

به نام هستی بخش

اصول طراحی مجتمع تجاری در محدوده شهری

بازسازی و بهسازی بافت فرسوده بازار تجریش و
محوطه اطراف امامزاده صالح تهران با رویکرد پدافند غیر عامل

نگارنده

لایا حکیمی جاوید



نشر آفتاب

سرشناسه	حکیمی جاوید، لعیا، ۱۳۵۷ -
عنوان و نام پدیدآور	اصول طراحی مجتمع تجاری در محدوده شهری بازسازی و بهسازی بافت فرسوده بازار تجریش و محوطه اطراف امامزاده صالح با رویکرد پدافند غیر عامل / نگارنده لعیا حکیمی جاوید
مشخصات نشر	تهران: افشید، ۱۳۹۴.
مشخصات ظاهری	۱۵۵ ص: مصور (رنگی)
شابک	۹۷۸-۶۰۰-۹۲۸۱۹-۶-۱
وضعیت فهرست‌نویسی	فیا
موضوع	بازار تجریش؛ نوسازی شهری -- ایران -- تهران -- نمونه پژوهی؛ بازارها -- ایران -- تهران -- نمونه پژوهی؛ نوسازی شهری -- ایران -- تهران -- نمونه پژوهی؛ زلزله -- ایران -- تهران -- پیش‌بینی‌های ایمنی -- نمونه پژوهی؛ گردشگری -- ایران -- تهران -- برنامه‌ریزی
رده‌بندی کنگره	۸۱۳۵ ح ۹ ن ۹۰۵۳ / NA
رده‌بندی دیویی	۷۱۱ / ۴۰۹۰ ۲۲
شماره کتابشناسی ملی	۴۱۱۵۰۰۰۶



نشر آفشید

اصول طراحی مجتمع تجاری در محدوده شهری (بازسازی و بهسازی بافت فرسوده بازار تجریش - محوطه اطراف امامزاده صالح تهران با رویکرد پدافند غیر عامل

لعیا حکیمی جاوید

ویراستار: لعیا حکیمی جاوید

طراح روی جلد: لعیا حکیمی جاوید

امور فنی و هنری: شهیر

نوبت چاپ: اول، بهار ۱۳۹۵

شمارگان: ۱۰ نسخه

چاپ و صحافی: ناژو

قیمت: ۱۰۰۰۰ تومان

شابک: ۹۷۸-۶۰۰-۹۲۸۱۹-۶-۱

تهران، شهر جدید پردیس، فاز دو، ساختمان فجر، طبقه دوم

تلفن: ۸۸۹۱۴۷۷۱

حق چاپ محفوظ است.

فهرست مطالب

۱۳	پیشگفتار
۱۷	فصل اول - کلیات تحقیق
۱۷	مقدمه
۱۸	نکات مهم و ضروری در طراحی مجتمع تجاری (در بافت فرسوده شهری)
۱۸	- ضرورت توجه به مسئله گردشگری در بافت فرسوده بازارهای تاریخی
۱۸	- ضرورت توجه به مسئله گردشگری در بافت فرسوده بازارهای تاریخی
۱۸	- ضرورت توجه به تأثیرپذیری سیمای شهری از بافت فرسوده
۱۹	- ضرورت توجه به دفاع غیر عامل در بافت فرسوده شهری
۱۹	اهداف طراحی
۲۰	تاریخچه مطالعاتی: طراحی مراکز تجاری در محدوده شهری فرسوده با توجه به رویکرد پدافند غیر عامل
۲۱	تاریخچه مطالعاتی: طراحی در زمینه گردشگری و مراکز تاریخی
۱۷	تاریخچه مطالعاتی: در زمینه سیمای شهری و بافت فرسوده
۱۷	محدودیت‌ها و مشکلات موجود در منطقه جهت طراحی
۲۴	نتیجه‌گیری
۲۷	فصل دوم - مبانی نظری
۲۹	مقدمه
۳۰	مفهوم شهر

