

آشنایی با برنامه ملی باز آفرینی شهری پایدار

محورهای دوره :

- ☐ معرفی ابعاد و چارچوب برنامه، مسکن در برنامه ملی باز آفرینی شهری
- ☐ نقش تسهیلگران در تحقق برنامه های باز آفرینی شهری
- ☐ نقش توسعه گران در تحقق برنامه های باز آفرینی شهری
- ☐ روش های تامین مالی در برنامه ملی باز آفرینی شهری
- ارتقای توانمندی های اقتصادی، اجتماعی و نهادی

مدرس : دکتر سید نورالله موسوی

معاون طرح و توسعه و مطالعات شهری سازمان بهسازی و نوسازی شهرداری اهواز

شرکتخانه مایار - اهواز



برنامه ملی باز آفرینی شهری پایدار ← مفهوم باز آفرینی شهری

- نتیجه اقدامات و روشهای اجرایی نوسازی بافتهای ناکارآمد میانی، بهسازی سکونتگاههای غیررسمی و حاشیه های شهری و احیاء بافتهای تاریخی از برنامه سوم تا برنامه پنجم توسعه کشور (۱۳۹۵ - ۱۳۷۹) بیانگر تحقق درصد کمی از هدف کمی (نوسازی سالانه ۱۰ درصد از بافتهای فرسوده و ناکارآمد) تعیین شده در طی این سالها است.

نمونه موردی شهر اهواز ← سه دهم درصد (۳/۰) در سال یعنی سالی کمتر از ۱ درصد

اقدامات اجرایی موثر نبود بلکه باعث تشدید آسیبها در محلات هدف شده است: 

باعث تخریب بافتهای میراثی، تاریخی و بوجود آمدن آسیبهای اجتماعی گشت. 

از جمله این اقدامات پروژه های عظیم از جمله پروژه نواب و طرح پیرامون حرم مطهر امام رضا (ع) می باشد.



باعث تخریب بافت تاریخی تهران و مشهد و همچنین سایر شهرهای کوچک دیگر شد.

نوسازی مسکن

(شهر اهواز)

گزارش نوسازی مسکن در محلات بافت فرسوده کلانشهر اهواز طی سالهای ۱۳۸۹ لغایت ۱۳۹۹

سال	تعداد پروانه	تعداد پلاک نوسازی شده	مساحت نوسازی شده (هکتار)	درصد مساحت نوسازی شده
از سال ۸۹ الی ۹۹	۱۸۶۹	۶۴۸۰	۳۴/۱۵	۳٪

مدرس : دکتر سید نورالله موسوی معاون
طرح و توسعه و مطالعات شهری سازمان
بهسازی و نوسازی شهرداری اهواز
همراه : ۰۹۱۲۸۹۳۵۶۹۹

Email :
Drmousavi_arch@yahoo.com

سیاست‌های اجتماعی و اقتصادی کلان کشور نیز نه تنها از موضوع **نوسازی بافت‌های ناکارآمد** شهری حمایت نکرده، بلکه منجر به افزایش فقر شهری و حاشیه نشینی در شهرهای بزرگ کشور نیز شده است؛



حاشیه نشینی در سال ۸۹ از ۶ میلیون نفر به ۱۱ میلیون نفر در سال ۹۵ می‌رسد !!!

تأکيدات و حمايتهاى مستقيم مقام
معظم رهبرى ذيل اهداف اقتصاد
مقاومتى و سياستهاى كلى نظام
روشهاى جديد پيشگيرى از
گسترش فرسودگى و رشد حاشيه
نشيني و سكونت غيررسمى در
دستوركار قرار گرفت



- ستاد ملی بازآفرینی شهری به ریاست رئیس جمهور محترم تشکیل و مقرر شد بر اساس سند ملی راهبردی احیاء، بهسازی، نوسازی و توانمندسازی بافتهای فرسوده و ناکارآمد شهری (مصوبه ۰۲ / ۰۷ / ۱۳۹۳)

و الحاقیه این سند (مصوبه ۰۶ / ۰۶ / ۱۳۹۵) و نیز ماده ۵۹ قانون برنامه ششم توسعه

روشهای اجرایی از پروژه محوری و تک بعدی خارج و به صورت محله محوری و جامع، اقدامات کالبدی، اقتصادی، اجتماعی، حقوقی، انتظامی، زیربنایی و سایر امور شهری را دربرگیرد. همچنین در ماده ۶۱ این قانون نیز موضوع پیشگیری از رشد حاشیه نشینی مورد تأکید

قرار گرفت.

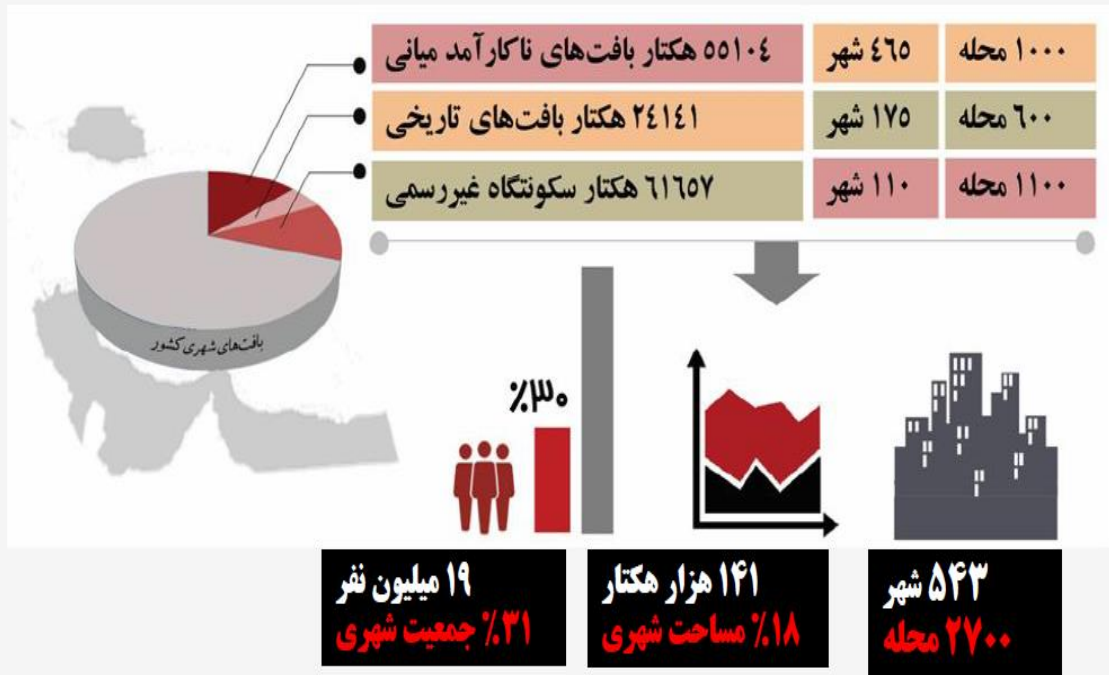
ارائه راه حل و روش کار برای تحقق منویات مقام معظم رهبری در چارچوب سیاستهای کلی نظام و اقتصاد مقاومتی بر دو نکته تأکید دارد:

• نخست:

تقسیم کار فرابخشی در زمینه تأمین منابع مورد نیاز با تأکید بر اجرای مفاد 59 ، 61 و 62 و دیگر احکام دائمی این قانون و سایر قوانین ناظر از جمله قانون حمایت از نوسازی و بهسازی بافتهای فرسوده و ناکارآمد شهری و قانون حمایت از تولید و عرضه مسکن و سند ملی احیاء، بهسازی و نوسازی و نیز الحاقیه سند ملی مصوب هیأت دولت میباشد.

• دومین :

مشخصه این روش، پرهیز از فشار مالی بر دولت و هدفمند نمودن منابع و یارانه های دولتی در راستای تحقق هدف عدالت بنیان در اقتصاد مقاومتی و ایجاد زمینه های لازم برای حضور بخش خصوصی و توانمندسازی ساکنین محلات برای تعامل با بازار و مدیریت پیامدهای منفی اقدامات نوسازی و بهسازی بافتها توسط دولت است



• بر اساس مطالعات انجام شده در ۵۴۳ شهر حدود ۱۴۱ هزار هکتار بافت ناکارآمد شهری شناسایی شده که حدود ۲۰ درصد مساحت شهرهای مطالعه شده را در برمیگیرد. جمعیت ساکن در این محدوده ها حدود ۱۹ میلیون نفر است که ۳۰ درصد از جمعیت شهری کشور در ۲۷۰۰ محله را (در سال ۹۵) شامل میشود.

• طی سالهای گذشته ابزارهای قانونی و دستورالعملهای مورد نیاز در ارتباط با حل این مسأله به تصویب رسیده که به عنوان قوانین فرادست مبنای عمل دولت میباشد.

• اهم این موارد به شرح ذیل است:

- سیاستهای کلی نظام در بخش شهرسازی و مسکن در تحقق سند چشم انداز ۱۴۰۴
- قانون حمایت از احیاء، بهسازی و نوسازی بافتهای فرسوده و ناکارآمد شهری مصوب مجلس مورخ ۱۳۸۹ / ۱۰ / ۲۹

- قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن مصوبه مورخ ۱۳۷۸ / ۰۳ / ۰۲

- مواد ۵۹، ۶۱ و ۶۲ برنامه ششم توسعه

- الزامات و اهداف برنامه اقتصاد مقاومتی منطبق با برنامه ششم توسعه

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

۱۳۹۳ / ۰۷ / ۰۲ و الحاقیه سند مصوبه ۹۵ / ۰۶ / ۰۶

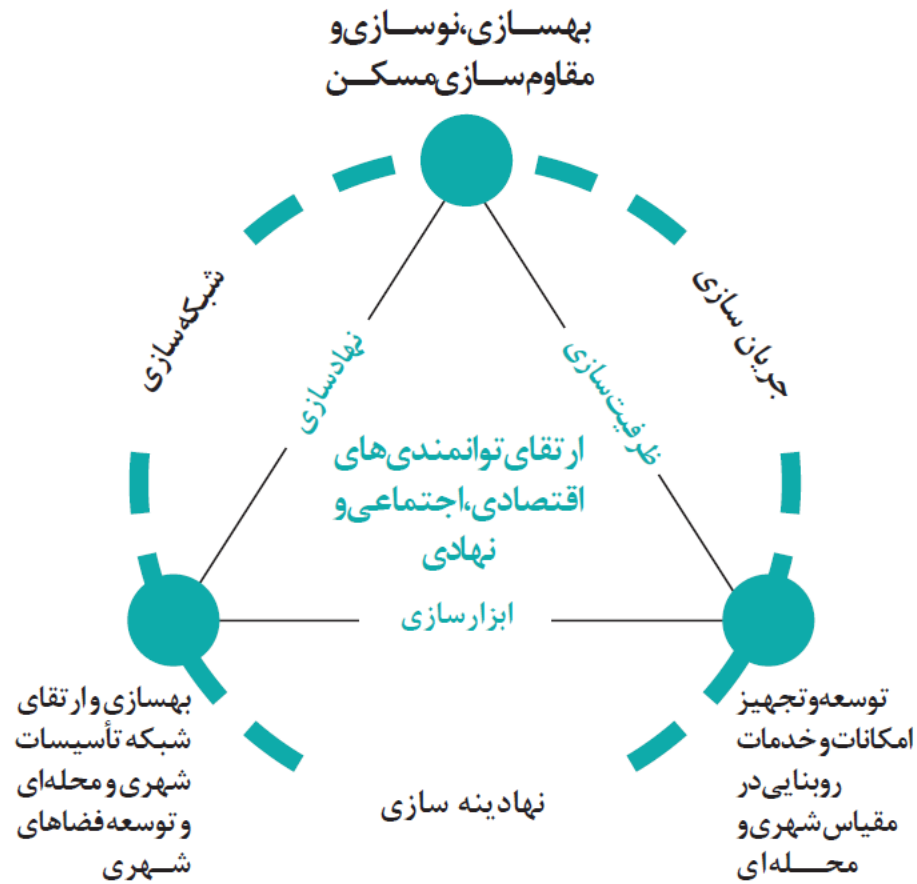
افول قابلیت زیست پذیری و کیفیت زندگی در شهرها

- ۱- فقر شهری
- ۲- گسترش آسیبهای اجتماعی
- ۳- بحران ایمنی و تاب آوری پایین در برابر بلایا
- ۴- افت منزلت مکانی و بحران هویت
- ۵- ناکارآمدی نظام جابه جایی



