

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



دانشگاه آزاد اسلامی

واحد تهران مرکزی

دانشکده: هنر و معماری

پایان نامه برای دریافت درجه کارشناسی ارشد (M.A)
رشته و گرایش: مرمت و احیاء بناها و بافت های تاریخی

عنوان:

طرح بازسازی، نوسازی و بهسازی عودلاجان غربی

(ادامه بهسازی گذر مروی، محدوده بازارچه عودلاجان و کوچه حکیم)

استاد راهنما:

دکتر پیروز حناچی

استاد مشاور:

دکتر محمد سعید ایزدی

پژوهشگر:

فروغ صادق مالوajرد

تابستان ۹۲

تشکر و قدردانی :

از استاد گرامی جناب آقای دکتر پیروزحناچی که
مدیون زحمات بی دریغ و راهنمایی‌های ارزنده ایشان
هستم و با آرزوی موفقیت برای همه استادانی که از
محضرشان بهره‌مند شدم.....

تقدیم به :

پدر عزیزم و سپاس از مادر بزرگوارم....

فهرست

صفحه	عنوان
۱	چکیده
۲	مقدمه
۳	فصل اول : فرآیند مطالعات تحقیق
۳	۱-۱. بیان مساله
۳	۲-۱. اهمیت موضوع تحقیق و دلایل انتخاب آن
۳	۳-۱. هدفهای تحقیق
۴	۴-۱. چهارچوب نظری تحقیق
۵	فصل دوم: شناخت بافت شهری تاریخی
۶	۱-۲. موقعیت اجتماعی شهری
۷	۲-۲. اجزای کالبدی تشکیل دهنده فضای شهری
۷	۱-۲-۲. کف
۷	۲-۲-۲. بدنه
۸	۳-۲-۲. سقف
۸	۴-۲-۲. اجزا مستقر در فضا

فهرست

صفحه	عنوان
۸	۱-۴-۲-۲. مبلمان شهري
۸	۲-۴-۲-۲. پوشش گياهي
۹	۳-۲. محله
۱۰	۴-۲. دسترسى ها
۱۱	۵-۲. تراكم و ظرفيت قابل تحمل محله
۱۲	۶-۲. عوامل كيفيت در محيط شهري
۱۳	۷-۲. نتيجه گيري
۱۶	فصل سوم : نقش نظريه پردازان در مرمت بناها و شهرهاي تاريخي
۱۶	۱-۳. كامپلوسيت
۱۸	۲-۳. جان راسكين
۲۰	۳-۳. اوژن ويوله لودك
۲۱	۴-۳. لوكا بلترامي
۲۲	۵-۳. كاميلو بويي تو

فهرست

صفحه	عنوان
۲۹	فصل چهارم: مرمت شهری ، چشم اندازها و نگرانی ها
۳۰	۱-۴. دوگانگیها در پیکرة یگانة شهری
۳۴	۲-۴. مرمت شهری در نگاهی اجمالی
۳۵	۳-۴. نگرش ها و روشهای اساسی امروزی مرمت شهری
۳۵	۱- ۳-۴. مرمت شهری با هدف توسعه پایدار
۳۷	۱- ۱- ۳-۴. نگهداشت پیکره های کالبدی بناها
۳۷	۲- ۱- ۳-۴. یکسان سازی شرایط شهر زیستی
۳۷	۳- ۱- ۳-۴. ادغام مجدد مراکز و بافتهای قدیمی شهری در محیط
۳۷	۴- ۱- ۳-۴. مشارکت دادن شهروندان در مرمت شهری
۳۸	۵- ۱- ۳-۴. طرح موضع بهسازی شهری در محافل چند رشته ای
۳۸	۴-۴. نتیجه گیری(مرمت شهری با هدف توانمندی سازی شهری)
۴۰	فصل پنجم: رویکردهای مداخله در مرمت شهری
۴۰	۱- ۵. ارزش های تاثیرگذار بر بافت های شهری تاریخی
۴۱	۲-۵. ارزش های تاریخی

فهرست

صفحه	عنوان
۴۱	۵-۲-۱. ارزش های تاریخی حاصل از فرایند ساخت اثر
۴۲	۵-۳. ارزش های فرهنگی
۴۲	۵-۴. ارزش اعتقادی
۴۲	۵-۵. ارزش هویتی
۴۴	۵-۶. بهسازی ساختمان های تاریخی
۴۶	۵-۷. ارزش های تاریخی حاصل فرایند ساخت اثر
۴۶	۵-۷-۱. ارزش وحدت در عین تنوع
۴۸	۵-۸. نتیجه گیری
۴۹	فصل ششم : رویکرد احیای بافت شهری تاریخی
۴۹	۶-۱. احیای فیزیکی
۵۰	۶-۲. تخریب بناهای تاریخی
۵۱	۶-۳. احیاء اقتصادی
۵۲	۶-۴. نتیجه گیری
۵۳	فصل هفتم : تجارب کالبدی مرمت شهری

