

اللَّهُمَّ احْمِنْهُ



وزارت راه و شهرسازی
شرکت عمران و بهسازی شهری ایران
(مادر تخصصی)

گزارش مستند اولین همایش بازآفرینی شهری

بازو محور تشریح سند ملی و الزامات بازآفرینی شهری و

تشریح جایگاه ستادهای استانی و شهرستانی

اداره عمران و بهسازی شهری ایلام

زمستان ۱۳۹۴



فهرست مطالب

۱- معرفی	۱
۱-۱. مخاطبان	۱
۱-۲. حیطه فعالیتی مخاطبان	۱
۱-۳. اثرگذاری مخاطبان در پیشبرد اهداف عمران و بهسازی	۱
۲- زمینه های شکل گیری موضوع و روش آموزش	۱
۲-۱. اسناد نیازسنجی و اعتمادسازی	۱
۲-۲. چگونگی فرایند شکل گیری موضوع و روشهای آموزش	۱
۳- نحوه معرفی دوره آموزشی	۲
۴- ارائه چگونگی دوره آموزشی	۳
۴-۱. سخنرانی	۴
۴-۱-۱. سیدکمال الدین میرجعفریان مدیرکل راه و شهرسازی	۴
۴-۱-۲. شاپور پولادی معاون عمرانی استانداری ایلام	۴
۴-۱-۳. یزدان قبادیان شهردار ایلام	۵
۴-۲. ارائه دوره آموزش	۳
۴-۲-۱. مناعرفانیان سلیم - مدیرکل دفتر مطالعات کاربردی و امور ترویجی شرکت مادر	۶
۴-۲-۲. نریمان مصطفایی مدیرکل دفتر باز آفرینی شهری پایدار شرکت مادر	۱۵
۴-۳. مکان و زمان برگزاری همایش	۱۸
۴-۴. گزارش تصویری	۱۸
۵- مدرک دوره آموزشی	۲۱
۶- پیوست	۲۲



فهرست تصاویر

تصویر ۳-۱. پوستر برگزاری دوره آموزشی ۳

تصویر ۴-۱. همایش باز آفرینی در تاریخ ۹۴/۱۰/۱۹ ۱۸

تصویر ۴-۲. همایش باز آفرینی در تاریخ ۹۴/۱۰/۱۹ ۱۸

تصویر ۴-۳. همایش باز آفرینی در تاریخ ۹۴/۱۰/۱۹ ۱۹

تصویر ۴-۴. سخنرانی میرجعفریان مدیرکل راه و شهرسازی ایلام ۱۹

تصویر ۴-۶. سخنرانی پولادی معاون عمرانی استانداری ایلام ۲۰

تصویر ۴-۷ آموزش دکتر عرفانیان مدیرکل دفتر مطالعات ۲۰

تصویر ۴-۸ آموزش دکتر عرفانیان مدیرکل دفتر مطالعات ۲۱

تصویر ۴-۹ آموزش مهندس مصطفایی مدیرکل دفتر باز آفرینی پایدار شهری ۲۱

تصویر ۴-۱۰ آموزش مهندس مصطفایی مدیرکل دفتر باز آفرینی پایدار شهری ۲۲



۱- معرفی:

۱-۱. مخاطبان:

مخاطبان دوره برگزار شده اعضاء ستاد باز آفرینی - شهرداری ها و شورای شهر تعدادی از شهرهای استان - اساتید - مجموعه نظام مهندسی استان - میباشند.

۱-۲. حیطه فعالیتی مخاطبان:

حوزه ی فعالیت مخاطبان به ۳ بخش یکی مدیران (شهرداران - معاونت عمرانی - مدیران استانی) و مجریان (مهندسين عضو نظام مهندسی) و اساتید دانشگاه بعنوان فرهنگ سازان در این زمینه می باشد.

۱-۳. اثرگذاری مخاطبان در پیشبرد اهداف عمران و بهسازی:

از آنجاییکه افزایش آگاهی و مهارت نهادهای مدیریت شهری جزو اهداف شرکت مادر تخصصی میباشد به منظور متناسب ساختن دانش و مهارت با راهکارهای نوین و افزایش بهره وری فردی و تقویت ارتباط با سازمانها در امر باز آفرینی شهری موثرترین عضو مدیران شهری هستند که بایستی با ضرورت این امر آشنا شده و مدیران استانی که سند ملی برای آنها تشریح شود

۲- زمینه های شکل گیری موضوع و روش آموزش:

۲-۱. اسناد نیاز سنجی و اعتماد سازی:

در راستای برنامه اجرایی بازآفرینی سال ۹۴ و ردیف ۱۰ این برنامه با عنوان برگزاری کارگاههای آموزشی مدیران، با هماهنگی ها و صحبتهای انجام شده با شرکت مادر تخصصی و دفتر مطالعات کاربردی و امور ترویجی، با توجه به لزوم آشنایی با نحوه تحقق اهداف و سیاستها و چگونگی اجرایی شدن برنامه ها و مشاهده نیاز به بیان این موارد، برگزاری این کارگاه در دستور کار قرار گرفت.

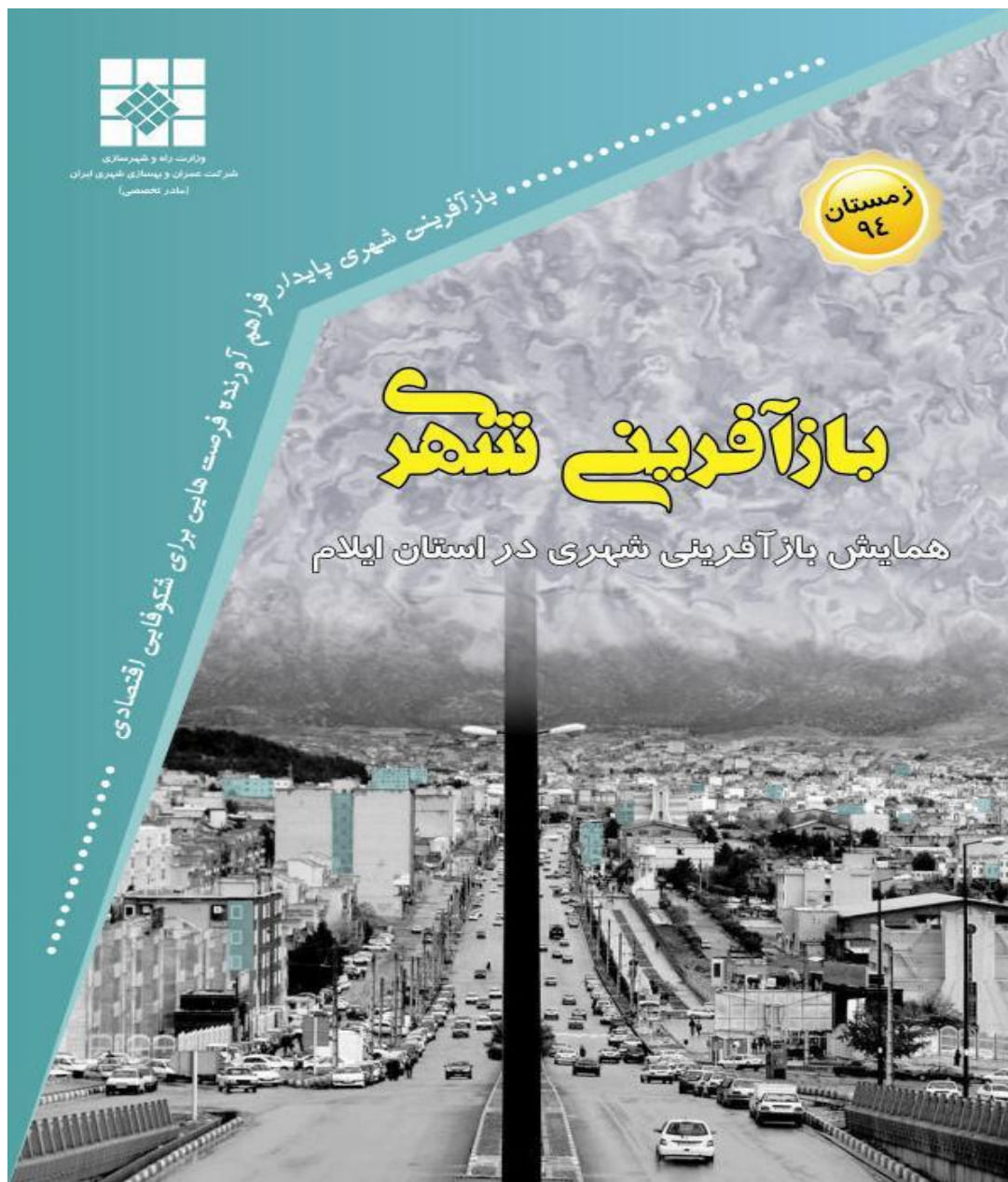
۲-۲. چگونگی فرایند شکل گیری موضوع و روشهای آموزش:

با توجه به مشاوره با مدیران و کارشناسان دفتر مطالعات کاربردی انتخاب این کارگاه بعنوان اولین گام در جهت شکل گیری جریان باز آفرینی انتخاب گردید.



