



وزارت راه و شهرسازی
شرکت بازآفرینی شهری ایران
معاونت حوزه فنی و نظارت

چارچوب اولویت اقدامات آتی شرکت بازآفرینی شهری

دفتر راهبری و هدایت طرح های بازآفرینی



شناسایی محلات منتخب اولویت اقدامات شرکت بازآفرینی شهری، طی سه گزینه

۱- انتخاب محلات هدف بر اساس همپوشانی محلات دارای سابقه اقدام و دارای مطالعه با تأکید بر محلات دارای سابقه اعتراضات

۲- انتخاب محلات هدف بر اساس محلات دارای سابقه طرح موضوع اسکان مجدد

۳- انتخاب محلات هدف بر اساس تهیه برنامه های بازآفرینی محله های ناکارآمد

**انتخاب محلات هدف بر اساس همپوشانی محلات دارای سابقه اقدام و دارای
مطالعه با تأکید بر محلات دارای سابقه اعتراضات**

1

محلات دارای سابقه اعتراضات و
ناآرامی های منجر به درگیری و فوت

منبع: اطلاعات غیررسمی

۱۰ استان
۲۴ شهر
۴۳ محله

۳۱ استان
۱۲۸ شهر
۲۱۲ محله

۳۱ استان
۱۰۱ شهر
۴۵۴ محله

۱۹ استان
۲۹ شهر
۷۶ محله

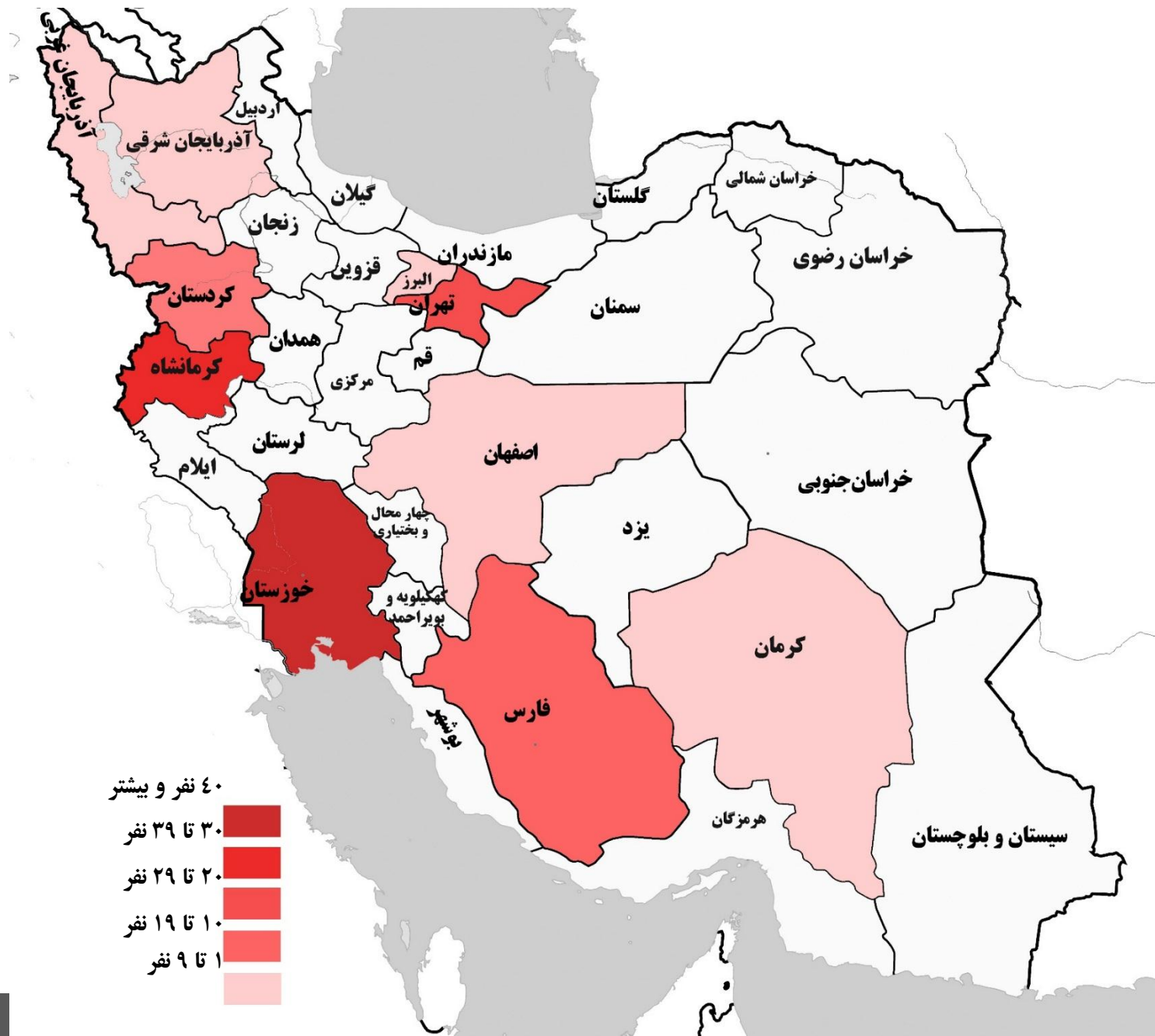
نقاط شناسایی شده نیازمند اسکان
