



ارتقا قابلیت زیست پذیری شهرها و کیفیت زندگی شهروندان با اجرای
سیاست بازآفرینی شهری



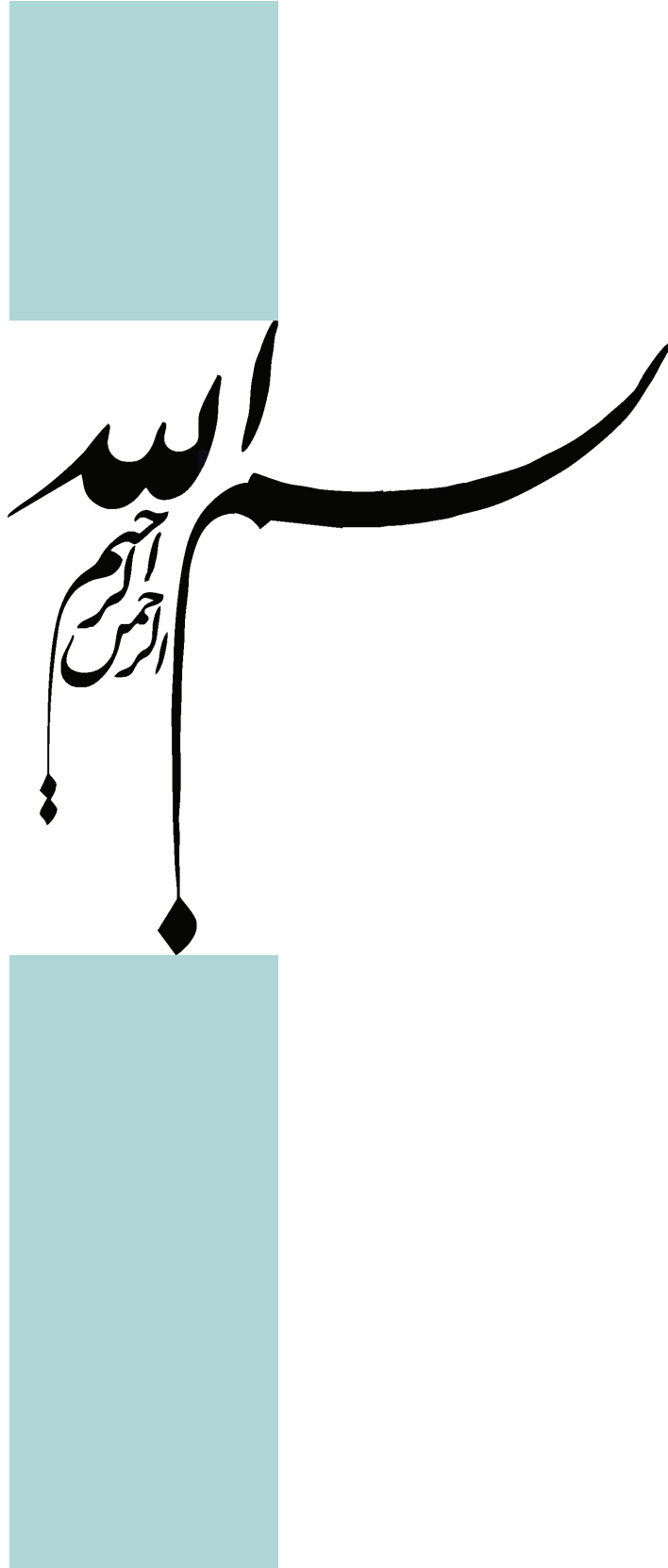
گزارش عملکرد شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران در دولت یازدهم



Iranian Urban Development and Revitalization Corporation Operation Report (2013-2017)

Improving the Cities' Livability & Citizens' Quality of Life
by Applying
Urban Regeneration Policy







جمهوری اسلامی ایران

وزارت راه و شهرسازی

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

گزارش عملکرد شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران در دولت یازدهم
تدوین: شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران
آدرس: تهران - میدان ونک - خ شهید خدای - پ ۵۱
تلفن: ۰۲۱-۸۸۷۸۸۸۸۶۰-۱ نمابر: ۰۲۱-۸۸۷۷۹۸۹۲
پست الکترونیکی: motaleatekarbordi@gmail.com
وبسایت: www.udrc.ir

فهرست مطالب

الف	سخنی در آغاز
ج	مقدمه
۱	تبیین چارچوب نظری، تدوین اصول، مبانی، سیاست‌ها و راهبردهای بازآفرینی شهری ..
۲	تشکیل شبکه همکاری مشترک در سطح ملی، استانی و شهری (ستاد ملی بازآفرینی شهری و ستادهای متناظر استانی و شهری)
۳	تدوین برنامه جامع بازآفرینی در افق برنامه ششم توسعه با رویکرد اقتصاد مقاومتی
۴	شناسایی، ایجاد، و تقویت ظرفیت‌ها و نهادهای ذینفع در فرایند بازآفرینی شهری
۵	فراهم نمودن ابزارهای مالی و قانونی پشتیبان برنامه‌های بازآفرینی شهری
۶	طرح‌ریزی بازآفرینی شهری
۷	اجرای برنامه‌های بازآفرینی شهری
۸	ارتقا توانمندی‌های اجتماعی و اقتصادی شهروندان بویژه گروه‌های آسیب‌پذیر
۹	نهادینه کردن سیاست‌ها، راهبردها و راهکارهای بازآفرینی شهری از طریق آموزش، گفتمان‌سازی، اطلاع‌رسانی و فعالیت‌های فرهنگی - ترویجی
۱۷۵	پیوست

سخن‌ی در آغاز؛

ایران همانند دیگر جوامع در دهه‌های اخیر به گونه‌ای فزاینده به سوی بدل شدن به جامعه‌ای شهری در حال تحول است. این شهری شدن گرچه فرصت‌های نوینی را برای توسعه‌ای همه‌جانبه فراهم می‌آورد، اما شهرهای ایران زمین را با چالش‌هایی عمیق و گسترده مواجه کرده است. این چالش‌ها که شاید ورود مدرن‌گرایی در ایران و تغییر ساختار شهرها در همه ابعاد اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی و سیاسی، نقطه آغازین شکل‌گیری آن‌ها باشد، در سه زمینه قابل زندگی بودن، حرکت و کالایی شدن شهرها نمایان شده‌اند.

در پاسخ‌گویی به تعارضات و چالش‌های موجود، سیاست‌های اقتدارگرا به سبب ناهماهنگی ارکان توسعه، اقدامات بخشی از سوی نهادها، تصدی‌گری و تداخل وظایف آن‌ها، موفق نبوده و نهایتاً شهرها را باناکارآمدی‌های بی‌شماری مواجه کرده است. در چنین شرایطی به نظر می‌رسد که بازخوانی و بازآفرینی اندیشه ایران‌شهری در چارچوب یک دستور کار شهری جدید در روزگار معاصر، بتواند از طریق بازتعریف هویتی، فرایندی و ساختاری، چارچوبی بنیادین را برای خروج از چالش‌های معاصر شهرهای ایران فراهم نماید. ایران‌شهر نتیجه تجربه تاریخی

یک ملت است که توانایی بازآفرینی و بازتولید تحولات اندیشه‌ورزی و همچنین تحولات فرهنگی، اقتصادی، سیاسی و اجتماعی تاریخی خود را داشته است و از این رو می‌تواند به عنوان یک نظام معرفتی مبنای بازاندیشی انگاره‌های توسعه شهری قرار گیرد. **بازآفرینی شهری** اصلی‌ترین سیاست وزارت راه و شهرسازی برای پیگیری بحث قابلیت زندگی در شهرها است که به سبب توجه توأمان به راهکارهای اقتصادی، اجتماعی، زیست‌محیطی و کالبدی- فضایی بر پایه شناخت این نظام معرفتی قادر خواهد بود در مقابله با ماهیت چندوجهی معضلات بافت‌های ناکارآمد شهری راه‌گشا باشد. علت اتخاذ این سیاست، تغییرات رخ داده در روندهای کلی، تحولات جمعیتی و نحوه مدیریت شهری و در نتیجه تغییر صورت مسئله شهرسازی است. از آنجا که شهر یک سازمان اجتماعی است نه یک فضای کالبدی، در این برنامه‌ها و سیاست‌ها بازآفرینی سازمان اجتماعی شهر بیش از فضای کالبدی آن مورد اهمیت قرار می‌گیرد و بدون شک **مردم** مخاطبان اصلی برنامه‌های بازآفرینی هستند. بر این مبنای، توانمند کردن مردم محلات ناکارآمد و افزایش منزلت اجتماعی، مهم‌ترین هدف در برنامه‌ریزی‌ها و اقدامات صورت گرفته در این دوره بوده است.

امید است با هم‌دلی و هم‌سویی همه بخش‌ها در عینیت بخشیدن به آرمان‌های نظام مقدس جمهوری اسلامی ایران از طریق برنامه‌های بازآفرینی اجتماع‌مدار، در راستای توجه به جنبه انسانی توسعه، دستیابی به شهری با کیفیت محیطی بالا و در شأن مردم گام‌های موثر و اثرگذاری در تحقق عدالت اجتماعی در ایران عزیز برداشته شود.

عباس آخوندی

تابستان ۱۳۹۶

مقدمه

تحولات سریع و نامتوازن جمعیت شهری در ایران که هم‌اکنون در برگیرنده ۷۰ درصد از جمعیت کل کشور است، اگرچه فرصت‌های نوینی را برای توسعه فراهم می‌آورد، اما چالش‌هایی عمیق و گسترده در ابعاد اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی و زیست‌محیطی در شهرها را به همراه داشته است که در صورت عدم اتخاذ برنامه‌های صحیح و پیش‌گیرانه منجر به گسترش نابسامانی در شهرها و نزول کیفیت زندگی شهروندان می‌شود. نمودهای این نابسامانی به شکل عرصه‌های ناکارآمد در کشور، گستره‌های وسیعی از شهرها را در بر گرفته است. بر اساس آمارهای موجود هم‌اکنون ۳۰ درصد از بافت‌های شهری با جمعیتی حدود ۱۹ میلیون نفر، با چالش‌های نزول کیفی زندگی شهری روبه‌رو است. در حال حاضر عمده چالش‌های پیش‌روی شهرهای ایران را می‌توان در قالب مواردی چون: فاصله و شکاف طبقاتی، گسترش نابرابری در دسترسی به منابع و خدمات شهری، قطبی شدن شهرها، تشدید مخاطرات زیست‌محیطی و تشدید ابعاد گوناگون فقر شهری (در تمامی ابعاد آن از قبیل فقر درآمدی، بهداشتی، آموزشی، خدمات اجتماعی و پایه) نام برد؛ که خود سبب شکل‌گیری معضلاتی ثانویه گردیده‌اند:

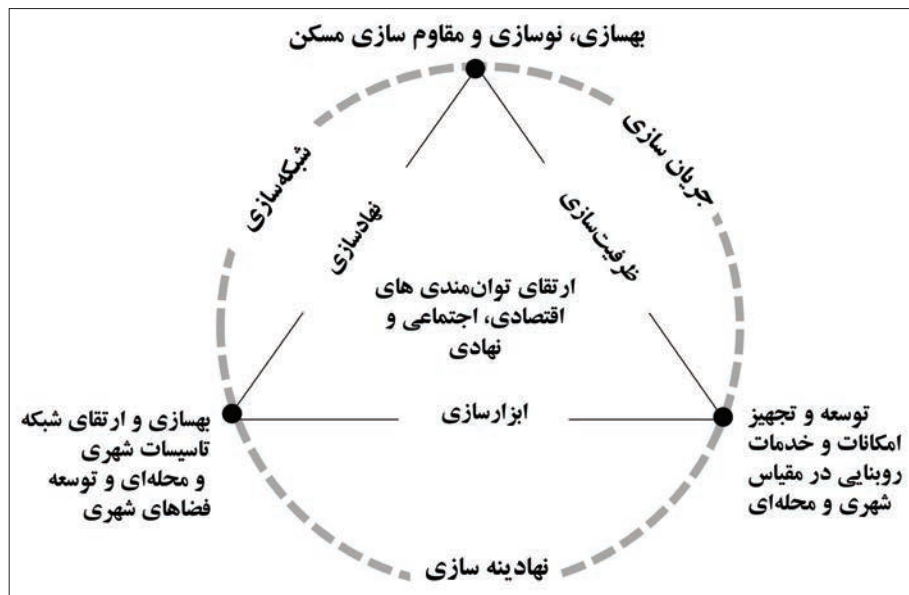
- شکل‌گیری حاشیه‌نشینی و بروز انواع آسیب‌های اجتماعی
 - کاهش اعتماد اجتماعی میان شهروندان و افول سرمایه‌های اجتماعی
 - تاب‌آوری پایین و بحران ایمنی
 - تنزل کیفی محیط‌زیست (آلودگی‌ها، بحران آب و تخریب زیست‌بوم‌ها)
 - بحران هویت، افت منزلت مکانی و کم‌توجهی به حفاظت از میراث معنوی، طبیعی و ملموس
 - ناکارآمدی نظام جابه‌جایی، حرکت و حمل‌ونقل
 - کالایی شدن زندگی شهری
 - عدم یکپارچگی و هماهنگی در مدیریت شهری
- بی‌شک تبعات این چالش‌ها محدود به این عرصه‌ها نمی‌شوند و سایر پهنه‌های شهری و شهروندان را در مقیاسی سرزمینی تحت تأثیر قرار می‌دهند. پیچیدگی و برهم‌کنش میان این چالش‌ها از سویی و گستردگی ابعاد و دامنه تأثیرگذاری آن‌ها بر کیفیت زندگی شهروندان از سوی دیگر، ضرورت اتخاذ نگرشی همه‌جانبه، جامع و ریشه‌ای به مسائل را پیش رو می‌نهد. بدون توجه به علل پیدایش و گسترش این نواحی و اتخاذ تدابیر پیشگیرانه، با نگاه صرفاً کالبدی و پروژه‌محور و بدون توجه به هم‌افزایی، هم‌زمانی و مشارکت کلیه ذینفعان و ذینفوذان، نمی‌توان به راه‌حلی برای مواجهه با نابسامانی‌های اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی فزاینده در زندگی روزمره شهروندان دست یافت. از این رو ارتقا کیفیت زندگی شهری موضوعی است که می‌بایست به عنوان هدف غایی و تعهد مشترک تمامی دستگاه‌ها و سازمان‌های مختلف در قوای سه‌گانه کشور شناخته شود تا در یک شبکه همکاری گسترده میان دستگاه‌های دولتی و شهرداری‌ها و با مشارکت تمامی شهروندان و نهادهای غیردولتی و مردمی، برنامه‌ها و اقدامات لازم به صورت هماهنگ و یکپارچه در جهت بهبود شرایط زندگی شهروندان تهیه و به اجرا رسند.
- در چنین شرایطی، روش‌ها و رویکردهای سنتی در برنامه‌ریزی و هدایت توسعه شهرها در عمل

نتوانسته‌اند پاسخ مناسبی برای این مشکلات که روز به روز در حال گسترش هستند فراهم کنند. در همین راستا، با توجه به تاکید دولت یازدهم به ارتقا کیفیت زندگی شهروندان در سراسر نقاط کشور، وزارت راه و شهرسازی با ارزیابی و آسیب‌شناسی سیاست‌ها، برنامه‌ها و اقدامات به عمل آمده در حوزه بهسازی و نوسازی شهری و همچنین بازخوانی شهر امروز و شناخت صحیح مسائل و مشکلات گریبانگیر شهرها، با آگاهی از مسائل و چالش‌های پیش‌رو و نیز ظرفیت‌های موجود، سیاست جدیدی را در قالب یک دستور کار شهری نوین با عنوان بازآفرینی شهری ارائه نموده است. این رویکرد چهار هدف اصلی کاهش فقر شهری و پیش‌گیری از بازتولید آن، ارتقا تاب‌آوری شهری، ارتقا هویت و حفاظت از ارزش‌های فرهنگی و اجتماعی و همچنین ارتقا انسجام اجتماعی شهروندان را دنبال می‌کند. بازآفرینی شهری پایدار ضمن توجه توأمان به پیش‌نگری و درمان مسائل و تهدیدها و همچنین بهره‌مندی از فرصت‌ها و ارزش‌های موجود، مدیریت و هدایت شبکه‌ای هماهنگ از اقدامات مختلف دستگاه‌ها و نهادهای متولی به منظور بسیج نیروهای مادی و معنوی در شهرها برای ارتقا کیفیت زندگی شهروندان در دستور کار قرار می‌گیرد. اهداف در حال پیگیری در این رویکرد به روشنی متضمن تحقق سیاست‌های اقتصاد مقاومتی در دستیابی به اقدامات عملی خواهد بود. بازآفرینی شهری سیاستی جامع و یکپارچه برای حل مشکلات شهرهاست، به نحوی که منجر به ارتقا شاخص‌های زیست‌پذیری و کیفیت زندگی شهروندان شود. بازآفرینی شهری در برگیرنده شبکه‌ای از اقدامات و برنامه‌های منعطف در مقیاس‌های فضایی مختلف و در مسیر اهداف توسعه پایدار است. این رویکرد همه‌جانبه، مشارکتی، فرایندمبنا، راهبردی، شهرنگر و اجتماع‌محور سیاست‌ها و برنامه‌های بازآفرینی است که در تمامی سطوح، مشارکت حداکثری کنشگران و ذینفعان، بویژه مردم را به همراه دارد. نکته حائز اهمیت این است که بازآفرینی شهری و ارتقا کیفیت زندگی شهروندان در گرو تعریف و اجرای مجموعه‌ای متصل از برنامه‌ها و اقدامات هماهنگ و هم‌افزا، در مقیاس شهری و محله‌ای به شرح نمودار زیر می‌باشد که در محلات و محدوده‌های هدف پیگیری خواهد شد.



تصویر ۱: سه‌گانه کالبدی برنامه‌های بازآفرینی

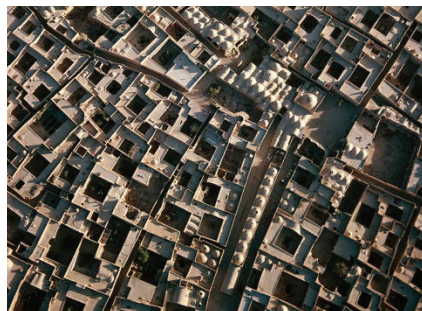
نمودار ۱: ارکان بازآفرینی شهری پایدار در مقیاس شهری و محله‌ای



محلات و محدوده‌های هدف بهسازی و نوسازی شهری عبارتند از:

– **بافت‌های تاریخی:** 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 شهری‌اند. این محدوده‌ها دربردارنده ثروت‌های فرهنگی و میراث تاریخی – معنوی و طبیعی شهر هستند.

– **بافت‌های ناکارآمد میانی:** محدوده‌ها و محله‌هایی از شهر اطلاق می‌گردند که در پیرامون هسته تاریخی شهر شکل گرفته و در رده بافت‌های شهری محسوب می‌شوند. این پهنه‌های شهری به دلیل ناپایداری کالبدی، ناکارآمدی زیرساخت‌های شهری، ناهنجاری اجتماعی و نابسامانی کارکردی، دچار رکود و فرسودگی شده، عناصر متشکله آن اعم از تأسیسات روبنایی و زیربنایی، ابنیه و مستحدثات، ناکارآمد شده و ساکنان آن از مشکلات متعدد اقتصادی،



تصویر ۲: بافت تاریخی، یزد



تصویر ۳: بافت ناکارآمد میانی، بندرعباس



تصویر ۴: پهنه‌های شهری با پیشینه روستایی، گرگان



تصویر ۵: نمونه‌ای از سکونتگاه‌های غیررسمی، اسلام‌آباد، گرگان

اجتماعی، فرهنگی و کالبدی رنج می‌برند.

– **پهنه‌های شهری با پیشینه روستایی:** به بخش‌هایی از شهر با هسته روستایی اطلاق می‌گردد که بر اثر گسترش بی‌رویه و شتابان در عرصه کنونی شهرها ادغام شده‌اند. این محلات به دلیل دوگانگی ساختار شکلی، سازمان فضایی اجتماعی-کارکردی دچار نابسامانی‌های متعدد شده‌اند. ناپایداری کالبدی، نابسامانی‌های فضایی، ناکارآمدی زیرساخت‌ها و کمبود خدمات شهری و محله‌ای و نیز مسائل فرهنگی-اجتماعی از جمله مسائل عمده این مناطق می‌باشد.

سکونتگاه‌های غیررسمی: به محدوده‌ها و محله‌هایی اطلاق می‌گردند که ناشی از گسترش شتابان شهرها، توسعه ناموزون دهه‌های اخیر درون یا خارج از محدوده شهرها شکل گرفته و گسترش یافته‌اند. این بافت‌ها به طور عمده مهاجرین روستایی و محرومان شهر را در خود جای داده‌اند و بدون مجوز و خارج از برنامه‌ریزی رسمی و قانونی توسعه شهری، درون یا خارج از محدوده قانونی شهرها به وجود آورده‌اند.

بر این اساس، بازآفرینی شهری در قالب ۹ گام پیگیری و به انجام رسیده است. اگرچه این گام‌ها عمدتاً به صورت هم‌زمان و موازی در دستور کار قرار گرفته‌اند، لکن ماهیت فرآیندی از نظر تا عمل و میزان اثربخشی و ارتباط آنها با یکدیگر مدنظر بوده است. به عبارتی نظم‌بخشی و ساماندهی برنامه‌ها و اقدامات بازآفرینی شهری در قالب این ۹ گام دستاورد ارزشمندی بود که شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران در این دوره به آن نائل شد. مجموعه در پیش تلاشی است برای مستندسازی موجز اقدامات و معرفی اهم عملکرد این شرکت در دولت یازدهم. اخذ نظرات و پیشنهادات مسئولان و مدیران، کارشناسان و متخصصان و تمامی کنشگران در این فرآیند یاری‌رسان خواهد بود.

در پایان از حمایت‌ها و راهنمایی‌های ارزشمند مقام عالی وزارت جناب آقای دکتر آخوندی و همچنین همراهی و هم‌اندیشی اساتید، صاحب‌نظران و متخصصان عالی‌قدری که در این مسیر همراهی فرمودند، عمیقاً قدردانی می‌شود.

محمدسعید ایزدی
تابستان ۱۳۹۶



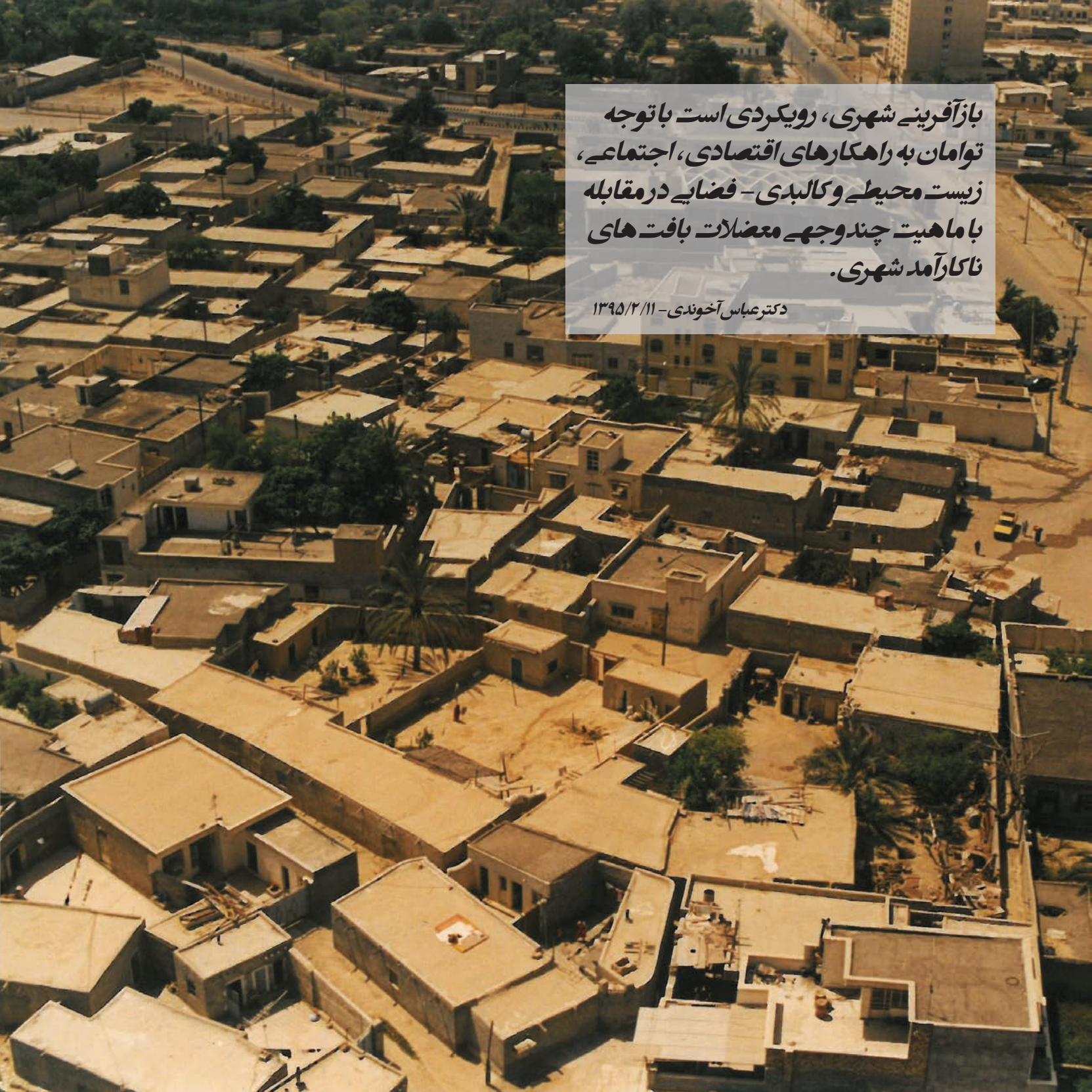
بافت تاریخی - یزد



بافت ناکارآمد میانی - تهران



سکونتگاه غیررسمی - تبریز



بازآفرینه شهری، رویکردی است با توجه
توأمان به راهکارهای اقتصادی، اجتماعی،
زیست محیطی و کالبدی - فضایی در مقابله
با ماهیت چندوجهی معضلات بافت های
ناکارآمد شهری.

دکتر عباس آخوندی - ۱۳۹۵/۲/۱۱

با گذشت بیش از دو دهه از شروع برنامه‌ها و اقدامات بهسازی و نوسازی در ایران، تعریف و تبیین یک چارچوب نظری برای این دسته از برنامه‌ها و اقدامات منطبق بر ویژگی‌های پهنه‌های ناکارآمد و نیز تبیین سندی یکپارچه برای الزام‌آور نمودن این برنامه و سیاست‌ها ضرورت یافت. بازاندیشی در انگاره‌های توسعه شهری با تأکید بر ارتقا شاخص‌های زیست‌پذیری و کیفیت زندگی شهری در قالب سیاست بازآفرینی شهری نخستین گامی بود که در این دوره از دولت در برنامه و اقدامات بهسازی و نوسازی شهری مورد توجه قرار گرفت. شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری به عنوان متولی این بخش در وزارت راه و شهرسازی تمامی سیاست‌ها، برنامه‌ها و اقدامات خود را بر این اساس مورد بازنگری و تدقیق قرار داد.

۱. تبیین چارچوب نظری، تدوین اصول، مبانی، سیاست‌ها و راهبردهای

بازآفرین شهری

❖ بازنگری و تدقیق ساختار برنامه‌ریزی و اقدام در شرکت مادر تخصصی در راستای تحقق سیاست بازآفرینی شهری به شرح زیر است:



نمودار ۱-۱: ساختار اقدامات در شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی

❖ تهیه و تصویب سند ملی راهبردی احیا، بهسازی، نوسازی و توانمندسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری (مصوب هیأت وزیران ۱۳۹۳/۶/۱۶)

عدم همسویی سیاست‌ها و اقدامات دستگاه‌ها، فقدان سیاست‌گذاری یکپارچه و روشن در مواجهه با مسائل بافت‌های ناکارآمد شهری و عدم همکاری‌های میان‌بخشی بعنوان سه آسیب اصلی زمینه‌ساز تدوین سند ملی بازآفرینی شهری گردید. سند ملی راهبردی احیا، بهسازی و نوسازی و توانمندسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری، توسط گروهی از متخصصان ممتاز کشور و با همفکری و هم‌اندیشی جمع گسترده‌ای از صاحبان اندیشه و مدیران با تجربه کشور تهیه گردید و در شهریور ماه ۱۳۹۳ توسط هیئت محترم وزیران، (در راستای ماده ۱۶ قانون حمایت از احیا، بهسازی و نوسازی و توانمندسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری مصوب ۱۳۸۸) مصوب شد.

❖ تصویب «الحاق مواردی به سند ملی راهبردی احیا، بهسازی و نوسازی و توانمندسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری» در هیئت دولت (تاریخ ۱۳۹۵/۶/۱۶)



تصویر ۲-۱: سند ملی راهبردی احیا، بهسازی، نوسازی و توانمندسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری

❑ تشکیل کارگروه مشترک شرکت مادر و سازمان راهداری و حمل و نقل جاده‌ای در خصوص معماری راه

به دنبال طرح موضوع توجه به ابعاد مختلف مؤثر بر ایجاد تا مدیریت بهره‌برداری از راه‌های برون‌شهری ایران، توسط مقام عالی وزارت، در اواخر سال ۹۳ و به موازات ورود وزارت راه و شهرسازی به حوزه مسئولیت‌های اجتماعی، توجه به معماری و منظر راه در مدیریت اجرایی تمامی راه‌ها و جاده‌های کشور، در دستور کار قرار گرفت. پس از انجام مذاکرات و مطالعات اولیه میان زیرمجموعه‌های مرتبط با موضوع از وزارتخانه متبوع، به‌منظور تهیه دستورالعملی روشن و مورد استناد برای پیشبرد کار، بنا به دستور مقام عالی وزارت، تفاهم‌نامه‌ای مابین «سازمان راهداری و حمل‌ونقل جاده‌ای» و «شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران»، منعقد و بر سه موضوع اصلی زیر متمرکز گردید: ۱. تهیه دستورالعمل‌ها و راهنماهای کاربردی ناظر بر معماری راه، ۲. احیای سکونتگاه‌های موقت و کاروانسراهای میان‌راهی تاریخی و ارزشمند در حاشیه جاده‌ها و بهره‌گیری از آن‌ها به عنوان مراکز خدماتی- رفاهی- امدادی جاده‌ای و راهدارخانه و ۳. برگزاری سمینارهای آموزشی مشترک.

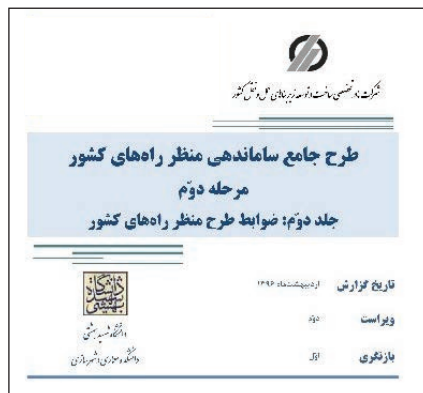
در راستای عملیاتی شدن مفاد تفاهم‌نامه مذکور، کارگروهی تحت عنوان «معماری راه»، با حضور نمایندگانی از سازمان راهداری و حمل‌ونقل جاده‌ای، شرکت مادر، شرکت ساخت و توسعه زیربناهای حمل‌ونقل کشور، مرکز تدوین مقررات و ایمنی حمل‌ونقل وزارت راه و شهرسازی و جامعه دانشگاهی تشکیل شد که پیگیری و انجام موضوعات فوق را از آغاز شکل‌گیری (۱۳۹۵/۴/۲) تاکنون (۹۶/۵/۲۸)، در دستور کار دارد. مهم‌ترین خروجی‌های این کارگروه تاکنون را می‌توان به شرح زیر عنوان نمود:

الف) «طرح جامع ساماندهی منظر راه‌های کشور» (در دست تهیه)

ب) «طرح جامع ساماندهی منظر محور تهران- دیزین» (در دست تهیه)؛

ج) «طرح مستند شناسایی و معرفی تجارب بهره‌برداری مجدد از میراث معماری ارزشمند وابسته به راه»؛

د) برگزاری سلسله نشست‌های موضوعی دفتر سیزدهم با عنوان «معماری منظر راه؛ رهیافتی نوین در ارتقای کیفیت نظام حمل‌ونقل درون و برون شهری».



تصویر ۱-۵: طرح جامع ساماندهی منظر راه‌های کشور



تصویر ۱-۶: جلسات کارگروه معماری راه



تصویر ۱-۷: کارگروه معماری راه- مشترک با سازمان راهداری و حمل و نقل جاده‌ای



تصویر ۱-۸: همایش شهرسازی ریل پایه



تصویر ۱-۹: ششمین اجلاس وزرای مسکن و شهرسازی آسیا و اقیانوسیه-دهلی نو-۲۰۱۶

❑ تشکیل کارگروه مشترک شرکت‌های عمران و بهسازی و راه‌آهن جمهوری اسلامی ایران (تنظیم چارچوب همکاری مشترک، تعریف پروژه‌های مشترک، همایش و ...)

کارگروه همکاری مشترک شرکت‌های راه‌آهن جمهوری اسلامی ایران و مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران از سال ۱۳۹۴ میان شرکت راه‌آهن جمهوری اسلامی ایران و شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران با اهداف ذیل به منظور هدایت مداوم جریان فعالیت‌های مشترک راه‌اندازی شد: تلاش در جهت ارتقا کیفیت محیطی در فضاهای مرتبط با راه‌آهن در سطح کشور در راستای افزایش رضایتمندی شهروندان، بهره‌مندی از فرصت‌های علمی و عملی، برقراری ارتباط میان حوزه‌های تخصصی به منظور تاکید بر اهمیت موضوع بازآفرینی راه‌آهن و تقویت تخصصی آن، آگاه‌سازی کلیه کنشگران در فرآیند ارتقا کیفیت ایستگاه‌ها و مسیرهای راه‌آهن. اعضای رسمی کارگروه عبارتند از: مدیرکل دفتر مهندسی و نظارت بر تاسیسات زیربنایی شرکت راه‌آهن - مدیرکل دفتر ساختمان و تاسیسات راه‌آهن شرکت راه‌آهن - مدیرکل دفتر خدمات ایستگاهی شرکت راه‌آهن - مدیرکل دفتر مطالعات کاربردی و امور ترویجی شرکت مادر - مدیرکل دفتر راهبری و هدایت طرح‌های بازآفرینی شرکت مادر.

❑ عضویت و همکاری با کارگروه مکانیابی ایستگاه‌های راه‌آهن، معماری ایستگاه‌های راه‌آهن

❑ تشکیل کارگروه منطقه‌ای بهسازی مناطق نابسامان شهری

در ۱۶ دسامبر ۲۰۰۶ نخستین اجلاس منطقه‌ای وزرای مسکن و شهرسازی کشورهای آسیا و اقیانوسیه (APMCHUD) با موضوع مسکن و اسکان بشر برگزار گردید. در بیانیه دهلی نو وزرای مسکن و شهرسازی ۶۸ کشور عضو ضمن پذیرش چالش‌ها و مسائل خاص توسعه شهری منطقه آسیا-اقیانوسیه تعهداتی را در چارچوب اهداف توسعه هزاره متقبل شدند. بر اساس بیانیه اجلاس دوم وزاری مسکن و شهرسازی کشورهای آسیا-اقیانوسیه، (۱۳۸۷)، شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران به نمایندگی از وزارت راه و شهرسازی (دولت جمهوری اسلامی ایران) نسبت به راه‌اندازی کارگروه تخصصی منطقه‌ای بهسازی مناطق

نابسامان اقدام نمود. هدف این کارگروه عملیات اجرایی نمودن بندهای برنامه اجرایی اجلاس آپامچود، ایجاد زمینه‌های تبادل دانش و تجربیات در ارتباط با بهسازی بافت‌های فرسوده و غیررسمی و ایجاد شبکه‌ای متشکل از نهادهای پژوهشی، نهادهای دولتی و جامعه مدنی در بین کشورهای منطقه آسیا - اقیانوسیه می‌باشد.

اهم اقدامات کارگروه منطقه‌ای بهسازی مناطق نابسامان شهری:

الف- حضور پررنگ کارگروه در ششمین اجلاس وزرای مسکن و شهرسازی آسیا و

اقیانوسیه از تاریخ ۱۴ تا ۱۶ نوامبر ۲۰۱۶ در شهر دهلی نو، کشور هند

ب- شرکت نشست شورای حکام مرکز اسکان بشر سازمان ملل متحد

ج- اولین نشست هیئت رئیسه اجلاس ششم وزرای مسکن و شهرسازی کشورهای

منطقه آسیا- اقیانوسیه (APMCHUD) ۸ می ۲۰۱۷ - نایروبی - کنیا

❑ تشکیل کارگروه آموزش

کارگروه آموزش با توجه به محوریت و نقش مساله آموزش در بهسازی بافت‌های هدف بازآفرینی و تحقق اهداف و آرمانهای شرکت تشکیل شد و با هدایت و راهبری دکتر پرویز پیران و با حضور اعضای ستادی و مدعوینی مرتبط با امور آموزشی، با این اهداف تشکیل شد: بازاندیشی مفهوم آموزش با توجه به تفاوت آموزش و اطلاع‌رسانی، تعریف ادبیات مشترک از تعریف آموزش و تعاریف مرتبط با آن، توجه ویژه به ابزارهای آموزش‌دهنده به دلیل نبود اعتماد لازم بین دولت و مردم، تناسب آموزش با برنامه و طرح‌های موجود و

❑ تشکیل کمیته مستندسازی و بانک اطلاعاتی

به منظور انسجام اطلاعات و مستندسازی طرح‌ها و پروژه‌های مطالعاتی و اجرایی شرکت مادر در سطوح ستادی، استانی و ملی، این کمیته تشکیل شد و به همین منظور با تشکیل ۷ جلسه در دفتر مدیرعامل و معاونت ساماندهی و بازآفرینی شهری پایدار، موضوعات و مصوبات مطرح‌شده در آن جلسات را جمع‌بندی و پیگیری کرد. از مهم‌ترین اقدامات و بروندهای برآمده عبارتند از تدقیق شرح خدمات تیپ مستندسازی طرح‌ها و پروژه‌های شرکت مادر و



تصویر ۱-۱۰: نشست شورای حکام مرکز اسکان بشر سازمان ملل متحد



تصویر ۱-۱۱: نشست هیئت رئیسه اجلاس ششم وزرای مسکن و شهرسازی کشورهای منطقه آسیا- اقیانوسیه ۲۰۱۷-



تصویر ۱-۱۲: کارگروه آموزش



عملیاتی شدن آن در برنامه اجرایی که تا امروز در ۴ استان (یزد، مازندران، بوشهر و ایلام) عملیاتی شده و در استان های دیگر نیز در حال پیگیری و انجام است. از دیگر اقدامات برآمده از این جلسات، تدوین جدول مستندسازی تخصصی دفاتر ستادی در سه سطح (بانک اطلاعاتی، تهیه شناسنامه و بررسی میدانی گسترده) می باشد.

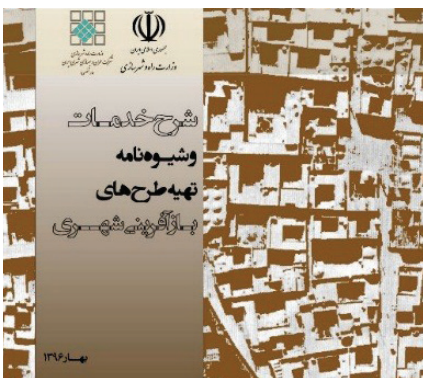
❖ کارگروه مدیریت بحران و پدافند غیرعامل

❖ تشکیل کارگروه محرک توسعه باهدف تهیه و تدوین راهنما و دستورالعمل تعریف، هدایت و پایش پروژه های محرک توسعه



❖ تدوین و تبیین مفاهیم پایه در قالب دستورالعمل ها، شیوه نامه ها و بخش نامه ها

- تبیین چارچوب مفهومی بازآفرینی شهری (کاهش فقر شهری، افزایش هویت و منزلت مکانی، افزایش تاب آوری شهری، افزایش حکمروایی محلی
- تهیه و تدوین بیانیه ها و دستورالعمل های هدایت کننده جریان بازآفرینی
- تدوین دستورالعمل و شیوه نامه تهیه طرح ها
- شناسایی کنشگران ذی نفع و ذی نفوذ در فرایند بازآفرینی شهری



❖ تدوین سند سیاست های فرهنگی بازآفرینی

❖ تدوین شیوه نامه مطالعات محدوده ها و محلات هدف بازآفرینی

❖ تدوین شیوه نامه شناسایی محدوده ها و محلات ناکارآمد هدف بازآفرینی شهری

❖ تدوین دستورالعمل جریان سازی بازآفرینی در محدوده ها و محلات

❖ تدوین شرح خدمات طرح جامع بازآفرینی شهری پایدار

تصویر ۱-۱۳: سیاست های فرهنگی، رویکردهای اصلی، شرح خدمات و شیوه نامه های بازآفرینی شهری

❖ تدوین بیانیه حفاظت از بافت تاریخی و تصویب در شورای عالی شهرسازی و معماری ۱۳۹۶/۰۲/۱۱

❖ تهیه دستورالعمل طراحی (معماری و طراحی شهری) در محدوده‌ها و محلات هدف جهت ابلاغ به ادارات کل راه و شهرسازی استان‌ها

❖ تصویب درج تخصص بازآفرینی شهری در نظام فنی - اجرایی کشور در شورای عالی فنی و امور زیربنایی

❖ تهیه و تنظیم و اصلاح اسناد راهبردی

- اصلاح ساختار و اساسنامه شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی با تأکید بر نقش

تسهیلگری این نهاد

- تنظیم شیوه‌نامه برای تهیه اسناد استانی، شهری، محلی و تدوین و تدقیق فرایند

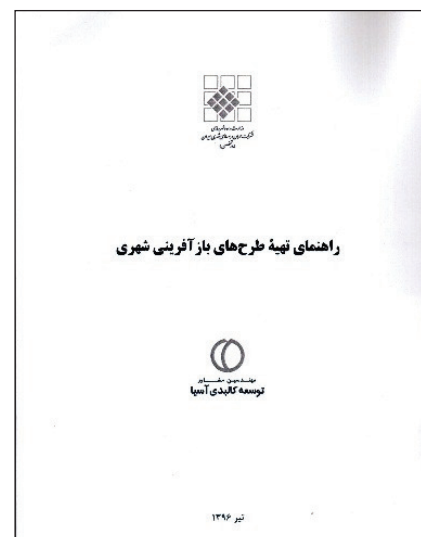
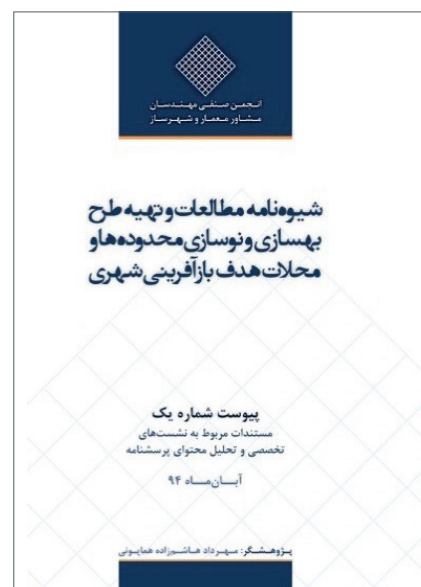
راهبری و تصویب آن

- تهیه سند بازآفرینی شهری پایدار و تدوین شرح درس مذکور به منظور برگزاری دوره


ارتقا پایه با همکاری دفتر مقررات ملی و کنترل ساختمان

- تهیه سند طراحی همخوان با زمینه و تدوین شرح درس مذکور به منظور برگزاری

دوره ارتقا پایه با همکاری دفتر مقررات ملی و کنترل ساختمان



تصویر ۱-۱۴: دستورالعمل اجرایی، شیوه‌نامه و راهنمای تهیه طرح‌های بازآفرینی شهری

An aerial photograph of a densely populated urban area, likely in Iran, showing a complex network of buildings, streets, and green spaces. A semi-transparent white text box is overlaid on the upper right portion of the image.