فهرست

صفحه	عنوان
۵۳	۱-۷. تجارب جهانی مرمت شهری
۵۳	۷-۱-۱. تجربه مرمت شهری فرانسه- پاریس
۵۳	۷-۱-۱-۱. اقدامات بارون هوسمان
۵۸	۷-۱-۱-۲. طرح های «اوژن هنارد» برای دگرگونی بافت شهری پاریس
۵۹	۷-۱-۱-۳. طرح لوکوربوزیه برای بازسازی پاریس
۶۰	۷-۱-۲. تجارب مرمت شهری در بریتانیا
۶۱	۷-۱-۲-۱. شهر لایسنتر
۶۴	۷-۱-۲-۲. شهر چستر
۶۵	۷-۱-۲-۳. شهر چی چستر
۶۵	۷-۱-۲-۴. شهر یورک
۶۶	۷-۱-۲-۵. شهر بث
۶۷	۷-۱-۲-۶. جمع بندی نتایج تجارب مرمت شهری در بریتانیا
۷۲	۷-۱-۳. تجارب مرمت شهری در ایتالیا
۷۲	۷-۱-۳-۱. شهر بولونیا

فهرست

صفحه	عنوان
۷۴	۲-۳-۱-۷. طرح جامع شهر بر گامو
۷۵	۳-۳-۱-۷. جمع بندي نتايج تجارب مرمت شهري در ايتاليا
۷۷	۴-۱-۷. مرمت شهري در استکهلم
۷۹	۵-۱-۷. طرح مداخله در سوریه
۷۹	۱-۵-۱-۷. مرمت شهري در دمشق
۸۰	۲-۵-۱-۷. نوسازي مرکز شهر دمشق
۸۲	۲-۷. نتیجه گیری
۸۵	فصل هشتم : بازشناسي بافت‌هاي تاريخي ايران
۸۵	۱-۸. شبکه‌ها و نظام ارتباطي شهرها
۸۶	۲-۸. خیابان به عنوان عامل موثر در مرمت شهري
۸۶	۱-۲-۸. خیابان و توجه به مفاهيم وپيشينه آن در غرب
۸۷	۱-۱-۲-۸. دوره رنسانس
۸۸	۲-۱-۲-۸. دوره باروك
۸۹	۳-۱-۲-۸. نئوكلاسيك

فهرست

صفحه	عنوان
۹۱	۳-۸. مفهوم خیابان در ایران
۹۲	۱-۳-۸. خیابان عهد صفوی
۹۵	۲-۳-۸. بررسی خیابان‌های جدید الاحداث در دوره معاصر ایران
۹۸	فصل نهم : مرمت شهری در ایران
۹۸	۱-۹. سازوکارهای کاربردی و تجربه شده مرمت شهری در ایران
۱۰۴	۱-۱-۹. اهمیت و جایگاه بهسازی بافت تاریخی در برنامه‌های اقتصادی، اجتماعی کشور
۱۰۷	۲-۹. ضرورت رویکرد به ساماندهی و مرمت بافت‌های شهری تاریخی ایران
۱۰۷	۱-۲-۹. نیازهای کالبدی- عملکردی
۱۰۹	۳-۹. مرمت شهری در ایران در سالهای جاری
۱۱۱	۴-۹. مطالعه موردی: جلفای اصفهان
۱۱۸	۵-۹. جمع‌بندی
۱۲۰	فصل دهم : پیشینه تاریخی شکل‌گیری شهر تهران
۱۲۰	۱-۱۰. روند تحول تهران از بدو پیدایش تا پایتختی آن
۱۲۰	۲-۱۰. نقشه‌های تاریخی شهر تهران

فهرست

صفحه	عنوان
۱۲۲	۳-۱۰. تحولات منظر شهري در دارالخلافة ناصري
۱۲۴	۴-۱۰. محله‌هاي تهران بر اساس نقشه‌هاي دوره قاجار
۱۲۴	۴-۱۰-۱. محله عودلاجان
۱۲۵	۴-۱۰-۲. محله ارگ
۱۲۶	۴-۱۰-۳. محله بازار
۱۲۷	۴-۱۰-۴. محله سنگلج
۱۲۸	۱۰-۵. شناخت تاريخی محله های تهران
۱۳۱	۱۰-۵-۱. شناخت محله عودلاجان
۱۳۱	۱۰-۵-۲. زیر محلات
۱۳۲	۱۰-۶. محله عودلاجان در نقشه کرشیش ۱۲۷۵ق
۱۳۳	۱۰-۶-۱. وجه تسميه
۱۳۵	۱۰-۶-۲. دروازه
۱۳۵	۱۰-۶-۳. محله ها
۱۳۷	۱۰-۶-۳-۱. محله سادات

