

نوسازی بافت‌های فرسوده شهری (تجارب ایران و جهان)

تالیف:

دکتر داداله بهمند

عضو هیات علمی دانشگاه پیام نور

اصغر محیط سکه روانی

www.ketab.ir

سرشناسه	:	بهمن، داداله، ۱۳۵۶ -
عنوان و نام پدیدآور	:	نوسازی بافت‌های فرسوده شهری (تجارب ایران و جهان) / گردآوری داداله بهمن، اصغر محیط‌سکه‌روانی.
مشخصات نشر	:	تهران: آرنا، ۱۳۹۲.
مشخصات ظاهری	:	۱۶۱ص.
شابک	:	978-600-7026-98-4
وضعیت فهرست نویسی	:	فیا
موضوع	:	نوسازی شهری
موضوع	:	نوسازی شهری -- ایران
موضوع	:	شهرسازی
موضوع	:	توسعه پایدار شهری
موضوع	:	عمران شهری
شناسه افزوده	:	محیط سکه‌روانی، اصغر، ۱۳۶۴ -
رده بندی کنگره	:	۱۳۹۲ ۹۵۹ب/۱۷۰HT
رده بندی دیویی	:	۳۴۱۶/۳۰۷
شماره کتابشناسی ملی	:	۲۲۷۲۴۲۸



نشر آرنا

عنوان	:	نوسازی بافت‌های فرسوده شهری (تجارب ایران و جهان)
گردآوری	:	داداله بهمن، اصغر محیط‌سکه‌روانی
ناشر	:	آرنا
ناظر چاپ	:	مهدی اکبری
چاپ	:	اول ۱۳۹۳
شمارگان	:	۱۰۰۰ نسخه
شابک	:	۹۷۸-۶۰۰-۷۰۲۶ ۹۸-۴
قیمت:	:	۱۴۰۰۰ تومان

www.arnapub.com

فهرست مطالب

۹	۱- مقدمه
۹	۱-۱- هویت شهری
۱۰	۱-۲- بافت شهری
۱۱	۱-۳- بخش مرکزی شهر
۱۲	۱-۴- بافت سنتی شهری
۱۴	۱-۵- بافت‌های فرسوده شهری
۲۰	۱-۵-۳- بافت‌های فرسوده دارای میراث شهری
۲۰	۱-۵-۳-۲- بافت‌های فرسوده فاقد میراث شهری
۲۲	۱-۵-۳-۳- بافت‌های فرسوده حاشیه‌ای (سکونتگاه‌های غیررسمی)
۲۳	۱-۶- باز آفرینی شهری
۲۵	۱-۷- تجدید حیات شهری
۲۶	۱-۸- نظریه‌های بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری
۳۶	۱-۹- مکاتب بهسازی و نوسازی شهری
۴۲	۱-۱۰- انواع روشهای مداخله در بهسازی و نوسازی شهری
۴۶	۱-۱۱- انواع شیوه‌های مداخله از دیدگاه وزارت مسکن و شهرسازی
۵۱	۲- مقدمه
۵۲	۲-۱- قرن نوزدهم و پیامدهای انقلاب صنعتی
۵۳	۲-۲- حفاظت و توسعه در نیمه اول قرن بیستم
۵۳	۲-۳- دهه ۱۹۵۰ رویکرد بازسازی شهری
۵۴	۲-۴- دهه ۱۹۶۰ مرمت شهری با رویکرد باززنده سازی (تجدید حیات شهری)
۵۵	۲-۵- دهه ۱۹۷۰، مرمت شهری با نگرش نوسازی شهری
۵۵	۲-۶- دهه ۱۹۸۰، مرمت شهری با نگرش توسعه مجدد یا بازآفرینی اقتصاد مدار
۵۷	۲-۷- هزاره سوم، مرمت شهری با رویکرد نوازی (رنسانس) شهری
۵۸	۲-۸- روند بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده در کشورهای توسعه یافته
۶۲	۲-۹- روند بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده در کشورهای در حال توسعه
۶۳	۲-۱۰- روند نوسازی بافت‌های فرسوده در کشورهای آسیایی
۶۴	۲-۱۱- روند بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری در ایران

