



# ساماندهی بازار

۹	مقدمه
۱۰	الف : پیشگفتار
۱۲	ب : پیشینه تاریخی
۱۸	ج : ارزش کالبدی بازار تهران
۲۱	د : وضع موجود - عملکرد بازار
۳۴	ه : ملاحظات کالبدی (سیما و اندام 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	ه : 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 نهائی از طرح انواع اصطلاحاتی که امروزه تحت عناوین نوسازی، بازسازی و باز زنده سازی در فرهنگ معماری و شهرسازی عنوان می شود، همانا تامین عرصه های 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 طبیعی اش می شناسیم، 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 طرح هایی کوشش می شود که به مسائل مربوط به بخش محدودی از بافت قدیمی شهرها، جوابگویی شود، با این حال از پیش با این تجربه آشنا هستیم که حتی در بهترین شرایط و امکانات، به خاطر کمترین تعداد خواست ها در حوزه مربوطه از یکطرف و محدود بودن به بخشی از بافت قدیمی شهر از طرف دیگر و نیز بخاطر مسائل مالی شهرداریها، تهیدستی متداول خانواده های ساکن این قسمت ها و مسائل اجتماعی و مالی تازه اینگونه طرحها، چه از لحظه اجرا و چه پس از آن تقریباً "هیچگاه بصورت مطلوب به اجرا در نیامده اند. از این رو کوشش می شود که با در نظر گرفتن عواملی

نظیر فوق و مسائل مربوط به انتقال بعضی خانواده ها، تغییر خطوط ملکی، بلا تکلیفی مردم ساکن این فضاها و سایر مشکلاتی که گریبانگیر اجرای اینگونه طرح ها بوده است، ایده ها و مختصات معمارانه - شهر سازانه طرح بازار تهران، بگونه ای مطلوب متضمن قابلیت ها و شرایط مطمئن تر اجرایی برای همه نیروهای ذیربط و ذینفع باشد.

بررسی بازار تهران، پس از تشکیل کمیته هماهنگی، برنامه ریزی 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 تجدید نظر در طرح تفصیلی این حوزه شهری آغاز گشته است. مطالب زیر گزیده ای 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 ضوابط و معیارهای استفاده از اراضی ) راقم گشته است توجه بیشتر به حساسیت های بافت با ارزش منطقه و عوامل و عناصر تحلیلی فضای شهری آن جهت تهیه طرح های پیشنهادی، منظور بوده است.

گروه بررسی بازار

## الف- پیشگفتار

در پی تکامل نحوه مبادلات محصولات کشاورزی و تولیدات صنایع دستی ، در مسیر راههای طولانی که اجتماعات تمدن را بهم پیوند میداد و بموازات 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 بتوسعه بعهدہ گرفت . بازار به نسبت میزان تولید 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 بافتی مجهز برای تولید و عرضه محصولات مبادلات کالا ، خرید و فروش و خدمات جنبی 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 فعالیت های متفاوت بازرگانی و عوامل مختلف کالبدی ، هر یک از عناصر و فعالیتها و اجزاء وابسته به آنها جایی متناسب با رفت و آمدها ، برخورد ها ، رقابتها را اشغال نموده اند که با نوعی انسجام و همزیستی مطلوب در بین آنها بازار را در قالب معماری خاص خود بصورت واحدی تکامل یافته و از ارکان اساسی شهر قدیم در آورده است .

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

مفهوم وجودی و بنیادی بازار را هم بکلی تغییر 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 غنای فضائی خود جوابگوی کلیه حوایج فرهنگی ، اجتماعی انسانی شهر توسعه یافته قدیم بود ناکهان در مقابل پدیده تولید صنعتی جدید و پی آوردهای تند آهنگ آن ، همانند شهر قدیم غافلگیر شد .

بدیهی است در صورتیکه فرهنگ مصرف و تجارت تولیدات صنعتی جدید از بطن جامعه ریشه میگیرد و جوابگوی نیازهای منطقی جامعه از طریق تولیدات صنعتی داخلی میبود ، تبلور فعالیت های صنعتی جدید با تحولات اجتماعی متناسب با ظهور ماشین و سرعت حرکت های ناشی از تولید صنعتی ، جایی مناسب در زندگی شهر نشینی برای خود باز میکرد . و همانند پیدایش عامل بازار در اقتصاد شهری مراکزی برای داد و ستد کالا همگام با روند توسعه شهر قدیم و تغییرات تدریجی و طبیعی ناشی از آن بوجود می آمد .

با رشد بی پایه استفاده از کالاهای وارداتی و همراه با آن فرهنگ استفاده از این کالاها هجوم فرهنگ غربی و نیاز روز افزون مصرف کالاهای مربوط به آن ، دور باطلی تشکیل شد ، که علاوه بر تغییر سیمای اصیل جامعه ، شهرها ، بازارها و اماکن شهری را هم متحول ساخته و فرهنگ غنی شهر و ندان 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

تحولات بازارهای شهرهای ایرانی به سرنوشت‌های متفاوتی دچار شدند .

دسته‌ای بعلت در انزوا قرار گرفتن و قطع دسترسی های مطلوب فرسوده شده و فعالیتهای جاری بازار نیز به خیابانهای جدید منتقل گردیده فرسایش فضای آن موجب ویرانی کامل آن گردید ( بازار سمنان ) .

دسته دیگر بوسیله خیابانها قطعه‌قطعه شده یادار متن‌انها قرار گرفتند ، و یا 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 جنبی و انبار داری و عرضه کالاهای جدید موجب حیات دوباره آن گردید که با توجه به توسعه سریع بخشهای مسکونی جدید توان جوا بگوئی به هر دو فعالیت رانداشته و بهر حال از رونق چشمگیری بهره‌مند میباشد .

باین ترتیب بازار که محل عرضه تولیدات داخلی ورقابت 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 قالبیافی 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 ) ساخت خارج دچار آینده‌ای مبهم گردیده است . اگر چه بازار تهران مرکز تجارت و هسته اصلی تمام مجموعه های شهر قدیم بوده و پس از این تحولات نیز در یک روند مضاعف پا بر جا 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 شهر قدیم است بعنوان تنها مرکز تجارت شهر ولو بدون در نظر گرفتن توان فضائی 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 اشباع شده بازار تهران از تمرکز فعالیتهای بازرگانان و پیشه‌وران ، فعالیتهای نمایندگان صنایع کوچک و بزرگ نیز حوزه‌های جانبی میادین و دوطرف خیابانهای احداثی اطراف بازار را اشغال نموده‌اند .

بالا ز دید تراکم روابط اجتماعی ، بازرگانی بتدریج محوطه‌های مسکونی مجاور خیابانها و راسته‌های درجه دوم و حتی بن‌بست‌های تنگ و باریک نیز در اشغال فعالیتهای تجاری جدید قرار گرفت و بخشهای مسکونی اطراف بازار و محله های قدیمی شهر نیز به فضای فعالیتهای بازرگانی تبدیل شد . همچنین باقیمانده عرصه های سکونتی در مجاورت فضای پر تحرک و فعال بازار بویژه بخشهای جنوبی آن برای تخریب و تغییرات عملکردی و بالاخره شهرسازی تعویضی آماده میشوند .

قشر های جوان که بصورت فرد یا خانواده در جستجوی اشتغال بشهر روی می‌آورند در بخشهای مسکونی و فرسوده اطراف بازار و محله های قدیمی مجاور آن جذب گردیده با مشکلاتی از نقطه نظر مسکن شهری مواجه میشوند . این بخش بصورت محله‌های فقیرنشین ( گذشته از زاغه ها و حاشیه های اطراف شهر ) اولین میزبانان این نوع از سکنه میباشد . این محله ها در حد اشباع ساکن میپذیرند و تراکم سکونتی آنها نابسامانیهای جدیدی در کالبد معماری و زندگی شهری به بار می‌آورد که اغلب زاینده به بیماریها معاشرت های نامانوس میباشد .

در جهت باز یافتن چهره اصلی بازار و در عهده گرفتن نقشهای اصیل 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 شناختن راه حل متناسب با امکانات و مقدرات موجود در رابطه با اقداماتی است که بخواست بازاریان و همکاری شهرداری تهران بصورت خودکفا تحقق پذیرد . بدیهی است که طرح ساماندهی بازار اولین گام در راه ایجاد نظم در روابط بین اجزاء متشکله بازار و تامین رفاه و خدمات شهری اولیه برای شاغلین و مراجعین به بازار در حد مرتفع نمودن نیازهای اولیه بدون تغییرات عمده و پیروی از اصالتهای باقیمانده در وضع موجود و احیای کالبد بازار میباشد . برای نتیجه گیری صحیح از اهداف طرح لازمست که پس از اجرای این بخش از طرح ساماندهی و

بلافاصله متعاقب آن تغییرات حاصل از اجرای طرح مورد بررسی قرار گرفته و مراحل بعدی در راستای سیاست اقتصادی دولت و برنامه ریزیهای از طرف تمام ارگانهای ذیصلاح 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 به تبع 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 نمیشد .

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

### ب- پیشینه تاریخی

جایگاه کنونی بازار با ویژگیهای مرکز عمده شهر قدیم در



نگاهی به نقشه دارالخلافه تهران به سال ۱۲۷۵ ه. ق که  
۳۱۴ سال از بنای یاروی شاه طهماسب میگذشت و تهران توسعه  
کلی یافته بود ، موید گفته پیترو دلاواله است ، چنانکه هنوز  
قسمتهائی از بخش جنوبی و غربی اراضی واقع در محدوده شهر  
زیربوشی از باغهای بزرگ قرار داشته است ، نظیر باغ معیرالممالک  
باغ معمار باشی ، و باغ حاج کاظم در جنوب غربی و باغ شیخ موشی  
در مغرب .

دیگر نشانه‌های این ادعای میتوان در نام اماکن و محله‌هایی  
که با کلمه باغ مرکب است پی گیری نمود ، مانند محله باغ پسته‌بک  
در شرق اما مزاده یحیی 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 قرارگیری بقاع متبرکه نظیر بقعه اما مزاده  
یحیی در شرق ، بقعه سید اسماعیل در جنوب شرقی ، بقعه اما مزاده  
زید 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 بتوان بعنوان فرهنگ منطقه پذیرفت میتوان گفت  
این اما مزادگان 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 شده‌اند . 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 یا محله بازار باز میشناسیم و نشان از اهمیت  
آن بعنوان قدیمی ترین بخش از تهران قدیم است .

وجود راه شرقی غربی قزوین به خراسان و طبرستان و راه شمالی  
جنوبی ری به طبرش ( تجریش ) و تقاطع آن در مرکزیت روستا  
اهمیتی ویژه جهت ساختمان مسجد جامع و بازار روستا را در بخش  
جنوبی آن فراهم می نماید ، که البته این بازار روستایی بلحاظ  
موقعیت تهران بر سر شاهراه های اصلی از اهمیت خاص برخوردار

بودند تسلسلی عرصه های شهری ضرورتاً " در رابطه مستقیم با  
بکلی گیری و گسترش شهر تهران میتواند طرح شود ، که البته این  
ورسی تا آخرین مرحله از رشد طبیعی شهر در یک روند خودرو  
ی گیری خواهد گردید .

زمینه شکل گیری بازار تهران مربوط به دورانی است که  
تهران بصورت یک روستا در منطقه ای پر اهمیت چون ری بر سر  
راه ری به قزوین و ری به طبرستان و خراسان در محدوده ای  
حاصلخیز از ویژگی نسبی برخوردار بوده است .

انتخاب دیه طهران بعلت موقعیت طبیعی و نزدیکی آن به  
مدفن جد اعلا ی سلسله صفوی سید حمزه در ری توسط شاه طهماسب  
دستور وی مبنی بر احداث حصار اولین قدم در راه تثبیت  
تهران بعنوان یک شهر بوده است ، ضمن آنکه بعد از خرابی ری  
مجموع مهاجرین منطقه به تهران انگیزه چنین انتخابی را توجیه  
می نماید .

