



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

کارگاه آموزشی مدیران شهری شهرکنارک

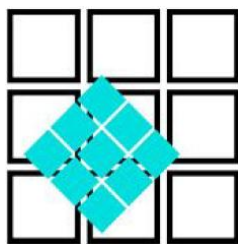
بازآفرینی شهری پایدار

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

محرری طرح: محمد رحیمی

پاییز ۱۳۹۵





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

کارگاه آموزشی مدیران شهری شهرکنارک

بازآفرینی شهری پایدار

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

محرری طرح: محمد رحیمی

پاییز ۱۳۹۵

فهرست مطالب

چکیده	۱
۱- معرفی دوره آموزشی	۱
۱-۱- شناسنامه و برنامه تفصیلی نشست آموزشی	۱
۲-۱- محورهای دوره آموزشی	۲
۳-۱- مدرسان دروره	۳
۴-۱- گروههای مخاطب و نحوه اطلاع رسانی	۴
۵-۱- مکان برگزاری	۱۲
۶-۱- زمینه های شکل گیری موضوع و شیوه آموزش	۱۳
۱-۶-۱- شیوه آموزش	۱۳
۷-۱- ارائه چگونگی دوره آموزشی	۱۶
۸-۱- محور یکم « مفهوم باز آفرینی شهری پایدار و رویکردهای جدید »	۱۶
۸-۱-۱- سیر تحول مداخله در بافتهای ناکارآمد شهری در ایران و جهان	۱۸
۸-۱-۱-۱- بافت ناکارآمد میانی (معادل بافت فرسوده در دهه های گذشته)	۱۸
۸-۱-۱-۲- بافت اسکان غیر رسمی	۲۲
۹-۱- سند ملی باز آفرینی و رویکردهای آن ۱۳۹۳ تا کنون	۲۴
۹-۱-۱- گونه بندی انواع بافتهای ناکارآمد شهری در سند ملی باز آفرینی	۲۶
۹-۱-۱-۱- بافت تاریخی	۲۷
۹-۱-۱-۲- ناکارآمد میانی	۲۹
۹-۱-۱-۳- پهنه شهری با پیشینه روستایی	۳۲
۹-۱-۱-۴- اسکان غیر رسمی	۳۴
۹-۱-۱-۵- بافتهای دارای کاربریهای ناهمگون	۳۶
۹-۱-۲- مفهوم بازآفرینی و رویکردهای جدید آن در سند ملی	۳۸
۹-۱-۳- رویکردهای جدید بازآفرینی شهری	۴۰
۹-۱-۳-۱- توسعه از درون، «بازآفرینی» و بازگشت به شهر	۴۰
۹-۱-۳-۲- خدماتی شدن، «بازآفرینی شهری» و تجدی ساختار کالبدی- کارکردی	۴۰
۹-۱-۳-۳- مفهوم پایداری در بازآفرینی شهری	۴۲

- ۴۴-۳-۹-۱- مقیاس فضایی در بررسی پایداری.....
- ۴۵-۹-۱- ابعاد بافتهای مساله دار با رویکرد پایداری.....
- ۴۸-۹-۱- مفهوم مشارکت اجتماعی ساکنان و جایگاه آن در رویکرد بازآفرینی شهری پایدار.....
- ۵۲-۹-۶-۱- شاخصهای شناسایی محدوده های نیازمند بازآفرینی.....
- ۶۰-۹-۱-۷- مرکز نهاد توسعه محله ای و نهاد سازی، اهداف، مفاهیم و رویکردها و جایگاه آن در بازآفرینی شهری پایدار.....
- ۶۰-۹-۱-۷-۱- تعریف نهاد اجتماعی محله (نهاد توسعه محله ای).....
- ۶۳-۹-۷-۲-۱- ساختار نهادی - سازمانی اجرای برنامه های بازآفرینی شهری پایدار و کارگروههای تخصصی.....
- ۶۵-۹-۷-۳- ضرورتها.....
- ۶۶-۹-۷-۴- تفاوت رویکرد حاضر در زمینه تشکیل نهاد اجتماعی با گذشته.....
- ۷۳-۱۱-۱- تجارب بازآفرینی شهری محلات هدف شهر شیراز با تأکید بر فعالیت خانه محله.....
- ۸۷-۱۱-۱-۱- مشارکت های مردمی در محله سهل آباد شیراز.....
- ۹۹-۱۲-۱- محور دوم « سند ملی راهبردی احیاء، بهسازی، نوسازی و توانمندسازی بافتهای فرسوده و ناکارآمد شهری».....
- ۱۱۸-۱۲-۱-۱- ساختارهای نهادی موجود در سند ملی.....
- ۱۲۰-۱۲-۲- اهداف و وظایف ستاد بازآفرینی شهرستان.....
- ۱۲۱-۱۲-۲-۱- وظایف دبیر خانه ستاد بازآفرینی شهرستان.....
- ۱۲۲-۱۲-۲-۲- چگونگی ونحوه تشکیل جلسات در ستاد بازآفرینی شهرستان.....
- ۱۲۲-۱۲-۳- اقدامات ستاد ملی و ساختار نهادی آن.....
- ۱۲۶-۱۲-۴- اهداف و وظایف ستاد ملی.....
- ۱۳۰-۱۳-۱- بحث و گفت و گو، پرسش . پاسخ.....

فهرست جداول

- جدول شماره (۱-۱): محورهای آموزشی دوره ۲
- جدول شماره (۲-۱): مدرسان دوره آموزشی ۴
- جدول شماره (۳-۱): اعضای حاضر در دوره آموزشی ۵

فهرست تصاویر

- تصویر شماره (۱-۱): امضای اعضای حاضر در دوره آموزشی ۳
- تصویر شماره (۲-۱): تصاویر دوره آموزشی ۱۰
- تصویر شماره (۳-۱) نامه هماهنگی با فرمانداری در خصوص مکان برگزاری کارگاه..... ۱۲
- تصویر شماره (۴-۱): بروشور مرکز نهاد توسعه محله ای ارائه شده در کارگاه ۱۴
- تصویر شماره (۵-۱): بروشور مفهوم بازآفرینی ارائه شده در کارگاه..... ۱۵
- تصویر شماره (۵-۱): فرم ارزیابی و نظر سنجی شرکت کنندگان در خصوص کیفیت کارگاه ۱۳۰

چکیده

شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران در ادامه رسالت‌های خود بعد از تدوین سند ملی توانمند سازی در دهه گذشته، و با روی کار آمدن دولت تدبیر و امید دوره جدیدی از سیاست‌ها و برنامه‌های بهسازی و نوسازی شهری را آغاز نمود در این دوره با آسیب شناسی و تحلیل تجارب گذشته، رویکرد جدیدی با عنوان «بازآفرینی شهری پایدار» را در دستور کار قرار داد. در این رویکرد که به استناد سند ملی راهبردی احیاء، بهسازی و نوسازی و توانمند سازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری (مصوب هیئت وزیران - شهریور ۱۳۹۳) تهیه و تنظیم شده است، هم اکنون در بسیاری از شهرهای دارای بافت‌های ناکارآمد شهری مورد توجه و استفاده قرار گرفته است.

کارگاه حاضر به همت شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران و اداره کل راه و شهرسازی جنوب سیستان و بلوچستان - ایرانشهر در راستای آشنایی مدیران شهری و دستگاه‌های اجرایی شهر کنارک با سیاست‌ها، اصول هادی، راهبردها و تعاریف سند ملی فوق الذکر و همچنین آشنایی با مفهوم بازآفرینی شهری پایدار در تاریخ آبان ماه و در طی دو روز برگزار گردید. در این کارگاه که طبق برنامه قرار بود توسط دو مدرس یعنی آقایان مهندس رحیمی مدیر بخش شهرسازی مهندسين مشاور پارس آرایه، و مهندس معزیزان کارشناس شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران برگزار گردد متأسفانه به دلیل ناهماهنگی، آقای مهندس معزیزان در کارگاه حضور نیافتند و مباحثی که قرار بود ایشان ارائه کنند توسط آقای رحیمی ارائه گردید. در این کارگاه تشریح سیاست‌های سند جدید و مفاهیمی همچون بازآفرینی، پایداری، مشارکت اجتماعی، ظرفیت سازی و ظرفیت سنجی، ستادهای ملی، استانی و شهرستانی، ترتیبات نهادی و... در دستور کار قرار گرفت. از نکات لازم به ذکر است که اگرچه از ابتدا قرار بر این بود که تمرکز کارگاه فقط در زمینه سند ملی و باز آفرینی شهری باشد اما با توجه به وقت کافی و استقبال کارشناسان و مدیران شهری در پایان این کارگاه در خصوص مرکز نهاد توسعه و نهاد سازی نیز صحبت گردید و اقدامات تجربی خانه محله در محله سهل آباد شهر شیراز نیز ارائه گردید. و در نهایت بسته‌های آموزشی حاوی سند ملی راهبردی احیاء، بهسازی و نوسازی و توانمندسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری، کتابچه نشست‌های موضوعی شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران، پاور پوینت‌های ارائه شده و... در اختیار شرکت کنندگان قرار گرفت و با جلسه پرسش و پاسخ به پایان رسید. امید است که این کارگاه مقدمه‌ای هرچند ناچیز در راستای اقدامات کارآمد مدیران شهری در بافت‌های ناکارآمد و تحقق عدالت اجتماعی در شهر کنارک باشد چرا که تغییر در نگاه و نظام مدیریت شهری نخستین گام برای یاری هموطنان تهیدست شهری در برون رفت از فقر است.

۱- معرفی دوره آموزشی

۱-۱- شناسنامه و برنامه تفصیلی نشست آموزشی

دوره آموزشی دو روزه تحت عنوان " نشست تخصصی جهت آشنایی مدیران و کارشناسان شهری با سند ملی باز آفرینی شهری و رویکردهای جدید در باز آفرینی شهری پایدار" در شهر کنارک. این نشست با هدف آشنایی مدیران و کارشناسان دستگاه‌های اجرایی شهر کنارک با رویکردهای سند ملی باز آفرینی شهری، در محل سالن جلسات فرمانداری در روزهای شنبه و یکشنبه مورخ ۲۱ و ۲۲ آبان ماه برگزار شد.

۱-۲- محوره‌های دوره آموزشی

این دوره آموزشی با هدف ظرفیت سازی در بدنه اجرایی مدیریت شهری از طریق انتقال تجربیات و آموخته های اجرایی، و هم چنین آشنایی مدیران و کارشناسان دستگاههای اجرایی با مفهوم پایداری و سیاستها، رویکردها و ساختار نهادی ستادهای باز آفرینی در سطوح مختلف، ابتدا به واکاوی مفهوم باز آفرینی و انواع گونه های ناکار آمد شهری و سیر مداخله در دوره های گذشته پرداخته شد و سپس با توجه به وجود وقت کافی اقدامات اجرایی خانه محله سهل آباد در شهر شیراز ارائه و مورد بحث و بررسی قرار گرفت. جدول شماره (۱-۱) مفاهیم و محوره‌های مورد بحث دوره را نمایش می دهد.

جدول شماره (۱-۱): محورهای آموزشی دوره

ردیف	محور آموزش	مدرس
۱	مفهوم باز آفرینی شهری پایدار و رویکردهای جدید	آقای مهندس رحیمی
۲	سند ملی بازآفرینی شهری و ترتیبات نهادی	آقای مهندس رحیمی

۱-۳- مدرسان دروره

طبق برنامه قبلی قرار بر این بود که مدرسان این دوره آقایان مهندس رحیمی مسئول بخش شهرسازی مهندسین مشاور پارس آرایه و دکتر معززیان کارشناس شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران باشند اما به دلیل ناهماهنگی و مشکلاتی که بوجود آمد آقای دکتر معززیان در کارگاه حضور نیافتند. جدول شماره (۱-۲).

جدول شماره (۱-۲): مدرس دوره آموزشی

	نام و نام خانوادگی	محمد رحیمی
	آخرین مدرک تحصیلی	کارشناس ارشد
	رشته تحصیلی	شهرسازی - برنامه ریزی شهری و منطقه ای
	سمت	۱-مسول بخش شهرسازی مهندسين مشاور پارس آرایه ۲-مدیر پروژه طرحهای توانمند سازی و بازآفرینی شهرهای زابل، ایرانشهر و چابهار در سیستان و بلوچستان ۳- مدیر عامل مهندسين مشاور توسعه تدبیر زاگرس

۱-۴- گروههای مخاطب و نحوه اطلاع رسانی

همانطور که اشاره شد این دوره آموزشی به منظور آموزش مدیران شهری و دستگاههای اجرایی کنارک در فرایند اجرا و تهیه طرحها و برنامه های باز آفرینی شهری پایدار این شهر برگزار گردید. لذا با ارسال دعوتنامه به دستگاههای فوق الذکر از طریق اداره کل راه و شهرسازی جنوب سیستان و بلوچستان- ایرانشهر (اداره عمران و بهسازی) اطلاع رسانی و با استقبال چشمگیر مدیران همراه گردید. اعضای حاضر در این دوره بر اساس لیست امضای حاضرین به شرح جدول شماره (۱-۳) بوده است.

جدول شماره (۳-۱): اعضای حاضر در دوره آموزشی

ردیف	نام و نام خانوادگی	نام دستگاه	سمت
۱	فضل اله نوراحمدی	فرمانداری	کارشناس فناوری
۲	جواد حسنی	فرمانداری	کارشناس
۳	صادق ریگی	اداره راه و شهرسازی کنارک	کارشناس
۴	معین ناظمی	اداره راه و شهرسازی کنارک	کارشناس
۵	آدم کارگشاد	اداره راه و شهرسازی کنارک	کارشناس
۶	فرهاد نیازی	شهرداری کنارک	کارشناس
۷	عیسی عبدالله زاده	شهرداری کنارک	کارشناس
۸	صادق یاراحمدی	اداره راه و شهرسازی کنارک	کارشناس
۹	حسین ایران نژاد	شهرداری کنارک	کارشناس
۱۰	جلال الدین پیراینده	شهرداری کنارک	کارشناس
۱۱	محمد رودینی	شهرداری کنارک	مسئول عمرانی
۱۲	علی کریم شیخ	فرمانداری	دبیرخانه
۱۳	سید هومن هوشمند	فرمانداری	اداری و مالی
۱۴	سیده محدثه سجادی	اداره راه و شهرسازی کنارک	اداری و مالی
۱۵	رضا نیک بخت	فرمانداری	کارشناس

ادامه جدول شماره (۱-۳): اعضای حاضر در دوره آموزشی

ردیف	نام و نام خانوادگی	نام دستگاه	سمت
۱۶	نوروز بلوچ زهی	اداره راه و شهرسازی کنارک	ریاست
۱۷	کاشف دامنی	فرمانداری	کارشناس اداری
۱۸	محمد رئیسی	فرمانداری	مسئول دفتر فرماندار
۱۹	محمد هدایتی	فرمانداری	کارشناس روابط عمومی
۲۰	طاهر میرزائی	میراث فرهنگی و گردشگری	مسئول گردشگری
۲۱	عبدالغفور رئیسی	فرمانداری	کارشناس
۲۲	عارف صالح فرد	فرمانداری	کارشناس
۲۳	پرویز افراز	فرمانداری	کارشناس فناوری
۲۴	یاسر جوینی	فرمانداری	کارشناس عمران
۲۵	محسن جدگال	فرمانداری	کارشناسی معماری
۲۶	مهران رئیسی	فرمانداری	دبیرخانه
۲۷	مسعود بهجتی	اداره ثبت اسناد و املاک چابهار	مسئول روابط عمومی
۲۸	نادر میربلوچ زهی	اداره ثبت چابهار	ریاست اداره
۲۹	احمدرضا میر	سازمان فنی و حرفه ای	کارشناس
۳۰	هادی بامری	فرمانداری	مسئول حراست
۳۱	کاشف دلفی	فرمانداری	کارشناس اداری
۳۲	عبدالوحید ملک رئیسی	فرمانداری	مسئول دبیرخانه
۳۳	امین حوت	فرمانداری	مسئول نقلیه
	محمد هدایتی زاده	فرمانداری	کارشناس
	طاهر میرزایی	اداره میراث فرهنگی	کارشناس
	فضل الرحمن نوراحمدی	فرمانداری	فناوری اطلاعات
	نادر محمدی	اداره آموزش و پرورش	مدیریت آموزش و پرورش

ادامه جدول شماره (۱-۳): اعضای حاضر در دوره آموزشی

ردیف	نام و نام خانوادگی	نام دستگاه	سمت
۳۴	سپیده آبیل	فرمانداری	مدیریت معاونت عمرانی
۳۵	الله بخش دهقانی	اداره راه و شهرسازی کنارک	معاون
۳۶	ولید رئیس نژاد	اداره کار و رفاه اجتماعی	کارشناس
۳۷	نظیر احمد ملک رئیسی	اداره بهزیستی	کارشناس
۳۸	محمد کریم جایزه	فرمانداری	روابط عمومی
۳۹	علی کریم شیخ	فرمانداری	دبیرخانه
۴۰	امان عقیلی فر	فرمانداری	راننده
۴۱	سودابه دستجردی	ورزش و جوانان	کارشناس ساماندهی و مشارکت های امور جوانان
۴۲	فرهاد نیازی	شهرداری	کارشناس
۴۳	حسین ایوان نژاد	شهرداری	کارشناس
۴۴	محمد اصغر اشرف زاده	اداره فرهنگ و ارشاد اسلامی	سرپرست
۴۵	حسن ذاتی کیخا	اداره حفاظت محیط زیست	ریاست
۴۶	عبدالحمید دوستی	اداره صنعت، معدن و تجارت	نماینده
۴۷	لعل بخش امیری	اداره ورزش و جوانان	سرپرست
۴۸	ابراهیم زرگری	اداره تعاون، کار و رفاه اجتماعی	ریاست

کارگاه آموزشی مدیران شهری شهر ایرانشهر (بازآفرینی شهری پایدار، سند ملی بازآفرینی شهری پایدار)

اسامی حاضرین در کارگاه آموزشی حکومتداری و مدیریت تاریخ ۱۳۸۴/۰۵/۰۶

نام و نام خانوادگی	نام اداره	سمت	امضاء
سید حسن	فرماندگی	کامران	
امید دلی	راه و ترافیک و گمارگی	کامران	
سعید ناصبی	راه و ترافیک و گمارگی	کامران	
آرم کار	راه و ترافیک و گمارگی	کامران	
زهرا سبزی	شهرداری	کامران	
علیرضا عبدالعزیز	شهرداری	کامران	
مناق میرمحمدی	راه و ترافیک و گمارگی	کامران	
حسین ایوان پور	شهرداری	کامران	
مهدی پیراننده	شهرداری	کامران	
محمد روضی	شهرداری	مستقل	
عبدالکریم گلشنگ	فرماندگی	دبیرخانه	
لکرمحمدی	فرماندگی	اداری	
لیله محمدی	اداره راه و ترافیک	اداری	

[illegible]

نام و نام خانوادگی	نام اداره	سمت	امضاء
مسعود بهجتی	دفتر ثبت اسناد و املاک	معاون اداره ثبت	
نادر علی خوجا	دفتر اسناد و املاک	رئیس اداره	
علی عبدال	کارشناس اسناد و املاک	کارشناس اسناد	
جلال حسن	دفتر اسناد و املاک	امپلیر	
فهران زینبی	کارشناس اسناد و املاک	کارشناس	
احمد رضا میر	کارشناس اسناد و املاک	کارشناس	
هادی باره	مدیریت اسناد و املاک		
کاظم دلفی	فرمانده	کارشناس اداره	
رضا گوشت	فرمانده	کارشناس	
بابر جونی	فرمانده	مدیریت	
عبد الوحد ملک پوری	فرمانده	مسئول دفتر	
ایل حمید	فرمانده	مسئول دفتر	
محمد حیات زاده	فرمانده	کارشناس	
ظاهر میرزایی	میراث زفتی	کارشناس	
فضل الرحمن بزرگمهر	فرمانده	فرمانده	
محمد رشید	فرمانده	فرمانده	

اسامی حاضرین در کارگاه آموزشی سبک‌دانا، با نام خانوادگی تاریخ: ۱۳۹۳/۸/۲۴

نام و نام خانوادگی	نام اداره	سمت	امضاء
نا درمهری	آموزش و پرورش	مدیر آموزش و پرورش	
سید آملی	فرمانداری	مدیریت مدیریت شهری	
یاسر مهرینه	فرمانداری	کارشناس امور محلی	
ابوالحسن یعقوبی	راهنمایان	معاون	
مؤخره بلعینی	راهنمایان	رئیس	
صبا قرنی	راهنمایان	کارشناس	
ولید رستم‌زاد	کاروانیان	کارشناس	
مژده افروز	فرمانداری	کارشناس محلی	
نگاره سکنی	مجموعه	کارشناس	
محمدکرم جباری	فرمانداری	روابط عمومی	
لیلا دهقان نجفی	اراد واد	اراداران	
علی کرم شفیق	فرمانداری	دبیرخانه	
ایمن حسن جعفری	فرمانداری	عامی	
امان عقیلی	فرمانداری	دانشجو	

تصویر شماره (۱-۱): امضای اعضای حاضر در دوره آموزشی

اسامی حاضرین در کارگاه آموزشی جلسه پنجم تاریخ ۸۵.۸.۲۲

نام و نام خانوادگی	نام اداره	سمت	امضاء
موسوی دستچری	فرماندهی	پارسیان منطقه ۱ و ۲	
عسقی عبداله زاده	شهرداری	معاون	
جلال الدین پیرایه	شهرداری	کارشناس	
محمد دودینی	شهرداری	دفتر طراحی	
محمدصادق زری	شهرداری	کارشناس	
حسین اوان نژاد	شهرداری	کارشناس	
محمدشیراز زاده	زنگنه ولسوالی	کنترل	
حسن ذاتی کیفی	خفاقی کیازست	رئیس	
عباس الهی درویش	حسین احمدی	معاون	
احمد بنی امید	دفتر و جوانانی	معاون	
صالح یارمحمدی	راه و شهرسازی	کارشناس	
صنعتی ناصبی		کارشناس	
دراهم زری	تدارکات و رفاه	رئیس	

اسامی حاضرین در کارگاه آموزشی جلسه ششم تاریخ ۸۵.۸.۲۲

نام و نام خانوادگی	نام اداره	سمت	امضاء
فصل الدین نورالدین	فرماندهی	کارشناس منطقه ۱ و ۲	



تصویر شماره (۱-۲): تصاویر دوره آموزشی



۱-۵- مکان برگزاری

با این دوره با هماهنگی اداره کل راه و شهرسازی جنوب استان سیستان و بلوچستان - ایرانشهر و نامه آقای مهندس کرد به فرمانداری در سالن جلسات فرمانداری کنارک برگزار گردید.

شماره: ۲۵۴۹۱/۲۹/الف	تاریخ: ۱۳۹۵/۰۷/۱۹	پیوست:
جمهوری اسلامی ایران وزارت راه و شهرسازی اداره کل راه و شهرسازی جنوب استان سیستان و بلوچستان (ایرانشهر) مهندس با صلوات بر محمد و آل محمد (علیه السلام)		
باسمه تعالی		
فرمانداری محترم کنارک		
سلام علیکم		
<p>احتراماً، با عنایت به مذاکرات انجام شده درخصوص برگزاری دوره های آموزشی جهت مدیران و کارشناسان اداره راه و شهرسازی و شهرداری و فرمانداری و استانداری جنوب استان در مورخ ۱۳۹۵/۸/۲۲ لغایت ۱۳۹۵/۸/۲۳ به مدت دوازده روز و در سالن مناسب جهت برگزاری دوره های فوق الذکر خواهشمند است دستور فرمایند نسبت به در اختیار گذاشتن سالن اجتماعات فرمانداری کنارک مساعدت لازم را مبذول فرمایید.</p>		
<p>مدیر کل راه و شهرسازی و شهرداری و استانداری جنوب استان سیستان و بلوچستان (ایرانشهر)</p> 		
ایرانشهر - خیابان امام خمینی - اداره کل راه و شهرسازی ایرانشهر کد پستی: ۹۹۱۶۹ - ۱۳۱۶۳ دورنگار: ۰۵۴ ۳۷۲۲ ۴۴۷۶ تلفن: ۰۵۴ ۳۷۲۲۲۰۸۵۱-۳ پست الکترونیک روابط عمومی: Infor_iranshahr@mrud.gov.ir آدرس جایگاه اینترنتی: iranshahr.mrud.ir		

تصویر شماره (۱-۳) نامه هماهنگی با فرمانداری در خصوص مکان برگزاری کارگاه

۱-۶- زمینه های شکل گیری موضوع و شیوه آموزش

در راستای افزایش غناء و ظرفیت سازی مدیران و دستگاههای عضو ستاد بازآفرینی شهری پایدار شهر کنارک و همچنین با عنایت به رویکرد جدید شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری و با پشت سر گذاشتن تجربیات و رویکردهای متعدد در زمینه احیاء، بهسازی و نوسازی بافتهای شهری و تجربیات جهانی در این زمینه و با توجه به گستردگی این نوع بافتها در در شهر کنارک علی رغم جمعین نسبتاً کم آن می بایست یکسری اقدامات نرم افزاری از قبیل برگزاری اینگونه دوره های آموزشی برای مدیران شهری به منظور بالا بردن سطح علمی و آشنایی با دستور العملها و قوانین جدید صورت پذیرد.

لازم به ذکر است برنامه « ساماندهی و توانمند سازی سکونتگاههای غیررسمی شهر کنارک » توسط شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران در سنوات گذشته تهیه و تصویب گردیده است. لذا با توجه به اینکه موفقیت در جلب اعتماد ساکنان و مشارکت آنان در فرایند تهیه، اجرا و نظارت بر برنامه های توانمندسازی و باز آفرینی نیاز به ظرفیت سازی و آموزش دستگاههای اجرایی دارد، آقای مهندس رحیمی در قالب یک نامه برگزاری این دوره آموزشی را به اداره کل راه و شهرسازی جنوب استان سیستان و بلوچستان پیشنهاد نمود که با هماهنگی و همکاری شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران به سرانجام رسید.

۱-۶-۱- شیوه آموزش

در این دوره دو روزه ابتدا سیر تحول رویکردهای مداخله در بافتهای ناکارآمد شهری در ایران و جهان، رویکردهای جدید بازآفرینی، اهمیت مشارکت ساکنین و شیوه های آن تشریح و در ادامه به واکاوی سند ملی باز آفرینی و ترتیبات نهادی ستادهای بازآفرینی پرداخته شد.

نکته قابل توجه در این کارگاه رویکرد تعاملی در آموزش و شنیدن نظرات کارشناسان دستگاههای اجرایی در مورد مباحث مطرح شده بود.

لازم به ذکر است که در ابتدای کارگاه، بسته های آموزشی در قالب لوح فشرده (حاوی سند ملی بازآفرینی شهری پایدار، پاورپوینت مطالب مطرح شده در کارگاه، کتابچه نشست دوم از مجموعه نشستهای موضوعی شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران با موضوع نهاد توسعه محله ای، نمودار چارچوب بازآفرینی شهری پایدار و...)، دو عدد بروشور، خودکار و کاغذ سفید جهت یادداشتهای احتمالی در اختیار حضار قرار گرفت. تصویر شماره (۱-۵) و (۱-۶) بروشورهای ارائه شده را نمایش می دهد.



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

اداره کل راه و شهرسازی
جنوب سیستان و بلوچستان - ایرانشهر
اداره عمران و بهسازی شهری

کارگاه آموزشی

- بازآفرینی شهری پایدار
- سند ملی
- مرکز نهاد توسعه محله پراساس نهادسازی محله

شکل گیری نهاد توسعه محله نیازمند اقدام مشترک است زیرا:

- * کارآمد است.
- * عادلانه است.
- * دارای نقش بنیادین برای ساختن جامعه است.

ساختار اقتصادی - اجتماعی از محله شکل می گیرد و نه فقط

- * اقتصاد بازار
- * بلکه اقتصاد دایره های محسوس و نامحسوس ممکن

تأکید اصلی بر:

- * گسترش آزادیها
- * حق انتخاب مردم
- * ظرفیت سازی

چرا به مشارکت نیازمندیم؟

- * تعریف نیاز و خواسته ها ، آرزوها و ضرورتها
- * صامیان منافع همگرا
- * به دست آوردن اطلاعات دقیق
- * شناسایی مشکلات
- * کشف جایگزین
- * فراهم ساختن تعاون
- * بسیج منابع
- * بسیج منافع
- * ایجاد مشارکت
- * کاهش وابستگی





ضرورت ها

- * عدم تحقق پذیر اهداف طرح ها و برنامه های بازآفرینی شهری
- * عدم وجود مدیریت یکپارچه و کارآمد شهری
- * عدم حضور نمایندگان محلی شهروندان در تصمیم گیری ها
- * فرآیند پیرویه فرهنگ سازی جهت تعاون مشارکت در بلند مدت
- * وجود ایجاد کنشگران اجتماعی - اقتصادی و فرهنگی بافتها
- * طولانی شدن فرآیند بازآفرینی به علت برنامه ریزی متمرکز و نبود مشارکت فعال
- * عدم ظرفیت لازم در پهنه مرزهای (مهندسی مشاور) در ارتباط با موضوع
- * ارتقا سطح آگاهی اجتماعی اقتصادی ساکنان نسبت به گذشته

الزامات و پیشروانه های حقوقی

* دفاتر خدمات توسعه محله توسط بخش غیر دولتی تحت نظارت شهرداریها تشکیل می گردد. ساز و کار تشکیل. شرح خدمات و ضوابط مربوطه ظرف دو ماه از ابلاغ این آیین نامه توسط وزارتخانه های مسکن و شهرسازی کشور تهیه و اعلام می گردد. در طول دوران بازآفرینی کلیه دستگاه های اجرایی می توانند اختیارات خود را به دفاتر پادشده تفویض نمایند (ماده ۴ آیین نامه اجرایی قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن، ۱۳۹۰).

* عضویت دفاتر در ستاد بازآفرینی پایدار مناطق و کارگروه های زیر مجموعه (دستورالعمل تشکیل ستاد بازآفرینی پایدار مناطق، ۱۳۹۵)

* عضویت دفاتر در هیئت املائی مملات (مصوبات دور دوم نظارت ستادی، ۱۳۹۵)

تعریف دفتر توسعه محلی

تشکیل گروه ای و تخصصی به منظور نمایندگی مطالبات ایاباشته ساکنان محدوده ها و محلات هدف و تهیه آن به زبان علمی. در هانوب ادبیات، ابزار و اختیارات مدیریت شهری و بخش های ماکمونی به منظور ارائه راهکارهای متناسب با شرایط محلی و باقصیت های اجابایی.

نقش دفتر توسعه محلی

- * تکمیل ساختار مدیریت هماعتک نوسازی و بازآفرینی شهری در مقیاس عملیاتی
- * جلب مشارکت کنشگران در مقیاس اجابایی
- * ممله معموری و توسعه متوازن و پایدار اجتماع محلی
- * بهره گیری از دانش مشاوران و جامعه دانشگاهی و نقیه کشور در موزه بازآفرینی شهری
- * توجه به ارزش ها، هویت محلی. مسن تعلیق ساکنان و باقصیت های اجابایی
- * تولید و انتقال دانش و بهبود فرآیندها و برنامه ها از طریق مستندسازی و انعکاس بازفوردهای ناشی از اجابای تصمیمات متوازن
- * به علوان عامل چهار دستگاه های بخشی در فرآیند بازآفرینی مملات و ممدوده های هدف
- * نمایندگی تخصصی مطالبات مردمی و متولیان امور و ایغای نقش میانجی گرانه



توجه به نهاد توسعه محلی و تعریف نقش ساختاری برای آن در فرایند بازآفرینی شهری ضرورت می یابد

تصویر شماره (۱-۴): بروشور مرکز نهاد توسعه محله ای ارائه شده در کارگاه



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

اداره کل راه و شهرسازی
جنوب سیستان و بلوچستان - ابرانشهر
اداره عمران و بهسازی شهری

کارگاه آموزشی

بازآفرینی شهری پایدار
سند ملی
مرکز نهاد توسعه محله براساس نهادهای محله

تکمیل فرآیند بازآفرینی شهری

در فرآیند بازآفرینی شهری پایدار، مردم به عنوان تکیه اصلی و مهمترین بخش این برنامه مورد توجه قرار می‌گیرند. همه نبردهای اصلی پیش‌بینی‌شده این فرآیند از دولت، شهرداری‌ها و بخش خصوصی هستند که ضمن هماهنگی و همراهی، هر یک نقش ویژه‌ای بر عهده دارند.

در مرحله اولین و مهمترین گامی که در فرآیند بازآفرینی شهری پایدار که پایه اصلی مشارکت فعال در فرآیندهای بهسازی و توسعه شهری به شمار می‌رود، تشکیل یک کمیته مشترک شهرداری، نمایندگان محلی و مراکز تخصصی است.

« بخش خصوصی: که در برگزیده جامعه مردم (بخش‌های خاص صنعتی و بازرگانی) و بخش‌های تخصصی، سازمان‌ها، مراکز، مراکز، مراکز، مراکز و نهادهای تخصصی (مراکز) و جامعه (بخش‌ها) را به عنوان مجموعه تعامل و همکاری می‌بیند. (مجموعه تخصصی، پژوهش و آموزش و مشارکت‌های تخصصی و مراکز تخصصی و مراکز تخصصی).

« شهرداری‌ها: که شهرداری‌های اصلی شهر، سازمان‌های تخصصی شهری و نهادهای تخصصی شهرداری‌ها هستند که در فرآیند بازآفرینی شهری نقش مدیریت اجرایی برنامه‌ها، حمایت‌گری و هماهنگی‌کنندگی را بر عهده دارند.

« دولت: مسئول در زمینه نهادهای تخصصی و صنعتی‌های اصلی که در فرآیند بازآفرینی شهری، مدیریت، سیاست‌گذاری، تسهیل‌گری، حمایت‌کنندگی، نظارت و کنترل را بر عهده می‌گیرد.

در این میان، دو نهاد تسهیل‌گر (بخش خدمات تخصصی محله‌ها و مراکز) و نیز توسعه‌گران (Developers) نقشه‌های (تجارتی) بین همه بخش‌ها هستند. توسعه‌گران علاوه بر ایجاد فضای برای تمرکز نظام تخصصی، برنامه‌ریزی، طراحی، سرمایه‌گذاری، احداث، مشارکت‌های لازم به دولت و شهرداری‌ها را به انجام می‌رسانند. تسهیل‌گران نیز نقش مهمی در ایجاد ارتباط بین سازمان - محلی، دولت و شهرداری‌ها را بر عهده دارند.



۱۳- تنظیم و اجرای برنامه‌های توسعه اجتماعی، محلی، بهبود معیشت ساکنان و حل مسائل اجتماعی به موثرات بهسازی و توسعه محله‌ها و بهبود معیشت محله‌ها

۱۴- ایجاد ابزارهای لازم مالی و حقوقی در جهت تسهیل جریان بازآفرینی شهری و با هدف حفظ و ارتقای حقوق شهروندی و توانمندسازی شهروندان و ساکنان محله‌های هدف

۱۵- تغییر برخورد در تصویب و طرح‌ریزی برنامه‌ها و پروژه‌های تحت‌الخطراتی (بزرگ مقیاس) به پروژه‌های تحت‌الخطراتی کوچک مقیاس برای کارآمدی و کارگذاری به عنوان محرک برنامه‌های بهسازی و توسعه شهری در قالب برنامه‌های سازماندهی و تجهیز قلمرو عمومی، بهسازی و توسعه محله‌ها و بهره‌برداری مجدد از ساختمان‌های ابرانشهر.

۱۶- ارتقای کیفیت ساخت و ساز از طریق ایجاد بخش به برنامه‌های تخصصی، ارائه خدمات فنی و مشاوره‌ای به ساکنان محله‌ها و هدف برای ارتقای کیفی ساخت و ساز در فرآیند بازآفرینی شهری و تسهیل فرآیندهای نظارتی بر کیفیت ساخت و ساز

۱۷- ارتقای ایمنی و پایداری و مقاوم‌سازی زیرساخت‌های شهری، عمرانه‌های عمومی و انچه واقع در محدوده هدف

۱۸- مشارکت پایدار و ایجاد فرهنگ‌های تابایی و جهت‌گیری شهرها در توانمندی با فرآیندهای توسعه



بازآفرینی شهری پایدار از سال ۱۳۹۳ تاکنون

با روی کار آمدن دولت تدبیر و امید، دوره جدیدی از سیاست‌ها و برنامه‌های بهسازی و توسعه شهری آغاز گردید. در این دوره با آسیب‌شناسی و تحلیل تعارضات گذشته، رویکردی جدید با عنوان بازآفرینی شهری پایدار دستور کار قرار می‌گیرد. در این رویکرد به استفاده از نهادهای تخصصی، بهسازی و توسعه و توانمندسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری (مجموعه‌های ویران-شهر ۱۳۹۳) تهیه و تنظیم شده است. (راهکارهای زیر مورد توجه قرار می‌گیرند)

۱- اولویت‌بندی بهسازی به سیاست‌ها و برنامه‌های پیشگامی و پیش‌نگری در رابطه با ایجاد و گسترش بافت‌های ناکارآمد شهری

۲- پرهیز از اطلاق عنوان فرسوده به بافت‌های هدف به منظور کاهش توجهات ناشی از این نام گذاری بر این محدوده‌ها و ساکنان آنها و همچنین جهت‌بندی و انحراف‌ها در دایره‌های اهل محل



۳- بازنگری و گونه‌شناسی محله‌ها و محدوده‌های هدف به منظور ارائه سیاست‌های اقدام در هر یک (مجموعه‌های تخصصی، شهرها، سکونتگاه‌های غیررسمی، پهنه‌های تابایی، پهنه‌های شهری یا پیشینه (پشت‌بانی) و در پانچوب سندی جامع

۴- بازنگری و توجه ویژه به نظام طرح‌ریزی با هدف کارآمد ساختن اسناد توسعه شهری و با توجه به مفاهیم و ابعاد کیفی سکونت

۵- تاکید اساسی بر نظام برنامه‌ریزی محله‌محور و از پائین به بالا برای درک مرحله بیشتر (نیازها) و همراهی ساکنان و شهروندان. ضمن توجه به ایجاد برنامه‌ریزی سازمانی- شهری (پروژه‌های پایانه و شهرتگر)

طرح‌های گذشته، نظام بهسازی و شهرنشینی کشور دچار تحولات و تغییراتی شده‌اند. این تحولات و تغییراتی که منجر به بروز تغییراتی در نظام بهسازی-کلی و تغییراتی در نظام بهسازی-محلی شده است. در این میان، مهمترین تغییر، سرعت افزایش جمعیت و جایگزینی به معنویت از نوازی (بستگی و شهرهای کوچک به شهرهای بزرگ بوده است. در طی دو دهه گذشته جمعیت از ۴۰/۴۹ میلیون نفر در سال ۱۳۷۵ به ۶۷/۷۵ میلیون نفر در سال ۱۳۹۰ رسیده و رشد شهرنشینی نیز در این میان شتابان بوده است. رشد شتابان شهرنشینی سبب گسترش بی‌رویه‌های و استقرار نامتعادل جمعیت در مراکز شهری و در نتیجه شکل‌گیری عرصه‌های تابایی در اقسام مختلف بوده است. به همین علت، محدوده‌های وسیعی از شهرهای کشور بخصوص در کلان‌شهرها و شهرهای بزرگ اختصاص به بافت‌های دارد که عنوان بافت‌های فرسوده، ناکارآمد و غیررسمی (ماشین‌های) به آن‌ها اطلاق می‌گردد. در این محدوده‌ها و محله‌ها که در ادبیات جدید سند ملی (راهبردی) بهسازی و توسعه و توانمندسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری (ایکته-شماره ۷/۴۹۰۰-ه-مورخ ۱۳۹۳/۷/۲) بهیات متره و وزیران تحت عنوان محدوده‌ها و محله‌های هدف برنامه‌های بهسازی و توسعه مورد تاکید قرار گرفته است. بخش وسیعی از مساحت شهری کشور (محدوده ۱۵ درصد) در قالب ۱۳۳ هزار هکتار و بخش عمده‌ای از جمعیت شهری کشور (۳۷ درصد) با معیشتی قریب ۲۱ میلیون نفر را به خود اختصاص داده است.