۷۲	۳- مقدمه
۷۲	۳-۱- کشورهای توسعه یافته
۸۲	۳-۱-۳- معیارهای اصلی در طرحهای نوسازی استکھلم
۸۲	۳-۱-۳-۲- تأثیرات اقتصادی نوسازی مرکز شهر استکھلم
۸۴	۳-۱-۳-۳- سازمانی برای مشارکت و همکاری در امر نوسازی
۹۲	۳-۲- کشورهای در حال توسعه
۹۹	۴- مقدمه
۱۰۰	۴-۱- محله یافت آباد
۱۰۹	۴-۱-۹-۱- پروژه‌های حمل و نقل و ترافیک/ عمرانی
۱۱۱	۴-۱-۹-۲- پروژه‌های اجتماعی/ خدمات شهری (پروژه‌های تأثیر گذار)
۱۱۳	۴-۲- محله شهید دستغیب
۱۱۹	۴-۲-۱-۴- اقدامات اجتماعی و فرهنگی
۱۱۹	۴-۲-۱-۴-۲- آموزش و اطلاع رسانی (تسهیلگری)
	۴-۲-۱-۴-۲-۲- شناسایی نیازمندیها و انجام برنامه‌ریزی جهت آموزش و اطلاع رسانی به ساکنین بافت
۱۲۰	
۱۲۰	۴-۲-۱-۴-۳- برقراری ارتباط و اطلاع رسانی به ساکنین
۱۲۲	۴-۲-۱-۴-۴- نهادهای ساز
۱۲۳	۴-۲-۱-۴-۵- تشکیل کارگروه‌های مناسب مورد نیاز محله
۱۲۵	۴-۲-۱-۴-۶- تشکیل کمیته‌های نوسازی
۱۲۷	۴-۲-۴-۲- اقدامات شهرسازی
۱۲۷	۴-۲-۴-۲-۱- پروژه‌های محرک نوسازی
۱۲۸	۴-۲-۴-۲-۲- برنامه‌های نوسازی و تجمیع
۱۲۹	۴-۲-۴-۳- چشم انداز آتی محله شهید دستغیب
۱۳۰	۴-۳- محله قیام و کوثر
۱۳۵	۴-۳-۱- اقدامات شهرسازی و اجتماعی
۱۳۶	۴-۴- محله خواجه نظام
۱۴۵	۴-۴-۱- آگاه‌رسانی
۱۴۶	۴-۴-۲- نوسازی کالبدی

۱۴۷	 توانمندسازی ۴-۶-۳
۱۴۷	 نهادهای ۴-۶-۴
۱۴۸	 پروژه‌های محرک توسعه و ارزش افزا ۴-۶-۵

فهرست جدول

۱۷	 جدول (۱): طبقه بندی مشکلات کلیدی نواحی فرسوده شهری
۹۶	 جدول (۲): مقایسه تطبیقی روشهای پروژه مداخله در بافت فرسوده ترکیه، قبرس و مصر
۱۱۴	 جدول (۶): ویژگی های کالبدی، اجتماعی- اقتصادی محله شهید دستغیب
۱۲۲	 جدول (۷): پلاک‌های نوساز و در حال ساخت محله
۱۲۸	 جدول (۸): اقدامات انجام شده در بخش نوسازی محله
۱۲۹	 جدول (۹): اقدامات پیشنهادی جهت تسریع روند نوسازی محله
۱۳۱	 جدول (۱۰): ویژگی های کالبدی، اجتماعی- اقتصادی محله قیام و کوثر
۱۳۳	 جدول (۱۱): طبقه بندی مساحت پلاک های محله قیام-کوثر
۱۳۸	 جدول (۱۲): مشخصات محلات ناحیه ۲
۱۳۹	 جدول (۱۳): ویژگی های کالبدی، اجتماعی- اقتصادی محله خواجه نظام
۱۴۰	 جدول (۱۴): پلاک‌های نوساز و در حال ساخت محله
۱۴۲	 جدول (۱۵): پلاک‌های دو طبقه و بیشتر فرسوده در محله
۱۴۳	 جدول (۱۶): بررسی روند نوسازی و تعداد پروانه‌های صادره در ناحیه ۲ از ۱۳۸۹-۱۳۹۱
۱۴۶	 جدول (۱۷): پلاک‌های نوساز و در حال ساخت محله
۱۴۹	 جدول (۱۸): برنامه اقدامات دفتر خدمات نوسازی محله خواجهن نظام