اصلی ترین سیاست وزارت راه و شهرسازی برای
پیگیری بحث قابلیت زندگی در شهرها، که
محل تجمع تمام ثروت مادی و تاریخی و
تجاری و فرهنگی ما هستند، سیاست **بازآفرین**
شهری برای استفاده مجدد و خلق شهرهاست.

دکتر عباس آخوندی - ۱۳۹۵/۶/۱۳

با توجه به تعدد دستگاه‌های دخیل و عدم همگرایی و هماهنگی سیاست‌ها، برنامه‌ها و اقدامات این نهادهای ذی‌مدخل، تشکیل شبکه‌ای از این کنشگران برای هم‌راستاسازی سیاست‌ها، هماهنگی اقدامات، هم‌افزایی منابع و تبیین برنامه اقدام جامع مشترک در سطح ملی (ستاد ملی) و ستادهای متناظر استانی و شهری ضروری بود. تشکیل ستاد ملی بازآفرینی شهری که با همت وزیر محترم راه و شهرسازی هر ۱۵ روز یکبار تشکیل می‌گردد سبب ایجاد عزم ملی بین کلیه دستگاه‌های دخیل و نمایندگان آنها و توسعه و تقویت مدیریت فرابخشی و یکپارچه در سطح استانی و شهری شده است. تشکیل کارگروه‌های تخصصی زیر مجموعه ستاد ملی (کارگروه پیش‌گیری، کارگروه اجتماعی، کارگروه اقتصادی، کارگروه مدیریت روستاهای واقع در حریم) و همچنین انعقاد تفاهم‌نامه‌های همکاری مشترک از جمله مهمترین اقدامات هم‌سوکننده دستگاه‌ها و نهادهای عضو ستاد ملی می‌باشد.

۲. تشکیل شبکه همکاری مشترک در سطح ملی، استانی و شهری (ستاد ملی بازآفرینی شهری و ستادهای متناظر استانی و شهری)



تصویر ۱-۲: نشان ستاد ملی بازآفرینی شهری



تصویر ۲-۲: جلسات دبیرخانه ستاد ملی بازآفرینی شهری

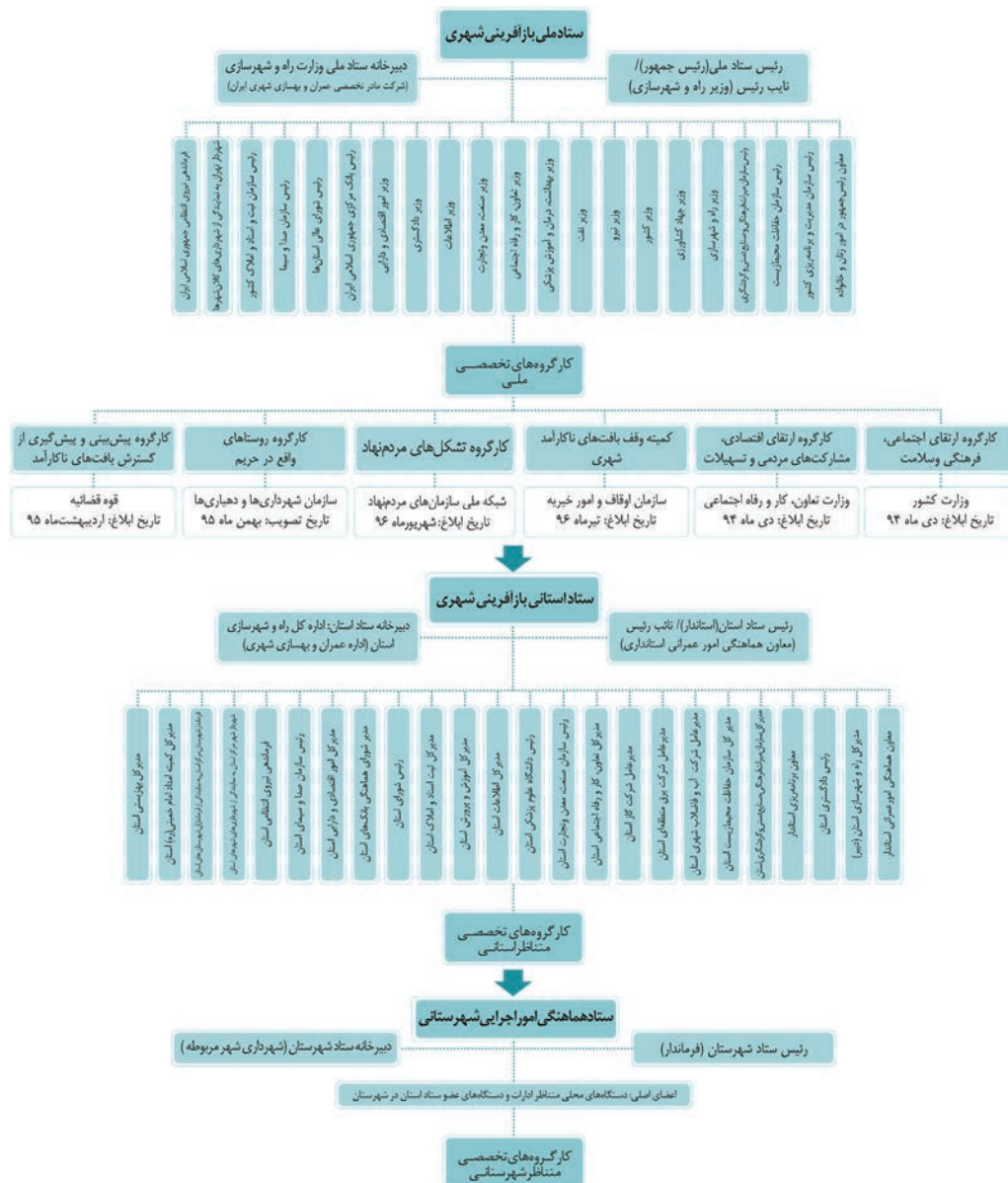
❖ سازماندهی و تشکیل دبیرخانه ستاد ملی بازآفرینی پایدار شهری و تبیین ساختار اجرایی

از آنجا که به موجب سند ملی احیا، بهسازی، نوسازی و توانمندسازی، شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری به نمایندگی وزارت راه و شهرسازی به عنوان دبیرخانه ستاد ملی بازآفرینی شهری موظف به تدوین آیین‌نامه‌های اجرایی، برقراری ارتباط و هماهنگی میان اعضای ستاد، تدوین گزارش عملکرد و ارائه آن گردید. از این رو، تجهیز و فعال‌سازی ساختار دبیرخانه در شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی از نخستین گام‌ها در اجرایی نمودن سند ملی بود. اهم وظایف دبیرخانه ستاد عبارتند از:

- تهیه و تدوین شرح خدمات و چارچوب برنامه‌ها و طرح‌های بازآفرینی پایدار
- انجام امور دبیرخانه ستاد و تهیه برنامه‌های سالانه ستاد ملی و راهنمای عمل ستادهای استانی
- زمینه‌سازی و نظارت بر راه‌اندازی و تشکیل ستادهای استانی و شهرستانی بازآفرینی
- تهیه، تدوین و پیشنهاد قوانین و مقررات مرتبط با بازآفرینی پایدار محدوده‌ها و محله‌های هدف
- پیگیری امور مربوط به طرح‌های مشترک با سازمان‌های بین‌المللی
- تهیه و نصب سامانه یکپارچه و تشکیل بانک اطلاعاتی از شاخص‌های برنامه‌ها و نیز داده‌های محدوده‌های هدف
- پیگیری راه‌اندازی و تشکیل شورای تلفیق
- بررسی و جمع‌بندی نظرات اعضای ستاد و سایر ذینفعان (دانشگاهی و ...) پیرامون بازآفرینی شهری با همکاری کمیته‌های تخصصی و فنی ستاد.

❖ تشکیل ستاد ملی

به استناد بند (۲) سند ملی، ستاد ملی بازآفرینی پایدار محدوده‌ها و محله‌های هدف برنامه‌های احیا، بهسازی و نوسازی با عضویت ۱۲ وزارتخانه و سایر اعضا تشکیل شده است. فعالیت ستاد ملی بازآفرینی شهری پایدار که از تیرماه ۱۳۹۴ به طور مستمر شروع به کار نموده، حاصل آن تاکنون برگزاری ۳۲ جلسه و ۳۶۹ مصوبه داشته است (تاریخ اولین جلسه ۲۳ تیرماه ۱۳۹۴ و تاریخ آخرین جلسه ۲۰ مرداد ماه ۱۳۹۶). تعداد ۲۳ استان و ۲۳ دستگاه ملی عضو ستاد و ۹ نهاد غیردولتی گزارش عملکرد و برنامه‌های آتی خود را در ستاد ملی ارائه نمودند.



نمودار ۱-۲: ساختار اجرایی ستاد ملی و ستادهای استانی

❖ **تدوین آیین‌نامه نحوه فعالیت ستاد ملی بازآفرینی پایدار محدوده‌ها و محله‌های هدف برنامه‌های احیا، بهسازی و نوسازی شهری که طی نامه شماره ۴۶۴۷۹/۱۰۰/۰۲ مورخ ۱۳۹۴/۸/۲۰ ابلاغ شده است.**

اهداف و وظایفی که ستاد ملی بازآفرینی شهری پایدار:

- ایجاد نهاد ملی هدایتگر بخش دولتی - عمومی متشکل از تمامی دستگاه‌های تصمیم‌گیرنده و درگیر برای بازآفرینی پایدار محدوده‌ها و محلات هدف برنامه‌های احیا، بهسازی و نوسازی شهری موجود و پیش‌نگری از گسترش آن در سطح کشور
- فرهنگ‌سازی برای ایجاد وحدت‌رویه و زبان مشترک بین کلیه دستگاه‌های اجرایی در مورد محدوده‌ها و محلات هدف برنامه‌های احیا، بهسازی و نوسازی شهری در چارچوب سند ملی راهبردی احیا، بهسازی، نوسازی و توانمندسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری
- تدوین سازوکارهای تعامل و اقدام مشترک نهادهای دولتی - عمومی و مردمی در سطوح ملی، منطقه‌ای، محلی
- هماهنگی بین‌بخشی و همسوسازی برنامه‌های کلیه دستگاه‌های مرتبط با امر توانمندسازی به منظور انجام اقدام مشترک و جلوگیری از دوباره‌کاری و انجام اقدامات موازی
- تصویب آیین‌نامه‌های مربوط به نحوه فعالیت ستاد ملی و ستادهای استانی و اجرایی به پیشنهاد دبیرخانه ستاد ملی
- شناسایی و تعیین محدوده‌ها و محلات هدف برنامه‌های احیا، بهسازی و نوسازی شهری و تصویب برنامه‌ها و طرح‌های بازآفرینی تهیه شده توسط استان‌ها به ترتیب اولویت و ارجاع به مراجع ذیربط قانونی
- برنامه‌ریزی و تدارک منابع مالی حاصل از مشارکت مالی ساکنان و کمک‌ها و تسهیلات قابل اختصاص عمومی و دولتی و اقدام نسبت به اجرای تدریجی طرح‌های تهیه شده از طریق دستگاه‌های اجرایی ذیربط با تنظیم برنامه مرحله‌ای

- انجام نقش مدیریت میان بخشی و حلقه پیوند میان سطوح کلان برنامه ریزی با سطح محلی
- بررسی و پیشنهاد راهکارهای مناسب در برنامه های توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی کشور
- بازنگری در قوانین موجود و پیشنهاد قوانین مورد نیاز مرتبط با امور ساکنین محدوده ها و محلات هدف برنامه های احیا، بهسازی و نوسازی شهری در چارچوب اهداف پیش بینی شده در سند ملی
- بررسی و تصویب راهکارهایی به منظور استفاده از تجارب فنی و منابع مالی بین المللی با رعایت ضوابط مربوطه.

❖ تدوین آیین نامه نحوه فعالیت ستاد استانی باز آفرینی پایدار محدوده ها و محله های هدف برنامه های احیا، بهسازی و نوسازی شهری که طی نامه شماره ۳۶۷۳۸/۱۰۰/۰۲ مورخ ۱۳۹۴/۸/۲۳ ابلاغ شده است.

اهداف و وظایف ستاد استانی:

- شناسایی و اولویت بندی مناطق شناسایی شده محلات هدف شهرهای استان به منظور انجام مطالعات و اقدامات اجرایی
- هدایت و نظارت بر اجرای برنامه ها و طرح های باز آفرینی در استان
- نظارت کیفی و بررسی و تأیید برنامه ها و طرح های باز آفرینی که توسط مشاوران تهیه می شود و نظارت بر اجرای طرح ها
- بازنگری در قوانین و مقررات محدود کننده دسترسی اقشار کم درآمد به تسهیلات و امکانات شهری
- بررسی و تصویب راهکارهایی به منظور تعیین تکلیف املاک واقع در محدوده شهر و بررسی و تصویب راهکارهایی به منظور گنجاندن محلات هدف در برنامه ریزی محلی

جدول ۲-۱: دستور کارهای جلسات ستاد ملی بازآفرینی شهری (۱۳۹۴-۱۳۹۶)

شماره جلسه	تاریخ	گزارش ستاد بازآفرینی استان	دستگاه / نهاد غیردولتی گزارش دهنده	عنوان گزارش دستگاه / نهاد غیردولتی	تعداد مصوبات
۱	۱۳۹۴/۰۴/۲۳	-	شرکت عمران و بهسازی شهری ایران (دبیرخانه ستاد)	ارائه گزارش سوابق اقدامات انجام شده - طرح و تصویب آیین نامه نحوه فعالیت ستادهای ملی و استانی بازآفرینی شهری	۹
۲	۱۳۹۴/۰۵/۱۳	خراسان رضوی	سازمان فنی و حرفه ای	ارائه گزارش عملکرد و طرح و تصویب آیین نامه کارگروه ارتقاء اقتصادی، مشارکتهای مردمی و تسهیلات	۵
۳	۱۳۹۴/۰۵/۲۷	فارس	وزارت بهداشت	ارائه گزارش عملکرد طرح تحول سلامت اجتماعی	۹
۴	۱۳۹۴/۰۶/۱۰	آذربایجان شرقی	وزارت کشور (معاونت اجتماعی)	ارائه گزارش وضعیت اجتماعی و فرهنگی کشور و آیین نامه کارگروه ارتقاء اجتماعی فرهنگی و سلامت	۱۲
۵	۱۳۹۴/۰۶/۲۴	اصفهان	شرکت عمران و بهسازی شهری ایران - سازمان بهزیستی	ارائه گزارش سیاستها و تجارب بهسازی و نوسازی و چارچوب پیشنهادی باززنده سازی محدوده ای فرهنگی و تاریخی - گزارش عملکرد در محدوده ای بازآفرینی شهری	۸
۶	۱۳۹۴/۰۷/۲۸	سیستان و بلوچستان	انجمن مددکاری اجتماعی ایران - بنیاد کارآفرینی زنان و جوانان	ارائه گزارش عملکرد در محدوده ای هدف بازآفرینی شهری - گزارش طرح تأمین مالی خرد و توان افزایشی زنان در محلات هدف شهر زاهدان	۱۳
۷	۱۳۹۴/۰۸/۱۲	آذربایجان غربی	وزارت کشور (سازمان شهرداریها و دهیاریها)	ارائه گزارش وضعیت روستاهای واقع در حریم شهرها و راهکارهای پیش گیری و پیش گیری از گسترش اسکان غیررسمی	۱۷
۸	۱۳۹۴/۰۹/۰۳	قم	موسسه دانش پژوهان گاردوک - موسسه توانمندسازی فرهیخته	ارائه گزارش تجارب و طرح تأمین مالی خرد - گزارش اقدامات توانمندسازی اجتماع محور	۱۶
۹	۱۳۹۴/۰۹/۱۷	-	قوه قضائیه (معاونت اجتماعی قوه قضائیه - سازمان ثبت اسناد و املاک کشور)	ارائه گزارش عملکرد و طرح و تصویب آیین نامه کارگروه پیش بینی و پیش گیری از گسترش بافتهای ناکارآمد - گزارش عملکرد هیاتهای حل اختلاف (کارگروه ماده ۹)	۴
۱۰	۱۳۹۴/۱۰/۰۱	همدان	وزارت کشور (معاونت اجتماعی)	ارائه گزارش مرکز رصد اجتماعی و فرهنگی	۸
۱۱	۱۳۹۴/۱۰/۱۵	هرمزگان	جامعه مهندسان مشاور (مشاورین مطالعات)	ارائه پرونداد مطالعات توانمندسازی و ساماندهی سکونتگاههای غیررسمی شهر بندرعباس	۹
۱۲	۱۳۹۴/۱۱/۱۳	گیلان	سازمان برنامه و بودجه	ارائه بیانیه هم راستا سازی و هماهنگ سازی اقدامات دستگاههای عضو	۲۱
۱۳	۱۳۹۴/۱۲/۱۱	لرستان	-	-	۱۳
۱۴	۱۳۹۵/۰۱/۳۱	-	شرکت عمران و بهسازی شهری ایران (دبیرخانه ستاد)	ارائه گزارش عملکرد و اقدامات ستاد ملی در سال ۹۴ و ارائه برنامه های ۹۵	۹
۱۵	۱۳۹۵/۰۲/۱۴	بوشهر	جهاد کشاورزی (سازمان جنگلها، مراتع و آبخیزداری کشور) شرکت عمران و بهسازی شهری ایران (دبیرخانه ستاد)	ارائه گزارش تجارب پروژه توانمندسازی متارید - ارائه گزارش مصوبه "الحاق مواردی به سند ملی راهبردی احیاء، بهسازی و نوسازی و توانمندسازی بافت های فرسوده و ناکارآمد شهری"	۱۱
۱۶	۱۳۹۵/۰۲/۲۸	مرکزی	سازمان نوسازی (دبیرخانه ستاد کلاتشهر تهران)	ارائه گزارش عملکرد و برنامه های آتی ستاد کلاتشهر تهران	۱۲

شماره جلسه	تاریخ	گزارش ستاد باز آفرینی استان	دستگاه / نهاد غیردولتی گزارش دهنده	عنوان گزارش دستگاه / نهاد غیردولتی	تعداد مصوبات
۱۷	۱۳۹۵/۰۳/۱۱	-	بانک مسکن - دانشگاه کردستان	ارائه گزارش تسهیلات ارائه شده در محدوده های باز آفرینی شهری - ارائه گزارش همایش بین المللی سکونتگاههای فقیرنشین شهری کردستان	۶
۱۸	۱۳۹۵/۰۳/۲۵	خراسان جنوبی	موسسه دانش پژوهان کاردوک - دکتر فردانش	ارائه مدل توانمندسازی با رویکرد توسعه کسب و کارهای خرد- کلیات طرح جامع مدیریت بیم و منظر فرهنگی آن	۱۲
۱۹	۱۳۹۵/۰۴/۰۸	کردستان	وزارت آموزش و پرورش	ارائه گزارش انسداد مبادی بیسواد در کشور	۱۴
۲۰	۱۳۹۵/۰۴/۲۲	-	وزارت کشور (معاونت اجتماعی) - شهرداری قزوین	ارائه گزارش مهاجرت، روندها و دلایل آن در ایران- گزارش دستور کار ۲۱ محلی قزوین - پروژه شکوفایی شهر قزوین (CPI)	۵
۲۱	۱۳۹۵/۰۵/۱۹	-	قوه قضاییه (کارگروه پیشگیری ستاد) - دکتر فردانش	ارائه گزارش برنامه جامع توسعه شهرهای سیستم و بلوچستان- گزارش عملکرد کارگروه پیش بینی و پیش گیری از گسترش بافتهای ناکارآمد	۶
۲۲	۱۳۹۵/۰۶/۱۶	البرز	وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی - قوه قضاییه (کارگروه پیشگیری ستاد)	ارائه گزارش عملکرد و مبادله تفاهم نامه همکاری مشترک- ارائه دستورالعمل شماره یک پیش گیری	۱۳
۲۳	۱۳۹۵/۰۸/۱۱	اردبیل	وزارت دفاع و پشتیبانی نیروهای مسلح	ارائه گزارش الزامات و پدافند غیرعامل در طرحهای توسعه و عمران شهری	۱۷
۲۴	۱۳۹۵/۰۸/۲۵	-	شرکت عمران و بهسازی شهری ایران (دبیرخانه ستاد) - قوه قضاییه (سازمان ثبت اسناد و املاک کشور)	ارائه گزارش عملکرد در حوزه آسیب های اجتماعی و حاشیه نشینی در محضر مقام معظم رهبری - تعیین تکلیف مالکیت اراضی و تهیه نقشه های کاداستر	۶
۲۵	۱۳۹۵/۰۹/۲۳	کرمانشاه	کرمانشاه	ارائه گزارش ارائه تسهیلات و اقدامات در خصوص مصوبات ستاد ملی	۱۹
۲۶	۱۳۹۵/۱۰/۰۷	کرمان	بنیاد مستضعفان انقلاب اسلامی	ارائه گزارش تجارب توانمندسازی در جهت ایجاد معیشت پایدار شهرستان قلعه گنج	۱۹
۲۷	۱۳۹۵/۱۱/۰۵	ایلام	وزارت کشور (سازمان شهرداریها و دهیاریها)	طرح و تصویب آیین نامه مدیریت نظام اسکان جمعیت در روستاهای واقع در حریم بلافضل شهرها	۱۶
۲۸	۱۳۹۵/۱۱/۱۹	-	وزارت کشور (سازمان مدیریت بحران) راه آهن جمهوری اسلامی ایران - سازمان یونسکو	مبادله تفاهم نامه همکاری مشترک- گزارش احداث ایستگاهها با رویکرد گسترش حمل و نقل حومه ای و باز آفرینی شهری	۸
۲۹	۱۳۹۶/۰۲/۱۳	مازندران	دبیرخانه ستاد ملی - جمعیت هلال احمر جمهوری اسلامی ایران	مبادله تفاهم نامه همکاری مشترک- گزارش عملکرد و برنامه آتی ستاد ملی	۱۲
۳۰	۱۳۹۶/۳/۰۹	کهگیلویه و بویراحمد	بنیاد مسکن انقلاب اسلامی - سازمان اوقاف و امور خیریه	مبادله تفاهم نامه همکاری مشترک آیین نامه کارگروه وقف- گزارش اقدامات بنیاد مسکن انقلاب اسلامی در خصوص تحقق مصوبه شماره ۹۶۵۹۷ ت ۵۳۵۷۰ ه مورخ ۹۵/۸/۸ هیأت محترم دولت	۱۶
۳۱	۱۳۹۶/۳/۲۳	گلستان	شیکه علی سمن ها و موسسات خیریه- دبیرخانه ستاد ملی	طرح و تصویب آیین نامه کارگروه تشکل های مردم نهاد- گزارش عملکرد	۱۱
۳۲	۱۳۹۶/۰۴/۲۰	یزد	-	ارائه گزارش عملکرد ستاد استان	۱۳
جمع مصوبات					۳۶۹



پارک محله اسلام‌آباد، از محلات حاشیه‌ای شهر گرگان
(اقدام مشترک شهرداری و اداره عمران و بهسازی)

جلسات استادهای استانی بازارآفرین شهری



شهرهای تهران، داراب، کاشمر، بوشهر، اراک، بناب، مراغه، گچساران، گنبد کاووس، قزوین، خمین، ساوه، تاکستان و خمین شهر



تشکیل کارگروه حفاظت و باززنده سازی بافت های
فرهنگی تاریخی - ستاد ملی بازآفرین شهری



❖ تشکیل کارگروه‌های تخصصی زیرمجموعه ستاد شامل:

- ابلاغ کارگروه تخصصی ارتقا اقتصادی و مشارکت‌های مردمی و تسهیلات
(تاریخ ابلاغ: ۱۳۹۴/۱۱/۱۰ - شماره ابلاغ: ۶۱۹۶۸/۱۰/۰۲)

- ابلاغ کارگروه تخصصی پیش‌بینی و پیشگیری از گسترش بافت‌های ناکارآمد شهری
(تاریخ ابلاغ: ۱۳۹۴/۱۲/۱۲ به شماره ۶۸۱۸۵/۱۰/۲۰)

- ابلاغ کارگروه ارتقا اجتماعی، فرهنگی و سلامت
(تاریخ ابلاغ: ۱۳۹۴/۱۱/۱۴، شماره ابلاغ: ۱۵۲۵۸۴)

- تدوین و تصویب آیین‌نامه کارگروه اقدام برای روستاهای واقع در حریم بلافصل شهرها
- تدوین و تصویب آیین‌نامه کارگروه وقف محدوده‌های ناکارآمد شهری ستاد ملی
- تدوین و تصویب آیین‌نامه کارگروه تشکّل‌های مردم‌نهاد ستاد ملی

❖ تشکیل ستادهای استانی و شهرستانی بازآفرینی شهری

از زمان ابلاغ سند ملی بازآفرینی شهری تاکنون تعداد ۹۳۴ جلسه ستاد استانی/ شهرستانی بازآفرینی شهری برگزار گردیده که ۱۲۸۰ مصوبه داشته است. در سال ۱۳۹۶ تاکنون تعداد ۱۱ ستاد استانی با ۷۷ مصوبه و تعداد ۲۰ ستاد شهرستانی با ۱۳۰ مصوبه برگزار شده است. ستادهای بازآفرینی شهری در سطح استان به ریاست استانداران و دبیری مدیران کل ادارات راه و شهرسازی و همچنین در سطح شهرستان به ریاست فرمانداران و دبیری شهرداران و با عضویت دستگاه‌های مرتبط تشکیل شده‌اند.

راه‌اندازی ستاد کلانشهر تهران و کمیته‌های زیرمجموعه و ستاد هماهنگی اجرایی مناطق ۲۲گانه شهر تهران به شرح زیر انجام شده است:

- راه‌اندازی و تشکیل جلسات کمیته‌ای ذیل ستاد کلانشهر تهران
- راه‌اندازی کمیته خدمات و زیرساخت به تعداد ۱۳ جلسه
- راه‌اندازی کمیته توسعه فرهنگی و اجتماعی به تعداد ۵ جلسه
- راه‌اندازی کمیته مالی و اقتصادی به تعداد ۳ جلسه
- راه‌اندازی کمیته امنیتی و حقوقی به تعداد ۳ جلسه



تصویر ۲-۴: ستاد بازآفرینی شهری استان اصفهان



تصویر ۲-۵: ستاد بازآفرینی شهری استان تهران



تصویر ۲-۶: ستاد بازآفرینی شهری استان فارس



تصویر ۲-۷: ستاد بازآفرینی شهری استان کرمانشاه

❖ اقدامات میان بخشی

- همکاری با صدا و سیما در خصوص عمومی سازی دغدغه بازآفرینی شهری و گزارش عملکرد دستگاه های عضو ستاد ملی
- اقدامات مشترک با بسیج سازندگی و مرکز بسیج وزارت راه و شهرسازی
- تدوین آیین نامه ها و تفاهم نامه ها و تعریف برنامه های مشترک با دستگاه ها
- برگزاری جلسات متعدد با دستگاه ها و تعریف برنامه همکاری مشترک در محدوده های هدف از جمله سازمان بسیج سازندگی و قرارگاه های محرومیت زدایی سپاه پاسداران انقلاب اسلامی، سازمان اوقاف و امور خیریه، ستاد اجرایی فرمان امام (ره)، بناد برکت و علوم، کمیته امداد امام خمینی (ره)، کمیسیون ملی یونسکو، وزارت ورزش و جوانان، وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی، سازمان بهزیستی کشور، معاونت امور زنان ریاست جمهوری، وزارت ارتباطات فناوری اطلاعات، وزارت آموزش و پرورش، وزارت نیرو، سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری و...
- انعقاد تفاهم نامه همکاری با دستگاه های عضو ستاد و سازمان ها و نهادهای مرتبط

تفاهم نامه های منعقد شده به منظور همکاری در زمینه های مشترک در فرایند باز آفرینی شهری

- انعقاد تفاهم نامه با وزارت بهداشت، درمان و آموزش پزشکی
- انعقاد تفاهم نامه با وزارت تعاون کار و رفاه اجتماعی
- انعقاد تفاهم نامه با سازمان مدیریت بحران
- انعقاد تفاهم نامه با کمیسیون ملی یونسکو
- انعقاد تفاهم نامه با سازمان بهزیستی
- انعقاد تفاهم نامه با سازمان فنی و حرفه ای
- انعقاد تفاهم نامه با سازمان های مردم نهاد و...



تصویر ۲-۸: انعقاد تفاهم نامه همکاری مشترک با سازمان ملی یونسکو



تصویر ۲-۹: انعقاد تفاهم نامه همکاری مشترک با معاونت امور زنان و خانواده ریاست جمهوری



تصویر ۲-۱۰: انعقاد تفاهم نامه همکاری مشترک با بسیج سازندگی



تصویر ۲-۱۱: انعقاد تفاهم نامه با وزارت تعاون کار و رفاه اجتماعی



تصویر ۲-۱۲: انعقاد تفاهمنامه با سازمان مدیریت بحران



تصویر ۲-۱۳: انعقاد تفاهمنامه با جمعیت هلال
احمر ایران



تصویر ۲-۱۴: انعقاد تفاهمنامه با سازمان اوقاف و امور خیریه

- انعقاد تفاهم‌نامه با مرکز آمار ایران
- انعقاد تفاهم‌نامه با جمعیت هلال احمر ایران
- انعقاد تفاهم‌نامه با سازمان بسیج سازندگی کشور
- انعقاد تفاهم‌نامه با جمعیت امام علی (ع)
- انعقاد تفاهم‌نامه با انجمن ایرانی مطالعات زنان
- انعقاد تفاهم‌نامه با وزارت آموزش و پرورش
- انعقاد تفاهم‌نامه با سازمان صدا و سیما
- انعقاد تفاهم‌نامه با سازمان اوقاف و امور خیریه
- انعقاد تفاهم‌نامه با بنیاد برکت



تصویر ۲-۱۵: نمونه تفاهمنامه‌های امضا شده با سازمان‌ها و نهادهای مختلف

جدول ۲-۲: دستگاه‌ها، سازمان‌ها و نهادهای مرتبط طرف تفاهم

ردیف	موضوع تفاهمنامه	نوع تفاهمنامه	تاریخ عقد تفاهمنامه	طرفین تفاهمنامه
۱	همکاری مشترک در ارتقاء فعالیت‌های اجتماعی و امدادی و ارائه خدمات بشردوستانه به ساکنان مناطق هدف بازآفرینی شهری	ملی	۱۳۹۶	جمعیت هلال احمر - شرکت عمران و بهسازی شهری ایران
۲	در خصوص همکاری در بهره‌برداری بهینه از امکانات، توانمندی‌ها، پتانسیل‌ها و ظرفیت‌های مشترک در محلات هدف بازآفرینی شهری	ملی	۱۳۹۶	سازمان اوقاف وامور خیریه - شرکت عمران و بهسازی شهری ایران
۳	در خصوص همکاری مشترک در زمینه مدیریت بحران در محلات هدف	ملی	۱۳۹۵	سازمان مدیریت بحران کشور - شرکت عمران و بهسازی شهری ایران
۴	در خصوص همکاری مشترک در زمینه بازآفرینی محلات هدف	ملی	۱۳۹۵	سازمان ملی یونسکو - شرکت عمران و بهسازی شهری ایران
۵	در خصوص همکاری مشترک در زمینه بهداشت و سلامت در سکونتگاه‌های غیررسمی	ملی	۱۳۹۵	وزارت راه و شهرسازی - وزارت بهداشت، درمان و علوم پزشکی
۶	در خصوص همکاری مشترک در حوزه اجرای برنامه‌های اجتماعی و اقتصادی در محلات هدف	ملی	۱۳۹۵	وزارت راه و شهرسازی - وزارت تعاون کار و رفاه اجتماعی
۷	در جهت توسعه و آموزش مهارت‌های فنی و حرفه‌ای در محلات هدف بازآفرینی شهری	ملی	۱۳۹۵	شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی ایران - سازمان فنی و حرفه‌ای
۸	در خصوص همکاری مشترک در زمینه بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده و توانمندسازی و ساماندهی سکونتگاه‌های غیررسمی	ملی	۱۳۹۳	شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی ایران - سازمان بسیج سازندگی کشور
۹	در خصوص همکاری مشترک در زمینه بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده و توانمندسازی و ساماندهی سکونتگاه‌های غیررسمی	ملی	۱۳۹۳	شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی ایران - انجمن مددکاران اجتماعی ایران
۱۰	در خصوص همکاری مشترک در زمینه بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده و توانمندسازی و ساماندهی سکونتگاه‌های غیررسمی	ملی	۱۳۹۳	شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی ایران - انجمن ایرانی مطالعات زنان
۱۱	در خصوص همکاری مشترک در زمینه بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده و توانمندسازی و ساماندهی سکونتگاه‌های غیررسمی	ملی	۱۳۹۳	شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی ایران - انجمن جمعیت امام علی (ع)
۱۲	در خصوص همکاری مشترک در زمینه بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده و توانمندسازی و ساماندهی سکونتگاه‌های غیررسمی	ملی	۱۳۹۳	معاونت امور زنان و خانواده ریاست جمهوری و وزارت راه و شهرسازی
۱۳	در جهت توسعه و آموزش مهارت‌های فنی و حرفه‌ای	ملی	۱۳۹۲	شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی ایران - سازمان فنی و حرفه‌ای کشور
۱۴	در خصوص همکاری مشترک در زمینه بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده و توانمندسازی و ساماندهی سکونتگاه‌های غیررسمی	ملی	۱۳۹۲	شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی ایران - سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور
۱۵	ایجاد همکاری‌های مشترک در زمینه توسعه و تجهیز کتابخانه‌های عمومی	ملی	۱۳۹۱	شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران و نهاد کتابخانه‌های عمومی کشور
۱۶	در جهت اجرایی نمودن مفاد‌های مرتبط با سند ملی توانمندسازی و ساماندهی سکونتگاه‌های غیررسمی	ملی	۱۳۸۸	شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی ایران - معاونت اجتماعی ناجا
۱۷	در جهت اجرایی نمودن مفاد‌های مرتبط با سند ملی توانمندسازی و ساماندهی سکونتگاه‌های غیررسمی	ملی	۱۳۸۸	شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی ایران - سازمان بهزیستی کشور

فعالیت ها و اقدامات مشترک با دستگاه های عضو ستاد ملی بازآفرینی شهری





به منظور انطباق روند توسعه شهری با سرعت شهرنشینی و تغییرات سریع رخ داده در سبک زندگی، نیاز به ورود به اقدامات جدیدتری (در چارچوب سیاست بازآفرینی شهری) است و این مهم، نیاز به همکاری تمامه دستگاه های دست اندرکار دارد؛ با تشکیل **ستاد ملی بازآفرینی شهری**، فرصت مناسبی برای این هماهنگی و تمرکز امکانات دستگاه های عضو در یک محل، فراهم آمده است.

□ وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی (کارگروه ارتقا اقتصادی، مشارکتهای مردمی و تسهیلات ستاد ملی بازآفرینی)

۱. برنامه کاهش آسیبهای اجتماعی، ایجاد فرصتهای شغلی و راهاندازی پایگاههای خدمات اجتماعی، بالغ بر ۴۱۰ میلیارد ریال و برنامه توانمندسازی زنان سرپرست خانوار و کودکان در محدودههای اسکان غیررسمی
۲. اجرای طرح اشتغالزایی در قالب مدل «تأمین مالی خرد با رویکرد بانکداری پیوندی» با هدف توسعه کسب و کارهای خرد و ... (۲۰۰۰ گروه خودیار در ۱۵ استان)، و همچنین اجرای دورههای آموزش مهارت‌های پایه. در این راستا تفاهم‌نامه همکاری مشترک با صندوق کارآفرینی امید جهت بانک‌پذیر کردن گروههای آموزش دیده تدوین شده است.
۳. برگزاری آموزشهای پیش‌دبستانی در ۱۲۰۰ مهدکودک و ۷۷۰۰ روستا مهد، اجرای برنامه توانمندسازی اجتماع‌محور با رویکرد کاهش فقر در ۹۷ محله توسط ۹۰۰ گروه خودیار، اجرای برنامه تأمین مالی خرد برای ۲۵۰ نفر از گروههای خودیار، ۱۸۰۰۰۰ نفر کارشناسان شاغل و راهاندازی پایگاههای خدمات اجتماعی، پایگاههای ترک اعتیاد و سلامت اجتماعی در ۱۶۳ پایگاه با ۳۰۰ کارشناس شاغل و ۱۰۰۰۰۰۰ نفر عضو تحت پوشش.
۴. تفاهم‌نامه همکاری مشترک با وزارت راه و شهرسازی جهت اشتغالزایی، تقویت تعاونیهای محلی و همچنین افزایش رفاه و تأمین اجتماعی در سکونتگاههای غیررسمی مبادله شده است.

□ معاونت اجتماعی و پیشگیری از وقوع جرم قوه قضائیه (کارگروه پیش‌نگری از گسترش بافتهای ناکارآمد ستاد ملی بازآفرینی شهری)

تهیه و ابلاغ دستورالعمل مشترک پیش‌گیری، تدوین نقشه‌های کاداستر و تهیه برنامه احداث کمربند سبز با تأکید بر ۱۴ استان منتخب (تهران، البرز، خراسان رضوی، خوزستان، فارس، اصفهان، سیستان و بلوچستان، کرمان، قم، کرمانشاه، آذربایجان شرقی،

هرمزگان، یزد و گلستان) و همچنین انتخاب ۷ استان منتخب جهت تدوین برنامه‌های پیش‌گیری از مهاجرت دسته جمعی (سیستان و بلوچستان، خراسان جنوبی، لرستان، خراسان شمالی، کرمانشاه، اردبیل و یزد).

□ وزارت کشور (کارگروه اجتماعی، فرهنگی و سلامت ستاد ملی باز آفرینی شهری - شورای اجتماعی کشور)

تعریف محلات در اولویت اقدام مشتمل بر ۵۰ محله در ۲۳ استان با تمرکز بر فعالیتهای اجتماعی و فرهنگی و شروع اقدامات اجرایی با تخصیص ۱۰۰۰ میلیارد ریال اعتبار.

□ معاونت توسعه روستایی و مناطق محروم ریاست جمهوری (اقدامات پیشگیرانه و پیش‌نگرانه معاونت توسعه روستایی و مناطق محروم معاون اول رئیس جمهور)

الف - سیاستگذاری، برنامه‌ریزی، راهبری و نظارت بر امور توسعه روستایی

- ارتقا شاخص‌های خدمات عمومی در روستاها شامل:

- دسترسی ۹۲ درصد به راه آسفالت
- ۷۷ درصد به آب آشامیدنی سالم
- ۹۹/۸ درصد به خدمات خانه‌ها و مراکز بهداشتی درمانی
- ۷۰ درصد به گاز لوله‌کشی
- افزایش ضریب نفوذ اینترنت به ۶۴ درصد
- افزایش نرخ باسوادی به ۷۸/۵ درصد
- جمعیت برخوردار از برق ۹۹/۵ درصد

ب- تجهیز منابع دستگاه‌های مختلف به منظور سرمایه‌گذاری در روستاها

- اجرای پروژه ارتقا تولید و توسعه اشتغال پایدار در دشت‌ها و مناطق روستایی:

- این اقدام در سال ۱۳۹۵ منجر به ایجاد ۱۴۶۰۰۰
- شغل روستایی با جذب ۱۲۵۰۰ میلیارد ریال تسهیلات اعتباری در اختیار
- دستگاه‌های دولتی و غیردولتی و نهادهای عمومی



تصویر ۲-۱۴: جدول گذاری، زیرسازی و آسفالت معابر محله دامداری‌های بدره‌ای اسلام‌آباد غرب، کرمانشاه



تصویر ۲-۱۵: راهاندازی، تعمیر و تجهیز مراکز جامع سلامت- اقدام مشترک با وزارت بهداشت، درمان و آموزش پزشکی- درمانگاه بیرجند



تصویر ۲-۱۶: همکاری در راستای بالا بردن نرخ باسوادی- اقدام مشترک با وزارت آموزش و پرورش- کودکان بازمانده از تحصیل

- اختصاص ۱۶۰۰۰ میلیارد ریال تسهیلات اعتباری شامل ۷۷۰۰ میلیارد ریال از طریق بانک سینا با نرخ ۸ درصد، ۵۰۰۰ میلیارد ریال از منابع ریالی صندوق توسعه ملی در بانکهای کشاورزی و پستبانک با نرخهای ترجیعی و ۳۳۰۰ میلیارد ریال نیز از طریق صندوق کارآفرینی امید برای طرحهای مشارکتی با نرخ صفر درصد برای مناطق مرزی و ۳ درصد برای سایر مناطق روستایی.

□ وزارت بهداشت، درمان و آموزش پزشکی

راهاندازی، تعمیر و تجهیز ۱۲۸۳ مرکز جامع سلامت و ۳۶۶۴ پایگاه سلامت، به کارگیری مراقبان سلامت (۹۹۴۹ نفر)، در این راستا، برنامه اقدام مشترک با وزارت راه و شهرسازی جهت ارتقا سلامت و بهداشت در سکونتگاههای غیررسمی مبادله شده است.

□ وزارت آموزش و پرورش

همکاری در راستای بالا بردن نرخ باسوادی و تحت پوشش قراردادن افراد بی سواد و کودکان بازمانده از تحصیل به عنوان پایلوت در پنج استان (سیستان و بلوچستان، هرمزگان، خوزستان، آذربایجان غربی و کرمان) و همچنین احداث مدارس در سکونتگاههای غیررسمی.

