

In order to implement the legal obligations contained in Article 16 of supporting restoration, revitalization, renovation and rehabilitation of inefficient deteriorated urban textures, approved in 2010, Codification of “national strategic document of revitalization, rehabilitation and urban renewal”, was put to action in order to gain the cooperation of all the relevant executives of “Urban Development and Revitalization Organization”. Considering a new approach in the need for sustainable regeneration and non-physical dimensions of the issue and the Facilitation role of government and the institutional capacity of NGOs and municipalities in the process of revitalization, rehabilitation and urban renewal, a new national document was provided which has been reviewed and approved by the foundation working in six group meetings of specialized infrastructure commissions of industry and environment. The mentioned document is in the final stage in the infrastructural Commission's approval of the government.

National Strategic Document of Restoration, Revitalization & Rehabilitation of Inefficient Deteriorated Urban Fabrics

کیفیت زندگی در محدوده‌ها و محله‌های هدف در پیوند با باقی شهر.

(منتخب) اهداف

۱. ارتقای فرهنگ شهروندی، مشارکت و همکاری نهادهای محلی؛
۲. ارتقای کیفیت، ایمنی و پایداری و برخورداری ساکنان از زیرساخت‌ها و خدمات شهری؛
۳. بهبود وضعیت اجتماعی ساکنان و ایجاد فرصت‌های اشتغال و درآمد برای آنان، با توجه به ظرفیت‌های توسعه‌ای محدوده‌ها و محله‌های هدف.

(منتخب) اصول هادی

۱. تأکید بر سیاست‌های پیشگیرانه؛
۲. به کارگیری رویکرد مشارکتی و تقاضامحور با حضور حداکثری مردم در انواع فعالیت‌های احیاء، بهسازی و نوسازی محدوده‌ها و محله‌های هدف و اجتناب از رویکردهای یک‌سویه بالا به پایین؛
۳. رفع موانع سرمایه‌گذاری، برقراری نظام انگیزشی مالی، اعطای کمک‌های فنی و اعتباری، الگوسازی، برنامه‌ریزی برای اجرای پروژه‌های محرک توسعه و تهیه طرح‌های احیاء، بهسازی و نوسازی به منظور ضابطه‌مند کردن اقدامات در این زمینه توسط دولت و شهرداری‌ها؛
۴. تنظیم و اجرای برنامه‌های توسعه اجتماع محلی، بهبود معیشت ساکنان و حل مسایل اجتماعی به موازات احیاء، بهسازی و نوسازی کالبدی محدوده‌ها و محله‌های هدف؛
۵. سهیم شدن ساکنین محلی در صرفه‌ها و ارزش افزوده‌های ایجاد شده در فرایند احیاء، بهسازی و نوسازی شهری؛
۶. اجتناب از مداخلاتی که منجر به جابجایی گسترده ساکنان محدوده‌ها و محله‌های هدف شود.

راهبردها

۱. انجام اقدامات مربوط به حوزه احیاء، بهسازی و نوسازی در چارچوب نظام هماهنگ در سیاست‌گذاری توسعه شهرها با اولویت‌بخشی به سیاست توسعه درونی؛
۲. رفع شکست بازار زمین و مستغلات شهری و بازار سرمایه در پاسخ به تقاضای اسکان قشرهای کم‌درآمد شهری؛
۳. تهیه طرح‌ها و برنامه‌های احیاء، بهسازی و نوسازی براساس تقاضای واقعی ساکنان و به فراخور ویژگی‌های اقتصادی، اجتماعی و کالبدی به منظور بهبود کیفیت زندگی، تقویت و ارتقای هویت محدوده‌ها و محله‌های هدف؛
۴. جلب مشارکت ساکنان و شاغلان محدوده‌ها و محله‌های هدف در زمینه احیاء، بهسازی و نوسازی شهری؛
۵. تسهیل سرمایه‌گذاری و ایجاد نظام انگیزشی مناسب به منظور ترغیب و سرمایه‌گذاری ساکنان، مالکان مستغلات و بخش خصوصی در محدوده‌ها و محله‌های هدف؛
۶. بهبود وضعیت اقتصادی، اجتماعی و شرایط محیطی ساکنان محدوده‌ها و محله‌های هدف؛
۷. شناسایی، حفظ، تقویت و بهره‌گیری از ظرفیت‌ها و قابلیت‌های کالبدی، اجتماعی، اقتصادی و محیطی اماکن و محدوده‌های تاریخی. فرهنگی شهرها در جهت احیاء، بهسازی و نوسازی محدوده‌ها و محله‌های هدف؛
۸. تنظیم نظام تأمین مالی مناسب برای تحقق طرح‌ها و برنامه‌های احیاء، بهسازی و نوسازی محدوده‌ها و محله‌های هدف؛

سند ملی راهبردی احیاء، بهسازی و نوسازی توانمندسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری

در راستای اجرای تکالیف قانونی مندرج در ماده ۱۶ قانون حمایت از احیاء، بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری مصوب ۱۳۸۹، تهیه و تدوین سند ملی راهبردی احیاء، بهسازی و نوسازی شهری، به منظور جلب همکاری و مشارکت کلیه دستگاه‌های اجرایی ذی‌ربط در دستور کار «شرکت عمران و بهسازی شهری ایران» قرار گرفت. با عنایت به رویکردهای جدید در امر بازآفرینی پایدار و ضرورت توجه به ابعاد غیرکالبدی موضوع و نقش تسهیل‌گری دولت و استفاده از ظرفیت‌های نهادهای غیردولتی و شهرداری‌ها در فرایند احیاء، بهسازی و نوسازی شهری، سند ملی جدیدی تنظیم شد که تاکنون در شش جلسه کارگروه تخصصی کمیسیون زیربنایی صنعت و محیط زیست طرح، بررسی و به تصویب مقامات رسیده است. سند مذکور مرحله نهایی تصویب را در کمیسیون زیربنایی دولت می‌گذراند.

انتشار ویژه‌نامه حاضر فرصتی است تا چنانچه محققان و کارشناسان محترم نظراتی در این خصوص داشته باشند به صورت مقاله و یادداشت با مجله در میان بگذارند تا ضمن استفاده در شماره‌های آتی در راه بهبود سند نیز به کار گرفته شود. خلاصه‌ای از مهم‌ترین بخش‌های سند ذیلاً آمده است.

(منتخب) تعاریف

۱. احیاء (باززنده‌سازی): فرایندی است هدفمند از مجموعه اقدامات، به منظور حفاظت و ارتقاء کیفی با حفظ اصالت و یکپارچگی در محدوده‌ها و محله‌های هدف.
۲. بهسازی: تقویت و توانبخشی دوباره و همه‌جانبه محدوده‌ها و محله‌های هدف با حداقل مداخله
۳. نوسازی: فرایندی است جامع‌نگر از منظر اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی و کالبدی، برای بازگرداندن شرایط مناسب زندگی بر مبنای ارتباطاتی نو و به تعادلی پویا رساندن محدوده‌ها و محله‌های هدف.
۴. بازآفرینی شهری: فرایند توسعه همه‌جانبه در عرصه‌های اقتصادی، اجتماعی، محیطی و کالبدی، به منظور ارتقای