

اینجا گیر نمی‌افتی!

ویژگی:
دسترسی آسان
به همه بخش‌های
محله

موضوع:
طراحی
شطرنجی

یکی از محدوده‌های شهر تهران که در آن الگوی کامل شهرسازی شطرنجی رعایت شده، محله کوی نصر است. از هر کوچه‌پس‌کوچه و خیابان و حتی بزرگراه‌های حکیم، جلال آل احمد و چمران که وارد محله شوی به راحتی به خیابان اصلی دسترسی پیدا می‌کنی و به قول معروف اینجا هیچ وقت گیر نمی‌افتی. «قربان مشهوری» از اهالی قدیمی و ریش‌سفیدان محله گیشا، درباره معماری و بافت محله گیشا می‌گوید: «محدوده کوی نصر تابع نظم از قبل اندیشیده شده است و با محوریت دو خیابان به صورت چلیپا تمام بافت در اطراف آنها جمع می‌شوند. ساختار اصلی محله براساس خیابان مرکزی کوی نصر شکل گرفته است.»



به گفته این ساکن قدیمی، الگوی شطرنجی گیشا به شکلی است که خیابان‌ها و کوچه‌ها به صورت عمود بر یکدیگر و در قالب شبکه‌ای منظم طراحی شده‌اند. این ساختار باعث می‌شود که ساکنان به راحتی به نقاط مختلف محله دسترسی داشته باشند و از مزایای آن بهره‌مند شوند. این الگو به ویژه در محله‌های مدرن به کار می‌رود و در گیشا نیز به خوبی مشاهده می‌شود. همچنین بافت شطرنجی گیشا باعث شده است که فضاهای عمومی و خصوصی به خوبی تفکیک شوند. خیابان‌های عریض و کوچه‌های باریک به ساکنان این امکان را می‌دهد که در فضایی آرام و منظم زندگی کنند. همچنین این طراحی به کاهش ترافیک و ازدحام در خیابان‌ها کمک می‌کند و امکان ایجاد فضاهای سبز و پارک‌ها را فراهم کرده است که بوستان گفت‌وگو نمونه آن محسوب می‌شود.

مشهوری در بخش دیگر صحبت‌هایش از بافت معماری خانه‌های محله گیشا یاد می‌کند و چنین توضیح می‌دهد: «معماری خانه‌های گیشا به طور کلی از سبک مدرن و معاصر پیروی می‌کند و با توجه به نیازهای ساکنان طراحی شده است. خانه‌ها معمولاً با حیاط‌های داخلی و پنجره‌های بزرگ طراحی می‌شدند که نور طبیعی را به داخل فضا می‌آورد. علاوه بر این، بسیاری از خانه‌ها در گیشا دارای بالکن‌ها و تراس‌های بزرگ هستند که امکان استفاده از فضای باز را فراهم می‌کنند. این طراحی به ساکنان این فرصت را می‌دهد که از هوای تازه و مناظر اطراف خود لذت ببرند. در گذشته بیشتر معماری خانه‌های این محله ویلایی با حیاط‌های بزرگ بود که امروز بیشتر تبدیل به آپارتمان شده است. اکنون آپارتمان‌سازی در این محله توسعه و گسترش پیدا کرده و همین موضوع باعث شده تا خانه‌های قدیمی ویلایی آن به ندرت در محله دیده شود.»



موضوع:
وجه تسمیه
کوی نصر
(گیشا)

ویژگی:
محله
کارمندان



سرگذشت زمین‌های پلاک ۷۴/۸ فرعی

یکی از مناطق قدیمی و جذاب و نمونه در الگوی شهرسازی، محله کوی نصر یا همان گیشای سابق است. تاریخچه شکل‌گیری این محله به اوایل دهه ۳۰ می‌رسد؛ محله‌ای که تقریباً تا سال ۱۳۷۴ به صورت خصوصی در تهران اداره می‌شد. «قربان مشهوری» از اهالی قدیمی و بانیان شکل‌گیری محله گیشا، درباره ماجرای ساخت این محله می‌گوید: «اراضی محله گیشا در تپه ماهور واقع شده بود و در واقع جزئی از اراضی پلاک ۷۴ خوردین محسوب می‌شد. محدوده شهرک غرب، دانشگاه امام صادق (ع) و باغ‌های اطرافش تا مرز سعادت‌آباد جزو محدوده پلاک ۷۴ محسوب می‌شوند و محدوده گیشا با پلاک ۷۴/۸ فرعی جزئی از پلاک اصلی ۷۴ و املاک خوردین بود. زمین‌های این پلاک به «آرباب خدامراد ایلدون»

