

مقاله‌ت‌نوسازی شهری

دفتر دوم:

تجارب برگزیده، مقاله‌ت‌خدمات‌نوسازی

عنوان و نام پدیدآور: مقالات نوسازی شهری/گردآوری و تدوین اداره پژوهش و توسعه سازمان نوسازی شهر تهران؛ نظارت بر تهیه علی خانی-ا. و دیگران؛
نظارت و ارزیابی پژوهشی محمود پورسراجیان، سیدحسین میرزاده؛ همکاران: پژمان اللهوردی زاده-ا. و دیگران؛ ویرایش سمیه قدوسی.
مشخصات نشر: تهران: سازمان فرهنگی هنری شهرداری تهران، موسسه نشر شهر، ۱۳۹۴.
مشخصات ظاهری: ۴۶۲ص.

فروست: تجارب برگزیده دفاتر خدمات نوسازی سال های ۹۱-۹۲؛ دفتر دوم.
شابک: ۹۷۸-۹۶۴-۲۳۸-۹۲۰-۹

وضعیت فهرست نویسی: فیها
یادداشت: نظارت بر تهیه علی خانی، علیرضا احسانفر، مهدی فاطمی، کیوان خلیجی، آزاده آقاقلبی، پروانه غضنفری، میثرا کریمی، سهیلا فرضی مولان.
یادداشت: همکاران پژمان اللهوردی زاده، مریم احمدی، نعیمه رضایی، صفیه طیبی.

موضوع: نوسازی شهری - ایران - تهران

موضوع: شهرسازی - ایران - تهران

شناسه افزوده: خانی، علی، ۱۳۵۴ -

شناسه افزوده: پورسراجیان، محمود، ۱۳۶۲ -

شناسه افزوده: میرزاده، سیدحسین

شناسه افزوده: اللهوردی زاده، پژمان

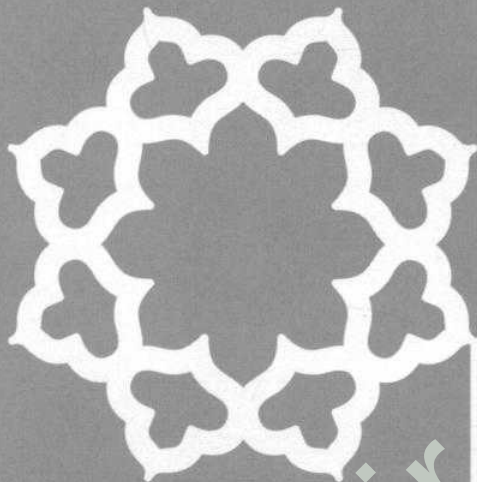
شناسه افزوده: سازمان نوسازی شهر تهران. معاونت هماهنگی و برنامه ریزی. اداره پژوهش و توسعه

شناسه افزوده: موسسه نشر شهر

رده بندی کنگره: ۹۰۵۳/۹م۷ ۱۳۹۴ NA

رده بندی دیویی: ۷۱۱/۴۰۹۵۵۱۲۲

شماره کتابشناسی ملی: ۳۳۷۵۲۶



مقالات نوسازی شهر
دفتر دوم: نجارب برگزیده خدمات نوسازی
سال‌های ۹۲-۹۱

گردآوری و تدوین: اداره پژوهش و توسعه، اداره نوسازی شهر تهران
نظارت بر تهیه: علی خانی، علیرضا احسانفر، مهدی قاضی، علی حلیجی،
آزاده آقائطفی، پروانه غضنفری، میترا کریمی، سهیلا فیروز مولان
نظارت و ارزیابی پژوهشی: محمود پورسراجیان، سید حسین میرزاده
همکاران: پژمان الله وردی زاده (معاون هماهنگی و برنامه ریزی)،
مریم احمدی، نغمه رضایی، صغیه طیمی

