



معاونت شهرسازی و معماری شهرداری اصفهان
سازمان نوسازی و بهسازی شهرداری اصفهان

گزارش اقدامات انجام شده در حوزه بازآفرینی بافت ناکارآمد شهر اصفهان

زمستان ۱۳۹۹

فهرست مطالب

مفهوم باز آفرینی شهری

کلیات بافت ناکارآمد شهر اصفهان

تهیه سند راهبردی باز آفرینی پایدار شهر اصفهان

تعریف پروژه های محرک توسعه در مناطق ۱۵ گانه شهرداری اصفهان و ناژوان

راه اندازی و فعالیت دفاتر مشارکت و باز آفرینی در محلات بافت ناکارآمد

برگزاری دوره آموزشی تربیت نیروی متخصص دفاتر تسهیلگری

تدوین برنامه جامع اقدام مشترک و جذب اعتبارات دولتی جهت اجرایی شدن پروژه های باز آفرینی

اجرایی شدن ماده ۱۶ قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن

مفهوم باز آفرینی شهری



مروری بر دوره‌های نوسازی و بهسازی شهری کشور



پیش از انقلاب اسلامی ۱۳۵۷
نوگرایی- معاصر سازی

سالهای ۱۳۵۸-۱۳۶۹
روانبخشی- بهسازی



سالهای ۱۳۶۹-۱۳۷۳
محورهای فرهنگی - بهسازی
مراکز شهری

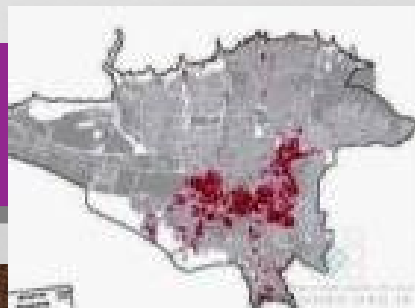


سالهای ۱۳۷۳-۱۳۷۶
تجمیع - بافت مسئله دار شهری



سالهای ۱۳۷۶-۱۳۸۳
عمران و بهسازی

سال ۱۳۸۴-۱۳۹۳
نوسازی و بازسازی بافت فرسوده



سال ۱۳۹۳-اکنون

.....

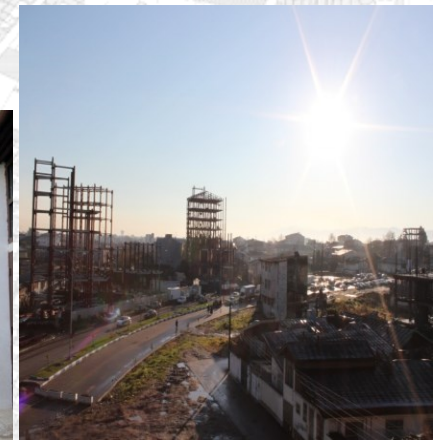
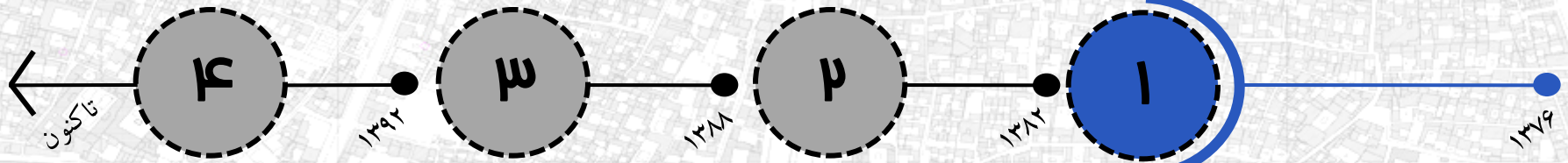
مروری بر دوره‌های نوسازی و بهسازی شهری کشور

اتفاقات و اقدامات

- ❖ شکل‌گیری شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران
 - ❖ تدوین سیاست‌ها و تنظیم برنامه
 - ❖ تجهیز ساختارهای لازم برای اقدام
- ❖ ساماندهی مداخلات کلان مقیاس گذشته
- ❖ نهادسازی و تدوین قوانین عمران و بهسازی

رویکردها

- ❖ تبیین و ترویج سیاست توسعه درونی، جلوگیری از گسترش بی‌رویه شهرها
 - ❖ دولت در جایگاه تصدیگری
- ❖ فقدان نگاه فرابخشی و بین‌بخشی
- ❖ اجرای مستقیم
- ❖ عدم مشارکت شهرداری‌ها



مروری بر دوره‌های نوسازی و بهسازی شهری کشور

رویکردها

اتفاقات و اقدامات

❖ طرح ضرورت همکاری میان بخشی

❖ طرح اهمیت نهادسازی در مقیاس محلی و ملی

❖ توجه به موضوع مشارکت مردمی - انعکاس در سند ملی توانمندسازی

❖ طرح اهمیت موضوع کاهش فقر و همراهی دانستن آن با توسعه جوامع محلی

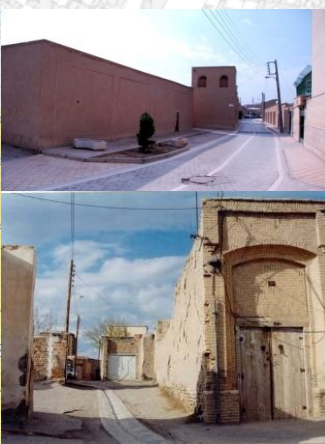
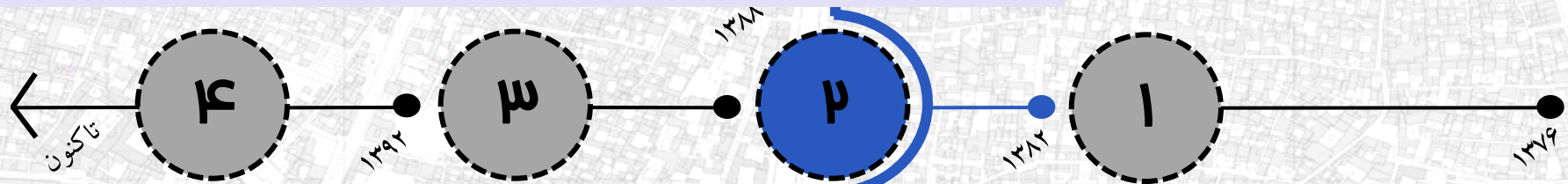
❖ برنامه چهارم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی کشور:

تدوین اصول و راهبردهای هویت بخشی به سیما و منظر شهری و روستایی

ضروری دانستن استحکام بخشی به ساخت و سازها

بهبود محیط زندگی در شهر و روستا

احیای بافت‌های فرسوده و نامناسب شهری به قصد ممانعت از گسترش محدوده شهرها.



مروری بر دوره‌های نوسازی و بهسازی شهری کشور

❖ تدوین شرح خدمات ساماندهی سکونتگاه‌های غیررسمی

❖ تعریف طرح‌های ویژه

❖ تعریف و تأمین بسته‌های حمایتی و تشویقی مشتمل بر تسهیلات ارزان قیمت،

تخفیف‌های ویژه کمک به ودیعه اسکان موقت، کمک بلاعوض برای تجمیع قطعات ریزدانه و اختصاص اعتبارات خاص برای بهبود شبکه معابر و ایجاد دسترسی‌های لازم