۳- نحوه معرفی دوره آموزشی:

برگزاری دوره مصوبه ستادبازآفرینی بوده لذا اعضاء ستاد در جریان کامل قرارداداشتند اعضا نظام مهندسی واساتید دانشگاه نیز طی دعوتنامه ازطریق معاون عمرانی وسازمان مدیریت ورونوشت به اعضاء دوره آموزشی به آنها معرفی گردید.



۱-۳ پوستر برگزاری دوره آموزشی



۴- ارائه چگونگی دوره آموزشی :

در ابتدا همایش با قرائت قرآن و سرود ملی جمهوری اسلامی و خوشامدگویی از طرف مجری به مهمانان حاضر در همایش آغاز گردید سپس مسئولین استانی ضمن عرض خیرمقدم به مدیران شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران و مدعوین حاضر در همایش به ارائه مطالب خود پرداختند.

۴-۱. سخنرانی

۴-۱-۱ - سید کمال الدین میرجعفریان مدیر کل راه و شهرسازی استان ایلام

امسال دولت تدبیر و امید برای احیای بافت های فرسوده تصمیمات مناسبی و مطلوبی اتخاذ کرده و یکی از هدف گذاری های وزیر راه و شهرسازی در جهت عدم توسعه نامتوازن شهرها، پتانسیل ها را به بالفعل تبدیل کردن و احیای بافت های فرسوده است. وی همچنین اطلاع رسانی به مردم و تهیه بسته اقتصادی مناسب برای بافت های فرسوده را ضروری دانست و گفت: نوسازی بافت فرسوده باید یک امتیاز محسوب شود و مردم احساس نکنند که به این واسطه محدودیتی بر آنها تحمیل می شود. وی گفت: بدون شک مشارکت مردم سرعت احیای بافت فرسوده را افزایش می دهد لذا از شهروندان انتظار می رود از سهمیه اخذ شده امسال و ظرفیت های خالی (هفت هزار واحد) تا پایان سال جاری استفاده کنند. مدیرکل راه و شهرسازی در این همایش با اشاره به اینکه احیای بافت فرسوده در ایلام از سال ۸۷ آغاز شده است، افزود: تاکنون ۲ هزار و ۵۰۰ واحد نوسازی و به بهره برداری رسیده است. همچنین با اشاره به اینکه در مجموع حدود ۹۰ هزار نفر در بافت های فرسوده و سکونتگاه های غیررسمی استان ایلام ساکن هستند و یا به عبارتی جمعیتی در حدود ۵۰ درصد جمعیت این شهر را شامل می شود استفاده از بسته های حمایتی تشویقی را فرصتی مغتنم جهت نوسازی منازل خود برشمرد. وی یادآور شد: شهر ایلام دارای محدوده شهری به مساحت ۱۸۵۰ هکتار می باشد که از این میزان ۳۷۴ هکتار مساحت بافت فرسوده شهر ایلام و ۲۳۰ هکتار سکونتگاه های غیررسمی می باشد. که البته با در نظر گرفتن مساحت بافت فرسوده شهرهای ایوان و آبدانان این عدد به ۵۵۰ هکتار می رسد. میرجعفریان گفت: هدف همه ما در بحث بازآفرینی مناطق شهری، بهسازی بافت های فرسوده، جلوگیری از توسعه کمی و فیزیکی شهری، جلوگیری از تغییر کاربری اراضی کشاورزی و منابع طبیعی و ارتقاء سطح زندگی و توسعه فرهنگی، اقتصادی و اجتماعی است.

۴-۱-۲ - مهندس شاپور پولادی معاون عمرانی استانداری ایلام

اولین همایش باز آفرینی شهری اظهار کرد: وجود بافت های فرسوده و سکونتگاه های غیررسمی یکی از مهمترین مشکلات اجتماعی و فرهنگی شهرهاست که موجب بروز اغلب ناهنجاری ها و بی نظمی در خدمات می شود. وی افزود با ارائه راهکارهای مناسب و تخفیف لازم از سوی شهرداری ها و مساعدت دستگاه های اجرایی و خدمات رسان می توانیم مردم را به مشارکت در امر نوسازی بافت های فرسوده دعوت کرد و تحول عظیمی در شهرها ایجاد کرد. پولادی با اشاره به اینکه نوسازی بافت های فرسوده نیازمند مدیریت واحد، هماهنگی دستگاه های دولتی با مدیریت شهری است، تاکید کرد: بحث اشتغال زایی



، ایجاد زیرساخت ها و کاهش زمینه مهاجرت روستاییان به شهروزمینه ایجاد اشتغال در روستاها می تواند بعنوان عوامل بازدارنده در ایجاد سکونتگاههای غیررسمی تاثیر گذار باشد.

معاون استاندار ایلام یادآور شد: اگر در بحث مربوط به سکونتگاههای غیررسمی اطلاع رسانی مناسبی صورت گیرد و نقاط ضعف و تهدیداتی که در این مناطق وجود دارد، بیان شود حداقل بخشی از ساخت و سازهای این حوزه کاهش خواهد یافت. همچنین با توجه به مشکلات و موانعی که در سکونتگاههای غیررسمی وجود دارد تنها در حوادث غیرمترقبه مشکلات زیادی بوجود می آید بلکه این سکونتگاهها زمینه مشکلات فرهنگی و اجتماعی نیز ایجاد می کنند که می بایست در کاهش این عوامل توجه لازم مبذول گردد.

پولادی با توجه به بحث حقوق شهروندی و رعایت این امر افزود خوشبختانه در استان ایلام و شهر ایلام با همکاری شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران و اداره کل راه و شهرسازی استان و شهرداری ایلام در سال گذشته شاهد بهره برداری از چند طرح عمرانی در سکونتگاههای غیررسمی شهر ایلام بودیم از جمله مراکز بهداشتی و درمانی، پارک محله و.. که می بایست این اقدامات عمرانی جهت بهبود فضای زندگی در این سکونتگاهها افزایش یابد و در ضمن از افزایش این سکونتگاهها و ساخت و ساز غیرمجاز جدید در این بافت ها جلوگیری شود.

وی با تاکید بر بامشارکت مردم در بازسازی و توانمندسازی بافت فرسوده گفت: نقش مهم مردم در توانمندسازی و بازسازی بافت های فرسوده می تواند مهم و تاثیر گذار باشد.

۴-۱-۳- مهندس یزدان قبادیان شهردار ایلام

به گزارش عملکردی از فعالیتهای انجام شده در مناطق هدف پرداخت سپس با اشاره به همکاری و تعامل کامل در خصوص احیاء بافت فرسوده در شهر ایلام که با بسته های حمایتی تشویقی و همچنین تخفیف عوارض شهرداری همراه است آمادگی این دستگاه خدمات رسان را علاوه بر داشتن مشکلات مالی اظهار نمود. وی با توجه به اولویت قراردادن امر بهسازی و نوسازی در شهر ایلام استقبال و حمایت همه جانبه خود را اعلام نمود. و نهایت همکاری شرکت مادر را از شهرداری ایلام جهت احقاق حقوق مردم خواستار گردید.