مجدد

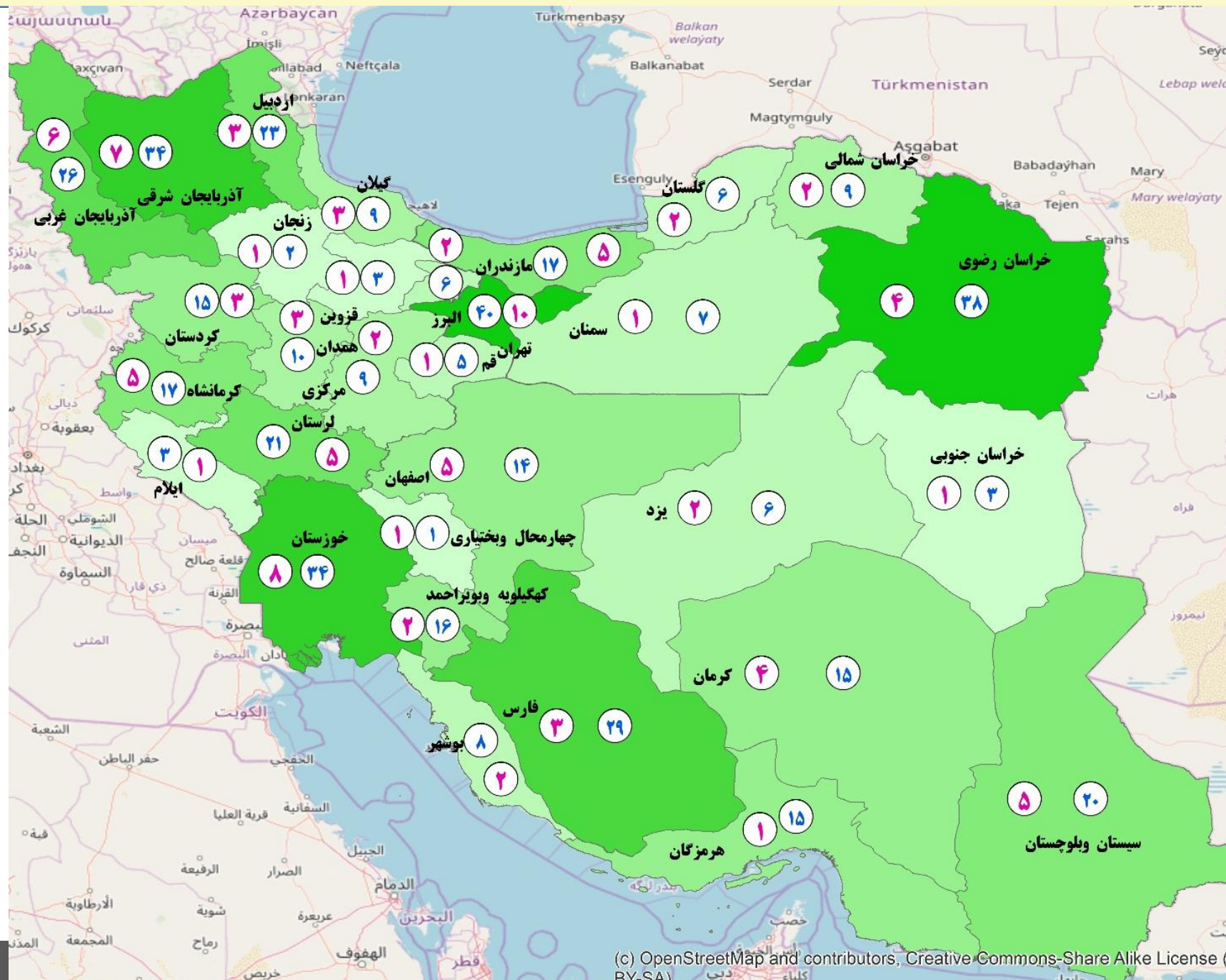
محلات اسکان غیررسمی دارای
فقر و محرومیت و در معرض
مخاطرات طبیعی و مصنوعی
منبع: شرکت بازآفرینی شهری

محلات اسکان غیررسمی دارای
سابقه اقدام اجرایی

منبع: شرکت بازآفرینی شهری

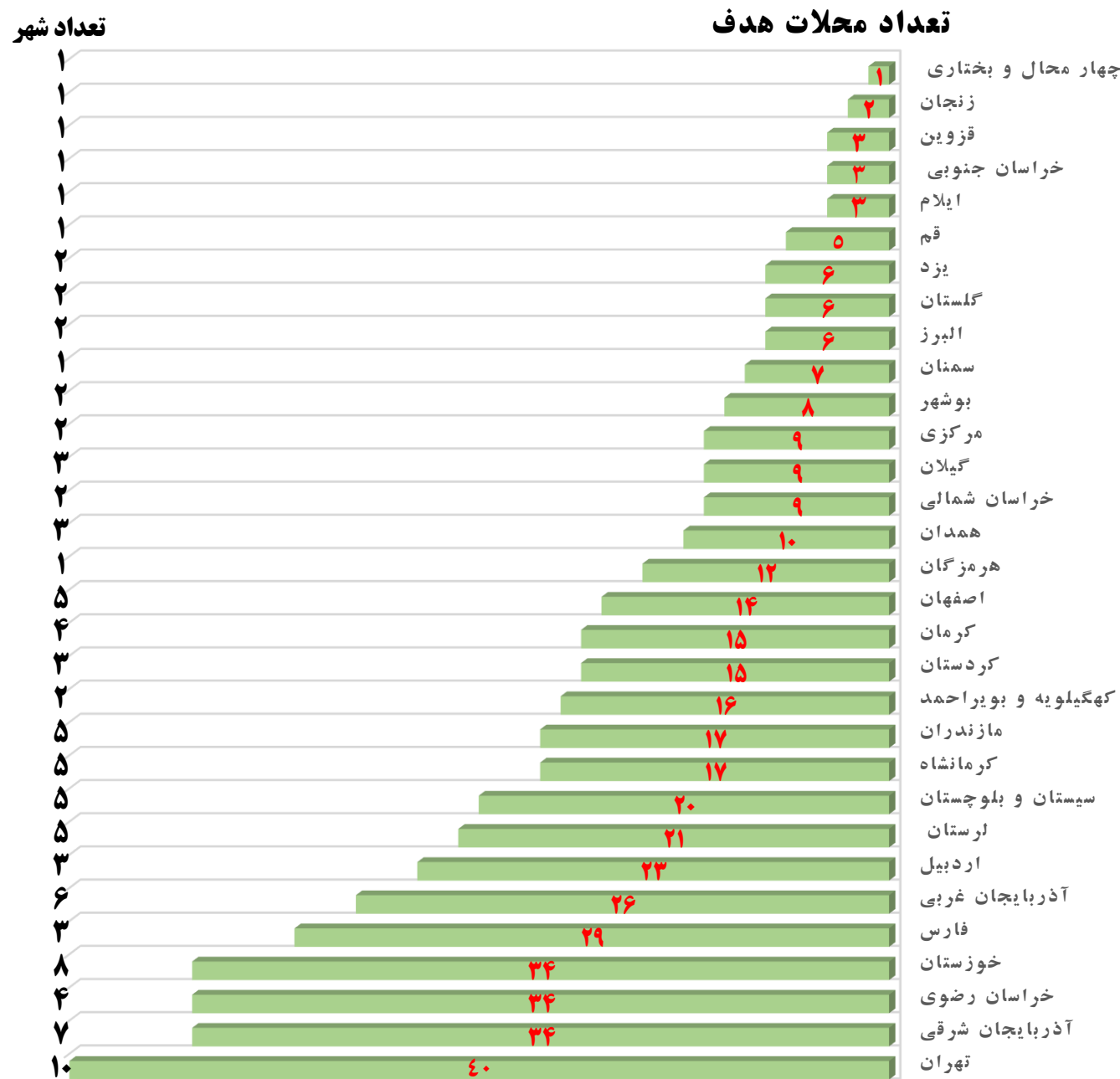
منبع: شرکت بازآفرینی شهری





تعداد شهرها
تعداد محلات

ردیف	استان	شهر	تعداد محلات هدف
۱	آذربایجان شرقی	۷	۳۴
۲	آذربایجان غربی	۶	۲۶
۳	اردبیل	۳	۲۳
۴	اصفهان	۵	۱۴
۵	البرز	۲	۶
۶	ایلام	۱	۳
۷	بوشهر	۲	۸
۸	تهران	۱۰	۴۰
۹	چهارمحال و بختیاری	۱	۱
۱۰	خراسان جنوبی	۱	۳
۱۱	خراسان رضوی	۴	۳۴
۱۲	خراسان شمالی	۲	۹
۱۳	خوزستان	۸	۳۴
۱۴	زنجان	۱	۲
۱۵	سمنان	۱	۷
۱۶	سیستان و بلوچستان	۵	۲۰
۱۷	فارس	۳	۲۹
۱۸	قزوین	۱	۳
۱۹	قم	۱	۵
۲۰	کردستان	۳	۱۵
۲۱	کرمان	۴	۱۵
۲۲	کرمانشاه	۵	۱۷
۲۳	کهگیلویه و بویراحمد	۲	۱۶
۲۴	گلستان	۲	۶
۲۵	گیلان	۳	۹
۲۶	لرستان	۵	۲۱
۲۷	مازندران	۵	۱۷
۲۸	مرکزی	۲	۹
۲۹	هرمزگان	۱	۱۲
۳۰	همدان	۳	۱۰
۳۱	یزد	۲	۶
جمع کل		۱۰۱	۴۵۴





