

## بررسی و تحلیل اجمالی سابقه تحولات و گسترش کالبدی منطقه



دوره حکومت قاجار

- در سال 1200ه ق آقا محمدخان قاجار به تهران که در آن هنگام عملاً پایتخت ایران بود وارد شد.
- در سال 1323ه ق در مسیر راه تهران به شمیران فتحعلی شاه در سال دوم پادشاهی خود قصر قاجار را بنا نهاد.
- در جنوب باختری قصر قاجار فتحعلی خان صبا، ملک الشعراء عصر قاجار اقدام به ایجاد باغی نمود که به نام او به (باغ صبا) مشهور شد.
- در عهد سلطنت محمد شاه (1246-1250ه ق) در خارج از حصار شهر از طرف شمال بزرگان و اعیان به تبعیت از شاه به احداث باغهای تفریحی و خانه دوم در خارج از حصار شهر پرداختند از جمله میرزا اقاسی صدراعظم محمد شاه قاجار در محدوده وسیعی که از خاور به قصر قاجار و از باختر به یوسف آباد و از شمال به تپه های داووریه و از جنوب به باغ صبا ختم می شد اقدام به احیای زمین و احداث باغ و بنا نمود که ته نام خود او (عباس آباد) را بنا نهاد.
- ناصرالدین شاه در دوران سلطنتش در سال 1291ه ق در جنوب قصر قاجار باغ وسیع و عمارت (عشرت آباد) را بنا نهاد.
- بین کاخ عشرت آباد و قصر قاجار باقی تود موسوم به عیش آباد
- باغ (نخودی و پروتیوا و امجدیه) از باغهای معروف دوران قاجار است.

### پیشینه احداث قنوات در منطقه

احیای اراضی حد فاصل تهران در محدوده دوره فتحعلی شاه تا دامنه کوه توچال بیش هر چیز به آب نیاز داشت بر اساس ایجاد قنات در این محدوده از عوامل پایه احیا اراضی محسوب شد.

قناتی که این دوران به این منظور ایجاد شد عبارت است از:

- قنات (الهیه و بهارستان و زرفشان و علی الدوله و پامنار...)
- در پایان این دوره اراضی واقع در محدوده منطقه 7 (بیابان قهوه ای فام پیرامون شهر) به یکی از مناطق بیلاق نشین سلاطین ادرا و درباریان قاجار تبدیل می شود و یا به عمارتی به (خانه دوم) مرکب از قصرها، باغها همراه با قنات بسیار که مسیر تعریض شده تهران - شمیران از میان آن می گذشت، ساختار عمده منطقه را تشکیل می داد.



### دوره حکومت پهلوی اول (1300-1320)

#### \* مهمترین عوامل در تغییر ساختار و عملکرد شهری تهران

- الف- توسعه و تمرکز اداری و نظامی
- ب- استقرار صنایع جدید ماشینی
- پ- ایجاد تاسیسات و تجهیزات جدید شهری
- ت- ورود و رواج وسایل حمل و نقل ماشین
- ث- تحول در مهندسی راه و ساختمان
- باغ عمارت (عشرت آباد) در کودتای 1299 برای فعالیت های نظامی و ایجاد قراولخانه مورد استفاده قرار گرفت و سپس به پادگان تبدیل شد.
- در سال 1300 بلدیة تهران شروع به کار کرد و تاسیسات 3 فرسخ از دروازه های شهر جزء حدود بلدیة محسوب گردید.
- در سال 1308 کاخ قصر به زندان قصر تبدیل شد.
- در سال 1314 باغ امجدیه که نام خود را از امجد سلطان گرفته بود به ورزشگاه تبدیل شد.
- در سال 1314 شهرداری تهران تمام خیابانها و معابر مهم پایتخت را نامگذاری کرد و
- در سال 1315 بلدیة تهران به شهرداری تهران تغییر نام داد.
- اراضی عباس آباد به تصرف دولت درآمد و پادگان و تاسیسات نظامی در بخشی از آن دایر شد.
- در پایان حکومت رضا شاه مرز جنوبی منطقه هفت شهرداری به صورت خیابان انقلاب- دماوند شکل گرفت.
- خیابان قدیم شمیران مجدداً تعویض شد.
- سایر بناها و قصر های باقی مانده از دوره قاجار به طور کامل تغییر کاربری یافتند.
- اما قنوات همچنان فعال و نقش دوگانه تامین آب شرب و آب کشاورزی را ایفا می کردند.