□ وزارت ورزش و جوانان

برگزاری همایش ملی بهره‌گیری از ظرفیت سازمانهای مردم‌نهاد جوانان در حاشیه شهرها (بیرجند)، برگزاری ۳۳۳ کارگاه آموزشی (رفتار جسورانه، تفکر خلاق و روش خلاقیت، تفکر نقاد و حل مساله، روشهای کنترل هیجانات و بهبود روابط اجتماعی و...) از طریق مراکز مشاوره در بوستانها و فضای سبز شهرداریها و فرهنگسراها برای جوانان ۱۵ تا ۲۹ سال، به صورت پایلوت در محلههای حاشیه‌نشین دو شهر مشهد و سبزوار از طریق ستاد ملی ساماندهی امور جوانان.

□ سازمان بسیج سازندگی کشور

تدوین برنامه اجرایی اقدام مشترک در زمینه توانمندسازی و ساماندهی سکونتگاههای

غیررسمی ۶۴ محله در ۲۰ استان.

□ سازمان صدا و سیما جمهوری اسلامی ایران

تهیه و پخش برنامه پایش در ۲۶ قسمت ۹۰ دقیقه‌ای با حضور مقامات مسئول و مدیران اجرایی کشور.

□ موسسات غیردولتی و سازمان‌های مردم‌نهاد

اجرای برنامه توانمندسازی اجتماعات محلی و توسعه کسب و کار خرد در ۱۲ شهر کشور از قبیل سبزوار، ورامین، سنندج، ناپسر، سقز، بانه، مریوان، شهریار، کرج، ارومیه، اردبیل و ... (مؤسسه توانمندسازی فرهیخته، مؤسسه نیکوکاری مهر آفرین پناه عصر، مؤسسه دانش پژوهان کاردوک، انجمن مددکاری اجتماعی ایران، انجمن زنان مبارزه با آلودگی محیط زیست و ...).

□ سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور (کارگروه مدیریت نظام اسکان جمعیت در روستاهای واقع در حریم بلا فصل شهرها و کارگروه کالبدی-فضایی ستاد ملی باز آفرینی شهری)

۱. تدوین برنامه اقدام مشترک وزارت کشور (سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور) و وزارت راه و شهرسازی (شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران) با هدف تهیه برنامه اقدامات کوتاه مدت، میان مدت و بلندمدت برای روستاها و آبادی‌های واقع در حریم شهرهای کشور و ساماندهی سکونتگاه‌های غیررسمی و اجرای فرایندهای بازآفرینی شهری در ایران با همکاری وزارت کشور، معاونت عمران و توسعه روستایی ریاست جمهوری، سازمان برنامه و بودجه و بنیاد مسکن انقلاب اسلامی.

۲. ساماندهی روستاهای واقع در حریم شهرها با تأکید بر کلانشهرها و شهرهای دارای اولویت در حوزه اسکان غیررسمی (در حال حاضر حسب پایش صورت گرفته ۳۹۷۷ روستا با جمعیتی بالغ بر ۳۳۸۱۹۰۹ نفر (۱۵/۸ در صد از جمعیت روستایی کشور)) در روستاهای واقع در حریم شهرها سکونت دارند.



تصویر ۲-۱۷: تدوین برنامه اجرایی در زمینه توانمندسازی و ساماندهی سکونتگاه‌های غیررسمی - اقدام مشترک با بسیج سازندگی کشور



تصویر ۲-۱۸: برنامه پایش - اقدام مشترک با سازمان صدا و سیما جمهوری اسلامی ایران



تصویر ۲-۱۹: توانمندسازی اجتماعات محلی، اقدام مشترک با مؤسسه ژیار، سنندج



تصویر ۲-۲۰: ساماندهی روستاهای واقع در حریم شهرها - اقدام مشترک با سازمان دهیاری‌ها و شهرداری‌های کشور - زاهدان



تصویر ۲-۲۱: تأمین و توزیع زیرساخت‌ها و خدمات پایه - اقدام مشترک با وزارت نیرو



تصویر ۲-۲۲: تهیه پیشنویس آیین‌نامه کارگروه ملی و استانی بافت‌های تاریخی و فرهنگی - اقدام مشترک با سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری

۳. اجرای ۷۰ پروژه با اعتباری بالغ بر ۳۱۰ میلیارد ریال در شهرهای واجد اولویت از محل منابع ملی و متمرکز برای بهسازی محیط شهری و ایجاد زیرساخت‌های لازم در محدوده‌ها و محله‌های هدف بازآفرینی شهری (با اولویت سکونتگاه‌های غیررسمی) در قالب کمک به شهرداری‌های کشور.

۴. پیش‌بینی اجرای پروژه‌های مرتبط با بازآفرینی شهری در بودجه شهرداری‌ها حسب ضوابط ابلاغی در بخشنامه بودجه سنواتی.

۵. تخصیص بخشی از قیر رایگان توزیع شده از محل اعتبارات بودجه سنواتی کشور به شهرداری‌های مشمول با اولویت ایجاد زیرساخت و بهسازی محیط شهرهای دارای محدوده سکونتگاه غیررسمی.

□ بنیاد مسکن انقلاب اسلامی

نوسازی و مقاوم‌سازی واحدهای مسکونی به تعداد ۳۰۰۰ واحد در محله سادات دوگنبدان به عنوان پروژه پایلوت ملی و تأمین خدمات زیربنایی و روبنایی با همکاری دستگاه‌های ستادهای استانی و شهرستانی بازآفرینی.

□ وزارت نیرو (کارگروه زیرساخت و خدمات پایه)

- تأمین و توزیع خطوط انتقال انرژی و آب و فاضلاب و ساماندهی انشعابات غیرمجاز در سکونتگاه‌های غیررسمی شهرهای کشور؛ شامل ۲۶۰۰ کیلومتر شبکه توزیع و انتقال اصلاح آب، احداث تصفیه‌خانه فاضلاب، احداث مخازن تأمین آب آشامیدنی و ایستگاه پمپاژ در شهرهای سنندج، مشهد، شیراز، کرمانشاه و کرج.
- تهیه پیش‌نویس آیین‌نامه کارگروه زیرساخت و خدمات پایه با همکاری وزارت نیرو جهت طرح و تصویب در ستاد ملی بازآفرینی.

□ سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری (کارگروه ملی و استانی بافت‌های تاریخی و فرهنگی)

تهیه پیش نویس آیین نامه کار گروه ملی و استانی بافت های تاریخی و فرهنگی با همکاری سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری جهت طرح و تصویب در ستاد ملی بازآفرینی.

□ سازمان مدیریت بحران

تدوین برنامه مشترک با هدف ارتقا تاب آوری محدوده های اسکان غیررسمی.

□ سازمان برنامه و بودجه کشور

حمایت و ایجاد ردیف های بودجه از محل طرح های تملک دارایی های سرمایه دولت به منظور ساماندهی و توانمندسازی سکونتگاه های غیررسمی (حاشیه نشین)، به صورت ایجاد ۶ ردیف اعتباری متفرقه با اعتبار ابلاغی بالغ بر ۵۰۰۰ میلیارد ریال در سازمان برنامه در حوزه حاشیه نشینی.

□ کمیته ملی یونسکو

تدوین تفاهم نامه همکاری مشترک با هدف برندسازی تجارب ملی و بین المللی در محدوده های اسکان غیررسمی.

□ جلب همکاری شهرداری های کشور

به عنوان دبیر ستاد هماهنگی امور اجرایی بازآفرینی شهری در راه اندازی دفاتر تسهیلگری، اعمال تخفیفات، اجرای پروژه های خدماتی و زیربنایی و روبنایی و... در سکونتگاه های غیررسمی.

□ همکاری با بنیاد علوی (بنیاد مستضعفان انقلاب اسلامی) و بنیاد برکت

(ستاد اجرایی فرمان حضرت امام (ره))

با هدف پایلوت سازی اقدامات مرتبط با توانمندسازی و ساماندهی سکونتگاه های غیررسمی شهرهای کشور به منظور پیشگیری از گسترش آن ها.

اقدامات میان بخشی در محله سهل آباد - شیراز سازمان آموزش فنی و حرفه ای استان فارس، شهرداری شیراز، نیروی انتظامی، هلال احمر و دانشگاه علوم پزشکی، مرکز بهداشت، اداره نهمند سوادآموزی، سازمان بهزیستی و...



محله‌های دهپاله، سعدی، شهرک بهار، مهدی‌آباد، کوשک میدان، شیخ‌علی چوپان و... اقدامات میان‌بخش در شیراز و کاشمر



اولین کارگاه آموزشی بازآفرینی شهری کاشمر

شهرداری کاشمر - شهرداری برتر سال ۹۶

آدرس دبیرخانه: کاشمر - خیابان ۱۵ خرداد - شهرداری کاشمر

تلفن تماس: ۴ - ۵۵۲۲۷۷۰۱ ۵۵۲۶۹۵۷۹



بازآفرینه شهری، معطوف به بازآفرینه
شهرهای ایران در دوران جدید، برمبنای
اندیشه ایران شهری است.

دکتر عباس آخوندی - ۱۳۹۵/۶/۱۳

پس از دو دهه اجرای سیاست‌های بهسازی و نوسازی شهری، شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری بر پایه مطالعات انجام شده، سیاست‌ها و اولویت‌های وزارتخانه متبوع در حوزه توسعه شهری از مسائل کلان تا خرد و همچنین شناخت صحیح مسائل و نیز ظرفیت‌های توسعه محلی به تدوین برنامه جامعی برای شهرهای هدف و در هر شهر برای محدوده‌ها و محله‌های هدف برنامه‌های بهسازی و نوسازی شهری پرداخته و در این فرایند ۷ گام اساسی را نیز پیموده است:

۱. تعیین شهرهای هدف و دارای اولویت در استان‌های کشور بر اساس شاخص‌های کمی و کیفی مدون
۲. تعیین محلات و محدوده‌های هدف و دارای اولویت برنامه‌ریزی و اقدام بر حسب گونه
۳. تبیین برنامه اقدام در محدوده‌ها و محله‌های هدف در حوزه‌های توسعه و ارتقا زیرساخت، خدمات ارتقا فضاهای شهری و توسعه قلمرو عمومی، بهسازی و نوسازی مسکن، ابزارسازی، نهادسازی، ظرفیت‌سازی، شبکه‌سازی و ارتقا توانمندی‌های ساکنان
۴. تعیین اولویت‌های انجام هر یک از اقدامات با توجه به خواست و نیاز ساکنان و امکان‌سنجی تحقق برنامه
۵. تبیین نقش و سهم نقش‌آفرینان در اجرای هر یک از اقدامات با تاکید بر همکاری و مشارکت همه گروه‌های دخیل
۶. بودجه‌ریزی اهرمی برای ترغیب و تشویق سایر دستگاه‌ها و بهینه‌سازی 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.

۳. تدوین برنامه جامع بازآفرینی در افق برنامه ششم توسعه با رویکرد

اقتصاد مقاومته

❖ برنامه‌ریزی و بودجه‌ریزی مشارکتی

برنامه‌ریزی برای اجرای اهداف سند ملی بازآفرینی شهری طبق قوانین و مصوبات فرادست با رویکرد «برنامه‌ریزی و بودجه‌ریزی مشارکتی» از سال ۱۳۹۳ آغاز گردید. این رویکرد در نظام قوانین شهری کشور پایه‌گذاری و در ماده ۵۹ قانون برنامه ششم توسعه در پایان سال ۱۳۹۵ با تصویب مجلس شورای اسلامی جهت اجرا ابلاغ شده است. این ماده قانونی مهمترین دستاورد نظام برنامه‌ریزی شرکت عمران و بهسازی شهری ایران در طی سال‌های اخیر است. چراغ راه پیموده شده برای دستیابی به این موفقیت مهم، تجربه و درس آموخته‌های نزدیک به دو دهه برنامه‌ریزی و عملکرد در حافظه نهادی شرکت عمران و بهسازی شهری ایران از سال ۱۳۷۶ و همچنین تجربیات جهانی است. این زمینه‌سازی قانونی امکان تنظیم اهداف کمی برنامه و بودجه را تا پایان برنامه ششم فراهم نمود؛ به خصوص آنکه اجرای ماده قانونی ۵۹ جزو «پروژه در اولویت اقتصاد مقاومتی» قرار گرفت و فرصت خاصی را برای توجه سازمان برنامه و بودجه کشور و سایر نهادها در تامین منابع فراهم نمود. اجرای برنامه متناسب با ظرفیت و حمایت مدیریت شهری با محوریت شهرداری و تقاضا و مشارکت اهل محل در ارتباط متقابل با شهر با کمک دولت و نهادهای عمومی محقق خواهد شد.

❖ طراحی نظام تامین منابع مالی و اهرمی نمودن بودجه

عملکرد دو برنامه چهارم و پنجم به ما آموخت که تحقق این هدف بدون تعیین نقش و سهم بخش‌های مختلف امکان‌ناپذیر است و نیاز به ابتکارات و بهره‌مندی حداکثری از قوانین در جهت تامین منابع مالی و غیر نقدی مشارکتی دارد که به همین منظور بر اساس سند تفصیلی برنامه ششم توسعه و منشور مصوب برنامه اقتصاد مقاومتی این نسبت یک به چهارده (یک بر حسب منابع در اختیار شرکت عمران و بهسازی شهری و چهارده برابر از سوی مدیریت شهری، بودجه‌های سنواتی در اختیار دستگاه‌ها و نهادهای عمومی) تعیین شده است. بنابراین دومین دستاورد مهم این شرکت در طی سال‌های اخیر طراحی نظام تامین منابع مالی و اهرمی نمودن بودجه در اختیار شرکت در ارتباط با پروژه‌های محرک توسعه در سطوح محله‌ای و شهری است.

❖ جذب اعتبارات و افزایش بودجه مصوب شرکت مادر تخصصی

سومین دستاورد بر اساس زمینه‌های اشاره شده افزایش بودجه مصوب شرکت تا ۶۰۰ درصد نسبت به سال ۱۳۹۲ است. همچنین نسبت تخصیص سال ۱۳۹۵ نیز بیش از ۴۰ درصد کل تخصیص برنامه پنجم توسعه را در برمی‌گیرد.

❖ توزیع منابع بر اساس توسعه متوازن و کاهش نابرابری

از چهارمین برونداد تحولات صورت گرفته می‌توان به تغییر در روش توزیع منابع در اختیار شرکت بر اساس توسعه متوازن و کاهش نابرابری‌های منطقه‌ای اشاره کرد که طبق ضوابط و قوانین ناظر بر اجرای قانون بودجه سالیانه انجام شده است. بر این اساس ماتریس تصمیم طبق شاخص‌های تاثیرگذار شامل فقر شهری، ناپایداری و تاب‌آوری، توزیع فضایی و آسیب‌های اجتماعی طراحی گردید. نتیجه این روش مبنای اولیه برای توزیع بودجه شده است و استان‌های محروم و در اولویت از منظر سیاست‌گذاری عمومی کشور از سهم بیشتری از منابع برخوردار و در مسیر بازآفرینی قرار گرفتند.

❖ ایجاد پیوند بین برنامه‌های توسعه شهری در محدوده‌های هدف با بخش

مسکن

پنجمین نتیجه نظام برنامه‌ریزی شرکت، ایجاد پیوند بین برنامه‌های توسعه شهری در محدوده‌های هدف با بخش مسکن است. در طرح جامع مسکن مقرر شد که با اجرای سیزده برنامه مختلف، بافت‌های ناکارآمد میانی حدود ۳۰ درصد از سهم تامین مسکن مورد نیاز را به عهده بگیرند و سکونتگاه‌های غیررسمی با مدل ارتقا تدریجی مسکن و حل مسئله مالکیت در بازار رسمی زمین و مسکن عهده‌دار نقش شوند.

❖ جریان‌سازی برای پیشگیری و پیشنگری از رشد محدوده‌های ناکارآمد

شهری در سطح ملی

ششمین دستاورد تلاش‌های شرکت در حوزه برنامه‌ریزی، ابعادی در مقیاس ملی داشته است، که لزوم جریان‌سازی برای پیشگیری و پیشنگری از رشد محدوده‌های ناکارآمد شهری را

مطرح ساخت. در این زمینه دو اقدام مشخص در دستور کار است: نخست تلاش برای طراحی چتر حمایتی ویژه اقشار اجتماعی که تحت تاثیر پیامدهای منفی اقدامات و مداخله‌های اجرایی بازآفرینی قرار می‌گیرند که در این ارتباط سندی برنامه‌ای با همکاری وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی در دست تدوین است و دوم شناسایی روستاهای حریم شهرهای بزرگ -در حال تبدیل به سکونتگاه‌های غیررسمی و حاشیه‌ای- با همکاری سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور که تهیه برنامه مستقلی برای این محدوده‌ها در دستور کار است. البته پیشگیری از رشد سکونتگاه‌های ناکارآمد شهری بدون حمایت سیاست‌های کلان اقتصادی، برنامه جامع مدیریت زمین شهری و طرح‌های فرادست و همچنین برنامه مدیریت بحران آب و محیط زیست امکان‌پذیر نخواهد بود.

در مجموع نظام برنامه‌ای تنظیم شده در ۷ گام اساسی زیر طراحی و در سطح استانی با مدیریت ستادهای بازآفرینی در حال اجرا می‌باشد:

۱. تعیین شهرهای هدف و دارای اولویت در استان‌های کشور بر اساس شاخص‌های توسعه
۲. تعیین محلات و محدوده‌های هدف و دارای اولویت برنامه‌ریزی و اقدام بر حسب سه گونه سکونتگاه‌های غیررسمی و حاشیه‌ای، بافت‌های ناکارآمد و فرسوده میانی و محله‌ها و محدوده‌های ارزشمند و تاریخی
۳. انطباق برنامه اقدام در محدوده‌ها و محله‌های هدف با امور و بخش‌های مختلف اجرایی به منظور تامین منابع و همچنین جلب همکاری بین بخشی در تحقق اهداف در حوزه‌های توسعه و ارتقا زیرساخت، خدمات ارتقا فضاها و شهری و توسعه قلمرو عمومی، بهسازی و نوسازی مسکن، ابزارسازی، نهادسازی، ظرفیت‌سازی، شبکه‌سازی و ارتقا توانمندی‌های ساکنان
۴. تعیین اولویت‌های انجام هر یک از اقدامات با توجه به خواست و نیاز ساکنان و نهاد توسعه محلی و تسهیلگران
۵. تبیین نقش و سهم نقش‌آفرینان در اجرای هر یک از اقدامات با تاکید بر همکاری و مشارکت همه گروه‌های دخیل

۶. تهیه برنامه اقدام مشترک فرابخشی محله‌ای بر اساس شاخص‌های اختصاصی اعضای ستادهای شهرستانی و استانی در برنامه ششم در مقایسه با شهر و مشخص نمودن تکالیف بخش‌های مختلف در تامین بودجه و اجرای برنامه مشترک

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.

❖ تهیه برنامه میان مدت و بلندمدت بازآفرینی شهری تا افق ۱۴۰۴

❑ عملکرد و درس آموخته‌های برنامه چهارم و پنجم توسعه

به منظور تهیه برنامه بلندمدت و میان مدت جامع بازآفرینی شهری ابتدا وضعیت موجود و عملکرد برنامه چهارم و پنجم توسعه تحلیل و آسیب‌شناسی گردید. این بررسی نشان داد که روش‌های اتخاذ شده برای برنامه‌ریزی و اجرا اثربخشی مورد انتظار را نداشته و نیاز به بازنگری دارد. قوانین برنامه چهارم و پنجم، دولت و شهرداری‌ها را مکلف ساخته بود که سالیانه ۱۰ درصد از بافت‌های فرسوده را نوسازی کنند؛ که با توجه به هدف کمی ۷۶۰۰۰ هکتاری سالیانه ۷۶۰۰ هکتار را در برمی‌گرفت. گزارش‌های عملکرد تهیه شده حاکی از آن است که نسبت تحقق این هدف ناچیز است و حدود ۱۳ درصد را در برمی‌گیرد. از جمله موانع تحقق این برنامه، ابهام در تعریف هدف کمی و عدم تعیین شاخص‌های روشن برای اندازه‌گیری این هدف بود؛ که به یکی از چالش‌های برنامه‌ریزی برای تحقق رویکرد جامع بازآفرینی پایدار در سال‌های ابتدایی فعالیت دولت یازدهم تبدیل شد. به بیان دیگر ناهماهنگی هدف و ابزار از جمله موانع اصلی تحقق اهداف کمی مندرج در اسناد فرادست بود. با تصویب سند ملی بازآفرینی شهری، و اجرای اصل ۴۴ در واگذاری شرکت‌های زیرمجموعه و پیشبرد امور از طریق ادارات کل راه و شهرسازی استان‌ها نظام برنامه‌ریزی به تحولی اساسی نیاز داشت. در این راستا ابتدا تغییر رویکرد از پروژه‌محوری به برنامه‌گرایی رخ داد و سپس بر اساس سیاست محله‌محوری اقدامات برنامه‌ریزی نیز به صورت محله‌مبنا انجام شد. تا پایان سال ۱۳۹۵ برای ۲۳۴ محله وارد فرایند تهیه برنامه اقدام مشترک شدند. بر اساس این رویکرد سهم و نقش

اعضای ستاد بازآفرینی برای ارتقا کیفیت زندگی محلات هدف منتخب تعیین و اولویت‌بندی می‌شود. این روش برنامه‌ریزی فرصت‌های مناسبی را برای تحقق بودجه‌ریزی مشارکتی از طریق هم‌افزایی منابع و همچنین افزایش بودجه در اختیار شرکت فراهم ساخت.

□ تبیین اهداف کلان برنامه جامع بازآفرینی

بر اساس درس‌آموخته‌های دو برنامه پیشین و در راستای تحقق اهداف سند ملی مفاد مرتبط با بازآفرینی شهری در برنامه ششم توسعه پیشنهاد و تصویب شد؛ که مقرر گردید بازآفرینی شهری با اتخاذ رویکرد شهرنگر در پی ایجاد ارتباط بین محلات هدف و شهر و در جهت پاسخگویی به نیازها و اولویت‌هایی باشد که از شرایط نابسامان محله‌ها و محدوده‌های هدف نشأت می‌گیرند؛ بنابراین با توجه به این نیازها و اولویت‌ها، مهم‌ترین اهداف کلان برنامه بازآفرینی شهری به شرح ذیل تنظیم شده‌اند:

- ۱- ارتقا تاب‌آوری شهری، تجهیز و مقاوم‌سازی محدوده‌های هدف در مواجهه با سوانح و بلایا.
- ۲- ارتقا هویت و منزلت مکانی و حفاظت از ارزش‌های کالبدی و طبیعی در شهرها و محدوده‌ها و محلات هدف.
- ۳- تحقق حکمروایی شهری در راستای احیا و انسجام اجتماعی ساکنان محله‌ها و محدوده‌های هدف در برنامه‌های بازآفرینی شهری.
- ۴- کاهش فقر شهری با رویکرد توانمندسازی ساکنان و پیشگیری از بازتولید فقر در محلات و محدوده‌های هدف.

□ روش برنامه‌ریزی

روش مورد اجماع مدیریت شهری، متخصصان و صاحب‌نظران برای اثربخشی و در برگیری اقدامات «برنامه‌ریزی محله‌مبنا» بود. بنابراین ابتدا ضرورت داشت که تعداد محلات هدف بر حسب گونه برآورد شود. بر اساس طرها و برنامه‌های تهیه شده ۲۷۰۰ محله در ۷۴۹ شهر جزء بافت‌های ناکارآمد شهری شناسایی و مصوب گردیده است که طبق آمار سرشماری نفوس و مسکن سال ۱۳۹۰ دست کم ۱۹ میلیون نفر را در بر می‌گیرد. این محلات به سه گونه اصلی

شهری شامل غیررسمی و حاشیه، ناکارآمد میانی و تاریخی و ارزشمند تقسیم می‌شوند که مقدار مساحت، تعداد محله به تفکیک هر گونه در جدول ۳-۱ ارائه شده است:

جدول ۳-۱: تصویر کلی از تعداد محلات و مساحت محدوده‌های هدف بر حسب گونه بافت (هکتار)

استان	شهر دارای مطالعات	محلات	مساحت بافت تاریخی (در ۱۷۵ شهر)	مساحت بافت ناکارآمد میانی (در ۴۶۵ شهر دارای محدوده مصوب)	مساحت بافت سکونتگاه غیر رسمی (در ۱۱۰ شهر دارای مطالعات)
۳۱	۵۴۳	۲۷۰۰	۲۴۰۴۷	۵۵۰۵۰	۶۱۶۷۰

❖ تبیین اهداف کمی برنامه‌ریزی تا افق ۱۴۰۴

بر اساس داده‌های جدول شماره ۳-۲، برنامه بازآفرینی محدوده‌ها و محلات هدف در دو برنامه پنج‌ساله ششم و هفتم (۱۴۰۴) پیش‌بینی شده است که هدف از آن ارتقا کیفیت زندگی ساکنان و زیست‌پذیری محلات هدف متناسب با زمینه‌های عمومی محلات در مقایسه با متوسط سطح توسعه‌یافتگی شهر اصلی است. بر اساس ماده ۵۹ قانون برنامه ششم توسعه کشور و قوانین پشتیبان این برنامه از جمله بند ۷ مصوبه شماره ۵۳۱۱۷/ت-هـ مورخ ۱۳۹۵/۶/۶ هیئت دولت و همچنین منشور مصوب برنامه اقتصاد مقاومتی اهداف کمی این برنامه به صورت سالیانه طی دوره ۱۳۹۶ تا ۱۴۰۰ به شرح جدول شماره ۳-۲ پیش‌بینی شده است:

جدول ۳-۲: تصویر کلی از تعداد محلات و مساحت محدوده‌های هدف بر حسب گونه بافت

عنوان هدف کمی	واحد اندازه‌گیری	سال پایانی برنامه پنجم (سال ۱۳۹۵)	سال ۱۳۹۶	سال ۱۳۹۷	سال ۱۳۹۸	سال ۱۳۹۹	سال ۱۴۰۰	مقدار هدف کمی در پایان برنامه
ارتقا و بهسازی بافت‌های ناکارآمد و غیررسمی و حاشیه‌ای شهری	محله	۳۳۴	۲۳۴	۲۵۰	۲۷۰	۲۸۰	۳۰۰	۱۳۳۴
	هکتار	۱۱۰۰۰	۱۱۰۰۰	۱۲۵۰۰	۱۳۵۰۰	۱۴۰۰۰	۱۵۰۰۰	۶۶۰۰۰

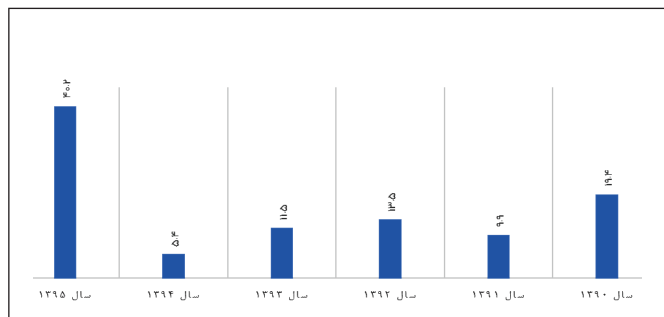
❖ روند تغییرات بودجه عمومی مصوب و تخصیص یافته

جدول شماره ۳-۳ و نمودارهای زیر تغییرات بودجه مصوب و تخصیص یافته به شرکت در طی برنامه پنجم توسعه از محل ردیف‌های دائمی و متفرقه طرح‌های تملک دارایی‌های سرمایه‌ای از سال ۱۳۹۰ تا ۱۳۹۵ را به میلیون ریال نشان می‌دهد. که همانطور که ذکر شد این روند بیانگر حمایت از این فعالیت‌ها از یکسو و اثربخشی تغییر رویکرد از «پروژه‌محوری» به «محلّه‌محوری» است.

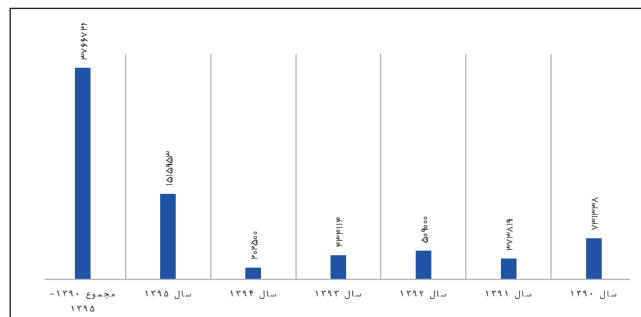
جدول ۳-۳: اعتبارات مصوب و تخصیص یافته ردیف‌های دائمی و متفرقه طرح‌های تملک دارایی‌های سرمایه‌ای از سال ۱۳۹۰ تا (۱۳۹۵ میلیون ریال)

سال	اعتبار مصوب	تخصیص اعتبار	درصد تخصیص اعتبار
سال ۱۳۹۰	۹۴۵۵۷۶	۷۳۱۳۳۸	۷۷
سال ۱۳۹۱	۹۹۸۵۷۴	۳۷۳۸۱۹	۳۷
سال ۱۳۹۲	۱۵۷۳۶۴۷	۵۰۹۰۰۰	۳۲
سال ۱۳۹۳	۷۲۳۵۲۳	۴۳۴۱۱۴	۶۰
سال ۱۳۹۴	۱۷۵۰۰۰۰	۲۰۲۵۰۰	۱۲
سال ۱۳۹۵	۶۳۹۴۴۸۴	۱۵۱۵۹۵۳	۲۴
مجموع ۱۳۹۰-۱۳۹۵	۱۲۳۸۵۸۰۴	۳۷۶۶۷۲۴	۳۰

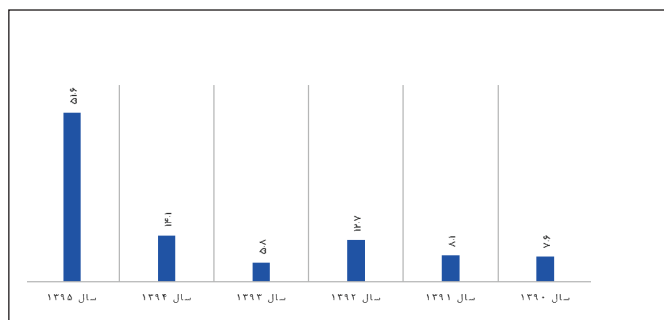
نمودارهای ۱-۳ تا ۴-۳ وضعیت اعتبارات مصوب و تخصیص یافته در طول سال‌های برنامه پنجم توسعه را به تفکیک مقادیر مطلق و سهم نسبی آنها نشان می‌دهند.



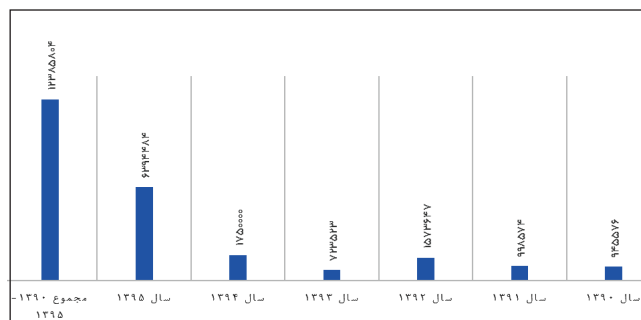
نمودار ۳-۲: درصد اعتبار تخصیص یافته سالیانه از کل تخصیص های برنامه پنجم توسعه



نمودار ۳-۱: مقدار اعتبار تخصیص یافته سالیانه در طول برنامه پنجم توسعه - میلیون ریال



نمودار ۳-۴: درصد اعتبار مصوب سالیانه از کل اعتبارات مصوب برنامه پنجم توسعه



نمودار ۳-۳: مقدار اعتبار مصوب سالیانه در طول برنامه پنجم توسعه



پارک محله اسلام‌آباد، از محلات حاشیه‌ای شهر گرگان
(اقدام مشترک شهرداری و اداره عمران و بهسازی)

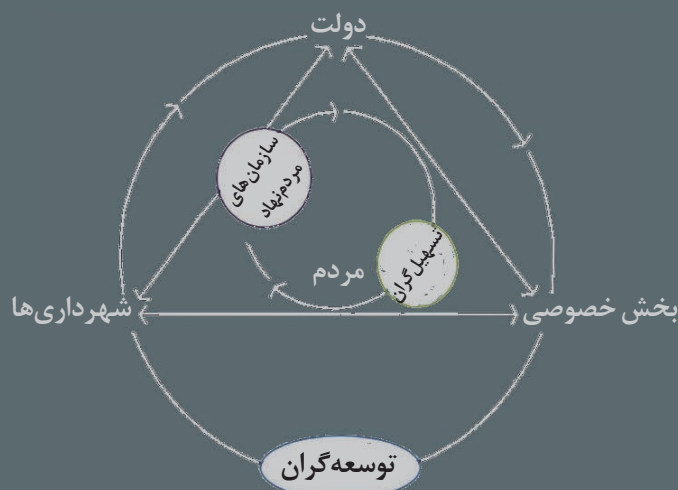


نتیجه تجربه تاریخے یک ملت که توانایے بازآفرینے
وبازتولید تحولات اندیشه ورزی و همچنین تحولات
فرهنگے، اقتصادی، سیاسی واجتماعے تاریخے خود
راداشته باشد، یک نظام معرفتے مورد اجماع ملے
خواهد بود. از این روست که میتوان باداشته های
تاریخے، حس تعلق، هویت وهمبستگی ایجاد کرد.

دکتر عباس آخوندی - ۱۳۹۵/۱/۷



عملیاتی نمودن فرایند بازآفرینی مستلزم شناسایی دقیق کنشگران اصلی، تبیین نقش هر یک از دستگاه‌ها و نهادهای ذی‌مدخل و ایجاد و تقویت ظرفیت‌های مدیریتی و نهادی لازم برای پذیرش این نقش و در صورت عدم وجود ساختار مورد نظر، نهادسازی است. در این راستا مهم‌ترین و کلیدی‌ترین نقش‌آفرینان در این فرایند، مردم - ساکنان مناطق هدف و شهروندان هستند در ارکان این نظام سه جایگاه ویژه مورد توجه بوده است: دولت به عنوان سیاستگذار، حمایت‌کننده و تسهیل‌گر، شهرداری‌ها به عنوان نهاد محوری مدیریت برنامه‌های عملیاتی و بخش خصوصی به عنوان مجری.



کنشگران (دخیلان) در فرایند بازآفرینی شهری

۴. شناسایی، ایجاد و تقویت ظرفیت‌ها و نهادهای ذینفع در

فرایند بازآفرین شهری

دخیلان توسعه در چهار سطح قابل دسته‌بندی هستند:

- دخیلان مستقیم یا اولین؛ شهروندان و ساکنان
- دخیلان دومین؛ سازمان‌ها و نهادهای مردمی و بخش خصوصی
- دخیلان سومین و چهارمین به ترتیب؛ مدیران تأثیرگذار محلی و سیاستگذاران و مدیریت عالی

دخیلان در بالاترین سطوح؛ در چارچوب قوانین و تشکیلات کشوری و دخیلان سطح میانی، در چارچوب فعالیت‌های داوطلبانه تشکل یافته‌اند. اما دخیلان اولین که تأثیرپذیری مستقیم از توسعه دارند، خارج از هرگونه تشکل اجتماعی، نقش ناچیزی در توسعه دارند.

❖ تقویت نقش نهاد تسهیلگر در فرایند بازآفرینی محلات از طریق:

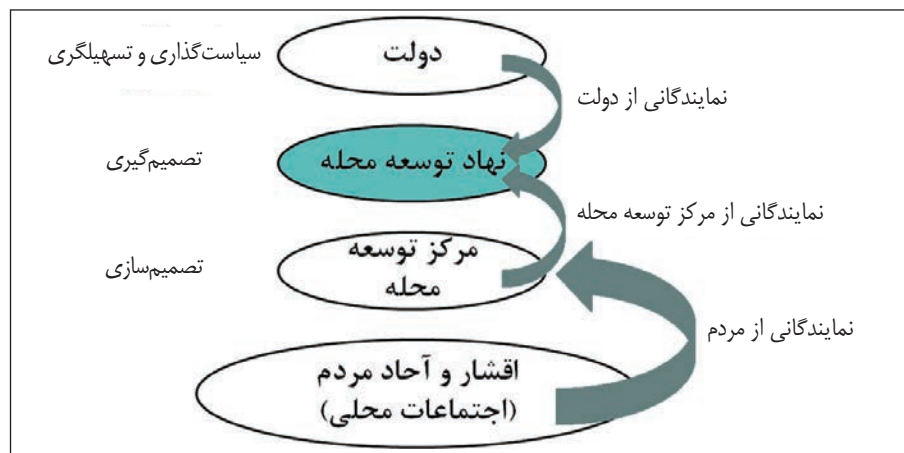
□ حمایت و مشارکت از تشکيل هرگونه راه‌اندازی نهاد توسعه محله در چارچوب اهداف بازآفرینی

نهاد توسعه محله و در سطح پایین‌تر آن، مرکز توسعه محله به عنوان حلقه‌های اتصال میان دخیلان چهارگانه، بسترهای اجتماعی و نهادی برنامه‌ریزی مشارکتی را فراهم کرده و اثربخشی عملکرد آنان در اقدامات توسعه‌ای را افزایش می‌دهند.

«مرکز و نهاد توسعه محله، مراکز راهبری توسعه محلات شهری هستند که طی فرآیندهای تصمیم‌سازی، برنامه‌ریزی و تصمیم‌گیری از پایین به بالا، مکانیسم بازآفرینی در محلات را برنامه‌ریزی، پایش و ارزیابی می‌کنند.»



تصویر ۴-۱: خانه محله سهراب آباد و شیخ‌علی
چوپان- شیراز



تصویر ۴-۲: فرآیندهای تصمیم‌سازی، برنامه‌ریزی و تصمیم‌گیری در نهادهای توسعه محله

❑ دخیل نمودن سازمان مردم‌نهاد در راه‌اندازی نهادهای توسعه محله طی فراخوان ارزیابی کیفی راه‌اندازی مجموعه مذکور در مورخ ۱۳۹۶/۳/۲۸

آگهی فراخوان عمومی شناسایی و ارزیابی کیفی جهت راه‌اندازی نهاد توسعه محله

شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران در نظر دارد در راستای عملیاتی نمودن سیاست‌ها و اهداف سند ملی راهبردی احیا، بهسازی، نوسازی و توانمندسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری مصوب ۱۳۹۳ هیأت محترم وزیران، اقدام به راه‌اندازی نهاد توسعه محله در برخی از شهرهای کشور توسط اشخاص حقوقی از جمله سازمان‌های مردم‌نهاد، مؤسسات دانش‌بنیان و مهندسان مشاور که دارای صلاحیت گروه شهرسازی و معماری در تخصص‌های شهرسازی، ساماندهی و توانمندسازی بافت‌های فرسوده و سکونتگاه‌های غیررسمی هستند، با شرط دارا بودن دانش، مهارت و تجربه تسهیلگری و کار با اجتماعات محلی نماید.



وزارت راه و شهرسازی
شرکت عمران و بهسازی شهری ایران
(تجاری)

تصویر ۴-۳: فراخوان ارزیابی کیفی راه‌اندازی نهادهای توسعه محله

❑ اقدامات مشترک با نهادهای غیردولتی در جهت شناسایی، ایجاد و تقویت ظرفیت‌ها در فرایند بازآفرینی شهری

- حمایت از تشکیل و فعالیت تشکلهای مردمی و سازمان‌های مردم‌نهاد (برگزاری نشست‌هم‌اندیشی با ۷۰ سمن، برگزاری دو نشست تخصصی برای ارائه به سازمان‌های مردم‌نهاد، برگزاری بازارچه «حامیان سرزمین من، ایران»، با حضور بیش از ۳۵



تصویر ۴-۴: بازارچه حامیان سرزمین من - شبکه سازی و توانمندسازی سمن‌ها



تصویر ۴-۵: توانمندسازی اجتماعی - سیستان و بلوچستان



تصویر ۴-۵: توانمندسازی اجتماعی - سیستان و بلوچستان

سازمان مردم‌نهاد)

- تشکیل نشست با نمایندگان سازمان‌های مردم‌نهاد فعال در حوزه میراث طبیعی و فرهنگی برای تعریف همکاری
- شناسایی و تهیه بانک اطلاعاتی از نهادهای غیردولتی (سمن‌ها) فعال در عرصه بازآفرینی شهری و ایجاد شبکه همکاری مشترک در سطح کشور

تعریف پروژه‌های مشترک در حوزه توان سمن‌ها و اهداف بازآفرینی و ماموریت‌های شرکت

- مؤسسه ژيوار: تهیه برنامه توانمندسازی، نهادسازی اجتماعی - اقتصادی و اجرای پروژه‌های مشارکتی با تأکید بر کارآفرینی در محله نایسر شهر سنندج
- شرکت دانش‌پژوهان کاردوک: تهیه برنامه آموزش مهارت‌های پایه جهت ارتقا وضعیت معیشت و محیط زندگی در شهرستان سنندج (محله نایسر) و شهرستان سقز
- انجمن زنان مبارزه با آلودگی محیط زیست: توانمندسازی اجتماعی با تأکید بر تدوین برنامه اقدام ارتقا سرمایه اجتماعی مردمی و سازمانی و تشکیل هسته مشارکت محلی در محله وکیل آباد ارومیه
- مؤسسه توانمندسازی فرهیخته: اجرای برنامه توانمندسازی اجتماع محور به صورت پایلوت در ۵ سکونتگاه غیررسمی شهر اردبیل و ارائه الگوی مناسب برای تعمیم آن
- مؤسسه نیکوکاری مهرآفرین پناه عصر: تهیه برنامه جلب مشارکت اجتماعی و توانمندسازی در محلات غیررسمی شهرهای کرج و شهریار با تأکید بر زنان و کودکان
- مؤسسه ژيوار: تهیه برنامه کارآفرینی و ایجاد نهاد اجتماعی - اقتصادی زنان در سکونتگاه‌های غیررسمی مریوان
- شرکت دانش‌پژوهان کاردوک: تهیه توانمندسازی با رویکرد توسعه خدمات کسب‌وکار در شهرستان بانه

- جمعیت امام علی (ع): اشتغال زنان سرپرست خانوار و بدسرپرست در محله سیروس تهران

- جمعیت تولد دوباره: مرکز گذری کاهش آسیب اعتیاد در محله سیروس تهران

- جمعیت امام علی (ع): توسعه توانمندی زنان سرپرست خانوار از طریق فروش محصولات آنان در شرکت مادر تخصصی به صورت دوماهانه

- حامیان توسعه مردم محور تبریز: حمایت از تشکیل نهاد حامیان توسعه تبریز و راهاندازی خانه گفتمان شهر

□ **تقویت نقش سازمان های مردم نهاد (سمن ها)، هیئت های امناء، تسهیل گران و شورایاری ها و شورای معتمدان محلی (راه اندازی دفاتر تسهیلگری در ۱۵ شهر)**

- تعریف و عملیاتی نمودن برنامه های توانمندسازی اجتماعی - اقتصادی و ... با همکاری سازمان های غیر دولتی

- راه اندازی دفاتر تسهیلگری در محلات هدف بازآفرینی شهری در شهرهای تهران، بیرجند و سبزوار و ..

