



1981



دانشگاه تربیت معلم تهران
دانشکده ادبیات و علوم انسانی

۳ - ۱۵ / ۱۳۹۲

گروه جغرافیا

پایان نامه:

جهت دریافت درجه کارشناسی ارشد

«جغرافیا و برنامه ریزی شهری»

موضوع:

بررسی تحولات کالبدی بخش مرکزی شهر تهران

با تأکید بر تغییرات کاربری اراضی «مورد منطقه ۱۱»

استاد راهنما:

جناب آقای دکتر اصغر نظریان

استاد مشاور:

جناب آقای دکتر اسماعیل چاوشی

نگارش:

مهدی روحی

زمستان ۸۱

۴۸۹۵۱

از افتخارات آران علمی ایران
توسعه و عمران

سپاس و تشکر

از خداوند مهربان که مرا به این راه رهنمون ساخت

تقدیم به پدر و مادر،

این، فرشتگان عشق و ایثار

تقدیم به همسر عزیزم، یاور صمیمی و دوست داشتنی که زحمات زیادی را جهت

هر چه بهتر شدن این پژوهش متحمل شدند

تقدیم به گل خوشبو زندگی‌ام (مینا) که آفتاب وجودش روشنایی لحظه به لحظه

تلاشم بود.

و تقدیم به برادران و خواهرانم که مشوق و راهنمایم بودند و تقدیم به تمامی

عزیزانی که دوستشان دارم

تقدیر و تشکر:

تهیه و تدوین هر نوشتاری به صورت کتاب یا رساله مستلزم همکاریها و یاورهای زیادی است. به همین لحاظ، تحقق این کار را مرهون مساعدت‌های بیدریغ افراد زیادی می‌دانم که ذکر اسامی همه آن عزیزان در این اجمال مقدور نمی‌باشد.

در وهله نخست پروردگار مهربان را شکر می‌گویم که عشق به یادگیری علم را در سر و شوق گام نهادن در راه دانش را در دل من قرار داد. اینک، که با استعانت خداوند، انجام این رساله به پایان رسیده، بر خود واجب می‌دانم از اساتید بسیار گرامی و ارجمندم و تمامی عزیزانی که مرا از راهنمایی‌های علمی و اخلاقی بهره‌مند نمودند. سپاسگذاری نمایم.

از زحمات و رهنمودهای عالمانه استاد گرانقدر جناب آقای دکتر اصغر نظریان استاد راهنمای این رساله، صمیمانه تشکر و قدردانی می‌نمایم. همچنین از استاد مشاور خود جناب آقای دکتر اسماعیل چاوشی به خاطر راهنماییها و نقطه نظرات ارزشمندشان صمیمانه سپاسگذارم.

از اساتید محترم گروه جغرافیای دانشگاه تربیت معلم جناب آقای دکتر سلیمانی، سرکار خانم دکتر حجازی‌زاده، آقای دکتر بخشنده نصرت، آقای دکتر ضیائیان و آقای دکتر بهلول علیجانی مدیر محترم گروه جغرافیا و نیز استاد گرامی جناب آقای دکتر یزدانی که مشاور این رساله بودند و همچنین سایر اساتید محترم گروه که در طی دوران تحصیل از محضرشان کسب فیض نموده و بهره‌ عملی و اخلاقی برده‌ام، تشکر و قدردانی می‌نمایم. از زحمات، راهنماییها و تلاش‌های بیدریغ سرکار خانم آخوندان کارشناس ارشد گروه و همچنین خانم فرخی به خاطر زحماتشان سپاسگذارم. از کمک‌های بی‌شائبه همسر مهربانم که در طول این دوره مشوق و یاور بنده بودند، نهایت تقدیر و تشکر را دارم. از پدر و مادر مهربان و فداکارم که در طول زندگی پشتوانه‌ام بودند خالصانه سپاسگذارم.