ردیف	نام استان	تعداد شهر	سکونتگاه غیر رسمی
۱	آذر شرقی	۶	۱۲
۲	آذر غربی	۷	۱۳
۳	اردبیل	۴	۷
۴	اصفهان	۹	۸
۵	البرز	۳	۸
۶	ایلام	۱	۴
۷	بوشهر	۲	۸
۸	تهران	۶	۷
۹	چهارمحال بختیاری	۴	۴
۱۰	خراسان جنوبی	۲	۶
۱۱	خراسان رضوی	۵	۴۶
۱۲	خراسان شمالی	۳	۳
۱۳	خوزستان	۸	۸
۱۴	زنجان	۳	۴
۱۵	سمنان	۷	۲
۱۶	سیستان و بلوچستان	۵	۳۳
۱۷	فارس	۴	۱۴
۱۸	قزوین	۱	۹
۱۹	قم	۱	۱۳
۲۰	کردستان	۷	۱۱
۲۱	کرمان	۴	۷
۲۲	کرمانشاه	۶	۱۰
۲۳	کهگیلویه و بویر احمد	۲	۱۱
۲۴	گلستان	۲	۸
۲۵	گیلان	۳	۴
۲۶	لرستان	۴	۸
۲۷	مازندران	۹	۱۳
۲۸	مرکزی	۲	۶
۲۹	هرمزگان	۲	۹
۳۰	همدان	۴	۱۲
۳۱	یزد	۲	۴
جمع		۱۲۸	۳۱۲



سمنان
خراسان شمالی
یزد
چهارمحال بختیاری
گیلان
ایلام
زنجان
خراسان جنوبی
مرکزی
کرمان
تهران
اصفهان
خوزستان
گلستان
اردبیل
لرستان
بوشهر
البرز
قزوین
هرمزگان
کرمانشاه
کردستان
کهگیلویه و بویر احمد
همدان
آذر شرقی
آذر غربی
قم
مازندران
فارس
سیستان و بلوچستان
خراسان رضوی

انتخاب محلات هدف بر اساس همپوشانی محلات دارای سابقه اقدام و دارای مطالعه با تأکید بر محلات دارای سابقه اعتراضات

گزینہ ۱



ردیف	استان	شهر	نام محله
۱	آذربایجان غربی	ارومیه	اسلام آباد کشتارگاه، پشت کشتارگاه، اسلام آباد پشت ترمینال، حاجی پیرلو، وکیل آباد و طرزیلو
۲		میاندواب	کوی امام علی، سلیمان آباد
۳		خوی	جمشید آباد، بدیل، فخته یل و ملاباغی
۴	البرز	کرج	حصار بالا
۵	مرکزی	اراک	کوی فوتبال، باغ خلیج و ولیعصر
۶		ساوه	بهزیستی، سورگان، پیک نیک گاز، شهرک هدایت و هادی آباد
۷	لرستان	بروجرد	قآنی، دره غریب - کاپله، چمران و ابراهیم آباد
۸		خرم آباد	دره گرم غربی، گرگانه، فلک الدین، علی آباد و گل سفید
۹	خوزستان	آبادان	ذوالفقاری
۱۰		اهواز	منبع آب
۱۱	بوشهر	بوشهر	روستای هلیله و بندر گاه
۱۲	سیستان و بلوچستان	چابهار	مراد آباد
۱۳	گلستان	گرگان	قلعه حسن
۱۴			انجیراب
۱۵			مختشم
۱۶	اردبیل	پارس آباد	زیر نهر تراب
۱۷	هرمزگان	بندرعباس	کمربندی - بهشت زهرا - الله اکبر - دوهزار - پشت شهر - خواجه عطا - ۶۰۰ دستگاه - نایبند شمالی - نایبند جنوبی - چاهستانی ها - سورو - فخل ناخدا - توحید
۱۸	آذربایجان شرقی	تبریز	احمدآباد - خلیل آباد - ملازینال - سیلاب قوشخانه
۱۹	مازندران	آمل	دباغ جال - انصاری محله - امت آباد
۲۰		نکا	عباسی آباد
۲۱		ساری	غفاری - آزادی - چمران
۲۲	خراسان رضوی	سبزوار	شرق کال عبدگاه
۲۳	کرمانشاه	اسلام آباد غرب	سنگ معدن
۲۴			شرف آباد
۲۵			علیرضا وندی
۲۶			امام زاده عباسعلی
۲۷	گیلان	رشت	جماران
۲۸		لنگرود	کاسه گرم محله - کمرکات
۲۹			نازه اباد
۳۰	کردستان	سقز	کوی موسی بن جعفر
۳۱	خراسان جنوبی	بیرجند	کوی کارگران
۳۲			کوی کارگران
۳۳			کوی کارگران
۳۴	تهران	پاکدشت	زنبیه
۳۵		گلستان	حاشیه رودخانه شادجای
۳۶		شهر قدس	شهرک شهید عزیزی
۳۷	قم	قم	مهدیه، سید معصوم، محمد آباد، شیخ آباد، اسماعیل آباد

محلات هدف اسكان مجدد

انتخاب محلات هدف بر اساس همپوشانی محلات دارای سابقه اقدام و دارای مطالعه با تأکید بر محلات دارای سابقه اعتراضات

گزینه
۱

ردیف	استان	شهر	محلات هدف گزینه ۱	جمعیت	خانوار	همپوشانی با اسکان مجدد	همپوشانی با نقاط بحرانی
۱	آذربایجان شرقی	تبریز	ملازینال	۵۹۷۴	۱۷۹۴	*	*
۲	آذربایجان غربی	ارومیه	کشتارگاه	۳۶۴۶۷	۶۳۳۸		*
۳		بوکان	امیرآباد	۷۲۳۷	۱۵۴۵		*
۴	اصفهان	اصفهان	زینیه	۵۰۷۴۸	۱۴۳۱۲		*
۵	البرز	کرج	حصار	۹۴۷۷	۲۶۹۰		*
۶	تهران	تهران	اتابکی و مینابی	۴۵۷۵۹	۱۴۹۱۳		*
۷		اسلامشهر	میان آباد	۲۲۷۴۰	۷۲۶۷		*
۸	خراسان رضوی	مشهد	امام هادی	۶۰۱۹۴	۱۷۹۱۴		
۹	خوزستان	اهواز	منبع آب	۲۹۸۱۵	۷۶۶۷	*	*
۱۰		آبادان	ذوالفقاری	۱۷۹۴۱	۳۶۷۸		*
۱۱	سیستان و بلوچستان	زاهدان	شیرآباد	۴۰۶۹۴	۴۹۷۳		
۱۲	فارس	شیراز	سعدی	۴۲۷۹۴	۹۵۱۲		*
۱۳			سهل آباد	۱۵۱۱۹	۳۰۵۳		*
۱۴	کردستان	سنندج	نایسر	۳۴۴۱۷	۱۰۴۰۱		
۱۵			فرجه	۶۱۸۷	۱۸۸۴		
۱۶		سقز	تازه آباد	۲۱۵۷۹	۶۰۸۵		*
۱۷		مریوان	موسک	۱۰۰۸۴	۲۸۳۳		
۱۸	کرمان	کرمان	شهرک صنعتی	۵۰۴۴	۱۲۰۲		*
۱۹		سیرجان	آباده	۵۶۷۸	۱۳۵۷		*
۲۰	کرمانشاه	کرمانشاه	شاطر آباد	۳۰۴۷۹	۹۳۴۳		*
جمع	۱۲	۱۸	۲۰	۴۹۸۴۲۷	۱۲۸۷۶۱		