❖ تهیه و تصویب طرح حمایت از احیاء، بهسازی و نوسازی بافت‌های

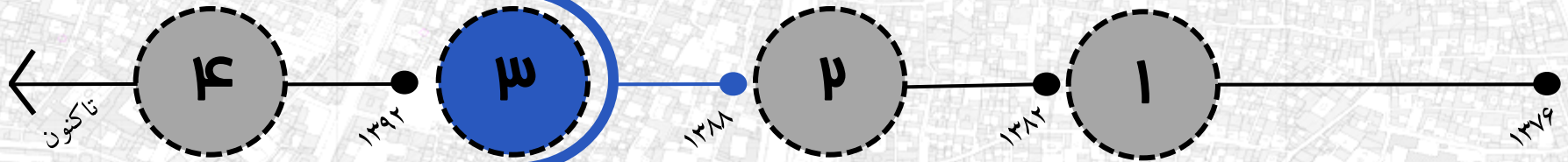
فرسوده شهری در مجلس شورای اسلامی

❖ تدوین دستورالعمل راه اندازی دفاتر خدمات نوسازی محدوده‌ها و محلات

❖ اعطای تخفیف عوارض صدور پروانه ساختمان توسط شهرداری‌های کشور

اتفاقات و اقدامات

رویکردها

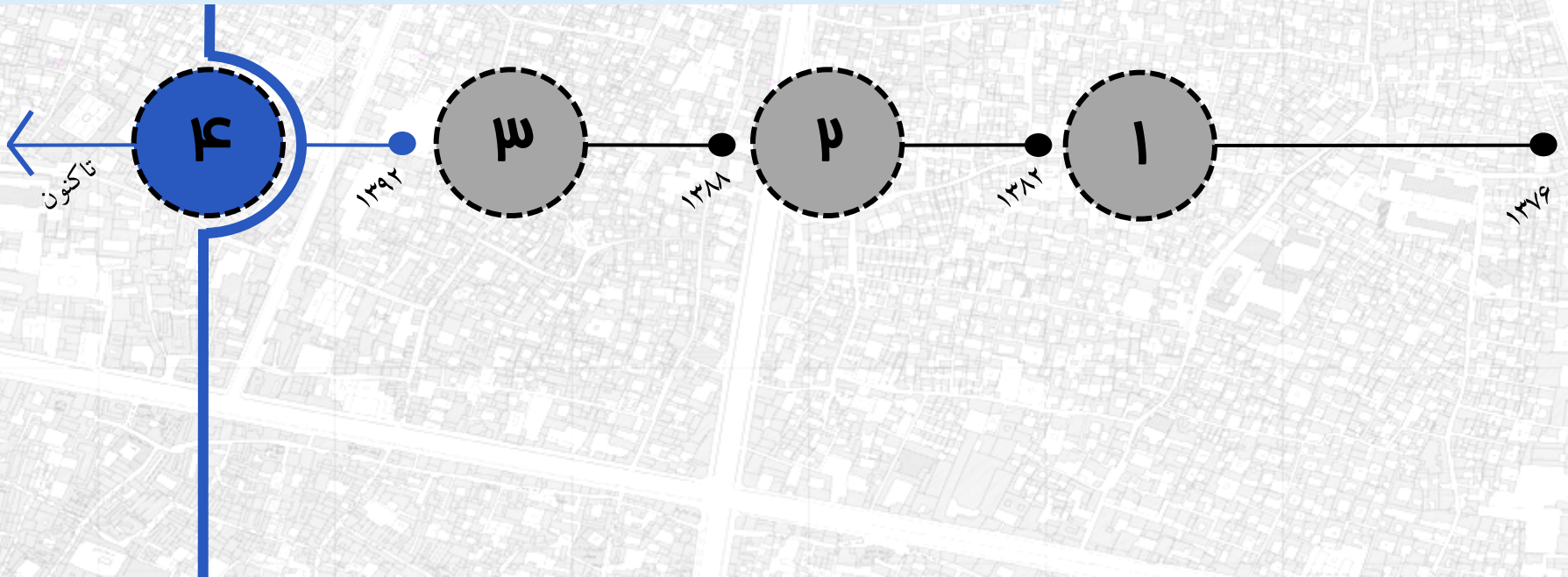


مروری بر دوره‌های نوسازی و بهسازی شهری کشور

اتفاقات و اقدامات

- ❖ توسعه اجتماع محور (مشارکت مردمی) با رویکرد شهرنگری
 - ❖ تقاضا محور و زمینه گرا بودن طرح‌ها
 - ❖ نقش حمایتگر و تسهیل‌گر دولت
 - ❖ پرهیز از رویکردهای یکسویه و از بالا به پایین
 - ❖ پرهیز از مداخلاتی که منجر به از هم گسیختگی بافت اجتماعی، اقتصادی و کالبدی محدوده‌های هدف شود
 - ❖ تاکید ویژه بر توسعه درونی و پایدار اجتماعات ساکن
 - ❖ تحقق حقوق شهروندی
 - ❖ نقش محوری مدیریت شهری
- سرسازان اجتماعات توانمندسازی با تکیه بر اجتماعات بسرسازی و نرم‌افزاری

رویکردها

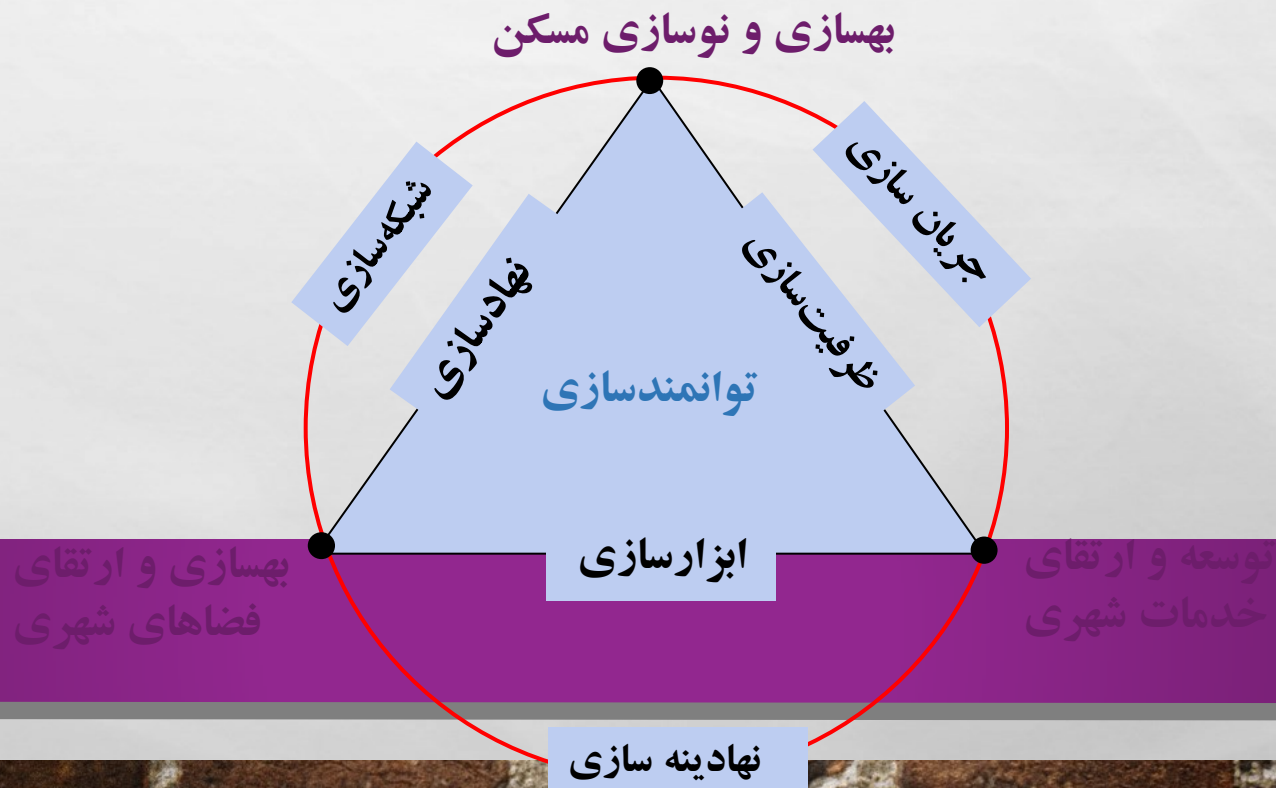


ضرورت تحول در انگاره‌های شهرسازی و معماری

اهداف کلان بازآفرینی شهری:

- ۱- کاهش فقر شهری با رویکرد توانمندسازی ساکنان محدوده‌های هدف و پیش‌گیری از بازتولید فقر؛
- ۲- ارتقای تاب‌آوری شهری، تجهیز و مقاوم سازی شهرها در مواجهه با سوانح؛
- ۳- ارتقای هویت و منزلت مکانی و حفاظت از ارزش‌ها؛ و
- ۴- تحقق حکمروایی شهری در راستای احیاء و ارتقای انسجام اجتماعی ساکنان.

اهم اقدامات برنامه‌های بازآفرینی شهری:



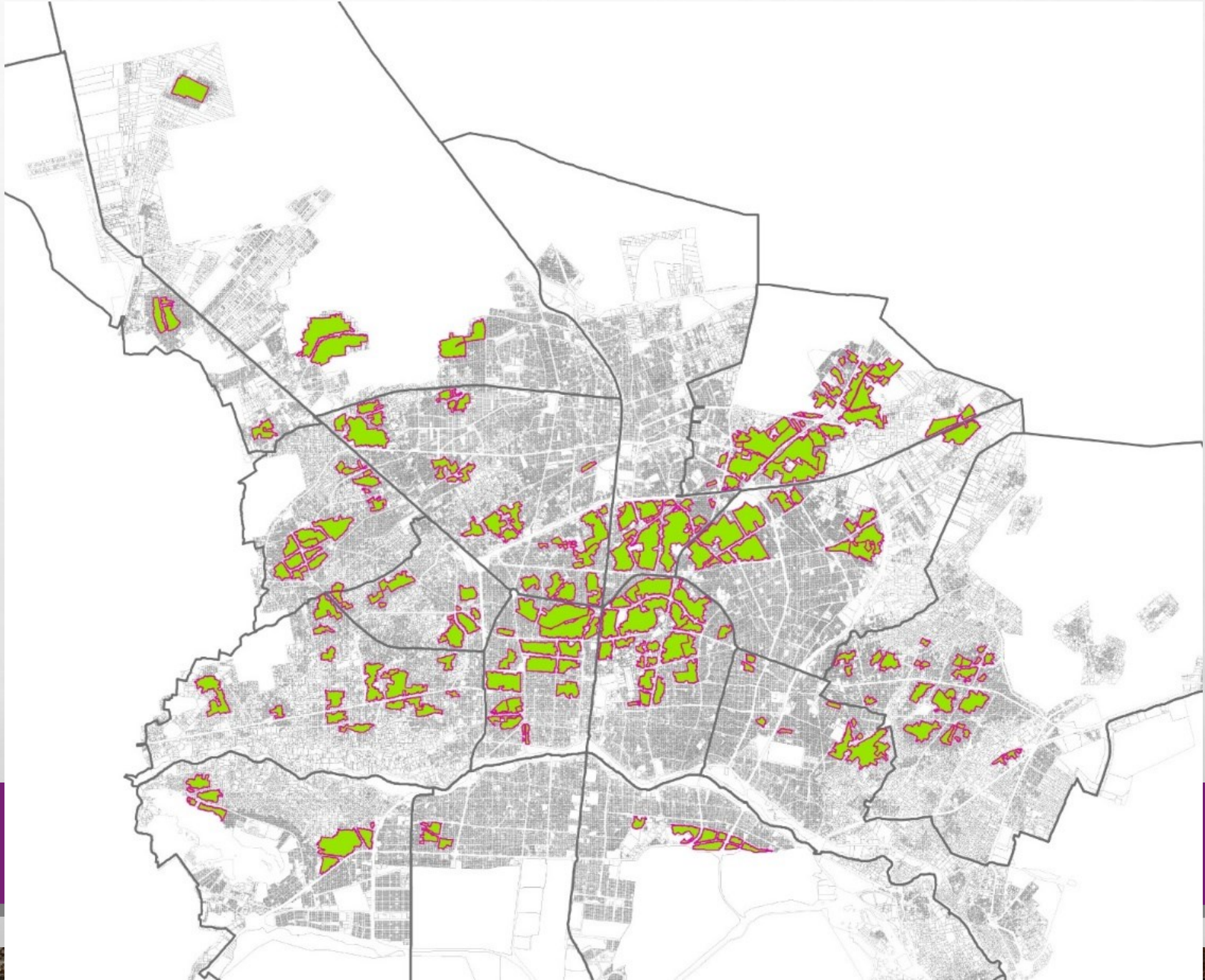
کلیات بافت ناکارآمد شهر اصفهان



آمار جمعیتی و مساحتی بافت ناکارآمد شهر اصفهان

محدوده	جمعیت (نفر)	مساحت (هکتار)
شهر اصفهان	۱۹۵۱۹۹۶	۲۰۰۳۴
بافت فرسوده	۴۴۹۹۳۱	۲۳۸۰
نسبت جمعیت و مساحت بافت فرسوده به کل شهر (درصد)	۲۳	۱۲

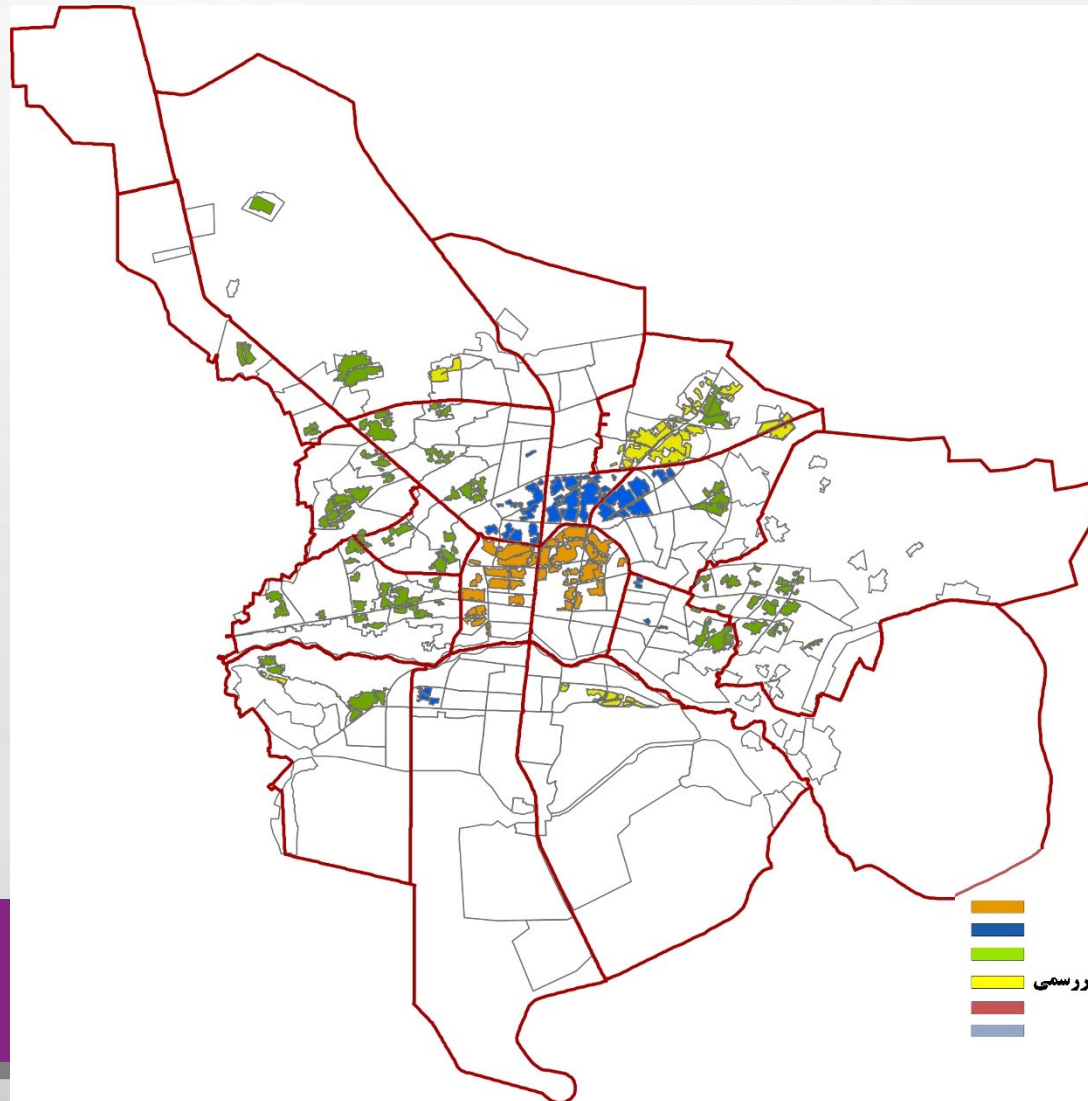
محدوده بافت فرسوده شهر اصفهان مصوب کمیسیون ماده ۵



تعداد و مساحت هر یک از گونه های بافت فرسوده در شهر اصفهان

گونه بافت فرسوده	تعداد پهنه	مساحت (هکتار)	مساحت (درصد)
تاریخی	۴۴	۵۰۱,۸	۲۱,۱
میانی	۴۱	۴۳۱,۸	۱۸,۱
پیشینه روستایی	۱۳۱	۱۰۵۹,۶	۴۴,۵
پیشینه اسکان غیر رسمی	۳۹	۳۸۶,۵	۱۶,۲
جمع	۲۳۷	۲۳۸۰	۱۰۰

