

بازاری شهری پایدار  
در محدوده ها و مناطق ناکارآمد شهری

عنوان و نام پدیدآور:

بازآفرینی شهری پایدار در محدوده‌ها و محله‌های ناکارآمد شهری / تهیه و تنظیم: دفتر مقررات ملی و کنترل ساختمن، با مشارکت شرکت بازآفرینی شهری ایران؛ [برای] وزارت راه و شهرسازی، معاونت مسکن و ساختمن.

تهران: نشر توسعه ایران، ۱۳۹۷.

۱۶۱ ص: مصور (رنگی)، جدول (بخشی رنگی)، نمودار (بخشی رنگی)

۹۷۸-۶۰۰-۳۰۱۰-۳۸۴-۳

فیض. وضعیت فهرست‌نویسی:

یادداشت: کتابنامه.

نوسازی شهری - ایران.

Urban renewal - Iran

خانه‌سازی - ایران.

House construction - Iran

شهرسازی - طرح و برنامه‌ریزی

City Planning - Design

فضاهای عمومی - ایران

Public spaces - Iran

توسعه پایدار شهری - ایران

Sustainable urban development - Iran

مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی، دفتر تدوین مقررات ملی ساختمن.

مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی، شرکت بازآفرینی شهری ایران.

وزارت راه و شهرسازی، معاونت مسکن و ساختمن.

NA ۹۰۵۳/۹۵-۱۲

۷۱۰۰۵۵

۵۲۷۰۵۰

مشخصات نشر:

مشخصات ظاهری:

شابک:

موضوع:

شناسه: مژوڈ

شناسه: افزوه:

شناسه: افزوه:

ردیبدنی کنگره:

ردیبدنی دیوبی:

شماره کتابشناسی ملی:



وزارت راه و شهرسازی

دفتر مقررات ملی ساختمن

شرکت بازآفرینی شهری ایران

سازمان مسکن و ساختمن

نام کتاب: بازآفرینی شهری پایدار در محدوده‌ها و محدوده‌های ناکارآمد شهری

تهیه محتوای علمی: شرکت بازآفرینی شهری ایران با مشارکت دفتر تدوین مقررات ملی کنترل ساختمن

ناشر: نشر توسعه ایران

شماره: ۲۰۰۰

شابک: ۹۷۸-۶۰۰-۳۰۱۰-۳۸۴-۳

نوبت چاپ: دوم

تاریخ چاپ: ۱۳۹۸

چاپ و صحافی: نقشینه

قیمت: ۴۰۰,۰۰۰ ریال

حق چاپ برای تهیه کننده محفوظ است.

## فهرست مطالب

### پیشگفتار

۱ ..... مقدمه

## فصل اول؛ زمینه‌های در دستور کار قرار گرفتن بازآفرینی شهری پایدار

۶ ..... مقدمه

۶-۱- چهره‌نمایی مسائل و چالش‌های محدوده‌ها و محله‌های ناکارآمد شهری ..... ۶

۶-۲- مروری بر رویکردهای گذشته تاکنون: بهسازی و نوسازی بافت فرسوده تا بازآفرینی محدوده‌ها و محله‌های ناکارآمد شهری ..... ۱۱