طراح گرافیک: سعید غفوری

ویرایش: سمیه قدوسی

طراح جلد: قواد علیجانی

سال و نوبت چاپ: ۱۳۹۴/اول

تیراژ: ۱۰۰۰ نسخه

شابک: ۹۷۸-۹۶۴-۲۳۸-۹۲۰-۹

قیمت: ۳۵۰۰ تومان

همه حقوق برای ناشر محفوظ است

نشانی ناشر:

تهران، بلوار آفریقا، نوسیده به میدان آرژانتین، روبروی پارک سوار بیهقی

شماره ۶، مؤسسه نشرشهر

تلفن: ۸۸۱۹۳۳۰۱-۲ - ۸۸۱۹۳۴۰۴-۶

فروشگاه مرکزی: خلع شمالی میدان فلسطین، شماره ۹

تلفن: ۸۸۹۵۲۵۳۴

مرکز چاپ: تهران، خیابان مطهری، بعد از تقاطع سپهرودی، شماره ۵۱

www.nashreshahr.com

تلفن: ۸۸۴۲۱۹۰۶



سازمان اسناد و کتابخانه ملی جمهوری اسلامی ایران



نشرشهر

مقدمه

وجود بالغ بر ۷۵ هزار هکتار بافت مستند دار در شهرهای کشورمان و گسترش روزافزون آنها و مشکلات متعددی که در این گونه از محدوده‌های شهری وجود دارد، سبب شده است که نوسازی بافت‌های فرسوده جزء مهمترین دغدغه‌های مدیران و برنامه‌ریزان کشورمان باشد. همچنین توجه به اهداف چشم‌انداز ایران در ۱۴۰۴ ه. ش و حفظ هویت اسلامی-ایرانی در بازآفرینی شهری، ضرورت اقدام برای رفع معضلات موجود در بافت‌های فرسوده شهر را در ادوچندان می‌کند. در این راستا، تجارب بسیاری در ایران و کشورهای دیگر صورت گرفته است که می‌توان برای تدقیق راهبردها و نیز آشنایی با ابزارها و روش‌ها و در راستای هم‌افزایی دانشی از این تجارب بهره‌جست و در نتیجه به رفع معضلات بافت‌های فرسوده سرعت بخشید.

در این میان سازمان نوسازی شهر تهران که فعالیت‌های خود را فراتر از بعد کالبدی نوسازی شهری تعریف نموده و اقدامات مختلفی را در راستای دستیابی به نوساختن جامع انجام داده است، اهتمام جدی بر مستندسازی و نشر تجارب داخلی و خارجی در این حوزه را در قالب مقاله و کتاب نیز در دستور کار خود قرار داده است؛ تا با بهره‌گیری از دانش متخصصان عرصه اجرایی و کمک به ارتقاء دانش موضوعی، نقش هر چند اندکی در پشتیبانی از فضای فکری نقش‌آفرینان این حوزه ایفا نماید.

با عنایت به ابعاد مهم اجتماعی و فرهنگی نوسازی بافت‌های فرسوده و اهمیت جذب مشارکت‌های اجتماعی و اقتصادی مردم در این حوزه، راه حل مسئله نوسازی تعریف رویکرد

