

۹ گام کلیدی در تبیین، توسعه و اجرای سیاست باز آفرینی شهری



دولت تسهیلگر؛ جامعه مدنی کنشگر



سیاست های کلیدی در تبیین، توسعه و اجرای سیاست باز آفرینی شهری

ویژه نامه تخصصی

یکشنبه ۸ اسفند ۱۳۹۵ / ۲۸ جمادی الاول ۱۴۲۸ / ۲۶ فوریه ۲۰۱۷ / سال پانزدهم / شماره ۴ / صفحه ویژه نامه سراسری «شرکت عمران و بهسازی شهری ایران» / ضمیمه رایگان



ایمنی، امنیت و بر خور داری از زیر ساخت ها و خدمات مناسب، از حقوق کلیدی شهروندان در برنامه های باز آفرینی شهری است

یادداشت

برنامه ها و اقدامات باز آفرینی شهری در راستای اهداف اقتصاد مقاومتی

دکتر عباس آخوندی
وزیر راه و شهر سازی



طی سال های گذشته شهرهای ما از درون فرسوده و از برون گسترده شده اند. این اتفاق از یک سو به اتلاف سرمایه های اجتماعی، انسانی، فرهنگی و اقتصادی شهرها و از سوی دیگر به بالا رفتن هزینه خدمات شهری منجر می شود. در حال حاضر بیش از ۷۰ درصد جمعیت ایران را شهرنشینان تشکیل می دهند که با مسائل شهری دست و پنجه نرم می کنند. به همین دلیل موضوع نیاز به بازنگری در مدیریت اقتصاد، جامعه، شهر، حمل و نقل و کسب و کار مطرح می شود. به دنبال آن فهم عمیق مسائل شهرنشینی، حمل و نقل و به طور کلی مسائل اقتصادی کشور و نیز فهم مشترک از تحولات ایران و جهان ضروری به نظر می رسد. بر این اساس، برای حل مسائل شهری در ایران در آستانه یک پارادایم شیف هستیم که دستاوردهای علمی دانشگاهیان و متخصصان، سیاست های اقتصادی و اجرایی دولت، و در نهایت اقدامات عملی صنعتگران و مجریان را در قالب یک مدیریت یکپارچه به سوی اقتصاد مقاومتی هدایت می کند.

زمانی در توسعه شهری ساخت شهرهای جدید و یا آماده سازی شهرهای بزرگ و اطراف آن پیگیری می شد، اما در حال حاضر تقریباً به مرحله اشباع شهرنشینی رسیده ایم. در حالی که در دهه ۳۰ جمعیت شهری کمتر از ۶ میلیون نفر بود، در حال حاضر جمعیت شهرنشین به حدود ۵۶ میلیون نفر رسیده که نسبت به آن زمان حدود ۱۰ برابر شده است. با این حال به نظر می رسد حرکت مهاجرتی تغییر و تحولات خود را پشت سر گذاشته و جمعیت شهرنشین ایران از این پس چندان دچار تحول نخواهد شد. بنابراین، وقتی مهاجرت های بزرگ نداشته باشیم رویکرد جدید در سیاست های توسعه شهری از طریق نوسازی درون شهرها و باز آفرینی شهری دنبال می شود. تغییر نگرش در بحث های اجتماعی، مکان گرایی، فرهنگی، جغرافیایی، حکمروایی و در تمام حوزه ها نیز ضرورت می یابد.

ادامه در همین صفحه

معاون اول رئیس جمهور مطرح کرد

ارتقای کیفیت زندگی با اجرای طرح های باز آفرینی شهری

نهاد توسعه گر، با استفاده از منابع خرد مردم، مشارکت بخش خصوصی، منابع بانکی و تسهیلات دولت، مشارکت کلیدی در تحقق برنامه های باز آفرینی شهری دارد



معاون اول رئیس جمهور طی بازدید از برنامه باز آفرینی شهری محله سیروس تهران و شروع بهره برداری از پروژه های پیشگام اجرا شده در این محله، اظهار داشت: بهسازی و نوسازی بافت های فرسوده و ناکارآمد، گامی بزرگ تلقی می شود و در این کار نهادهای مختلف از جمله شهرداری و وزارت راه و شهرسازی مشارکت و همکاری دارند.

جانهگیری با اشاره به سطح قابل توجه بافت های ناکارآمد و جمعیت ۱۹ میلیونی ساکن در این مناطق، تأکید کرد: دولت به دنبال افزایش ایمنی، امنیت و کیفیت زندگی مطلوب در شهرها به ویژه در محدوده های نیازمند بهسازی و نوسازی شهری است. وی با تأکید بر ضرورت کاهش آسیب های اجتماعی که مورد توجه و تصریح مقام معظم رهبری نیز بوده است، به راهکارهای مختلف برای افزایش سطح کیفی زندگی به ویژه حضور بخش خصوصی در قالب مدل نهاد توسعه گر تأکید کرد و ضمن اشاره به حوادث تلخ رخ داده، ضرورت پیشگیری از تکرار آنها و رسیدگی به واحدها و ساختمان های فرسوده که در معرض خطر هستند، اظهار داشت در این برنامه می توانیم بخشی از مسکن اجتماعی را که برای اقشار ضعیف در نظر گرفته شده است نیز ایجاد کنیم.

باز آفرینی شهری پایدار؛ گامی مؤثر برای تحقق اقتصاد مقاومتی

با مسکن بر ارکان اقتصاد مقاومتی همچون مردمی بودن، برون گرایی، درون زایی، عدالت بنیانی، دانش بنیانی و... که اهدافی نظیر ایجاد ایمنی در برابر بحران ها، توانایی واکنش هوشمند به تغییرات محیطی، توسعه سرمایه های انسانی و اجتماعی، تقویت و توسعه کار آفرینی، توسعه زیرساخت ها، فعال سازی بخش خصوصی به عنوان موتور و محرک اصلی رشد اقتصادی و صنعتی، استفاده بهینه از منابع انسانی و اعمال مدیریت کارآمد و... را دنبال می کند و تمام دستگاه ها و نهادهای دولتی و غیر دولتی با توجه به شرح وظایف و فعالیت های خود برای تحقق این اهداف گام بر می دارند، ...

ادامه در همین صفحه

مراحل تدوین برنامه باز آفرینی محله های هدف

شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران تلاش دارد تا در چارچوب سیاست باز آفرینی شهری به عنوان رویکردی نوین به توسعه با تأکید بر ارتقای کیفیت زندگی شهری، تغییر رویکرد از نظام برنامه ریزی و بودجه ریزی آغاز کرده و از روش پروژه محور، بالا به پایین، دستوری و اقتدارگرا به سمت برنامه ریزی و بودجه ریزی مشارکتی و محله منبنا از طریق مدیریت منابع در اختیار به صورت اهرمی حرکت کند. این روش در سال ۱۳۹۵ با پشتوانه مصوبات برنامه ششم توسعه و قرار گرفتن در فهرست پروژه های در اولویت اقتصاد مقاومتی با عنوان «ساماندهی حاشیه شهرها و بهسازی بافت های ناکارآمد شهری»، ...

ادامه در همین صفحه

برنامه ها و اقدامات باز آفرینی شهری در راستای اهداف اقتصاد مقاومتی

بر اساس این رویکرد جدید، برنامه ها و اقدامات وزارت راه و شهرسازی مبتنی بر مشکلات و چالش های بنیادین شهر و نیازهای واقعی شهروندان طرح ریزی شده و به اجرا در می آید. به منظور دستیابی به فقهی مشترک از مسئله و راهبردهای مواجهه با آن ها در رویکرد باز آفرینی شهری، وزارت راه و شهرسازی با بازنگری در چارچوب های نظری، به اصلاح سیاست گذاری های مرسوم و ترویج این نگرش میان تمام کنشگران و ذی نفوذان اقدام کرده و به تدوین اسناد راهبردی، آیین نامه ها و دستورالعمل ها و همچنین اجرای برنامه های ظرفیت سازی، آموزش و ترویج پرداخته است.