۴-۲. آموزش

در این بخش پس از پخش مستند تصویری در خصوص باز آفرینی شهری دکتر منا عرفانیان سلیم - مدیرکل دفتر مطالعات کاربردی و امور ترویجی شرکت عمران و بهسازی شهری ایران به ارائه مطالب آموزش پرداختند. پس از آن با پخش کلیپ از اقدامات انجام شده در سطح استان و وضعیت مناطق هدف استان و ارائه آمار کلی مهندس نریمان مصطفایی مدیرکل دفتر ستاد باز آفرینی پایدار شهری شرکت عمران و بهسازی شهری ایران به صورت تخصصی به ارائه و آموزش پرداختند. در پایان تعدادی



از حضار به نمایندگی به مطرح نمودن سولاتی اقدام نمودند که از طرف خانم دکتر عرفانیان و مهندس مصطفایی مورد پاسخ قرار گرفت.

۴-۲-۱. دکتر منا عرفانیان سلیم - مدیر کل دفتر مطالعات کاربردی و امور ترویجی شرکت عمران و بهسازی شهری ایران سند ملی راهبردی احیاء، بهسازی و نوسازی و توانمندسازی بافت های فرسوده و ناکارآمد شهری

این سند مطابق ماده ۱۶ قانون حمایت از احیاء، بهسازی و نوسازی بافت های فرسوده و ناکارآمد شهری و با هدف جلب همکاری و مشارکت کلیه دستگاه های ذیربط در فرایند بازآفرینی پایدار محدوده ها و محله های هدف برنامه های احیاء، بهسازی و نوسازی شهری به منظور حفظ حقوق شهروندی، ارتقای کیفیت زندگی، بازیابی هویت شهری و اعمال حکمروائی محلی و در جهت راهبری، مدیریت یکپارچه و ایجاد وحدت رویه بین کلیه عوامل مرتبط در سطح ملی و محلی با رویکرد ضوابط شهرسازی معماری ایرانی- اسلامی توسط وزارت راه و شهرسازی (شرکت عمران و بهسازی شهری ایران) و با هماهنگی وزارت کشور، سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری و شورای عالی استان ها تهیه و به استناد اصل ۱۳۸ قانون اساسی، به تصویب هیأت محترم دولت رسیده است.

این سند مرجع تعاریف مشترک، اهداف، اصول، راهبردها و سیاست های دولت جمهوری اسلامی ایران در زمینه احیاء، بهسازی و نوسازی شهری و ساماندهی سکونتگاه های غیررسمی و توانمندسازی ساکنان در قالب دو دسته تدابیر پیشگیرانه و تدابیر مربوط به فرایند بازآفرینی پایدار محدوده ها و محله های هدف برنامه های احیاء، نوسازی و بهسازی شهری می باشد.

نظر به این که در اصول مختلف قانون اساسی و سند چشم انداز جمهوری اسلامی ایران در سال ۱۴۰۴، دستیابی به عدالت اجتماعی مورد تأکید قرار گرفته و مبارزه با فقر و محرومیت از اولویتهای دولت است، کم توجهی به سرنوشت بخشی از شهرنشینان کشور که از مسکن نامناسب، کمبود خدمات و زیرساخت های شهری و فقدان محیط اجتماعی سالم رنج می برند و با فقر نسبی و بیکاری گسترده مواجه هستند، فاقد هرگونه توجیه منطقی است. به همین دلیل دولت جمهوری اسلامی ایران گام های بلندی در جهت احیاء، بهسازی و نوسازی شهری برداشته است. تجارب بیش از یک دهه فعالیت مستمر در این حوزه نشان دهنده آن است که بدون توجه به علل پیدایش و گسترش نواحی نابسا مان شهری و اتخاذ تدابیر پیشگیرانه با تأکید بر اقدامات صرفاً کالبدی در زمینه احیاء، بهسازی و نوسازی، نمی توان برای این مسأله پیچیده راه حل ارائه داد.

از آن جا که احیاء، بهسازی و نوسازی شهری مستلزم اتخاذ سیاست های چند وجهی در حوزه عمران، خدمات و مسکن شهری و ارائه خدمات اجتماعی و اقتصادی به ساکنان این نواحی است، انجام این وظیفه به تنهایی از عهده یک دستگاه دولتی برنیامده و پیشبرد آن در مقیاس بزرگ و مؤثر، مستلزم تعهد مشترک و هماهنگ مجموعه دستگاه های دولتی و شهرداری ها در حوزه های ذیربط در سطوح ملی، استانی و محلی با همراهی و مشارکت مردم و فعالان غیردولتی و خصوصی می باشد. به همین جهت در این سند برقراری سازوکارهای مناسب به منظور ایجاد وحدت رویه، تضمین هماهنگی و همکاری دستگاه ها و نهادهای ذیربط مورد توجه قرار گرفته است.



دسترسی به سکونتگاه مناسب در شهر بدون دسترسی به زیرساخت‌ها و خدمات شهری مناسب و امنیت اجتماعی و شغلی امکان‌پذیر نیست. چنانچه ساکنان این نواحی سرمایه اجتماعی و اقتصادی خود را که همان روحیه همکاری اجتماعی، ابتکارهای شخصی، دارایی‌ها (زمین، حق سرفق‌لی و دارایی‌های نقدی و غیرنقدی) و ... است، به میان نیاورند، اقدامات دستگاه‌های دولتی در این زمینه بی‌نتیجه خواهد ماند. از این‌رو، در این سند مشارکت اجتماعی و مالی مردم و بخش خصوصی به عنوان اصول محوری مورد تأکید قرار گرفته و اقدامات دستگاه‌های دولتی به بسترسازی (ابزارسازی، نهادسازی، ظرفیت‌سازی و توانمندسازی) بر اساس اولویت‌ها معطوف شده است. با توجه به این‌که احیاء، بهسازی و نوسازی شهری امری چند بعدی و بین‌دستگاهی می‌باشد و این سند ماهیت فرابخشی- ملی و خصلت محلی دارد، افق زمانی سند نیز به تبع ماهیت راهبردی آن بلندمدت خواهد بود.

الف- تعاریف

۱. **احیاء (باززنده سازی):** 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. **باز آفرینی شهری:** فرایند توسعه همه‌جانبه در عرصه‌های اقتصادی، اجتماعی، محیطی و کالبدی به منظور ارتقای کیفیت زندگی در محدوده‌ها و محله‌های هدف در پیوند با باقی شهر
۵. **محدوده‌ها و محله‌های هدف:** محدوده‌هایی که به موجب طرح‌های مصوب احیاء، بهسازی و نوسازی مشمول برنامه‌های سامان دهی در این سند قرار می‌گیرند.
۶. **سکونتگاه‌های غیررسمی:** محله‌ها و محدوده‌هایی که واجد مشخصات موضوع بند (۲) سند سکونتگاه‌های غیررسمی خارج از ضوابط و قوانین در درون یا خارج از محدوده شهرها به صورت شتابزده ساخته شده است و دچار ضعف شدید خدمات و سرانه‌های شهری است و اغلب آنها دارای مشکلات حقوقی مالکیت می‌باشد.
۷. **ساماندهی:** باز آفرینی محدوده‌ها و محله‌های هدف از طریق برنامه‌های باززنده‌سازی، احیاء، بهسازی و نوسازی که منجر به توانمند سازی ساکنان و ارتقای شرایط کیفیت سکونت زیست و فعالیت در این سکونت‌گاه‌ها می‌شود.
۸. **توانمندسازی:** افزایش توان اجتماعی- اقتصادی و فرهنگی ساکنان برای اداره زندگی خود و مشارکت در فرایند ساماندهی محدوده‌ها و محله‌های هدف



۹. **توسعه درونی:** توسعه شهری است که با هدف دستیابی به توسعه موزون، متعادل و پایدار شهری با شناسایی و برنامه‌ریزی برای استفاده بهینه از ظرفیت‌های موجود توسعه در درون محدوده شهر بر اصل فراهم کردن شرایط زندگی سالم، ایمن و استاندارد و توانمندسازی ساکنان و ارتقای شرایط کیفی زندگی شهروندان استوار است

