- تحلیل کالبدی
- 95..... 1-1-2-5- نمای ساختمانها
- 96..... 2-1-2-5- خط آسمان
- 97..... 3-1-2-5- جداره شمالی بلوار بهار
- 98..... 4-1-2-5- ساماندهی تابلو های مغازه ها
- 98..... 5-1-2-5- حذف المانهای زائد و اغتشاشات بصری
- 98..... 6-1-2-5- کف سازی پیاده رو
- 99..... 7-1-2-5- تقسیم بندی عرض خیابان
- 100..... 8-1-2-5- مبلمان شهری
- 100..... 2-2-5- تحلیل بصری
- 100..... 1-2-2-5- خوانایی
- 101..... 3-2-5- تحلیل فعالیت ها
- 102..... 1-3-2-5- کار بری ها
- 103..... 4-2-5- تحلیل دسترسی و حمل و نقل و ترافیک

## فهرست:

104.....	3-5- نتیجه گیری
107.....	فصل ششم : طراحی و ارائه ضوابط جهت ساماندهی سیما و منظر شهری
108.....	1-6- مقدمه
108.....	2-6- معیارها و مشخصات کلی محدوده طراحی
109.....	3-6- ضوابط طراحی
112.....	4-6- نتیجه گیری
113.....	منابع
115.....	پیوست ها

چکیده انگلیسی

## فهرست:

### فهرست جداول :

- 1-جدول (1-2): کلیه مصالح مورد استفاده در نماها و نقشه های ساختمانی قبل از صدور پروانه از نظر معماری باید به تایید شورای معماری برسد.....21
- 2- جدول (2-2): لزوم نماسازی ساختمانها .....21
- 3-جدول (3-2): ضوابط مربوط به نماسازی جانبی ساختمانها .....22
- 4- جدول (4-2): صدور پایان کار برای مالکینی که سازنده بنانباشد بدون در نظر گرفتن نماسازی جانبی ، نحوه نماسازی جانبی .....23
- 5- جدول (5-2): نحوه نماسازی در خصوص ساختمانهاییکه مالک آن سازنده بنا نباشد.....23
- 6- جدول (6-2): در مورد مالکینی که نماسازی انجام نمی دهند.....24
- 7-جدول (7-2): صدور پایان ساختمان موقوف به انجام نماسازی و محوطه سازی میباشد.....24
- 8-جدول (8-2): ضوابط و مقررات نمای شهری.....25
- 9- جدول (9-2): رعایت زیباسازی سطوح نمایان ساختمانها و عدم اعمال فشارهای غیر معقول به صاحبان این ساختمانها.....26
- 10- جدول (10-2): جلوگیری از پایان کار دادن به مواردی که نماسازی جانبی نکرده اند.....27
- 11- جدول (11-2): مالکین ساختمانهای نیمه کاره ملزم به دیوار کشی مشرف به معابر.....28
- 12- جدول (12-2): صدور گواهی پایان ساختمان منوط به ممنوعیت نصب کولر و لوله های تاسیساتی در نمای ساختمان.....29

## فهرست:

- 13- جدول (2-13): لایحه مجوز اخذ عوارض ممنوعیت استفاده از شیشه به عنوان مصالح اصلی  
در نمای ساختمان ..... 30
- 14- جدول (2-14): ارائه حداقل 2 نمای پلاک مجاور به هنگام اخذ نقشه نمای ساختمان..... 31
- 15- جدول (4-1): اطلاعات جمعیتی حکیمیه..... 66
- 16- جدول (4-2): فعالیتهای تجاری بلوار بهار..... 70



## فصل اول : کلیات تحقیق

## 1-1- مقدمه :

همانطور که می دانیم انسان موجودی است کمال گرا و در طول تاریخ تمام تلاش خود را در جهت بهبود وضعیت زندگی و ایجاد محیطی مناسب برای خود بکار گرفته است. همچنین در طول تاریخ بوجود آمدن شهر ها از شاخصه های تمدن و مدنیت یک ملت به شمار می رفته و وجود شهر های بزرگ با فضاهای عمومی زیبا و با شکوه نشانگر قدرت و ثروت پیشرفت تمدن یک ملت به حساب می آمد . به عنوان نمونه می توان از شهر های دوره رنسانس مانند فلورانس و رم نام برد که به عنوان نمونه های منحصر بفرد در زمان خود به شمار می آمدند .

