

گزارش عملکرد سازمان های شهرداری در سال ۱۳۹۲

سازمان نوسازی و بهسازی

سیاستهای سازمان در احیای بافت فرسوده

- تنظیم ضوابط و مقررات ویژه بافتهای فرسوده
- * استفاده از ظرفیت های قانونی نوسازی بافتهای فرسوده
- * تدوین بسته های تشویقی در راستای رسیدن به هدف احیا و نوسازی بافت فرسوده
- * تسهیل در روند اعطای تسهیلات بانکی
- * تسریع در انجام امور ثبتی
- نوسازی و بهسازی بافتهای فرسوده با رویکرد مشارکتی و تحقق پذیری
- * راه اندازی دفاتر نوسازی محلات، در بافتهای فرسوده
- * تهیه طرح های تفصیلی ویژه و طرح های منظر شهری
- * اخذ نظرات مردمی، کارشناسی و گروه های دخیل و ذینفع و ذینفوذ در نوسازی
- * جلب مشارکت مردمی و بخش خصوصی
- * نظارت و مدیریت بر امر احیا و نوسازی بافت فرسوده
- مساحت های بافت فرسوده به تفکیک مناطق پانزده گانه
- مساحت محدوده قانونی شهر: ۱۸۵۳۷/۹ هکتار
- مساحت بافت فرسوده مصوب کمیسیون ماده پنج: ۴۲۱۹/۱ هکتار
- مساحت بافت فرسوده مصوب شورای عالی معماری و شهرسازی: ۲۲۷۶۴ هکتار
- * تدقیق (اصلاح) بافت فرسوده در دست تهیه می باشد.

فهرست طرح های نوسازی و بهسازی در بافت فرسوده شهر اصفهان

عنوان منطقه	تعداد پهنه در هر منطقه	مسافت بافت فرسوده هر منطقه
منطقه ۱	۶	۲۱۳/۰۸ هکتار
منطقه ۲	۲	۸۴/۲۴ هکتار
منطقه ۳	۹	۲۹۹/۰۶ هکتار
منطقه ۴	۲	۱۰۷/۹۵ هکتار
منطقه ۵	۲	۶۶/۵۲ هکتار
منطقه ۶	۳	۱۱۶/۴۱ هکتار
منطقه ۷	۲	۱۷۹/۲۳ هکتار
منطقه ۸	۴	۲۰۲/۷۴ هکتار
منطقه ۹	۱۱	۲۲۱/۸۸ هکتار
منطقه ۱۰	۵	۲۲۰/۸۲ هکتار
منطقه ۱۱	۲	۸۹/۸۸ هکتار
منطقه ۱۲	۱	۱۰۶/۱۹ هکتار
منطقه ۱۳	۱	۷۲/۷۵ هکتار
منطقه ۱۴	۲	۷۶/۴۸ هکتار
منطقه ۱	۱۲	۱۱۹/۱ هکتار
جمع	۱۶ پهنه	۲۲۷۶/۴ هکتار

گزارش عملکرد سازمان های شهرداری در سال ۱۳۹۲

سازمان نوسازی و بهسازی

ردیف	عنوان طرح	منطقه	طرح تفصیلی ویژه (هکتار)	طراحی شهری (هکتار)
۱	ساماندهی بافت فرسوده پیرامون خیابان شهید دکتر بهشتی	۱	۱۹/۶	۸/۵
۲	طراح ویژه چهارباغ عباسی (بدنه غربی)	۱	۳۵/۷	۳۵/۷
۳	پروژه مشارکتی شهیدان	۲	-	۰/۷۵۰۰
۴	مجتمع تفرجگاهی نهر شمس آباد	۲	۳۸	۳۸
۵	ساماندهی بافت فرسوده برزان	۲	۳۷/۴	۳
۶	طرح احیاء میدان امام علی (ع)	۳	۳۲	۳۲
۷	احیاء بدنه شرقی چهارباغ عباسی	۳	۱/۱۴۷۵	۱/۱۴۷۴
۸	ساماندهی بافت فرسوده و تاریخی جنوب میدان امام (ره)	۳	۱۷	۶/۷۶
۹	ساماندهی بافت فرسوده و تاریخی شرق میدان امام (ره)	۳	۲۵	۳/۶
۱۰	پروژه اقامتی - توریستی نخجوانیها	۳	۴۵۰۰ مترمربع	۴۵۰۰ مترمربع
۱۱	مجموعه فرهنگی، خدماتی و گردشگری بین النهرین	۴	۲۰	۲۰
۱۲	ساماندهی بافت فرسوده آستجان	۴	۲۲/۸۳	۲
۱۳	ساماندهی بافت فرسوده کردآباد	۴	۸۵/۱۲	۸
۱۴	ساماندهی بافت فرسوده خرم آباد (دنارت)	۵	۴۸/۸۲	۴
۱۵	ساماندهی بافت فرسوده شرق وحید (حسین آباد)	۵	۱۷/۷۰	۱۰
۱۶	ساماندهی بافت فرسوده همت آباد	۶	۶۲/۰۶	۶۲/۰۶
۱۷	ساماندهی بافت فرسوده سعادت آباد	۶	۳۸/۸۶	۵
۱۸	ساماندهی بافت فرسوده کوی امام و بهار	۶	۵۰/۴۷	۱۰
۱۹	ساماندهی بافت فرسوده قلعه شمس آباد	۷	۳۲/۹۵	۳
۲۰	ساماندهی بافت فرسوده مارچین	۸	۱۰۸/۵۸	۶
۲۱	ساماندهی بافت فرسوده کوجان	۸	۳۵/۴۸	۴
۲۲	ساماندهی بافت فرسوده شمال خیابان فروغی	۸	۲۹	۱۰
۲۳	ساماندهی بافت فرسوده قصر شمس آباد	۸	۲۹/۴۳	۳
۲۴	ساماندهی بافت فرسوده نصرآباد	۹	۵۱/۲۶	۶
۲۵	ساماندهی بافت فرسوده پیرامون منارجنبان	۹	۱۳/۲	۱۳/۲
۲۶	پروژه تجاری - مسکونی دشتستان	۱۰	۱/۱۲	۷۰۰۰ مترمربع
۲۷	ساماندهی بافت فرسوده هفتون	۱۰	۱۸/۸۹	۳/۵
۲۸	ساماندهی بافت فرسوده رهنان	۱۱	۷۱/۸۶	۱۰
۲۹	ساماندهی بافت فرسوده عاشق آباد	۱۲	۱۰۶/۱۹	۶
۳۰	ساماندهی بافت محله امیر عرب	۱۲	۸۸/۶۴	۱۲
۳۱	ساماندهی بافت فرسوده باغ فردوس	۱۳	۷۲/۷۵	۶
۳۲	ساماندهی بافت فرسوده قائمیه	۱۳	۶۰/۸۰	۱۰
۳۳	ساماندهی بافت فرسوده زینبیه	۱۴	۷۶/۴۸	۱۲
	جمع کل		۱۳۸۲	۳۶۰