۱۰. **محدوده تاریخی شهرها:** بخش یا بخش‌هایی از شهر که منعکس‌کننده ارزش‌های فرهنگی-تاریخی شهر بوده و از تعامل انسان و محیط پیرامون در طول تاریخ شکل گرفته و به لحاظ ویژگی‌های شکلی و ساختار متشکله قابل تمایز از سایر پهنه‌های شهری است (که در قالب محدوده‌های فرهنگی و تاریخی شهری توسط سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری تعیین می‌شوند)

ب- طرح مسأله:

محدوده‌های نیازمند احیاء، بهسازی و نوسازی واقع در محدوده تاریخی شهرها، پهنه‌های نابسامان میانی شهرها که حاصل ساخت‌وساز دهه‌های اخیر هستند، پهنه‌های شهری با پیشینه روستایی که در اثر گسترش بی‌رویه شهرها در عرصه کنونی شهر ادغام شده‌اند و سکونت‌گاه‌های غیررسمی که در محدوده شهرها قرار دارند، هدف برنامه‌های احیاء، بهسازی و نوسازی شهری می‌باشد؛ که در آنها عمدتاً:

- درآمد سرانه ساکنان کمتر از میانگین شهر و نرخ بیکاری بالاتر از آن است؛
 - واحدهای مسکونی کم‌دوام و تراکم نفر در واحد مسکونی بالاتر از میانگین شهری است و دچار مشکلات محیط زیستی بسیاری باشند؛
 - میزان برخورداری و دسترسی ساکنان به خدمات شهری و وضعیت زیرساخت‌های شهری نامناسب است؛
 - بالا بودن ناهنجاری‌های اجتماعی و زمینه بروز آن نسبت به میانگین شهری مشهود است؛
 - هویت تاریخی و فرهنگی مورد بی‌توجهی قرار گرفته، شأن و منزلت اجتماعی در این نواحی کاهش یافته و این مسأله منجر به جایگزینی اقشار فرودست گردیده است.
- روند کنونی نشانگر آن است که چنانچه تدابیر پیشگیرانه به کار بسته نشود سیاستها و برنامه‌ها و اقدامات دولت و شهرداری‌ها در زمینه احیاء، بهسازی و نوسازی شهری درمقیاس محدود، مقطعی و بدون توجه به ابعاد اجتماعی، اقتصادی و زیست محیطی مسأله صورت پذیرد، در بلند مدت شاهد رشد این نواحی و بغرنج شدن مسایل آن‌ها خواهیم بود. مهمترین علل پیدایش وضعیت کنونی و گسترش نواحی نابسامان شهری کشور را می‌توان در سه گروه عوامل مرتبط زیر خلاصه نمود:

الف- روند رشد شتابان جمعیت شهری کشور طی پنج دهه اخیر و عقب‌ماندگی رشد اقتصاد ملی و عدالت توزیعی نسبت به این روند که موجب بالارفتن نرخ بیکاری در شهرها و فقر نسبی سه دهک اول درآمدی شده است.



ب- ناکارآمدی برخی از سیاست ها و برنامه های دولت، ناکارایی بازار املاک و مستغلات و بازارهای پولی و مالی کشور در پاسخ به تقاضای قشرهای کم درآمد و فقیر برای سکونت در شهرها و در نتیجه گرایش آن ها به اسکان غیررسمی و یا استقرار در نواحی نابسامان شهری.

پ- کم توجهی دستگاه های دولتی و مدیریت شهری به محدوده ها و محله های نابسامان شهری است با عدم چاره اندیشی به موقع برای برون رفت از دور باطل فقر اجتماعی- اقتصادی و فرسودگی کالبدی و تأکید بر ایجاد نواحی جدید شهری و وضع ضوابط و مقرراتی فراتر از توان مالی بخش هایی از جمعیت.

ج- چشم انداز:

بهبود وضعیت اقتصادی، اجتماعی و شرایط محیطی ساکنان محدوده ها و محله های هدف به نحوی که:

- استانداردهای مسکن، سرانه فضاهای عمومی، خدمات شهری و زیرساخت های شهری در سطح میانگین شهر محیط بر آنها محقق شده باشد؛
- سمت و سوی تحول کالبدی و کارکردی در جهت بهبود و بهسازی و توسعه پایدار باشد؛
- احساس امید و آسایش در خانواده ها به منظور بسیج توان های مادی و معنوی آنان و تلاش و پیشرفت به سوی آینده بهتر مشهود باشد.

د- اهداف کلان:

اهداف سند در دو حوزه پیشگیری و حل مسائل محدوده ها و محله های هدف عبارتند از:

۱. پیش گیری و پیش گیری از گسترش محدوده ها و محله های نابسامان شهری از جنبه های اقتصادی، اجتماعی، محیط زیستی و کالبدی؛
۲. تحقق ارتقای فرهنگ شهروندی، مشارکت و همکاری نهادهای محلی؛
۳. ارتقای کیفیت، ایمنی و پایداری ساخت و ساز و برخورداری ساکنان از زیرساخت ها و خدمات مطلوب شهری؛
۴. بهبود وضعیت اجتماعی ساکنان و ایجاد فرصت های اشتغال و درآمد برای آنان؛ با توجه به ظرفیت های توسعه ای محدوده ها و محله های هدف؛
۵. حفاظت پایدار و احیای میراث فرهنگی، تاریخی و هویت فرهنگی شهرها؛
۶. تحقق سبک زندگی پایدار در اقدامات احیاء، بهسازی و نوسازی شهری.

و- اصول هادی (راهنما):

احیاء، بهسازی و نوسازی محدوده ها و محله های هدف این سند بر اصول راهنمای زیر استوار است:

۱. تأکید بر سیاست های پیشگیرانه؛



۲. تأکید بر توزیع متوازن جمعیت و فعالیت با رویکرد آمایشی و توسعه سرزمین با توجه به ظرفیت های توسعه پایدار درون شهرها؛
۳. بکارگیری رویکرد مشارکتی و تقاضا محور با حضور حداکثری مردم در انواع فعالیت های احیاء، بهسازی و نوسازی محدوده ها و محله های هدف و اجتناب از رویکردهای یک سویه بالا به پایین؛
۴. شناسایی، حفاظت و پاسداری از ارزش های موجود، حفظ هویت شهرها و تأکید بر توسعه درونی و پایدار اجتماعات ساکن؛
۵. مشارکت مؤثر دولت و شهرداری ها در تأمین و تخصیص بودجه لازم برای ارائه خدمات اجتماعی، خدمات شهری، توسعه و ارتقای زیرساخت های شهری (شبکه معابر، تأسیسات زیربنایی و روبنایی) و همچنین تجهیز و توسعه فضاهای عمومی محدوده ها و محله های هدف؛
۶. رفع موانع سرمایه گذاری، برقراری نظام انگیزشی مالی، اعطای کمک های فنی و اعتباری، الگوسازی، برنامه ریزی برای اجرای پروژه های محرک توسعه و تهیه طرح های احیاء، بهسازی و نوسازی به منظور ضابطه مند کردن اقدامات در این زمینه توسط دولت و شهرداری ها؛
۷. ساخت مسکن متناسب با هویت شهری، محله ای و کالبدی در محدوده ها و محله های هدف، با حمایت دولت و شهرداری ها؛
۸. توجه به نقش محوری مدیریت شهری (شوراها، شهرداری ها و دهیاری های سراسر کشور) در زمینه برنامه ریزی و اجرای طرح های احیاء، بهسازی و نوسازی؛
۹. سرمایه گذاری در امر احیاء، بهسازی و نوسازی ساختمان های مسکونی و غیر مسکونی انتفاعی بخش خصوصی و ساکنان و شاغلان محلی؛
۱۰. تنظیم و اجرای برنامه های توسعه اجتماع محلی، بهبود معیشت ساکنان و حل مسائل اجتماعی به موازات احیاء، بهسازی و نوسازی کالبدی محدوده ها و محله های هدف؛
۱۱. حفظ و ارتقای هویت فرهنگی و سرمایه اجتماعی محدوده ها و محله های هدف با رویکرد ایجاد حس تعلق مکانی و همبستگی جمعی و در نتیجه مشارکت مؤثر ساکنان؛
۱۲. سهیم شدن ساکنین محلی در صرفه ها و ارزش افزوده های ایجاد شده در فرآیند احیاء، بهسازی و نوسازی شهری؛
۱۳. اجتناب از مداخله دولت، شهرداری ها و سازمان های وابسته به آنها در محدوده ها و محله های هدف به قصد صرف کسب درآمد؛
۱۴. اجتناب از مداخلاتی که منجر به جابجایی گسترده ساکنان محدوده ها و محله های هدف گردد.

