

باز آفرینی پایدار شهری

مؤلفان

مسعود عیسی زاده اطاقسرای

محدثه قدیری

انتشارات طحان گستر

ناشر تخصصی معماری و شهرسازی

سرشناسه : عیسی زاده اطاقسرای، مسعود، ۱۳۷۰-
 عنوان و نام : بازآفرینی پایدار شهری / مولفان مسعود عیسی زاده اطاقسرای،
 پدیدآور : محدثه قدیری.
 مشخصات نشر : تهران: طحان گستر، ۱۴۰۰.
 مشخصات : ۱۲۸ ص.: جدول، نمودار.
 ظاهری
 شابک : 978-622-7834-13-0
 وضعیت فهرست : فیبا
 نویسی
 یادداشت : کتابنامه.
 موضوع : نوسازی شهری
 موضوع : Urban renewal
 موضوع : توسعه پایدار شهری
 موضوع : Sustainable urban development
 شناسه افزوده : قدیری، محدثه، ۱۳۷۰-
 رده بندی کنگره : HT۱۷۰
 رده بندی دیویی : ۳۰۷/۳۴۱۶
 شماره : ۸۵۳۹۸۷۹
 کتابشناسی ملی :
 اطلاعات رکورد : فیبا
 کتابشناسی :



بازآفرینی پایدار شهری

مؤلفان: مسعود عیسی زاده اطاقسرای-محدثه قدیری

ناشر: طحان گستر

چاپ: سام

صحافی: سام

نوبت چاپ: اول ۱۴۰۰

شمارگان: ۲۰۰ نسخه

مدیر تولید: ابوالفضل چلاغلو

شابک: ۹۷۸-۶۲۲-۷۸۳۴-۱۳-۰

قیمت: ۵۰۰۰۰ تومان

فهرست مطالب

فصل ۱- بازآفرینی شهری /تجدید حیات شهری	۱۱
۱-۱- سیر تکامل بهسازی، نوسازی و بازآفرینی	۱۲
۱-۲- رهیافت بازآفرینی	۱۸
۱-۲-۱- ارائه تعریف بهینه بازآفرینی	۲۱
۱-۳- اهمیت و ضرورت بازآفرینی	۲۲
۱-۴- اهداف کلی طرح‌های بازآفرینی شهری	۲۳
۱-۵- ویژگی‌های بازآفرینی شهری	۲۵
۱-۶- اصول و فرآیند بازآفرینی	۲۸
فصل ۲- بازآفرینی پایدار شهری	۳۵
۲-۱- بازآفرینی پایدار شهری	۳۴
۲-۲- کنشگران دخیل در فرآیند تحقق چارچوب بازآفرینی پایدار شهری	۳۶
۲-۳- اهداف چارچوب جامع بازآفرینی پایدار شهری	۳۷
۲-۴- اصول یک برنامه‌ی بازآفرینی مؤثر و کارآمد قرن ۲۱	۳۹
فصل ۳- معرفی قوانین و مقررات مرتبط با بازآفرینی	۴۱
۳-۱- قوانین و مقررات مرتبط با بازآفرینی در ایران	۴۲
۳-۲- قوانین و مقررات مرتبط با بازآفرینی در جهان	۴۴
فصل ۴- محدوده‌های هدف اصلی بازآفرینی شهری	۴۹
۴-۱- بافت فرسوده شهری - ناکارآمد	۵۴
۴-۲- محدوده‌های نیازمند بازآفرینی	۵۷
۴-۲-۱- بافت‌های تاریخی	۵۷
۴-۲-۲- بافت‌های ناکارآمد میانی	۶۰
۴-۲-۳- روستاهای الحاق شده به شهر	۶۳
۴-۲-۴- کاربری‌های نامتجانس (ناهمگون) شهری	۶۵
۴-۲-۵- سکونتگاه‌های غیررسمی	۶۶

فصل ۵- تجارب عملی باز آفرینی ۶۹

۵-۱- تجارب داخلی ۷۰

۵-۱-۱- میدان عمیق اصفهان ۷۰

۵-۱-۲- محله نعمت آباد تهران ۷۴

۵-۱-۳- نوسازی و بهسازی بافت فرسوده محله شهید خوب بخت (۱۳۸۶-۱۳۸۹) ۷۷

۵-۱-۴- پروژه طبرسی ۸۱

۵-۲- تجارب خارجی ۸۴

۵-۲-۱- شهر جنوا ۸۴

۵-۲-۲- اورانگی پاکستان ۸۹

۵-۲-۳- گجرات هند ۹۲

۵-۲-۴- تجربه مدیریتی و قانونی جدید در هاوانا ۹۶

فصل ۶- جمع بندی ۱۰۱

فصل ۷- راهبردهای پیشنهادی ۱۰۹

۷-۱- راهبردهای پیشنهادی شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۷/۸/۲۸ ۹۷/۸/۲۸

