

بہسازی محلہ مسعودیہ



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

۸

### پیشگفتار

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 تاشیراتی نامانوس و مخرب بجای گذاشت . در نتیجه آثار فرهنگی بتاراج رفت و ارزشهای کالبدی شهرهای قدیمی بی‌بها گردید ، ره آوردهای تجربه شده معماری ، شهرسازی این ملت در طول تاریخ ، مورد هجوم مظاهر تمدن غربی قرار گرفت .

کوچه خدابنده 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 غیر بومی به تقلید عرضه شد. بتدریج خیابانهای جدید ساخته‌های وارداتی را به جامعه عرضه کرده و خدمات جنبی آن کالبد سنتی را اشغال کرده و موجب تکه پاره شدن بافت قدیمی شهرها گردیدند. و این در رابطه با از هم پاشیده شدن نظام اجتماعی بوده و ضمن از بین رفتن هویت اجتماعی قالبهای 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 خیابانهای 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 را به آیندگان سپرده و خود به تماشا نشستند.

بابلاتکلیف 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 فرمایش 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 بوحود 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.



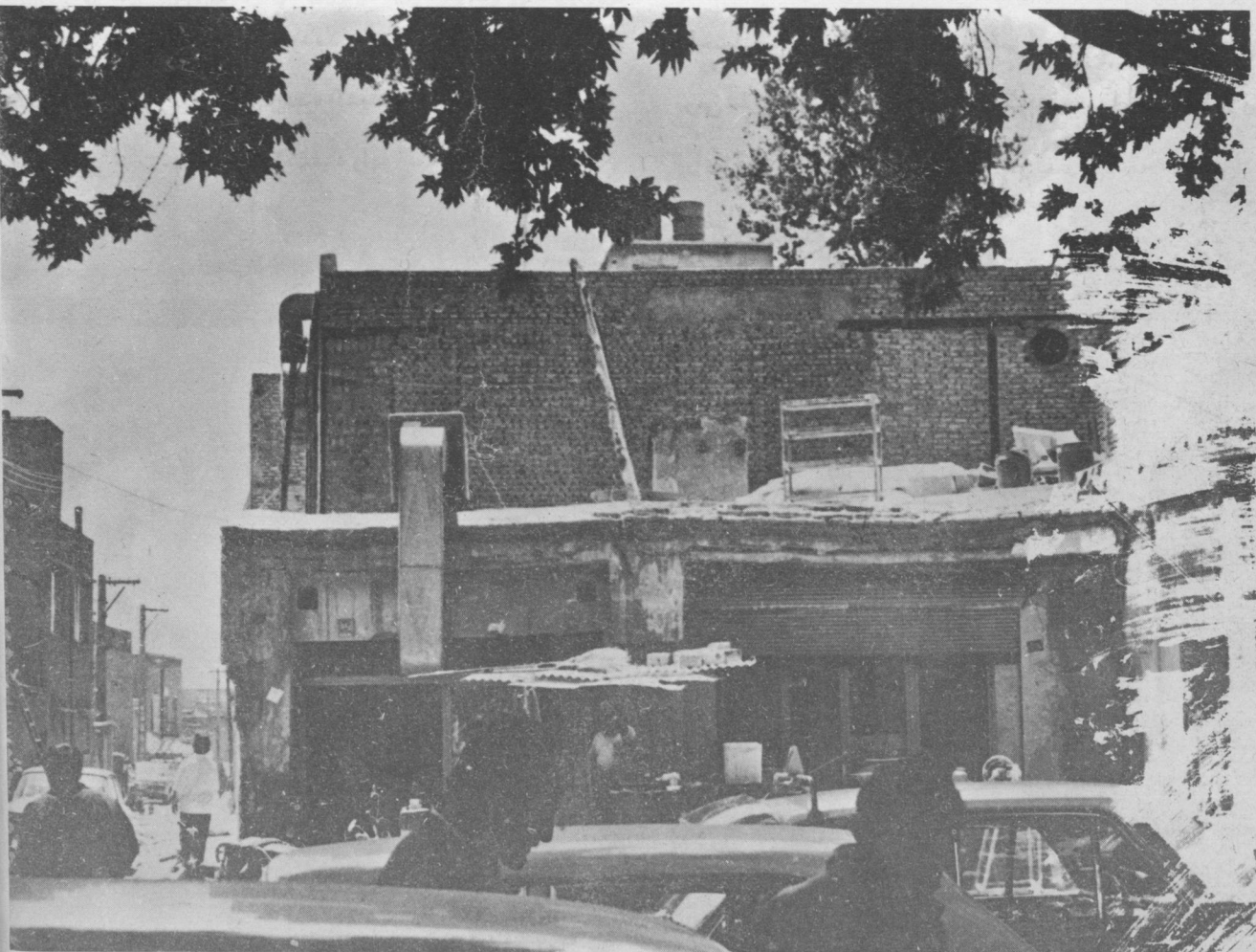
با همه تغییراتی که در نحوه استفاده از اراضی ایجاد گردیده معذالک نیاز به سرپوشیده‌های روی‌گذر و لوبصورتی ناهنجار احساس میگردد.

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 اجرائی ، 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 شناسائی تک تک واحدهای متشکله بخشی از محله عودلاجان و همچنین استعدادهای موجود اقدام به تهیه طرحی بعنوان محله نمونه مسکونی 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 تکیه 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 پخش و تقسیم آب نهر به رشته‌های کوچکتر میباشد . و از اینجا اودراجان یا عودلاجان به معنی جایگاه پخش 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 پخش کردند . "

محله عودلاجان به سبب شیب شمالی جنوبی بر اماکن جنوبی مسلط است و بی تردید آب نواجی جنوبی از این محل

تأمین میگردد و آب را در سرچشمه به تناسب مصرف پخش و تقسیم میکردند . موبد این نکته نام سرچشمه و گذر سرپولک ( پول تلفظ محلی پل است ) در محله عودلاجان است .  
این محل سکونتگاه اعیان و اشراف و دارای باغهای سرسبز بوده است و نامهای محله‌های موجود گویای این مطلب است .  
نام محله‌های عودلاجان بشرح زیر است :

محله عربها - محله شاه غلامان - محله حیات شاهی  
محله مروی - محله باغ علیجان - محله بهبودپها - محله سرچشمه  
محله سرسخت - محله سادات - گذر سرپولک .  
با احداث خیابانهای سیروس و پامنار این محله بدسه بخش تقسیم شده لکن نام محله‌ها بهمان اسامی قدیمی خوانده میشود و مراکز آن نیازهای اولیه ساکنین را برآورده میسازد .



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

در واحدهای مسکونی محله عودلاجان

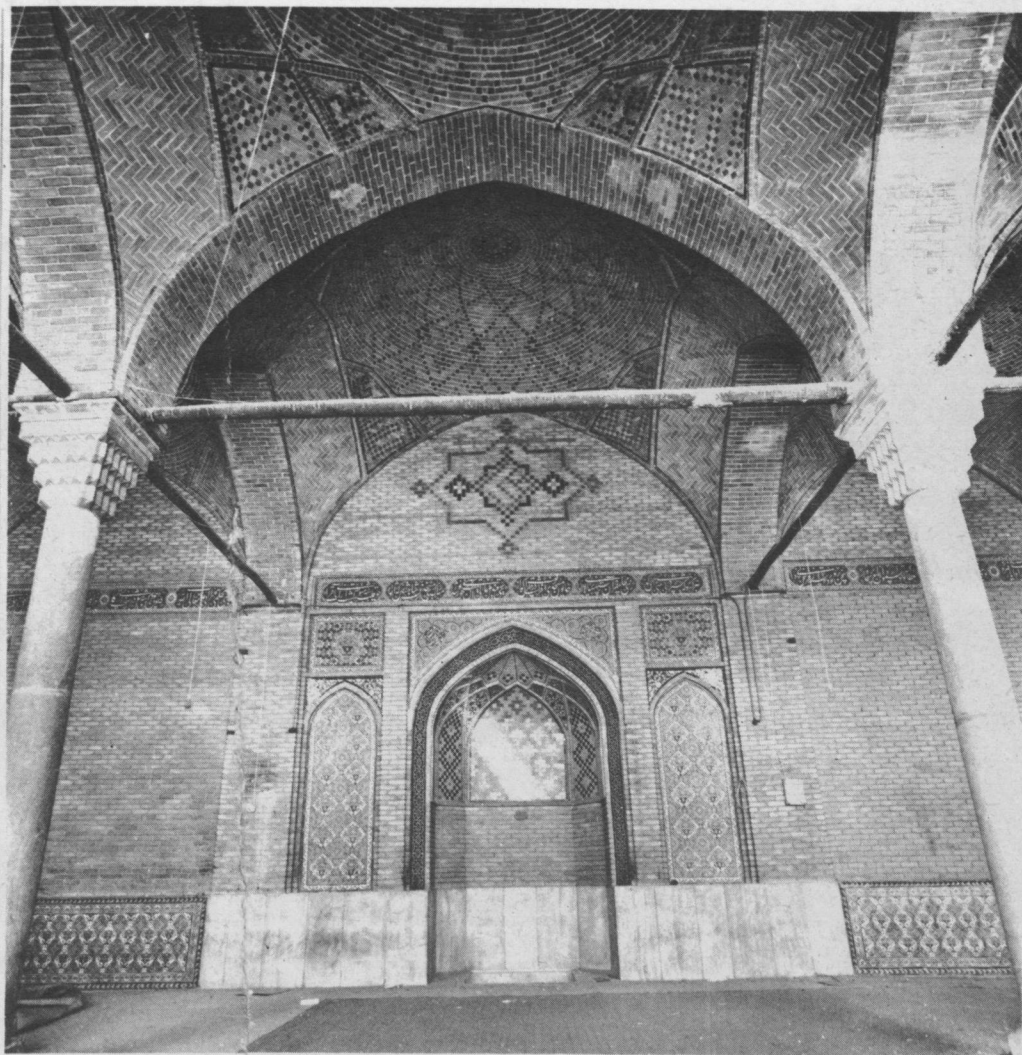
### مدرسه مروی:

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 نسبتاً "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 .

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 ابنیه‌ایکه شرح آنها بدنبال 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 آجری است که بارو کارکاشیهای فیروزه‌ای و با حاشیه‌های متوازی تزئین شده است .



محراب شبستان جنوبی مدرسه

مسجد سپهسالار 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 بام شبستان و رواقهای اطراف و همچنین شبستان آن تعمیرات بنیادی انجام پذیرفته است .

### مسجد نظام الدوله :

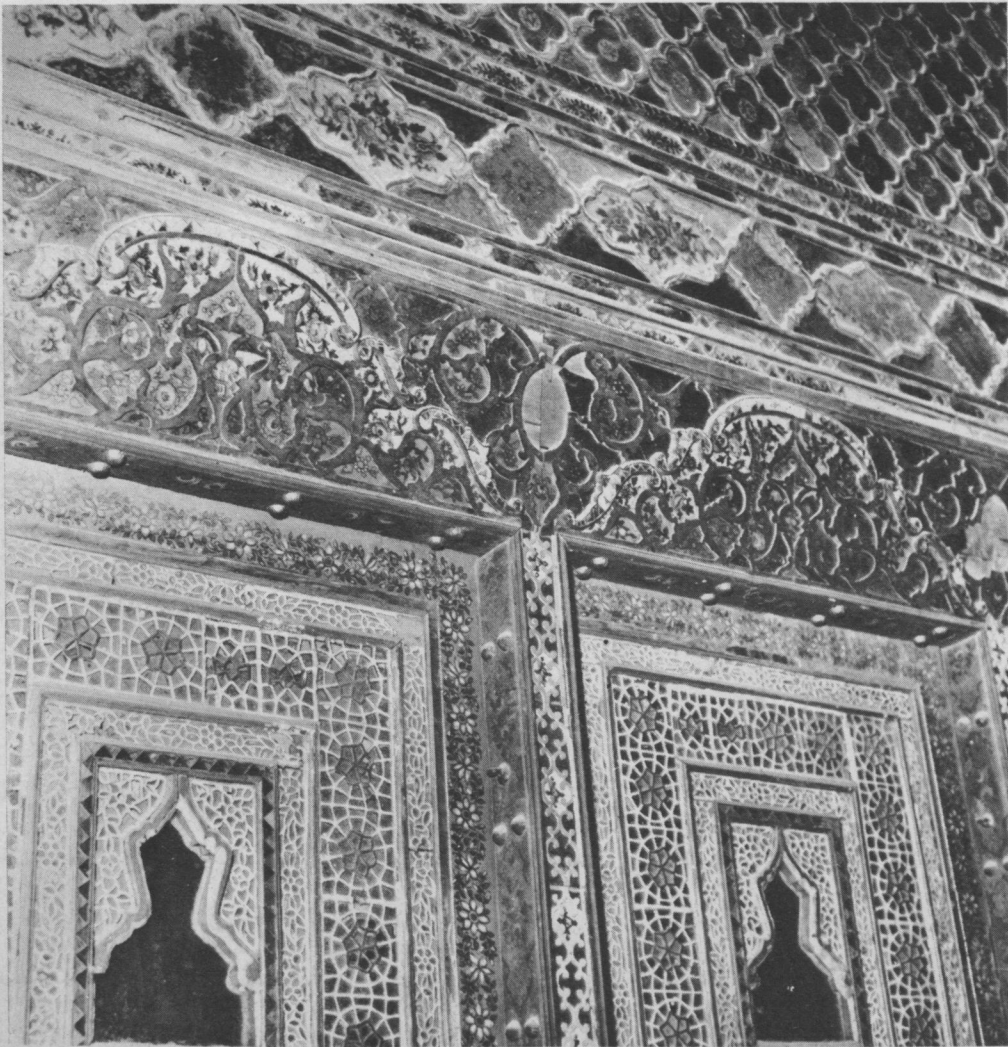
یکی دیگر از مساجد قدیمی و مهم محله قدیمی است که در شمالغربی محدوده واقع گردیده و دارای شبستان نسبتاً وسیعی در شرق حیاط اصلی میباشد .