۳۱	معنویت در شهر
۳۲	اولین شهرهای دوره اسلام
۳۳	شهرهای امروزی
۳۳	توسعه شهرهای امروزی در ایران
۳۴	مفهوم بافت فرسوده شهری
۳۵	برخورد با بافت فرسوده
۳۶	بافت فرسوده و نوسازی و بهسازی آن
۳۷	کنگره‌ها و بیانیه‌های جهانی در زمینه نوسازی و بهسازی شهر
۳۷	نوسازی و بهسازی شهری در ایران
۳۸	بازار
۳۹	انواع بازار در ایران
۳۹	مفهوم بناهای مذهبی و امامزادگان
۴۰	مفهوم سیمای شهری
۴۱	- سیمای شهر و عوامل سازنده آن
۴۲	- «راه»
۴۲	- «لیه»
۴۳	- «محله»
۴۳	- «گره»
۴۳	- «نشانه»
۴۴	رابطه موجود بین عوامل سیمای شهر
۴۴	گردشگری
۴۵	انواع جاذبه‌های گردشگری

۴۵	انواع گردشگری
۴۴	گردشگری شهری
۴۶	گردشگری تاریخی و بازرگانی و تجاری، در بازارهای تاریخی
۴۷	بازار کاپالی چارشی در استانبول
۴۹	مرکز خرید ابن بطوطه در دبی
۵۱	نمونه موردی از بازارهای ایرانی - بازار رضا در مشهد مقدس
۵۳	مرکز خرید مهستان در کرج
۵۴	ویژگی‌های عمومی مرکز خرید مهستان:
۵۶	نتیجه‌گیری
۵۶	فصل سوم - پدافند غیر عامل
۵۹	مقدمه
۶۰	منابع اصلی تهدیدکننده شهر:
۶۱	پدافند غیر عامل
۶۱	هدف از اجرای طرح‌های پدافند غیر عامل
۶۲	مدیریت بحران و برنامه‌ریزی استراتژیک:
۶۴	طرح آمایش سرزمین
۶۵	ابعاد دفاع غیر عامل
۶۵	گسترش حفاظت در مقابل قدرت نظامی دشمن
۶۶	افزایش قوه تحرک
۶۶	توسعه ارتباطات
۶۶	مقاوم‌سازی
۶۶	آمایش و مکان‌یابی

۶۷	امکان موازنه دفاعی
۶۷	حفاظت از سرزمین با کمترین هزینه و امکانات
۶۷	تکیه بر مردم
۶۷	نفوذناپذیری در سیستم
۶۸	تأکید بر پیش‌بینی و پیشگیری
۶۸	ساختن خرده سیستم‌های جان‌نشین
۶۸	فناوری‌های دوگانه
۶۸	درک تهدید
۶۹	پدافند غیرعامل و مطالعات لرزه زمین‌شناختی
۶۹	رابطه بین حریم گسل‌ها و توان لرزه‌ای آن‌ها با مباحث پدافند غیرعامل
۶۹	اهمیت مطالعات لرزه زمین‌ساختی در مباحث پدافند غیرعامل
۷۰	مکان‌یابی صحیح اولیه، با توجه به عوامل زمین‌شناسی، مقاوم‌سازی و ایجاد استحکامات
۷۰	استفاده بهینه از عوارض زمین‌شناختی
۷۰	استفاده از مصالح سنگی و خاکی در اجرا و ساخت سازه‌ها در جهت کاهش هزینه و رعایت اصل اقتصاد
۷۰	پیش‌بینی خطرات لرزه زمین‌ساختی و زمین‌لغزه‌ای احتمالی و نحوه مهار و یا کاهش آن جهت پایداری سازه‌های ملی
۷۰	پناه‌گاه‌ها و جان‌پناه‌ها
۷۱	خطرات ناشی از زلزله
۷۲	عوامل خطر ساز و تهدیدات زلزله
۷۲	سوابق زلزله در ایران و تهران
۷۳	گسل‌های شمال تهران
۷۴	تحلیل شاخص‌های آسیب‌پذیری عناصر ساختمان، اماکن شهری در برابر خطر زلزله و لرزه‌های حاصل از حملات موشکی
۷۴	شاخص زیربنای اماکن

۷۴	شاخص تعداد طبقات اماکن (مسکونی یا تجاری)
۷۴	شاخ عرض معابر
۷۴	شاخص وضعیت بافت
۷۵	شاخص درجه محصوریت معابر
۷۵	شاخص نوع مصالح مصرفی در نمای ساختمان
۷۶	شاخص وضعیت دیوارها
۷۶	شاخص سقف ساختمان‌های مسکونی
۷۷	شاخص عمر بنا
۷۷	شاخص کیفیت بنا
۷۷	شاخص پی
۷۸	طریقه‌ی مقاوم سازی بنا در مقابل زلزله
۷۸	ضرورت توجه به بافت فرسوده بازارهای درون شهری، در راستای پدافند غیرعامل
۸۰	نتیجه‌گیری
۸۱	فصل چهارم - بررسی و تحلیل بستر پروژه
۸۳	مقدمه
۸۳	سازمان فضایی جمعیت و سکناگزینی در تهران
۸۴	موقعیت جغرافیایی شهر تهران
۸۵	ناهمواری‌های تهران
۸۵	لرزه‌خیزی تهران
۸۵	ویژگی‌های جغرافیایی منطقه یک تهران (تجریش)
۸۶	چشم‌انداز توسعه منطقه یک
۸۷	اهداف راهبردی

