

وزارت راه و شهرسازی
شرکت بازآفرینی شهری ایران

دستورالعمل تهیه و تصویب برنامه عملیاتی اقدام مشترک بازآفرینی شهری

دیپارتمان ستاد ملی بازآفرینی شهری

۱۳۹۷

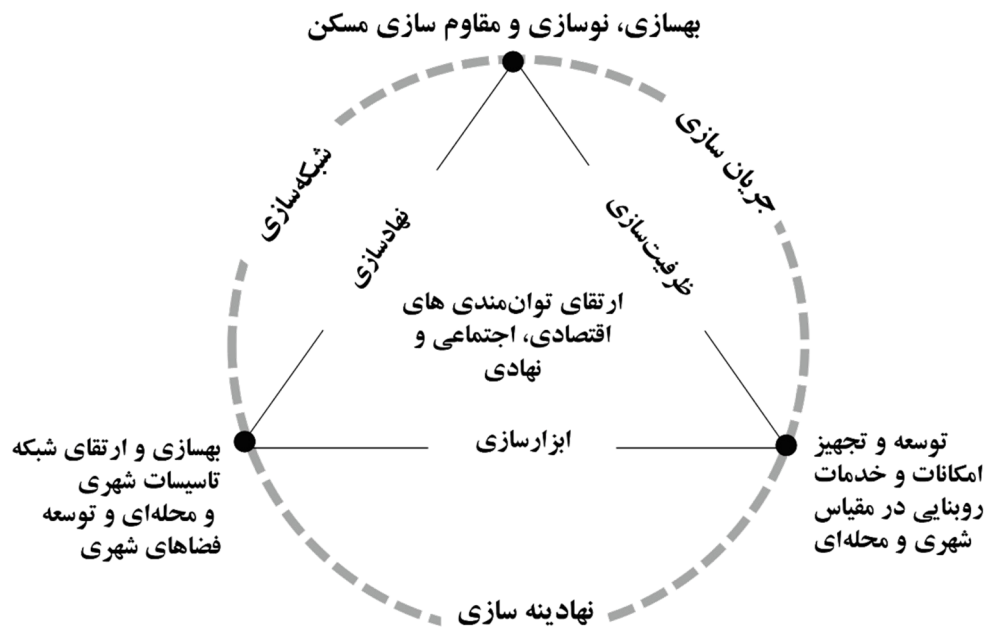
دستورالعمل تهیه و تصویب برنامه عملیاتی بازآفرینی شهری

بر اساس ماده ۵۹ قانون برنامه ششم توسعه در راستای قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن (مصوب ۱۳۸۷/۲/۲۵)، وزارتخانه‌های راه و شهرسازی و کشور و شهرداری‌ها مکلف به بازآفرینی سالانه حداقل ۲۷۰ محله در قالب برنامه مصوب ستاد ملی بازآفرینی شهری پایدار در طول برنامه شده‌اند. در چارچوب برنامه ملی بازآفرینی شهری در افق ۱۴۰۰ مصوب سی و پنجمین جلسه ستاد ملی بازآفرینی شهری و همچنین برنامه اجرایی ابلاغ شده به استان توسط شرکت بازآفرینی شهری ایران، مقرر گردید اهداف کمی و سهم دستگاه‌های عضو ستادهای شهرستانی و استانی در تحقق این اهداف تعیین و برنامه عملیاتی و اجرایی سالانه بازآفرینی شهری در محله‌های هدف شهرهای کشور آغاز گردد.

برنامه اجرایی بازآفرینی شهری در برگیرنده مجموعه‌ای از اقدامات در مقیاس شهر و محله‌های هدف است، به نحوی که بتوانند در چشم‌انداز برنامه ششم منجر به ارتقای استانداردهای مسکن، سرانه فضاهای عمومی، دسترسی به خدمات شهری و زیرساخت‌های شهری در سطح میانگین همان شهر شوند و همچنین بهبود وضعیت اجتماعی ساکنان و ایجاد فرصت‌های اشتغال و درآمد برای آنان با توجه به ظرفیت‌های توسعه‌ای محدوده‌ها و محله‌های هدف را از طریق تنظیم و اجرای برنامه‌های توسعه اجتماع محلی در پی داشته باشند. بر این اساس برنامه اجرایی بازآفرینی شهرهای هدف در برگیرنده مجموعه‌ای متصل از اقدامات در مقیاس شهر و محله‌های هدف به شرح زیر است.