- باز آفرینی شهری سیاستی در پاسخ گویی به مسائل و چالش هایی است که در پی تغییرات و نیازهای نسل جدید در شهرها شکل گرفته اند. در این سیاست، شهرها دیگر الگوی ساده ای از یک مصنوع ایستا نیستند. بلکه شهر به عنوان یک سیستم **واحد حیات، پویا، در حال تغییر و تحولی دائمی و پیچیده** که در برگیرنده انسان ها، ارگانیزم های زنده، اکوسیستم ها، محیط انسان ساخت و جریان های اجتماعی، اقتصادی و سیاسی است، درک شده و مورد برنامه ریزی قرار می گیرد. از این رو در این نگرش، روش ها و ابزارهای سنتی برنامه ریزی توسعه شهرها با مفروضاتی همچون ثبات آستانه ها، قابلیت پیش بینی آینده، امکان ارائه مدل های بهینه و مهندسی اجتماعی از طریق مدل سازی و کاربرد گسترده روش های کمی و گالبد محور، کارایی و اثربخشی خود را در هدایت روند توسعه شهرها از دست می دهند.
- باز آفرینی شهری سیاستی است که با رویکردی فراگیر به **کلیت پیکره شهرها** تسری می یابد. بر این اساس هرگونه خلل و ناکارآمدی در عملکرد شهرها به عنوان یک سیستم پویا، نه در محدوده و موضعی منفک و جدا از شهر که در نگاهی سیستمی و کل نگر از مقیاس های خرد تا کلان مورد آسیب شناسی و توجه قرار می گیرد.
- همچنین چند وجهی بودن حیات این سیستم پویا و پیچیده، ضرورت پرهیز از رویکردهای خردگرایانه و حرکت به سمت ارزشی تر شدن و سیاسی تر شدن فرایندهای برنامه ریزی توسعه شهرها را در قالب **جامعیت در رویه و محتوا** و توجه به ابعاد اجتماعی، اقتصادی، سیاسی، زیست محیطی، کالبدی، ذهنی و روانی و همچنین اصلاح شیوه های هدایت، کنترل و تصمیم گیری در عرصه عمومی برای تولید برنامه های شهری را پیش رو سیاست گذاران و برنامه ریزان شهری می نهد.

- کاهش فقر شهری و پیشگیری از بازتولید آن
- ارتقاء تاب آوری شهری
- ارتقاء هویت و حفاظت از ارزشهای فرهنگی و اجتماعی
- ارتقاء انسجام اجتماعی شهروندان



ارکان باز آفرینی شهری

□ برنامه های سه گانه کالبدی :

□ توسعه و تجهیز امکانات و خدمات روبرویی در مقیاس شهری و محله ای

- احداث فرهنگسرا، سالن های ورزشی، درمانگاه، کتابخانه، اورژانس، آشنشانی و ...

□ بهسازی، نوسازی و مقاوم سازی مسکن

- تامین مسکن مناسب، کافی و در دسترس به ویژه برای گروهها و دهکهای پایین اجتماع در قالب:

- نوسازی مجموعه های مسکونی، اعطای تسهیلات، مشوقها و بسته های حمایتی، نظارت بر کیفیت ساخت وساز، مقاومسازی و اسکان مجدد

□ بهسازی و ارتقای شبکه تاسیسات شهری، محله ای و فضاهای شهری

- بهسازی و توسعه شبکه تاسیسات شهری شامل خطوط آبرسانی و فاضلاب، شبکه برق، گاز، مخابرات و...

- تجهیز فضاهای شهری شامل خیابانها و میدا نههای شهری و محله ای، سواحل

رودخانه ها، دریاها، دریاچه ها و تالابها و...، فضاهای باز پیرامون پایانه های راه آهن و ابنیه عمومی

ارکان اصلی برنامه های باز آفرینی شهری

ارتقای توانمندی های اقتصادی اجتماعی و نهادی

توسعه توانمندی های افراد، گروهها و جوامع فرایندی است که در آن قدرت و توانایی اعضای اجتماع برای کنترل و هدایت زندگی شان افزایش می یابد. در این فرایند از طریق تهادسازی، ظرفیت سازی و ابزارسازی، افراد و گروهها ظرفیت های لازم برای مشارکت فعال در جهت تحقق اهداف اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی توسعه اجتماعات محلی را بدست می آورند.



ظرفیت سازی

ظرفیت سازی فرایند مستمر حمایت از افراد، گروهها، تهادها و جوامع محلی در محدوده های هدف باز آفرینی شهری است. در این فرایند با ایجاد فرصت های آموزش، ارتقای آگاهی، دانش و توسعه مهارت های افراد در دستور کار قرار می گیرد، تا از این طریق توانایی افراد در شناسایی و پاسخ گویی به نیازهایشان ارتقا یافته و بهبود همه جانبه کیفیت زندگی مردم را در پی داشته باشد.



تهادسازی

فرایندی که با هدف توسعه جوامع محلی از طریق مشارکت های مردمی اقدام به راه اندازی تهادهای اجتماعی و مدنی در محله های هدف می کند و از این طریق با حمایت از مردم، اصناف و بخش خصوصی و همچنین تسهیل تشکیل و فعالیت تشکلهای مردمی و سازمان های مردم تهاد، سهم و نقش اعضای جوامع محلی را در شکل دادن به شهرها افزایش می دهد.

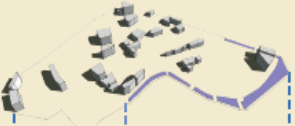


ابزارسازی

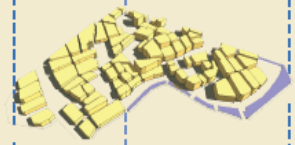
ابزارسازی به معنای فراهم آوردن ابزارهای لازم مالی و حقوقی برای رفع موانع و تقویت و تسهیل جریان باز آفرینی شهرها است. در این فرایند با شناسایی موانع، راه حل های ویژه ای همچون تعریف و اصلاح آیین نامه ها و دستورالعمل های لازم، ارائه بسته های تشویقی، ایجاد نهادها و تشکلهای مردمی و توانمندسازی شهروندان و ساکنان محله های هدف به اجرا می رسند.

سه گانه کالبدی برنامه های باز آفرینی

۱ امکانات و خدمات روبرویی



۲ مسکن



۳ شبکه تاسیسات شهری و فضاهای شهری



این برنامه ها شامل بهسازی و ارتقای تاسیسات زیربنایی مانند آب و فاضلاب، خطوط انتقال برق، گاز، تلفن و غیره و پروژه های تجهیز و بهسازی خیابان ها و میدان های شهری و محلی، فضاهای آب کناری و پایانه های راه آهن و قطار شهری می شود. کار تقای کیفیت سبز زندگی، ایمنی، امنیت، تسهیل حرکت های پیاده و حمل و نقل عمومی و فراگیری این فضاهای عمومی را برای تمامی شهروندان در پی دارد.



شبکه سازی

برنامه ها و اقدامات شبکه سازی با هدف تقسیم وظایف، هم افزایی و پرهیز از موازی کاری در برنامه های باز آفرینی به اجرا می رسند. در این برنامه ها با ایجاد گروهها و شبکه های همپاری ملی و محلی، ساز و کارهای مشارکت تمامی کنشگران و همکاری عمودی و افقی بین آن ها فراهم می شود.

تهادهای دولتی، مدیریت شهری، بخش خصوصی، توسعه گران، تسهیل گران، سازمان های مردم تهاد، مردم و شبکه های اجتماع محلی اصلی ترین کنشگران شبکه های همکاری باز آفرینی شهرها به شمار می روند.

هدف این برنامه تامین مسکن مناسب، کافی و قابل دسترس با کیفیت و استانداردهای قابل قبول، به ویژه برای گروهها و دهکهای پایین اجتماع است و عمدتاً از طریق اقداماتی چون اعطای مشوقها و بسته های حمایتی، نظارت بر کیفیت ساخت وساز، مقاوم سازی و اسکان مجدد ساکنان محدوده های پرخطر به اجرا می رسد.



تهادینه سازی فرایندی است که با هدف پایداری برنامه ها و اقدامات باز آفرینی شهری به صورت هم افزا و یکپارچه انجام می شود. در این فرایند تحقق اهداف باز آفرینی شهری از طریق ارزیابی و پایش همه جانبه اقدامات و برنامه ها، بروز رسانی و مدیریت دانش، اصلاح فرایندها و ساختارهای مدیریت و برنامه ریزی، مستندسازی و ایجاد پایگاه پیگیری می شود.

جریان سازی برنامه های جریان سازی با هدف ترویج و اطلاع رسانی اهداف و باز آفرینی شهری در سطوح مختلف کنشگران و ایجاد جریانی پایدار از اقدامات تعریف می شوند. در پی گرفته اقداماتی چون

معاونت های تخصصی از نهادهای مختلف، مطالعات شهری سازمان بهسازی و نوسازی شهرداری اهواز

Email : Drmousavi_arch@yahoo.com

همراه : ۰۹۱۲۸۹۳۵۶۹۹

ارکان باز آفرینی شهری

□ برنامه های غیر کالبدی و نرم افزاری

توسعه توانمندیهای اجتماعی و اقتصادی

توسعه توانمندیهای افراد، گروهها و جوامع فرایندی است که در آن قدرت و توانایی اعضای اجتماع برای کنترل و هدایت زندگیشان افزایش می یابد.

در این فرایند از طریق نهادهای، ظرفیت سازی و ابزار سازی، افراد و گروهها ظرفیتهای لازم برای مشارکت فعال در جهت تحقق اهداف اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی توسعه اجتماعات محلی را بدست می آورند.

نهادهای

راه اندازی نهادهای اجتماعی ومدنی در محله های هدف به منظور:

- توسعه جوامع محلی
- جلب مشارکتهای مردمی
- ارتقای سهم و نقش اعضای جوامع محلی را در شکل دادن به شهرها

ظرفیت سازی

ایجاد فرصتهای آموزش برای مردم به منظور ارتقای آگاهی، دانش و توسعه مهارتهای آنها در جهت بهبود همه جانبه کیفیت زندگی آنان

ابزار سازی

ایجاد ابزارهای لازم مالی و حقوقی در جهت تقویت و تسهیل جریان بازآفرینی شهری از طریق شناسایی موانع و ارائه راه حل های ویژه.

مانند تعریف و اصلاح آیین نامه ها، قوانین و دستورالعمل های لازم، ارائه بسته های تشویقی، معافیتها و تسهیلات.

ارکان اصلی برنامه های باز آفرینی شهری

ارتقای توانمندیهای اقتصادی، اجتماعی و نهادی

توسعه توانمندیهای افراد، گروهها و جوامع فرایندی است که در آن قدرت و توانایی اعضای اجتماع برای کنترل و هدایت زندگیشان افزایش می یابد. در این فرایند از طریق نهادهای، ظرفیت سازی و ابزار سازی، افراد و گروهها ظرفیتهای لازم برای مشارکت فعال در جهت تحقق اهداف اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی توسعه اجتماعات محلی را بدست می آورند.

ظرفیت سازی

ظرفیت سازی فرایند مستمر حمایت از افراد، گروهها، نهادهای و جوامع محلی در محدوده های هدف بازآفرینی شهری است. در این فرایند با ایجاد فرصتهای آموزش، ارتقای آگاهی، دانش و توسعه مهارتهای افراد در دستور کار قرار می گیرد، تا از این طریق توانایی افراد در شناسایی و پاسخ گویی به نیازهایشان ارتقا یافته و بهبود همه جانبه کیفیت زندگی مردم را در پی داشته باشد.



نهادهای

فرایندی که با هدف توسعه جوامع محلی از طریق مشارکتهای مردمی اقدام به راه اندازی نهادهای اجتماعی و مدنی در محله های هدف می کند و از این طریق با حمایت از مردم، اصناف و بخش خصوصی و همچنین تسهیل تشکیل و فعالیت تشکلهای مردمی و سازمان های مردم نهاد، سهم و نقش اعضای جوامع محلی را در شکل دادن به شهرها افزایش می دهد.



ابزار سازی

ابزار سازی به معنای فراهم آوردن ابزارهای لازم مالی و حقوقی برای رفع موانع و تقویت و تسهیل جریان بازآفرینی شهرها است. در این فرایند با شناسایی موانع، راه حل های ویژه ای همچون تدفین و اصلاح آیین نامه ها، قوانین و دستورالعمل های لازم، ارائه بسته های تشویقی، معافیتها و تسهیلات برای توانمندسازی شهروندان و ساکنان محله های هدف به اجرا می رسند.