۷-۱-۱- پیشگیری از گسترش و بازتولید محدوده های ناکارآمد ۱۱۰

۷-۲- ایجاد مدیریت یکپارچه با تغییر جایگاه نهاد توسعه محله ۱۱۲

۷-۳- توسعه درونزای محدوده های هدف ۱۱۶

۷-۴- ممنوعیت انجام هرگونه اقدام که اعیان سازی در محدوده هدف را تقویت کند ۱۱۶

۷-۵- توسعه اقتصاد محلی با مشارکت ذی نفعان و ذی نفوذان ۱۱۷

۷-۶- کنترل مداوم ساخت وسازهای محدوده هدف ۱۱۷

۷-۷- کنترل کاربری های اراضی موجود با ترویج مشارکت مردم و سازمان های مردم نهاد در ۱۱۷

طرح ریزی و برنامه ریزی کاربری اراضی ۱۱۸

منابع ۱۱۹

روند رشد و توسعه شهری در طول تاریخ به گونه‌ای بوده که در گذر زمان و با تغییرات جمعیتی، اقتصادی و سیاسی مربوط به هر دوره زمانی، شهر دچار دگرگونی قابل توجهی شده است. این رشد جمعیت و گسترش فیزیکی شهرها در واقع موجب شده که بخشی از شهر به لحاظ یک و یا چند بعد اقتصادی، کالبدی، سیاسی، اجتماعی و زیست‌محیطی از روند توسعه شهری باز بماند. لذا توجه به ظرفیت‌های این محدوده‌ها جهت کمک به قرارگیری آنها در چرخه توسعه شهر بسیار اهمیت پیدا کرده است. این موضوع موجب شد همواره در گذر زمان، رهیافت‌ها و رویکردهای متفاوتی برای بهبود شرایط این مناطق و محدوده‌های شهری بکار گرفته شوند.

در ایران نیز از سال ۱۳۹۹ شمسی بر اثر تغییرات زیربنایی در ساختار اجتماعی و اقتصادی و پیدایش نیازهای جدید در اثر حرکت جامعه به سمت صنعتی‌شدن (اصلا نلو، ۱۳۹۱: ۸۶) شهرها دچار دگرگونی در زمینه‌های اجتماعی، کالبدی، اقتصادی و زیست‌محیطی شدند.

در پی این مسائل، انتقادات بسیاری به الگوهای برنامه‌ریزی موجود وارد آمد. پایان دهه ۱۹۶۰ میلادی را باید آغاز نقد جدی و توهم زدایی از وعده‌های الگوهای رایج کشورها در دو رخساره موازی (محیط زیستی و اجتماعی-اقتصادی) قلمداد کرد. این انتقادات منجر به باور به لزوم دگرگشت ساختاری^۱ به سوی یکپارچگی این ابعاد به عنوان یک پیش‌نیاز جهت توسعه راستین^۲ شد (صراف و همکاران، ۱۳۹۴). همه بر این باور بودند که نیروی رانشی تحولات ساختاری و دگرگون‌سازی می‌بایست از پایین نشأت بگیرد (فریدمن، ۱۹۸۷، ص. ۲۶۲) و این دگرگشت باید معطوف به سطح محلی شامل مراجع محلی^۳ و نیز اجتماعات محلی^۴ و نیز معرفی پروژه‌هایی با نام پروژه‌های توسعه اجتماعات باشد (عبدی دانشپور، ۱۳۹۰، ص. ۳۳۸). در این راستا در فرایند سیر تکاملی این رویکردها ابتدا بازآفرینی شهری و سپس در راستای آن بازآفرینی پایدار شهری، به عنوان رهیافتی

^۱ Structural Transformation

^۲ توسعه‌ای از نوع همزیستی صلح‌آمیز و تسهیم به نسبت منابع ضمن عدم ایجاد مضلات اکولوژیکی

^۳ Local authorities

^۴ Local communities

که با در نظر گیری کلیه ابعاد یک جامعه، بدنبال حل مسائل آن بواسطه اجتماعات محلی است، در دستور کار قرار گرفت و لزوم اتخاذ این رهیافت جهت برون رفت از مسائل جوامع شهری بیش از پیش مورد توجه واقع شد.

از این رو در این پژوهش سعی شده با در نظر گیری تعاریف، قوانین و تجربیات رهیافت بازآفرینی پایدار شهری در روند طرح ریزی، برنامه ریزی، اجرا، مدیریت و نگهداری آن، راهبردهای پیشگیری از گسترش محدوده‌ها و محلات هدف و پایداری در این رهیافت پیشنهاد شود.