برنامه ریزی وزارت راه و شهرسازی برای ساماندهی بافت های ناکارآمد شهری مبتنی بر نیاز واقعی به مسکن است. در این برنامه تلاش شده برخلاف گذشته که مسکن های لوکس یا اهدافی نظیر پس انداز و سوداگری در کشور احداث شد، به نیاز واقعی مصرف کنندگان در بخش مسکن توجه شود. به همین منظور این وزارتخانه با همکاری بانک مرکزی وام ۱۶۰ میلیون تومانی صندوق پس انداز مسکن یکم را که صرفاً به خانه اولی ها پرداخت می شد، به ساکنان بافت های ناکارآمد شهری نیز پرداخت می کند تا آنها هم از این تسهیلات بهره مند شوند. بنابراین سیاست روشن وزارت راه و شهرسازی بعد از تحریک عرضه و تقاضای مسکن. برای خروج این بخش از رکود، تأکید بر بهسازی و نوسازی بافت های تاریخی، میانی، سکونتگاه های غیر رسمی و روستاهای ملحق شده به



شهرها که به طور کلی بافت های ناکارآمد و نابسامان شهری نامگذاری شده اند، خواهد بود.

در برنامه جدید وزارت راه و شهرسازی به جای توجه به واحدهای مسکونی در بافت های ناکارآمد شهری، به محله های دارای بافت ناکارآمد توجه شده و همه جوانب از جمله اصلاح محله های دارای بافت ناکارآمد و بهسازی سیستم های زیرساختی و روبنایی محلات دارای بافت های ناپایدار و ناکارآمد شهری مدنظر قرار گرفته است. بر اساس برآورد انجام شده، ۱۹ میلیون نفر در این بافت ها زندگی می کنند و این جمعیت در حدود ۲ هزار و ۷۰۰ محله در تمام شهرهای ایران ساکن اند. بنابراین نکته مهم تر این است که چگونه این محله ها را باز آفرینی کنیم؛ و به بیان دیگر قبل از تمرکز بر تک بنا، کیفیت زندگی در محله ها را بهبود بخشیم. به این ترتیب بحث اصلی در مقیاس ملی، رویکرد محله محوری است. چنانچه محله ها به مکان های مطلوب تری برای زندگی بدل شوند، افراد حس تعلق بیشتری به محله های تبدیل خود داشته و در جهت بهبود محله کمک خواهند کرد.

همچنین در وزارت راه و شهرسازی و به طور مشخص در بخش مسکن، امسال برنامه های خروج غیر تومری مسکن از رکود، همگام با سیاست های اقتصاد مقاومتی به پیش می رود. در سال های اخیر کل اقتصاد کشور در رکود بود که به دنبال آن بخش مسکن نیز در رکود به سر می برد. این بخش در اقتصاد خانوار اهمیت زیادی دارد و شاید مهم ترین پس انداز هر خانوار تملیک یک واحد مسکونی باشد. تحریک

در شهرستان های کوچک معادل ۱۰۰ درصد قیمت بازار مسکن است. آمارها نشان می دهد که از اواخر سال گذشته تاکنون خرید و فروش ها عمدتاً مربوط به واحدهای مسکونی کوچک بوده که بیانگر ایفای نقش بیشتر مصرف کنندگان واقعی مسکن در این بخش است. آمارهای بانک مسکن نشان می دهد، در سه ماه زمستان ۹۴ نسبت به مدت مشابه سال گذشته میزان تسهیلات مسکن این بانک رشد چشمگیری داشته است. اکنون بتدریج در حال خروج از رکود هستیم و با خروج مسکن از رکود سایر بخش های اقتصادی همچون صنایع، لوازم خانگی، فولاد و سیمان نیز از رکود خارج خواهند شد. ما امسال و سال آینده سیاست خروج غیر تومری مسکن از رکود را همگام با سیاست های اقتصاد مقاومتی به پیش می بریم. در نهایت باید توجه داشت که حدود یک چهارم از جمعیت ایران در محله ها و محدوده های هدف بهسازی و نوسازی زندگی می کنند. در این محله ها ثروت اصلی ما خود شهروندان هستند، بنابراین بیشتر از آن که بخواهیم به موضوع مسکن بپردازیم، این موضوع برایمان اهمیت دارد که توانمندسازی این شهروندان را در دستور کار قرار دهیم. تقویت توانمندی شهروندان به مجموعه ای از اقدامات هماهنگ در دولت نیازمند است؛ از مهارت آموزی شهروندان گرفته تا مسائلی همچون احداث کتابخانه، فضای سبز، مدرسه، فضای زندگی محلی و مسکن. بر همین اساس، رویکرد مورد تعقیب ما متکی بر توانمند کردن شهروندان است و این مهم را محور اصلی کار خود در ستاد ملی باز آفرینی شهری می دانیم. یک بخش از این مهم به بهداشت و درمان، بخشی به آموزش و پرورش و بخشی دیگری به وزارت ورزش و بیش از همه به حرفه آموزی مربوط می شود. آموزش و مهارت است که منجر به تولید می شود و در نهایت رشد اقتصاد محلی را به همراه دارد. در این زمینه موافقت نامه ای با وزارت بهداشت به امضا رسیده و موافقت نامه های دیگری نیز در راه است. حمایت و همکاری با سمن ها، ایجاد نهادهای توسعه محله ای و ایجاد شبکه های روابط اجتماعی در محله ها سبب توسعه اقتصادی می شوند. در گام بعدی، افرادی که صاحب مهارت می شوند نیاز به عرضه آن در یک بازار، امکان ارتباط با یکدیگر، توانایی ایجاد تعاونی و ورود به عرصه رقابت و فروش خواهند داشت. به همین خاطر در همه این محله ها، ایجاد خانه های محله پیگیری می شود که امکان شکل گیری شبکه های ارتباطی را فراهم می سازد.

امید است با همدلی و هم سوئی همه بخش ها در عینیت بخشیدن به آرمان های جمهوری اسلامی ایران که همانا رسیدگی به وضعیت اقشار فقیر و محروم جامعه و تحقق عدالت اجتماعی است، گام های مؤثرتر و اثر گذارتری از طریق مشارکت مردمی و همکاری بین بخشی در اعتلا و ارتقای سطح زندگی ساکنان کم درآمد و فقیرنشین شهرهای کشور برداشته شود.

جستار کیفیت در تجربه های باز آفرینی شهری

رویداد «جستار کیفیت در تجربه های باز آفرینی شهری»، به عنوان اولین جریان فرهنگی در حوزه باز آفرینی شهری در کشور، مشتمل بر مجموعه ای از اقدامات مطالعاتی و ترویجی است که با هدف فراهم آوردن بستری مناسب برای طرح مباحث نظری، تبادل تجربیات و شناسایی و تقدیر از تجارب باز آفرینی شهری موفق و اثر گذار در ارتقای کیفیت زندگی ساکنان محدوده ها و محلات هدف سراسر کشور، برگزار می گردد. تجارب موفق مدنظر این رویداد، از ساختار مدیریتی صحیح برخوردارند و با ابتکار عمل و استفاده بهینه از منابع موجود و مشارکت حداکثری، به چارچوب های توسعه پایدار وفادار می مانند.

برخی از آثار تجارب برگزیده در رویداد اولین جایزه ملی جستار کیفیت در تجارب باز آفرینی شهری

برخی از عکس های برگزیده مسابقه جستجوی کیفیت در شهر از در چرخه تصویر

محله امامزاده نور گران

اوصیاء محله

مجموعه مسکونی کویر در شهر یزد

حمام فجر قزوین

باز آفرینی شهری پایدار؛ گامی مؤثر برای تحقق اقتصاد مقاومتی

● مهندس نریمان مصطفایی
● مدیر کل دفتر ستاد ملی باز آفرینی شهری پایدار

با مروری بر ارکان اقتصاد مقاومتی همچون مردمی بودن، برون گرایی، درون زایی، عدالت بنیانی، دانش بنیانی و... که اهدافی نظیر ایجاد ایمنی در برابر بحران ها، توانایی واکنش هوشمندانه به تغییرات محیطی، توسعه سرمایه های انسانی و اجتماعی، تقویت و توسعه کار آفرینی، توسعه زیرساخت ها، فعال سازی بخش خصوصی به عنوان موتور و محرک اصلی رشد اقتصادی و صنعتی، استفاده بهینه از منابع انسانی و اعمال مدیریت کار آمد و ... را دنبال می کند و تمام دستگاه ها و نهادهای دولتی و غیر دولتی با توجه به شرح وظایف و فعالیت های خود برای تحقق این اهداف گام بر می دارند، شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران نیز به عنوان یکی از دستگاه های سیاستگذار و متولی، در زمینه ساماندهی و باز آفرینی بافت های ناکارآمد شهری فعالیت می کند.