- توسعه و تجهیز امکانات و خدمات روبنائی (احداث فرهنگسرا، سالن‌های ورزشی، مدرسه، درمانگاه، کتابخانه، اورژانس، آتش‌نشانی و ...)
- بهسازی و ارتقای شبکه تأسیسات شهری و محله‌ای و فضاهای شهری (بهسازی و توسعه خطوط آبرسانی و فاضلاب، شبکه برق، گاز، مخابرات و غیره و همچنین تجهیز فضاهای شهری شامل خیابان‌ها و میدان‌های شهری و محله‌ای، سواحل رودخانه‌ها، دریاها، دریاچه‌ها و تالاب‌ها و ... فضاهای باز پیرامون پایانه‌های راه آهن و ابنیه عمومی)
- بهسازی، نوسازی و مقاوم سازی مسکن (مدیریت اعطای تسهیلات، مشوق‌ها و بسته‌های حمایتی برای نوسازی و مقاوم‌سازی مسکن و اسکان مجدد سکونتگاه‌های غیررسمی در معرض خطر)
- توسعه توانمندی‌های اجتماعی و اقتصادی از طریق نهادسازی، ظرفیت‌سازی (برگزاری دوره‌های آموزشی و ارتقای مهارت شهروندان) و ابزارسازی (فراهم کردن ابزارهای مالی و حقوقی پشتیبان)

- **نهاده سازی (مستندسازی، ایجاد پایگاه داده و ارزیابی)، شبکه سازی (ایجاد شبکه‌های همکاری بین کنشگران مختلف مانند انعقاد تفاهم نامه و ...)** و **جریان سازی** از طریق اجرای برنامه‌های ترویج و اطلاع‌رسانی و برنامه‌های فرهنگی.



دستورالعمل تهیه، تصویب و ابلاغ این برنامه عملیاتی در ستادهای استانی و شهرستانی به شرح زیر اعلام می‌شود.

بند ۱- مرجع تهیه برنامه

با توجه به بند ۲ و بند ۴ از ماده ۴ و تبصره ۵ ماده ۳ از «آئین‌نامه نحوه فعالیت ستاد استانی بازآفرینی پایدار محدوده‌ها و محله‌های هدف برنامه‌های احیاء، بهسازی و نوسازی شهری»، **شهرداری‌ها** به عنوان دبیرخانه ستادهای شهرستانی، در همکاری با شرکت بازآفرینی شهری ایران (دبیرخانه ستاد ملی) و ادارات کل راه و شهرسازی محور اصلی تدوین برنامه عملیاتی اقدام مشترک بازآفرینی شهری به شرح بند ۲ می‌باشند که پس از تأیید ستاد شهرستان، جهت تصویب به ستاد بازآفرینی استان ارجاع می‌گردد (بند ۳).

بند ۲- فرایند تهیه برنامه و تامین مالی

۲-۱- تهیه برنامه جامع اقدام مشترک در مقیاس شهر

شهرداری‌ها باید به منظور ارتقای خدمات روبنایی و بهبود شبکه تاسیسات و فضاهای شهری در محدوده‌های ناکارآمد، مجموعه اقدامات و پروژه‌های لازم در مقیاس شهر^۱ را احصاء کنند و با توجه به ضرورت و ضریب تاثیر گذاری آن بر

^۱ پروژه‌های مقیاس شهر شامل آن دسته از پروژه‌هایی می‌شوند که تاثیر عملکردی آنها به صورت مستقیم محدود به یک محله نمی‌شود و کارکردی در مقیاس کل شهر دارند. این پروژه‌ها باید برآمده از مطالعات در مقیاس شهر (برای مثال طرح‌های جامع و تفصیلی) باشند. لازم به تاکید است تنها آن دسته از پروژه‌های مقیاس شهری که در محدوده‌های ناکارآمد شهری مصوب قرار دارند، می‌توانند در چارچوب برنامه اقدام مشترک قرار گیرند و از حمایت شرکت بازآفرینی شهری ایران نیز برخوردار شوند.