- بخشی از منطقه 7 تحت مدیریت بلديه تهران قرار گرفت.



**دوره حکومت پهلوی دوم (1320-1357):**

**شکل گیری تهران در 4 دوره :**

- تشدید و تقویت روند جدایی شمال و جنوب شهر  
- تهیه طرح جامع در سال 1348، محدود کردن توسعه شهر به یک محدوده 25 ساله و ناکید بر محور شرقی

- غربی (تهرانپارس - کن) تقسیم تهران به 10 منطقه

- تهیه پروژه احداث شهر بین المللی به نام (شهرستان پهلوی) در اراضی عباس آباد  
- مرحله گذار از (کلان شهر تهران) به (مجموعه شهری تهران) به تبع رشد عمومی شهر تهران (از نظر کالبدی و اجتماعی) توسعه در منطقه 7 نیز از روند دو گانه تبعیت می کند  
اراضی حد واسط بین جاده قدیم شمیران و امتداد خیابان روزولت و جاده سوم تحت گرایش توسعه به سمت شمال هستند به تملک اقشار شهر نشین جدید بارفاه اجتماعی بیشتر در می آید و جاده قدیم شمیران و خیابان اراضی حد واسط بین دماوند و سبلان که گرایش به سمت شرق تهران دارند به تملک اقشار شهر نشین جدید با گرایش عمده به رفاه اجتماعی پایین تر در می آید.

- با انتقال مرکز سیاسی - حکومتی از محل کاخ مرمر به سعد آباد (1344) موجبات تقویت هسته شهری دیگری (شمیران) خارج از هسته مرکزی شهر تهران فراهم می شود.  
- بنابراین از دهه 40 نقش منطقه 7 به عنوان حد واسط دو هسته شهری به منظور انتقال رفت و آمد شهری رو به افزایش می گذارد.  
- از آثار طرح جامع تهران (1348) بر منطقه 7 می توان به چهار سیاست تعیین کننده اشاره کرد:

- برنامه ریزی و طراحی محور شرقی - غربی که امروز مرز شمالی منطقه را تعیین می کند.  
- برنامه ریزی و طراحی شریانی درجه یک جاده سوم (بزرگراه مدرس) که امروز مرز غربی منطقه را تعیین میکند.

- تعیین یکی از قطبهای ثانویه شهر تهران در 554 هکتار از اراضی شمال خیابان عباس آباد برای امور اداری، سیاسی و بین المللی .

### - خروج پادگان ها از شهر تهران

\* در سال 1357 منطقه 7 به طور کامل به یک بافت مسکونی شهری با تفاوت اجتماعی و کالبدی در دو سمت خیابان قدیم شمیران (شریعتی) تبدیل شده بود. این بافت مسکونی در دو سمت جنوب و غرب به دلیل همجواری با هسته مرکزی شهر تهران و تحت تاثیر آن رنگ بوی هسته شهر را به خود گرفته بود.



### دوره انقلاب اسلامی ایران

- در اجرای سیاست عمومی دولت مبنی بر خود کفایی شهرداری ها، منطقه هفت به یکی از هفت منطقه درآمدزای شهرداری تهران بدل شد.

- رشد هسته مرکزی تهران به ویژه در قسمت شمالی آن، مرز این محدوده را تا خیابان شهید بهشتی گسترش داد که باعث کاهش جمعیت ساکن در این منطقه، تفاوت فاحش بین جمعیت شب و روز... به همراه داشته است.

- پس از سه دهه، خط شماره یک مترو که به طور کامل از شمال به جنوب مرز غربی منطقه هفت را طی می کند در سال 1380 راه اندازی شد که باعث تقویت روند ادغام در هسته مرکزی غرب و جنوب غربی منطقه شد.