نقشه گونه های بافت فرسوده در شهر اصفهان



سند راهبردی باز آفرینی پایدار بافت‌های ناکارآمد شهر اصفهان





شهرداری اصفهان

سازمان نوسازی و بهسازی شهر اصفهان

سند راهبردی بازآفرینی پایدار بافت های ناکارآمد شهر اصفهان

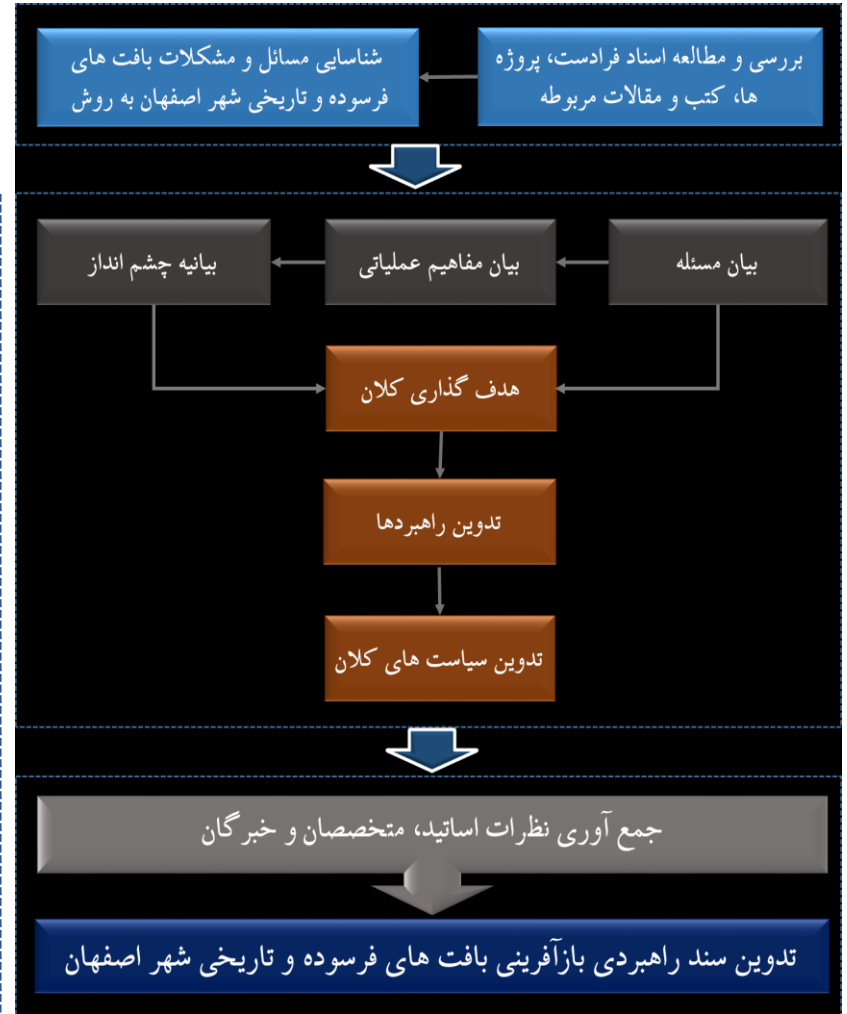
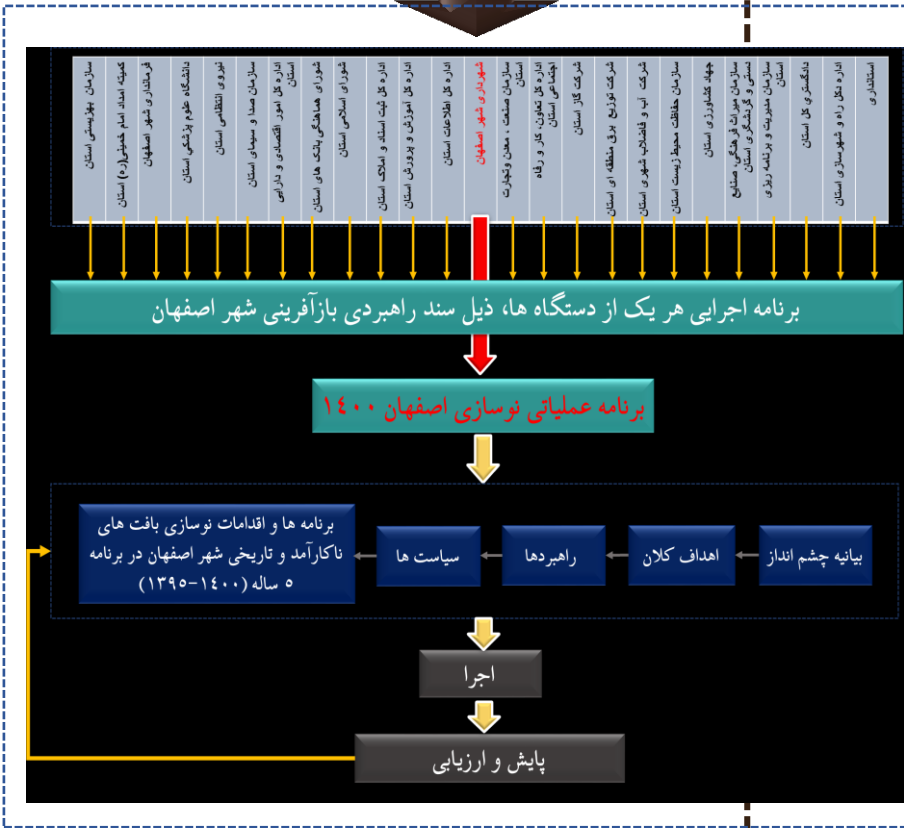


الزامات قانونی

- در راستای تحقق سند چشم انداز ۲۰ ساله جمهوری اسلامی ایران و سند چشم انداز بیست ساله استان اصفهان در سال ۱۴۰۴.ش
- در اجرای بند ۱ ماده چهار آیین نامه نحوه فعالیت ستاد استانی بازآفرینی پایدار محدوده ها و محله های هدف برنامه های احیاء، بهسازی و نوسازی شهری
- به منظور بومی سازی و عملیاتی نمودن (و بر اساس و انطباق با) سند ملی و استانی

چارچوب فرآیند تهیه سند

ی عضو ستادبازآفرینی تعیین نقش و وظایف دستگاه ها



خروجی

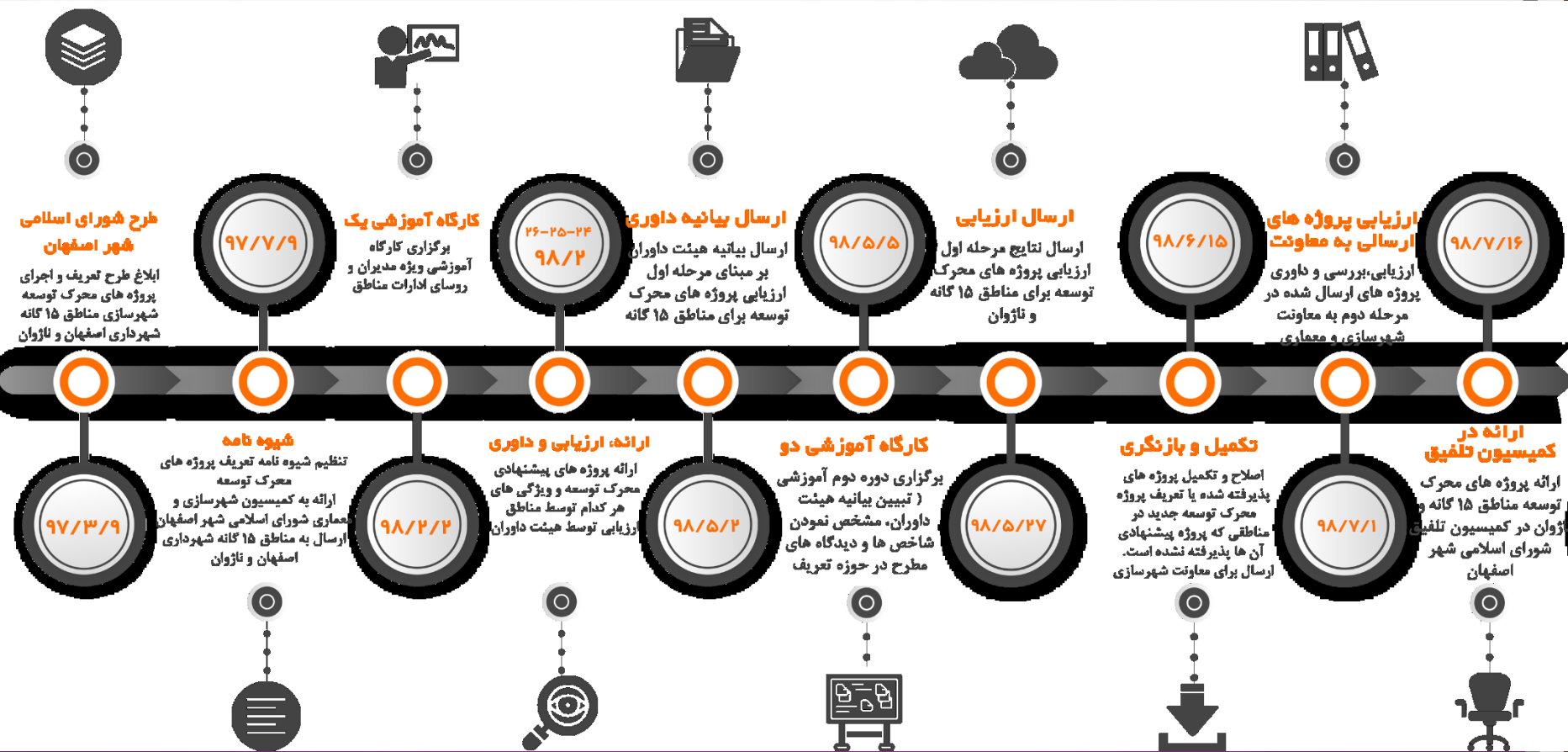
بافت ناکارآمد میانی	بافت ناکارآمد با پیشینه اسکان غیر رسمی	بافت ناکارآمد با پیشینه روستایی	بافت ناکارآمد تاریخی
۴ راهبرد (رقابتی)	۵ راهبرد (تدافعی)	۵ راهبرد (محافظه کارانه)	۴ راهبرد (تهاجمی)
۱۸ سیاست	۲۷ سیاست	۲۷ سیاست	۳۱ سیاست

در مجموع برای چهار گونه بافت ناکارآمد،

۱۸ راهبرد دارای اولویت و ۱۰۳ سیاست اجرایی تدوین شده است.

**تعریف پروژه های محرک توسعه
در مناطق ۱۵ گانه شهرداری اصفهان و نازوان**







برآورد زمان و هزینه

ارسال پروژه های پذیرفته شده به مناطق ۱۵ گانه و ناظران به منظور تهیه مستندات و اطلاعات پروژه های نهایی جهت ثبت در سیستم سیگما (برنامه زمانبندی، برآورد هزینه اجرا، متولی اجرا، نحوه مشارکت و ...)