هـ- راهبردها:

- به منظور پیشگیری از تشکیل و گسترش نواحی نابسامان شهری، احیاء، بهسازی و نوسازی این نواحی و تحقق چشم انداز مورد نظر، راهبردهای زیر اتخاذ و به مورد اجرا گذاشته می شود:
۱. انجام اقدامات مربوط به حوزه احیاء، بهسازی و نوسازی در چارچوب نظام هماهنگ سیاست گذاری توسعه شهرها با اولویت بخشی به سیاست توسعه درون؛
 ۲. رفع شکست بازار زمین و مستغلات شهری و بازار سرمایه در پاسخ به تقاضای اسکان قشرهای کم درآمد شهری؛



۳. تهیه طرح‌ها و تنظیم برنامه‌های احیاء، (باززنده سازی) بهسازی و نوسازی بر اساس تقاضای واقعی ساکنان و به فراخور ویژگی‌های اقتصادی، اجتماعی و کالبدی هر یک از محدوده‌ها و محله‌های هدف به منظور بهبود کیفیت زندگی، تقویت و ارتقای هویت محله‌ها و محدوده‌ها؛
۴. جلب مشارکت ساکنان و شاغلان محدوده‌ها و محله‌های هدف در زمینه احیاء، بهسازی و نوسازی؛
۵. تسهیل سرمایه گذاری و ایجاد نظام انگیزشی مناسب به منظور ترغیب و سرمایه گذاری 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.

ک- سیاست‌ها:

سیاست‌هایی که به‌منظور اجرای هر یک از راهبردها و تحقق اهداف مورد نظر اعمال خواهد شد به تفکیک هر راهبرد به شرح زیر

راهبرد ۱: انجام اقدامات مربوط به حوزه احیاء، بهسازی و نوسازی در چارچوب نظام هماهنگ در سیاستگذاری توسعه شهرها با اولویت بخشی به سیاست توسعه درونی.

۱. ایجاد بسترهای نهادی و قانونی مناسب به‌منظور مدیریت محدوده‌ها و محله‌های هدف در ذیل مدیریت یکپارچه شهری کشور؛
۲. تأکید بر توسعه درونی از طریق شناسایی ظرفیت‌های موجود درون محدوده شهرها و پرهیز از گسترش بی‌رویه شهرها که موجب تخریب منابع طبیعی و آثار ناگوار زیست محیطی می‌شود؛
۳. بهره‌گیری از اراضی ناکارآمد، ناهمگون و متخلخل واقع در محدوده شهرها به مثابه اراضی ذخیره برنامه‌های احیاء، بهسازی و نوسازی شهری در چارچوب طرح‌های توسعه شهر؛
۴. توجه به برنامه‌های فقرزدائی و ایجاد پیوند بین توسعه کالبدی و اقتصادی- اجتماعی شهرها در چارچوب برنامه‌های راهبردی توسعه شهرها؛
۵. تأمین فضای زندگی در استطاعت مالی خانوارهای کم‌درآمد از طریق توجه به الگوهای سکونت با اولویت تأمین پارکینگ مورد نیاز و رعایت حد نصاب تفکیک زمین در تهیه و اجرای طرح‌های توسعه و عمران شهری؛
۶. توانمندسازی و ظرفیت‌سازی در شهرداری‌ها و شوراهای اسلامی شهرها (از منظر بودجه‌ریزی مالی، نیروی انسانی، ساختار تشکیلات و نهادسازی) به‌منظور بهبود خدمات‌رسانی و عمران شهری در محدوده‌ها و محله‌های هدف؛
۷. ساده و شفاف‌سازی مقررات و مراحل صدور مجوز ساخت‌وساز؛



۸. تأکید بر اجرای کامل و دقیق مقررات ملی ساختمان با هدف استحکام بخشی (ساخت و ساز) و مقام سازی (ساختمانهای موجود) در برابر زلزله در محدوده ها و محله های هدف؛
۹. شناسایی و بهره گیری از ظرفیت های کالبدی موجود در ایجاد کاربری های مورد نیاز با استفاده از بسته های حمایتی و تشویقی؛
۱۰. تنظیم پیش نویس راهنمای ضوابط طراحی و استفاده از مصالح ساختمانی مناسب، با توجه به ویژگی های اقلیمی و شهرسازی و معماری محله ها و محدوده های هدف هر استان توسط اداره کل راه و شهرسازی مربوط و پیشنهاد آن به مرجع قانونی تنظیم مقررات ملی ساختمان برای سیر مراحل تأیید و اجرا؛

راهبرد ۲: رفع شکست بازار زمین و مستغلات شهری و بازار سرمایه در پاسخ به تقاضای اسکان اقشار کم درآمد شهری

۱. تأکید بر اجرای به موقع طرح های آماده سازی زمین در محدوده شهرها به منظور عرضه زمین شهری به تناسب تقاضا و در استطاعت مردم؛
 ۲. تهیه و تنظیم برنامه های مسکن ارزان قیمت با کیفیت مناسب توسط وزارت راه و شهرسازی و بستر سازی اجرای آنها با استفاده از تجربیات گذشته و استفاده از ظرفیت شهرداری ها، تعاونی ها، بخش خصوصی، نهادهای محلی و خیرین در چارچوب قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن؛
 ۳. تشویق و ترویج استفاده از فناوری های نوین ساختمانی به منظور ساخت سریع، ارزان و استاندارد واحدهای مسکونی در استطاعت گروه های کم درآمد؛
 ۴. ایجاد ساز و کار مناسب آرایه خدمات فنی و مشاوره ای لازم به ساکنان محدوده ها و محله های هدف به منظور ارتقای کیفی ساخت و ساز در فرایند احیا، بهسازی و نوسازی واحدهای مسکونی آنها؛
 ۵. اتخاذ تدابیر لازم به منظور حمایت و تشویق انبوه سازان به تولید مسکن در محدوده ها و محله های هدف.
- راهبرد ۳:** تهیه طرح ها و برنامه های احیاء، بهسازی و نوسازی بر اساس تقاضای واقعی ساکنان و به فراخور ویژگی های اقتصادی، اجتماعی و کالبدی به منظور بهبود کیفیت زندگی، تقویت و ارتقای هویت محدوده ها و محله های هدف

۱. اجتناب از برنامه ریزی و طراحی مداخلات گسترده ای که منجر به از هم گسیختگی بافت کالبدی، اجتماعی و اقتصادی محلات و جابجایی گسترده ساکنان در طرح های احیاء، بهسازی و نوسازی؛
۲. سیاست گذاری و برنامه ریزی برای محدوده ها و محله های هدف با رویکرد شهرنگر؛
۳. احصای نیازهای ساکنان براساس تقاضای واقعی و اولویت بندی آنها با رویکرد برنامه ریزی مشارکتی؛
۴. پیش بینی برنامه های تجمیع و تفکیک مجدد پلاک های ثبتی حسب مورد به منظور رفع مشکل ریزدانی و ایجاد انگیزه تجدید ساخت در مقیاس بلوک شهری با حفظ هویت و منافع اجتماع محلی در محدوده ها و محله های هدف؛
۵. برنامه ریزی برای رفع مشکل نفوذ ناپذیری، از طریق ساماندهی شبکه معابر با رعایت ضوابط مربوط و کمترین تخریب کالبدی.