۸۸	اهداف برنامه ریزی و اولویت‌های شهرداری منطقه یک
۸۸	تاریخچه تجریش
۸۹	معماری و شهرسازی میدان تجریش در گذشته
۹۰	موقعیت جغرافیایی منطقه مورد بررسی (تجریش و محوطه اطراف امامزاده صالح)
۹۱	امامزاده صالح بن موسی الکاظم (تجریش)
۹۲	بازار تاریخی تجریش
۹۶	عناصر و جزئیات بنای بازار تجریش و محوطه اطراف امامزاده صالح
۹۹	نتایج حاصل از بررسی فرسودگی در منطقه و رابطه آن با زلزله
۱۰۰	پدافند غیر عامل در محدوده بازار تجریش و محوطه اطراف امامزاده صالح
۱۰۰	پدافند غیر عامل دریافت فرسوده بازار و محوطه امامزاده صالح و مقاوم سازی آن‌ها
۱۰۱	پدافند غیر عامل و لرزه زمین شناختی بازار و محوطه امامزاده صالح و مقاوم سازی آن‌ها
۱۰۲	وجود گسل فعال تجریش
۱۰۳	پدافند غیر عامل و وجود رودخانه و احتمال بروز سیل در بازار و محوطه امامزاده صالح
۱۰۴	پدافند غیر عامل و مسائل جمعیتی، اجتماعی و فرهنگی بازار تجریش و محوطه امامزاده صالح
۱۰۵	پدافند غیر عامل و مسئله کاربری‌های شهری در منطقه
۱۰۶	امکانات ایمنی بخش در منطقه در ارتباط با پدافند غیر عامل
۱۰۶	امکانات سلسله مراتب کالبدی و فعالیت‌ها
۱۰۷	مطالعات و عملکردهای صورت گرفته در زمینه پدافند غیر عامل در منطقه مورد بررسی
۱۰۹	نتایج حاصله از یافته‌های پدافند غیر عامل و مدیریت بحران در محدوده مورد بررسی
۱۱۰	بررسی سیمای شهری در محدوده بازار تجریش و محوطه امامزاده صالح
۱۱۳	نتایج حاصل از بررسی سیمای شهری تجریش و محوطه اطراف امامزاده صالح (ع)
۱۱۴	بررسی زمینه‌های گردشگری در محدوده بازار تجریش و محوطه اطراف امامزاده صالح

۱۱۴	گردشگری و ضرورت توجه به آن در محدوده مورد بررسی
۱۱۶	زمینه‌های مختلف گردشگری در بازار تجریش و محوطه‌های اطراف امامزاده صالح
۱۱۶	زمینه گردشگری تجاری بازرگانی و تاریخی در منطقه :
۱۱۷	راسته بازار و تکیه تجریش
۱۱۷	زمینه گردشگری مذهبی و تاریخی در منطقه
۱۱۷	امامزاده صالح(ع)
۱۱۸	زمینه گردشگری طبیعی و تفریحی در منطقه
۱۲۰	تاریخچه عملکردی و مطالعاتی بازسازی بافت‌های فرسوده در استانای توسعه گردشگری
۱۲۱	نتایج حاصله از بررسی گردشگری در منطقه بازار تجریش و محوطه اطراف امامزاده صالح
۱۲۳	نتیجه‌گیری
۱۲۵	فصل پنجم - طراحی پروژه و نتیجه‌گیری
۱۲۷	مقدمه
۱۲۸	بررسی موقعیت سایت مورد پژوهش
۱۲۹	دلایل انتخاب سایت مورد نظر برای طراحی مجتمع تجاری
۱۳۱	ضرورت طراحی بر اساس اصول پدافند غیرعامل
۱۳۵	نماهای طراحی شده در پروژه مجتمع تجاری
۱۳۷	ورودی پارکینگ به مجتمع تجاری از طریق پارک کوچک روبروی پاساژ رضوی
۱۳۹	طراحی محدوده‌ی اطراف امامزاده صالح
۱۳۹	نمادها و فرمهای به کارگرفته شده در طرح مطابق با اقلیم
۱۴۱	عناصر و فرمهای به کارگرفته شده در طراحی مجتمع تجاری و محوطه‌ی اطراف امامزاده صالح
۱۴۴	مصالح به کارگرفته شده در طراحی مجتمع تجاری و محوطه‌ی اطراف امامزاده صالح