پی جویی در شناخت موقعیت هسته اولیه شهر تهران و یا  
متر بگوئیم دیه طهران با توجه به نشانه ها و توصیف سیاحان  
ایرانی 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 خیابان های امام خمینی  
ری ، مولوی و خیام کنونی را شامل میشود که از این محدوده با  
توجه به توصیف پیترو دلاواله سیاح ایتالیایی سال ۱۲۵۸  
فجرری قمری تنها یک ثلث از پهنه درون بارو دارای ابنیه بوده  
ست و دو ثلث بقیه را باغهای شهر فرا گرفته بود ، چنانکه  
سایر در دیدار خود از طهران بزمان شاه عباس صفوی چنین  
بوشته است :

تهران از کاشان بزرگتر ولی تعداد نفوس سکنه آن کمتر  
ز سکنه کاشان است ، یک ثلث از زمین داخل حصار بیوتات و  
و ثلث دیگر باغات است . در قسمت بیوتات نیز در جمیع کوچه های  
خیابان مانند درخت چنار غرس کرده اند .

نقشه کاغذی (اصولی)  
" نقشه خردی تاریخی "

بوده است . ایچاره نزاری

قدیمی ترین نواحی تهران محسوب میشود .

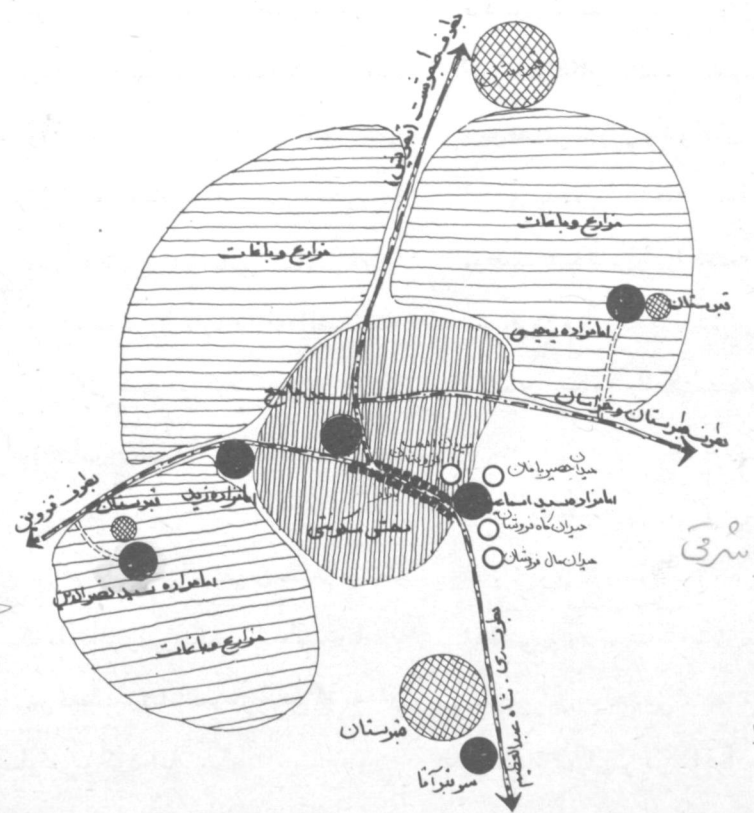
بدنبال محصور شدن شهرو توجه شاه طهماسب بان زمینه را برای رشد سریع آن فراهم می نماید ، آنچنانکه ایجاد چهارباغ شاه عباسی در محل فعلی ارک ، ایجاد بنای شاهی در داخل ارک بزمان افغانها و توجه کریم خان زند به تهران و بالاخره پایتخت قرار دادن تهران توسط آقا محمدخان قاجار از دیه طهران شهری را فراهم نمود که وسعت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

بنا به تحقیق شادروان آقای مصطفوی محله های محمدیه ( پای قاپوق یا میدان اعدام ) و عباس آباد در جنوب غربی دارالخلافه تهران از بناهای محمد شاه و حاج میرزا آقاسی بوده و دروازه محمدیه دروازه نو یا دروازه غار قدیم نیز با آنها بوجود آمده است . به روزگار پیشین داروغه شهر در محلی از بازار به نام چهار سوق اقامت می کرد و از آنجا به مراقبت شهری می پرداخت و در حقیقت چهار سوق پایتخت داروغه بود و گشتی های وی در دل شب در دو گروه ، دسته ای بر روی بامها و دسته ای دیگر با مشعل در داخل بازار برای حفظ اموال کسبه و تجار به مراقبت می پرداختند . به نقل از صنیع الدوله چهار سو بزرگ تهران به سال ۱۲۲۲ هـ . ق . و چهار سو کوچک تهران به سال ۱۲۴۳ هـ . ق . در زمان فتحعلیشاه ساخته شد .

چهار بازار سابق تهران در دوره صفویه عبارت بوده است از بازار لبافی ، بازار کرجی دوزی ، بازار سراجی و بازار لعل چی گری . این چهار بازار در جنوب شرقی چهار سو 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 ، بار فروشی گاه فروشی و اسب فروشی در اطراف دروازه حضرت عبدالعظیم از

توسعه بازار بطرف شمال غرب و غرب از این دوره آغاز میگردد

موقعیت دیه طهران



در شرق

جنوب شرقی

جنوب غربی

شماره ۱

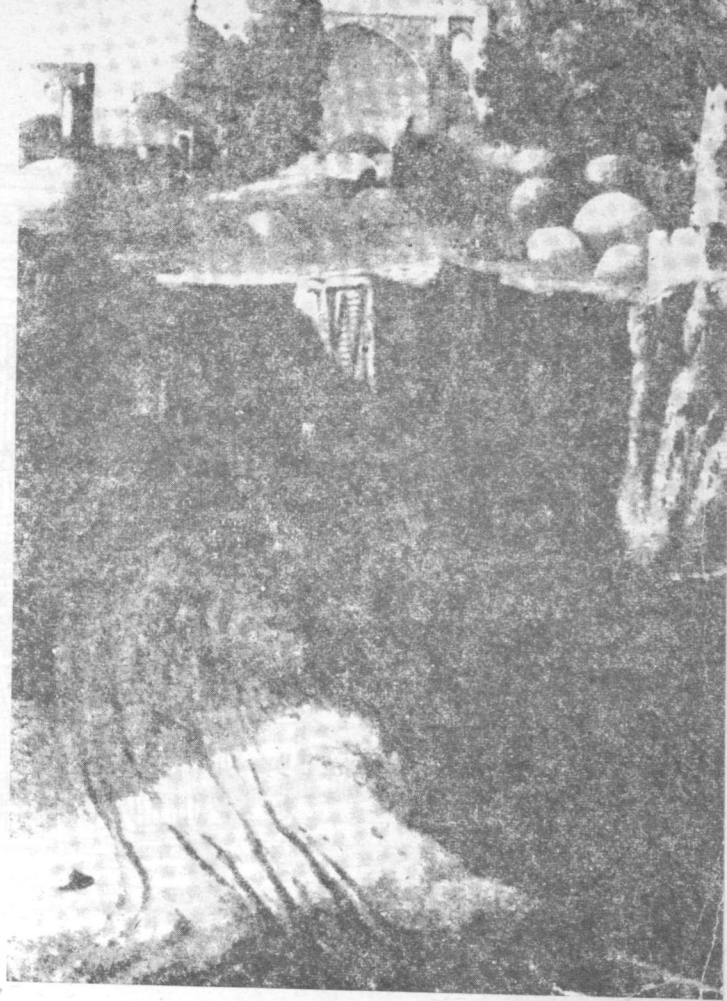


حاجب الدوله ( اعتماد السلطنه ) بنیان گذاشته میشود . سر  
 امیر ( میرزاتقی خان امیر اتابک ) به سال ۱۲۶۷ ه . ق در بازار  
 تهران ۳۳۶ حجره ساخته شد و به سرای اتابیکه شهرت یافت  
 راسته بازار میرزاتقی خان جایگاه کلاهدوزان و کفشدوزان نیز  
 سال ۱۲۶۸ ه . ق بنا شد .

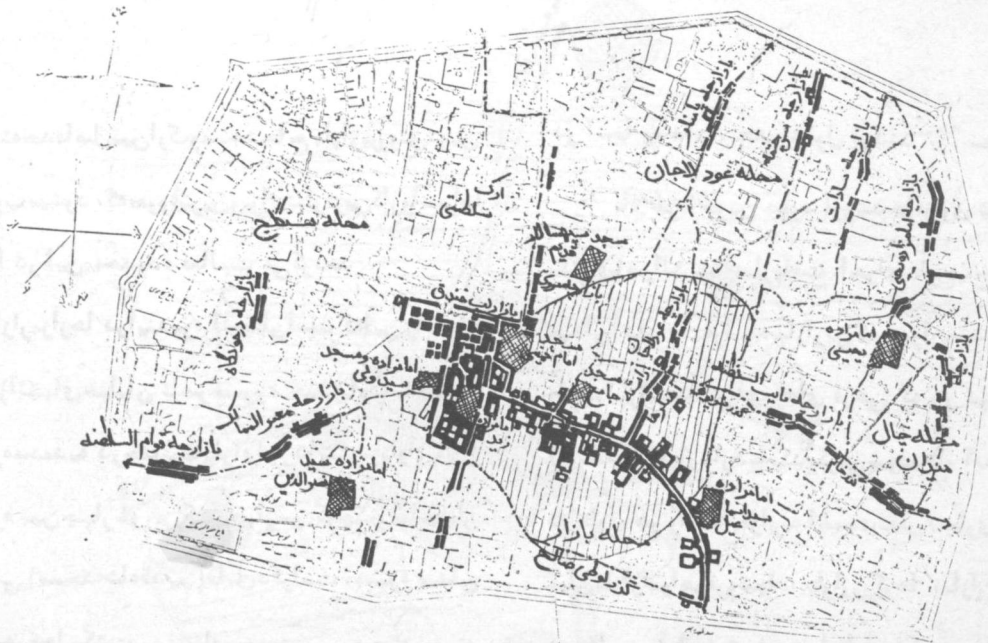
طرح ساختمان بازارچه‌ها جهت تغذیه محلات مسکونی در  
 راسته‌های اصلی و بطرف دروازه های شهر در دوره قاجار شکل  
 میگیرد .

بازارچه قوام الدوله در ضلع شرقی میدان حنیف نژاد ( محله  
 قدیمی دروازه قزوین ) و بازارچه معیر در انتهای بازارچه قوام الدوله  
 از اهمیتی خاص برخوردار بوده اند ( باین دو بازارچه لقب دوق  
 داده اند ) .

از بازارچه های معروف دیگر بازارچه کربلایی عباسعلی است  
 که ابتدای آن در خیابان البرز و انتهای آن در خیابان حنیف ن  
 فعلی است . ( کربلایی عباسعلی گمرگچی تهران به عهد ناصرالد



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



فهرست شماره ۳

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

شاه بود). دیگر بازارچه نایب السلطنه در خیابان ری است و به کامران میرزا نایب السلطنه پسر ناصرالدین شاه نسبت دارد. از پاره‌های بازارچه‌ها اکنون تنها نامی برجاست؛ نظیر بازارچه ایلیچی نزدیک باغ ایلیچی، بازارچه چهارسو چوبی در خیابان بلور سازی و بازارچه زعفران باجی.

از دیگر راسته‌های خدماتی محله‌ها که بصورت روباز بانام گذر معروف بوده‌اند میتوان از گذر لوطی صالح در شمال خیابان مولوی و جنوب بازار و گذر وزیر دفتر (میرزا هدایت... وزیر دفتر) بین خیابان حنیف‌نژاد و کوچه وزیرو گذر مستوفی (مستوفی الممالک صدراعظم عهد ناصرالدینشاه) بین خیابان ۱۵ خرداد و کوچه مستوفی و گذر فیلیخانه در انتهای خیابان خیام و گذر پاچنار حوالی سید نصرالدین و گذر در خانگاه در سنگلج نام برد. "نمودار شماره ۳"

با برداشت از نمودارهای ۱ و ۲ و ۳ شکل‌گیری و تکامل بازار تهران را تا آخرین مرحله از توسعه هماهنگ آن قبل از احداث خیابان‌های جانبی بازار میتوان در دو مرحله بیان نمود. مرحله

پیدایش بازار و رشد خودروی آن همگام با تحولات صنایع بومی تا دوره ناصرالدینشاه، و در مرحله دوم آغاز شرایط نوین بازار در رابطه با کالاهای وارداتی غرب و همچنان با توجه به قابلیت‌های مکانی محدوده بازار قابل ذکر است.