فهرست

صفحه	عنوان
۱۳۷	۱۰-۶-۳-۲. محله مروی
۱۳۹	۱۰-۶-۳-۳. محله یهودیها
۱۳۹	۱۰-۶-۳-۴. آب منگل و شترگلو
۱۴۰	۱۰-۶-۴. گذرها
۱۴۰	۱۰-۶-۵. کوچه ها
۱۴۱	۱۰-۶-۶. خانه های اعیانی
۱۴۱	۱۰-۶-۷. باغها
۱۴۳	۱۰-۶-۸. آبهای عودلاجان
۱۴۵	۱۰-۶-۹. کاروانسراها و بازارچه ها
۱۴۵	۱۰-۶-۱۰. مدرسه ها
۱۴۵	۱۰-۶-۱۱. اماکن متبرک
۱۴۶	۱۰-۶-۱۲. مسجدها
۱۴۶	۱۰-۶-۱۳. تکیه ها
۱۴۷	۱۰-۷. نتیجه گیری

فهرست

صفحه	عنوان
۱۴۸	فصل یازدهم : طرح منظر شهري عودلاجان
۱۴۸	مقدمه
۱۴۹	۱-۱۱. سير تحول عودلاجان
۱۵۶	۱-۱-۱۱. معرفی محدوده طرح
۱۵۷	۲-۱-۱۱. ویژگی های عملکردی- کالبدی
۱۵۷	۱-۲-۱-۱۱. کاربری های غیر قابل تغییر و واجد ارزش نگهداري
۱۶۱	۲-۲-۱-۱۱. فعالیت های اقتصادی موجود در محدوده طرح
۱۶۲	۳-۱-۱۱. مطالعات سازمان فضایی
۱۶۲	۱-۳-۱-۱۱. نقش ویژگی های عودلاجان در سازمان فضایی تهران در دوره صفویه
۱۶۴	۲-۳-۱-۱۱. استخوان بندی
۱۶۵	۳-۳-۱-۱۱. بررسی نظام های گذر عودلاجان
۱۶۷	۴-۳-۱-۱۱. جمع بندی و تبیین نکات مؤثر بر طرح
۱۶۸	۲-۱۱. منظر شهری عودلاجان

فهرست

صفحه	عنوان
۱۶۹	۱-۲-۱۱. بررسی مورفولوژیک یک بافت
۱۶۹	۱-۱-۲-۱۱. کاربری ها
۱۷۰	۲-۱-۲-۱۱. ساختارهای ساخته شده
۱۷۲	۲-۲-۱۱. دید و منظرها
۱۷۳	۳-۲-۱۱. توالی‌های دید
۱۷۳	۴-۲-۱۱. ویژگی‌های معماری
۱۷۳	۵-۲-۱۱. جمع‌بندی و تبیین نکات مؤثر طرح
۱۷۵	۳-۱۱. طرح نوسازی
۱۷۵	۱-۳-۱۱. دلایل تحقق و عدم تحقق نوسازی
۱۷۶	۴-۱۱. چشم انداز توسعه محله عودلاجان
۱۷۶	۵-۱۱. تدوین اهداف طرح، راهبردها و سیاستهای اجرایی نوسازی
۱۷۸	۶-۱۱. طراحی سازمان فضایی
۱۸۰	۱-۶-۱۱. تعیین سلسله مراتب دسترسی اصلی و فرعی محله
۱۸۰	۲-۶-۱۱. طراحی شبکه امن (پیاده و دوچرخه) در محله

فهرست

صفحه	عنوان
۱۸۰	۷-۱۱. نتیجه‌گیری
۱۸۲	فصل دوازدهم : فرآیند طرح مرمت شهری در گذر بازارچه عودلاجان
۱۸۲	۱-۱۲. شناخت محله عودلاجان- سه محله عودلاجان غربی، میانی و امامزاده یحیی
۱۸۳	۲-۱۲. معرفی ویژگی‌های کلی محدوده
۱۸۴	۳-۱۲. ویژگی‌های کلی و شاخص محدوده عودلاجان
۱۸۵	۴-۱۲. نقشه‌های تحلیلی محله عودلاجان
۱۸۶	۵-۱۲. مشکلات و محدودیت‌ها در بافت
۱۸۸	۶-۱۲. طرح ساختاری محله عودلاجان
۱۸۹	۷-۱۲. شناخت ویژگی‌های گذرهای فرعی در محله عودلاجان
۱۹۰	۸-۱۲. شناخت ویژگی‌های اجتماعی محدوده
۱۹۱	۹-۱۲. ویژگی‌های حمل و نقل محدوده
۱۹۲	۱۰-۱۲. نقش عناصر شاخص بر کالبد محله
۱۹۲	۱-۱۰-۱۲. اثر تغییرات عناصر شاخص محله بر کالبد بافت محله
۱۹۳	۲-۱۰-۱۲. اثر تغییرات موثر بر کالبد (عملکردی، اجتماعی و دسترس‌یها) بر بافت محله