۶. پیش بینی تدابیر لازم در برنامه ها و طرح های احیاء، بهسازی و نوسازی برای جلب رضایت و اسکان موقت ساکنین محدوده ها و محله هایی که تخریب و تجدید بنای ساختمان های همجوار در آنها ضروری بوده و امکان سکونت را از ساکنین آنها سلب نماید؛

۷. رعایت الزامات تولید فضاهای مسکونی جدید در اجرای طرحهای احیاء بهسازی و نوسازی بافتهای فرسوده و ناکارآمد شهری در حد استطاعت مالکان و مستأجران ساکن در محدوده ها و محله های هدف قبل از اجرای طرح بر مبنای اسناد طرحهای بالادستی؛

۸. به کارگیری فناوری ها و شیوه ها و تجهیزات نوین و حسب مورد پیشنهاد استفاده از کاربری های سیال و ترکیبی به منظور جلوگیری از تعریضهای بی ضابطه در محدوده ها و محله های هدف؛

۹. حفظ منظر شهری و جلوگیری از آلودگی بصری با استفاده از المانهای محیطی بومی و منطقه ای.

راهبرد ۴: جلب مشارکت ساکنان و شاغلان محدوده ها و محله های هدف در زمینه احیاء، بهسازی و نوسازی شهری

۱. تسهیل شکل گیری شوراهای محله، سازمان های مردم نهاد، دفاتر خدمات نوسازی و تعاونی ها و سایر نهادهای تسهیل گر توسط شوراهای اسلامی شهرها؛

۲. برگزاری برنامه های آموزشی، به منظور ارتقای فرهنگ شهروندی و جلب همکاری اجتماعات ساکن در محل، توسط سازمان مجری و نهادهای محلی با حمایت شهرداری؛

۳. رعایت اولویت محدوده ها و محله های هدف در تخصیص منابع دولتی جهت تأمین زیرساختها و خدمات پایه شهری با رویکرد محرک توسعه؛

۴. حمایت از تشکیل تعاونی مالکان مستغلات در آن دسته از بلوک های شهری که نیازمند تجمیع و تنظیم مجدد زمین است. به نحوی که تعاونی های مذکور نماینده مالکان برای تجمیع، قطعه بندی و تنظیم مجدد اراضی در مراجع قانونی مربوط از جمله ادارات ثبت اسناد و املاک باشند؛

۵. اولویت دهی به اجرای پروژه های این به شکل های مردمی - محلی با تأکید بر تعاونی ها و استفاده از ظرفیت های قانون تشکیل تعاونی های توسعه و عمران شهرستان.

راهبرد ۵: تسهیل سرمایه گذاری و ایجاد نظام انگیزشی مناسب به منظور تشویق سرمایه گذاری بخش خصوصی از جمله ساکنان و مالکان مستغلات در محدوده ها و محلات هدف

۱. تسهیل در واگذاری اراضی دولتی برای کاربری های عمومی (آموزشی، ورزشی، بهداشتی و فرهنگی) در محدوده ها و محله های هدف از طریق راهکارهایی نظیر فروش قسطی یا اجاره به شرط تملیک؛

۲. فراهم ساختن زمینه لازم به منظور اعطای تسهیلات بانکی ارزان قیمت و تخفیف در عوارض صدور پروانه حسب مورد برای ساکنین و سازندگان واحدهای مسکونی، تجاری، اداری، خدماتی و خریداران آن در چارچوب قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن و سایر قوانین و مقررات مربوط؛

۳. تسهیل در صدور اسناد مالکیت جدید توسط ادارات ثبت اسناد و املاک شهرستان با استفاده از ماده (۱۰) قانون؛



۴. حمایت از ایجاد سامانه اطلاع رسانی عمومی و به روز طرحهای جامع و تفصیلی و طرحهای احیا، بهسازی و نوسازی شهری با لحاظ آخرین تغییرات و ضوابط ساخت و ساز مصوب، توسط شهرداریها در محدوده ها و محله های هدف؛
۵. اجتناب شهرداری ها و نهادهای دولتی از خرید املاک و اراضی در محدوده ها و محله های هدف به استثنای اراضی مورد نیاز قطعی کاربری های عمومی و خدماتی شهر و نیز موارد عدم وجود متقاضی بخش غیردولتی برای خرید زمین. متن ارایه شده توسط وزارت راه و شهرسازی در ارتباط با اصلاح بند (۵) راهبرد (۵)؛
۶. شهرداریها و نهادهای دولتی و سازمان وابسته به آنها و کلیه دستگاههای اجرایی موضوع ماده (۵) قانون خدمات کشوری خرید املاک و اراضی در محدوده ها و محله های هدف را در مواردی که حسب تأیید ستاد بازآفرینی استان متقاضی بخش خصوصی وجود نداشته باشد، صرفاً به منظور ایجاد کاربریهای عمومی و خدماتی مورد نیاز به منظور ارتقای شرایط محیطی و کیفیت زندگی ساکنین انجام دهند.

راهبرد ۶: بهبود وضعیت اقتصادی، اجتماعی و شرایط محیطی ساکنان محدوده ها و محله های هدف

۱. تهیه برنامه های ویژه جهت تأمین خدمات آموزش عمومی، بهداشتی، درمانی و ایجاد تأسیسات تفریحی، توسط دستگاه های مربوط و ارایه برای تصویب به ستاد شهرستانی و استانی؛
۲. توسعه آموزشهای فنی حرفه ای، مهارتهای پایه و ایجاد اشتغال خرد و پایدار به منظور تقویت بنیه اقتصادی خانوارهای ساکن؛
۳. تهیه بانک اطلاعاتی یکپارچه بیکاران جویای کار ساکن در محدوده ها و محله های هدف توسط دستگاه مربوط به منظور تسهیل در یافتن شغل مناسب برای متقاضیان؛
۴. حمایت از مشارکت و تجمع سرمایه خرد ساکنین از طریق نهادهای مالی قانونی به منظور ایجاد اشتغال و بازسازی، بهسازی و نوسازی مسکن در محدوده ها و محله های هدف.

راهبرد ۷: شناسایی، حفظ، تقویت و بهره گیری از ظرفیت ها و قابلیت های کالبدی، اجتماعی، اقتصادی و محیطی اماکن و محدوده های تاریخی-فرهنگی شهرها در احیاء، بهسازی و نوسازی محدوده ها و محله های هدف

۱. در عرصه ها و محدوده های فرهنگی و تاریخی مصوب سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری در هر شهر/ منطقه نظام نامه ویژه نحوه مداخله کالبدی، اقتصادی، اجتماعی، محیطی و ... و نظارت، با رویکرد صیانت از میراث تاریخی فرهنگی و ارتقای کیفیت زندگی ساکنین این نواحی، توسط سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری و با همکاری وزارت راه و شهرسازی و شهرداری مربوط بر مبنای «ضوابط مصوب حفاظت از بافت های تاریخی کشور» تهیه می شود. این نظام نامه به تصویب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران خواهد رسید؛
۲. در آمیختن طراحی شهری با تجدید حیات شهری در عرصه های تاریخی و فرهنگی با رویکرد حفظ هویت کالبدی محیطی این عرصه ها و تاثیرگذاری آنها در سایر عناصر شهری همزمان با احراز کارکردهای نوین شهری؛
۳. حمایت از جاذبه های گردشگری و تاریخی محدوده ها و محله های هدف با رویکرد تجدید حیات اجتماعی، اقتصادی و بهبود وضعیت کالبدی فضاهای عمومی آنها از طریق تقویت سرمایه گذاری و تعیین کاربری های متناسب با رعایت قوانین و مقررات مربوط؛



۴. اجتناب از مداخلات کالبدی گسترده و تأکید بر حفاظت از وحدت نظام ساختاری کالبدی و اجتماعی با رویکرد بازیابی هویت ناشی از خاطره مشترک اجتماعی، حفظ تراکم متناسب و بهینه جمعیتی و حفظ و احیای مرکز محلات با مشارکت ساکنان محدوده ها و محله های هدف؛
 ۵. تجدید حیات اقتصادی عرصه های فرهنگی و تاریخی محدوده ها و محله های هدف از طریق باز تعریف نقش و کارکرد آن ها با توجه به نیازهای اقتصاد شهری؛
 ۶. برنامه ریزی حفاظت و احیای تک بناها، مجموعه ها، محدوده ها و عرصه های تاریخی محدوده ها و محله های هدف و عناصر بلافاصل و هم پیوند آن با تأکید بر یکپارچه سازی ساختار اقتصادی این نواحی با ساختار توسعه اقتصادی شهر.
- راهبرد ۸:** تنظیم نظام تأمین مالی مناسب برای تحقق طرح ها و برنامه های احیاء، بهسازی و نوسازی شهری محدوده ها و محله های هدف

۱. پیش بینی هزینه عمران شهری در محدوده ها و محله های هدف در ردیف خاصی از بودجه سرمایه ای شهرداری ها و تأمین آن از محل عوارض نوسازی، عوارض پذیره و سایر عوارض؛
۲. ایجاد ردیف بودجه ای مستقل در قوانین بودجه سنواتی برابر ماده (۱۳) قانون حمایت از احیاء، بهسازی و نوسازی بافت های فرسوده و ناکارآمد شهری - مصوب ۱۳۸۹ برای عمران شهری در محدوده ها و محله های هدف؛
۳. استفاده از منابع حاصل از درآمدهای مالیاتی و پیشنهاد اصلاح قوانین و مقررات مربوط؛
۴. انتشار اوراق مشارکت و استفاده از سایر ابزارهای مالی قانونی؛
۵. استفاده از ظرفیت نهادهای مالی قانونی.