### مدرسه رضائیه :

این بنا در خیابان سیروس واقع گردیده و از کل بنا فقط سردر ورودی آن باقیمانده که آنهم در شرف ویرانی است . بنای موجود از لحاظ معماری و تزئینات کاشیکاری قابل توجه میباشد .

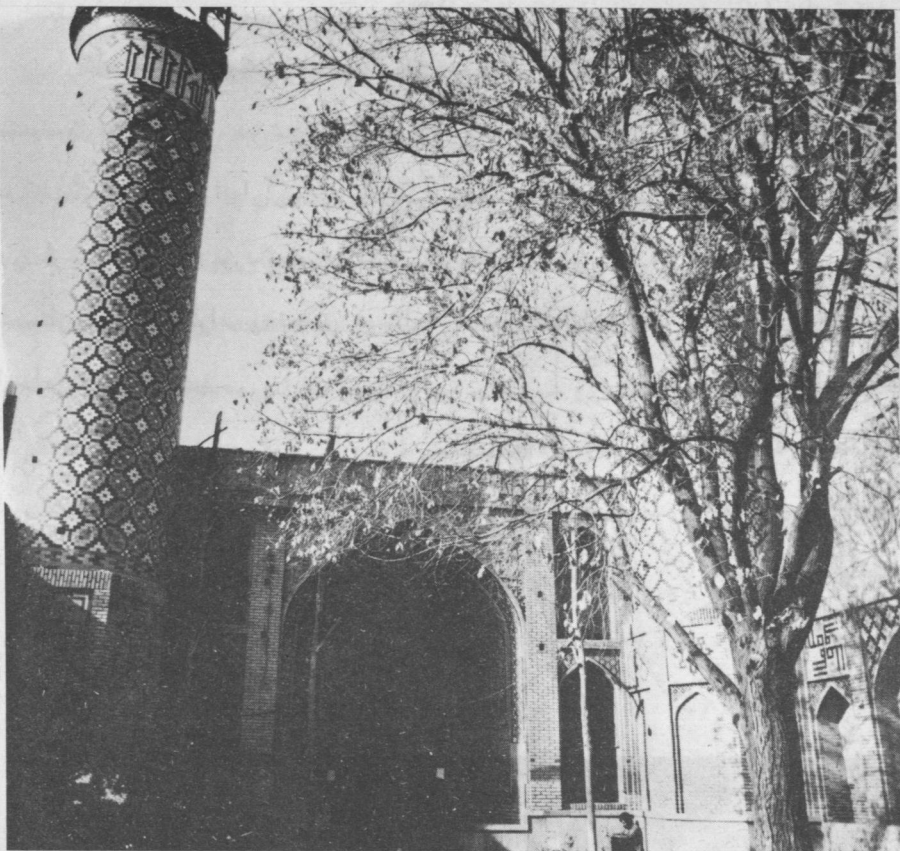
### منزل امام جمعه :

از بناهای بسیار زیبای نیمه دوم قرن سیزدهم هجری قمری و محل سکونت امام جمعه تهران بوده است . این منزل دارای کچریها و تزئینات داخلی است و اطاقها و تالارهای متعدد زیبا دارد . درهای نفیس این اطاقها و راهروهای آن نمونه ای از ظرافت در کننده کاری و نجاری است .



بخشی از تزئینات داخلی  
تالار اصلی منزل امام جمعه

جلوخان و ورودی مدرسه و مسجد  
سپهسالار قدیم



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 .

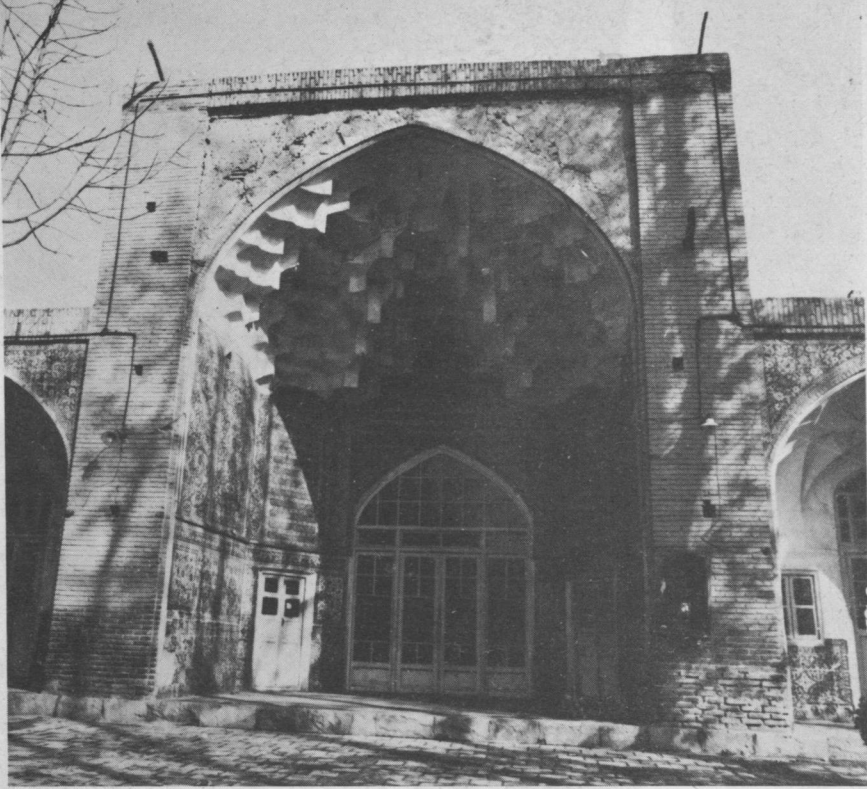
از جمع ۹ سقاخانه ، پنج سقاخانه مربوط به قبل از قرن چهاردهم و سه سقاخانه در ربع اول و یک سقاخانه در نیمه اول قرن چهاردهم احداث گردیده است .

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

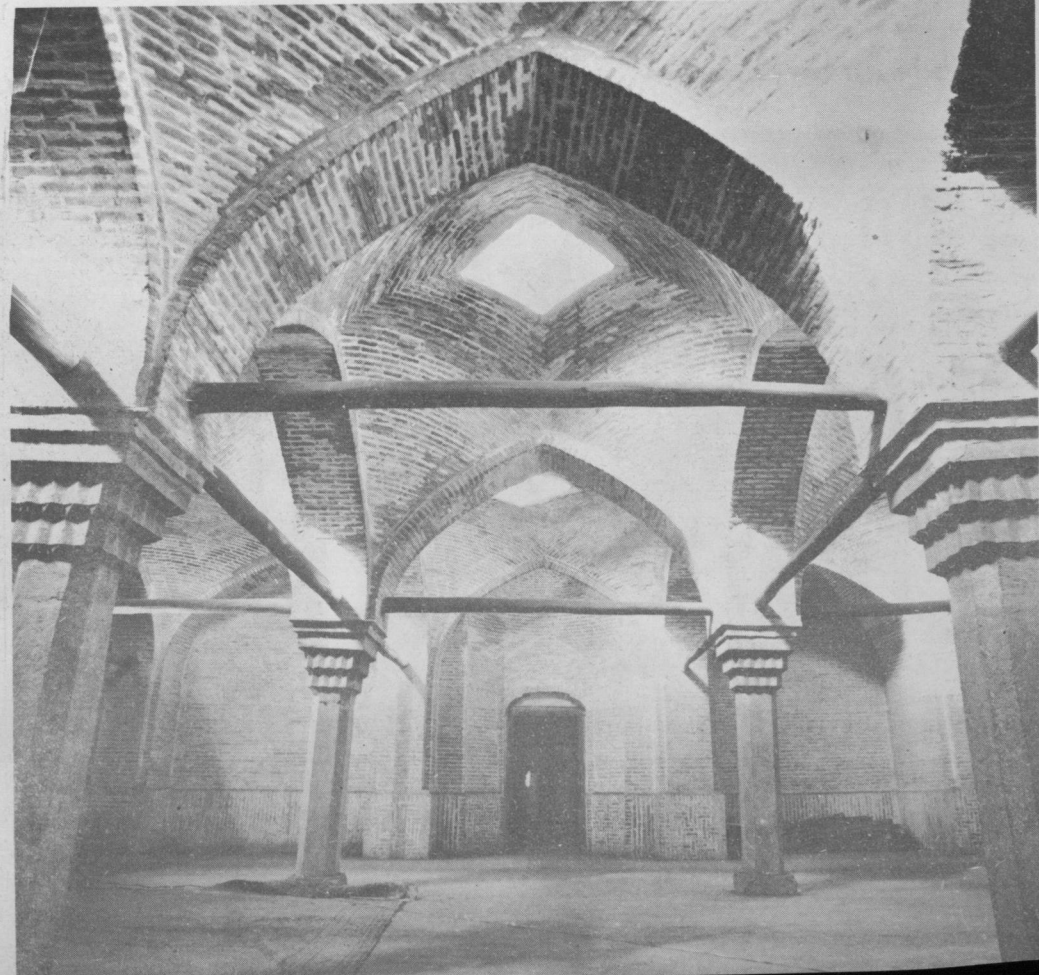
پوشش بازارچه مروی و عودلاجان و همچنین سرپوشیده روی کوچه‌ها و سردرخانه‌ها که اکثراً " در حال ویرانی میباشند ارزشهایی از عناصر متشکله بافت و معماری محله قدیمی عودلاجان است .

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 .