- برگزاری جلسات و برنامه های آموزشی برای تشکیل دفاتر نوسازی و خانه محلات در استان ها

- حمایت و مشارکت از تشکیل هر گونه نهاد توسعه محله در چارچوب اهداف بازآفرینی



تصویر ۴-۷: انجمن زنان مبارزه با آلودگی محیط زیست در ارومیه



تصویر ۴-۸: اقدامات مؤسسه ژیار در مریوان



تصویر ۴-۹: اقدامات شرکت دانش پژوهان کاردوک در سقز



تصویر ۴-۱۰: اقدامات شرکت دانش پژوهان کاردوک در بانه

❖ تقویت نقش نهاد توسعه‌گر در فرایند بازآفرینی محلات از طریق:

برنامه‌ریزی برای تبیین ساختار نهاد توسعه‌گر در محلات هدف به عنوان نهاد تخصصی بخش خصوصی، هماهنگ‌کننده کلیه مجریان، مدیریت ریسک سرمایه‌گذاری و ضمانت کیفیت و خدمات حرفه‌ای در محدوده‌های هدف، تامین‌کننده منابع مالی و مدیریت و راهبری برنامه‌های مشارکت با ساکنان و مالکان نیز اقدام کلیدی دیگر در حوزه نهادسازی است. مهم‌ترین اقدامات در این زمینه عبارتند از:

- تصویب دستورالعمل فعالیت نهاد توسعه‌گر در بافت‌های هدف بازآفرینی در ستاد

فرماندهی اقتصاد مقاومتی

- تدوین دستورالعمل تشخیص صلاحیت و نحوه اقدام توسعه‌گر در بافت‌های ناکارآمد

- تدوین دستورالعمل تأمین مالی نهاد توسعه‌گر

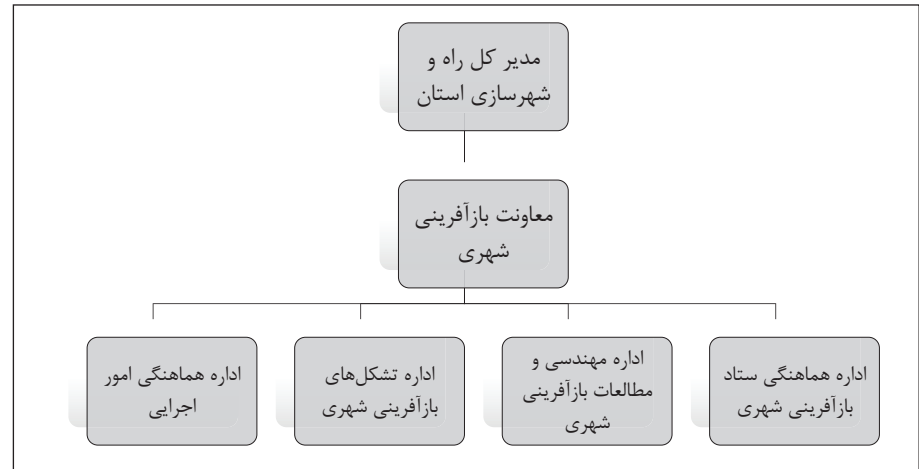
❖ تدوین فرآیند مدل سرمایه‌گذاری زمین صفر

❖ اقدامات اولیه در خصوص راه‌اندازی صندوق نیکوکاری مرمت و احیای بافت
فرسوده

❖ تشخیص صلاحیت و تدوین دستورالعمل تعیین مجری برنامه‌های بازآفرینی
شهری در چارچوب ماده ۴ قانون حمایت از احیاء، بهسازی و نوسازی بافت‌های
فرسوده و ناکارآمد شهری

❖ اخذ صلاحیت بازآفرینی در نظام فنی اجرایی


❖ اصلاح ساختار تشکیلات اداری استان‌ها با تشکیل معاونت بازآفرینی شهری



نمودار ۴-۱: ساختار تشکیلات اداری ادارات راه و شهرسازی استان‌ها با تشکیل معاونت بازآفرینی شهری



میدان شهرداری، رشت



از جمله اصله ترین چالش ها بر سر اطمینان از
وفاق شهرنشینه و توسعه پایدار، مے باید افزایش
تلاش ها برای **بازآفرینه** هویت ملے و حس تعلق
به شهرهایمان باشد.

دکتر عباس آخوندی - ۱۳۹۵/۷/۲۶

تحقق برنامه‌های بازآفرینی در گرو فراهم شدن ابزارهای لازم در عرصه عمل است. با تدوین دستورالعمل اجرایی تبصره ۲ ماده هفت قانون حمایت از احیا، بهسازی و نوسازی، روش‌های مختلف تامین منابع اجرای طرح‌های بازآفرینی مدون و مصوب گردید و بر این اساس تشکیل صندوق بازآفرینی شهری، راه‌اندازی مؤسسات پس‌انداز و تسهیلات مسکن در بافت‌های ناکارآمد شهری، مدیریت منابع غیر نقدی (دارایی‌ها)، صندوق‌های نیکوکاری، تامین مالی خرد از طریق راه‌اندازی صندوق‌های خرده‌وام، اختصاص منابع یارانه‌ای در اختیار بانک مسکن به تسهیلات نوسازی، تنوع‌بخشی و اولویت دادن به استفاده از تسهیلات بانکی به متقاضیان نوسازی و سایر ابزارهای مالی فراهم و با محوریت بانک مسکن به عنوان یک بانک توسعه‌ای دنبال می‌شود. مصوبات هیئت محترم وزیران، ستاد فرماندهی اقتصاد مقاومتی، شورای اجتماعی کشور، شورای عالی معماری و شهرسازی کشور، بانک مرکزی، مجلس شورای اسلامی (برنامه ششم و بودجه سال ۹۵ و ۹۶) و نیز تدابیر ابلاغی مقام معظم رهبری از مهم‌ترین ابزارهای قانونی فراهم شده در این دوران هستند.

۵. فراهم نمودن ابزارهای مال و قانونی پشتیبان

برنامه‌های بازآفرینه شهری

❖ طراحی فرایندها، ساختار اجرایی و مالی صندوق توسعه محلی (از طریق مشاور مربوطه) و آنالیز ریسک‌های مربوط به صندوق از جمله ریسک مالک و مستأجر و ریسک صندوق

❖ تهیه پیش‌نویس و ارائه پیشنهاد و پیگیری از بانک مرکزی و نهایی شدن ابلاغ دستورالعمل اجرایی تاسیس، فعالیت و نظارت بر موسسات پس‌انداز و تسهیلات در ۱۸ ماده و ۴ تبصره با هدف جذب پس‌اندازهای خرد و اعطای تسهیلات مسکن در مناطق جغرافیایی مشخص در جهت تامین مالی مسکن

❖ مشارکت در طراحی فرایندها، ساختار و سازمان اجرایی و مالی اعطای تسهیلات نوسازی و بهسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری و سکونتگاه‌های غیررسمی در قالب صندوق توسعه محلی (از طریق مشاور مربوطه) با همکاری دفتر فناوری اطلاعات.

❖ اخذ تاییدیه از بانک مرکزی در جهت امکان استفاده انبوه‌سازان از تسهیلات صندوق پس‌انداز مسکن یکم مطابق ضوابط و مقررات صندوق به عنوان ابزار تشویقی برای انبوه‌سازان و تهیه پیش‌نویس دستورالعمل اجرایی پرداخت تسهیلات از محل صندوق با همکاری بانک مسکن

❖ پرداخت تسهیلات بهسازی، نوسازی محدوده‌ها و محلات هدف بر اساس مصوبه مورخ ۱۳۹۳/۸/۸ هیئت دولت

❖ پرداخت تسهیلات ودیعه اسکان موقت به ساکنین واقع در محدوده‌ها و محلات هدف از محل منابع داخلی شرکت مادر

❖ اعمال تخفیف مالیاتی در بافت‌های فرسوده بر اساس آیین‌نامه اجرایی ماده ۷۷ قانون مالیات‌های مستقیم به شرح تبصره ماده

❖ طراحی مدل فروش و عرضه شناور با ۲۵ حالت عرضه جهت جذب تقاضا با رژیم‌های مالی

❖ استفاده از بودجه‌های مندرج در قانون بودجه سال ۹۵ مشتمل ردیف ساماندهی حاشیه شهرها (۱۸۰۰ میلیارد ریال)، پایلوت مشهد (۹۰۰ میلیارد ریال) و پایلوت قم و شیراز (۳۶۰ میلیارد ریال) با رویکرد اهرمی و هدایت سهم آورده دستگاه‌های مدیریت شهری عضو ستادهای استانی و شهرداری‌ها به محدوده‌های هدف.

❖ راه‌اندازی سامانه مدیریت املاک

کارکرد اصلی سامانه مدیریت املاک مبتنی بر رفع مغایرت بین امور مالی و املاک در چند بخش می‌باشد:

- ثبت کلیه اراضی و املاک و پروژه‌ها و مستحقات حاصل از پروژه استان‌ها در سامانه به منظور رفع مغایرت‌های اراضی و املاک
- جانمایی اراضی و املاک با برداشت‌های میدانی و ثبت در سامانه در قالب نرم افزار GIS

❖ راه‌اندازی سامانه EPM

با توجه به نیازهای شرکت مادر در راستای یکپارچه‌سازی و مدیریت پروژه‌ها و همچنین ایجاد بستری یکپارچه با ایجاد هدف راه‌اندازی سیستمی جامع و بر خط جهت جلوگیری از پراکندگی اطلاعات و کارهای موازی و جزیره‌ای، شرکت مادر را بر این داشت تا نسبت به راه‌اندازی سامانه EPM (مدیریت پروژه سازمانی) اقدام نماید.

اهداف شرکت مادر در خصوص راه‌اندازی سامانه EPM:

- مدیریت منعطف سبد پروژه
- تجربه کاربری ساده
- تعامل و گزارش‌گیری بهبود یافته
- چابکی و کنترل مضاعف
- ذخیره تمامی اطلاعات پروژه‌ها در یک فضا
- دسترسی به نیازها بر اساس سطح دسترسی
- جلوگیری از پراکندگی اطلاعات
- جلوگیری از فعالیت‌های جزیره‌ای

❖ تخصیص ۶۰۰۰ میلیارد ریال منابع دولتی جهت اجرای طرح و برنامه‌ها و ۱۱۰۰۰۰ میلیارد ریال منابع بخش خصوصی در چارچوب بودجه‌ریزی اهرمی

❖ تفویض اختیار کلیه اقدامات اجرایی شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری به ادارات کل راه و شهرسازی استان‌ها.

جدول ۵-۱: وضعیت تحقق روش‌های تأمین مالی مندرج در آیین‌نامه اجرایی تبصره (۲) ماده (۷) قانون حمایت از احیا، بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری

ردیف	عنوان مدل	نمونه انجام‌شده	مزایای مدل
۱	صندوق پس‌انداز مسکن	صندوق پس‌انداز مسکن یکم که برای بافت‌های فرسوده با سود ۸ درصد در حال اجرا توسط بانک مسکن می‌باشد.	- کاهش نرخ تسهیلات و عدم لزوم شرط خانه اولی برای متقاضیان خرید در محدوده‌ها و محلات هدف - گسترش و تقویت فرهنگ پس‌انداز در خانواده‌ها - تحریک بخش تقاضا در مسکن - امکان دریافت تسهیلات به صورت فردی و زوجین
۲	شرکت تأمین سرمایه در حوزه مسکن	شرکت تأمین سرمایه بانک مسکن	- سوق دادن سرمایه‌های در اختیار سرمایه‌گذاران خرد و کلان به طرف شرکت‌های خواهان منابع مالی از طریق انواع ابزارهای مالی شناخته شده - ارائه خدمات مربوط به طراحی و انتشار ابزارهای مالی به طیف وسیعی از شرکت‌ها و موسسات با حوزه‌های فعالیت و عملکرد مختلف - رونق سرمایه‌گذاری و ایجاد تنوع در ابزارهای مالی تأمین مسکن - عدم دخالت مستقیم دولت
۳	صندوق سرمایه‌گذاری نیکوکاری مرمت و احیاء در بافت فرسوده	صندوق نیکوکاری مرمت و احیاء مرحوم شیرازی	- ارتقای کیفیت زندگی در شهرها و اجرای برنامه‌های بازآفرینی شهری در خصوص مرمت بناهای واجد ارزش معماری مطابق با مقررات بورس و اوراق بهادار - تأمین منابع دهه‌ها و صدها بنای موجود واجد ارزش تاریخی از محل وجوه در اختیار و پس‌اندازهای مردمی و نهادهای خیر در جهت بهبود فضاهای شهری - افزایش حسن مشارکت مردم و افزایش سرزندگی در محلات هدف
۴	صندوق سرمایه‌گذاری زمین و ساختمان	پیشنهاد راه اندازی صندوق زمین و ساختمان اراضی حسن آباد کرج از سوی شرکت رهپو شارسرستان	- اطمینان از تأمین مالی کامل پروژه - امکان سرمایه‌گذاری با سرمایه‌های خرد - افزایش شفافیت و آگاهی سرمایه‌گذاران - مشارکت سرمایه‌گذاران در تصمیم‌گیری‌های صندوق - نقدشوندگی بالا از منظر سرمایه‌گذاران - اطمینان سرمایه‌گذاران از صلاحیت فنی و حرفه‌ای مدیران صندوق
۵	صندوق‌های توسعه محلی	مطالعات اولیه و طراحی فرآیند اجرایی بهسازی شهری با تأکید بر تجهیز و تأمین منابع مالی پایدار بر مبنای تشکیل صندوق توسعه محلی در محلات هدف	قابلیت اجرا برای تمام انواع محلات ناکارآمد در صورت دارا بودن توجیه اقتصادی مناسب قابلیت پذیرش در بورس اوراق بهادار
۶	نوسازی از طریق حمایت از انبوه‌سازان و توسعه‌گران	- تهیه دستورالعمل دستورالعمل اجرایی تأمین مالی نوسازی و بازآفرینی بافت‌های ناکارآمد شهری توسط نهادهای «توسعه‌گر» با همکاری: وزارت امور اقتصاد و دارایی، بانک مرکزی، سازمان برنامه و بودجه، وزارت راه و شهرسازی و ریاست جمهوری	- عدم نیاز به تملک توسط دولت و احیاناً استفاده از ابزارهای تملک قانونی - حفظ هویت فرهنگی و اجتماعی محلات هدف با اجتناب از جابجایی‌های گسترده و تغییرات زیاد در ساکنین محلات هدف - درگیر نشدن دولت در جزئیات

گزارش عملکرد شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران در دولت یازدهم

ردیف	عنوان مدل	نمونه انجام شده	مؤایای مدل
۷	مشارکت با بخش خصوصی و تعاونی های خودیار محلی	- پروژه های مشارکتی صورت گرفته در بافت فرسوده از جمله : سیروس تهران و اتخاذ سیاست های تشویقی از جمله زمین صفر در محدوده ها و محلات هدف	- پایدارترین مدل در بین راهکارهای نوسازی به همراهی مردم و ساکنین - مشارکت دولت و بخش خصوصی با هدف الگوسازی در تعدادی پروژه
۸	اعطای تسهیلات بهسازی و نوسازی در محدوده ها و محلات هدف	توسط بانک های عامل انجام شده است.	- افزایش توان اقتصادی خانوارها برای نوسازی ملک فرسوده - عدم وابستگی نوسازی واحدهای مالکین داوطلب به ترغیب و اقناع سایر مالکین - نوسازی واحدها توسط مالکین بصورت داوطلبانه.
۹	موسسه پس انداز و تسهیلات مسکن	-	- بالا رفتن نرخ LTV - راهکار مطلوب جهت تامین ابزار مالی کافی در بخش مسکن - تسریع و تسهیل در تامین مسکن اقشار مختلف جامعه بدون داشتن اثرات تورمی و ازدحامی برای دیگر بخش های اقتصادی
۱۰	اوراق گواهی حق تقدم استفاده از تسهیلات مسکن	بانک مسکن	- محرک رشد بخش مسکن - امکان بهره مندی از وام مسکن بدون سپرده گذاری - فروش اوراق حق تقدم در فرابورس
۱۱	گواهی سپرده	دستورالعمل مربوطه توسط شرکت مادر تدوین گردیده و توسط بانک مرکزی ابلاغ شده است.	- گواهی سپرده صادره توسط بانک با نام یا بی نام بوده قابل انتقال به غیر و باز خرید قبل از سررسید توسط بانک صادر کننده مشروط بر آن که باز خرید در بازار دست دوم (در صورت ایجاد) صورت پذیرد.
۱۲	صندوق سرمایه گذاری تملک و تنظیم مجدد قطعه بندی زمین	-	- طراحی محله در قالبی نو و کارآمد ومنطبق با نیازهای روز - افزایش سرعت بازآفرینی محله - رعایت اصول شهرسازی و معماری به دلیل امکان مدیریت و اعمال نظر دولت - افزایش ارزش زمین و بهبود وضعیت اقتصادی مالکین - کاهش هزینه های اجرا با توجه به حجم کار و اجرا به صورت انبوه سازی توسط نیروهای کاری متخصص
۱۳	شرکت سهامی پروژه ساختمان	پروژه های اقامتی-تجاری مجد و سارا در منطقه ثامن استان خراسان رضوی	- وارد شدن افراد با سرمایه خرد در چرخه اقتصاد مسکن - بهره مندی از ارتفاع مالی ضمن ایجاد بازارهای جدید سرمایه - تامین سرمایه اولیه جهت شروع کار توسط افرادی تحت عنوان سهام دار پروژه
۱۴	صندوق سرمایه گذاری مستغلات	-	- احیاء عایدی در یافتی به وسیله مالکیت مستقیم در دارایی ها - توزیع سود به عنوان سود پرداختی بین سرمایه گذاران (حداقل ۷۵٪ در هر سال) - قابلیت پذیرش در بورس اوراق بهادار
۱۵	اوراق سرمایه گذاری متری	پروژه های منطقه ثامن	- فراهم آوردن شرایط مطمئن برای صاحب خانه شدن پس انداز کنندگان خرد - تسهیل معامله اوراق سرمایه گذاری بین افراد مختلف در قالب بورس اوراق بهادار - حداقل رسیدن کمیود نقدینگی برای انبوه سازان و متقاضیان مسکن
۱۶	اوراق قرض الحسنه بهسازی شهری ایران	انجام مقدمات انتشار اوراق صکوک برای پروژه های معاد، نبوت، افشار، طاووس، ساحل واقع در محدوده ثامن در سال ۱۳۹۵	- ریسک کمتر برای سرمایه گذاران و کاهش هزینه های تامین مالی - امکان افزایش اصل دارایی و در نتیجه ارزش اوراق
۱۷	اوراق اجاره		- عدم وجود محدودیت در خصوص میزان اجاره بها توسط بانک مرکزی و انتشار اوراق اجاره با نرخ های بالاتر و افزایش جذابیت بیشتر برای سرمایه گذاران
۱۸	اوراق مبادجه		
۱۹	اوراق سفارش ساخت		
۲۰	حساب امین	تهیه پیش نویس تفاهم نامه همکاری شش جانبه در خصوص بازآفرینی پایدار منطقه ۱۲ شهرداری تهران با تاکید بر محله سیروس مابین: شرکت مادر، شهرداری منطقه ۱۲ تهران، اداره کل راه و شهرسازی استان تهران، بانک خاورمیانه و گروه توسعه بام، بانک مسکن برای قانون پیش فروش	- ایجاد اطمینان خاطر در پیش خریداران نسبت به سرمایه گذاری خود - کنترل هزینه های پروژه از طریق ناظران پروژه - کیفیت ساخت بالاتر پروژه ها
۲۱	اوراق رهنی مسکن	بانک مسکن در سال ۱۳۹۵ از این اوراق برای تامین مالی استفاده نمود.	- جلوگیری از انجماد منابع - افزایش قدرت وام دهی

علت مطرح شدن بحث بازآفرین شهری،
تغییرات رخ داده در روندهای کلی، تحولات
جمعیتی و نحوه مدیریت شهری و در نتیجه
تغییر صورت مسئله شهرسازی است.

دکتر عباس آخوندی - ۱۳۹۵/۸/۱۸



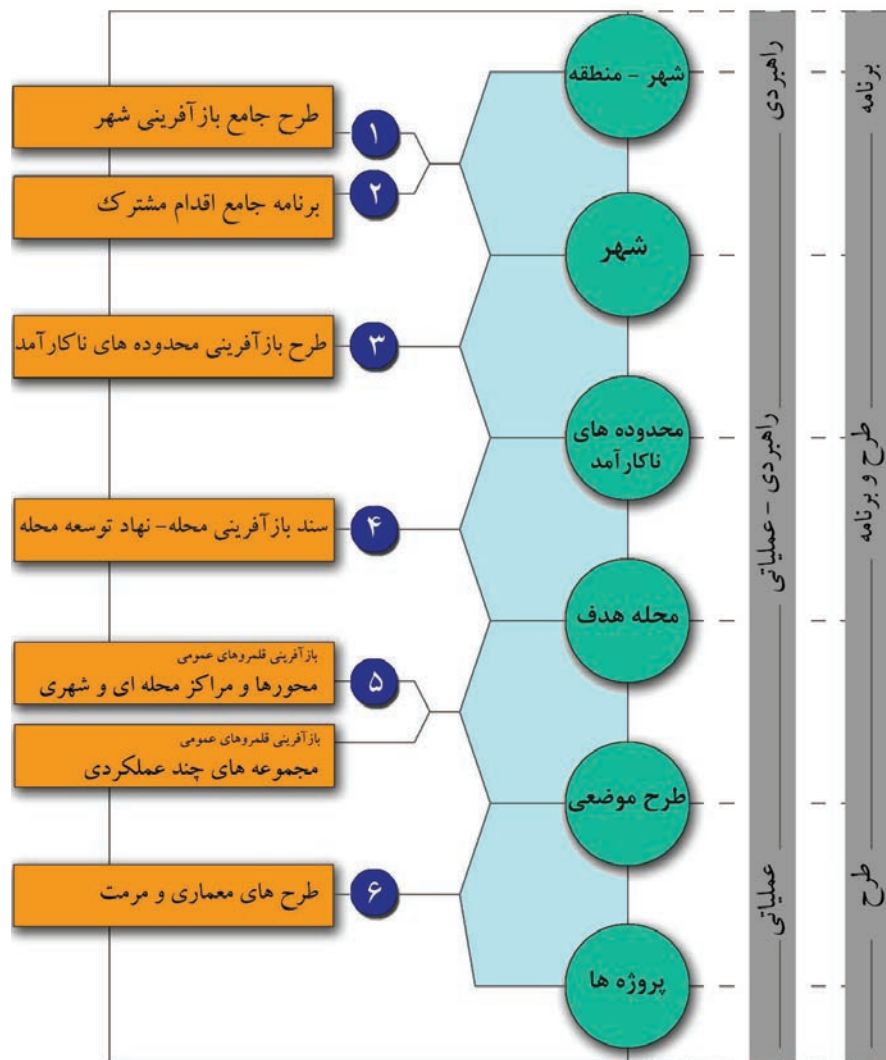
آسیب‌شناسی روندهای گذشته در تهیه طرح‌های مواجهه با بافت‌های فرسوده شهری، که تحت عنوان طرح‌های بهسازی و نوسازی تهیه می‌شدند، حاکی از ناکارآمدی این طرح‌ها به دلیل محتوای کالبدی و موضعی بودن رویکرد آنهاست؛ این طرح‌های موضعی به دلیل فقدان دیدگاه شهرنگر، وجود خلأهای موجود در طرح‌های بالادست توسعه شهری و عدم انطباق رویکردها و محتوای آنها، به‌کندی محقق شده یا در برخی موارد عملاً متوقف می‌گردید.

نظام طرح‌ریزی جدید در پاسخ به رویکرد بازآفرینی شهری و انطباق سطوح مختلف برنامه‌ریزی با این رویکرد؛ دچار تحول اساسی شده است. این تحول اساسی هم در محتوای طرح‌ها و هم در الگوها، روش‌ها و فرآیندهای تهیه طرح است. طرح‌های بالا به پایین گذشته که پروژه محور، عرضه محور، کمی، کالبد مبنا و غیر منعطف بودند، در نظام طرح‌ریزی جدید به طرح‌های پایین به بالا، فرآیند محور، منعطف، شهرنگر - محله مبنا و مشارکتی تبدیل شدند.

در این نظام طرح‌ریزی، طرح‌ها و مطالعات مربوط به آن، در ۵ مقیاس؛ شهر-منطقه، شهر-محدوده‌های هدف، محله هدف، طرح‌های موضعی و پروژه‌ها و در ۳ سطح راهبردی، راهبردی-عملیاتی و عملیاتی-اقدام، تهیه و انجام می‌شود که محتوای آنها برحسب مقیاس و سطح، ممکن است آنها شامل برنامه، طرح و برنامه و طرح باشد.

۶. طرح‌ریزی بازآفرین شهری

❖ تعریف و تبیین سطوح و مقیاس تهیه طرح در نظام طرح‌ریزی بازآفرینی شهری



نمودار ۶-۱: سطوح و مقیاس تهیه طرح در نظام طرح‌ریزی بازآفرینی شهری

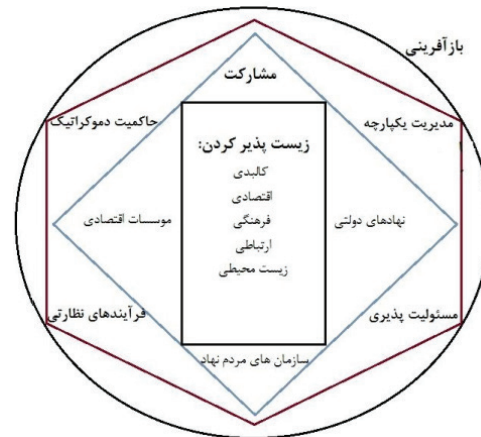
۱. تهیه طرح جامع بازآفرینی شهری

□ تدوین شرح خدمات

ضرورت ورود رویکرد بازآفرینی شهری به بالاترین سطوح برنامه‌ریزی توسعه شهری (طرح‌های جامع و توسعه و عمران شهری) در پاسخگویی به خلاهای موجود در این طرح‌ها موضوع ارتقا کیفیت زندگی و عدم همسویی محتوای آنها با برنامه‌های بازآفرینی محدوده‌های ناکارآمد شهری، مورد توجه قرار گرفت.

با طرح این ضرورت شرکت عمران و بهسازی شهری ایران، بازنگری در طرح‌های جامع مرسوم را طی انجام پژوهشی کاربردی با تدوین شرح خدمات «طرح جامع بازآفرینی شهری»، در دستورکار قرار داد. هدف اصلی از تدوین این شرح خدمات، تدوین برنامه راهبردی ارتقا کیفیت زندگی شهری است که «راهبرد توسعه شهری^۱»، «راهبرد بازآفرینی» و «بازنگری و به‌هنگام‌سازی طرح جامع» سه بخش اصلی آن است.

طرح جامع بازآفرینی شهری متشکل از راهبردهای مدیریت یکپارچه، حاکمیت دموکراتیک محلی، ارتقا مسئولیت‌پذیری نهادهای دولتی و سازمان‌های مردم‌نهاد نسبت به منافع عمومی و فرایندهای نظارتی بر مؤسسات اقتصادی و نهادهای مردمی است که مشارکت حداکثری بین سه سطح دولت (نهادهای دولتی)، بازار (مؤسسات اقتصادی) و جامعه مدنی (سازمان‌های مردم‌نهاد) را ایجاد می‌کند. این مشارکت در نهایت باید به زیست‌پذیر کردن فضاهای شهری در ابعاد گوناگون منجر شود.



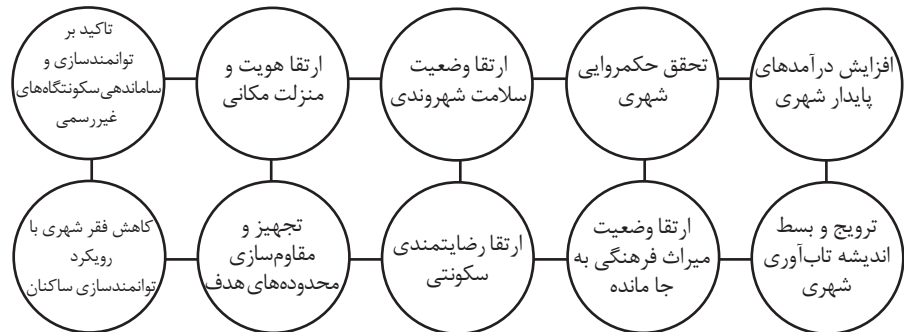
نمودار ۶-۲: محورهای اصلی راهبردهای طرح جامع بازآفرینی شهری

□ طرح پایلوت - طرح جامع بازآفرینی شهر رشت

بازآفرینی شهر رشت مبتنی بر نقش مشارکت مردم و اجتماعات مردمی است و به دنبال توسعه هماهنگ و یکپارچه شهر، یکسان سازی برنامه های عملیاتی، هدایت آنها در جهت ارتقا کیفیت زندگی و تسهیل در اجرای برنامه ها می باشد. در همین راستا پروژه های کالبدی محرک توسعه نیز با هدف ایجاد تغییرات مثبت اجتماعی، عملکردی، اقتصادی و نیز تغییر در نحوه نگرش ساکنین به محله و شهر در نظر گرفته شده است. این فرایند با تاکید ویژه بر حفظ هویت تاریخی شهر، پیادهمداری، توسعه درونزا و پایدار شهر، اشتغال زایی و تحقق حقوق شهروندی دنبال می شود.



تصویر ۶-۱: برگزاری جلسات مشارکتی در بازآفرینی شهر رشت



نمودار ۶-۳: مأموریت های طرح جامع بازآفرینی شهر رشت

۲. تهیه برنامه جامع اقدام مشترک

□ تهیه و تدوین برنامه راهبردی اقدام مشترک برای ساماندهی مدیریت یکپارچه فضایی منطقه شهری بندرعباس

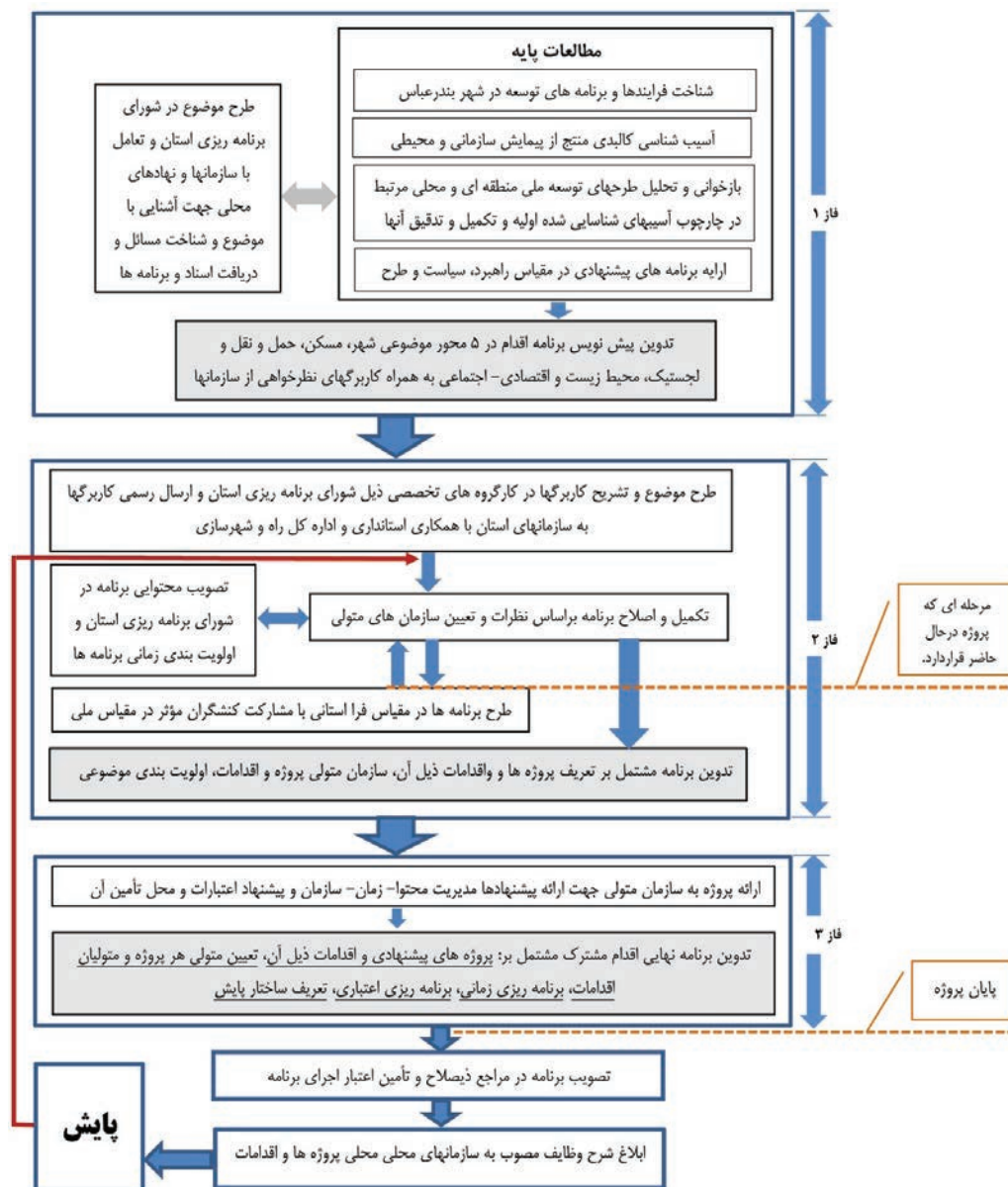
برنامه جامع اقدام مشترک منطقه شهری بندرعباس، به دنبال ارائه یک برنامه راهبردی بین سازمان‌ها و نهادهای محلی، منطقه‌ای و ملی متولی، جهت ساماندهی فضایی در شهر بندرعباس و محدوده شهری پیرامون آن می‌باشد. رویکرد این طرح، استفاده از برنامه‌ریزی راهبردی به عنوان یک سازوکار تسهیل‌کننده و انعطاف‌پذیر، به جای طرح‌های انعطاف‌ناپذیر بوده است. روش انجام کار بر مبنای اقدام‌پژوهشی راهبردهای آن در محورهای موضوعی پنج‌گانه مسکن، حمل‌ونقل، لجستیک، محیط زیست، اجتماعی و اقتصادی تدوین شده است.

این برنامه، برنامه‌ای عملیاتی و مسأله‌محور است که با هدف تدقیق و یکپارچه‌سازی و اولویت‌بندی مشکلات و راه‌حل‌های ارائه شده در برنامه‌های توسعه و پیمایش انجام شده، بدون تأکید بر راه‌حل‌های محتوایی جدید تعریف شده است. این برنامه به دنبال ارائه چارچوبی رویه‌ای برای عملیاتی شدن راه‌حل‌ها با تأکید بر ابعاد سازمانی-نهادی با تأکید و در نظر گرفتن جایگاه و نقش ملی، منطقه‌ای و محلی بندرعباس انجام شده است.

جلسات متعددی در سطوح مختلف مدیریتی و کارشناسی جهت هماهنگی تدوین برنامه برگزار گردید. اولین جلسه در تاریخ ۱۳۹۵/۱۲/۱۵ در محل استانداری هرمزگان با حضور تمامی اعضای ستاد بازآفرینی شهری پایدار برگزار گردید. جلسه کارشناسی و کارگاه مشارکتی در تاریخ ۱۶ تا ۱۸/۰۲/۱۳۹۶ در کارگروه‌های ذیل شورای برنامه‌ریزی استان برگزار گردید و کاربرگ‌های پروژه‌ها بین نمایندگان دستگاه‌ها توزیع گردید. حاصل این کاربرگ‌ها استخراج برنامه‌ها و پروژه‌های اجرایی بود. در مرحله بعد مشاور محترم با انجام فراتحلیل، در یک شبکه تعاملی چگونگی امکان تحقق پروژه‌ها را استخراج نمود و «الگوی شبکه ارتباطی درونی طرح‌ها با یکدیگر» ارائه شد.



تصویر ۲-۶: جلسات هماهنگی برنامه‌ریزی اقدام مشترک (شورای برنامه‌ریزی استان و ستاد استانی بازآفرینی شهری)

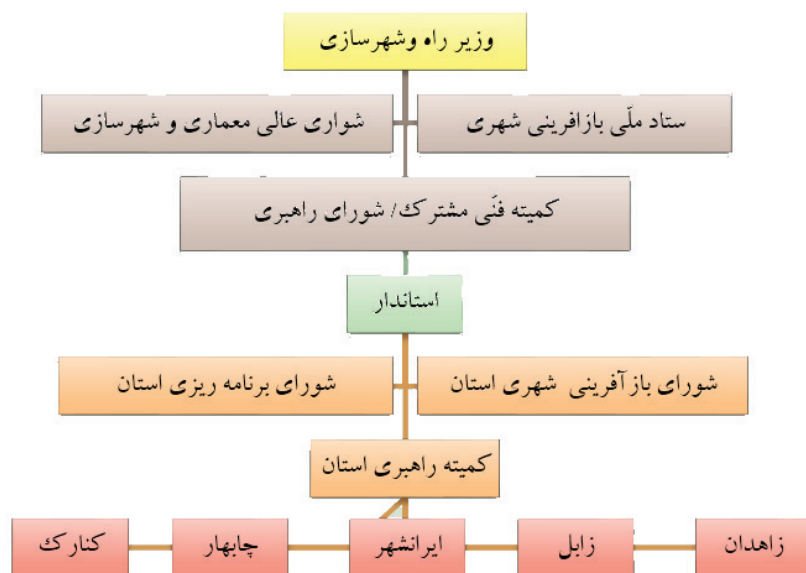


نمودار ۴-۶: اقدامات برنامه راهبردی اقدام مشترک برای ساماندهی مدیریت یکپارچه فضایی منطقه شهری بندرعباس

□ برنامه جامع اقدام مشترک استان سیستان و بلوچستان

برنامه اقدام مشترک استان سیستان و بلوچستان با محوریت پروژه‌های ساماندهی و توانمندسازی سکونتگاه‌های غیررسمی در شهرهای زاهدان، زابل، ایرانشهر، چابهار و کنارک در سال جاری در دستورکار شرکت مادر تخصصی قرار گرفت. هدف این برنامه ایجاد هماهنگی در راستای جذب بهینه و به حداقل رساندن اتلاف منابع در مدیریت شهری است؛ از این‌روی پروژه‌هایی تعریف و اجرا خواهند شد که تحقق‌پذیر، تقاضامحور و در عین حال بیشترین تاثیرگذاری در تحریک توسعه را در محدوده خود داشته باشند.

مهمترین هدف این برنامه هم‌افزایی و هماهنگی بین‌بخشی در قالب برنامه‌ریزی و اجرای پروژه‌های مختلف دستگاه‌های متولی مدیریت شهری است. در حال حاضر، سامانه پایش و ارزیابی این برنامه که با همکاری کارگروه‌های تخصصی شورای برنامه‌ریزی استان تدوین شده، راه‌اندازی شده است.



نمودار ۶-۵: فرایند تهیه و تصویب برنامه جامع اقدام مشترک استان سیستان و بلوچستان



تصویر ۶-۳: جلسات مدیریتی سطح ملی و استانی در تدوین برنامه اقدام مشترک استان سیستان و بلوچستان

۳. تهیه طرح باز آفرینی محدوده‌های ناکارآمد

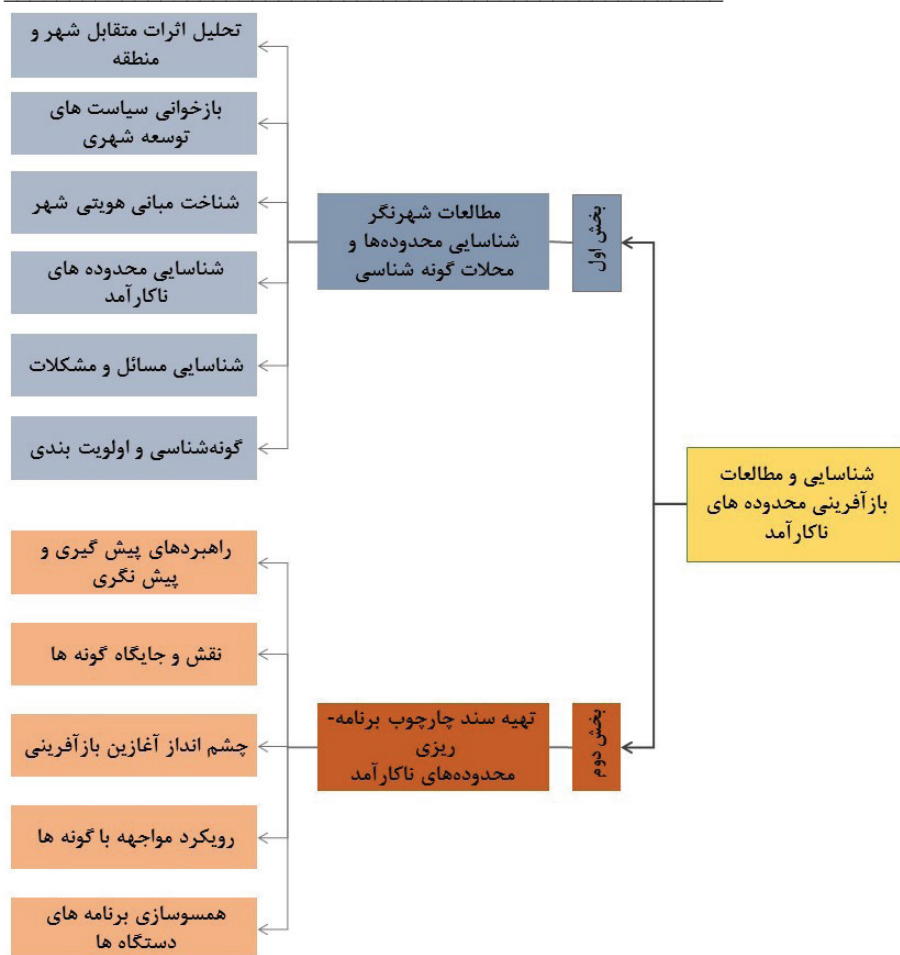
□ تدوین چارچوب شرح خدمات

از آنجا که شرح خدمات تهیه طرح‌های گذشته، پاسخگوی مفاهیم و رویکرد جدید نبود، شرح خدمات طرح باز آفرینی محدوده‌های ناکارآمد با عنوان شناسایی و مطالعات باز آفرینی محدوده‌های ناکارآمد شهری طی یک پژوهش کاربردی، با برگزاری نشست‌های متعدد و بر پایه بهره‌گیری از تجارب جامعه حرفه‌ای، دانش مکتوب و شفاهی کارشناسان و صاحب‌نظران حرفه و مدیران شهری و بر مبنای آسیب‌شناسی روندهای گذشته و مطالعه تجارب بین‌المللی، تهیه شد.