بازار ناصری در چنین مرحله‌ای به لحاظ ویژگی‌های آن پذیرای بیشترین حجم مراجع میگردد، که این تناقص با دیگر بخش‌های بازار حتی در حال حاضر قابل تشخیص است. راسته بازارهای جدید در بخش غربی به رکود بخش‌های موجود بازار در بخش شرقی می‌انجامد، چرا که بخش‌های قدیمی توان پذیرش محصولات جدید را در خود ندارد. تغییرات سریع در تبدیل شهر بازرگانی با صنایع بومی به شهر در خدمت واردات غرب همزمان با فزونی جمعیت در مقطعی کوتاه و نیاز به خدمات جدید چنین تغییری را فراهم می‌آورد. لذا این گسستگی باعث میشود که بازار تهران از این مرحله به بعد هرگز نتواند بصورت مطلوب تحت یک مجموعه منسجم و هماهنگ و مرتبط با دیگر بخش‌های بازار در ایفای نقش اساسی و بنیادی خود بعنوان مرکز اقتصادی شهر تهران عمل نماید.



## ج- ارزش کالبدی بازار تهران

در تسلسل عرصه های شهری (راسته ها - مناطق) از عرصه های خصوصی به عمومی، بازار در قلب شهر قدیم، بلحاظ توان فضائی درجوابگویی 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 برحسب 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 تپه 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 گذاشت و با توسعه عرصه های شهری موجبات تراکم فعالیتهای بازار بهش از توان بافت قدیمی آن فراهم آمد ، و در نتیجه این فعل و انفعالات تغییرات بنیادی در فضای اصیل آحاد متشکله 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 .

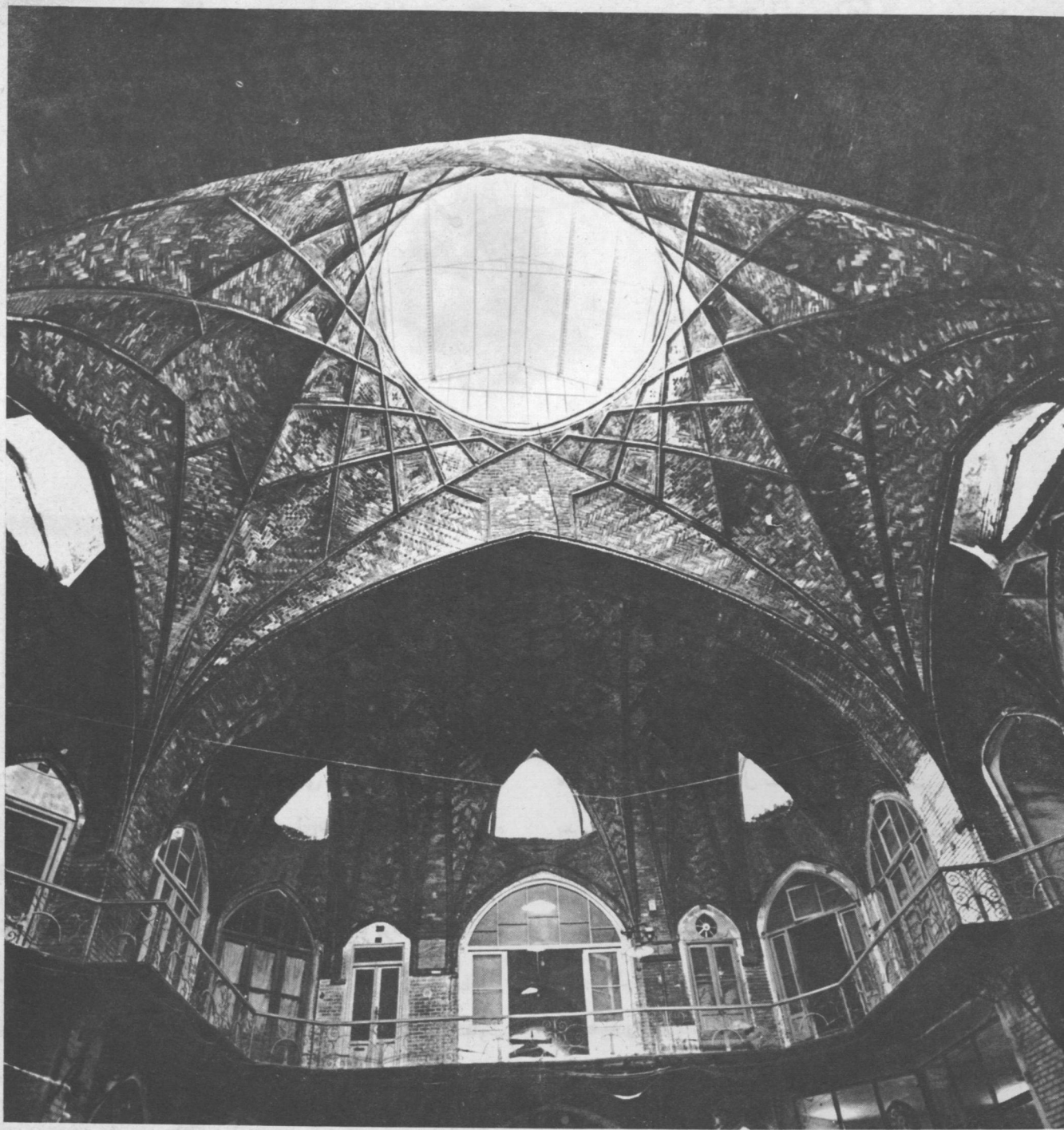
با تحولات اجتماعی ، عملکرد مساجد ، امامزاده ها و تکیا و غیره نیز دچار تغییراتی گردیده و به تناسب فزونی تحرک در فضای تجارتی بازار ، رو بنقصان گذاشت . راسته ها و تیمچه ها نیز تغییر چهره داده ، واحدهای بزرگ با فعالیتهای کمتر به

واحدهای کوچک با فعل و انفعالاتی بیشتر تبدیل شدند و حجم کالاهای وارده بدفعات بیش 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 حالپست که ابعاد شبکه بازار بجز ارتفاع و طول معبران 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 انزوا قرار گرفته اند . بقعه سید اسمعیل و در جوار آن مسجد فیلسوف ، امامزاده زید ، بقعه سید نصرالدین ، مسجد سید عزیزاله ، کلیسای طاووس که هر یک زمانی در کنار فعالیتهای بازار حرمت وجودی خود را حفظ کرده و حرکت مردم از طریق شبکه بازار بطرف آنها موجب فزونی 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 زید 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 گیری شبکه بازار سهم عمده ای بر عهده داشته و از اینرو حائز اهمیت خاصی میباشد .

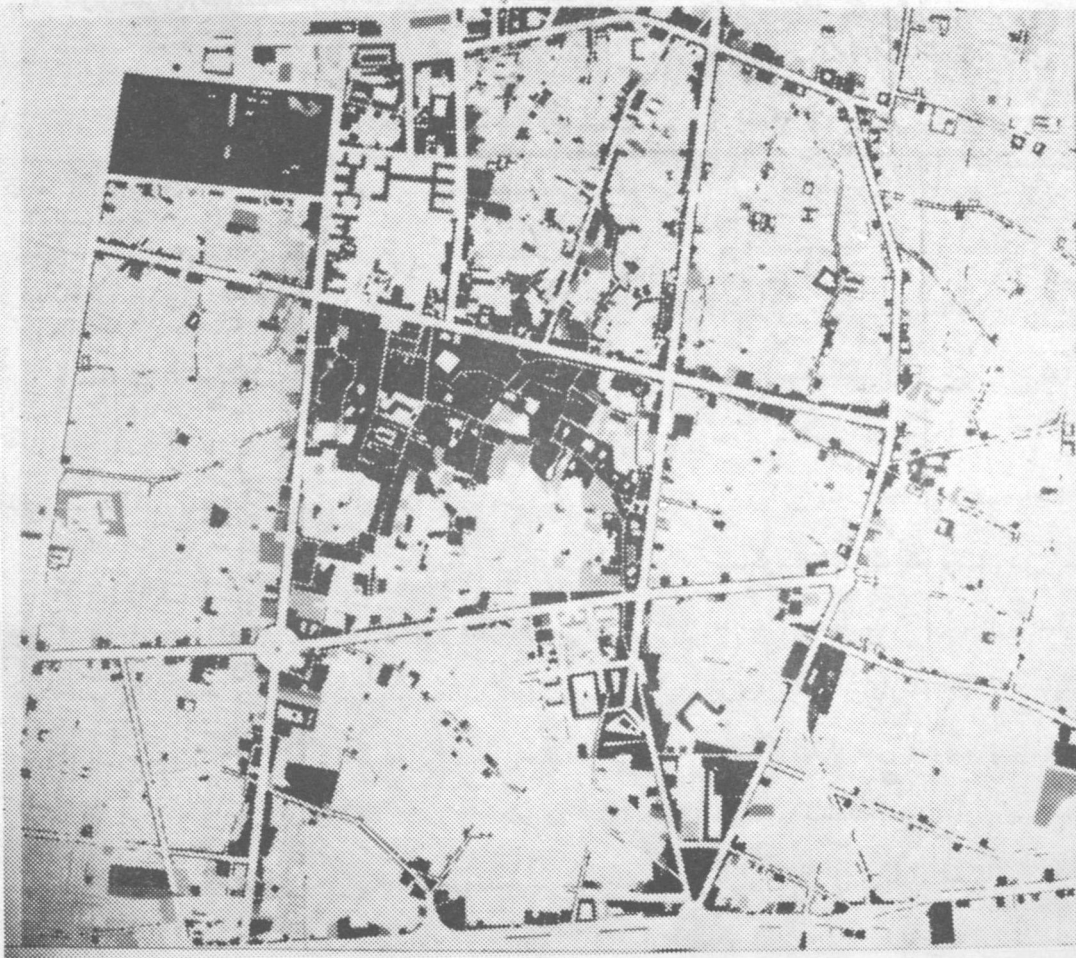
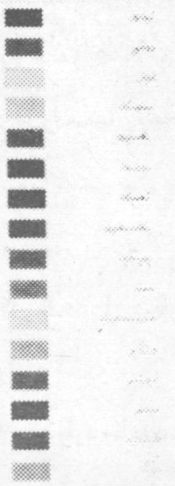
علاوه بر این بناهای با ارزش کالبدی که دارای عملکرد سازنده در شکل گیری بازار میباشد و هویتی اصیل برای شبکه بازار کسب کرده اند باختصار میتوان از تیمچه های ، حاجب الدوله ، علاء الدوله ، قیصریه ، مهدیه و تیمچه صدر اعظم و همچنین بازار امیر و چهار سوق بزرگ بازار نامبرد .



سرای امیر

ساز  
عکاس  
عولیل درشل کریسنز





شهر تهران و ضرورت احیای بازار، بدلائل مختلفی که ذکر خواهد شد 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 سرک کالبدی بازار نیز بسیار موثر خواهد بود و رکود قسمتهایی از بازار و تغییر عملکرد هاتنها بر جنبه استفاده کاربردی بازار تاثیر نداشته و مفاهیم اجتماعی و کالبدی آنها نیز متاثر میسازد.