تصویر شماره (۱-۵): برونشور مفهوم بازآفرینی ارائه شده در کارگاه

۱-۷- ارائه چگونگی دوره آموزشی

در این بخش از گزارش به بررسی تفصیلی و مشروح مطالب بیان شده در روز نشست پرداخته می شود. نحوه برگزاری دوره بدین صورت انجام گرفت که مطالبی پیرامون موضوع مدنظر ارائه شد و در ادامه باتوجه به رویکردهای ارائه شده مدرس دوره به برگزاری نشست پرسش و پاسخ به شکل مشارکتی اقدام نمودند که به شناخت بیشتر آنها از مشکلات و ظرفیتهای ساکنین و دستگاههای اجرایی در وضع موجود شهرستان و به تبع بروندهای کاربردی منجر گردید.

۱-۸- محور یکم « مفهوم باز آفرینی شهری پایدار و رویکردهای جدید »

آقای مهندس رحیمی

مدیر پروژه طرحهای توانمند سازی و باز آفرینی شهری شهرهای زابل، ایرانشهر و چابهار در استان سیستان و بلوچستان

پس از تلاوت قرآن مجید و ذکر صلوات، آقای مهندس رحیمی با قدر دانی از حضار و استقبال دستگاههای اجرایی شهرستان کنارک از این کارگاه مقدمه ای خود را با اشاره به این موضوع آغاز نمود که مردم این خطه بسیاز مهمان نواز و دوست داشتنی هستند و شایسته بهترینها و وجود اسکان غیر رسمی و بافت فرسوده در یک شهر کوچک با این همه پتانسیلهای اقتصادی و اجتماعی برازنده این خطه نیست. بنده در جریان هستم که در گذشته طرح توانمند سازی سکونتگاههای غیر رسمی شهر کنارک توسط مشاور اکاوش معماری انجام گرفته است و هم اکنون تهیه طرح باز آفرینی این شهر توسط شرکت مادر تخصصی در دست بررسی است. بر این اساس شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران این فرصت را در اختیار بنده و شما مدیران و کارشناسان محترم قرار داده تا به تبادل نظر و هم اندیشی در خصوص مفاهیم و اهداف سند ملی باز آفرینی شهری پایدار که رویکرد متاخر دولت محترم در خصوص انواع بافتهای ناکارآمد می باشد پرداخته شود. ایشان مفاهیم و مطالب این کارگاه را در پنج بخش زیر دسته بندی نمود. ایشان اشاره ای به زمان کافی موجود و اینکه تجربیات اجرایی شهر شیراز در زمینه توانمند سازی را خارج از برنامه قبلی ارائه خواهد نمود داشتند.

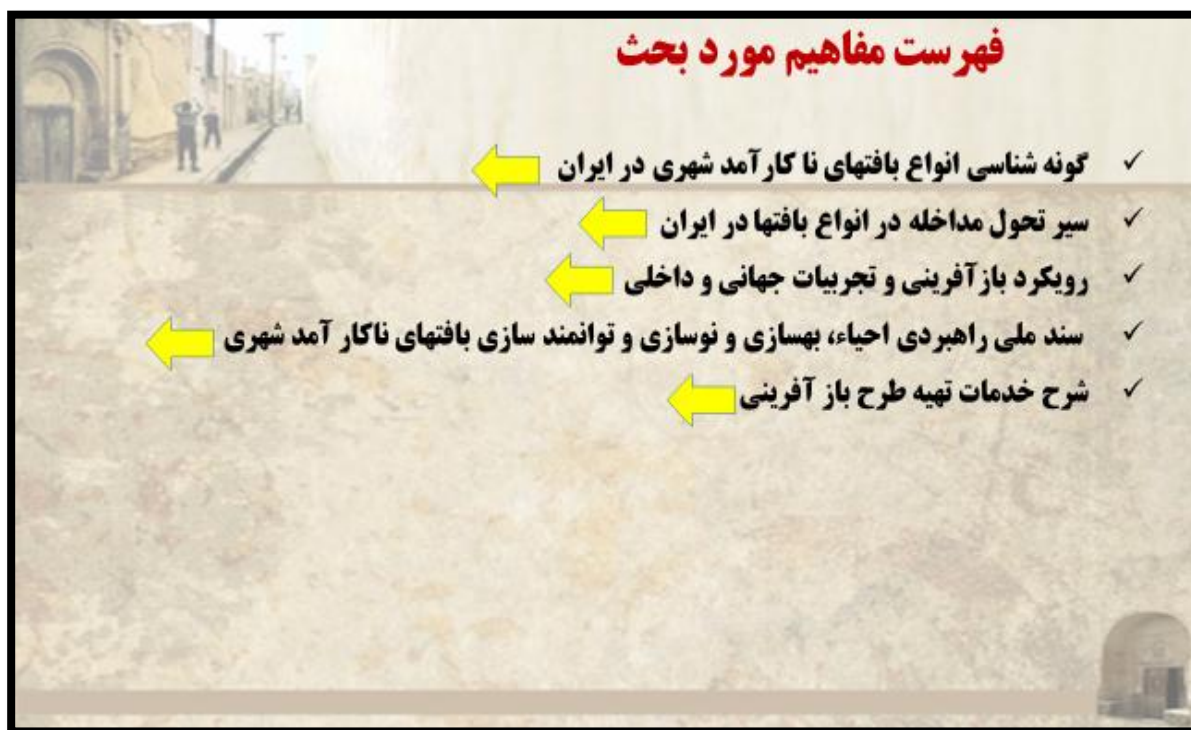
۱- سیر تحول مداخله در بافتهای ناکارآمد شهری در ایران و جهان

۲- مفهوم باز آفرینی و رویکردهای آن (چارچوب باز آفرینی شهری پایدار)

۳- گونه شناسی انواع بافتهای ناکارآمد شهری در سند ملی باز آفرینی

۵- اقدامات اجرایی خانه محله سهل آباد، زمینه ها، نقاط قوت، ضعف و درس آموخته ها

در ادامه به طور خلاصه مفاهیم مطرح شده در کارگاه و برخی از اسلایدهای مربوطه ارائه می گردد.



در ادامه به طور خلاصه مفاهیم مطرح شده در کارگاه و برخی از اسلایدهای مربوطه ارائه می گردد.

۱-۸-۱- سیر تحول مداخله در بافتهای ناکارآمد شهری در ایران و جهان

اگر در یک جمع بندی کلی انواع بافتهای ناکارآمد شهری را معرفی کنیم همانطور که در سند ملی باز آفرین شهری پایدار هم آمده است بایستی به بافتهای اسکان غیر رسمی، ناکارآمد میانی که در گذشته به آن فرسوده اطلاق می شد، بافت تاریخی، بافت شهری با پیشینه روستایی و بافتهای ناهمگون اشاره نمود. لازم به ذکر است این بافتها که اکنون زیر لوای سند ملی باز آفرینی قرار گرفته اند جدید نبوده و در طول سالها گریبانگیر شهرهای مختلف کشور بوده اند.

در گذشته برخلاف رویکرد حاضر (باز آفرینی که به طور مفصل به آن خواهیم پرداخت) به صورت جداگانه برای هریک از این بافتها طرحها و رویکردهای متفاوت به صورت موازی از طریق ارگانهای مختلف به مهندسان مشاور واگذار می گردید و نتیجه اینکه مدیران شهری و بویژه شهرداران با تعدادی طرح و برنامه روبرو می شدند که گاه دارای مغایرتها و تفاوتهای بارز بوده و هیچ گاه عملی و اجرایی نمی شدند.

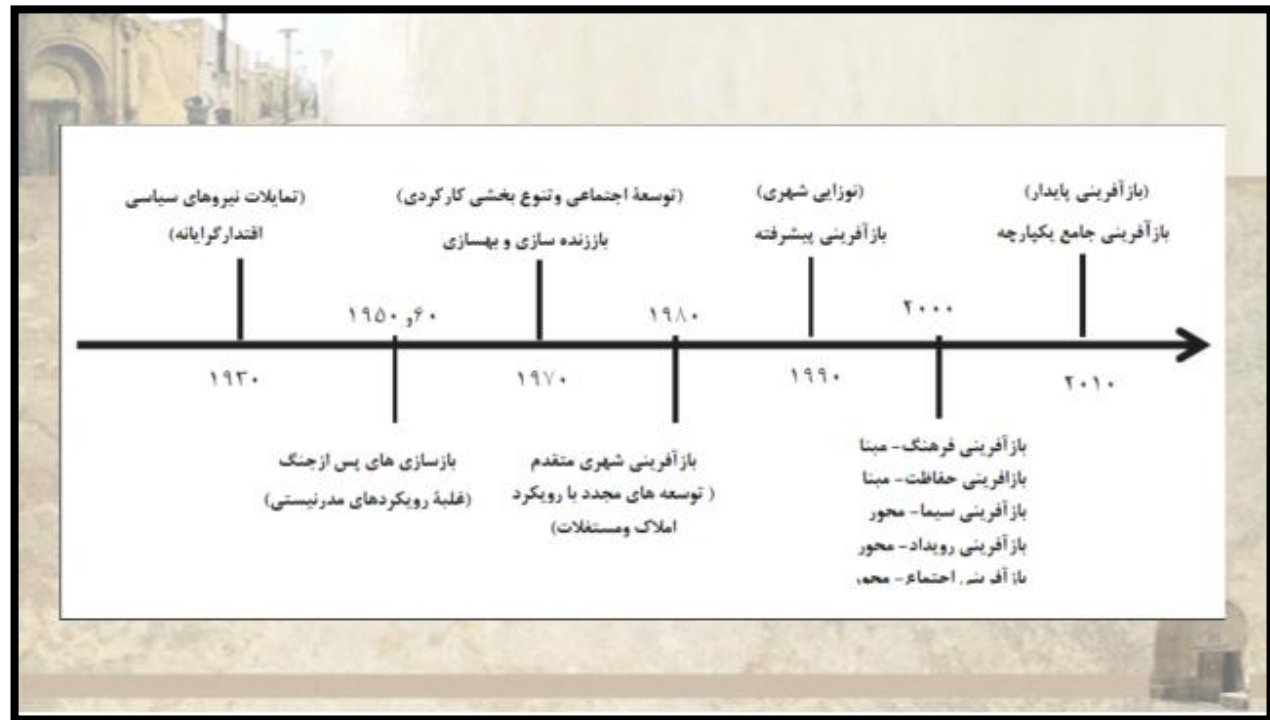
نکته قابل توجه اینکه طی کردن مراحل رشد مداخله در هر گونه از این بافتها در نهایت به بازآفرینی شهری ختم شده است به نحوی که نقطه تلاقی سیر مداخله همه بافتها بازآفرینی می باشد.

۱-۱-۸-۱- بافت ناکارآمد میانی (معادل بافت فرسوده در دهه های گذشته)

در یک نگاه جامع و کلی در دنیا مداخله در بافت فرسوده (urban decay) سه دوره کلی نوسازی، بازسازی، و بازآفرینی را گذارنده که بجز باز آفرینی که رویکرد متاخر است توجه به مسائل اجتماعی یا بطور کامل مورد اغفال بوده و یا در حاشیه بوده و به



عبارتی مشارکت ساکنین در طرحها جایگاهی نداشته است. طرحها بزرگ مقیاس و به صورت دستوری به عنوان نمادی از اقدامات دولتها مطرح و ارائه می شدند.



در کشور عزیز ما نیز مجموعه اقدامات را می توان به چند دوره عمده تقسیم بندی کرد:

دوره پس از انقلاب اسلامی تا پایان جنگ تحمیلی در سال ۱۳۶۷

برنامه های به اجرا در آمده در این دوره متأثر از شرایط سیاسی، اجتماعی و اقتصادی پس از جنگ دارای تفاوت های بارزی با سایر دوره هاست. اقدامات بسیار محدود تحت عنوان «روانبخشی» که با توجه به شرایط اقتصادی حاکم تنها در چند شهر اصفهان، یزد، سمنان، گرگان، و شیراز به صورت موضعی صورت گرفت. این اقدامات به سایر شهرها راه نیافته و برنامه ای دولتی وابسته به درآمدهای عمومی بود و مشارکت شهروندان هیچ جایگاهی در آن نداشتند.

دوره ۱۳۶۸ تا ۱۳۷۲

این دوره که سالهای اولیه بازسازی پس از جنگ نیز بود عمده توجه به طرحهای تفصیلی ویژه مراکز شهری بوده که شباهت زیادی به طرحهای تفصیلی رایج داشته اند. در این راستا طرحهایی همچون «محورهای فرهنگی و تاریخی» در برخی از شهرها نیز به مرحله اجرا رسیدند.

دوره ۱۳۷۲ تا ۱۳۷۶

در این دوره اصطلاح بافتهای مساله دار شهری مورد استفاده قرار گرفت و دولت به صورت مسنقیم در راستای استفاده از اراضی و املاک واقع در بافتهای مرکزی برای جبران بخشی از مسکن مورد نیاز از طریق تملک، پاکسازی و تجمیع واحدهای موجود آغازگر دوره جدیدی از فرایند برنامه ریزی برای بهسازی و نوسازی بافتهای شهری در ایران شد. پروژه نواب، بین الحرمین، شیراز و پروژه مسجد کبود در منطقه تاریخی تبریز از جمله برنامه های نوسازی شهری با محوریت شهرداری ها در این دوره اند.

نکته قابل توجه اینکه بیشتر اقدامات و برنامه های صورت گرفته شده تا این دوره حول محور بافت تاریخی بوده است.

دوره ۱۳۷۶ تا ۱۳۸۲

با تشکیل سازمان عمران و بهسازی شهری وابسته به وزارت مسکن و شهرسازی در سال ۱۳۷۶ دوره نوینی در سیاست گذاری، برنامه ریزی، و اجرای برنامه های بهسازی و نوسازی شهری آغاز گشت. از جمله مهمترین سیاستهای پیگیری شده در این دوره می توان به تشویق بخش خصوصی و سرمایه گذاران برای مشارکت در اجرای پروژهای نوسازی با دولت اشاره کرد

در این دوره برای نخستین بار مفهوم توانمندسازی و اسکان غیر رسمی در شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران مطرح و از سال ۱۳۷۹ از طریق برنامه سوم توسعه این رویکرد جدید به ادبیات سیاست گذاری توسعه و برنامه ریزی شهری وارد شد. و در سال ۱۳۸۲ سند ملی توانمند سازی به امضاء هیئت دولت رسید و در شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی دبیر خانه ستاد ملی باز آفرینی تاسیس شد.

اگرچه سیر مداخله در اسکانهای غیر رسمی در کشور فرایند جداگانه ای از بافتهای تاریخی را گذارنده اما رویکردهای مورد توجه در این سند به طور کلی مداخله در سایر بافتها را نیز تا حدی تحت تاثیر خود قرار داد.

دوره ۱۳۸۲ (اتفاق افتادن فاجعه زلزله بم) تا ۱۳۹۲

پس از واقعه ناگوار بم، توجه همگان به ویژه مدیران شهری به موضوع مشکلات بافتهای شهری جلب شد. بر این اساس شورای عالی معماری و شهرسازی ایران با تصویب و تعیین سه شاخص معروف ناپایداری، ریزدانی، و نفوذ ناپذیری برای شناسایی بافتهای فرسوده این مأموریت بزرگ به شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران واگذار گردید. در تمام این دوره انتقاداتی بر این شاخصها و تک بعدی بودن آنها از طرف جوامع علمی و دانشگاهی وارد می شد.

در این دوره شرح خدمات سه سطحی تحت عنوان ساماندهی بافتهای فرسوده شهری به مشاورین داده می شد اگرچه در مبانی نظری به عواملی همچون مشارکت مردم اشاره شده بود اما در عمل نشانی از آن نبوده و در نهایت طرحها به پروژه های بزرگ مقیاس و غیر اجرایی ختم شده که اکثرا دارای مغایرتهای اساسی با طرحهای توسعه شهری بوده و در پشت درهای کمسیون ماده ۵ می ماندند.

دوره ۱۳۹۳ تا کنون

آخرین دوره که رویکرد بازآفرینی شهری پایدار می باشد با تدوین سندی با همین عنوان در سال ۱۳۹۳ به امضای هیئت دولت رسید. باز آفرینی شهری پایدار مفهومی جامع و یکپارچه از تمامی رویکردها با در نظر گرفتن تمام جوانب زندگی ساکنین بافتهای ناکارآمد در ابعاد مختلف اجتماعی، اقتصادی، کالبدی، زیست محیطی و..... می باشد که مشارکت اجتماعی ساکنین کلید اصلی آن به شمار می آید. در این سند تعریف جدیدی از انواع بافتهای ناکارآمد شهری ارائه شده و مفاهیم و ادبیات مشترکی جهت ایجاد وحدت رویه ارائه نموده که در بخش دوم کارگاه توسط خانم مهندس عطاران مورد بحث و گفت و گو قرار خواهد گرفت.

❖ سیر تحول مداخله در بافتهای ناکارآمد شهری – نا کارآمد میانی (اطلاح بافت فرسوده در دهه گذشته)

ایران

- ۱- تشکیل سازمان عمران و بهسازی شهری وابسته به وزارت مسکن و شهرسازی در سال ۱۳۷۶
- ۲- زلزله بیم و تدوین شاخصهای شناسایی بافتهای فرسوده (نابابرداری، ریزدانگی، نفوذ نابذیری) توسط شورای عالی شهرسازی و معماری ۱۳۸۴-۱۳۸۸
- ۳- تهیه شرح خدمات سه سطحی تحت عنوان ساماندهی بافتهای فرسوده شهری تا سال ۱۳۹۲
- ۴- باز آفرینی شهری پایدار ۱۳۹۳ تا کنون

در ادامه بحث به سیاستهای اصلی این رویکرد اشاره می شود.

۱-۸-۲- بافت اسکان غیر رسمی

سیر مداخله در بافت اسکان غیر رسمی در ایران و جهان را می توان تقریباً مشابه در نظر گرفت از همان ابتدای شکل این بافتها در ایران (دهه ۴۰) رویکرد پاکسازی و بولدزری شاید اولین تفکر مداخله بود که در دوره ای منجر به کشته شدن یک نفر در تهران و آغاز بی اعتمادی ساکنین به مدیران شهری ازجمله شهرداریها شد.

با توجه به اینکه توضیح هریک از دوره های مداخله در این نوع از بافتها در ایران، زمان و برنامه جداگانه ای را می طلبد در اینجا فقط سیر تاریخی آن ارائه شده تا فرایند طی شده تا رسیدن به مفهوم باز آفرینی روشن گردد.



در اینجا لازم می دانم که عرض کنم طرح توانمندسازی سکونتگاههای غیر رسمی شهر ایران شهر در چارچوب سند ملی توانمندسازی که در سال ۱۳۸۲ به تصویب و امضای هیئت دولت رسیده بود تهیه گردید که در همین کارگاه جناب مهندس میر رحیمی در خصوص نتایج آن صحبت خواهند نمود. میتوان نقطه آغاز رویکرد مشارکتی در تهیه طرحها را به سند ملی توانمندسازی ارجاع داد که در ادامه برخی از رویکردهای توانمندسازی اشاره خواهیم نمود.

^۱ - برای مطالعه بیشتر مراجعه کنید به کتاب شهرسازی معاصر ایران، دکتر محمد علی کامروا

❖ توانمند سازی

✓ توانمندسازی معادل لاتین **Empowerment** به معنای کسب قدرت یا واگذاری و محول نمودن انجام کاری خاص با منظور و هدف مشخص است.

✓ توانمندسازی عبارت است از دسترسی به ابزار و امکاناتی که با استفاده از آنها، **افراد بتوانند سرنوشت خود را تعیین و به پیش ببرند.**

✓ راهبرد **توانمندسازی (به مصداق آموزش ماهیگیری به جای ماهی دادن به نهیستان)** در پی ظرفیتسازی در اجتماعات برای حل مشکلات آنها با اندیشه، منابع و بازوی خود آنهاست

✓ در این راهبرد، قبل از آنکه راه‌های مهندسی طرح بشود، فرایندهای اجتماعی برای فعال کردن اجتماعات محلی طراحی میشود.



❖ مزیت های رویکرد توانمند سازی

✓ تقویت حس اجتماع و مکان و ایجاد تعلق خاطر جمعی.

✓ بالا بردن میزان اعتماد در شهروندان به طرح‌های توسعه شهری.

✓ بالا بردن میزان مشارکت شهروندان در برنامه‌های تهیه مسکن.

✓ رعایت حقوق شهروندی و کرامت انسانی.

✓ ساماندهی مناسب فضای شهری.

✓ جلوگیری از گسیختگی فضایی - اجتماعی شهر.

✓ میل به توسعه پایدار از طریق برنامه‌های فرایند توسعه.

✓ کاهش میزان جرم و جنایت به دلیل طراحی فضاهای اجتماعی.

✓ از جنبه‌های منفی کمک به افراد فاقد مسکن (مانند احساس حقارت دریافت کنندگان کمکها) میکاهد.

✓ این رویکرد برای جمعیت‌های به سرعت در حال رشد و برنامه‌های با مقیاس وسیع میتواند جوابگو باشد.



❖ اصول پایه راهبرد توانمندسازی

✓ بازنگری سیاستهای موجود و تامین فضای شهری برنامه ریزی شده برای کم درآمدها

✓ نقش تسهیل کننده و هدایتگر بخش دولتی - عمومی

✓ بسیج منابع درون اجتماعات و خودیاری حمایت و هدایت شده

✓ حق اقامت و امنیت در سکونت به همراه مسئولیت پذیری مدنی

✓ تقویت بنیادهای اقتصادی - اجتماعی خانواده با تاکید بر مسکن و اشتغال

✓ رویکرد جامع و قابل گسترش و پیشنگر



عکسهای موجود در این اسلایدها مربوط به کارگاههای نیاز سنجی و ظرفیت سنجی در سطح محلات هدف ایرانشهر بود که در ادامه در خصوص آن صحبت خواهیم نمود.

۱-۹- سند ملی باز آفرینی و رویکردهای آن ۱۳۹۳ تا کنون

در اینجا لازم است جهت ورود به مباحث و مفاهیم موجود در سند ملی جدید به طور مختصر با سیاستها و رویکردهای مفهوم باز آفرینی اشاره کنیم تا مقدمه ای برای توضیح هریک از مفاهیم فراهم شود

همانطور که در بررسی سیر مداخله در انواع بافتها اشاره شد در یک نقطه به اسم بازآفرینی، همه فرایندها با هم تلاقی پیدا کرده و زیر لوای سند ملی راهبردی احیاء، بهسازی، و نوسازی و توانمند سازی بافتهای فرسوده و ناکارآمد شهری، مصوب هیئت وزیران در سال ۱۳۹۳ قرار گرفته اند. در این سند که تاکید اصلی بر رویکرد باز آفرینی شهری پایدار است سیاستهای زیر مورد توجه می باشد:

- ۱- اولویت بخشی به سیاستها و برنامه های پیشگیری و پیشنگری در رابطه با ایجاد و گسترش بافتهای ناکارآمد شهری
- ۲- پرهیز از اطلاق عنوان فرسوده به بافتهای هدف به منظور کاهش تبعات ناشی از این نام گذاری بر این محدوده ها و ساکنان آنها و هم چنین هویت بخشی و احترام به دارایی های اهل محل
- ۳- باز شناسی و گونه شناسی محله ها و محدوده های هدف به منظور ارائه سیاستهای اقدام در هریک در چارچوب سندی جامع
- ۴- بازنگری و توجه ویژه به نظام طرح ریزی با هدف کارآمد ساختن اسناد توسعه شهری

- ۵- تاکید اساسی بر نظام برنامه ریزی محله محور و از پایین به بالا برای درک هرچه بهتر نیازها و همراهی ساکنین و شهروندان
- ۶- اجتناب از مداخلات مستقیم دولت، تغییر رویکرد از پروژه محوری به برنامه محوری و تلاش برای تبیین نقش دولت به عنوان تسهیلگر، حامی، ناظر و هدایت کننده
- ۷- اولویت بخشی به مشارکت همه جانبه ساکنان از طریق توانمند سازی و تقویت نهادها و سازمانهای مردم نهاد به عنوان رویکرد اصلی در برنامه ریزی بازآفرینی شهری پایدار
- ۸- تشویق و ترغیب حضور بخش خصوصی، سازندگان سرمایه گذاران از طریق نظامهای اگیزس مالی و تسهیل فرایندهای سرمایه گذاری
- ۹- ایجاد شبکه های همکاری و همیاری باز آفرینی شهری در مقیاس ملی (ستاد ملی بازآفرینی پایدار) استانی و محلی جهت ایجاد هماهنگی، همدلی، و همزبانی در اجرا و تهیه برنامه های بهسازی و نوسازی شهری (که این موضوع در جلسه دوم توسط سرکار خانم عطاران به تفصیل مورد مذاقه قرار خواهد گرفت)
- ۱۰- تاکید بر نهاد سازی به ویژه توسعه گران بازآفرینی شهری، تسهیلگران و نهادهای مدنی و تبیین نقش هریک در فرایند باز آفرینی
- ۱۱- تاسیس و راه اندازی نهاد توسعه محله با تاکید بر تسهیلگری و ارائه خدمات فنی، اطلاع رسانی، آموزش، و جلب سرمایه گذاران بخش خصوصی به عنوان یکی از اولویتهای برنامه اجرایی
- ۱۲- تغییر رویکرد در تعریف و طرح ریزی برنامه ها و پروژه های سخت افزاری کوچک مقیاس ولی کارآمد و تاثیر گذار به عنوان محرک برنامه های بهسازی و نوسازی شهری



۱-۹-۱- گونه بندی انواع بافتهای ناکارآمد شهری در سند ملی باز آفرینی

همانطور که قبلاً اشاره شد در دوره های گذشته بافتهای شهری را به عناوینی همچون بافت فرسوده، حاشیه نشین، اسکان غیر رسمی و ... می شناختیم و به صورت جداگانه برای هر یک طرحها و شرح خدمات جداگانه تهیه می شد. و نکته قابل توجه اینکه مراجع تصویب و کارفرماها با هم متفاوت بودند به عنوان مثال گاهی دیده می شد شهرداریها طرحهای بهسازی و نوسازی بافت های فرسوده را به افراد حقیقی و یا مشاوران واگذار می کردند و از طرفی شرکت عمران نیز وارد مداخله می شد و تصویب آنها منوط به رای کمیسیون ماده ۵ میشد و گاهی سالها طول می کشید طرحها به تصویب برسد. و از طرف دیگر ستاد ملی، استانی و شهرستانی برای بررسی و تصویب طرحهای توانمند سازی تشکیل می شد.

فراوانی مراجع تصویب، تهیه و اجرای برنامه ها و طرحها مانعی جدی برای اجرای طرحها به شمار می آمد و طرحها عملاً روی کاغذ باقی می ماندند.

در سند ملی جدید باز آفرینی شهری پایدار گونه بندی یکسان و منسجمی ارائه گردیده و تعاریف و شاخصهای آنها نیز تشریح گردیده و همچنین برای همه این گونه ها یک سند چشم انداز تهیه میشود و به تصویب یک مرجعه اسم ستاد بازآفرینی شهرستان و استان می گردد. در ادامه انواع بافتهای ناکارآمد شهری ارائه شده در سند ملی را به استحضار شما عزیزان می رسانیم.



۱-۱-۹-۱- بافت تاریخی

بافتهای تاریخی معمولاً همان هسته اولیه شهرها هستند که به صورت ارگانیک شکل گرفته اند و اکثراً بناهای تاریخی و میراثی هم در محدوده این بافتها قرار گرفته اند. برای شناسایی این بافتها از دو طریق قدمت شکل گیری و استعلام از ارگانهای ذیربط همچون اداره میراث فرهنگی استفاده می شود. نکته ای که در خصوص این نوع بافتها مهم اسن که خدمت شما عرض شود این است که این بافتها زمانی بهترین مکان شهر برای سکونت به شمار می آمده است و قشر مرفه جامعه در این محدوده ها زندگی می کرده اند اما در پی نوگرایی دهه های نخستین قرن حاضر دچار دگرگونی فضایی و کار کردی شده اند و منزلت اجتماعی - مکانی و اقتصادی خود را از دست داده اند.

این بافتها که به صورت ارگانیک شکل گرفته اند معمولاً معابرشان متناسب به نیازهای امروزی نیست و استفاده از خدماتی که نیاز به اتومبیل دارند با مشکل مواجه می باشد. به عنوان مثال جمع آوری زباله های خانگی، آتش نشانی، آمبولانس و....

از طرفی تمام زیر ساختهای شهری همچون آب، برق، گاز، سیستم دفع فاضلاب و دچار فرسودگی گردیده و نا کارآمد شده اند. براین اساس قشر اولیه که عرض کردم قشر مرفه و ساکنین اولیه این محدوده ها بوده اند در پی ناکارآمدی کالبدی و زیر ساختی این بافتها را رها کرده و به سایر مکانهای شهر که بیشتر حومه ها و یا بافتهای میانی هستند مهاجرت می کنند. این پدیده جابجایی و انتقال باعث شیوع نا هنجاریهای اجتماعی و مشکلات فقر شهری می گردد چرا که معمولاً کسانی جایگزین ساکنین اولیه می شوند که از لحاظ مالی توانایی خرید مسکن با کیفیت بالا را ندارند و به تبع به محلهای زندگی که از سر اجبار و بی پولی برگزیده اند احساس تعلق خاطر ندارند و این سر آغاز فقر شهری - بحران هویت - کاهش تاب آوری شهری در مقابل حوادث شهری - نا هنجاریهای اجتماعی و غیره در این بافتها می شود. گاهی دیده شده که بافتهای تاریخی تبدیل به خوابگاههای کارگری که فقط مردهای مجرد غیر بومی در آن زندگی میکنند شده است. این بافتها در برابر مخاطرات طبیعی بسیار ناپایدار و آسیب پذیر هستند و این چنین است محدوده ای که زمانی تمامی گوشه و کنترهاش و محوطه های عمومی و کوجه های آن خانه های و بقالیهای آن سرشار از خاطرات آدمهای اصیل این شهر بوده اند اکنون تبدیل به بافتی بی هویت و ناکارآمد شده است.

انواع بافتهای ناکارآمد شهری (گونه شناسی بافتها) – بافت تاریخی

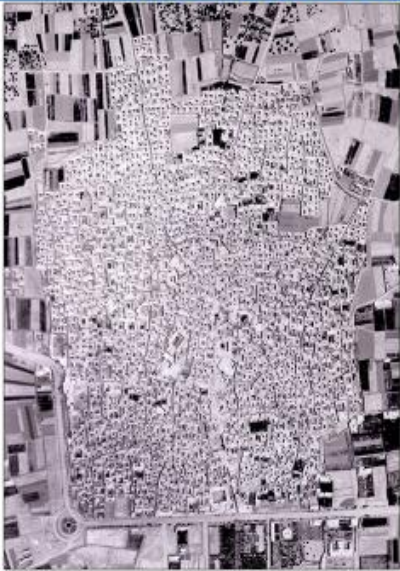
- ۱- عمدتاً هسته اولیه شکل گیری شهرها
- ۲- از تعامل انسان و محیط پیرامون در طول تاریخ شکل گرفته اند (ارگانیک)
- ۳- دارای ارزشهای هویتی، میراثی، معنوی و تاریخی هستند.
- ۴- محدوده آن معمولاً به ثبت میراث فرهنگی و مدیریت شهری می رسد
- ۵- در پی نوگرایی دهه های نخستین قرن حاضر دچار دگرگونی فضایی و کارکردی شده اند و منزلت اجتماعی - مکانی و اقتصادی خود را از دست داده اند.
- ۶- فقر شهری - بحران هویت - کاهش تاب آوری شهری در مقابل حوادث شهری - ناهنجاریهای اجتماعی از مهمترین مسائل مبتلا به این مناطق هستند

بافتهای تاریخی

شاخصهای شناسایی




بافت تاریخی اردکان یزد در دوره های تاریخی ۱۳۳۵-۱۳۴۳







۱۳۳۵

بافت تاریخی اردکان - یزد

۱۳۴۳

۱-۹-۲- ناکارآمد میانی

بافت ناکارآمد میانی که در دهه گذشته و واضح تر عرض کنم که تا قبل از سال ۱۳۹۳ در شهرها و همه جای کشور به آن بافت فرسوده اطلاق می شد و هم اکنون نیز همین اصطلاح بافت فرسوده چنان ریشه دوانده که بنده فکر می کنم نیاز به آموزشهای فراوانی جهت ایجاد یک ادبیات مشترک از لحاظ ترمینولوژی در بافتهای ناکارآمد هست. یکی از دلایل حذف کلمه بافت فرسوده بار معنایی منفی از لحاظ روحی و روانی می باشد که می تواند به عنوان دافعه مشارکت ساکنین در برنامه های بازآفرینی عمل کند. یکی دیگر از موارد حذف واژه فرسوده تک ساحتی بودن معنی آنست یعنی در این واژه بارمعنایی کالبدی غالب بر سایر ابعاد یک سکونتگاه همچون عوامل اجتماعی، اقتصادی، زیست محیطی و... می باشد.

این بافتها معمولا در دوره تاریخی بعد از شکل گیری بافتهای تاریخی و گاها در پیرامون آن شکل گرفته اند. این بافتها به مرور زمان دچار ناکارآمدیهای همچون ناپایداری کالبدی، ناکارآمدی زیر ساختهای شهری، محیط زیست نامساعد، ناهنجاریهای اجتماعی، مشکلات اقتصادی، اجتماعی فرهنگی و می شوند.



آقای متزگر در سال ۲۰۰۰ میلادی یک اصطلاح یا تئوری به نام چرخه حیات بکار بردند و اعتقاد داشتند که سکونتگاهها پس از گذران یک چرخه به افول می رسند. یعنی از یک محله سالم به دوران افول و کهنسالی میرسند. که بنده در کلاسهای درس دانشگاه همیشه با زبان ساده تری به دانشجویهام میگم شهرها مثل موجود زنده هستند چرا که به زمانی به دنیا می آیند، رشد میکنند، چاق میشوند، لاغر می شوند، لکه سرطانی می گیرند، پیر میشوند و می میرند.

چرخه های شکل گیری تا افول یک سکونتگاه از دید آقای متزگر را در اسلاید ملاحظه می فرمایید که اولین نشانه های افول ابتدایی یک محله با بالارفتن قدمت بناها و ناکارآمدی زیر ساختها شروع می شود و درنهایت با نادیده گرفتن و عدم مدیریت صحیح تبدیل به مخروبه و متروکه خواهند شد.

انواع بافتهای ناکارآمد شهری (گونه شناسی بافتها) – ناکارآمد میانی

✓ متزگر (Metzger, 2000) با استفاده از تئوری چرخه حیات Life Cycle Theory
 ✓ ناکارآمدی شهری را فرآیندی زمانی تلقی می کند که گام به گام ایجاد شده و از تنزل اجتماعی و اقتصادی تا فقر کامل و ویرانی کالبدی ادامه می یابد

ردیف	مرحله	مشخصات و ویژگی ها
۱	محله سالم	همگنی، وضعیت اقتصادی مناسب، امنیت و ایمنی همه جانبه
۲	افول ابتدایی	افزایش قدمت ساختمان ها و زیرساخت ها، افول در آمد و سطح در آمد و تحصیلات، تغییرات فاحشی بافت اجتماعی و...
۳	تنزل مشهود	درآمد پایین، نرخ بالای بیکاری، ترس از جرم و کاهش امنیت روانی، افول خدمات عمومی، تعداد املاک خالی و متروکه
۴	افول شتابان	شدت تراکم نفر در اتاق، فقر و محرومیت شهری مشهود، خانه های اجاره ای جمعی، مشکلات مشهود اجتماعی – اقتصادی
۵	متروکه و مخروبه شدن	شدت ویرانی و فرسودگی فیزیکی، فقر بارز، آلودگی ناشی، آسیب های اجتماعی شدید و...

ناکارآمد
میانی

همانطور که در ابتدا عرض کردم از سال ۱۳۸۶ به بعد در ایران براساس سه شاخص (ریزدانگی، ناپایداری و نفوذ ناپذیری) که به تصویب شورای عالی معماری و شهرسازی ایران رسید و شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری نیز بر اساس آنها شناسایی بافت‌های فرسوده که اکنون ناکارآمدیانی اطلاق می شود را آغاز نمود. طرحها و برنامه های زیادی برای بافت‌های شهری که این سه شاخص را داشته باشند ارائه شد. و محدوده های زیادی در کشور شناسایی گردید. اما همواره در مجامع علمی و حرفه ای این شاخصها مورد انتقاد قرار می گرفت و بحث‌های زیادی در خصوص نواقص و نارسایی آنها به چاب رسید. ازجمله این نواقص را می توان تک بعدی بودن شاخصها و عدم توجه به شاخصهای اجتماعی، اقتصادی، کالبدی، زیست محیطی و..... دانست. نکته دوم در مورد این قانون این بود که یک اندازه استاندارد و ثابت برای همه شهرها تعیین شده بود به عنوان مثال در شاخص ریز دانگی بلوک‌هایی که بیشتر از ۵۰ درصد پلاک‌های آنها زیر ۲۰۰ متر بودند ریز دانه محسوب می شدند، حال این شهر ممکن است یک کلان شهر و ممکن است یک شهر کوچک باشد. خب طبیعتا در شهرهای کوچکتر قیمت زمین کمتر و نوع الگوی سکونت تفاوت دارد و به همین خاطر در شناسایی دچار خطا می شدند.

نکته سوم در کاستی های این قانون صفر و یکی بودن معیار است. در قانون آمده بود که هر گاه یک بافت تمام سه شاخص ذکر شده را داشته باشد فرسوده اطلاق می شود. این بدان معنیست که اگر یک بافت بع عنوان مثال ریزدانه نباشد ولی نفوذ ناپذیر و ناپایدار باشد فرسوده نیست که اصلا منطقی به نظر نمی رسد.

انواع بافت‌های ناکارآمد شهری (گونه شناسی بافتها) – ناکارآمد میانی

نارسایی و ابهام در شناسایی بافت‌های ناکارآمد میانی (فرسوده) در دهه گذشته

- ✓ ۱- در دهه ی گذشته در ایران با سه شاخص عمده صرفا کالبدی (ناپایداری، ریزدانگی و نفوذ پذیری) شناسایی می شدند
- ✓ ۲- تک ساحتی بودن نظام شناسایی و تاکید بر بعد فیزیکی
- ✓ ۳- نبود زبان مشترک میان افراد ذریعۀ در حوزه مرمت شهری در تعریف فرسودگی و بیان ابعاد، معیارها و شاخص های مورد توافق بر اثر تفرق نظری و عملکردی
- ✓ ضعف مدل شناسایی براساس معیارهای بیان شده

براین اساس در **سند ملی جدید (سند ملی بازآفرینی شهری پایدار)** توجه به تمام شاخصها در تمام ابعاد مورد توجه بوده است. به طوری که بنده در طرح بازآفرینی شهر مریوان و پیرانشهر که همکاری داشته ام و در حال تهیه هست حدود ۲۲ شاخص را معرفی و مورد ارزیابی قرار دادیم که در ادامه نمونه نقشه های گونه بندی بافتهای ناکارآمد شهری را خدمت شما ارائه خواهم نمود.



۱-۹-۳- پهنه شهری با پیشینه روستایی

این بافتها در اثر گسترش شهر با شهر اصلی ادغام شده اند و در ابتدا سکونتگاههای روستایی بوده اند. توجه فرمایید که از لحاظ نظری تفاوتهای زیادی بین شهر و روستا هست که میتوان در ابعاد اجتماعی، اقتصادی، کالبدی، شیوه سکونت، الگوی مسکن و... دسته بندی کرد. اما بارز ترین تفاوتها را م توان از لحاظ اقتصادی و فرهنگی مشاهده نمود. از لحاظ اقتصادی بافتهای روستایی کاملاً وابسته به کشاورزی، دامداری، شیلات و... هستند و از لحاظ فرهنگی عواملی مثل فرهنگ قوم قبیله ای، وجود نظارتهای اجتماعی بالا، همگونی اجتماعی و...