این شیوه‌نامه که به دلیل عدم تکلیف شرح خدمات صلب، انعطاف‌پذیری لازم برای انطباق با شرایط زمینه‌ای و ویژگی‌ها و مسائل متفاوت شهرها را دارد، به منظور بهبود و ارتقا محتوا، رویه‌ها و روندهای مواجهه با بافت‌های ناکارآمد شهری به گونه‌ای که در انطباق با رویکرد باز آفرینی بوده و بتواند منجر به اقدامات باز آفرینی پایدار در محدوده‌ها و محلات ناکارآمد شهری شود، تدوین شده است.

□ طرح‌های پایلوت

این شرح خدمات جدید در ۱۶ شهر در ۱۱ استان کشور، با اندازه‌های متفاوت جمعیتی و حوزه‌های مختلف جغرافیایی، به صورت پایلوت مورد آزمون قرار گرفته است. در مجموع در این ۱۶ شهر، ۱۰۴۳۰ هکتار بافت ناکارآمد در این گونه‌های پنج‌گانه دسته‌بندی شده است که از این سطح، ۹۵۶ هکتار در بافت تاریخی، ۳۵۸۳ هکتار در بافت ناکارآمد میانی، ۲۷۶۰ هکتار در سکونتگاه غیررسمی و ۱۲۲۴ هکتار دارای پیشینه روستایی است و بقیه در بافت ناهمگون شهری واقع شده است.

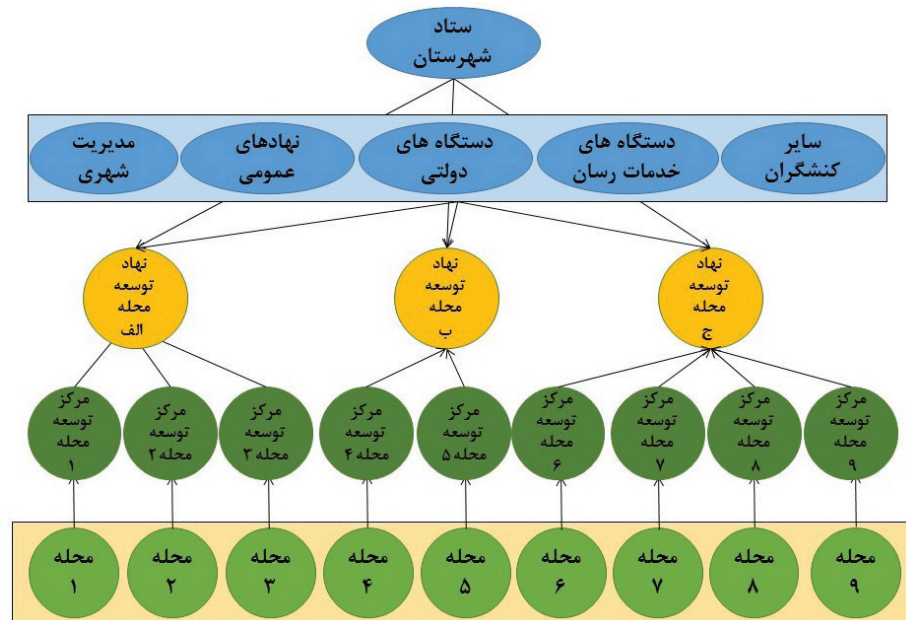


نمودار ۶-۶: چارچوب مطالعات طرح بازآفرینی محدوده های ناکارآمد شهری

۴. تهیه سند بازآفرینی محله - نهاد توسعه محله

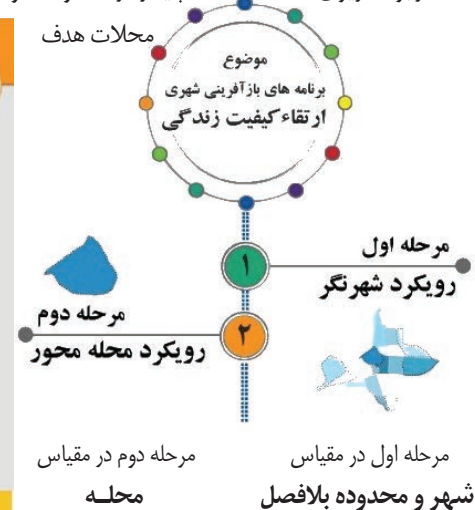
□ تهیه دستورالعمل تدوین سند بازآفرینی محله از طریق راه اندازی نهاد توسعه محله با شناسایی محدوده های ناکارآمد در گونه های پنج گانه و اولویت بندی محلات، به تفکیک برای هر محله سند مشارکتی بازآفرینی محله، از طریق راه اندازی نهاد توسعه محله، طی فرآیندهای

تسهیلگری، تهیه می‌شود. در این مقیاس، برنامه‌ریزی کاملاً محلی و مشارکتی است. بدین منظور دستورالعمل راه‌اندازی نهاد توسعه و تدوین سند مشارکتی بازآفرینی تدوین شده است. این دستورالعمل، تدوین و اجرای برنامه‌های ارتقا کیفیت زندگی و محیطی در محلات هدف را مبتنی بر رویکرد اجتماع‌محور، هدف قرار داده است، تقویت نقش نهادهای محلی و مدنی در عرصه تصمیم‌سازی و ظرفیت‌سازی در نهادهای دولتی و مدیریت شهری در عرصه تصمیم‌گیری و استفاده از ظرفیت‌ها و منابع درونی توسعه در درون اجتماعات ابزار کلیدی بازآفرینی در این دستورالعمل است. طبق این دستورالعمل، سند مشارکتی بازآفرینی محله طی فرآیندهای تسهیلگری و با راه‌اندازی نهاد توسعه محله تدوین می‌شود و نهاد توسعه محله موظف است با توسعه انواع روش‌های مشارکت، جلب مشارکت حداکثری کنشگران و ذی‌مدخلان این سند را تدوین کرده و اجرای آن را پایش و ارزیابی کند.



نمودار ۶-۷: جایگاه مرکز توسعه محله و نهاد توسعه محله در چارچوب تمرکززدایی از دولت مرکزی

چارچوب مطالعات و ساختار برنامه‌ریزی



نمودار ۶-۸: دستورالعمل شناسایی محدوده‌های ناکارآمد و تدوین سند بازآفرینی محله هدف

□ پایلوت نهاد توسعه محله در بیرجند

اولین تجربه از راه اندازی نهاد توسعه محله در شهر بیرجند و در محله «۱۷ شهریور و سرپشته» شکل گرفته است. این نهاد تلاش نموده تاکنون مشارکت تمامی ذی‌نفعان و ذی‌نفوذان در تصمیم‌سازی و تصمیم‌گیری برای توسعه محله‌ای را جذب نماید. این اقدامات شامل ابعاد مختلف زندگی شهری اعم از کالبدی، اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی و ... می‌شود تا کاستی‌ها و چالش‌های پیشروی ارتقا کیفیت زندگی در محله‌های شهر بیرجند را شناسایی نموده و گام‌هایی جهت رفع آنها بردارد.

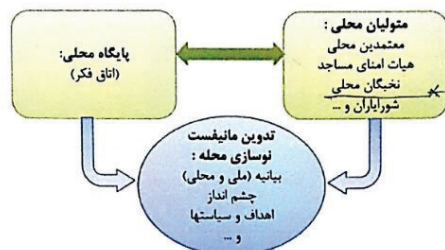
در این نهاد، مجموعه فعالیت‌هایی اعم از اطلاع‌رسانی، برگزاری همایش‌ها، برگزاری جلسات و دوره‌های آموزشی و توانمندسازی جامعه محلی انجام شده است.



تصویر ۴-۶: اقدامات مرتبط با پایلوت نهاد توسعه در بیرجند

هیات بازآفرینی محلی؛

متولیان شهری و محلی شامل: فرماندار، شهردار، نماینده وزارت مسکن، معتمدین محلی، و ... و امام جمعه جهت تدوین مانیفست نوسازی محله و پشتیبانی از دفتر خدمات نوسازی است.



تبیین استراتژی پروژه (گام اول)

تدوین اسکوپ طرح
مبتنی بر مانیفست طرح

تشکیل دفتر خدمات نوسازی (کارگشایی)؛

مجموعه ای است حقوقی متشکل از کارشناسان اجتماعی - شهرسازی - معماری - اقتصادی و حقوقی که وظیفه آن اعتماد سازی و آگاه سازی، نهاد سازی، پیگیری اجرای پروژه های نوسازی و تسهیل روند ترغیب ساکنین به نوسازی است.

پایلوت
کالبدی
(اجرایی)

پایلوت
اجتماعی
(فکری)

ورود کالبدی:

۱. گردآوری اطلاعات طرحهای فرداست
۲. جمع بندی استراتژیها و اهداف و برنامه های طرحهای بالادست
۳. به روز رسانی و تکمیل مطالعات انجام شده در حوزه های مختلف
۴. شناخت ظرفیتهای پتانسیلهای توسعه محدوده
۵. تدوین بسته های تشویقی برای ساکنین و سرمایه گذاران
۶. ایجاد و به روز رسانی بانک اطلاعات نوسازی
۷. بررسی ساختارهای بومی، محلی و گرایشها و تمایلات ساکنین در شیوه های ساخت و شناسایی الگوهای مطلوب

ورود اجتماعی:

۱. بهسازی و شناسایی ویژگی های اقتصادی، اجتماعی و هویتی محله
۲. اعتماد سازی و اطلاع رسانی
۳. نهاد سازی و شناخت منابع انسانی
۴. گردآوری مشکلات، دیدگاهها و خواسته های ذینفعان از طریق برگزاری جلسات
۵. آموزش و توانمندسازی نیازسنجی اقدامات

- نقش، امکانات و اختیارات دفتر خدمات نوسازی:
۱. تبیین جایگاه در چارت تشکیلاتی و حضور در تشکیلات هیات عامل نوسازی شهرداری
 ۲. کارگزاری صدور پروانه (مسکونی، تجاری و خدماتی) توسط دفتر نوسازی در بافت فرسوده
 ۳. کارگزاری امور ادارات آب، برق و مخابرات توسط دفتر نوسازی در بافت فرسوده
 ۴. کانال کردن کلیه اعتبارات عمرانی بافت های فرسوده، شهرداری و شورای شهر از طریق دفتر خدمات نوسازی در بافت های فرسوده
 ۵. حمایت از تأسیس صندوق تعاونی محلی و همچنین تأمین اولین تنخواه پروژه های عمرانی
 ۶. حمایت از پروژه های توانمندسازی (آموزشی، تولیدی و...) و راه اندازی و تأمین اولین فضای کارگاهی - تولیدی
 ۷. هماهنگی با شهرداری جهت قرار گیری برنامه های نوسازی دفتر محلی در برنامه دستگاه های اجرایی و نهادهای دولتی
 ۸. پیگیری تحقق بسته تشویقی
 ۹. ایجاد ردیف اعتباری خاص بافت های فرسوده در تملک و اجرای پروژه های خدماتی در محدوده های فرسوده و تعیین تکلیف پلاک های ریزدانه
 ۱۰. اعطای برخی اختیارات دستگاه های اجرایی به دفاتر محلی مانند: نظارت عالیه بر ساخت و ساز و کارگزاری امور ثبتی

تدوین برنامه اقدامات اجرایی:

۱. اقدامات زودبازده
۲. اقدامات کوتاه مدت
۳. اقدامات میان مدت
۴. اقدامات بلند مدت

نمودار ۶-۹: چارچوب راه اندازی نهاد توسعه محله در بیرجند

۵. بازآفرینی قلمروهای عمومی

طرح‌های بازآفرینی قلمروهای عمومی، در قالب طراحی شهری محورها و مراکز محله‌ای و شهری یا طراحی مجموعه‌های چند عملکردی از جمله طرح‌های موضعی هستند که طرح‌های تهیه شده در سطوح بالاتر (طرح‌های جامع بازآفرینی، طرح‌های محدوده‌ها و محلات ناکارآمد یا تهیه سند بازآفرینی محلات)، در جهت تحقق چشم‌انداز و اهداف طرح خود، پیشنهاد داده‌اند. حوزه مداخله این طرح‌ها، بخش‌هایی از شهر یا محله، شامل مجموعه‌ای متشکل از چند بلوک شهری و فضاهای عمومی بلافصل آن‌هاست و محتوای اسناد تهیه شده برای این طرح‌ها شامل الگوی کفسازی، نورپردازی، دفع آب‌های سطحی، مبلمان شهری، ضوابط طراحی بدنه، نما و حجم ساختمان‌ها، پیشنهاد گشایش‌های فضایی، تفکیک سواره و پیاده و برخی ضوابط عملکردی و فعالیت‌های پیشنهادی می‌باشد.

۶. تهیه طرح‌های معماری و مرمت

کوچکترین سطح طرح و مداخله در نظام طرح‌ریزی بازآفرینی، در مقیاس پلاک یا یک بلوک شهری است و عمدتاً معطوف به طرح‌های الگوسازی معماری در حوزه مسکن و خدمات و مرمت و بهره‌برداری مجدد از بناهای ارزشمند تاریخی است.

پروژه‌هایی که در ادامه معرفی می‌شوند از اصلی‌ترین نمونه‌های طرح‌های بازآفرینی قلمروهای عمومی و طرح‌های معماری و مرمت می‌باشند.



طرح مجموعه مسکونی ۱۰۰ واحدی محله سیروس

جدول ۶-۱: پروژه‌های معماری و طراحی شهری (۹۲-۱۳۹۶)

حوزه مداخله	ردیف	استان	شهر	عنوان پروژه	مساحت (مترمربع)	سال تهیه
بهسازی و ساماندهی محله‌ها، مراکز و محله‌های محلی ای	۱	همدان	همدان	مرکز محله کبابیان	۲۰,۰۰۰	۱۳۹۲
	۲			مرکز محله حاجی	۲۰,۰۰۰	۱۳۹۲
	۳			مرکز محله کلیا	۱۸,۰۰۰	۱۳۹۲
	۴	گلستان	گرگان	مرکز محله سیزه مشهد	۹,۰۰۰	۱۳۹۳
	۵	کردستان	سنندج	محور آغا زمان	۳۰,۰۰۰	۱۳۹۶
	۶	مازندران	ساری	گذر آب انبار نو	۲۰,۰۰۰	۱۳۹۳
	۷	اصفهان	کاشان	محور محتشم	۲۰۰,۰۰۰	۱۳۹۳
	۸	مازندران	ساری	ساری سرا	۵,۳۶۰	۱۳۹۴
بهسازی و ساماندهی محله‌های شهری	۱	بوشهر	بوشهر	گذر ادیان، محور ارتباطی محله شنبیدی تا میدان کوتی	۱۰۰۰۰	۱۳۹۴
	۲	کهگیلویه و بویراحمد	دوگنبدان	محور بلادیان	۷۲۰	۱۳۹۴
	۳	گیلان	رشت	محور ساغریسازان	۱۰۰۰۰	۱۳۹۴
	۴	زنجان	زنجان	محور داوود قلی - دلجویی	—	۱۳۹۵
	۵	قزوین	قزوین	محور شهید انصاری شرقی (محله بلاغی)	۴۰۰۰۰	۱۳۹۵
	۶	کرمان	کرمان	محور فتحعلی شاهی	۱۴۰۰۰	۱۳۹۵
	۷	کردستان	دیواندره	طراحی شهری اطراف میدان امام	۸۰۰۰۰	۱۳۹۴
بهسازی و نوسازی مجموعه های چند عملکردی	۱	فارس	شیراز	مجموعه زندیه	۱۲۹۳۰۰	۱۳۹۴
	۲	فارس	شیراز	پروژه نیکان	۳۴۰۰۰	۱۳۹۰
	۳	بوشهر	بوشهر	پروژه الگو شنبیدی	۳۵۰۰	۱۳۹۳
	۴	آذربایجان شرقی	هشترود	طراحی شهری پیرامون مسجد جامع هشترود	۱۵۰۰	۱۳۹۴

حوزه مداخله	ردیف	استان	شهر	عنوان پروژه	مساحت (مترمربع)	سال تهیه
بهسازی و نو سازی بهسازی های مسکونی	۱	تهران	تهران	مجموعه مسکونی ۲۱۴ واحدی محله سیروس	۳۷۶۰۰	۱۳۹۰
	۲			مجموعه مسکونی ۱۰۰ واحدی محله سیروس	۱۰۰۰۰	۱۳۹۶
	۳			مجموعه مسکونی ۱۸ واحدی محله سیروس		
تأمین و توسعه خدمات شهری و محله	۱	کرمانشاه	کرمانشاه	خانه محله فیض آباد	۱۹۰۰	۱۳۹۴
	۲	آذربایجان شرقی	مرند	پروژه مدرسه علی آباد	۱۰۰۰	۱۳۹۶
	۳	بوشهر	بوشهر	مدرسه ۹ کلاسه تنگک	۱۸۰۰	۱۳۹۵
	۴	کرمان	سیرجان	خانه محله سیرجان	۶۲۰	۱۳۹۵
	۵	آذربایجان غربی	ارومیه	خانه محله وکیل آباد	۶۵۰	۱۳۹۶
مرومت و بهره برداری مجدد از بناهای ارزشمند	۱	کردستان	سندج	خانه ملک التجار	۲۱۰۰	۱۳۹۵
	۲	خراسان رضوی	سبزوار	سرای معمار زاده	۲۲۰۰	۱۳۹۴
	۳	مازندران	ساری	خانه فاضلی	۶۱۸	۱۳۹۱
	۴	تهران	تهران	خانه وارطان	۱۰۰۰	۱۳۹۴
	۵	بوشهر	بوشهر	خانه نوذری	۹۶۰۰	۱۳۸۹
	۶	قم	قم	خانه لاجوردی	۷۰۰	۱۳۹۴

فضاهای عمومی و محورهای محله‌ای به عنوان بخش مهمی از سازمان فضایی محلات نقش عمده‌ای در سرزندگی این بخش از قلمرو شهر ایفا کرده و ضمن تامین نیازهای ارتباطی داخل محلات، بستری جهت تعاملات اجتماعی و حضور و مشارکت مردم در محله فراهم می‌کنند. نابسامانی فضایی - کالبدی این محورها و افت منزلت مکانی آنها موجب افت کیفیت زندگی در محلات گشته و ارتقا کارکردی آنها موجب سرزندگی و احیای بافت می‌گردد.

نمونه ۱: مرکز محله کبابیان

موقعیت پروژه: بافت تاریخی همدان

مساحت: ۲ هکتار

تاریخ تهیه طرح: ۱۳۹۲

وضعیت طرح: مصوب، عقد قرارداد با پیمانکار و در حال اجرا

محله کبابیان یکی از محلات قدیمی شهر همدان است که دارای بافتی با ارزش و کهن می‌باشد که امروزه کارکردهای اجتماعی، فرهنگی و اقتصادی خود را از دست داده است. بازآفرینی شهری رویکردی است که در صدد احیا و معاصر سازی این محلات سنتی گام بر می‌دارد و تلاش تزریق روحی دوباره در این مناطق و فراهم آوردن شرایطی برای حضور و مشارکت همگان در فرآیند آن را در بر می‌گیرد. در همین راستا شرکت عمران و بهسازی اقدام به تهیه طرح در سه بخش مطالعات اجتماعی، طراحی شهری و معماری نموده است.



نمونه ۲: مرکز محله حاجی - همدان

موقعیت پروژه: بافت تاریخی همدان

مساحت: ۲ هکتار

تاریخ تهیه طرح: ۱۳۹۲

وضعیت طرح: مصوب، عقد قرارداد با پیمانکار و در حال اجرا

محله حاجی یکی از محلات با ارزش و کهن در قلب مرکز تاریخی شهر همدان می‌باشد. بسیاری از عناصر تاریخی و واجد ارزش فرهنگی و میراثی از جمله تپه هگمتانه و بازار سنتی در کنار بخش عظیمی از بازار مدرن در این محله قرار گرفته‌اند. رویکرد بازآفرینی شهری در این محله در صدد احیا و معاصر سازی به همراه توانمند سازی ساکنان به منظور پویایش اجتماعی و حضور فعال می‌باشد.



نمونه ۳: مرکز محله سبزه مشهد - گرگان

موقعیت پروژه: بافت تاریخی گرگان تاریخ تهیه طرح: ۱۳۹۲

مساحت: ۹۰۰۰ مترمربع وضعیت طرح: مصوب، عقد قرارداد با پیمانکار و در حال اجرا

محله سبزه مشهد همانند سایر محلات بافت تاریخی گرگان، ساختاری غیرهندسی و ارگانیک دارد و بدون هیچگونه طرح از پیش تعیین شده‌ای بنا به نیاز ساکنین آن و شرایط محیطی و طبیعی شکل گرفته و گسترش یافته است. با توجه به شرایط خاص اجتماعی حاکم در محله سبزه مشهد در دوره قاجار می‌توان گفت، اصالت کالبدی ساختار این محله به اواخر دوره قاجار برمی‌گردد. عناصر خدماتی اصلی محله در پیرامون مرکز محله به مرور زمان بنا به نیاز ساکنین شکل گرفته‌اند.



نمونه ۴: مرکز محله کلپا - همدان

موقعیت پروژه: بافت تاریخی همدان تاریخ تهیه طرح: ۱۳۹۲

مساحت: ۱/۸ هکتار وضعیت طرح: مصوب، عقد قرارداد با پیمانکار و در حال اجرا

محله کلپا یکی از محلات قدیمی شهر همدان است که دارای بافتی با ارزش و کهن و هویت غنی از لحاظ تاریخی و اجتماعی می‌باشد. از این رو بازآفرینی بافت کهن محله کلپا مبتنی بر رویکرد محرک توسعه با تاکید بر ابعاد اجتماعی و فرهنگی، در جهت بازگرداندن پویایی و سرزندگی در نظر گرفته شده است.



نمونه ۵: محور فرهنگی - تاریخی آقازمان سنندج

موقعیت پروژه: بافت تاریخی تاریخ تهیه طرح: ۱۳۹۶

مساحت: ۳ هکتار وضعیت طرح: در حال اجرا

پیاده‌راه آقازمان واقع در مرکز تاریخی شهر سنندج، یکی از تجارب طراحی پیاده‌راه با هدف حفظ و ارتقا کیفیت بافت تاریخی است که علاوه بر تامین دسترسی به بافت تاریخی و افزایش نفوذپذیری این بافت، بر آن است تا با تبدیل این مسیر به یک محور فرهنگی-تاریخی، زمینه حضور گردشگران و افزایش منزلت اجتماعی ساکنان آن را نیز فراهم آورد.



نمونه ۶: مرکز محله آب انبار نو ساری

موقعیت پروژه: بافت تاریخی شهر ساری

مساحت: ۲ هکتار

تاریخ تهیه طرح: ۱۳۹۳

وضعیت طرح: در حال اجرا

این گذر با حفظ نسبی صورت تاریخی خود، از بناهای ارزشمندی نیز در حاشیه و حوزه نفوذ برخوردار است که ظرفیت فوق‌العاده‌ای را برای سرزندگی گذر ارائه می‌نماید. فرسودگی بسیاری از ابنیه موجود در این گذر، اعمال ضوابط شهری نامناسب در گذشته، تغییر سبک زندگی و گرایش‌های عمومی، نوسازی‌های بی‌رویه و نظایر آن باعث عدم به‌منصه ظهور رسیدن توان بالقوه گذر بوده است. این پروژه درصدد آن است که با بازگرداندن زندگی گذر، آن را به نقطه عطفی در سطح شهر بدل نماید.



نمونه ۷: محور محتشم کاشان

موقعیت پروژه: بافت تاریخی

مساحت پروژه: ۲۰ هکتار

تاریخ بهسازی و نوسازی: از سال ۱۳۹۳ تاکنون

وضعیت طرح: بهره‌برداری

این محور تاریخی در شهرستان کاشان به واسطه وجود عناصر تاریخی و شاخصی همچون مقبره محتشم کاشانی، مقبره میرنشانه و خانه‌های تاریخی منوچهری، اخباری و رشادی، روزانه گردشگران داخلی و خارجی زیادی را پذیراست. محدوده این محور حدود ۲۰ هکتار می‌باشد که در ۴۲۰۰ مترمربع آن کف و محوطه‌سازی و در ۸۴۰ مترمربع، بدنه‌سازی؛ در حال اجرا می‌باشد. محور تاریخی فرهنگی محتشم با داشتن عناصر و مجموعه‌های تاریخی چه از لحاظ فرهنگی - مذهبی و چه از لحاظ گردشگری می‌تواند مورد توجه قرار گیرد.



محورهای شهری بخشی از شبکه شهری را شامل می‌شوند که جزء ساختار اصلی شهر محسوب شده، نقش پیونددهنده عناصر شهری را به عهده دارند. این محورها در ساختار فضایی شهر شاخص بوده و عمدتاً نقش ترافیکی-تجاری-خدماتی را در سطح شهر ایفا می‌کنند. بازگشایی محورهای اصلی شهری و تجهیز قلمرو عمومی، توسعه و ارتقا زیرساخت‌های شهری و بهبود شرایط شبکه معابر شهری به عنوان یکی از مهمترین اقدامات بازآفرینی شهری و محرک توسعه به شمار می‌رود.

نمونه ۱: گذر ادیان

موقعیت پروژه: بافت تاریخی شهر بوشهر
مساحت: ۱۰۰۰۰ متر مربع
تاریخ تهیه طرح: ۱۳۹۴
وضعیت طرح: در حال اجرا

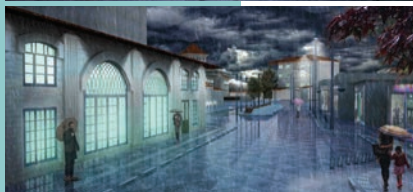
گذر ادیان (محور کوتی) در هسته تاریخی شهر بوشهر، از اوایل دهه ۱۳۷۰ مورد توجه قرار گرفته و تا سال ۱۳۷۴ فرایند تملک خانه‌های واقع بر روی این محور تاریخی ادامه داشته است. رویکرد مداخله کوتی بر مبنای بازخوانی الگوی یک خیابان تاریخی است که به مرور زمان از بین رفته و بر روی آن خانه‌های جدید ساخته شده بود.



نمونه ۲: ساغری سازان

موقعیت پروژه: بافت تاریخی شهر رشت
مساحت: ۱۰۰۰۰ متر مربع
تاریخ تهیه طرح: ۱۳۹۴
وضعیت طرح: در دست تهیه

به دلیل قرارگیری محدوده خواهر امام در قلب تاریخی شهر، ایده اصلی طرح، احترام به بستر تاریخی و ایجاد یک فضای شهری با هویت می‌باشد. ایده اصلی طرح، آرام‌سازی و ایمن‌سازی محدوده طرح (فضای پیرامون حرم خواهر امام، مسجد حاج سمیع و محور سوخته تکیه) و طراحی یک فضای شهری با موضوع گردشگری مذهبی است.



نمونه ۳: خیابان بلادیان، شهر دوگنبدان، استان کهگیلویه و

بویراحمد

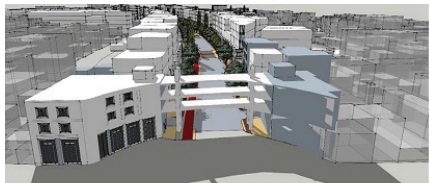
موقعیت: بافت ناکارآمد میانی

تاریخ تهیه طرح: ۱۳۹۴

وضعیت طرح: در حال اجرا

طول محور: ۷۲۰ متر

خیابان بلادیان در شهر دوگنبدان به دلیل حضور کاربری‌های فعال تجاری در دو جبهه، وجود کاربری‌های خدماتی با مقیاس شهری نقش مهمی به عنوان شاهراه تجاری در شهر دارد. در طرح ساماندهی محور بلادیان هدف آن است از طریق جداسازی و کف‌سازی ضمن ارتقا کیفیت محیطی، بستر مناسبی جهت حضور شهروندان و افزایش تعاملات اجتماعی فراهم شود.



نمونه ۴: محور داوودقلی و دلجویی زنجان و طراحی ۱۶

ساختمان حاشیه محور

موقعیت پروژه: بافت تاریخی

مساحت: ۱۶,۷ هکتار

تاریخ تهیه طرح: ۱۳۹۵

وضعیت طرح: مصوب، در حال اجرا

محورهای داوودقلی و شهید دلجویی زنجان، واقع در بافت تاریخی زنجان، از جمله محدوده‌های مسئله‌دار شهر زنجان است، که به واسطه رهاشدگی سطوح گسترده‌ای از اراضی اطراف دو محور، با زوال کیفیت و هویت مواجه شده‌اند. از این رو شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران با همکاری شرکت جهاد نصر زنجان اقدام به تهیه طرح «طراحی شهری محور داوودقلی و دلجویی شهر زنجان» نموده است. این طرح ضمن احترام به شرایط زمینه‌ای و هویتی شهر زنجان و ارتقا کیفیت محیط در بافت قدیمی شهر، بر آن است تا این دو محور به خیابان‌های شهری شاخص با نقش، جایگاه و عملکرد خاص تبدیل شوند که از لحاظ بصری از کیفیت بالایی برخوردار بوده و به گونه‌ای تجهیز شوند که جریان زندگی واجد کیفیت شهری در آنها جاری شود.



طرح محور بلادیان، شهر دوگنبدان

نمونه ۵: محله بلاغی - خیابان شهید انصاری شرقی - قزوین

موقعیت پروژه: بافت تاریخی

مساحت: ۴۰ هکتار

تاریخ تهیه طرح: ۹۵

وضعیت طرح: در دست تهیه

محله بلاغی با ارزش‌های تاریخی، اجتماعی و فرهنگی ویژه در قلب تاریخی شهر قزوین واقع شده است. از این رو در راستای مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران (۱۳۹۴) شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران نسبت به تهیه طرح به منظور طراحی شهری محله بلاغی با رویکرد بازآفرینی با اولویت خیابان شهید انصاری شرقی و توجه ویژه به حفظ یکپارچگی و انسجام بافت و عرصه‌های تاریخی مبادرت ورزیده است. حفظ هویت، ارتقا کیفیت کالبدی، سیما و منظر، بالا بردن کیفیت عرصه‌های همگانی، حفظ و ارتقا انسجام و ساختار اجتماعی از جمله اهداف اصلی در برنامه‌ریزی و طراحی محله بلاغی تعیین شده است.



نمونه ۶: حد فاصل خیابان فتحعلیشاهی تا خیابان چمران - کرمان

کرمان

مساحت: ۱۴ هکتار

سال تهیه طرح: ۱۳۹۵

موقعیت: بافت تاریخی کرمان

وضعیت طرح: مصوب



به منظور تقویت فضای عملکردی، ایجاد زمینه‌ای برای مشارکت ساکنان اصناف جهت احیا و بهسازی محدوده، جذب و حفظ ساکنان اصیل در محدوده، حفظ ارزش‌ها و بناهای تاریخی، ترویج الگوهای بالارزش معماری و فضاهای شهری موجود و همچنین ایجاد بستری جهت حضور شهروندان در فضاهای شهری و افزایش سرزندگی محدوده، طرح ویژه احیا و بهسازی بافت کهن کرمان در دستور کار این شرکت قرار گرفته است.

مجموعه‌های چندعملکردی، بخش‌هایی از استخوان‌بندی شهر هستند که نقش کلیدی در سرزندگی شهری ایفا می‌کنند و مشتمل بر عناصر شاخص فرهنگی و اقتصادی شهر می‌باشند. این مجموعه‌ها در مقیاس شهر به عنوان محرک برنامه‌های بازآفرینی شهری مورد برنامه‌ریزی، طراحی و اجرا قرار می‌گیرند. بازخوانی فضاهای شهری کهن، بازپیرایی مجموعه‌های فرهنگی، تاریخی و بازسازی میادین مجموعه‌های فرهنگی، تجاری، خدماتی و فضاهای شهری سه گونه عمده تجارب صورت پذیرفته‌اند.

نمونه ۱: زندیه شیراز

موقعیت پروژه: بافت تاریخی شیراز

مساحت: ۱۲۹۳۰۰ متر مربع

تاریخ تهیه طرح: ۱۳۹۴

وضعیت طرح: در مرحله عقد انتخاب مشاور تهیه طرح اجرایی
در راستای احیا و ارتقا هویت و جایگاه مجموعه تاریخی زندیه و نظر به اهمیت و حساسیت موضوع از منظر پیچیدگی آن که سه حوزه طراحی شهری، مرمت شهری و معماری را بطور یکجا در خود دارد. این مجموعه به عنوان هسته بافت تاریخی شیراز از اهمیت ویژه‌ای برخوردار است و از طریق برگزاری مسابقه طرح ویژه بازآفرینی این مجموعه تهیه شده است.



نمونه ۲: مجموعه‌های مسکونی-پروژه نیکان (مدرسه خان شیراز)

شیراز

موقعیت پروژه: بافت تاریخی شیراز

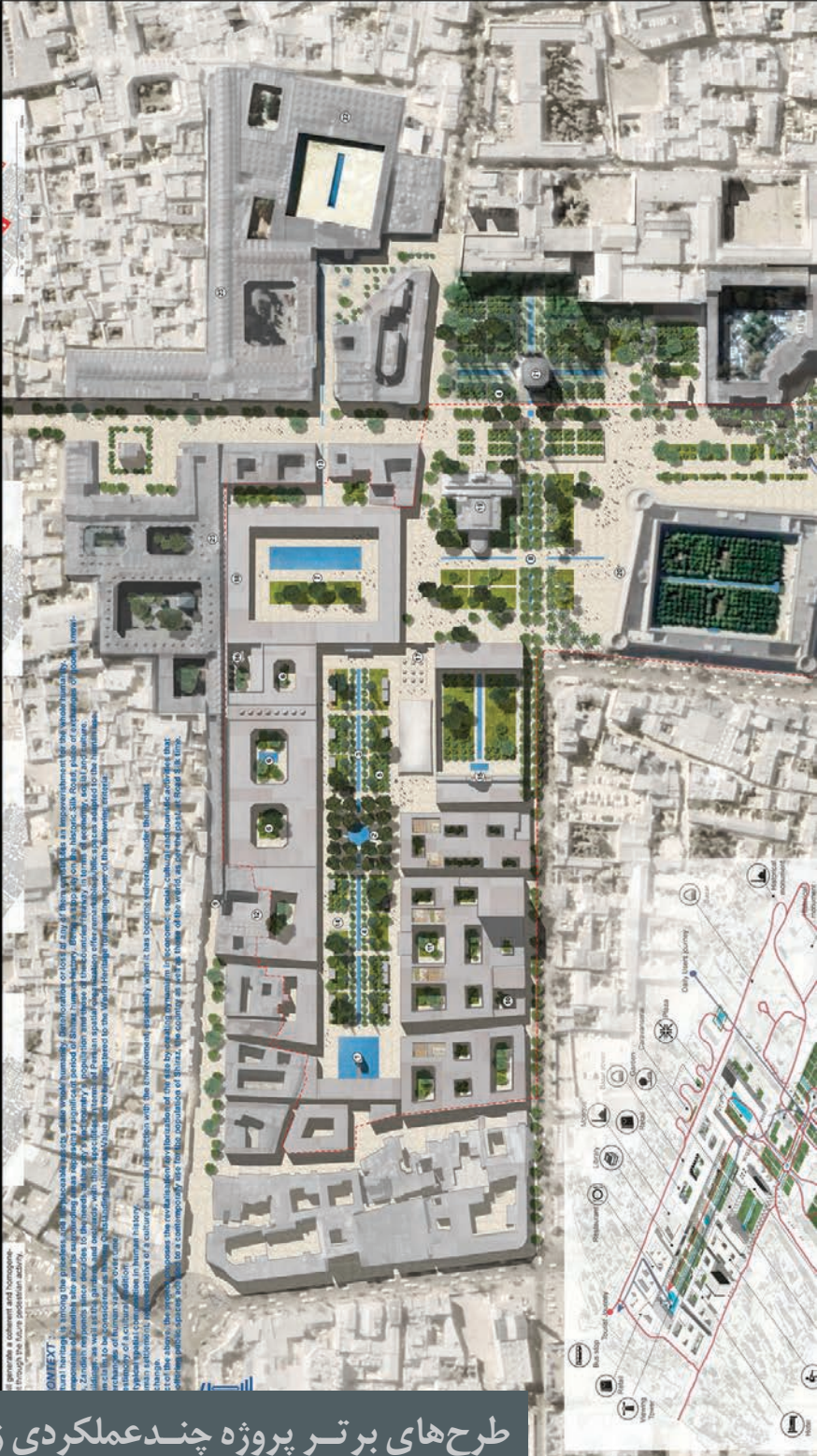
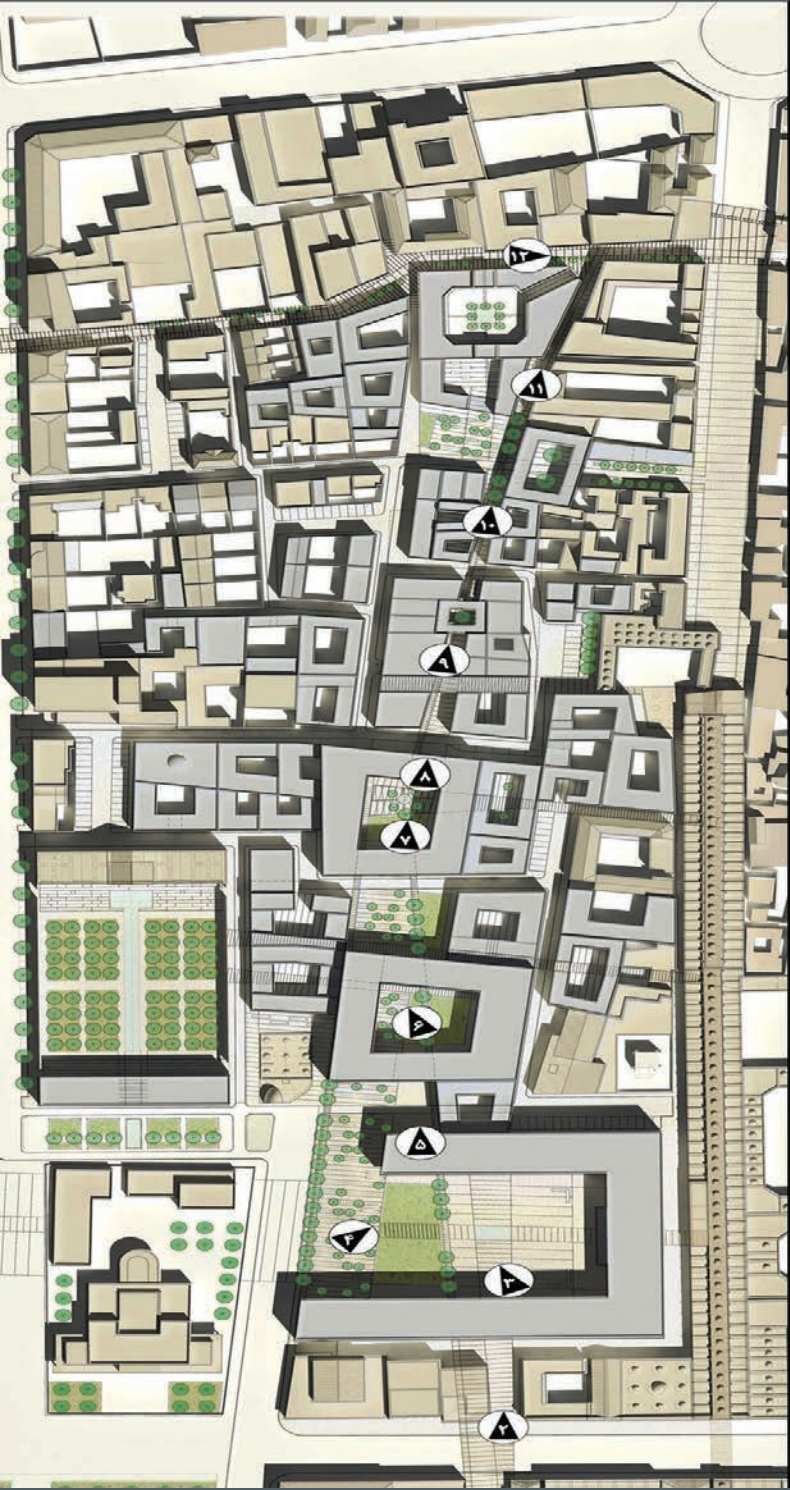
مساحت: ۳,۴ هکتار

تاریخ تهیه طرح: ۱۳۹۰

وضعیت طرح: در حال ساخت

پروژه نیکان که در سایت پیرامون مدرسه خان شیراز، خیابان لطفعلی خان زند و محور بازار قرار گرفته است، بر اساس آخرین و معتبرترین نظریات و الگوهای مداخله در بافت تاریخی موجود در ایران و جهان ارائه گشته است.





طرح‌های برتر پروژه چندعملکردی زندیه شیراز - (به ترتیب مهندسين مشاور پردازاز و رهپو)

نمونه ۳: مجموعه شنبدی - بوشهر

موقعیت پروژه: بافت تاریخی بوشهر
مساحت: ۳۵۰۰ مترمربع
تاریخ تهیه طرح: ۱۳۹۳
وضعیت طرح: جاری و در حال مطالعات

پروژه الگوی شنبدی واقع در یکی از محلات با ارزش و کهن در قلب مرکز تاریخی شهر بوشهر می باشد. که مجموعه ای از فضاهای اقامتی، فرهنگی، خدماتی، ارتباطی و همچنین فضایی پویا و مطلوب ایجاد کرده است. این پروژه با هدف الگوسازی در بافت قدیم، در تلاش است تا محدوده ای از محله شنبدی بوشهر را که از جریان توسعه بازمانده به صورت مجموعه بناهای جدید با روح کالبد بافت قدیم بوشهر و با کارکردهای جدید احیا کند.



نمونه ۴: فضای شهری پیرامون مسجد جامع هشتروند

موقعیت: بافت تاریخی
مساحت: ۱۵۰۰ مترمربع
تاریخ تهیه طرح: ۱۳۹۴
وضعیت طرح: در دست تهیه

در تهیه طرح بازنگری، نوسازی و ساماندهی فضای شهری پیرامون مسجد جامع هشتروند، فضای اطراف مسجد جامع شهر هشتروند در تامین نیازهای شهری و مرکزی برای تعاملات اجتماعی، فرهنگی و مذهبی تمام محلات در نظر گرفته می شود. از نظر کالبدی به ترتیب اولویت فضای باز شهری با امکان تعاملات اجتماعی و فرهنگی، پارک و فضای سبز مرکزی هشتروند و مراکز مشخص فرهنگی برای برنامه ریزی اوقات فراغت و تعاملات اجتماعی شهروندان در نظر گرفته می شود.



نمونه ۵: مجموعه ساری سرا

موقعیت پروژه: بافت تاریخی شهر ساری
مساحت: ۵۳۶۰ مترمربع
تاریخ طرح: ۱۳۹۴-۱۳۹۵
وضعیت طرح: در حال واگذاری

در بخش مرکزی گذر آب انبار نو مجموعه ای از بناهای با ارزش در کنار شمالی و جنوبی گذر وجود دارد که ظرفیت فوق العاده ای را برای احیا و اختصاص کاربری جدید به خود اختصاص داده اند. اصلی ترین بخش این مجموعه خانه فاضلی؛ دو بنای متعلق به میراث فرهنگی (رمدانی) و خانه متعلق به «ساری سرا»، مرمت شده و آماده بهره برداری است.