ایوان مدرسه مروی



شبستان مدرسه و مسجد سپهسالار

قدیم

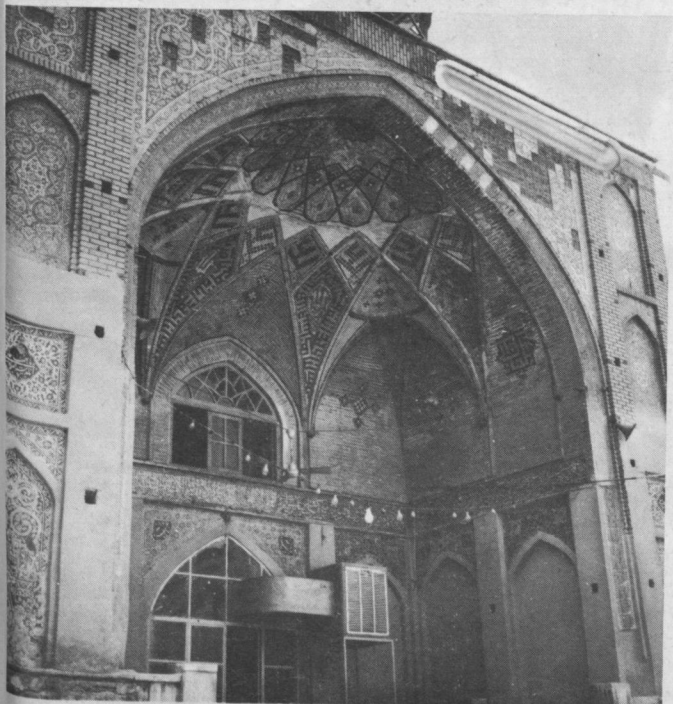


بازارچه عودلاجان

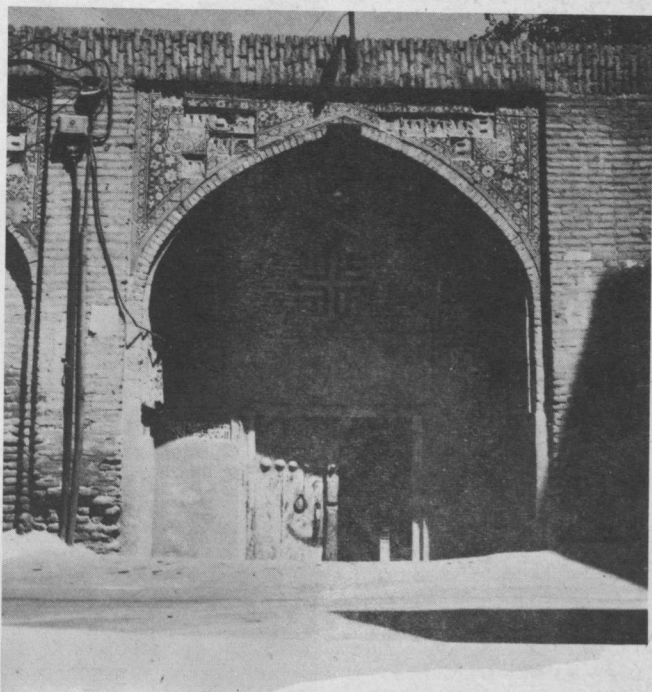


مدرسه و مسجد سپهسالار قدیم

مسجد میرزا محمود وزیر - ایوان اصلی



مسجد میرزا محمود وزیر - سردر ورودی







سردر ورودی

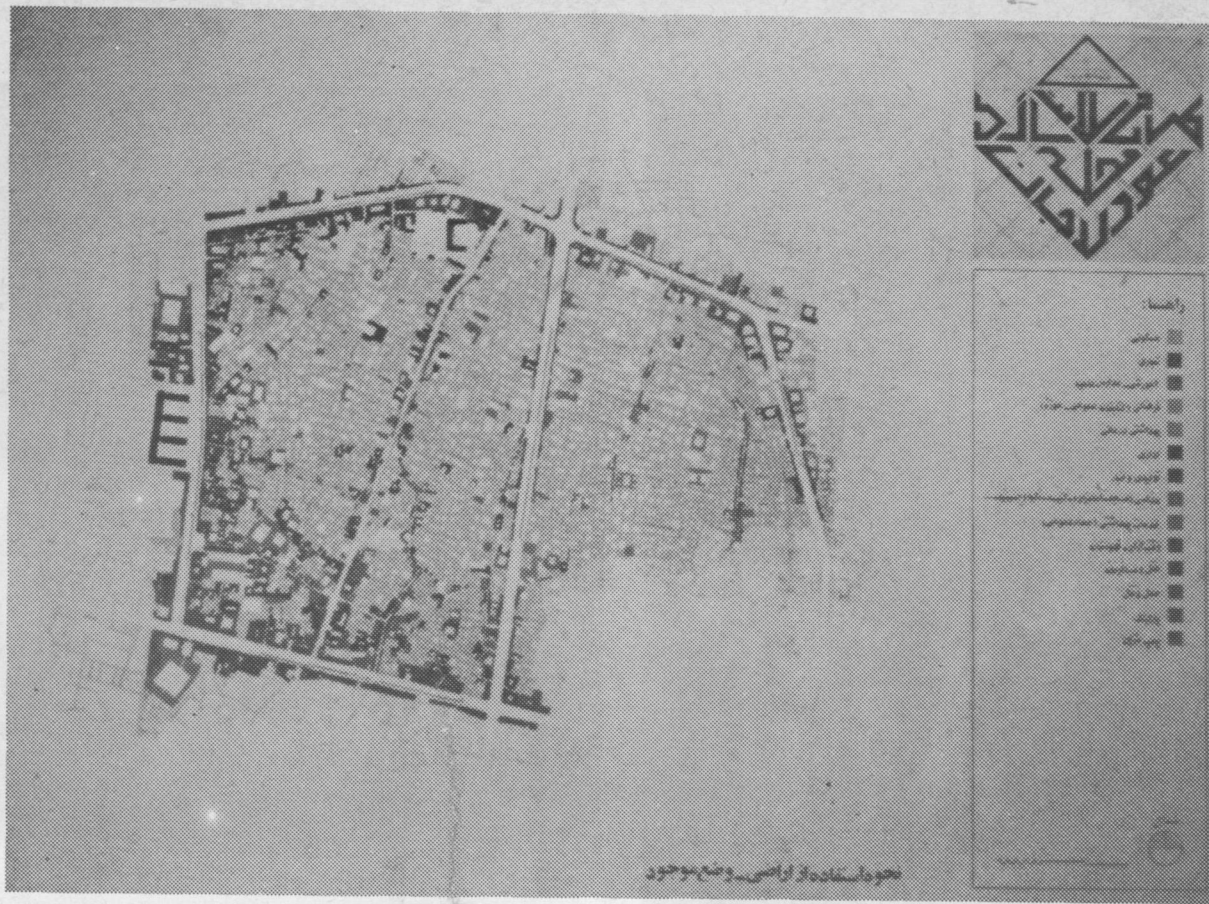
بادگیر



سرپوشیده ورودی یک کوچه بن بست

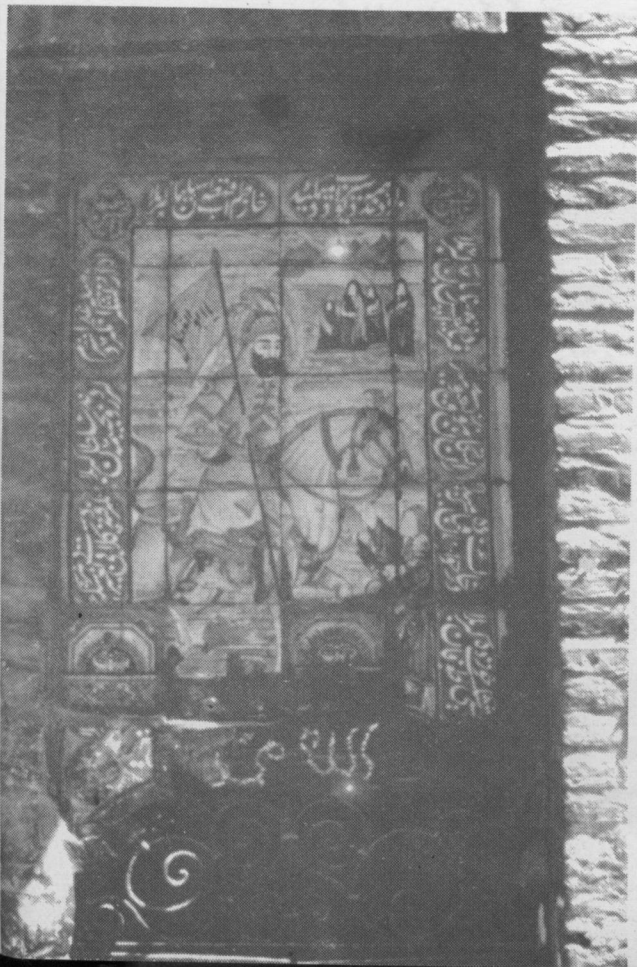
سردر ورودی





سقاخانه‌های در محله عودلاجان

بن بست منشعب از کوچه رکنی سردر ورودی یک مجموعه مسکونی







## بازارچه عودلاجان - فرسایش شدید بافت سنتی

اینراه بیشترین لطمات به کالبد محله وارد آمده است .

بارشد و توسعه تهران و افزایش جمعیت و خدمات تجارتي که به بازار اقتصادی تهران تحمیل کردید ، 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 تجارتي ، گاراژهای مسافربری ، مسافرخانهها و بطورکلی فعالیتهای نامتجانس تجارت جدید در واحدهای مسکونی حاشیه خیابانها جایگزین شوند . تا آنجا که بیش از نیمی از محله در خدمت این امور قرار گرفته است و بتدریج خانه های مسکونی بیشتری متحول میشوند .

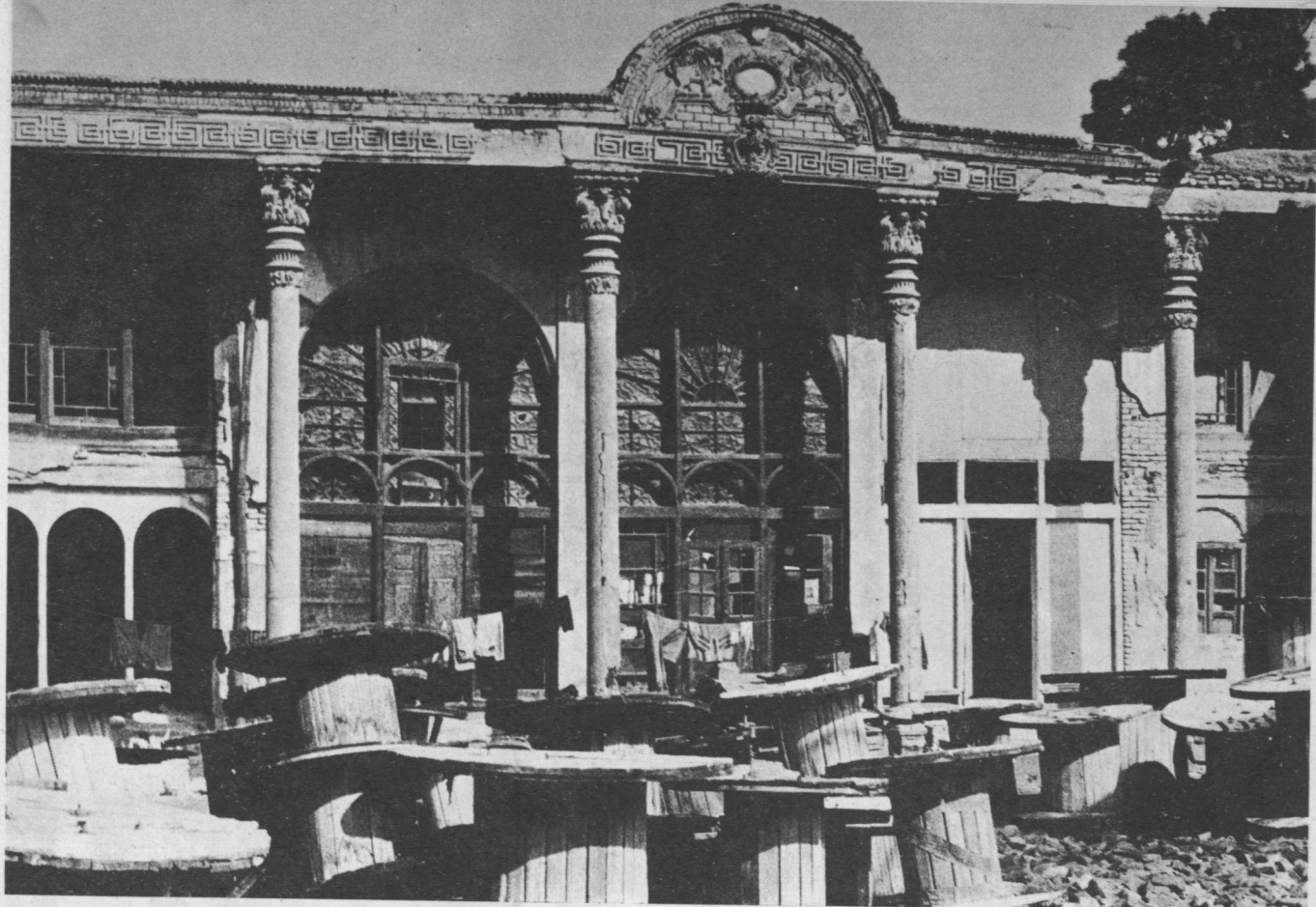
تاثیرپذیری این فشار در تمامی بخشهای محله عودلاجان

**ب- وضع موجود:** بررسیهای محلی نشان میدهد که محله

عودلاجان یک محله مسکونی در مجاورت بازار بوده است . که بتدریج خصوصیات قبلی خود را از دست داده و بقایای اکثر ابنیه قدیمی آن رو به ویرانی نهاده است .