از جمله اقدامات اساسی صورت گرفته برای تحقق اهداف مورد نظر این شرکت، تلاش در تشکیل و راه اندازی ستاد ملی باز آفرینی پایدار محدوده ها و محلات هدف برنامه های احیاء، بهسازی و نوسازی شهری به عنوان نخستین نهاد فرابخشی و فراگیر پیرامون موضوع بافت های ناکارآمد شهری در کشور بوده که نویدبخش عزم ملی در بهسازی، ساماندهی، توانمندسازی و باز آفرینی این بخش از محدوده شهرها و گامی اساسی برای تحقق اهداف عدالت اجتماعی و توسعه پایدار شهری به

عنوان یکی از بسترهای تیلور اقتصاد مقاومتی در شهرها همراه و هم گام با مشارکت های مردمی و بخش غیردولتی است که در جهت رفع چالش ها و کاهش مشکلات موجود و ارتقای کیفیت زندگی در شهرهای کشور شروع به فعالیت کرده است. به بیان دیگر، لزوم توجه و استفاده از مشارکت ها و توان های مردمی و ظرفیت های محلی مناطق ناکارآمد شهری به جای تکیه بر دولت و منابع دولتی، به عنوان رویکرد اصلی این ستاد در این دوره مورد توجه بوده که همراه با انجام اقدامات کوچک و خرد مقیاس، در نظر دارد نوعی نظام پایدار در بخش نوسازی و بهسازی در محدوده های ناکارآمد شهری به وجود آورد.

این ستاد از جمله ظرفیت های قانونی برای ورود هماهنگ دستگاه های ذریع در مورد برنامه های احیاء، بهسازی و نوسازی شهری در کشور است. در پی تمهیدات اجرایی سند ملی، هم افزایی منابع و هم سویی اقدامات در بخش های دولتی و عمومی، ستاد ملی

باز آفرینی پایدار محدوده ها و محله های هدف برنامه های احیاء، بهسازی و نوسازی شهری به ریاست رئیس جمهور و در غیاب وی وزیر راه و شهرسازی و با عضویت وزرای کشور، نیرو، نفت، اطلاعات، دادگستری، تعاون، کار و رفاه اجتماعی، امور اقتصادی و دارایی، بهداشت، درمان و آموزش پزشکی، معاونت برنامه ریزی و نظارت راهبردی رئیس جمهور و رؤسای سازمان های صدا و سیما، ثبت اسناد و املاک کشور، حفاظت محیط زیست ایران، میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری، بانک مرکزی، فرماندهی نیروی انتظامی، رئیس شورای عالی استان ها و سایر دستگاه ها از جمله معاون امور زنان و خانواده ریاست جمهوری، وزارت آموزش و پرورش، فرهنگ ارشاد و...، به دبیری معاون وزیر راه و شهرسازی تشکیل می شود که دبیرخانه آن در وزارت راه و شهرسازی شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران) مستقر است. از جمله اهداف و وظایفی که ستاد ملی باز آفرینی شهری پایدار در راستای تحقق اهداف پیش رو دنبال می کند، می توان به موارد زیر اشاره کرد:

ایجاد نهاد ملی هدایتگر بخش دولتی - عمومی متشکل از تمام دستگاه های تصمیم گیرنده و درگیر فرهنگ سازی برای ایجاد وحدت رویه و زبان مشترک بین همه دستگاه های اجرایی در مورد محدوده ها و محله های هدف برنامه های احیاء، بهسازی و نوسازی شهری در چارچوب سند ملی راهبردی احیاء، بهسازی، نوسازی و توانمندسازی بافت های فرسوده و ناکارآمد شهری

تدوین سازوکارهای تعامل و اقدام مشترک نهادهای دولتی - عمومی و مردمی در سطوح ملی، منطقه ای، محلی هماهنگی بین بخشی و همسوسازی برنامه های همه دستگاه های مرتبط با امر توانمندسازی به منظور انجام اقدام مشترک و جلوگیری از دوباره کاری و انجام اقدامات موازی

تصویب آئین نامه های مربوط به نحوه فعالیت ستاد ملی و ستادهای استانی و اجرایی به پیشنهاد دبیرخانه ستاد ملی شناسایی و تعیین محدوده ها و محله های هدف برنامه های احیاء، بهسازی و نوسازی شهری و تصویب برنامه ها و طرح های باز آفرینی تهیه شده توسط استان ها به ترتیب اولویت و ارجاع به مراجع ذریع قانونی

برنامه ریزی و تدارک منابع مالی حاصل از مشارکت مالی ساکنان و کمک ها و تسهیلات قابل اختصاص عمومی و دولتی و اقدام نسبت به اجرای تدریجی طرح های تهیه شده از طریق دستگاه های اجرایی ذریع با تنظیم برنامه مرحله ای انجام نقش مدیریت میان بخشی و حلقه پیوند میان سطوح کلان برنامه ریزی با سطح محلی

بررسی و تصویب راهکارهایی به منظور استفاده از تجارب فنی و منابع مالی بین المللی با رعایت ضوابط مربوطه در این میان برای تحقق هرچه بهتر مفاد سند ملی راهبردی احیاء، بهسازی، نوسازی و توانمندسازی بافت های فرسوده و ناکارآمد شهری در سطح استانها و شهرستانها، تشکیل و راه اندازی ستادهای استانی/ شهرستانی نیز در دستور کار ستاد ملی قرار گرفته است.

ستادهای استانی باز آفرینی پایدار محدوده ها و محله های هدف برنامه های احیاء، بهسازی و نوسازی شهری در سطح استان به ریاست استانداران و دبیری مدیران کل ادارهای راه و شهرسازی و همچنین در سطح شهرستان به ریاست فرمانداران، دبیری شهرداران و با عضویت دستگاه های مرتبط تشکیل شده اند. ستادهای فوق از نهادهای اصلی و کلیدی پیش برنده برنامه باز آفرینی شهری بوده و اعضای اصلی آنها را نمایندگان مدیریت شهری، سازمان های دولتی خدمات رسان (به عنوان نمایندگان بخش عمومی و دولتی) و اعضای شورای محلات (به عنوان نمایندگان ساکنان محله ها) تشکیل می دهند که تاکنون در تصمیم سازی، تصمیم گیری و مدیریت بین بخشی و هماهنگ دستگاه های مدیریت شهری، اجرایی برنامه ها و پروژه های توانمندسازی و ساماندهی (باز آفرینی) نقش به سزایی داشته اند. به منظور تدوین، اولویت بندی و تأیید طرح و برنامه های احیاء، بهسازی، نوسازی، ایجاد هماهنگی های بین بخشی، ستاد نظارت بر اجرای مصوبات و وظایف بخش های مرتبط، با عضویت استاندار و عالی ترین مقام استانی وزارتخانه های راه و شهرسازی، بهداشت و درمان و آموزش پزشکی، تعاون، کار و رفاه اجتماعی، صنعت، معدن و تجارت، اطلاعات، دادگستری، آموزش و پرورش و سازمان های

حفاظت محیط زیست و سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور، فرماندار شهرستان مربوط، شهردار و رئیس شورای شهر مربوط، فرمانده ناحیه انتظامی استان، سازمان بهزیستی استان و مدیران عامل شرکت های آب و فاضلاب، توزیع نیروی برق و گاز استان تشکیل می شود. ریاست ستاد یاد شده بر عهده استاندار و دبیر آن نیز مدیر کل راه و شهرسازی استان است. از اهداف و وظایف ستاد استانی می توان به موارد زیر اشاره کرد:

شناسایی و اولویت بندی مناطق شناسایی شده محله های هدف شهرهای استان به منظور انجام مطالعات و اقدامات اجرایی هدایت و نظارت بر اجرای برنامه ها و طرح های باز آفرینی در استان

بررسی و تصویب برنامه های آموزشی، فرهنگی، تبلیغی و ترویجی در زمینه جلب مشارکت های مردمی، توسعه و ظرفیت سازی مدیریت شهری، توسعه مهارت های افراد، اشتغال زایی و... ستادهای ملی/ استانی/ شهرستانی باز آفرینی شهری پایدار از سال ۹۴ به طور مستمر شروع به فعالیت کرده اند که نتیجه آن تاکنون برگزاری ۲۲ جلسه ستاد ملی با ۲۲۷ مصوبه و ۳۵۳ جلسه ستاد استانی/ شهرستانی با بیش از ۱۱۰۰ مصوبه بوده است.

