

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



ستاد بازآفرینی پایدار
کلانشهر تهران

گزارش ستاد بازآفرینی پایدار کلانشهر تهران اقدامات و برنامه های آتی



▲ مسکن جایگزین (امید)



▲ پروژه های بازآفرینی شهری



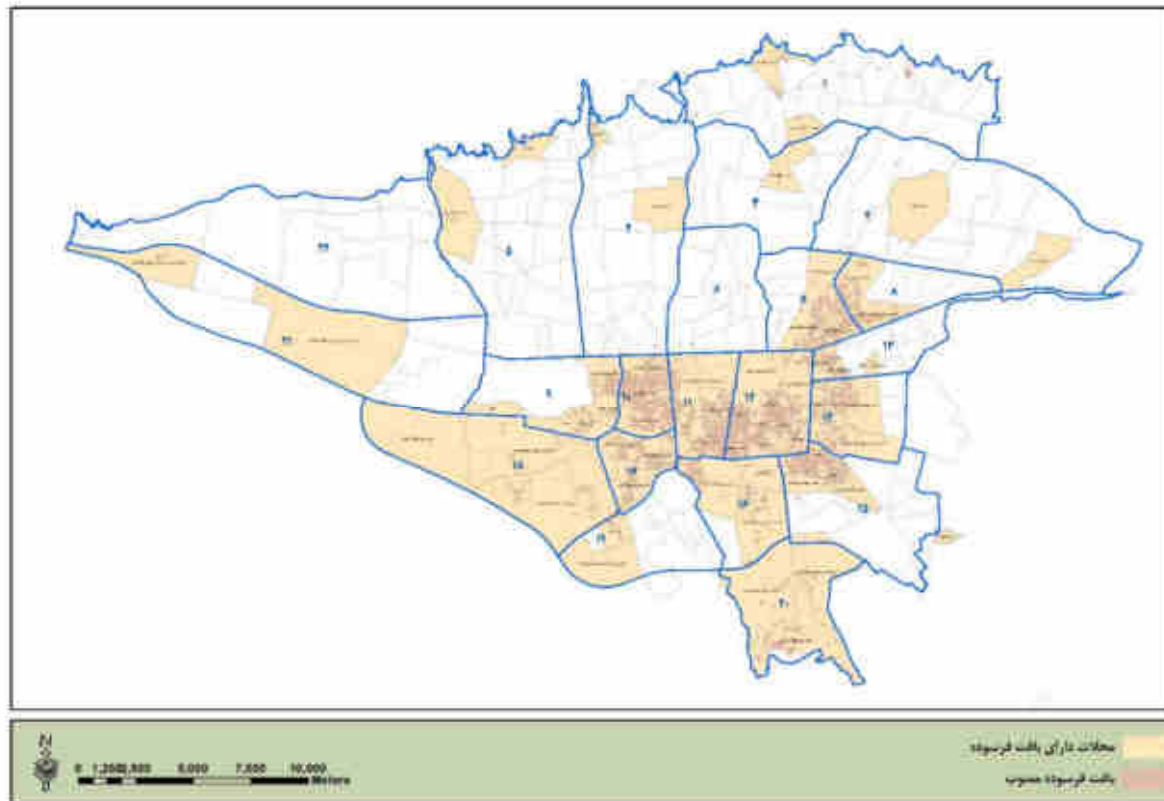
▲ توسعه محله ای

شهریور ماه ۱۳۹۷

۱. معرفی بافت ناپایدار، فرسوده و محلات ناکارآمد
۲. سیر تحول رویکردهای نوسازی بافت فرسوده در شهر تهران (از سال ۱۳۷۳)
۳. سیمای کلی نوسازی در حال حاضر
۴. اقدامات ستاد بازآفرینی پایدار شهر تهران
۵. برنامه های آتی در حوزه نوسازی در شهر تهران
۶. پیشنهادات و درخواست ها

معرفی بافت ناپایدار، فرسوده و محلات ناکارآمد

معرفی بافت ناپایدار، فرسوده و محلات متناظر



شناسایی بافت های ناپایدار و فرسوده بر اساس ممیزی مرحله چهارم (۱۳۷۹) صورت گرفته است.

- **۱۴۷۹۲ هکتار** از مساحت شهر تهران (که معادل **۲۴ درصد** سطح شهر است) را بافت های ناپایدار تشکیل می دهد. در این بافت ها **۳۷ درصد** جمعیت تهران سکونت دارند.
- **۳۲۶۸ هکتار** از مساحت شهر تهران (که معادل **۵ درصد** سطح شهر است) را بافت های فرسوده تشکیل می دهد. در این بافت ها **۱۵ درصد** جمعیت تهران سکونت دارند.
- **۸۵ درصد** از بافت های فرسوده شهر تهران در **جنوب محور انقلاب** (جنوب شهر تهران) قرار دارد.
- **۳۲۶۸ هکتار** بافت فرسوده در **۱۹۶ محله** شهر تهران گسترده شده است.

سیر تحول رویکردهای نوسازی بافت فرسوده در شهر تهران (از سال ۱۳۷۳)

سیر تحول رویکردهای نوسازی بافت فرسوده در شهر تهران (از سال ۱۳۷۳)



سیر تحول رویکردهای نوسازی بافت فرسوده در شهر تهران (از سال ۱۳۷۳)



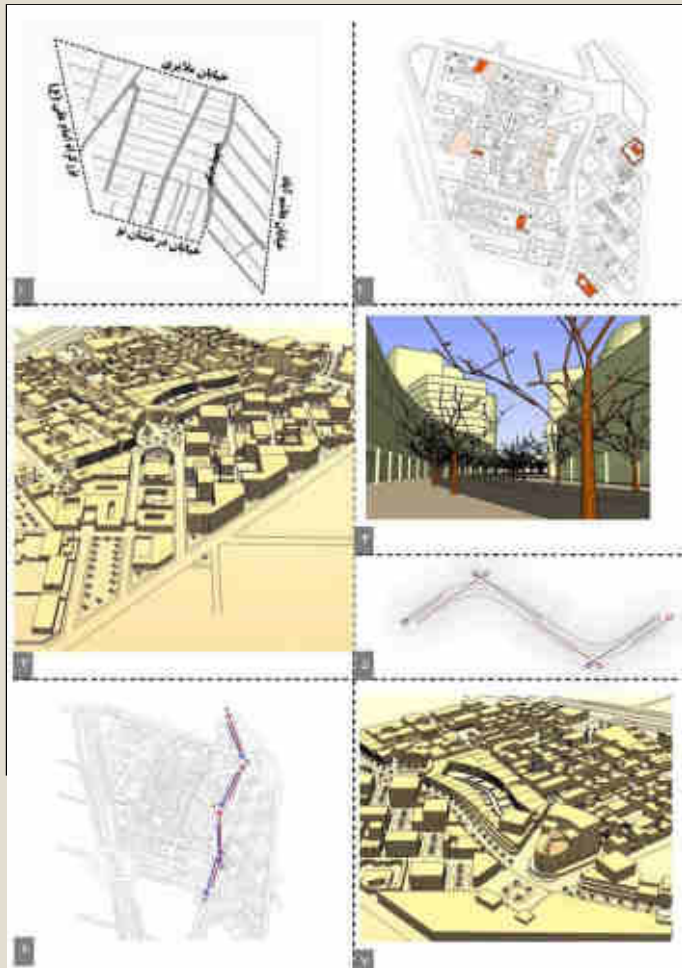
▪ پروژه های بزرگ
مقیاس شهری (بزرگراه
نواب و امام علی)

۱۳۸۴-۱۳۷۳

مداخله متمرکز
مبتنی بر راه

- ✓ تملک پلاک های واقع در بزرگراه و حوزه ی پیرامونی آن
- ✓ رویکرد مداخله مستقیم
- ✓ هزینه و زمان بر بودن فرآیند تملک تا تخریب و احداث بزرگراه
- ✓ عدم توجه به پیوست های اجتماعی و زیست محیطی پروژه ها

سیر تحول رویکردهای نوسازی بافت فرسوده در شهر تهران (از سال ۱۳۷۳)



۱۳۸۵-۱۳۹۰

مداخله نیمه متمرکز

مبتنی بر محله

■ اتخاذ رویکرد محله محور

■ تهیه طرح های ویژه نوسازی

- ✓ تهیه و پیگیری تصویب ۷۰ طرح منظر شهری محلات
- ✓ تصویب ۲ طرح منظر شهری در محلات مینابی و اتابک و محله ۲۰ منطقه ۱۷
- ✓ زمان بر بودن فرآیند تهیه تا تصویب طرح های مداخله در کمیسیون ماده پنج
- ✓ فاصله زمانی طولانی از طراحی تا اجرا در این طرح ها
- ✓ نیاز به یک سازمان اجرایی ویژه و عدم وجود ظرفیت مذکور در همه دستگاه ها (دولت و شهرداری)

سیر تحول رویکردهای نوسازی بافت فرسوده در شهر تهران (از سال ۱۳۷۳)



۱۳۸۶- تاکنون

▪ راه اندازی دفاتر تسهیلگری

تسهیلگری

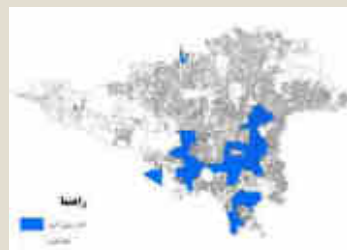
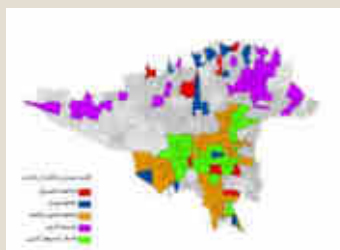
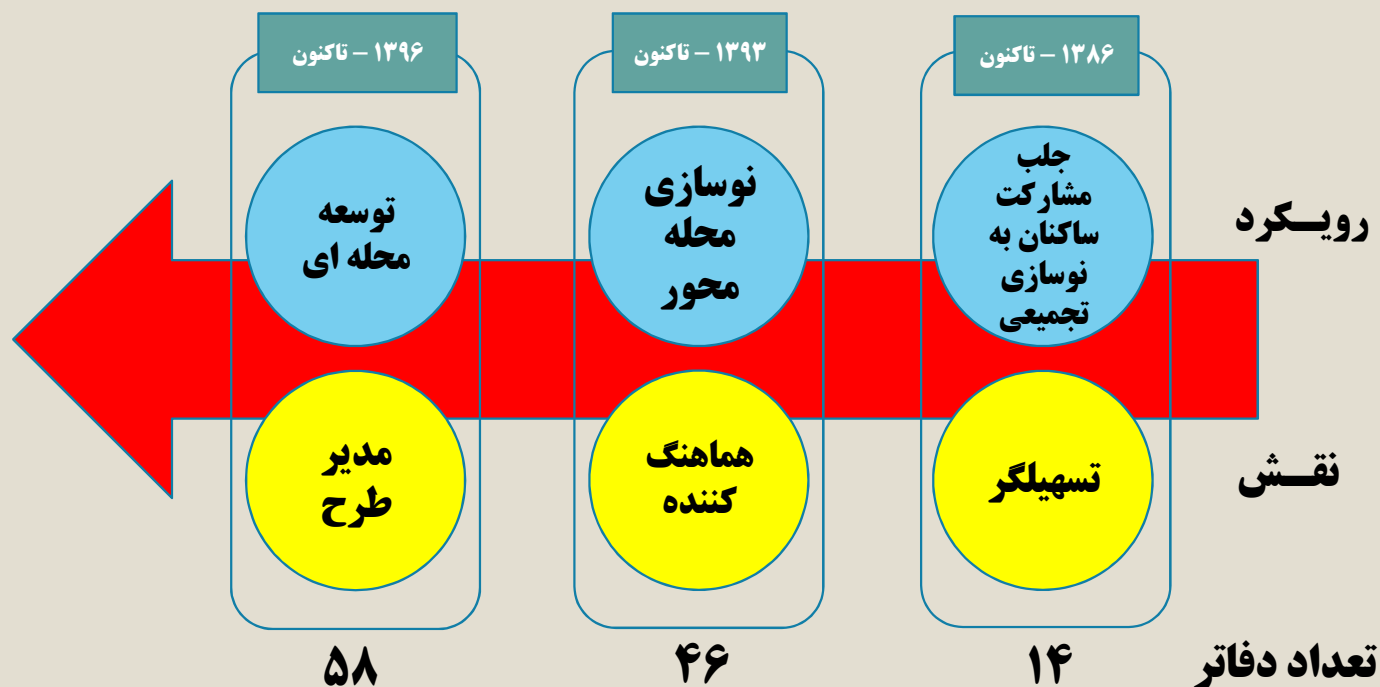
✓ گسترش اقدامات تسهیلگری

- ارتباط مستمر با اجتماع محلی و استفاده از ظرفیت های موجود
- ضرورت تهیه برنامه های مداخله با مشارکت ذیمدخلان
- ایجاد حس ضرورت نوسازی میان ساکنین
- افزایش سطح فرهنگ و آموزش شهروندی
- ارتقای هویت محلی
- نهادینه کردن نوسازی

✓ راه اندازی ۴۰ دفتر تسهیل گری

دفاتر توسعه محله ای

روند تحول دفاتر از ابتدا تاکنون



سیر تحول رویکردهای نوسازی بافت فرسوده در شهر تهران (از سال ۱۳۷۳)

۱۳۹۳- تاکنون

مدیریت هماهنگ

- راه اندازی ستاد
- بازآفرینی کلانشهر تهران
- راه اندازی ستادهای
- بازآفرینی مناطق

- ✓ پیگیری مصوبات سند ملی بازآفرینی پایدار محدوده ها و محلات هدف
- ✓ تهیه آئین نامه های ستاد شهر تهران و مناطق و کمیته های ذیل ستاد
- ✓ هماهنگی با دستگاه های عضو ستاد در چارچوب برنامه های بازآفرینی

ایجاد سازمان اجرایی
مشخص در شهرداری ها



عضویت شهردار تهران به
نماینده از کلانشهرها در
ستاد ملی بازآفرینی

بسته تشویقی نوسازی بافت فرسوده

سیر تحول بسته های تشویقی

از سال ۱۳۸۰ تا ۱۳۹۷

۱۳۸۰

۱۳۸۲

۱۳۸۳

۱۳۸۶

۱۳۸۸

اعطای تراکم تشویقی به
تناسب تعداد پلاک های
تجمیعی
تا سقف یک طبقه

واگذاری رایگان گذرهای بن بست +
تخفیف عوارض زیربنا و تراکم تا ۹۰
درصد

اعطای تسهیلات بانکی
ساخت توسط دولت

تخفیف ۱۰۰ درصد
عوارض صدور پروانه

۱۳۹۱

۱۳۹۳

۱۳۹۵

- اعطای تسهیلات ۵۰ میلیونی
ساخت
- اعطای تسهیلات ودیعه مسکن
- اعطای یارانه سود بانکی