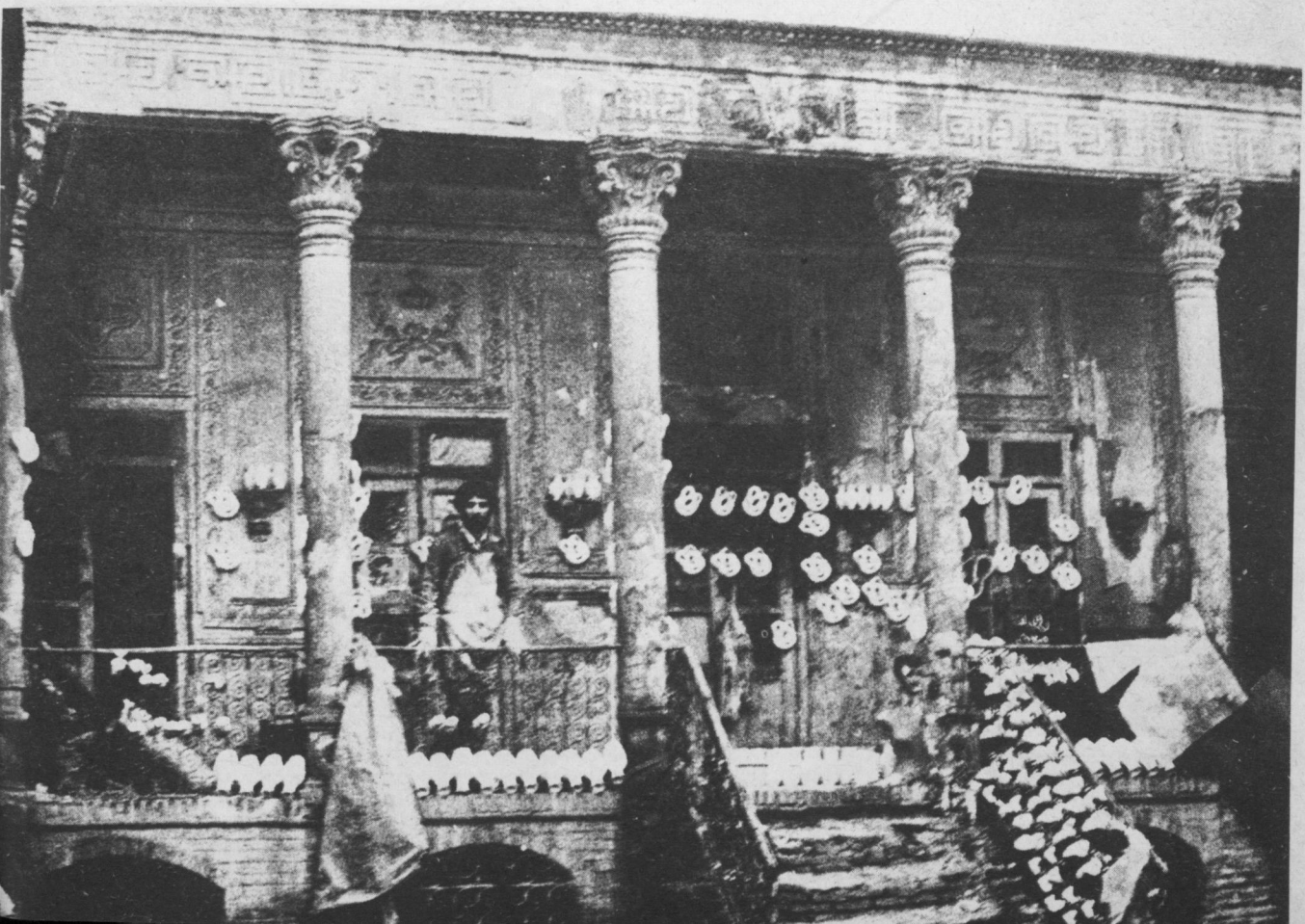
بجای باغهای بزرگ و ابنیه مجلل قدیمی ، بعضاً "خانههای کوچک احداث شده و در برخی دیگر ویرانه های قدیمی پنگاهگاه مردم فقیر میباشد .

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



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

کارگاه آئینه‌سازی در داخل خانه مسکونی قدیمی از محله عودلاجان





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 فعالیت های جاری در خیابانهاست و بتدریج این فعالیتها در کالبد سکونتی جایگزین میشوند . و این دلیل دیگری بر فرسوده کردن و انهدام بافت مسکونی محله میباشد .

یکسان نیست و مطالعه نحوه استقرار فعالیت های 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 گاراژ های مسافر بری و عمده فروشیها و بنگاه های داروئی و غیره بوده و هجوم فعالیتها در منطقه واقع در بین خیابان پامنار و سیروس بگونه ای دیگر است .

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



۴- منسوخ شدن ساخت معماری سنتی و گرانی هزینه تعمیرات

بناهای قدیمی با توجه بفرسایش واحدهای مسکونی

۵ - جلوگیری از ایجاد ساختمان بلحاظ ضوابط و محدودیت‌های شهری

۶- جایگزینی و اسکان افراد غیربومی و رواج فقیر نشینی

بعلت کم بها شدن اراضی و به تبع آن عدم تعلق مکانی .

۷- بی نظمی در تداخل حرکت‌های 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

بطور موقت

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 عودلاجان مسائل زیر

را میتوان برشمرد .

۱- استقرار بنگاههای مسافربری و باربری و خدمات جنبی

آن مانند مسافرخانه و اسکان پراکنده غریبه‌ها در سطح وحاشیه

قطعات مسکونی

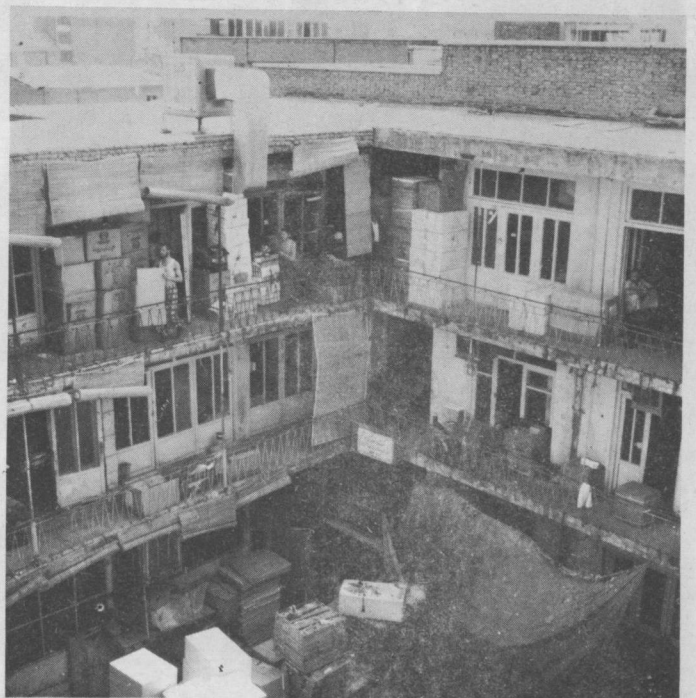
۲ - هجوم فعالیتهای کناره خیابانهای موجود و نفوذ

فعالیتهای جنبی آن ( کارگاه صنعتی ، انبار ) در بافت مسکونی

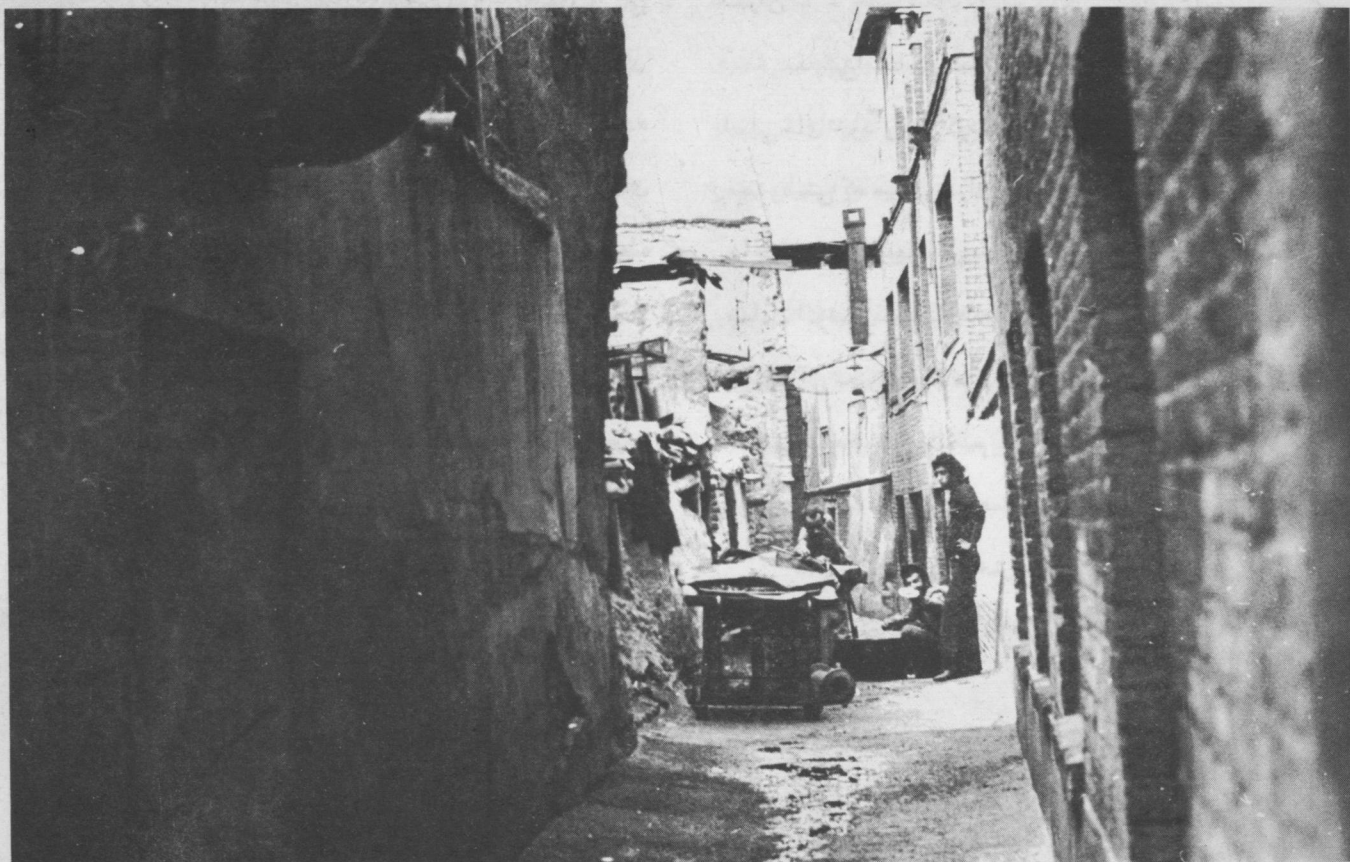
۳- کمبود تاسیسات و خدمات شهری در رابطه بانیاذهای