جدول جلسات ستاد ملی باز آفرینی شهری ۹۵-۹۴			
تعداد مصوبات	اهم گزارش های ارائه شده	تاریخ	شماره جلسه
۹	گزارش وزارت راه و شهرسازی از سوابق اقدامات انجام شده	۹۴/۴/۲۳	۱
۵	خراسان رضوی - فنی و حرفه ای	۹۴/۵/۱۳	۲
۹	فارس - وزارت بهداشت	۹۴/۵/۲۷	۳
۱۲	آذربایجان شرقی - وزارت کشور	۹۴/۶/۱۰	۴
۹	اصفهان - بهزیستی	۹۴/۶/۲۴	۵
۱۳	سیستان و بلوچستان - انجمن مددکاری اجتماعی ایران - بنیاد کار آفرینی زنان و جوانان	۹۴/۷/۲۸	۶
۱۷	آذربایجان غربی - سازمان شهرداری ها و دهیاری ها	۹۴/۸/۱۲	۷
۱۶	قم - موسسه کارودک و فرهیخته	۹۴/۹/۳	۸
۴	گزارش اقدامات معاونت اجتماعی قوه قضائیه و سازمان ثبت اسناد و املاک کشور	۹۴/۹/۱۷	۹
۸	همدان - مرکز رصد اجتماعی وزارت کشور	۹۴/۱۰/۱	۱۰
۹	هرمزگان - مشاوران توانمندسازی	۹۴/۱۰/۲۲	۱۱
۲۱	گیلان - سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور	۹۴/۱۱/۱۳	۱۲
۱۳	لرستان	۹۴/۱۱/۲۷	۱۳
۹	دبیرخانه ستاد - ارائه گزارش اقدامات ستاد ملی در سال ۹۴ و ارائه برنامه های ۹۵	۹۵/۰۱/۳۱	۱۴
۱۱	بوشهر - جهاد کشاورزی	۹۵/۰۲/۱۴	۱۵
۱۲	مرکزی - دبیرخانه ستاد کلاتشهر تهران	۹۵/۰۲/۲۸	۱۶
۶	بانک مسکن - دانشگاه کردستان	۹۵/۰۳/۱۱	۱۷
۱۲	خراسان جنوبی - دکتر فردانش	۹۵/۰۳/۲۵	۱۸
۱۴	کردستان - وزارت آموزش و پرورش	۹۵/۰۴/۰۸	۱۹
۵	گزارش مهاجرت، روندها، الگوها و دلایل آن در چند دهه اخیر در ایران - دستور کار ۲۱ محله قزوین (سند توسعه پایدار برای قرن ۲۱) - ارائه گزارش پروژه شکوفایی شهری (CPI) شهر قزوین	۹۵/۰۴/۲۲	۲۰
۷	ارائه گزارش برنامه جامع توسعه شهرهای سیستان و بلوچستان - ارائه گزارش کارگروه پیش بینی و پیشگیری از گسترش بافت های ناکارآمد	۹۵/۰۵/۱۹	۲۱
۶	ارائه گزارش فنی - حرفه ای و مبادله تفاهم نامه همکاری مشترک - ارائه گزارش استان البرز	۹۵/۰۶/۱۶	۲۲
۲۲۷	جمع		

مراحل تدوین برنامه باز آفرینی محله های هدف

۳

باز آفرینی شهری

با هدف ارتقای قابلیت زیست پذیری و کیفیت زندگی شهری

- شناسایی ظرفیت سازی
- توانمندسازی
- نهادسازی
- توسعه و ارتقای خدمات شهری
- بهبودی و نوسازی مسکن
- بهبودی و نوسازی مسکن

۲

در شهرهای هدف، کدام محلات و محدوده ها دارای اولویت برنامه ریزی و اقدام هستند؟

- ۱- واجد بیشترین جمعیت و مساحت محدوده های ناکارآمد در شهر
- ۲- دارای پروژه های ناتمام، بهسازی و نوسازی شهری
- ۳- دارای طرح و برنامه مصوب
- ۴- رویسرو با تهدیدهای ویژه
- ۵- میراث تاریخی در خطر نابودی
- ۶- تقاضا و همراهی مدیریت شهری در اجرای پروژه های باز آفرینی

۱

شهرهای هدف مشمول برنامه های بهسازی و نوسازی شهری و دارای اولویت در استان کدامند؟

- ۱- واجد بیشترین جمعیت و مساحت محدوده های ناکارآمد در بین شهرهای استان
- ۲- ستادهای شهرستانی فعال
- ۳- دارای پروژه های ناتمام بهسازی و نوسازی شهری
- ۴- واجد طرح مصوب
- ۵- دارای ویژگی های خاص:
 - بافت های تاریخی واجد ارزش و در معرض خطر تخریب
 - در پهنه بندی خطر لرزه خیزی بسیار بالا
 - بیشترین مساحت از سکونتگاه های غیررسمی
- ۶- دارای شرایط بحرانی بسیار ویژه (موقعیت مرزی و سیاسی شهرها و درگیری با بحران های فرآینده اجتماعی و اقتصادی)



شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران تلاش دارد تا در چارچوب سیاست باز آفرینی شهری به عنوان رویکردی نوین به توسعه با تأکید بر ارتقای کیفی زندگی شهری، تغییر رویکرد را از نظام برنامه ریزی و بودجه ریزی آغاز کرده و از روش پروژه محور، بالا به پایین، دستوری و اقتدارگرا به سمت برنامه ریزی و بودجه ریزی مشارکتی و محله مبنای از طریق مدیریت منابع در اختیار به صورت اهرمی حرکت کند. این روش در سال ۱۳۹۵ با پشتوانه مصوبات برنامه ششم توسعه و قرار گرفتن در فهرست پروژه های در اولویت اقتصاد مقاومتی با عنوان «ساماندهی حاشیه شهرها و بهسازی بافت های ناکارآمد شهری»، و مصوبه شماره ۱۰۶۷۷۰ مورخ ۱۳۹۵/۶/۱۶ هیات وزیران، جایگاه ویژه ای در سازمان برنامه و بودجه کشور یافت که نوید می دهد در هماهنگی با این سازمان، فرایند تعیین شده نهادینه شود. نمودار روبه رو چارچوب تهیه سند مشارکتی باز آفرینی محلات را به نمایش می گذارد که بر مبنای آن، شهرهای دارای اولویت و محله های هدف در هر یک از شهرهای فوق تعیین و با اخذ نیازهای ساکنان، برنامه اقدام در هر یک از محله ها تدوین و به ترتیب ضرورت و میزان تأثیرگذاری اولویت بندی شده و در یک برنامه مدیریت هماهنگ، نقش و سهم هر یک از دستگاه ها برای اجرای این برنامه تعیین و تنظیم شده است.