- اعطای تراکم تشویقی تا
دو طبقه در صورت
تجمیع
- بخشودگی تامین
پارکینگ تا ۵۰ درصد

۱۳۹۷

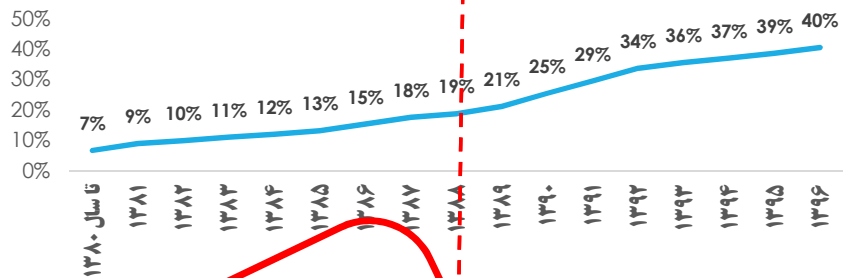
باز توزیع مشوق ها با هدف
افزایش کیفیت ساخت و ساز ها

- اعطای یارانه سود
بانکی توسط شهرداری
تهران
- اعطای کمک هزینه
اجرای نما
- اعطای کمک هزینه
خدمات نظام مهندسی
- واگذاری رایگان
انشعابات

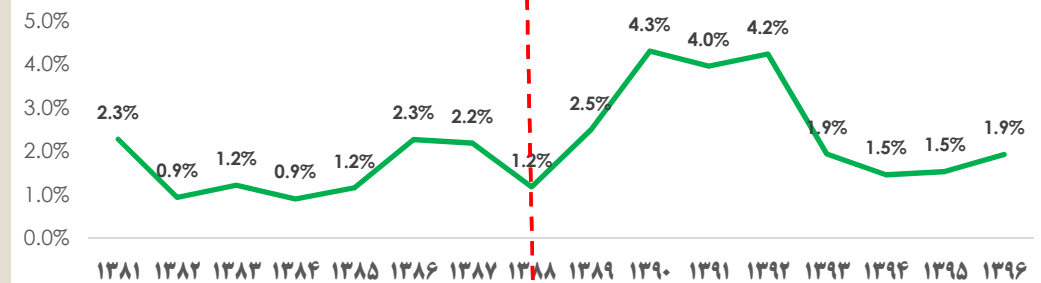
سیمای کلی نوسازی در حال حاضر

نوسازی بافت فرسوده

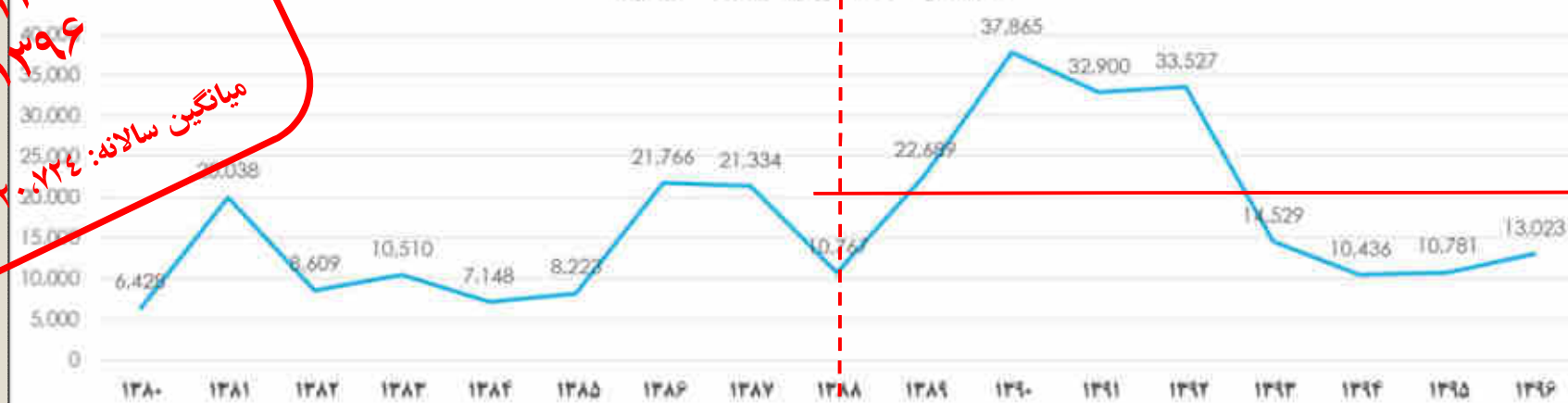
درصد نوسازی تجمعی



درصد نوسازی به تفکیک سال



تعداد واحد مسکونی در بافت فرسوده



جمعاً ۵۱۷،۱۸۶ واحد از سال ۱۳۸۸ تا پایان ۱۳۹۶

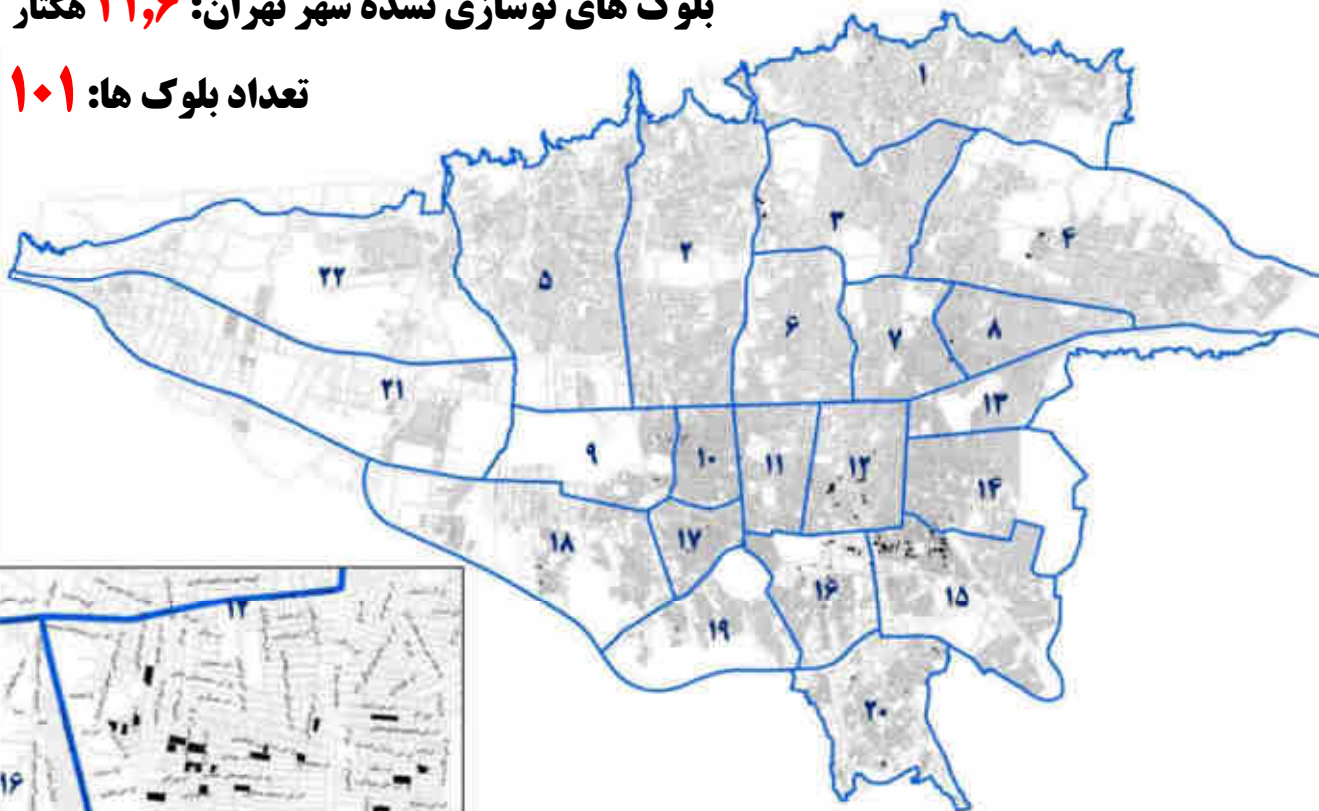
میانگین سالانه: ۲۰،۷۲۶ واحد

میانگین

سیمای کلی نوسازی در بافت: بلوک های فرسوده با درصد نوسازی صفر

بلوک های نوسازی نشده شهر تهران: **۲۱,۶** هکتار

تعداد بلوک ها: **۱۰۱**



منطقه	تعداد بلوک های نوسازی نشده	مساحت بلوک های نوسازی نشده (متر مربع)
۱	۴	۱,۶۱۸
۲	۳	۱۴,۵۲۶
۳	۳	۱۵,۸۶۷
۴	۲	۱۳,۹۱۶
۷	۱	۱,۹۹۹
۸	۲	۲,۹۰۹
۹	۳	۲,۷۰۷
۱۰	۴	۹۴۴
۱۱	۲	۹۴۳
۱۲	۱۲	۵۱,۰۲۹
۱۴	۲	۱,۱۰۹
۱۵	۴۰	۷۶,۹۶۵
۱۶	۱۳	۱۷,۵۱۵
۱۷	۲	۱,۱۹۰
۱۸	۲	۴,۰۱۶
۱۹	۱	۹۱۱
۲۰	۵	۷,۹۳۱
جمع	۱۰۱	۲۱۶,۰۹۶

سیمای کلی نوسازی در بافت



تعداد محلات	دستبندی فرسودگی
۳۲	بیشتر از ۵۰ درصد



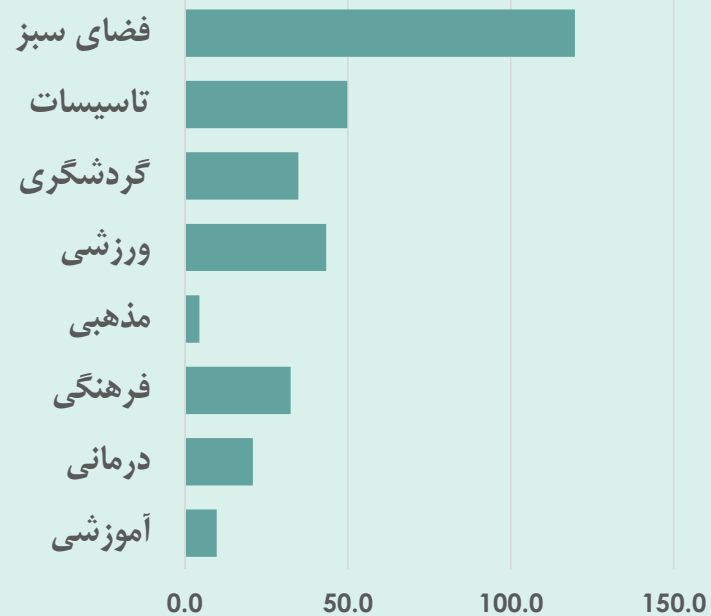
تعداد محلات	دستبندی فرسودگی
۳۷	۵۰-۲۵ درصد



تعداد محلات	دستبندی فرسودگی
۸۹	کمتر از ۲۵ درصد

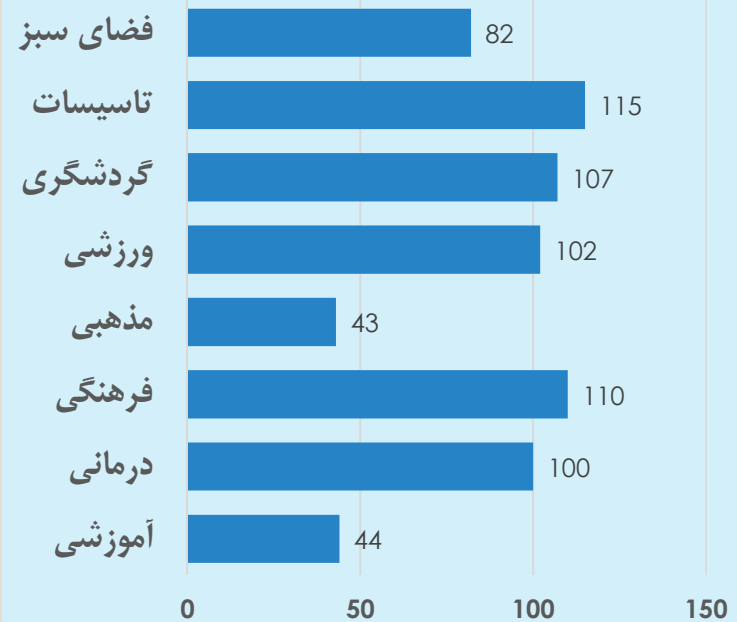
وضعیت خدمات در بافت های فرسوده

میزان کمبود خدمات در محلات بافت فرسوده (هکتار)



- ❖ کسری فضای سبز: ۱۲۰ هکتار
- ❖ کسری تاسیسات شهری: ۵۰ هکتار
- ❖ کسری سایر خدمات: ۱۴۶ هکتار
- ❖ کسری کل خدمات: ۳۱۶ هکتار

تعداد محلات دارای کمبود خدمات



- ❖ تعداد محلات نیازمند فضای سبز: ۸۲
- ❖ تعداد محلات نیازمند تاسیسات شهری: ۱۱۵

اقدامات ستاد بازآفرینی پایدار شهر تهران

تشکیل ستاد باز آفرینی پایدار کلانشهر تهران

عضویت شهردار تهران به نمایندگی از کلانشهرهای کشور در ستاد ملی باز آفرینی



جمهوری اسلامی ایران
وزارت راه و شهرسازی

شماره: ۸۲۸۶۰۷۴۹۰۰
تاریخ: ۱۳۹۲/۰۲/۰۴

بسمه تعالی
از: معاونت برنامه ریزی و نظارت راه و شهرسازی - وزارت کشور

محترم وزیران در جلسه ۱۳۹۲/۰۲/۰۴ به پیشنهاد مشترک وزارتخانه راه و شهرسازی و کشور، سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری و شورای عالی استانها و به استناد ماده (۱۶) قانون حمایت از احیاء بهسازی و توسعه بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری - مصوب ۱۳۸۹ - تصویب گردید:

۱- ستاد ملی راهبردی احیاء بهسازی و توسعه و توانمندسازی بافت های فرسوده و ناکارآمد شهری در جهت راهبردی و مدیریت یکپارچه، ایجاد و جدت رویه و مشارکت عوامل مرتبط در سطح ملی و محلی به شرح پیوست گه تأیید شده به مهر دفتر همت دولت است تعیین می شود.