فهرست

صفحه	عنوان
۱۹۴	۱۱-۱۲. راهبردهای عملیاتی
۱۹۵	۱۲-۱۲. آسیب‌شناسی گذر بازارچه عودلاجان
۱۹۵	۱-۱۲-۱۲. آسیب‌شناسی از منظر ساختاری
۱۹۷	۲-۱۲-۱۲. آسیب‌شناسی از منظر بصري
۱۹۷	۳-۱۲-۱۲. آسیب اجتماعی ، فرهنگی
۱۹۸	۱۳-۱۲. اهداف کلی طرح
۱۹۸	۱۴-۱۲. اساس طراحی مرمت شهری در گذر بازارچه عودلاجان
۱۹۹	۱-۱۴-۱۲. سازمان فضایی وضع موجود
۱۹۹	۱۵-۱۲. اصول طرح پیشنهادی
۲۰۶	۱۶-۱۲. مبانی طرح بر اساس نقشه ۱۳۳۵ و مدارك تاریخی
۲۰۷	۱۷-۱۲. طرح از منظر کالبدی
۲۰۸	۱۸-۱۲. طرح کفسازی گذر بازارچه
۲۱۰	۱۹-۱۲. پلان و مقاطع از گذر بازارچه
۲۱۱	۲۰-۱۲. بهسازی کف بازارچه

فهرست

صفحه	عنوان
۲۱۳	۱۲-۲۱. نوسازی ورودی اصلی و معابر منتهی به بازارچه
۲۱۵	۱۲-۲۲. بازسازی ، بهسازی و نوسازی جداره های بازارچه
۲۱۷	منابع و ماخذ
۲۱۹	چکیده انگلیسی

فهرست جداول

صفحه	عنوان جدول
۲۳ تا ۲۸	جدول ۱-۳ دیدگاه تعدادی از صاحب نظران و مداخله گران فضاي تاريخي
۶۸	جدول ۱-۷ اهداف مرمت شهري در شهرهاي بریتانیا
۷۰	جدول ۲-۷ سیاستها، اقدامات صورت گرفته جهت مرمت شهري در شهرهاي بریتانیا
۷۵	جدول ۳-۷ اهداف مرمت شهري در شهرهاي ایتالیا
۷۶	جدول ۴-۷ سیاستها، اقدامات صورت گرفته جهت مرمت شهري در شهرهاي ایتالیا
۷۸	جدول ۵-۷ اهداف مرمت شهري در کشور سوئد
۷۹	جدول ۶-۷ سیاستها، اقدامات صورت گرفته جهت مرمت شهري در کشور سوئد
۸۳	جدول ۷-۷ اهداف مرمت شهري در کشور سوریه
۸۳	جدول ۸-۷ سیاستها، اقدامات صورت گرفته جهت مرمت شهري در کشور سوریه

فهرست تصاویر و نقشه ها

صفحه	عنوان
	تصویر ۱-۲ عکس هوایی ۱۳۴۵ از بافت تاریخی تهران در محله عودلاجان
۵	(منبع: آرشیو مؤسسه فرهنگ و هنر دانشگاه تهران، ۱۳۹۱).
۶۲	تصویر ۱-۷ بهسازی های صورت گرفته در شهر لایسستر
	تصویر ۱-۹ موقعیت جلفای قدیم اصفهان نسبت به شهر صفوی
۱۱۳	(منبع: حس وحدت، نادر اردلان)
۱۱۴	تصویر ۲-۹ نشانه ها و بناهای شاخص جلفای قدیم
۱۱۶	تصویر ۳-۹ تداخل حرکت سواره و پیاده . بی نظمی در مسیر لبه (۱۳۸۲)
	تصویر ۴-۹ تفکیک مسیر سواره و پیاده و تقدم دسترسی پیاده،
۱۱۷	بهسازی مسیر و لبه شهری (۱۳۸۶)
	تصویر ۵-۹ مبهم بودن مسیرها و عرصه ها در فضای شهر،
۱۱۷	ضعف در لبه ها عرصه های فعالیت پیاده رو
۱۱۷	تصویر ۶-۹ ساماندهی رفتارها در محیط در پی ساماندهی کالبدی بدنه شهری (۱۳۸۶)
۱۱۸	تصویر ۷-۹ بی نظمی و اغتشاش کالبدی، حرکتی و رفتاری