۴

اولویت های انجام هر یک از اقدامات در هر محله کدام است؟

شناسایی اولویت های اقدام بنا به تناسب مشکلات محلات و مقتضیات محلی است که با توجه به ۲ عامل زیر انجام می شود:

- ۱- خواسته ها و نیازهای واجد اولویت ساکنان محلات
- ۲- پیشنهاد مدیران و کارشناسان دستگاه های مدیریت شهری

۵

نقش آفرینان و دستگاه های دخیل در اجرای هر اقدامات باز آفرینی کدامند؟

دولت

مردم

بخش خصوصی

شهرداری ها

توسعه گران

۶

نحوه نهادینه کردن این برنامه، هماهنگی و مدیریت، نظارت و پایش و ارزیابی آن چگونه است؟

- ۱- مستندسازی و ایجاد پایگاه داده
- ۲- نظارت و ارزیابی - اصلاح و بازنگری در برنامه ها
- ۳- آموزش، ترویج و اطلاع رسانی: برنامه های آموزشی، ساختار سازی، ظرفیت سازی از طریق تولید محتوا و ترویج دستورالعمل ها، راهنماها و ...

۹ گام کلیدی در تبیین، توسعه و اجرای سیاست باز آفرینی شهری

باز اندیشی انگاره‌های توسعه شهری با تاکید بر ارتقای شاخص‌های زیست‌پذیری و کیفیت زندگی در قالب سیاست باز آفرینی شهری

پروژه با اعتبار ۱۴۰ میلیارد تومان پایان یافته که شامل اجرای ۲۲ پروژه آموزشی، ۱۶ پروژه مراکز بهداشتی-درمانی، ۴۷ پروژه بهسازی و نوسازی معابر، ۹ پروژه پارک و فضاهای سبز، ۱۱ پروژه ارتقای تاسیسات و خدمات شهری، ۱۷ پروژه خدمات ورزشی، ۴۲ پروژه کتابخانه و خانه محله و ۱۱۵ پروژه مسکونی در سراسر کشور است. از میان ۲۷۹ پروژه، ۱۴۲ پروژه نیز مربوط به برنامه سال ۱۳۹۵ است که با اعتبار ۱۹۰۰ میلیارد تومان در حال اجراست. خرید و مرمت بیش از ۱۲۰ ساختمان ارزشمند به منظور حفاظت بهره برداری مجدد نیز از اقدامات حوزه حفاظت است. طی سال ۹۵ در ۳۷ شهر کشور هم افزا با منابع ملی، ۳۷۰ میلیارد ریال از منابع استانی و مدیریت شهری برای اجرای طرح‌ها و برنامه‌های بازآفرینی شهری هزینه شده است. به دنبال آن وزارت راه و شهرسازی در یک نظام بودجه ریزی اهرمی، با اختصاص ۶هزار میلیارد ریال منابع در اجرای طرح‌ها و برنامه‌های خود طی سه سال گذشته توانسته است بالغ بر ۱۱۰ هزار میلیارد ریال از منابع بخش خصوصی - نهادهای عمومی و مردمی را بسیج کند.

در رویکرد نوین با توجه به نقش دولت در این فرایند به عنوان سیاستگذار، حمایت‌کننده و تسهیلگر، از تعریف و اجرای پروژه‌های بزرگ مقیاس، دولت محور، بی توجه به زمینه و ارزش‌های آن و با رویکرد کسب و کار به شدت پرهیز شده است. با این همه برای ترغیب بخش خصوصی، ارائه الگو به جامعه مخاطب و اجرای تعهدات دولت در بخش زیر ساخت و خدمات، مجموعه‌ای از برنامه‌ها و اقدامات اجرایی تعریف و عملیاتی شده اند. در این میان با توجه به ضرورت گسترش اقدامات و ایجاد جریان‌های خودیار، اجرای پروژه‌های خرد مقیاس با قابلیت اجرای سریع، تاثیرگذار بر محیط پیرامون بر اساس خواست و نیاز ساکنان تعریف و تلاش شده است الگوی برای تداوم این جریان توسط سایر نهادهای مرتبط شود (پروژه‌های محرک توسعه).

گام هشتم - ارتقای توانمندی‌های اجتماعی و اقتصادی شهروندان به ویژه گروه‌های آسیب‌پذیر؛ با همکاری سازمان آموزش فنی و حرفه‌ای کشور برنامه توانمندسازی نیروی انسانی ساکنان محله‌های هدف از طریق ارائه آموزش‌های مهارتی و شغلی با هدف کارآفرینی، خود اشتغالی و احراز شغل مناسب از طریق برگزاری بیش از ۳۰ هزار نفر ساعت دوره‌های آموزش مهارت‌های فنی- حرفه‌ای در محدوده‌های ناکارآمد شهری

گام نهم - نهادینه کردن سیاست‌ها، راهبردها و راهکارهای بازآفرینی شهری از طریق آموزش، گفت‌وگو، اطلاع‌رسانی و فعالیت‌های فرهنگی-ترویجی؛ با اجرای ۱۵۵ دوره آموزشی که معادل ۳۶۵۰ هزار نفر ساعت در تهران و سراسر کشور، برگزار بیش از ۱۲۰ نشست تخصصی با راهاندازی خانه گفت‌وگو شهر و معماری، برگزاری رویداد تجارب برتر بازآفرینی شهری در مقیاس ملی (جستار کیفیت) و بین‌المللی از طریق دبیرخانه کنفرانس وزرای مسکن و شهرسازی منطقه آسیا - اقیانوسیه، ایجاد شبکه‌های همکاری با دانشگاه‌ها و موسسات پژوهشی و سازمان‌های مردم نهاد فعال، ترجمه، تالیف و تدوین بیش از ۴۵ عنوان کتاب و انتشار ۵۰ شماره نشریه تخصصی شهر و حمایت از پایان‌نامه‌های دانشجویی

میلیارد ریال مندرج در قانون بودجه سال ۱۳۹۶)، تنوع بخشی و اولویت دادن به استفاده از تسهیلات بانکی به متقاضیان نوسازی و سایر ابزارهای مالی با محوریت بانک مسکن در عنوان بانک توسعه‌ای (تصویب کاهش نرخ سود وام ۱۶۰ میلیون برای خانه اولی‌ها تا ۹ درصد و برای ساکنان بافت‌های فرسوده تا ۸ درصد، اعطای بیش از ۲۱ هزار تسهیلات مشتمل بر وام نوسازی، ودیعه مسکن و مقاوم سازی در چارچوب مصوبه اعطای تسهیلات نوسازی مصوب هیات وزیران)، اختصاص ۹ ردیف خاص تملک دارایی طرح‌های عمرانی با اعتبار ۴۷۰۰ میلیارد ریال در چارچوب نظام بودجه ریزی اهرمی مصوبه هیات وزیران، ستاد فرماندهی اقتصاد مقاومتی، شورای اجتماعی، شورای عالی معماری و شهرسازی، بانک مرکزی، مجلس شورای اسلامی (برنامه ششم و بودجه سال‌های ۹۵ و ۹۶) و نیز تدابیر ابلاغی مقام معظم رهبری از مهم ترین ابزارهای قانونی فراهم شده در این دوران اند.

گام ششم - طرح ریز بازآفرینی شهری؛ با تهیه طرح در بافت‌های تاریخی و مبانی در ۲۴۴ شهر و سکونت‌گاه‌های غیر رسمی در ۹۱ شهر، تهیه طرح‌های ویژه در چهار شهر مشهد، قم، شیراز و چابهار و دو مرکز تاریخی شیراز و دزفول به عنوان پایلوت برنامه‌های ویژه حفاظت، تدوین برنامه جامع مدیریت اقدام مشترک دستگاهها در شهرهای استان سیستان و بلوچستان و بندر عباس در استان هرمزگان

گام ششم - طرح ریز بازآفرینی شهری؛ با تهیه طرح در بافت‌های تاریخی و مبانی در ۲۴۴ شهر و سکونت‌گاه‌های غیر رسمی در ۹۱ شهر، تهیه طرح‌های ویژه در چهار شهر مشهد، قم، شیراز و چابهار و دو مرکز تاریخی شیراز و دزفول به عنوان پایلوت برنامه‌های ویژه حفاظت، تدوین برنامه جامع مدیریت اقدام مشترک دستگاهها در شهرهای استان سیستان و بلوچستان و بندر عباس در استان هرمزگان