۲- به منظور تحقق تعهدات لازم برای تحقق معاد مذکور از طریق هماهنگی بین بخشی با رعایت قوانین و مقررات مربوطه ستاد ملی باز آفرینی پایدار محدوده ها و محله های هدف برنامه های احیاء بهسازی و توسعه که در این تصویب نامه به اختصار "ستاد ملی" نامیده می شود، به ریاست رئیس جمهور و در خیار وی وزیر راه و شهرسازی و با عضویت وزیران راه و شهرسازی، کشور، نیرو، صنعت، معدن و تجارت، ثبت اطلاعات، دادگستری، تعاون، کار و رفاه اجتماعی، امور اقتصادی و دارایی، بهداشت درمان و آموزش پزشکی، معاون برنامه ریزی و نظارت راهبردی رئیس جمهور و رؤسای سازمان های حفاظت محیط زیست میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری، صدا و سیما، جمهوری اسلامی ایران و ثبت اسناد و املاک کشور، رئیس کل بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران، رئیس شورای عالی استانها، فرمانده نیروی انتظامی جمهوری اسلامی ایران، **شهردار تهران به نمایندگی از شهرداری های کلان شهرها** تشکیل می شود که غیر خالص آن در وزارت راه و شهرسازی (شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران) مستقر خواهد بود.

تصمیمات ستادهای مشاور ستاد ملی در استان های کشور که در این تصویب نامه ستاد استانی شمرده می شود جهت تعیین اولویت بندی و تأیید طرح و برنامه های احیاء بهسازی و توسعه، ایجاد هماهنگی های بین بخشی، نظارت بر اجرای مصوبات و وظایف بخشی های مرتبطة به ریاست استاندار و با تصویب شهردار شهر مرکز استان به نمایندگی از شهرداری های شهرهای استان و به دبیری مدیرکل راه و شهرسازی استان تشکیل می شود.

۳- دستگاه های اجرایی موظفند پس از ابلاغ طرح های مصوب موضوع بند (اج) ماده (۲) قانون حمایت از احیاء بهسازی و توسعه بافت های فرسوده و ناکارآمد شهری - مصوب ۱۳۸۹ - برنامه ها و اقدامات اجرایی خود را در مناطق و بافت های اعلام شده به گونه ای هماهنگی نمایند تا سطح متوسط خدمات در آن مناطق با متوسط سطح خدمات شهر تا پایان سال ۱۴۰۲ برابری نماید.

وزارت راه و شهرسازی
شماره: ۸۲۸۶۰۷۴۹۰۰
تاریخ: ۱۳۹۲/۰۲/۰۴



جمهوری اسلامی ایران
وزارت راه و شهرسازی

شماره: ۸۲۸۶۰۷۴۹۰۰
تاریخ: ۱۳۹۲/۰۲/۰۴

بسمه تعالی
از: معاونت برنامه ریزی و نظارت راه و شهرسازی - وزارت کشور

محترم وزیران در جلسه ۱۳۹۲/۰۲/۰۴ به پیشنهاد مشترک وزارتخانه راه و شهرسازی و کشور، سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری و شورای عالی استانها و به استناد ماده (۱۶) قانون حمایت از احیاء بهسازی و توسعه بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری - مصوب ۱۳۸۹ - تصویب گردید:

۱- ستاد ملی راهبردی احیاء بهسازی و توسعه و توانمندسازی بافت های فرسوده و ناکارآمد شهری در جهت راهبردی و مدیریت یکپارچه، ایجاد و جدت رویه و مشارکت عوامل مرتبط در سطح ملی و محلی به شرح پیوست گه تأیید شده به مهر دفتر همت دولت است تعیین می شود.

۲- به منظور تحقق تعهدات لازم برای تحقق معاد مذکور از طریق هماهنگی بین بخشی با رعایت قوانین و مقررات مربوطه ستاد ملی باز آفرینی پایدار محدوده ها و محله های هدف برنامه های احیاء بهسازی و توسعه که در این تصویب نامه به اختصار "ستاد ملی" نامیده می شود، به ریاست رئیس جمهور و در خیار وی وزیر راه و شهرسازی و با عضویت وزیران راه و شهرسازی، کشور، نیرو، صنعت، معدن و تجارت، ثبت اطلاعات، دادگستری، تعاون، کار و رفاه اجتماعی، امور اقتصادی و دارایی، بهداشت درمان و آموزش پزشکی، معاون برنامه ریزی و نظارت راهبردی رئیس جمهور و رؤسای سازمان های حفاظت محیط زیست میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری، صدا و سیما، جمهوری اسلامی ایران و ثبت اسناد و املاک کشور، رئیس کل بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران، رئیس شورای عالی استانها، فرمانده نیروی انتظامی جمهوری اسلامی ایران، **شهردار تهران به نمایندگی از شهرداری های کلان شهرها** تشکیل می شود که غیر خالص آن در وزارت راه و شهرسازی (شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران) مستقر خواهد بود.

تصمیمات ستادهای مشاور ستاد ملی در استان های کشور که در این تصویب نامه ستاد استانی شمرده می شود جهت تعیین اولویت بندی و تأیید طرح و برنامه های احیاء بهسازی و توسعه، ایجاد هماهنگی های بین بخشی، نظارت بر اجرای مصوبات و وظایف بخشی های مرتبطة به ریاست استاندار و با تصویب شهردار شهر مرکز استان به نمایندگی از شهرداری های شهرهای استان و به دبیری مدیرکل راه و شهرسازی استان تشکیل می شود.

۳- دستگاه های اجرایی موظفند پس از ابلاغ طرح های مصوب موضوع بند (اج) ماده (۲) قانون حمایت از احیاء بهسازی و توسعه بافت های فرسوده و ناکارآمد شهری - مصوب ۱۳۸۹ - برنامه ها و اقدامات اجرایی خود را در مناطق و بافت های اعلام شده به گونه ای هماهنگی نمایند تا سطح متوسط خدمات در آن مناطق با متوسط سطح خدمات شهر تا پایان سال ۱۴۰۲ برابری نماید.

وزارت راه و شهرسازی
شماره: ۸۲۸۶۰۷۴۹۰۰
تاریخ: ۱۳۹۲/۰۲/۰۴

ایجاد سازمان اجرائی مشخص در شهرداری ها

۱. هماهنگ سازی و استفاده بهینه از تمامی منابع در دسترس و موجود انسانی و مالی

۲. بسیج تمامی پتانسیل های زمینه ساز حل مطلوب مشکلات به منظور تحقق بازآفرینی پایدار شهری

۳. ارتقاء شاخص های کیفیت زندگی (اجتماعی، اقتصادی، کالبدی و محیطی) محدوده ها و محله های هدف و تقویت حس شهروندی و تعلق به مکان

۴. هم افزائی اقدامات و ایجاد وحدت رویه و مشارکت عوامل مرتبط در شهر در فرآیند بازآفرینی پایدار محدوده ها و محله های هدف با همراهی و مشارکت حداکثری تمامی دخیلان

۵. پیش نگری و پیشگیری از بازتولید محدوده ها و محله های ناکارآمد شهری

۶. عمومی کردن دغدغه احیاء، بهسازی و نوسازی و رفع موانع قانونی و مقرراتی

وظایف و اختیارات ستاد بازآفرینی شهر تهران

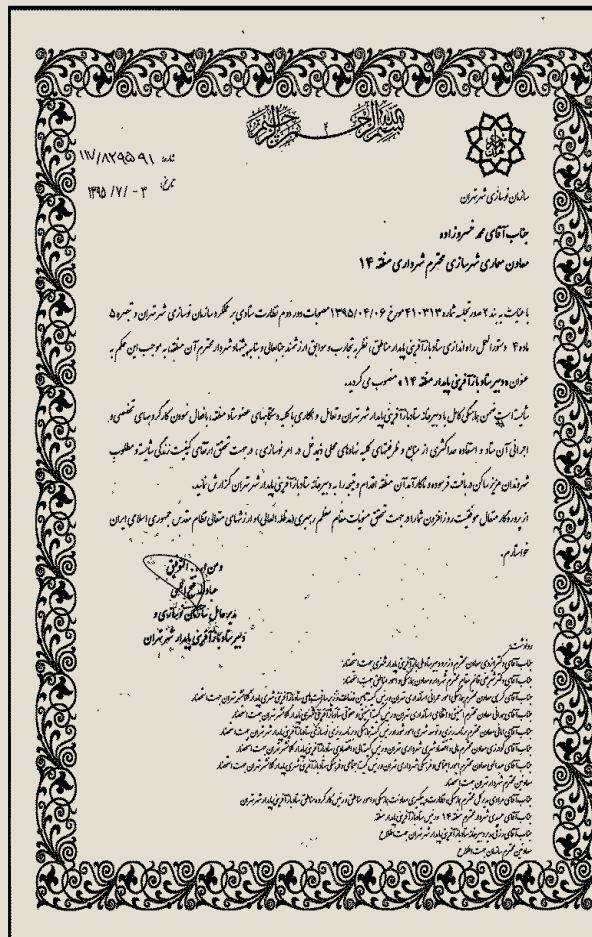
۱. بررسی و تصویب **آئین نامه های** پیشنهادی دبیرخانه
۲. بررسی و تصویب نهائی **سندها، برنامه ها و طرح های** بازآفرینی
۳. بررسی و تصویب راهبردها و راهکارهای نحوه تدارک **منابع مالی** (خصوصی، عمومی و دولتی)
۴. تصمیم‌گیری در خصوص مدیریت و نظارت بر **سکونت‌گاه‌های غیررسمی** خارج از محدوده شهر و روستاهای واقع در حریم
۵. **اولویت‌بندی** مناطق شناسایی‌شده کلانشهر تهران به‌منظور انجام مطالعات و اقدامات اجرایی با همکاری مشاورین
۶. **تقسیم‌کار** بین اعضاء در جهت تعامل و همکاری بین بخشی
۷. **بررسی عملکرد** دستگاه‌های عضو ستاد
۸. فراهم کردن زمینه‌های ایجاد **نهادهای محلی و مردمی** و حمایت از تشکیل نهادهای منتخب مردمی
۹. بررسی و تصویب **برنامه‌های توانمندسازی** و امور تبلیغی و ترویجی
۱۰. انجام کلیه **هماهنگی های لازم** بین دستگاه‌های عضو جهت تحقق وظایف
۱۱. تهیه **گزارش عملکرد** سالانه ستاد و ارسال آن به دبیرخانه ستاد ملی بازآفرینی شهری

خلاصه عملکرد ستاد باز آفرینی پایدار مناطق

موضوعات مطرح شده در ستاد باز آفرینی مناطق

اجتماعی
مالی
فنی
شهرسازی
حقوقی - قانونی
ثبتي - مالکیتی
وقفی - میراثی
مالی - اعتباری
انتظامی - امنیتی
توانمند سازی اقتصادی و توسعه کسب و کار محلی
پژوهش و نوآوری
دستگاه های خدمات رسان

احکام دبیران ستاد



تعداد جلسات برگزار شده در ستادهای مناطق

ردیف	شهرداری مناطق	کارگروه های ذیل ستاد مناطق		ستاد باز آفرینی مناطق		ستاد مناطق و کارگروه های ذیل آن	
		تعداد جلسات	تعداد مصوبات	تعداد جلسات	تعداد مصوبات	تعداد جلسات	تعداد مصوبات
۱	منطقه ۷	۶	۳۱	۰	۰	۶	۳۱
۲	منطقه ۸	۰	۰	۶	۴۸	۶	۴۸
۳	منطقه ۹	۰	۰	۲	۱۳	۲	۱۳
۴	منطقه ۱۰	۲	۹	۲	۱۳	۴	۲۲
۵	منطقه ۱۱	۵	۲۳	۰	۰	۵	۲۳
۶	منطقه ۱۲	۰	۰	۰	۰	۰	۰
۷	منطقه ۱۳	۳	۲۰	۲	۳۷	۵	۵۷
۸	منطقه ۱۴	۲	۳۷	۰	۰	۲	۳۷
۹	منطقه ۱۵	۰	۰	۲	۱۶	۲	۱۶
۱۰	منطقه ۱۶	۱۲	۵۹	۲	۲۱	۱۴	۸۰
۱۱	منطقه ۱۷	۰	۰	۰	۰	۰	۰
۱۲	منطقه ۱۸	۴	۲۸	۱	۹	۵	۳۷
۱۳	منطقه ۱۹	۰	۰	۰	۰	۰	۰
۱۴	منطقه ۲۰	۰	۰	۱	۵	۱	۵
جمع		۳۴	۲۰۷	۱۸	۱۶۲	۵۲	۳۶۹

خلاصه گزارش جلسات و مصوبات ستاد بازآفرینی شهر تهران و کمیته های تخصصی



به استناد بند ۱۰ مصوبات اولین جلسه ستاد بازآفرینی پایدار شهر تهران، مبنی بر **تفویض کلیه اختیارات رئیس ستاد تهران به کمیته های تخصصی**، موضوعات در قالب این کمیته ها دنبال و از آنجا که اجرائی شدن مصوبات منوط به تشکیل جلسات ستاد شهر نبود، فلذا مصوبات کمیته های تخصصی پس از تأیید دبیر ستاد به کلیه دستگاه های عضو ابلاغ و اجرایی گردید.