لازم بتذکر 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

شناخت عوامل موثر در فعالیت‌های بازرگانی بازار، حتی مربوط به توسعه و تغییر و تحولات فضایی کاربردی آن، محتاج فرصتی بیش از این میباشد. بهر حال مهمترین عامل تعیین کننده نوع عملکرد بازار، سیستم اقتصادی میباشد. بازارهای موجود که یادگار دوران فئودالیسم و اقتصاد کشاورزی میباشد تنها در چنان سیستمی کاملاً دارای عملکرد بوده و یکی از عوامل موثر در عدم توانایی کار کردی امروز آن تغییر بنیان اقتصادی میباشد. برنامه ریزی اقتصادی از نظر اجراء حتی در تقسیم بندی محدوده اراضی ورشته های تولیدی و همچنین جامعیت و جزئی 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



کلیو رارلس

کلیو رارلس  
کلیو رارلس  
کلیو رارلس  
کلیو رارلس





سرای امید



امامزاده زید

بیشترین مقدار واحدهای تجارتي ، مربوط به فروش فرش (حدود ۶۰۰۰ واحد) و پس از آن واحدهای فروش تریکو و جوراب بزازی و انواع منسوجات پوشاک ، زرگری و ساعت فروشی ، کفافی و سراجی و چرم فروشی ، اصنافی متشکل هستند که به ترتیب تعداد بیشتری از واحدهای تجارتي بازار را در اختیار دارند .

جمعیت شاغل در حرفه های مختلف بازار حدود ۵۰۰۰۰ نفر میباشد که بالاترین این مقدار متعلق به شاغلین فروش فرش است و فروشندگان تریکو ، پوشاک و پارچه نیز درصد بیشتر شاغلین بازار را به تعداد تقریبی ۱۲۰۰۰ نفر تشکیل میدهند . تعداد شاغلین 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 تجارتي و اجتماعی بازار که در کالبد فیزیکی آن موثر است توزیع صنفی 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 تجارتي لابلای تشکل 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 تشکل صنفی بیشتری داشته و دارند پارچه فروشی ها ، فرش فروشی ها ، کفافی ها ، زرگرا ، 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 مغازه نیز بهم خورده و چند حرفه ای شده است ، بطوریکه در مغازه های بزرگ میتوان انواع و اقسام مصنوعات و تولیدات صنعتی و غیر صنعتی و نیازمندیهای



## توزیع اصناف

■	سبزیجات
■	میوه‌ها
■	غلات
■	کنسروها
■	لباس
■	کفش
■	تعمیرات
■	سفر
■	تفریح
■	سایر



ماهی بازار

مصرفی را در کنار یکدیگر یافت .

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 دگرگونیهای فوق الذکر گردیده اند .

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 نوینی که متدرجا " داخل زندگی صنفی بازار کشته اند و نحوه جایگزین شدنشان در بافت بازار باروال فعلی در ایجاد پراکندگی و هرج و مرج و نابسامانی بازار بسیار موثر بوده است .

یکی از عوامل اصلی تغییر عملکرد بازار ، ازدیاد سرمایه

تجار و مغازه داران است که بصورت ترک بازار و شروع تجارت در نقاط شمالی تهران گشایش ، کارخانه هادر اطراف ، تولید و توزیع و فروش در حجم کلی در نقاط دیگر جلوه می نماید . در ضوابط کاربردی میتوان تسهیلاتی فراهم آورد تا اشتغال را بجای واسطه بودن به اقتصاد تولیدی تبدیل نماید .

باتوجه به تبدیل تدریجی بازار به عامل واسطه ای کالا های مصرفی و روند تغییر عملکرد های تجار تی ، در آن ، باراهنمائی و ایجاد شرایطی میتوان درجهت توسعه عملکرد های سنتی بازار کوشش کرد ، تا از طریق عملکرد های جدید جای مناسب خود را در نقاط دیگر شهر باز یابند . این عملکردها شامل عمده فروشی منسوجات از هرنوع ، تولید پوشاک ، ظروف ، بلور ، فرش ، کفش





قنات هائی مانند مهر شاه تامین میشود .

کاسته شده و یا کیفیت تسهیلاتی و کاربردی آن تغییر کرده و در

نقاط دیگری از شهر استقرار یافته اند .

گذشته از تسهیلات شهری شامل ( آب ، برق ، تلفن ، گاز

و فاضلاب ) نیازهای ضروری نوین مرکز تجاریتی شامل نمایشگاه

سالن اجتماع ، کلینیک ، محل نگهداری کودکان ، کتابخانه

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 یا بکلی تغییر عملکرد داده اند یا از ارزش اجتماعی آنها



فضاها و مجموعه های با ارزشی که در پی استفاده های نامناسب بتدریج رو به ویرانی می روند بویژه

در حواشی بازار ، بعضاً " دارای این قابلیت هستند که با صرف هزینه ای 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 می گشاید ، با محدود ساختن آن در برخورد با این فضاها و مجموعه ها استفاده مناسب از آن

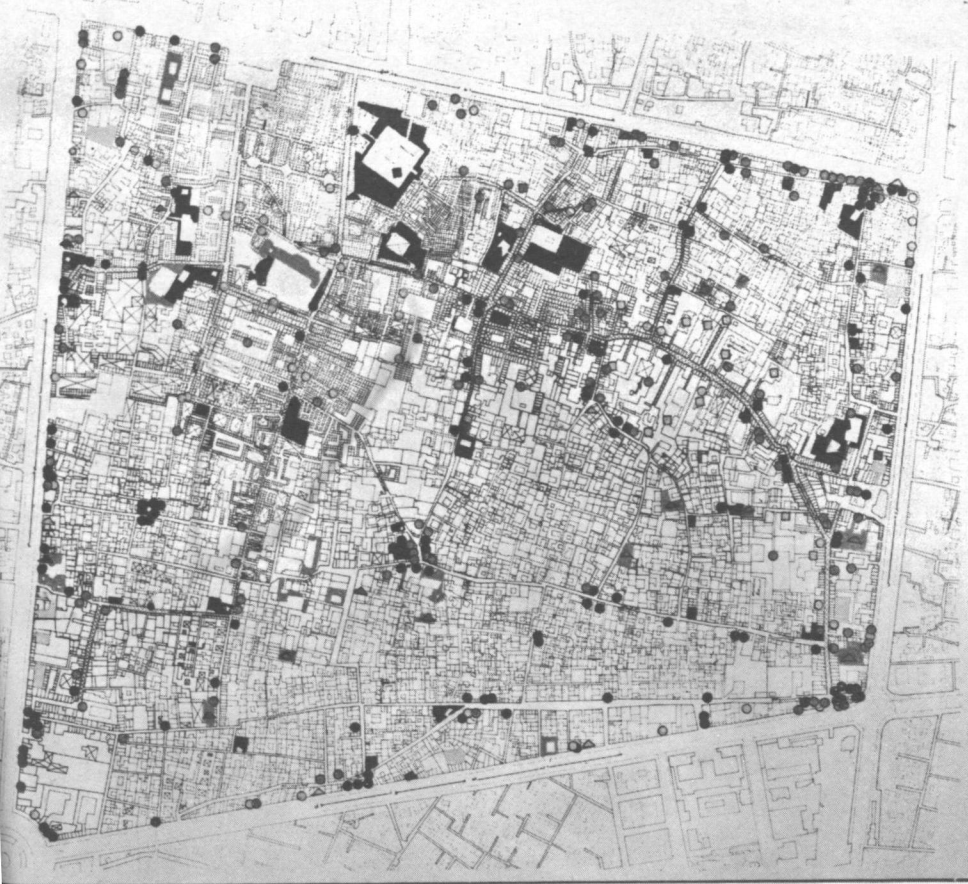
جهت مجموعه های تجاریتی خاص ، با ارائه خدمات عمومی برای هر دو حوزه ( تجاریتی و مسکونی ) بویژه در زمینه

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 .

### توزیع خدمات

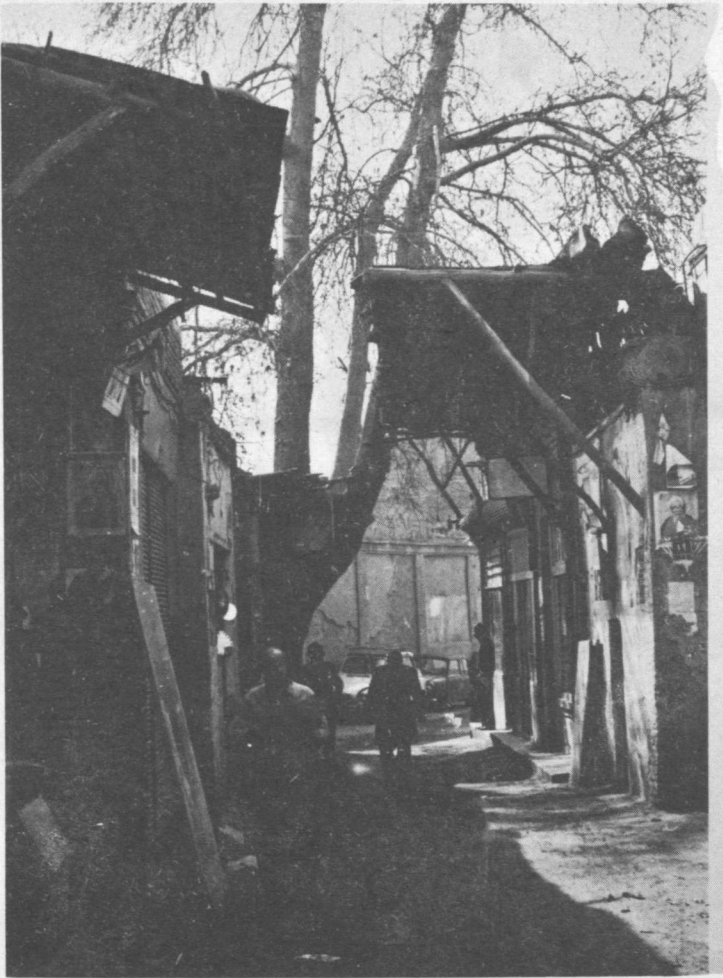
- امام زاده محمد تکیه
- مدرسه
- موزه
- آب انبار
- حمام
- ▲ مطبخ و کلیسایک
- ▲ داروخانه
- بانک
- سوراخ تهویه مطبوع
- نواحی گوناگون
- پارکینگ



در ضوابط و مقررات نوسازی که برای تجدید بناهای مسکونی قاپیش‌بینی است کوشش شود که نظام اجتماعی، فرهنگی محله موجود از سلسله روابط سکونتی- خدماتی آن در فضای کالبدی بافت قدیمی، با رعایت نظام داخلی فضای زندگی خصوصاً تپپولوژی واحدهای مسکونی آن در نظر گرفته شود، بگونه‌ای که با توجه به موقعیت و ویژگیهای سکونت در این منطقه از طبع بعضی فضاهای سکونتی خاص (خوابگاه و مسکن موقت، مسافرخانه و غیره) در حد فاصل بازار و محله مسکونی خود را با نیاز منطقه، در زمینه فضاهای سکونتی و استراحتی مراجعین، تجهیز ساخته و بکمک مراکز خدمات محله‌ای مورد نیاز این محله و مراعات اصول راهیابی و دسترسی (جدا از بافت تجاری

توقفگاهها، سکوه‌های نشیمن، آبخوری، علائم متفرقه و مراکز اطلاعاتی و راهنمایی، مراکز تفریحی، مراکز فرهنگی مذهبی و فضاهای تنفسی (آب و درخت و غیره) که منطقه بکلی فاقد آنست میبایست در ضوابط نوسازی و ساماندهی بازار جای گرفته کاملاً با دیگر عوامل فیزیکی ادغام گردد، بگونه‌ای که قابل تطبیق با کیفیات کالبدی منطقه بوده و شرایطی را فراهم آورد که رونق بازار را در جهت عرضه محیطی برای بر خورد های اجتماعی و فرهنگی، دز کنار فعالیت های تجارتی 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  
 ورواستای بعضی معابر در بخش مسکونی  
 راکنده است ، تاسیس مراکز سرویس  
 دهی محلی و آغازی برای احیاء ارزش‌های  
 سکونتی منطقه و حیات بخشی یافت  
 مسکونی را بگونه‌ای که حاوی زندگی  
 نوین شهری در آن نیز باشد ، مقدور  
 تسهیل می‌سازد .