هدف این برنامه تامین مسکن مناسب، کافی و قابل دسترس با کیفیت و استانداردهای قابل قبول، به ویژه برای گروهها و دهکهای پایین اجتماع است و عمدتاً از طریق اقداماتی چون اعطای مشوقها و بسته های حمایتی، نظارت بر کیفیت ساخت وساز، مقاوم سازی و اسکان مجدد ساکنان محدوده های پرخطر به اجرا می رسد.

بهبود بهسازی و مقاوم سازی مسکن



نهادینه سازی
نهادینه سازی فرایندی است که با هدف پایدار سازی برنامه ها و اقدامات بازآفرینی شهری به صورت هم افزا و یکپارچه انجام می شود. در این فرایند تحقق اهداف بازآفرینی شهری از طریق ارزیابی و پایش همه جانبه اقدامات و برنامه ها، پژوهش و مدیریت دانش، اصلاح فرایندها و ساختارهای مدیریت و برنامه ریزی، مستند سازی و ایجاد پایگاه پیگیری می شود.

جریان سازی
برنامه های جریان سازی با هدف ترویج و اطلاع رسانی اهداف و بازآفرینی شهری در سطوح مختلف کشتگران و ایجاد جریانی پایدار از اقدامات تعریف می شوند و درگیر کننده اقداماتی چون مشارکت، تعامل، طرح و اجرا، توانمند سازی و نظارت هستند.

معاونان تخصصی و مشاوران
همایش های تخصصی، تولید مستندات و منابع کاربردی هستند.

سه گانه کالبدی برنامه های باز آفرینی

۱ امکانات و خدمات روستایی

۲ مسکن

۳ شبکه تأسیسات شهری و فضاهای شهری

این برنامه شامل بهسازی و ارتقای تأسیسات زیربنایی مانند آب و فاضلاب، خطوط انتقال برق، گاز، تلفن و غیره و پروژه های تجهیز و بهسازی خیابان ها و میدان های شهری و محلی، فضاهای آب کثاری و پایانه های راه آهن و قطار شهری می شود که ارتقای کیفیت سرتازگی، ایمنی، امنیت، تسهیل حرکت های پیاده و حمل و نقل عمومی و فراگیری این فضاهای عمومی را برای تمامی شهروندان در پی دارد.

شبکه سازی
برنامه ها و اقدامات شبکه سازی با هدف تقسیم وظایف، هم افزایی و پرهیز از موازی کاری در برنامه های بازآفرینی به اجرا می رسند. در این برنامه ها با ایجاد گروهها و شبکه های همپاری ملی و محلی، سازوکارهای مشارکت تمامی کشتگران و همکاری عمودی و افقی بین آنها فراهم می شود. نهادهای دولتی، مدیریت شهری، بخش خصوصی، توسعه گران، تسهیل گران، سازمان های مردم نهاد، مردم و شبکه های اجتماعی محلی اصلی ترین کشتگران شبکه های همکاری بازآفرینی شهرها به شمار می روند.



Email : Drmousavi_arch@yahoo.com

همراه : ۰۹۱۲۸۹۳۵۶۹۹

هدف نهایی و کمی بازآفرینی شهری

جدول شماره ۱: اهداف کمی پیش بینی شده در طول برنامه ششم توسعه

عنوان هدف کمی	واحد اندازه گیری	مقدار هدف در پایان برنامه	سال ۱۳۹۶	سال ۱۳۹۷	سال ۱۳۹۸	سال ۱۳۹۹	سال ۱۴۰۰
ارتقاء و بهسازی بافت‌های ناکارآمد شهری	هکتار	۶۶,۰۰۰	۱۱,۰۰۰	۱۲,۵۰۰	۱۳,۵۰۰	۱۴,۰۰۰	۱۵,۰۰۰
	محل	۱۳۳۴	۲۳۴	۲۵۰	۲۷۰	۲۸۰	۳۰۰



بر اساس جدول فوق، بازآفرینی **۱۳۳۴ محل** به **مساحت ۶۶ هزار هکتار** هدف گذاری شده که تحقق این مهم وظیفه دستگاه های عضو ستاد ملی و سایر ذینفعان اصلی برنامه بازآفرینی میباشد

بودجه و منابع مالی مورد نیاز بازآفرینی شهری

به منظور تنظیم برنامه عملیاتی بازآفرینی شهری (موضوع بند الف ماده ۵۹ قانون برنامه ششم توسعه اقتصادی اجتماعی و فرهنگی کشور) :

ابتدا کلیه اقدامات و فعالیتهای نرم افزاری و سخت افزاری مورد نیاز در جهت احیاء، بهسازی، نوسازی، مقاوم سازی و بازآفرینی محلات و محدوده های هدف بر اساس مطالعات و تجارب موجود احصا و در شش محور اصلی ذیل دسته بندی گردید :

- ☐ توسعه امکانات و خدمات روبنایی
- ☐ ارتقای زیرساختهای شهری
- ☐ بهسازی و ارتقای فضاهای شهری و محله ای و توسعه قلمرو عمومی
- ☐ تهیه طرح ها و برنامه های بازآفرینی
- ☐ ارتقای توانمندی های اقتصادی و ظرفیت سازی اجتماعی و نهادی
- ☐ بهسازی، مقاوم سازی و نوسازی مسکن

اهداف کمی سالیانه برنامه های بازآفرینی به شرح جدول شماره ۲ می باشد:

جدول شماره ۲: اهداف کمی سالیانه برنامه های بازآفرینی در برنامه ششم توسعه

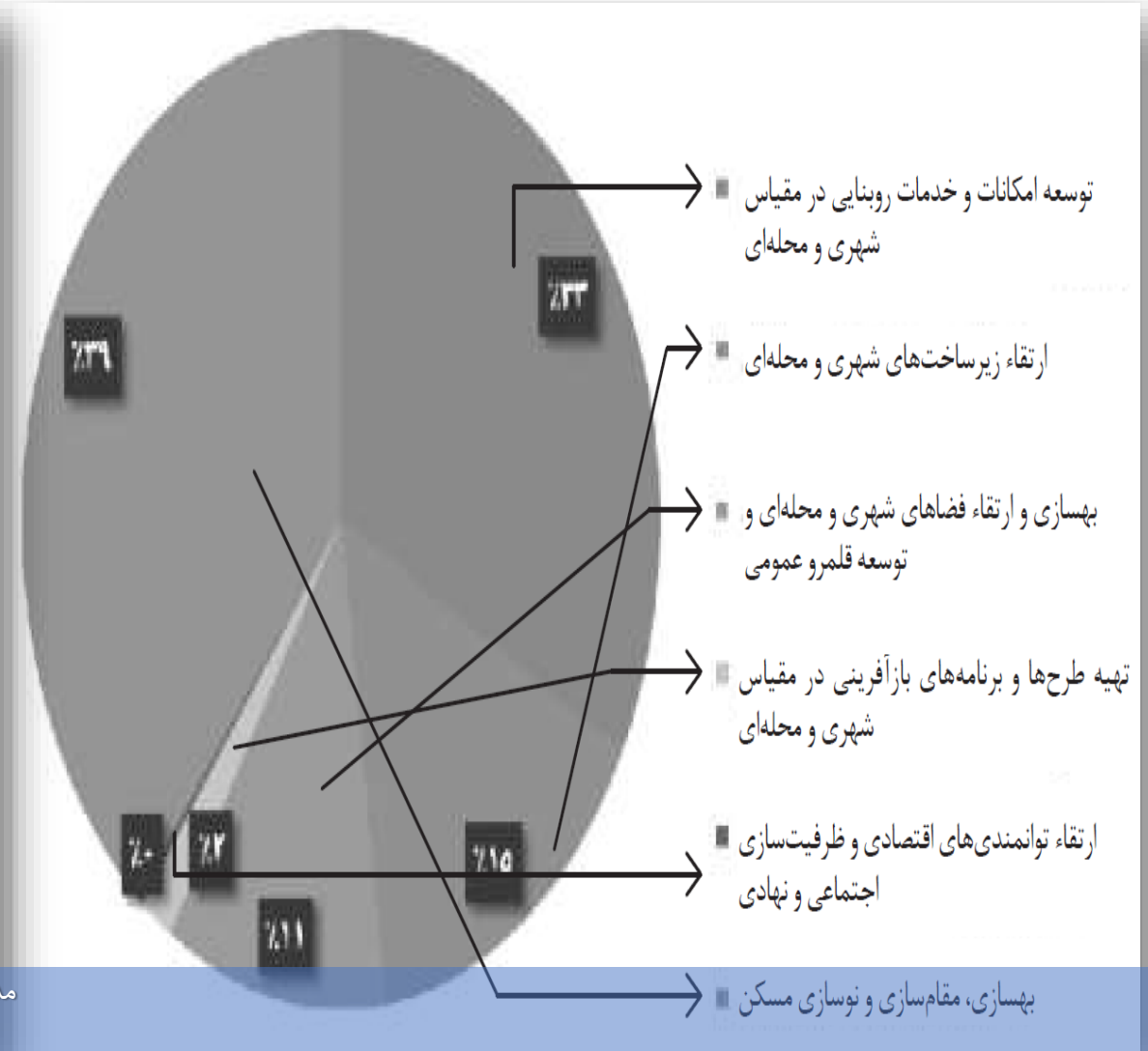
ردیف	برنامه های بازآفرینی	واحد	سال ۱۳۹۶	سال ۱۳۹۷	سال ۱۳۹۸	سال ۱۳۹۹	سال ۱۴۰۰	جمع برنامه
۱	توسعه امکانات و خدمات روبنایی در مقیاس شهری و محله ای	متر مربع	۶,۶۰۰,۰۰۰	۷,۵۰۰,۰۰۰	۸,۱۰۰,۰۰۰	۸,۴۰۰,۰۰۰	۹,۰۰۰,۰۰۰	۳۹,۶۰۰,۰۰۰
۲	ارتقای زیرساختهای شهری و محله ای	طول شبکه	۲۲,۰۰۰,۰۰۰	۲۵,۰۰۰,۰۰۰	۲۷,۰۰۰,۰۰۰	۲۸,۰۰۰,۰۰۰	۳۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۳۲,۰۰۰,۰۰۰
۳	بهسازی و ارتقای فضاهای شهری و محله ای و توسعه قلمرو عمومی	متر مربع	۱۳,۷۵۰,۰۰۰	۱۵,۶۲۵,۰۰۰	۱۶,۸۷۵,۰۰۰	۱۷,۵۰۰,۰۰۰	۱۸,۷۵۰,۰۰۰	۸۲,۵۰۰,۰۰۰
۴	تهیه طرح ها و برنامه های بازآفرینی در مقیاس شهری و محله ای	هکتار	۵,۵۰۰	۶,۲۵۰	۶,۷۵۰	۷,۰۰۰	۷,۵۰۰	۳۳,۰۰۰
۵	ارتقای توانمندی های اقتصادی و ظرفیت سازی اجتماعی و نهادی	فعالیت	۱,۱۰۰	۱,۲۵۰	۱,۳۵۰	۱,۴۰۰	۱,۵۰۰	۶,۶۰۰
۶	بهسازی، مقاوم سازی و نوسازی مسکن	واحد مسکونی	۱۰۰,۰۰۰					

منابع مورد نیاز برنامه های باز آفرینی

منابع معادل ۱۲۳۰ هزار میلیارد ریال برآورد گردید که جزئیات آن در جدول ذیل آمده است:

جدول شماره ۳: منابع مورد نیاز برنامه های باز آفرینی در برنامه ششم توسعه

منابع مورد نیاز (میلیارد ریال)	برنامه های باز آفرینی
۴۰۴,۰۰۰	توسعه امکانات و خدمات روبنایی در مقیاس شهری و محله ای
۱۸۴,۰۰۰	ارتقای زیرساخت های شهری و محله ای
۱۳۸,۰۰۰	بهسازی و ارتقای فضاهای شهری و محله ای و توسعه قلمرو عمومی
۲۱,۰۰۰	تهیه طرح ها و برنامه های باز آفرینی در مقیاس شهری و محله ای
۳,۵۰۰	ارتقای توانمندی های اقتصادی و ظرفیت سازی اجتماعی و نهادی
۴۸,۰۰۰	بهسازی، مقاوم سازی و نوسازی مسکن