جدید سکونتی در محله

### فرسودگی بافت مسکونی در اثر جایگزینی فعالیت های جنبی تجارتي

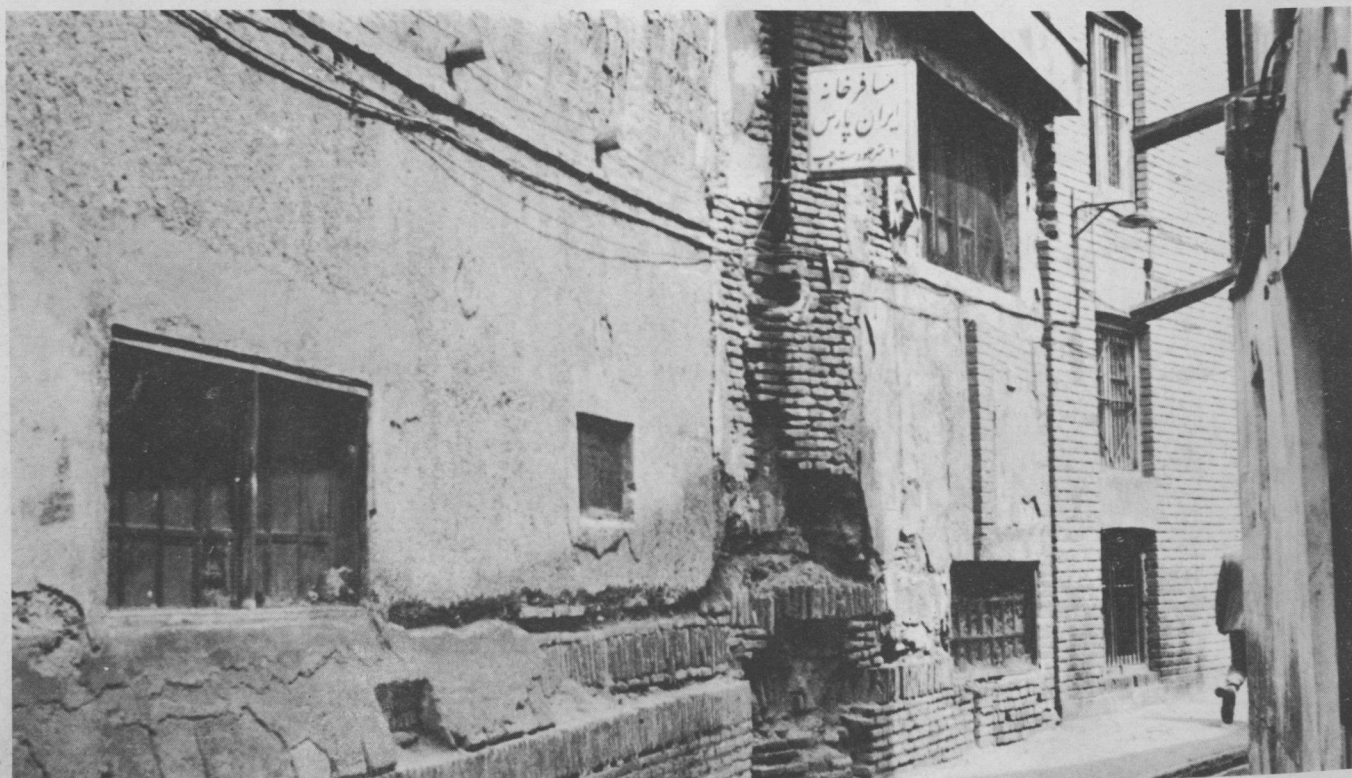






فرسایش بافت قدیمی و نفوذ خدمات جنبی بنگاههای مسافربری

منسوخ شدن ساخت معماری سنتی و رواج فقیرنشینی در محله مسکونی

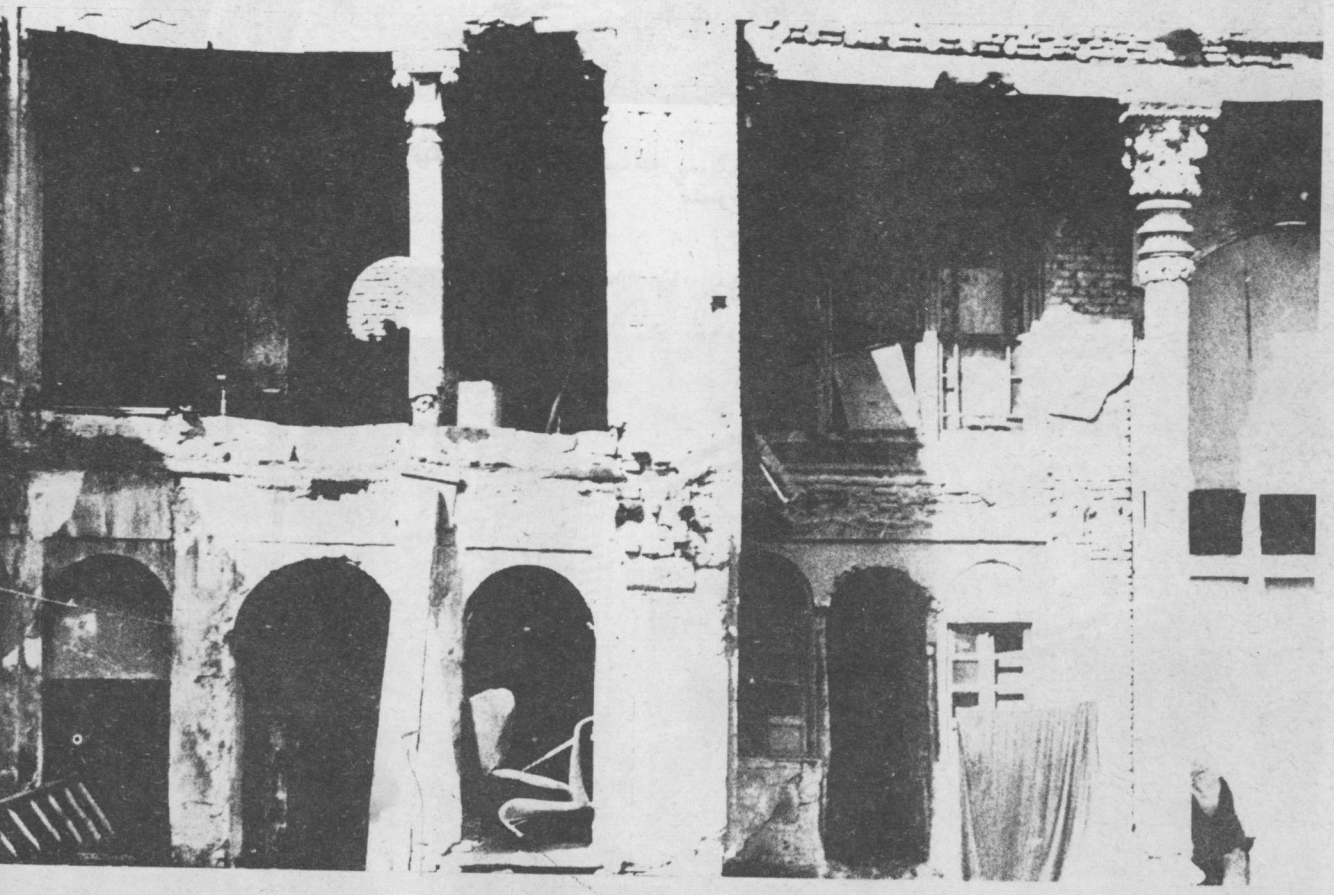


با اینهمه در بخشهای مرکزی محدود بین خیابانهای اصلی، بافت قدیمی محله مسکونی در مقابل همه فشارها پایداری کرده و ارتباط منطقی بین آحاد مسکونی و راسته‌های اصلی پیاده و بازارچه‌های سنتی محله تداوم یافته است. نفوذ فعالیت‌های حاشیه و کنار خیابانهای اصلی در حال پیشروی به داخل محله میباشد.

- ۱- در جهت احیای محله مسکونی میتوان دو سیاست شهری را که در ادامه حیات محله عودلاجان موثر میباشد، 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

تهران .

بدیهی است که نسبت به فعالیت‌های تجاری که در خیابانها اصلی جای خود را باز کرده اند نمیتوان بی اعتنا بود. وحداکا محدودیتی که میتوان برای اینگونه فعالیتها در نظر گرفت تشبیه و احیای وضع موجود آن میباشد. برای مثال وجود فروشگاهها و وسایل اتومبیل در کنار خیابان اکباتان بعلت سابقه فعالیت هویت آن بعنوان یک مرکز فعال شهری غیر قابل تردید است. باتعیین محدوده و تنظیم کار آنها میتوان ضمن تامین خدمات از توسعه آنها جلوگیری بعمل آورد. مثال دیگر تمرکز پخش دارو در کنار خیابان ناصر میباشد.



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



شبکه خدماتی جدید جوابگوی کلیه خدمات شهری و کمبودهای کالبدی محله عودلاجان بوده و راسته‌های 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 .

ج - حیات بخشی و سالم سازی بافت قدیم شهری نه فقط در محله عودلاجان تهران بلکه در تمامی بافتهای قدیمی شهری مطرح میباشد و ادامه حیات آنها جز با تأمین نیازهای امروزی و در نظر گرفتن امکانات تجهیز آن با خدمات مورد نیاز روزمره همگام با تحولات اقتصادی - اجتماعی ممکن نمیکردد . در طرح حیات بخشی بافت قدیم محله عودلاجان سعی در جوابگوئی به خواسته ها و نیازهای محله و تأمین خدمات شهری شده است . و هویت اصیل راسته‌های پیاده و بازارچه‌های محلی حفظ گردیده است .



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



طرح سلامت سازی و حیات بخشی  
محلّه عودلاجان تهران

مقر شرکت امان سابق که در قلب بافت مسکونی عودلاجان واقع گردیده و از ارزش معماری سنتی والایی برخوردار است .

سردر ورودی - گذر سرپوشیده در محلّه عودلاجان





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 تجربه‌ای مثبت قابل بهره‌برداری باشد. در راه سلامت سازی محله عودلاجان پاکسازی کالبدی و شناسائی عوامل غیرکالبدی مخرب در اولویت عاجل قرار گرفته و با برنامه‌ای کوتاه مدت معرفی میگردد.

#### پاکسازی کالبدی :

۱- تامین تاسیسات زیر بنائی شامل : دفع آبهای سطحی

معابر ، روشنائی معابر ، کفسازی معابر .

۲- دفع زباله

۳- رفع خطر از دیوارهای مشروف به معابر 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 .

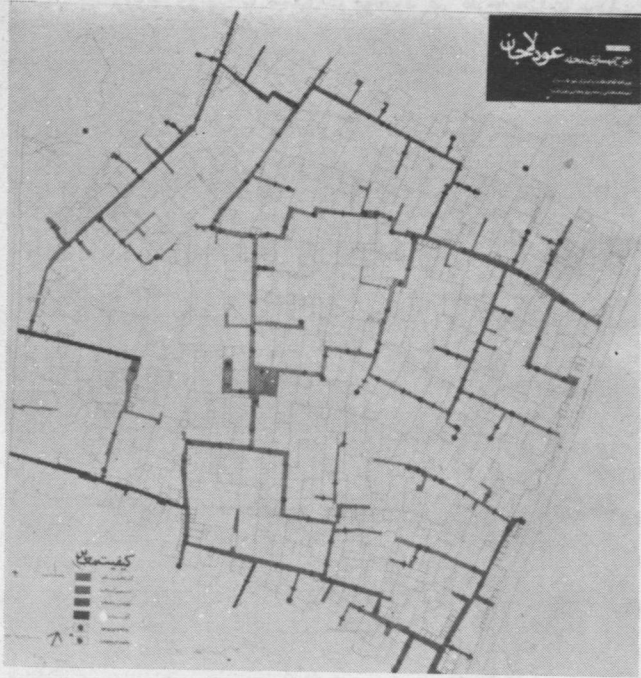
#### پاکسازی غیر کالبدی :