ردیف	شرح	تعداد جلسات	تعداد مصوبات
۱	ستاد بازآفرینی پایدار شهر تهران	۱	۱۰
۲	کمیته تامین خدمات و زیر ساخت	۱۳	۶۰
۳	کمیته فرهنگی و اجتماعی	۵	۲۶
۴	کمیته مالی و اقتصادی	۳	۱۶
۵	کمیته امنیتی و حقوقی	۳	۱۵
۶	کمیته هماهنگی و برنامه ریزی	۳	۱۸
۷	ستاد بازآفرینی مناطق شهر تهران	۱۸	۱۶۲
۸	کارگروه های ذیل ستاد مناطق	۳۴	۲۰۷
	جمع	۸۰	۵۱۴

مهمترین خروجی های ستاد باز آفرینی پایدار کلانشهر تهران

ردیف	شرح	تعداد/مورد	شماره و تاریخ
۱	تصویب و ابلاغ بسته تشویقی هدفمند در راستای کاهش هزینه های نوسازی و تشویق به ساخت و ساز در بافت های مصوب در شهر تهران	۱	مصوبه ستاد بازآفرینی شهر تهران به شماره ۲۱۱۵۷۳ تاریخ ۲۷/۲/۹۵ و مصوبات شانزدهمین جلسه ستاد ملی مورخ ۹۵/۲/۲۸
۲	پیگیری اخذ سند مالکیت برای پلاک های فاقد سند در منطقه ۱۵ شهرداری تهران و حل مشکلات ثبتی ساکنان بافت های فرسوده	۱۵۱ سند	مصوبه ستاد بازآفرینی شهر تهران به شماره ۲۱۱۵۷۳ تاریخ ۲۷/۲/۹۵ و مصوبات شانزدهمین جلسه ستاد ملی مورخ ۹۵/۲/۲۸
۳	پیگیری اخذ تاییدیه بخشی از تخفیفات ارایه شده توسط شهرداری تهران از اداره کل راه و شهرسازی استان	۱	مصوبه ستاد بازآفرینی شهر تهران به شماره ۲۱۱۵۷۳ تاریخ ۲۷/۲/۹۵ و مصوبات شانزدهمین جلسه ستاد ملی مورخ ۹۵/۲/۲۸
۴	شناسایی و برنامه ریزی در خصوص املاک اوقافی واقع در بافت های فرسوده	۱	-
۵	پیگیری در خصوص تفویض اختیار شرکت بازآفرینی شهری به سازمان نوسازی در خصوص معرفی تسهیلات بانکی به متقاضیان نوسازی	۱	مصوبه ستاد بازآفرینی شهر تهران به شماره ۲۱۱۵۷۳ تاریخ ۲۷/۲/۹۵ و مصوبات شانزدهمین جلسه ستاد ملی مورخ ۹۵/۲/۲۸
۶	بررسی و تایید محله اول و دوم مطالعات طرح ساماندهی سکونتگاه های غیر رسمی در شهر تهران به کارفرمایی شرکت بازآفرینی شهری ایران	۱	مصوبه یازدهمین جلسه کمیته زیرساخت ستاد بازآفرینی پایدار شهر تهران مورخ ۲۶/۱۰/۹۵

هزینه های تعهد و پرداخت شده تا کنون

ردیف	شرح اقدام	تاریخ	تعداد	سهام شهرداری (میلیارد ریال)	سهام دولت (ریال)
۱	کمک هزینه اجرای نما	از ۱۳۹۵/۶/۶ تا ۹۷/۶/۶	۵۴۶	۶۶	۰
۲	کمک هزینه طراحی نما	از ۱۳۹۵/۶/۶ تا ۹۷/۶/۶	۱۵۰۰	۱۵	۰
۳	یارانه سود بانکی	۱۳۹۵/۶/۶ تا ۹۷/۶/۶	۵۳	۹۰۸۷	۰
۴	تخفیفات ارایه شده	از ۹۵/۳/۳۰ تا ۹۷/۶/۶	۳۰۶۱۸ پروانه	۳،۴۵۹	۱۰۹
۵	اعطای ودیعه اسکان موقت	از ۱۳۹۵ تا ۱۳۹۷/۳/۳۰	۱۴۳ پرونده	۰	۲۸،۶
۶	انشعابات رایگان	از ۱۳۹۵ تا ۱۳۹۷/۳/۳۰	۱۰۵۲۷	۱۲۷	۰
جمع				۳،۶۷۷	۱۳۷،۶

ردیف	شرح اقدام	تاریخ	تعداد	سهام شهرداری (میلیارد ریال)	سهام دولت (ریال)
۱	تسهیلات ارایه شده	از ۱۳۹۵ تا ۱۳۹۷/۳/۳۰	۲۰۲۵۱ واحد	۰	۱۰،۱۲۵

- تا پایان سال ۱۳۹۵ تعداد **۲۱۶۱** پرونده برای دریافت یارانه سود بانکی معرفی شده است. (مبلغ برآوردی: **۲،۱** میلیارد تومان)
- تاکنون **۵۳** پرونده برای دریافت یارانه مراجعه نموده اند. (مبلغ **۹۸۷** میلیون تومان)

تخفیفات ارایه شده به واحدهای فرسوده از سال ۸۸ تا ۹۷/۶/۶ مبلغ **۸۴۷** میلیارد تومان بوده است که مبلغ **۳۴۶** میلیارد تومان آن از تاریخ تصویب و ابلاغ بسته تشویقی مصوب ستاد تهران مورخ ۹۵/۳/۲۳ بوده است.

دستاوردهای بسته تشویقی

درصد رشد	۲۳ خرداد تا ۲۳ خرداد		شاخص ها
	۱۳۹۵-۱۳۹۶	۱۳۹۴-۹۵	
۲۹٪	۱,۷۸۷	۱,۳۸۷	تعداد پروانه
۲۶٪	۳,۳۷۶	۲,۶۸۹	تعداد پلاک نوسازی شده
۲۳٪	۳۲۲,۹۴۲	۲۶۲,۶۱۷	مساحت عرصه نوسازی شده (متر مربع)
-۴.۶٪	۱۸۱	۱۸۹	متوسط مساحت عرصه هر پروانه (متر مربع)
۱۸.۲٪	۱.۳٪	۱.۱٪	درصد نوسازی بافت فرسوده شهر تهران
۱۸٪	۱,۳۵۱,۶۱۰	۱,۱۴۶,۶۲۸	متراژ زیربنای پروانه (ناخالص) - متر مربع
-۸.۵٪	۷۵۶	۸۲۷	متوسط متراژ زیربنای هر پروانه (متر مربع)
۲۲٪	۱۱,۶۶۸	۹,۵۶۸	تعداد واحدهای مسکونی
-۵.۳٪	۶.۵۳	۶.۹۰	متوسط تعداد واحدهای مسکونی در هر پروانه
۲۶٪	۸۶۵,۴۸۴	۶۸۴,۸۱۰	متراژ مسکونی (متر مربع)
۳.۶٪	۷۴.۲	۷۱.۶	متوسط مساحت واحدهای مسکونی (متر مربع)
-۶.۷٪	۲.۸	۳	متوسط تعداد پلاک در پروانه های تجمیعی
۳۲٪	۸۷۰	۶۶۱	تعداد پروانه تجمیعی
۲.۲٪	۴۹٪	۴۸٪	سهم تعداد پروانه های تجمیعی از کل پروانه ها (درصد)
۱۸۴٪	۱۴۶,۷۳۴	۵۱,۶۲۵	مجموع کل (میلیون تومان)
۱۳۳٪	۱۲.۶	۵.۴	به ازاء هر واحد مسکونی
۱۲۷٪	۴۳.۵	۱۹.۲	به ازاء هر پلاک
۱۲۱٪	۸۲.۱	۳۷.۲	به ازاء هر پروانه

- رشد ۲۹ درصدی در تعداد پروانه ها
- رشد ۱۸,۲ درصدی در درصد نوسازی پلاک ها
- رشد ۳,۶ درصدی در متوسط مساحت واحدهای مسکونی
- رشد ۳۲ درصدی در تعداد پروانه های تجمیعی
- افزایش ۱۸۴ درصدی در تخفیفات اعمال شده

ساماندهی اراضی اوقافی در محدوده بافت فرسوده

شناسنامه امکان سنجی پروژه محرک توسعه در اراضی اوقافی (خدماتی - ارزش افزا) : پروژه اتبار مخابرات

منطقه	14	ناحیه	4	محله	دولاب	دفتر خدمات نوسازی	نواحی ۵۴ منطقه ۱۴	نشانی	بزرگراه محلاتی، قبل از خروجی امام علی، خیابان نکیه اکبر آبادی	
<div></div>										
کد نوسازی	کاربری موجود	بافت طرح تصویبی	کاربری فعلیت شده	تعداد طبقات	امکانات موجود	مساحت طرح (متر مربع)	مجموع ارزش ملک (میلیون تومان)	سطح اشغال	ترکیب کاربری - طبقات	نوع و بافت
2825100	تسهیلات و تجهیزات شهری - چهار	R122	-	-	غیر فعال	6529	163225	80%	مجموعه چند منظوره تجاری - پارکینگ - فراغت - خدماتی	عام
نوع و بافت			تعداد متراجمین		بافت اولیه (سال)		توضیحات			
اولی دولتی			-		-		بافت متراکم و فرسوده ناحیه ۴ و کمبود سوله های خدماتی محلات موجود مجاورت با معبر ترابری درجه یک ۸ مکن جذب مخاطب فراوانی همای فرشی ملک به عنوان محرک توسعه و توسعه ای بافت فرسوده پیرامون			

با همکاری مشترک سازمان اوقاف و امور خیریه و سازمان نوسازی شهر تهران، کمیته فنی ویژه ای برای شناسایی، ساماندهی و تعریف زمینه همکاری های مشترک به منظور تامین کسری سرانه های خدماتی این محدوده ها از یک سو و ایجاد ارزش افزوده برای املاک اوقافی از سوی دیگر ذیل کارگروه وقف ستاد ملی تشکیل گردید و مناطق ۱۱، ۱۲ و ۱۴ به صورت پایلوت انتخاب شدند. تعداد ۱۳ پروژه شناسایی شد که تهیه طرح برای موارد مذکور در دست اقدام می باشد.

تعهدات و برنامه های عملی نشده

ردیف	شرح	مصوبه/تاریخ
۱	عدم پرداخت بدهی های دولت در ازای تخفیفات ارایه شده به بافت های فرسوده توسط شهرداری تهران	ماده ۱۶ قانون ساماندهی تولید و عرضه مسکن مصوب ۱۳۸۷
۲	عدم واگذاری زمین های تعهد شده توسط اداره کل راه و شهرسازی استان تهران به شهرداری تهران	مصوبه ستاد بازآفرینی شهر تهران به شماره ۲۱۱۵۷۳ تاریخ ۲۷/۲/۹۵ و مصوبات شانزدهمین جلسه ستاد ملی مورخ ۹۵/۲/۲۸
۳	عدم پرداخت یارانه سود بانکی تعهد شده توسط دولت به ساکنان بافت های فرسوده	طبق بسته تشویقی مصوب و مصوبه ستاد بازآفرینی شهر تهران به شماره ۲۱۱۵۷۳ تاریخ ۲۷/۲/۹۵ و مصوبات شانزدهمین جلسه ستاد ملی مورخ ۹۵/۲/۲۸
۴	عدم پرداخت ودیعه اسکان موقت به ساکنان بافت های فرسوده تعهد شده توسط دولت	مصوبه ستاد بازآفرینی شهر تهران به شماره ۲۱۱۵۷۳ تاریخ ۲۷/۲/۹۵ و مصوبات شانزدهمین جلسه ستاد ملی مورخ ۹۵/۲/۲۸
۵	عدم تعهد دستگاه های خدمات رسان در ارائه ی یارانه انشعابات به واحدهای بافت فرسوده	مصوبه ستاد بازآفرینی شهر تهران به شماره ۲۱۱۵۷۳ تاریخ ۲۷/۲/۹۵ و مصوبات شانزدهمین جلسه ستاد ملی مورخ ۹۵/۲/۲۸
۶	عدم راه اندازی صندوق بازآفرینی شهری	مصوبه ستاد بازآفرینی شهر تهران به شماره ۲۱۱۵۷۳ تاریخ ۲۷/۲/۹۵ و مصوبات شانزدهمین جلسه ستاد ملی مورخ ۹۵/۲/۲۸

برنامه های آتی در حوزه نوسازی در شهر تهران

توسعه محله ای

۱

- ❖ راه اندازی و راهبری دفاتر توسعه محله ای
- ❖ نوسازی مسکن در قالب پروژه های تجمیعی بزرگ مقیاس
- ❖ پروژه های بهسازی محیطی و تامین خدمات در بافت فرسوده

پروژه های بازآفرینی شهری

۲

- ❖ اراضی ذخیره نوسازی
- ❖ زمین های بدون استفاده
- ❖ اراضی دارای کاربری ناسازگار

طرح مسکن امید (مسکن جایگزین)

۳

- ❖ در حال احداث
- ❖ در مرحله عقد قرارداد و در اختیار سازمان نوسازی
- ❖ اراضی دولتی مستعد

توسعه محله ای

توسعه محله ای

توسعه محله ای به مجموعه ای از اقدامات اجتماعی، اقتصادی، کالبدی و محیطی اطلاق می شود که از طریق **برنامه ریزی مشارکتی** با همه دخیلان تعریف و با همکاری آنان اجرا و سبب **ارتقاء کیفیت زندگی ساکنین** در محلات شهر می شود.

راه اندازی و راهبری دفاتر توسعه محله ای

اجرای حداقل یک پروژه بهسازی محیطی در هر محله

اجرای حداقل یک پروژه تأمین خدمات در هر محله (فضای سبز، پارکینگ و ...)