طرح مجموعه چند عملکردی ساری سرا

بخش قابل توجهی از عرصه‌های شهری را پهنه‌های محلات و واحدهای همسایگی تشکیل می‌دهد. بدین لحاظ نوسازی مسکن سهم قابل توجهی در برنامه‌های بهسازی و نوسازی شهری دارد. طراحی و اجرای مجموعه‌های مسکونی حاصل از تجمیع پلاک‌های ریزدانه و فرسوده درون بافت‌های شهری، فرصت مناسبی جهت ارتقا کیفیت سکونت و آرایه نمونه‌های الگوی مناسب معماری در بافت‌های شهری می‌باشد.

نمونه ۱: مجموعه مسکونی ۲۱۴ واحدی محله سیروس، تهران

موقعیت: بافت ناکارآمد میانی

وضعیت: سال ۱۳۹۵ به بهره‌برداری رسیده

مساحت: ۳۷۶۰۰ مترمربع زیربنا

مجموعه مسکونی ۲۱۴ واحدی محله سیروس شهر تهران از مداخلات محله محور در یکی از چهار پایلوت بازآفرینی پایدار در شهر تهران است.

این مجموعه با استفاده از الگوی مشارکت بخش دولتی و بخش خصوصی به کمک تسهیلات ارزان قیمت بانکی ساخته شده است و به منظور ادامه فرایند نوسازی محله سیروس (طرح کلید به کلید) ذخیره مسکن مناسبی تولید نموده است.



نمونه ۲: مجموعه‌های مسکونی - پروژه سیروس ۱۸ و ۱۰۰

موقعیت پروژه: منطقه سیروس تهران

مساحت: ۱ هکتار

تاریخ تهیه طرح: ۱۳۹۶

وضعیت طرح: در حال ساخت

شرکت مادر تخصصی در راستای تحقق عملیاتی شدن رویکرد توسعه درونی و باززنده‌سازی محدوده‌های تاریخی و فرهنگی، بازآفرینی محله سیروس تهران را در دستور کار خود قرار داده است. در این راستا سه پروژه عملیاتی مجموعه‌های مسکونی ۱۸ و ۱۰۰ واحدی سیروس و طراحی شهری محور کیانی به عنوان اولویت‌های برنامه مذکور در دست اقدام جهت تهیه طرح قرار گرفته‌اند. این دو مجموعه چندعملکردی با کاربری غالب مسکونی متناسب با بافت پیرامونی به عنوان الگوی مسکن زمینه‌گرا و محرک توسعه در این محله تاریخی در حال طراحی بوده و قرار است بطور توانمند به بافت پیرامونی خود خدمات‌رسانی کنند.



مجموعه های مسکونی محله سیروس - تهران



بهسازی و نو سازی مجموعه های مسکونی
۱۸ واحدی
۱۰۰ واحدی
۲۱۴ واحدی

تامین مراکز خدماتی و کارکردهای مورد نیاز شهروندان در محلات از قبیل پارک، خانه محله، درمانگاه، زمین بازی، خانه سلامت و سایر خدمات مورد نیاز ساکنان بخش قابل توجهی از برنامه های بهسازی و نوسازی محلات راشامل می شود. این پروژه ها ضمن تامین فضاهای مورد نیاز ساکنان، به عنوان محرکی در فرآیند باز آفرینی محلات نقش ایفا می کند.



نمونه ۱: مدرسه علی آباد - مرند
موقعیت: سکونتگاه غیررسمی - علی آباد شهر
مرند
مساحت: ۱۰۰۰ متر مربع



نمونه ۲: مدرسه ۹ کلاسه شهید خدادادی تنگک بوشهر
موقعیت: سکونتگاه غیررسمی - محله تنگک ۳
بوشهر
مساحت: ۱۸۰۰ متر مربع



نمونه ۳: خانه محله آباده سیرجان
موقعیت: سکونتگاه غیررسمی - سعیدآباد سیرجان
مساحت: ۶۲۰ متر مربع



نمونه ۴: خانه محله وکیل آباد ارومیه
موقعیت: سکونتگاه غیررسمی - وکیل آباد شهر
ارومیه
مساحت: ۶۵۰ متر مربع

به منظور حفظ و صیانت از ارزش های تاریخی فرهنگی و همچنین فضایی کالبدی ساختمان ها و نیز استفاده مجدد از این میراث ارزشمند به عنوان ظرفیت و فرصتی برای تامین برخی از کاربری های و عملکردهای مورد نیاز بافت، برنامه ریزی لازم برای تملک، مرمت و احیا عملکردی مجموعه های تاریخی همجوار یا واقع در محدوده های هدف، انجام می گیرد تا بدین وسیله الگویی قابل تصمیم توسط بخش خصوصی به دستگاه ها و متقاضیان بهره برداری از این آثار ارایه گردد.

نمونه ۱: طرح مرمت خانه ملک التجار

قدمت : دوره قاجار

مساحت : ۲۱۰۰ متر

موقعیت : بافت تاریخی

وضعیت طرح : تهیه شده در سال ۱۳۹۵

طرح مرمت خانه ملک التجار شهر سنندج بر اساس توافقنامه سه جانبه میان شرکت عمران و بهسازی شهری ایران، سازمان میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی و شهرداری سنندج به منظور ایجاد بستری برای فعالیت هنرمندان با عنوان خانه هنرمندان با هدف فراهم کردن زمینه رشد فرهنگی هنری در مکانی تاریخی شهر، حفظ و ارزشمند ساختن هنرها به عنوان قسمتی از هویت و حافظه فرهنگی تاریخی و نیز استفاده از امکانات بالقوه و پتانسیل های موجود تهیه شده است.



نمونه ۲: مرمت و بهره برداری مجدد - سرای معمارزاده

موقعیت پروژه: محدوده مرکزی شهر سبزوار - در مجاورت مجموعه بازار بیهق

مساحت: ۲۲۰۰ متر مربع

تاریخ طرح: ۱۳۹۴

وضعیت طرح: در حال تهیه طرح مرمت

پیشینه سرای معمارزاده به دوره قاجار بر می گردد که به عنوان یکی از بناهای فعال در مجاورت بازار قدیم بیهق سبزوار محل بسته بندی (عدل بندی) و آماده سازی و ارسال محصول پنبه سبزوار بوده است. این بنا در حال حاضر در دست مرمت استحضاطی است و طرح مرمت آن توسط مشاور در حال تهیه می باشد.



تصویر شماره ۱: پلان پانزدهم نمای حجره های اطراف حیاط



تصویر شماره ۲: پلان پانزدهم نمای حجره های اطراف حیاط



نمونه ۳: خانه فاضلی (ساری‌سرا) - ساری

موقعیت پروژه: بافت تاریخی شهر ساری

مساحت: ۶۱۸ متر مربع

تاریخ طرح: ۱۳۹۱

وضعیت طرح: تکمیل شده

خانه قدیمی فاضلی یکی از مجموعه بناهای ارزشمند واقع در محور تاریخی فرهنگی آب‌انبارنو شهر ساری می‌باشد این بنا از ساخته‌های دوران قاجار بوده و در دوران پهلوی اول نیز قسمتی دیگر به آن الحاق شده است. عملیات مرمت بنای مذکور از سال ۱۳۸۸ آغاز و در سال ۱۳۹۱ خاتمه یافته است و هم‌اکنون نیز اقدامات توسعه‌ای اطراف این میراث گرانبها با حمایت شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران در حال انجام است.



نمونه ۴: خانه وارطان - تهران

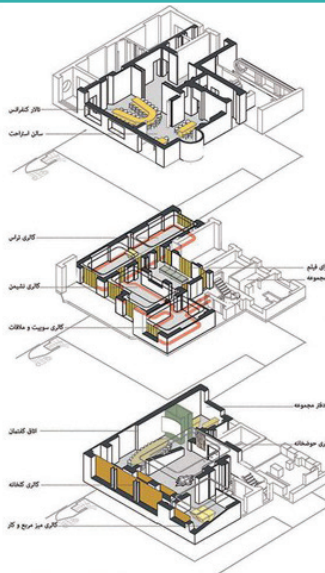
موقعیت پروژه: منطقه ۶ تهران

مساحت: ۱۰۰۰ متر مربع

تاریخ طرح: ۱۳۹۴

وضعیت طرح: در حال بهره‌برداری

این خانه که در خیابان طالقانی تهران واقع شده از بناهای معاصر واجد ارزش بوده که به لحاظ سبک ویژه معماری و تناسبات و احجام طراحی شده بسیار چشم‌نواز بوده است. در زمینی به مساحت حدود ۱۰۸۰ مترمربع در حدود سال‌های ۱۳۲۵ تا ۱۳۲۷ در دو طبقه زیرزمین و سه طبقه روی زمین و با مساحت مجموع زیربنای حدود ۱۳۰۰ مترمربع ساخته شده و در سال ۹۴ به منظور ایجاد خانه گفتمان شهر و معماری خریداری شده و به این منظور مورد بهره‌برداری قرار گرفت.



نمونه ۵: خانه نوذری (دانشکده شهرسازی و معماری خلیج

فارس)، بوشهر

زیربنای کل: ۹۶۰۰ متر مربع

حامیان: شرکت عمران و بهسازی شهری ایران، دانشگاه خلیج فارس، استانداری بوشهر

کاربری پس از مرمت: دانشکده معماری و شهرسازی

زمان آغاز طرح: سال ۱۳۸۹

زمان بهره‌برداری: سال ۱۳۹۴

موقعیت زمین پروژه در فصل مشترک بافت تاریخی شهر بوشهر و حوزه نوساز شهری واقع است که طبعاً تحت تأثیر الگوهای متفاوت معماری، از حساسیت خاصی برخوردار می‌گردد. این پروژه به عنوان بخشی از برنامه بهسازی و ساماندهی مرز محله کوتی انجام شده است. طی این برنامه، ساختمان‌های میراثی نوذری و نجفی به عنوان مرکز ثقل پروژه و پلاک‌های مجاور آن که دارای ارزش میراثی نبوده، نوسازی شده و با اتصال فضایی به ساختمان‌های مذکور به عنوان دانشکده معماری و شهرسازی نقش‌آفرینی می‌کند.



نمونه ۶: خانه لاجوردی قم

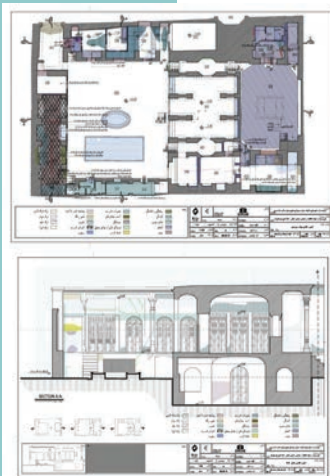
موقعیت پروژه: بافت تاریخی

مساحت: ۷۰۰ متر مربع

تاریخ طرح: ۱۳۹۴

وضعیت طرح: در حال تحویل

این خانه منتسب به معمارباشی (استاد خان معمارباشی قمی) خانه‌ای با ویژگی‌های منحصر بفرد معماری دوره قاجار و پهلوی در دو طبقه در محله باغ‌پنبه قم واقع شده و در تملک شرکت عمران و بهسازی شهری می‌باشد. این بنا به منظور بهره‌برداری مجدد در مرحله اول تحت مرمت استحفاظی و رفع خطر قرار گرفته و در حال حاضر مشاور در حال تهیه طرح مرمت و احیا می‌باشد.



❖ برنامه‌های ویژه

□ بازنگری و تدقیق شاخص‌های شناسایی بافت‌های ناکارآمد

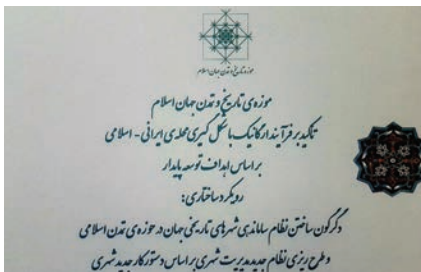
هدف از تدوین این شیوه‌نامه، تهیه راهنمایی تمام‌شمول برای شناسایی و اولویت‌بندی انواع ناکارآمدی‌ها در انواع بافت‌های شهر است؛ به گونه‌ای که قابلیت پاسخگویی به تمام گونه‌های ناکارآمدی شهر در هر مکان جغرافیایی، با هر اندازه جمعیتی، قدمت تاریخی، جایگاه اجتماعی، فرهنگی اقتصادی، سیاسی را داشته باشد.

□ طرح پروژه ملی و بین‌المللی موزه تاریخ و تمدن جهان اسلام در شهر قزوین

طراحی موزه تاریخ و تمدن جهان اسلام در بافت تاریخی شهر قزوین و در مجاورت عناصر با ارزش تاریخی- مذهبی این فرصت را ایجاد نموده که موزه جهان اسلام علاوه بر تأثیرپذیری از عناصر تاریخی پیرامونی خود منجر به بازآفرینی بافت شهری مذکور گردد. در واقع این موزه ضمن توجه به محله‌های تاریخی شهر و رویدادهای آیینی- مذهبی ریشه‌دار در آنها، با تعریف عملکردها و کاربری‌های ویژه موزه زنده به مکانی فعال تبدیل خواهد شد که بستر مناسبی را جهت شکل‌گیری تعامل سازنده شهر قزوین با جهان اسلام بوجود خواهد آورد. همچنین با توجه به بُعد ملی و بین‌المللی پروژه تاکنون به منظور پیشبرد طرح، شرکت مادر تخصصی با همراهی و مشارکت دخیلان کمیته‌های مشترکی را برگزار نموده که خوشبختانه فاز نخست اجرایی آن نیز محقق شده است.

□ طرح اتصال ایستگاه راه‌آهن قم به حرم مطهر

با توجه به اهمیت ویژه زیارتی و سیاحتی شهر مقدس قم و به منظور ارتقا ظرفیت‌های توریست مذهبی برنامه تقویت زیرساخت‌ها و ایجاد دسترسی مستقیم میان حرم مطهر حضرت معصومه (س) و ایستگاه راه‌آهن قم در دستورکار شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران قرار گرفته است. ایده اصلی این طرح ایجاد پیاده‌راهی تجهیز شده است که دسترسی آسان و با کیفیتی را از ایستگاه راه‌آهن تا حرم مطهر فراهم می‌آورد.



تصویر ۵-۶: پروژه ملی و بین‌المللی موزه تاریخ و تمدن جهان اسلام در شهر قزوین



تصویر ۶-۶: گزینه‌های طرح اتصال ایستگاه راه‌آهن قم به حرم

❑ مسکن تدریجی - امکان سنجی الگوی تأمین و ساخت مسکن کم‌درآمدها

این سند به دستور مقام عالی وزارت جهت بررسی امکان استفاده از رویکرد ساخت تدریجی مسکن در قالب مسکن اجتماعی و به منظور تأمین مسکن گروه‌های کم‌درآمد شهری و تهیه پیشنهاد عملیاتی برای موضوع مذکور تهیه شده است.

❑ تدوین دستورالعمل معماری زمینه‌گرا و برگزاری دوره آموزشی به اتفاق

دفتر مقررات ملی و کنترل ساختمان

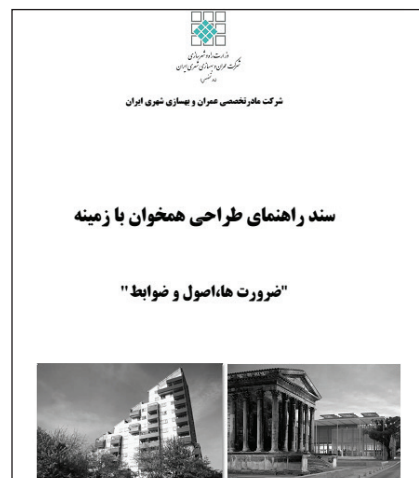
با توجه به بی‌توجهی به ارزش‌های موجود در بستر ساخت‌وسازهای چند دهه اخیر و به دنبال آن اتخاذ رویکردهای نوین در حوزه بهسازی و نوسازی بافت‌های ناکارآمد و ضرورت پیروی از اصول و اسناد هدایت‌کننده در نظام طراحی و ساخت‌وساز، شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران با همکاری دفتر مقررات ملی و کنترل ساختمان به منظور ارتقا پایه پروانه اشتغال به کار مهندسان اقدام به برگزاری دوره آموزشی معماری زمینه‌گرا در بافت‌های شهری نموده است و بدین منظور این شرکت در حال تدوین کتاب آموزشی معماری همخوان با زمینه می‌باشد.

❑ شهرسازی یکپارچه (بانه، سقز، مریوان)

طبق مصوبه شورای عالی معماری و شهرسازی ایران به شماره ۲۱۲۹۰/۳۰۰ مورخ ۱۳۹۳/۰۴/۲۴، این شرکت موظف به بازنگری طرح جامع شهرهای سقز، بانه و مریوان با رویکرد بازآفرینی شهری پایدار گردیده است. با توجه به موقعیت و شرایط ویژه این شهرها (مرزی بودن)، فضایی ایجاد شده است که نیازمند ساماندهی و مدیریت یکپارچه شهری است. مقرر گردید، طرح جامع این سه شهر با تکیه بر شهرسازی یکپارچه که دیدگاه کل‌نگر به شهر دارد با رویکرد بازآفرینی شهری پایدار، بازنگری و بروزرسانی گردد.



تصویر ۶-۷: سند طرح مسکن تدریجی



تصویر ۶-۸: جلسات و سند دستورالعمل معماری زمینه‌گرا

□ برنامه هدایت توسعه موزون پیرامون حرم مطهر

در چشم انداز پروژه مذکور محدوده پیرامون حرم مطهر به عنوان «آستانه زیارتی و قدمگاه فرهنگی ملل» واقع در مرکزیت «پایتخت فرهنگی جهان اسلام و خراسان بزرگ» با پایه اقتصادی وابسته به زائران و گردشگران، دارای مراکز خدماتی و رفاهی، «جهان اسلام و خراسان بزرگ امکانات متنوع اقامتی (به ویژه برای زائران کم درآمد) و فضاهای فرهنگی و گردشگری، در هماهنگی و تلفیق با راسته‌ها، بازارهای سنتی و بافت تاریخی، فضای سبز و پیاده‌راه‌های تجهیز شده در مقیاس انسانی، با غلبه تردد پیاده در محیطی آرام و حفظ کلیه اقشار اجتماعی ساکن و شاغل که موجب تامین سرزندگی، امنیت اجتماعی و رفاه در محدوده گردیده و نهایتاً الگویی فراگیر جهت بازآفرینی سایر اماکن مذهبی منطقه‌ای و راهی به سوی احیاء «حوزه تمدن ایران شهری» خواهد شد.



تصویر ۶-۹: گزینه‌های هدایت توسعه پیرامون حرم رضوی

□ تصویب رشته بازآفرینی شهری در نظام‌نامه تعیین صلاحیت مهندسان مشاور

نظر به آنکه برنامه‌ریزی توسعه شهری کشور، از طریق انجام مطالعات و تهیه طرح و برنامه توسط جامعه حرفه‌ای (مهندسان مشاور شهرسازی و معماری) انجام می‌شود، لذا ضروری است مهندسان مشاور توانمندی و ظرفیت‌های تخصصی خود را مطابق با رویکردها، روش‌ها، الگوها و نیازهای نظام برنامه‌ریزی کشور، بازنگری و بازسازی کنند. در این راستا، گزارشی توجیهی که استدلال‌های تحلیلی و مستندات لازم برای پیشنهاد جایگزینی تخصص «ساماندهی و توانمندسازی بافت‌های فرسوده و سکونت‌گاه‌های غیر رسمی» در آیین‌نامه تشخیص صلاحیت مشاور با تخصص «بازآفرینی شهری پایدار»؛ ذیل گروه شهرسازی و معماری را ارائه می‌دهد، تهیه شد و طی جلسه‌ای در تیرماه ۱۳۹۶ مصوب شد.



تصویر ۶-۱۰: گزارش توجیهی جایگزینی بازآفرینی شهری در نظام مهندسی

□ طرح حفاظت و احیاء مجموعه ریسباف اصفهان

کارخانه ریسباف اصفهان به عنوان سندی با ارزش از ورود صنعت مدرن به کشور بازگو کننده برهه مهمی از تاریخ معاصر این سرزمین است. این مجموعه صنعتی ارزش‌های متنوع تاریخی، فرهنگی، اجتماعی، معماری و زیبایی شناسی، اقتصادی و عملکردی را در خود دارا بوده که احیاء آن به بواسطه تبدیل شدن به مجموعه ای چند عملکردی (با تاکید مضاعف بر کاربری فرهنگی) نقش مهمی در سرزندگی شهر اصفهان بر عهده خواهد داشت. شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران، اقدام به تملک مجموعه نموده و ذیل اهداف معینی طرح مرمت و احیاء مجمعه را در دستور کار خود قرار داده است. اهداف پیش‌بینی شده بدین‌منظور مشتمل بر:

- حفاظت از ارزش‌های موجود در مجموعه
- ایجاد سرزندگی و پویایی اجتماعی در مجموعه ریسباف
- ایجاد رونق و سودآوری اقتصادی در مجموعه

□ گالری شهر

پیرو پیشنهاد مقام عالی وزارت مبنی بر اطلاع‌رسانی از فرایند توسعه و تکامل شهر و در اختیار گذاردن اسناد و مدارک مرتبط با طرح‌ها و برنامه‌های توسعه شهری به شهروندان، مقرر گردیده تا حداقل در یکی از شهرهای مهم هر استان یک بنای ارزشمند به منظور ایجاد مرکزی برای معرفی اسناد و مدارک مرتبط با تاریخ توسعه شهر و آخرین اسناد و اطلاعات مرتبط با نظام برنامه‌ریزی و توسعه شهر شناسائی و بدین منظور تغییر کاربری و تجهیز شود. بدین منظور دستورالعملی برای چگونگی انتخاب بنای تاریخی واجد ارزش تدوین شده و به کلیه استان‌ها ابلاغ شده است.



تصویر ۱۱-۶: طرح حفاظت و احیا مجموعه ریسباف اصفهان



تصویر ۱۲-۶: گالری شهر



کارخانه ریسفاف، اصفهان



طرح و برنامه حفاظت و بهسازی بافت تاریخی شیراز

پیرو مصوبه شورای عالی معماری و شهرسازی ایران مبنی بر تهیه «طرح جامع حفاظت مرکز تاریخی شهرهای شیراز»، شرکت عمران و بهسازی شهری ایران ضمن عقد قرارداد همکاری با پژوهشگاه میراث فرهنگی و گردشگری برای تهیه طرح حفاظت تاریخی شیراز جهت بهره‌گیری از تجارب پیشگامان جهانی و تهیه طرح حفاظت شهری در حال مستندسازی و تهیه طرح می‌باشد.



تصویر ۶-۱۳: طرح حفاظت و بهسازی بافت تاریخی شیراز

مستندسازی اطلاعات بناهای موجود در بافت تاریخی شهر شیراز

در راستای اقدام به منظور تحقق مصوبه شورای عالی معماری و شهرسازی ایران مبنی بر تهیه طرح جامع حفاظت بافت تاریخی شیراز، جمع‌آوری اطلاعات بناهای موجود در محدوده ۳۶۰ هکتاری بافت مذکور شامل محلات ۱- درب شازده ۲- موردستان ۳- بازار مرغ ۴- درب مسجد ۵- کلیه‌ها ۶- بالاگفت ۷- لب آب ۸- سر باغ ۹- سنگ سیاه ۱۰- میدان شاه ۱۱- سردزک، به تعداد تقریبی ۱۲۰۰۰ پلاک می‌باشد.

عملیات برداشت مطابق دستورالعملی بوده که توسط تیم متخصص ایتالیایی و متناسب با بافت تاریخی شیراز تهیه شده و در برگیرنده پیمایش جامع میدانی با مراجعه پلاک به پلاک به بناها صورت گرفته است.

تدوین دستورالعمل بهسازی معابر

نقصان وجود دستورالعملی با اصول هادی مشخص به منظور طراحی، اجرا و نظارت بر اجرای طرح‌های بهسازی معابر سبب گردید شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران، تهیه و ابلاغ دستورالعمل بهسازی معابر و لازم‌الاجرا شدن آن را پیگیری نماید و از آن به عنوان مبنای پایش و ارزیابی عملکرد در پروژه‌های بهسازی بهره‌برداری.



تصویر ۶-۱۴: دستورالعمل اجرایی در بهسازی معابر



محدوده بافت تاریخی شیراز



تصویر ۶-۱۵: دستورالعمل الزامات اساسی به منظور تهیه طرح‌ها

□ تدوین اصول راهنمای طراحی به منظور طرح‌ریزی توسعه خدمات محله‌ای

در برنامه‌های بازآفرینی محدوده‌های هدف

جهت ارتقا کیفی اقدامات در بخش طرح‌ریزی و طراحی به منظور توسعه خدمات محله‌ای، دستورالعمل الزامات اساسی به منظور تهیه طرح‌ها و اصول راهنمای طراحی در برنامه‌های بازآفرینی محدوده‌های هدف به تفکیک بافت‌های تاریخی، بافت‌های ناکارآمد میانی و سکونتگاه‌های غیررسمی توسط شرکت تهیه و تدوین گردید. اهم اصول پیش‌بینی شده عبارتند از:

- نیازسنجی در جانمایی پروژه‌ها
- سازگاری با زمینه به لحاظ کالبدی
- سازگاری با زمینه به لحاظ فرهنگی-اجتماعی
- سازگاری با زمینه به لحاظ اقتصادی

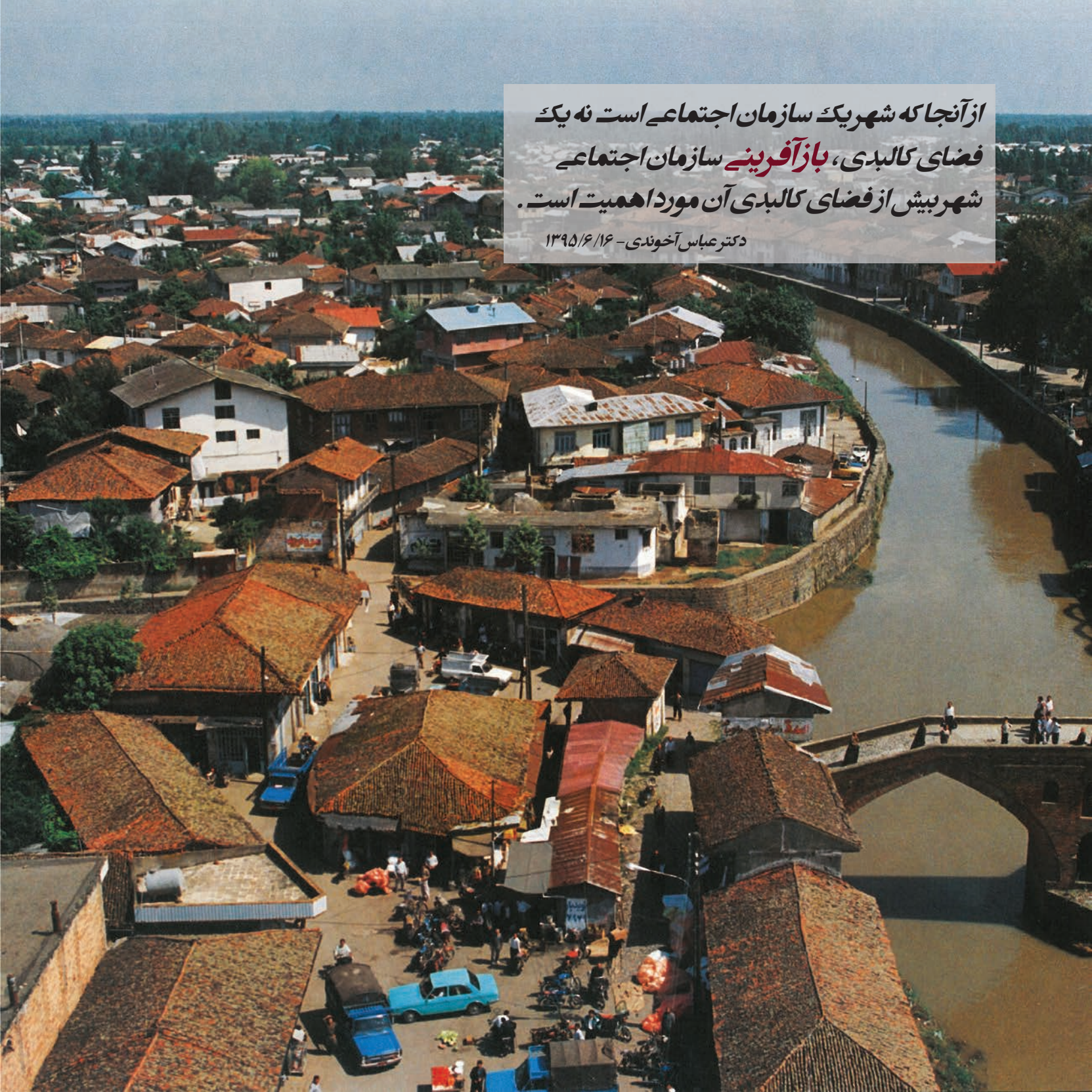
اجرای طرح‌های بازآفرین شهری، راه
برای دستیابی به اقتصادی درون‌زا و برون‌گرو
برخورداری از زندگی مطلوب در شهرها است.

دکتر عباس آخوندی - ۱۳۹۵/۱/۴



از آنجا که شهر یک سازمان اجتماعی است نه یک
فضای کالبدی، **بازآفرین** سازمان اجتماعی
شهر بیش از فضای کالبدی آن مورد اهمیت است.

دکتر عباس آخوندی - ۱۳۹۵/۶/۱۶



در رویکرد نوین و با توجه به نقش دولت در این فرایند به عنوان سیاست‌گذار، حمایت‌کننده و تسهیل‌گر، از تعریف و اجرای پروژه‌های بزرگ‌مقیاس، دولت‌محور، بی‌توجه به زمینه و ارزش‌های آن و با رویکرد کسب و کار به شدت پرهیز شده است. علی‌ایحال برای ترغیب بخش خصوصی، ارائه الگوهایی به جامعه مخاطب و اجرای تعهدات دولت در بخش زیرساخت و خدمات، مجموعه برنامه و اقدامات اجرایی تعریف و عملیاتی شده‌اند. در این میان با توجه به ضرورت گسترش اقدامات و ایجاد جریان‌های خودیار، مبادرت به تعریف و اجرای پروژه‌های خرد‌مقیاس، با قابلیت اجرای سریع، تاثیرگذار بر محیط پیرامون بر اساس خواست و نیاز ساکنان نموده و تلاش گردیده است تا تبدیل به الگویی برای تداوم این جریان توسط سایر نهادهای ذی‌مدخل گردد (پروژه‌های محرک توسعه).

۲. اجرای برنامه‌های بازآفرین شهری

❖ اجرای بیش از ۶۰۰ پروژه نوسازی، توسعه خدمات و زیرساخت‌های شهری که مشتمل بر اجرای:

- ۶۱ پروژه مدرسه و مرکز آموزشی به مساحت ۶۴۲/۲۴۷ مترمربع
- ۳۹ پروژه درمانگاه مراکز بهداشتی- درمانی به مساحت ۲۶۳/۱۳۴ مترمربع
- ۲۲۷ پروژه بهسازی معابر به مساحت ۱/۱۲۱/۶۹۱ مترمربع
- ۲۸ پروژه پارک و فضاهای سبز به مساحت ۱۳۶/۶۹۲ مترمربع
- ۳۴ پروژه توسعه شبکه آب و فاضلاب شهری
- ۲۱ پروژه توسعه شبکه برق و روشنایی معابر
- ۳۶ پروژه خدمات ورزشی به مساحت ۴۲/۴۰۳ مترمربع
- ۳۲ خانه محله به مساحت ۱۵۶/۹۰۴ مترمربع
- ۱۹ پروژه کتابخانه به مساحت ۱۱۳/۶۶۲ مترمربع
- ۴۸ پروژه مجتمع چندعملکردی فرهنگی، اجتماعی، ... به مساحت ۲۸۸/۱۴۲
- ۱۴۰ پروژه مسکونی، اداری (از منابع داخلی شرکت)

❖ خرید و مرمت بیش از ۱۲۰ ساختمان ارزشمند به منظور حفاظت و بهره‌برداری مجدد

❖ توسعه و ارتقا قلمرو عمومی در مقیاس محلی و شهری گرگان، نایین، بیرجند، کاشان، بوشهر، یزد، شیراز، رشت، تبریز، ارومیه

پراکندگی تجارب اجرایی بازآفرینی شهری در کشور

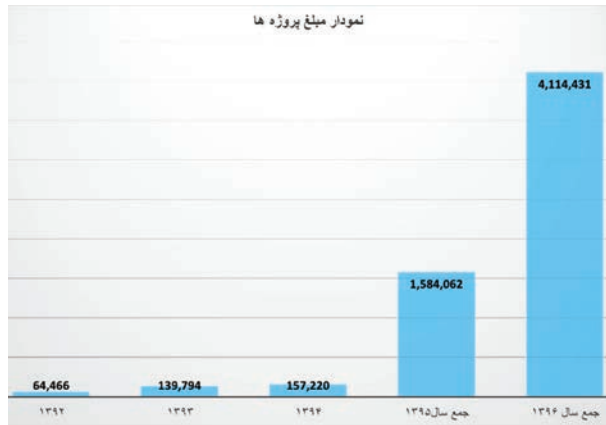




دانشکده معماری و شهرسازی، بوشهر



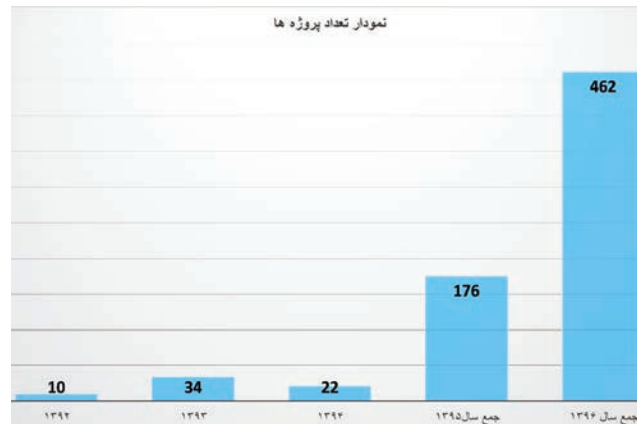
خانه داروغه، مشهد



نمودار ۲-۷: مبلغ پروژه های اجرایی بازآفرینی شهری



نمودار ۱-۷: مساحت پروژه های اجرایی بازآفرینی شهری



نمودار ۳-۷: تعداد پروژه های اجرایی بازآفرینی شهری



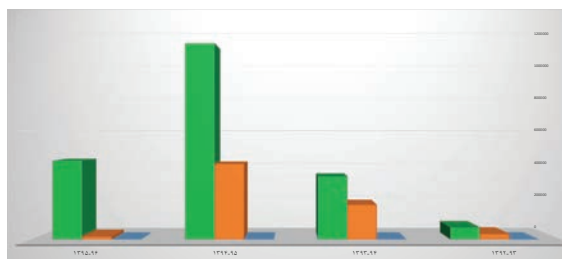
خانه امامی، کرمان

نمونه ۱: پروژه ۲۱۴ واحدی سیروس - تهران

این پروژه دارای ۲۱۴ واحد مسکونی و ۵۴ واحد تجاری و متشکل از ۶ بلوک است که در زمینی به مساحت ۵۵۰۰ مترمربع با اسکلت بتنی اجرا شده است.



مسکونی، اجاری... (مشارکتی از منابع داخلی شرکت)			سال مالی
تعداد	مساحت	اعتبار	
۶	۱۴۱۰۸۷	۳۲۹۷۵۴	کل پروژه های ساخته یافته در دولت یازدهم
۱۰	۳۰۰۵۱۴	۶۸۰۲۸۱	۱۳۹۲-۹۳
۴۸	۱۹۳۰۵۵۵	۳۴۷۰۸۰۹	۱۳۹۳-۹۴
۷۴	۴۱۷۰۰۸۱	۱۰۰۷۹۰۵۵۵	۱۳۹۴-۹۵
۲	۱۶۰۲۸۹	۴۳۳۰۸۹۲	۱۳۹۵-۹۶
۱۴۰	۷۹۸۰۵۲۶	۲۰۲۵۹۰۲۹۱	جمع کل



نمونه ۲: مجتمع مسکونی ولایت - سمنان

تاریخ بهره‌برداری: ۱۳۹۵

این پروژه دارای ۱۴۰ واحد مسکونی و ۲۴ واحد تجاری و متشکل از ۵۳ بلوک است که در زمینی به مساحت ۳ هکتار، مجهز به امکانات تفریحی و محوطه سازی احداث شده است.





نمونه ۱: مجموعه فرهنگی - اجتماعی کوی کارگران - بیرجند

تاریخ بهره‌برداری: ۱۳۹۵

این مجموعه با زیر بنای ۵۴۷ مترمربع و زمینی به مساحت ۱۶۹۰ مترمربع در ۲ طبقه در حال ساخت می‌باشد.



سال مالی	احداث مجتمع چند منظوره فرهنگی و اجتماعی ...		
	تعداد	مساحت	مبلغ
کل پروژه های ساخته شده در دولت یازدهم	۸	۷,۶۹۰	۵۳,۱۷۵
۱۳۹۲-۹۳	۰	۰	۰
۱۳۹۳-۹۴	۲	۳,۱۸۵	۷,۲۴۳
۱۳۹۴-۹۵	۶	۴,۵۰۵	۴۵,۹۳۲
۱۳۹۵-۹۶	۳۲	۳۶,۴۲۸	۱۸۱,۷۹۲
جمع کل	۴۸	۵۱,۸۰۸	۲۸۱,۱۴۲

نمونه ۲: مجموعه فرهنگی - اجتماعی قمر بنی هاشم، محله فیروز آباد کرمان - کرمان

تاریخ بهره‌برداری: ۱۳۹۶

این مجموعه واقع در شهر کرمان با زیر بنای ۷۵۰ متر مربع، شامل دو کلاس، یک کتابخانه، یک سالن چند منظوره و یک نمازخانه در حال احداث می‌باشد.

نمونه ۳: کتابخانه سلیمان داراب - رشت

تاریخ بهره‌برداری: ۱۳۹۵

کتابخانه محله سلیمان داراب با زیربنای کل ۶۳۰ مترمربع در زمینی به مساحت ۷۵۱ مترمربع، در ۳ طبقه و با اسکلت بتنی در حال احداث می باشد.



نمونه ۴: کتابخانه دولت آباد - یاسوج

تاریخ بهره‌برداری: ۱۳۹۵

کتابخانه دولت آباد یاسوج در زمینی به مساحت ۷۰۰ مترمربع و با زیربنای ۳۵۰ مترمربع احداث شده است.



نمونه ۵: خانه جمشیدآباد- آذربایجان غربی

تاریخ بهره‌برداری: ۱۳۹۵

این پروژه واقع در محله جمشیدآباد شهر خوی واقع در آذربایجان غربی، با زیربنای ۲۸۰ مترمربع احداث گردید.



نمونه ۶: خانه محله دره غریب - لرستان

خانه محله دره غریب شهر بروجرد شامل ساختمان اصلی با متراژ ۵۷۰ مترمربع و محوطه‌سازی به مساحت ۱۳۰ مترمربع در حال احداث می باشد.

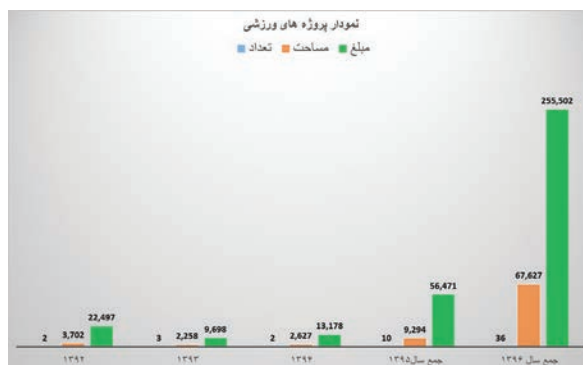




نمونه ۷: سالن ورزشی سلیمان داراب - رشت

تاریخ بهره‌برداری: ۱۳۹۴

سالن ورزشی سلیمان داراب رشت در زمینی مساحت ۲۴۷۳ مترمربع و با زیربنای ۵۴۰ مترمربع با کاربری آموزشی و ورزشی احداث شده است.



سال مالی	احداث سالن ورزشی		
	تعداد	مساحت	مبلغ
کل پروژه های خاتمه یافته در دولت یازدهم	۱۱	۱۳۴۴۷	۷۵۵۴۴
۱۳۹۷-۹۳	۲	۳,۷۰۲	۲۲,۴۹۷
۱۳۹۳-۹۴	۳	۲,۲۵۸	۹,۶۹۸
۱۳۹۴-۹۵	۶	۷,۴۸۷	۴۳,۳۴۹
۱۳۹۵-۹۶	۱۴	۱۵,۵۰۹	۸۹,۵۴۹
جمع کل	۳۶	۴۲,۴۰۳	۲۴۰,۶۳۷

نمونه ۸: سالن ورزشی شیخ آباد - قم

تاریخ بهره‌برداری: ۱۳۹۲

مجموعه ورزشی شیخ آباد با مساحت ۱۵۱ مترمربع در اواخر سال ۹۲ به بهره‌برداری رسید.

نمونه ۹: مدرسه ۹ کلاسه تنگ سه (شهید خدادای) - بوشهر

تاریخ بهره‌برداری: ۱۳۹۶

پروژه دبستان تنگ ۳ در استان بوشهر با زیر بنای ۱۸۹۰ متر مربع در ۳ طبقه و با اسکلت بتنی احداث شده است.



نمونه ۱۰: مدرسه شهید احمدی روشن - قم

تاریخ بهره‌برداری: ۱۳۹۳

مدرسه شهید احمدی روشن در زمینی به مساحت ۱۸۶۰ مترمربع و با زیربنایی بالغ بر ۲۰۰۰ مترمربع در شهرک مهدیه قم مورد بهره‌برداری قرار گرفته است.



احداث مدرسه و مرکز آموزشی			سال مالی
تعداد	مساحت	مبلغ	
۱۸	۲۰۰۴۰	۲۱۲۷۱۹	کل پروژه های خاتمه یافته در دولت یازدهم
۲	۲,۹۵۵	۱۹,۸۷۲	۱۳۹۲-۹۳
۷	۵۰,۰۰۵	۲۲,۰۲۱	۱۳۹۳-۹۴
۹	۱۲,۰۸۰	۱۷۰,۸۲۶	۱۳۹۴-۹۵
۲۵	۲۴,۷۰۵	۲۱۶,۸۰۹	۱۳۹۵-۹۶
۶۱	۶۴,۷۸۵	۶۴۲,۲۴۷	جمع کل



نمونه ۱۱: مدرسه تائب - رشت

تاریخ بهره‌برداری: ۱۳۹۴

احداث این مدرسه با زیر بنای ۱۶۵۴ متر مربع در زمینی به مساحت ۱۶۷۰ مترمربع در ۳ طبقه با اسکلت بتنی به اتمام رسیده است.