شرایطی را تصور کنید که در اثر گسترش شهر این بافتها هنوز از لحاظ اقتصادی و اجتماعی در شرایط قبلی به سر میبرند اما برچسپ شهر خورده اند. بنده در چنین بافتهایی با ساکنین به صحبت نشسته ام و گاهی از دوگانگی ایجاد شده بسیار رنجور هستند به عنوان مثال یکی از ساکنین می گفت آقا به ما می گویند روستای شما شهر شده هزینه آب و برق و گاز را شهری میگیرند اما هیچ نوع خدمات شهری همچون آسفالت معابر به ما نمیدهند. یا هنوز در سطح معابر فضولات حیوانی دیده می شود.

به عنوان مثال در شهر ایرانشهر محله چاه جمال دقیقا دارای چنین ویژگی هست و مردم بسیار رنجور و گله مند هستند. مردم این بافتها به شدت احساس دوگانگی میکنند بعضا احساس حس شهروندی در آنها بسیار پایین هست. مشکلات زیست محیطی همچون نکه داری دام و طیور در آنها رایج هست. ناپایداری ساختمانها در برابر مخاطرات طبیعی به وضوح قابل مشاهده هست و کمبود خدمات و امان های شهری. متاسفانه امروزه مدیران شهری تلاش فراوانی جهت افزایش محدوده های شهری می کنند و این تلاش بدون هیچ نوع برنامه و چشم اندازی صورت می گیرد که نتایج زیانباری هم به لحاظ اقتصادی و هم به لحاظ اجتماعی ایجاد می کند.

انواع بافتهای ناکارآمد شهری (گونه شناسی بافتها) - پهنه شهری با پیشینه روستایی

۱- بخشهایی از شهر که دارای هسته روستایی هستند
 ۲- در اثر گسترش شهر با شهر اصلی ادغام شده اند
 ۳- دارای دوگانگی ساختار سازمان فضایی اجتماعی و کارکردی
 ۴- کمبود خدمات و امانهای شهری
 ۵- مشکلات زیست محیطی، ناکارآمدی زیرساختها
 ۶- ناهمگونی فرهنگی، اجتماعی، عناصر کالبدی سکونت و.... با شهر اصلی
 ۷- از لحاظ روحی و روانی عدم احساس شهروند بودن در ساکنین

پهنه شهری با پیشینه روستایی



۱-۹-۴- اسکان غیر رسمی

سکونتگاههای غیر رسمی که در شهر کنارک هم وجود دارد. اگرچه از لحاظ شاخصها ممکن است شباهتهایی را با سایر گونه ها داشته باشد اما تفاوتهایی را نیز با آنها دارد که قابل تشخیص و تمییز از سایر گونه ها هست. در گذشته عناوین مختلفی به این نوع بافتها اطلاق می شد. به عنوان مثال حاشیه نشینی، بافت خودرو، زافع نشینی، الونک نشینی، بافت نابسامان و غیره....

می توان مهمترین و بارزترین تفاوت این نوع بافتها را در ساخت و سازهای بدون مجوز رسمی مدیریت شهری و بدون برنامه ریزی دانست. به عبارتی این نوع بافتها بیشتر توسط مهاجرین روستاشهری، جوانان تازه ازدواج کرده شهر اصلی که توانایی خرید مسکن را ندارند و... به صورت غیر قانونی ساخته و خارج از برنامه های رسمی مدیریت شهری ساخته می شوند. این بافتها اکثرا فاقد سند مالکیت هستند، اکثر به صورت شبانه و با مصالح ناپایدار ساخته شده اند، از لحاظ اجتماعی اکثرا گونه های متنوع فرهنگی دارند و اکثرا گروههای سنی جوان هستند که در سودای زندگی شهرنشین به این محدوده ها می آیند و اغلب شغلهای کاذب و غیر رسمی و ناپایدار دارند.

لذا براساس مواردی که عرض کردم می توان گفت اسکان غیر رسمی یکی از چهره های بارز فقر شهری است که در درون یا مجاور شهرها به شکلی خود رو ، فاقد مجوز ساختمان و برنامه رسمی شهر سازی ، با تجمعی از اقشار کم در آمد و سطح نازلی از کمیت و کیفیت زندگی شکل می گیرد و با عناوینی همچون حاشیه نشینی ، اسکان غیر رسمی ، سکونت گاههای خودرو و گاههای خودرو و نابسامان نامیده می شود



در ادامه ویژگیهای این نوع بافتها در ابعاد مختلف را حضور شما تشریح و توضیح خواهم داد.



✳ در یک جمع بندی کلی، کلیه تعاریف از سه بعد به مسئله سکونت گاههای غیر رسمی پرداخته اند:

✓ بعد فیزیکی: با در نظر گرفتن شاخص های فیزیکی مسکن به مسئله اسکان غیر رسمی پرداخته اند.

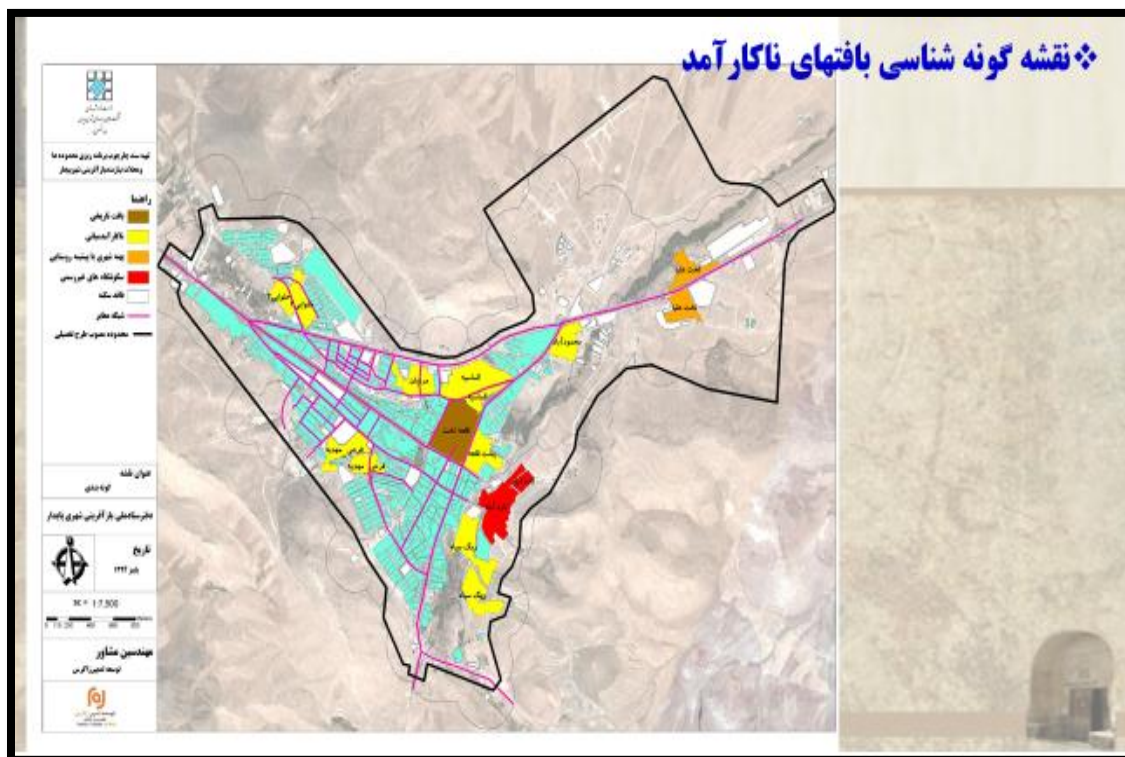
✓ از بعد اجتماعی و اقتصادی: به کسانی اطلاق می شود که اگرچه در محدوده اقتصادی و اجتماعی شهر هستند اما جذب نظام اقتصادی شهر نشده اند.

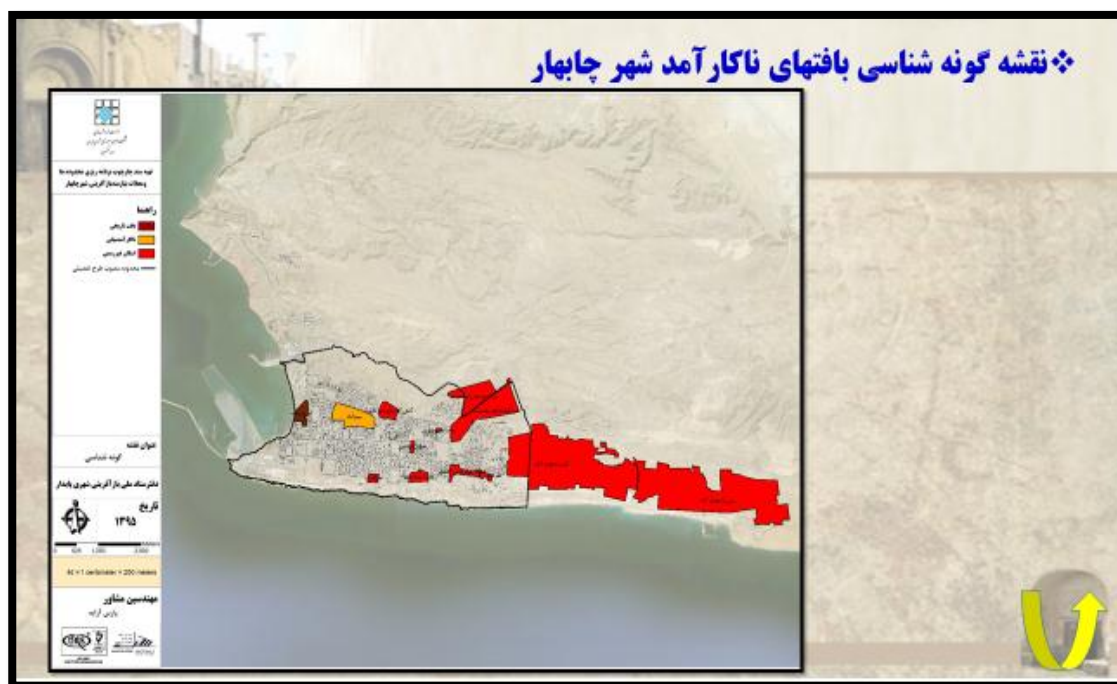
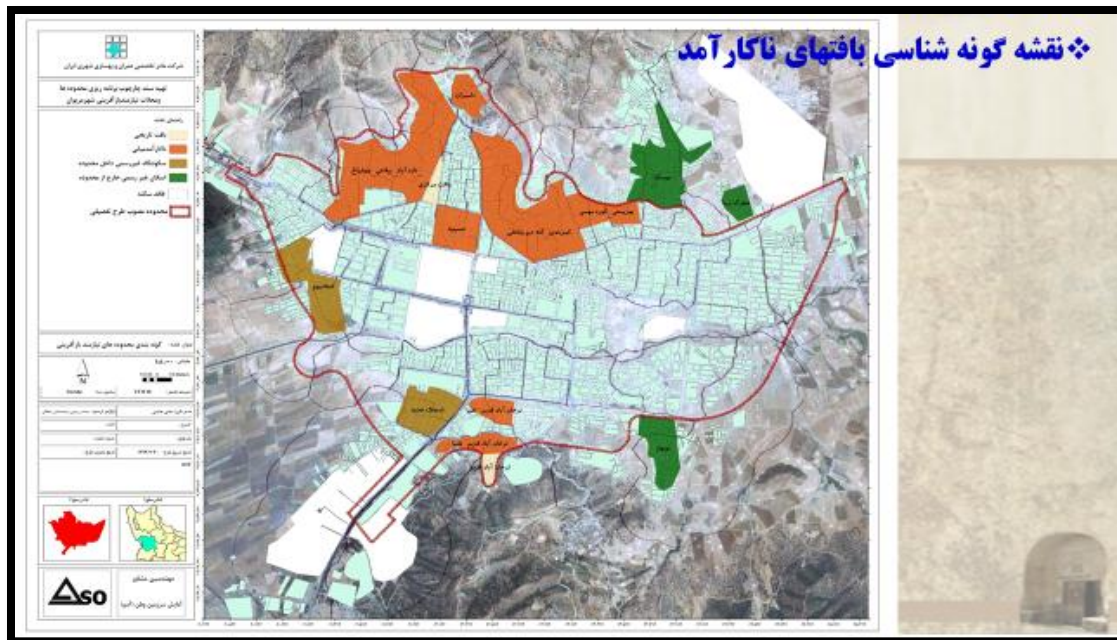
✓ از بعد قانونی: به کسی اطلاق می شود که بدون مجوز اقدام به احداث بنا می کند.

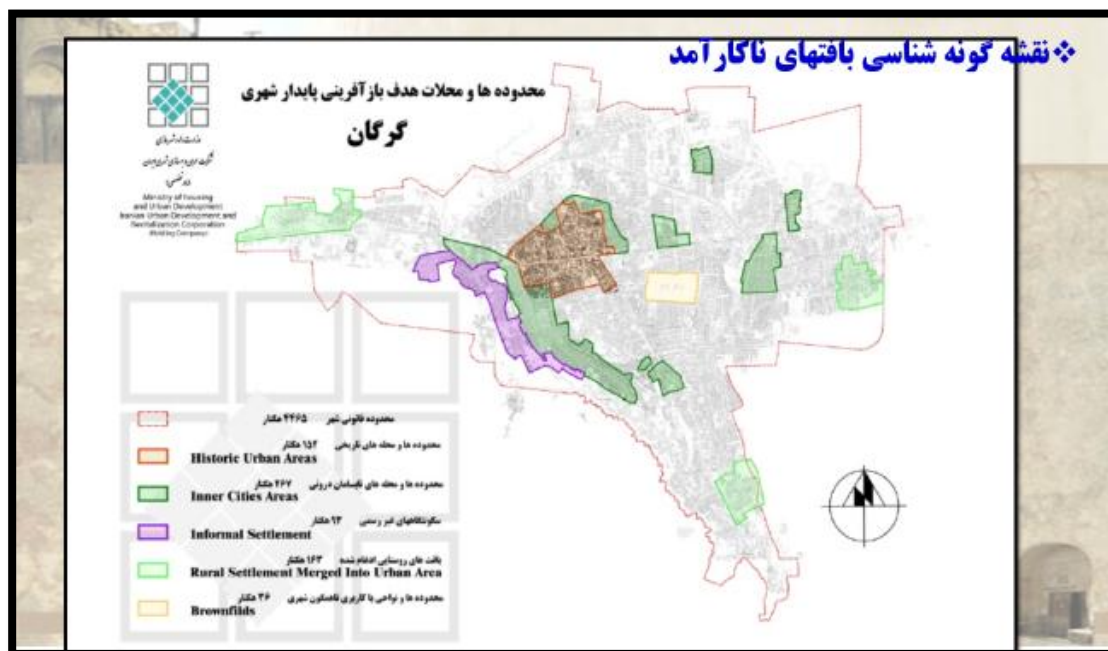
۱-۹-۵- بافتهای دارای کاربریهای ناهمگون

این بافتها همچنان که از اسمشان مشخص است دارای کاربریهایی هستند که با سایر کاربریهای شهری ساگاری ندارند به عنوان مثال وجود یک مسیل در بافت می تواند محله را تبدیل به محل جمع آوری نخاله و زباله و حتی سیل قرار دهد. یا مثلا در برخی شهرها وجود پادگان نظامی، وجود تصفیه خانه های متروکه شده، وجود کشتارگاه و... که باعث ایجاد مسائل مختلف زیست محیطی اجتماعی و در سطح محله خواهد شد.

لازم است که خدمت شما عرض کنم تمامی شاخصها برای شناسایی انواع گونه هایی ارائه شده ابتدا در جلسات مختلف مورد بحث قرار گرفته و براساس اطلاعات و داشته های هر شهر پهنه بندی با استفاده از روشها و مدل های مختلف شهرسازی در سطح کل شهر انجام می شود. نکته قابل توجه در سند جدید بازآفرینی این است که در تمامی شاخصها بلوکهای شهری را براساس میانگین کل شهر در هر شاخص ارزیابی کرده و تقطه ضعف دوره قبلی رفع گردیده. چرا که در سند ملی بازآفرینی آمده است که همه دستگاههای اجرایی عضو ستاد بازآفرینی موظف هستند محدوده هایی که نسبت به میانگین شهر در شرایط پایینتری هستند تا افق سال ۱۴۰۴ شرایط محلات را به میانگین شهر برسانند. در ادامه نمونه هایی از گونه بندی بافتهای ناکارآمد را ملاحظه می فرمایید.







۱-۹-۲- مفهوم بازآفرینی و رویکردهای جدید آن در سند ملی

اگر به خاطر داشته باشید در ابتدا عرض کردم که نقطه طلاق در سیر مداخله در انواع بافتها به رویکرد بازآفرینی می رسد. به عبارتی هم اکنون روش بازآفرینی آنچنان جامع می باشد که جوابگوی تمام معضلات و مشکلات موجود در گونه هایی است که خدمت شما ارائه و معرفی گردید. در ادامه به تشریح مفهوم بازآفرینی و رویکردهای آن خواهیم پرداخت.

بازآفرینی شهری تجربه ای است که هنوز در حال اجرا در بسیاری کشورها است. صحبت در مورد بازآفرینی و استفاده از این لغت خود بر چند استعاره استوار است. از جمله نگاه روحانی و معنوی، بازآفرینی در برخی متون دینی در ریشه لاتین خود به معنای باز تولد نظر گرفته شده و در عین حال به معنای دوباره نو شدن نیز در نظر گرفته می شود.

در واقع می توان بازآفرینی را واژه ای با بارمعنوی در نظر گرفت که محافظه کاران مذهبی، بخصوص در دوره تاجر آن را بعنوان استعاره ای برای تاکید بر توجه به محیط زیست، جامعه و تحولات بنیادی در اندیشه های شهری به کار می گرفتند.

در عین حال برخی نیز بازآفرینی را براساس نگاه زیست شناسانه و ارگان نگر اجتماعی^۳ مورد بررسی قرار می دهند و با یک نگاه سیستمی، شهر را به عنوان موجودی زنده می بینند که کالبد، جامعه، محیط زیست و اقتصاد در ارتباط حیاتی با یکدیگر بوده و این سیستم برای جلوگیری از مرگ و پژمردگی بایستی تجدید حیات را در نسل های مختلف تجربه کند.

واژه Regeneration در لغت به معنای «باز تولید (یا ترمیم) طبیعی بخشی از یک تمامیت زنده که در معرض نابودی قرار گرفته است»، می باشد. درباره پدیده های مرتبط با امور انسانی و اجتماعی، این تجدید نسل، همانطور که دیده شد، ممکن است با تغییرات دفعی و ناگهانی همراه شود، و یا بطی و آرام باشد. در مورد «مرمت و حفاظت شهری»، آنگونه که از ویژگی های عصر «تجدید نسل» استنباط می شود، شهری می بایسد شکل بگیرد که در درجه اول پاسخگوی شرایط تازه شهرها در مناسبات نوین و بین المللی، و در وهله بعد، برآورده کننده خواسته ها و نیازهای افراد نسل جدید باشد. در حوزه «مرمت و حفاظت شهری» ابتدا واژه Regeneration تا حدودی به عنوان معادلی جدید برای Renewal به کار می رفت، و خود واجد معنای تازه ای نبود، ولی به تدریج، این واژه در مقابل تبعات منفی «نوسازی شهری» بار معنایی مثبتی پیدا کرد.

باز آفرینی به معنی به کار گیری تمام رویکرهای کالبدی، اجتماعی، اقتصادی، زیست محیطی و..... که باعث دمیدن روح تازه به بافتهای نا کارآمد خواهد شد. لازم به ذکر است که رویکرد باز آفرینی به همه ابعاد به یک میزان اهمیت می دهد.

این رویکرد در اروپا و آمریکا در دهه ۹۰ میلادی آغاز شد و خوشبختانه کشور عزیز ما خیلی از دنیا عقب نیست در این زمینه..

رویکرد باز آفرینی پایدار

1- واژه regeneration از ریشه فعل regenerate به معنای احیا کردن، جان دوباره دادن

2- در لغت به معنای «باز تولید (یا ترمیم) طبیعی بخشی از یک تمامیت زنده که در معرض نابودی قرار گرفته است»، می باشد

3- به طور گسترده ای پس از ۱۹۹۵ به عنوان جایگزینی برای نوسازی شهری در عرضه ادبیات شهرسازی جریان یافت

4- توسعه مجددی است که **تأثیرات بلند مدت پایدار** ایجاد نماید و در عین حال **به مسائل اجتماعی، اقتصادی و زیست محیطی** توجه داشته باشد.

5- راجرز در گزارش «به سوی نوزایی شهری» می گوید از تجربیات شهرهایی همچون بارسلونا و آمستردام آموختیم که نوسازی شهری باید براساس طراحی باشد اما برای پایدار کردن آن باید به زمینه های اجتماعی و اقتصادی توجه نمود

۱-۹-۳- رویکردهای جدید بازآفرینی شهری

۱-۹-۳-۱- توسعه از درون، «بازآفرینی» و بازگشت به شهر

گزارش سال ۱۹۷۷ دولت انگلستان نشان می دهد که فرسودگی هسته های مرکزی شهرها، نه تنها به دلیل وضعیت اقتصادی تک تک خانوارها، و افراد مقیم در این هسته ها، که اصولاً به خاطر بحرانی شدن کل ساز و کار اقتصادی بخش های دورنی شهرهاست^۴ و به همین خاطر است که موضوع «باززنده سازی اقتصادی»^۵ به میان می آید. در انگلستان و ایالات متحده، مهم شمردن توسعه از درون، با کاربست واژه Brownfield به معنای «اراضی دورنی شهرها که قبلاً موضوع توسعه هایی بوده اند»، مطرح گردید. توسعه از درون در مخالفت با «پاشیدگی های شهری»^۶ و کشیده شدن بی دلیل و نامتناسب شهر در دل زمین های بکر و طبیعی پیرامون یا Greenfields که سبب برهم زدن تعادل زیست محیطی، و از میان بردن ویژگی های مثبت اراضی طبیعی است، پیشنهاد شده بود. در فرانسه نیز، آئین نامه «آمایش مراکز (شهری) و محله های موجد شهری» گامی در همین جهت می باشد.

استفاده مجدد از این اراضی نه تنها باعث اربین رفتن تهدیدهای موجود در زمینه امنیت اجتماعی خواهد شد بلکه باعث ایجاد توسعه پایدار و سرزندگی اجتماعی خواهد شد. وجود Brownfield در محدوده های شهری باعث بوجود آمدن فضاهایی نا امن و به اصطلاح شهرسازی از زبان آقای اسکار نیومن فضاهای غیر قابل دفاع خواهد شد.

۱-۹-۳-۲- خدماتی شدن، «بازآفرینی شهری» و تجدید ساختار کالبدی- کارکردی

در این ارتباط از فرآیند «خدماتی شدن» به عنوان مهمترین عامل شکل دهنده به شهرها نام برده می شود. دلیل این امر، تشکل ساختار کالبدی- کارکردی نوینی است که مورد نیاز این بخش جدید می باشد. بدین ترتیب، بخش عمده ای از طرح های معماری و شهرسازی، مربوط به ایجاد مجموعه های تجاری- اداری و چند منظوره، پارک های عظیم، موزه های بزرگ و مجهز، و مراکز هنری و فرهنگی در مقیاس بین المللی می شود. می توان گفت که بسیاری از طرح های «بازآفرینی شهری»، برای تبدیل کردن پهنه هایی از شهر که روزگاری در خدمت تجارت «سنتی»، و اقتصاد نوع اول و دوم قرار داشته است، به مراکزی برای ارائه خدمات عمومی و تخصصی در سطح ملی و بین امللی، به انجام رسیده است. گرایش به سوی فعالیت های «خدماتی»، همچنین الگوی جدیدی از ساعات کار و استراحت را پیش روی جوامع پیشرفته نهاده است. مطابق این الگو، با آزاد شدن ساعت های بیشتری در طول هفته، و افزایش ایام تعطیل سالانه و اوقات فراغت، تقاضای بسیار بیشتری برای استفاده از خدمات تفریحی، گردشگری و فرهنگی به وجود آمده، و همین امر، کل جریان شهرسازی و «مرمت و حفاظت شهری» را به سوی ایجاد، و یا ارتقاء کیفی فضاهای عمومی و تفریحی

^۴- Great Britain Secretary of State for the Environment (1977), Policy for the inner Cities, London, HMSO

^۵- Economic Revival (en)

^۶- Urban Sprawl (en)

^۷- Tertiarisation



سوق داده است. روند «خدماتی شدن»، حتی امروز، و در آستانه قرن بیست و یکم، ادامه دارد، و از آن به عنوان یکی از اصلی ترین عوامل در «بازآفرینی» اقتصاد- اجتماعی شهرها یاد می شود.

در کتابی داشتم تجارب انگلستان را در زمینه بازآفرین مطالعه می کردم جالبه یکی از آنها را برای شما بازگو کنم.. تجربه لیور پول در انگلستان.

اواسط دهه ۱۹۸۰ میلادی کاستیهای اقتصادی و کیفیت رو زوال محیط شهری لیورپول را به یکی از کانونهای شورش اجتماعی در انگلستان بدل ساخته بود

مسئولان وقت به سبک همیشگی بریتانیایی ها با تهیه گزارش های تخصصی در این باره؛ سرانجام به این نتیجه رسیدند که می باید در کنار ارتقاء کیفیت کالبدی شهر از طریق ساماندهی فضای عمومی و حاشیه رودخانه، رویدادهای فرهنگی را نیز برای رونق دادن به اقتصاد محلی و تقویت احساس هویت شهروندی و حس تعلق به محیط شهری برای لیور پول در نظر گرفت این ترتیب در عرصه ای به وسعت ۹۵۰ هزار متر مربع، جشنواره ای تدارک دیده شد که به مدت شش ماه ادامه یافت این جشنواره اولین نمونه در نوع خود در انگلستان بود و به الگویی برای تمام کشور تبدیل شد پس از اتمام جشنواره، عملیات گسترده باز آفرینی شهری در اراضی مربوطه آغاز شد و ظرف مدت چند سال چهره این شهر را به طور کلی دگرگون ساخت. تا اینکه امروزه در دنیا توجه به رویدادهای فرهنگی و خاطرات جمعی یکی از روشهای بازآفرینی می باشد که باعث رونق اقتصادی، کالبدی و... در محلات می گردد.

تجربه انگلستان - طرح لیور پول

- ✓ به این ترتیب در عرصه ای به وسعت ۹۵۰ هزار متر مربع، جشنواره ای تدارک دیده شد که به مدت شش ماه ادامه یافت
- ✓ این جشنواره اولین نمونه در نوع خود در انگلستان بود و به الگویی برای تمام کشور تبدیل شد
- ✓ پس از اتمام جشنواره، عملیات گسترده باز آفرینی شهر در اراضی مربوطه آغاز شد و ظرف مدت چند سال چهره این شهر را به طور کلی دگرگون ساخت
- ✓ این روند همچنان با توسعه ساحل کینگز ادامه دارد





۱-۳-۳- مفهوم پایداری در بازآفرینی شهری

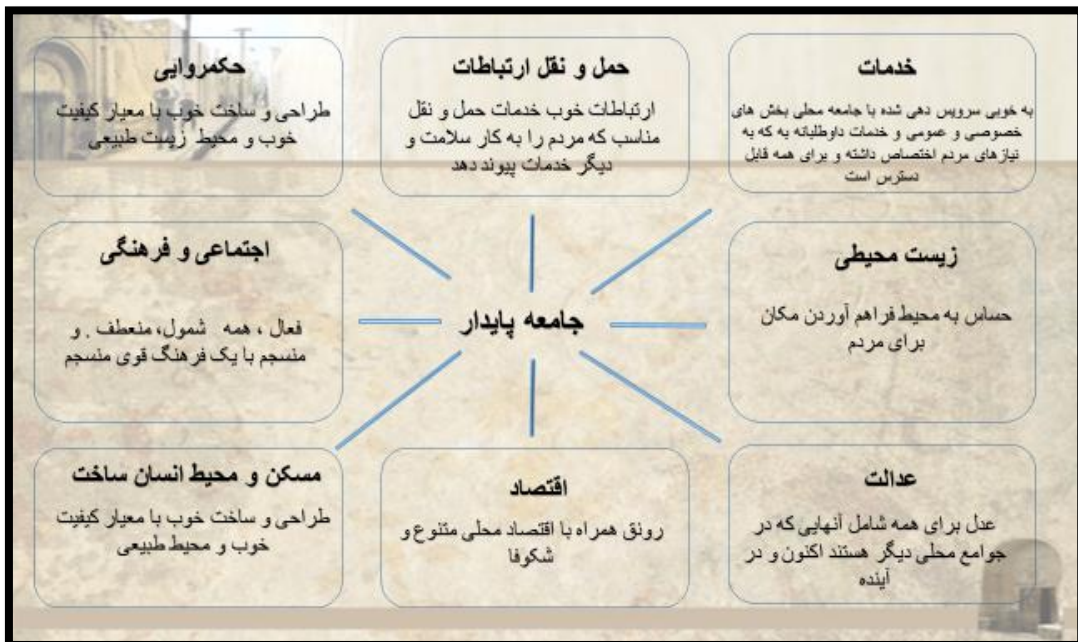
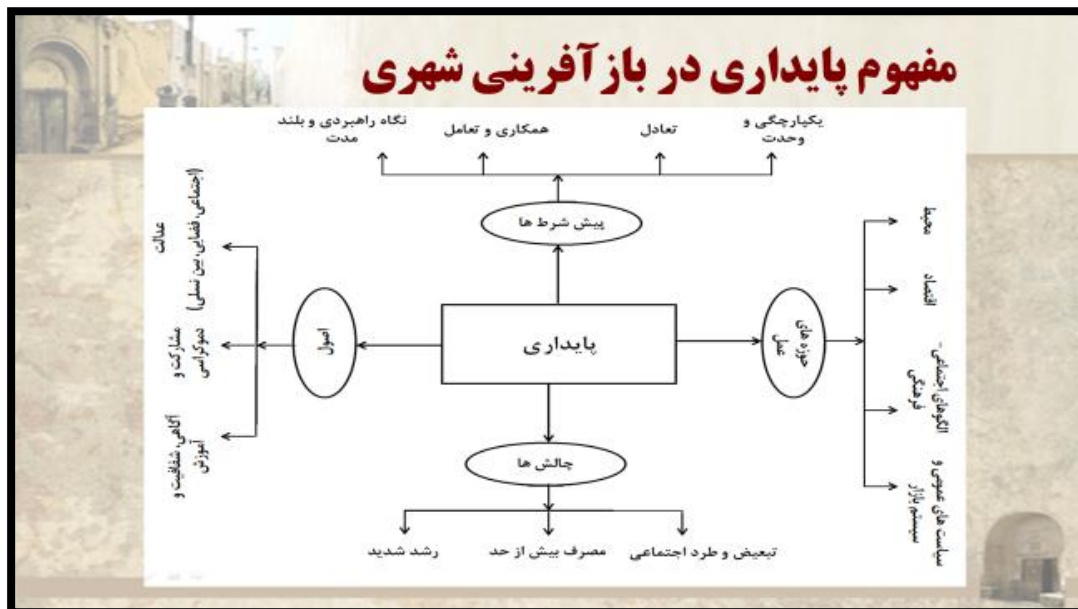
اولین اشاره جهانی به توسعه پایدار^۸ از سوی کمیسیون برانتلند^۹ صورت پذیرفت، که این استعاره در بیان نوعی از توسعه بکار گرفته شد که واجد اخلاق عدالت بین نسلی باشد هم اکنون مفهوم توسعه پایدار در قالب ارائه راه حلی در مقابله الگوهای سنتی کالبدی، اجتماعی و اقتصادی توسعه است. رویکردی که در مقابل بی عدالتی و تنزل کیفیت زندگی انسانی موضع گیری می کند و پایداری شهری آن دسته نیازهای حیاتی را مورد توجه قرار می دهد که از ماهیت توسعه معاصر سرچشمه گرفته و افزایش رفاه حیات انسانی و ارتقای سرمایه های شهری را دنبال می کند.

هرچند پایداری در استفاده، تا حد زیادی بار زیست محیطی و اکولوژیکی دارد، اما از دهه ۱۹۹۰ به بعد، با تمرکز این مفهوم بر سکونتگاه ها و جوامع انسانی، پایدار ابعادی کل نگرانه درخصوص حیات بشری پیدا کرد و هدف افزایش و حفظ مطلوبیت و کیفیت زندگی انسانی در حال و آینده را پی گرفت. با توجه به این دیدگاه، علاوه بر مسائل زیست محیطی و اکولوژیکی، در مفهوم پایداری شهری، تمامی ابعاد اجتماعی- فرهنگی، اقتصادی و کالبدی را در بر می گیرد

^۸- Sustainable Development

^۹- Brunt Land Report (1987). Our Common Future

با وجود بیان ابعاد و جنبه های پایداری شهری در قالب چهارگانه فوق، در ابعاد فضایی متفاوت، مسائل مورد نظر برنامه ریزان برای لحاظ نمودن پایداری متفاوت است، از این رو بایستی ابتدا مقیاس فضایی مورد نظر برای بازتعریف معیارهای مساله دار بودن یک بافت با رویکرد پایداری مشخص شود.



۱-۳-۴- مقیاس فضایی در بررسی پایداری

به طور کلی می توان شش مقیاس فضایی برای مطالعه پایداری در نظر گرفت: مقیاس ملی، منطقه ای، شهری، محله ای، بلوک شهری (سایت) و ساختمانی و هر یک از ابعاد فضایی مذکور، نگاه خاصی به مساله پایداری و سنجش آن دارند. تاکید توسعه پایدار در سطح ملی عمدتاً بر مسائل زیست محیطی و اقتصاد کلان مملکتی است. در مقیاس منطقه ای علاوه بر بحث مصرف منابع و تولید آلودگی ها، جریان های جمعیتی، شیوه های اسکان انسانی و وضعیت تولید اقتصادی در قالب جغرافیایی نیز مورد مطالعه قرار می گیرد. تنها از بعد شهری به پایین است که بررسی پایداری، ابعاد کالبدی و اجتماعی نیز پیدا می کند. مساله ای که در بسیاری موارد مدنظر کارشناسان قرار نمی گیرد، تعیین مقیاس فضایی برنامه ریزی و بالطبع روشن نمودن جزئیات موضوع است. بررسی وضعیت زیست محیطی در مقیاس شهری، متمرکز بر مصرف انرژی، کیفیت هوا، خاک، آب، میزان تولید انواع آلودگی ها و پسماندها، تنوع زیستی و... است.

مقیاس های فضایی و ابعاد مورد نظر پایداری							رویکرد بازآفرینی پایدار
مسائل مقیاس	جنبه فضایی پایداری	بعد زیست محیطی	بعد اجتماعی	بعد اقتصادی	بعد نهادی	بعد کالبدی و ساختاری	محله ها، بافت و ساخت اصلی شهرها را تشکیل می دهند (عزیزی، ۱۳۸۵: ۳۷) در طرح های بازآفرینی شهری، محلات بعنوان هسته های شهری در نظر گرفته شده (Mitrojjorgji, 2003) و از این نگاه محله مبنای بازآفرینی پایدار به دنبال افزایش کیفیت زندگی عینی و ارتقای پایداری در قالب برنامه ریزی فضایی و بهبود از طریق روش های مکانی و ملموس است.
ملی	-	*	-	*	-	-	
منطقه ای	*	*	-	*	-	-	
شهری	*	*	*	*	*	*	
محله ای	*	*	*	*	*	*	
سایت	*	*	*	*	-	*	
ساختمان	*	*	-	*	-	*	

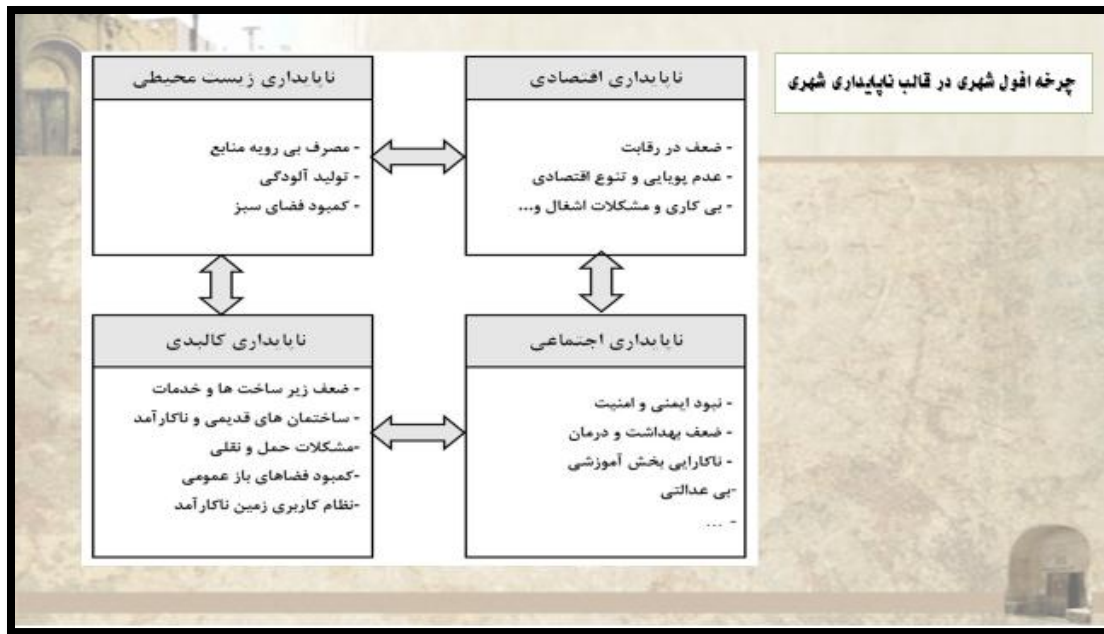
مساله اقتصاد عمدتاً بر بانک پذیری، شفافیت مالی و توانایی اقتصاد محلی در رقابت با شهرهای دیگر و ایجاد اشتغال در عین رعایت اصول پایداری محیطی است.

بحث های کالبدی و ساختاری شهری با مد نظر قراردادن زیر ساخت های کلان، شبکه ها و نظام کاربری زمین سعی در ایجاد تحرک پذیری بالا، مصرف انرژی پایین، تنوع، فشردگی بر ارتقای رفاه شهری و رفع معضلات کالبدی در ابعاد شهری تاکید دارند. بحث های اجتماعی نیز متمرکز بر اجتماع محوری، رفع تبعیض، بهبود سطح زندگی اقشار مختلف و ارتقای وضعیت آموزش، بهداشت، خدمات شهری و رفع معضلات جمعیتی و کنترل رشد و ترکیب دموگرافیک بهنجار است.

مساله اینجاست که در ابعاد شهری به علت کلان بودن و بزرگ مقیاسی، مدیران و برنامه ریزان قادر به لحاظ نمودن بسیاری از جنبه های حیات هر روزه شهری نبوده و این مساله بایستی در مقیاس محله ای مورد بررسی و برنامه ریزی قرار گیرند. محله ها، بافت و ساخت اصلی شهرها را تشکیل می دهند و زندگی روزمره مردم در مقیاس محله به طور محسوسی قابل درک بوده و آن را تحت تاثیر قرار می دهد) و از این رو در طرح های بازآفرینی شهری، محلات بعنوان هسته های شهری در نظر گرفته شده و از این نگاه محله مبنای بازآفرینی پایدار به دنبال افزایش کیفیت زندگی عینی و ارتقای پایداری در قالب برنامه ریزی فضایی و بهبود از طریق روش های مکانی و ملموس است.