اجرای حداقل یک پروژه تجمیع بزرگ مقیاس در هر منطقه

اجرای حداقل یک اقدام اجتماعی و توانمندسازی در هر محله

تسهیل بهسازی، نوسازی و مقاوم سازی مسکن

برنامه ۵ ساله توسعه محله ای

برنامه ریزی در راستای ارتقای کیفیت زندگی ساکنان محلات

مشارکت کلیه ذینفعان در تدوین برنامه و اجرای آن

رویکرد همه جانبه به ابعاد مختلف توسعه محله ای

توسعه محله ای

توسعه محله ای:

❖ راه اندازی و راهبری دفاتر توسعه محله ای

❖ نوسازی مسکن در قالب پروژه های تجمیعی بزرگ مقیاس

❖ پروژه های بهسازی محیطی و تامین خدمات در بافت فرسوده

راه اندازی و راهبری دفاتر توسعه محله ای

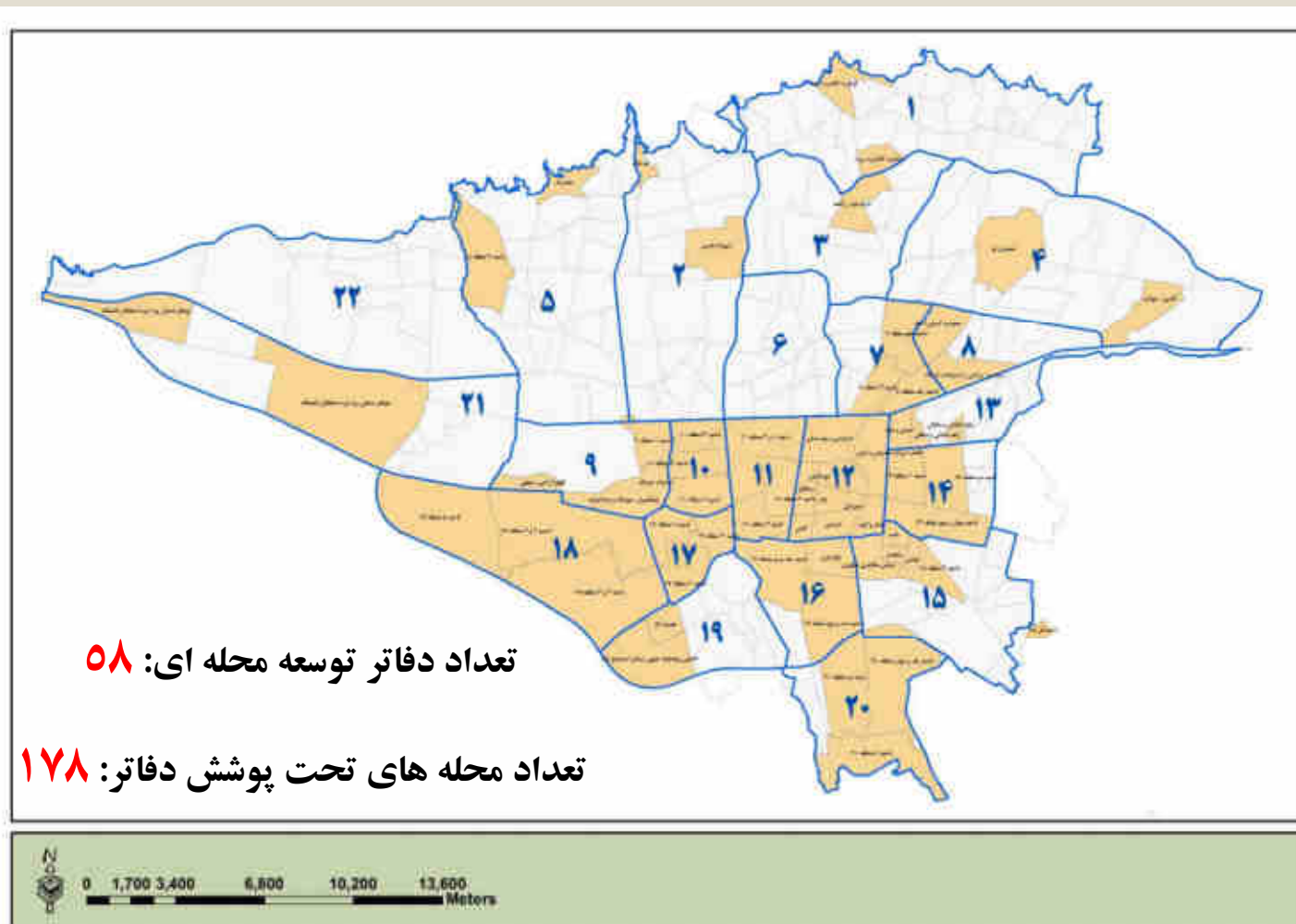
❖ تبیین نیازمندی محله ها و اولویت بندی آنها

❖ تهیه برنامه های توسعه محلی با مشارکت ساکنین محلات و سایر دخیلان

❖ جلب مشارکت اجتماعی و اقتصادی ساکنین و دخیلان در اجرای برنامه های توسعه محله ای

❖ بهره گیری از ظرفیت بخش خصوصی به منظور تحقق اهداف

راه اندازی و راهبری دفاتر توسعه محله ای



نوسازی مسکن در قالب پروژه های تجمیعی بزرگ مقیاس

نوسازی مسکن در قالب نوسازی مردمی (خودمالکی)

عنوان	تعداد پروانه	تعداد پلاک	تعداد واحد
کل پروانه ها	۲,۷۵۴	۵,۶۰۴	۲۰,۰۰۰

عنوان	تعداد پروانه	تعداد پلاک	تعداد واحد
کل پروانه ها	۱,۷۸۸	۳,۶۳۹	۱۳,۰۱۱

عنوان	تعداد پروانه	تعداد پلاک	تعداد واحد
کل پروانه ها	۱,۵۷۳	۳,۲۰۲	۱۱,۴۵۰

در صورت تحقق مشوق های موضوع
 آئین نامه اجرایی برنامه ملی بازآفرینی شهری
 پایدار مصوبه هیئت وزیران، قابلیت تولید
بیش از واحد مسکونی با مشارکت بخش
 خصوصی و مالکین ساکن در بافت های
 فرسوده وجود خواهد داشت.

❖ الگو سازی تولید مسکن مناسب در محله ها

❖ تامین بخشی از نیاز به مسکن معوض و اجتماعی در محلات

❖ حمایت از سرمایه گذاری خرد محلی در بخش مسکن

پروژه های تجمیعی بزرگ مقیاس

تعداد ۳۰ پروژه تجمیعی و به ظرفیت حدود ۱۰۰۰۰ واحد



تجمیع ۱۲ پلاک در محله سرآسیاب دولاب - منطقه ۱۴
مساحت: ۶۱۵ مترمربع

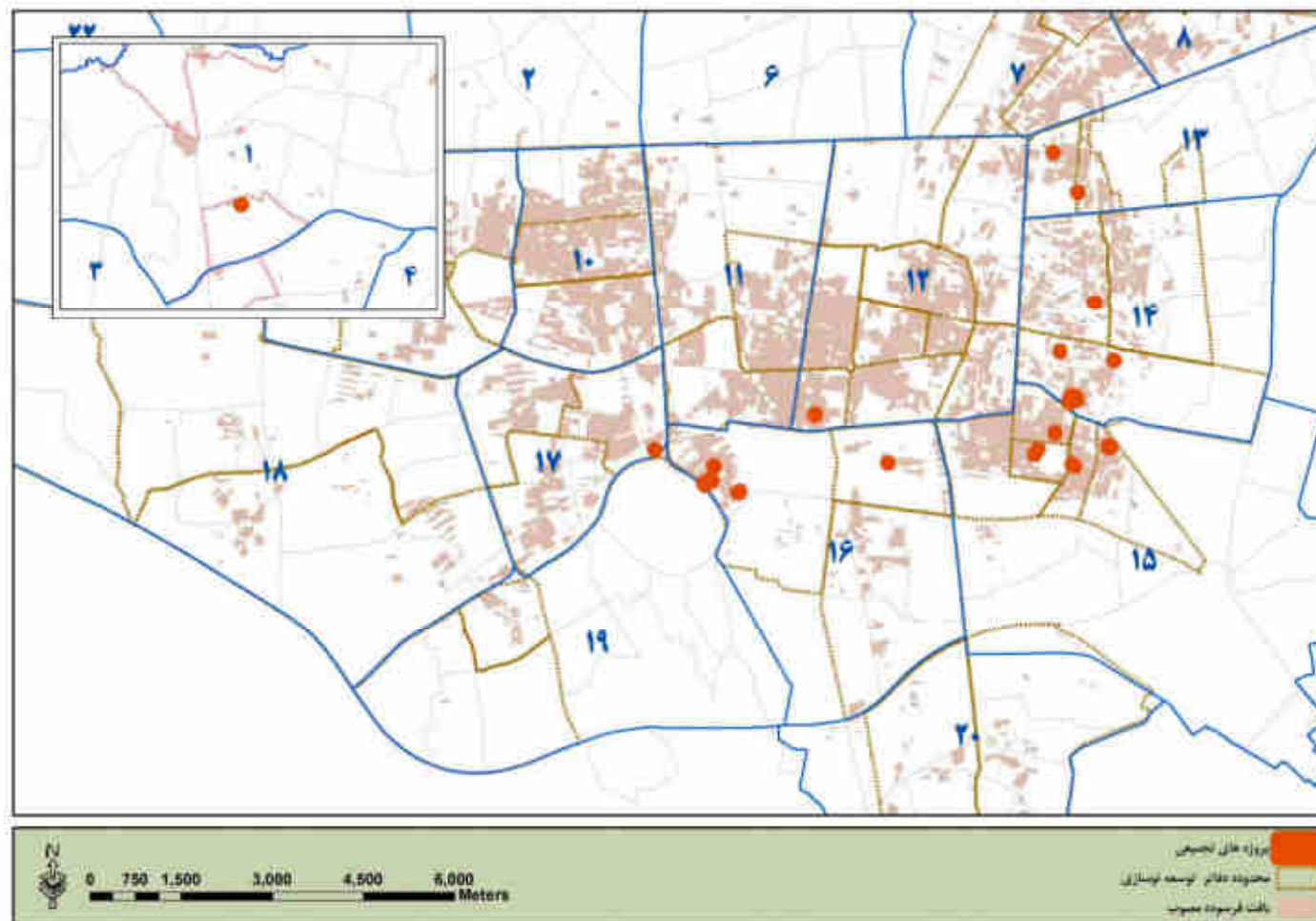


تجمیع ۶۲ پلاک در محله گذر پایین دولاب - منطقه ۱۴
مساحت: ۳۸۴۷ مترمربع



تجمیع ۱۴ پلاک در محله مینابی - منطقه ۱۵
مساحت: ۴۴۵ مترمربع

نوسازی مسکن در قالب پروژه های تجمیعی



پروژه های بهسازی محیطی و تامین خدمات در بافت فرسوده

- ❖ افزایش میزان فضای باز در محلات فرسوده پرتراکم
- ❖ ارتقاء کیفیت محیطی معابر و فضاهای عمومی
- ❖ افزایش فضاهای تفریحی - فراغتی در این محدوده ها
- ❖ تامین بخشی از فضاهای سبز، فرهنگی، ورزشی، تاسیسات و تجهیزات شهری (پارکینگ، آتش نشانی و ...) مورد نیاز محلات
- ❖ ارتقاء وضعیت دسترسی به خدمات به لحاظ میزان فاصله
- ❖ ارایه خدمات ارزان قیمت و دسترس پذیر به ساکنین محلات کمتر برخوردار

❖ پروژه های بهسازی محیطی

❖ تامین فضای سبز محله ای

❖ پارکینگ های محله ای

❖ بازگشایی معابر

پروژه های بهسازی محیطی و تأمین خدمات در بافت فرسوده

ردیف	منطقه	پروژه بهسازی محیطی و تأمین خدمات	طول/مساحت پروژه
۱۶	۱۵	احداث میدان میوه و تره بار (اتابک)	۱۵۳۴ مترمربع
۱۷	۱۶	احداث مرکز محله امیری غربی (خزانه)	۲۰۱۱ مترمربع
۱۸	۱۷	بهسازی فضای سبز حاشیه بزرگراه نواب	۵۰۰۰ مترمربع
۱۹	۱۷	احداث مرکز محله (بلورسازی)	۲۵۳۵ مترمربع
۲۰	۱۹	بهسازی خیابان طالقانی (نعمت آباد)	۱۵۰۰ متر
۲۱	۱۹	احداث فضای آموزشی (نعمت آباد)	۴۳۴۷ مترمربع
۲۲	۱۹	احداث پاتوق محله رها (نعمت آباد)	۵۰۰ مترمربع

ردیف	منطقه	پروژه بهسازی محیطی و تأمین خدمات	طول/مساحت پروژه
۱	۱۰	ساماندهی گذر پشت نواب	۲۷۰۰ متر طول
۲	۱۱	فضای سبز حاشیه نواب	۲۲۰۰ مترمربع
۳	۱۲	بهسازی میدان حکیم (پامنار)	۶۵۰ مترمربع
۴	۱۲	بهسازی میدان باغ پسته بک (امامزاده یحیی)	۵۰۰ مترمربع
۵	۱۲	تأمین خدمات و فضای سبز در انبار عسگری (تختی)	۴۰۰۰ مترمربع
۶	۱۲	تأمین خدمات در ملک بهزیستی (هرندی)	۵۷۲ مترمربع
۷	۱۳	احداث بوستان نواری (زاهد گیلانی)	۵۱۲ مترمربع
۸	۱۴	بهسازی جلوخان کاروانسرای دولاب	۱۶۰ مترمربع
۹	۱۵	احداث مرکز محله (مینابی)	۲۴۵۴ مترمربع
۱۰	۱۵	احداث مرکز کارآفرینی و پاتوق محله مینابی	۴۵۰ مترمربع
۱۱	۱۵	احداث پاتوق محله گودرزی (اتابک)	۴۰۰ مترمربع
۱۲	۱۵	احداث پاتوق محله احمدوند (اتابک)	۴۰۰ مترمربع
۱۳	۱۵	احداث درمانگاه (اتابک)	۲۴۰ مترمربع
۱۴	۱۵	احداث کلانتری (اتابک)	۱۲۷۶ مترمربع
۱۵	۱۵	احداث مرکز جامع سلامت (اتابک)	۵۵۷۲ مترمربع

مجموع مساحت پروژه های بهسازی: ۳۳۰۰۰ متر مربع
مجموع طول معابر هدف بهسازی: ۴۲۰۰ متر