۴-۲-۲. نقش و رسالت مدیریت شهری در باز آفرینی / توانمندسازی / بهسازی و نوسازی

- ۱- استفاده از مسئله برای حل مسئله
- ۲- اصلاح بلی نه بخشش یکسویه بلکه با مسئولیت پذیری و مشارکت دو سویه
- ۳- کمک بلی سهمی همچون دیگران نه بیشتر - نه گداپروری نه باج دهی
- ۴- بیشترین اثربخشی هزینه های دولتی بنا بر تجهیز و بکارگیری منابع محلی و مردمی
- ۵- تغییر سنت دست درازی به کمک به بازوهای کمک کننده به خود
- ۶- نقش تسهیل گر نه صرفاً تأمین کننده
- ۷- نقش هدایتگر نه جانشین تلاش مردم
- ۸- تلاش در جهت نهادهای در سطح محلی

نقش ها و مسئولیت های دستگاه های اجرایی مخصوصاً شهرداری در فرایند باز آفرینی / توانمندسازی / بهسازی و نوسازی شهری

- برنامه ریزی و هماهنگی
- توسعه و جلب مشارکتها
- ایجاد ترتیبات نهادی



- تأمین مالی
- اجرای اقدامات
- سایر

ظرفیت سازی مدیریت شهری

در این ارتباط به برخی از اهداف مرتبط با ظرفیت سازی مدیریت شهری مخصوصاً شهرداری ها با تمرکز بر فرآیند بازآفرینی پایدار محدوده ها و محلات هدف نوسازی و بهسازی شهری (بافتهای فرسوده و سکونتگاه های غیر رسمی و...) می توان به موارد زیر اشاره کرد:

- پشتیبانی از ایجاد محیطی توانمند برای تمرکززدایی و تشکیل مدیریت شهری کارآمد در راستای توسعه محلی
- توانمند کردن شهرداری ها برای پذیرفتن مسئولیت اصلی
- توانمند کردن شهرداری ها برای بررسی و اجرای طرح های ویژه
- پاسخگو و حساب پذیر نمودن مدیریت شهری نسبت به شهروندان محلی و رأی دهندگان، خصوصاً گروه های محروم
- برقرار نمودن ارتباط بین محققین و دانشگاهیان، نمایندگان شهرداری و سایر دستگاه های ذیربط، تصمیم گیران و سیاست گذاران حول موضوع ظرفیت سازی شهری

برنامه ریزی و هماهنگی

- شهرداری ها می توانند در فرایند بازآفرینی پایدار محدوده ها و محله های هدف برنامه های احیاء، بهسازی و نوسازی شهری (بافتهای فرسوده، سکونتگاه های غیر رسمی و ...) با برنامه ریزی و هماهنگی (از طریق فراهم نمودن حضور عناصر مدیریت محلی در فرایند برنامه ریزی و اجرا برنامه های مرتبط، توجه به نقش و جایگاه محدوده ها و محله های هدف برنامه های احیاء، بهسازی و نوسازی شهری در برنامه پنج ساله عمرانی شهرداری ها، تدوین سند های محلی، فعال سازی دبیرخانه ستاد هماهنگی امور اجرایی توانمندسازی و ساماندهی سکونتگاه های غیررسمی شهرستان و...)

ترتیبات نهادی

- ایجاد ترتیبات نهادی بهسازی شهری (از طریق تشکیل سازمان یا معاونت، مدیریت و... مرتبط برای اهری امورات بهسازی شهری، حمایت از ایجاد و تقویت شورایاری ها به عنوان نهاد واسط بین مدیریت شهری و شهروندان و...)

تأمین مالی

- تأمین مالی بهسازی شهری (از طریق استفاده از ابتکارات مالی در فرآیند بهسازی شهری ، در اولویت قراردادن محلات هدف در بودجه سالیانه، تدوین و انتشار بسته حمایت مالی شهرداری و...)

توسعه و جلب مشارکت ها

- توسعه و جلب مشارکت ها (از طریق تدوین ساختاری مناسب برای جلب مشارکت مردم محلات هدف، مشارکت دادن مردم در مراحل هدف گذاری، سیاست گذاری، برنامه ریزی، اجرا و نظارت، حمایت های حقوقی و مالی از



ایجاد تشکل های غیردولتی داوطلب خصوصا در حوزه موضوعات مرتبط با محلات هدف و کاهش فقر، برگزاری انتخابات و تشکیل شورایی های محلات، ایجاد خانه های محلات در محلات هدف با رویکردهای مشاوره ای، آموزشی، فنی و حقوقی به شهروندان، برگزاری جشنواره ها و نشست هایی با موضوع حقوق و تکالیف شهروندان، انتشار عملکرد مالی به زبان قابل فهم و ساده برای شهروندان و...

اجرای طرح ها و برنامه ها و سایر اقدامات

اجرای طرح ها و برنامه و پروژه ها و سایر اقدامات از قبیل همچنین برگزاری کارگاه های آموزشی به منظور توانمند کردن کارکنان شهرداری برای تعامل سازنده با ساکنین محلات هدف و نمایندگان آنها، حمایت از ابتکارات محلی و توسعه اجتماعی شهرداری ها، حمایت از ایجاد شبکه ملی داده های شهرداری ها، حمایت از انجمن ها و نهادهای مردمی، حمایت از جلب مشارکت مردم، خصوصا فقرا، زنان و گروه های محروم در فرایند تصمیم سازی محلی و... ایفای نقش نمایند.

شروط اولیه اجرای برنامه ها

- ۱- باور دستگاه بهره بردار به اجرای طرح و ایجاد ظرفیتهای لازم در جلب حمایت ساکنین
- ۲- تعهد و الزام دستگاه های بهره بردار در تسهیل گری برای جلب مشارکت مردم و اجرای پروژه ها
- ۳- تامین منابع مالی باروش جدید و ابتکاری
- ۴- نهادسازی و تقویت نهادهای موجود محلی به خصوص در مناطق هدف

رویکرد باز آفرینی / توانمندسازی / بهسازی و نوسازی شهری

همکاری های بین بخشی
تسهیلگری و ظرفیت سازی
مشارکت عنصر اساسی و هسته ای است

برنامه عملیاتی

همکاری های بین بخشی یکی از مهمترین الزامات طرح های توانمند سازی است. بدون این همکاری ها و بدون تشکیل ستاد باز آفرینی شهرستان و لازم الاجرا بودن تصمیمات آن، رویکرد توانمندسازی در نطفه شکست خواهد خورد. تغییر در نگاه و نظام مدیریت شهری نخستین گام برای یاری هموطنان تهیدست شهری در برون رفت از فقر است.