۱۶- ۳- الزامات قانوی بازآفرینی شهری ..... ۱۶

## فصل دوم؛ مفاهیم و اصول بازآفرینی شهری پایدار

۳۰ ..... مقدمه

۳۰- ۱- از بازسازی تا بازآفرینی شهر ..... در در محدوده‌های جهانی ..... ۳۰

۳۴- ۲- بازآفرینی شهری (مفهوم، اهداف و اصول) ..... ۳۴

۳۸- ۳- انواع محدوده‌های ناکارآمد شهری و اصولی آنها ..... ۳۸

## فصل سوم؛ برنامه‌ریزی و سازماندهی فرایند بازآفرینی شهری پایدار

۴۶ ..... مقدمه

۴۶- ۱- برنامه‌ها و اقدامات بازآفرینی شهری ..... ۴۶

۵۳- ۲- کنسگران و دخیلان بازآفرینی شهری ..... ۵۳

۷۰- ۳- فرایندها و سازوکار عملیاتی بازآفرینی شهری ..... ۷۰

۹۵- ۴- ستادهای ملی، استانی و شهرستانی ..... ۹۵

۱۰۳- ۵- مستندسازی فرایند بازآفرینی محدوده‌های ناکارآمد شهری ..... ۱۰۳

## فصل چهارم؛ تجربه‌های آموزنده در مسیر بازآفرینی شهری پایدار

۱۱۴ ..... مقدمه

۱۱۴- ۱- تجارت جهانی ..... ۱۱۴

۱۲۵- ۲- تجارت داخلی ..... ۱۲۵

## بسمه تعالی

### پیشگفتار

بیان اهداف و سیاست‌های کلان کشور در حوزه ساختمان و شهر از جانب مهندسان (به عنوان سرمایه‌گذاران و دست‌اندرکاران و همچنین) به عنوان حرفه‌مندان مورد اعتماد مردم، نقش مهم و تاثیرگذاری در پیشرد سیاست‌های دولت خواهد داشت. بنابراین اطلاع از آخرین سیاست‌های دولت در حوزه ساخت‌آن و شهر برای مهندسان ضروری است تا بتوانند با دقت در زوایا و بعد آن و با برنامه‌ریزی سرست در باده‌سازی و اجرای آن قدم بردارند و بستر اجتماعی آن را فراهم سازند. در شرایط کنونی در حوزه سکن و شهرسازی یکی از سیاست‌های در دستور کار دولت دوازدهم، بازآفرینی شهری و توسعه اقتصادی ساکنان بافت‌های ناکارآمد شهری است. توجه به این‌گونه بافت‌ها و حل مساله حاشیه‌نشی به از حوزه‌های مورد وفاق دولت و مجلس است. با توجه به وجود بافت‌های ناکارآمد شهری راکرهای کشور، اجرای این سیاست‌ها در بیشتر شهرها اجتناب‌ناپذیر است.

یکی از کارآمدترین راههای اطلاع‌رسانی به این حوزه برگزاری دوره‌های آموزشی برای آنهاست. آموزش مهندسان یکی از اهداف و خدمتشی‌های تأون نظام مهندسی و کنترل ساختمان و راهبری و برنامه‌ریزی چگونگی اجرای آن از وظایف وزارت راه و شهرسازی است، بنابراین به منظور ارتقای سطح دانش و اطلاعات مهندسان درخصوص ساخت‌آهای «بازآفرینی شهری پایدار در بافت‌های ناکارآمد شهری»، دوره‌های آموزشی با همین عنوان برگزار شده باشند. پیش‌بینی شده است. این کتاب آموزشی به عنوان منبع آموزشی این دوره با همکاری مشترک دفتر مقررات ملی و کنترل ساختمان و شرکت بازآفرینی شهری ایران تهیه شده است.

بی‌تردید مهندسان به عنوان قشر فرهیخته جامعه ضمن توجه و پژوه به این سیاست‌ها و تلاش در راستای تحقق اهداف آن، در راستای اصلاح امور و رفع کاستی‌ها نیز پیش‌قدم خواهند بود. دفتر مقررات ملی و کنترل ساختمان آمادگی کامل دارد تا ایرادات و اشکالات احتمالی این محتوای آموزشی را دریافت و نسبت به اصلاح آن در ویرایش‌های بعدی اقدام نماید. در خاتمه، از تلاش‌های همکاران شرکت بازآفرینی شهری ایران و سایر دست‌اندرکاران تهیه و تنظیم این محتوای آموزشی و اساتیدی که در اصلاح و ویرایش آن نقشی داشته‌اند تقدیر و تشکر می‌گردد.

**دفتر مقررات ملی و کنترل ساختمان**