مداخله‌ای در بافت‌های فرسوده است که قبل از اتکاء به راهکارهای کالبدی می‌بایست بر پایه راهکارهای اجتماعی و اقتصادی و مشارکت جامعه محلی تعریف، برنامه‌ریزی و اجرا گردد. این رویکرد از سال ۱۳۸۳ به لحظه تسهیل و تسریع جریان‌نوسازی و تحقق مدیریت هماهنگ در فرآیند مذکور، با عنوان «تسهیل‌گری» در بافت‌های فرسوده شهر تهران، شروع شد و براساس آن، در سال ۱۳۸۸، پنج دفتر تسهیل‌گری معالمت‌محلی، نعمت‌آباد، امام‌زاده عبدالله (ع)، خانی‌آباد و رباط کریم راه‌اندازی گردید. مأموریت این دفاتر، در سه بخش شناسایی بستر محلی، اقدامات تبلیغی و ترویجی، و تشکیل کمیته محلی «نوسازی» نهادسازی و جلب مشارکت تعریف شده بود. تعداد این دفاتر در سال‌های ۱۳۸۹ - ۱۳۹۰ به ۴۲ دفتر رسیده. در ادامه، این دفاتر مبتنی بر مصوبات قانونی، تحت عنوان «دفاتر خدمات‌نوسازی»، در بافت فرسوده تهران گسترش یافتند، به‌صورتی که در سال ۱۳۹۴ همه گستره بافت فرسوده تهران، تحت پوشش این دفاتر قرار گرفته است. مأموریت دفاتر در حال حاضر، در ۹ حوزه زیر تعریف شده است:

به‌روزرسانی اطلاعات؛

شناخت و تهیه سند ویژه نوسازی؛

تهیه بسته تشویقی ویژه محله؛

بسیج و ترویج محلی؛

پیگیری تحقق پروژه‌های خدماتی؛

بهسازی محیطی؛

جذب منابع مالی و بسیج ظرفیت‌های موجود (تبصره ۴۸)؛

امور ثبتی و حقوقی؛

نوسازی مردمی با الگوی تجمیع (با لحاظ ضریب کیفیت تجمیع) و تهیه طرح نما.

کتاب حاضر، به عنوان دومین کتاب از سری کتاب‌های «مقالات نوسازی شهری»، سعی کرده است بهترین تجارب دفاتر خدمات نوسازی فعال در سال‌های ۹۲-۹۱ را مستندسازی کند. این مقالات به اقدامات اجرایی دفاتر که بر اساس دستیابی به اهداف تعریف شده در مأموریت‌های خود صورت گرفته‌اند، می‌پردازد. مقالات به صورت نمونه‌موردی به جزئی‌ترین اقدامات دفاتر بر اساس شناخت بستر محله خود و نتایج به دست آمده از آنها اشاره دارند. ارزش این کتاب علاوه بر انعکاس تجارب، در نفس پرداختن به امر مستندسازی است که در سال‌های اخیر به عنوان یکی از مأموریت‌های اصلی اداره پژوهش و توسعه سازمان تعریف شده است.

در پایان بر خود لازم می‌دانم که از همکاران خود در اداره امور، سطوح و راهبری دفاتر، آقایان علی‌خانی، علیرضا احسان‌فر و مهدی فاطمی، و خانم‌ها پروانه غضنفری، میترا کریمی و سهیلا فرضی مولان، و کارشناسان اداره پژوهش و توسعه آقایان محمود پورسلجیان و سید حسین میرزاده، و خانم آزاده آقالطیفی که در تنظیم این مجموعه همت گمارده‌اند و همچنین معاون هماهنگی و برنامه‌ریزی جناب آقای پژمان الله‌وردی‌زاده که حمایت و پشتیبانی از انتشار این کتاب را در اولویت‌های اصلی معاونت قرار داده‌اند، تشکر و قدردانی داشته باشم.

امید است که این کتاب بتواند راهنمای مناسبی برای مدیران و برنامه‌ریزان حوزه نوسازی بافت‌های شهری فرسوده به ویژه در سطح محلی باشد و همچنین بتواند بر ارزش و اهمیت مستندسازی تجارب در برنامه‌ریزی‌های آتی آنها بیفزاید.