۱-۹-۴- ابعاد بافتهای مساله دار با رویکرد پایداری

در حال حاضر بسیاری از صاحب نظران امور شهری به این نتیجه رسیده اند که چرخه افول شهری که موجب ایجاد فقر و ناپایداری می شود، در پی ادامه ناپایداری اجتماعی، اقتصادی، کالبدی و زیست محیطی بوجود آمده و این امر منجر به کاهش زیست پذیری پهنه های شهری می شود. و بسیاری از کنش های برنامه ریزی شهری بعلت در نظر گرفتن مفهوم پایداری در فرآیند شناخت مساله و نگاه تک بعدی به مساله کالبدی در محلات شهری، منجر به بازتولید شرایط با چهره ای جدید شده اند. بنابراین یکی از نخستین گام ها در بازآفرینی پایدار، تعیین نوع و گونه ی مساله در بافتهای شهر با لحاظ نمودن ابعاد پایداری است. لحاظ نمودن انگاره پایداری به عنوان هسته بازآفرینی، نه تنها موجب کل نگری و افزایش وسعت دید برنامه ریزان در تشخیص مساله می شود، بلکه به نوعی زبان مشترکی نیز میان دست اندکاران امر مداخله برای رفع مسائل بافتهای مساله دار ایجاد می کند و با این تعبیر، افول شهری را می توان فقدان ویژگی هایی در نظر گرفت که در شکل مثبت خود می توانند نشان دهنده شرایط مطلوب کالبدی و محتوایی بافت باشد و این مطلوبیت را با رویکرد پایداری مورد سنجش قرار داد. بر این اساس اولین گام در ارزیابی میزان ناکارآمدی محلات شهری، تعیین معیارهای کالبدی، اقتصادی، اجتماعی و محیطی با رویکرد پایداری و تبیین شاخص های سنجش آن ها است.



به طور کلی میتوان ارکان اصلی برنامه های بازآفرینی پایدار را به سه بعد اصلی و هر بعد را به چندین معیار و شاخص به شرح اسلاید زیر تقسیم بندی نمود. در این نمودار سه بعد اصلی عبارتند از:

- ۱- توانمندی ساکنین ۲- ارتقای حکمروایی محلی ۳- پروژه های موضعی با رویکرد محرک توسعه.



ارکان اصلی برنامه‌های بازآفرینی محلات شهری

۱- ارتقای حکمروایی محلی

- نهادسازی
- ایجاد شبکه‌های همکاری بین بخشی
- ظرفیت سازی نهادهای مدیریت شهری
- ارتقای نقش هیئت امناء/مجلسه یاران



ارکان اصلی برنامه‌های بازآفرینی محلات شهری

۲- توانمندسازی ساکنان

- تسهیل‌گری
- ابزارسازی (مالی-حقوقی)
- آموزش
- اطلاع رسانی
- ارائه خدمات فنی



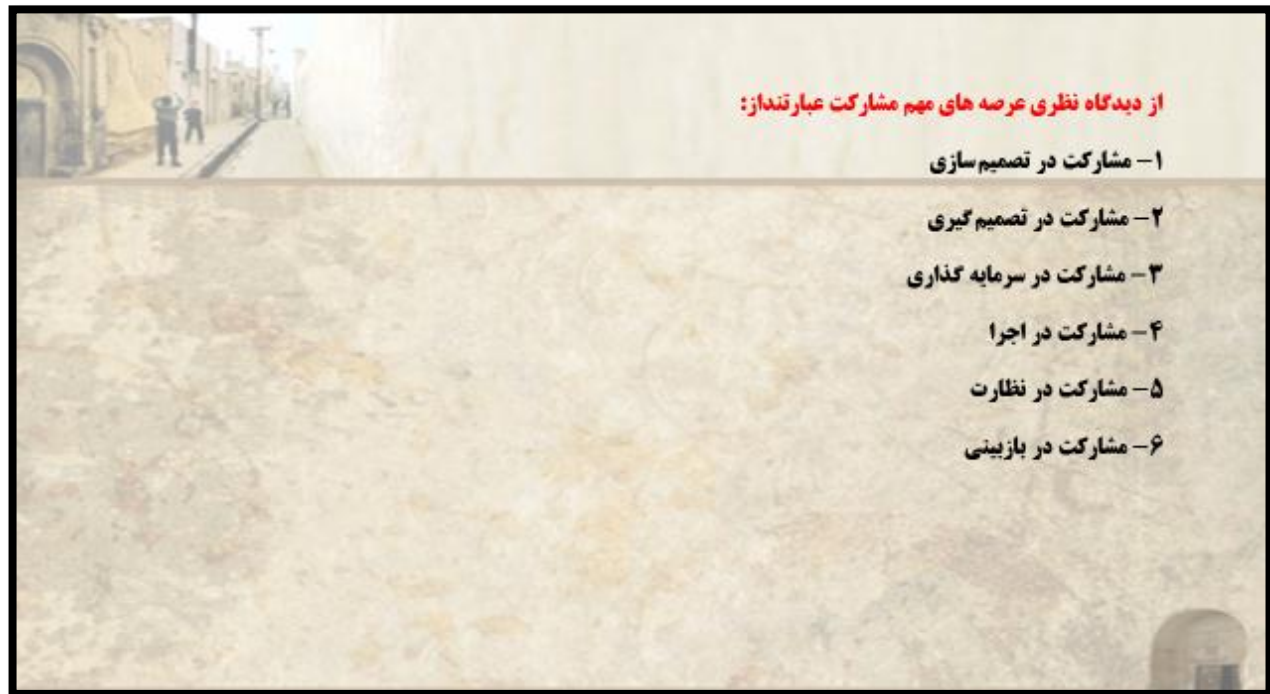
۱-۹-۵- مفهوم مشارکت اجتماعی ساکنان و جایگاه آن در رویکرد بازآفرینی شهری پایدار

همانطور که اشاره شد کلید اصلی موفقیت برنامه های بازآفرینی مشارکت اجتماعی ساکنین است و تمام رویکردها و سیاستهای سند ملی نیز در همین راستا می باشد چرا که زمانی برنامه های باز آفرینی می تواند ادعای پایداری داشته باشد که بر سرمایه اجتماعی ساکنین تکیه داشته باشد.

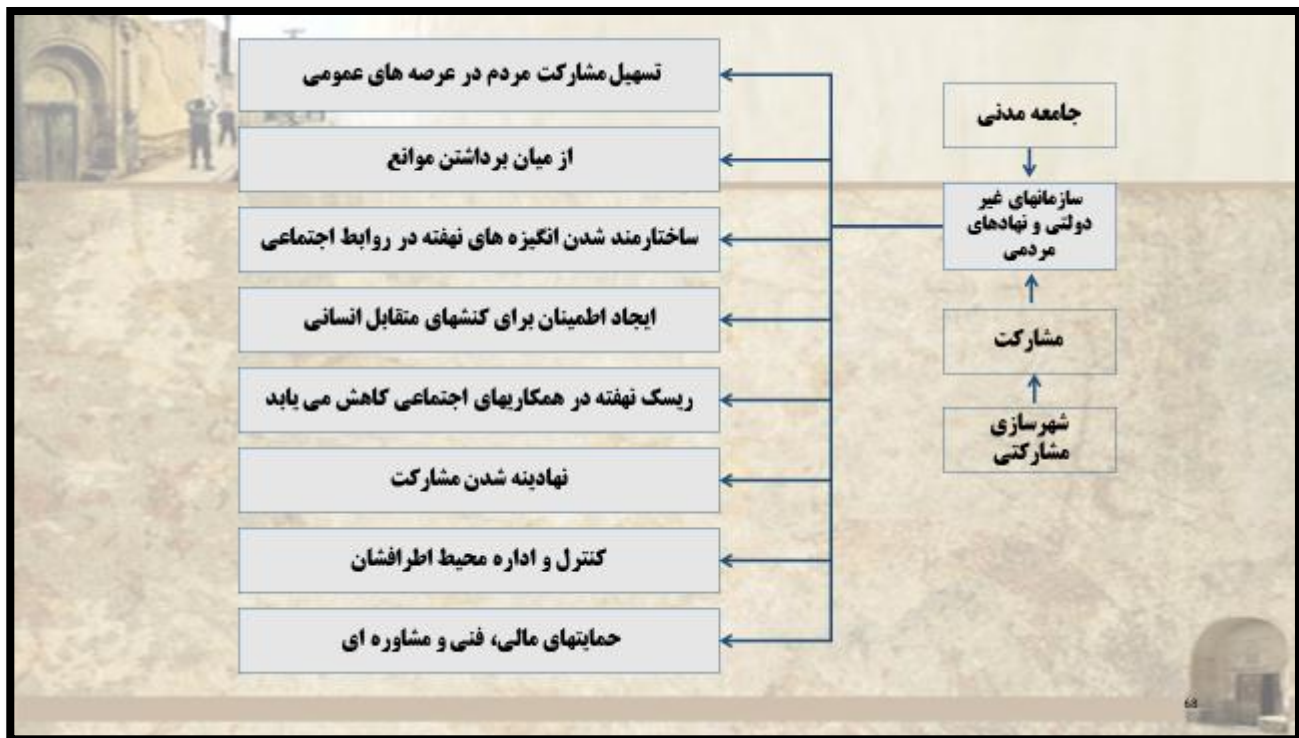


در گذشته اکثر برنامه ریزی های صورت گرفته شده یا به صورت دستوری و از بالا به پایین بوده و یا اگر اسمی از مشارکت آورده شده از دو حالت خارج نشده است اول اینکه واژه مشارکت به صورت شعاری مورد توجه بوده و دوم تعبیر غلط از مشارکت. تعبیر غلط به این مفهوم که اکثر واژه مشارکت را به معنای مشارکت مالی ساکنین همچون فروش اوراق مشارکت در نظر گرفته اند.

لذا در رویکرد جدید سند ملی منظور از مشارکت تفویض اختیار و قدرت به ساکنین جهت تعیین سرنوشت خودشان بوده که در عرصه های مختلف تهیه طرحها، اجرا، نظارت، تصمیم گیری و تصمیم سازی و.... ایفای نقش خواهند نمود.



رویکرد بازآفرینی شهری پایدار در راستای ایجاد یک جامعه مدنی پایدار سیاست برنامه ریزی مشارکتی را در پیش گرفته است که ابزار اصلی این سیاست ایجاد مرکز نهاد توسعه محله ای و نهاد سازی می باشد که با استفاده از این ابزار می توان به تسهیل مشارکت مردم در عرصه های عمومی، از میان برداشتن موانع، ساختارمند شدن انگیزه های نهفته در روابط اجتماعی، کنترل و اداره محیط اطرافشان امیدوار بود.



جهت درک بیشتر این مطلب در اینجا به یک تجربه شخصی در یکی از شهرهای استان فارس (مرودشت) در فرایند تهیه طرح توانمند سازی سکونتگاههای غیر رسمی اشاره می شود:

در سال ۱۳۹۰ زمانی که به یکی از محلات هدف توانمند سازی این شهر جهت نهاد سازی و نیاز سنجی وارد محله شدیم متوجه شدیم تعدادی از بانوان این محله اقدام به تشکیل یک گروه نموده و به صورت توافقی تقسیم کار نموده اند. به عنوان مثال یکی مسئول پی گیری مشکل برق محله، دیگری مسئول نگهداری بچه های کسانی که جهت پی گیری مشکلات به ادارات مراجعه می کنند، یکی دیگر مسئول آشپزی و... بوده اند. با اندکی راهنمایی و معرفی و حمایت این گروه اقدام به تاسیس کارگاه جوراب بافی نموده و دستگاههای اجرایی قول مساعدت و همکاری جهت تقویت فعالیتهای اجتماعی این گروه را دادند. پس از گذشت ۵ سال اکثر بانوان این محله اعتماد به نفس و احساس شهروندی فوق العاده ای پیدا کرده و در جلسات مختلف مدیران شهری به سخنرانی پرداخته اند.



تصویر بالا نمونه ای از مشارکت ساکنین جهت بهبود محیط زندگیشان هست که با جمع آوری آسفالت‌های کهنه در نخاله دانیها اقدام به استفاده مجدد نموده اند. اگرچه ممکن است تاثیر چندانی در ظاهر محله نداشته باشد اما چون با مشارکت خود آنها بوده نسبت به آن نیز احساس مسولیت می نمایند.

۱-۹-۶- شاخصهای شناسایی محدوده های نیازمند بازآفرینی

در شیوه نامه ای که شرکت مادر تخصصی در اختیار مشاورین قرار داده جهت تهیه طرحهای بازآفرینی (در قسمتهای پیش رو شیوه را ازته میکنیم) دو مرحله و هر مرحله شامل دو بخش می باشد. در بخش اول مرحله اول آمده است که باید محدوده های نیازمند بازآفرینی شناسایی گردد.

اولین کار در این زمینه این است که بایستی بدانیم براساس چه معیارها و شاخصهایی می خواهیم شهر را ارزیابی کنیم و در چه مقیاسی. با بررسی مبانی نظری و تجربیات کشورهای دیگه و همچنین سیاستهای سند ملی بازآفرینی که رویکرد محله محور در پیش گرفته به نظر می رسد بلوکهای شهری مقیاس مناسبی برای ارزیابی باشد. البته باید توجه کنیم تعیید مقیاس ارزیابی بستگی به داشته های هر شهر در زمینه اطلاعات و نقشه های موجود می باشد.

با توجه به اینکه امکان تمام شماری در شهرها هزینه بردار و زمان زیادی را می طلبد پس بایستی به اطلاعات موجود بیشتر تاکید کرد بر این اساس میتوان گفت اطلاعات سرشماریهای رسمی مهمترین مآخذ جهت این ارزیابی خواهد بود چرا که مرکز آمار ایران اطلاعات جمعیتی، مسکن، خانوار، زناشویی و... را در قالب بلوکهای شهری تهیه و در اختیار برنامه ریزان قرار می دهد.

در ادامه پس از تهیه نقشه ها و اطلاعات آماری بر اساس بلوکهای شهری نوبت به تدوین شاخصها در ابعاد مختلف می باشد.

با بررسیهایی که بنده و همکارانم در بررسی تجربیات دنیا انجام دادیم که حتما این تجربیات را در زمینه شاخصها خدمتتان عرض میکنم شاخصها را در ابعاد کالبدی، اجتماعی، جمعیتی، زیر ساختی و زیست محیطی تقسیم بندی کرده و شاخصهای مربوط به هر کدام را تدوین نموده ایم. باید توجه داشته باشیم که تدوین شاخص آسان تر از جمع آوری اطلاعات مربوط به آن شاخص و ارزیابی آن است. در ادامه چند تجربه خارجی در زمینه تدوین شاخصهای شناسایی محدوده های نیازمند بازآفرینی شهری پایدار و در نهایت نمونه ای از شاخصهای تدوین شده در شهرهای ایران را عرض می کنیم.

در سال های اخیر تعدادی پژوهش مهم در زمینه تعریف معیار و شاخص سازی برای شناسایی محدوده های نیازمند بازآفرینی پایدار و همچنین ناکارآمدی براساس مفهوم پایداری صورت گرفته است. در اینجا، ابتدا به بیان اجمالی نتیجه برخی از این تحقیقات پرداخته شده است.

یکی از جامع ترین پژوهش های کاربردی برای تدوین شاخص های بازآفرینی پایدار به صورت عینی، توسط مگا و پدرسن با هزینه بنیاد اروپایی بهبود شرایط زندگی و کار اطورت گرفته است. در این تحقیق که بر پایه کار اولیه ای که پیش از این توسط مگا انجام شده بود و با نظر سنجی از محققان و مدیران شهری اروپایی، ۱۵ معیار و شاخص های متناظر برای سنجش آنها پیشنهاد شد.

رویکرد بازآفرینی پایدار

ابعاد، مولفه و شاخصهای بازآفرینی پایدار

یکی از جامع ترین پژوهش های کاربردی برای تدوین شاخص های سنجش پایداری شهری به صورت عینی، توسط **مگا و پدرس** (Mega & Pedersen, 1998) با هزینه بنیاد اروپایی بهبود شرایط زندگی و کار **نظر سنجی از مدیران شهری** صورت گرفته است (European Foundation for the improvement of living and Working Condition)

ردیف	شاخص	سنجه	مقیاس شاخص
۱	تأثیر بر اقلیم جهانی	میزان تولید گازهای گلخانه ای در سال	شهر یا محدوده شهری (منطقه)
۲	کیفیت هوا	تعداد روزهای سال که آلودگی در سطح مجاز است.	شهر یا محدوده شهر (منطقه)
۳	ایجاد وضعیت آسیدی	میزان نشست مواد آسیدی (دی اکسید گوگرد، دی اکسید نیترژن و...) در هکتار در سال	شهر یا محدوده شهری (منطقه)
۴	ایجاد مسئولیت در آگوست	میزان تولید مواد سمی و رادیواکتیو در سال به کیلوگرم به ازای هر شهروند	شهر یا محدوده شهری
۵	تحرک شهری و حمل و نقل پاک	مجموع کیلومترهای سوار در سال یا حمل و نقل پاک (حمل و نقل هموس، دوچرخه، پیاده و...) به کل کیلومتر از سوار	شهر یا محدوده شهری
۶	مدیریت پسماند جامد	سراجه تولید زباله به تنگیک پسماند خانگی، صنعتی، ساختمانی و تجاری - خدماتی و درصد بازیافت	منطقه افرانگی
۷	صرف انرژی	میزان مصرف برق، گاز و پتیز به ازای هر نفر در سال و مصرف صنعت و بخش هموس	شهر یا محدوده شهری
۸	صرف آب	سراجه مصرف آب به متر مکعب	شهر، منطقه و محله
۹	عدالت اجتماعی	درصد جمعیت فقیر، بیگار و یا فاقد دسترسی مناسب به خدمات شهری مناسب	شهر، منطقه و محله
۱۰	کیفیت مسکن	درصد بی خانمانی و یا ساکن در خانه و محیط سکونی زیر استاندارد محلی	شهر، منطقه و محله
۱۱	آلودگی و مزاحمت محیطی	درصد جمعیت مزاحمت و آلودگی صوتی، بوی ناخوشایند و یا آفتابشانی بصری	شهر، منطقه و محله
۱۲	ایمنی و امنیت شهری	درصد جمعیت فرایین تصادفات رانندگی و یا خشونت و جنایت (حمله دزدی، سرقت، تجاوز، مواد مخدر)	شهر، منطقه و محله
۱۳	پایداری اقتصاد شهری	درآمد شهری نمای فرقی ها و هزینه ها به ازای هر نفر (سراجه درآمد خالص مدیریت شهری)	شهر، منطقه و محله
۱۴	فصلهای باز، سبز و میراث شهری	درصد فصلهای باز مدیریت و ریدیفی و یا سراجه فصلهای هموس و فصلهای سبز	شهر، منطقه و محله
۱۵	مشارکت مدنی	درصد شرکت در انتخابات محلی و یا درصد مشارکت در امور اجتماعی	شهر، منطقه و محله

با توجه به اینکه اغلب شاخص های پیشنهادی در پژوهش فوق و تحقیقات مشابه با مقیاس کل شهر یا نواحی بزرگ شهری بودند، دفتر معاون نخست وزیر بریتانیا، با هدف تدوین معیارهای پایدار محلات و باهمستان های شهری^{۱۲} و تدوین سیاست های نیل به کیفیت حیات محله ای، گزارشی به سرپرستی سرجان اگن تدوین نمود. معیارهای هفت گانه پایداری محله ای ارائه شده در این گزارش، بعدها در متون مربوط به پایداری محله ای به چرخ اگان^{۱۳} معروف شد.

شاخص های مورد استفاده برای سنجش هفت معیارهای حمل و نقل، اتصال و دسترسی، خدمات و زیر ساخت ها، مسکن و محیط م صنوع، اقتصاد، و وضعیت اجتماعی - فرهنگی، حکمروایی و مشارکت مدنی و پایداری زیست محیطی در این گزارش در دو دسته شاخص های عینی^{۱۴} و ذهنی^{۱۵} (رؤانی) دسته بندی شده اند.

^{۱۲} Office of Deputy of Prime Minister

^{۱۳} Urban Communities

^{۱۴} Egan wheel

^{۱۵} Objective Indicator

^{۱۶} Subjective (Mental) indicator



در راستای شناخت ناکارآمدی شهری و سنجش کیفیت حیات محلات با رویکرد پایداری پژوهشی با عنوان "پهنه های وسیع ناکارآمد شهری"^{۱۷} در طرح شهرهای آینده در پنجمین برنامه اتحادیه اروپا تعریف شد تحت این کارگروه تحقیقات، دانشگاههای فعال در زمینه بازآفرینی شهری پایدار در بریتانیا، لهستان، اسپانیا، پرتغال، ایتالیا و آلمان اقدام به تدوین شاخص های ناکارآمدی شهری با رویکرد پایداری، ابزارهای سنجش و برنامه ریزی برای بهبود وضعیت پهنه ها و محلات ناکارآمد نمودند.

نتایج حاصل از هم اندیشی ها مبنی بر این بود که بهترین مقیاس برای بررسی و مطالعه، محله شهری بوده و شاخص های مورد موافقت برای سنجش وضعیت محلات در قالب چهار معیار کالبدی، اجتماعی، اقتصادی و زیست محیطی و ۵۴ شاخص معرفی گردید.

^{۱۷} Large Urban Distressed Area (LUDA)

ابعاد، مؤلفه و شاخصهای بازآفرینی پایدار					رویکرد بازآفرینی پایدار
<p>در راستای شناخت ناکارآمدی شهری و سنجش کیفیت حیات محلات با رویکرد پایداری پژوهشی با عنوان "پهنه های وسیع ناکارآمد شهری" در طرح شهرهای آینده در پنجمین برنامه اتحادیه اروپا تعریف شد تحت این کارگروه تحقیقات، دانشگاههای فعال در زمینه بازآفرینی شهری پایدار در بریتانیا، لهستان، اسپانیا، پرتغال، ایتالیا و آلمان اقدام به تدوین شاخص های ناکارآمدی شهری با رویکرد پایداری، ابزارهای سنجش و برنامه ریزی برای بهبود وضعیت پهنه ها و محلات ناکارآمد نمودند.</p>					
دسترسی به خدمات	حمل و نقل	وضعیت کاربری زمین و کیفیت ساختمان	مصرف منابع	اقتصاد و اشتغال	معیارها
۱- دسترسی به فضای عمومی	۱- درصد اختصاصی زمین به راه	۱- درصد فضاهای به فضاهای ساخته شده	۱- بازیافت مصالح ساختمانی	۱- تعداد شغل تولید شده در هر ۱۰۰۰۰ نفر	
۲- دسترسی به امکانات تفریحی	۲- زمین مختص عبور پیاده	۲- نسبت ساختمانها به بازسازی شده به ساخت جدید	۲- درصد مساحت امور زیست محیطی	۲- تعداد شغل خالص تولید شده در محله	
۳- دسترسی به خورده فروشی	۳- دسترسی، دسترسی، ازدحام (شکله)	۳- بازیافت زمین های آلوده	۳- دفع زباله (درصد)	۳- تعداد گسب و کارهای جدید و تعدادی که بیش از سه سال حضور دارند	
۴- دسترسی به خدمات آموزشی	۴- شیوه ی سفرکاری	۴- تراکم	۴- کاهش تولید زباله	۴- نسبت مشاغل با تولید ارزش بالا به مشاغل با تولید ارزش پایین	
۵- دسترسی به خدمات درمانی	۵- شیوه سفر آموزشی	۵- اختلال کاربری (نسبت سطح مسکونی به تجاری)	۵- کارایی انرژی براساس نوع سازه و مصالح و طراحی	۵- نسبت بدعی به دارایی	
۶- دسترسی خدمات و فضاهای فرهنگی	۶- فاصله با نزدیکترین حمل و نقل عمومی	۶- درصد تراکم ساختمانی	۶- نگهداری و حفاظت میراث ساختمانی	۶- عملکرد ساختار مشارکت	
		۸- تلفیق کاربری و حمل و نقل عمومی	۷- عملکرد مدیریت زیست محیطی	۷- دسترسی به آموزش حرفه ای	
				۸- نظر افراد	

(Hemphill, etal, 2004)

در ایران نیز در گذشته پژوهش هایی در این زمینه انجام شده که آقای دکار فرشاد نوریان از اساتید دانشگاه تهران مقاله ای در زمینه ارائه شاخصهای سنجش پایداری محله ها ارائه کرده اند که در ابعاد اجتماعی، زیست محیطی و اقتصادی بوده است.

ابعاد، مولفه و شاخصهای بازآفرینی پایدار			
رویکرد بازآفرینی پایدار			
در ایران نیز پژوهش هایی در زمینه تدوین معیارها و شاخص های پایداری محله ای صورت گرفته است که از جمله می توان به مقاله نوریان و عبدالهی ثابت (۱۳۹۱) اشاره کرد			
موضوع	مولفه	معیارها	شاخص ها
پایداری در محله مسکونی در ایران	اجتماعی - فرهنگی	هویت محله	اطلاعات نظر ساکنین رویدادهای خاص
		سرزندگی	وجود فضاهای عمومی برای تعامل اجتماعی
		تعلق خاطر ساکنان	اطلاعات نظر ساکنان
		اعتیت در محله	اطلاعات نظر ساکنان شناخت تجربه در محله میزان جرم در محله
		دسترسی به خدمات محله ای	اطلاعات نظر ساکنین نسبت سطح تجاری - خدماتی به مسکونی
		دسترسی به حمل و نقل عمومی	اطلاعات نظر ساکنین تعداد پایانه های نزدیک به محله
رشد و سودآوری اقتصادی	زیرساختی	فعالیت های تجاری	نسبت سطح تجاری به مسکونی
		ارزش زمین	قیمت زمین تجاری و مسکونی
		وجود فضاهای سبز محله	نسبت فضای سبز به سطح مسکونی
زیست محیطی	تراکم مناسب جمعیتی - ساختمانی - فعالیتی	تراکم مناسب جمعیتی - ساختمانی - فعالیتی	اطلاعات نظر ساکنین پاسخگویی کفایت خدماتی محلی

مأخذ: (نوریان و عبدالهی ثابت، سال: ۹۱)

با نگاهی به این مطالعات، تجربیات، داشته های هر شهر و سیاستهای سند ملی اکنون میتوان به جمع بندی و ارائه شاخصهای ارزیابی در شهرها پرداخت. لازم به ذکر است که با توجه به اینکه در سند ملی آمده است که همه دستگاههای عضو ستاد بازآفرینی موظف هستند در افق ۱۴۰۴ کشور محدوده هایی که از میانگین کلی شهر گابین هستند باید به حد متعادل و میانگین شهر برسند. بر این اساس تمام بلوکهای شهری را بر اساس میانگین شهر ارزیابی کرده و بلوکهایی که عدد شاخص آن از میانگین شهر پایین تر بوده به عنوان نیاز مند بازآفرینی معرفی می شوند. در نهایت با امتیاز گزاری میزان اهمیت شاخص و همپوشانی آنها نقشه نهایی محدوده های نیازمند بازآفرینی شناسایی می گردد.

در ادامه نمونه های از شاخصهای مورد استفاده در برخی از شهرها که بنده مدیریت آن را به عهده داشته ام نمایش می دهیم.

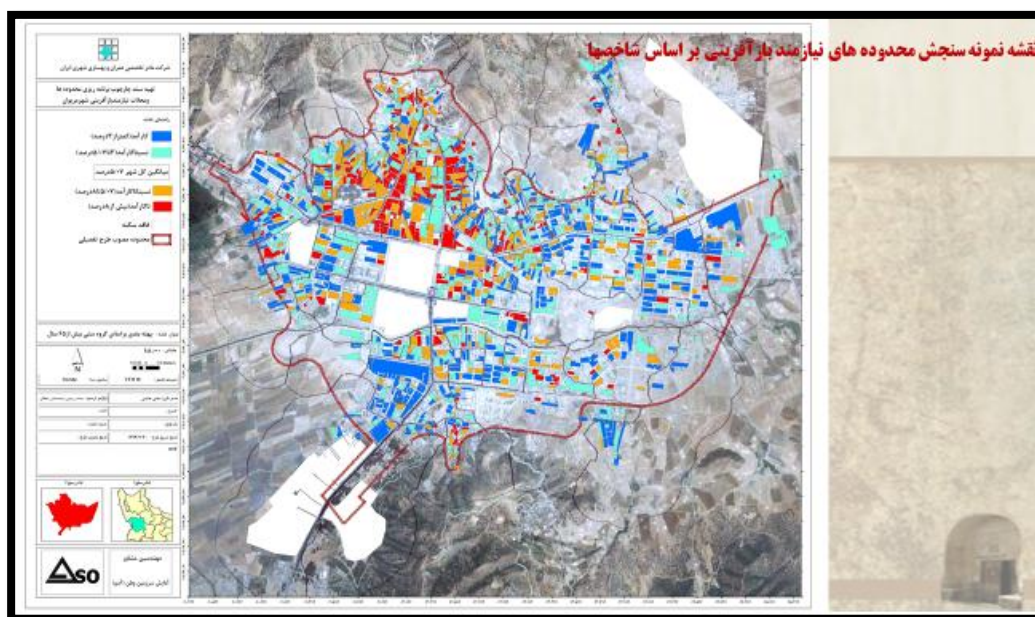
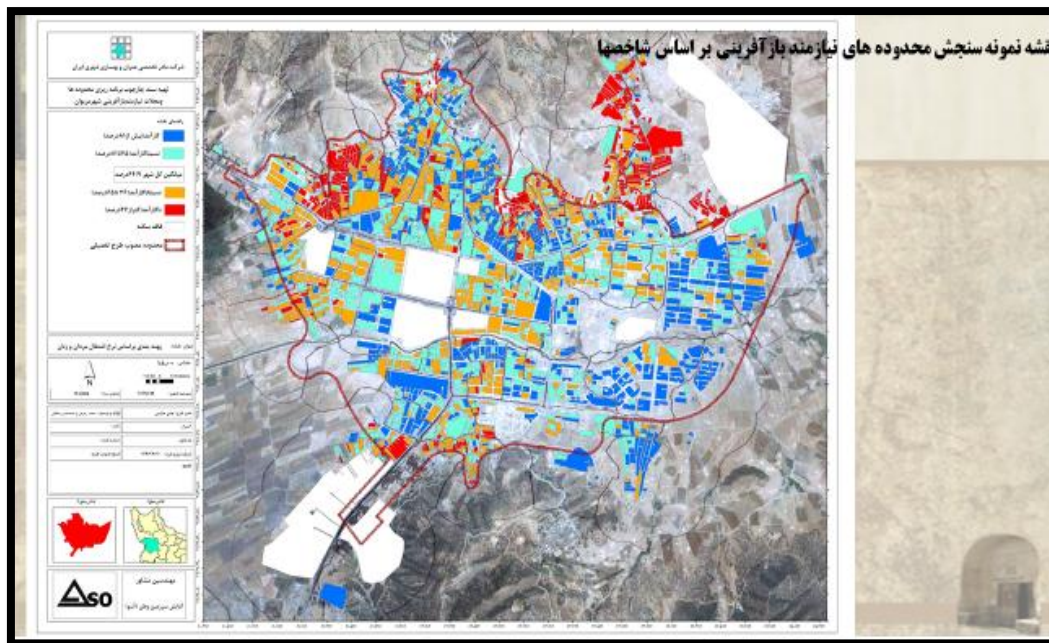
بعد کالبدی، ساختاری و کیفیت شهری				
نتیجه گیری و ارائه شاخصهای باز آفرینی پایدار باافتهای ناکارآمد شهری				
معیار	شاخص	سنجه	نوع شاخص	حداقل مقیاس فضایی سنجش
مسکن و ماسخندان	ویژگیهای	درصد قطعات رومانه	عینی	بلوک شهری
	کیفیت آسپه	درصد قطعات دارای فرسودگی یا درجه بالا	عینی	بلوک شهری
	تراکم ساختمانی	متوسط درصد اشغال	عینی	بلوک شهری
	ازدحام	متوسط نفر در اتاق / سروانه سطح مسکونی	عینی	بلوک شهری
ریز ساخت های ترفائیک	نمود پریذری شبکه معابر	عرض معابر / طول معابر / طول کل معابر	عینی	بلوک شهری
	اتصال پذیری شبکه معابر	تحلیل گرانی شبکه (چیدمان ضا) / تعداد قطعات منهای تعداد بن بست ها	عینی	بلوک شهری
	کیفیت پوشش معابر	درصد معابر فاقد آسفالت مناسب	عینی	بلوک شهری
	نظایر پارکینگ	گنبد پارکینگ باحد های مسکونی / گنبد پارکینگ کاربری های تجاری و اداری	عینی	محله شهری
وضعیت تأسیسات شهری	نویز داری و تنه های ترفائیک	برداشت میدانی	عینی	بلوک شهری
	آب شرب	درصد جمعیت با دسترسی به آب شرب	عینی	بلوک شهری
	نظایر انرژی (برق و گاز)	درصد جمعیت با دسترسی برق و گاز	عینی	بلوک شهری
	خدمات اجتماعی	درصد جمعیت با دسترسی به پست، نقش و اینترنت	عینی	بلوک شهری
مالکیت و زمین	نظایر	درصد خانه های متصل به شبکه ناسال	عینی	بلوک شهری
	سیستم جمع آوری مگایزه زباله	---	عینی	بلوک شهری
	فهر قانونی بودن مالکیت	درصد پلاک های فاقد سند رسمی	عینی	بلوک شهری
	تنوع	نسبت تعداد کاربری های موجود به حداکثر عملکرد های ممکن	عینی	بلوک شهری
اختلال کاربری	درجه آسپه	نسبت کاربری های خدماتی و تجاری به مسکونی	عینی	بلوک شهری
	دسترسی به نیازهای روزمره	متوسط فاصله تا نیازهای روزمره (خرده فروشی، بانک و ...)	عینی	بلوک شهری
	دسترسی به کاربری آموزشی	متوسط فاصله	عینی	بلوک شهری
	دسترسی به کاربری درمانی	متوسط فاصله	عینی	بلوک شهری
دسترسی به خدمات و تسهیلات شهری	دسترسی به کاربری های فرهنگی، مذهبی، ورزشی و ...	متوسط فاصله	عینی	بلوک شهری
	دسترسی به فضاهای عمومی	متوسط فاصله	عینی	بلوک شهری
	دسترسی به حمل و نقل عمومی	فاصله تا ایستگاه های اتوبوس و مترو	عینی	بلوک شهری
	رضایت از خدمات و تسهیلات	پرسشنامه	ذهنی	بلوک شهری

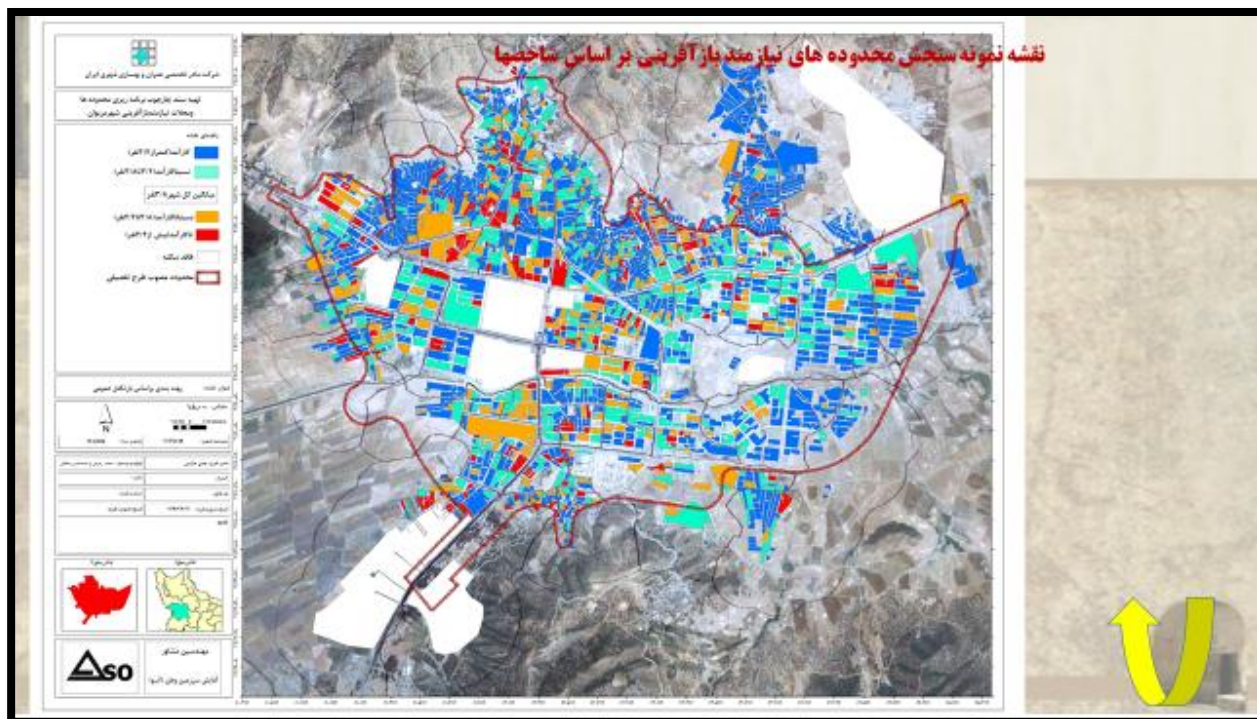
بعد اجتماعی، فرهنگی و جمعیتی				
نتیجه گیری و ارائه شاخصهای باز آفرینی پایدار باافتهای ناکارآمد شهری				
معیار	شاخص	سنجه	نوع شاخص	حداقل مقیاس فضایی سنجش
جمعیتی	رشد یا کاهش شدید جمعیت	تغییر آمار دوره ای	عینی	حوزه شهری
	تاهمگونی جمعیتی	اختلاف جمعیت مرد و زن	عینی	بلوک شهری
		چولگی شدید هرم سنی	عینی	بلوک شهری
		تعارض قومی و نژادی	عینی و ذهنی	بلوک شهری
تحصیلات و آموزش	تراکم جمعیت	تغییر آمار دوره ای	عینی	حوزه شهری
	بعد خانوار	تغییر آمار دوره ای	عینی	حوزه شهری
	نرخ بی سواد ی زنان / مردان	آمار ی	عینی	بلوک شهری
	تحصیلات عالی / مهارت حرفه ای	آمار ی	عینی	حوزه شهری
تعلق خاطر مکانی	متوسط مدت اقامت	پرسشنامه / آمار	عینی	محله / بلوک شهری
	وضعیت مالکیت	پرسشنامه / آمار	عینی	محله / بلوک شهری
	اسالت همسایگان	درصد مهاجرین	عینی	محله / بلوک شهری

در بعد زیست محیطی				
نتیجه گیری و ارائه شاخصهای باز آفرینی پایدار بافتهای ناکارآمد شهری				
معیار	شاخص	سنجه	نوع شاخص	حداقل مقیاس فضایی سنجشی
فضای سبز	دسترسی به فضای سبز	فاصله از فضای سبز	عینی	بلوک شهری
آسیب پذیری در مقابل سوانح طبیعی	درصد جمعیت ساکن در وضعیت آسیب پذیر در برابر زلزله، سیل، دانش زمین، آتشفشان و ...			
آلودگی	هوا	میزان تولید آلودگی	عینی	بلوک شهری
		تعداد روزهای سال با آلودگی بیش از حد مجاز	عینی	بلوک شهری
	خاک	مساحت زمین های با آلودگی بیش از حد مجاز	عینی	منطقه / محله شهری
	الکترومغناطیسی	جمعیت ساکن در حریم خطوط فشار قوی، دکل برق و ...	عینی	محله / بلوک شهری
	صوتی	درصد جمعیت ساکن در معرض آلودگی صوتی	عینی	محله / بلوک شهری
	آب	کیفیت آب آشامیدنی (درصد جمعیت ناراضی از آب آشامیدنی)	عینی و ذهنی	محله شهری

در بعد اقتصادی				
نتیجه گیری و ارائه شاخصهای باز آفرینی پایدار بافتهای ناکارآمد شهری				
معیار	شاخص	سنجه	نوع شاخص	حداقل مقیاس فضایی سنجشی
بازار مستغلات	قیمت زمین	متوسط قیمت زمین مسکونی / تجاری	عینی	بلوک شهری
اشتغال	نرخ اشتغال (بیکاری)	آماري	عینی	بلوک شهری
	نرخ اشتغال مردان / زنان	آماري	عینی	حوزه شهری
	بارنگشتل خالص / عمومی	تغییر آمار دوره ای	عینی	حوزه شهری
	نرخ فعالیت عمومی	تغییر آمار دوره ای	عینی	حوزه شهری

در ادامه نقشه شهر پیرانشهر را که بر اساس برخی از این شاخصها ارزیابی کرده ایم ملاحظه می فرمایید. در این نقشه های همانطور که در راهنما می بینید چهار بخش (کارآمد، نسبتا کارآمد، نا کارآمد و نسبتا نا کارآمد) وجود دارد. این چهار بخش را بر اساس میانگین شهر در هر شاخص بدست آورده ایم به این معنی که بلوکهایی که پایین تر از میانگین شهر بوده اند را نا کارآمد و برعکس بلوکهایی که بالاتر از میانگین شهر بوده اند کارآمد معرفی کرده ایم. در این میان بلوکهایی که از چارک بالاتر نسبتا کار آمد و برعکس برای نسبتا کار آمد در نظر گرفته شده است.