فهرست مطالب

صفحه

عنوان

فصل اول: کلیات تحقیق

- ۱- طرح مسأله ۲
- ۲- اهداف تحقیق ۳
- ۳- فرضیات ۳
- ۴- پیشینه تحقیق ۴
- ۵- روش تحقیق ۵
- ۶- محدوده مکانی و زمانی مورد مطالعه ۶

فصل دوم: مبانی تئوریک

- ۱- اصطلاحات و مفاهیم پایه ۸
- ۱-۱) شهر و بافت‌های شهری ۸
- ۱-۲) بافت تاریخی ۸
- ۱-۳) بافت قدیمی ۸
- ۱-۴) نوسازی ۹
- ۱-۵) بهسازی ۹
- ۱-۶) نوسازی شهری ۹
- ۱-۷) کاربری زمین ۱۰

۱۰.....	۱-۸) رشد شهری
۱۰.....	۱-۹) بخش مرکزی شهرها
۱۲.....	۲-ویژگیهای بخش مرکزی شهرها
۱۴.....	۳-نگرش تئوریهای ساخت شهر به بخش مرکزی
۱۴.....	۱-۳) نظریه موریس دوی
۱۴.....	۲-۳) نظریه رابرت دیکنسون(ساخت عمومی شهر)
۱۴.....	۳-۳) نظریه ارنست برگس
۱۵.....	۴-۳) نظریه چنسی هریس و ادوارد اولمن(نظریه ساخت چند هسته‌ای)
۱۶.....	۴-نگرش طرح توسعه شهری به بخش مرکزی
۱۷.....	۵-روند برنامه‌ریزی شهری در ایران و تأثیر آن بر بافت قدیمی شهرها
۱۸.....	۶-جایگاه مراکز شهری «مرکز شهرها» در مجموعه سیستم شهری

فصل سوم: سیمای عمومی استان، شهر و منطقه ۱۱ تهران

۲۲.....	الف: استان تهران
۲۲.....	۱-ویژگیهای فضایی، جغرافیایی، اجتماعی و اقتصادی استان تهران
۳۱.....	ب: شهر تهران با تأکید بر منطقه ۱۱
۳۱.....	۱-ویژگیهای طبیعی شهر
۳۱.....	۱-۱) مقدمه

۳۲.....	۱-۲) موقع
۳۳.....	۱-۳) ویژگیهای زمین شناسی شهر
۳۴.....	۲- ویژگی های اقلیمی شهر با تأکید بر منطقه ۱۱ شهر تهران
۳۴.....	۲-۱) بارندگی
۳۷.....	۲-۲) درجه حرارت
۳۹.....	۲-۳) روزهای یخبندان
۳۹.....	۲-۴) رطوبت نسبی
۴۰.....	۲-۵) بادهای
۴۱.....	۲-۶) مسیلهای آب های سطحی
۴۲.....	۲-۷) منابع آب شهر
۴۲.....	۲-۸) رودخانه ها، چشمه ها و قنات ها
۴۳.....	۳- ویژگیهای اجتماعی شهر
۴۳.....	۳-۱) وجه تسمیه شهر تهران
۴۴.....	۳-۲) تاریخچه پیدایش شهر تهران
۴۴.....	۳-۳) پیشینه تاریخی شهر
۴۷.....	۳-۴) روند تحولات جمعیت شهر تهران طی سال های سرشماری
۴۸.....	۳-۴-۱) روند رشد جمعیت شهر تهران

- ۳-۴-۲ جمعیت مناطق شهر تهران و روند رشد (طی سالهای ۷۵-۱۳۶۵)..... ۴۹
- ۳-۴-۳ ساختار جنسی جمعیت شهر تهران..... ۵۰
- ۳-۴-۴ ساختار جنسی در مناطق شهر تهران..... ۵۱
- ۴ ویژگیهای اقتصادی شهر تهران..... ۵۳