همپوشانی محلات با تأکید بر محلات دارای سابقه اعتراضات

انتخاب محلات هدف بر اساس محلات دارای سابقه طرح موضوع اسکان مجدد

2

گام اول: ۷۶ نقطه شناسایی شده طی مطالعات سکونتگاه های غیررسمی از سال ۸۴

ردیف	استان	شهر	نام محله	جمعیت	تعداد خانوار	مساحت	نوع مخاطرات							توضیحات
							گسل	ترانشه	حریم مسیل	حریم خطوط انتقال نیرو	محل دفن زباله	اجرای طراحی شهری	سایر	
۱	آذربایجان غربی	ارومیه	اسلام آباد کشتارگاه، پشت کشتارگاه، اسلام آباد پشت ترمینال، حاجی پیرلو، وکیل آباد و طرز یلو	۱۰۰۰	۲۵۰	۳۰						X		
۲	آذربایجان غربی	میاندوآب	کوی امام علی، سلیمان آباد	۲۰۴	۵۷	۱۵			X					
۳	آذربایجان غربی	خوی	جمشیدآباد، یدیلر، تخته پل و ملاباغی	۸۰۰	۲۰۰	۲۰						X		
۴	البرز	کرج	حصار بالا	۱۵۰۰	۳۰۰	۴۵			X			X		
۵	مرکزی	اراک	کوی فوتبال، باغ خلج و ولیعصر	۱۲۰۰	۳۰۰	۴۰						X		
۶	مرکزی	ساز	بهزیستی، سورکان، بیک نیک گاز، شهرک هدایت و هادی آباد	۱۱۰۰	۲۶۰	۴۰						X	X	
۷	لرستان	بروجرد	قاآنی، دره غربی - گاپله، چمران و ابراهیم آباد	۱۰۰۰	۲۵۰	۳۰						X		
۸	لرستان	خرم آباد	دره گرم غربی، گرگانه، فلک الدین، علی آباد و گل سفید	۱۰۰۰	۲۰۰	۲۰			X			X		
۹	خوزستان	آبادان	ذوالفقاری	۱۷۹۴۱	۳۶۷۸	۱۱۳			X	X	X	X		با عقب نشینی محله از زیر دکل هل های فشار قوی مشکل حل می شود. تعداد خانوار دقیق بر اساس مطالعه مجدد حدود ۸۵۰ خانوار می باشد.
۱۰		اهواز	منبع آب	۱۰۰۰۰	۱۹۰۰	۲۴			X	X				
۱۱	بوشهر	بوشهر	روستای هلیله و بندر گاه	-	-	-			X	X	X	X	نزدیکی به نیروگاه اتمی بوشهر	آمارگیری در سال ۸۷ از ساکن جهت احتمال جابجایی انجام شده است.
۱۲	سیستان و بلوچستان	چابهار	مراد آباد	۱۲۹۵۴	۱۹۹۹	۳۷۲			X	X	X	X	در حریم طرحهای شهری وومحل احداث ترمینال قرار دارد	تنها موقعیتی که می توان برای اسکان مجدد آینده در نظر گرفت در شرق شهر چابهار می باشد.
۱۳	گلستان	گرگان	قلعه حسن	۶۳۱۰	۱۷۲۹	۶۰			X	X	X	X		
			انجیراب	۳۲۴۱	۷۰۹	۱۱۹			X	X	X	X		
			محتشم	۱۳۲۷۹	۳۴۶۵	۱۵۶			X			X	X	محله محتشم در شیب ۱۵ ٪ قرار دارد
۱۴	اردبیل	پارس آباد	زیر نهر تراب	۱۴۳۹۹	۳۰۲۱	۷۳			X	X	X	X		

گام اول: ۷۶ نقطه شناسایی شده طی مطالعات سکونتگاه های غیر رسمی از سال ۸۴

ردیف	استان	شهر	نام محله	جمعیت	تعداد خانوار	مساحت	نوع مخاطرات						توضیحات
							گسل	ترانشه	حریم مسیل	خطوط انتقال نیرو	محل دفن زباله	اجرای طراحی شهری	سایر
۱۵	خراسان رضوی	سبزوار	شرق کال عیدگاه	۴۸۰	۱۰۰	۲			X			X	
۱۶	کرمانشاه	اسلام آباد غرب	سنگ معدن	۹۵	۲۱	۲,۳							
			شرف آباد	۹۰	۲۱	۱,۳							
			علیرضا وندی	۵۶	۱۳	۱,۴							
			امام زاده عباسعلی	۲۳۰	۵۶	۴						X	محدودیت های جدی تأمین زمین و محدود شدن محلات با عوارض طبیعی (جمعیت پیش بینی شده براساس محدودیت های زمین
۱۷	گیلان	رشت	جماران	۶۴۰	۱۶۰	۳				X			
		لنگرود	کاسه گرمحله - گمرکات	۱۱۶۸	۲۹۲	۲			X				
		سقز	تازه اباد	۱۰۰	۲۵	۶			X				
۱۸	کردستان	سقز	کوی موسی بن جعفر	۱۴۰	۳۵	۳						X	استقرار در شبکه و معابر اصلی
۱۹	خراسان جنوبی	بیرجند	کوی کارگران	۲۴۰	۶۰	۴						X	توسعه در زمینهای عمومی متعلق به دولت
			کوی کارگران	۴۰۰	۱۰۰	۶							
			کوی کارگران	۱۶۰	۴۰	۳			X				
			زینبیه	۱۸۲	۵۴	۱				X			
۲۰	تهران	پاکدشت	حاشیه رودخانه شادچای	۹۱	۲۲	۰,۱۳			X				
۲۱	تهران	گلستان	شهرک شهید عزیزی	۳۴	۹	۰,۵							جابجایی ناشی از شیب تند
۲۲	تهران	شهر قدس	مهدیه، سید معصوم، محمد آباد، شیخ آباد، اسماعیل آباد	۲۰۴۲	۵۷۰	۹,۶							
۲۳	قم	قم	کمربندی - بهشت زهرا - الله اکبر - دوهزار - پشت شهر - خواجه عطا - ۶۰۰ دستگاه - نایبند شمالی - نایبند جنوبی - چاهستانی ها - سورو - نخل ناخدا - توحید	۲۳۹۱۳	۵۶۶۶	۱۰۳		X	X			X	
۲۴	هرمزگان	بندرعباس	احمدآباد - خلیل آباد - ملازینال - سیلاب قوشخانه	۸۹۸۴۱	۱۸۳۳۴	۲۱۰	X	X		X		X	
۲۵	آذربایجان شرقی	تبریز	دباغ چال - انصاری محله - امت آباد	۱۱۰	۲۵	۱						X	
۲۶	مازندران	آمل	عباس آباد	۳۱۰	۷۰	۴						X	
۲۷	مازندران	نکا											