اطلاعات شهرها و محلات هدف بازآفرینی به تفکیک استانها

جدول شماره ۴: اطلاعات شهرها و محلات هدف بازآفرینی به تفکیک استانها

استان	تعداد شهرها	تعداد شهرهای هدف بازآفرینی	تعداد محلات هدف بازآفرینی	مساحت شهرهای هدف (هکتار)	جمعیت شهرهای هدف ۱۳۹۵	مساحت محلات هدف (هکتار)	جمعیت محلات هدف ۱۳۹۵	تعداد محلات تا پایان برنامه ششم	تعداد محلات سال ۱۳۹۶
آذربایجان شرقی	۶۲	۳۱	۹۵	۴۱,۰۱۲	۲,۵۸۳,۳۰۸	۸,۴۳۹	۱,۰۴۵,۶۳۱	۴۷	۹
آذربایجان غربی	۴۲	۲۳	۹۸	۲۶,۷۶۲	۲,۰۴۶,۳۷۹	۶,۱۶۴	۱,۰۳۵,۱۸۴	۴۸	۸
اردبیل	۲۶	۱۰	۷۹	۱۰,۰۸۶	۸۰۳,۷۶۰	۲,۳۴۹	۴۹۴,۶۸۰	۳۹	۷
اصفهان	۱۰۷	۵۹	۱۰۶	۷۷,۸۸۶	۴,۱۰۲,۹۹۴	۱۳,۰۷۷	۱,۶۲۸,۷۰۴	۵۳	۹
البرز	۱۶	۱۳	۸۵	۲۶,۳۱۹	۲,۲۷۷,۱۳۷	۲,۵۰۲	۴۴۹,۲۳۸	۴۲	۷
ایلام	۲۵	۶	۸۱	۴,۶۴۲	۲۹۵,۵۴۵	۹۲۴	۱۰۶,۹۰۹	۴۰	۷
برشهر	۳۷	۱۳	۵۹	۱۳,۵۰۳	۶۶۵,۸۵۵	۱,۶۷۶	۱۵۰,۴۷۴	۲۹	۵
تهران	۴۲	۲۴	۱۲۷	۹۳,۷۹۹	۱۱,۷۵۰,۵۳۰	۱۱,۲۲۱	۲,۲۲۲,۶۲۵	۶۳	۱۱
چهارمحال و بختیاری	۴۰	۱۸	۷۷	۸,۵۳۲	۴۸۳,۶۷۱	۱,۶۷۳	۱۴۴,۷۲۵	۳۸	۷
خراسان جنوبی	۲۸	۹	۷۹	۶,۹۴۳	۳۷۱,۵۳۰	۹۶۳	۱۳۵,۲۹۹	۳۹	۷
خراسان رضوی	۷۳	۳۱	۱۱۷	۵۲,۸۴۵	۴,۴۵۵,۷۰۱	۹,۲۰۲	۱,۷۱۷,۸۸۸	۵۸	۱۱
خراسان شمالی	۲۲	۷	۷۹	۷,۴۲۰	۴۴۷,۴۳۵	۱,۴۳۴	۱۸۲,۷۸۰	۳۹	۷

خوزستان	۷۶	۲۹	۱۰۹	۵۰,۶۳۲	۳,۲۴۱,۵۷۴	۱۲,۴۸۷	۱,۶۹۳,۶۹۲	۵۴	۹
---------	----	----	-----	--------	-----------	--------	-----------	----	---

استان	۲۰	۱۵	۷۴	۱۱,۸۹۴	۵۴۴,۶۵۵	۱,۹۵۶	۲۳۲,۰۶۹	۳۶	۶
سیستان و بلوچستان	۳۷	۱۱	۹۹	۱۸,۷۹۸	۱,۱۷۸,۷۰۷	۷,۱۶۸	۹۵۰,۲۱۶	۴۹	۹
فارس	۱۰۲	۳۱	۹۳	۵۵,۲۴۳	۲,۸۸۳,۴۳۸	۵,۳۴۷	۸۲۷,۳۵۱	۴۶	۸
قزوین	۲۵	۱۲	۶۹	۱۰,۹۵۷	۸۷۱,۰۹۵	۱,۷۲۳	۳۱۴,۹۶۳	۳۴	۶
قم	۶	۵	۷۹	۱۲,۹۱۰	۱,۲۲۱,۵۷۴	۱,۵۹۴	۶۰۳,۲۱۵	۳۹	۷
کردستان	۲۹	۱۰	۸۸	۱۰,۹۰۸	۱,۰۷۰,۲۶۳	۲,۷۵۹	۷۸۳,۸۹۴	۴۳	۸
کرمان	۷۱	۳۴	۹۶	۴۱,۶۷۵	۱,۶۲۳,۹۲۵	۱۰,۶۸۲	۵۵۰,۴۹۴	۴۷	۸
کرمانشاه	۳۲	۱۳	۹۱	۱۴,۷۹۸	۱,۴۰۷,۰۹۲	۲,۲۷۱	۹۰۵,۲۲۵	۴۵	۸
کهگیلویه و بویراحمد	۱۷	۶	۷۵	۶,۲۴۵	۳۳۶,۱۴۳	۱,۷۹۱	۱۷۶,۹۴۷	۳۷	۶
گلستان	۳۰	۱۵	۸۴	۱۵,۴۰۴	۹۰۶,۸۳۱	۳,۶۸۱	۳۹۸,۲۹۴	۴۱	۷
گیلان	۵۲	۱۴	۸۱	۲۷,۲۷۸	۱,۳۱۹,۶۰۶	۳,۷۱۳	۵۲۶,۲۷۳	۴۰	۷
لرستان	۲۵	۹	۸۷	۱۳,۳۰۱	۱,۰۸۱,۳۵۶	۲,۰۲۸	۴۱۰,۵۲۴	۴۳	۸
مازندران	۵۸	۳۶	۹۷	۳۴,۲۳۴	۱,۷۵۷,۱۱۱	۷,۰۵۱	۷۳۳,۴۸۵	۴۸	۸
مرکزی	۳۳	۱۶	۷۲	۱۴,۵۷۲	۱,۰۰۰,۵۲۸	۱,۹۸۴	۳۱۲,۶۳۴	۳۶	۶
هرمزگان	۳۷	۹	۸۰	۱۳,۷۶۴	۸۰۵,۶۹۷	۲,۷۳۸	۵۹۹,۷۵۰	۳۹	۷
همدان	۳۰	۱۱	۸۲	۱۴,۱۲۱	۱,۰۰۸,۹۱۴	۳,۷۶۹	۵۰۷,۳۴۰	۴۰	۷

مدرس: دکتر سید نورالله موسوی معاون طرح و توسعه و مطالعات شهری سازمان بهسازی و نوسازی شهرداری اهواز

اطلاعات محلات هدف باز آفرینی به تفکیک انواع گونه های بافت در استا نها

جدول شماره ۵: اطلاعات محلات هدف باز آفرینی به تفکیک انواع گونه های بافت در استان ها

استان	مساحت شهرهای هدف (هکتار)	بافت تاریخی		بافت ناکارآمد میانی		سکونتگاه غیررسمی		مجموع محلات هدف باز آفرینی	
		مساحت (هکتار)	سهم استان از کشور	مساحت (هکتار)	سهم استان از کشور	مساحت (هکتار)	سهم استان از کشور	مساحت (هکتار)	سهم استان از کشور
آذربایجان شرقی	۴۱,۰۱۲	۷۰۷	۳٪	۳,۰۰۸	۵٪	۴,۷۲۴	۸٪	۸,۴۳۹	۶.۰٪
آذربایجان غربی	۲۶,۷۶۲	۵۵۳	۲٪	۲,۱۶۶	۴٪	۳,۴۴۵	۶٪	۶,۱۶۴	۴.۴٪
اردبیل	۱۰,۰۸۶	۱۱۵	۰٪	۱,۲۵۱	۲٪	۹۸۴	۲٪	۲,۳۴۹	۱.۷٪
اصفهان	۷۷,۸۸۶	۴,۴۶۸	۱۹٪	۴,۳۱۹	۸٪	۴,۲۹۰	۷٪	۱۳,۰۷۷	۹.۳٪
البرز	۲۶,۳۱۹	-	۰٪	۱,۸۹۲	۳٪	۶۱۱	۱٪	۲,۵۰۲	۱.۸٪
ایلام	۴,۶۴۲	-	۰٪	۶۸۴	۱٪	۲۴۰	۰٪	۹۲۴	۰.۷٪
یوشهر	۱۳,۵۰۳	۲۸	۰٪	۹۰۰	۲٪	۷۳۸	۱٪	۱,۶۷۶	۱.۲٪
تهران	۹۳,۷۹۹	۲,۲۹۰	۹٪	۲,۹۲۰	۵٪	۶,۰۱۲	۱۰٪	۱۱,۲۲۱	۸.۰٪
چهارمحال و بختیاری	۸,۵۳۲	۱۳۵	۱٪	۱,۱۵۵	۲٪	۳۸۳	۱٪	۱,۶۷۳	۱.۲٪
خراسان جنوبی	۶,۹۴۳	۱۳۸	۱٪	۶۰۰	۱٪	۲۲۵	۰٪	۹۶۳	۰.۷٪
خراسان رضوی	۵۲,۸۴۵	۱,۶۶۸	۷٪	۲,۰۶۶	۴٪	۵,۴۶۷	۹٪	۹,۲۰۲	۶.۵٪
خدا استان شمال	۷,۴۲۰	۲۳	۰٪	۶۵۴	۱٪	۷۵۷	۱٪	۱,۴۳۴	۱.۰٪

خوزستان	۵۰,۶۳۲	۱,۲۹۱	۵٪	۳,۳۹۳	۶٪	۷,۸۰۳	۱۳٪	۱۲,۴۸۷	۸.۹٪	۲۵٪
---------	--------	-------	----	-------	----	-------	-----	--------	------	-----

استان	مساحت شهرهای هدف (هکتار)		بافت تاریخی		بافت ناکارآمد میانی		سکونتگاه غیررسمی		مجموع محلات هدف باز آفرینی	
	مساحت (هکتار)	سهم استان از کشور	مساحت (هکتار)	سهم استان از کشور	مساحت (هکتار)	سهم استان از کشور	مساحت (هکتار)	سهم استان از کشور	مساحت (هکتار)	سهم استان از کشور
سیستان و بلوچستان	۱۸,۷۹۸	۴۹۸	۲٪	۱,۷۶۵	۳٪	۴,۹۰۵	۸٪	۷,۱۶۸	۵.۱٪	۲۸٪
فارس	۵۵,۲۴۳	۱,۵۳۶	۶٪	۲,۴۷۴	۴٪	۱,۳۳۷	۲٪	۵,۳۴۷	۳.۸٪	۱۰٪
قزوین	۱۰,۹۵۷	۵۲۰	۲٪	۸۴۴	۲٪	۲۵۹	۱٪	۱,۷۲۳	۱.۲٪	۱۶٪
قم	۱۲,۹۱۰	۳۳۶	۱٪	۱,۰۱۳	۲٪	۲۴۴	۰٪	۱,۵۹۴	۱.۱٪	۱۲٪
کردستان	۱۰,۹۰۸	۲۴۳	۱٪	۱,۶۶۵	۳٪	۸۵۱	۱٪	۲,۷۵۹	۲.۰٪	۲۵٪
کرمان	۴۱,۶۷۵	۱,۱۷۹	۵٪	۳,۷۲۸	۷٪	۵,۷۷۵	۹٪	۱۰,۶۸۲	۷.۶٪	۲۶٪
کرمانشاه	۱۴,۷۹۸	۳۳۱	۱٪	۱,۰۴۰	۲٪	۹۰۰	۱٪	۲,۲۷۱	۱.۶٪	۱۵٪
کهگیلویه و بویراحمد	۶,۲۴۵	-	۰٪	۷۴۳	۱٪	۱,۰۴۸	۲٪	۱,۷۹۱	۱.۳٪	۲۹٪
گلستان	۱۵,۴۰۴	۳۵۱	۱٪	۱,۸۳۳	۳٪	۱,۴۹۷	۲٪	۳,۶۸۱	۲.۶٪	۲۴٪
گیلان	۲۷,۲۷۸	۱,۰۰۶	۴٪	۱,۵۷۶	۳٪	۱,۱۳۱	۲٪	۳,۷۱۳	۲.۶٪	۱۴٪
لرستان	۱۳,۳۰۱	۳۴۴	۱٪	۸۳۱	۲٪	۸۵۳	۱٪	۲,۰۲۸	۱.۴٪	۱۵٪
مازندران	۳۴,۱۳۴	۷۳۹	۳٪	۳,۷۳۶	۷٪	۲,۵۷۶	۴٪	۷,۰۵۱	۵.۰٪	۲۱٪
مرکزی	۱۴,۵۷۲	۳۵۵	۱٪	۹۰۱	۲٪	۷۲۸	۱٪	۱,۹۸۴	۱.۴٪	۱۴٪
هرمزگان	۱۳,۷۶۴	۲۳۰	۱٪	۲,۰۴۷	۴٪	۴۶۱	۱٪	۲,۷۳۸	۱.۹٪	۲۰٪
هندان	۱۴,۱۲۱	۸۰۶	۳٪	۱,۲۹۶	۲٪	۱,۶۶۷	۳٪	۳,۷۶۹	۲.۷٪	۲۷٪
یزد	۳۰,۱۰۸	۷,۱۹۵	۱۱٪	۳,۱۰۴	۵٪	۷,۲۵۸	۱۲٪	۱۴,۵۶۲	۱۰.۴٪	۳۴٪
جمع کل	۷۰۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰	۱۰۰٪	۱۰,۰۰۰	۱۰۰٪	۱۰,۰۰۰	۱۰۰٪	۱۰,۰۰۰	۱۰۰٪	۱۰۰٪