۹۸/۸/۲۰



تخصیص اعتبار

تخصیص اعتبارات جاری عمرانی



ثبت سیستمی

ثبت اطلاعات و مستندات پروژه ها در سیستم سیگما

۹۸/۸/۱۲

۹۸/۱۰/۱۰



زمان بندی

معیارهای ارزیابی

- با توجه به هزینه‌های اجرا، بهره برداری و نگهداری و مدت زمان انجام پروژه

حداکثر بهره
وری

- مشارکت شهروندان، جامعه مدنی، متخصصان و بخش خصوصی در طراحی و اجرای پروژه و جذب سرمایه‌های اجتماعی و اقتصادی

توانایی بسیج
منابع

- ایجاد مزیت رقابتی، ارتقای هویت، اعتبار و منزلت اجتماعی و تصویر ذهنی شهروندان از بافت

برندسازی

- ایجاد توسعه کالبدی، اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی و زیست محیطی در بافت‌های ناکارآمد شهری

بازآفرینی
شهری

- ایجاد ایمنی، امنیت، جذابیت، حضور پذیری و سرزندگی در فضای شهری

بهبود محیط

- ایجاد تاثیر زنجیره‌ای و شبکه‌ای در حل مشکلات بافت پیرامون

تأثیر
پیرامونی

تدوین بیانیه داوری



داوری مرحله یک

ارزیابی و سنجش پروژه‌ها توسط اساتید دانشگاه، متخصصین و اعضای شورای اسلامی شهر



منطقه	نام پروژه
۱	مرکز محله جوزدان
۲	پارک کودک قلمستان
۳	محله دردشت، عصارخانه جماله
۴	پردیس اشراق
۵	مرکز محله حسین آباد
۶	پاتوق شهری محله احمدیه
۷	مرکز رفاهی خدماتی میدان قدس و مرکز محله جنب بیمارستان فیض
۸	مرکز محله باغ گله شمسه آباد و شهریار جنوبی
۹	مجموعه تجاری، تفریحی، گردشگری منارجنبان
۱۰	ساماندهی مادی چشمه مرغاب
۱۱	محور تاریخی، گردشگری رهنان
۱۲	مرکز محله ناصر خسرو
۱۳	طرح گردشگری قائمیه
۱۴	احیای مادی ارزنان
۱۵	حمام نقاشی و محور گردشگری
ناژوان	مجموعه تاریخی - گردشگری ناژوان

پروژه های محرک توسعه مناطق پانزده گانه و ناژوان
شهرداری اصفهان

عملکرد دفاتر مشارکت و باز آفرینی بافت ناکارآمد محلات شهر اصفهان از سال ۹۰ تاکنون



روند راه اندازی و فعالیت دفاتر تسهیگری و نهاد توسعه محله طی سنوات گذشته توسط شهرداری اصفهان

سال فعالیت	محل فعالیت دفتر
سال ۹۱-۹۷	دفتر محله زینبیه-منطقه ۱۴
سال ۹۵-۹۶	دفتر محله شاهد-منطقه ۷
سال ۹۵-تاکنون	دفتر محله همت آباد-منطقه ۶
سال ۹۵-۹۶	دفتر محله لیمجیر-منطقه ۱۱
سال ۹۵-تاکنون	دفتر محله سفلی-منطقه ۱۵
سال ۹۹	دفتر محله شمس آباد-منطقه ۸
سال ۹۸ تاکنون	دفتر محله قائمیه-منطقه ۱۳

انجام اقدامات تسهیلگری جهت تسریع در تحقق طرح ها و پروژه های محلات هدف



تشکیل پرونده برای
۱۵۳۱ پلاک واقع در
محدوده مورد عمل

ایجاد بانک اطلاعاتی
برای ۶۶۷ پلاک و
تشکیل پرونده برای
پلاکهای واقع در
محدوده طرح توسعه
حرم حضرت زینب(س)
جهت اخذ سند رسمی
مالکیت از طریق هیئت
ماده ۹ قانون حمایت
اعتمادسازی فیما بین
مردم و جذب مردم به
دفتر از طریق هیئت
ماده ۹ قانون حمایت

تعریف پروژه های محرک
و دارای پتانسیل سرمایه
گذاری در محدوده و
مذاکره با سرمایه گذاران
و ارائه گزارش توجیهی
به همراه برآورد اقتصادی
پروژه ها

پاسخگویی و ارائه
مشاوره های حقوقی، فنی
و اجتماعی به ساکنین،
سرمایه گذاران و سازندگان

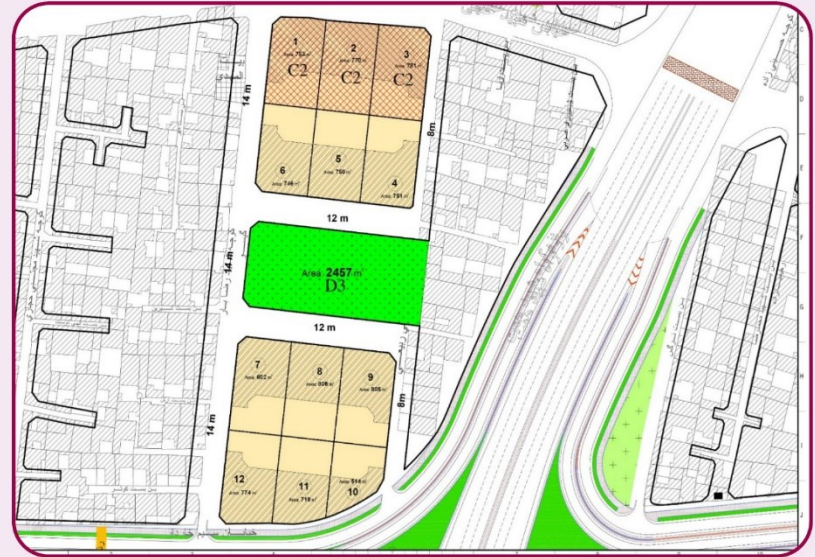
تشکیل گروه بهسازان محله ارزنان و دارک



نصب استند در فضاهای عمومی
و همگانی و برگزاری جلسات
توجیهی با معتمدین محله جهت
تشکیل گروه بهسازان (مسجد امام
حسن (ع) در محله ارزنان)

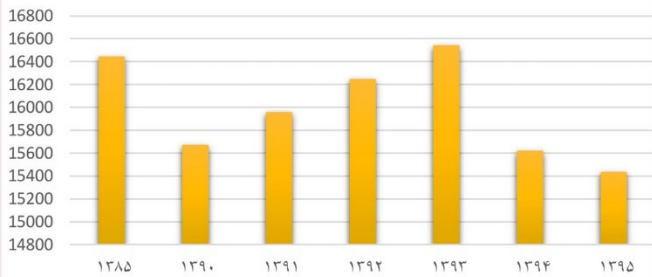
برگزاری کلاس آموزشی برای گروه
بهسازان محلی در دفتر بازآفرینی
منطقه ۱۴

برگزاری جلسات ساکنین محلات و
نماینده منتخب مردم جهت تشکیل
گروه بهسازان محلات ارزنان و دارک
و انتخاب سرپرست گروه





جمعیت - شاهد



محله شاهد یکی از محلات قدیمی اصفهان که سابقه سکونت در آن به ۱۰۰ سال گذشته برمیگردد و ساکنان این محله را بیشتر مذهبیون تشکیل میدهند. این محله در منطقه ۷ شهر اصفهان قرار گرفته و محلات پیرامون محله شاهد از سمت شمال شیخ اشراق، از سمت غرب فروردین، و از سمت شرق پوریای ولی و مولوی است. جمعیت ساکن در منطقه ۷ اصفهان ۱۶۸۷۳۲ نفر برآورد شده است، که این مقدار در مقایسه با مناطق ۱۵ گانه شهر اصفهان در رتبه ۵ ام قرار گرفته است. تراکم جمعیتی در محله شاهد بر اساس آمار سال ۱۳۹۵، ۲۲۲ نفر در هکتار است. سهم محله شاهد از بافت فرسوده در منطقه هفت ۳۶ درصد و مساحت محله از کل منطقه ۴.۵ درصد است.

خدمات خانه مشارکت و بازآفرینی محله شاهد

۱. نیازسنجی مشارکتی از ساکنین و کمک به تهیه طرحی بهتر برای توسعه آینده محله.
۲. انتقال خواسته‌های ساکنین به مدیریت شهری.
۳. بسترسازی جهت شکل‌گیری نهاد محلی گروه بهسازان محله و ادامه فعالیت آن در سالیان آینده.
۴. تشکیل گروه‌های مردمی در راستای تهیه برنامه بازآفرینی محله.
۵. ارائه راهنمایی فنی و طرح‌های پیشنهادی به مردم جهت بررسی، رد یا قبول آنها.
۶. راهنمایی ساکنان در بهسازی و نوسازی بهتر خانه‌هایشان.
۷. کمک به گروه‌های مردمی برای یادگیری و ارتقاء توانمندی‌های اقتصادی و اجتماعی ساکنان محله.





محله قائمیه بخشی از منطقه سیزده شهرداری اصفهان بوده که در میان اراضی سبز ناژوان و کوه دنبه محصور شده است. این حوزه علی رغم وجود ویژگی های منحصر به فرد طبیعی و دسترسی مناسب در شهر اصفهان در دهه های اخیر با مشکلات و محدودیت هایی چون ناهمخوانی کالبد و فعالیت، کمی سرانه برخی کاربری ها مانند فضاهای فراغتی، فرهنگی و پارکینگ، فقدان سلسله مراتب مناسب در شبکه ارتباطی و عدم امکان نفوذپذیری به داخل بافت ارگانیک، کاربری های ناسازگار و جاذب ترافیک، خروج تدریجی سرمایه و فعالیت و ... روبرو می باشد.