شناسائی پدیده های مخرب در محله از قبیل کارگاهها

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



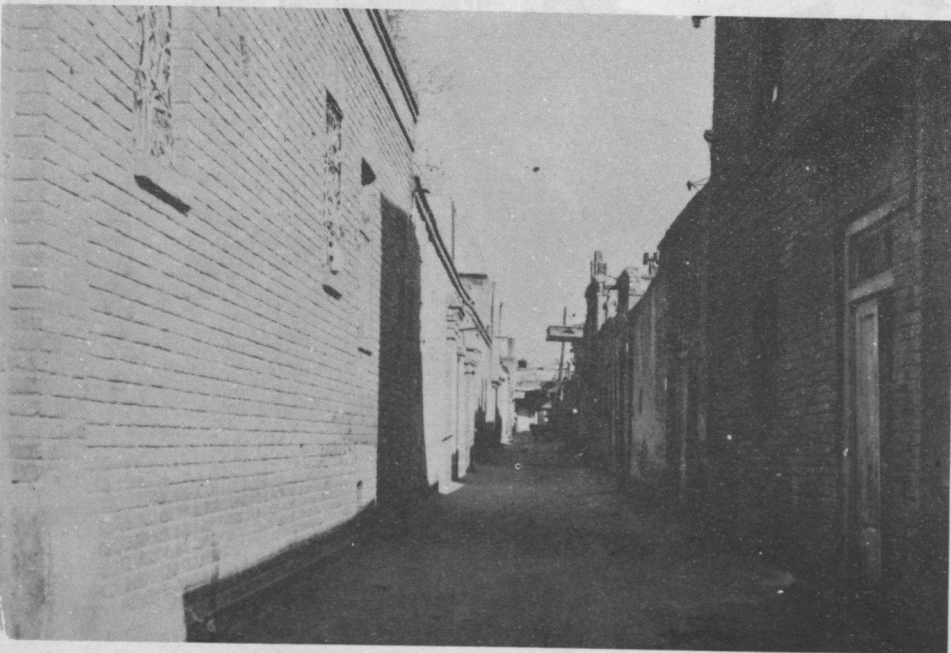
بازارچه عودلاجان



کیفیت معابر



وضع موجود کیفیت معابر - کوچه شیرازیها



وضع موجود کیفیت معابر - کوچه رکن الدوله





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

### د- طرح بهسازی محله عودلاجان

سالم سازی و حیات بخشی بافت شهری محله عودلاجان کمیته بهسازی و نوسازی محلات قدیم شهر تهران ، در ابتدا طرحهای ضروری و عاجل را در برنامه کوتاه مدت در جهت 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 در جهت شناخت ارزشهای

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



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

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 میباشد . لکن در حال حاضر با تراکم 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 .

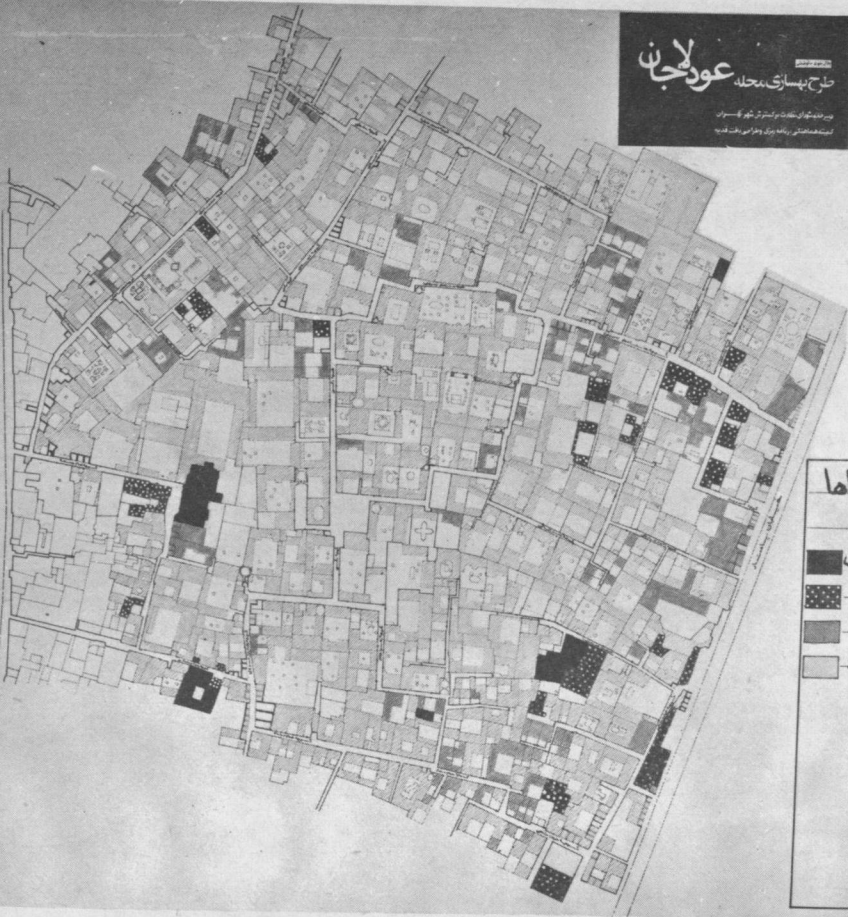
پشت بازارچه مروی در غرب ، کوچه خدا بنده لوها ، کوچه امام جمعه و کوچه منصورالحکما ، کوچه مسجد فاطمیه در شمال ، راسته صدر اعظم ، خیابان پامناز در شرق و کوچه حیات شاهی ، کوچه حمام مقدم در جنوب . با تهیه شناسنامه برای تک تک واحدهای موجود در محله ، گذرها و مراکز اقتصادی در سطح نیازهای محله مورد شناسائی قرار 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 میباشد و فضای سبز محله منحصر





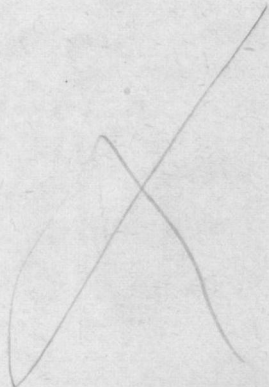
# طرح بهسازی محله عودلاجن

پروژه معماری و شهرسازی محله عودلاجن  
در منطقه شهر تهران



## قصد بناها

- دهال تمام تا ۳ سال
- عود تا ۱ سال
- عود تا ۳ سال
- ۳ سال و بیشتر



# طرح بهسازی محله عودلاجن

پروژه معماری و شهرسازی محله عودلاجن  
در منطقه شهر تهران



## استش کالبدی بناها

- کالبدی درجه ۱
- کالبدی درجه ۲
- کالبدی درجه ۳
- کالبدی درجه ۴
- زمین بایر



# طرح پهنایی محله عودلجان

پروژه مطالعات و استقرار شهر - تهران  
گروه معماری و برنامه ریزی شهری - دانشگاه تهران



**نوع مالکیت**

■	دولتی
●	موقوفه شخصی
▨	موقوفه اداری
□	امدادی
▩	شخصی خصوصی

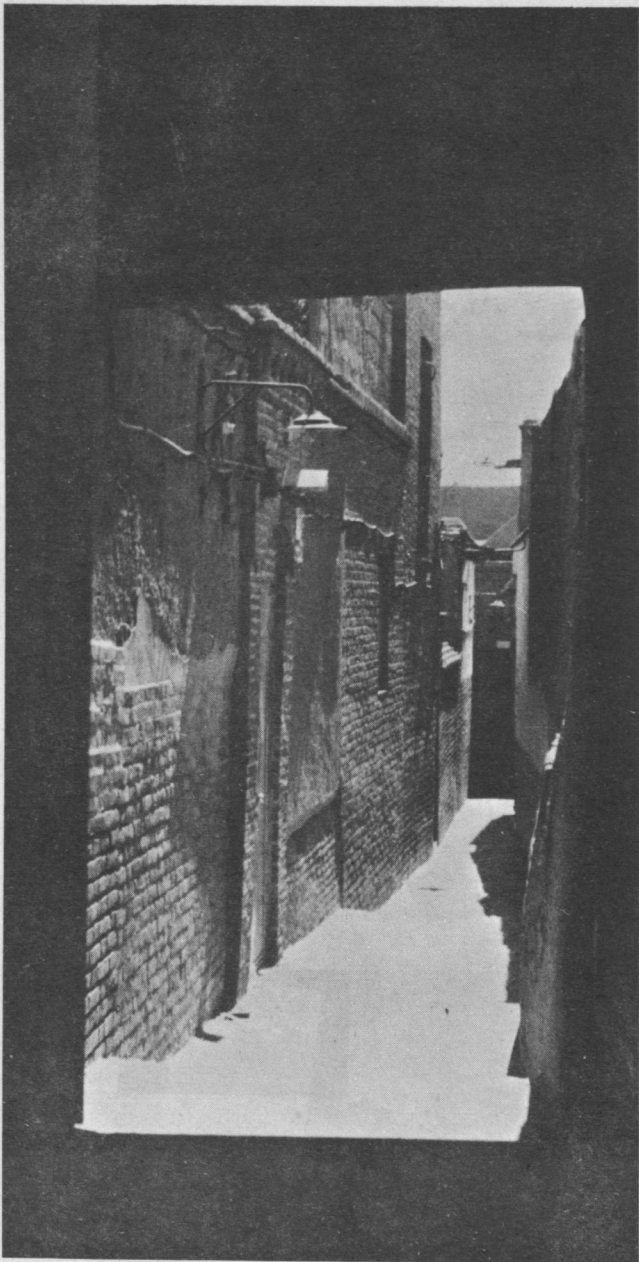
# طرح پهنایی محله عودلجان

پروژه مطالعات و استقرار شهر - تهران  
گروه معماری و برنامه ریزی شهری - دانشگاه تهران



**تعداد طبقات**

■	بزرگتر و بیشتر
●	چهارخانه
▨	دو طبقه
□	یک طبقه



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

بعضی از واحدهای این محله پناهگاه معتادین بوده و در پاره‌ای از واحدهای مسکونی در انتهای کوچه های بن‌بست رفت و آمدهای غریبه ها مشاهده گردیده که با استقبال ساکنین خانه روبرو میشوند . خانه هائی که رو به ویرانی گذاشته‌اند اغلب دارای مالک‌های مهاجر میباشند که آنها را فراموش کرده و بدست گذشت‌زمان سپرده‌اند و همچنین واحدهائی که عرصه و اعیان آنها متعلق به اوقاف میباشد و در هر دو مورد توسط واسطه ها به مستاجرین بی بضاعت به اجاره وگذار 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 ۲۰ 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 ارزش کالبدی 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 میباشند 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 .





# عودلجان

طرح بهسازی محله

بین خانه‌های این محله در دستور کار شهر بهسازی  
گنجه‌های مختلفی در داخل محله و اطراف آن ساخته گردید