جمع کل				۲۰۶۶۰۰	۴۴۰۶۳	۱۵۲۷,۲۳							
--------	--	--	--	--------	-------	---------	--	--	--	--	--	--	--

✓ گام نخست: تعیین شاخص های انتخاب محلات هدف در محدوده های دارای اسکان مجدد

۱- دارای سابقه اجرایی اسکان مجدد (تهیه طرح ویژه و یا اقدام اجرایی)

۲- دارای زمین برای عملیات اسکان مجدد

۳- استان های دارای جمعیت حاشیه نشین بالا و مرزی

۴- دارای تقاضای مدیریت محلی برای اسکان مجدد

✓ گام دوم: انتخاب شهرهای هدف از لیست شهرهای دارای محدوده های نیازمند اسکان مجدد

ردیف	شاخص	شهرهای دارای مصداق
۱	دارای سابقه اجرایی اسکان مجدد (تهیه طرح ویژه و یا اقدام اجرایی)	تبریز، قم، اهواز، خرم آباد، بندرعباس
۲	دارای زمین برای عملیات اسکان مجدد	بندرعباس؛ تبریز؛ قم؛ اهواز؛ پاکدشت؛ خرم آباد؛ چابهار
۳	استان های دارای جمعیت حاشیه نشین بالا و مرزی	استان های آذربایجان شرقی؛ آذربایجان غربی؛ کردستان؛ کرمانشاه؛ خوزستان؛ سیستان و بلوچستان؛ خراسان؛ گلستان؛ تهران
۴	دارای تقاضای مدیریت محلی برای اسکان مجدد	اهواز؛ قم؛ بندرعباس؛ پاکدشت؛ چابهار؛ تبریز؛ خرم آباد

✓ گام سوم: تعیین شهرهای دارای مصداق بیشترین شاخص

ردیف	همپوشانی شاخص ها	شهرهای دارای مصداق
۱	همپوشانی ۴ شاخص	اهواز - تبریز - بندرعباس
۲	همپوشانی ۳ شاخص	قم - چابهار - خرم آباد - پاکدشت
۳	همپوشانی ۲ شاخص و کمتر	ارومیه - کرمانشاه - گرگان - دیواندره - سبزوار

✓ گام چهارم: انتخاب محلات هدف در شهرهای منتخب در هماهنگی با استان

ردیف	استان	شهر	نام محله در مطالعات	جمعیت پهنه مورد نیاز اسکان مجدد	تعداد خانوار مورد نیاز اسکان مجدد	مساحت پهنه مورد نیاز اسکان مجدد(به هکتار)	محلات منتخب گزینه ۲	جمعیت	خانوار	همپوشان با اسکان مجدد	همپوشانی با نقاط بحرانی
۱	لرستان	خرم آباد	دره گرم غربی، کرگانه، فلک الدین، علی آباد و گل سفید	۱،۰۰۰	۲۰۰	۲۰	کرگانه				
۲	خوزستان	اهواز	منبع آب	۱۰،۰۰۰	۱،۹۰۰	۲۴	منبع آب	۱۰،۰۰۰	۱،۹۰۰	*	*
۳	سیستان و بلوچستان	چابهار	مراد آباد	۱۲،۹۵۴	۱،۹۹۹	۳۷۲	جنگل کوک و مراد آباد	۴۳۳۶	۱۱۱۸		
۴	گلستان	گروگان	قلعه حسن	۶،۳۱۰	۱،۷۲۹	۶۰	کوی محتشم	۱۳۲۷۹	۳۴۶۵		
۵	هرمزگان	بندرعباس	کمربندی - بهشت زهرا - الله اکبر - دوهزار - پشت شهر - خواجه عطا - ۶۰۰ دستگاه - نایند شمالی - نایند جنوبی - چاهستانی ها - سورو - نخل ناخدا - توحید	۲۳،۹۱۳	۵،۶۶۶	۱۰۳	چاهستانیها	۱۳۰۲۸	۲۷۱۴		
۶	آذربایجان شرقی	تبریز	احمدآباد - خلیل آباد - ملازینال - سیلاب قوشخانه	۸۹،۸۴۱	۱۸،۳۳۴	۲۱۰	خلیل آباد و ملازینال			*	*
۷	کرمانشاه	اسلام آباد غرب	سنگ معدن	۹۵	۲۱	۲،۳	کرمانشاه-دره دراز				*
			شرف آباد	۹۰	۲۱	۱،۳					
			علیرضا وندی	۵۶	۱۳	۱،۴					
			امام زاده عباسعلی	۲۳۰	۵۶	۴					
۸	کردستان	سقز	تازه اباد	۱۴۰	۳۵	۳	دیواندره- خلیفه آباد				*
۹	تهران	پاکدشت	زینبیه	۱۸۲	۵۴	۱	زینبیه				
۱۰	خراسان رضوی	سبزوار	شرق کال عیدگاه	۴۸۰	۱۰۰	۲	شرق کال عیدگاه				
۱۱	قم	قم	مهدیه، سید معصوم، محمد آباد، شیخ آباد، اسماعیل آباد	۲۰۴۲	۵۷۰	۹،۶	مهدیه و فاطمیه	۱۹۰۰۰	۴۴۱۸		
جمع	۱۱	۱۱					۱۴				

انتخاب محلات هدف بر اساس تهیه برنامه های باز آفرینی محله های ناکارآمد

✓ گام اول: اولویت بندی استانها بر حسب معیارهای زیر؛

- ☐ سهم مسکن از هزینه خانوار
- ☐ جذب تسهیلات نوسازی
- ☐ ظرفیت و تقاضای توسعه گران (صلاحیت ماده ۴)