گزارش عملکرد سازمان های شهرداری در سال ۱۳۹۲

سازمان نوسازی و بهسازی

ظرفیت ها و پتانسیل های بافت فرسوده اصفهان

طرح های محرک توسعه به تفکیک مناطق

منطقه	پروژه های اجرا شده در بافت فرسوده مناطق ۱۴ گانه شهرداری اصفهان	ردیف
۱	احداث خیابان آیت اله زاهد (طالقانی تا مسجد سید)	۱
۱	توسعه و مرمت بقعه شیخ ابومسعود (خیابان جامی)	۲
۲	فاز دوم خ طالقانی بابوکان	۳
۲	مجموعه ورزشی کودکان و فضای سبز در باغشاه	۴
۲	فرهنگسرای دهنو	۵
۳	بازسازی محوطه امامزاده درب امام	۶
۳	مشارکت در احداث کتابخانه جنب امامزاده درب امام	۷
۳	استخر سرتاوه	۸
۳	احداث مجموعه فرهنگی سروش مهدویت	۹
۳	مجموعه ورزشی کمال	۱۰
۳	سالن ورزشی ابن سینا	۱۱
۳	ایستگاه ثابت بازیافت خیابان کمال	۱۲
۳	احداث اندیشه کده تاریخی تمدنی میراثی اسلامی	۱۳
۳	نوسازی پیاده رو خیابان سنبلستان حد فاصل مدرسه شاهد تا درب امام	۱۴
۳	پارک سوار میدان امام علی و پارکینگ ضلع جنوبی عبدالرزاق	۱۵
۳	ساماندهی گذر مشیر یخچال و کرمانی	۱۶
۳	ساماندهی پارک لت فر ۱ و ۲	۱۷
۳	ساماندهی پارک قنادیها	۱۸
۳	ساماندهی پارک ارابه چیها	۱۹
۳	ترمیم و بهسازی بازارچه حاج محمد جعفر	۲۰
۳	احداث سرویس بهداشتی پارک کمال	۲۱
۴	ساماندهی خ شهید سلمانی	۲۲
۴	ساماندهی خ محله مفتح	۲۳
۴	احداث آبنما پارک کردآباد و میدان گلان	۲۴
۵	تملك و احداث خیابان شهید قاسمی	۲۵
۵	تملك فضای سبز محله دنارت و صحرا روغن	۲۶
۵	احداث مجموعه فرهنگی شهید قاسمی	۲۷
۷	ساماندهی خیابان اشراق جنوبی	۲۸
۷	ساماندهی خیابان شاهد	۲۹
۸	ساماندهی خیابان شهدای مارچین	۳۰
۸	ساماندهی خیابان شهیدان کاظمی	۳۱
۸	ساماندهی خیابان شهید خداداد امینی	۳۲
۸	ساماندهی خیابان شهید اسماعیلی	۳۳
۸	ساماندهی خیابان شهید شیرانی	۳۴
۸	ساماندهی خیابان استاد شهریار	۳۵