نمونه ۱۲: درمانگاه سبزی آباد - ایلام

تاریخ بهره‌برداری: ۱۳۹۴

مرکز بهداشتی درمانی بانبور و سبزی‌آباد با مساحت زیربنای ۴۷۰ مترمربع در ۲ طبقه در ایلام به بهره‌برداری رسیده است.

نمونه ۱۳: مرکز درمانی ایثارقلعه کامکار - قم

تاریخ بهره‌برداری: ۱۳۹۶

پروژه مرکز درمانی ایثار با زیربنای ۸۰۰ متر مربع در راستای بهسازی و نوسازی مراکز خدمات محله‌ای احداث گردید.



سال مالی	احداث درمانگاه و مرکز بهداشت		
	تعداد	مساحت	مبلغ
کل پروژه های خاتمه یافته در دولت یازدهم	۱۱	۶۷۸۰	۷۲۶۷۰
۱۳۹۲-۹۳	۲	۲,۱۶۷	۶,۱۷۰
۱۳۹۳-۹۴	۰	۰	۰
۱۳۹۴-۹۵	۹	۴,۶۱۳	۶۶,۵۰۰
۱۳۹۵-۹۶	۱۷	۱۳,۱۱۶	۱۱۷,۷۹۴
جمع کل	۳۹	۲۶,۶۷۶	۲۶۳,۱۳۴



نمونه ۱۴: مرکز بهداشت محله اسکان - یزد

تاریخ بهره‌برداری: ۱۳۹۶

پروژه‌ی خانه بهداشت محله اسکان در شهر یزد با زیر بنای ۶۸۸ متر مربع احداث گردید.



پارک شاه ابولقاسم محله فهادان، یزد



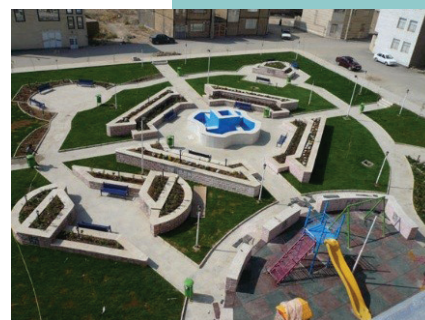
محل برگزاری مراسم سوگواری
سید الشهدا
و اتمام دخی از محل موقوفه
میر عابدینی

مرمت تکایای تاریخی عقیلی و شاهینی در محله سبزه مشهد، گرگان

نمونه ۱: بوستان نسترن - اراک

تاریخ بهره‌برداری: ۱۳۹۲

بوستان نسترن اراک با مساحتی بالغ بر ۲۱۰۰ مترمربع در منطقه کهرود مورد بهره‌برداری قرار گرفته است.



سال مالی	احداثیات پارک و فضای سبز	
	تعداد	مبلغ
کل پروژه‌های خاتمه یافته در دولت یازدهم	۸	۲۵۳۰۰
۱۳۹۲-۹۳	۲	۱۳,۸۲۱
۱۳۹۳-۹۴	۶	۱۱,۴۷۹
۱۳۹۴-۹۵	۰	۰
۱۳۹۵-۹۶	۱۲	۸۶,۰۹۲
جمع کل	۲۸	۱۳۶,۶۹۲



نمونه ۲: بوستان هفتم تیر - ایلام

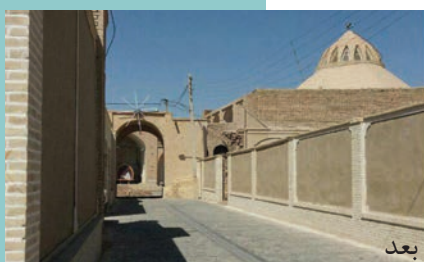
تاریخ بهره‌برداری: ۱۳۹۴

پروژه بوستان هفتم تیر ایلام در زمینی به مساحت ۲/۲ هکتار و با بیش از ۱۱ هزار مترمربع فضای جنگل کاری احداث و به شهرداری شهر تحویل گردید.

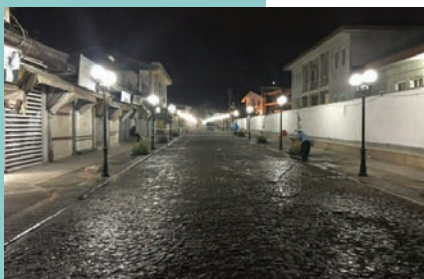




قبل



بعد



نمونه ۳: کفسازی و بدنه‌سازی محله سرای نو - نایین

طول ۱۵۰۰ متر
تاریخ بهره‌برداری: ۱۳۹۵
پروژه کفسازی و بدنه‌سازی مرکز محله سرای نو در سال ۱۳۹۵ در نایین مورد بهره‌برداری قرار گرفت.

نمونه ۴: کفسازی و آرام‌سازی خیابان ضلع شرقی مقبره سردار جنگل - رشت

متر: ۴۴۰۰ مترمربع
عرض ۱۳ متر
تاریخ بهره‌برداری: ۱۳۹۶



سال مالی	بهسازی معابر	
	تعداد	مبلغ
کل پروژه های خاتمه یافته در دولت یازدهم	۷۲	۳۳۲,۴۳۴
۱۳۹۲-۹۳	۲	۲,۱۰۶
۱۳۹۳-۹۴	۱۳	۵۲,۶۱۴
۱۳۹۴-۹۵	۵۷	۲۷۷,۷۱۴
۱۳۹۵-۹۶	۸۳	۴۵۶,۸۲۳
جمع کل	۲۲۷	۱,۱۲۱,۶۹۱

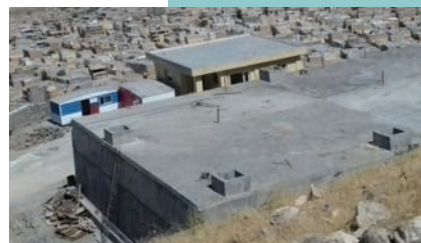
نمونه ۵: آسفالت معبر - کمب چابهار

سطح پروژه: ۶۰۰۰ مترمربع
تاریخ بهره‌برداری: ۱۳۹۶

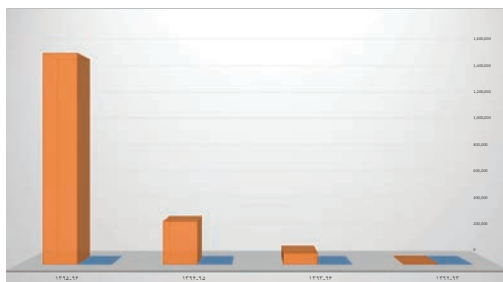
نمونه ۱: منبع آب نایسر

تاریخ بهره‌برداری: ۱۳۹۶

پروژه احداث منبع آب به حجم ۲۰۰۰ مترمکعب با زیربنای ۷۳۰ مترمربع بنا و ۴۸۰ متر دیوار و ۳۰۰۰ متر مربع محوطه‌سازی در منطقه برازان نایسر از پروژه‌های ویژه شرکت عمران و بهسازی بوده که صرفاً به دلیل نیاز بهداشتی و اجتماعی منطقه و ارتقا سطح زندگی ساکنین تعریف و اجرا شده است.



سال مالی	توسعه شبکه آب و فاضلاب شهری		توسعه شبکه برق و روشنایی معابر	
	تعداد	مبلغ	تعداد	مبلغ
کل پروژه های خاتمه یافته در دولت یازدهم	۲	۲۱۰۰۰	۳	۳۰۵۶۱
۱۳۹۲-۹۳	۰	۰	۰	۰
۱۳۹۳-۹۴	۱	۱۴۰۰۰	۲	۲۲,۷۳۹
۱۳۹۴-۹۵	۱	۷,۰۰۰	۱	۷,۸۲۲
۱۳۹۵-۹۶	۳۰	۹۵۵,۸۱۲	۱۵	۹۵۶,۳۸۴
جمع کل	۳۴	۹۹۷,۸۱۲	۲۱	۱,۰۱۷,۵۰۶



نمونه ۲: روشنایی معابر محله التیمور - مشهد

تاریخ بهره‌برداری: ۱۳۹۶

اقدامات اجرایی انجام شده در محله برای تامین روشنایی عبارتند از:

- نصب ۱۴۱۰ عدد چراغ خیابانی متال هالید با توان ۷۰ وات
- نصب ۱۴۸ عدد چراغ خیابانی ۱۵۰ وات بخار سدیم
- نصب ۱۴۱۰ عدد بازو چراغ یک متری
- نصب ۷۴ عدد بازو چراغ دو متری
- نصب ۷۴ عدد بازو چراغ سه متری

گزارش عملکرد شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران در دولت یازدهم

پروژه بهسازی و آسفالت محور اصلی و محلات کلاهدوز و غفاری عباسی آباد - تنکابن



پیش از عملیات بهسازی | **بعد از عملیات بهسازی**

پیمانکار شرکت پیمان آسفالتهای آل	مدیرعامل آقای مهندس میرزا محمد	مدیر پروژه آقای مهندس میرزا محمد	محل اجرا کلاهدوز و غفاری عباسی آباد - تنکابن	مساحت ۱۰۰۰ مترمربع	تاریخ ۱۳۹۴	میزان قرارداد ۱۰۰۰ میلیون ریال	پشتیبانی ۱۰۰۰ میلیون ریال	پایان ۱۳۹۴
--	--------------------------------------	--	---	-----------------------	---------------	-----------------------------------	------------------------------	---------------

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

پروژه بهسازی و چاهری سازی پل سرد آب رود حیدرود - چالوس



پیش از عملیات بهسازی | **بعد از عملیات بهسازی**

پیمانکار شرکت مادر تخصصی آل	مدیرعامل آقای مهندس میرزا محمد	مدیر پروژه آقای مهندس میرزا محمد	محل اجرا چالوس	مساحت ۱۰۰۰ مترمربع	تاریخ ۱۳۹۴	میزان قرارداد ۱۰۰۰ میلیون ریال	پشتیبانی ۱۰۰۰ میلیون ریال	پایان ۱۳۹۴
-----------------------------------	--------------------------------------	--	-------------------	-----------------------	---------------	-----------------------------------	------------------------------	---------------

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

پروژه بهسازی و چاهری سازی پل شهید موسوی - نوشهر



پیش از عملیات بهسازی | **بعد از عملیات بهسازی**

پیمانکار شرکت مادر تخصصی آل	مدیرعامل آقای مهندس میرزا محمد	مدیر پروژه آقای مهندس میرزا محمد	محل اجرا نوشهر	مساحت ۱۰۰۰ مترمربع	تاریخ ۱۳۹۴	میزان قرارداد ۱۰۰۰ میلیون ریال	پشتیبانی ۱۰۰۰ میلیون ریال	پایان ۱۳۹۴
-----------------------------------	--------------------------------------	--	-------------------	-----------------------	---------------	-----------------------------------	------------------------------	---------------

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

پروژه بهسازی و نوسازی سرای بازار و پل - تنکابن



پیش از عملیات بهسازی | **بعد از عملیات بهسازی**

پیمانکار شرکت مادر تخصصی آل	مدیرعامل آقای مهندس میرزا محمد	مدیر پروژه آقای مهندس میرزا محمد	محل اجرا تنکابن	مساحت ۱۰۰۰ مترمربع	تاریخ ۱۳۹۴	میزان قرارداد ۱۰۰۰ میلیون ریال	پشتیبانی ۱۰۰۰ میلیون ریال	پایان ۱۳۹۴
-----------------------------------	--------------------------------------	--	--------------------	-----------------------	---------------	-----------------------------------	------------------------------	---------------

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



پیاده‌راه مسجد جامع، یزد



سکونتگاه غیررسمی شمال دوهزار، بندرعباس

در بازار آفرینه شهرها باید بازنگری سیستم حمل و نقل، کالبد، سکونت روستایه و کیفیت زندگی را در کنار هم دید؛ ستاد بازار آفرینه شهری محل اجماع برای انجام اقدامات مشترک در این راستاست.

دکتر عباس آخوندی - ۱۳۹۵/۹/۱۹



یکی از پیش‌شرط‌های اصلی بازآفرینی شهرها، توسعه توانمندی‌های افراد، گروه‌ها و جوامع است. توان‌افزایی فرایندی است که در آن قدرت و توانایی اعضای اجتماع برای کنترل و هدایت زندگی‌شان افزایش می‌یابد. در این فرایند با ارتقا دارایی‌های مادی و معنوی، افراد و گروه‌ها ظرفیت‌های لازم برای مشارکت فعال در جهت تحقق اهداف اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی توسعه اجتماعات محلی را بدست می‌آورند. این راهبرد از طریق همکاری با نهادها و تشکّل‌های غیردولتی، دستگاه‌های دولتی و عمومی مرتبط پیگیری می‌شود. از مهم‌ترین آنها می‌توان به همکاری با سازمان آموزش فنی و حرفه‌ای کشور در خصوص برنامه توانمندسازی نیروی انسانی ساکنان محله‌های هدف از طریق ارائه آموزش‌های مهارتی و شغلی با هدف کارآفرینی، خود اشتغالی و احراز شغل مناسب اشاره کرد.

۸. ارتقا توانمندی‌های اجتماع و اقتصادی شهروندان بویژه گروه‌های آسیب‌پذیر



تصویر ۸-۱: فعالیتهای سازمان مردم نهاد ژیار در سنندج

❖ **اجرای 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 ۵۰۰۵۷۰۱ نفر ساعت دوره‌های آموزش مهارت‌های فنی- حرفه‌ای (حدود ۱۵۲ حرفه) در محدوده‌های ناکارآمد شهری، با همکاری سازمان آموزش فنی و حرفه‌ای کشور.

❖ **انعقاد تفاهم‌نامه همکاری مشترک با وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی،** جهت اشتغال‌زایی، تقویت تعاونی‌های محلی و همچنین افزایش رفاه و تأمین اجتماعی در سکونتگاه‌های غیررسمی.

❖ **اجرای برنامه توانمندسازی اجتماعات محلی و توسعه کسب‌وکار خرد در ۱۲ شهر کشور** از قبیل سبزوار، ورامین، سنندج، نایسر، سقز، بانه، مریوان، شهریار، کرج، ارومیه، اردبیل و ... با همکاری مؤسسات غیردولتی و سازمان‌های مردم‌نهاد.

❖ **واگذاری امکانات و فضا برای فعالیت سمن‌ها،** شامل واگذاری خانه در محله سیروس به جمعیت امام علی و تولد دوباره.

❖ **برگزاری نشست‌های تخصصی برای انتقال تجارب سمن‌ها با فراخوان عمومی** (جمعیت امداد دانشجویی - مردمی امام علی (ع)، انجمن مددکاری اجتماعی ایران، مجمع حق بر شهر باهمستان، انجمن دیده‌بانی یکشهر، انجمن خانه خورشید، جمعیت طلوع بی‌نشان‌ها).

❖ **تصویب تشکیل کارگروه تشکل‌های مردمی به عنوان یکی از کارگروه‌های تخصصی ستاد ملی؛** در جلسه مورخ ۱۳۹۶/۰۳/۲۳ بنا به پیشنهاد مشترک دبیرخانه ستاد ملی بازآفرینی شهری و شبکه ملی مؤسسات نیکوکاری و خیریه، آیین‌نامه تشکیل و نحوه فعالیت کارگروه تشکل‌های مردم نهاد ذیل ستاد ملی بازآفرینی شهری پایدار و ستادهای استانی متناظر تصویب شد.



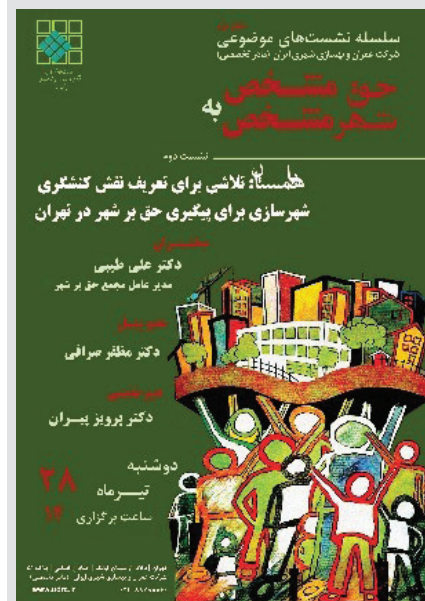
تصویر ۸-۳: فعالیتهای سمن تولد دوباره در خانه واگذار شده در محله سیروس



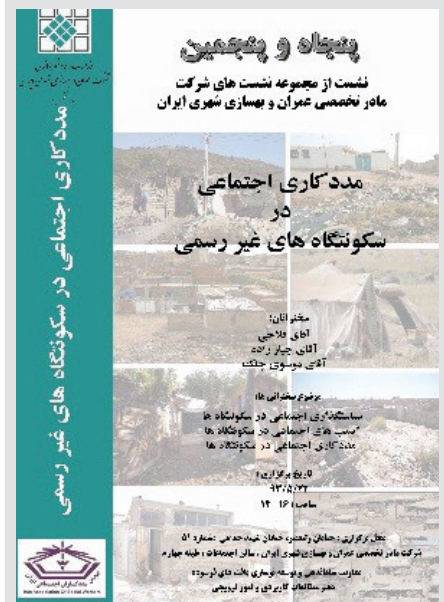
تصویر ۸-۶: ارائه تجارب جمعیت امام علی، با هدف کاهش معضلات اجتماعی.



تصویر ۸-۵: ارائه تجارب انجمن دیدبانی یکشهر. هدف کلی انجمن ارتقا بهره‌مندی ساکنان شهر از امکانات عمومی شهری و حقوق شهروندی و بهبود شرایط زندگی می‌باشد.



تصویر ۸-۴: ارائه تجارب باهمستان: مجمع حق بر شهر باهمستان، با هدف حمایت از حق برابر همه نسبت به شهر، توانمندسازی همه ساکنان شهر و به خصوص گروه‌های آسیب‌پذیر، و پیگیری به حاشیه رانده شده



تصویر ۸-۹: ارائه تجارب موسسه طلوع بی‌نشان‌ها، به عنوان حامی تخصصی افراد درگیر با معضل کارتن‌خوابی، فعالیت خود را در هفت حوزه جذب، درمان، سرپناه، آموزش، اشتغال، بازگشت به خانواده و بازگشت به بدنه جامعه متمرکز کرده است.

تصویر ۸-۸: ارائه تجارب خانه زنان خورشید، اولین مرکز گذری کاهش آسیب اعتیاد زنان خانه خورشید.

تصویر ۸-۷: ارائه تجارب انجمن مددکاری اجتماعی ایران. این انجمن مأموریت اصلی خود را کمک به حوزه سیاست‌گذاری اجتماعی در کشور، حساس‌سازی و آگاه‌سازی عموم جامعه در راستای گسترش سلامت اجتماعی و تقویت حرفه مددکاری اجتماعی به لحاظ صنفی و منزلتی تعیین کرده است.

❖ برگزاری نشست‌های هم‌اندیشی با سمن‌ها و شبکه‌ها به صورت موضوعی در تهران

- نشست متشکل از ۷۰ سازمان مردم‌نهاد فعال در زمینه کودکان، زنان، معتادان، آسیب‌دیدگان اجتماعی و نیازمندان، محیط زیست، حقوقی، کارآفرینی، فرهنگی-اجتماعی و ...، نمایندگان دولتی، مهندسين مشاور و برخی اساتید در هفته دولت (مورخ چهارم شهریورماه ۱۳۹۳)

- برگزاری نشست‌هایی با سازمان‌های مردم‌نهاد فعال در حوزه آسیب‌های اجتماعی به منظور فعالیت در محله سیروس (۱۳۹۴-۱۳۹۳)

- برگزاری نشست‌هایی با سازمان‌های مردم‌نهاد فعال در حوزه میراث فرهنگی و گردشگری (۱۳۹۵-۱۳۹۴)

- برگزاری نشست‌هایی با سازمان‌های مردم‌نهاد فعال در حوزه زنان (۱۳۹۵)

❖ جریان‌سازی به منظور همکاری و توانمندسازی سازمان‌های مردم‌نهاد (در سطح کشور)

- فعال‌سازی ادارات عمران و بهسازی استان‌ها در زمینه نهادهای مردمی از طریق جلب همکاری معاونت سیاسی، امنیتی و اجتماعی استانداری‌ها
- شناسایی سمن‌های فعال هر استان از طریق ادارات عمران و بهسازی شهری
- برگزاری نشست هم‌اندیشی با سمن‌ها و دستگاه‌های مسئول در هر استان
- تداوم جلسات با هدف شبکه‌سازی و همکاری مشترک
- ارتباط مستمر سمن‌ها و ادارات عمران و بهسازی از طریق حضور در ستاد یا تعریف پروژه مشترک

❖ پایدارسازی فعالیت‌ها در عرصه سازمان‌های مردم‌نهاد

- تهیه کتابچه‌های آموزه‌های بازآفرینی (تجارب داخلی) برای انتقال الگوهای موفق سمن‌ها و کتابچه معرفی سمن‌ها و محصولات آنان و ترویج آن
- تهیه چارچوب‌های جلسات با سمن‌ها
- تدوین ساختار جایگاه و فعالیت سمن‌ها در شرکت عمران و بهسازی (در حال انجام)



تصویر ۸-۱۰: نمونه جلسات برگزار شده با سمن‌ها به منظور جریان‌سازی

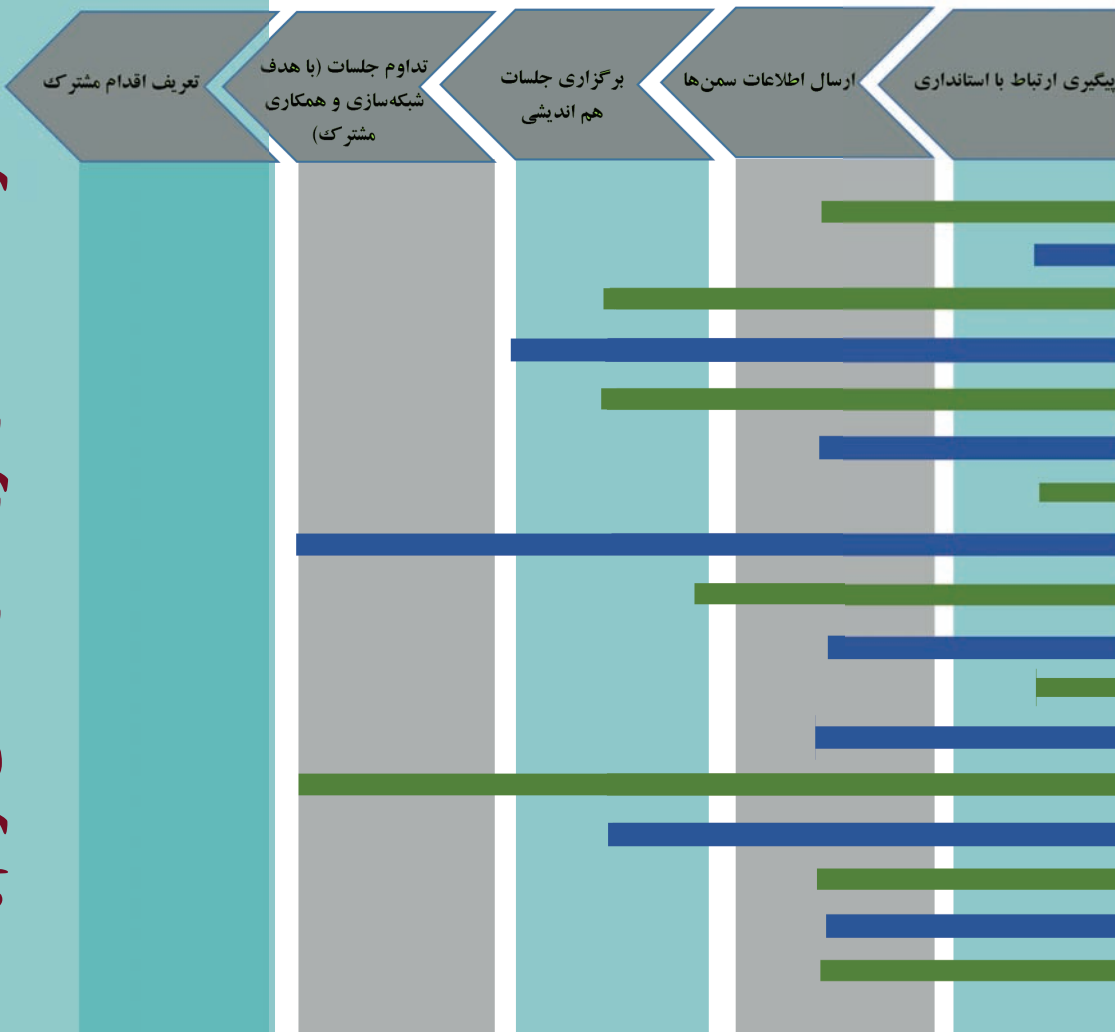


تصویر ۸-۱۱: کتابچه معرفی سمن‌ها و محصولات قابل خرید

برنامه اقدامات در حوزه سازمان های مردم نهاد



عملکرد استان ها در حوزه سازمان های مردم نهاد





بدون شک مردم مخاطبان اصلی برنامه های
بازآفرینه هستند؛ توانمند کردن مردم محلات
ناکارآمد، مهمترین هدف ستاد ملی بازآفرینه
به شمار می رود.

دکتر عباس آخوندی - ۱۳۹۴/۱۰/۷

به منظور نهادینه کردن دستورکار شهری جدید که در راستای سیاست‌های بازآفرینی شهری پیگیری می‌شوند برنامه‌ها و اقدامات مستمری برای آگاه‌سازی و مشارکت مسئولانه کنشگران در همه سطوح و فرایندها ضروری است. آموزش و ترویج در مقیاس‌های مختلف یکی از مهم‌ترین اقداماتی است که برای افزایش آگاهی و مهارت حرفه‌مندان، نهادهای مدیریت شهری و مردم و آشنایی آنان با اهداف و مفاهیم پایه‌ای و بنیادی و همچنین فعالیت‌ها در محدوده‌ها و محلات هدف بازآفرینی شهری مدنظر قرار گرفته‌اند. عمده‌ترین اهداف مورد توجه در برنامه‌های آموزشی و ترویجی عبارتند از:

- ارتقا و بهبود کیفیت علمی و مهارت‌ها در حوزه فعالیت‌های بازآفرینی؛
- تقویت ارتباط با سازمان‌ها و نهادهای علمی و آموزشی؛
- تقویت ارتباط و بالا بردن سطح آگاهی ساکنان، تشکلهای مردمی و اجرایی و حرفه‌ای؛
- افزایش کارایی، اثربخشی و بهره‌وری فرد و گروه در جهت بازآفرینی شهری پایدار؛
- متناسب ساختن دانش و مهارت نهادهای مدیریت شهری و کارشناسان با راهکارهای نوین در امر بازآفرینی شهری.

۹. نهادینه کردن سیاست‌ها، راهبردها و راهکارهای بازآفرینه شهری از طریق آموزش، گفتمان‌سازی، اطلاع‌رسانه و فعالیت‌های فرهنگیه-ترویجیه

❖ تهیه بالغ بر ۱۸ طرح پژوهشی کاربردی توسط اشخاص حقیقی و حقوقی، مهم‌ترین عبارتند از:

- بررسی و ارزیابی طرح‌های تجمیع و پیامدهای آن
- مستندسازی و ارزیابی تجارب دفاتر خدمات نوسازی
- تبیین برنامه جامع فراگیر آموزش
- مطالعات تحریک توسعه در بافت هدف از طریق شبکه اقدامات خردمقیاس
- کتاب‌شناسی توضیحی معماری معاصر ایران
- فرهنگ معماری معاصر ایران
- بررسی آراء صاحب نظران معماری معاصر ایران
- ارزیابی تاثیر تسهیلات و مشوق‌ها در نوسازی بافت‌های فرسوده شهر
- بررسی مسئله زمین و زیست غیررسمی
- تدقیق و تدوین مفهوم اراضی قهوه‌ای در ایران
- مروری بر تجربه‌های برخورد با اسکان غیررسمی در ایران
- تدوین چارچوب پیمایش عمومی درباره مسائل راه و شهرسازی



تصویر ۹-۱: بیانیه تجمیع در فرایند بازآفرینی



تصویر ۹-۲: دوره‌های آموزشی و رویدادهای ترویجی برگزار شده



تصویر ۹-۳: نمایه نشست‌های تخصصی

❖ اجرای ۲۶۶ دوره آموزشی و رویداد آموزشی-ترویجی معادل ۱۱۶۲۶۱۰۰ نفر ساعت در سطوح ستادی و استانی مشتمل بر برگزاری همایش‌ها، نشست‌های تخصصی و کارگاه‌های تعاملی-آموزشی

❖ تبیین برنامه جامع آموزش کنش‌گران بازآفرینی در حوزه‌های مبانی و مفاهیم پایه بازآفرینی شهری، راهبردها و سیاست‌ها، برنامه‌های عملیاتی، شیوه‌های اجرایی و بررسی تجارب

❖ برگزاری ۹۳ نشست تخصصی (۶۶ نشست موضوعی در قالب ۱۴ دفتر، ۲۷ نشست تخصصی بصورت موردی)

جدول ۹-۱: عنوان سلسله نشست‌های تخصصی موضوعی

سلسله نشست‌های تخصصی موضوعی		
تاریخ	عنوان نشست	محور
۲۱/۲/۱۳۹۳	توانمندسازی و ساماندهی سکونتگاه‌های غیررسمی در پرتو حکمروایی خوب شهری	دفتر اول: توانمندسازی سکونتگاه‌های غیررسمی
۶/۳/۱۳۹۳	تجربه‌های موفق در اجرایی سکونتگاه‌های غیررسمی خراسان رضوی و خانه محله شیراز	
۱۸/۳/۱۳۹۳	تجربه‌های موفق اجرایی در سکونتگاه‌های غیررسمی همدان، کردستان و کرمانشاه	
۳/۴/۱۳۹۳	هم‌اندیشی رهنمودهای برگرفته از تجربه‌های اجرایی در سکونتگاه‌های غیررسمی	
۱۹/۵/۱۳۹۳	ارزش‌های جوهری در حفاظت بافت‌های تاریخی	دفتر دوم: حفاظت و توسعه توانان در بافت‌های تاریخی
۲/۶/۱۳۹۳	بهسازی محلات تاریخی	
۱۶/۶/۱۳۹۳	حفاظت و توسعه از نظر تا عمل	
۳۰/۶/۱۳۹۳	حفاظت و توسعه دو امر متعامل یا دو امر متقابل	
۲۰/۷/۱۳۹۳	جمع‌بندی و هم‌اندیشی	
۲۵/۸/۱۳۹۳	نوسازی مشارکتی محله در بافت‌های فرسوده شهری: پروژه‌های بزرگ مقیاس (سهام‌دار پروژه مشهد)	دفتر سوم: نقد و بررسی رویکردها و الگوهای نوسازی مشارکتی محله در بافت‌های فرسوده شهری
۹/۹/۱۳۹۳	نوسازی مشارکتی محله در بافت فرسوده شهری: دفاتر تسهیل‌گری محلات تهران	
۲۳/۹/۱۳۹۳	نوسازی مشارکتی محله در بافت فرسوده شهری: محله شهید خوب بخت	
۷/۱۰/۱۳۹۳	نقد و بررسی رویکردها و الگوهای ارائه شده در مباحث پیشین	
۲۱/۱۰/۱۳۹۳	رویکرد نوسازی مشارکتی محله در بافت فرسوده شهری به همراه مروری بر مباحثات پیشین	
۵/۱۱/۱۳۹۳	بررسی و ارزیابی پیامدهای تجمیع در محلات تهران	دفتر چهارم: تجمیع و پیامدهای آن
	نمونه‌های مورد بررسی: محله‌های بریانک، سیروس و رباط کریم	
۱۹/۱۱/۱۳۹۳	نقش تجمیع در توسعه و تخریب شهر	
۳/۱۲/۱۳۹۳	تجمیع، طنین میان گذشته و حال	
۱۷/۱۲/۱۳۹۳	جمع‌بندی و هم‌اندیشی با حاضرین	
۷/۲/۱۳۹۴	سیر تحول سیاست‌ها و اقدامات در بهره‌برداری از ساختمان‌های ارزشمند در ایران	دفتر پنجم: بهره‌برداری از ساختمان‌های ارزشمند
۲۸/۲/۱۳۹۴	برنامه‌ریزی، طراحی و اجرای استفاده مجدد از ساختمان‌های ارزشمند	
۶/۳/۱۳۹۴	سیاست‌گذاری، مدیریت و آگاهی و بهره‌برداری از ساختمان‌های ارزشمند	
۱۸/۳/۱۳۹۴	سرمایه‌گذاری، اجرا و بهره‌برداری از ساختمان‌های ارزشمند	
۸/۴/۱۳۹۴	جمع‌بندی و هم‌اندیشی با حاضرین	
۵/۵/۱۳۹۴	خانه محله: با بررسی تجارب خانه محله شیراز، شیخ علی چوپان و دفاتر سهل آباد	دفتر ششم: بررسی ساختار نهاد توسعه محله در راستای بازآفرینی شهری پایدار
۱۹/۵/۱۳۹۴	دفاتر نوسازی: تجارب دفاتر نوسازی	
۹/۶/۱۳۹۴	تسهیل‌گری: دفاتر محله هرندی، باغ آذری، ارومیه، خزانه	
۲۳/۶/۱۳۹۴	نهادهای غیردولتی: بررسی تجارب موسسه‌های زیار و کاردو ک	
۲۷/۷/۱۳۹۴	جمع‌بندی و هم‌اندیشی با حاضرین	
۲/۹/۱۳۹۴	پروژه تنظیم مجدد زمین در اصفهان	دفتر هفتم: مروری بر تجربه‌های بهسازی و نوسازی مسکن در ایران
۱۶/۹/۱۳۹۴	پروژه خانه به جای خانه در تهران	
۳۰/۹/۱۳۹۴	پروژه اسکان پایا در تبریز	
۱۶/۱۰/۱۳۹۴	الگوی کاری گروه توسعه ایرانیان در بازآفرینی شهری	
۲۸/۱۰/۱۳۹۴	دستور کار ۲۱ محلی در شهر قزوین	
۱۲/۱۱/۱۳۹۴	جمع‌بندی نشست‌های پیشین و هم‌اندیشی با حاضرین	

سلسله نشست‌های تخصصی موضوعی		
محدور	عنوان نشست	تاریخ
دفتر هشتم: باز آفرینی شهری	بازخوانی مفهوم باز آفرینی شهری	۳۰/۱/۱۳۹۵
	رشت در مسیر باز آفرینی	۱۳/۲/۱۳۹۵
	تجربه باز آفرینی شهری در سبزوار	۲۷/۲/۱۳۹۵
	جمع‌بندی و هم‌اندیشی با حاضرین	۱۰/۳/۱۳۹۵
دفتر نهم: حق مشخص به شهر مشخص	رونمایی از ویژه‌نامه نشریه هفت شهر با عنوان حق مشخص به شهر مشخص	۱۶/۶/۱۳۹۵
	باهستان: تلاشی برای تعریف نقش کنشگری شهرسازی برای پیگیری حق بر شهر در تهران	۲۸/۶/۱۳۹۵
	یکشهر: فعالیت مدنی برای تضمین قانونی مالکیت اجتماعی در شهر	۱۱/۵/۱۳۹۵
	جمع‌بندی نشست‌های پیشین و هم‌اندیشی با حاضرین	۲۵/۵/۱۳۹۵
دفتر دهم: ارتقاء کیفیت زندگی در مرکز تاریخی شهر تهران	تدوین برنامه ارتقاء کیفیت زندگی در مرکز تاریخی شهر تهران	۸/۲/۱۳۹۵
	مروری بر اقدامات سازمان زیباسازی شهرداری تهران	۲۲/۶/۱۳۹۵
	برنامه پیاده‌گردی و بازدید از مرکز تاریخی تهران	۱۹/۵/۱۳۹۵
	تجارب دفاتر خدمات نوسازی شهر تهران در محلات عودلاجان، سنگلج و ناصر خسرو	۹/۶/۱۳۹۵
دفتر یازدهم: اقتدار آسیب‌پذیر و حقوق شهروندی در محدوده‌ها و محله‌های هدف	دفاتر خدمات نوسازی؛ مروری بر تجارب بهسازی مشارکتی عرصه‌های عمومی مرکز تاریخی تهران	۲۹/۶/۱۳۹۵
	جمع‌بندی نشست‌های پیشین و هم‌اندیشی با حاضرین	۲۶/۷/۱۳۹۵
	رویکردهای نظری و مفهومی به حقوق شهروندی اقتدار آسیب‌پذیر	۵/۷/۱۳۹۵
	زنان و حقوق شهروندی؛ تأملی بر آسیب‌پذیری زنان در محدوده‌ها و محله‌های هدف باز آفرینی شهری	۱۹/۷/۱۳۹۵
دفتر دوازدهم: دفتر سیزدهم: معماری راه؛ رهیافتی نوین در ارتقای کیفیت منظر راه‌های برون‌شهری کشور	کودکان و حقوق شهروندی؛ بررسی وضعیت کودکان بی‌سرپرست و بدسرپرست، کودکان کار و خیابان در محدوده‌ها و محله‌های هدف باز آفرینی شهری	۳/۸/۱۳۹۵
	ناتوان‌ها و کم‌توان‌ها و حقوق شهروندی؛ تأملی بر وضعیت سالمندان و معلولان در محدوده‌ها و محله‌های هدف باز آفرینی شهری	۱۷/۸/۱۳۹۵
	مهم‌جورین و حقوق شهروندی؛ تأملی بر وضعیت معزنان و بی‌خانسان‌ها در محدوده‌ها و محله‌های هدف باز آفرینی شهری	۱/۹/۱۳۹۵
	جمع‌بندی نشست‌های پیشین و هم‌اندیشی با حاضرین	۲۲/۹/۱۳۹۵
دفتر چهاردهم: تئیین مفاهیم و الزامات به ارتقاکیفیت زندگی در مسیر سیاست باز آفرینی شهری	نقد نظریات زیست غیررسمی و مسئله زمین با نگاه به شرایط ایران	۲۶/۹/۱۳۹۵
	تئیین ضرورت توجه به معماری راه در طراحی و مدیریت بهره‌برداری راه‌های برون‌شهری ایران	۱۳/۱۰/۱۳۹۵
	مروری بر فرآیند تدوین دستور العمل ساماندهی منظر راه‌های برون‌شهری ایران	۲۷/۱۰/۱۳۹۵
	مروری بر طرح ساماندهی منظر محور تهران-دیزین	۱۱/۱۱/۱۳۹۵
دفتر پانزدهم: ارتقاء کیفیت زندگی از مسیر سیاست‌های باز آفرینی شهری	مروری بر ارزش‌های ماندگار و میراث فرهنگی در راه‌های کشور	۲۵/۱۱/۱۳۹۵
	جمع‌بندی نشست‌های پیشین و هم‌اندیشی با حاضرین پیرامون موضوع طراحی و مدیریت بهره‌برداری از راه‌های برون‌شهری ایران	۹/۱۲/۱۳۹۵
	تئیین مفاهیم و الزامات به ارتقاکیفیت زندگی در مسیر سیاست باز آفرینی شهری	۶/۲/۱۳۹۶
	مروری بر تجارب بهسازی و ارتقای فضای باز شهری و محله‌ای و توسعه قلمرو عمومی	۱۸/۲/۱۳۹۶
دفتر شانزدهم: ارتقاء کیفیت زندگی از مسیر سیاست‌های باز آفرینی شهری	بهسازی، نوسازی و مقاوم‌سازی مسکن	۱/۳/۱۳۹۶
	توسعه امکانات و خدمات رونمایی و ارتقای زیرساخت‌های شهری و محله‌ای	۲۲/۳/۱۳۹۶
	ارتقای توانمندی‌های اجتماعی و اقتصادی ساکنین محله‌ها و محدوده‌های هدف باز آفرینی شهری	۱۲/۴/۱۳۹۶
	جمع‌بندی نشست‌های پیشین و هم‌اندیشی با حاضرین	۲۶/۴/۱۳۹۶

جدول ۹-۲: موضوع سلسله نشست‌های تخصصی موردی

شماره نشست	موضوع نشست	زمان
نشست ۳۹	کیفیت زندگی در سکونتگاه‌های غیررسمی / برابری شهری	۱۳۹۲/۰۷/۱۵
نشست ۴۰	مناسک شهری: محرم به مثابه حافظه جمعی و فقبایی شهر	۱۳۹۲/۰۸/۰۵
نشست ۴۱	بررسی و ارائه راهکارهای توانمندسازی اجتماع محور با تاکید بر مشارکتهای مردمی در ساماندهی و توانمندسازی	۱۳۹۲/۰۹/۰۵
نشست ۴۲	الگوهای نوسازی منطبق بر ویژگیهای بومی و فرهنگ محلی	۱۳۹۲/۰۹/۰۹
نشست ۴۳	ارائه یافته های برنامه توانمندسازی و ساماندهی سکونتگاههای غیررسمی شهر بندر عباس	۱۳۹۲/۰۹/۱۰
نشست ۴۴	تجربه استفاده از مجموعه های تاریخی در فرایند بازآفرینی شهری	۱۳۹۲/۰۹/۱۱
نشست ۴۵	مشارکت محله، نمونه موردی محلات جویباره و هست آباد اصفهان، نوید نجف آباد	۱۳۹۲/۰۹/۱۲
نشست ۴۶	مقاوم سازی بناهای ناپایدار در بافت‌های فرسوده شهری	۱۳۹۲/۱۰/۰۴
نشست ۴۷	بررسی، ارزیابی، تحلیل و همسان سازی شرح خدمات تهیه طرح‌های بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده	۱۳۹۲/۱۰/۲۴
نشست ۴۸	سیروس: میان بودن و نبودن یک محله	۱۳۹۲/۱۱/۰۹
نشست ۴۹	پاریس ۲۰۵۰: ده طرح، ده معماری	۱۳۹۲/۱۱/۳۰
نشست ۵۰	مهندسی ایرانی	۱۳۹۲/۱۲/۰۴
نشست ۵۱	نمایش فیلم مستند "اینجا زورآباد است"	۱۳۹۲/۱۲/۱۹
نشست ۵۲	نقش سازمان‌های مردم‌نهاد در ارتقای حیات شهری با بررسی تجارب جمعیت امام علی ^(ع) در محله دروازه غار	۱۳۹۲/۲/۳
نشست ۵۳	- به سوی معماری پایدار و توسعه شهری کلی‌نگر	۱۳۹۳/۲/۱۰
	- موضوعات شهری و نه تهدیدات شهری	
نشست ۵۴	و اسازی ساخت مکان: نیازها، فرصت‌ها و دارایی‌ها	۱۳۹۳/۴/۲۲
نشست ۵۵	مددکاری اجتماعی در سکونتگاه‌های غیررسمی	۱۳۹۳/۵/۲۲
نشست ۵۶	مانع تاریخی در نگهداشت و پیشرفت	۱۳۹۳/۸/۴
نشست ۵۷	فرایند برنامه‌ریزی و مدیریت اجرایی ظرفیت‌های توسعه مجموعه کلان‌شهر پاریس - محله سن توان	۱۳۹۳/۸/۱۸
نشست ۵۸	روایت سه نوآوری اجتماعی بزرگ؛ درس آموخته‌هایی برای سیاست‌گذاری در ایران	۱۳۹۴/۸/۴
نشست ۵۹	بررسی طرح حمایت از مرمت و احیای بافت‌های تاریخی	۱۳۹۴/۹/۱۷
نشست ۶۰	بررسی تحلیلی تجارب بازسازی و بهسازی لرزه‌ای کشور "مصادف با رویداد زلزله بم"	۱۳۹۴/۱۰/۷
نشست ۶۱	هم‌اندیشی پیرامون موضوع بازخوانی تجارب تهیه طرح‌های راهبردی توسعه شهر در ایران (CDS)	۱۳۹۴/۱۰/۲۱
	نمونه‌های موردی: قزوین، بندر انزلی، شاهرود	
نشست ۶۲	الگوی مناسب شهر ایمن	۱۳۹۴/۱۲/۱۰
	مطالعه پهنه خطر و ریسک مخاطرات طبیعی در شهر تهران	
نشست ۶۳	برنامه راهبردی بهسازی و هدایت موزون توسعه در محدوده پیرامون حرم امام رضا(ع)	۱۳۹۵/۵/۳۱
بخش ۱	هم‌اندیشی جامعه حرفه‌ای و دانشگاهیان پیرامون برنامه راهبردی بهسازی و هدایت موزون توسعه در محدوده پیرامون حرم امام رضا(ع)	۱۳۹۵/۶/۸
بخش ۲	هم‌اندیشی پیرامون ویرایش نهایی شیوه‌نامه تعیین محدوده‌ها و محلات ناکارآمد شهری	۱۳۹۶/۱/۲۸