۱-۹-۷- مرکز نهاد توسعه محله ای و نهاد سازی، اهداف، مفاهیم و رویکردها و جایگاه آن در بازآفرینی شهری پایدار

همانطور که اشاره شد یکی از ارکان برنامه ریزی مشارکتی و مشارکت دادن ساکنین محلات هدف ایجاد نهادهای اجتماعی و تقویت سازمان های مردم نهاد (NGO) ها موجود در سطح محلات و کل شهر می باشد. در این قسمت ابتدا به تعریف نهاد اجتماعی و تشریح ساختار نهادی آن، الزامات حقوقی و قانونی، نحوه تشکیل و اهداف آن را به سمع و نظر حضار محترم می رسانیم.

۱-۹-۷-۱- تعریف نهاد اجتماعی محله (نهاد توسعه محله ای)

«نهادی مردمی، غیر دولتی (NGO) می باشد که دارای یک هسته مرکزی بوده که از سوی مردم محله انتخاب شده و در زمان مسئولیت خود تلاش می نماید با همفکری و جذب حداکثری مشارکت های مردمی و محلی، موجبات تحقق پذیری پروژه ها و طرح های پیشنهادی بازآفرینی محله را از طریق کمیته ها و کارگروههای مردمی- تخصصی خود در زمینه های مختلف فراهم نماید. همانطور که از تعریف بر می آید این نهاد ورای نهاد های دولتی بوده و شروطی برای انتخاب و معرفی آنها در سطح محلات در نظر گرفته شده و به مردم اطلاع رسانی گردیده که این شروط و الزامات عبارتند از :

۱- ترکیبی از گروه های سنی و جنسی در سطح محله باشد.

به این معنی که این نهاد اجتماعی بایستی ترکیبی از معتمدین، ریش سفیدان، زنان و جوانان محله بوده تا نماینده و رابط قشر خود با مشاور تهیه کننده طرح از یک طرف و دستگاه های اجرایی از طرف دیگر باشند.

۲- به این باور رسیده باشند که عضویت در این گروه منافع شخصی و مالی برای هیچ یک از اعضا نخواهد داشت. در این خصوص مشاور در سطح محلات توجیهات لازم را درخصوص وظایف و نحوه عملکرد این نهاد ارائه خواهد نمود تا از ایجاد توقعات و انتظارات مالی و شخصی جلوگیری شده و با اختیار کامل در این نهاد عضویت خود را اعلام نماید. لازم به ذکر است تشکیل این نهاد در راستای منافع عمومی کل محله و به رسمیت شناختن سخنان، نیازها، ظرفیت ها و توانایی های ساکنین بوده و از طریق این نهاد تمام موارد ذکر شده در طرح بازآفرینی انعکاس داده خواهد شد و مشاور در برنامه های پیشنهادی به زبان فنی و کارشناسی ارائه خواهد نمود.

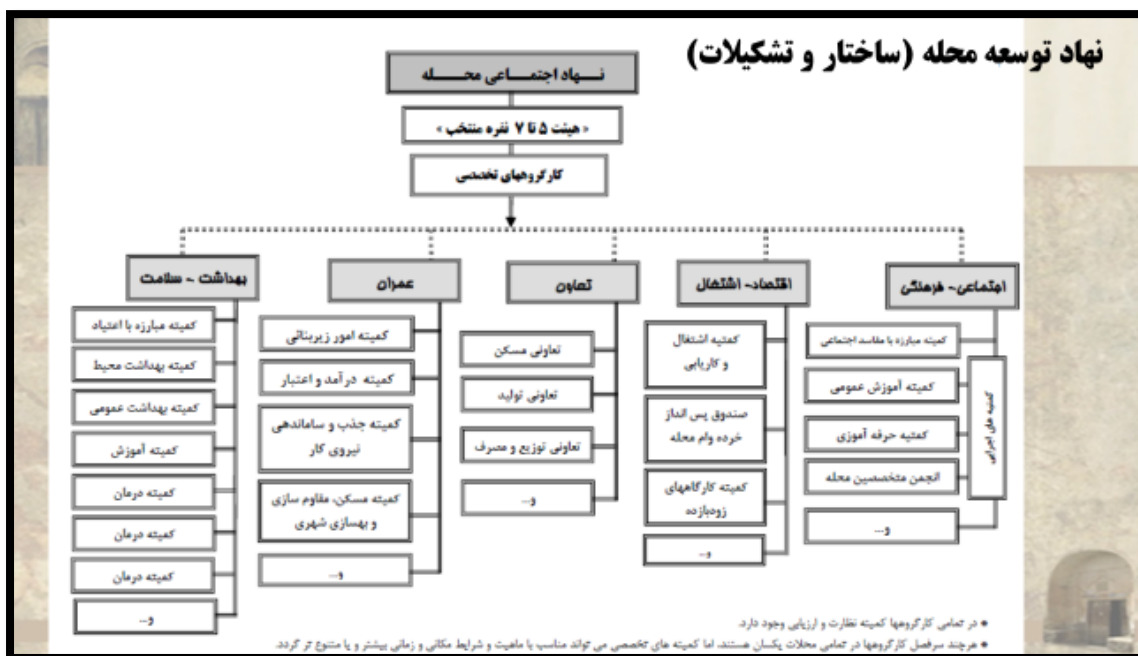
۳- داشتن زمان کافی برای انجام وظایف محوله

با توجه به اینکه عضویت در این نهاد منافع مالی در پی نخواهد داشت و نیاز به شنیدن سخنان ساکنین در تمام ابعاد اجتماعی-اقتصادی، کالبدی و... خواهد داشت لذا اعضا بایستی زمان کافی برای انجام این امور را داشته باشد.



ساختار نهاد اجتماعی محله دارای یک هسته مرکزی منتخب و تعدادی کارگروه است. هسته مرکزی متشکل از پنج یا هفت نفر از معتمدان، تحصیل کردگان، متخصصان، بانوان، نمایندگان اقلات مختلف محله است که برای یک دوره ۳ تا ۴ ساله از سوی ساکنان محله انتخاب می شوند و باید وظایف محوله را پیگیری کنند. اما هسته مرکزی منتخب تمام نهاد اجتماعی، محله نیست تجربه به ما ثابت کرده که آن چیزی که به آن کارگروه های تخصصی می گوییم، اهمیت دارند و متناسب با ماهیت هر محله و شهر می توانند متفاوت باشند. محله هایی داشتیم که زنان در آنها خیلی قوی بودند، برای همین کارگروه زنان دارند محله هایی داریم که

ورزشکارها در آن فعال هستند، می توانند کارگروه ورزشکار داشته باشند. محله هایی داریم که مثلاً پول نقد در آنها زیاده است و می توانند کارگروه های اقتصادی داشته باشند. آن چیزی که نهاد اجتماعی را موفق میکند صرفاً هسته مرکزی منتخب آن نیست، بلکه زیرگروه ها و کارگروه های تخصصی آن است که خیلی به آن کمک می کنند تا بیایند و متناسب با ماهیت آن محله مورد نظر پروژه ها را پیش ببرند و سرمایه های اجتماعی محله را شناسایی و هدایت کنند.



یکی از بحث هایی که در ساختار و نهادهای اجتماعی محله تأثیر می گذارد، محورهای موضوعی و ماهیت پروژه های پیشنهادی طرح بازآفرینی و توانمندسازی است. اشاره کردم که کارگروه های تخصصی بیشترین نقش را در موفقیت نهاد اجتماعی محله دارد. این کارگروه ها متنوع هستند، برای مثال کارگروه اجتماعی، کارگروه بهداشت، اشتغال، عمران، تعاون، بانوان، خیرین و غیره، که در بسیاری از جاها مشترک هستند. کارگروه های دیگری هم می تواند متناسب با ماهیت جامعه هدف اضافه شود برای مثال مرودشت شهری کشاورزی است و همه کارگر هستند. اطراف این شهر کارخانه های زیادی هست و پول و سرمایه زیادی در آن وجود دارد ما وقتی در سکونتگاه های غیر رسمی مرودشت رفتیم خیلی راحت گفتند، بگویید هر خانه ای ۱۰۰ هزار تومان بدهیم کوچه را آسفالت کنید. در صورتی که در زابل ۱۰۰ هزار تومان یک رؤیا بود. بنابراین در مرودشت کارگروه های اقتصادی خیلی بهتر کار می کرد، در صورتی که در زابل وقتی مهاری نبود، کارگروه بانوان و کارگروه بهداشت توانست کار کند. در شیراز اتفاقی دیگر افتاد. آنجا چون مرکز استان بود و دانشگاهها در آن استقرار داشتند، و افراد با تحصیلات دانشگاهی در آن جا زیاد بودند، کارگروه های اجتماعی بیشتر

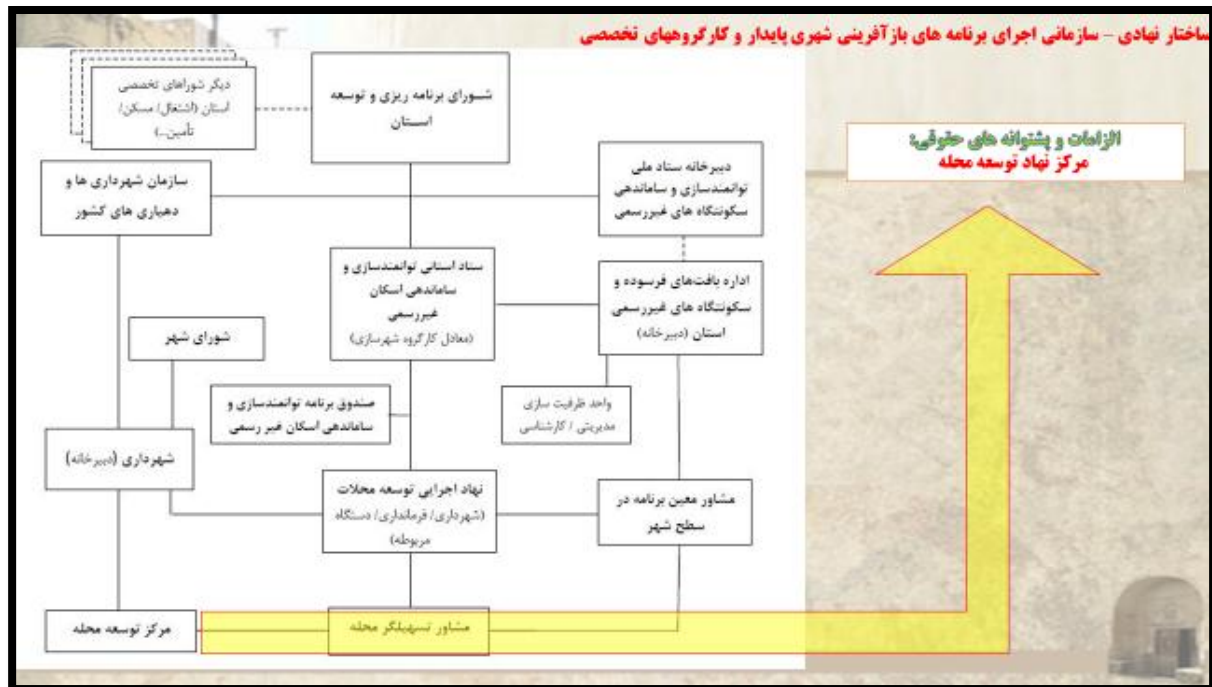
فعال شدند. در یاسوج به خاطر وجود جامعه عشایری و روستایی کارگروه مشاغل خانگی خیلی بهتر توانست کار کند. در صورتی که در شیراز به عنوان یک شهر متروپل مشاغل خانگی خیلی نمی توانست جواب بدهد.



بر این اساس می توان ادعا نمود با تشکیل این کارگروه های و نهاد اجتماعی شور و شوق تازه و هیجان مشارکت را در سطح محله مشاهده نمود که نمونه موفق آن در شهر شیراز در ادامه به سمع و نظر خواهیم رساند.

۱-۹-۷-۲- ساختار نهادی - سازمانی اجرای برنامه های بازآفرینی شهری پایدار و کار گروههای تخصصی

نهاد توسعه محله به عنوان یکی از نهادهای مردمی که ساختاری کاملاً غیردولتی خواهد داشت در برنامه های بازآفرینی نقطه آغاز شروع برنامه ریزی می باشد. همانطور که قبلاً نیز اشاره شد امروزه برنامه ریزی در سطح محلات ابتدا از طریق مشارکت مردم آغاز خواهد شد منظور از مشارکت مردم همکاری در تهیه، اجرا و نظارت برنامه های بازآفرینی خواهد بود. بر این اساس می توان در یک چشم انداز کلی در رویکرد حکمروایی خوب شهری حلقه گمشده مدیریت شهری همین نهادهای اجتماعی محله می باشند.



نقش نهادها و سازمانها بر مبنای تعریف زیر نظامهای ساختار نهادی بازآفرینی شهری

سطح	عنوان	نیاستگاری	همهگی	تدبیرت (برنامه ریزی، نظارت و ارزیابی)	اجرا	نقش غالب
سطح ملی	سند ملی بازآفرینی	*	*	-	-	سیاست گذاری
	دستگاه های عضو سند ملی	*	*	*	-	مدیریت
	وزارت راه و شهرسازی	-	*	*	-	سیاست گذاری و هماهنگی
	وزارت کشور	-	*	-	-	هماهنگی
	شرکت عمران و همسازی شهری	-	*	*	*	مدیریت
	سازمان شهرداری ها و دهیاری ها	-	*	*	*	مدیریت
سطح استانی	شورای برنامه ریزی و توسعه استان	*	*	*	-	سیاست گذاری و هماهنگی
	سند استانی بازآفرینی	-	*	*	-	هماهنگی
	اداره کل راه و شهرسازی استان	-	*	-	*	هماهنگی
	نهاد های واسطه (توسعه گر و...)	-	*	*	*	مدیریت
شهر	دستگاه ها و نهاد های استانی	*	*	*	*	مدیریت
	سند هماهنگی امور اجرایی شهرستان	*	*	-	-	هماهنگی
	شهرداری ها و دستگاه های اجرایی محلی	-	*	*	*	مدیریت
	هیأت های (۷-۵) فرد	-	*	*	*	هماهنگی و مشارکت در اجرا

الزامات و پشتوانه های حقوقی: مرکز نهاد توسعه محله

۱-۹-۷-۳- ضرورتها

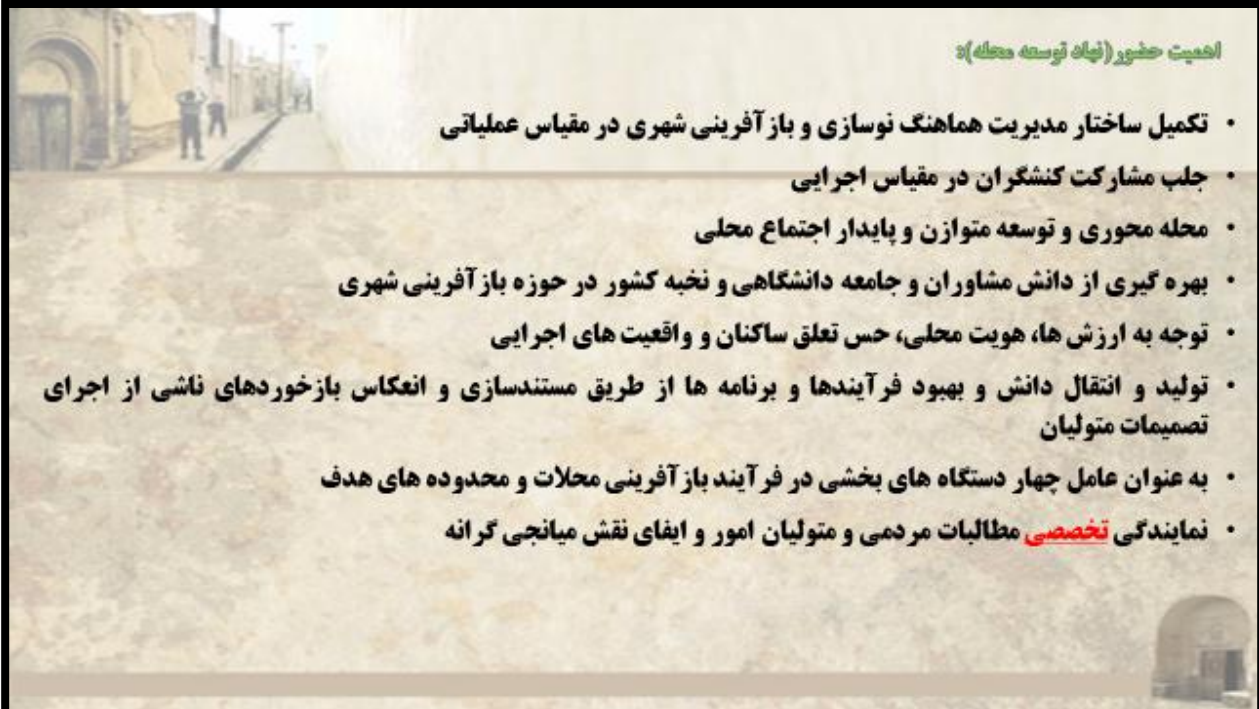
دفاتر نهاد توسعه محله ای باعث خارج شدن برنامه های بازآفرینی از رویکرد ستوری و از بالا به پایین خواهد شد ما مهندسين مشاور قبلاً به سبک طرح های توسعه شهری کلاسیک و سنتی در دفاتر و آتلیه های شهرسازی بدون هماهنگی و مشارکت دادن مردم در تهیه طرح و بدون انعکاس نیازهای واقعی آنها در طرح ها اقدام به ارائه پروژه های بزرگ مقیاس و غیر اجرایی می کردیم که به اصطلاح می توان آنها را (طرح های کشویی) بنامیم.

به این معنی که مجلد هایی از نقشه های غیر اجرائی و به اصطلاح شیک شهرسازی تحویل کارفرما داده می شد و در کشوها نگه داری می گردید و هر از گاهی از آنها غبارروبی می شد. اما خوشبختانه در برنامه های بازآفرینی و رویکرد جدید دولت به توجه و دخالت ساکنین در تهیه طرحها و تعیین سرنوشت آنها به دست خود مورد تاکید اساسی قرار گرفته است تا برنامه های بازآفرینی همزمان با تشکیل نهادهای توسعه محله ای امکان اجرا یافته و باعث جلب مشارکت حداکثری ساکنین در برنامه های بعدی فراهم گردد.

ضرورت ها:

- عدم تحقق پذیری اهداف طرح ها و برنامه های بازآفرینی شهری
- عدم وجود مدیریت یکپارچه و کارآمد شهری
- عدم حضور نمایندگان حقیقی شهروندان در تصمیم گیری ها
- فرآیند پیچیده فرهنگ سازی جهت تداوم مشارکت در بلند مدت
- وجود ابعاد گوناگون اجتماعی - اقتصادی و فرهنگی بافتها
- طولانی شدن فرآیند نوسازی به علت برنامه ریزی متمرکز و نبود مشارکت فعال
- عدم ظرفیت لازم در بدنه حرفه ای (مهندسين مشاور) در ارتباط با موضوع
- ارتقا سطح آگاهی اجتماعی اقتصادی ساکنان نسبت به گذشته

توجه به نهاد توسعه محله و تعریف نقش ساختاری برای آن در فرایند بازآفرینی شهری ضرورت می یابد



اهمیت حضور (نهاد توسعه محله):

- تکمیل ساختار مدیریت هماهنگ نوسازی و بازآفرینی شهری در مقیاس عملیاتی
- جلب مشارکت کنشگران در مقیاس اجرایی
- محله محوری و توسعه متوازن و پایدار اجتماع محلی
- بهره گیری از دانش مشاوران و جامعه دانشگاهی و نخبه کشور در حوزه بازآفرینی شهری
- توجه به ارزش ها، هویت محلی، حس تعلق ساکنان و واقعیت های اجرایی
- تولید و انتقال دانش و بهبود فرآیندها و برنامه ها از طریق مستندسازی و انعکاس بازخوردهای ناشی از اجرای تصمیمات متولیان
- به عنوان عامل چهار دستگاه های بخشی در فرآیند بازآفرینی محلات و محدوده های هدف
- نمایندگی **تخصصی** مطالبات مردمی و متولیان امور و ایفای نقش میانجی گرانه

۱-۹-۷-۴- تفاوت رویکرد حاضر در زمینه تشکیل نهاد اجتماعی با گذشته

در گذشته تجربه های متفاوتی در زمینه تشکیل دفاتر تسهیلگری، دفتر خدمات نو سازی و خانه محله بدست آمده است که هم اکنون نیز در برخی از شهرها این دفاتر دایر بوده و مشغول فعالیت هستند. باید عرض کنم که تجربه تشکیل خانه محله در محله سهل آباد شهر شیراز که بنده افتخار همکاری در تهیه و تشکیل آن را نیز دارم نسبت به سایر تجربه ها موفق تر بوده که اکنون تبدیل به الگویی مناسب در سایر شهرها نیز گردیده است.

اما این دفتر نیز با توجه به شرح خدمات تهیه طرح های توانمند سازی در دهه گذشته ایراداتی برآن وارد می باشد که به سمع و نظر شما می رسانیم.

تجارب نهادهای مشابه در گذشته (قوتها - ضعفها)

تجربه	توانمندسازی اجتماعی	توانمندسازی اقتصادی	توجه به خدمات و زیرساختها	هماهنگی یا مدیریت شهری	تعمیم پذیری	نهادسازی
خانه محله	●	●	■	●	●	■
دفاتر خدمات نوسازی	●	■	●	■	■	■
دفاتر تسهیل گری	■	■	■	■	■	■
نهادهای غیر دولتی	■	●	■	○	○	■

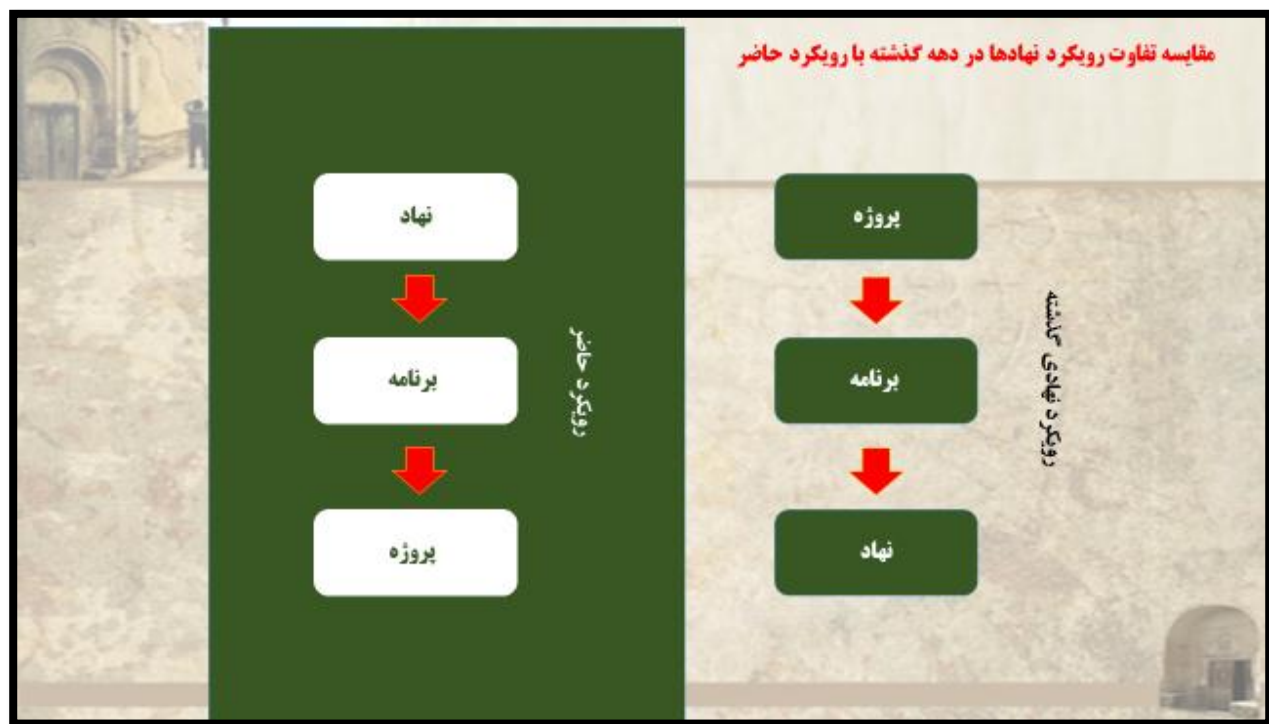
↓

باز آفرینی یک فرآیند همه جانبه نگر، در بر گیرنده و فراگیر است
عوامل باز آفرینی باید رشد متناسب با یکدیگر داشته باشد

نام و نوع نهاد	قوتها و ضعفها
خانه محله	تاکید بیشتر بر ارائه خدمات به مردم و توانمند سازی اجتماعی - اقتصادی آنها به منظور توسعه محله؛
شیراز	مدیریت محله از طریق مشارکت با مردم محله
	هماهنگی و همکاری نهاد با مدیریت شهری
	تعمیم پذیری نهاد در طول زمان (گسترش در سایر محلات و عرصه ها)
	توجه کم به حوزه های زیرساختی
	به صورت محلی نهاد شکل گرفت
دفاتر خدمات نوسازی محله	هماهنگی با مدیریت شهری کم رنگ بود
	اقدامات بیشتر به حوزه مسکن و ساخت و ساز متمرکز بود
	توجه به خدمات عمومی وجود داشت
	بهره مندی از افراد متخصص و تحصیل کرده در ساختار نهاد
دفاتر تسهیلگری	خود دفتر نهاد محله بود و مردم کمتر درگیر شده بودند
	توجه بر گروه های خاص (کودکان و زنان)
	به صورت میان بخشی در فرایند مدیریتی عمل نکرد
	به ظرفیت سازی و نهادسازی مردمی و بستر سازی خروج دفتر در آینده چندان توجه نشده است
نهادهای غیر دولتی	تاکید بر حوزه فقر و اشتغال
	توجه بر تامین منابع مالی خرد
	توجه به مسائل کالبدی مورد نیاز مردم کم رنگ بوده است
	نهادهای به صورت تخصصی و فقط در حوزه تامین معیشت فعال بودن

نکته قابل توجه اینکه دفاتر سهیلگری و خدمات نوسازی محله که امروزه بیشتر در بافت های ناکارآمد شهری که قبلا به آنها فرسوده اطلاق می گردید با رویکرد تسهیل و تعجیل در نوسازی و تشویق به این امر تشکیل گردیده است. اما متأسفانه با توجه به اینکه منابع مالی در نظر گرفته شده برای مشاورینی که این دفاتر را تاسیس کرده اند به صدور پروانه های ساختمانی منوط گردیده و از منبع خود ساکنین تامین می شود جنبه کالبدی آن بر مشارکت های ساکنین و برنامه های اجتماعی سایه انداخته است.

لازم به ذکر است که خانه های محله در گذشته بعد از تهیه طرح ها و برنامه ها توانمند سازی تا سیس گردیده و یا می توان گفت که خود دفاتر به عنوان یک برنامه در طرح ها آورده می شدند اما نهاد توسعه محله ای در رویکرد جدید قبل از تهیه برنامه ها و طرح های بازآفرینی تاسیس گردیده تا در تهیه و اجرای برنامه ها به مشاور و مدیران شهری کمک کرده و به سرانجام برساند.



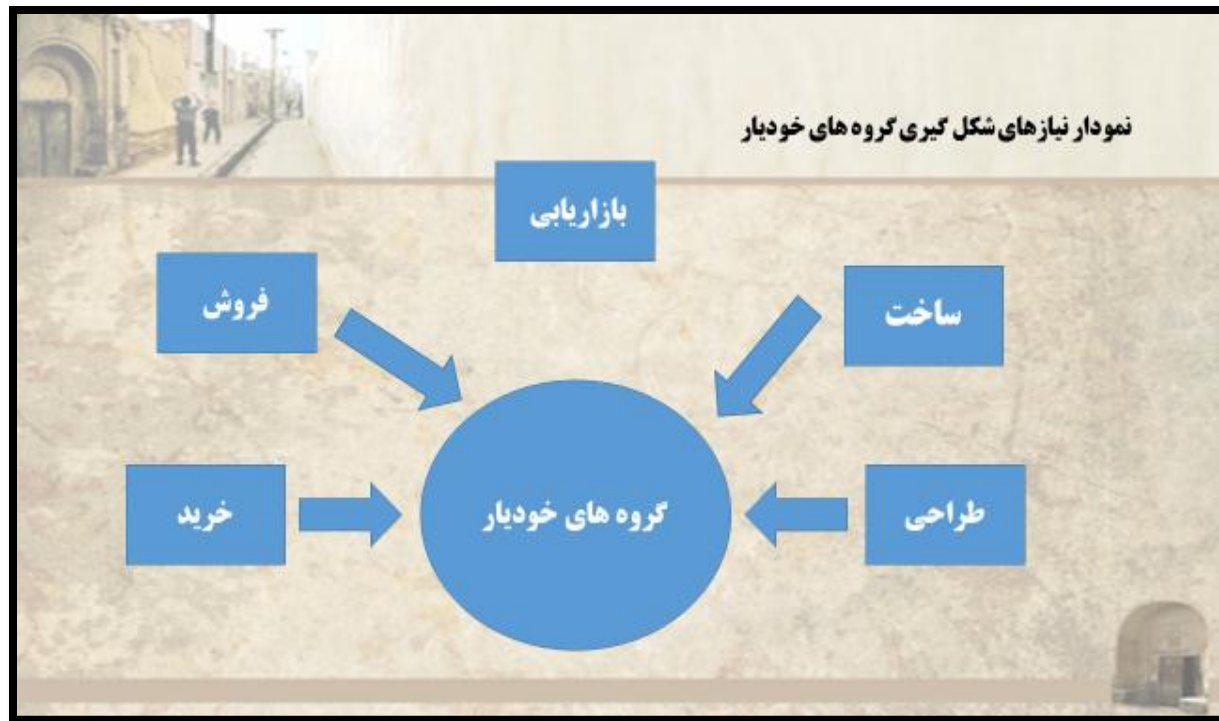
برخی از آسیب های تجارب پیشین

- دولت مستقیماً در امر تسهیل گری، **جلب مشارکت** و بازآفرینی ورود پیدا کرده است؛
- **مشارکت** به شکل شعاری و شکلی به مرته ظهور رسیده است،
- برای **جلب مشارکت** نهادها به حوزه کسب و کار وارد شده اند
- در بسیاری از موارد مذکور نهاد به جای مردم نشسته است که اساساً نهاد باید از مردم باشد
- ...

به طور خاص تجارب گذشته بیانگر جایگزینی ساختار نوظهور به جای تلاش و نقش مردم در ارتباط با مدیریت است یعنی اساساً نهادسازی به معنای واقعی شکل نگرفته است

من از عنوان نهاد اجتماعی محله و نهاد توسعه محله در مقابل خانه محله بیشتر دفاع می کنم که بیشتر وجه اجتماعی این نهاد را نشان می دهد نه این که مکانی باشد که مردم شکایت را تسلیم آن کنند. در سند ملی جدید هم نیز آمده است درباره نهاد توسعه محله ای به دو نکته اشاره می کنم یکی بحث گروه های خودیار که از راهکارهای مناسب و کارآمد بازآفرینی و توانمندسازی شناخته می شوند. نهاد اجتماعی با شناخت توانمندی های اعضا از یک سو و مشکلات و کمبودها از سوی دیگر توان آن را دارد که در گفتمانی کارآمد در حوزه خود به تعریف گروه های خودیار موضوعی - تخصصی اقدام نماید. برای مثال در بحث مشاغل خانگی در زابل دیدیم یکی می گوید سوزن دوزی بلدم، ولی کسی نیست از بچه ام نگهداری کند. آن یکی می گفت من گوسفند دارم و می توانم پشمش را بدهم، ولی چه کسی می تواند ببافد؟ از طریق نهادهای اجتماعی باید بتوانیم طراحی، ساخت، بازاریابی، فروش و خرید را برای گروه خودیار شکل بدهیم.

این گروه ها در هندوستان به عنوان یک راهکار، خیلی خوب توانستند عمل کنند. نکته قابل توجه اینکه آنها از لحاظ فرهنگی به ما خیلی نزدیک هستند و شاید لازم باشد ما در آینده به سمت گروه های خودیار برویم.



نکته دیگر که ما در برنامه های اخیر به آن پرداخته ایم، کارگروه خیرین است. جامعه ما بر اساس باورهای دینی و مذهبی مملو از خیرینی است که در مقیاسها و اشکال مختلف به نیازمندان کمک می کنند. لیکن القای کلمه نیازمند همواره با یک بار مفهومی منفی همراه است. از طرفی کمک از طرف خیرین صرفاً کمک مالی مستقیم نیست، بلکه از طرق مختلفی امکان پذیر است. از این رو، لازم است که مفهوم کار خیر تعریفی دوباره شود هرگونه دخالت در تحقق برنامه های اجتماعی، کالبدی و اقتصادی تعریف شده در فرایند بازآفرینی و توانمندسازی می تواند کار خیر محسوب شود.

نهاد اجتماعی با شناخت افراد خیر از یک سو و آشنایی با برنامه های پیشنهادی در محدوده خود، توان استفاده از آن را دارد. از این رو، کار خیر این نیست که فقط مدرسه یا مسجد بسازند. چراکه با پول خیر مثلاً می توان کلاس و دوره مهارت آموزی تشکیل داد. در این جا نهاد تو سعه محلّه می تواند کارگروه خیرین را راه اندازی کند و از این سرمایه های سرگردان به نفع پی شبرد اهداف بازآفرینی کمک بگیرد.

بنابراین کارگروه ها به راحتی و بسیار خوب می توانند جواب بدهند. الان در هند کلاس کیت های خورشیدی را برای روستاها ارائه می دهند و از آفریقا و کشورهای دیگر کارآموزانی که عمدتاً هم زنان هستند، به این دوره ها می آیند و کار با این کیت های خورشیدی را یاد می گیرند و این گونه شب ها خانه هایشان روشن می شود. مهم این است که بتوانیم از طریق گروه های خودیار و نهادهای اجتماعی این افراد را با یکدیگر متصل کنیم.

نهادهای اجتماعی، نقش مؤثری در شناسایی منابع محلی دارند. بازآفرینی فرایندی دو سویه است و نکته مهم آن است که جامعه هدف نباید همواره به دستان گروهای خیر و دهنده نگاه کند. بلکه لازم است ضمن آگاهی از داشته های بعضاً پنهان و ناشناخته خود از این منابع به عنوان ابزاری برای پیشبرد فرایند بازآفرینی استفاده نماید. یکی از مهمترین وظایف نهاد توسعه محله به عنوان نزدیکترین حلقه سازمان یافته به جامعه هدف همانا شناسایی این منابع است. برای مثال این منابع را می توان در سر فصل هایی نظیر مدارک تحصیلی ساکنان، مهارتها و آموز شهای قبلی، ماشین آلات، ابزار و لوازم موجود در خانه ها، نسبت جنسی، وقت آزاد و ... نام برد.

به عنوان مثال یک اتفاقی در شیراز افتاد خیلی جالب بود. در محله سعدی یک روحانی زندگی می کند که در شهرک گلستان که در ۴۵ کیلومتری شهرک سعدی است، در دبیرستانی در منتهی الیه غربی شیراز درس می دهد. ایشان در آن دبیرستان یک دستگاه تراشکاری بلا استفاده را مشاهده می کند. می آید به خانه محله شهرک سعدی با آنها هماهنگ و سپس از دبیرستان خواهش کرده که آن دستگاه تراشکاری را به آنها قرض بدهد. این گونه آن دستگاه تراشکاری به ۴۵ کیلومتر آن طرفتر انتقال می یابد. با آوردن دستگاه، آموز شهای تراشکاری در محله شروع می شود. نکته این است که این آقای روحانی که معلم مدرسه شهرک گلستان است، حرفش را در کجا مطرح می کند؟ ما به محلی نیاز داریم که مردم حرف شان را بزنند، توانایی هایشان را بگویند، نیازهایشان را بگویند، و این رایزنی ها با هم انجام شود. اسم این تشکل را می توان همان نهاد توسعه محله ای اطلاق نماییم.

۱-۱۰- نمونه هایی از اقدامات انجام شده مشاور تهیه کننده طرح بازآفرینی محله های هدف شهر

ایرانشهر در زمینه تشکیل نهاد اجتماعی، نیازسنجی و ظرفیت سنجی

خوشبختانه بنده به عنوان مدیر پروژه تهیه طرح توانمندسازی سکونتگاههای غیر رسمی شهر ایرانشهر شخصاً در تشکیل کارگاههای مشارکتی در راستای نیازسنجی، ظرفیت سنجی و فراهم کردن زمینه برای ایجاد نهاد توسعه محله ای به صورت مستقیم و رودرو حضور داشته ام در این کارگاهها به زبان بسیار ساده و عوامانه از اهداف تشکیل این جلسات و نهادهای صحبت و از ایشان خواهش نموده تا در رابطه با اظهار نیازهای عام المنفعه در سطح محله و همچنین پتانسیل ها و ظرفیت های ساکنین و خود آنها به دو صورت شفاهی و کتبی با ما همکاری نمایند و در ادامه به صورت برگزاری انتخابات و نظرخواهی از ساکنین نهاد اجتماعی هر محله تشکیل و معرفی گردید.

نکته قابل توجه اینکه ابتدا منظور خود را از ظرفیت و پتانسیل، نهاد اجتماعی، مشارکت و سایر امور مربوط به توانمندسازی به صورت قابل فهم برای ساکنین تشریح کردیم. در ادامه تصویری از صورتجلسه های تنظیم شده در این جلسات و اعضای نهادهای تشکیل شده نمایش داده می شود.