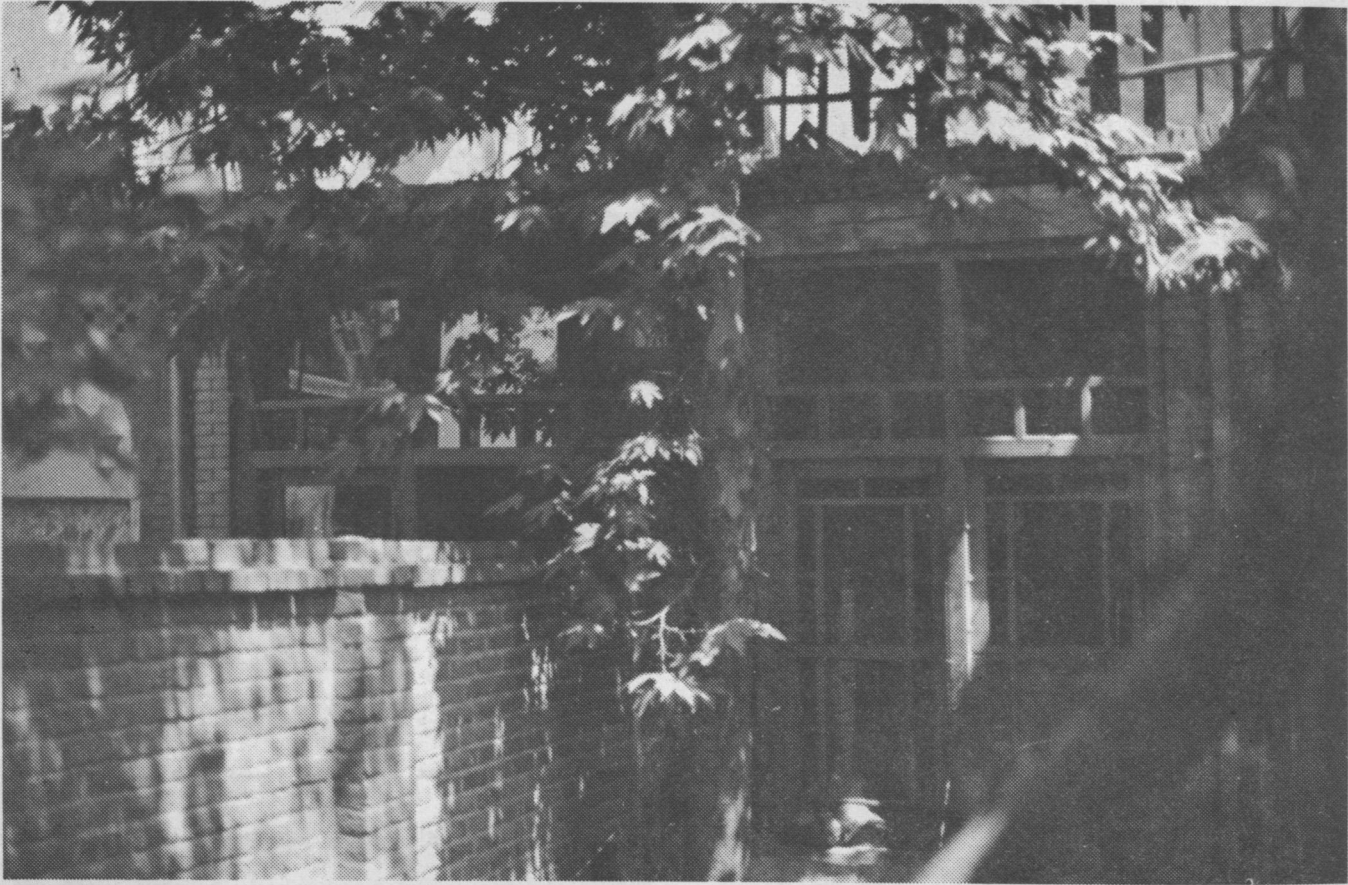
## کیفیت‌نامه

- خوب
- متوسط
- ضعیف
- خراب

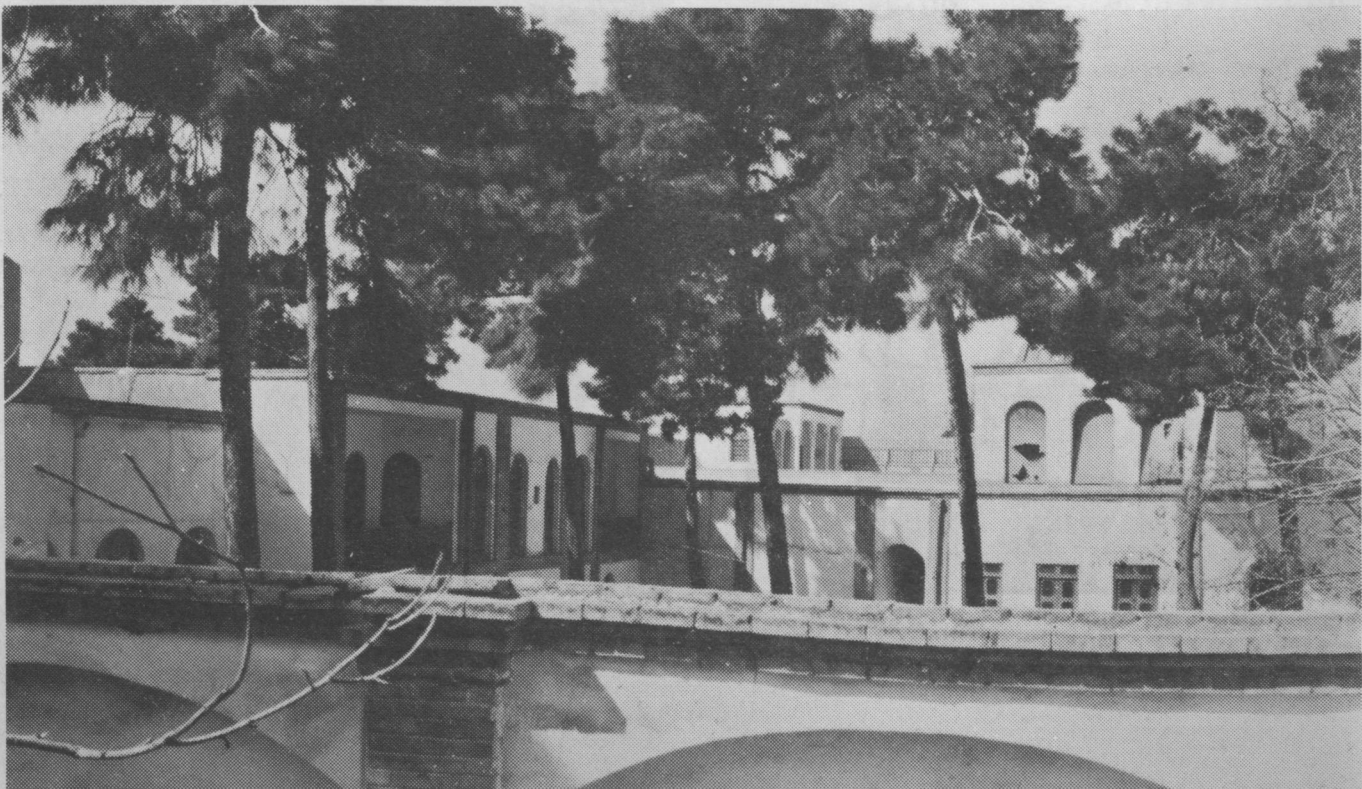


نمونه‌ای از یک خانه پا برجا در بافت مسکونی محله عودلجان





مقر شرکت امناء سابق





ورود اتومبیل به راسته های پیاده موجب پایداری 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 صدر اعظم و کوچه حمام مقدم و دیگر نقاط بطور پراکنده بوجود آمده است . سرپوشیده های موجود بر روی این مراکز و مغازه های پراکنده برحسب ضرورت های معماری از گذشته استمرار پیدا نموده است لکن این سرپوشیده ها اکثرا "از خراباهای چوبی و پوشش حلبی میباشد که بطرز ناهنجاری در مجاورت یکدیگر احداث شده و در مقابل باد و دیگر عوامل جوی خطرناک میباشد . 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 بافت 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 جانی همراه میباشد . عرض این معابر حداکثر چهار متر است در تمامی طول معبر یکنواخت 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



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 گاراژ مسافربری و خدمات ناشی از آن از قبیل مسافرخانه و سالن غذا خوری عمومی و غیره مورد تهدید قرار میگیرد .

۱- احداث خیابانهای شرقی غربی و یا شمالی جنوبی در محدوده خیابانهای ناصر خسرو ، امیرکبیر ، پامنار ، بوذرجمهری موجب تغییر نحوه استفاده از اراضی بویژه تبدیل فضاهای سکونتی 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 بمرکز 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 روبه ویرانی گذاشته و خانه‌های کوچکتر و ارزانقیمت جایگزین آنها گردیده‌اند ، 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 دلبستگی به مسکن بافت مسکونی شده و محله از طریق خود کفائی احیا خواهد گردید .

۳- با جابجائی 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 گاراژهای مسافر بری و جابجائی آن فعالیت‌های جنبی اش نیز مانند مسافرخانه‌ها ، علاوه بر

انکه از تمرکز فعالیتها 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 کلیه نیازهای جدید محله را تامین نموده و از این طریق بافتهای قدیمی میتوانند جوابگوی نیازهای مدرن گردیده از ویرانی و بی توجهی نجات پیدا کنند . این شبکه بر حسب مورد جوابگوی سیستمهای ارتباطی و دسترسی سواره و دفع آبهای سطحی فاضلاب ( آگو ) و تاسیسات آب و برق و غیره میباشد .

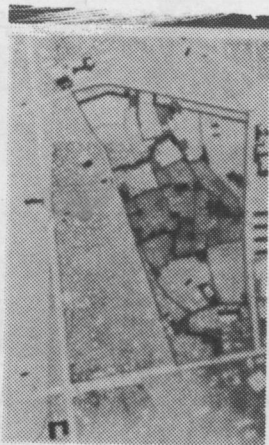


جایگزینی خدمات جنبی فعالیت های تجاری حاشیه خیابان های اصلی در واحدهای مسکونی محله عودلاجان

طرح پیشنهادی محله سکونتی نمونه



- مسکونی
- خدمات محله
- تجارتی
- آموزشی
- فرهنگی
- درمانی
- مذهبی
- حمام
- مسافرخانه
- فضای سبز
- مهدکودک
- دولتی
- آموزش حرفه‌ای
- پارکینگ
- معبر سواره
- معبر پیاده
- انبار



طرح عمومی محدوده بین  
 خیابانهای ناصر خسرو  
 بوذرجمهری ، پامنار  
 امیرکبیر



## ۵- رعوس خصوصیات طرح پیشنهادی

۱- در طرح پیشنهادی خیابان پامنار تغذیه کننده اصلی دسترسی های سواره به محلات مسکونی میباشد و حتی المقدور از نفوذ وسایط نقلیه از خیابان بوذرجمهری ، ناصر خسرو سیرکبیر 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 با پیمودن حداکثر یکصد و پنجاه متر فاصله امکان پذیر است .

۳- مراکز ارتباطی جمعا " دارای وسعتی بالغ بر چهار هزار متر مربع میباشد و علاوه بر امکان توقف اتومبیل های اهالی در آن ها نقش اصلی شان تکمیل شبکه خدماتی جدید و فضای درختکاری شده است علاوه بر این دو پارکینگ برای امور تجارتي 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 مترمربع در اشغال رفت و آمد اتومبیل و تکمیل شبکه عبور پیاده بوده و مابقی به خدمات جدید ، درمانگاه ، بانک ، تعمیرات و 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 مترمربع که برای ایجاد مسکن در نظر گرفته شده تغذایی از این جمعیت سکنی خواهند پذیرفت ، پیشنهاد بر این است که در این فضا واحدهای مسکونی بصورت الگو برای ضوابط ساختمانی در محله عودلاجان از طریق این کمیته طرح و اجرا گردد .

۹- باتوجه به خصوصیات بافت قدیمی تعداد طبقات حداکثر ۲/۵ طبقه و شیوه معماری بسبک 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 برحسب 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 .

# عولجان

پروژه بازسازی محله  
در منطقه کهنه بازار تهران



فضاهای پرهالی

□	فضاهای خالی
■	فضاهای پر
▨	پارکینگ
■	مساحت
■	مساحت
□	مساحت

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 پرسشنامه‌های مابقی واحدهای واقع در محدوده‌ایکه 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 پانار، 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 گردیده‌اند 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 پانار 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 میباشد و علت مهاجرتهای وقوع یافته در محله را، عدم اجازه نوسازی و یا 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 دسترسیمهای منطقی و تدارک خدمات شهری میباشد و با تهیه ضوابط خاص برای نوسازی ضمن حفظ اصالتهای محلی زمینه‌ای برای ایجاد یک محیط مناسب برای زیست ساکنین مقدور می‌سازد. بطورکلی هدف این طرح، تقویت جنبه های سکونتی در ماکن مسکونی باقیمانده و نوسازی بخشهای فرسوده و احیای بافت سکونی از طریق خودکفائی محله در واحدهای مسکونی و ایجاد تاسیسات و خدمات متناسب با نیازهای واقعی محله از طریق بهرداری و دیگر نهادهای عمرانی میباشد.

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

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

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

الف: اجرای طرح بخش نمونه سکونتی محله (بخش مرکزی) 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 میباشد میباشد مورد مطالعه و بررسی و تهیه و تنظیم طرح جدید قرار گیرد . در این طرح در برآورده ساختن نیازهای محوطه های مسکونی جنبین خیابان پامنا 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 ۱/۵ 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 معبر 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 تاسیساتی نظیر بانک ، پست ترانسفورماتور درمانگاه ، تعمیرگاههای لوازم خانگی ، پیاده روی عریض ، 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 ، دسترسی های سواره و پیاده اصلی از طریق شبکه خدماتی پیش بینی و پیشنهاد گردیده است .  
ه- مراکز ارتباطی محله فضاهائی است که در محله پراکنده میباشد و شعاع عمل آنها تا یکصد و پنجاه متر پیش بینی شده است . این مراکز بصورت فضائی درختکاری شده با امکان پارک اتومبیل بنحوی پیش بینی شده است که امکان احداث شیرآتش نشانی 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 مجاورت راسته بازارچه محله قرار میگیرند امکان تخلیه بار برای دکانین بازارچه ها نیز در آن منظور خواهد گردید .