فهرست تصاویر

۷۵	تصویر (۱): دید کلی به پروژه لیورپول
۷۷	تصویر (۲): پروژه در حال اجرا - فضاهای عمومی
۸۰	تصویر (۴): پروژه در حال اجرا
۸۴	تصویر (۶): قبل و بعد از پروژه
۸۶	تصویر (۸): در حال اجرای پروژه
۸۸	تصویر (۱۰): میدان سن میشل و تصویر (۱۱): همکاری کودکان در تجدید حیات شهری
۹۳	تصویر (۱۲): نمایی از بافت فرسوده قاهره
۹۳	تصویر (۱۳): محدوده بافت کهن قاهره، [۲]
۹۴	تصاویر (۱۵ - ۱۴): نمایی از بافت فرسوده ترکیه
۹۵	تصاویر (۱۷ - ۱۶): بافت کهن نیکوزیا، قبرس شمالی از نمای دور و نزدیک
۱۰۴	تصویر (۱۸): طرح با مردم
۱۰۹	تصویر (۲۰ - ۱۹): پروژه بهسازی آب نمای میدان العذیر
۱۱۱	تصویر (۲۱ - ۲۲ - ۲۳): پروژه های خدمات شهری محله یافت آباد
۱۱۲	تصاویر (۲۴ - ۲۵): طرح پایلوت شماره یک
۱۱۲	تصاویر (۲۶ - ۲۷): طرح پایلوت شماره ۲
۱۲۱	تصویر (۲۸): فراهم نمودن زمینه و اعتماد سازی اهالی جهت نوسازی
۱۳۳	تصاویر (۲۹): املاک ریزدانه و فرسوده در محله
۱۳۶	تصاویر (۳۰ - ۳۱ - ۳۲): اقدامات اطلاع رسانی نوسازی در محله

فهرست نمودار

۲۲	نمودار (۱): گونه های بافت فرسوده شهری
۲۵	نمودار (۲): فرآیند مرحله ای بازآفرینی شهری
۲۷	نمودار (۳): شکاف اجاره املاک در محله های بافت قدیم
۲۹	نمودار (۴): شکاف قیمت املاک در محله های بافت قدیم
۱۰۴	نمودار (۳): ارکان نوسازی
۱۰۵	نمودار (۴): ارکان دفتر نوسازی
۱۰۶	نمودار (۵): فرایند پروژه نوسازی
۱۲۶	نمودار (۶): کمیته راهبردی محله

نمودار (۷): طبقه بندی مساحت پلاک های محله قیام-کوثر.....	۱۳۳
نمودار (۸): پلاک های نوساز و در حال ساخت محله.....	۱۴۱
نمودار (۹): بررسی روند نوسازی و تعداد پروانه های صادره در ناحیه ۲ از ۱۳۸۹-۱۳۹۱.....	۱۴۳
نمودار (۱۰): نمودار خطی روند نوسازی و تعداد پروانه های صادره در ناحیه ۲ از ۱۳۸۹-۱۳۹۱.....	۱۴۴

فهرست نقشه

نقشه (۱): موقعیت محدوده یافت آباد در شهر تهران.....	۱۰۱
نقشه (۲): دروازه ورودی محدوده یافت آباد.....	۱۱۰
نقشه (۳) حدود و موقعیت محله شهید دستغیب.....	۱۱۴
نقشه (۴): موقعیت محله قیام و کوثر.....	۱۳۱
نقشه (۵): بافت فرسوده محله قیام و کوثر.....	۱۳۱
نقشه (۶): موقعیت و جایگاه محدوده مورد مطالعه در منطقه ی هفت شهرداری تهران.....	۱۳۷
نقشه (۷) : محله ی خواجه نظام غربی.....	۱۳۸
نقشه (۸) : محله ی خواجه نظام شرقی.....	۱۳۸