۴-۳. مکان و زمان برگزاری همایش

در تاریخ ۹۴/۱۰/۱۹ در هتل زاگرس شهر ایلام این همایش برگزار گردید



۴-۴. گزارش تصویری برگزاری دوره



شکل ۴-۱. همایش باز آفرینی در تاریخ ۹۴/۱۰/۱۹



شکل ۴-۲. همایش باز آفرینی در تاریخ ۹۴/۱۰/۱۹ ارائه کلیپ



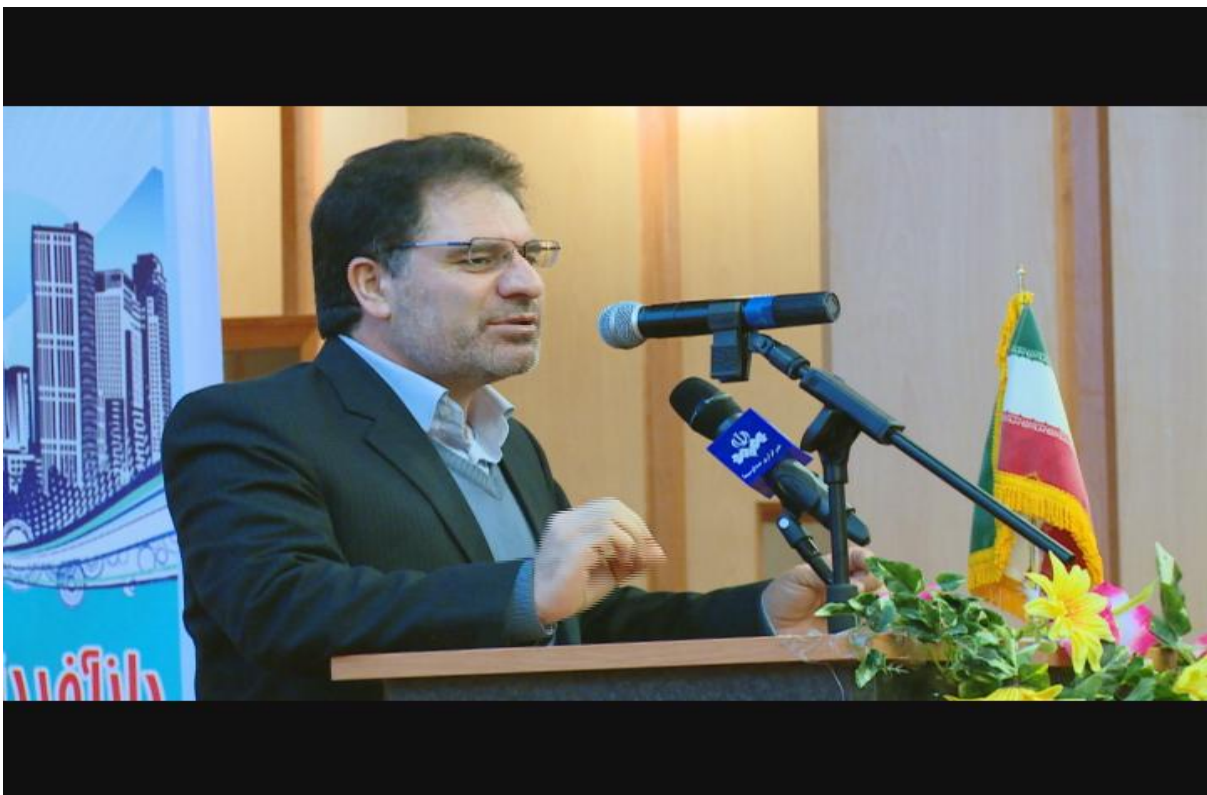
شکل ۳-۴. همایش باز آفرینی شهری ایلام در مورخ ۹۴/۱۰/۱۹



شکل ۴-۴ ، سخنرانی سیدکمال الدین میرجعفریان مدیرکل راه و شهرسازی استان ایلام



شکل ۴-۵ سخنرانی سیدکمال الدین میرجعفریان مدیرکل راه و شهرسازی استان ایلام



شکل ۴-۶ سخنرانی مهندس شاپورپولادی معاون عمرانی استانداری ایلام



شکل ۴-۷ آموزش خانم دکتر عرفانیان مدیرکل دفتر مطالعات کاربردی و امور ترویجی شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران



شکل ۴-۸ آموزش خانم دکتر عرفانیان مدیرکل دفتر مطالعات کاربردی و امور ترویجی شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران



شکل ۴-۹ آموزش مهندس مصطفایی مدیرکل دفتر ستاد باز آفرینی پایدار شهری شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران



شکل ۴-۱۰ آموزش مهندس مصطفایی مدیرکل دفتر ستاد باز آفرینی پایدار شهری شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران

۵- مدارک دوره آموزشی-گواهینامه از طرف اداره کل راه و شهرسازی به شرکت کنندگان اعطا خواهد شد.



اولین همایش باز آفرینی شهری با شعار مردم پایدارترین عنصر

۶- پیوست

برنامه اولین همایش باز آفرینی در استان ایلام

تاریخ : ۹۴/۱۰/۱۹	محل : هتل زاگرس
------------------	-----------------

برنامه زمانبندی	سخنران	محور سخنرانی
۸:۳۰ - ۸:۴۵	قرائت قرآن ، سرود ملی ، خوشامدگویی	
۸:۴۵-۹	آقای مهندس میر جعفریان- مدیر کل راه و شهرسازی	معرفی کلیات نشست و بیان اهداف
۹-۹:۱۵	آقای مهندس پولادی - معاونت عمرانی استانداری	تشریح سند مدیریتی و اجرایی محدوده و محلات هدف شهری استان و وظایف مدیران اجرایی
۹:۱۵-۹:۳۰	آقای مهندس قبادیان - شهردار ایلام	اقدامات انجام شده در سکونتگاههای غیررسمی
۹:۳۰:۹:۴۵	کلیپ باز آفرینی	
۹:۴۵-۱۰:۳۰	خانم دکتر عرفانیان- مدیر کل دفتر مطالعات کاربردی و امور ترویجی	تشریح سند ملی و الزامات باز آفرینی شهری
۱۰:۳۰-۱۰:۴۵	پذیرایی + کلیپ میان برنامه	
۱۰:۴۵-۱۱:۱۵	آقای مهندس مصطفایی - مدیرکل دفتر ستاد ملی بازآفرینی شهری پایدار	تشریح جایگاه ستادهای استانی و شهرستانی باز آفرینی و کارگروههای تخصصی زیر مجموعه ستادها و وظایف دستگاهها
۱۱:۱۵-۱۱:۴۵	پرسش و پاسخ -سپس اقامه نماز- پذیرایی ناهار	

برگزار کنندگان :

شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران - استانداری ایلام - اداره کل راه و شهرسازی استان ایلام - شهرداری ایلام



اولین همایش باز آفرینی شهری با شعار مردم پایدارترین عنصر



اولین همایش باز آفرینی شهری با شعار مردم پایدارترین عنصر

شماره: ۴۳۹۶۳
تاریخ: ۱۳۹۴/۱۰/۱۲
پیوست:

جمهوری اسلامی ایران
وزارت راه و شهرسازی
اداره کل راه و شهرسازی استان ایلام

باسمه تعالی

جناب آقای مهندس پولادی

معاون محترم امور عمرانی استانداری ایلام

سلام علیکم

احتراماً باستحضار می‌رساند پیرو مصوبات ستاد بازآفرینی محلات هدف همایش باز آفرینی شهری توسط این اداره کل در مورخ ۹۴/۱۰/۱۹ راس ساعت ۸ صبح در هتل زاگرس ایلام با مشارکت شهرداری و استانداری ایلام برگزار می‌گردد. خواهشمند است دستور فرمائید مدیران عضو ستاد باز آفرینی محدوده‌ها و محلات هدف در همایش مذکور شرکت فرمایند. (ضمناً به حاضرین در همایش گواهینامه دارای اعتبار اعطاء می‌گردد)

سید کمال الدین میر جعفریان

مدیر کل

تلفن: ۳۳۳۳۸۰۰۲-۳

نمابر: ۳۳۳۳۰۳۶۶

EMAIL: ILAMROAD@YAHOO.COM

ایلام - بلوار جنوبی امام - اداره کل راه و شهرسازی استان ایلام - کد پستی: ۶۹۳۱۸-۹۸۴۱۵

تلفن گویا - اطلاعات راههای کشور ۱۴۱

وب سایت: [HTTP://WWW.ILAMRU.IR](http://WWW.ILAMRU.IR)



اولین همایش باز آفرینی شهری با شعار مردم پایدارترین عنصر