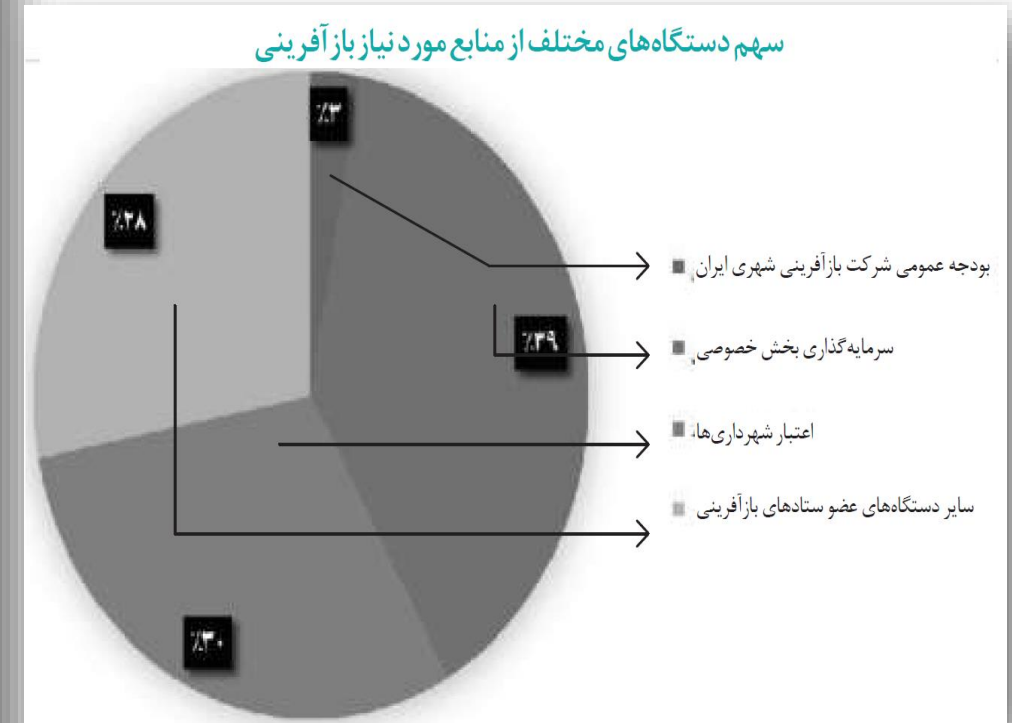
مدرس : دکتر سید نورالله موسوی - معاون طرح و توسعه و مطالعات شهری سازمان بهسازی و نوسازی شهرداری اهواز

همراه : ۰۹۱۲۸۹۳۵۶۹۹ Email : Drmousavi_arch@yahoo.com

تعیین سهم دولت و دستگاههای عضو ستاد ملی باز آفرینی شهری، شرح وظایف و مسئولیتهای هر یک از دستگاه ها و تفاهمنامه های منعقد شده

جدول شماره ۶: منابع مورد نیاز برنامه های باز آفرینی در برنامه ششم توسعه به تفکیک بخش های مختلف (میلیارد ریال)

سال	۱۳۹۶	۱۳۹۷	۱۳۹۸	۱۳۹۹	۱۴۰۰	جمع	درصد
بودجه عمومی شرکت عمران و بهسازی شهری	۱۱,۶۴۳	۵,۱۴۲	۵,۵۴۲	۵,۹۴۲	۶,۳۴۲	۳۴,۶۱۱	۲۸٪
سرمایه گذاری بخش خصوصی	۸۰,۰۰۰	۹۰,۹۰۹	۹۸,۱۸۲	۱۰۱,۸۱۸	۱۰۹,۰۹۱	۴۸۰,۰۰۰	۳۹.۰٪
اعتبار شهرداری ها	۶۱,۶۶۷	۷۰,۰۷۶	۷۵,۶۸۲	۷۸,۴۸۵	۸۴,۰۹۱	۳۷۰,۰۰۰	۳۰.۱٪
سایر دستگاه های عضو ستادهای باز آفرینی	۶۷,۷۷۴	۷۲,۰۱۳	۷۰,۱۰۶	۶۸,۹۵۲	۶۷,۰۴۴	۳۴۵,۸۸۹	۲۸.۱٪



✓ صد و بیست و سه هزار میلیارد تومان

✓ سی و هفت هزار میلیارد تومان سهم شهرداری

سهم دستگاه های عضو ستاد ملی در برنامه های باز آفرینی در برنامه ششم توسعه

جدول شماره ۷: سهم دستگاه های عضو ستاد ملی در برنامه های باز آفرینی در برنامه ششم توسعه (میلیارد ریال)

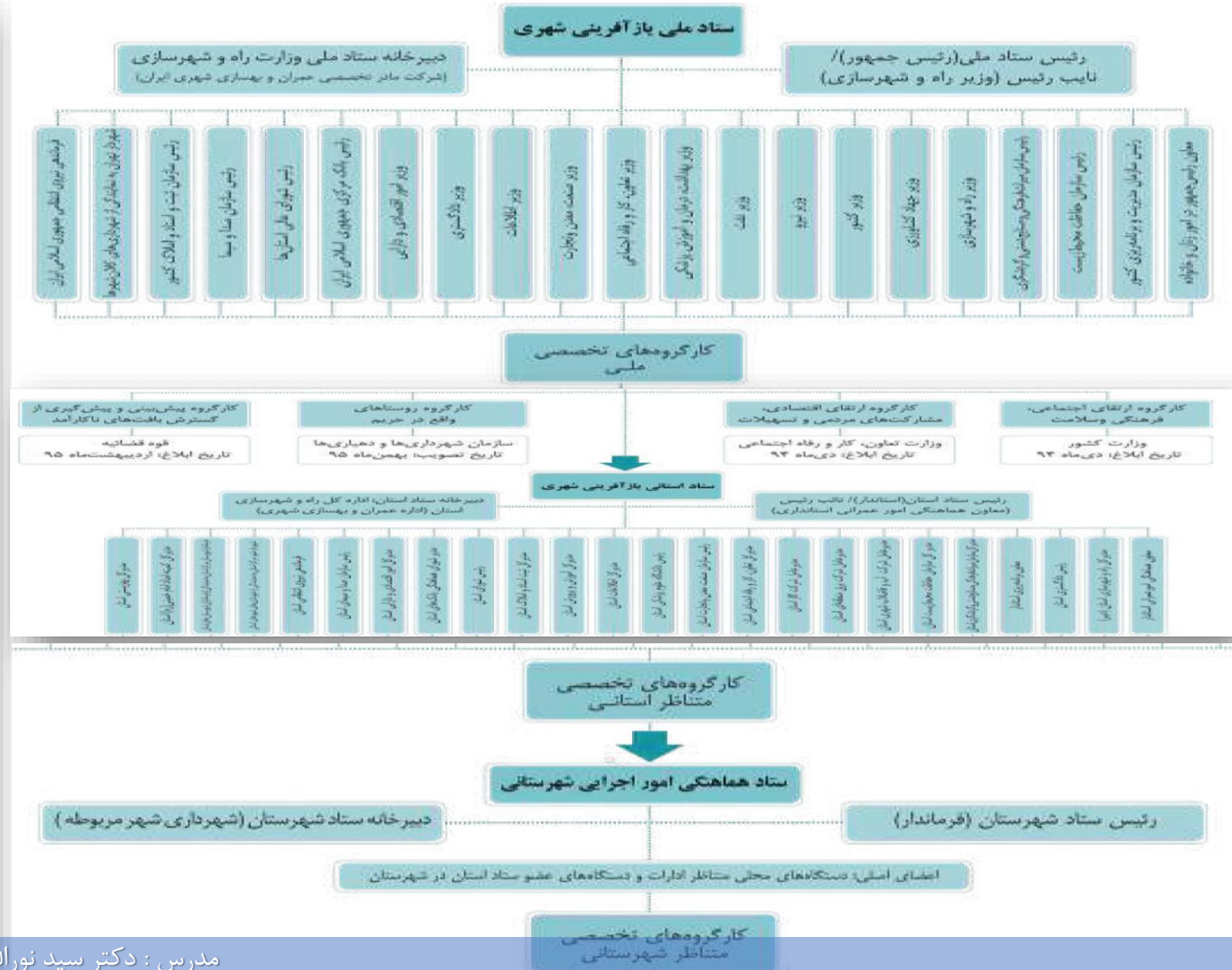
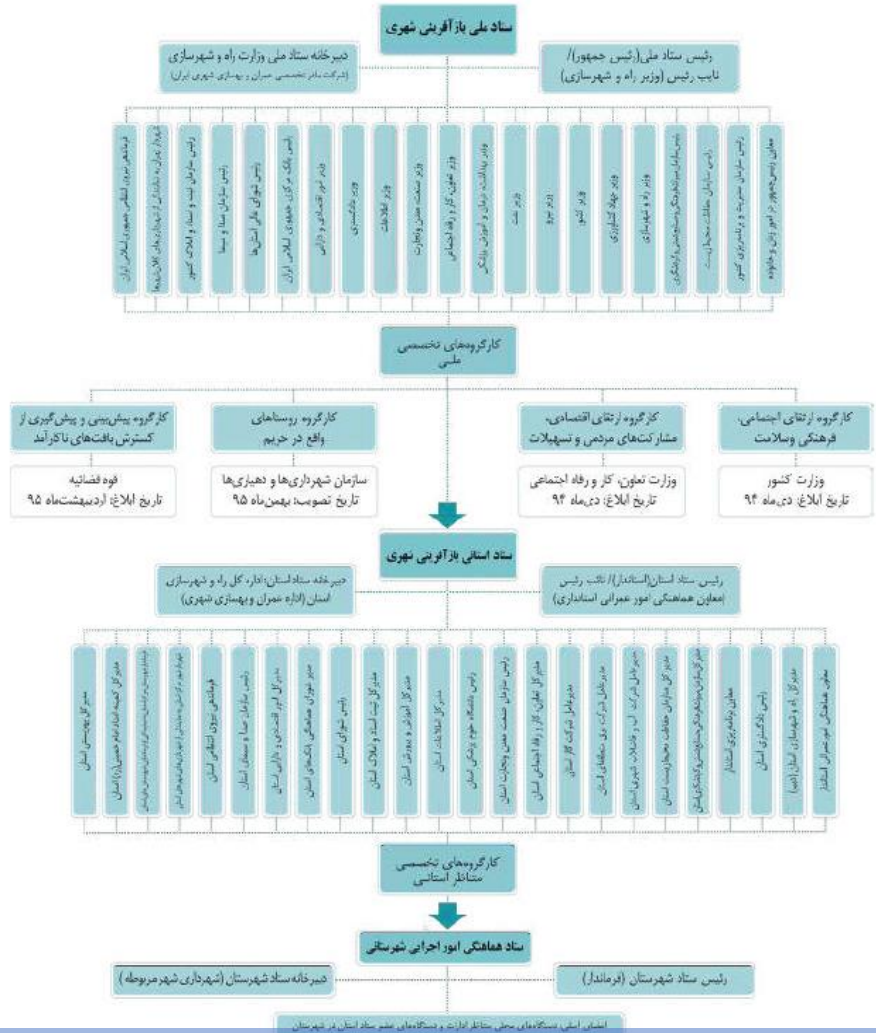
ردیف	دستگاه های عضو ستاد باز آفرینی شهری	توسعه امکانات و خدمات رومانی در ملیاس شهری و محله ای	ارتقای زیرساختهای شهری و محله ای	بهسازی و ارتقای فضاهای شهری و محله ای و توسعه قلمرو عمومی	تهیه طرح ها و برنامه های باز آفرینی در ملیاس شهری و محله ای	ارتقای توانمندی های اقتصادی و ظرفیت سازی اجتماعی و نهادی	بهسازی مقاوم سازی و نوسازی مسکن	جمع	درصد
۱	پنشن خصوصی	۲۴,۰۰۰	۰	۰	۰	۰	۴۵۶,۰۰۰	۴۸۰,۰۰۰	۳۹.۰%
شهرداری ها									
		۱۲۴,۲۰۰	۳,۱۵۰	۷۰۰	۴,۸۰۰	۳۷۰,۰۰۰	۳۰.۱%		
۵	وزارت نفت	۰	۲۷,۶۰۰	۶۹۰	۰	۷۰	۰	۲۸,۳۶۰	۲.۳%
۶	وزارت کشور	۲۰,۲۰۰	۰	۵,۵۲۰	۰	۷۰	۰	۲۵,۷۹۰	۲.۱%
۷	سازمان میراث فرهنگی و گردشگری	۱۶,۳۴۴	۰	۲,۷۶۰	۰	۷۰	۰	۱۹,۱۹۴	۱.۶%
۸	وزارت بهداشت، درمان و آموزش پزشکی	۱۶,۱۶۰	۰	۰	۰	۷۰	۰	۱۶,۲۳۰	۱.۳%
۹	وزارت کار و رفاه اجتماعی	۱۶,۱۶۰	۰	۰	۰	۷۰	۰	۱۶,۲۳۰	۱.۳%
۱۰	وزارت ورزش و جوانان	۱۶,۱۶۰	۰	۰	۰	۷۰	۰	۱۶,۲۳۰	۱.۳%
۱۱	وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی	۱۶,۱۶۰	۰	۰	۰	۷۰	۰	۱۶,۲۳۰	۱.۳%
۱۲	وزارت آموزش و پرورش	۱۵,۷۵۴	۰	۰	۰	۷۰	۰	۱۵,۸۲۴	۱.۳%
۱۳	بنیاد برکت ستاد اجرایی فرمان امام (ره)	۱۲,۱۲۰	۰	۰	۰	۷۰	۰	۱۲,۱۹۰	۱.۰%
۱۴	بنیاد علوی بنیاد مستضعفان	۱۲,۱۲۰	۰	۰	۰	۷۰	۰	۱۲,۱۹۰	۱.۰%
۱۵	تیروی انتظامی جمهوری اسلامی ایران	۸,۰۸۰	۰	۰	۰	۷۰	۰	۸,۱۵۰	۰.۷%
۱۶	وزارت دادگستری	۸,۰۸۰	۰	۰	۰	۷۰	۰	۸,۱۵۰	۰.۷%
۱۷	وزارت صنعت، معدن و تجارت	۸,۰۸۰	۰	۰	۰	۷۰	۰	۸,۱۵۰	۰.۷%
۱۸	سازمان اوقاف و امور خیریه	۸,۰۸۰	۰	۰	۰	۷۰	۰	۸,۱۵۰	۰.۷%
۱۹	معاونت توسعه روستایی و مناطق محروم ریاست جمهوری	۶,۰۶۰	۰	۰	۰	۷۰	۰	۶,۱۳۰	۰.۵%
۲۰	وزارت فن آوری اطلاعات و ارتباطات	۰	۳,۶۸۰	۰	۰	۷۰	۰	۳,۷۵۰	۰.۳%
۲۱	سازمان ثبت اسناد و املاک کشور	۰	۰	۰	۱,۰۵۰	۷۰	۰	۱,۱۲۰	۰.۱%
۲۲	سازمان صدا و سیما	۰	۰	۰	۰	۷۰	۰	۷۰	۰.۰%
۲۳	وزارت جهاد کشاورزی	۰	۰	۰	۰	۷۰	۰	۷۰	۰.۰%
۲۴	معاونت اجتماعی و پیشگیری از وقوع جرم قوه قضاییه	۰	۰	۰	۰	۷۰	۰	۷۰	۰.۰%
۲۵	بانک مرکزی	۰	۰	۰	۰	۷۰	۰	۷۰	۰.۰%
۲۶	سازمان حفاظت محیط زیست	۰	۰	۰	۰	۷۰	۰	۷۰	۰.۰%
۲۷	معاونت امور زنان و خانواده ریاست جمهوری	۰	۰	۰	۰	۷۰	۰	۷۰	۰.۰%