فصل چهارم: ویژگیهای کالبدی شهر

- ۱- روند رشد و توسعه کالبدی شهر تهران..... ۵۶
- ۲- خاستگاه اولیه شهر..... ۵۶
- ۳- محدوده شهر در زمان صفویه تا حکومت قاجاریه..... ۵۷
- ۴- محدود شهر در دوره قاجاریه..... ۶۱
- ۴-۱ محله‌ها و مرز میان آنها در دوره قاجاریه..... ۶۵
- ۴-۲ راسته‌ها و مراکز محله..... ۶۶
- ۴-۳ محلات تهران (عهد قاجاریه)..... ۶۶
- ۴-۳-۱ محله بازار..... ۶۶
- ۴-۳-۲ محله عودلاجان..... ۶۷
- ۴-۳-۳ محله سنگلج..... ۶۹
- ۴-۳-۴ محله چالمیدان..... ۷۰

صفحه

عنوان

- ۴-۳-۵) دروازه‌های تهران در عهد ناصرالدین شاه تا پهلوی اول ۷۱
- ۴-۳-۶) نحوه شهرسازی در زمان ناصرالدین شاه تا اوایل حکومت پهلوی اول ۷۲
- ۵- روند گسترش شهر تهران و حدود آن در زمان پهلوی اول و دوم ۷۳
- ۶- روند گسترش شهر در دوره معاصر ۷۷
- ۷- بافت شهر ۷۹
- ۷-۱) بافت مناطق تاریخی شهر ۷۹
- ۷-۲) بافت مناطق قدیمی شهر ۸۰
- ۷-۳) بافت مناطق توسعه یافته ۸۱
- الف: بافت مناطق توسعه یافته بصورت برنامه‌ریزی شده ۸۱
- ب: بافت مناطق توسعه یافته بصورت خودرو ۸۲
- ۸- محله‌بندی تاریخی شهر ۸۳

فصل پنجم: تحلیل و بررسی ویژگی‌های بخش مرکزی شهر تهران (۱۱)

- ۱- ویژگی‌های فضایی و کالبدی بخش مرکزی شهر تهران و منطقه ۱۱ ۸۶
- ۱-۱) ساختار فضایی ۸۶
- ۱-۲) تعیین محدوده بخش مرکزی شهر ۸۶
- ۱-۲-۱) مقدمه ۸۶

عنوان

صفحه

- ۱-۲-۲) ملاکهای تعیین حدود بخش مرکزی شهر ۸۸
- ۲- حدود منطقه ۱۱ شهر تهران و ویژگیهای فضایی-کالبدی بعنوان یکی از مناطق بخش مرکزی ۸۹
- ۲-۱) موقعیت بخش مرکزی شهر تهران از نظر تصمیمان شهری ارائه شده در طرح تفصیلی ۹۰
- ۲-۲) عناصر تاریخی موجود در منطقه ۱۱ ۹۰
- ۲-۳) نقش منطقه ۱۱ در کل شهر تهران براساس نوع کاربریها و ویژگیهای خاص آن ۹۱
- ۲-۴) ویژگیهای کاربریها با عملکرد فرا منطقه‌ای (۱۱) ۹۵
- ۳) کاربری زمین و تغییر و تحولات آن در منطقه ۱۱ (یکی از مناطق بخش مرکزی) در دوره‌های مختلف ۱۰۱
- ۱-۳) مقدمه ۱۰۱
- ۳-۲) کاربری مسکونی و تحولات آن در منطقه ۱۱ ۱۰۲
- ۳-۲-۱) مفهوم ارضی مسکونی ۱۰۲
- ۳-۲-۲) تغییرات کاربری مسکونی در منطقه ۱۱ شهر تهران طی سالهای ۱۳۵-۱۳۸۰ ۱۰۳
- ۳-۲-۳) کیفیت ساختمانهای مسکونی منطقه ۱۱ ۱۰۵