گزارش عملکرد سازمان های شهرداری در سال ۱۳۹۲

سازمان نوسازی و بهسازی

ردیف	منطقه	پروژه های اجرا شده در بافت فرسوده مناطق ۱۴ گانه شهرداری اصفهان
۳۶	۸	ورزشگاه شهدای کوجان
۳۷	۹	تملك اطراف منارجنبان (مجموعه فرهنگی تفریحی گردشگری منارجنبان
۳۸	۹	تعریض خیابان محمودیه
۳۹	۹	خیابان شهیدان تیموری
۴۰	۹	ساماندهی مادی قمیش
۴۱	۹	فاز سوم خیابان قدس
۴۲	۹	ساماندهی مادی رهنان
۴۳	۹	خیابان شهید مظاهری
۴۴	۱۱	پارک کودک
۴۵	۱۱	پارک پردیس (طاحونه)
۴۶	۱۱	خیابان سازی خیابان شهدای لیمجیر
۴۷	۱۱	احداث مجموعه فرهنگی طاحونه (دانش)
۴۸	۱۱	احداث سکوی بازیافت در خیابان قدس
۴۹	۱۱	احداث زمین ورزشی روباز در خیابان قدس
۵۰	۱۱	احداث پارک همسایگی ماشاده
۵۱	۱۱	احداث ایستگاه ثابت بازیافت در خیابان شهدای لیمجیر
۵۲	۱۲	آزادسازی و احداث خیابان عاشق آباد
۵۳	۱۲	تملك و احداث پارک عاشق آباد
۵۴	۱۲	اصلاح هندسی تقاطع خیابان عاشق آباد - شهرک کوثر
۵۵	۱۲	اصلاح هندسی تقاطع خیابان عاشق آباد - گلستان
۵۶	۱۲	اصلاح هندسی و روان سازی ترافیکی
۵۷	۱۲	ایستگاه دوچرخه
۵۸	۱۳	تملك خیابان آزادگان
۵۹	۱۳	احداث فضای سبز مقابل گلستان شهدا
۶۰	۱۳	جدول گذاری اطراف درختان کهنسال
۶۱	۱۳	ساماندهی نهر کوچه شهید ترکی
۶۲	۱۳	ساماندهی نهر شهید موسوی و ایجاد قطعه فضای سبز
۶۳	۱۳	ساماندهی کوچه بنفشه و مادی میاندوآب

گزارش عملکرد سازمان های شهرداری در سال ۱۳۹۲

سازمان نوسازی و بهسازی

جدول مساحت و مبالغ هزینه شده توسط شهرداری در بافت فرسوده به تفکیک مناطق

جمع کل هزینه انجام شده در هر منطقه (میلیون ریال)	هزینه های انجام شده توسط شهرداری ها در بافت فرسوده شهر اصفهان به تفکیک سال (میلیون ریال)			مساحت اقدام شده (هکتار)	مساحت بافت فرسوده (هکتار)	مساحت منطقه (هکتار)	شهرداری مناطق ۱۴ گانه شهرداری اصفهان
	سال ۹۱	سال ۹۰	سال ۸۹ و قبل				
۱۲۹۲۷	۸۰۰	۴۰۰	۹۲۷	۱/۲۹۲۷	۲۱۳/۰۸	۱۲۲۳	شهرداری منطقه ۱
۲۶۸۸۰	۱۳۶۷۵	۱۰۱۵۵	۳۰۵۰	۰/۳۰۳	۸۴/۲۴	۹۵۸/۲	شهرداری منطقه ۲
۲۶۱۰۹۰	۱۲۴۹۵۰	۸۸۱۹۰	۴۷۲۵۰	۳۶/۴۷۵۵	۲۹۹/۰۶	۱۱۵۵	شهرداری منطقه ۳
۱۰۷۸۶	۲۲۳۰	۳۵۰۰	۵۰۵۶	۷/۰۴	۱۰۷/۹۵	۱۲۷۴	شهرداری منطقه ۴
۸۵۶۵۰	۴۱۴۵۰	۲۳۷۰۰	۲۰۵۰۰	۱/۶۷۰۳	۶۶/۵۲	۸۹۳/۸	شهرداری منطقه ۵
۹۴۵۹۸	۰	۶۳۴۹۸	۳۱۱۰۰	۱/۰۹۱۶	۱۱۶/۴۱	۲۱۱۵/۲	شهرداری منطقه ۶
۲۷۲۸۰	۷۰۰۰	۸۷۰۰	۱۱۵۸۰	۳/۲۵۹۸	۱۷۹/۲۳	۸۵۱/۲۳	شهرداری منطقه ۷
۹۲۴۷۰	۴۶۰۰۰	۴۶۴۷۰	.	۳/۰۹	۲۰۲/۷۴	۲۰۴۶/۷۴	شهرداری منطقه ۸
۹۴۹۰۰	۲۱۵۰۰	۳۵۹۰۰	۳۷۵۰۰	۲۹/۵۵	۲۲۱/۸۸	۹۹۱	شهرداری منطقه ۹
۲۲۲۶۰	۵۰۰۰	۱۰۳۰۰	۶۹۶۰	۲/۸۸۴	۲۲۰/۸۲	۱۴۳۶/۵	شهرداری منطقه ۱۰
۲۷۷۲۲	۲۰۹۵	۹۳۹۷	۱۶۲۳۰	۵/۵۶۴	۸۹/۸۸	۶۵۸/۳	شهرداری منطقه ۱۱
۵۴۴۳۰	۲۶۵۰	۳۴۳۰	۴۸۳۵۰	۴/۵۲۵	۱۰۶/۱۹	۱۲۴۶/۳۶	شهرداری منطقه ۱۲
۶۵۶۲	۲۷۸۷	۱۰۰۴	۲۷۷۱	۵/۴۵۲۲	۷۲/۷۵	۸۱۶/۴	شهرداری منطقه ۱۳
۱۸۰۰	۰	۴۰۰	۱۴۰۰	۲/۱۴	۷۶/۴۸	۱۰۰۸/۵۳	شهرداری منطقه ۱۴
۸۱۹۳۵۵	۲۷۷۳۳۷	۳۰۹۳۴۴	۲۳۲۶۷۴	۱۰۴/۳۳۸۱	۲۰۵۷/۲۳	۱۶۶۷۴/۲۶	جمع کل