✓ گام دوم: اولویت بندی شهرهای هر استان بر حسب معیارهای زیر؛

- ☐ دارای طرح و برنامه مصوب
- ☐ جمعیت شهر
- ☐ همراهی و تقاضای مدیریت شهری

✓ گام سوم: اولویت بندی محله های هر شهر در استان بر حسب معیارهای زیر؛

- ☐ دارای سابقه اقدام
- ☐ جمعیت محله
- ☐ آسیب پذیری اجتماعی و اقتصادی

مشخصات عمومی محلات پایلوت تدوین سند باز آفرینی

گزینه
۳

ردیف	استان	شهر	محله	جمعیت	مساحت	تعداد خانوار	گونه
۱	اردبیل	اردبیل	سلمان آباد	۶۶۵۱	۴۴	۲۰۰۳	سکونتگاه غیر رسمی
۲	البرز	کرج	خط ۴ حصار	۹۴۷۷	۴۲	۲۶۹۰	سکونتگاه غیر رسمی
۳	آذربایجان غربی	ارومیه	اسلام آباد (پشت کشتارگاه)	۵۲۳۷۳	۳۴۸	۱۳۴۱۶	سکونتگاه غیر رسمی
۴	آذربایجان غربی	پیرانشهر	شین آباد	۷۸۴۶	۵۰	۲۰۱۷	سکونتگاه غیر رسمی
۵	بوشهر	بوشهر	تنگک ۲	۷۸۹۱	۴۷	۲۲۶۴	سکونتگاه غیر رسمی
۶	تهران	تهران	اتابک	۲۰۴۹۲	۱۰۱	۶۶۷۹	بافت نابسامان میانی
۷	تهران	تهران	مینابی	۲۵۲۶۷	۷۴	۸۲۳۴	بافت نابسامان میانی
۸	تهران	قدس	محمد آباد	۶۱۴۲	۱۸	۱۷۲۷	سکونتگاه غیر رسمی
۹	خراسان جنوبی	بیرجند	۱۷ شهریور	۵۰۲۶	۴۴,۱	۱۳۷۶	سکونتگاه غیر رسمی
۱۰	خراسان جنوبی	بیرجند	خیر آباد	۳۰۷۶	۴۷	۶۴۲	بافت نابسامان میانی
۱۱	خراسان رضوی	سبزوار	قلعه نو دهرآز و کاملیا	۵۶۵۰	۱۰۵	۱۶۹۹	سکونتگاه غیر رسمی
۱۲	خراسان رضوی	مشهد	دروی	۲۳۷۶۹	۹۲	۷۰۹۶	سکونتگاه غیر رسمی
۱۳	خراسان رضوی	مشهد	امام هادی (ع)	۶۰۱۹۴	۳۳۰	۱۷۹۱۴	سکونتگاه غیر رسمی
۱۴	خوزستان	اهواز	کوی منبع آب	۲۹۸۱۵	۱۱۰	۷۶۶۷	سکونتگاه غیر رسمی
۱۵	سیستان و بلوچستان	چابهار	جنگلوک	۱۰۹۵۳	۴۵۵	۲۴۳۴	سکونتگاه غیر رسمی
۱۶	سیستان و بلوچستان	زااهدان	قاسم آباد (شیرآباد)	۱۲۵۷۱	۲۵۸	۲۷۸۸	سکونتگاه غیر رسمی
۱۷	کردستان	سقز	بهارستان	۲۱۵۷۹	۱۵۷	۶۰۸۵	بافت نابسامان میانی
۱۸	کردستان	مریوان	موسک	۱۰۰۸۴	۸۰	۲۸۳۳	سکونتگاه غیر رسمی
۱۹	کرمانشاه	کرمانشاه	شاطر آباد	۳۰۴۷۱	۹۷	۹۳۴۳	سکونتگاه غیر رسمی
۲۰	گلستان	گنبد کاووس	سید آباد و بدلجه	۱۱۶۲۸	۱۱۱	۳۳۹۱	سکونتگاه غیر رسمی
۲۱	هرمزگان	بندرعباس	شهرک توحید	۱۵۲۷۰	۷۳	۳۵۴۲	سکونتگاه غیر رسمی



مشخصات عمومی محلات پایلوت تدوین سند باز آفرینی

شناسنامه اولیه

وسعت ۱۵۷ هکتار
جمعیت ۱۳۹۵: ۲۱۵۷۹ نفر در ۶۰۸۵ خانوار
واقع در شرق شهر سقز در منطقه ۳ شهرداری
گونه نابسامان میانی

شناسنامه اولیه

وسعت ۸۰ هکتار
جمعیت ۱۳۹۵: ۱۰۰۸۴ نفر در ۲۸۳۳ خانوار
واقع در شمال شهر مریوان در منطقه ۵ شهرداری
گونه سکونتگاه غیر رسمی (با پیشینه روستایی)

شناسنامه اولیه

وسعت ۴۷ هکتار
جمعیت ۱۳۹۵: ۷۸۹۱ نفر در ۲۲۶۴ خانوار
واقع در جنوب شرقی شهر بوشهر
گونه سکونتگاه غیر رسمی

سقز

محله
بهارستان

مریوان

محله
موسک

بوشهر

محله تنگک ۲

شناسنامه اولیه (قلعه نو)

وسعت: ۱۰۵ هکتار
جمعیت ۱۳۹۵: ۵۶۵۰ نفر در ۱۶۹۹ خانوار
موقعیت در شهر: غرب شهر سبزوار
موقعیت در نواحی: منطقه ۲ شهرداری
گونه: پیشینه روستایی

سبزوار

محله قلعه نو
دهراز-کاملیا

شناسنامه اولیه

وسعت: ۷۳ هکتار
جمعیت ۱۳۹۵: ۱۵۲۷۰ نفر در ۳۵۴۲ خانوار
واقع در جنوب شرقی شهر بندرعباس منطقه
یک شهرداری
گونه سکونتگاه غیر رسمی

بندرعباس

محله شهرک
توحید

مشخصات عمومی محلات پایلوت تدوین سند باز آفرینی

شناسنامه اولیه ۱۷ شهر یور

وسعت ۴۴.۱ هکتار
جمعیت ۱۳۹۵: ۵۰۲۶ نفر در ۱۳۷۶ خانوار
واقع در غرب شهر بیرجند
گونه بافت سکونتگاه غیررسمی

شناسنامه اولیه خیر آباد

وسعت ۴۷ هکتار
جمعیت ۱۳۹۵: ۳۰۷۶ نفر در ۶۴۲ خانوار
واقع در مرکز شهر بیرجند
گونه بافت نابسامان میانی

شناسنامه اولیه

وسعت ۴۴ هکتار
جمعیت ۱۳۹۵: ۶۶۵۱ نفر در ۲۰۰۳ خانوار
واقع در شمال غرب شهر اردبیل منطقه ۴ شهرداری
گونه سکونتگاه غیررسمی

شناسنامه اولیه

وسعت ۲۵۸ هکتار
جمعیت ۱۳۹۵: ۱۲۵۷۱ نفر در ۲۷۸۸ خانوار
واقع در شمال شرق شهر زاهدان منطقه ۴ شهرداری
گونه سکونتگاه غیررسمی

بیرجند
خیرآباد و
۱۷ شهریور

زاهدان
قاسم آباد
(شیر آباد)

اردبیل
سلمان آباد

شناسنامه اولیه

وسعت ۵۰ هکتار
جمعیت ۱۳۹۵: ۷۸۴۶ نفر در ۲۰۱۷ خانوار
واقع در شرق شهر پیرانشهر
گونه سکونتگاه غیررسمی (با پیشینه روستایی)

پیرانشهر
شین آباد

شناسنامه اولیه

وسعت ۱۱۱ هکتار
جمعیت ۱۳۹۵: ۱۱۶۲۸ نفر در ۳۳۹۱ خانوار
واقع در شمال شهر گنبد منطقه ۲ شهرداری
گونه سکونتگاه غیررسمی

گنبد
کاووس
سید آباد-
بدلیجه

مشخصات عمومی محلات پایلوت تدوین سند باز آفرینی

شناسنامه اولیه

وسعت ۳۴۸ هکتار
جمعیت ۱۳۹۵: ۵۲۳۷۳ نفر در ۱۳۴۱۶ خانوار
موقعیت در شهر: غرب شهر ارومیه
گونه: سکونتگاه های غیر رسمی

شناسنامه اولیه

وسعت ۱۱۰ هکتار
جمعیت ۱۳۹۵: ۲۹۸۱۵ نفر در ۷۶۶۷ خانوار
موقعیت در شهر: شرق شهر اهواز
گونه: سکونتگاه غیر رسمی