گام ششم - طرح ریز بازآفرینی شهری؛ با تهیه طرح در بافت‌های تاریخی و مبانی در ۲۴۴ شهر و سکونت‌گاه‌های غیر رسمی در ۹۱ شهر، تهیه طرح‌های ویژه در چهار شهر مشهد، قم، شیراز و چابهار و دو مرکز تاریخی شیراز و دزفول به عنوان پایلوت برنامه‌های ویژه حفاظت، تدوین برنامه جامع مدیریت اقدام مشترک دستگاهها در شهرهای استان سیستان و بلوچستان و بندر عباس در استان هرمزگان

گام ششم - طرح ریز بازآفرینی شهری؛ با تهیه طرح در بافت‌های تاریخی و مبانی در ۲۴۴ شهر و سکونت‌گاه‌های غیر رسمی در ۹۱ شهر، تهیه طرح‌های ویژه در چهار شهر مشهد، قم، شیراز و چابهار و دو مرکز تاریخی شیراز و دزفول به عنوان پایلوت برنامه‌های ویژه حفاظت، تدوین برنامه جامع مدیریت اقدام مشترک دستگاهها در شهرهای استان سیستان و بلوچستان و بندر عباس در استان هرمزگان

۳- تبیین برنامه اقدام در محدوده‌ها و محله‌های هدف در حوزه‌های توسعه و ارتقای زیر ساخت، خدمات ارتقای فضاهای شهری و توسعه قلمرو عمومی، بهسازی و نوسازی مسکن، ابزارسازی، نهادسازی، ظرفیت‌سازی، شبکه سازی و ارتقای توانمندی‌های ساکنان

۴- تعیین اولویت‌های انجام هر یک از اقدامات با توجه به خواست و نیاز ساکنان و امکان سنجی تحقق برنامه

۵- تبیین نقش و سهم نقش آفرینان در اجرای هر یک از اقدامات با تاکید بر همکاری و مشارکت همه گروه‌های دخیل

۶- بودجه ریزی اهرمی برای ترغیب و تشویق سایر دستگاه‌ها و بهینه سازی استفاده از منابع دولتی



۷- تلاش برای نهادینه کردن این فرایند از طریق مستندسازی و ایجاد پایگاه داده، آموزش، ترویج و اطلاع‌رسانی و تبیین نظام نظارت، پایش و ارزیابی

گام چهارم - ظرفیت‌سازی و نهادسازی؛ با تبیین نقش و سهم کنشگران دخیل (دولت به عنوان سیاستگذار، حمایت‌کننده و تسهیلگر، شهرداری‌ها به عنوان نهاد محوری مدیریت برنامه‌های عملیاتی و بخش خصوصی به عنوان مجری) تقویت نقش سازمان‌های مردم‌نهاد (سمن‌ها)، هیات‌های امناء، تسهیلگران، شورایاری‌ها و شورای معتمدان محلی (راهاندازی دفاتر تسهیلگری در ۱۵ شهر) زمینه‌سازی حضور بخش خصوصی با تبیین ساختار نهاد توسعه‌گر در محله‌های هدف (هماهنگ‌کننده‌های مدیریت ریسک سرمایه‌گذاری و ضمانت‌کیفیت و خدمات حرفه‌ای در محدوده‌های هدف، تامین‌کننده منابع مالی، مدیریت و راهبری برنامه‌های مشارکت با ساکنان و مالکان)

گام پنجم - فراهم کردن ابزارهای مالی و قانونی پشتیبان برنامه‌های بازآفرینی شهری (ابزار سازی)؛ با تدوین بخش نامه اجرایی تبصره ۲ ماده هفت قانون حمایت از احیا، بهسازی و نوسازی، به منظور تدوین روش‌های مختلف تامین منابع اجرای طرح‌های بازآفرینی با تشکیل صندوق بازآفرینی شهری، راهاندازی موسسات پس‌انداز و تسهیلات مسکن در بافت‌های ناکارآمد شهری، مدیریت منابع غیر نقدی (دارایی‌ها)، صندوق‌های نسکوکاری، تامین مالی خرد از طریق راهاندازی صندوق‌های خرد وام، اختصاص منابع پارانه‌ای در اختیار بانک مسکن به تسهیلات نوسازی (ده

۵- توجه به برنامه‌های پیش‌نگری و پیشگیری همزمان با برنامه‌های درمیان

۶- جلب مشارکت ساکنان با اتخاذ برنامه‌های ارتقای توانمندی‌های آنان برای پذیرش این نقش

گام دوم - تشکیل شبکه همکاری مشترک در سطح ملی، استانی و شهری (ستاد ملی بازآفرینی شهری و ستادهای منطابق؛ با حضور ۲۲ دستگاه و نهاد عضو، با هدف ایجاد وحدت رویه در سیاستگذاری و مشکلات گریبانگیر شهروندان از مسائل و چالش‌های پیش‌رو و نیز ظرفیت‌های موجود، سیاست جدیدی را در قالب یک دستورکار شهری نوین با عنوان بازآفرینی شهری ارائه کرده است. در این سیاست، ارتقای شاخص‌های زیست‌پذیری و کیفیت زندگی شهری با رویکرد همه‌جانبه، مشارکتی، فرایند مینا، راهبردی، شهرنگر و اجتماع محور مورد توجه قرار گرفته است. شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران به عنوان نهاد متولی تبیین، توسعه و اجرای این سیاست در طول سه سال گذشته نه گام کلیدی در این زمینه برداشته است.

گام اول - تبیین چارچوب نظری، تدوین اصول، مبانی، سیاست‌ها و راهبردهای بازآفرینی شهری؛ در قالب سند ملی راهبردی احیا، بهسازی، نوسازی و توانمندسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری (مصوب شهریور ماه ۱۳۹۳ هیات وزیران، در راستای ماده ۱۶ قانون حمایت از احیا، بهسازی، نوسازی و توانمندسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری مصوب ۱۳۸۸)

عدم همسویی سیاست‌ها و اقدامات دستگاه‌ها، فقدان سیاستگذاری یکپارچه و روشن در مواجهه با مسائل بافت‌های ناکارآمد شهری و عدم همکاری‌های میان بخشی به عنوان سه آسیب اصلی، زمینه ساز تدوین سند ملی بازآفرینی شهری شد.

در این سند که توسط گروهی از متخصصان کشور و با همفکری و هم اندیشی جمع گسترده‌ای از صاحبان اندیشه و مدیران با تجربه تهیه شد، شش اصل، مورد توجه ویژه بوده است. این سند که با هدف ایجاد وحدت رویه بین همه کنشگران دخیل در سطح ملی تنظیم شده، با طرح صحیح مسئله، چشم‌انداز، اهداف کلان، اصول هادی، سیاست‌ها و راهبردهای مواجهه با این مسئله و ساختار اجرایی آن را تشریح و تبیین کرده است:

- ۱- اتخاذ رویکرد جامع و همه‌جانبه به ویژه از ابعاد فرهنگی - اجتماعی، اقتصادی، زیست محیطی و فضایی - کالبدی به موضوع
- ۲- توجه به ایجاد شبکه همکاری مشترک بین همه کنشگران دخیل با تعیین سهم و نقش آنها و ایجاد بستری برای اقدام جامع مشترک در چارچوب یک نظام هماهنگ در سیاستگذاری توسعه شهری
- ۳- تبیین نقش کنشگران مردم با تاکید بر تنظیم برنامه‌ها و طرح‌ها براساس خواست و نیاز واقعی اجتماعات محلی، تعیین سهم و نقش دولت، شهرداری و بخش خصوصی و همچنین حلقه‌های نهادی مفقوده میان آنها
- ۴- گونه‌شناسی صحیح عرصه‌های ناکارآمد و تبیین سیاست‌های مواجهه متناسب با هر گونه

دولت تسهیلگر؛ جامعه مدنی کنشگر

نهاد توسعه محله که متشکل از مدیران مرکز توسعه محلات و نمایندگانی از دستگاه‌های دولتی، مدیریت شهری، سازمان‌های مردم‌نهاد و سایر کنشگران و ذی‌مدخلان محلی خواهد بود، به واسطه جایگاه حقوقی و قانونی خود، مرکز تصمیم‌گیری، راهبردی و مدیریت مشارکتی فرایند بازآفرینی محدوده‌ها یا محله‌های هدف در چارچوب تصمیم‌سازی‌های انجام شده در مرکز توسعه محله خواهد بود.