از این رو همواره ساخت و یا شکل دهی به فضاهای عمومی شهری مورد توجه قرار گرفته است که این امرمخصوصا در کشور های اروپایی (بخصوص ایتالیا و فرانسه) که دارای سابقه و تجربه زیادی در این خصوص هستند شکل موفق تری دارد.

در کشور ما با توجه به شکل شهرسازی سنتی و متفاوت نسبت به شهرسازی اروپایی و تعریف و جایگاه متفاوت فضاهای عمومی شهر این قضیه تا حدودی متفاوت است. بر این اساس فضای شهری برونگرا و نماسازی مانند فضاهای شهر های رنسانسی وجود نداشته و معماری و شهر سازی درونگرا بوده است. البته در دوران صفویه در اوج هنر مکتب اصفهان فضاهای شهری منحصر بفرد و بدیعی ساخته شد ، اما در عصر معاصر ساخت معماری و شهر سازی برونگرا به شیوه فرنگی از زمان قاجار شروع شده و در زمان پهلوی اول به اوج خود رسید. در دوران اخیر با توجه به رشد زیاد جمعیت و توسعه سریع شهر ها و مخصوصا شهر هایی مانند تهران که اغلب بر اساس شبکه شطرنجی بوده و قوانین ساخت نیز اکثرا بر مبنای اعداد (مانند ارتفاع و عرض نور گیر و ...) و تراکم بوده و از نظر شهرسازی فاقد برنامه مشخصی بوده است به ایجاد محیطی بی هویت نا بسامان در فضاهای عمومی شهر منجر شده است.

لذا طراحی شهری فضاهای شهری موجود مخصوصا از نظر سیما و منظر شهری دارای اهمیت زیادی در شکل گیری محیط مناسب شهری می باشد . از این رو در این پایان نامه به بررسی این موضوع با انتخاب یک نمونه خیابان در شهر تهران و انجام طراحی شهری در راستای این امر می پردازیم.

برای این کار پس از مشخص نمودن کلیات تحقیق در فصل اول، در فصل دوم به بررسی ادبیات و مفاهیم و قوانین مرتبط با موضوع پرداخته و سپس در فصل سوم به بررسی عوامل موثر در سیما و منظر شهری پرداخته، در ادامه در فصل چهارم به شناخت شهرک حکیمیه و محدوده مورد نظر جهت طراحی می پردازیم. پس از آن با توجه به شناختی که از موضوع و محل مورد نظر تحقیق صورت گرفته در فصل پنجم به تحلیل محور طراحی از نظر عوامل موثر در سیما و منظر شهری می پردازیم و در نهایت با استفاده از نتایج حاصله از شناخت و تحلیل صورت گرفته در فصل آخر به ارائه ضوابط و طراحی می پردازیم.