در مهرماه سال ۱۳۹۸ ایجاد نهاد توسعه محله قائمیه در دستور کار سازمان قرار گرفت. رسالت نهاد توسعه محله ارائه برنامه توسعه محله به منظور تسهیل گری در بازآفرینی شهری قائمیه با تکیه بر جلب مشارکت شهروندان و با شناخت دقیق نیازهای آنان و حفظ ویژگی های منطقه، همچنین کمک به رشد و توسعه اقتصادی محله و کاهش آسیب های اجتماعی از طریق کاهش فقر و ایجاد بستر رشد اقتصادی محله است. از این رو پروژه هایی با رسالت توسعه امکانات روبنایی، بهبود کیفیت و گسترش عرصه های عمومی و مهمتر از آن رشد و توسعه همه جانبه محله در نظر گرفته شده است.

کارگاه رقابتی طراحی
فضا برای ماند
محله قائمیه

کارگاه گروهی گرافیک محیطی جوایز ۳.۵ میلیون تومان
کلیه علاقه مندان رشته های: معماری، شهرسازی، گرافیک، طراحی صنعتی، نقاشی و ...
داوران کارگاه: محمدمسعود ابریزی / احمد حبیبی نیا / محمدرضا قاتعی
مشاوران کارگاه: محسن بلدی / عادل خراسانی زاده / شیماء وحیدپرست
دبیرخانه ۹۲۹۵ ۸۰۳ ۰۹۱۳ | www.ivangroup.ir/events/ofogno



دفتر مشارکت و بازآفرینی محلات سفلی و علیا (منطقه ۱۵)

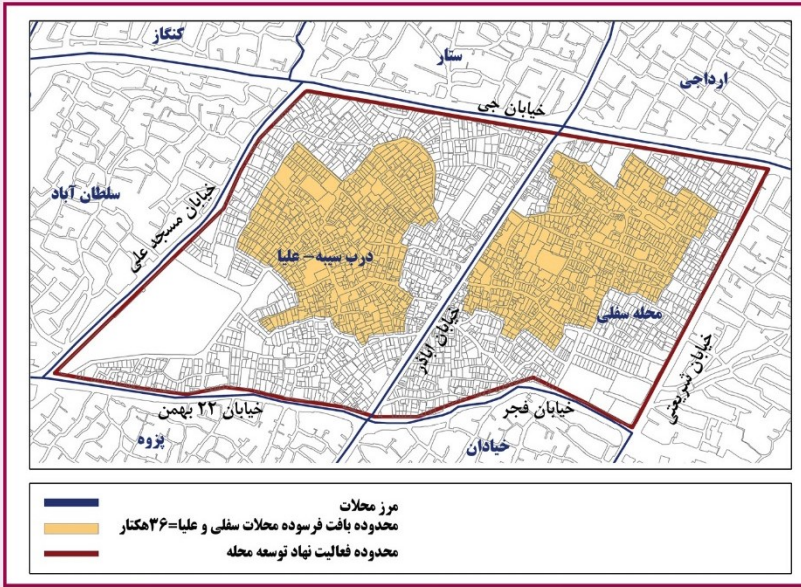
برنامه عملکرد سه ماهه دفتر مشارکت و بازآفرینی منطقه ۱۵ (تیر، مرداد، شهریور ۹۹)



حساس سازی و اطلاع رسانی جامعه محلی :

- شناسایی کانون های گردهمایی و مراکز تجمع از طریق حضور مکرر در سطح محله، مصاحبه با اهالی، مشاهدات میدانی و پرسشنامه
- پیگیری و حضور فعال اعضای دفتر در سطح محله علیا، حضور در پاتوق ها و مکان های گردهمایی، گفتگو با ساکنین محلات علیا و سفلی و شناسایی افراد تأثیرگذار در محلات علیا و سفلی، معتمدین محلات، ریش سفیدان و هیئت امنای مساجد، امامزاده ها و حسینیه ها و برگزاری جلساتی در زمینه معرفی دفتر و دعوت ایشان به همکاری
- حساس سازی جامعه محلی از طریق تبلیغات محیطی، طراحی و نصب بنر و طراحی و پخش تراکت، تهیه و انتشار فصلنامه طلوع مشارکت
- تعامل با مدیریت شهری و سایر دستگاه های دولتی و عمومی و سازمانهای مردم نهاد ذیربط

بافت ناکارآمد با پیشینه روستایی



تعداد خانوار	جمعیت زن	جمعیت مرد	جمعیت	مساحت بافت ناکارآمد (هکتار)
۱۵۳۳	۲۳۵۰	۲۵۱۸	۴۸۶۸	۳۶
سرشماری نفوس و مسکن ۱۳۹۵				

ترویج و آموزش :

- نیازسنجی حرفه و هنرهای مورد علاقه از طریق پرسشنامه و مصاحبه
- عقد تفاهم نامه با اداره فنی و حرفه ای

نیازسنجی و دارایی سنجی :

- تعیین میزان علاقه مندی ساکنین به مشارکت در فرایند بازآفرینی از طریق پرسشنامه
- ارائه آموزش و آگاهی بخشی به افراد منتخب در خصوص مزیت های مشارکت در فرآیند باز آفرینی

**برگزاری دوره آموزشی «تربیت نیروی متخصص دفاتر تسهیگری
در بافت ناکارآمد شهر اصفهان»**



برگزاری دوره آموزشی «تربیت نیروی متخصص دفاتر تسهیلاتی در بافت ناکارآمد شهر اصفهان»

معاونت شهرسازی و معماری و سازمان نوسازی و بهسازی شهرداری اصفهان
با همکاری آکادمی شهرسازی ایران برگزار می نماید

فراخوان طرح آموزش
نیروی متخصص دفاتر تسهیلاتی
در بافت های ناکارآمد شهر اصفهان

شرایط متقاضیان:

- دانش آموخته و دانشجوی سال آخر رشته های مهندسی شهرسازی، برنامه ریزی شهری، طراحی شهری، مهندسی معماری، علوم اجتماعی، اقتصاد شهری و حقوق ثبتی.
- داشتن فن بیان، مهارت ارتباطی مناسب با گروه های مختلف سازمانی و محلی و توانایی ساده سازی مفاهیم.

در راستای افزایش مهارت‌ها، دانش و تخصص کارشناسان مستقر در دفاتر تسهیلاتی بافت فرسوده و به منظور نیل به اهداف بازآفرینی و دستیابی به نتایج مطلوب، بایستی افراد شاغل در این دفاتر با ادبیات موضوع بازآفرینی، شیوه‌ها و روش‌های ارتباط با شهروندان، ضرورت تعریف و اجرای پروژه‌های نیازمند در بافت‌ها به صورت ویژه آشنا گردند.

هدف از برگزاری این دوره علاوه بر ارتقاء سطح دانش دانش آموخته گان و فارغ التحصیلان رشته‌های مرتبط، بهره گیری از پتانسیل و توان و مهارت افراد برتر شرکت کننده در این دوره آموزشی در دفاتر تسهیلاتی و نهادهای توسعه محلات هدف بازآفرینی شهر اصفهان نیز بوده است.

مهلت ارسال فرم اطلاعات:

۳۰ دی ماه ۹۸

اعلام اسامی واجدین شرایط:

۳ بهمن ماه ۹۸

ثبت نام افراد واجد شرایط:

۵-۸ بهمن ماه ۹۸

زمان شروع دوره های آموزشی:

۱۷ بهمن ماه ۹۸

نفرات برتر دوره می توانند با تشکیل تیم تخصصی

در فراخوان انتخاب مشاور دفاتر تسهیلاتی، شرکت نمایند.

جهت تکمیل فرم اطلاعات و مشاهده اسامی واجدین شرایط به آدرس الکترونیکی سازمان نوسازی و بهسازی به نشانی www.isfahan.ir/nosazi در قسمت فراخوان مراجعه نمایید.
آدرس دبیرخانه طرح: خیابان ابن سینا، کوچه شماره ۱۸، معاونت برنامه ریزی و پژوهشی سازمان نوسازی و بهسازی، شماره تماس: ۹۴-۳۴۴۸۸۹۲- داخلی ۱۳۲ و ۱۳۳



@uaself_com



@nahad_payesh



t.me/nosazibehsaziesfahan

سرفصل دروس ارائه شده

۱. آشنایی با مفاهیم مشارکت، بازآفرینی شهری، بافتهای ناکارآمد شهری
۲. آشنایی با مباحث بستر سازی اجتماعی و نهادسازی
۳. بافت فرسوده، چالشها و راهکارها
۴. رویکرد مداخله و اقدام در نوسازی و بهسازی بافت ناکارآمد شهر تهران
۵. تهیه سند بازآفرینی شهری پایدار
۶. پروژه محرک توسعه و بهسازی محیطی
۷. نوسازی مسکن
۸. طرح تفصیلی شهر اصفهان
۹. فرآیند صدور پروانه ساختمانی
۱۰. تولید ثروت در بافت ناکارآمد شهری
۱۱. بیان یک تجربه، شهرسازی مشارکتی



این دوره آموزشی در قالب ۲ جلسه حضوری و ۱۳ جلسه وبینار آموزشی معادل ۴۵۶۰ نفر ساعت آموزشی با حضور اساتید و متخصصین بنام کشور در حوزه بازآفرینی شهری برگزار گردید.