مدرس : دکتر سید نورالله موسوی - معاون طرح و توسعه و مطالعات شهری سازمان بهسازی و نوسازی شهرداری اهواز

همراه : ۰۹۱۴۸۹۳۵۶۹۹ Email : Drmousavi_arch@yahoo.com

ساختار مدیریتی ستاد ملی در برنامه های بازآفرینی پایدار

۵. ساختار مدیریتی ستاد ملی بازآفرینی



گام های بعدی در الزام آور نمودن اجرای برنامه باز آفرینی

● با توجه به زمان تنظیم بودجه هر ساله، فرصت مغتنمی است



به استناد بند الف ماده ۵۹ قانون تصریح شده است:

«تسهیلات و اعتبار مورد نیاز سهم دولت همه ساله با پیشنهاد وزارت راه و شهرسازی و هماهنگی شهرداریها به تصویب ستاد ملی بازآفرینی شهری پایدار میرسد و در قالب بودجه سنواتی پیش بینی میشود و در اختیار دستگاههای اجرایی ذیربط و شهرداریها قرار میگیرد.»

➤ کلیه دستگاه های عضو ستاد ملی بازآفرینی شهری موظفند حداقل ۳۰ درصد از سهم برنامه های اجرایی خود در شهرها را به محلات هدف بازآفرینی مصوب ستاد ملی، اختصاص دهند.

➤ شهرداریها مکلفند ۵۰ درصد سهم ارزش افزوده خود را برای اجرای برنامه های تکلیفی بازآفرینی مصوب ستاد ملی بازآفرینی پایدار شهری اختصاص و هزینه نمایند.

چارچوبهای نهادی مرتبط با توسعه محله ای در شهر اهواز

عنوان نهاد	سطح نهاد	دامنه فعالیت نهاد	مهمترین نقش نهاد	نقاط قوت نهاد	نقاط ضعف نهاد
ستاد باز آفرینی پایدار کلانشهر اهواز	شهر اهواز	محدوده های فرسوده و ناکارآمد و سکونتگاه های غیررسمی شهر	- تصویب برنامه ها، طرح ها، راهبردها و راهکارها - اولویت بندی برنامه ریزی و اقدام - هماهنگی و همکاری در برنامه ریزی و اقدام	- پیش بینی چارچوبی برای مدیریت هماهنگ در سطح شهر - ایجاد مرجعی برای تصویب برنامه ها	- محدود شدن اعضا به نمایندگان دستگاه های عمومی - ابهام در سازوکار ارتباط تصویب برنامه ها و طرح ها با تصویب در سایر مراجع (همچون کمیسیون ماده ۵)
ستاد باز آفرینی منطقه	مناطق شهر اهواز	محدوده های فرسوده و ناکارآمد و سکونتگاه های غیررسمی منطقه	- تعیین چارچوب و مسیر باز آفرینی منطقه (براساس رویکردها و سیاست های ملی) - اولویت بندی برنامه ریزی و اقدام - ایجاد زمینه مشارکت تمام کنشگران - اقدامات ترویجی و محرک - ایجاد هماهنگی بین بخشی	- پیش بینی چارچوبی برای مدیریت هماهنگ در سطح منطقه - ایجاد مرجعی برای تایید برنامه ها	محدود شدن اعضا به نمایندگان دستگاه های عمومی
نواحی در مناطق	هر یک از نواحی شهر اهواز	اقدامات در دستور کار شهرداری در ناحیه	- تحلیل موضوعات کلیدی راهبردی ناحیه - برنامه ریزی توسعه - انجام اقدامات حفظ، نگهداشت و توسعه در حوزه عمومی - فراهم نمودن زمینه مشارکت شهروندان در برنامه های شهرداری	- تمرکززدایی از اقدامات و شکل گیری متولی معین در سطح ناحیه - امکان برنامه ریزی در سطح خرد	- عدم اشاره به نواحی فرسوده و ناکارآمد به عنوان یک اولویت در برنامه ها - نبود چارچوبی معین برای مشارکت کنشگران در برنامه ریزی
انجمن شورایاری	هر یک از محلات شهر اهواز	اقدامات در دستور کار شورای شهر و شهرداری در محله	- پیگیری حرکت به سوی پایداری محیطی - ارایه پیشنهاد در حوزه های مختلف به شورای شهر - آموزش شهروندان - شناسایی کمبودها و نیازهای شهروندان - تاسیس انجمن های داوطلبانه و سازمان های مردم نهاد	شکل گیری ابزاری برای هدایت سیاست گذاری از سطح محلی	- تقلیل جایگاه به ارایه مشاوره - نبود سازوکاری برای اطمینان از ارتباط نمایندگان و شهروندان - نبود الزامی برای رعایت مشاوره های ارایه شده
مدیریت محله	هر یک از محلات شهر اهواز	اقدامات در دستور کار شهرداری در محله	- مدیریت فعالیت ها و فضاها در اختیار شهرداری اهواز (از طریق برون سپاری) - ارایه خدمات آموزشی، اجتماعی و فرهنگی بنیاد نورالله - معاون طرح و توسعه و مطالعات شهری سازمان بهسازی و نوسازی شهرداری اهواز	ایجاد جایگاهی در سطح محلی برای انطباق اولویت های برنامه ریزان و مجریان با نیازهای شهروندان	محدودیت در دامنه فعالیت ها

گام های بعدی در الزام آور نمودن اجرای برنامه بازآفرینی - اقدام مشترک

در متن قانون برنامه ششم توسعه کشور و به استناد بند الف ماده ۵۹ قانون تصریح شده است:

«تسهیلات و اعتبار مورد نیاز سهم دولت همه ساله با پیشنهاد وزارت راه و شهرسازی و هماهنگی شهرداریها به تصویب ستاد ملی بازآفرینی شهری پایدار میرسد و در قالب بودجه سنواتی پیش بینی میشود و در اختیار دستگا ههای اجرایی ذ یربط و شهرداریها قرار میگیرد.»

- کلیه دستگاه های عضو ستاد ملی بازآفرینی شهری موظفند حداقل ۳۰ درصد از سهم برنامه های اجرایی خود در شهرها را به محلات هدف بازآفرینی مصوب ستاد ملی، اختصاص دهند.
- شهرداری ها مکلفند ۵۰ درصد سهم ارزش افزوده خود را برای اجرای برنامه های تکلیفی بازآفرینی مصوب ستاد ملی بازآفرینی پایدار شهری اختصاص و هزینه نمایند.



سازمان برنامه و بودجه کشور و شوراهای برنامه ریزی و توسعه استان موظفند سهم اعتبارات برنامه های اجرایی هر دستگاه را به نسبت مذکور، در موافقتنامه های متبادله با دستگاه مربوطه درج و ابلاغ نمایند. همچنین دستگاه های یاد شده مکلفند گزارش اقدامات برنامه های اجرایی را به دبیرخانه ستاد ملی **(شرکت بازآفرینی شهری کشور)** هر شش ماه ارائه نمایند.