## 2-1 - طرح مسئله :

با توجه به رشد و گسترش شهر تهران و نیز افزایش جمعیت و سپری شدن بخش قابل ملاحظه ای از اوقات مردم شهر با حضور و گشت و گذار در سطح شهر و محله، اهمیت وجود محیطی مناسب و سازماندهی شده، محیطی مطلوب و قابل درک و با هویت، و محیطی که تمام شهروندان شهر از هر قشری و با هرگونه وضعیتی از نظر نوع و هدف تردد و نیز ارتباطی که با شهر برقرار می کنند بتواند پاسخگوی نیازهای آنها باشد و در جهت رفع نیازهای فردی و اجتماعی مردم به عنوان استفاده کنندگان از فضا حداکثر کارایی را داشته باشد روز به روز بیشتر احساس می شود. همچنین با توجه به تغییر وضعیت شهرسازی و مسکن در دهه های اخیر و تبدیل خانه های با حیاط مرکزی و خانه های ویلایی به آپارتمان نشینی و محدود شدن محیط خصوصی زندگی در اختیار شهروندان که در نتیجه قسمتی از نیازهای شهروندان که در خانه های مسکونی سنتی و خصوصی محقق می شد باید در فضای عمومی محله و شهر پاسخ داده شود. اما با توجه به اینکه در شهر سازی معاصر بدلیل عدم توجه به برنامه ریزی در طراحی شهر ها برای ساخت چنین فضاهایی و نیز عدم طراحی و شکل گیری مراکز عمومی محله و خیابانهای شهری، مراکز محله ای بوجود نیامده و سطوح خدماتی و تجاری در حاشیه خیابانها شکل گرفته اند و فضای نامناسب و نامطلوب و بدون برنامه ریزی بوجود آمده است و ظاهری زشت و بی هویت به شهر های امروز ما بخشیده است.

این ظاهر زشت و زیبا همانند آلودگی هوا و ترافیک و مسائل دیگر باعث بروز فشارهای عصبی و مشکلاتی برای شهروندان می باشد. هرچند که شاید این فشارهای ناشی از آلودگی سیما و منظر شهری مانند مقدار ذرات معلق هوا قابل اندازه گیری نیستند اما به همان اندازه برای روح و روان آدمی که در آن محیط زندگی می کند مضر و خطرناک می باشد و رسیدگی به آن و بهبود وضعیت آن موضوع با اهمیتی می باشد.

" این فضاها ، جمعی و حاوی ارزشهای فرهنگی و محیطی می باشند که طی دوران مختلف جهت دسترسی و زندگی اجتماعی شکل گرفته اند. به واقع مسیر ها گذر تاریخ و بازتاب تنوعات اجتماعی و اقتصادی شهر ها هستند. آنها همواره محل بروز رویدادهای متنوع شهر از قبیل رفت و آمد ، داد و ستد ، تبادلات فرهنگی ، انجام مراسم مذهبی ، بیان آراء سیاسی و تفریح ، پرسه زدن و ... بوده است.

از طرف دیگر به واسطه وسعت بکارگیری مسیر ها در شهر و همچنین تعدد کاربریها و رویدادهای درون آن ، محور های هر شهر از جمله فضاهایی هستند که شهروندان هر روزه بدون استثناء همواره با آن در ارتباط بوده و شروع و خاتمه زندگی شهری آنها از طریق همین فضاهاست. مسیر های هر شهر اولین فضاهایی هستند که کودکان پس از خروج از خانه زندگی اجتماعی را در آن تجربه می کنند. آنها اولین مکانهایی هستند که همسایگان در آن مراودت اجتماعی دارند و در نتیجه اولین و مهمترین فضاهای فرهنگ ساز می باشند. لذا تکرار اتفاقاتی خوب کوچک، در طول مسیر ها همه شهروندان را مخاطب قرار داده و در جهت سلامت روان آنها و روحیه و رفتارهای اجتماعی ایشان بسیار موثر است. " (پاکزاد، 1384:118).

"طراحی شهری دانشی است که ارتقاء کیفی محیط شهری را بر اساس ادراک و رفتار شهروندان مد نظر دارد. " (پاکزاد، 1386:11).

از سویی دیگر با توجه به اجرای طرح ناحیه محوری و نیز رویکرد محله محوری از سوی مدیریت شهری در شهر تهران و همچنین اهمیت ساماندهی و توسعه نواحی و ایجاد محیط سرزنده و باهویت در سطح محلات شهر تهران و این نکته که خیابانهای اصلی در سطح هر محله از شهر تهران جزء اصلی ترین و مهمترین فضاهای شهری آن محله می باشند لذا در این خصوص در این پایان نامه به انتخاب و بررسی سیما و منظر شهری یکی از خیابانهای اصلی محله حکیمیه به نام بلوار بهار که یکی از محلات شرقی شهر تهران واقع در محدوده منطقه 4 شهرداری تهران