نشان می‌دهد که نشان‌دهنده تغییر سریع عملکرد واحدهای مسکونی  
 منطقه به انبارها ، کارگاهها و واحدهای تجاری ( و یا بکلی عدم  
 استفاده از آن ) میباشد . تعداد افراد خانوار در منطقه معادل ۴/۱  
 نفر میباشد که از سالهای ۱۳۴۵ به بعد تغییر چندانی نداشته  
 است . ۵۶/۷ درصد از روسای خانواده‌ها مهاجر هستند که اندک‌به  
 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

سایرهای سکونت در حوالی مرکز تجاری قدیم تهران را در  
 رابطه نوین زندگی شهری آن ، هویت بخشد .  
 مشخصات کلی بافت اجتماعی محله مسکونی بازار تهران  
 میتوان در موارد زیر خلاصه کرد :

۱۰۸۵۴ نفر جمعیت ساکن منطقه به دو قسمت خانواده‌های  
 معمولی و خانواده‌های گروهی موقت ( کارگرانی که بطور  
 موقت دسته‌جمعی با هم زندگی میکنند ) قابل تقسیم هستند که  
 به‌موت " ۲۶۵۰ خانواده را تشکیل میدهند . این تعداد جمعیت  
 ۱۳۳۹ واحد مسکونی منطقه زندگی میکنند ( بطور متوسط ۲  
 نفر در واحد مسکونی ) ۵۵۹۰ نفر از کل جمعیت ( ۵۱/۹ درصد )  
 مردان و ۵۲۶۴ نفر از جمعیت رازنان 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 نفروکتند

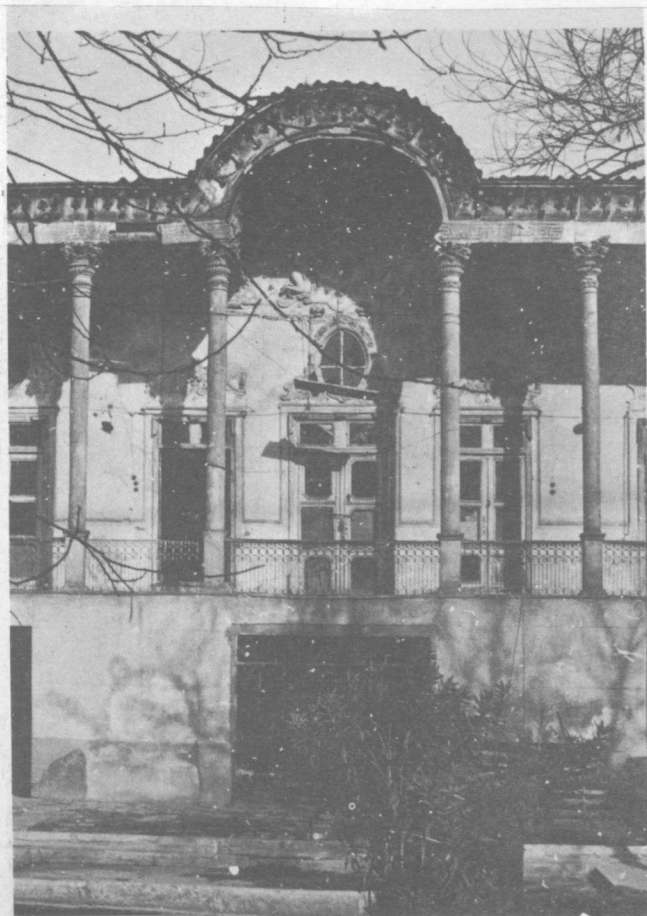
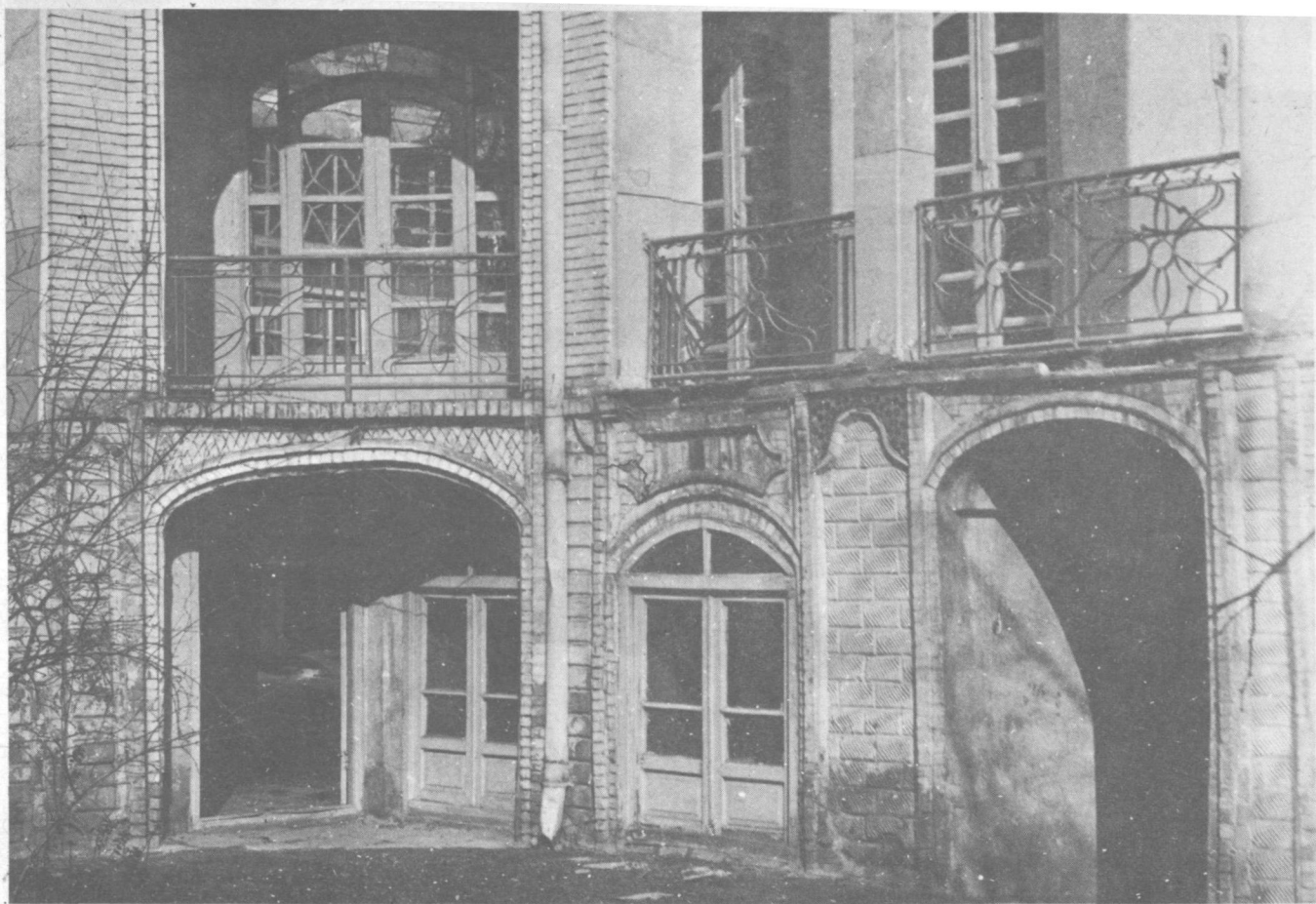
- تراکم از ۰-۱۸
- تراکم از ۱۸-۴۵
- تراکم از ۴۵-۶۶
- تراکم از ۶۶-۹۲
- تراکم از ۹۲-۱۰۰
- تراکم از ۱۰۰-۱۱۰



طرح لایه مفید

- تراکم از ۰-۱۷
- تراکم از ۱۷-۳۱
- تراکم از ۳۱-۴۵
- تراکم از ۴۵-۵۹
- تراکم از ۵۹-۷۳
- تراکم از ۷۳-۹۲





اختصاص داده‌اند و در این حوزه‌ها عمدتاً " جمعیت موقت ( خانوارهای گروهی ) سکونت یافته‌اند .

جمعیت فعال ( بین ۱۰ تا ۶۵ سال سن )  $8/83$  درصد از کل جمعیت منطقه را تشکیل می‌دهند . لازم به اشاره است که بالای بودن سن فعالیت در منطقه بدلیل مشاغل تجارتي آنها میباشد . فقط  $8/64$  درصد از جمعیت ۵ سال بالای منطقه با سواد میباشد . اکثریت جمعیت مسلمان و تعداد انگشت شماری نیز مسیحی و کلیمی هستند .

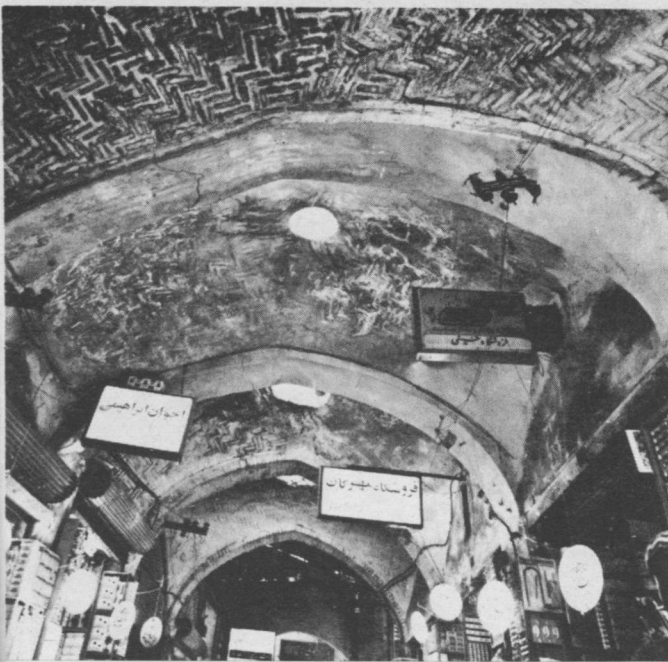
بیشترین تعداد جمعیت فعال منطقه کارگرانی هستند که مشاغل تولیدی را بخود اختصاص داده‌اند ( ۱۱۵۴ نفر ) و بقیه در گروههای شغلی دیگر از قبیل امور بازرگانی ، امور خدماتی رانندگان ، باربران و بار بندان و غیره تقسیم میشوند . محل کار ۱۶۳۸ نفر از شاغلین در همین منطقه ، ۵۰۹ نفر در محدوده حاشیه بازار ، ۴۰۳ نفر خارج از حاشیه بازار و بقیه نیز سیار و نامشخص هستند .

## ۵- ملاحظات کالبدی (سیما و اندام بازار) - کیفیت بناها

منطقه بازار در قلب تهران بزرگ یکی از فرسوده ترین بخش های شهر محسوب میشود ، 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 میشود ، عدم وجود یک برنامه یکپارچه و همه جانبه جهت ساماندهی آن باعث جایگزینی نامناسب عناصر جدید و توسعه بی رویه نبارداری و کارگاه تولیدی در واحدهای مخروبه بخش مسکونی شده و فرسودگی و ناهماهنگی کالبدی آنرا شدت بخشیده است .