عنوان

صفحه

- ۳-۲-۴) بررسی ساختمان‌های مسکونی از نظر تعداد طبقات در منطقه ۱۱..... ۱۰۷
- ۳-۲-۵) میزان کاربری مسکونی در منطقه ۱۱ در وضع موجود..... ۱۱۰
- ۳-۳) سیر تحولات و میزان کاربری تجاری منطقه ۱۱ در دوره‌های مختلف..... ۱۱۰
- ۳-۳-۱) شناسایی فعالیت‌های و راسته‌های تجاری در منطقه ۱۱..... ۱۱۲
- ۳-۴) سیر تحولات و میزان شبکه معابر در منطقه ۱۱..... ۱۱۷
- ۳-۴-۱) مشکلات و مسائلی که باعث ایجاد معضل ترافیک منطقه ۱۱ می‌شود..... ۱۲۲
- ۳-۴-۲) میدان‌های قدیمی و مهم منطقه ۱۱..... ۱۲۳
- ۳-۵) بررسی تحولات و میزان کاربری آموزشی - فرهنگی شهر تهران (منطقه ۱۱)..... ۱۲۵
- ۳-۵-۱) کاربری آموزشی..... ۱۲۹
- ۳-۵-۲) کاربری فرهنگی..... ۱۳۱
- ۳-۶) بررسی تحولات و میزان کاربری مذهبی شهر تهران (منطقه ۱۱)..... ۱۳۴
- ۳-۷) بررسی تحولات و میزان کاربری بهداشتی درمانی شهر تهران (منطقه ۱۱)..... ۱۳۸
- ۳-۷-۱) مساحت کاربری بهداشتی - درمانی منطقه ۱۱..... ۱۳۹
- ۳-۸) بررسی کاربری فضای سبز شهری منطقه ۱۱..... ۱۴۲
- ۳-۹) بررسی تحولات و میزان کاربری نظامی و انتظامی شهر تهران (منطقه ۱۱)..... ۱۴۶
- ۳-۱۰) بررسی تحولات و میزان کاربری تأسیسات و تجهیزات شهری تهران (منطقه ۱۱)..... ۱۴۸

صفحه

عنوان

۱۵۱.....	۱۰۳-۱) مراکز آتش نشانی موجود در منطقه ۱۱
۱۵۳.....	۳-۱۰-۲) گورستان
۱۵۳.....	۳-۱۱) سیر تحول و میزان کاربری تفریحی، ورزشی در تهران (منطقه ۱۱)
۱۵۵.....	۳-۱۱-۱) کاربری تفریحی منطقه ۱۱
۱۵۵.....	۳-۱۱-۲) کاربری ورزشی منطقه ۱۱

فصل ششم:

۱۶۲.....	نتیجه گیری، مسائل و مشکلات، راهبردها
----------	--------------------------------------

نقشه شماره ۲۰: سیر تحول شبکه ارتباطی شهر تهران و هسته مرکزی شهر

نقشه شماره ۲۱: خیابان‌ها و میادین اصلی منطقه ۱۱ (شبکه ارتباطی)

نقشه شماره ۲۲: محدوده طرح ترافیک منطقه ۱۱ و شهر تهران

نقشه شماره ۲۳: خطوط مترو و ایستگاههای احداث شده و در حال احداث منطقه ۱۱ شهر

تهران

نقشه شماره ۲۴: جریان‌های حرکتی شهر تهران و محدوده منطقه ۱۱

نقشه شماره ۲۵: سیر تحول کاربری فرهنگی شهر تهران و محدوده منطقه ۱۱

نقشه شماره ۲۶: پراکندگی مراکز فرهنگی و آموزشی منطقه ۱۱ شهر تهران

نقشه شماره ۲۷: سیر تحول کاربری مذهبی منطقه ۱۱ و شهر تهران

نقشه شماره ۲۸: پراکندگی مراکز مذهبی (حسینیه، مسجد، کلسیا) در سطح منطقه ۱۱

نقشه شماره ۲۹: مراکز مهم کاربری بهداشتی-درمانی منطقه ۱۱

نقشه شماره ۳۰: پراکندگی وضع موجود فضای سبز و پارک‌های منطقه ۱۱ شهر تهران

نقشه شماره ۳۱: حوزه‌های کلان کاربریهای شهر تهران و منطقه ۱۱

نقشه شماره ۳۲: الگوی شماتیک توسعه شهری تهران (سال ۱۳۶۵) همراه با کاربری اراضی

راهنمای نقشه‌ها:

- نقشه شماره ۱: موقعیت جغرافیای استان تهران، نقشه تقسیمات کشوری ۱۳۶۵
- نقشه شماره ۲: استان تهران به تفکیک شهرستان‌ها و موقعیت شهر تهران در استان
- نقشه شماره ۳: موقعیت خاستگاه اولیه شهر تهران را نشان می‌دهد
- نقشه شماره ۴: موقعیت تاریخی شهر ری و تهران در دوران بعد از اسلام
- نقشه شماره ۵: موقعیت بازار، دروازه‌ها و میدانهای کوچک را نشان می‌دهد
- نقشه شماره ۶: موقعیت محلات و گورستان‌های شهر تهران را نشان می‌دهد
- نقشه شماره ۷: نقشه دارالخلافه ناصری، موقعیت و فضای شهری را نشان می‌دهد (کاربرها)
- نقشه شماره ۸: چگونگی موقعیت فضایی محلات پنجگانه در دوره ناصری
- نقشه شماره ۹: محدوده گسترش شهر در زمان پهلوی اول
- نقشه شماره ۱۰: نقشه و نمودار گسترش شهر تهران در دوره‌های قبل از انقلاب
- نقشه شماره ۱۱: حدود فعلی شهر تهران و مناطق ۲۲ گانه را نشان می‌دهد
- نقشه شماره ۱۲: محدوده بخش مرکزی شهر تهران
- نقشه شماره ۱۳: محدوده منطقه ۱۱ شهر تهران
- نقشه شماره ۱۴: حدود نواحی و محلات منطقه ۱۱
- نقشه شماره ۱۵: کاربرها با عملکرد فرا منطقه‌ای
- نقشه شماره ۱۶: درجه‌بندی مقیاس عملکرد کاربری شهر تهران
- نقشه شماره ۱۷: پراکندگی کاربری مسکونی منطقه ۱۱
- نقشه شماره ۱۸: سیر تحول کاربری تجاری در دوره‌های مختلف شهر تهران
- نقشه شماره ۱۹: پراکندگی راسته‌ها (بورس) تجاری در سطح منطقه ۱۱

راهنمای: جدول

جدول شماره ۱: تغییرات جمعیت شهرهای استان تهران طی دوره ۴۰ ساله (۱۳۳۵-۱۳۷۵) و متوسط رشد سالانه را نشان می‌دهد.

جدول شماره ۲: تعداد و درصد شاغلین استان تهران به تفکیک گروههای عمده فعالیت در

سال ۱۳۷۵

جدول شماره ۳: تعداد و درصد شاغلین استان تهران به تفکیک گروههای عمده فعالیت در

نقاط شهری و روستایی

جدول شماره ۴: تغییرات جوی شهر تهران طی دوره بلند مدت ۱۹۹۹-۱۹۹۰ (م)

جدول شماره ۵: تغییرات جوی شهر تهران ایستگاه زعفرانیه و مهرآباد طی دوره آماری بلند

مدت ۱۹۹۹-۱۹۹۰ (م)

جدول شماره ۶: میانگین پارامترهای نم نسبی هوا بر حسب درصد شهر تهران

جدول شماره ۷: جمعیت و مساحت شهر تهران طی سالهای سرشماری

جدول شماره ۸: نرخ رشد جمعیت شهر تهران طی سالهای سرشماری

جدول شماره ۹: تعداد جمعیت و میزان رشد سالیانه آن در منطقه ۱۱ طی ۱۶ سال ۱۳۷۵-

۱۳۵۹

جدول شماره ۱۰: درصد جمعیت مردان و زنان شهر تهران (۷۵-۱۳۳۵)

جدول شماره ۱۱: نسبت جنسی جمعیت شهر تهران (۷۵-۱۳۳۵)

جدول شماره ۱۱/۱: ساختار جنسی جمعیت در مناطق ۲۲ گانه شهر تهران به تفکیک

گروههای سنی در سال ۱۳۷۵