اعضای نهاد اجتماعی محله بلوار کمربندی (مکران)

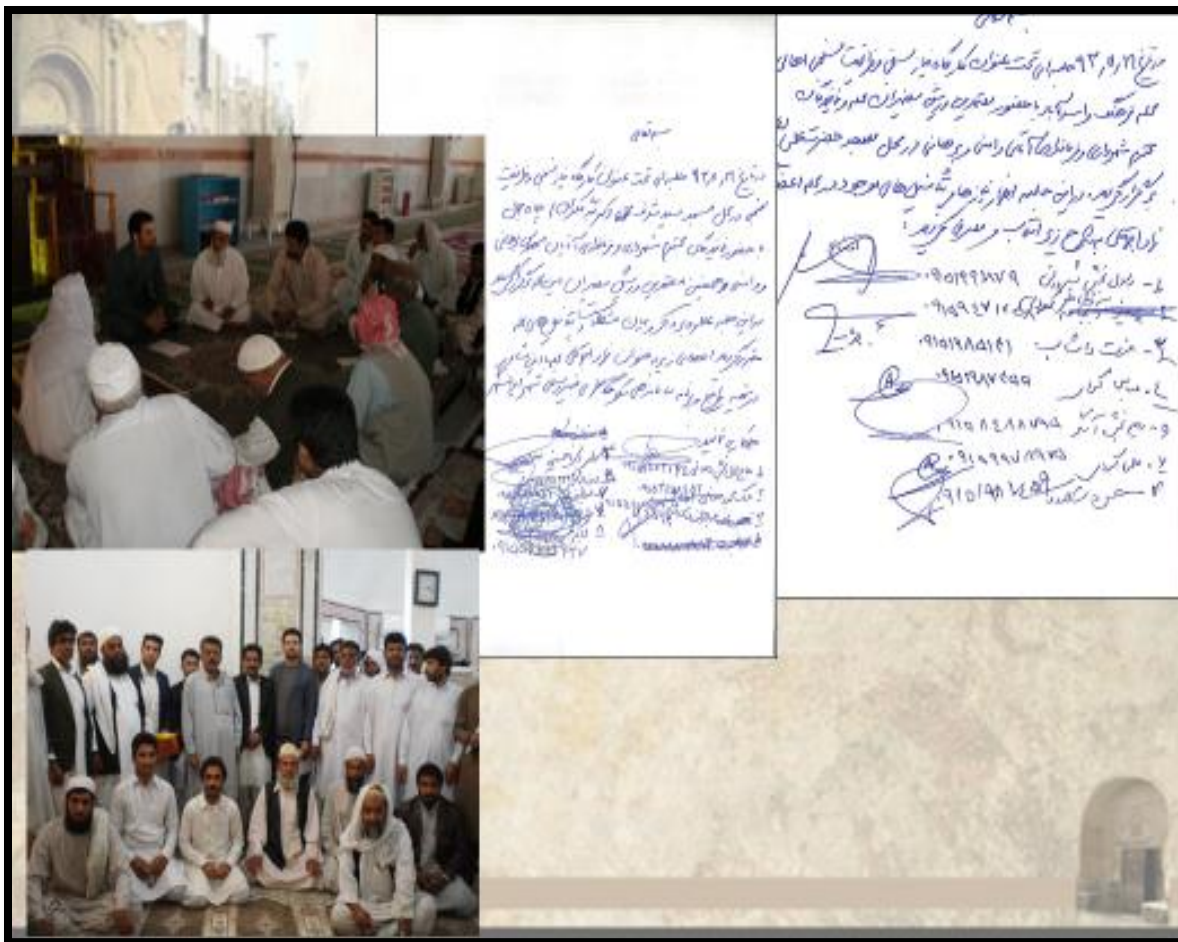
شماره تماس	سمت	نام و نام خانوادگی
۰۹۱۵۵۴۷۳ ۱۶۴	معتمد محله	حاج لال بخش دهانی
۰۹۱۵۳۴۷۱ ۴۵۲	معتمد محله	ملک محمد دهانی
۰۹۱۵۵۴۱۴ ۵۶۳	معتمد محله	عبدالرحمان داسی
-----	امام جماعت	مولوی ذکریا حسینی
۰۹۱۵۱۹۸۲ ۳۹۳	معتمد محله	امان الله محمدی
۰۹۱۵۱۹۸۷ ۵۶۶	معتمد محله	عبدالغنی شعلی بر
۰۹۱۵۸۳۸۳ ۰۶۱	معتمد محله	مولوی ادهم آسکانی
۰۹۱۵۵۴۷۵ ۴۲۷	معتمد محله	ابابکر عیسی زهی



اعضای نهاد اجتماعی محله غریب آباد

شماره تماس	سمت	نام و نام خانوادگی
۰۹۱۵۹۴۷۱۵۹۳	معتمد محله	حاج سوالی زین الدینی
۰۹۱۵۱۹۸۵۶۴۶	معتمد محله	محمدبخش زین الدینی
۰۹۱۵۶۷۳۳۵۱۰	معتمد محله	داود رودینی
۰۹۱۵۴۳۱۸۰۶۸	معتمد محله	علیرضا زین الدینی
۰۹۱۵۲۷۴۱۸۰۰	معتمد محله	طارق سپاهی
۰۹۳۸۸۱۵۹۵۰۲	معتمد محله	سلیمان یاصری
۰۹۱۵۱۹۸۴۲۰۱	معتمد محله	محمدانور محمدی





۱۱- تجارب بازآفرینی شهری محلات هدف شهر شیراز با تأکید بر فعالیت خانه محله

همانطور که قبلاً نیز اشاره شد بنده به عنوان مدیر پروژه برنامه های توانمند سازی سکونتگاههای غیررسمی با مهندس سین مشاور پارس آرایه در شهرهای مختلفی از جمله شهر شیراز، یاسوج، مرودشت، زابل، ایرانشهر و چابهار همکاری و فعالیت نموده ام. یکی از تجربه های موفق که بنده نیز آن را بسیار دوست دارم و به آن می بالم تجربه خانه محله سهل آباد در شهر شیراز بوده است.

تجربه فوق الذکر در قالب طرح توانمندسازی سکونتگاههای غیررسمی شهر شیراز در سال ۱۳۸۵ تهیه گردیده و هم اکنون به مرحله اجرا درآمده است این تجربه آنچنان موفق شد که بارها مسئولین بلند پایه کشوری و استانی به بازدید از آن پرداخته اند. تشکیل این خانه محله براساس رویکردهای نهاد اجتماعی که قبلاً خدمات شما عزیزان ارائه گردید شروع و ادامه پیدا کرد.

برای پیشبرد این هدف ابتدا از طریق نهاد اجتماعی به تشکیل یک هیئت امنا اقدام کرده که اعضاء آن به شرح زیر بوده اند:

۱- روحانی محل

۲- معتمدین و فعالین محل

۳- شورایار محل

۴- شهردار منطقه

۵- معاونت فرهنگی اجتماعی شهرداری

۶- سازمان نوسازی و بهسازی شهرداری

۷- معاونت اجتماعی نیروی انتظامی

۸- مرکز بهداشت

۹- کمیته امداد امام خمینی(ره)

۱۰- اداره کل آموزش فنی و حرفه ای

۱۱- اداره کل بهزیستی

نکته قابل توجه اینکه اعضاء این هیئت امناء به صورت داوطلبانه به عضویت در این هیئت درآمده و اساس نامه ای را بین خودشان تنظیم نموده که براساس آن مقرر شد هر دو هفته یکبار جلسه هماهنگی تشکیل و نتایج آن به اطلاع مردم برسد. اما برای تشکیل این جلسات و سایر فعالیت های لازم نیاز به یک مکان مناسب بود لذا از طریق یکی از خیرین محله یک فضای دویست متری جهت تاسیس خانه محله در اختیار شهرداری قرار گرفت. نقطه شروع تجربه فوق را می توان تاسیس خانه محله بدون بکارگرفتن کارگرهای ساختمانی خارج از محله دانست چرا که کل ساختمان این بنا با دستاکنین محله و بدون دریافت حق الزحمه بنا گردید که زمینه را برای تاسیس دیگر ساختمان های خدماتی مورد نیاز در آینده نیز فراهم نمود. به عنوان مثال تاسیس کتابخانه و مدرسه راهنمایی و آسفالت معابر از طریق توانایی های خود ساکنین.

نام محله هدف	جمعیت	مساحت
سعدی	۴۲۷۹۴	۳-۷
سهل آباد	۱۵۱۱۹	۸-۱۰
کنس بس	۲۷۲۷	۹۶
گود شیری	۲۲۷۳	۴۴
دهپاله	۱۰۹۲۱	۷۴
کوشک میدان	۶۸۶۳	۳۸
گل کوب	۴۹۲۹	۱۳
پای کتا	۹۴	۲۸

۱- تهیه طرح: شروع تهیه طرح ۱۳۸۵

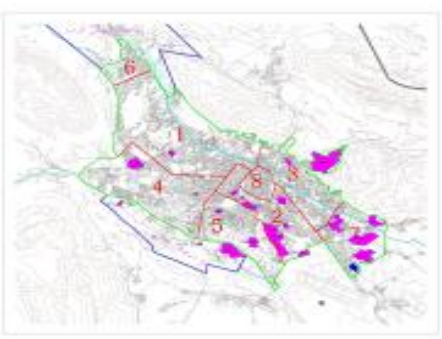
۲- شناسایی ۲۵ محله غیررسمی

۳- انتخاب محلات هدف: ←

۴- تدوین آیین نامه نحوه فعالیت ستاد شهرستان و کمیته های تخصصی آن

۵- تشکیل هیئت امناء:

- ۱- روحانی محل
- ۲- معتمدین و فعالین محل
- ۳- شورایار محل
- ۴- شهردار منطقه
- ۵- معاونت فرهنگی اجتماعی شهرداری
- ۶- سازمان نوسازی و بهسازی شهرداری
- ۷- معاونت اجتماعی نیروی انتظامی
- ۸- مرکز بهداشت
- ۹- کمیته امداد امام خمینی(ره)
- ۱۰- اداره کل آموزش فنی و حرفه ای
- ۱۱- اداره کل بهزیستی







مستند سازی و تدوین دستورالعمل و شرح خدمات

- تدوین شرح خدمات محله
- تدوین دستورالعمل و ضوابط انتخاب مسئول خانه محله و دبیر هیات امنا
- تدوین شرح خدمات کارگاه آموزش مشاغل خانگی

شرح خدمات کارگاه آموزش مشاغل خانگی

این کارگاه با هدف توانمندسازی خانوارهای محله و ایجاد اشتغال خانگی برگزار می‌گردد. در این کارگاه، کارشناسان و مربیان به آموزش و مشاوره در زمینه‌های مختلف مشاغل خانگی می‌پردازند. این کارگاه شامل موارد زیر است:

- 1. شناسایی و ارزیابی ظرفیتهای خانوار
- 2. آموزش مهارت‌های حرفه‌ای و فنی
- 3. مشاوره در زمینه بازاریابی و فروش
- 4. معرفی مراکز و نهادهای حمایتی
- 5. پیگیری و پشتیبانی از خانوارها

شرح خدمات خانه محله

خانه محله به عنوان یک نهاد مردمی و غیرانتفاعی، با هدف بهبود کیفیت زندگی و رفاهیت خانوارهای محله فعالیت می‌کند. این نهاد شامل موارد زیر است:

- 1. شناسایی و پاسخگویی به نیازهای محله
- 2. اجرای طرح‌های توسعه و عمران محله
- 3. برگزاری کارگاه‌ها و دوره‌های آموزشی
- 4. معرفی و حمایت از مشاغل خانگی
- 5. پیگیری و پشتیبانی از خانوارها

شرح خدمات دبیر هیات امنا

دبیر هیات امنا به عنوان یک نهاد مردمی و غیرانتفاعی، با هدف بهبود کیفیت زندگی و رفاهیت خانوارهای محله فعالیت می‌کند. این نهاد شامل موارد زیر است:

- 1. شناسایی و پاسخگویی به نیازهای محله
- 2. اجرای طرح‌های توسعه و عمران محله
- 3. برگزاری کارگاه‌ها و دوره‌های آموزشی
- 4. معرفی و حمایت از مشاغل خانگی
- 5. پیگیری و پشتیبانی از خانوارها

ارگانهای فعال در زمینه اقدامات فرهنگی و اجتماعی:

- ۱- سازمان بهزیستی استان فارس
- ۲- معاونت فرهنگی اجتماعی شهرداری شیراز
- ۳- معاونت اجتماعی نیروی انتظامی
- ۴- مرکز بهداشت شهرستان شیراز
- ۵- شرکت عمران و مسکن سازان فارس
- ۶- بسیج خواهران محل
- ۷- کمیته امداد امام خمینی ره استان فارس
- ۸- سازمان آموزش و پرورش استان فارس
- ۹- اداره نهضت سواد آموزی شهرستان شیراز

اقدامات سازمان بهزیستی:

- برگزاری دوره های آموزشی با موضوع :
- مهارت های زندگی
 - مشاوره خانواده
 - پرخاشگری در نوجوانان و جوانان
 - استقرار اورژانس اجتماعی







اقدامات مرکز بهداشت:

- اعزام پزشک و ویزیت رایگان
- برگزاری دوره های آموزشی بهداشت خانواده
- پیشگیری از بیماری های واگیردار در خانه محله





اقدامات هلال احمر و دانشگاه علوم پزشکی

استقرار بیمارستان سیار



اقدامات نیروی انتظامی:

- ۱- تربیت مربی جهت آموزش آسیب های اجتماعی و استفاده در سطح محلات و صدور کارت مربی گری
- ۲- ارائه مشاوره به صورت حضوری و تلفنی
- ۳- حضور در مدارس محلات جهت آموزش
- ۴- آموزش شهروندی ترافیک



اقدامات شهرداری شیراز

- برگزاری دوره های آموزش شهروندی شامل:
- فضای سبز
- پسماند
- برگزاری پیاده روی عمومی به مناسبت های مختلف
- برگزاری جشن برای گروه های سنی و جنسی محله













اقدامات کالبدی در محله سهل آباد

بخشی از اقدامات عمرانی شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران

- احداث خانه محله
- احداث کتابخانه و مرکز آموزش مشاغل خانگی
- احداث مدرسه راهنمایی ۹ کلاسه دخترانه
- تکمیل ورزشگاه شهید طباطبایی
- آسفالت معابر با مشارکت مردم و شهرداری
- ...

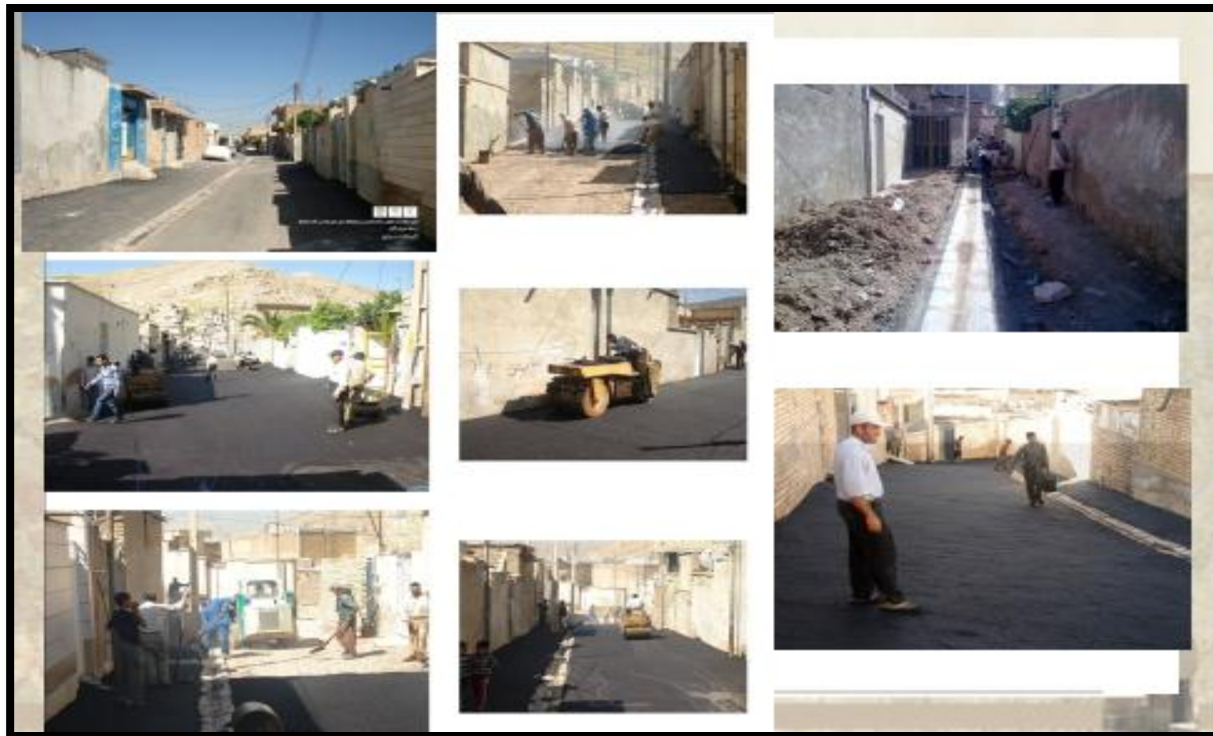
بخشی از اقدامات دستگاههای مدیریت شهری و شهرداری

- تامین زمین خانه محله
- تامین زمین و احداث ورزشگاه محله سهل آباد
- تامین زمین پارک محله ای
- تامین زمین کتابخانه و کارگاه آموزشی مشاغل
- زیرسازی و کانیوو گذاری معابر سطح منطقه
- بازگشایی معبر و پیاده روی
- تامین زمین مدرسه راهنمایی
- ...

— آسفالت معابر
 — ساخت خانه محله به مساحت ۱۹۴ مترمربع
 — تکمیل سالن ورزشی نگین
 — احداث کتابخانه و کارگاه آموزش مشاغل خانگی و...




اولویت بندی، مشارکت و راهبری برنامه ها و پروژه های محلات توسط هسته های مدیریت محلی



۱-۱۱-۱- مشارکت های مردمی در محله سهل آباد شیراز

با راه افتادن خانه محله در محله سهل آباد و جلب اعتماد ساکنین از طریق اجرای پروژه های محرک توسعه (پروژه هایی که نیاز به اعتبارهای مالی زیاد نداشته و با مشارکت خود مردم اجرا شده اند) شور و شوق اجتماعی در میان مردم به حداکثر رسیده، سیل اقدامات و پیشنهادات اجرایی ساکنین به خانه محله روانه گردید. لازم به ذکر است که در این خانه محله افرادی که مشغول بکار شده اند همگی بومی و از ساکنین محله بوده اند. در ادامه اقدامات مشارکتی ساکنین در سطح محله نمایش داده می شود.



تشکل های فعال محلی با مشارکت مردمی

- ❖ توانمند سازی
- ❖ قرآن و عترت
- ❖ سلامت و محیط زیست
- ❖ نام آوران محله
- ❖ همیاران محله
- ❖ جهان دیدگان
- ❖ هنر، ادبیات و گردشگری
- ❖ ورزش و تندرستی

احداث درمانگاه توسط خیرین شهرساز و فرهنگ ساز شیراز













با اوج گرفتن اقدامات اشاره شده و بازتاب رسانه ای این اقدامات در شهر شیراز و کل کشور و بازدید مقامات بلند پایه کشوری و استانی این محله تبدیل به یک الگو برای سایر محلات و حتی شهرهای دیگر گردید. نکته قابل توجه اینکه سایر محلات شهر شیراز با دیدن نتایج موفقیت آمیز تجربه محله سهل آباد با دلگرمی خاصی وارد عمل شده و می توان گفت که در این محله ها کار مدیریت شهری جهت جلب اعتماد ساکنین آسان تر بود. در ادامه نمونه هایی از اقدامات مشابه محله سهل آباد در سایر محله های شهر شیراز به نمایش در می آید. لازم به ذکر است که این نوع سرایت اقدامات مشارکتی به سایر محلات از ویژگی های برنامه ریزی های بازآفرینی و توانمندسازی می باشد که آقای مک لولین در همین راستا اشاره کرده است که "کافی است کک توسعه را بتدریج در یکی از محلات وارد کنیم چرا که در صورت موفقیت آمیز بودن به صورت طبیعی به کل شهر سرایت خواهد نمود".



مجموعه اقدامات توانمندسازی در محله مهدی آباد






- ایجاد نهاد توانمندسازی در مجموعه شهرداری
- تحویل ورزشگاه مهدی آباد به معاونت فرهنگی شهرداری جهت تکمیل
- برگزاری دوره های مهارت آموزی خیاطی، چرم دوزی، پرورش قارچ، تابلو فرش و ...
- دوره های مشاوره روانشناسی، استقرار پایگاه خدمات اجتماعی بهزیستی در مجاورت خانه محله
- پیگیری استقرار خانه عالم در محله
- پیگیری ویژه مسائل مربوط به تامین امنیت در محله
- برگزاری همایش های مرتبط با آسیب های اجتماعی
- برگزاری جشنواره های یکروزه نوجوانان و کودکان
- ارائه خدمات بهداشتی - درمانی دلدالیزشکی
- به روز رسانی اطلاعات جمعیتی و اجتماعی در قالب تهیه گزارش مونو گرافی در محله
- اجرای طرح شناسایی مهارت های موجود در محله و نیازهای مهارت آموزی ساکنان

• محله مهدی آباد: شهرداری منطقه ۹
جمعیت: ۱۳۰۹ نفر
مساحت محله: ۱۲۸ هکتار

مجموعه اقدامات توانمندسازی در محله شهرک بهار





- ایجاد نهاد توانمندسازی در مجموعه شهرداری
- انتخاب مکان خانه محله در مجاورت فرهنگسرای موجود
- برگزاری دوره های مهارت آموزی توسط کمیته امداد امام خمینی در زمینه خیاطی، تابلو فرش و کریستال بافی، آموزش سفره هفت سین
- دوره های مشاوره روانشناسی، استقرار پایگاه خدمات اجتماعی بهزیستی در مجاورت خانه محله
- برگزاری جشنواره های یکروزه نوجوانان و کودکان
- به روز رسانی اطلاعات جمعیتی و اجتماعی در قالب تهیه گزارش مونو گرافی در محله
- برگزاری دوره های مشاوره خانواده توسط معاونت اجتماعی ناجا

• شهرک بهار (محله پایکتا): شهرداری منطقه ۲
جمعیت: ۹۸۸۰ نفر
مساحت محله: ۳۴ هکتار

مجموعه اقدامات توانمندسازی در محله دهیاله



- ایجاد نهاد توانمندسازی در مجموعه شهرداری منطقه ۴
- برگزاری دوره های مهارت آموزی خیابانی و تابلو فرش
- برگزاری دوره های مشاوره روانشناسی به صورت انفرادی و گروهی
- پیگیری استقرار پایگاه خدمات اجتماعی بهزیستی در محله
- برگزاری همایش های مرتبط با امور تربیتی و خانواده
- برگزاری جشنواره های یکروزه یا موضوعات قرآنی و نقاشی کودکان
- اطلاع رسانی در زمینه ارائه خدمات بهداشتی - درمانی
- هماهنگی با مدارس موجود در محله جهت ارائه آموزش ها به اولیاء
- برگزاری برنامه گردشگری یکتد روزه برای بانوان محله

• محله ۵۵ پلاک: شهرداری منطقه ۴
جمعیت: ۱۴۵۷۸ نفر
مساحت محله: ۷۳ هکتار

مجموعه اقدامات توانمندسازی در محله کوشک میدان



- تشکیل نهاد توانمندسازی در شهرداری منطقه ۵
- تشکیل هیات امنای محله و برگزاری منظم جلسات برنامه ریزی توسعه محله
- برگزاری دوره های مهارت آموزی: گبه بافی
- برگزاری دوره های مشاوره روانشناسی سازمان بهزیستی در مدارس ابتدایی و راهنمایی
- اعزام مشاور روانشناسی خانواده بصورت فردی و گروهی برای اولیا دانش آموزان مدارس محله
- تجهیز درمانگاه ملکت پور جهت استقرار تیم ۱۷ نفره پزشکی در شاخه های مختلف علوم پزشکی
- به روز رسانی اطلاعات جمعیتی و اجتماعی در قالب تهیه گزارش مونو گرافی در محله
- اجرای طرح شناسایی مهارت های موجود در محله و نیازهای مهارت آموزی ساکنان

محله کوشک میدان : شهرداری منطقه ۵
جمعیت: ۱۲۰۰۰ نفر
مساحت محله: ۷۶ هکتار

مجموعه اقدامات توانمندسازی در محله شیخ علی چوپان

- تشکیل هیات امنای محله
- انتخاب مکان موقت خانه محله
- تدوین برنامه کلیه دستگاه های اجرایی جهت اقدامات سال ۱۳۹۳ در خانه محله شیخ علی چوپان



* محله شیخ علی چوپان : شهرداری منطقه ۲
مساحت محله : ۵/۶۵ هکتار
جمعیت : ۲۰۸۰۲ نفر



۱-۱۲- محور دوم «سند ملی راهبردی احیاء، بهسازی، نوسازی و توانمندسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری»

آقای مهندس رحیمی

مدیر پروژه طرح‌های توانمندسازی و بازآفرینی شهری شهرهای زابل، ایرانشهر و چابهار در استان سیستان و بلوچستان

همانطور که قبلاً اشاره شد براساس هماهنگیهای قبلی مقرر شده بود جناب آقای مهندس معزیزان کارشناس محترم رکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران جهت آموزش این مبحث به شهر کنارک تشریف بیاورند که متأسفانه به دلیل ناهماهنگی ایت برنامه میسر نشد و با تماسی که با دفتر مطالعات ترویجی و سرکار خانم عطاران داشتیم ایشان پاور پوینتی را که خودشان زحمت آماده کردنش را کشیده بودند جهت آموزش در شهر چابهار برای آقای رحیمی فرستادند تا بر اساس آن در کارگاه صحبت و آموزشهای لازم داده شود. آقای مهندس رحیمی نیز با استفاده از همین مطالب و نیز مطالبی که آقای مهندس استادی در کارگاه شهر ایرانشهر ارائه نمودند به این مبحث پرداختند. ایشان در ابتدا در خصوص همین موضوع که قرار بوده از تهران تشریف بیاورند و این اتفاق نیافتاده صحبت نموده و کارگاه را ادامه دادند که مطالب مورد بحث در کارگاه در ادامه به نوشتار در می آید.

ایشان در ابتدا به معرفی شرکت مادر تخصصی و سابقه شکل‌گیری و برنامه‌های انجام شده توسط این نهاد پرداختند و اظهار نمودند که شکل‌گیری این شرکت در سال ۱۳۷۶ که در بدنه وزارت مسکن و شهرسازی سابق و وزارت راه و شهرسازی اکنون بوده است را می‌توان در راستای انسجام بخشی به همه فعالیتها در زمینه بهسازی و نوسازی بافت‌های ناکارآمد و در زمینه امور مربوط به :

- توسعه درونی با برنامه ریزی و مدیریت بهینه استفاده از ظرفیتهای و پتانسیلهای موجود شهری و مورد نیاز آتی در محدوده قانونی شهرها
- هویت بخشی و احیای معماری و شهرسازی ایرانی - اسلامی از طریق اصلاح سیمای شهر به منظور با شکوه سازی محیط زندگی شهری
- ساماندهی و انتظام بخشی به فعالیتها، جمعیت و فضا در جهت ایجاد تعادل اقتصادی، اجتماعی و کارکردی در فضاهای زندگی شهری

- ارتقای کیفیت محیط شهری

بوده و اقدامات مفید زیادی در این راستا انجام داده است. به عنوان مثال می توان مهمترین اقدام که جنبه بین المللی نیز پیدا کرد تدوین سند ملی توانمند سازی و شروع تهیه طرحهای توانمند سازی سکونتگاههای غیر رسمی به کمک بانک جهانی در پنج شهر در ابتدا و در ادامه تعمیم آن به همه شهرهای ایران. در روز گذشته در خصوص ویژگیهای برنامه توانمند سازی مفصل صحبت به میان آمد و بنده در اینجا تکرار نمی کنم.



ایشان همچنین در ادامه به سیر اقدامات صورت گرفته شده در گذشته تا بحال در این خصوص پرداختند.

سرفصل‌های ارائه مطالب :

۱. معرفی شرکت و رویکردهای عمران و بهسازی در بافت‌های هدف
۲. زمینه‌های شکل‌گیری سند ملی و معرفی آن
۳. بازآفرینی شهری پایدار، دستورکار جدید شهری

سافت‌آر سند ملی
معرفی بندهای سند ملی
ابزارهای تمقق سند ملی

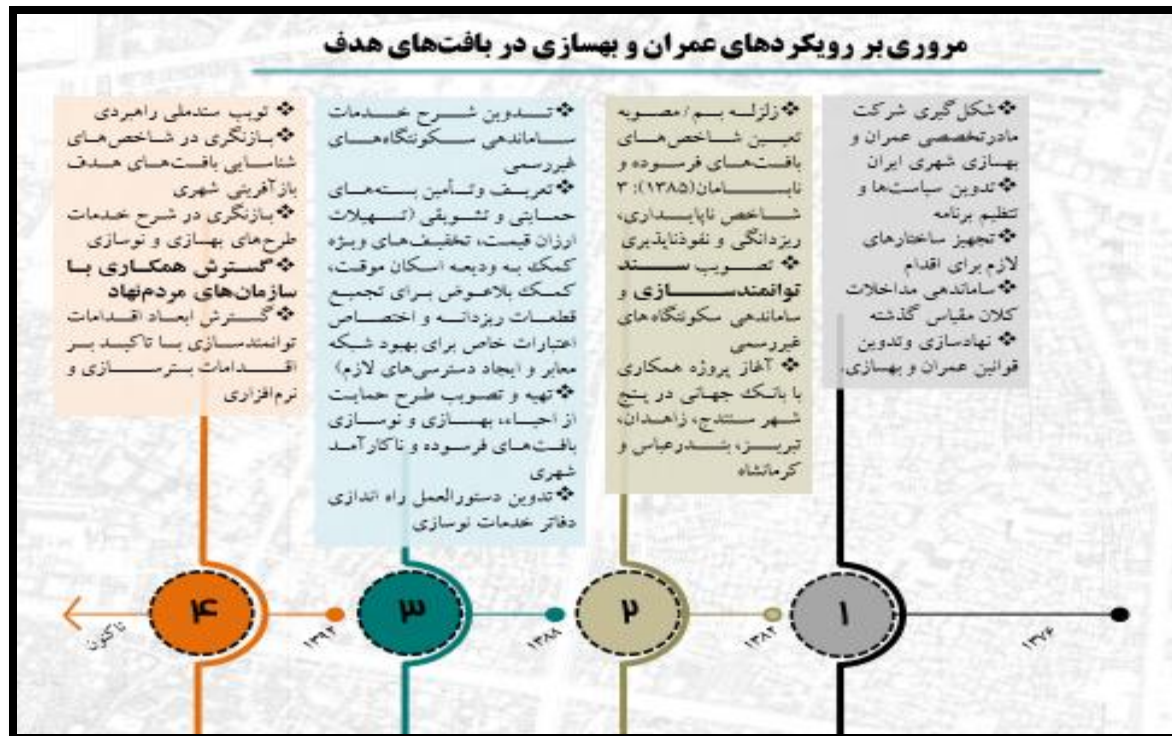
معرفی شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران

- تأسیس در سال ۱۳۷۶
- از سازمان‌های فنی، اجرایی و مدیریتی وزارت مسکن و شهرسازی
- با رسالت تجدید حیات شهری و نیل به شهر پایدار و مشارکتی

اهداف سازمان :

- توسعه درونی با برنامه ریزی و مدیریت بهینه استفاده از ظرفیتها و پتانسیلهای موجود شهری و مورد نیاز آتی در محدوده قانونی شهرها
- هویت بخشی و احیای معماری و شهرسازی ایرانی - اسلامی از طریق اصلاح سیمای شهر به منظور با شکوه سازی محیط زندگی شهری
- ساماندهی و انتظام بخشی به فعالیتها، جمعیت و فضا در جهت ایجاد تعادل اقتصادی، اجتماعی و کارکردی در فضاهای زندگی شهری
- ارتقای کیفیت محیط شهری





ایشان در ادامه به اهمیت تدوین سند ملی توانمند سازی و تجربه آن در راستای فراهم کردن زمینه برای تدوین سند ملی بازآفرینی صحبت نمودند.



سوابق و زمینه‌ها

تصویب سند ملی توانمندسازی و ساماندهی سکونتگاه‌های غیررسمی-۱۳۸۲

برنامه‌ای راهبردی برای چاره‌جویی مشکلات ناشی از اسکان غیررسمی در کشور با رویکرد پیش‌نگری و پیش‌گیری..... محدوده هدف سند: سکونتگاه‌های غیررسمی

اهداف سند توانمندسازی:

-بسترسازی برای ارتقای شرایط محیطی به‌نحوی پایدار و فراگیر در جهت رشد سلامتی، امنیت، امید، ایمان و کرامت انسانی در سکونتگاه‌های غیررسمی موجود
-پیش‌نگری به گسترش اسکان غیررسمی و زمینه‌سازی برای احداث مسکن مناسب، خدمات پایه و زیرساخت‌ها در حد استطاعت گروه‌های کم درآمد در فضای رسمی
- زمینه‌سازی برای بهره‌مندی از امتیازات شهری و تعمیق فرهنگ شهری برای ساکنان این سکونتگاه‌ها به همراه مشارکت همه‌جانبه آن‌ها در تصمیم‌گیری‌ها و اقدامات محلی

وجود گونه‌های متفاوت از یاق‌ها در محدوده‌های هدف، با مسائل و چالش‌های مختلف که نیازمند اقدامات متفاوت بودند

ضرورت وجود سندی یکپارچه که تمامی محدوده‌های نابسامان شهری را در مقیاس ملی و محلی پوشش دهد

سابقه موضوع توانمندسازی/ باز آفرینی شهری در طی برنامه های توسعه پنج ساله:

❖ ۱۳۶۸الی ۱۳۷۲: سیاست روانبخشی، تجمیع، طرحهای تفصیلی ویژه مراکز شهر مجزا از بیکره شهر (صرفاً اقدام کالبدی، تکیه بر منابع دولتی، نبود ابزارهای مالی و سیاستهای تشویقی و عدم توجه به توانمندسازی و ظرفیت سازی)

❖ ۱۳۷۴الی ۱۳۷۸: اواخر برنامه دوم توسعه (موافقت نامه ۳۰۶۰۱۲۲۳) مطالعه بهسازی یافتهای مسئله دار شهری محله ملاشیه اهواز (سرآغاز مشارکت و توجه شرکت عمران و بهسازی شهری ایران به یافتهای ناکارآمد، فعالیت رسمی ۱۳۷۶)

❖ ۱۳۷۹الی ۱۳۸۳: برنامه سوم توسعه مبادله موافقت نامه ۴۰۹۱۰۰۰۹ (۳۱۳۰۴۲۱۹) با تقاضای مدیریت محلی و با عنوان مطالعات ساماندهی و توانمندسازی اسکان غیررسمی (محله باباییان زاهدان سپس در محله جعفر آباد کرمانشاه و ده هکتاری بندر عباس) اجرای طرح بهسازی شهری و اصلاحات بخش مسکن (همکاری مشترک بانک جهانی و دولت جمهوری اسلامی ایران)

نتایج این تجربه:

- طرح بافت های غیر رسمی از نوع طرح های معمولی همچون طرح های جامع و تفصیلی نیست. (توجه به سه راهبرد نهادسازی، توانمندسازی و ظرفیت سازی و تأکید بر رویکرد مشارکتی)
- ارتقای زندگی ساکنین بدون مشارکت خود آنها و تنها با اقدامات از بالا و بدون همکاری بین بخشی امکان پذیر نیست
- فرابخشی نمودن موضوع با برگزاری جلسات متعدد در معاونت اجرایی ریاست جمهوری و ارسال نامه به ریاست جمهوری و طرح ضرورت تهیه سند ملی (۱۳۷۹)
- تصویب سند ملی توسط هیات وزیران و تشکیل ساختارهای نهادی (ستاد های ملی، استانی و شهرستانی توانمندسازی و ساماندهی سکونتگاههای غیررسمی - بهمن ۱۳۸۲)



سابقه موضوع توانمندسازی/ بازآفرینی شهری:

❖ (۸۴-۸۸ و ۹۰-۹۴): برنامه چهارم و پنجم توسعه (موافقت نامه ۴۰۹۰۷۰۰۹ و ۴۰۹۰۷۰۱۰ و ۴۰۹۰۷۰۳۸)

واقعه ناگوار زلزله بم (۱۳۸۲) و توجه به بافتهای نابسامان شهری و تعیین و تصویب سه شاخص ناپایداری، ریزدائگی و نفوذناپذیری و شناسایی بافتهای فرسوده شهری (در ۴۹۵ شهر بالغ بر ۵۶ هزار هکتار)

توسعه میادله موافقت نامه با عنوان مطالعات توانمندسازی و ساماندهی اسکان غیررسمی با دیدگاه شهرنکر (در ۹۱ شهر بالغ بر ۴۸ هزار هکتار)

تشکیل تعداد ۱۸ جلسه ستاد ملی توانمندسازی با تعداد ۶۵ مصوبه و تعداد ۱۱۵۰ جلسه ستادهای استانی و شهرستانی توانمندسازی با تعداد ۴۸۳۵ مصوبه طی سالهای ۱۳۸۲ تا سال ۱۳۹۳

حمایت اهرمی از دستگاههای مدیریت شهری و تامین منابع مالی برای اجرای پروژه ها در برخی از شهرها مانند مشهد، همدان، شیراز، اصفهان، ساوه، قم، ایلام و... در قالب توانمندسازی و ساماندهی سکونتگاههای غیررسمی داخل شهرها

❖ وجود گونه های متفاوت از بافت ها در محدوده های ناکارآمد شهری با مسائل و چالش های مختلف و ضرورت وجود سندی یکپارچه که تمامی محدوده های نابسامان شهری را پوشش دهد.

❖ تصویب سند ملی راهبردی احیا بهسازی و نوسازی و توانمندسازی بافت های فرسوده و ناکارآمد شهری (سند ملی بازآفرینی شهری پایدار - تصویب هیات وزیران شهریور ۱۳۹۳).