در چارچوب این مبانی نظری در الگوی توسعه است که شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران، سیاست اجرایی خود در ارتقاء کیفیت زندگی در محدوده‌ها و محله‌های ناکارآمد را برخلاف گذشته، به جای مداخله و هزینه مستقیم که به دلیل وابستگی به منابع محدود و ناپایدار دولتی با محدودیت و کندی در روند تحقق این مأموریت مواجه بوده است، بر فعال‌سازی ظرفیت‌های همه کنشگران از طریق راه‌اندازی مراکز توسعه محله، نهادهای توسعه محله و ایجاد موازنه قدرت میان نیروهای آنان در راستای دستیابی به منافع عامه در بازآفرینی پایدار محدوده‌ها و محله‌ها قرار داده است. به بیان دیگر، در جهت فراهم کردن فرصت برای تمام کنشگران گام بر می‌دارد که سهم خود را نسبت به توسعه بپردازند.

را وارد چرخه و فرایند تواناساز کرده و بتدریج موجب ایجاد یا ارتقای ظرفیت‌های آنان شده تا بتوانند منافع شخصی را به نفع هدف مشترک و منافع عامه کنار گذاشته و با دستیابی به اجماع نظر، برای رسیدن به هدف مشترک بازآفرینی محله‌های ناکارآمد شهری تصمیم‌سازی کنند.

با این رویکرد، ورود به فرایند بازآفرینی درون محدوده‌ها و محله‌های ناکارآمد شهری، نیازمند ظرفیت‌سازی در اجتماعات محلی و ساکنان (دخیلان اولین) و نهادسازی و ساماندهی سرمایه‌های اجتماعی محله‌ها در قالب تشکل‌های اجتماعی محلی است؛ تشکل‌هایی که در قالب مرکز توسعه محله و در سطحی بالاتر نهاد توسعه محله فعالیت می‌کنند. در این فرایند، تسهیلگران میانی نقش مهمی ایفا می‌کنند.

مرکز توسعه محله که مرکز طراحی و برنامه‌ریزی فرایند بازآفرینی محدوده یا محله هدف است، متشکل از نمایندگانی از میان معتمدین و افراد تأثیرگذار تمام اقصای اجتماعی، اقتصادی و فرهنگی اجتماع محلی است که از طریق برگزاری انتخابات در میان ساکنان محله‌ها انتخاب شده و مشروعیت تصمیم‌ها و برنامه‌ها در خصوص بازآفرینی محدوده‌ها و محله‌های هدف را به‌دست می‌آورند.

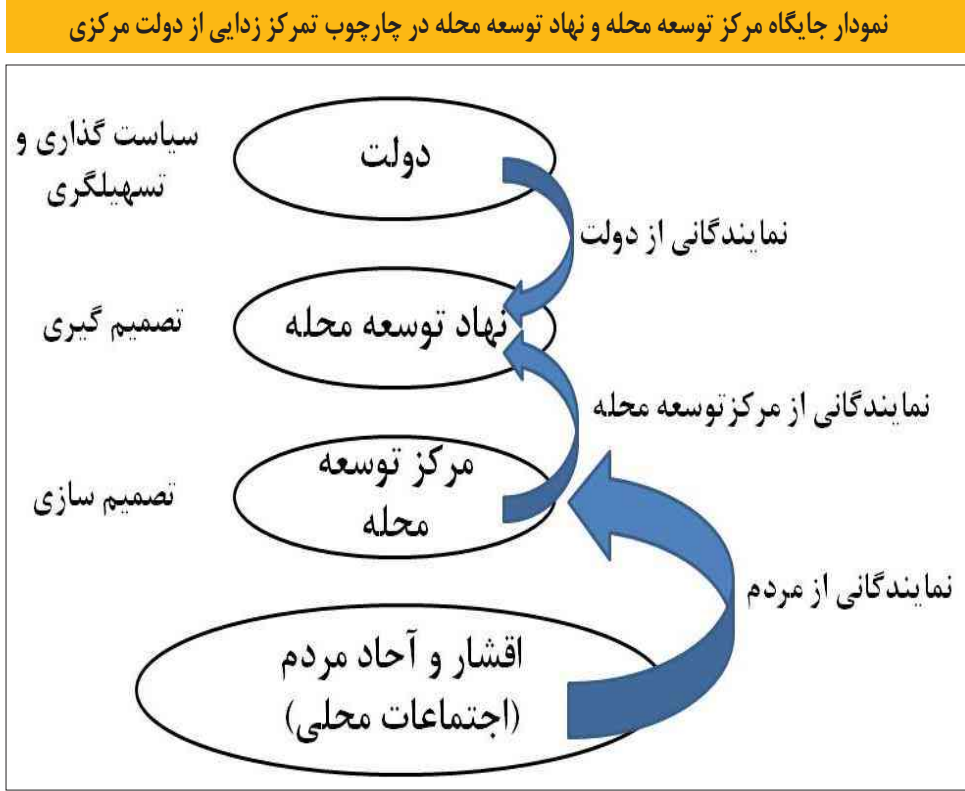
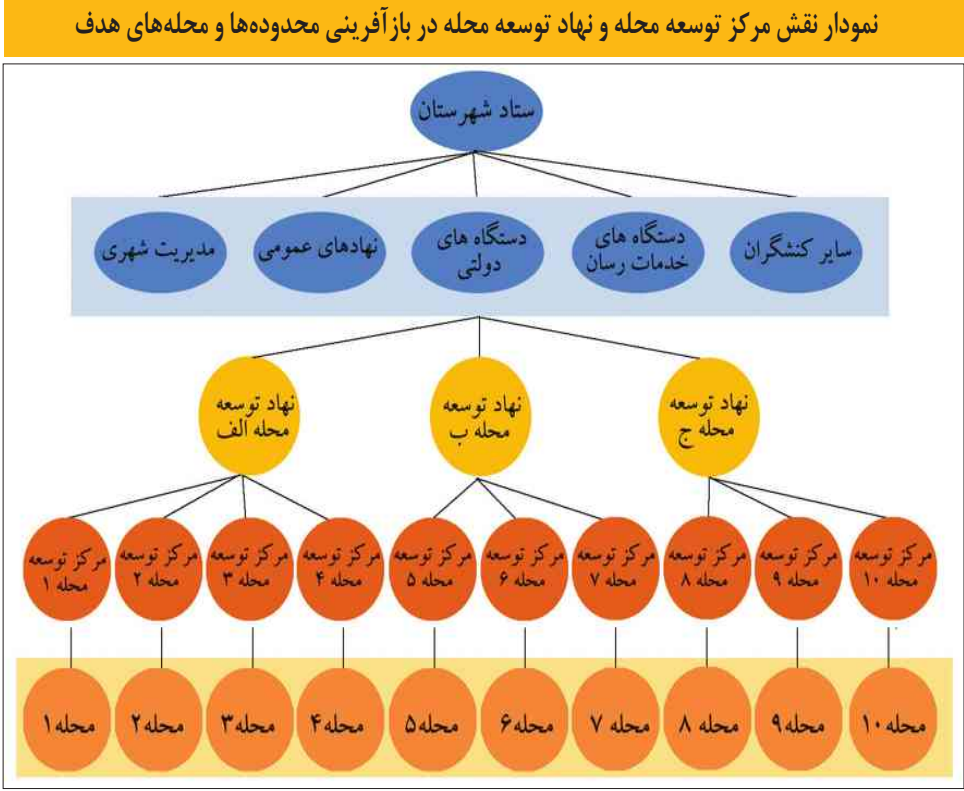


تسهیلگران میانی با شناخت کنش‌ها و تعاملات میان همه دخیلان بازآفرینی، دانش خود را به‌کار می‌بندند تا موانع موجود بر سر راه کنش جمعی کنشگران را حل کرده و ساختارهای لازم برای تشکل‌بخشی به آنان را فراهم سازند تا کنشگران بتوانند به صورت مشارکتی، نقشه راه و برنامه رسیدن به هدف مشترک بازآفرینی را ترسیم کرده و تحقق بخشند. به بیان خلاصه‌تر، تسهیلگران به موفقیت دخیلان از طریق افزایش تعامل گروهی، مشارکت بیشتر و طراحی یک مسیر مؤثر کمک می‌کنند.