شناسنامه اولیه

وسعت ۱۰۱ هکتار
جمعیت ۱۳۹۵: ۲۰۴۹۲ نفر در ۶۶۷۹ خانوار
موقعیت در شهر: جنوب شرق شهر تهران - منطقه ۱۵
گونه: نابسامان میانی

ارومیه

محله اسلام آباد
(کشتارگاه)

تهران
محله اتابک

اهواز
محله منبع
آب

کرمانشاه
محله
شاطر آباد

کرج

محله خط ۴
حصار

شناسنامه

وسعت ۴۲ هکتار
جمعیت ۱۳۹۵: ۹۴۷۷ نفر در ۲۶۹۰ خانوار
موقعیت در شهر: شرق شهر کرج
گونه: سکونتگاه های غیر رسمی

شناسنامه اولیه

وسعت ۹۷ هکتار
جمعیت ۱۳۹۵: ۳۰۴۷۱ نفر در ۹۳۴۳ خانوار
موقعیت در شهر: شرق شهر کرمانشاه
گونه: سکونتگاه غیر رسمی

مشخصات عمومی محلات پایلوت تدوین سند باز آفرینی

شناسنامه اولیه

وسعت ۱۸ هکتار
جمعیت ۱۳۹۵: ۶۱۴۲ نفر در ۱۷۲۷ خانوار
موقعیت در شهر: سمت غرب شهر قدس
گونه: سکونتگاه غیررسمی

شناسنامه اولیه

وسعت ۳۳۰ هکتار
جمعیت ۱۳۹۵: ۶۰۱۹۴ نفر در ۱۷۹۱۴ خانوار
در سمت شمال غرب شهر مشهد (جاده قوچان)
گونه: سکونتگاه غیررسمی

شناسنامه اولیه

وسعت ۴۵۵ هکتار
جمعیت ۱۳۹۵: ۱۰۹۵۳ نفر در ۲۴۳۴ خانوار
در شرق شهر چابهار
گونه: سکونتگاه های غیررسمی

شناسنامه اولیه

وسعت ۹۲ هکتار
جمعیت ۱۳۹۵: ۲۳۷۶۹ نفر در ۷۰۹۶ خانوار
در سمت شمال غرب شهر مشهد
گونه: سکونتگاه غیررسمی

تهران
محله مینابی

شهر قدس
محمد آباد

مشهد
محله امام
هادی

چابهار
محله کمب

مشهد
دروی

بر آورد اعتبارات مورد نیاز به تفکیک حوزه های اقدام در محلات نیازمند باز آفرینی (۲۱ محله)

حوزه های اقدام	تعداد عنوان پروژه یا اقدام	بر آورد اعتبار (میلیون ریال)	سهم از کل اعتبارات
احداث خدمات زیربنایی محلات	۱۷۲	۳۷۱۳۵۱۴	۱۳,۰۲
احداث خدمات روبنایی و تأمین سرانه ها	۱۹۴	۲۰۹۷۱۰۵۴	۷۳,۵۴
توانمندسازی اجتماعی و اقتصادی	۱۳۳	۷۵۰۱۱۳	۲,۶۳
مقاوم سازی و نوسازی مسکن	۲۸	۳۰۸۱۸۷۳	۱۰,۸۱
مجموع	۵۲۷	۲۸۵۱۶۵۵۴	۱۰۰

نمونه تفصیلی برنامه های باز آفرینی محله های ناکارآمد



موقعیت محله قاسم آباد (شیر آباد) - زاهدان



مسائل و مشکلات محله

- کمبود ظرفیت مدرسه موجود؛ که در ابتدا برای خدمات رسانی به ۲۵۰ نفر تاسیس شده و در حال حاضر بیش از ۵۰۰ دانش آموز دارد؛
- نامناسب بودن شرایط مدرسه موجود در محله؛ کمبود سرویس بهداشتی، فضای ورزشی در حیاط، کلاس ها و همچنین شرایط تدریس نامناسب؛
- نبود واحد آموزشی دبیرستان در محدوده؛
- نبود فضای مشخص و مسقف برای فروشندگان موجود در سطح محله؛
- کیفیت نامناسب مسکن در محله
- حجم بالای زمین های بایر و مخروبه های موجود که فضای مناسبی برای بزه کاری و نیز انباشت آلودگی ها فراهم می آورد؛
- حجم بالای ساخت و سازهای غیر قانونی و بدون خدمات اولیه؛

1

مسائل در بخش خدمات روبرنایی

3

مسائل در بخش مسکن

4

مسائل در بخش زیرساخت و فضاهای شهری

مسائل در بخش توانمندی های اجتماعی و اقتصادی

- فقر شدید ساکنان؛
- نرخ بسیار بالای بیکاری در محله؛
- وجود مشاغل کاذب در میان ساکنان محله؛
- کمبود ظرفیت مدرسه موجود؛ که در ابتدا برای خدمات رسانی به ۲۵۰ نفر تاسیس شده و در حال حاضر بیش از ۵۰۰ دانش آموز دارد؛
- نامناسب بودن شرایط مدرسه موجود در محله بالا بودن میزان دزدی در محدوده؛
- وجود پاتوق های مصرف مواد مخدر برای جوانان در سطح محله؛
- شیوع اختلالات و بیماری های روانی در میان ساکنان محله؛
- پایین بودن امنیت در محله

2

- نبود آب شیرین و تهیه آب به صورت گالنی از سوپرمارکت های موجود در محله
- نبود واحد درمانی در محدوده
- خاکی بودن معابر، نبود آسفالت و جدول کشی و در نتیجه حجم بالای گرد و خاک در محله که تنفس کودکان و افراد مسن را با مشکل مواجه نموده است؛
- عدم خدمات رسانی شرکت های توزیع گاز به محله قاسم آباد عدم تامین روشنایی معابر در شب ها توسط اداره برق؛
- نبود شعبه توزیع کننده نفت در محدوده؛
- عدم جمع آوری زباله های محدوده
- وجود فاضلاب رها شده در سطح محله و نیز کانالی انباشت زباله در غرب
- توسعه ریگزار و ایجاد مشکل برای واحدهای سکونت پیرامونی (فرو رفتن واحدهای مسکونی در شن)؛
- هجوم پشه ها و حشرات و جانوران موذی به خانه های اهالی مجاور ریگزار؛
- نبود پیاده رو، جدول کشی و جوی آب در محله؛
- عدم دسترسی به حمل و نقل عمومی

پروژه های پیشنهادی سند مشارکتی باز آفرینی محله قاسم آباد (شیر آباد)