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

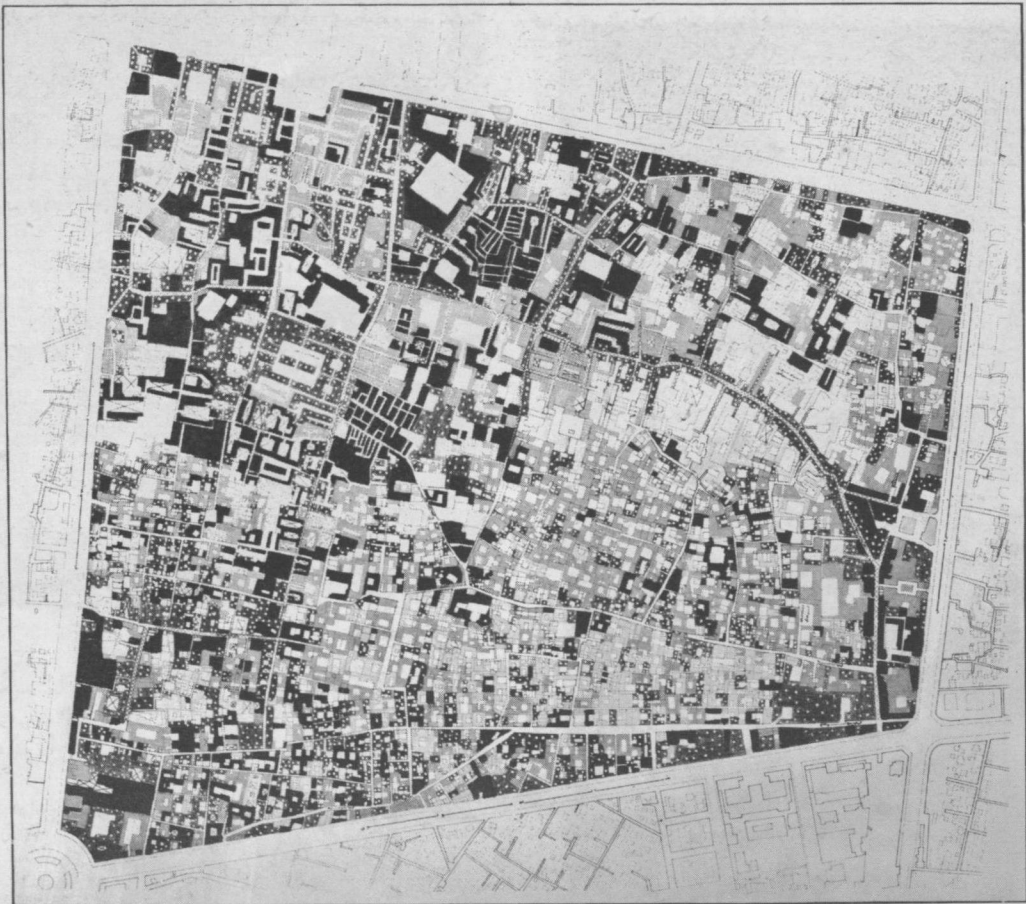


بازار بین الحرمین



### کیفیت بناها

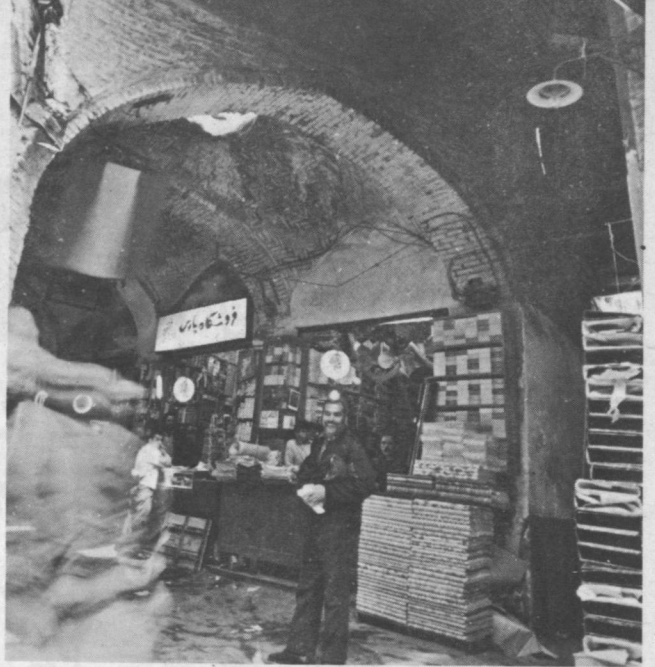
- استحکام بسیار خوب
- استحکام متوسط
- نقصین
- تخریبی



### قدمت بناها

- دولتین تا ۱۰ سال
- ۱۰ سال تا ۲۰ سال
- ۲۰ سال تا ۳۰ سال
- بیشتر از ۳۰ سال





بیشتری 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 بازار چهل تن که قدیمی‌ترین راسته بازار میباشد و در دوره فتحعلیشاه ساخته شده است) .

در مناطقی که از امکانات دسترسی بهتری برخوردارند رفته رفته نوسازی نیز صورت میگیرد. فرسودگی مورد ذکر بیشتر شامل بناهای خشتی و گلی است که عمری بیش از ۵۰ سال داشته که ۶۰ درصد از بناهای بازار را شامل میشود. ۳۰ درصد بقیه بناهای بازار تیر آهن و اجر و ده درصد مابقی (با تعداد طبقات بیشتر 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 بیشمار میباشد.

عناصر و مصالح جدید و نامتجانس و فضاهای الحاقی در موارد زیادی بدون در نظر گرفتن کیفیت معماری و یکپارچگی کالبدی بازار به آن تحمیل شده‌اند، حتی در مواردی بطرز ناوور نکردنی معاره‌های کوچکی جایگزین جرزه‌های قدیمی و ضخیم بازار حامل



پوشش طاقهای آجری گردیده است. در این موارد با جایگزینی تیر آهن بجای دیوار حمال قدیمی از فاصله باقیمانده بعنوان مغازه (حتی در ابعاد ۸۰ سانتیمتر در ۱۲۰ سانتیمتر استفاده میشود. توسعه بی رویه عمودی بازار رفته رفته پوشش معابر (سقف بازار) را نیز ملزم به تخریب نموده است. سیستم نامتناسب (خرپای آهنی و صفحه ایرانیت) جایگزین طاقی‌های زیبای آجری بازار شده است.

باید توجه داشت که اگر چه بهم ریختگی فضای کالبدی ناهماهنگی معماری بازار احتیاج به پیش بینی مقررات ساختمان و تنظیم طرحهای ترمیم واحیاء محیط کالبدی آن دارد، معاهد این طرح‌ها نمی‌تواند توجه خود را صرفاً "به جزئیات معطوف کند، زیرا تمامی سطح بازار با مسئله‌ای واحد می‌باید بمتابه یک مجموعه یکپارچه بازپیرایی گردد.

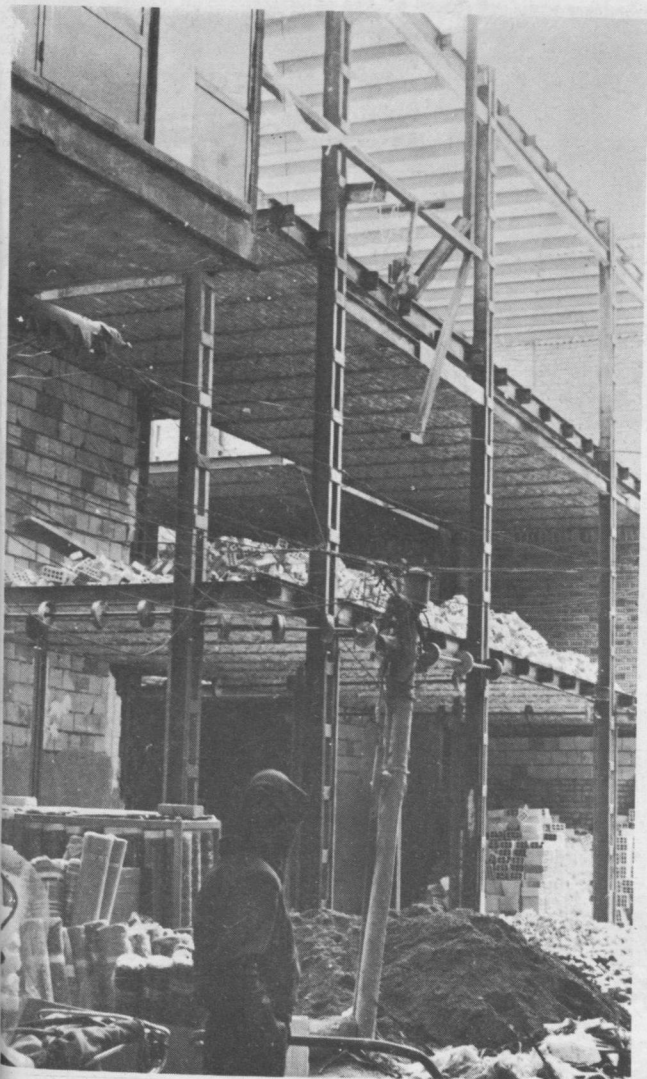
## و- تعداد طبقات و ارتفاع بناها

پیش از این ، شریانه‌های تجارتی بازارهای سنتی ایران گذشته از اینکه با دربر گرفتن فضاهای اصلی و عمومی شهر نسبت به حوزه‌های سکونتی شهری روبه توسعه شهر خدمت دهی نسبتاً همگنی را مطرح می‌نماید ، اصولاً "مرتفع تر از بافت محلات مسکونی شهر بوده‌اند" و بتناسب مقیاس عناصر واقع شده در بازار و نیز مقیاس راسته‌های بازار دید اصلی را بطرف خود که محل کار و علائق اجتماعی شهر محسوب میشد معطوف میکردند و پرسیکتیوهای شهری به مناره‌ها و گنبد‌های مساجد و تکایای واقع شده در آن ختم میشد . این مسئله حتی در سطح همکف 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 منشعب 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 ۳۵ سال عمر دارند ، با این تفاوت که عناصر و مجموعه‌های تجارتی جایگزین شده عناصر قدیم ، با ارتفاع و تعداد طبقات بیشتری ساخته شده‌اند . این بناها بویژه در حاشیه خیابانها و معابر اصلی قرار گرفته‌اند . و مشکلاتی که تراکم ناشی از این مسئله در حاشیه محاور خیابانها (بویژه در خیابان ۱۵ خرداد) ایجاد میکند ، در داخل محدوده بازار مشکلاتی ، بویژه در سرویس





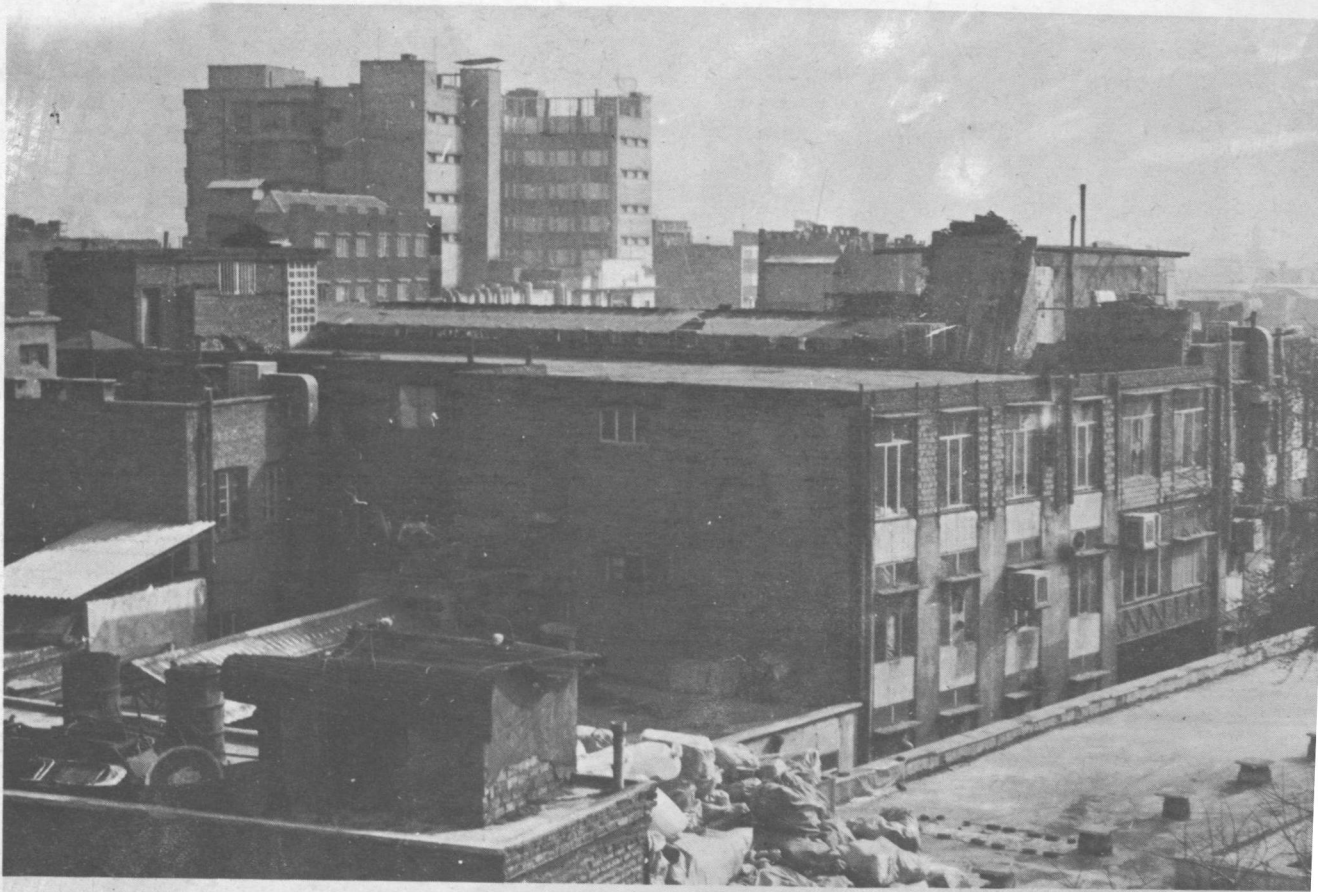
بهم ریختگی یکپارچگی فضای کالبدی بازار ، تراکم زیاد استفاده از زمین و استفاده از همکف بازار در تراکم خالص ، پوشاندن و خارج ساختن فضاهای باز داخلی مجموعه های قدیم از معرض مراجعه مردم و عدم تطابق مجموعه جدید با توانایی های حوزه عملکردی و . . . . . پی آور نوسازی بی رویه در قسمت های مختلف بازار می باشد .