جدول ۸: برآورد بودجه شهرداری‌ها در محلات هدف بازآفرینی در برنامه ششم توسعه
(میلیون ریال)

دسته بندی شهرها	تعداد شهر	مساحت شهرها (هکتار)	جمعیت شهرها سال ۱۳۹۵	مساحت محدوده مصوب شهرها (هکتار)	بودجه مصوب شهرداری‌ها در سال ۱۳۹۶	بودجه عمرانی و فرهنگی شهرهای هدف سال ۱۳۹۶ (٪۴۰)	بودجه عمرانی و فرهنگی محلات هدف (٪۳۰)	بودجه شهرداری‌ها طی برنامه ششم توسعه (۵ سال)
کلانشهرها	۸	۲۰۵,۵۹۶	۲۱,۱۳۶,۶۶۷	۲۹,۰۸۷	۳۴۸,۵۸۵,۳۴۳	۱۳۹,۴۳۴,۱۳۷	۴۱,۸۳۰,۲۴۱	۲۰۹,۱۵۱,۲۰۶
شهرهای بیش از ۲۰۰ هزار نفر به جز کلانشهرها	۳۴	۱۷۹,۸۱۱	۱۳,۳۰۳,۷۸۵	۴۱,۰۶۴	۱۰۹,۹۴۵,۲۱۹	۴۳,۹۷۸,۰۸۸	۱۳,۱۹۳,۴۲۶	۶۵,۹۶۷,۱۳۱
شهرهای بین ۱۰۰ هزار تا ۲۰۰ هزار نفر	۴۳	۱۰۱,۳۱۷	۶,۴۹۵,۸۱۴	۲۴,۹۳۷	۳۱,۷۳۱,۸۹۰	۱۲,۶۹۲,۷۵۶	۳,۸۰۷,۸۲۷	۱۹,۰۳۹,۱۳۴
شهرهای بین ۵۰ هزار تا ۱۰۰ هزار نفر	۷۶	۹۹,۰۳۷	۵,۷۸۶,۲۰۵	۲۰,۶۲۸	۲۳,۹۹۰,۳۷۱	۹,۵۹۶,۱۴۸	۲,۸۷۸,۸۴۵	۱۴,۳۹۴,۲۲۳
شهرهای زیر ۵۰ هزار نفر	۳۸۲	۱۹۱,۱۹۰	۷,۴۱۱,۰۲۸	۲۵,۱۸۷	۳۵,۳۳۲,۳۷۸	۱۴,۱۳۲,۹۵۱	۴,۲۳۹,۸۸۵	۲۱,۱۹۹,۴۲۷
جمع کل	۵۴۳	۷۷۶,۹۵۱	۵۴,۱۳۳,۵۶۹	۱۴۰,۹۰۲	۵۴۹,۵۸۵,۳۰۱	۲۱۹,۸۳۴,۰۸۰	۶۵,۹۵۰,۳۲۴	۳۲۹,۷۵۱,۱۲۱

مدرس: دکتر سید نورالله موسوی - معاون طرح و توسعه و مطالعات شهری سازمان بهسازی و نوسازی شهرداری اهواز

همراه: ۰۹۱۲۸۹۳۵۶۹۹ Email: Drmousavi_arch@yahoo.com

بودجه مصوب شهرداری ها در محلات هدف باز آفرینی در برنامه ششم توسعه

جدول ۹: بودجه مصوب شهرداری ها در محلات هدف باز آفرینی در برنامه ششم توسعه
(میلیون ریال)

استان	بودجه مصوب سال ۱۳۹۵	بودجه مصوب سال ۱۳۹۶	بودجه عمرانی و فرهنگی شهرهای هدف سال ۱۳۹۶ (۴۰٪)	بودجه عمرانی و فرهنگی محلات هدف (۳۰٪)	بودجه طی برنامه ششم توسعه (۵ سال)
آذربایجان شرقی	۲۴,۳۰۶,۵۱۱	۲۵,۸۶۴,۷۷۳	۲۴,۲۱۷,۲۲۶	۲,۹۰۶,۰۶۷	۱۴,۵۲۰,۳۳۵
آذربایجان غربی	۱۷,۴۵۴,۸۶۲	۱۶,۶۱۰,۹۶۶	۱۵,۵۵۲,۸۷۲	۱,۸۶۶,۳۴۵	۹,۳۳۱,۷۲۳
اردبیل	۳,۸۶۱,۴۵۳	۶,۱۷۵,۱۵۵	۵,۷۸۱,۸۰۷	۶۹۳,۸۱۷	۳,۴۶۹,۰۸۴
اصفهان	۴۴,۴۲۴,۸۳۷	۴۵,۲۱۱,۸۰۸	۴۲,۳۳۱,۸۸۴	۵,۰۷۹,۸۲۶	۲۵,۳۹۹,۱۳۰
البرز	۲۱,۴۰۹,۴۰۲	۲۶,۳۴۰,۸۳۲	۲۴,۶۶۲,۹۶۱	۲,۹۵۹,۵۵۵	۱۴,۷۹۷,۷۷۶
ایلام	۱,۱۴۷,۴۰۷	۱,۲۴۱,۸۷۷	۱,۱۶۲,۷۷۱	۱۳۹,۵۲۳	۶۹۷,۶۶۳
بوشهر	۵,۰۶۵,۷۵۹	۵,۷۲۷,۷۸۴	۵,۳۶۲,۹۳۳	۶۴۳,۵۵۲	۳,۲۱۷,۷۶۰
تهران	۱۹۹,۷۱۱,۰۲۵	۲۰۲,۴۶۹,۶۶۰	۱۸۹,۵۷۲,۶۴۷	۷۵,۸۲۹,۰۵۹	۱۱۳,۷۳۳,۵۸۸
چهارمحال و بختیاری	۲,۵۱۲,۰۹۹	۳,۰۱۴,۵۳۳	۲,۸۲۲,۵۱۲	۳۳۸,۷۰۱	۱,۶۹۳,۵۰۷
خراسان جنوبی	۱,۶۸۳,۰۷۴	۱,۷۸۴,۴۵۰	۱,۶۷۰,۷۸۳	۶۶۸,۳۱۳	۱,۰۰۲,۴۷۰

خوزستان	۲۵,۸۱۶,۲۷۱	۲۷,۳۴۲,۳۳۱	۲۵,۶۰۰,۶۶۶	۱۰,۲۴۰,۲۶۶	۳,۰۷۲,۰۸۰	۱۵,۳۶۰,۳۹۹
---------	------------	------------	------------	------------	-----------	------------

زنجان	۳,۲۵۸,۵۶۷	۴,۲۲۷,۲۳۶	۳,۹۶۷,۳۳۰	۱,۵۸۶,۹۳۲	۴۷۶,۰۸۰	۲,۳۸۰,۳۹۸
سمنان	۳,۵۳۰,۶۸۳	۴,۱۴۹,۱۱۶	۳,۸۸۴,۸۲۴	۱,۵۵۳,۹۲۹	۴۶۶,۱۷۹	۲,۳۳۰,۸۹۴
سیستان و بلوچستان	۳,۷۴۵,۵۴۶	۴,۴۴۱,۱۴۹	۴,۱۵۸,۲۵۴	۱,۶۶۳,۳۰۲	۴۹۸,۹۹۱	۲,۴۹۴,۹۵۳
فارس	۳۶,۰۵۰,۶۳۵	۴۷,۲۷۳,۳۳۷	۴۴,۲۶۲,۰۹۶	۱۷,۷۰۴,۸۳۹	۵,۳۱۱,۴۵۲	۲۶,۵۵۷,۲۵۸
قزوین	۷,۳۸۴,۲۵۴	۸,۴۱۱,۵۰۷	۷,۸۷۵,۷۰۷	۳,۱۵۰,۲۸۳	۹۴۵,۰۸۵	۴,۷۲۵,۴۲۴
قم	۱۳,۵۴۲,۵۷۴	۲۲,۱۹۰,۲۴۵	۲۰,۷۷۶,۷۶۰	۸,۳۱۰,۷۰۴	۲,۴۹۳,۲۱۱	۱۲,۴۶۶,۰۵۶
کردستان	۳,۶۷۷,۹۹۳	۴,۱۰۶,۹۵۵	۳,۸۴۵,۳۴۸	۱,۵۲۸,۱۳۹	۴۶۱,۴۴۲	۲,۳۰۷,۲۰۹
کرمان	۱۱,۰۸۹,۸۸۵	۱۲,۳۲۶,۱۶۱	۱۱,۵۴۱,۰۰۳	۴,۶۱۶,۴۰۱	۱,۳۸۴,۹۲۰	۶,۹۲۴,۶۰۲
کرمانشاه	۶,۳۵۰,۲۳۵	۹,۷۴۹,۴۹۹	۹,۱۲۸,۴۷۱	۳,۶۵۱,۳۸۸	۱,۰۹۵,۴۱۶	۵,۴۷۷,۰۸۲
کهگیلویه و بویراحمد	۱,۶۲۶,۵۰۳	۱,۹۳۴,۸۲۲	۱,۸۱۱,۵۷۷	۷۲۴,۶۳۱	۲۱۷,۳۸۹	۱,۰۸۶,۹۴۶
گلستان	۳,۶۰۳,۴۹۲	۳,۹۹۹,۱۴۰	۳,۷۴۴,۴۰۱	۱,۴۹۷,۷۶۰	۴۴۹,۳۲۸	۲,۲۴۶,۶۴۰
گیلان	۱۳,۲۱۰,۲۹۹	۱۳,۵۹۲,۴۴۶	۱۲,۷۲۶,۶۱۸	۵,۰۹۰,۶۴۷	۱,۵۲۷,۱۹۴	۷,۶۳۵,۹۷۱
لرستان	۳,۷۸۳,۴۵۳	۴,۸۲۲,۹۲۵	۴,۵۱۵,۷۱۲	۱,۸۰۶,۲۸۵	۵۴۱,۸۸۵	۲,۷۰۹,۴۲۷
مازندران	۱۲,۵۳۴,۱۴۹	۱۴,۲۷۴,۳۹۰	۱۳,۳۶۵,۱۳۳	۵,۳۴۶,۰۵۳	۱,۶۰۳,۸۱۶	۸,۰۱۹,۰۸۰
مرکزی	۸,۶۵۲,۲۵۵	۹,۹۱۶,۹۶۴	۹,۲۸۵,۲۶۸	۳,۷۱۴,۱۰۷	۱,۱۱۴,۳۳۲	۵,۵۷۱,۱۶۱
هرمزگان	۵,۸۱۴,۰۰۷	۶,۸۳۵,۴۶۹	۶,۴۰۰,۰۶۰	۲,۵۶۰,۰۲۴	۷۶۸,۰۰۷	۳,۸۴۰,۰۳۶
همدان	۵,۵۳۱,۹۱۸	۵,۲۲۸,۹۴۴	۴,۸۹۵,۸۶۸	۱,۹۵۸,۳۴۷	۵۸۷,۵۰۴	۲,۹۳۷,۵۲۱

۱۵,۳۶۰,۳۹۹,۰۰۰,۰۰۰

بودجه استان خوزستان تا پایان سال ۱۴۰۰



پانزده بلیون و سیصد و شصت میلیارد و سیصد و نود و نه میلیون ریال

مجموعه قوانین بازآفرینی شهری

☐	مجموعه قوانین شرکت بازآفرینی شهری
☐	آیین نامه اجرایی تبصره ۲ ماده ۷ قانون حمایت از احیاء
☐	قانون حمایت از احیاء، بهسازی و نوسازی بافت های فرسوده و ناکارآمد شهری
☐	آیین نامه اجرایی قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن
☐	قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن
☐	سند ملی راهبردی احیاء، بهسازی و نوسازی بافت های فرسوده و ناکارآمد شهری
☐	مصوبه شماره ۹۰۴۵۳ / ت ۵۱۱۶۶ هـ مورخ ۹۳/۰۸/۰۸ هیئت دولت (موضوع اعطای تسهیلات نوسازی و بهسازی و ودیعه اسکان موقت)
☐	چارچوب جامع بازآفرینی شهری پایدار
☐	سیاستهای کلی نظام در بخش مسکن و شهرسازی - ابلاغیه مقام معظم رهبری

اهداف و راهبردهای بازآفرینی شهری

سیاست‌گذاری، راهبری و برنامه‌ریزی در زمینه احیاء، بهسازی و نوسازی بافت‌های قدیمی، فرسوده و ناکارآمد شهری و همچنین مدیریت استفاده بهینه از امکانات مذکور در جهت توسعه درونی شهرها و ارتقای محیط زندگی شهری در چارچوب سیاست‌های وزارت مسکن و شهرسازی و شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و توسعه و ترویج فعالیت‌های فوق‌الذکر از طریق مشارکت شهرداری‌ها، ساکنان و مالکان بافت‌های مورد اشاره و اشخاص حقیقی و حقوقی " است.