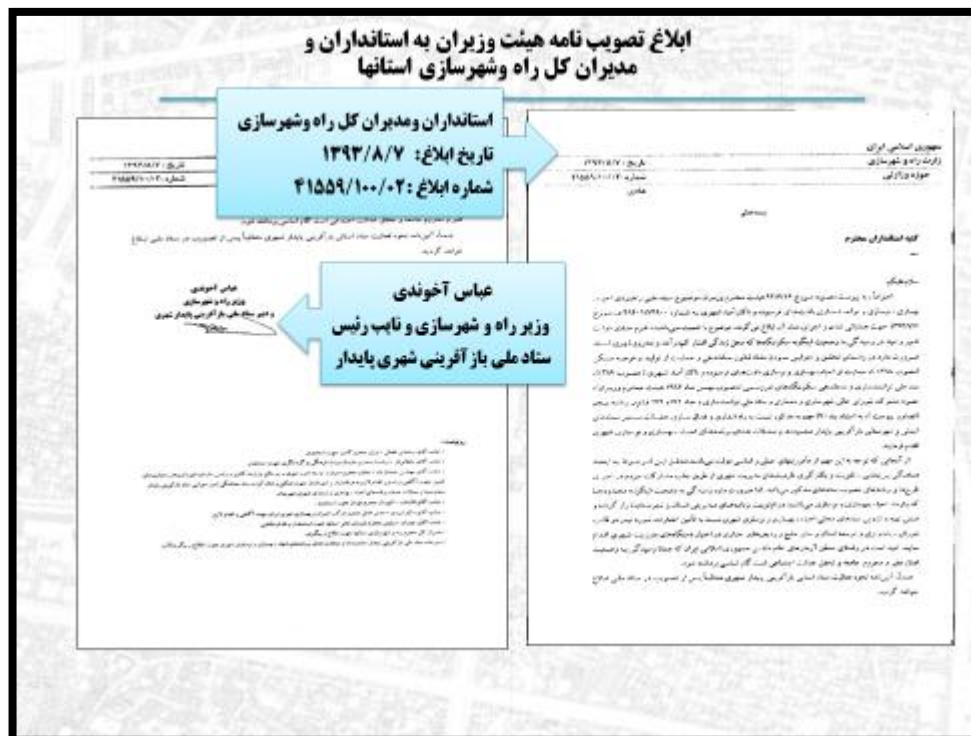
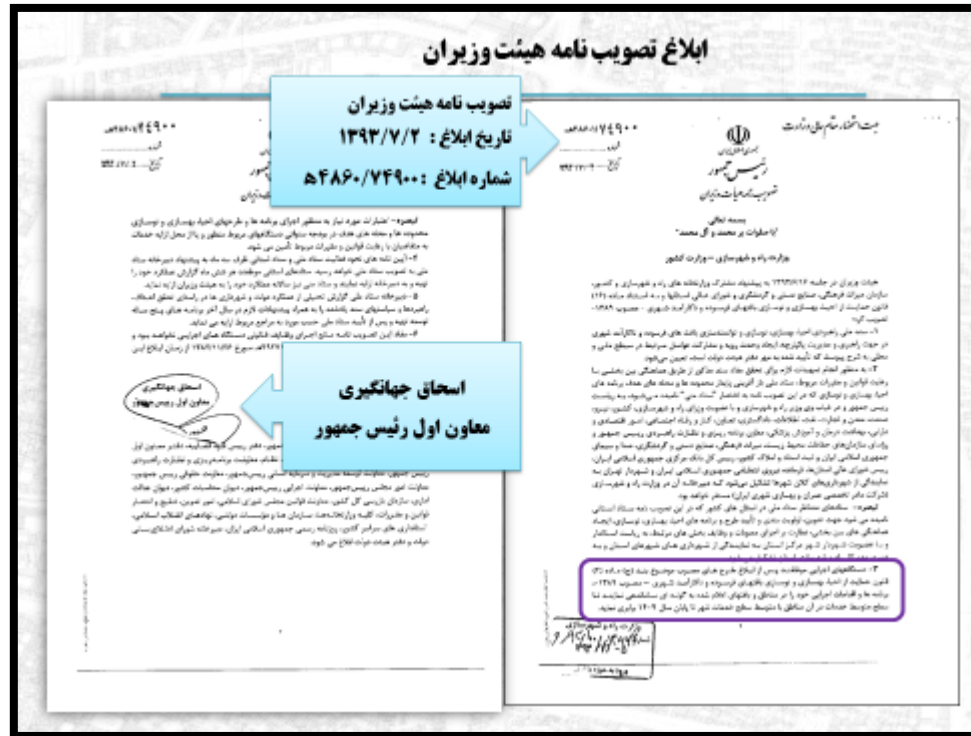
هدف از تهیه و تدوین سند ملی

- ❖ ملاک عمل قرار گرفتن سندی به عنوان سند فرادست اقدام در تمامی گونه های بافت های هدف بازآفرینی شهری
- ❖ جلب همکاری و مشارکت کلیه دستگاه های ذیربط در فرایند بازآفرینی پایدار محدوده ها و محله های هدف برنامه های احیاء، بهسازی و نوسازی شهری و به منظور حفظ حقوق شهروندی، ارتقای کیفیت زندگی، بازیابی هویت شهری و اعمال حکمروایی محلی
- ❖ راهبری مدیریت یکپارچه و ایجاد وحدت رویه بین کلیه عوامل مرتبط در سطح ملی و محلی با رویکرد ضوابط شهرسازی معماری ایرانی-اسلامی

ایشان با اشاره به تاریخ تدوین سند ملی بازآفرینی و زمینه های آن به تشریح مفاهیم اصلی از قبیل انواع گونه های شناسایی شده (گونه های بافت تاریخی، ناکارآمد میانی، پهنه شهری با پیشینه روستایی، اسکان غیررسمی و گونه های ناهمگون با بافت های شهری) و چشم اندازها، اهداف، اصول هادی و سیاست های ذکر شده در سند ملی بازآفرینی پرداختند و مثال های تجربی در شهرهای مختلف در شهرهای مختلف را به نمایش درآوردند. و اظهار داشتند که چون در روز اول گونه بندی جدید بافتها در سند ملی بازآفرینی توضیح داده شده امروز بیشتر به بیان اهداف و ساختار سند ملی باز آفرینی و ستادهای بازآفرین می پردازیم.

سند ملی راهبردی احیاء، بهسازی، نوسازی و توانمندسازی بافت های فرسوده و ناکارآمد شهری هیات وزیران در جلسه مورخ ۱۳۹۳/ ۶/ ۱۶ و بنابه پیشنهاد مشترک وزارتخانه های راه و شهرسازی، کشور، سازمان میراث فرهنگی صنایع دستی و گردشگری و شورای عالی استان ها و به استناد ماده ۱۶ قانون حمای از احیاء، بهسازی و نوسازی بافت های فرسوده و ناکارآمد شهری مصوب ۱۳۸۸، مصوب گردید.





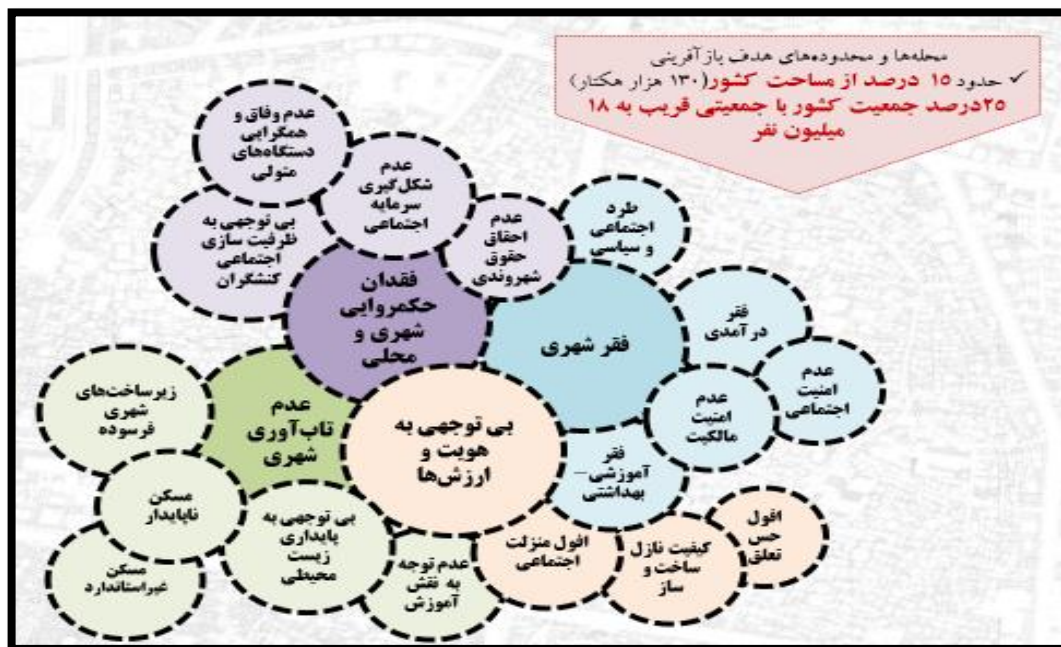
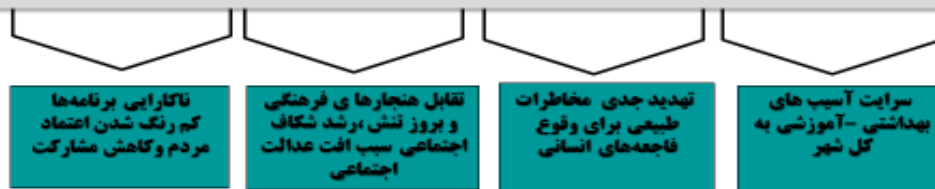
در ادامه آقای رحیمی با اشاره به اینکه محله‌ها و محدوده‌های هدف بازآفرینی حدود ۱۵ درصد از مساحت کشور (۱۳۰ هزار هکتار) و ۲۵ درصد جمعیت کشور با جمعیتی قریب به ۱۸ میلیون نفر را تشکیل می‌دهد به ارائه چالش‌ها و مسائل پیش رو در کشور عزیزمان پرداختند و در این زمینه به مسائلی همچون تخلیه تدریجی مراکز شهر و گسترش پیرامون و تبع آن آسیب پذیری این محدوده‌ها در زمینه‌های اجتماعی، اقتصادی، بهداشتی و مهم‌تر از همه سکنا گزیدن این جمعیت قابل توجه در محدوده‌های پرخطر از لحاظ جغرافیایی (سیل، زلزله، رانش) اشاره نمودند.

ایشان اظهار نمودند که مهمترین نکته قابل توجه در سند ملی جدید درخصوص مسائل ذکر شده می‌توان به بحث پیشگیری و پیش‌نگری این سکونتگاه‌ها با تاکید بر مشارکت‌های مردمی می‌باشد. ایشان به آیین‌نامه اجرایی و الحاقیه سند ملی بازآفرینی در سال ۱۳۹۵ صحبت نمودند و بندهای اجرایی تشکیل کمیته تخصصی پیشگیری و پیش‌نگری را ارائه نمودند که اجرای آن نیاز به همدلی و همکاری تمامی دستگاه‌های عضو ستاد دارد. بندهای موجود در این آیین‌نامه را به شرح زیر تشریح نمودند.



پیدمدهای تداوم

تفلیه تدریجی مراکز شهر و گسترش پیرامون



دستورالعمل اجرایی کارگروه های استانی پیش بینی و پیشنگری از گسترش بافت های ناکارآمد»

۱- رئیس کارگروه استانی مراتب اجرای بخشنامه شماره ۵۰۱۹/۱۰۰/۰۲ مورخ ۹۵/۲/۱۲ قائم مقام محترم ستاد ملی بازآفرینی شهری را از استانداری ها و فرمانداری ها تابعه پیگیری نماید.

۲- معاون هماهنگی امور عمرانی استانداری با هماهنگی و همکاری فرماندهی انتظامی، سازمان مدیریت و برنامه ریزی استان، بنیاد مسکن انقلاب اسلامی و دبیرخانه ستاد بازآفرینی استان (راه و شهرسازی استان) و سایر دستگاه های ذیربط نسبت به شناسایی دقیق آن دسته از روستاهایی که اهالی و ساکنین آنها در خطر مهاجرت بی رویه و یا دسته جمعی قرار دارند اقدام نموده و ضمن تعیین علل، انگیزه ها، دلایل، راهکارها و سبب ملاحظات مرتبط با مهاجرت های احتمالی را به دبیرخانه کارگروه استانی منعکس نمایند.

۳- سازمان مدیریت و برنامه ریزی استان با هماهنگی و همکاری دفتر امور روستایی و شوراهای استانداری، اداره کل امور بانوان استانداری، سازمان جهاد کشاورزی استان، اداره کل منابع طبیعی و آبخیزداری، اداره کل تعاون و کار و رفاه اجتماعی، اداره کل بهزیستی، کمیته امداد امام خمینی (ره)، اداره کل بنیاد مسکن انقلاب اسلامی، اداره کل فنی و حرفه ای، اداره کل میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی نسبت به پیگیری و اجرای طرح های توانمندسازی جامعه روستایی نظیر طرح منارید (تقویت و اسنجام سازمانی در راستای مدیریت یکپارچه منابع طبیعی)، طرح اشتغال روستاییان و... در این قبیل روستاها (روستاهای هدف) طی یک دوره زمانی منطقی اقدام نماید.

تبصره: به منظور اجرای بند ۳، "کمیته تخصصی توانمندسازی و اشتغال روستائیان" (روستاهای هدف) به مسئولیت سازمان مدیریت و برنامه ریزی استان ذیل کارگروه استانی "پیش بینی و پیشگیری از گسترش بافت های ناکارآمد" تشکیل می گردد.

۴- اداره کل راه و شهرسازی استان با هماهنگی و همکاری دقیق و کامل اداره کل جهاد کشاورزی، بنیاد مسکن انقلاب اسلامی، اداره کل اوقاف و امور خیریه، شهرداری شهر مرکز استان و مدیریت امور اراضی و اداره کل منابع طبیعی و آبخیزداری استان، نسبت به شناسایی آندسته از زمین ها و اراضی ملی و دولتی در معرض تخریب، تصرف و گسترش مناطق جدید بافت های ناکارآمد (در مرکز استان) حداکثر ظرف مدت دوماه اقدام نماید.

تبصره: نتایج حاصله از بررسی های به عمل آمده از محدوده های مورد نظر را به صورت فایل رقومی و با رعایت استانداردهای کاداستر همزمان در اختیار دبیرخانه کارگروه استانی و اداره کل ثبت اسناد و املاک استان قرار گیرد.

۵- اداره کل ثبت اسناد و املاک استان ضمن دریافت نتایج حاصل از اجرای بند ۴ و جانمایی فایل های دریافتی در بانک کاداستر نسبت به تکمیل طرح جامع حدنگار (کاداستر) به صورت خارج از نوبت و با همکاری دستگاه های متولی نسبت به تعیین تکلیف و تثبیت مالکیت این قبیل اراضی، برابر قوانین ناظر اقدامات لازم را معمول و نتایج حاصله را در اختیار دستگاه های ذیربط قرار دهند.

۶- اداره کل راه و شهرسازی استان، اطلاعات مربوط به محدوده و حریم شهری را به منظور تکمیل طرح کاداستر در اختیار اداره کل ثبت اسناد و املاک استان قرار دهد.

۷- اداره کل ثبت اسناد و املاک استان نتایج حاصله از اجرای طرح کاداستر (حدنگار) مناطق حاشیه نشینی و بافت های ناکارآمد را به دستگاه های ذیربط استان ارسال نماید.

۸- اداره کل ثبت اسناد و املاک استان (مطابق شرح وظایف و اختیارات قانونی) نسبت به تعیین وضعیت آندسته از اراضی بلا تکلیف با اولویت شهرستان مرکز استان و شهرهای بزرگ که در معرض تخریب، تصرف و گسترش مناطق جدید بافت های ناکارآمد قرار دارند از طریق اجرای طرح جامع حدنگار (کاداستر) اقدام نموده و نتیجه اجرای طرح در اختیار دستگاه های مرتبط (به منظور ارتقاء حفظ و صیانت از اراضی تحت مالکیت و مسئولیت آن ها) قرار گیرد.

۹- حفظ و صیانت از اراضی تحت مالکیت به ویژه بر روی آندسته از اراضی که در خطر تخریب، تصرف و گسترش مناطق جدید سکونتگاه های غیر رسمی قرار دارند با اولویت در دستور کار مسئولین ذیربط دستگاه ها قرار گرفته و نسبت به اجرای طرح های پیشگیرانه از جمله موارد زیر اقدام نمایند:

الف) ارتقاء آگاهی عمومی پیشگیرانه از طریق مطبوعات و رسانه های محلی و...

ب) نصب علائم و تابلوهای هشدار دهنده برای جلوگیری از تخریب و تصرف اراضی ملی و دولتی.

ج) گسترش و ارتقاء فعالیت یگان های حفاظت دستگاه ها و تقویت امکانات پرسنلی و لجستیکی آن ها و تشدید مراقبت های لازم در خصوص اراضی در معرض تخریب و تصرف و گسترش مناطق جدید سکونتگاه های غیررسمی.

د) پیگیری ایجاد کمربند سبز با اولویت اراضی در خطر تخریب و تصرف.

هـ) ایجاد موانع فیزیکی نظیر سیم خاردار، فنس کشی و... در اراضی در معرض خطر تخریب و تصرف (به وسیله دستگاه ها و نهادهای مالک).

۱۰- اداره کل راه و شهرسازی استان با هماهنگی و همکاری شهرداری، بنیاد مسکن و اداره کل منابع طبیعی پس از احراز مالکیت نسبت به تحویل و تحول اراضی ملی داخل حریم شهرها (با اولویت آندسته از مناطقی که در خطر تخریب و تصرف و گسترش مناطق جدید سکونتگاه های غیررسمی قرار دارند) اقدام نموده و نتایج حاصله از آن، جهت اجراء در اختیار دستگاه های ذیربط قرار گرفته و همزمان نسخه ای از آن نیز به دبیرخانه کارگروه استان (جهت پیگیری های بعدی) منعکس شود.

۱۱- شهرداری مرکز استان و شهرهای بزرگ در کوتاهترین زمان ممکن نسبت به اجرای بند "د" ماده ۱۷۲ قانون برنامه پنجم توسعه کشور (اجرای کمربند سبز) به ویژه در حاشیه شهرهایی که اراضی آن در معرض تخریب، تصرف و گسترش مناطق جدید سکونتگاه های غیررسمی قرار دارند اقدام نماید.

۱۲- دستگاه های ذیربط موظف و مکلفند نتایج حاصل از اجرای برنامه ها و طرح های مرتبط با حفظ و صیانت از اراضی تحت مدیریت خود را به دستگاه های نظارتی ارائه نمایند.

تبصره: از طریق دستگاه های نظارتی عضو کارگروه استانی (سازمان بازرسی و دادستانی) بر حسن عملکرد دستگاه ها در حفظ و صیانت از اراضی مسئولیت آن ها به ویژه در اراضی در معرض خطر تخریب و تصرف، نظارت عالیه به عمل آمده و با موارد قصور، کوتاهی و سهل انگاری احتمالی برخورد لازم و قانونی به موقع و بهنگام صورت پذیرد.

۱۳- از طریق دادستان مرکز استان با انجام مکاتبات لازم نسبت به توجیه، هشدار و انذار مشاورین املاک فعال در حوزه سکونتگاه های غیررسمی و بافت های ناکارآمد (با هدف جلوگیری از انجام معاملات مرتبط با اراضی "دارای تغییر کاربری های غیرقانونی" و "تفکیک غیرقانونی") اقدام گردد.

۱۴- دادستان مرکز استان با انجام مکاتبات نسبت به توجیه، هشدار و انذار آندسته از مالکین خصوصی در محدوده های در خطر گسترش مناطق جدید حاشیه نشین در مورد عواقب و تبعات حقوقی "تفکیک غیرقانونی اراضی" و "تغییر کاربری های غیرقانونی" اقدام نماید.

۱۵- ضمن شناسایی دقیق مشاورین املاک فعال در مناطق حاشیه نشین و سکونتگاه های غیررسمی، از طریق پلیس اماکن فرماندهی استان (و با هماهنگی محاکم قضائی) نسبت به تعطیلی و جلوگیری از فعالیت مشاورین املاک غیرقانونی و متخلف اقدام گردد.

۱۶- کمیته کارشناسی به مسئولیت معاون محترم اجتماعی و پیشگیری از وقوع جرم دادگستری استان با عضویت نمایندگان صدا و سیما، فرهنگ و ارشاد اسلامی، راه و شهرسازی، نیروی انتظامی، استانداری و سایر دستگاه های ذیربط به عنوان زیر مجموعه کارگروه استانی تشکیل گردیده و نسبت به تولید محتوای ارتقاء آگاهی های عمومی و اختصاصی پیشگیرانه با هدف "جلوگیری از تخریب و تصرف اراضی و املاک دولتی"، هشدار و انذار نسبت به تبعات سوء حقوقی و قضائی برای مرتکبین "تخریب و تصرف اراضی دولتی"، "تغییر کاربری های غیرقانونی اراضی"، "تفکیک غیرقانونی اراضی" و... اقدام نماید.

تبصره ۱: محتوای پیشگیرانه تولید شده در قالب برنامه های جذاب در ساعات مناسب و پرمخاطب از طریق شبکه های صدا و سیما استانی بصورت رایگان پخش گردد.

تبصره ۲: محتوای پیشگیرانه تولید شده در اختیار رسانه ها و مطبوعات محلی (استانی و شهرستانی) قرار گرفته و ترتیبی اتخاذ شود تا به صورت هدفمند و مدیریت شده نسبت به انعکاس آن ها (به افکار عمومی) اقدام شود.

۱۷- نتایج حاصل از اجرای مطالب و مفاد مندرج در این سند توسط کارگروه های استانی بصورت منظم و مستمر به دبیرخانه کارگروه مرکزی جهت ارزیابی ارسال گردد.

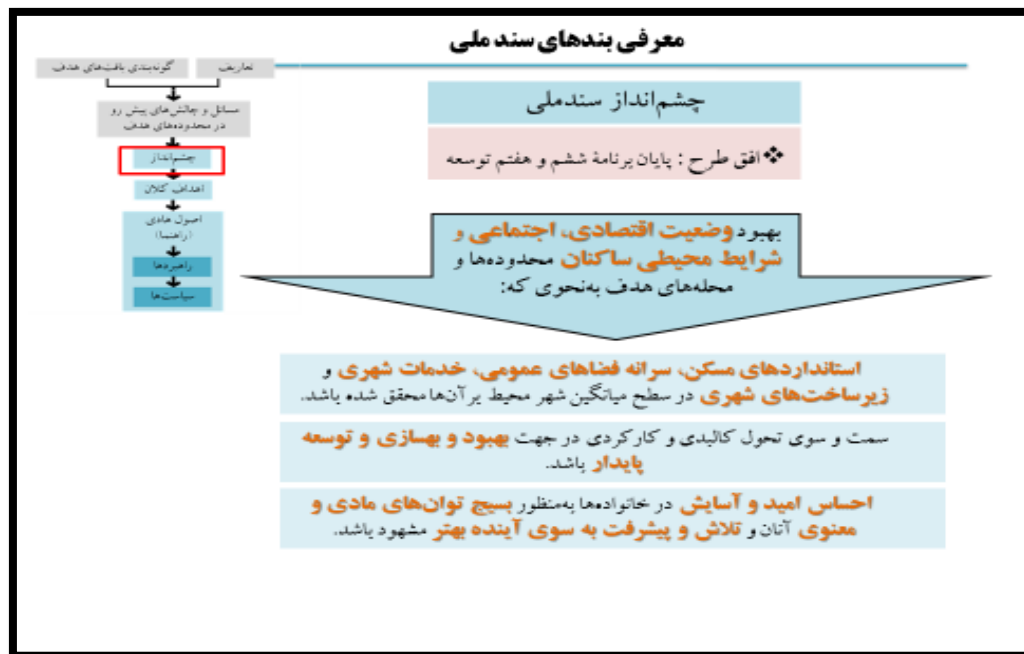
در مقیاس خرد

- ✓ **شناسایی دقیق مشاورین املاک فعال** در مناطق حاشیه نشین و سکونتگاههای غیررسمی، **از طریق پلیس اماکن فرماندهی استان** (و با هماهنگی محاکم قضائی) نسبت به **تعطیلی و جلوگیری** از فعالیت مشاورین املاک غیرقانونی و متخلف اقدام گردد.
- ✓ پیگیری ایجاد کمربند سبز یا اولویت اراضی در خطر تخریب و تصرف.
- ✓ **لژوم اعمال ضوابط و مقررات هماهنگ برای کلیه "مراکز جمعیت و فعالیت"** واقع در این حریم و عدم تعیین حریم جداگانه برای کانونهای جمعیتی و کلیه سکونتگاههای موجود در آن، از طریق تهیه طرح حریم، همراه با ضوابط و مقررات ساخت و ساز.
- ✓ **برخورد جدی و همه جانبه و بدون اغماض با هرگونه تخلف در ساخت و ساز در حریم شهر و جلوگیری از هرگونه فعل و انفعال غیررسمی و غیرقانونی و برخورد با تمامی اشخاص متخلف اعم از حقیقی و حقوقی دولتی و غیر دولتی، تعاونی‌های مسکن وابسته به دستگاههای دولتی، عمومی، قوه قضائیه، شهرداری، نیروهای مسلح (نظامی و انتظامی) و نهادهای انقلاب اسلامی، نهادهای ستادها و مؤسسات عمومی که املاک و اراضی بزرگ در نقاط مختلف واقع در محدوده و حریم در اختیار دارند.**
- ✓ **بنیاد مسکن انقلاب اسلامی موظف است ظرف مدت یکسال با هماهنگی شهرداری نسبت به تهیه طرح هادی روستاهای بدون طرح هادی و نیز بازنگری و اصلاح طرح های هادی روستاهای موجود واقع در حریم شهر، براساس ضوابط حریم اقدام نماید.**
- ✓ نحوه ساخت و ساز و تعیین کاربری اراضی در روستاهای فاقد طرح واقع در این حریم براساس ضوابط ملاک عمل بنیاد مسکن انقلاب اسلامی و مبتنی بر گردش کار نظام فنی روستائی و در هماهنگی با ضوابط و مقررات طرح جامع شهر صورت خواهد گرفت.





در ادامه ایشان به تریخ چشم اندازه‌های سند ملی باز آفرینی پرداختند و اشاره نمودند که در افق طرح یعنی سال ۱۴۰۴ و در طی برنامه ششم و هفتم توسعه فرهنگی، اقتصادی، اجتماعی و... همه دستگاه‌های عضو ستاد بازآفرینی بایستی تلاش نمایند که محلاتی که به عنوان بافتهای نا کارآمد شناسایی و معرفی میگردند از لحاظ توزیع سرانه کاربریهای خدماتی، توسعه اجتماعی و اقتصادی به میانگین شهر نزدیک شوند.



بعد معرفی چشم‌انداز ایشان به اهداف کلان موجود در سند اشاره نمودند که همه بندهای اهداف کلی را تشریح نمودند و در بحث پیشگیری و پیشگیری به آیین نامه ابلاغی و توضیحات قبل ارجاع داده و در خصوص سایر بندها مثالهایی را ذکر نمودند. به عنوان مثال در بحث ارتقای فرهنگ شهروندی اظهار نمودند که در برنامه‌هایی که در طرح بازآفرینی تدوین خواهد شد حتما زمینه مشارکت اجتماعی ساکنان فراهم خواهد شد تا باعث افزایش اعتماد به نفس آنان گردد و مثالهایی که قبلا در محله سهل آباد شیراز ذکر کرده بودند به عنوان نمونه مطرح کردند. ایشان گفتند در بازدیدی که در سطح شهر داشتند به این نتیجه رسیدند که این شهر با توجه به بندری بودن آن قابلیت جذب توریست در خیلی از زمینه‌ها را دارد به عنوان مثال بنده دیروز میخواستیم برای صرف غذا به شهر بروم و دنبال غذای محلی و دریایی بودم که متاسفانه متوجه شدم چنین جایی که غذای محلی را به توریست‌ها ارائه کند وجود ندارد این در حالی است که مجبور به مراجعه به یکی از رستورانهای شهر شدم که متوجه شدم لوکس‌ترین رستوران شهر را یک فرد غیر بومی از شهر اصفهان تا سیس نموده و بسیاری از توریست‌ها و مهمانان وارد شده به این شهر مستقیما به این محل می‌روند و جالب اینکه در این رستوران بیشتر غذاهایی که در همه شهرها پیدا می‌شود تهیه می‌شود. در حالی که همه مسافران بدون استثنا سراغ غذای محلی را میگیرند. آیا نمیتوان با استفاده از هنر آشپزی بانوان این شهر با کمترین هزینه در کنار سواحل زیبای مکران به ارائه خدمات توریستی و غذاهای محلی نمود؟ این امر علاوه بر توانمندسازی باعث رونق اجتماعی و سرزندگی شهر خواهد شد. جذب توریست و آشنایی مردم این شهر با فرهنگهای دیگر و....

در برنامه های کلان سند ملی بازآفرینی به بحث ایجاد فرصت های اشتغال بویژه اشتغال پایدار با تاکید بر ظرفیتهای ساکنین اشاره شده است. که این امر جز با مشارکت و همکاری ساکنین و حمایت دستگاههای اجرایی و شما کارشناسان و روسای ادارات محترم اماکن پذیر نیست.



در اهداف کلان به بحث مشارکت اجتماعی اشاره شده است که بنده در روز قبل مفهوم مشارکت اجتماعی و روشهای جلب این مشارکت اجتماعی را خدمت شما عرض کردم.

در ادامه به بحث اصول هادی اشاره نمودند که بسیاری از این مباحث را همچون نهاد سازی، مشارکت، برنامه ریزی از پایین به بالا، پروژه های کوچک مقیاس یا همان برنامه های محرک توسعه را دیروز در رویکردهای جدید بازآفرین خدمت شما سروران عرض نمودم. ایشان گفتند برنامه های کوچک مقیاس با هزینه های اجرایی پایین، با کمک مردم که برخواسته از نیازهای واقعی آنها باشد، و حتی اجرای آنها به کمک خود ساکنین باشد زمینه را برای برنامه های بزرگتر و جلب اعتماد آنها جهت همکاری با مدیران شهری فراهم خواهد نمود که در مثال آسفالت کردن کوچه ها خدمت شما سروران مثالهایی اقداماتی را نمایش دادیم.



در ادامه تشریح مفاهیم موجود در سند ملی جدید ایشان به ارائه ساختار سازمانی ستادهای ملی، استانی، شهرستان و همچنین نحوه فعالیت‌های آنان، نقش ستادها، نحوه تشکیل جلسات و... پرداختند و در زمینه ضرورت ترتیبات نهادی ستادهای بازآفرینی موضوعات زیر را تشریح نمودند: چاره جویی بافت‌های ناکارآمد شهری، رهیافتی یکپارچه و جامع نگر نیاز دارد تا مشکلات گوناگون اجتماعی _ اقتصادی و کالبدی را با هم نشانه رود و از اثربخشی ابعاد مختلف بر یکدیگر بهره مند شود.

پیشبرد چنین رهیافتی با توجه به ساختار اداری کشور (بخشی و تمرکز گرا) با چالش‌های جدی مواجه است. لذا مشکل گشایی مسئله ای در مکانی مشخص (همچون اسکان غیررسمی، بافت ناکارآمد میانی و...) به سبب ضعف سازوکارهای افقی، دچار پراکنده کاری و ناهماهنگی می شود.

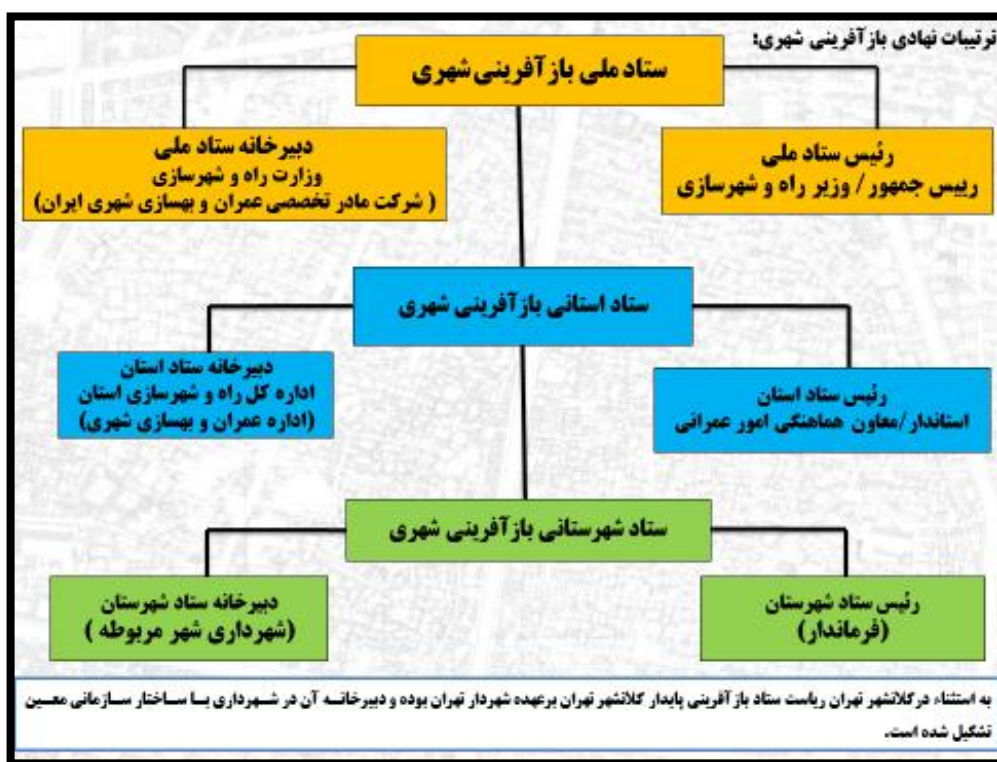
از طرف دیگر احیاء، بهسازی و نوسازی شهری مستلزم اتخاذ سیاست‌های چند وجهی در حوزه عمران، خدمات و مسکن شهری و ارائه خدمات اجتماعی و اقتصادی به ساکنان این نواحی است، انجام این وظیفه به‌تنهایی از عهده یک دستگاه دولتی برنیامده و پیشبرد آن در مقیاس بزرگ و مؤثر، مستلزم تعهد مشترک و هماهنگ مجموعه دستگاه‌های دولتی و شهرداری‌ها، (در قالب ستادهایی در سطح ملی، استانی و محلی)، مشارکت مردم و فعالان غیردولتی و خصوصی و... می‌باشد.

به دنبال تصویب سند ملی بازآفرینی شهری و در اجرای بند (۲) مصوبه آن، ترتیبات نهادی ستادهای ملی، استانی و شهرستانی بازآفرینی پایدار محدوده‌ها و محلات هدف نوسازی شهری فعالیت خواهند کرد.

۱-۱۲-۱ ساختارهای نهادی موجود در سند ملی

در سند ملی بازآفرینی همچون سند ملی توانمندسازی در راستای ایجاد انسجام و هماهنگی بین دستگاهی و جلوگیری از مشکلاتی که قبلاً درخصوص تصویب و تهیه طرحها به وجود می آمد و همچنین جلوگیری از موازی کاری در بین دستگاههای مرتبط در شهرها ستادهای ملی، استانی و شهرستانی تشکیل خواهند شد. اعضای این ستاد تشکیل شده از راسا و یا معاونین تمام دستگاههای اجرایی دخیل در مدیریت شهری می باشند که وظایف آنها در هر سطح (استانی- ملی و کشوری) مشخص و روشن گردیده است.

وظایفی همچون انسجام سازمانی و هماهنگی بین بخشی (دستگاههای دولتی، شهرداریها، تشکلهای محلی و مردمی)، هدایت کننده و تسهیل کننده به جای تأمین کننده، حمایت کننده و هم افزایی اقدامات تکیه بر منابع درونی اجتماعات به جای جانشین مردم، نقش هماهنگ کننده گی برنامه ها و اقدامات (تهیه برنامه اقدام مشترک بین بخشی)، پیش گیری از گسترش و ارتقای کیفیت زندگی.



ضرورت ترقیبات نهادی ستادهای بازآفرینی:

* چاره جویی بافتهای ناکارآمد شهری، **رهیافتی یکپارچه و جامع** **تکر نیاز دارد** تا مشکلات گوناگون اجتماعی - اقتصادی و کالبدی را با هم نشانه رود و از اثربخشی ابعاد مختلف بر یکدیگر بهره مند شود. پیشبرد چنین رهیافتی با توجه به **ساختار اداری کشور (بخشی و تمرکز گرا)** با چالش های جدی مواجه است. لذا مشکل گشایی مسئله ای در مکانی مشخص (همچون اسکان غیررسمی، بافت ناکارآمد میانی و...) به سبب ضعف سازوکارهای افقی، دچار پراکنده کاری و ناهماهنگی می شود.

* از طرف دیگر احیاء، بهسازی و نوسازی شهری مستلزم **اتخاذ سیاست های چند وجهی** در حوزه عمران، خدمات و مسکن شهری و ارایه خدمات اجتماعی و اقتصادی به ساکنان این نواحی است، انجام این وظیفه به **تنهایی از عهده یک دستگاه دولتی برنیامده** و پیشبرد آن در مقیاس بزرگ و مؤثر، مستلزم **تعهد مشترک و هماهنگ** مجموعه دستگاه های دولتی و شهرداری ها، (در قالب ستادهایی در سطح ملی، استانی و محلی)، مشارکت مردم و فعالان غیردولتی و خصوصی و... می باشد.

* به دنبال تصویب سند ملی بازآفرینی شهری و در اجرای بند (۲) مصوبه آن، ترقیبات نهادی ستادهای ملی، استانی و شهرستانی بازآفرینی پایدار محدوده ها و محلات هدف نوسازی شهری فعالیت خواهند کرد.



۱-۱۲-۲- اهداف و وظایف ستاد بازآفرینی شهرستان

با توجه به اینکه کارگاه در سطح شهرستان برگزار می گردد و حضار محترم از بدنه دستگاه های اجرایی عضو ستاد بازآفرینی شهرستان می باشند لازم است که آشنایی کافی با اهداف و نحوه تشکیل جلسات و اعضای این ستاد داشته باشند بر همین اساس در ادامه به صورت خلاصه به ارائه اهداف، وظایف و نحوه تشکیل جلسات ستاد شهرستانی را خدمات شما عزیزان ارائه می کنیم.

- ✓ هدایت و نظارت بر مطالعات و اجرای طرحهای توانمندسازی و ساماندهی سکونتگاههای غیر رسمی در سطح شهرستان.
- ✓ اولویت بندی مناطق شناسایی شده شهرهای شهرستان و شهر مرکز شهرستان به منظور انجام مطالعات
- ✓ تقسیم کار بین اعضا (نهادهای متولی و بهره بردار هر یک از پروژه های پیشنهادی) در جهت تعامل و همکاری بین بخشی
- ✓ فراهم کردن زمینه های ایجاد نهادهای محلی و... و حمایت از تشکیل نهاد منتخب مردمی (معمدین محلی) در این سکونتگاهها و کمک به رسمیت یافتن این نهادها
- ✓ بررسی و تصویب برنامه های آموزشی، فرهنگی، تبلیغی، ترویجی، در قالب کارگاههای تخصصی و...
- ✓ تدوین گزارش سالانه و ارائه آن به دبیرخانه های ستاد استانی و ملی.

وظایف ستادهای استانی و شهرستانی بازآفرینی شهری:

نقش سیاستگذاری:
این نقش در سطح ملی به ستاد ملی و در سطح استانی به ستاد بازآفرینی شهری استانی واگذار شده است.

نقش هماهنگ کننده کی:
این نقش بر اساس مصوبات و آیین نامهها در سطح ملی به رئیس جمهور و در غیاب ایشان به وزیر راه و شهرسازی و در سطح استانی به استاندار و در سطح شهرستان به فرماندار واگذار شده است.

نقش مدیریت:
این نقش که شامل زیر نقشهای «برنامه ریزی و اجرا»، «کنترل و نظارت» و «ارزیابی» است، کلیه نهادها و دستگاههای بین بخشی «فراگیر» و بخشی – تخصصی تحت مدیریت ستادها و با راهبری دبیرخانه آنها موظف به انجام امور مرتبط را دارند.

در این راستا ستادهای استانی و شهرستانی بازآفرینی شهری موظف به بررسی و تصویب:

- آیین نامه های پیشنهادی دبیرخانه ستاد استانی/شهرستانی و اعضا آن، در رابطه با نحوه فعالیت ستاد استانی و شهرستانی
- برنامه های کوتاه مدت، میان مدت و بلندمدت در زمینه اسکان اقشار کم درآمد و بازآفرینی پایدار محدوده ها و محله ها هدف در نظام برنامه ریزی استان
- اسناد، برنامه ها و طرحهای بازآفرینی پایدار محدوده ها و محله ها هدف شهرهای استان

• راهکارهای وارد کردن موضوع بازآفرینی شهری واسکان اقصا ر کم در آمد در برنامه ریزی های کلان مربوط به شهرسازی و مسکن و همچنین برنامه ریزی های توسعه در سطوح منطقه ای و ناحیه ای و شهری

• راهکارهای تعیین تکلیف املاک (اراضی) واقع در محدوده و حریم شهر با هدف پیشگیری و پیشگیری از گسترش بافتنهای ناکارآمد شهری با همکاری مشاورین برنامه ها و طرحهای بازآفرینی شهری

• برنامه های آموزشی، فرهنگی، تبلیغی، ترویجی، ظرفیت سازی و نهادسازی در سطوح منطقه ای و محلی در قالب کارگاه های تخصصی، آموزش های رسانه ای، توسعه و ارتقاء ظرفیت مدیریت شهری، توسعه مهارتهای افراد و اشتغال زایی و غیره

- ابلاغ احکام، رئیس و دبیر ستادهای شهرستانی بازآفرینی شهری و نظارت بر تشکیل ستادهای بازآفرینی شهری و کارگروههای زیرمجموعه آنها

- اولویت بندی مناطق شناسایی شده در سطح شهرهای استان به منظور انجام مطالعات، تهیه و اجرای طرح های بازآفرینی

- تدوین سازوکارهای تعامل و اقدام مشترک نهادهای دولتی - عمومی و مردمی در سطوح منطقه ای و محلی و همسو سازی برنامه های

- پیشنهاد بازنگری در قوانین و مقررات محدود کننده دسترسی اقصا ر کم در آمد به تسهیلات وامگانات شهری و غیره

- تقسیم کار بین اعضاء (نهادهای متولی و بهره بردار هر یک از برنامه ها و پروژه های پیشنهادی) در جهت تعامل و همکاری بین بخشی در سطوح استانی و محلی

- فراهم کردن زمینه های ایجاد تشکل های مردمی (CBO و NGO ها) و مشارکت این تشکل ها در برنامه ها

- تهیه گزارش عملکرد سالانه ستاد استانی و ستادهای شهرستانی بازآفرینی و ارسال گزارش ۶ ماهه به ستاد ملی

۱-۲-۱-۱- وظایف دبیر خانه ستاد بازآفرینی شهرستان

دبیرخانه ستاد بازآفرینی شهرستان را شهرداری هر شهر و ریاست آن جلسه به عهده فرمانداری می باشد و با توجه به اینکه شهرداری مرکز هماهنگ کننده تمامی جلسات و مدیریت شهری می باشد لازم است که با وظایف این نهاد در سطح شهرستان توضیحاتی داده شود. بر همین اساس وظایف این دستگاه به شرح این اسلاید می باشد.