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



دهی وسیله نقلیه موتوری نیز اضافه میشود که اساساً با توان فضائی بافت قدیم تجارتی قابل انطباق نیست .

بازار تهران که در حال حاضر در جواب مختلف از طریق حوزه هائی با ویژگیهای کاربردی و کالبدی مختلف احاطه شده است ، محتاج ضوابط دقیقی است که در ارتباط با مفاهیم منظر شهری ، پرسپکتیوها ، دیدها ، عطف ها و کشش ها میبایست بآن توجه شود . ضرورتاً اشاره میشود که در تدوین فضای شهری منطقه بازار اساساً "مقیاس ۲ طبقه که با محلات مسکونی مجاور آن نیز آشنائی دارد میتواند حد مجاز باشد . مضافاً اینکه می باید این ضوابط کلیه فعالیت های ساختمانی بازار را نیز در بر گیرد .



در حال حاضر پس از محدود شدن کاربرد سکونتی منطقه متاثر از نیروی توسعه و قدرت اقتصادی بازار، تراکم بی رویه سطوح پر در بخش تجارتي، چنانکه اشاره شد بسیار زياد ميشود. اين مسئله که با توجه به تعداد طبقات بيش از پيش رخ مي نمايد، تنها تعداد محدودی از فضاهای کاربردی بازار در شکل اصیل، از نقطه نظر فضاهای پر و حياط داخلی عمومی شان برجای گذاشته است، چنانکه به صراحت ميتوان گفت تنها حياط مساجد از اين قاعده مستثني مانده است.

با تغيير عملکرد و نوسازی عناصری که پيش از اين، حياطهای داخلی شان در ارتباط نسبت بهم، مورد مراجعه مردم بودند، بکلی از زندگی راسته های بازار جدا شده اند.






بطور کلی نسبت فضای باز نسبت به فضاهای پر و مسيرها و معابر و وضعیت حقوقی آنها، در بافت تجارتي و مسکونی و خدماتی نامناسب بوده، و کمبود آن در اين محدوده محسوس

د طبقات، برای بهره گیری هر چه بيشتر از سطوح زیربنای جدید، در تداخل با بافت قدیمی بازار نامانوس و غریبه باید.

### ز- فضاهای پرو خالی (تراکم بناها)

ديگر مسئله حائز اهمیت در سطح بازار در محلات مجاور فضاهای باز، سطوح پر و خالی و درجه عمومیت فضاهای میباشد. از ۱۰۰ هکتار محدوده کلی بازار در حال حاضر ۷۵ درصد در اشغال ساختمان (همکف) و کمتر از حدود ۲۵ درصد در اختیار حياطهای داخلی فضاهای باز میباشد. اين در حالی است که زیربنای کل طبقات بيشتر از ۱۴۰ هکتار، و تنها ۹ هکتار در اختیار معابر (کوچه ها و راسته ها)

نسبت سطح  
در جهت  
عمق فضا

-  سطح صاف
-  سطح صاف
-  سطح صاف
-  سطح صاف
-  سطح صاف
-  سطح صاف



ماه‌نزار

سرای امیر



است) سرای تاریخی صاحب‌الدوله در مجاورت مسجد امام خمینی که زیباترین و با ارزش‌ترین مجموعه تجارتي بازار محسوب میشود، در این جریان سوداگرانه، مجموعه تجارتي جدیدی را در فضای باز سر پوشیده داخل‌ش‌گنجانده است، بطوری که تنها گوشه محدودی از نمای با ارزش داخلی سرا در معرض مشاهده قرار میگیرد). در این مقوله بعضی از بناهای تاریخی با ارزش بازار نیز که احتیاج به رابطه‌ای صحیح با عناصر و زندگی پیرامون خود دارند (مانند امامزاده زید)، از معرض دید مراجعین خارج شده‌اند، چنانکه دیگر اینگونه آثار در راسته‌های بازار تداعی نمیشوند.

در این رابطه بخش مسکونی بازار نیز از هرگونه فضای باز عمومی و نیز سبزه و گیاه عاری است. توزیع ناعادلانه فضا در چنین حالتی، عملاً هیچگونه امکانی را برای استقرار تجهیزات

ضروری بازار باقی‌نمیگذارد و در موارد نادر نیز آنرا بسیار مشکل و مشروط میسازد. از این رو بتدریج از جنبه عمومی فضاهای کاربردی بازار کاسته شده و آنرا در جهت استفاده خصوصی سوق میدهد.

به دلائل فوق و با توجه به عوامل متعدد مشروط‌کننده و محدودیت‌های فضائی منطقه بازار، میبایست کوشش شود که در ضوابط‌نوسازی و ایجاد مجموعه‌های جدید، فضای باز عمومی در حوزه‌های مناسب بازار، بویژه در لبه‌های خارجی و حوزه‌های در حال توسعه آن، در نظر گرفته شود، بگونه‌ای که این فضاهای باز در قالب حیاط‌های داخلی با استفاده از آب و گیاه و سبزه و راهروهای سرپوشیده جانبی (فضای واسطه)، امکان تردد و استراحت مردم و همچنین استقرار تاسیسات عمومی شهری را، در ارتباط مناسب با راهروهای عمومی بازار فراهم آورد.



داد . سهولت در امر دسترسی و استفاده از وسایل نقلیه موتوری ، ضمن پیدائی شبکه خیابانها و یافت جدید شهر ، باعث تغییر ارزشهای مشتری در خرید و فروش نیز گشته است ، بطوریکه منطقه بازار در حوزه 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 شبکه سراسری اتوبوسرانی تهران و بنکاهای 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 میدهد ، با این تفاوت که در این حوزه با اضافه شدن اتومبیل های حامل کالا ، نارسائی شبکه بیش از پیش مشهود است ، آنچنانکه تحرک پیاده نیز در این حوالی بکلی مختل میشود .

حجم انواع وسایل نقلیه موتوری در خیابانهای مجاور بازار ، در حال حاضر به اندازه ایست که پیش بینی های اخیر در مورد بکتره کردن خیابانهای مرکزی شهر تاثیر مشهود در وضع این محدوده نگذاشته است .



### ح- معابر و تحرکات

شکل گیری و گسترش منطقه بازار یا هسته اولیه شهر تهران

بمنزله یک شهر پیاده ، در تجلی مسیر راسته ها و نحوه استقرار عناصر کاربردی در طول آنها ، موید نقش تعیین کننده انسان پیاده است . لذا با چنین خصیصه ای ، تقاضای روز افزون به ایجاد دسترسی سواره در حال حاضر ، و جوابگویی به این نیاز عاجل برای منطقه ، نباید به هویت این بخش قدیم شهر آسیب رساند .

راسته بازار تهران که ابعاد آن برای ورود ، تقسیم و عرضه کالاهای نحارتی تنظیم یافته است ، حتمی منطقی به عابر پیاده عرضه میکند . فاصله مناسب و ریتم منظم دهانه ها ، خیز طاق برسپکتیوها ، نحوه نورگیری ، تهویه و مصالح بکار رفته ، شرایط مطلوب زیست و حرکت پیاده داخل بازار را فراهم میآورد ، که در صورت حضور اتومبیل ، مفهوم گذشته خود را از دست خواهد



داد . سهولت در امر دسترسی و استفاده از وسایل نقلیه موتوری ، ضمن پیدائی شبکه خیابانها و بافت جدید شهر ، باعث تغییر ارزشهای مشتری در خرید و فروش نیز گشته است ، بطوریکه منطقه بازار در حوزه شبکه ترافیک عمومی مرکز شهر ، از طریق خیابانهای برگرفته آن مستقیماً " به مراکز عمده شهری ، میدانها و خیابانهای اصلی مربوط میشود ، مضافاً اینکه حوالی آنرا نیز ایستگاههای شبکه سراسری اتوبوسرانی تهران و بنکاهای 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 میدهد ، با این تفاوت که در این حوزه با اضافه شدن اتومبیل های حامل کالا ، نارسائی شبکه بیش از پیش مشهود است ، آنچنانکه تحرک پیاده نیز در این حوالی بکلی مختل میشود .

حجم انواع وسایل نقلیه موتوری در خیابانهای مجاور بازار ، در حال حاضر به اندازه ایست که پیشبینی های اخیر در مورد یکطرفه کردن خیابانهای مرکزی شهر تاثیری مشهود در وضع این محدوده نگذاشته است .