ظرفیت بافت های فرسوده شهر اصفهان		
وضع پیشنهادی (در صورت نوسازی)	وضع موجود	جمعیت
۸۸۹۱۹۰ نفر	۳۴۴۳۴۲ نفر	
۲۲۲۲۹۷ واحد	۸۷۶۹۲ واحد	تعداد واحدهای مسکونی

اطلاعات آماری محدوده های بافت فرسوده شهر اصفهان	
۲۱۵۷ هکتار	مساحت بافت های فرسوده
۲۳۸۹ بلوک	تعداد بلوک های واقع در بافت های فرسوده شهر اصفهان
۱۱۶۴۲۶ پلاک	تعداد پلاک های واقع در بافت های فرسوده شهر اصفهان
۹۵۱۷۳ خانوار	تعداد خانوارهای ساکن در بافت های فرسوده شهر اصفهان
۱۶۰ نفر در هکتار	متوسط تراکم جمعیتی بافت های فرسوده شهر اصفهان

مساحت: ۳۵/۷ هکتار

موقعیت: منطقه یک شهرداری اصفهان واقع در غرب خیابان چهارباغ عباسی حد فاصل: میدان انقلاب، خیابان طالقانی و خیابان شمس آبادی

مشخصات: بافت فرسوده در مرکز شهر محدوده طرح به عنوان بخشی از محور فرهنگی، تاریخی اصفهان کاربری عمده محور شامل کاربری تجاری - اداری قدمت بیش از ۳۵ سال برای نیمی از بناهای موجود ۲۵٪ مساحت محدوده به صورت مخروبه و متروکه اهداف طرح:

تجدید ساختار بخشی از اصفهان تاریخی ارتقا کیفیت محور ویژه چهارباغ عباسی با رویکرد پروژه محور تجدید خاطره باغ های تاریخی دولت خانه صفوی تجهیز، ساماندهی و ارتقاء کیفی محور شهری چهارباغ عباسی تغییر ماهیت چهارباغ از یک بلوار متعارف شهری به یک محور تاریخی

گزارش عملکرد سازمان های شهرداری در سال ۱۳۹۲

سازمان نوسازی و بهسازی

روش اجرای طرح:

مشارکت با ذینفعان (صاحبان مشاغل، املاک، اصناف و ...) جذب فعالیت های امروزی و دانش محور، گردشگری و فرهنگی در امتداد بخشی از محور تاریخی - فرهنگی اصفهان جذب سرمایه گذار - حذف و انتقال کارکردهای نامناسب اقدامات:

انجام مطالعات و تهیه طرح تفصیلی ویژه تهیه طرح کفسازی و میلان شهری محدوده چهارباغ عباسی تهیه طرح سیما و منظر شهری و بدنه سازی محور چهارباغ عباسی انجام مطالعات مشاغل شهری

اخذ مصوبه کمیسیون بررسی و تصویب طرح های شهرداری

وضع موجود		عنوان کاربری
درصد	مساحت (هکتار)	
۲۸/۱	۹/۱	مسکونی
۲۷/۲	۸/۸	مختلط تجاری
۴/۰۵	۱/۶	آموزشی
۴/۸	۱/۵	فرهنگی - مذهبی
۰/۴۹	۰/۱	بهداشتی - درمانی
۱/۴	۰/۴	ورزشی
۰/۸	۰/۲۶	تأسیسات شهری

طراحی شهری - طرح تفصیلی

اطلاعات کاربری اراضی طرح تفصیلی محدوده - وضعیت پیشنهادی

سهم (درصد)	سطح (هکتار)	کاربری
۱۰/۲۱	۳/۳۱	مسکونی
۵/۵۲	۱/۷۶	بازار تاریخی اصفهان
۹/۸۴	۳/۱۹	مذهبی و فرهنگی
۱/۷۱	۰/۵۵	مسجد و حسینیه
۴/۵۲	۱/۴۷	مختلط فرهنگی - هنری - تفریحی - سیاحتی
۰/۴۰	۰/۱۳	مختلط فرهنگی - هنری - آموزش تحقیقات فناوری
۱۷/۰۲	۵/۵۲	مختلط تجاری - خدمات انتفاعی و غیر انتفاعی
۳/۲۸	۱/۰۶	گردشگری (اقامت - پذیرایی)
۰/۸۴	۰/۲۷	آموزش تحقیقات و فناوری
۰/۱۶	۰/۰۵	درمانی
۰/۱۳	۰/۰۴	پایگاه امداد
۱/۴۹	۰/۴۸	فضای سبز (بوستان)
۲۳/۶۷	۷/۶۸	شبکه معابر - سوار و پیاده
۱۳/۱۱	۴/۲۶	فضای باز
۰/۲۷	۰/۰۹	بارانداز
۴/۹۸	۱/۶۲	پارکینگ
۲/۹۴	۰/۹۶	مختلط تجاری - خدماتی - فرهنگی - اداری
۱۰۰/۰۰	۳۲/۴۵	جمع