وظایف دبیر خانه ستاد

ستاد باز آفرینی شهرستان

- ۱- برگزاری منظم و مستمر جلسات
- ۲- تهیه گزارش و صورت جلسه و ابلاغ ظرف ۴۸ ساعت به اعضاء ستاد
- ۳- هماهنگی با ستاد توانمندسازی استان
- ۴- راه اندازی و تشکیل کمیته های تخصصی ستاد شهرستانی (کمیته توانمندسازی و ارتقاء شرایط محیطی، کمیته توانمندسازی اجتماعی و اقتصادی ساکنین، کمیته پیش نگر از گسترش سکونتگاههای غیر رسمی، تعیین تکلیف وضعیت مالکیت و.....)
- ۵- پیش بینی منابع مالی برای برگزاری جلسات و برگزاری کارگروههای تخصصی
- ۶- بررسی و تصویب آیین نامه های داخلی ستاد
- ۷- تهیه دستور العمل و آیین نامه های اجرایی مصوبه مشترک ستاد ملی و شورای عالی شهرسازی (بند الف، اقدامات اجرایی در حوزه ستاد توانمندسازی استانها) برای شهرستان
- ۸- هماهنگی بین مشاورین طرحهای فرادست (طرحهای جامع و تفصیلی) با مشاورین طرحهای توانمندسازی سکونتگاههای غیر رسمی شهرهای شهرستان جهت در نظر گرفتن ساکنین این سکونتگاهها در نظام برنامه ریزی شهرستان
- ۹- پیگیری در خصوص جذب اعتبارات برای اجرای طرحهای توانمندسازی سکونتگاههای غیر رسمی شهرستان از طریق شورای برنامه ریزی توسعه شهرستان، شورای برنامه ریزی توسعه استان، شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری (دبیر خانه ستاد ملی توانمندسازی) در سطح ملی.
- ۱۰- پیگیری انجام و اجرای برنامه های اجتماعی - فرهنگی و اقتصادی همگام با اجرای پروژه های کلیدی و عمرانی توسط دستگاههای مرتبط

۲-۲-۱-۱- چگونگی و نحوه تشکیل جلسات در ستاد باز آفرینی شهرستان

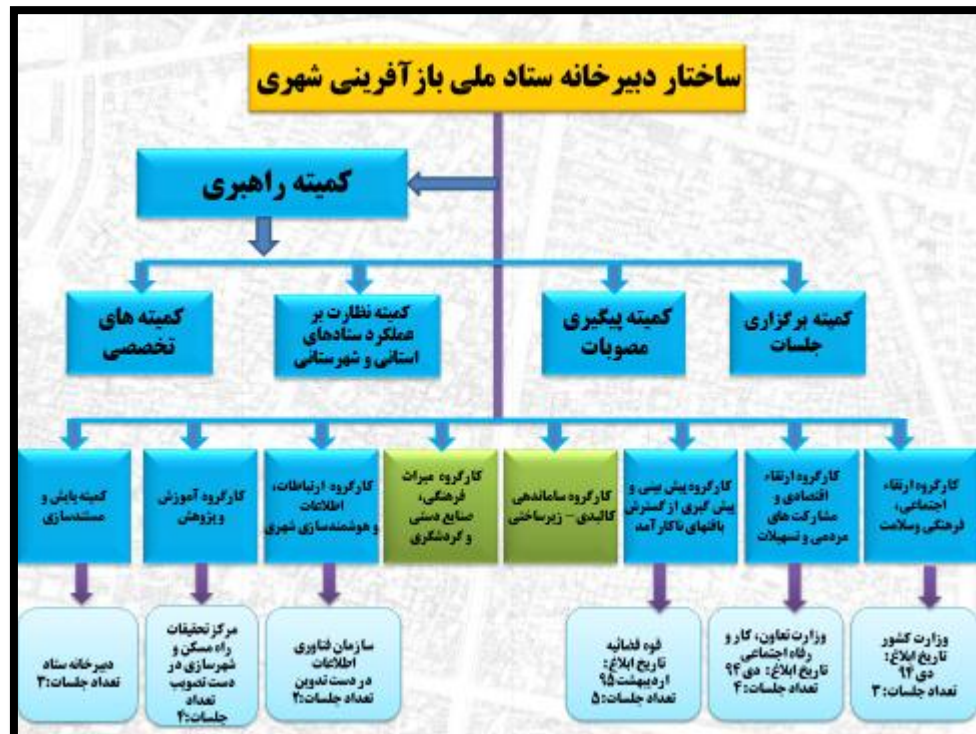
جلسات ستاد با حضور نصف بعلاوه یک مدعوین صاحب رأی رسمیت پیدا خواهد کرد. در صورت نیاز به رأی گیری، تصمیم گیری، تصمیمات اتخاذ شده، با رأی موافق نصف بعلاوه یک اعضاء حاضر در جلسه معتبر می باشد. تشکیل جلسات ستاد با دعوت دبیر خانه خواهد بود. ضمناً اعضاء ستاد نیز می توانند بنا به ضرورت در خواست جلسه از طریق دبیر خانه ستاد اقدام نمایند در صورتیکه حضور نهادها، دانشگاهیان، متخصصین و کارشناسان خبره در جلسات ضرورت یابد این امر با تصویب ستاد انجام خواهد شد. دبیرخانه حداقل یک هفته قبل از تشکیل هر جلسه، مراتب را به همراه دستور جلسه و زمان تشکیل به اطلاع اعضاء خواهد رسانید. کلیه صورتجلسات در هر جلسه توسط دبیر خانه تدوین و با امضاء دبیر ستاد حد اکثر پس از ۴۸ ساعت به کلیه اعضاء و نهادهای ذیربط ارسال خواهد شد.

۱-۱۲-۳- اقدامات ستاد ملی و ساختار نهادهای آن

با اشاره به اینکه ساختار دبیرخانه ستاد ملی بازآفرینی متشکل از ۴ کمیته برگزار جلسات، کمیته پیگیری م صوبات، کمیته نظارت بر عملکرد ستادهای استانی و شهرستانی و کمیته های تخصصی می باشد که هر یک از این کمیته های دارای کارگروه های تخصصی مربوط به خود بوده که به نسبت تخصص هر کارگروه وزارتخانه های مربوطه نیز جلسات مرتبط را برگزاری و

نتایج به کمیته ها ارسال می گردد. به عنوان مثال وزارت کار، رفاه و تعاون اجتماعی بعد از ابلاغ سند ملی در سال ۱۳۹۴ اقدام به برگزاری ۴ جلسه تخصصی در زیر کارگروه تخصصی ارتقاء اقتصادی و مشارکت های مردمی و تسهیلات نموده است.

بر همین اساس اکثر وزارتخانه ها اطلاعات تخصصی خود در سطح کشور و در ارتباط با بافت های ناکارآمد شهری و ساکنین آنها به صورت گزارش به دبیرخانه ستاد ملی ارسال می نمایند.



شماره جلسه	تاریخ	گزارش استان ارائه شده	فهرست
۱	۲۳/۴/۹۴	گزارش وزارت راه و شهرسازی از سوابق اقدامات انجام شده	۹
۲	۱۳/۵/۹۴	خراسان رضوی-غنی و حومه ای	۵
۳	۲۷/۵/۹۴	لارنس- وزارت بهداشت	۹
۴	۱۰/۶/۹۴	آذربایجان شرقی- وزارت کشور	۱۲
۵	۲۴/۶/۹۴	اسفهان- یزدی	۹
۶	۲۸/۷/۹۴	سیستان و بلوچستان- انجمن مددکاری اجتماعی ایران - بنیاد کارآفرینی زنان و جوانان	۱۳
۷	۱۲/۸/۹۴	آذربایجان غربی- سازمان شهرسازی و معماری	۱۷
۸	۳/۹/۹۴	قم- موسسه کاره وک و فرجیخته	۱۶
۹	۱۷/۹/۹۴	گزارش اقدامات معاونت اجتماعی خود نظایه و سازمان ثبت اسناد و املاک کشور	۹
۱۰	۱/۱۰/۹۴	همدان- مرکز رشد اجتماعی وزارت کشور	۸
۱۱	۲۴/۱۰/۹۴	هرمزگان- مشاورین توانمندسازی	۹
۱۲	۱۳/۱۱/۹۴	گیلان- سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور	۲۱
۱۳	۲۷/۱۱/۹۴	لرستان	۱۳
۱۴	۳۱/۱۰/۹۵	دبیرخانه ستاد - ارائه گزارش اقدامات ستاد ملی در سال ۹۴ و ارائه برنامه های ۹۵	۹
۱۵	۱۴/۰۲/۹۵	پوشهر - جیاد کشاورزی	۱۱
۱۶	۲۸/۰۲/۹۵	مرکزی- دبیرخانه ستاد گلشنه تهران	۱۲
۱۷	۱۱/۰۳/۹۵	بافک-سنگین- دانشگاه کرمان	۶
۱۸	۲۵/۰۳/۹۵	خراسان جنوبی- دکتر فرحانی	۱۲
۱۹	۰۸/۰۴/۹۵	کرمان- وزارت آموزش و پرورش	۱۴
۲۰	۲۲/۰۴/۹۵	گزارش مهاجرت روستاها و دلایل آن در چند دهه اخیر در ایران - حضور کار ۶۱ مددکاری (سند توسعه پایدار برای قرن ۲۱) - ارائه گزارش پروژه شکوفایی شهری (CPI) شهر فزونی	۵
۲۱	۱۹/۰۵/۹۵	گزارش کارگروه پیش بینی و پیش گیری از کمترین باقیهای ناآثار آمد	۷
۲۲	۱۹/۰۵/۹۵	روز- ارائه گزارش فنی و حرفه ای و سامانه ناآثارنامه هشکاری مشترک	۱۳
۲۳	۱۱/۰۸/۹۵	ارغیش- ارائه گزارش اقدامات مدیرعامل در شهرسازی با تأکید بر فرایند باز آفرینی شهری	۱۷
جمع			۲۵۱

عنوان دستگاه گزارش دهنده	تاریخ	عنوان گزارش
معاونت اجتماعی وزارت کشور	۱۳۹۴/۰۶/۱۰	گزارش وضعیت اجتماعی کشور
سازمان شهرسازی و معماری وزارت کشور	۱۳۹۲/۱۰/۰۱	گزارش اقدامات مرکز رشد اجتماعی و فرهنگی
وزارت بهداشت درمان و آموزش پزشکی	۱۳۹۲/۰۸/۱۲	گزارش وضعیت روستاهای واقع در خراسان
سازمان بهزیستی	۱۳۹۲/۰۵/۲۷	گزارش عملکرد در محدوده های باز آفرینی
سازمان غنی و حومه ای	۱۳۹۲/۰۶/۲۴	گزارش عملکرد در محدوده های باز آفرینی
معاونت اجتماعی خود نظایه	۱۳۹۲/۰۵/۱۳	گزارش عملکرد در محدوده های باز آفرینی
سازمان ثبت اسناد و املاک کشور	۱۳۹۲/۰۹/۱۷	گزارش کارگروه پیش گیری
شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری	۱۳۹۲/۰۹/۱۷	گزارش عملکرد هیات های حل اختلاف (کارگروه ماندگار)
سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور	۱۳۹۲/۰۶/۲۴	پایه بازنده سازی و حفاظت از بافت تاریخی
وزارت جیاد کشاورزی	۱۳۹۲/۱۱/۱۳	پایه جیاد کشاورزی اقدامات بین بخشی
دبیرخانه ستاد باز آفرینی گلشنه تهران	۱۳۹۵/۰۲/۱۴	تغییرات پروژه بین بخشی: مدیریت فر
بافک سنگین	۱۳۹۵/۰۲/۲۸	تقویت و ایجاد سازمانی برای مدیریت جامع حوزه آبریز
دانشگاه کرمان	۱۳۹۵/۰۳/۱۱	ارائه گزارش عملکرد و صورتات
کارگروه پیش بینی و پیش گیری از کمترین باقیهای ناآثار آمد	۱۳۹۵/۰۳/۱۱	ارائه گزارش تسهیلات انعطافی شرکت مدنی
وزارت آموزش و پرورش	۱۳۹۵/۰۴/۰۸	ارائه گزارش جدید بین بخشی
وزارت کشور	۱۳۹۵/۰۴/۲۲	گزارش کارگروه
انجمن مددکاری اجتماعی ایران	۱۳۹۲/۰۷/۲۸	مهاجرت روستاها و دلایل آن
موسسه کاره وک	۱۳۹۲/۰۹/۰۳	گزارش اقدامات در محدوده های باز آفرینی
موسسه فرجیخته	۱۳۹۲/۰۹/۰۳	گزارش طرح های تأمین مالی خود و توان آفرینی زنان
بنیاد کار آفرینی زنان و جوانان	۱۳۹۲/۰۷/۲۸	گزارش طرح های تأمین مالی خود و توان آفرینی زنان
شرکت سنگین ایرانیان	۱۳۹۵/۰۳/۱۱	برای باز آفرینی و نوسازی بافت های فرسوده و ناآثار آمد شهری
دکتر فرحانی	۱۳۹۵/۰۳/۲۵	طرح جامع مدیریت و باز آفرینی

اهم اقدامات دبیرخانه ستاد ملی بازآفرینی شهری - ۱۳۹۵

❖ ارائه گزارش محلات ناکارآمد شهری در شورای اجتماعی وزارت کشور با حضور آقای دکتر روحانی (اردیبهشت ۱۳۹۵)

❖ ارائه گزارش محلات ناکارآمد شهری در هیأت محترم دولت (اردیبهشت ۱۳۹۵)

❖ ارائه گزارش محلات ناکارآمد شهری در محضر مقام معظم رهبری (اردیبهشت ۱۳۹۵)
پنج اولویت اول کشور: ۱- حاشیه نشینی ۲- اعتیاد ۳- طلاق ۴- مفاسد اجتماعی و اخلاقی ۵- مناطق بحرانی
❖ ارائه گزارش عملکرد ستاد ملی، استانی و دستگاههای عضو- اهداف، سیاستها و برنامه های بازآفرینی شهری- آبان ۱۳۹۵ در محضر مقام معظم رهبری

❖ بافتهای ناکارآمد شهری (سکونتگاههای غیررسمی) از اولویت های برنامه ششم توسعه
❖ برگزاری جلسات ستاد ملی بازآفرینی شهری بصورت دوهفته یکبار در دفتر جناب آقای دکتر آخوند نایب رئیس ستاد ملی بازآفرینی شهری
❖ درگیر نمودن بخش دولت و حاکمیت و سازمانهای مردم نهاد در امر بازآفرینی شهری





۱-۱۲-۴- اهداف و وظایف ستاد ملی

در ادامه به تشریح اهداف و وظایف ستاد ملی پرداختند که می توان به صورت خلاصه در بندهای زیر ارائه نمود و جهت اطلاعات بیشتر حضار محترم را به کتابچه داخل لوح فشرده که در اختیارشان قرار گرفته ارجاع دادند.

- ✓ فرهنگ سازی برای ایجاد وحدت رویه و زبان مشترک بین کلیه دستگاه های اجرایی در مورد محدوده ها و محلات هدف،
- ✓ تدوین سازوکارهای تعامل و اقدام مشترک نهادهای دولتی-عمومی و مردمی در سطوح ملی، منطقه ای، محلی
- ✓ -هماهنگی بین بخشی و همسوسازی برنامه های کلیه دستگاه های مرتبط با امر توانمندسازی به منظور انجام اقدام مشترک و جلوگیری از دوباره کاری و انجام اقدامات موازی
- ✓ تصویب آئین نامه های مربوط به نحوه فعالیت ستاد ملی و ستادهای استانی و اجرایی به پیشنهاد دبیرخانه ستاد ملی
- ✓ شناسایی و تعیین محدوده ها و محلات هدف برنامه های احیاء، بهسازی و نوسازی شهری و تصویب برنامه ها و طرح های بازآفرینی تهیه شده توسط استان ها
- ✓ برنامه ریزی و تدارک منابع مالی حاصل از مشارکت مالی ساکنان و کمک ها و تسهیلات قابل اختصاص عمومی و دولتی و اقدام نسبت به اجرای تدریجی طرح های تهیه شده از طریق دستگاه های اجرایی ذیربط با تنظیم برنامه مرحله ای
- ✓ انجام نقش مدیریت میان بخشی و حلقه پیوند میان سطوح کلان برنامه ریزی با سطح محلی
- ✓ بازنگری در قوانین موجود و پیشنهاد قوانین مورد نیاز مرتبط با امور ساکنین محدوده ها و محلات هدف برنامه های احیاء، 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

اهداف ستاد ملی باز آفرینی

هدف کلان:

«سیاستگذاری، راهبری، مدیریت یکپارچه، ایجاد وحدت رویه و مشارکت عوامل مرتبط در سطح ملی و محلی به منظور احیاء، باز آفرینی و توانمندسازی بافت های ناکارآمد شهری»

اهداف خرد:

- ✓ تدوین سیاستها و برنامه ها در راستای احقاق حقوق شهروندی، ارتقای کیفیت زندگی و بازیابی هویت شهری.
- ✓ تدوین سیاستها و برنامه های هم افزایی اقدامات، ایجاد وحدت رویه و مشارکت عوامل مرتبط در سطح ملی و محلی (تصویب و ابلاغ آیین نامه ها و دستورالعمل ها).
- ✓ تدوین سیاستها و برنامه های پیش گیری و پیش نگری از بازتولید و گسترش محدوده ها و محله های ناکارآمد شهری (راه اندازی کارگروه و تهیه دستورالعمل اجرایی).
- ✓ تدوین سیاستها و برنامه ها در راستای اولویت دهی در نظام برنامه ریزی و تخصیص منابع عمومی جهت تحقق اهداف سند ملی (حساس سازی در سطح ملی و اولویت بخشی در سیاست های نظام، برنامه ششم توسعه و...).

22

ابلاغ آئین نامه نحوه فعالیت ستاد ملی باز آفرینی پایدار محدوده ها و محله های هدف برنامه های احیاء، بهسازی و نوسازی شهری

اعضای ستاد ملی

تاریخ ابلاغ: ۱۳۹۴/۸/۲۰

شماره ابلاغ: ۴۶۴۷۹/۱۰۰/۰۲

عباس آخوندی

وزیر راه و شهرسازی و نایب رئیس ستاد ملی باز آفرینی شهری پایدار

بسم الله الرحمن الرحیم

اینکه از این جهت، ستاد ملی باز آفرینی شهری پایدار، به منظور هماهنگی و یکپارچگی اقدامات و برنامه های مختلف در زمینه بازآفرینی شهری پایدار، تشکیل داده شده است. این ستاد با هدف تدوین و ابلاغ سیاست ها و برنامه های کلی در زمینه بازآفرینی شهری پایدار، فعالیت خواهد کرد. این ستاد همچنین به منظور هماهنگی و یکپارچگی اقدامات و برنامه های مختلف در زمینه بازآفرینی شهری پایدار، تشکیل داده شده است. این ستاد با هدف تدوین و ابلاغ سیاست ها و برنامه های کلی در زمینه بازآفرینی شهری پایدار، فعالیت خواهد کرد.

ایشان در نهایت با اشاره به اینکه خط مشی های اصلی سند ملی بازآفرینی را می توان در ابعاد همچون دارا بودن طرح مصوب فعال بودن ستاد استانی و شهرستانی بازآفرینی شهری، وجود بسترهای مشارکت مردمی از قبیل وجود دفتر نوسازی محله ، نهاد مردمی ، نهاد غیردولتی در محله، سابقه حضور دستگاه مدیریت شهری در محله، تصویب اقدامات برنامه های قابل انجام در محله در شورای برنامه ریزی و توسعه استان و شهرستان و تخصیص منابع لازم به منظور استفاده اهرمی از اعتبارات ستادی خلاصه نمود. در زمینه دارا بودن طرحهای مصوب باید عرض کنم که در حال حاضر طرح بازآفرینی و شناسایی محدوده های نیازمند بازآفرینی ۲۱ شهر در سطح کشور در حال انجام بوده و هر سال به تعداد این طرح ها افزوده خواهد شد و متناسب با تهیه و تصویب طرحها مسلما ستادهای شهرستانی و استانی فعال خواهند بود و کارگروه های تخصصی نیز از اطلاعات بدست آمده از طرح ها استفاده های لازم را خواهند برد. نکته قابل توجه و اساسی این است که در این سند رویکرد برنامه ریزی به صورت مشارکتی و از پایین به بالا دیده شده است. براین اساس جهت یکسان سازی نحوه مطالعات توسط مشاوران ستاد ملی یک شیوه نامه یکسان را در اختیار تمام مشاوران قرار داده که این شیوه نامه در قالب دو مرحله و هر مرحله از دو بخش تشکیل گردیده است. در مرحله اول این شیوه نامه مشاوران بایستی ابتدا به مطالعه کلی شهر پرداخته و با استفاده از تدوین مبانی نظری و تجربیات داخلی و خارجی شاخص های لازم جهت شناسایی محدوده های نیازمند بازآفرینی را تدوین نموده و با استفاده از آنها محلاتی که براساس شاخص ها پایین تر از میانگین کل شهر بوده اند معرفی و نوع گونه آنها مشخص گردد. در مرحله دوم مطالعات مشاور بایستی با تشکیل نهاد توسعه محله و حضور در سطح محلات از طریق مشارکت ساکنین و دستگاه های اجرایی به تهیه و اجرای برنامه های بازآفرینی اقدام و آنها را مستندسازی نماید.

منابع لازم به منظور استفاده اهرمی از اعتبارات ستادی

<p> ۳۳. وزارت راه و شهرسازی ۳۳.٪ استانداری (دستگاههای مدیریت شهری استان) ۳۳.٪ شهرداریها </p>									
<p> استاندارد رئیس سازمان مدیریت و برنامه ریزی استان مدیر کل راه و شهرسازی استان </p>									
<p> ۱- در هر استان حداقل ۳ شهر و در هر شهر ۴ محله (۱- محله ازبسی، ۱- محله بازرگانی، ۱- محله مسکونی، ۱- محله خدماتی و ۱- محله آموزشی) </p>									
<p> ۲- در هر استان حداقل ۳ پروژه مسکن ملی (تعمیرات، بازسازی، ساخت مسکن جدید) </p>									
<p> ۳- در هر استان حداقل ۳ پروژه مسکن ملی (تعمیرات، بازسازی، ساخت مسکن جدید) </p>									
<p> ۴- در هر استان حداقل ۳ پروژه مسکن ملی (تعمیرات، بازسازی، ساخت مسکن جدید) </p>									
<p> ۵- در هر استان حداقل ۳ پروژه مسکن ملی (تعمیرات، بازسازی، ساخت مسکن جدید) </p>									
<p> ۶- در هر استان حداقل ۳ پروژه مسکن ملی (تعمیرات، بازسازی، ساخت مسکن جدید) </p>									
<p> ۷- در هر استان حداقل ۳ پروژه مسکن ملی (تعمیرات، بازسازی، ساخت مسکن جدید) </p>									
<p> ۸- در هر استان حداقل ۳ پروژه مسکن ملی (تعمیرات، بازسازی، ساخت مسکن جدید) </p>									
<p> ۹- در هر استان حداقل ۳ پروژه مسکن ملی (تعمیرات، بازسازی، ساخت مسکن جدید) </p>									
<p> ۱۰- در هر استان حداقل ۳ پروژه مسکن ملی (تعمیرات، بازسازی، ساخت مسکن جدید) </p>									
<p> ۱۱- در هر استان حداقل ۳ پروژه مسکن ملی (تعمیرات، بازسازی، ساخت مسکن جدید) </p>									
<p> ۱۲- در هر استان حداقل ۳ پروژه مسکن ملی (تعمیرات، بازسازی، ساخت مسکن جدید) </p>									
<p> ۱۳- در هر استان حداقل ۳ پروژه مسکن ملی (تعمیرات، بازسازی، ساخت مسکن جدید) </p>									
<p> ۱۴- در هر استان حداقل ۳ پروژه مسکن ملی (تعمیرات، بازسازی، ساخت مسکن جدید) </p>									
<p> ۱۵- در هر استان حداقل ۳ پروژه مسکن ملی (تعمیرات، بازسازی، ساخت مسکن جدید) </p>									
<p> ۱۶- در هر استان حداقل ۳ پروژه مسکن ملی (تعمیرات، بازسازی، ساخت مسکن جدید) </p>									
<p> ۱۷- در هر استان حداقل ۳ پروژه مسکن ملی (تعمیرات، بازسازی، ساخت مسکن جدید) </p>									
<p> ۱۸- در هر استان حداقل ۳ پروژه مسکن ملی (تعمیرات، بازسازی، ساخت مسکن جدید) </p>									
<p> ۱۹- در هر استان حداقل ۳ پروژه مسکن ملی (تعمیرات، بازسازی، ساخت مسکن جدید) </p>									
<p> ۲۰- در هر استان حداقل ۳ پروژه مسکن ملی (تعمیرات، بازسازی، ساخت مسکن جدید) </p>									
<p> ۲۱- در هر استان حداقل ۳ پروژه مسکن ملی (تعمیرات، بازسازی، ساخت مسکن جدید) </p>									
<p> ۲۲- در هر استان حداقل ۳ پروژه مسکن ملی (تعمیرات، بازسازی، ساخت مسکن جدید) </p>									
<p> ۲۳- در هر استان حداقل ۳ پروژه مسکن ملی (تعمیرات، بازسازی، ساخت مسکن جدید) </p>									
<p> ۲۴- در هر استان حداقل ۳ پروژه مسکن ملی (تعمیرات، بازسازی، ساخت مسکن جدید) </p>									
<p> ۲۵- در هر استان حداقل ۳ پروژه مسکن ملی (تعمیرات، بازسازی، ساخت مسکن جدید) </p>									
<p> ۲۶- در هر استان حداقل ۳ پروژه مسکن ملی (تعمیرات، بازسازی، ساخت مسکن جدید) </p>									
<p> ۲۷- در هر استان حداقل ۳ پروژه مسکن ملی (تعمیرات، بازسازی، ساخت مسکن جدید) </p>									
<p> ۲۸- در هر استان حداقل ۳ پروژه مسکن ملی (تعمیرات، بازسازی، ساخت</p>									

۱-۱۳- بحث و گفت و گو، پرسش . پاسخ

در انتهای دوره در روز آخر کارگاه جلسه بحث و گفت و شنیدن نظرات حضار در برنامه قرار گرفت. و همچنین فرم ارزیابی کارگاه و در اختیار حضار قرار گرفت که خوشبختانه نایب بیانگر نمفید بودن کارگاه و رضایت حضار بود که در ادامه برخی از این فرمهای نظر سنجی و نظرات آنان به صورت مستند ارائه می گردد.

ارزیابی کارگاه آموزشی سند ملی باز آفرینی - ستاد باز آفرینی شهری و نهاد توسعه محله در شهر کنارک

ضمن تشکر از حضور مدیران و کارشناسان محترم خواهشمند است جهت هر چه بهتر برگزار شدن کارگاه های مشابه در آینده به سوالات زیر پاسخ بدهید

۱- زمان بندی شروع و پایان کلاسها	(الف) عالی	(ب) خوب	(ج) متوسط	(د) ضعیف
۲- نحوه تدریس و بیان مطالب مدرس	(الف) عالی	(ب) خوب	(ج) متوسط	(د) ضعیف
۳- کیفیت پذیرایی و خدمات رفاهی	(الف) عالی	(ب) خوب	(ج) متوسط	(د) ضعیف
۴- تا چه حد فکر می کنید مطالب مفید واقع شده اند	(الف) عالی	(ب) خوب	(ج) متوسط	(د) ضعیف
۵- نحوه اطلاع رسانی در خصوص برگزاری کارگاه	(الف) عالی	(ب) خوب	(ج) متوسط	(د) ضعیف
۶- لطفا پیشنهادات و نظرات خود را ارائه نمایید.	<p>خیلی خوب میسر شد کلاسها تمام داشت ما همه چون مطالب بسیار زیاده و در زمان کوتاه بازدهی را نخواهد داشت</p>			

ارزیابی کارگاه آموزشی سند ملی باز آفرینی - ستاد باز آفرینی شهری و نهاد توسعه محله در شهر کنارک

ضمن تشکر از حضور مدیران و کارشناسان محترم خواهشمند است جهت هر چه بهتر برگزار شدن کارگاه های مشابه در آینده به سوالات زیر پاسخ بدهید

۱- زمان بندی شروع و پایان کلاسها	(الف) عالی	(ب) خوب	(ج) متوسط	(د) ضعیف
۲- نحوه تدریس و بیان مطالب مدرس	(الف) عالی	(ب) خوب	(ج) متوسط	(د) ضعیف
۳- کیفیت پذیرایی و خدمات رفاهی	(الف) عالی	(ب) خوب	(ج) متوسط	(د) ضعیف
۴- تا چه حد فکر می کنید مطالب مفید واقع شده اند	(الف) عالی	(ب) خوب	(ج) متوسط	(د) ضعیف
۵- نحوه اطلاع رسانی در خصوص برگزاری کارگاه	(الف) عالی	(ب) خوب	(ج) متوسط	(د) ضعیف
۶- لطفا پیشنهادات و نظرات خود را ارائه نمایید.	<p>خیلی خوب میسر شد کلاسها تمام داشت ما همه چون مطالب بسیار زیاده و در زمان کوتاه بازدهی را نخواهد داشت</p>			

تصویر شماره (۱-۷): فرم ارزیابی و نظر سنجی شرکت کنندگان در خصوص کیفیت کارگاه

ارزیابی کارگاه آموزشی سند ملی باز آفرینی - ستاد باز آفرینی شهری و نهاد توسعه محله در شهر کاراک

ضمیمه لشکر از حضور مدیران و کارشناسان محترم خواهشمند است جهت هر چه بهتر برگزار شدن کارگاه های مشابه در آینده به سوالات زیر پاسخ بدهید

۱- زمان بندی شروع و پایان کارگاه

(الف) عالی (ب) خوب (ج) متوسط (د) ضعیف

۲- نحوه تدریس و بیان مطالب مدرس

(الف) عالی (ب) خوب (ج) متوسط (د) ضعیف

۳- کیفیت پذیرایی و خدمات رفاهی

(الف) عالی (ب) خوب (ج) متوسط (د) ضعیف

۴- تا چه حد فکر می کنید مطالب مفید واقع شده اند

(الف) عالی (ب) خوب (ج) متوسط (د) ضعیف

۵- نحوه اطلاع رسانی در خصوص برگزاری کارگاه

(الف) عالی (ب) خوب (ج) متوسط (د) ضعیف

۶- لطفاً پیشنهادات و نظرات خود را ارائه نمایید

پیشنهادها: هر چه بیشتر به کارگاه شرکت کنند، برای آموزش و یادگیری بهتر، بهتر است. همچنین پیشنهاد می شود که در کارگاهها، علاوه بر کارشناسان محترم، سایر مدیران و مسئولان نیز حضور داشته باشند.

ارزایی کارگاه آموزشی سنجش پای آفرینی - سازگاری شهری و رفاه توسعه محله در شهر کنارک

ضمن تشکر از حضور معیران و کارشناسان محترم خواهشمند است جهت هر چه بهتر برگزار شدن کارگاه های مشابه در آینده به سوالات زیر پاسخ بدهید

۱- زمان بندی شروع و پایان کلاسها
الف) عالی / ب) خوب ج) متوسط د) ضعیف

۲- نحوه تدریس و بیان مطالب مدرس
الف) عالی / ب) خوب ج) متوسط د) ضعیف

۳- کیفیت پذیرایی و خدمات رفاهی
الف) عالی / ب) خوب ج) متوسط د) ضعیف

۴- تا چه حد فکر می کنید مطالب، مفید واقع شده اند
الف) عالی / ب) خوب ج) متوسط د) ضعیف

۵- نحوه اطلاع رسانی در خصوص برگزاری کارگاه
الف) عالی / ب) خوب ج) متوسط د) ضعیف

۶- لطفاً پیشنهادات و نظرات خود را ارائه نمایید.

فرمانده سپه پاسداران انقلاب اسلامی
معاونت فرهنگی و اجتماعی
مرکز تحقیقات و آموزش
دانشگاه امام خمینی (ره)

ارزایی کارگاه آموزشی سندجلی باز آفرینی - ستادباز آفرینی شهری وبنیاد توسعه محله در شهر کنارک

ضمن تشکر از حضور مدیران و کارشناسان محترم خواهشمند است جهت هر چه بهتر برگزار شدن کارگاه های مشابه در آینده به سوالات زیر پاسخ دهید.

۱- زمان بندی شروع و پایان کارگاه

الف) عالی	ب) خوب	ج) متوسط	د) ضعیف
-----------	--------	----------	---------

۲- نحوه تدریس و بیان مطالب مدرس

الف) عالی	ب) خوب	ج) متوسط	د) ضعیف
-----------	--------	----------	---------

۳- کیفیت پذیرایی و خدمات رفاهی

الف) عالی	ب) خوب	ج) متوسط	د) ضعیف
-----------	--------	----------	---------

۴- تا چه حد فکر می کنید مطالب مفید واقع شده اند

الف) عالی	ب) خوب	ج) متوسط	د) ضعیف
-----------	--------	----------	---------

۵- نحوه اطلاع رسانی در خصوص برگزاری کارگاه

الف) عالی	ب) خوب	ج) متوسط	د) ضعیف
-----------	--------	----------	---------

۶- لطفا پیشنهادات و نظرات خود را ارائه نمایند.

با تشکر و احترام
مدیر آموزش و ترویج
سازمان بهزیاری

از برای کارگاه آموزشی سبدهای باز آفرینی - استاندارد آفرینی شهری و ایجاد توسعه محله در شهر کنارک

ضمن تشکر از حضور معیاران و کارکنان محترم خواستشمند است جهت هر چه بهتر برگزار شدن کارگاه های مشابه در آینده به سوالات زیر پاسخ بدهید

۱- زمان بندی شروع و پایان کارگاهها

(الف) عالی ✓ (ب) خوب (ج) متوسط (د) ضعیف

۲- نحوه تدریس و بیان مطالب مدرس

(الف) عالی ✓ (ب) خوب (ج) متوسط (د) ضعیف

۳- کیفیت پذیرایی و خدمات رفاهی

(الف) عالی ✓ (ب) خوب (ج) متوسط (د) ضعیف

۴- تا چه حد فکر می کنید مطالب مفید واقع شده اند

(الف) عالی ✓ (ب) خوب (ج) متوسط (د) ضعیف

۵- نحوه اطلاع رسانی در خصوص برگزاری کارگاه

(الف) عالی ✓ (ب) خوب (ج) متوسط (د) ضعیف

۶- لطفاً پیشنهادها و نظرات خود را ارائه نمایید.

در حضور توانمندترین کارکنان و مسئولین محترم سازمان، این کارگاه برگزار گردید و با حضور و مشارکت فعال کارکنان و مسئولین محترم، نتایج مثبتی حاصل گردید. این کارگاه با هدف آشنایی کارکنان با مبانی و اصول مدیریت شهری و همچنین تبادل نظر و تجربه بین کارکنان از مناطق مختلف برگزار گردید. در پایان کارگاه، کارکنان با استفاده از روش های مختلف، نظرات و پیشنهادات خود را ارائه دادند و این امر موجب تقویت روحیه مشارکت و مسئولیت پذیری در آنان گردید. امید است با تداوم این کارگاه ها، شاهد بهبود مستمر در مدیریت شهری و ارتقای سطح خدمات به شهروندان باشیم.

در ادامه به مستند سازی برخی از نظرات، پیشنهادات و سوالهای شرکت کنندگان خواهیم پرداخت

آقای بهجتی، اداره ثبت اسناد: ضمن تشکر از جناب آقای رحیمی بنده بسیار از مباحث استفاده کردم و لذت بخش بود اما ای کاش این مفاهیم و اقدامات و اهداف در شهر کنارک هم عملی شود. بنده در خصوص مطلبی که فرمودید قابلیت پخت غذای محلی باید عرض کنم شما درست می فرمایید. نه تنها در زمینه این نوع اشتغال جوانان این شهر پتانسیلهای فراوانی در زمینه صنایع دستی، تحصیل؛ ورزشهای آبی و غیره دارند که نیاز به آموزش و ظرفیت سنجی و معرفی آنان به مقامات دولتی می باشد. اکنون ما به فال نیک میگیریم و امیدواریم هر چه زودتر این طرح در شهر ما هم تهیه و اجرایی گردد تا زمینه برای توسعه اجتماعی این مردم دوست داشتنی فراهم گردد.

مهندس رحیمی: با سپاس از شما بلی شما صحیح می فرمایید بنده با گشتن در سطح شهر به قابلیتهای این مردم نازنین پی بردم و فکر میکنم این شهر قابلیت تبدیل شدن به یک الگو و نمونه در زمینه بازآفرینی در کشور را دارد چرا که هم ظرفیتهای موجود است. هم مدیران شهری بسیار دانا و مشارکت پذیری دارد و هم ساکنینی که به نظر میاد تشنه هر نوع مشارکت جهت بهبود وضعیت معیشت و کیفیت زندگی خودشان هستند.

محمد اصغر اشرف زاده، سرپرست اداره میراث فرهنگی: ضمن تشکر از زحمات شما و همکاران محترمان در خصوص مباحثی که فرمودید ما فعالیتهایی در این شهر داشتیم اما به صورت برهه ای و در مناسبتهای خاص مثل عید نوروز بوده است که آمادگی خود را برای چنین برنامه هایی مثل نمایشگاه دائمی صنایع دستی، غذاهای محلی، فرهنگهای بومی از قبیل لباس، سرود و موسیقی و زبان و مذهب اعلام می کنیم فقط سوال بنده این است که آیا اعتبارهای لازم برای این امور در نظر گرفته شده است؟

مهندس رحیمی: با تشکر از حضور شما باید تشکر کنم که به این جدیت پیگیر مباحث بودید و شخصا در این کارگاه حضور داشتید و این بیانگر اهمیت دادن به جایگاه مدیریت فرهنگی در این شهر است و قابلیت و ظرفیت مدیران محترم این شهر. در خصوص اعتبارات مالی باید عرض کنم در صورت تهیه طرح بازآفرین حتما اعتبارات هر بخش به ثورت جداگانه تصویب و در اختیار دستگاههای اجرایی قرار خواهد گرفت. با توجه به اینکه دولت محترم در برنامه ششم توسعه تاکید فراوانی به موضوع فقر شهری شده است و بودجه های لازم را برای این امر در نظر گرفته اند و هم چنین توجه خاص دولت به توسعه سواحل مکران بنده به این مهم خوشبین هستم. اما بایستی به این موضوع هم توجه کنیم در صورت تهیه چنین طرحی نوع همکاری و مشارکت مدیران محترم در خصوص برنامه ها و طرحهای پیشنهادی تاثیر زیادی بر اجرای برنامه ها و اعتبارات آن خواهد گذاشت.

فرهاد زمانی، کارشناس شهرداری: ضمن تشکر از شما آیا آمیدی هست که در آینده ای نزدیک شاهد تهیه طرح باز آفرین در شهر کنارک باشیم؟

مهندس رحیمی: با توجه به اینکه قبلا طرح توانمند سازی سکونتگاههای غیر رسمی این شهر تهیه شده است. به نظر میاد جزو سیاستهای شرکت مادر تخصصی باشد. اما بنده نمی توانم در خصوص زمان دقیق آن اینجا صحبت کنم و امیدوارم به زودی این اتفاق بیافتد