طرح آموزش نیروی متخصص دفاتر تسهیلاتی در بافتهای ناکارآمد شهر اصفهان

تکمیل با حضور بازآفرینی شهری، بافت فرسوده، بهسازی اجتماعی و نهادسازی

تهیه دستنامه اجرایی جهت ورود به محله

تهیه سند ویژه بازآفرینی و برنامه راهبردی محله و پروژه های زیرساختی و خدماتی

تعریف پروژه های مدرک توسعه و نوسازی مسکن

نواندسازی اقتصادی ساکنین

تولید آبروت در بافتهای فرسوده و تهیه بسته های سرمایه گذاری

تسهیل ورود کسبکاران در بافتهای فرسوده

برگشت محلی و جانی در بافتهای فرسوده

مروری بر تجربیات پاک دهه و آسیب شناسی دفاتر در کشورهای

دسترن نژداغی
رئیس اداره بازآفرینی محلات شهری
شهرداری شیراز



کارگاه چهارم :
وبینار چهارم : سند بازآفرینی شهری پایدار
مدرس : سرکار خانم مهندس دسترن نژداغی

تدوین برنامه جامع اقدام مشترک در محدوده ها و محلات هدف باز آفرینی شهر اصفهان



برنامه جامع اقدام مشترک

در محدوده ها و محلات هدف باز آفرینی شهر اصفهان

در اجرای قانون برنامه ششم توسعه کشور **بند الف ماده ۵۹**

**برنامه جامع اقدام مشترک ۲۸ محله دارای اولویت
هدف باز آفرینی شهر اصفهان در اجرای قانون برنامه
ششم توسعه کشور (بند الف ماده ۵۹)**



قانون برنامه پنجساله ششم توسعه جمهوری اسلامی ایران مصوب مجلس

شورای اسلامی مورخ ۱۳۹۵/۱۲/۱۴

ماده ۵۹

الف- وزارتخانه‌های راه و شهرسازی و کشور و شهرداری‌ها مکلفند در طول برنامه نسبت به احیاء، بهسازی، نوسازی و مقاومسازی و بازآفرینی سالانه حداقل **۲۷۰ محله** در قالب مطالعات مصوب ستاد ملی بازآفرینی شهری پایدار بر حسب گونه‌های مختلف (شامل ناکارآمد- تاریخی- سکونتگاه‌های غیررسمی و حاشیه‌ای) و **ارتقای دسترسی به خدمات و بهبود زیرساخت‌ها** با رویکرد محله‌محور در چهارچوب قوانین و مقررات ذی‌ربط اقدام نمایند. **تسهیلات و اعتبارات** مورد نیاز سهم دولت همه‌ساله با پیشنهاد وزارت راه و شهرسازی و هماهنگی شهرداری‌ها به تصویب ستاد ملی بازآفرینی شهری پایدار می‌رسد و در قالب بودجه سنواتی پیش‌بینی می‌شود و **در اختیار دستگاه‌های اجرایی ذی‌ربط و شهرداری‌ها** قرار می‌گیرد.

مشخصات محلات هدف باز آفرینی شهر اصفهان در طول برنامه ششم توسعه کشور (بند الف ماده ۵۹)



تاریخ تصویب محدوده در ستاد	مشخصات محدوده بافت فرسوده مصوب			موقعیت جغرافیایی			گونه محله	نام محله	ردیف	سال برنامه
	وضعیت همسایگی	جمعیت	مساحت (هکتار)	شهر	شهرستان	استان				
دومین جلسه ستاد شهرستان اصفهان مورخ ۱۳۹۵/۱/۲۶	شرق خیابان شهید غفاری	۱۶۲۴۰	۶۱.۶۵	اصفهان	اصفهان	اصفهان	بافت ناکارآمد با پیشینه غیر رسمی	ارزنان - زینبیه	۱	از ۱۳۹۶ تا ۱۴۰۰
	شرق و غرب بزرگراه شهید همت	۸۰۷۲	۳۰.۷۱				بافت ناکارآمد با پیشینه غیر رسمی	همت آباد	۲	
	شمال و جنوب بزرگراه شهید اردستانی	۱۰۷۴۴	۴۳.۳۲				بافت ناکارآمد با پیشینه غیر رسمی	حصه	۳	
	شمال و جنوب خیابان قائمیه	۵۴۲۸	۳۰.۶۴				بافت ناکارآمد با پیشینه روستایی	قائمیه	۴	
	جنوب خیابان ابن سینا	۲۴۰۷	۱۸				بافت ناکارآمد تاریخی	دردشت (سنبلستان)	۵	
	شمال خیابان ابن سینا	۷۲۲۶	۴۰				بافت ناکارآمد تاریخی	ابن سینا (سرچشمه)	۶	
	شرق خیابان سنبلستان	۵۰۶۰	۴۵				بافت ناکارآمد تاریخی	شهشهان	۷	
	جنوب بزرگراه شهید چمران	۱۲۴۹۸	۵۲.۷۹				بافت ناکارآمد میانی	شاهد	۸	
	جنوب خیابان جی شرقی	۳۲۶۴	۲۴.۶۳				بافت ناکارآمد با پیشینه روستایی	سفلی	۹	
	غرب خیابان شریف	۱۶۱۱۷	۹۶.۶۷				بافت ناکارآمد با پیشینه روستایی	رهنان	۱۰	
	غرب خیابان وحید	۵۰۶۹	۱۸.۱۵				بافت ناکارآمد میانی	وحید	۱۱	
	شمال خیابان کمال	۴۴۱۶	۲۶.۹۹				بافت ناکارآمد تاریخی	سرتاوه	۱۲	
	شمال خیابان فروغی	۵۰۱۶	۳۷.۸۸				بافت ناکارآمد میانی	تیران	۱۳	

مشخصات محلات هدف باز آفرینی شهر اصفهان در طول برنامه ششم توسعه کشور (بند الف ماده ۵۹)



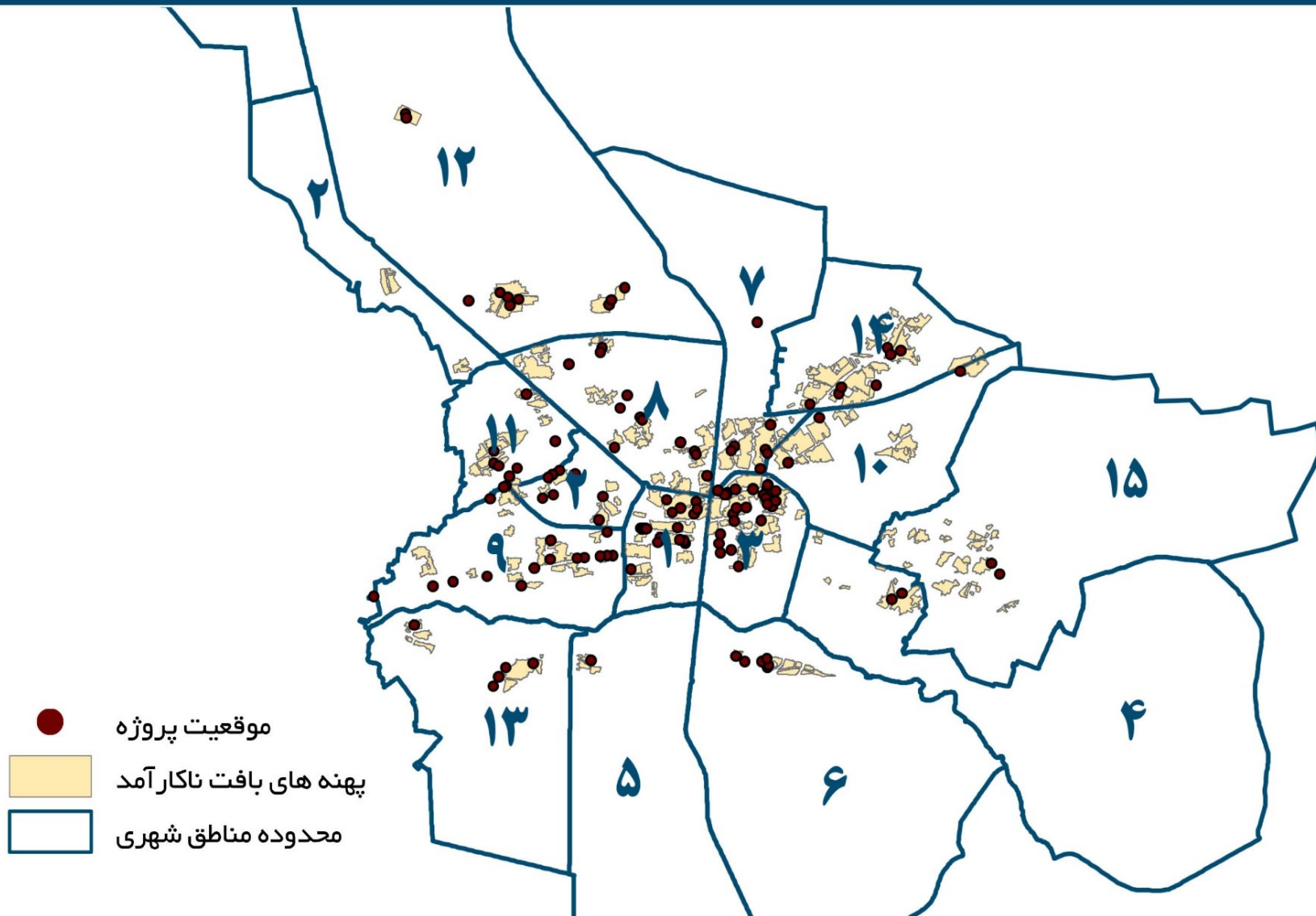
تاریخ تصویب محدوده در ستاد	مشخصات محدوده بافت فرسوده مصوب			موقعیت جغرافیایی			گونه محله	نام محله	ردیف	سال برنامه
	وضعیت همسایگی	جمعیت	مساحت (هکتار)	شهر	شهرستان	استان				
دومین جلسه ستاد شهرستان اصفهان مورخ ۱۳۹۵/۱۱/۲۶	شرق خیابان شهید غفاری	۳۶۸۴	۲۰.۶۶	اصفهان	اصفهان	اصفهان	بافت ناکارآمد با پیشینه غیر رسمی	دارک	۱۴	از ۱۳۹۶ تا ۱۴۰۰
	جنوب خیابان عاشق اصفهانی	۱۸۸۸۸	۵۷.۱۵				بافت ناکارآمد با پیشینه غیر رسمی	عمان سامانی	۱۵	
	غرب خیابان زینبیه	۱۶۴۷۹	۶۰.۶۵				بافت ناکارآمد با پیشینه روستایی	باطان	۱۶	
	شمال خیابان لاله	۱۲۳۱۹	۴۱.۱۴				بافت ناکارآمد با پیشینه روستایی	سودان	۱۷	
	غرب خیابان شهید مفتاح	۷۳۹۵	۲۲.۹۵				بافت ناکارآمد با پیشینه روستایی	امیرعرب	۱۸	
	شمال و جنوب خیابان شهدای عاشق آباد	۱۱۰۹۸	۸۸.۹۳				بافت ناکارآمد با پیشینه روستایی	عاشق آباد	۱۹	
	جنوب خیابان شهید باهنر	۱۰۰۵۶	۵۹.۱۶				بافت ناکارآمد با پیشینه روستایی	کردآباد	۲۰	
	غرب خیابان زینبیه	۹۶۷۹	۳۷.۶۲				بافت ناکارآمد با پیشینه غیر رسمی	دوظفان	۲۱	
	غرب خیابان شهید غفاری	۴۸۳۹	۱۵.۶۹				بافت ناکارآمد با پیشینه غیر رسمی	امام خمینی	۲۲	
	جنوب خیابان هفتون	۱۰۵۰۴	۴۵.۸۷				بافت ناکارآمد با پیشینه روستایی	هفتون	۲۳	
	غرب خیابان کاوه	۷۱۸۸	۳۴.۶۶				بافت ناکارآمد میانی	شمس آباد	۲۴	
	غرب بزرگراه شهید خرازی	۱۸۰۰	۹.۹۴				بافت ناکارآمد با پیشینه روستایی	برزان	۲۵	
	شمال خیابان خلیفه سلطانی	۱۰۶۵۷	۶۱.۳۷				بافت ناکارآمد با پیشینه روستایی	مارچین	۲۶	
	جنوب خیابان آتشگاه	۱۷۹۳	۱۷.۲۲				بافت ناکارآمد با پیشینه روستایی	نصرآباد	۲۷	
جنوب خیابان رزمندگان	۴۷۲۸	۲۲.۰۶	بافت ناکارآمد با پیشینه روستایی	کوجان	۲۸					