برنامه فیزیکی به کار گرفته شده در طراحی مجتمع تجاری

نتیجه‌گیری

منابع

فهرست تصاویر

- ۴۷ تصویر (۱-۲) بازار کابالی چارشی در استانبول
- ۴۹ تصویر (۲-۲) ورودی و محوطه میانی بازار ابن بطوطه
- ۵۰ تصویر (۳-۲) بخش فارسی ابن بطوطه
- ۵۱ تصویر (۴-۲) بازار رضا مشهد
- ۵۲ تصویر (۵-۲) نمایش محدوده بازار در کنار حرم مطهر امام رضا (ع)
- ۵۳ تصویر (۶-۲) مرکز خرید مهستان در شهر کرج
- ۵۵ تصویر (۷-۲) نمایش محدوده مرکز خرید مهستان و دسترسی‌های آن
- ۹۴ تصویر (۱-۴) نقشه GIS تهیه شده از بافت فرسوده موجود بین میدان قدس تا میدان حریش
- ۹۵ تصویر (۲-۴) منطقه بافت فرسوده تجاری و مسکونی در محدوده بین دو میدان قدس و تجریش
- ۹۶ تصویر (۳-۴) فرسودگی در فضاهای داخلی مراکز تجاری (مأخذ نگارنده)
- ۹۷ تصویر (۴-۴) ساخت و سازهای غیرمجاز در محدوده (مأخذ نگارنده)
- ۹۷ تصویر (۵-۴) خطرات در محدوده (مأخذ نگارنده)
- ۹۸ تصویر (۶-۴) خطرات ناشی از کابل‌های برق رها شده (مأخذ نگارنده)
- ۹۸ تصویر (۷-۴) راسته بازار (مأخذ نگارنده)
- ۱۰۲ تصویر (۸-۴) نقشه گسل تجریش
- ۱۰۵ تصویر (۹-۴) مطابق با نقشه GIS فشردگی بافت شهری بازار در حدفاصل میدان قدس و میدان تجریش
- ۱۱۰ تصویر (۱۰-۴) سیمای ورودی اصلی به امامزاده صالح واقع در ضلع جنوبی میدان تجریش
- ۱۱۲ تصویر (۱۱-۴) محدوده عبور و مرور وسایل نقلیه در اطراف میدان تجریش در کنار بافت فرسوده اطراف آن (مأخذ نگارنده)
- ۱۱۶ تصویر (۱۲-۴) تکیه تجریش (مأخذ نگارنده)
- ۱۱۷ تصویر (۱۳-۴) آستان مقدس امامزاده صالح (ع)
- ۱۱۸ تصویر (۱۴-۴) پل تجریش در سال ۱۳۹۲
- ۱۲۸ تصویر (۱۵-۴) پل تجریش در سال ۱۳۰۰ شمسی