گزارش عملکرد سازمان های شهرداری در سال ۱۳۹۲

سازمان نوسازی و بهسازی

بازارهای بازار بزرگ

نام	کف (مترمربع)	سقف (مترمربع)	بدنه (مترمربع)	طول (متر)	عرض (متر)
بازار غاز	۹۶۰	۱۵۳۶	۱۹۸۰	۱۸۰	۳
بازار مسجد علی	۱۳۴۸	۲۱۵۶/۸	۳۹۱۵	۲۶۱	۴/۷
بازار هارونیه	۳۴۸	۵۱۷	۸۵۸	۷۸	۴/۸
بازار باغچه عباسی	۳۲۶	۳۱۹	۷۳۷	۶۷	
اتصال a۳-a۲	۲۱۱	۳۳۷	۱۳۰	۱۳	
بازار نظامیه	۷۳۶	۱۱۷۷	۱۶۱۷	۱۴۷	۵/۲
بازار ریسمان	۴۸۵	۷۷۶	۱۲۴۸	۱۰۴	۴/۶
بازار مجلسی	۸۲۰	۴۴۰	۶۵۰	۱۵۰	
بازار خیاطها + آقا	۶۹۰	۰	۰	۱۷۳	۴/۳۵
بازار مسجد علی (A۹)	۵۰۰	۸۰۰	۱۳۲۰	۸۸	۴/۷
ادامه بازار ریسمان (a۷)	۱۵۷	۲۵۱/۲	۵۵۵	۳۷	۴/۵
بازار آهنگرها	۱۸۸۳	۰	۰	۳۹۵	۵/۱
بازار مقصود بیک	۵۲۶	۸۴۱/۶	۱۲۴۵	۸۳	۵/۶
بازار حسن آباد	۲۳۸۲	۲۵۰	۳۴۰	۴۷۸	۴
بازار لوافها	۶۲۳	۰	۰	۱۲۹	۵
بازار صرافها و قنادیها	۷۵۲	۰	۰	۱۶۲	۴/۵
بازار کفاشها	۱۰۵۵	۰	۰	۲۲۶	۴/۶
بازار آفرینش هنر	۱۴۷۸	۰	۰	۳۲۶	۴/۸
بازار تفنگ سازها	۳۹۴	۰	۰	۸۸	۴/۵
بازار زرگرها	۳۸۹	۰	۰	۱۰۳	۳/۴
بازار نسبه	۴۰۷	۰	۰	۱۰۷	
بازار تجارها	۴۹۸	۷۹۶/۸	۱۱۳۴	۸۱	
جمع کل	۱۳۷۷۵	۵۳۳۲/۶	۸۱۰۹	۲۸۷۷	۰

امامزاده ها

مکان	نوع فعالیت	متراژ (مترمربع)	منطقه
امامزاده لادان	طراحی	۴۴۰	۹
امامزاده ستی فاطمه	طراحی و اجرا	۵۰۴	۱
امامزاده اسماعیل	طراحی و اجرا	۲۸۲	۳
امامزاده احمد	طراحی و اجرا و بدنه سازی	۱۸۷۸	۳
امامزاده زید	طراحی و اجرا و بدنه سازی	۴۷۹	۴
امامزاده درب امام	طراحی اجرا و کف سازی	۲۳۶۷	۳
جمع		۵۹۵۰	

آب انبار

مکان	نوع فعالیت	متراژ	منطقه
آب انبار کازرونی	طراحی	۲۳۰ مترمربع	۶

گزارش عملکرد سازمان های شهرداری در سال ۱۳۹۲

سازمان نوسازی و بهسازی

بازارها و بازارچه ها

منطقه	نوع فعالیت			مکان
	طاق زنی	بدنه سازی	کفسازی	
۳	۱۴۰	۳۶۳	۱۲۸۶	بازار تل عاشقان
۳	۷۱۵	۱۳۲۰	۵۵۰	بازارچه حاج محمد جعفر
۳	۳۲۰	۵۰۰	۲۰۰	بازارچه رحیم خان
۳	۳۵	۱۸۲۰	۹۶۲	ورودی بازار دردشت
۳	۰	۰	۱۱۴۰	بازارچه دردشت
۱	۲۱۲۸	۱۷۸۰	۱۳۳۰	بازارچه بیدآباد
۱	۱۱۴۷/۲	۱۶۱۰	۷۱۷	بازارچه علی قلی آقا
۱	۵۳۰	۲۳۴۰	۱۵۳۴	بازارچه چهارسو شیرازیها
۳	۲۰۰	۳۳۶	۱۲۵	بازارچه شاطرباشی
۳	۹۹۵	۱۴۸۸	۶۲۲	بازارچه دروازه نو
۳	۰	۳۵۸/۴	۲۲۴	بازارچه حاج آقا شجاع
۱۱	۰	۵۴۴	۳۴۰	بازارچه رهنان
۳	۰	۳۲۴/۸	۲۰۳	بازارچه شاه اسدالله
۳	۰	۴۳۳/۶	۲۷۱	بازارچه میرزا باقر
۳	۰	۱۴۷/۲	۹۲	بازارچه دومنار
۵	۰	۱۷۹/۲	۱۱۲	بازارچه جلفا
۳	۰	۶۸۴	۲۳۰	بازارچه کلاتر
	۶۲۱۰	۱۴۲۲۸	۹۹۳۸	جمع کل

خانه ها

منطقه	اعیان	عرصه	مکان
۳	۱۴۳۰	۱۱۲۴	خانه هریتاش
۱	۴۴۵	۴۰۲	خانه دکتر بهشتی
۳	۵۲۶	۳۲۱	خانه هارونیه
کرکوند	۴۵۸	۶۵۶	خانه اربابی
۳	۵۶۶	۶۶۳	خانه استپانیان
۳	۱۳۲۵	۲۰۸۷	خانه مشروطیت
۳	۸۶۵	۱۱۴۲	خانه کدخدایی
۳	۸۲۰	۶۶۶	خانه رشیدی
۵	۱۲۲۶	۶۱۳	کارخانه صنایع پشم
۵	۳۲۰	۷۵۷۵	محوطه صنایع پشم
۶	۷۹۷	۳۴۳	خانه هنرمندان
۳	۶۹۳	۳۷۹	خانه سردار اعظم
۱	۷۰۲	۱۷۰۶	خانه امیرقلی امینی
۳	۳۸۲	۳۵۸۱	خانه محقق
	۱۰۵۵۵	۲۱۲۵۸	جمع کل