نمونه هایی از بهسازی محیطی در محلات فرسوده مناطق تهران

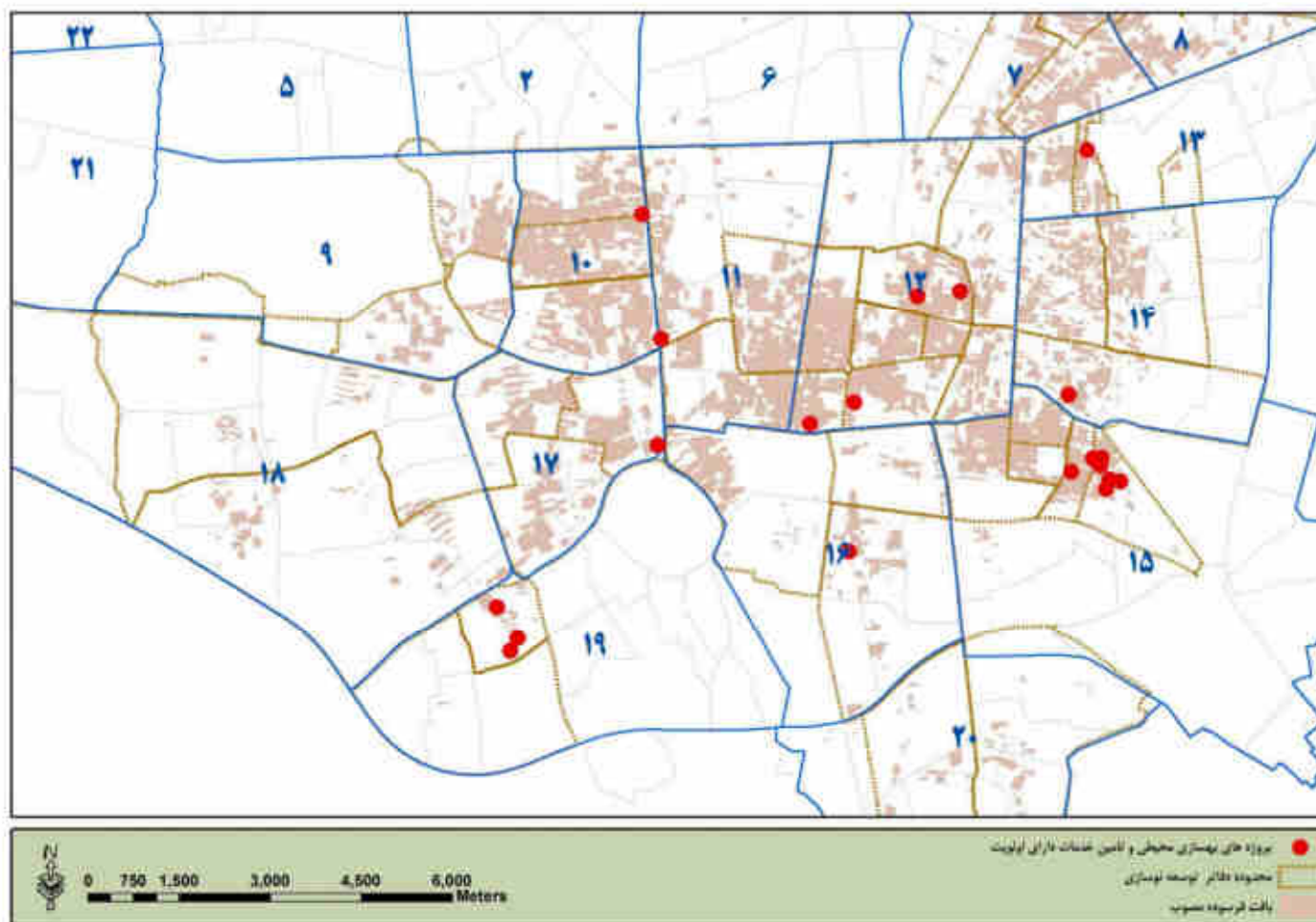


پاتوق و مرکز کارآفرینی روبروی مسجد الزهرا - محله مینابی -
منطقه ۱۵

پاتوق محله ای شمال محله جوادیه - محله جوادیه -
منطقه ۱۶

پاتوق و پارک محله ای مرادی - محله صاحب الزمان - منطقه ۱۴
پاتوق میدان حسینییه - محله صاحب الزمان - منطقه ۱۴

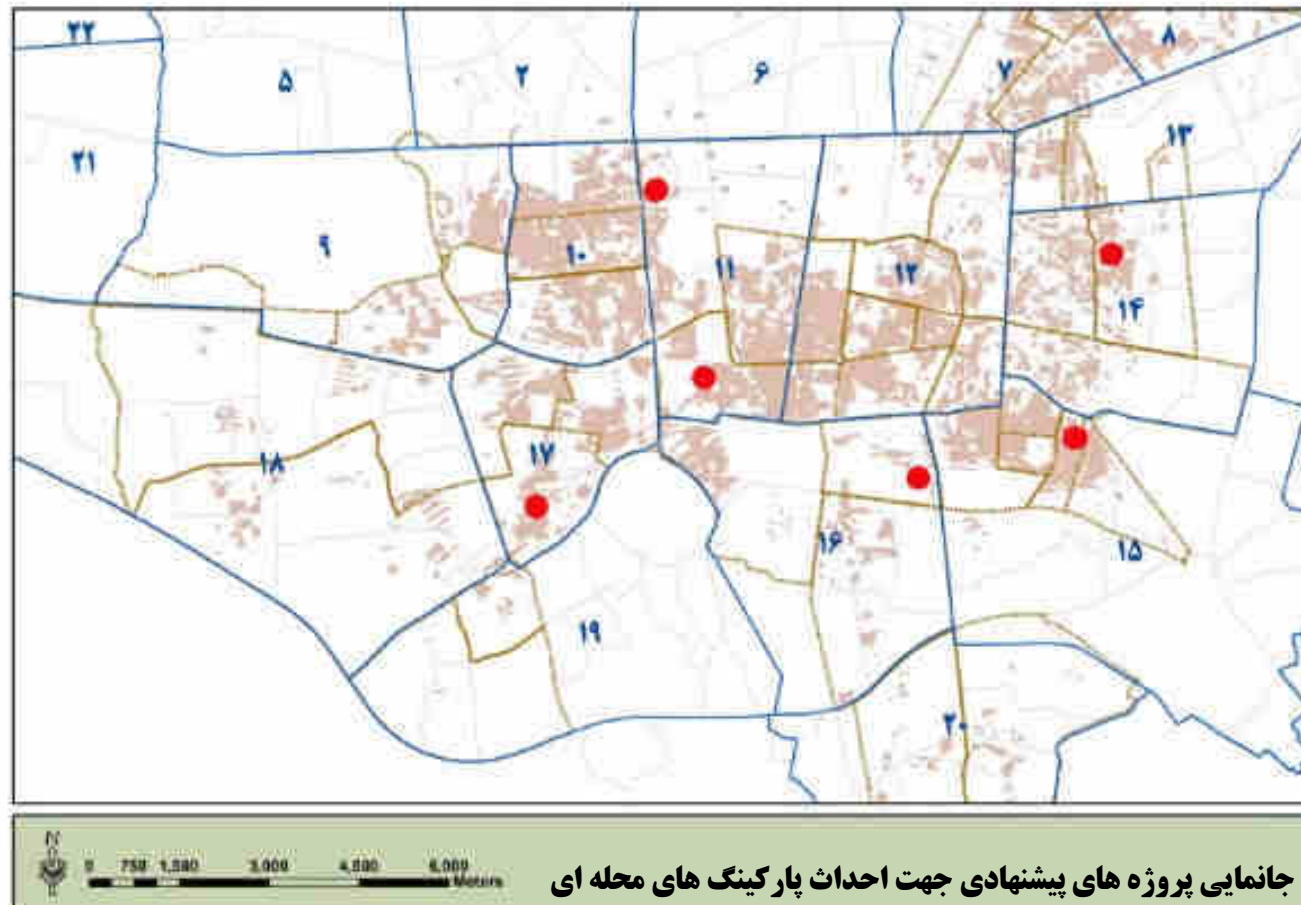
پروژه های بهسازی محیطی و تامین خدمات در بافت فرسوده



احداث پارکینگ های محله ای

مشخصات کلی قطعات پیشنهادی به منظور احداث پارکینگ های محله ای

ردیف	منطقه	وضع موجود (فعال/غیرفعال)	مالک	مساحت ملک طبق سند (مترمربع)	تعداد پارکینگ قابل تامین
۱	۱۶	خدمات موتوری شهرداری	بر اساس اعلام ثبتي، پلاک مذکور فاقد سند می باشد.	۱,۱۱۲	۲۰۳
۲	۱۱	غیر فعال	شهرداری	۲,۲۰۰	۴۰۲
۳	۱۱	پارکینگ مسطح	وزارت دفاع	۳,۴۶۲	۶۳۳
۴	۱۴	پارکینگ	شهرداری	۹۳۶	۱۷۱
۵	۱۵	ساختمان نیمه کاره	سازمان نوسازی	۲,۳۳۰	۸۱۰
۶	۱۷	پارکینگ	شهرداری	۷۰۲	۱۲۸
مجموع				۱۰۷۴۲	۲۳۴۷



بازگشایی معابر

ردیف	منطقه	پروژه	تعداد پلاک	مساحت	اعتبار تخمینی (میلیارد ریال)
۱	۷	بازگشایی محور نصرآبادی (۱۲ متری)	۴	۵۴۶	۲۲
۲	۸	تملك قطعه فرسوده واقع در کنارگذر غربی اتوبان امام علی (ع)	۱	۸۵	۳,۴
۳	۸	تملك پارسل فرسوده واقع در کنارگذر شرقی اتوبان امام علی (ع)	۱	۱۰۲	۴,۰
۴	۸	تملك جهت احداث سوله مدیریت بحران	۱	۱۱۹	۴,۷
۵	۸	احداث بوستان مرمر	۶	۱۱۶۸	۱۲
۶	۹	بازگشایی معبر دربندی (تملك ۶ پلاک)	۶	۲۹۶	۱۰,۴
۷	۹	بازگشایی میرالایی - زمانی	۲	۶۸	۲,۱
۸	۱۰	تملك تك پلاک و بازگشایی معبر	۴	۱۷۰	۵,۴
۹	۱۰	تملك تك پلاک و بازگشایی معبر	۱	۶۸	۴,۰۶
۱۰	۱۰	تملك امتداد کوچه سرگرد مهاجر	۱	۹۹	۲,۵
۱۱	۱۰	تملك امتداد کوچه محمد بیگی	۱	۸۵	۲,۶
۱۲	۱۰	تملك تك پلاک و بازگشایی معبر	۲	۶۴	۱,۶
۱۳	۱۰	تملك تك پلاک و بازگشایی معبر	۲	۱۱۵	۱,۱
۱۴	۱۱	بازگشایی کوچه قاصدیان	۳	۹۵	۶,۸
۱۵	۱۱	بازگشایی کوچه تهرانی	۳	۱۷۰	۳,۸
۱۶	۱۱	بازگشایی کوچه آسایش	۱	۹۲	۵,۵
۱۷	۱۱	بازگشایی خیابان قطب	۱	۷۵	۲,۸
۱۸	۱۱	بازگشایی خیابان موسی وند	۳	۱۵۷	۵,۵
۱۹	۱۱	بازگشایی کوچه فتاحی	۳	۱۳۱	۴,۶
۲۰	۱۱	بازگشایی کوچه مخلوچی قمی	۱	۷۰	۲,۸
۲۱	۱۲	بازگشایی کوچه بهاءالدوله (۱۲ متری)	۲	۱۱۸	۴,۷
۲۲	۱۳	بازگشایی کوچه فخرآبادی	۲	۱۷۰	۵
۲۳	۱۳	بازگشایی کوچه محمدی	۱	۱۰۳	۳
۲۴	۱۳	بازگشایی کوچه شبکیه فرد	۱	۴۰	۰,۸
۲۵	۱۳	بازگشایی خیابان پرواز	۲	۳۲۵	۱
۲۶	۱۳	بازگشایی کوچه عسگریان	۱	۷۰	۲
۲۷	۱۳	بازگشایی کوچه دوستان	۱	۹۳	۳
ردیف	منطقه	پروژه	تعداد پلاک	مساحت	اعتبار تخمینی (میلیار د ریال)
۲۸	۱۳	بازگشایی خیابان زاهد گیلانی	۵	۴۲۱	۱,۲
۲۹	۱۳	بهسازی کوچه شهید منصوری	۴	۳۶۱	۱
۳۰	۱۳	بازگشایی کوچه شهید علیخانی	۳	۱۶۱	۴
۳۱	۱۳	بازگشایی کوچه حلیمی	۳	۱۳۰,۱	۳
۳۲	۱۴	بازگشایی کوچه شهید غلامرضا حریفی	۱۱	۹۸۹	۲۰
۳۳	۱۴	بازگشایی کوچه شهید مصطفی دریا باری	۳	۱۱۵	۳
۳۴	۱۴	بازگشایی معبر رنگ آمیز و دو بن بست خاک صفت و بهار	۱۵	۱۰۲۰	۲۰
۳۵	۱۴	بازگشایی کوچه شهید عباس خراسانی	۲	۲۱۵,۵۶	۶
۳۶	۱۴	بازگشایی معبر احمد جانناری	۱	۵۷	۲
۳۷	۱۴	بازگشایی معبر دو شهید و ایجاد فضای مکت	۴	۲۲۷	۵
۳۸	۱۴	خ امیر سلیمانی	۵	۸۲۶,۳	۴
۳۹	۱۴	خیابان شهید حمید آل احمد	۴	۲۴۷,۳	۶
۴۰	۱۴	شهید اسماعیل سعیدی	۱	۲۲۳,۲	۵
۴۱	۱۴	کوچه گلشناس	۱	۴۲,۳۴	۱
۴۲	۱۴	کوچه یاس	۸	۶۱۱,۷	۸
۴۳	۱۴	کوچه حاج طالبی	۱	۷۰,۲	۲
۴۴	۱۵	بازگشایی خیابان میرباقر موسوی (۱۲ متری)	۲۰	۱۲۱۸	۳۶
۴۵	۱۵	بازگشایی خیابان طالب رضا - کاشانی (۱۲ متری)	۱۲	۸۱۵	۲,۴
۴۶	۱۵	بازگشایی کوچه جعفری - فیروزآبادی	۳	۱۴۷	۴,۴
۴۷	۱۵	توسعه پارک خداکرم	۱	۷۵	۱,۵
۴۸	۱۵	بازگشایی کوچه قاسم مسگر	۲	۱۰۷	۱,۹
۴۹	۱۵	بازگشایی کوچه آرامی	۴	۱۷۹	۳,۲
۵۰	۱۵	بازگشایی بن بست مدنی	۴	۱۷۹	۳,۲
۵۱	۱۵	بازگشایی بن بست شیبانی	۲	۱۱۹	۳
۵۲	۱۵	تملك امامزاده ملك خاتون	۱۹	۳۰۰۰	۴۲
۵۳	۱۶	بازگشایی خیابان ظهیری و گلپذیر	۱۷	۱۵۲۸	۳۰
۵۴	۱۶	خط راه آهن	۷۰	۴۳۱۴	۳۰
ردیف	منطقه	پروژه	تعداد پلاک	مساحت	اعتبار تخمینی (میلیار د ریال)
۵۵	۱۷	بازگشایی معبر حاجیان	۱۰	۱۱۰۰	۳۳
۵۶	۱۷	تملك املاك غير قابل ساخت محور حسینی زاده	۴	۳۱۷	۸,۸
۵۷	۱۷	تملك و بازگشایی محور شهید کریم محمودی (۴ پلاک)	۴	۲۰۴	۵,۱
۵۸	۱۷	تملك و بازگشایی محور خوشکردار (۳ پلاک)	۳	۴۹۰	۱۲,۲
۵۹	۱۷	تملك و بازگشایی محور آقایی (۳ پلاک)	۳	۲۱۵	۵,۳
۶۰	۱۸	کوچه فرحزادی	۳	۵۰۰	۱۲,۵
۶۱	۱۸	محور نامداری	۸	۸۴۱	۲۵,۲
۶۲	۱۸	بازگشایی خیابان زندیه (۲۴ متری)	۵	۴۳۶,۵	۳۲,۷
۶۳	۱۸	یافت آباد خیابان بابایی	۱	۱۱۷	۴
۶۴	۱۸	بازگشایی خیابان زینبیه (۱۶ متری)	۱۱	۱۱۵۰	۴۲,۶
۶۵	۱۹	بازگشایی محور طالقانی	۱۶	۱۴۷۰	۵۰
۶۶	۲۰	بازگشایی امتداد شعبانعلی و عباسی (قلعه دولت آباد)	۴	۲۷۱	۸,۱
۶۷	۲۰	بازگشایی خیابان عاصی (۲۴ متری)	۱	۳۴	۳,۴
۶۸	۲۰	بازگشایی کوچه شیر محمدی	۱	۶۹	۲,۰۷
۶۹	۲۰	بازگشایی کوچه دولت آبادی	۲	۱۲۴	۴,۹
مجموع			۳۵۵	۲۹۴۳۱	۵۰۰