تبصره ۲ ماده ۵ آیین نامه اجرایی برنامه ملی بازآفرینی شهری پایدار مصوب هیأت وزیران
مورخ ۱۳۹۷/۳/۱۰

تأمین سی درصد (۳۰ درصد) از منابع مالی مورد نیاز برای تعریض معابر، اصلاح هندسی، تأمین فضای سبز جدید، جمع آوری و دفع آب های سطحی و آزادسازی اراضی برای موارد ذکر شده در طرح ها و برنامه های بازآفرینی شهری پایدار بر عهده شهرداری ها و هفتاد درصد (۷۰ درصد) بر عهده دولت است. در صورت تأمین اعتبار این بخش از منابع مورد نیاز توسط شهرداری ها، مابقی منابع مورد نیاز متناسب و همزمان از محل اعتبارات مصوب مربوط توسط دولت تأمین می شود.

**تعریف و اجرای تعداد ۱۱۵ پروژه به مبلغ ۲۷۰۰ میلیارد ریال
در بودجه سال ۹۷ و ۹۸ شهرداری اصفهان در بافتهای
ناکارآمد مناطق ۱۵ گانه شهر اصفهان**

موقعیت مکانی پروژه های عمرانی در محدوده بافت های ناکارآمد شهر اصفهان ذیل بودجه سال ۹۷ و ۹۸ شهرداری اصفهان



**اجرائی سازی ماده ۱۶ قانون ساماندهی و حمایت از تولید و
عرضه مسکن با موضوع تخفیف هزینه عوارض ساخت و تراکم
ساخت پروانه های صادره در بافت ناکارآمد**



اجرائی سازی ماده ۱۶ قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن (مصوب سال ۱۳۸۷) و ماده ۴۶ آیین نامه اجرایی آن (مصوب سال ۱۳۸۸) و بند ب ماده ۶ آیین نامه اجرایی برنامه ملی باز آفرینی شهری پایدار مصوب هیئت وزیران مورخ ۱۰/۳/۹۷ با موضوع **"تخفیف هزینه- های عوارض صدور پروانه و تراکم ساختمانی مجاز پروانه های صادره در بافت ناکارآمد شهری"**

گزارش آمار پروانه های صادره و مبلغ تخفیفات اعمال شده در بافت فرسوده مناطق ۱۵ گانه شهرداری اصفهان

ردیف	نام شهرداری	سال پرداخت تخفیف ها	تعداد کل پروانه های احداث ساختمان در بافت فرسوده شهری	مساحت زمین کل پروانه های احداث ساختمان در بافت فرسوده شهری (مترمربع)	مساحت زیربنای کل پروانه های احداث ساختمان در بافت فرسوده (مترمربع)	تعداد واحد مسکونی تعیین شده کل پروانه های احداث ساختمان در بافت فرسوده	مبلغ پرداخت، تخفیف ها (ریال)
۱	مناطق ۱۵ گانه شهرداری اصفهان	از آغاز اجرای طرح تا پایان ۹۶/۰۳/۳۱	۳۰۴۷	سنوات گذشته با توجه به آنکه اطلاعات به صورت دستی و در هر منطقه به شیوه ای متفاوت درج می شده است به صورت مشترک این اطلاعات در دسترس نمی باشد و پس از ابلاغ فرمت از سوی اداره کل راه و شهرسازی استان و هماهنگی با مناطق ۱۵ گانه از تاریخ ۹۶/۰۴/۰۱ اطلاعات مطابق با فرمت مورد نظر به صورت سیستمی درج شده است.			۶۸,۹۸۶,۲۸۳,۵۲۱
۲	مناطق ۱۵ گانه شهرداری اصفهان	از ۹۶/۰۴/۰۱ الی ۹۶/۱۲/۲۹	۳۹۳	۷۴۷۷۶	۱۵۵۰۳۶	۱۳۳۴	۱۲,۴۴۳,۸۷۷,۳۹۵
۳	مناطق ۱۵ گانه شهرداری اصفهان	۹۷	۶۴۵	۱۲۰۵۷۸	۲۴۱۳۹۵	۱۹۷۲	۲۶,۶۵۸,۲۷۲,۱۷۰
۴	مناطق ۱۵ گانه شهرداری اصفهان	۹۸	۷۳۶	۱۴۵۲۳۲	۳۳۸۲۱۱	۲۳۹۵	۳۵,۵۹۳,۵۵۳,۹۹۰
۵	مناطق ۱۵ گانه شهرداری اصفهان	شش ماهه ۹۹	۳۷۸	۷۸۳۹۷	۲۱۵۳۴۱	۱۳۵۹	۲۷,۳۸۷,۸۲۳,۷۲۴
۶	مناطق ۱۵ گانه شهرداری اصفهان	جمع کل	۵۱۹۹	۴۱۸۹۸۴	۹۴۹۹۸۳	۷۰۶۰	۱۷۱,۰۶۹,۸۱۰,۸۰۰

استناد قانونی: ماده ۱۶ ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن و ماده ۴۶ آیین نامه اجرایی قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن و بند ب ماده (۶) آیین نامه اجرایی برنامه ملی باز آفرینی شهری پایدار

آخرین وضعیت آمار و اطلاعات ارسال و تایید شده

مبلغ آماده جهت ارسال
به اداره راه و شهرسازی

۶۰,۰۰۰

میلیون ریال

مبلغ وصول شده

۴۲,۰۰۰

میلیون ریال

مبلغ ارسال و تایید شده

۸۵,۰۰۰

میلیون ریال

به استناد حواله شماره ۳۲۸۴/۹۶ مورخ ۹۶/۵/۳۰ مبلغ ۱۳,۳۳۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال در قالب اسناد خزانه اسلامی و حواله شماره ۹۷/۵۰۸۵ مورخ ۹۷/۱۱/۱۵ و قبول ضمانت نامه حسن انجام کار مربوط به دریافت قیر یارانه‌ای مناطق ۱۴ و ۱۵ شهرداری اصفهان طی تاییدیه مطالبات به شماره ۱۱/۹۸/۲۰۴۶۶ مورخ ۹۸/۴/۵

با سپاس فراوان