و من... توفیق

عباد... فتح‌اللهی

مدیرعامل سازمان نوسازی شهر تهران

منطقه ۷

۱۳

تجربه دفتر خدمات نوسازی محله شارق

۱۵

تأسیس نهاد نوسازی در محله شارق

۲۷

تجربه دفتر خدمات نوسازی محلات نظام آباد گران و دهقان

بررسی موردی پروژه تجمیع فجاوند

منطقه ۸

۳۹

تجربه دفتر خدمات نوسازی محلات آرامنه و حشمتیه

۴۱

فرایند تشکیل کانال بدیشه شهر

۵۱

تجربه دفتر خدمات نوسازی محلات مجیدیه و کرمان

تبیین تجربه آگاهی رسانی روستا نوسازی با استفاده از کار گروه نوسازی

۶۵

تجربه دفتر خدمات نوسازی محله نایک جنوبی

تعامل با نهادهای آکادمیک

منطقه ۹

۷۵

تجربه دفتر خدمات نوسازی محلات استادمعین و دفتر خوشیار

۷۷

تشکیل تعاونی های زنان

۸۷

تجربه دفتر خدمات نوسازی محله امامزاده عبدالله (ع)

استفاده از پتانسیل نوجوانان در نوسازی محله؛ نمونه موردی تشکیل کانون عکاسی

۹۹

تجربه دفتر خدمات نوسازی محله دستغیب

انتخاب نمایندگان کوچه ها به عنوان رابط میان دفتر خدمات نوسازی و ساکنان محله

۱۱۱

تجربه دفتر خدمات نوسازی محلات شمشیری، مهرآباد جنوبی و سرآسیاب

ایجاد الگوی تجمیع پلاک های ریزدانه؛ نمونه موردی بن بست شهید یدبخشی

منطقه ۱۰

۱۲۳

تجربه دفتر خدمات نوسازی محله بریانک

۱۲۵

آموزش اصول ساخت و ساز

۱۳۳	تجربه دفتر خدمات نوسازی محله زنجان جنوبی بهره گیری از مساجد و محافل مذهبی خانگی در ترویج امر نوسازی مردمی
۱۴۵	تجربه دفتر خدمات نوسازی محله سلسبیل جنوبی بهسازی عمومی بر مبنای مشارکت عمومی و خصوصی در کوی فرهنگیان
۱۵۵	تجربه دفتر خدمات نوسازی محله سلیمانی - تیموری شیوه مناسب مالی دفتر خدمات نوسازی به ساکنان محلات بافت فرسوده
۱۶۷	تجربه دفتر خدمات نوسازی محله کارون شمالی اهمیت ظرفیت سازی در ساکنان محله به منظور همکاری با دفتر خدمات نوسازی
۱۷۷	تجربه دفتر خدمات نوسازی محله هاشمی قرارداد مشارکت؛ ابزاری جهت ارتقای کیفیت ساخت در محله و جلب اعتماد عمومی
۱۸۷	تجربه دفتر خدمات نوسازی محلات هاشمی و شبیری جی بررسی طرح «کوچه به کوچه» با تأکید بر نمونه پارسه دی - نبست شهید احمدی

۱۹۷	منطقه ۱۱ تجربه دفتر خدمات نوسازی محلات انبار نفت و عباسی مسائل اجرایی اعمال طرح های توسعه شهری در بافت های فرسوده نمونه موردی طرح تفصیلی منطقه ۱۱ در محلات انبار نفت و عباسی
۱۹۹	تجربه دفتر خدمات نوسازی محلات راه آهن آگاهی ایجاد امنیت شهری به عنوان کاتالیزور نوسازی
۲۱۱	تجربه دفتر خدمات نوسازی محلات فروزش، امیربهادر و قلمستان استفاده از ظرفیت های محلی در توانمندسازی اقتصادی ساکنان
۲۲۳	تجربه دفتر خدمات نوسازی محله هلال احمر تجربه به کارگیری استراتژی بردبرد در برقراری ارتباط مؤثر با شورایاری و مدیریت محله
۲۳۹	

۲۵۱	منطقه ۱۲ تجربه دفتر خدمات نوسازی محله تختی بررسی نمونه موردی تجمیع در نفوذناپذیری محدوده محله تختی
۲۵۳	