بازگشایی معابر در قالب تملك ۳۵۵ پلاک و با هزینه تقریبی ۵۰۰ میلیارد تومان

پروژه های بازآفرینی شهری

پروژه های بازآفرینی شهری

ویژگی های پروژه های بازآفرینی شهری:

اهداف:

- بازآفرینی نواحی ناکارآمد غیر سکونتگاهی
- بهره برداری بهینه از ظرفیت های توسعه ای شهر
- ارتقاء نقش ملی و بین المللی و افزایش توان رقابتی شهرها

مکانیابی:

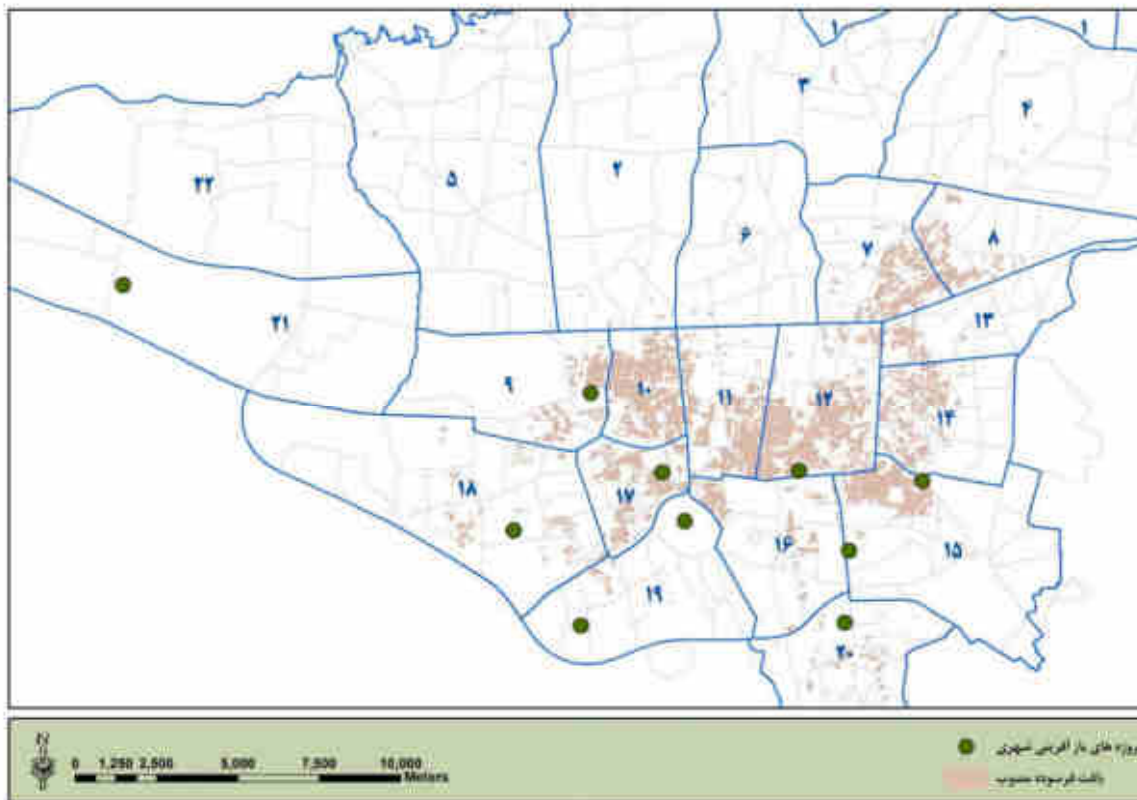
- اراضی ذخیره نوسازی
- زمین های بدون استفاده
- اراضی دارای کاربری ناسازگار

اجرا:

- مشارکت بخش عمومی، مالکان و سرمایه گذاران
- توجه به پیوست های اجتماعی و زیست محیطی
- بهینه سازی اثرات بر توسعه محله های همجوار

پروژه های باز آفرینی شهری

در مجموع ۷ محدوده به مساحت قریب به ۱۶۷۱ هکتار با هدف باز آفرینی محلات فرسوده شهر و ارتقای زیست پذیری آنها تعیین تکلیف خواهند شد.



ردیف	عنوان	منطقه	مساحت کل	کاربری وضع موجود
۱	طرح نیلوفری (راه آهن تهران - اهواز)	۱۷-۱۸	۵۵ هکتار	اراضی خالی
۲	محله اتابک	۱۵	۲ هکتار	زمین خالی - سازه فونداسیون
۳	محله هرندي	۱۲	۹ هکتار	فضای سبز و باز
۴	خیابان فداييان اسلام	۱۵-۱۶-۲۰	۲۱۶ هکتار	کارگاه های نیازمند ساماندهی
۵	کوره های آجر پزی	۱۸-۱۹	حدود ۱۰۰ هکتار	کوره آجر پزی
۶	محدوده صنعتی شمال منطقه ۲۰	۲۰	حدود ۱۵۰ هکتار	صنعتی
۷	محدوده های صنعتی منطقه ۲۱	۲۱	حدود ۱۱۳۹ هکتار	صنعتی
	جمع		حدود ۱۶۷۱ هکتار	

پروژه های بازآفرینی شهری: اراضی بزرگراه نواب

منطقه	۱۰ و ۱۱
کاربری وضع موجود	بایر (عملیات اجرایی)
مساحت پروژه	۲۲۰۰۰ متر مربع
وضعیت پروژه	تحويل موقت به کارگاه مترو
وضعیت مالکیت	سازمان نوسازی شهر تهران، شهرداری تهران
مزیت مکانی	مجاورت با شبکه بزرگراهی، خطوط BRT، مترو
ملاحظات پروژه	معارضات ملکی



منطقه	۱۵
کاربری وضع موجود	پروژه ساختمانی نیمه تمام
مساحت پروژه	۲۱۰۰۰ متر مربع
وضعیت پروژه	توقف عملیات ساختمانی
وضعیت مالکیت	سازمان نوسازی شهر تهران
مزیت مکانی	مجاورت با شبکه بزرگراهی، خطوط BRT
ملاحظات پروژه	مذاکره با پیمانکار جهت رفع توقف عملیات اجرایی



طرح مسکن امید (مسکن جایگزین)

❖ تامین مسکن معوض اجرای طرح های تامین خدمات و بازگشایی معابر در بافت های فرسوده

❖ تامین بخشی از مسکن استیجاری افراد و گروه های کم درآمد (مسکن اجتماعی)

❖ تامین مسکن قابل دسترس ویژه زوج های جوان (خانه اولی ها)

❖ پروژه های در حال تکمیل

- پروژه های متعلق به شهرداری تهران

❖ پروژه های واگذار شده به بانک شهر

- پروژه های آماده تحویل

- پروژه های متوقف

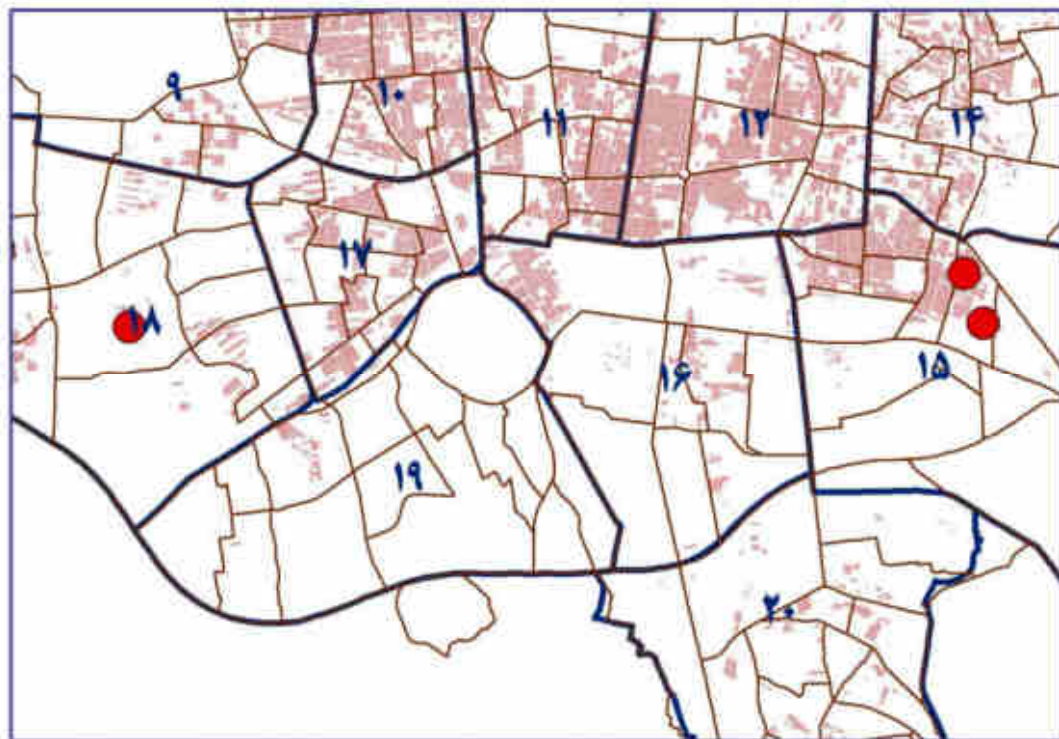
❖ پروژه های در مرحله جذب توسعه گر و سرمایه گذار

- اراضی متعلق به شهرداری تهران

❖ پروژه های در مرحله برنامه ریزی

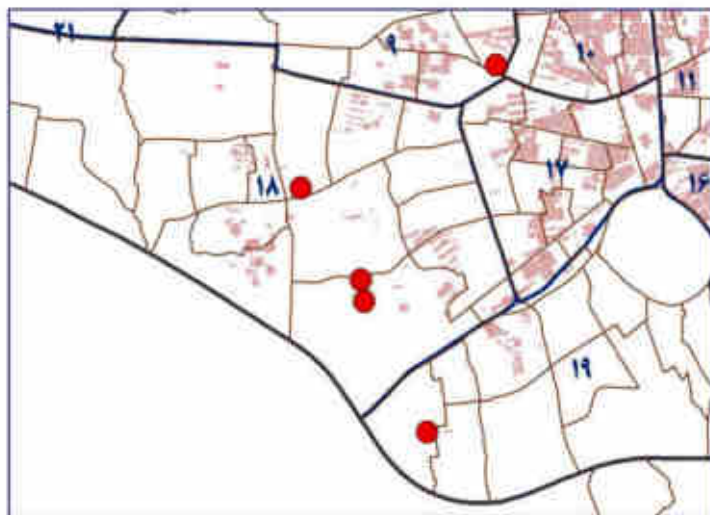
- اراضی خصوصی

پروژه های در حال تکمیل – پروژه های متعلق به شهرداری تهران



ردیف	نام پروژه	منطقه	محله	مساحت ناخالص	تعداد واحد کل	پیشرفت	آخرین وضعیت
۱	نوسازان ۳ مبعث بلوک ۵	۱۵	خوب بخت	۱۰۵۶۲	۷۹	۸۵٪	در مرحله نازک کاری
۲	محله نوسازان ۳ بهاران شرقی	۱۸	صاحب الزمان	۴۴۵۸۶	۳۲۴	۷۸٪	در مرحله نازک کاری
۳	پروژه های پراکنده منطقه	۱۵	خوب بخت	۱۹۸۵۳	۱۹۷	۱۰۰٪	مرحله نصب کابینت و پکیج
جمع				۷۵۰۰۱	۶۰۰		