تسهیلگران با تکیه بر مشارکت همه دخیلان، آنان

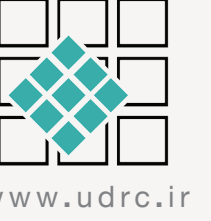
ایران که همگام با رویکردهای نوین جهانی در دولت یازدهم، مأموریت اصلی خود را بر ارتقای کیفیت زندگی ساکنان محله‌های ناکارآمد شهری در چارچوب مفهومی بازآفرینی شهری پایدار بنیان نهاده است، در انجام مأموریت خود، بر ترویج و جلب مشارکت همه کنشگران در مدیریت، برنامه‌ریزی و اقدامات توسعه‌ای از پایین به بالا تأکید داشته و خود در نقش تسهیلگر، کوششی آگاهانه در جهت افزایش اثربخشی، سرعت‌بخشی و کاهش تضاد منافع کنشگران از طریق هماهنگی و نزدیک کردن دیدگاه‌ها در میان آنان دارد تا همه یکدل و یک صدا در جهت تحقق منافع عامه در توسعه گام بردارند.

این کوشش، تنها با رویکرد تعاملی میان همه دخیلان در تمام سطوح، از دخیلان مستقیم یا اولین که همان ساکنان محدوده‌های ناکارآمد هستند گرفته تا دخیلان دومین که سازمان‌ها و نهادهای مردمی و بخش خصوصی اند و دخیلان سومین و چهارمین که به ترتیب، مدیران تأیرگذار محلی و سیاستگذاران و مدیریت عالی کشور هستند، به‌ثمر خواهد رسید. اما تحقق این رویکرد تعاملی، نیازمند تسهیلگران میانی یا نهادهای تسهیلگر است که ارتباط و تعامل میان تمام دخیلان را ایجاد کند.



نشانی: خیابان مطهری، حد فاصل خیابان های سنایی و میرزای شیرازی، پلاک ۳۷۰
 تلفن: ۰۱-۸۷۷۶۳۳۷۰-۸۷۷۶۳۳۷۲
 امور مشترکین: کاغذی: ۰۴۵۰-۴۲۷۱۰۴۵۲، الکترونیک: ۰۴۵۲-۴۲۷۱۰۴۴۹، شماره: ۰۴۴۹-۴۲۷۱۰۴۴۹
 روابط عمومی: ۰۷-۸۸۸۶۰۱۴۵

صاحب امتیاز: دنیای اقتصاد تابان
 مدیر مسئول: علیرضا بختیاری
 مدیر توسعه بازاریابی: زینب سادات میرهادی
 دبیر ویژه نامه: زینب طاری



www.udrc.ir

برخی از تجارب اجرایی بازآفرینی شهری

ارتقای قلمرو عمومی و توسعه فضای مجهز شهری



(گیلان، رشت)
 محور های منتهی به میدان شهرداری

کارفرما: شهرداری رشت
 مشاور: مهندسین مشاور پاشیر
 مساحت پروژه: ۱۰۱۶۳ هکتار
 زمان آغاز طرح: سال ۱۳۹۴
 زمان بهره برداری از طرح: سال ۱۳۹۵

بهسازی و نوسازی مجموعه های چند عملکردی



(مازندران، ساری)
 آب انبار ساری سرا

کارفرما: شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران
 کاربری: فرهنگی
 زمان آغاز طرح: سال ۱۳۹۳
 مساحت طرح: ۵۳۰ مترمربع

ارتقای قلمرو عمومی و توسعه فضای مجهز شهری



(گلستان، گرگان)
 مرکز محله سبزه مشهد

کارفرما: شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران
 مشاور: شرکت هیدالو هزاره هشتم
 موقعیت پروژه: بافت تاریخی
 مساحت پروژه: ۹۰۰ مترمربع
 تاریخ ساماندهی: سال ۱۳۹۳ تاکنون

تأمین و توسعه خدمات شهری و محله های

(خراسان جنوبی، بیرجند)
 خانه محله بیرجند و پارک پیرامون

مساحت زیربنای پروژه: ۵۴۷ متر مربع
 نوع کاربری: فرهنگی
 تعداد طبقات: دو طبقه
 دستگاه بهره بردار: شهرداری بیرجند

بهسازی و نوسازی مجموعه های مسکونی



(تهران، تهران)
 مجتمع ۱۰۰ واحدی محله سیروس

کارفرما: شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران
 آغاز تهیه طرح: سال ۱۳۹۵

بهسازی و نوسازی مجموعه های مسکونی



(تهران، تهران)
 مجتمع ۲۱۴ واحدی محله سیروس

کارفرما: شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران
 زمان آغاز طرح: سال ۱۳۹۲
 مجری: آرمان بجنورد
 زمان بهره برداری از طرح: سال ۱۳۹۵
 بهره بردار: حوزه علمیه
 مساحت زیربنا: ۳۶۰ مترمربع
 مساحت زمین: ۷۵۰ متر
 مساحت ازسازی معمار: ۲۰۰۰ مترمربع



مرمت و بهره برداری مجدد از ابنیه تاریخی و ارزشمند

(اصفهان، اصفهان)
 کارخانه ریس باف

کارفرما: شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران
 زمان آغاز طرح: سال ۱۳۹۵
 زیربنا: ۴ هکتار
 مساحت کارخانه: ۷ هکتار
 دبیرتکی: پهلوی اول



مرمت و بهره برداری مجدد از ابنیه تاریخی و ارزشمند

(بوشهر، بوشهر)
 خانه نوذری

کارفرما: اداره کل راه و شهرسازی استان بوشهر
 بهره بردار: دانشگاه خلیج فارس
 زمان آغاز طرح: ۱۳۸۶/۱/۱
 مساحت زمین: ۴۰۰ مترمربع
 زیربنا: ۹۶۰ مترمربع
 زمان بهره برداری از طرح: سال ۱۳۹۴
 کاربری: پس از مرمت: دانشکده معماری و شهرسازی

مرمت و بهره برداری مجدد از ابنیه تاریخی و ارزشمند



(تهران، تهران)
 خانه وارطان

کارفرما: شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران
 بنای اثر: وارطان هونسیان
 دبیرتکی: دوره پهلوی دوم میانه دهه ۱۳۲۰ مش
 مساحت زمین: ۱۰۸۰ مترمربع
 مساحت زیربنا: ۱۳۰۰ مترمربع
 کاربری: کنونی: خانه گفتار شهر و معماری
 زمان مرمت و بازسازی: از سال ۱۳۹۳ تاکنون

بهسازی و نوسازی مجموعه های مسکونی



(فارس، شیراز)
 مجموعه مسکونی آستانه شیراز

کارفرما: شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران
 مساحت پروژه: ۶۶۶ مترمربع



مرمت و بهره برداری مجدد از ابنیه تاریخی و ارزشمند



(خراسان جنوبی، بیرجند)
 نهاد باز آفرینی شهری بیرجند

کارفرما: شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران
 مساحت زمین: ۲۰۰ مترمربع
 مالک: شهرداری بیرجند
 کاربری: دفتر خدمات نوسازی
 زمان مرمت: سال ۱۳۹۴

تأمین و توسعه خدمات شهری و محله های



(فارس، شیراز)
 پروژه های اجرا شده در محله سهل آباد

کارفرما: شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران
 عنوان پروژه: توسعه نوسازی و بهسازی محله سهل آباد
 مجموع مساحت محله: ۱۵۶ هکتار
 جمعیت محله: ۱۷۶۵۲ نفر
 محل تأمین اعتبار: اعتبارات ملی

بهسازی و نوسازی مجموعه های چند عملکردی



(فارس، شیراز)
 مجموعه نیکان (مدرسه خان)

کارفرما: شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران
 مساحت پروژه: ۳۴ هکتار
 کاربری: مختلط (فرهنگی- مذهبی- اقامتی موقت- تجاری)
 زمان آغاز طرح: سال ۱۳۹۰