۱۲۸	تصویر (۱-۵) دیاگرام حیابی محدوده‌ی مورد پژوهش
۱۲۹	تصویر (۲-۵) محدوده‌ی مورد پژوهش مطابق عکس ماهواره ای.
۱۳۰	تصویر (۳-۵) ارتباطات و مسیرهای عبوری موجود در محدوده‌ی مورد پژوهش
۱۲۹	تصویر (۴-۵) مسیر تردد جدید طراحی شده در محدوده مورد پژوهش محدوده‌ی مورد پژوهش مطابق عکس ماهواره ای.
۱۳۲	تصویر (۵-۵) سایت پلان مجتمع تجاری و محدوده‌ی اطراف امامزاده صالح(ع)
۱۳۲	تصویر (۶-۵) محدوده‌ی طراحی شده به صورت ماکتی به نمایش در آمده است.
۱۳۳	تصویر (۷-۵) نمایش دیگری از محدوده‌ی طراحی شده به صورت ماکتی.
۱۳۴	تصویر (۸-۵) مسیرهای خروجی و ورودی مجتمع تجاری
۱۳۴	تصویر (۹-۵) دیاگرام حیابی نمایش طرح برون گرای پلان مجتمع تجاری
۱۳۵	تصویر (۱۰-۵) نمای دید پنده از ضلع شمال غربی مجتمع تجاری
۱۳۵	تصویر (۱۱-۵) نمای مجتمع تجاری از ضلع جنوبی میدان تجریش
۱۳۶	تصویر (۱۲-۵) ورودی پاساژ رضوی پس از طراحی
۱۳۷	تصویر (۱۳-۵) نمایش ورودی پارکینگ از طریق عکس هوایی سایت
۱۳۷	تصویر (۱۴-۵) ورودی پارکینگ به مجتمع تجاری از طریق پارک روبروی مجتمع.
۱۳۸	تصویر (۱۵-۵) نمایی دیگر از ورودی پارکینگ.
۱۳۹	تصویر (۱۶-۵) نمایی از محوطه‌ی اطراف امامزاده صالح بعد از بهسازی.
۱۴۰	تصویر (۱۷-۵) نمایش جهت حرکت باد و مسیر و دامنه‌ی حرکت خورشید بر روی مجتمع.
۱۴۰	تصویر (۱۸-۵) نمایش مسیر حرکت باد بر روی مجتمع تجاری.
۱۴۱	تصویر (۱۹-۵) ورودی پاساژ رضوی با طراحی جدید به همراه طراحی رواق‌ها و تراس‌ها در قسمت ورودی اصلی اما راده.
۱۴۲	تصویر (۲۰-۵) عناصر معماری ایرانی به کارگرفته شده در طراحی قسمت‌های مختلف طرح.
۱۴۳	تصویر (۲۱-۵) نمای غربی بازار و محوطه امامزاده صالح در طراحی جدید
۱۴۳	تصویر (۲۲-۵) نمای شمالی بازار و محوطه امامزاده صالح در طراحی
۱۴۳	تصویر (۲۳-۵) فرم‌های به کارگرفته شده در طراحی مجتمع تجاری.
۱۴۴	تصویر (۲۴-۵) انواع آجرچینی جناغی کار شده در دوره‌ی سلجوقی و نوع به کاربرده شده در طرح
۱۴۵	تصویر (۲۵-۵) کاربرد شیشه‌های لمینیتی در نورگیرهای سقف مجتمع تجاری.
۱۴۶	تصویر (۲۶-۵) فرم‌های طراحی شده در فضا، مطابق با فرم‌های معماری ایرانی

پیشگفتار

امروزه کلان شهرهای اقتصادی جهان توجه ویژه‌ای را به مسئله فرسودگی فضاهای شهری مبذول می‌دارند. این در حالی است که ایران با گسترش و رشد شهرنشینی، با مسئله فرسودگی قسمت‌های مختلف فضاهای شهری مواجه گشته است. در این میان در منطقه‌ی یک تهران پهنه‌ی وسیعی از بافت فرسوده در اطراف میدان تجریش مخصوصاً در ضلع جنوبی آن به چشم می‌خورد. این محدوده دارای سطح بالای تردد افراد و وسایل نقلیه بوده و ضرورت توجه به ایمنی این فضای شهری فرسوده دلیلی بر انتخاب منطقه‌ی بازار و محوطه‌ی اطراف امامزاده صالح می‌باشد، تا از این طریق بتوان با طراحی فضایی نو، مانند مجتمع تجاری و یا حتی با بهسازی محدوده‌ی امامزاده بتوان گامی در زمینه‌ی ایمن‌سازی این فضای شهری ارزشمند برداشت. این پژوهش با روش توصیفی - تحلیلی و موردی - تطبیقی به بررسی بافت فرسوده بازار و محوطه‌ی اطراف امامزاده صالح (ع) پرداخته و نسبت دستیابی به محیطی ایمن برای شهروندان رویکرد پدافند غیرعامل را در پیش گرفته است و راهکارهای ویژه‌ای را در این زمینه پیشنهاد می‌نماید، حال در کنار این مسائل توجه به زمینه‌های گردشگری منطقه و بازسازی آن و بهسازی سیمای شهری نقاط مورد نظر از جمله عملکردهای این پژوهش می‌باشد. امید بر این داریم که این تحقیق راهگشایی باشد، در راستای پیشبرد اهداف بازسازی و بهسازی و ایمن‌سازی بافت فرسوده‌ی شهری کشورمان.