❖ مستندسازی پروژه‌ها و اقدامات:

- ۱۲ مورد استانی (از جمله مستندسازی تجربه احیای محور انوشه اهواز، مستندسازی مرمت خانه فاضلی ساری)
- ۱۰ مورد ستادی از جمله مستندسازی و شناسایی تجربیات معماری هم‌پیوند با زمینه در شهرهای اصفهان و یزد، شناسایی و معرفی تجارب بهره‌برداری مجدد از میراث معماری وابسته به راه و ...
- همکاری در مستندسازی ایستگاه‌های تاریخی راه‌آهن



تصویر ۹-۴: شناسنامه مستندسازی پروژه‌ها- استان یزد

جدول ۹-۳: مستندسازی پروژه‌ها و اقدامات ستادی و استانی

استانی	مستندسازی استانی
اداره عمران و بهسازی بوشهر	مستندسازی پروژه‌های اجرایی در سکونتگاه‌های غیررسمی شهر بوشهر و برازجان
اداره عمران و بهسازی ایلام	مستند تصویری بازآفرینی شهری ایلام
اداره عمران و بهسازی خوزستان	مستندسازی تجربه احیای محور انوشه اهواز با مشارکت مردم
اداره عمران و بهسازی گلستان	مستندسازی طرح محرم تا محرم در یافت تاریخی گرگان
اداره عمران و بهسازی سیستان و بلوچستان	مستندسازی محله سرخریگ
اداره عمران و بهسازی مازندران	مستندسازی روند مرمت خانه فاضلی ساری
اداره عمران و بهسازی تهران	مستندسازی تجارب مطالعاتی و توانمندسازی سکونتگاه‌های غیررسمی شهر ورامین
اداره عمران و بهسازی مازندران	مستندسازی طرح‌ها و پروژه‌های شرکت مادر در استان مازندران
اداره عمران و بهسازی بوشهر	مستندسازی طرح‌ها و پروژه‌های شرکت مادر در استان بوشهر
اداره عمران و بهسازی ایلام	مستندسازی طرح‌ها و پروژه‌های شرکت مادر در استان ایلام
اداره عمران و بهسازی گلستان	مستندسازی طرح‌ها و پروژه‌های شرکت مادر در استان گلستان
اداره عمران و بهسازی کرمانشاه	مستندسازی طرح‌ها و پروژه‌های شرکت مادر در استان کرمانشاه
مستندسازی ستادی	
مستندسازی و ارزیابی پروژه‌های محرک توسعه خردمقیاس	
مستندسازی طرح بهسازی و نوسازی محلات قلمستان و برغان - کرج	
مستندسازی محور صاحب‌الزمان مشهد	
مستندسازی و شناسایی تجربیات معماری هم‌پیوند با زمینه در دوره معاصر در شهر یزد	
مستندسازی و شناسایی تجربیات معماری هم‌پیوند با زمینه در دوره معاصر در شهر اصفهان	
مستندسازی طرح ساماندهی تپه مرادآب کرج	
شناسایی و معرفی تجارب بهره‌برداری مجدد میراث معماری وابسته به راه	
مستندسازی طرح‌ها و پروژه‌های شرکت مادر در استان یزد	
مستندسازی مجموعه اقدامات (سخت‌افزاری و نرم‌افزاری) شرکت مادر در ۱۱ استان منتخب (آذربایجان غربی، البرز، چهارمحال و بختیاری، خراسان شمالی، قزوین، قم، کهگیلویه و بویراحمد، گیلان، لرستان، هرمزگان و همدان)	
مستندسازی محدوده‌های هدف و حاشیه‌نشین، نمونه موردی: کارخانه ریسایف	

❖ مستندسازی نشست‌ها در قالب فیلم (۱۰ بسته آموزشی-ترویجی) و کتابچه (۱۰)

عدد شامل ۴۰ نشست)

❖ شرکت در نشست‌ها و برگزاری نشست بین‌المللی (از طریق دبیرخانه کنفرانس

وزرای مسکن و شهرسازی منطقه آسیا-اقیانوسیه)

❖ ایجاد شبکه‌های همکاری با دانشگاه‌ها، مؤسسات پژوهشی

❖ حمایت از بیش از ۲۰۰ مورد پایان‌نامه دانشجویی

❖ ترجمه، گردآوری و تدوین ۴۴ عنوان کتاب و انتشار ۱۶ شماره نشریه

تخصصی هفت شهر

❖ ایجاد شبکه همکاری با سازمان‌های مدنی و مردم‌نهاد فعال در زمینه‌های

مشترک

❖ تبیین و ترویج نهاد خانه گفتمان شهر و راهاندازی ۳ پایلوت در شهرهای

تهران، تبریز و گرگان

راهاندازی خانه گفتمان شهر گامی بنیادین در راستای توسعه شبکه همکاری و ساخت نهادهای اجتماعی در جهت تحقق اهداف بازآفرینی شهری است. این اقدام در راستای ارتقا فرهنگ شهروندی، مشارکت و همکاری نهادهای محلی و بر مبنای رویکرد مشارکتی و تقاضامحور و حضور حداکثری مردم مطرح می‌شده است. در تحقق این برنامه، سومین راهبرد سند ملی بهسازی، نوسازی و توانمندسازی تحت عنوان «تهیه طرح‌ها و تنظیم برنامه‌های احیا (باززنده‌سازی)، بهسازی و نوسازی» بر اساس تقاضای واقعی ساکنان به منظور بهبود کیفیت زندگی، مبنا قرار گرفته است. در راهاندازی خانه گفتمان شهر همواره دو هدف کلان مدنظر است:

– ایجاد یک نهاد اجتماعی به منظور فراهم آوردن زمینه گفتمان هم‌افزا

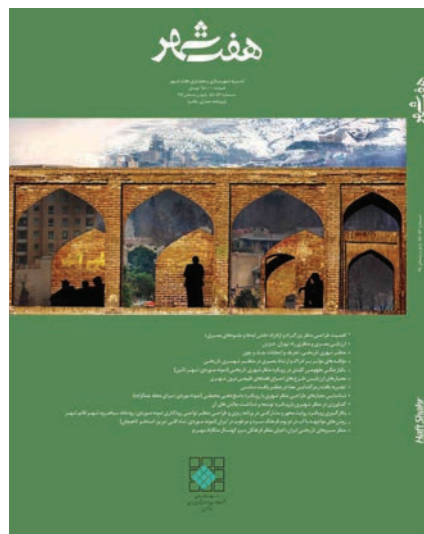
– ارائه الگویی برای استفاده مجدد از بناهای ارزشمند از طریق استقرار خانه گفتمان در آنها



تصویر ۹-۵: مستندسازی نشست‌ها در قالب فیلم



تصویر ۹-۶: مستندسازی پروژه‌ها در قالب مجلد



تصویر ۹-۷: مجله تخصصی هفت‌شهر



خانه گفتمان شهر - تهران

❖ برگزاری ۲ دوره رویداد تجارب برتر بازآفرینی شهری در مقیاس ملی (جستار کیفیت)^۱

این رویداد با امید به ارتقا کیفیت در برنامه‌های بازآفرینی شهری از طریق معرفی شاخصه‌های سنجش کیفی و تقدیر از کنشگران برتر، معرفی برنامه‌های موفق و اقدامات شاخص در این فرآیند به دنبال تحقق اهداف زیر است:

۱. افزایش حساسیت مردم نسبت به مطالبه کیفیت به منزله یک حق شهروندی در

محدوده‌ها و محلات هدف بهسازی و نوسازی شهری

۲. ارتقا خلاقیت و نوآوری در برنامه‌های بازآفرینی شهری

۳. دستیابی به توافق جمعی میان متخصصان و مدیران و مردم در باب تعریف کیفیت

اقدامات (در دو بخش فرآیند و فرآورده) در محدوده‌ها و محلات هدف بهسازی و

نوسازی شهری

۴. مطرح شدن موضوع «ارتقا کیفیت در برنامه‌های بازآفرینی شهری» به مثابه

فرآیندی میان سازمانی و میان رشته‌ای.

❖ تهیه و انتشار اسناد ترویجی به صورت بروشور (۳۷ عنوان)، فیلم و اینفوگرافی آموزشی و ..

❖ تهیه بسته‌های ترویجی در زمینه ارتباط حمل و نقل همگانی (ریلی) در برنامه‌های بازآفرینی شهری

❖ برقراری ارتباطات رسانه‌ای، برگزاری رویدادهای جمعی و هماهنگی و برگزاری جلسات توسط بخش روابط عمومی

❖ برقراری و گسترش ارتباط با رسانه‌ها به منظور نشر اخبار بازآفرینی و آگاه‌سازی عمومی



تصویر ۸-۹: برگزاری رویداد جستار کیفیت - نوبت اول



تصویر ۹-۹: موشنگرافی مفاهیم بازآفرینی شهری



تصویر ۱۰-۹: بروشور ترویجی در زمینه ارتباط حمل و

نقل همگانی در برنامه‌های بازآفرینی

الف- انعکاس خبرها

- انعکاس اخبار در جراید و خبرگزاری‌ها مجموعاً ۳۳۹۶ مورد در روزنامه‌های کثیرالانتشار مانند ایران، جام جم، ابرار اقتصادی، جهان صنعت، عصر اقتصاد و همچنین در خبرگزاری‌های ایرنا، ایسنا، ایلنا، مهر، فارس و پایگاه خبری وزارت متبوع.

- تهیه و تولید خبر و درج در سایت شرکت ۳۷۳۶ مورد.

- برگزاری مصاحبه با مدیران شرکت: ۳۵۱ مورد در شبکه‌های ۱،۲،۳،۵،۶ و جام جم و برنامه‌های رادیویی فرهنگ، اقتصاد، پیام، بخش‌های مختلف خبر سراسری رادیو..

ب- تهیه و پخش مستند از صدا و سیما

تهیه و پخش بالغ بر ۶۰ فیلم مستند جهت پخش از رسانه ملی عمدتاً شبکه یک و سه تهیه و از این رسانه پخش نموده است. همچنین تعداد ۷۶ گزارش مستند در خصوص سفر مدیرعامل، اعضای هیئت مدیره و معاونین به استانها از شبکه‌های استانی انعکاس یافته است.

❖ برگزاری نمایشگاه و همایش و مراسم

الف- برگزاری مراسم ویژه: رویداد اهدا جوایز جستار کیفیت، مراسم سالگرد افتتاح شرکت، مراسم اجلاس آسیا اقیانوسیه، مراسم اسکان بشر

ب- برگزاری مراسم ملی و مذهبی: مراسم به مناسبت میلاد ائمه و اعیاد مذهبی و نیز شهادت ائمه اطهار و مناسبت‌هایی مانند هفته وحدت، دهه کرامت، دهه محرم، و... و نیز مناسبت‌های ملی و اجتماعی مانند بزرگداشت هفته دفاع مقدس، هفته بسیج، هفته عفاف و حجاب، بزرگداشت دهه فجر، هفته دولت و...

ج- برگزاری نمایشگاه‌ها:

- نمایشگاه دستاوردهای بزرگ وزارت راه و شهرسازی: حضور در نمایشگاه یاد شده در سال‌های ۱۳۹۲ و ۱۳۹۳ و ۱۳۹۴ و کسب عنوان رتبه برتر در سال ۹۲ در بخش محتوا در بین شرکت‌کنندگان در نمایشگاه.



تصویر ۹-۱۱: ارتباط با رسانه‌ها و انعکاس اخبار در فضای مجازی



تصویر ۹-۱۲: برگزاری نمایشگاه‌ها

- برگزاری نمایشگاه در دانشگاه تهران، برگزاری نمایشگاه در سالن مرکز مطالعات و پژوهش وزارت امور خارجه به مناسبت اجلاس سران آسیا اقیانوسیه- حضور در نمایشگاه بین‌المللی کتاب، نمایشگاه عکس بازخوانی اندیشه ایران شهر، نمایشگاه کپنهاگ قدیم، نمایشگاه بینال ونیز، نمایشگاه عکس مربوط به جستار، برگزاری نمایشگاه کتاب در شرکت مادر.

❖ برقراری ارتباطات مردمی

راهاندازی سامانه سامد و نیز سامانه پاسخگویی به شکایات سازمان بازرسی کل کشور و سامانه مناقصات و مزایدات پاسخگویی به شکایات، انتقادات و پیشنهادات واصله از این درگاه‌ها.

❖ برگزاری مسابقات فرهنگی-ترویجی

برگزاری مسابقه نقاشی «شهر من محله من»، مسابقه عکاسی «محرم و حیات شهری» باهمکاری بسیج شرکت، مسابقه عکاسی جستار در دو مرحله در سطح ملی.

❖ برقراری روابط بین‌الملل

هماهنگی و برگزاری سفر به کشورهای مالدیو، کره و کنیا، اندونزی و سنگاپور، برنامه‌ریزی برای حضور وزیر بنگاه توسعه تعاون زیمبابوه، هیئت سرمایه‌گذاری کره‌ای، حضور دانشجویان دانشگاه برلین و برنامه‌ریزی برای بازدید گروه هیئتات از بافت سیروس

❖ سمعی و بصری

تهیه و تدوین تعداد ۶۰ مستند جهت پخش در برنامه‌های داخلی (جلسات تخصصی و....) تنظیم و ارائه شده است.

❖ مراسم افتتاحیه پروژه‌ها

برگزاری افتتاحیه در استان‌ها بالغ بر ۲۰ مورد، شامل افتتاح مدرسه طرزیلو در آذربایجان غربی، ۲۱۴ واحدی سیروس تهران، افتتاح پیاده‌راه همدان، کتابخانه سلیمان داراب رشت، مسجد امام خمینی (ره) مشهد، خانه وارطان و....



تصویر ۹-۱۳: برگزاری مسابقات فرهنگی - ترویجی



تصویر ۹-۱۴: برقراری روابط بین‌الملل



تصویر ۹-۱۵: برگزاری مراسم افتتاحیه پروژه‌ها



تصویر ۹-۱۶: سامانه ثبت نام تسهیلات بهسازی و
نوسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری



تصویر ۹-۱۷: سامانه جامع اطلاعات و فرآیندهای اراضی
و املاک



تصویر ۹-۱۸: سامانه شهر راه-مدیریت و ارتقا
خدمات شهروندی



تصویر ۹-۱۹: سامانه گواهینامه صلاحیت اشخاص
حقیقی و حقوقی

❖ راهاندازی و مشارکت در فعال سازی سیستم های اطلاعاتی

- سامانه گواهینامه صلاحیت اشخاص حقیقی و حقوقی
- سیستم جامع آموزش منابع انسانی
- مدیریت و ارتقا خدمات شهروندی (ZRM)
- ارائه نقشه بافت های ناکارآمد شهرها
- دوره های آموزشی ساکنین بافت های ناکارآمد و مدیران شهری
- سامانه مناقصات و مزایدات شرکت عمران و بهسازی شهری ایران
- سامانه ثبت نام تسهیلات بهسازی و نوسازی بافت های فرسوده و ناکارآمد شهری

❖ راهاندازی بانک های اطلاعاتی در خصوص آمار، اطلاعات و منابع شرکت

- بانک اطلاعات انتشارات
- بانک اطلاعات املاک
- بانک اطلاعات کتابخانه (کتب، نشریات، مقالات و مطالعات شرکت)
- بانک اطلاعات پروژه ها
- بانک اطلاعات طرح ها
- بانک اطلاعات نهادهای محلی، انجمن های مردم نهاد مرتبط

بازآفرینه شهری، درچارچوب یک دستورکارجدید
شهری، قادر به بازتعریف هویت، فرآیندی وساختاری
شهرایران، برای خروج از چالش های معاصر توسعه
مے باشد.

دکتر عباس آخوندی - ۱۳۹۵/۸/۱۸





مخاطبان آموزش



حرفه‌مندان



دانشگاهیان



مدیران و کارشناسان شهری



ساکنان بافت هدف



عموم مردم



سازمانهای مردم‌نهاد



آموزش بیش از
۱۰,۰۰۰ نفر



آموزش بیش از ۳,۵
میلیون نفر ساعت

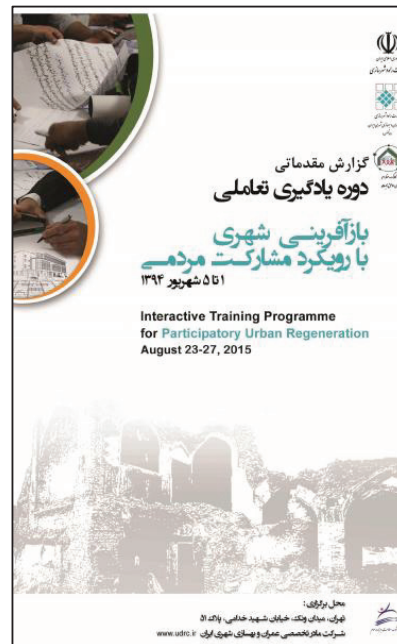


برگزاری ۱۳۵
دوره آموزشی

نمونه پوست‌هایی از
برگزاری دوره‌های آموزشی در قالب کارگاه

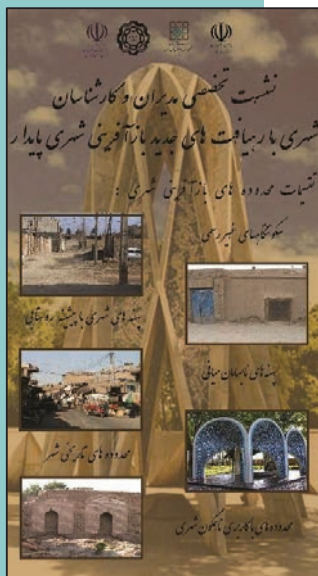


نمونه‌هایی از
برگزاری کارگاه در همایش‌های ملی





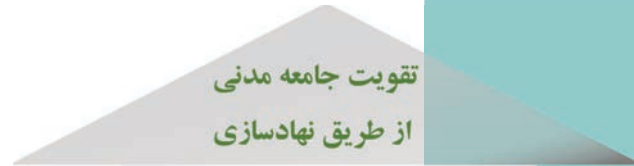
گزارش عملکرد شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران در دولت یازدهم



The figure consists of 12 posters arranged in a 3x4 grid, illustrating the 'Shahr-e Abar' (Shaping the City) concept. The posters are as follows:

- Poster 1 (Top Left):** Titled 'Shahr-e Abar' (Shaping the City). It features a central diagram showing the relationship between the city and its environment, with a central circle labeled 'Shahr-e Abar' and four surrounding circles labeled 'Environment', 'City', 'People', and 'Culture'.
- Poster 2 (Top Right):** Titled 'Shahr-e Abar' (Shaping the City). It features a central diagram showing the relationship between the city and its environment, with a central circle labeled 'Shahr-e Abar' and four surrounding circles labeled 'Environment', 'City', 'People', and 'Culture'.
- Poster 3 (Middle Left):** Titled 'Shahr-e Abar' (Shaping the City). It features a central diagram showing the relationship between the city and its environment, with a central circle labeled 'Shahr-e Abar' and four surrounding circles labeled 'Environment', 'City', 'People', and 'Culture'.
- Poster 4 (Middle Right):** Titled 'Shahr-e Abar' (Shaping the City). It features a central diagram showing the relationship between the city and its environment, with a central circle labeled 'Shahr-e Abar' and four surrounding circles labeled 'Environment', 'City', 'People', and 'Culture'.
- Poster 5 (Bottom Left):** Titled 'Shahr-e Abar' (Shaping the City). It features a central diagram showing the relationship between the city and its environment, with a central circle labeled 'Shahr-e Abar' and four surrounding circles labeled 'Environment', 'City', 'People', and 'Culture'.
- Poster 6 (Bottom Right):** Titled 'Shahr-e Abar' (Shaping the City). It features a central diagram showing the relationship between the city and its environment, with a central circle labeled 'Shahr-e Abar' and four surrounding circles labeled 'Environment', 'City', 'People', and 'Culture'.







خانه گفتمان تبریز

خانه گفتمان تبریز بر پایه **نهادسازی** و برگزاری نشست‌های مشترک با فعالان اجتماعی و فرهنگی شهر تبریز پیرامون مسائل توسعه شهری تبریز در حال شکلگیری است. در این راستا، سازمان مردم‌نهاد «جمعیت حامیان توسعه مردم‌محور تبریز» شکل گرفته است که هدف اصلی آن ایجاد زمینه برای حضور و ایفای نقش فعالان شهر تبریز با تاکید بر سرمایه‌های فرهنگی، اجتماعی و اقتصادی در فرآیند توسعه شهر است. در راستای اجرای این هدف کلان، جمعیت به ۴ کارگروه اجتماعی، فرهنگی و هنری، حقوق شهروندی و کارگروه ارتباط با ادارات دولتی و نهادهای عمومی دسته‌بندی شده است.



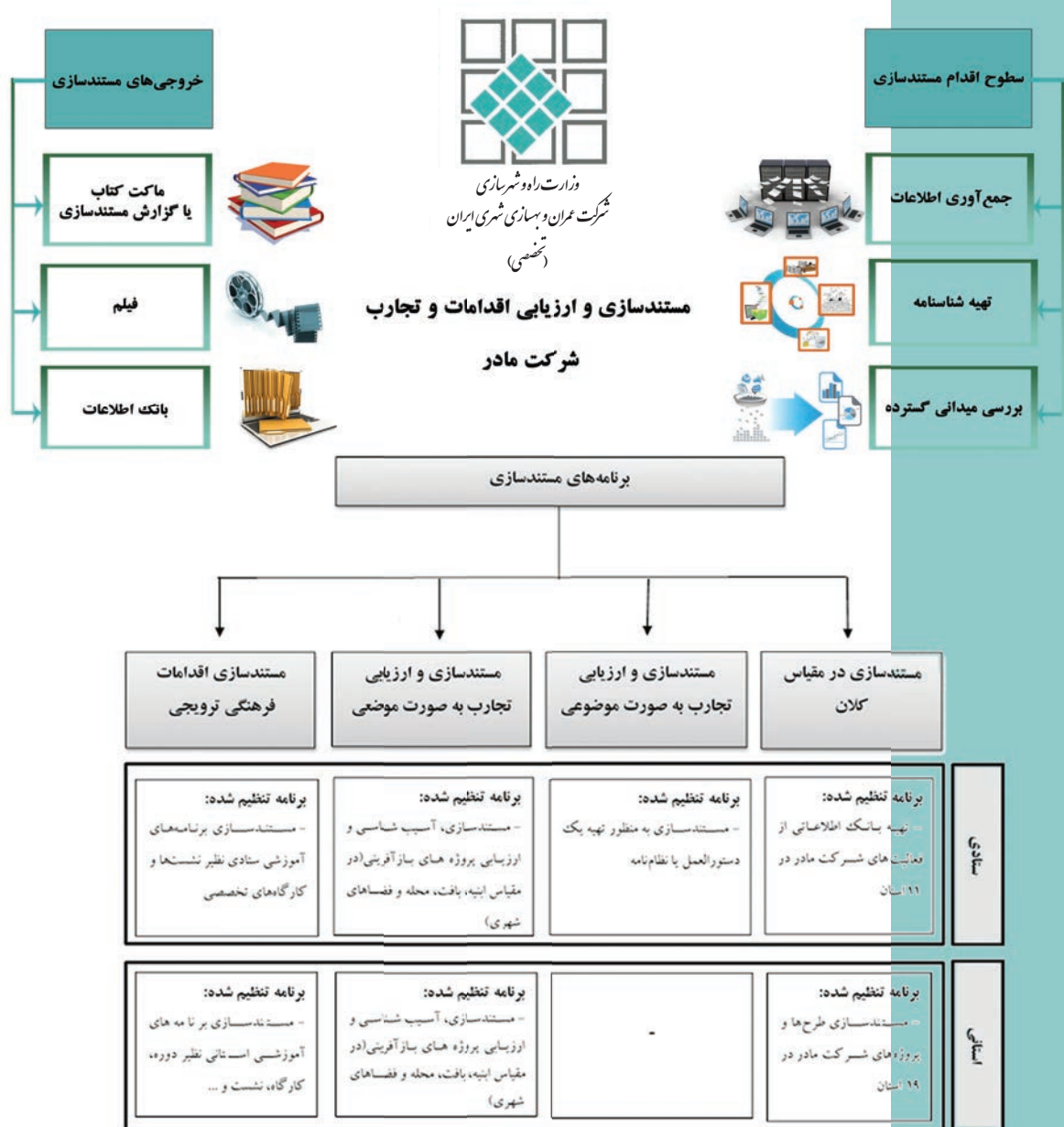
خانه گفتمان تهران

تفاهم‌نامه تاسیس «خانه گفتمان شهر و معماری»، میان وزارت راه و شهرسازی و ۱۲ تشکل غیردولتی فعال در حوزه معماری و شهرسازی به منظور توسعه عرصه‌های عمومی دموکراتیک شهری با هدف اطلاع‌رسانی به شهروندان، آموزش، ایجاد گفتمان بین متخصصان در عرصه‌های مختلف مرتبط با شهر و مسائل توسعه شهری، منافع عمومی در شهر، ارتقا کیفیت زندگی و افزایش سطح زیست‌پذیری شهرها در چارچوب اندیشه ایران‌شهر امضا شده است. خانه گفتمان شهر تهران در بنای ارزشمند طراحی شده توسط معمار فقید وارطان هوانسیان مستقر شده است که ضمن **مرمت و حفاظت یکی از آثار ارزشمند معماری معاصر** موجب تقویت جایگاه و نقش تشکل‌ها و نهادهای حرفه‌ای در عرصه معماری و شهرسازی و تعریف مکانی برای گفتگو، تبادل اندیشه، نقد و ارزیابی سیاست‌ها، برنامه‌ها و اقدامات در این حوزه خواهد بود.



خانه گفتمان گرگان

خانه گفتمان شهر گرگان، با **مرمت و حفاظت مجموعه تاریخی خانه کبیر** در هسته مرکزی بافت قدیم گرگان، محله دوشنبه‌ای وقع شده است. هیئت مؤسس جمعی از کارشناسان و متخصصان، فعالین اجتماعی و استادان دانشگاه هستند. برگزاری نشست‌های تخصصی، کارگاه‌های آموزشی، نمایشگاه‌ها و مراسم ملی، هماهنگی با افراد و نهادهای مختلف داوطلب برای فعالیت در مجموعه خانه گفتمان، رایزنی با سازمان‌ها جهت مشارکت و همکاری در زمینه برگزاری بهینه نشست‌های خانه گفتمان از جمله اقدامات انجام شده در خانه گفتمان گرگان است.



گزارش عملکرد شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران در دولت یازدهم

مستندسازی و ارزیابی اقدامات و تجارب

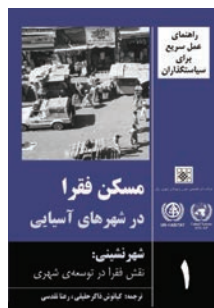
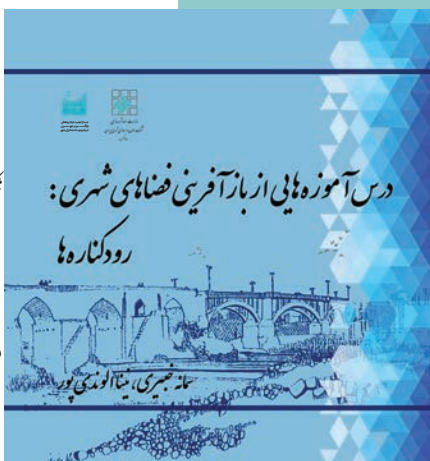
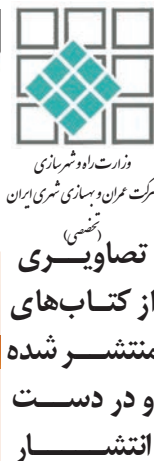
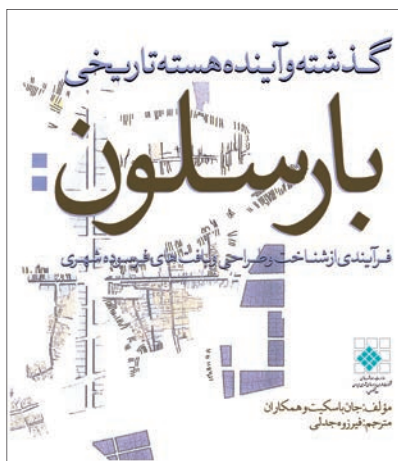


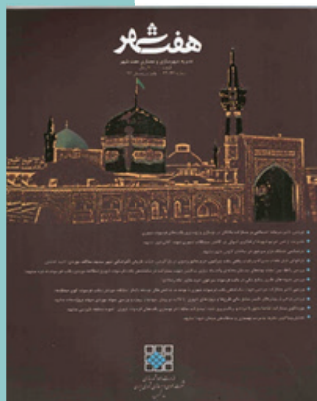
مستندسازی سلسله نشست های تخصصی و موضوعی



نشست های تخصصی و موضوعی

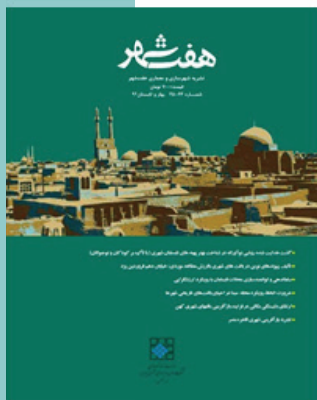






هفت‌شهر

نشریه معماری و شهرسازی هفت‌شهر



دکتر محسن حبیبی
شهرساز

دکتر مظفر صرافعی
شهرساز

دکتر غلامرضا کالپاجیان
شهرساز

مهندس ایرج کلاتری
معمار

دکتر بهروز هادی زنوز
اقتصاددان

دکتر پرویز پیران
اسم‌شناس



سطح دوم

شرط اول: موقعیت مکانی (ابعاد ذات‌های هدف)

شرط دوم: وضعیت بهره‌بردار

شرط سوم: اعتبارات عملکردی: (دایره عمومی، دایره اختصاصی، دایره محلی)

 **نسخ چهارم**
تجربه‌های منتخب شورای داوران
جهت پایش رضایتمندی مردم

سلسله پنجم

انتخاب تجربه‌های
برتر و شایسته تقدیر

اثر کارآزمودن تجربه‌ها بر کیفیت زندگی شهروندان
مشارکت‌محورترین تجربه‌ها بر پایه نقش مردم
خلاقانه‌ترین تجربه‌ها مبتنی بر ظرفیت‌ها و توانایی‌ها



گزارش عملکرد شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران در دولت یازدهم



برنامه‌های جانبی: مستندسازی میدانه تجارب برتر (▲)، برگزاری مسابقات و همایش‌ها (▼)



ارتقای کیفیت زیست‌بوم در فرایند بازآفرینی ایران شهری

بازآفرینی ایران شهری

ویژه نامه باز آفرینی بافت‌های هدف شهری

بازآفرینی ایران شهری

ویژه نامه باز آفرینی بافت‌های هدف شهری

بازآفرینی ایران شهری

بازخوانی اندیشه ایران شهری در راستای ارتقای کیفیت زندگی شهری

بازخوانی ایران شهری

سیاست‌های عمران شهری بارویکرد بازآفرینی پایدار

بازآفرینی ایران شهری

ارتقای کیفیت زندگی با اجرای طرح‌های باز آفرینی شهری

بازآفرینی ایران شهری

بازخوانی اندیشه ایران شهری در راستای ارتقای کیفیت زندگی شهری

بازخوانی ایران شهری

سیاست‌های عمران شهری بارویکرد بازآفرینی پایدار

بازآفرینی ایران شهری

ارتقای کیفیت زندگی با اجرای طرح‌های باز آفرینی شهری

بازآفرینی ایران شهری

سند بازآفرینی محدوددهای تاریخی - فرهنگی

بازآفرینی ایران شهری

سیاست‌های عمران شهری بارویکرد بازآفرینی پایدار

بازآفرینی ایران شهری

ارتقای کیفیت زندگی با اجرای طرح‌های باز آفرینی شهری

بازآفرینی ایران شهری

انعکاس مستمر اخبار و اطلاعات مرتبط با بازآفرین شهری

مجله محوری راهی به سوی حکمرانی محلی

بازآفرینی ایران شهری

تأسیسات سازه ملی باز آفرینی شهری گامی بنیادین در ایجاد و تقویت شبکه‌های همکاری گستران

بازآفرینی ایران شهری

مدیریت برنامه‌ها و اقدامات نرم افزاری بارویکرد ظرفیت سازی و توانمندسازی

بازآفرینی ایران شهری

هفته سال تلاش در عرصه بهسازی و نوسازی شهری

بازآفرینی ایران شهری

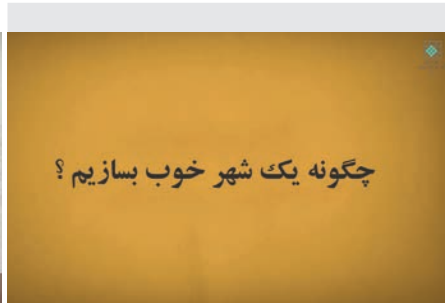
وزیر راه و شهرسازی در گفت و گو با دبیرکل اقتصاد مطرح کرد بهسازی مناطق نابساامن شهری اولویت سیاست‌گذاران و قانون‌گذاران توسعه شهری

بازآفرینی ایران شهری

ماموریت‌های عمران و بهسازی شهری در چارچوب سیاست باز آفرینی شهری پایدار

بازآفرینی ایران شهری

اسناد ترویجی در قالب فیلم و مونوگراف آموزشی



گزارش عملکرد شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران در دولت یازدهم



بازآفرینے شہری به دنبال شکل دهے به تشکل های از همه
گروه های ذی نفع است که این خود منجر به بهبود همه جانبه
و پایداری وضعیت اقتصادی، اجتماع و فیزیکی محدوده های
هدف برنامه های بهسازی و نوسازی می گردد.

دکتر عباس آخوندی - ۱۳۹۴/۲/۱۳



پیوست: گزارش عملکرد شرکت مادر تخصصی در حوزه های
مدیریت و پشتیبانی

همزمان با توسعه برنامه‌های بازآفرینی در کشور و گسترش فعالیت‌ها و نهادهای دخیل در فرآیند بازآفرینی، شرکت عمران و بهسازی شهری ایران، اقدامات مناسبی را جهت توسعه نظام‌های سازمانی و اطلاعاتی و نیز توانمندسازی نیروی انسانی خود آغاز نموده است. برخی از مهمترین اقدامات در این زمینه عبارتند از:

- اصلاح اساسنامه شرکت مشتمل بر اهداف، موضوع فعالیت، اهمّ وظایف، سرمایه و ...

- اصلاح ساختار سازمانی شرکت و استان‌ها

- تدوین و اصلاح فرآیندهای سازمانی در حوزه‌های مختلف از قبیل:

- فرآیند فروش املاک و اراضی

- فرآیند سرمایه‌گذاری

- فرآیند تملک (نقدی، غیرنقدی، قانونی، معاوضه)

- فرآیند مدیریت پروژه

- فرآیندهای مالی و حسابداری

- فرآیندهای اداری و منابع انسانی

- اصلاح نظام‌های برنامه‌ریزی سازمانی در سطوح مختلف:

- ارتقای نظام برنامه‌ریزی استراتژیک

- بهبود نظام برنامه‌ریزی عملیاتی

- بهبود نظام برنامه‌ریزی ستادی

- تهیه برنامه جامع نیروی انسانی به منظور جذب، نگهداشت و ارتقای نیروی انسانی در ستاد و استان‌ها:

- آموزش و افزایش مهارت منابع انسانی

- توانمندسازی مدیران

- ارتقا توانمندی‌های تمامی کنشگران در عرصه بازآفرینی شهری
- تهیه برنامه ارتقا نظام جامع ارزیابی عملکرد
 - فراسازمانی
 - سازمانی
 - واحدهای درون سازمانی
 - نیروی انسانی
- ایجاد نظام مدیریت منابع و دارایی‌های شرکت جهت بهره‌وری و مولدسازی دارایی‌ها
- بهبود وضعیت قراردادهای سنواتی و اصلاح نظام حقوقی شرکت
- تدوین نظام تأمین منابع مالی
 - تدوین آئین‌نامه اجرایی تبصره (۲) ماده (۷) قانون حمایت از احیا، بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری
 - تعیین سهم کنشگران و دخیلان در بهسازی و نوسازی محدوده‌ها و محلات هدف بازآفرینی شهری
 - توسعه روش‌ها و ابزارهای تأمین مالی و سرمایه‌گذاری
- ارتقا ساختارهای مدیریتی به منظور بهبود نظام تصمیم‌گیری
 - تشکیل منظم هیئت مدیره و شورای مدیران
 - ایجاد شوراهای، کمیته‌ها و کارگروه‌های تخصصی
 - ارتباط مستمر با استان‌ها و برگزاری جلسات و نشست‌های استانی
 - انجام بازدیدهای مستمر از طرح‌های اجرایی استان‌ها
- ایجاد ساختارهای اطلاعاتی مناسب به منظور توسعه روابط برون‌سازمانی
 - اطلاع‌رسانی مناسب در جامعه

- فرهنگ سازی جهت افزایش مشارکت عموم جامعه
- بهبود روابط بیرونی با سایر دستگاه ها و نهادها
- توسعه سامانه های اطلاعاتی به منظور هوشمندسازی سازمانی شامل:
 - سازمان الکترونیک اتوماسیون اداری
 - سامانه حسابداری نوسا
 - سامانه کتابخانه سیمرغ
 - سیستم جامع آموزش منابع انسانی
 - سامانه ثبت نام تسهیلات بهسازی و نوسازی بافت های فرسوده
 - سامانه گواهینامه صلاحیت اشخاص حقیقی و حقوقی
 - سامانه مناقصات و مزایدات
 - سامانه اراضی و املاک
 - سامانه مدیریت پروژه
 - سامانه WEBGIS
 - طراحی و پیاده سازی بانک اطلاعاتی جامع
 - ارتقای وب سایت شرکت
- به روز آوری و تکمیل اطلاعات در سامانه های دولتی شامل:
 - سامانه سامد
 - سامانه سماد
 - سامانه سناما
 - سامانه سیتاد
 - سامانه سجا
 - سامانه سبا
 - سامانه تسما

- سامانه دیوان محاسبات
- مکاتبات امن الکترونیک دولت
- ارتقا وضعیت سخت‌افزاری و شبکه
- ارتقا دامین کنترلر
- ارتقا وضعیت امنیت اطلاعات
- تدوین بخشنامه‌ها و دستورالعمل‌های فناوری اطلاعات و ارتباطات
- خرید، نوسازی و ارتقا رایانه‌های فرسوده شرکت
- تعمیر و نگهداری سرورهای برنامه‌ها و سرورهای ذخیره‌سازی
- ساماندهی شبکه‌های اطلاعاتی شرکت
- ممیزی امنیت اطلاعات بر اساس ISMS و خدمات برخط بر اساس ITIL
- ارتقا فایروال سخت‌افزاری موجود به مدل بالاتر.

هیئت مدیره



محمد سعید ایزدی
معاون وزیر و رئیس هیأت مدیره
دکتری معماری - مرمت شهری



سید جواد میرحسینی
عضو هیأت مدیره
فوق لیسانس معماری



امیرحسین قزوینی
عضو هیأت مدیره
فوق لیسانس مهندسی صنایع



هوشنگ عشایری
عضو هیأت مدیره
لیسانس عمران



مجید روستا
عضو هیأت مدیره
فوق لیسانس جغرافیا و برنامه ریزی شهری



سعید متمول
معاون ساماندهی و بازآفرینی
شهری پایدار
فوق لیسانس معارف اسلامی و اقتصاد



افشین میرزا ابابائی
معاون توسعه مدیریت و منابع
لیسانس حقوق

معاونین



مجیدی نورپور
مدیرکل حقوقی و امور قراردادها
لیسانس حقوق



یوسف غفوری
سرپرست دفتر فناوری اطلاعات و ارتباطات
فوق لیسانس برنامه ریزی شهری



عباس کرکه آبادی
مدیرکل حوزه مدیرعامل و روابط عمومی
فوق لیسانس مدیریت دولتی



محسن ممدیان
مدیر حراست
فوق لیسانس مدیریت بحران



منافان
مدیرکل دفتر مطالعات کاربردی و
امور ترویجی
دکتری طراحی و برنامه ریزی شهری



نریمان مصطفایی
مدیرکل ستادملی بازآفرینی پایدار شهری
فوق لیسانس جغرافیا و برنامه ریزی شهری



محمد مهدی نوروزیان
مدیرکل دفتر راهبری و هدایت
طرح های بازآفرینی
فوق لیسانس معماری



فرهاد قلیزاده شیرین کند
سرپرست دفتر نظارت بر امور اجرایی
فوق لیسانس معماری



محمدحسین اکبری
مدیرکل منابع انسانی، پشتیبانی و رفاه
فوق لیسانس جغرافیا و برنامه ریزی
توریسم



غلامرضا توکلی
ذیحساب و مدیرکل امور مالی
لیسانس حسابداری



بهروز ملکی
مدیرکل دفتر تجهیز منابع مالی،
فنی و اقتصادی
دکتری علوم اقتصادی



زهرا اسکندری
مدیرکل دفتر طرح، برنامه و بودجه
فوق لیسانس علوم اجتماعی