گزارش عملکرد سازمان های شهرداری در سال ۱۳۹۲

سازمان نوسازی و بهسازی

فهرست سقاخانه های موجود در مناطق ۱۴ گانه شهرداری

تعداد سقاخانه	منطقه
۱۶	۱
۴	۸
۱۰۲	۳
۳	۷
۳	۱۵
۱	۶
۵	۹
۱	۲
۱	۱۱
۳	۵
۱	۱۰

اهم برنامه های آینده

- * مرمت و ساماندهی دروازه اشرف
- * کفسازی گذر مشیر یخچال
- * ساماندهی و کفسازی بازارچه حاج محمد جعفر
- * مرمت و ساماندهی حمام شاهزاده ها
- * ساماندهی پیرامون تکیه صاحب ابن عباد
- * ساماندهی تکیه کازرونی
- * مرمت و ساماندهی تکیه خوانساریها
- * احیاء دولتخانه صفوی
- * احیاء خانه تاریخی واقع در پارک محقق
- * احیاء خانه تاریخی کتابی در منطقه یک
- * احیاء خانه تاریخی حجازی در منطقه یک
- ☑ منطقه ۱۵
- * ساماندهی و احیاء مرکز محله راران
- * ساماندهی و احیاء مرکز محله خان
- * ساماندهی راسته مرکز محله تاریخی گورت
- * ساماندهی و مرمت برج های کبوتر گورت
- * ساماندهی و مرمت برج کبوتر کنگاز
- ☑ منطقه ۱۰
- * ساماندهی برج های کبوتر حصه
- ساماندهی بافت فرسوده زینبیه
- مساحت: ۷۶/۴۸ هکتار
- مساحت اولویت اول: ۱۲ هکتار
- موقعیت : منطقه چهارده شهرداری حد فاصل خیابان عاشق اصفهانی و بزرگراه شهید چمران
- مشخصات:
- * بافت فرسوده با پیشینه اسکان غیر رسمی

گزارش عملکرد سازمان های شهرداری در سال ۱۳۹۲

سازمان نوسازی و بهسازی

- * کمبود شدید خدمات و سرانه خدمات در حدود ۲ مترمربع
- * تراکم جمعیتی بسیار بالا (بیش از ۸۰۰ نفر در هکتار)
- * شبکه معابر کم عرض و فاقد انتظام

اهداف و سیاستهای طرح بافت فرسوده محدوده زینبیه

هدف اصلی	راهبرد پایه	محدوده اقدامات
ارتقاء وجه اجتماعی محدوده و جلوگیری از مهاجرت ساکنان بومی و فرار سرمایه	راهبرد توانمند سازی	* ارتقاء همکاری و سازماندهی اجتماعی * آموزش و ارتقاء فرهنگ نوسازی و تجمیع
	راهبرد تحریک و تشویق	* افزایش تنوع فعالیتی و تراکم ساختمانی * جذب منابع و سرمایه کمکی برای ساکنان * تبلیغات و جذب ساکنان به نوسازی و آینده محله
نوسازی ساده مسکن	راهبرد تسهیل سازی	* تخفیفات ضوابط ساخت، عوارض و ... * اصلاح الگوی مسکن و انتقال به ساکنان * فراهم سازی تسهیلات مالی، حقوقی و اجرائی
تأمین زیرساختهای مورد نیاز جهت سکونت معمولی و متناسب	راهبرد اصلاح و اجیا	* تقویت ساختارهای کالبدی - فضائی محدوده * تسریع و تسهیل ایجاد کاربری های اساسی * توصیه های اصلاحی حوزه فراگیر به نفع محدوده * جلوگیری از افزایش جمعیت محدوده * ایجاد تعادل بین تراکم ساختمانی جدید و سطوح مسکونی تبدیل شده به سایر کاربری ها
تقویت ساز و کار مدیریت محلی نوسازی	راهبرد تشکیل دفتر محلی نوسازی با مشارکت ساکنان	* دفتر محلی نوسازی با حضور مردم و مسئولان طرح * کارگاه های آموزشی، نظرسنجی و اطلاع رسانی * کمک به نوسازی و تجمیع ساختمان ها