کیفیت زندگی شهروندان، این اقدامات را در افق برنامه ششم توسعه، اولویت بندی نمایند و سپس سهم دستگاه‌ها (درصد مشارکت مالی از محل منابع هر دستگاه) و نقش آن‌ها را در فرایند اقدامات بازآفرینی تعیین نمایند و پس از تصویب ستاد شهرستان و استان در دستور کار قرار دهند. این اقدامات عبارتند از:

- بهسازی و توسعه شبکه تاسیسات و فضاهای شهری شامل توسعه خطوط آبرسانی و فاضلاب، شبکه برق، گاز، مخابرات و بهسازی خیابان‌ها و میدان‌های شهری، رودکناره‌ها و محدوده‌های آب کناری و فضاهای باز پیرامون پایانه‌های راه آهن و ابنیه عمومی.
- توسعه خدمات روبنائی فرهنگی، آموزشی، تفریحی، ورزشی، بهداشتی-درمانی و... با عملکردی در مقیاس شهر.
- مرمت و بهره‌برداری مجدد از ابنیه تاریخی و ارزشمند در راستای تامین خدمات مورد نیاز شهروندان.
- مدیریت اعطای تسهیلات نوسازی مسکن و اجرای پروژه‌های ویژه نوسازی در محدوده‌های هدف.

۲-۲- شناسایی و اولویت بندی محله‌های ناکارآمد

شهرداری‌ها باید محله‌های ناکارآمد واقع در محدوده‌های مصوب را در چارچوب مطالعات مصوب احصاء، گونه‌بندی و با رعایت توازن میان گونه‌های مختلف از بافت‌های ناکارآمد اولویت بندی کنند و سپس بر اساس اهداف کمی برنامه ششم مندرج در برنامه اجرایی ابلاغ شده به استان توسط شرکت بازآفرینی شهری، محله‌های منتخب سالانه را به شرح زیر و بر اساس بند ۳ به تصویب ستادهای شهرستانی و استانی برسانند.

۲-۱-۲- محله‌های دارای برنامه و مطالعات مصوب

پروژه‌ها و اقدامات پیشنهادی در این محله‌ها باید بر اساس آنچه که در مطالعات مصوب آمده احصاء و اولویت بندی گردند و سپس به منظور تایید و تصویب در ستاد شهرستان و سپس استان ارائه شوند.

۲-۲-۲- محله‌های فاقد برنامه و مطالعات مصوب

پروژه‌ها و اقدامات پیشنهادی در این محله‌ها در برگیرنده تکمیل پروژه‌های جاری از برنامه سنوات گذشته و پروژه‌های پیشنهادی دستگاه‌های عضو ستاد می‌شوند. همچنین شهرداری‌ها باید تهیه برنامه بازآفرینی با رویکرد محله محور و مشارکتی در این محله‌ها را با همکاری معاونت‌های بازآفرینی استان‌ها و بر اساس شرح خدمات مصوب شرکت بازآفرینی شهری (پیوست ۱) در دستور کار برنامه اقدام مشترک سالانه قرار دهند. شرکت

^۲ در تعیین سهم دستگاه‌ها رعایت ضوابط کلان و ابلاغی در برنامه ملی بازآفرینی شهری و برنامه اجرایی ابلاغ شده به استان توسط شرکت بازآفرینی شهری ایران الزامی است.

^۳ گونه‌بندی محله‌ها بر مبنای چهار گونه‌ای که در سند ملی راهبردی احیاء بهسازی، نو سازی و توانمند سازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری مشخص شده یعنی بافت‌های تاریخی، بافت‌های ناکارآمد میانی، سکونتگاه‌های غیر رسمی و هسته‌های روستایی ادغام شده در شهرها صورت پذیرد.

بازآفرینی شهری ایران به منظور الگو سازی بازآفرینی محله‌های هدف، سالانه برنامه بازآفرینی تعداد محدودی از محله‌های منتخب را در شهرهای هدف به صورت مستقیم با همکاری شهرداری‌ها تهیه خواهد کرد.

بند ۳- فرایند تصویب و ابلاغ برنامه

برنامه عملیاتی بازآفرینی محدوده‌های هدف که توسط شهرداری‌ها تهیه می‌شود پس از بررسی در ستاد شهرستان، جهت بررسی و تعیین سهم (درصد مشارکت در تامین مالی) و نقش دستگاه‌ها و تصویب نهایی به ستاد استان ارائه می‌شود. پس از تصویب این برنامه جهت کنترل با برنامه ملی بازآفرینی و تعیین نقش و حمایت اهرمی شرکت بازآفرینی شهری ایران از این برنامه به دبیرخانه ستاد ملی به شرح جدول پیوست (۲) ارائه می‌شود. این برنامه پس از بررسی در دبیرخانه ستاد ملی و تعیین سهم شرکت عمران و بهسازی در حمایت اهرمی به استاندار(رئیس ستادهای استانی) جهت ابلاغ به شهرداری‌ها و سایر دستگاه‌ها ارجاع خواهد شد.