که زرتشتی بود، تعلق داشت. به گفته مشهوری، سال ۱۳۳۳ شمسی دو شریک به نام‌های «کی‌نژاد» و «شاپوریان» این زمین‌ها را از آراب خدامراد ایلدون خریداری کردند و شرکت گیشا را که برگرفته از ابتدای نام‌های خانوادگی این دو شریک است، راه‌اندازی کردند. کل مساحت محله گیشا یک میلیون و ۳۵۰ هزار مترمربع است که بعد از خرید به ۱۹۹۹ قطعه تقسیم و در این تقسیم بندی ۳۵۰ هزار مترمربع سهم خیابان‌ها و کوچه‌های محله اختصاص داده شد. متراژ بقیه قطعات هم ۲۲۰، ۳۰۰، ۶۰۰، ۱۳۴۵ و ۱۱۰۰ مترمربعی بود. نخستین زمین‌های شرکت گیشا که محدوده آن از خیابان جواد فاضل شروع می‌شد به کارمندان شرکت راه‌آهن فروخته شد و به تدریج، با افزایش

تقاضا، این زمین‌ها به دیگر متقاضیان نیز عرضه شد. این ساکن قدیمی در ادامه اضافه می‌کند: «نخستین بنایی که در این محله ساخته شد کارگاه ۷۰۰ مترمربعی در محدوده خیابان جواد فاضل برای اسکان کارمندان شرکت گیشا بود که به مرور زمان گیشا تلفظ شد. بعد از مدتی قرار شد در همین محله ۱۰۰ واحد ویلایی برای کارمندان آموزش و پرورش همان دوران ساخته شود و ۳۸ واحد خانه ویلایی در خیابان‌های سی‌وهشتم و چهلم گیشا به صورت شمالی و جنوبی ساخته و خیابان کشی هم شد، اما به دلیل کسری بودجه و عدم تعهد پیمانکار، این پروژه نیمه کاره ماند.»

رودخانه پرثمر؛ از سیل تا بازار

آجری در خیابان بلوچستان ساخته و مسیر این رودخانه به سمت فرحزاد منحرف شد. مرحوم شاپوریان سازنده گیشا در مسیر رودخانه به سمت فرحزاد یک پل آجری ساخت، اما عرض این پل به اندازه‌ای بود که فقط یک ماشین می‌توانست از روی آن عبور کند. اغلب هم مسیر ماشین‌ها به سمت فرحزاد بود. «اهمیت این رودخانه به عنوان یک مسیر سیل‌گیر نیز قابل توجه است. با توجه به موقعیت جغرافیایی گیشا و شیب زمین، این رودخانه نقش مهمی در جمع‌آوری و هدایت آب‌های سطحی ناشی از بارندگی‌ها و سیلاب‌ها در گذشته داشته و به‌نحوی جزو مسیرهای سیل‌گیر محدوده گیشا بود. معمولاً از این مسیر بیشتر خودروهای نیمه سنگین برای تردد به سمت فرحزاد استفاده می‌کردند و در دو نوبت صبح و آخر شب از آن گذر می‌کردند



موضوع:
ساخت پاساژ
نصر روی رودخانه
قدیمی

ویژگی:
استفاده
کاربری از مسیر
سیل‌گیر برای ایجاد
امکانات خدماتی و
رفاهی

پاساژ نصر در حد فاصل خیابان‌های فاضل شمالی و جنوبی جزو مکان‌های قدیمی گردشگری برای اهالی گیشا محسوب می‌شود. پاساژ ۶۰۰ متری دو طبقه با ۴۰۰ واحد تجاری روی رودخانه قدیمی محله گیشا که زمانی آب این محله را تأمین می‌کرد، ساخته شده است؛ رودخانه‌ای که همچنان جاری است و یکی از مسیرهای گیشا محسوب می‌شود.

قربان مشهوری از اهالی قدیمی گیشا، درباره این رودخانه قدیمی می‌گوید: «عملیات ساخت پاساژ نصر با تصمیم شهرداری وقت سال ۱۳۷۵ شروع شد و سال ۱۳۷۸ به پایان رسید. این پاساژ روی رودخانه و انتهای خیابان گیشا ساخته شده است. آب این رودخانه از حوالی خیابان بلوچستان از خیابان‌های موازی با کوی نصر به سمت محدوده نواب روانه می‌شد. در دوره پهلوی اول یک سد