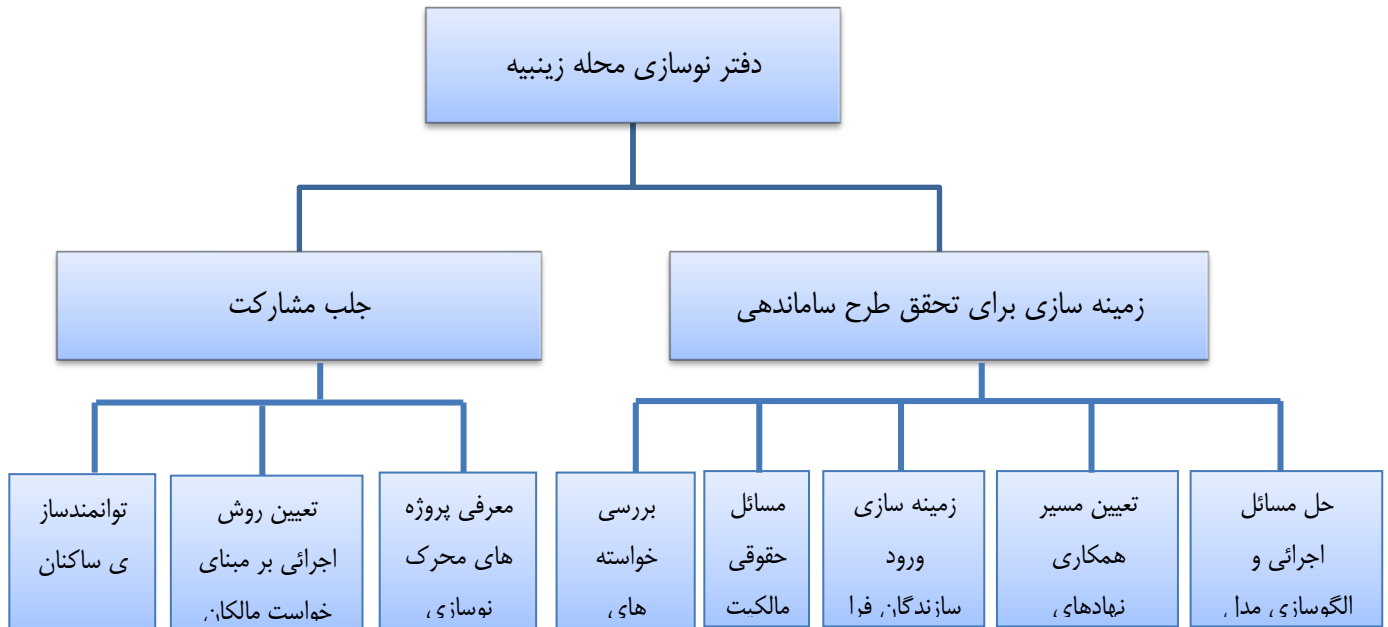
خروجی های طرح ساماندهی بافت فرسوده محدوده زینبیه

- نتایج طرح ساماندهی بافت فرسوده محدوده زینبیه
- * طرح تفصیلی ویژه و طرح ۳ بعدی طراحی شده در قالب ۲ نوع پروژه
- طراحی های محرک نوسازی
- طرح های تجمیع و نوسازی بافت مسکونی
- * ضوابط محرک ویژه نوسازی ساختمان ها و مجتمع ها
- * شناخت از ماهیت اجتماعی - اقتصادی بافت
- * روش های اجرائی کردن طرح

اهمیت ها و لزوم شکل گیری دفتر نوسازی محله

- * جلب مشارکت
- * استقرار در محیط قبل از اجرای پروژه
- * طراحی پروژه با لحاظ جزئیات کامل اجرائی
- * کمک به ترمیم اعتماد مردم محل به مدیریت شهری و پروژه های نوسازی
- * ایجاد یک ساختار اجرایی برای پروژه های نوسازی، فراتر از شهرداری مناطق

اهداف خرد راه اندازی دفتر نوسازی محدوده زینبیه



مشکلات شناسایی شده بافت فرسوده محدوده زینبیه

- * ناپایداری، فرسودگی و ریزدانی گسترده پلاک ها
- * وضعیت نامناسب کمی و کیفی معابر اصلی و فرعی
- * کمبود مشهود خدمات شهری و زیربنایی در محدوده
- * حجم بالای بزه های اجتماعی
- * وضعیت نامناسب معیشتی خانواده ها
- * ناتوانی ساکنین در تأمین حداقل نیازهای سکونتی
- * گریز سرمایه های اجتماعی و اقتصادی از محله
- * روند رو به زوال یکپارچگی اجتماعی
- * مشکلات فراوان حقوقی و ثبتی زمین ها

دفتر نوسازی محله زینبیه

مکان استقرار: محدوده مرکزی بافت فرسوده محله زینبیه
آغاز فعالیت: خردادماه ۱۳۹۱

اهداف: جلب مشارکت های مردمی، اجرائی نمودن پروژه های محرک پیشنهادی، توانمندسازی ساکنان محدوده، پابلوتی برای کسب

تجارب و بسترسازی

حوزه های فعالیت: معماری، شهرسازی، اجتماعی، اقتصادی، حقوقی، مدیریتی، اجرایی و
کارشناسان مستقر در دفتر نوسازی: هفت کارشناس مستقر با تخصص های شهرسازی، اجتماعی، اقتصادی، حقوقی و معماری
میزان فعالیت: حدود ۱۵۰۰۰ ساعت کار کارشناسی

روش های مورد استفاده

- * حضور پیوسته کارشناسان دفتر نوسازی در بافت، تکمیل پرسشنامه های پلاک به پلاک در سطح پروژه های منتخب، انجام مصاحبه های عمیق، شناسایی های موردی، شرکت در مراسم مردمی و ...
- * دریافت منظم نظرات ساکنین، مالکین، ذی نفعان و ذی نفوذان، برگزاری جلسات گروهی با ساکنین، برگزاری جلسات مشترک بین سرمایه گذاران و مالکین مصاحبه با معتمدین و فعالان محله و ...
- * تماس مستمر با مردم در راستای جلب اعتماد و مشارکت آنان، حضور در مراسم مردمی سطح محله، همکاری با هیئت امنای مساجد، بسیج، مدارس و ... تهیه و توزیع تبلیغات متنوع و ...
- * تماس با سازمان های دخیل در بافت های فرسوده، بررسی مبانی قانونی و نقش و وظایف هر یک از آنها در این محدوده ها، تلاش برای ایجاد هماهنگی، تجربه موفق همکاری در برگزاری نمایشگاه