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

ز- با توجه به پرسشنامه ای که برای یکپارچه و 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 پامنا و ناصر خسرو نمایشگر چگونگی نفوذ فعالیت‌های تجاری و کارگاهی در حاشیه بافت مسکونی



این خیابان که اینک در اشغال فعالیت‌های تجاری از قبیل فروشگاه‌های لوازم سبک ساختمانی و فرآورده های پلاستیکی و غیره میباشد میباشد مورد مطالعه و بررسی و تهیه و تنظیم طرح جدید قرار گیرد . در این طرح در برآورده ساختن نیازهای محوطه های مسکونی جنبین خیابان پامناز 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 کارائی 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 ۱/۵ 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 معبر 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 تاسیساتی نظیر بانک ، پست ترانسفورماتور درمانگاه ، تعمیرگاههای لوازم خانگی ، پیاده روی عریض ، 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 ، دسترسی های سواره و پیاده اصلی از طریق شبکه خدماتی پیش بینی و پیشنهاد گردیده است .  
ه- مراکز ارتباطی محله فضاهائی است که در محله پراکنده میباشد و شعاع عمل آنها تا یکصد و پنجاه متر پیش بینی شده است . این مراکز بصورت فضائی درختکاری شده با امکان پارک اتومبیل بنحوی پیش بینی شده است که امکان احداث شیرآتش نشانی 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 مجاورت 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 راسته های اصلی پیاده پیش بینی گردیده است . این مرکز شامل فضای سبز نسبتاً وسیعی میباشد که در آن بر حسب ضرورت زمین بازی ، درختکاری ، گلکاری گوشه های دنج سرباز برای گفتگوهای خدومانی و مرکز اجتماعی محله ، مرکز اداری و بالاخره بر حسب ضرورت های محله دیگر نیازمندیهای عمومی محله میباشد .

ز- با توجه به پرسشنامه ای که برای یک واحد های 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 پامناز و ناصر خسرو نمایشگر چگونگی نفوذ فعالیت‌های تجاری و کارگاهی در حاشیه بافت مسکونی

گردیده در متن گزارش توضیحات لازم آمده است .

ح - طرح پیشنهادی ، بخش نمونه سکونتی : مطالبی که در متن گزارش به آن اشاره نشده و یا تأکیدی 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 بعلت نیاز عاجل محله اسفالت کوچه ها و یا ترمیم اسفالت و دفع آبهای 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 کبهه بازارچه های محلی ختم میشوند مطابق نقشه با آجرپیش بینی گردیده و کف پوش سایر معابر نیز مطابق نقشه با موزائیک پیشنهاد گردیده است .

#### ۳- معابر سرپوشیده

دو معبر سرپوشیده که در مجاورت خیابانهای احداثی 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

باتوجه 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 ای کوچک با درختکاری و فضای سبز بر طبق نقشه طرح پیشنهاد گردیده است .

ع- ادامه بن بست ها

مطابق طرح پیشنهادی علاوه بر خیابانهای احداثی دو معبر پیاده که در وضع موجود بصورت بن بست میباشد ادامه یافته و 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 بر این است که با اجرای کامل طرح پیشنهادی فضای زیستی مناسبی در محله قدیمی ایجاد گردد . و اصالت های اجتماعی ساکنین بومی محله تداوم یافته و قالب جدید لطمه های به خصوصیات سنتی اجتماعی این محله وارد نیلورد .

بهمین 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 .



## ز- مقررات مربوط به 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 .

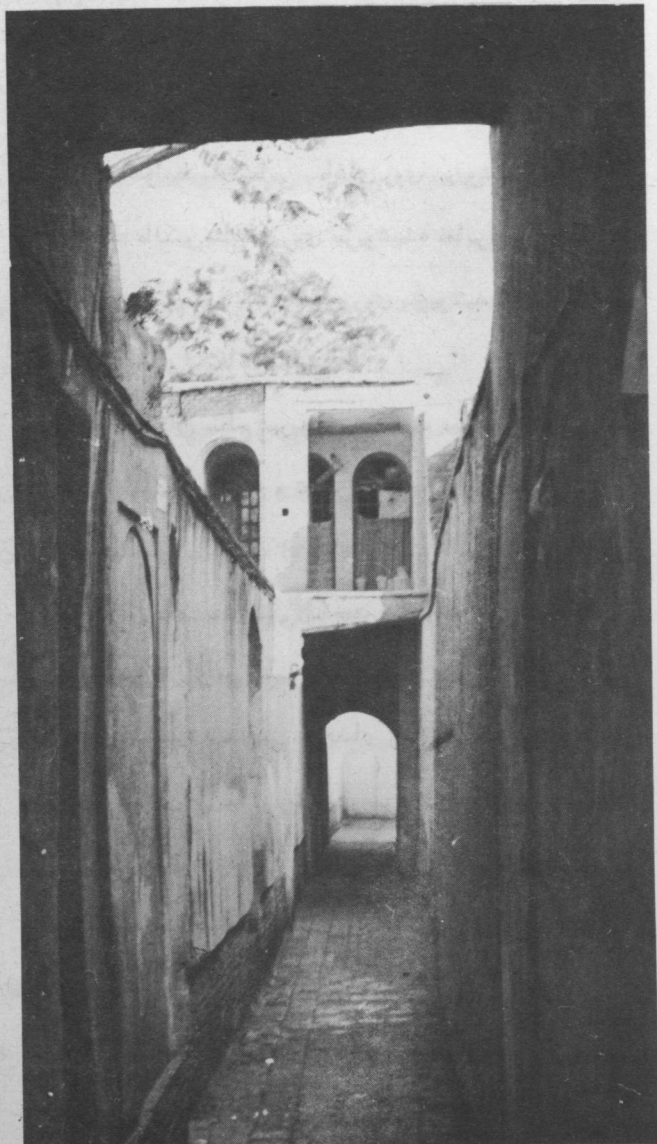
الف - در محوطه مورد مطالعه هفتاد و شش بنای حائز اهمیت فرهنگی وجود دارد که از لحاظ ضوابط ساختمانی به چهار طبقه تقسیم شده اند و در هر حال هر نوع دخل و تصرف در آنها مشمول ضوابط زیر خواهد بود .

طبقه ۱ - در واحد خانه امام جمعه و بنای مربوط به هیات امناء 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 تامین 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 بعلت 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 بناهای 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 بعلت فرسایش زیاد غیر قابل نگهداری میباشند.  
بارعایت کامل مفاد تبصره یک طبقه دوم تعمیرات اساسی و تخریب  
قسمتی و یا 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 ۴ 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 شهرداری محل ملزم به جلوگیری از تخریب و انهدام آنها بوده  
و تعمیرات آنها بر حسب مورد با رعایت ضوابط فوق امکان پذیر  
میباشد .

ب – ضوابط ساختمانی بناهای روی سرپوشیده معابر

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

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

۳– رعایت هماهنگی ساخت و مصالح سرپوشیده با بنای  
مجاور و همسایه الزامی است .

۴– تعبیه دسترسی به فضای روی معبر سرپوشیده بطور  
مستقیم 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 ممنوعست .

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  
مترمربع ممنوع است .

تبصره – در صورت لزوم پلاکهای کمتر از شصت متر مربع  
برای نیاز مندیهای خدماتی محله از قبیل فضای سبز، سرویس های  
بهداشتی وغیره مورد استفاده شهرداری یا مالک با نظر شهرداری  
قرار خواهد گرفت .

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

تبصره – در اراضی کمتر از یکصد و بیست مترمربع با تجمیع  
پلاکهای مجاور 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



شده 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 بلامانع است .

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

تبصره - 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 پنجره بمنظور جلوگیری نورگیری اطاقهای اصلی مطلقاً ممنوعست با استثنای درب ورودی اصلی خانه و پنجره های سرویس بهداشتی که از زیر سقف طبقه حداکثر تا شصت سانتیمتر قابل تعبیه است .

تبصره - در مورد پلاکهای که در مجاورت معابر اتومبیل رو میباشند علاوه بر ورودی اصلی میتوانند درب ماشین رو تمام بسته احداث نمایند .

۱۰- در صورت نیاز به احداث پنجره خارج از مقررات بند ۹ رعایت حداقل دوپست و پنجاه سانتیمتر عقب نشینی در هر یک از طبقات و در تمامی طول جبهه اتاق و یا اتاقهای که از طرف معبر عمومی نور میگیرند امری الزامی است .

تبصره 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 .

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

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

۱۲- احداث ساختمان در یک، دو، سه، یا چهار جبهه از زمین و یا در وسط آن در طبقه همکف بر حسب امکانات ساختمانی

و ابعاد زمین مجاز خواهد بود مشروط بر اینکه کلیه اطاقها 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 مجاور تا آخرین نقطه پیشانی بنا حداکثر ۵/۳۰ میباشد .

۱۵- ارتفاع مجاز در بناهای دو طبقه از سطح معبر مجاور تا آخرین نقطه پیشانی بنا حداکثر ۸/۵۰ میباشد .

۱۶- پوشش پیلکان منتهی به بام ساختمان بصورت خرپشته و با 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 .

تبصره ۱- استفاده از سنگ بعنوان آزاره زیرین بنا حداکثر تا یکمتر ارتفاع و تزئینات کاشی و آجر، گچبری مجاز است تبصره 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 .

تبصره 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 مغازه 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 بلامانع است .

۲۳- پوشش جلوی دکانین بازارچه های موجود بصورت گنبدی ( سنتی ) با 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 یا کارشناسان شهرسازی 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 با 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 بلامانع 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 عابر پیاده اختصاص یافته و عبور و مرور 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 رو اصلی : بر طبق نقشه طرح دارای دوازده متر عرض با امکان رفت و برگشت اتومبیل در معبر اسفالت بهانه متر عرض و حداقل یک متر و نیم عرض پیاده رو در طرفین آن میباشد .

۳- معابر اتومبیل رو فرعی : دسترسی سواره در کوچه کبود و نه از خیابان پامنار تا مرکز خدماتی ( پارکینگ فضای سبز و غیره ) و همچنین از سه راه کوچه مسجد فاطمیه به طرف 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 بفاصله 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 جبهه پلاک مورد نظر در هر طرف کوچه خواهد بود .

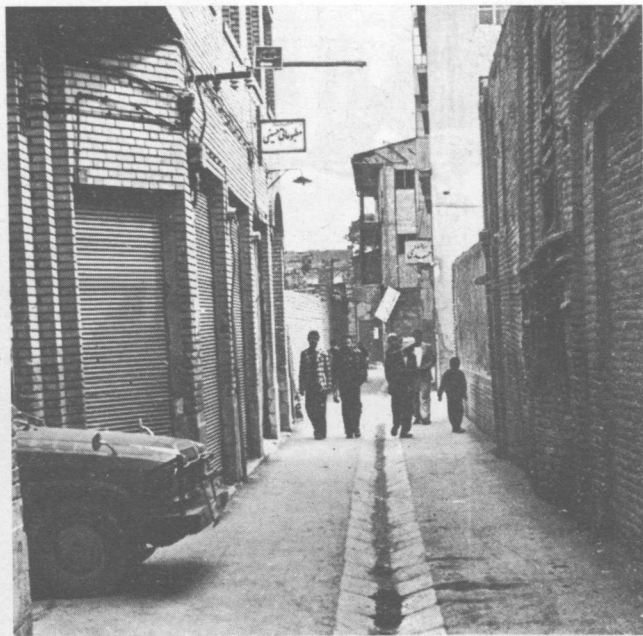
۶- شهرداری بر طبق نقشه طرح و در مواردی که ضروری باشد طول معابر را درختکاری نموده و یا ساکنین طول معبر با نظر شهرداری میتوانند در این مورد اقدام نمایند .

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 در بخشی از محله عودلاجان



در مسجد میرزا محمود ، مسجد نظام الدوله ، مدرسه و مسجد سپهسالار 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 روئی با مشکلات موجود مستلزم تعیین اولویت در اجرای مرحله‌های بهسازی و نوسازی در محله عودلاجان است . در این راه‌پاکسازی کالبدی و شناسائی 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 با بودجه دو میلیون تومان از قسمت کفسازی معابر شهرداری تهران در اختیار شهرداری منطقه ۱۲ قرار گرفته و صرف 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