تجربه دفتر خدمات نوسازی محدوده شمال

۲۶۷

تجربه انتشار دوماهنامه همسایه ها

تجربه دفتر خدمات نوسازی محلات قیام و کوثر

۲۷۵

توانمندسازی اقتصادی زنان در بافت فرسوده: نمونه موردی برگزاری بازارچه خود اشتغالی

۲۸۵

منطقه ۱۳

تجربه دفتر خدمات نوسازی محله اسدی

۲۸۷

تجمع املاک مسأله در برابر کوچه های پرخطر: نمونه موردی جمعیت ۴ پلاک در کوچه پورهدایتی

۲۹۹

منطقه ۱۴

تجربه دفتر خدمات نوسازی محلات سیلاب دولاب بروجردی و صد دستگاه

۳۰۱

برگزاری همایش گذر نوسازی

تجربه دفتر خدمات نوسازی محلات چهار صد دستگاه حامی و شکوفه

۳۰۹

تشکیل، فعال سازی و جهت دهی کانون نوساز یاران جوان در راستای نوسازی بافت فرسوده

تجربه دفتر خدمات نوسازی محله دولاب

۳۱۹

ارزیابی الگوی جمعیت پلاک های ریزدانه در مقیاس متوسط (۶ تا ۱۰ پلاک)

تجربه دفتر خدمات نوسازی محلات شیوا و شکیب

۳۳۳

تجربه اجرای پروژه محله سبز

تجربه دفتر خدمات نوسازی محلات نیکنام، آهنگران شاهین و مینای شمالی

۳۴۳

نقش اطلاع رسانی عمیق و آگاهی بخشی مؤثر

در تحقق جریان نوسازی مردمی بافت های فرسوده شهری

۳۵۵

منطقه ۱۵

تجربه دفتر خدمات نوسازی محله شوش

۳۵۷

تجمع کالبدی با در نظر گرفتن ابعاد مادی و معنوی

تجربه دفتر خدمات نوسازی محله طیب

تجربه کاربست استراتژی تسهیل‌گری چندجانبه

میان ساکنان محلی نهادهای دولتی و عمومی، و نهادهای غیردولتی

۳۶۷

منطقه ۱۶

۳۷۷

تجربه دفتر خدمات نوسازی محله جوادیه

پیشنهادهای اصلاحی دفتر خدمات نوسازی بر طرح تفصیلی و سامان فضایی محله در آینده

۳۷۹

تجربه دفتر خدمات نوسازی محلات سرانه و علی‌آباد

مشارکت بازیگران محلی در پیشبرد

۳۸۷

پروژه‌های نوسازی تجمیعی با محوریت پروژه ترمیمی ضرب‌علیزاد

منطقه ۱۷

۳۹۹

تجربه دفتر خدمات نوسازی محلات امامزاده حسن و آذری

نوسازی مشارکتی محله محور

۴۰۱

نمونه‌موردی تجمیع ۲۶ پلاک بن‌بست قدیانی در محله آذری منطقه

تجربه دفتر خدمات نوسازی محله بلورسازی

۴۱۳

جلب مشارکت مردم در هماهنگ‌سازی نماهای شهری

تجربه دفتر خدمات نوسازی محلات زمزم و زهتابی

۴۲۳

ارتقای ظرفیت‌های محلی با تأکید بر نقش تعاونی‌ها

تجربه دفتر خدمات نوسازی محلات فلاح و یافت‌آباد

۴۳۵

استفاده از پتانسیل زنان به عنوان میانجی در روند نوسازی و بهسازی بافت فرسوده

تجربه دفتر خدمات نوسازی محلات گلچین و جلیلی

۴۴۵

نقش شخصیت‌ها و هسته‌های مذهبی محله در نوسازی بافت فرسوده

تجربه دفتر خدمات نوسازی محلات مقدم و ابوذر شرقی

۴۵۵

بومی‌گزینی رمز نوسازی و تجمیع