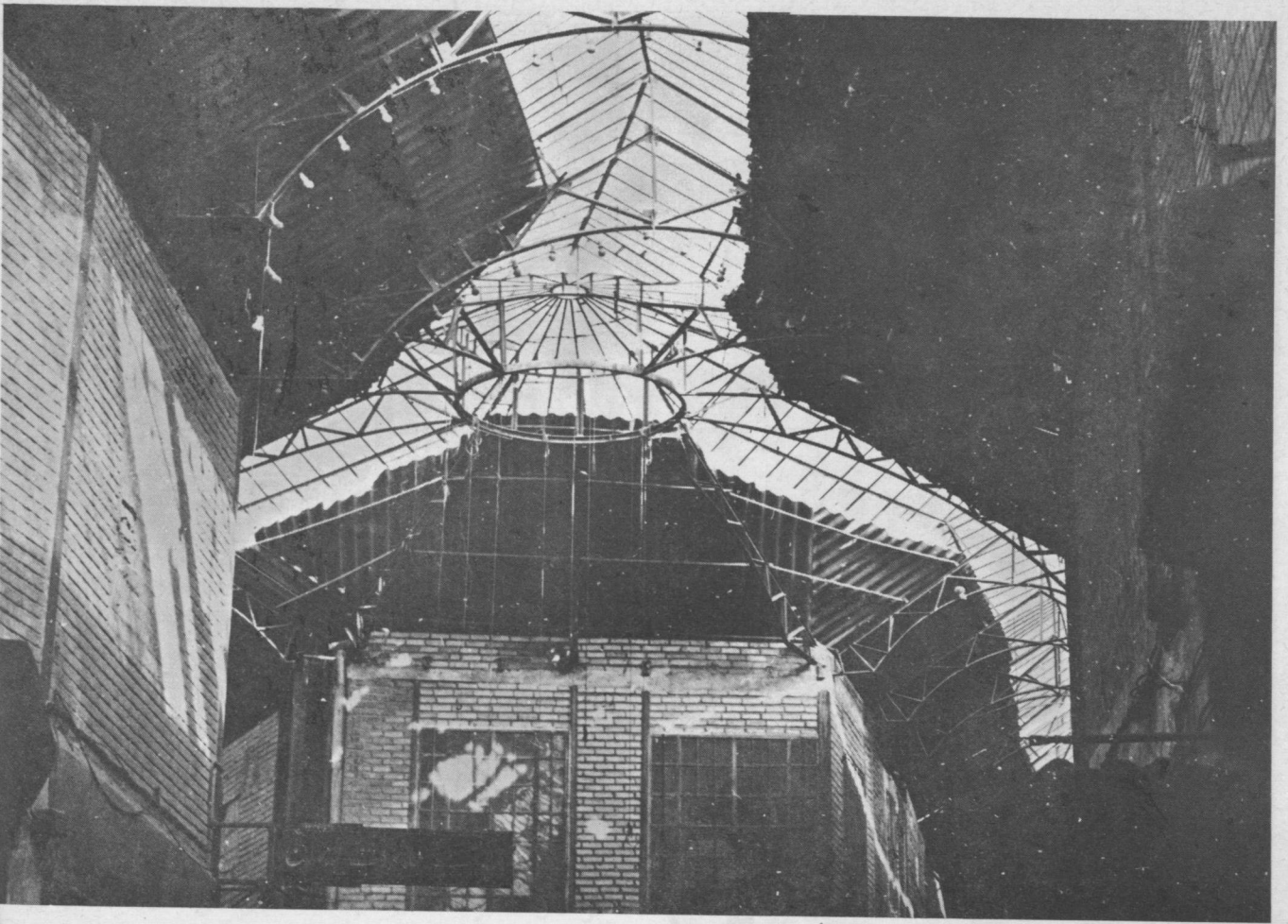
## ح- معابر و تحرکات

شکل گیری و گسترش منطقه بازار پاهسته اولیه شهر تهران

بمنزله یک شهر پیاده ، در تجلی مسیر راسته ها و نحوه استقرار عناصر کاربردی در طول آنها ، موید نقش تعیین کننده انسان پیاده است . لذا با چنین خصیصه ای ، تقاضای روز افزون به ایجاد دسترسی سواره در حال حاضر ، و جوابگویی به این نیاز عاجل برای منطقه ، نباید به هویت این بخش قدیم شهر آسیب رساند .

راسته بازار تهران که ابعاد آن برای ورود ، تقسیم و عرضه کالاهای نحارتی تنظیم یافته است ، جهت منطقی به عابر پیاده عرضه میکند . فاصله مناسب و ریتم منظم دهانه ها ، خیز طاق پرسپکتیوها ، نحوه نورگیری ، تهویه و مصالح بکار رفته ، شرایط مطلوب زیست و حرکت پیاده داخل بازار را فراهم میآورد ، که در صورت حضور اتومبیل ، مفهوم گذشته خود را از دست خواهد





بازار مسگر



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

مسیر راسته‌های اصلی و خدماتی محلات مسکونی بازار ، ضمن استفاده اهالی محل جهت پارکینگ وسایل نقلیه شخصی ، مورد استفاده بخش تجاری نیز قرار میگیرد .

معهداً در مجموع ، راسته‌ها و معابر موجود ، توانائی و کشش لازم جهت توزیع وسایل نقلیه موتوری را ندارد ، و حضور و تردد اتومبیل در داخل این راسته‌ها ، زندگی معابر پیاده‌را

فوق پیش معابر



- آهنی ایرانیت
- آهنی شیروانی
- آهنی شرفی مسلح
- طاق آجری
- آهنی غیر مسلح
- چوبی مسلح
- چوبی شیروانی

فصلی کما معابر



- ساعات و موزیکال مرکز
- بازار و موزیکال مرکز
- ساعات
- چوبی مسلح
- ساعات و سیمان

مختل ساخته است ، بویژه آنکه بعلت مسدود بودن اغلب دهانه های شمالی بازار ، اتومبیل های حامل کالا از پیچ و خم معابر قابل دسترسی جنوب منطقه و در مسیر راسته های مسکونی دسترسی خود را تامین می نمایند .

با توجه به تمامی عواملی که در طرح ساماندهی و تعیین ضوابط پیشنهادی موثر میباشند ( توسعه بخش تجاری و پیش بینی واحدهای مورد نیاز خدماتی ، تجهیزات و تاسیسات شهری ، فضای باز و بسته عمومی ، فضای سبز و سایر عملکردهای مورد نیاز ) تامین دسترسی و حضور و توقف وسایل نقلیه موتوری داخل بافت حساس منطقه ، ملزم به رعایت موارد زیر خواهد بود .

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

۲- حفظ ویژگی حوزه های با ارزش فرهنگی و عناصر با

ارزش کالبدی .

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

۴- پیش بینی پارکینگ ویژه مراجعین بازار در لبه خیابانهای

مجاور بازار .

۵- پیش بینی مسیرها و بار اندازهایی در حاشیه بازار جهت استفاده اتومبیل های حامل کالا و تغذیه حوزه های تجاری

۶- تامین ایستگاههای توقف وانت بار در داخل محدوده ، جهت سهولت در امر انتقال کالا برای خرید و کاستن بار خیا بان های جانبی بازار تهران .

لازم به تذکر است که توزیع وسایل نقلیه موتوری و تامین دسترسی ها و توقفگاهها در محدوده بافت قدیم بازار نباید با خیابان های عبوری صورت گیرد ، چرا که این شیوه رایج در طرحهای تفصیلی گذشته ضمن ناآشنائی با ساخت منطقه ، با عوامل موثر



در بهبود شرایط کالبدی آن نیز معابر است ، مضافاً اینکه این نحوه برخورد خود زمینه ای در ایجاد ناسامانی و مشکلات آتی خواهد بود .

۷- پیش بینی های لازم جهت پوشش کف و شیب بندی معابر ، بگونه ای که امکان اجرای طرحهای مرحله ای تاسیسات شهری را در منطقه بازار فراهم آورد . ( اجرای لوله کشی های آب ، برق ، تلفن و . . . . . )

بدنیال تامین آب بهداشتی منطقه تجاری بازار ، وجود کانالهای گسترده آب قناتها که در حال حاضر آب آشامیدنی تجاری را تامین می نماید ، میتواند فرصتی جهت هدایت آبهای سطحی راسته بازارها به خارج از منطقه بازار و فاصل اب شهر باشد .

۸- پوشش معابر تجاری ( راسته های موجود و احداثی آینده ) می باید هماهنگ با پوشش های سنتی 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 می‌آید ، از خصیصه‌های با ارزش بازار سنتی محسوب میشود .

در حال حاضر فعل و انفعالات سودجویانه باعث از بین رفتن جرزه‌های 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 خرابی فلزی با پوشش ایرانیت و شیروانی بدست آمده بود و توانائی بازار را در مقابل شرایط اقلیمی نیز محدود میساخت ، تاثیر 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 تاثیرگذاری 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 توانائی کالبدی بازار تهران در جوابگوئی 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 ازار درجهت 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، موید لزوم استقرار فعالیت های غالب و فعال سنتی بازار و پوشش صنفی آن از عملکردهایی است که بهر تقدیر تا کنون 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 "بیاد 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 باتوجه به اشباع پاره ای فعالیت ها (در حوزه های کاربردی مربوطه)، توسعه بعضی دیگر و حضور فعالیت های راکد، روابط متقابل اصناف سابقه تاریخی آنها، با تاکید بر عدم توانائی مرکز شهر در پذیرش بیشتر تراکم تجاری، و ضرورت خارج ساختن عوامل مزاحم و غیر وابسته به بازار و حفظ سیمای کالبدی بازار، توسعه مجاز عرصه فعالیت های بازرگانی بازار بسیار محدود خواهد بود و بیشتر شامل بخش هائیبست که قادر به ادامه حیات در عملکرد فعلی خود نمی باشند (عمدتاً شامل واحدهای مسکونی که فعالیت های تجاری بازار محاط شده اند)، ضمن آنکه با تنظیم روابط موجود بخش تجاری، زمینه ایجاد عرصه ای سالم فراهم 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 فعالیت های تولیدی تا حدودی در حوزه فعالیت بازرگانی اصناف قابل پیش بینی است، مع هذا مجزا ساختن اراضی برای فعالیت‌های فوق، ضمن ممانعت از انبارداری عمده و فعالیت های غیر وابسته به بازار ضروری می‌نماید، چرا که دسترسی، بارگیری، باراندازی و تجهیزات مربوط به این رسته از خدمات، حیاتی ترین نیاز بازار را تشکیل میدهد، و در صورت تمرکز آن در حوزه های مشخص، فرصت های بهتری برای بازیابی مفاهیم اجتماعی و فرهنگی فضاهای مانوس بازار و سلامت سیمای کالبدی آن در بخش تجاری فراهم می‌آید.

در حوزه های شرقی بازار، تعداد قابل توجهی از سراهای

وسیع قدیمی، فرسوده و بعضا 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 ارگانسیم یکپارچه عملکردی، کالبدی بازار فرصت میدهد که از آن بعنوان بخش تجاری خاص درجهت عرضه تولیدات ملی در پوشش مقررات واحدی استفاده گردد و زمینه حضور آن در زندگی تجاری و قابل تماس بازار فراهم آید.

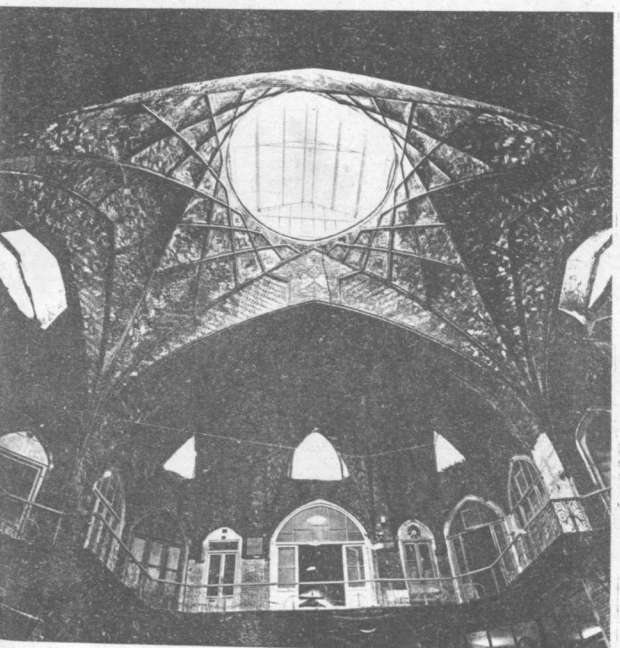
با امکانات بالقوه‌ای که در منطقه بازار، زیر پوشش فعالیت هائی نظیر تولید محصولات بافتنی و تریکو وجود دارد تعیین حوزه فعالیت‌های کارگاهی با مشخصات مشابه میسر میگردد که با تامین خدمات آن، حضور این بخش از فعالیتها، در تحکیم هدفهای طرح موثر خواهد بود.



علاوه بر تامین دسترسی های لازم بخش تجارتي ، 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 عربی 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 میباشد .

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 بری از زندگی نوین شهری قادر به ادامه حیات باشد .





تزیینات کج ببری در چهار سوق بزرگ بازار تهران

لذا با توجه به اهمیت خود یاری مردم در سامان دادن به عرصه‌های زیبستی، رعایت ضوابط و مقررات جدید در این بخش حساس و فرسوده شهری خواهد توانست بعنوان تجربه‌ای سازنده بین مردم و مجریان نقشی اساسی و تعیین کننده داشته 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 جاری 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، خودیاری 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 مدون 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 باوربری و تردد مردم

— توسعه و تقویت معابر پهباده در بخش تجارتي

— جلوگیری از هرج و مرج ساختمانی و حفظ اصلتهای 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

— تامین حرمت فضائی عرصه ها

— کاربری 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

مصالح ساختمانی