پروژه های در حال تکمیل – پروژه های واگذار شده به بانک شهر

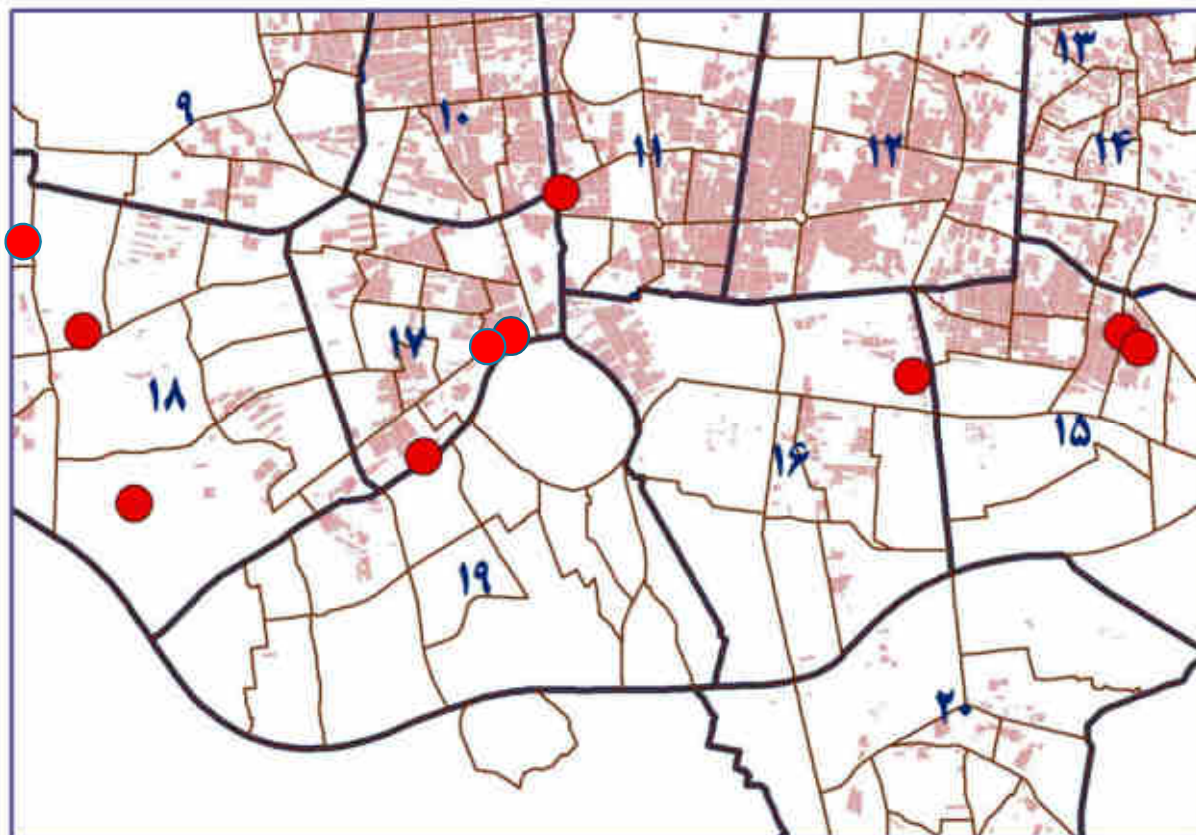


متوسط درصد پیشرفت اجرای عملیات ساختمانی:
۳۱,۲۹ درصد

متوسط درصد پیشرفت کل (با در نظر گرفتن کلیه
اقدامات پیش نیاز قبل از اجرا): ۷۲ درصد

ردیف	نام پروژه	منطقه	محله	مساحت ناخالص	تعداد واحد کل	واحد آماده	درصد پیشرفت	آخرین وضعیت
۱	نوسازان ۵ کاوه	۱۸	یافت آباد	۵۳۹۸۱	۵۲۷	۰	٪۲۲,۷۳	مرحله سفت کاری
۲	نوسازان ۷ شمشیری	۹	سه راه آذری	۸۲۳۷۹	۳۸۲	۱۹۲ (٪۹۰)	٪۲۲,۷۳	۲ بلوک در مرحله انشعابات و ۱ بلوک در مرحله اسکلت و ۱ بلوک گود برداری شده و ۱ بلوک در مرحله سفت کاری
۳	نوسازان ۱۰ بهروز	۱۹	دولتخواه	۶۵۳۵۶	۴۹۴	۷۸ (٪۹۹)	٪۲۸,۶۸	۱ بلوک آماده و ۱ بلوک در مرحله نازک کاری و ۱ بلوک در اسکلت سقف سوم و ۱ بلوک در مرحله دیوار برشی و ۱ بلوک تجهیز کارگاه
۴	نوسازان غدیر فاز ۱	۱۸	شهید رجائی	۱۰۵۳۰۲	۸۲۸	۸۱۸ (٪۸۵)	٪۸۸,۵۲	۲ بلوک از فاز ۱ در مرحله انشعابات و ۱۲ بلوک در مرحله نازک کاری
۵	نوسازان غدیر فاز ۲	۱۸	شهید رجائی	۱۸۵۱۲۶	۱۴۲۸	۰	٪۵,۲۰	در مرحله فونداسیون
جمع				۴۹۲۱۴۴	۳۶۵۹	۱۰۸۸		

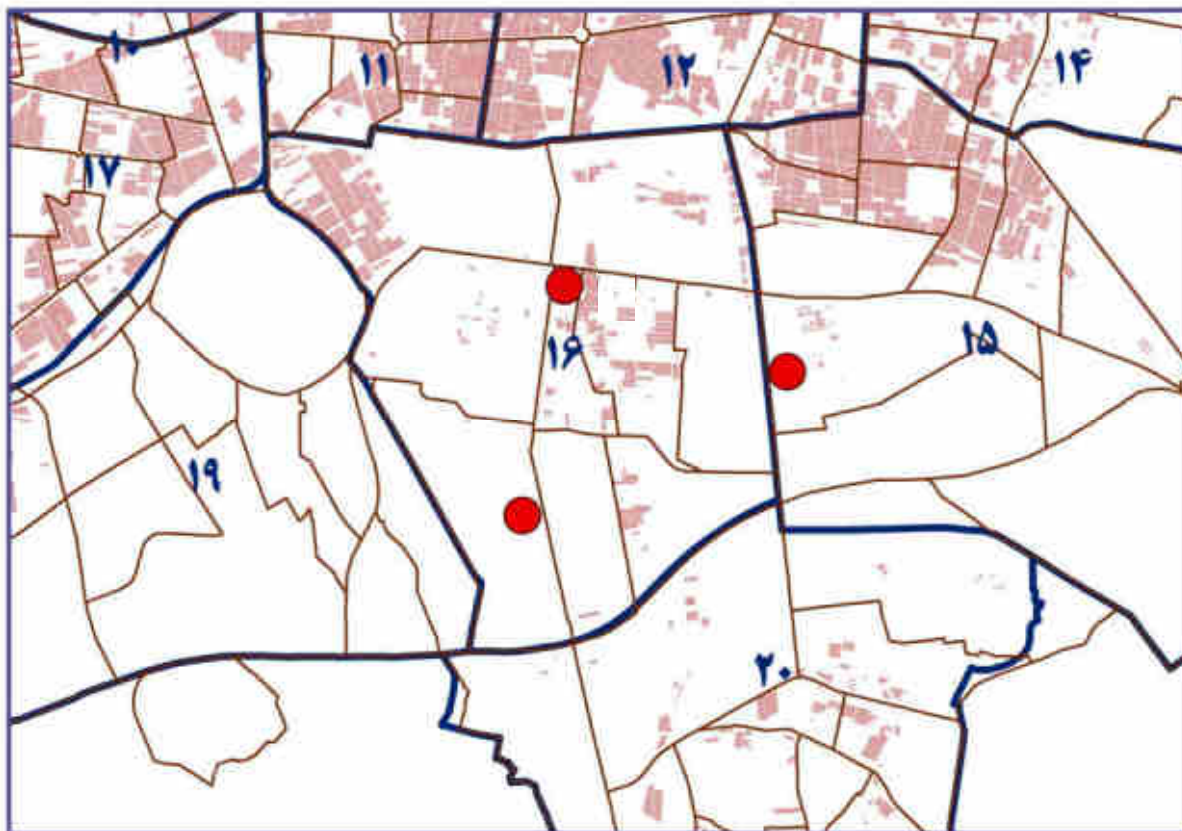
پروژه های در مرحله جذب توسعه گر و سرمایه گذار – اراضی شهرداری تهران



آخرین وضعیت: در مرحله انتخاب توسعه گر

ردیف	منطقه	محل	مساحت ملک (مترمربع)	تعداد واحد مسکونی قابل تولید
۱	۱۱	هلال احمر	۲,۸۰۰	۷۰
۲	۱۵	اتابک	۱,۳۷۰	۶۰
۳	۱۵	مینابی	۸,۲۱۶	۲۰۵
۴	۱۶	باغ آذری	۳۴,۸۰۰	۸۷۰
۵	۱۷	زهتابی	۴,۶۸۷	۱۱۷
۶	۱۷	مقدم	۱۵,۹۲۰	۳۹۸
۷	۱۸	شهید رجایی	۲۱,۴۱۴	۵۰۰
۸	۱۸	امام خمینی	۴۰,۱۹۲	۱,۰۰۰
۹	۱۷	مقدم	۳,۸۳۵	۹۶
۱۰	۱۸	محل ۱۷ شهریور	۳,۶۱۳	۹۰
مجموع			۱۳۶,۸۴۷	۳۴۰۶

پروژه های در مرحله برنامه ریزی - اراضی خصوصی



ردی ف	منطقه	محله	مالک	مساحت ملک (مترمربع)	تعداد واحد مسکونی قابل تولید
۱	۱۵	کیانشهر شمالی	شرکت چرم امید (آقای کاشانی)	۷۰,۰۰۰	۱,۷۵۰
۲	۱۶	علی آباد شمالی	گروه قطعه سازی بهمن (کروز)	۸۷,۵۰۰	۱,۴۶۴
۳	۱۶	یاخچی آباد	شرکت سمت و سوی توسعه ایرانیان	۷۵,۰۰۰	۱,۸۷۵
مجموع				۲۳۲۵۰۰	۵۰۸۹

آخرین وضعیت: در حال توافق با مالکین

الزامات تحقق پروژه های مسکن جایگزین

ردیف	نوع پروژه	واحد	الزامات تحقق
۱	پروژه های شهرداری تهران	۶۰۰	دریافت یارانه انشعابات پرداخت تسهیلات خرید
۲	پروژه های واگذار شده به بانک شهر	۳۶۵۹	توافق با بانک شهر و ارایه تسهیلات/ مشوق های مورد موضوع آیین نامه اجرایی مصوبه هیات وزیران
۳	اراضی شهرداری تهران	۳۲۲۰	نیازمند مشارکت توسعه گر (دریافت تسهیلات/ مشوق های مورد موضوع آیین نامه اجرایی مصوبه هیات وزیران
۴	تجمیعی بزرگ مقیاس	۹۱۵	دریافت تسهیلات/ مشوق های مورد موضوع آیین نامه اجرایی مصوبه هیات وزیران
۵	اراضی خصوصی	۵۰۸۹	نیازمند مشارکت توسعه گر (دریافت تسهیلات/ مشوق های مورد موضوع آیین نامه اجرایی مصوبه هیات وزیران)
۶	اراضی دولتی	۱۸۶	نیازمند مشارکت توسعه گر (دریافت تسهیلات/ مشوق های مورد موضوع آیین نامه اجرایی مصوبه هیات وزیران) و تحویل زمین

درخواست ها

- ردیف‌های اعتباری بالغ بر ۲۵۰ میلیارد تومان با هدف تأمین خدمات و ارتقا کیفیت عرصه‌های عمومی در بودجه سال ۱۳۹۷ شهرداری تهران، پیش‌بینی شده است.
- از دولت محترم نیز انتظار می‌رود طبق مفاد تبصره ۲ ماده ۵ «آئین‌نامه اجرایی برنامه ملی بازآفرینی شهری پایدار» و همگام با تخصیص و هزینه‌کرد شهرداری تهران، نسبت به **تأمین و تخصیص سهم ۷۰ درصدی خود که معادل ۵۸۰ میلیارد تومان** است، اقدام نماید.

- شهرداری تهران در اجرای ماده ۱۶ «قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن (۱۳۸۷)، اقدام به اعمال بخشودگی عوارض صدور پروانه در بافت‌های فرسوده نموده است.
- رقم بخشودگی‌ها و تخفیفات اعمال شده تا پایان خرداد ۱۳۹۷، **حدود ۸۲۲ میلیارد تومان** می‌باشد.
- بر اساس تکالیف مقرر در قانون یاد شده و تبصره ۳ ذیل بند (ب) ماده ۶ «آئین نامه اجرایی برنامه ملی بازآفرینی شهری پایدار»، **تأدیه صد در صدی تخفیفات** اعمال شده از سوی شهرداری‌ها جهت نوسازی و بهسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری بر عهده دولت محترم است.
- در صورت ایفای این تعهد، منابع لازم جهت اجرای طرح‌ها و برنامه‌های بازآفرینی شهری در اختیار شهرداری تهران قرار خواهد گرفت.

- به منظور تأمین مسکن جایگزین برای پیشبرد فرآیند نوسازی، تاکنون **۱۵ قطعه** ملکی در اختیار شهرداری و دولت، شناسایی شده اند.
- در **۱۱ قطعه** متعلق به شهرداری تهران، اقدامات لازم جهت شناسایی سرمایه گذار انجام شده است.
- ۳ قطعه متعلق به دولت (وزارت نیرو) نیز برای شروع اقدامات اجرایی باید در اختیار شهرداری قرار گیرد.
- در اینصورت، امکان احداث **۴۰۰۰ واحد مسکونی** فراهم خواهد شد.
- حدود **۵۰۰ واحد مسکونی تا پایان سال ۱۳۹۷** به مرحله برداری خواهد رسید.
- انتظار می رود بر اساس مفاد ماده ۹ «آئین نامه اجرایی برنامه ملی بازآفرینی شهری پایدار» و با ایجاد هماهنگی های لازم میان وزارتخانه ها، مؤسسات و شرکتهای دولتی و وزارت راه و شهرسازی (شرکت بازآفرینی شهری ایران)، اقدامات لازم جهت **واگذاری اراضی مورد نیاز پروژه های مسکن امید به شهرداری تهران** انجام گیرد.

- بر اساس مفاد مصوبه شماره ۹۰۴۵۳/ت/۵۱۱۶۶هـ مورخ ۸/۸/۱۳۹۳ هیئت محترم وزیران، سازمان برنامه و بودجه موظف به **تعدیل نرخ سود «تسهیلات تأمین مسکن (وام ساخت)» و «تسهیلات ودیعه اسکان موقت»**، به ترتیب **به میزان ۱۲ و ۹ درصد** و پیش‌بینی اعتبارات مورد نیاز در بودجه‌های سنواتی می‌باشد.
- در تبصره ۳ ماده ۱۷ «آئین‌نامه اجرایی برنامه ملی بازآفرینی شهری پایدار» بر تعدیل نرخ سود تسهیلات مذکور به میزان ۵۰ درصد نرخ مصوب شورای پول و اعتبار تأکید شده که تاکنون این امر محقق نگردیده است.
- با عنایت به پیش‌بینی اعتبارات لازم به منظور اعطای یارانه سود بانکی تسهیلات ساخت در بافت فرسوده در بودجه‌های سنواتی ۱۳۹۶ و ۱۳۹۷ شهرداری تهران، از دولت محترم خواهشمند است نسبت به **تأمین و تخصیص اعتبارات لازم برای تعدیل نرخ سود تسهیلات و ایجاد هماهنگی لازم میان سازمان برنامه و بودجه و بانک مرکزی**، جهت پرداخت آن به بانک‌های عامل، اقدامات مقتضی را معمول نماید.

با سپاس از توجه شما