محله	نوع برنامه	عنوان پروژه / اقدام	مساحت (متر مربع)	طول (متر)	زیر بنا (متر مربع)	برآورد اعتبار (میلیون ریال)	دستگاه متولی
قاسم آباد	احداث خدمات زیربنایی محلات	روسازی و زیرسازی معابر محله محله	۳۲۳۹۴۶			۲۲۰۰۰	شهرداری و اداره کل راه و شهرسازی
		احداث خطوط انتقال آب لوله کشی به همه واحدهای مسکونی		۲۳۷۶۰۳		۳۵۶۴۰۴	شهرداری و اداره کل آب و فاضلاب منطقه ای
		احداث خطوط انتقال برق به همه محله و واحدهای مسکونی		۲۶۸۶۰۳		۳۲۲۳۲۳	شهرداری و اداره برق منطقه ای
		احداث خطوط انتقال گاز شهری به همه واحدهای مسکونی		۲۶۹۴۵۰		۳۵۰۲۸۵	شهرداری و شرکت گاز
		مکان یابی و نصب سطل های زباله در معابر	*			۷۰۰	شهرداری
		نام گذاری معابر و نصب تابلوها	*			۳۰	شهرداری
	احداث خدمات روبنایی و تأمین سرانه ها	احداث زمین ورزشی در مجموعه پارکی ورزشی کشاورز	۱۰۵۰			۱۰۰۰۰	شهرداری و اداره کل ورزش و جوانان
		احداث باشگاه ورزشی اتحاد قاسم آباد	۵۰۰			۲۰۰۰۰	شهرداری و اداره کل ورزش و جوانان
		تجهیز پاتوق های محله	۴۵۰			۷۰۰	شهرداری
		ساماندهی و شاخص نمودن ورودی اصلی محله	۵۲۰			۳۰۰	شهرداری و اداره کل راه و شهرسازی
		ساماندهی کانال غربی محله	۱۵۰۰۰			۱۰۰۰	شهرداری و اداره آب منطقه ای
		احداث تفرجگاهی در حدفاصل ریگزار تا دریاچه	۸۰۰۰۰			۱۵۰۰	شهرداری و سازمان میراث فرهنگی
		سامندهی فضای مقابل مسجد امیدآباد و شاخص نمودن آن به عنوان نشانه عملکردی در محله	۱۸۰			۸۰۰	شهرداری
	توانمندسازی اجتماعی و اقتصادی	ساماندهی دستفروش ها و احداث بازارچه	۲۰۰			۱۰۰	شهرداری
		تاسیس کارگاه گلدوچان	۸۰			۷۰۰	مرکز توسعه محله و سازمان فنی و حرفه ای
	مقاوم سازی و نوسازی مسکن	طراحی الگوی مسکن مناسب وضعیت اجتماعی و اقتصادی ساکنان به منظور بهسازی و مقاوم سازی	*			۲۰۰	شهرداری و اداره کل راه و شهزسازی

برآورد اعتبارات مورد نیاز به تفکیک حوزه های اقدام در محلات کمب و قاسم آباد (شیرآباد)

ردیف	استان	شهر	محله	نوع برنامه	جمع برآورد اعتبار
۱	سیستان و بلوچستان	چابهار	کمب	احداث خدمات زیربنایی محلات	۸۵۰۰
۲				احداث خدمات روبنایی و تأمین سرانه ها	۱۶۷۰۰
۳				مقاوم سازی مسکن	۵۷۰۰
۴		زاهدان	قاسم آباد	احداث خدمات زیربنایی محلات	۱۰۵۱۷۴۲
۵				احداث خدمات روبنایی و تأمین سرانه ها	۳۴۳۰۰
۶				توانمندسازی های اقتصادی و ظرفیت سازی اجتماعی	۸۰۰
۷				مقاوم سازی مسکن	۲۰۰
جمع کل					۱۱۱۷۹۴۲

جمع بندی انتخاب محله های اولویت



محلات ۱۲ گانه منتخب دارای اولویت اقدام برنامه باز آفرینی شهری در ۱۰ استان کشور (۹۸/۱۰/۲۸)

ردیف	استان	شهر	محله	استان محروم مصوبه هیئت دولت	نظر مدیریت محلی	دفتر محلی	طرح و برنامه	سابقه اجرا	نیازمند اسکان مجدد	سابقه امنیتی	منابع	مدت اجرا (دو سال)		اعتبار به تفکیک سال اقدام (میلیارد ریال)				سهم منابع (میلیارد ریال)		
												سال شروع	سال خاتمه	سال ۱۳۹۸	سال ۱۳۹۹	سال ۱۴۰۰	مجموع	منابع نقدی و غیر نقدی عمومی در اختیار شرکت	مدیریت شهری- شهرداریها	منابع استانی-شورای برنامه ریزی استان
۱	اردبیل	اردبیل	سلمان آباد	-	*	*	*	-	-	*	*	۱۳۹۸	۱۴۰۰	۲۰۰	۴۰۰	۴۰۰	۱۰۰۰	۳۴۰	۳۳۰	۳۳۰
۲	البرز	کرج	خط ۴ حصار	*	*	*	*	*	*	*	*	۱۳۹۸	۱۴۰۰	۲۰۰	۴۰۰	۴۰۰	۱۰۰۰	۳۴۰	۳۳۰	۳۳۰
۳	تهران	پاکدشت	زینیه	*	*	-	*	-	*	-	*	۱۳۹۸	۱۴۰۰	۱۰۰	۲۰۰	۲۰۰	۵۰۰	۱۷۰	۱۶۵	۱۶۵
۴	خراسان رضوی	مشهد	دروی	*	*	*	*	*	*	*	*	۱۳۹۸	۱۴۰۰	۲۰۰	۴۰۰	۴۰۰	۱۰۰۰	۳۴۰	۳۳۰	۳۳۰
۵	خوزستان	اهواز	کوی منبع آب	*	*	*	*	*	*	-	*	۱۳۹۸	۱۴۰۰	۲۰۰	۴۰۰	۴۰۰	۱۰۰۰	۳۴۰	۳۳۰	۳۳۰
۶	سیستان و بلوچستان	چابهار	جنگلوک-مراد آباد	*	*	-	-	-	*	-	*	۱۳۹۸	۱۴۰۰	۲۰۰	۴۰۰	۴۰۰	۱۰۰۰	۳۴۰	۳۳۰	۳۳۰
۷		زاهدان	قاسم آباد (شیرآباد)	*	*	*	*	*	*	*	*	۱۳۹۸	۱۴۰۰	۲۰۰	۴۰۰	۴۰۰	۱۰۰۰	۳۴۰	۳۳۰	۳۳۰
۸	کردستان	سقز	تازه آباد	*	*	-	-	-	-	-	*	۱۳۹۸	۱۴۰۰	۲۰۰	۴۰۰	۴۰۰	۱۰۰۰	۳۴۰	۳۳۰	۳۳۰
۹		مریوان	موسک	*	*	*	*	*	-	*	*	۱۳۹۸	۱۴۰۰	۲۰۰	۴۰۰	۴۰۰	۱۰۰۰	۳۴۰	۳۳۰	۳۳۰
۱۰	گلستان	گنبد کاووس	سید آباد	*	*	*	*	*	*	-	*	۱۳۹۸	۱۴۰۰	۲۰۰	۴۰۰	۴۰۰	۱۰۰۰	۳۴۰	۳۳۰	۳۳۰
۱۱	مازندران	ساری	ترک محله	-	*	-	*	-	-	-	*	۱۳۹۸	۱۴۰۰	۱۰۰	۲۰۰	۲۰۰	۵۰۰	۱۷۰	۱۶۵	۱۶۵
۱۲	هرمزگان	بندرعباس	چاهستانها	*	*	*	*	*	*	-	*	۱۳۹۸	۱۴۰۰	۲۰۰	۴۰۰	۴۰۰	۱۰۰۰	۳۴۰	۳۳۰	۳۳۰
جمع	۱۰ استان	۱۲ شهر	۱۲ محله											۲۲۰۰	۴۴۰۰	۴۴۰۰	۱۱۰۰۰	۳۷۴۰	۳۶۳۰	۳۶۳۰