مأموریت دفاتر نوسازی محلات فرسوده

دفاتر خدمات نوسازی به عنوان نهادی از ساختار نوسازی با رویکرد مشارکت اجتماعی می کوشد تا نوسازی مردمی را که خود دارای ابعاد عینی (کالبدی) و ذهنی (اندیشه) است، در جامعه محلی نهادینه کرده و آن را به جریانی پویا و پایدار در بافت های فرسوده تبدیل کند. در این راستا ضمن اعتمادسازی، توانمندسازی ساکنان و با بهره گیری از نهادهای محلی، مشارکت اجتماعی را در عرصه نوسازی برانگیخته، مردم را ترغیب به نوسازی می نماید. دفاتر حساس سازی مردم نسبت به مسائل خودشان، آگاه سازی از حقوق و وظایف شهروندی، ایجاد حس تغییر خواهی، ترویج و آموزش فرهنگ آپارتمان نشینی را به عنوان حوزه های مهم به کار می گیرند. این دفاتر در افق بلند مدت خود، ارائه خدمات به دستگاه های مرتبط با نوسازی و نظارت بر کیفیت ساخت و ساز را خواهند دید.

اقدامات دفتر نوسازی محدوده زینبیه

سال اول

- ۱- راه اندازی دفتر نوسازی محله زینبیه
- ۲- مطالعات تفصیلی ساختارهای خرد در محدوده
- ۳- تقویت و توانمندسازی جامعه محلی
- ۴- تدوین برنامه اجرایی پروژه های پیشنهادی
- ۵- تهیه و تکمیل بانک اطلاعاتی پلاک های محدوده پروژه ها

سال دوم

- ۱- تعریف پروژه های بازآفرینی و ارائه طرح روش اجرایی و برآوردهای مالی آن
- ۲- ارائه خدمات فنی و حقوقی به مالکان و گروه های سازنده پروژه ها
- ۳- ارائه خدمات کارگزاری و تسهیل گری به پروژه ها
- ۴- آموزش، اطلاع رسانی و اقدامات ترویجی و با محوریت رویکرد اجتماعی در محله
- ۵- توانمندسازی ساکنان به ویژه محدوده پروژه ها و جامعه محلی (فعالین و معتمدین محلی)

خدمات فرهنگی و اجتماعی

- ۱- توانمندسازی ساکنان و آگاه سازی آنان به کارگیری اطلاعیه ها، بروشورها، تراکت ها و خبرنامه های متناسب با طرح
- ۲- توانمندسازی ساکنان و برگزاری جلسات و کارگاه های آموزشی
- ۳- توانمندسازی ساکنان و اطلاع رسانی به گروه های فعال و مؤثر محلی و همکاری با مدارس، مساجد، دفاتر بسیج و ...
- ۴- توانمندسازی ساکنان و کمک به پیشرفت مسئله اسناد رسمی زمین در محدوده
- ۵- برگزاری نمایشگاه توانمندی های محله زینبیه

خدمات طراحی و اجرای پروژه های بازآفرینی شهری

- * انجام مطالعات اجتماعی، اقتصادی، کالبدی، حقوقی، مدیریتی و ... جهت شناسایی پروژه های دارای پتانسیل
- * تدوین چارچوب طراحی، روش اجرایی و برآوردهای مالی طرح های پیشنهادی
- * مذاکره و جلب مشارکت مردم، توسعه گران و مدیریت شهری در پروژه های پیشنهادی

- * تهیه طرح های معماری پروژه های پیشرو
- * انجام خدمات کارگزاری صدور پروانه ساختمانی در پروژه های پیشرو
- * تدوین ضوابط و مقررات شهرسازی و ساختمانی ویژه بافت های فرسوده غیر تاریخی شهر اصفهان

پروژه های تجمیع و نوسازی

- * طراحی بیش از ۹۰ پروژه تجمیع و نوسازی پلاک های مسکونی
- * انجام مذاکرات جهت جلب مشارکت ساکنین در پروژه ها
- * طرح معماری پروژه های پیشنهادی

پروژه های الگوسازی تجمیع و نوسازی پلاک های مسکونی

- ۱- در این طرح مالکین چند پلاک با هم تجمیع می کنند.
 - ۲- پلاک حاصل از تجمیع در اختیار گروه سازنده قرار می گیرد.
 - ۳- مالکین در مدت ساخت و ساز در مسکن تأمین شده از سوی گروه سازنده اقامت می کنند.
 - ۴- بعد از پایان پروژه هر مالک حداقل به اندازه ملک خود، آپارتمان نوساز تحویل می گیرد.
- پروژه های پشتیبان نوسازی و تأمین خدمات اساسی
- * این پروژه ها زمین هایی هستند که در طرح به کاربری های خدماتی و زیرساختی، مسکونی و فضای سبز و معابر تبدیل می شوند.
 - * مکانیسم طراحی آنها بر اساس نیازهای محدوده، خطوط مالکیت، خواسته های مالکان و قانون های شهرداری است.
 - * طراحی همزمان با تعیین روش اجرائی و نقش هر گروه و با توجه به برآوردهای مالی و نیازهای اجرائی به انجام رسید.