با توجه به مسائل عمده موجود در محدوده‌های هدف و نیز بر اساس سند چشم‌انداز ۱۴۰۴ و در راستای سیاست‌های کلی نظام ابلاغی مقام معظم رهبری در بخش شهرسازی و معماری، شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران به‌عنوان ستاد ملی و عامل هماهنگ و هدایت‌کننده جریان بازآفرینی پایدار شهری در کشور، چهار محور کلیدی زیر را به عنوان اهداف کلان در دستور کار قرار داده‌است؛

- کاهش فقر شهری با رویکرد توانمندسازی ساکنان محدوده‌های هدف و پیش‌گیری از بازتولید فقر در این محدوده‌ها

- ارتقای تاب‌آوری شهری و تجهیز و مقاوم‌سازی شهرها در مواجهه با سوانح

- ارتقای هویت، حس تعلق مکانی و حفاظت از ارزش‌ها در محدوده‌ها و محله‌های هدف

- تحقق حکمروایی شهری در برنامه بازآفرینی شهری در راستای ارتقای انسجام اجتماعی ساکنان و مالکان محله‌ها و محدوده‌های هدف

راهبردهای اصلی در برنامه‌های بازآفرینی

در راستای تحقق اهداف مورد اشاره و اهداف مفروض در اسناد بالادست، راهبردهای اصلی شرکت مادر در برنامه‌های بازآفرینی شهری پایدار به شرح زیر می‌باشند:

- احقاق حقوق شهروندی مفروض در متن قوانین و اسناد بالادست

- ایجاد و ارتقای سرمایه اجتماعی در محله‌ها و محدوده‌های هدف

- ارتقای کارایی و بهره‌وری در فرایند تحقق بازآفرینی پایدار شهری

- ظرفیت‌سازی اجتماعی در تمامی کنشگران فرایند بازآفرینی شهری پایدار

- بهبود و ارتقای وضعیت معیشت و اشتغال ساکنان محله‌ها و محدوده‌های هدف بر اساس تقاضای واقعی و اولویت‌بندی آن‌ها با رویکرد برنامه‌ریزی و مشارکتی

- ارتقای امنیت ساکنان محدوده‌های هدف

- ارتقای رضایتمندی سکونتی در ساکنان محله‌ها و محدوده‌های هدف

- حفاظت پایدار و احیای میراث فرهنگی، تاریخی و هویت فرهنگی شهرها

- بهبود و ارتقای تصویر ذهنی مردم از محله‌ها و محدوده‌های هدف

- توسعه اجتماع محلی و ارتقای تاب‌آوری اجتماعی در برابر تغییرات

- حفظ زیست بوم‌ها و اکوسیستم‌ها

- ارتقای ایمنی و پایداری ابنیه در برابر بلایا و خطرات در محدوده‌های هدف

- ارتقای ایمنی و پایداری زیرساخت‌های شهری و عرصه‌های عمومی در محدوده‌های هدف

- ارتقای تطبیق‌پذیری نهادی و اقتصادی در محدوده‌های هدف در برابر بلایا و تغییرات

- ترویج و بسط اندیشه تاب‌آوری شهری به‌عنوان سبک زندگی پایدار در تمامی اقدامات بازآفرینی شهری

هیأت وزیران در جلسه ۱۳۹۷/۲/۳۰ به پیشنهاد شماره ۱۱۵۹۳/۱۰۰/۰۲ مورخ ۱۳۹۷/۲/۹ وزارت راه و شهرسازی و به استناد اصل یکصد و سی و هشتم قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران و در اجرای مواد (۵۹)، (۶۱) و (۶۲) قانون برنامه پنجساله ششم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران - مصوب ۱۳۹۵ - آیین‌نامه اجرایی برنامه ملی بازآفرینی شهری پایدار را به شرح زیر تصویب کرد:

آشنایی با برنامه ملی بازآفرینی شهری پایدار – ماده ۱

ماده ۱- اصطلاحات زیر در این تصویب‌نامه در معانی مشروح مربوط به کار می‌روند:

الف - **بافت های فرسوده و ناکارآمد شهری:** مناطقی از شهر که در سالیان گذشته عناصر متشکله آن اعم از تأسیسات روبنایی و زیربنایی، ابنیه، مستحذات، خیابان ها و دسترسی ها دچار فرسودگی و ناکارآمدی شده و ساکنان آن از مشکلات متعدد اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی و کالبدی رنج می‌برند. نقشه محدوده بافت فرسوده و ناکارآمد شهری براساس شاخص های مصوب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران توسط وزارت راه و شهرسازی (شرکت بازآفرینی شهری ایران) و یا شهرداری ها تهیه و به **تصویب کمیسیون های موضوع ماده (۵) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران - مصوب ۱۳۵۱- و یا ستادهای بازآفرینی شهری پایدار استان و در مورد کلانشهرها** به تصویب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران رسیده و یا می‌رسد.

ب - طرح ها و برنامه های بازآفرینی شهری پایدار (طرح ها و برنامه های احیا، بهسازی و نوسازی):
طرح‌ها و برنامه‌هایی که در چهارچوب طرح‌های توسعه شهری (اعم از جامع و تفصیلی) در محدوده محلات هدف برنامه‌های بهسازی و نوسازی شهری و در محلات دارای بافت‌های فرسوده میانی، سکونت‌گاه‌های غیررسمی، محدوده‌های تاریخی نیازمند احیا، بهسازی و نوسازی، پهنه‌های شهری با پیشینه روستایی و پهنه‌های دارای کاربری ناسازگار با کاربری‌های شهری به منظور بهبود پایداری کالبدی، اقتصادی و اجتماعی این بافت‌ها با رعایت اصول شهرسازی، فنی و معماری و در بردارنده ارزیابی مالی و اقتصادی تهیه می‌شوند و **به تأیید ستادهای بازآفرینی شهری پایدار استان** می‌رسند.

پ - خدمات زیربنایی و روبنایی: خدمات زیربنایی شامل شبکه معابر (سواره راه و پیاده راه)، تأسیسات شهری نظیر آب و فاضلاب، برق، گاز، مخابرات و خدمات روبنایی شامل اماکن عمومی از قبیل فضاهای آموزشی، بهداشتی، فرهنگی، ورزشی و فضای سبز مورد نیاز محلات هدف است.

ت - نهاد توسعه‌گر: اشخاص حقیقی و حقوقی غیردولتی **دارنده گواهی صلاحیت موضوع ماده (۴) قانون حمایت از احیا، بهسازی و نوسازی بافت های فرسوده و ناکارآمد شهری - مصوب ۱۳۸۹-،** به عنوان متولی مدیریت اجرای برنامه های بازآفرینی محلات هدف.

ث - اراضی دولتی مشمول طرح: اراضی دارای مالکیت دولتی موضوع ماده (۶) قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن - مصوب ۱۳۸۷- واقع در محلات دارای بافت های فرسوده و ناکارآمد شهری و یا در مجاورت (بلافاصل) آنها.

ج - شرکت: شرکت بازآفرینی شهری ایران - دبیرخانه ستاد ملی بازآفرینی شهری پایدار.

آشنایی با برنامه ملی بازآفرینی شهری پایدار – ماده ۲

ماده ۲- طرح ها و برنامه های بازآفرینی شهری پایدار در مقیاس محلات هدف، چهار مأموریت اصلی شامل ارتقای کیفی فضاهای عمومی و زیرساخت های محلات، توسعه و تجهیز خدمات روبنایی، بهسازی، نوسازی و مقاوم سازی مسکن و توان افزایی اجتماعی، اقتصادی، نهادی ساکنین محله را مورد توجه قرار می دهند. طرح ها و برنامه های مذکور توسط شرکت و یا **شهرداری مربوط تهیه** و پس از **تأیید ستادهای بازآفرینی شهری پایدار** در صورت مغایرت با طرح های جامع و تفصیلی شهر، برای تصویب به کمیسیون های موضوع ماده (۵) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران ارسال می شود.

تبصره ۱- طرح ها و برنامه های مربوط به مناطق شهری فاقد طرح جامع و تفصیلی باید به تصویب **کمیسیون های موضوع ماده (۵) قانون تأسیس شورای -** عالی شهرسازی و معماری ایران برسد.

تبصره ۲- طرح ها و برنامه های مذکور باید به گونه ای تهیه شوند که منجر به افزایش سرانه های خدمات زیربنایی و روبنایی در محدوده محلات دارای بافت فرسوده و ناکارآمد شهری شوند.

تبصره ۳- ارزیابی مالی و اقتصادی طرح ها و برنامه ها باید دربرگیرنده برآورد بارمالی و هزینه های اجرای طرح و برنامه باشد.

آشنایی با برنامه ملی بازآفرینی شهری پایدار – ماده ۳ و ۴

ماده ۳- طرح ها و برنامه های بازآفرینی شهری پایدار و تعریف پروژه های مسکن مربوط به آنها باید براساس اصول کلی زیر تهیه و ارائه شوند:

- الف - نیازسنجی و مکان یابی در راستای توسعه خدمات محله ای و مطابق با سیاست های بازآفرینی و سند ملی بازآفرینی شهری پایدار
- ب - بهره برداری صحیح از منابع انرژی با توجه ویژه به تنوع اقلیمی سرزمین
- پ - توجه به الگوهای معماری و روش های ساخت بومی منطقه
- ت - توجه به راهکارهای بومی در تلفیق با امکانات و فن آوری های موجود
- ث - هم پیوندی با زمینه در ابعاد کالبدی، محیطی، اجتماعی، اقتصادی و فرهنگی.

ماده ۴- مدیریت و راهبری اجرای طرح ها و برنامه های بازآفرینی شهری پایدار در صورت تهیه طرح توسط شرکت و یا شهرداری ها بر عهده آنها خواهد بود.

تبصره - شرکت و شهرداری ها می توانند تهیه طرح پروژه های بازآفرینی را به نهادهای توسعه گر واگذار نمایند.



دفاتر توسعه و تسهیلگری و یا مشاورین ذی صلاح

آشنایی با برنامه ملی بازآفرینی شهری پایدار – ماده ۵

ماده ۵ - به منظور اجرایی شدن طرح‌ها و برنامه‌های بازآفرینی شهری پایدار مصوب، **سازمان برنامه و بودجه کشور موظف است** منابع لازم برای خدمات زیربنایی و روبنایی و وجوه اداره شده و یا یارانه سود تسهیلات مورد نیاز برای ارایه تسهیلات ساخت مسکن و پرداخت ودیعه اسکان موقت را در لوایح بودجه سنواتی پیش‌بینی، تأمین و تخصیص نماید.

تبصره ۱- به منظور مدیریت متمرکز منابع حمایتی در بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری، منابع مذکور براساس تبادل موافقتنامه بین **سازمان برنامه و بودجه کشور و شرکت بازآفرینی شهری**، در اختیار شرکت قرار می‌گیرد.

تبصره ۲- تأمین سی درصد (۳۰٪) از منابع مالی مورد نیاز برای تعریض معابر، اصلاح هندسی، تأمین فضای سبز جدید، جمع‌آوری و دفع آب‌های سطحی و آزادسازی اراضی برای موارد ذکر شده در طرح‌ها و برنامه‌های بازآفرینی شهری پایدار بر عهده شهرداری‌ها و هفتاد درصد (۷۰٪) بر عهده دولت است. در صورت تأمین اعتبار این بخش از منابع مورد نیاز توسط شهرداری‌ها، مابقی منابع مورد نیاز متناسب و همزمان از محل اعتبارات مصوب مربوط توسط دولت تأمین می‌شود.



بسیار مهم

بسیار مهم

بسیار مهم

آشنایی با برنامه ملی بازآفرینی شهری پایدار – ماده ۶

ماده ۶ - آیین‌نامه اجرایی قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن موضوع تصویب‌نامه شماره ۲۴۱۹۸/ت/۴۱۵۲۷ ک مورخ ۱۳۸۸/۲/۷ با اصلاحات بعدی آن به شرح زیر اصلاح می‌شود:

الف - بند (۲) ماده (۴۳) به شرح زیر اصلاح می‌شود:

- برای اجرای پروژه های الگوی نوسازی در احداث مسکن از محل اراضی بند (۱) ماده (۴۳) این آیین نامه و اراضی در اختیار، واگذاری زمین به شکل فروش به قیمت کارشناسی روز بر اساس اعلام کارشناس رسمی با تقسیط حداکثر پنج سال یا به شکل اجاره به شرط تملیک یا مطابق ماده (۱۰) این آیین نامه به مجریان طرح ها و متقاضیان واجد شرایط مطابق دستورالعملی که توسط وزارت راه و شهرسازی (شرکت) ابلاغ خواهد شد، صورت می پذیرد.

ب - متن زیر به عنوان تبصره (۳) به ماده (۴۶) اضافه می‌شود:

تبصره ۳- معادل صد درصد (۱۰۰٪) تخفیف‌های اعمال شده هزینه‌های عوارض صدور پروانه و تراکم ساختمانی مجاز پروژه های واقع در محدوده ها و محلات هدف ناشی از قانون با اعلام وزارت راه و شهرسازی (شرکت) توسط سازمان برنامه و بودجه کشور در لوایح بودجه سنواتی منظور و در اختیار وزارت کشور (سازمان شهرداری ها و دهیاری های کشور) جهت پرداخت به شهرداری های مشمول قرار می گیرد. شهرداری ها مکلفند، علاوه بر سایر منابع تخصیصی سالیانه، اعتبارات ناشی از این امر را با هماهنگی وزارت راه و شهرسازی (شرکت) صرفاً به محدوده ها و محلات هدف بازآفرینی مصوب ستاد ملی بازآفرینی شهری پایدار اختصاص دهند.

آشنایی با برنامه ملی بازآفرینی شهری پایدار – ماده ۷ و ۸ و ۹

ماده ۷- درصدهای تعیین شده در جزءهای (۳) و (۴) بند (ج) تصمیم نامه شماره ۵۰۵۸۲/۸۴۵۷۰ مورخ ۱۳۹۳/۷/۲۶ در خصوص نهادهای توسعه گر به بیست درصد (۲۰%) کاهش می یابد.

ماده ۸- دبیرخانه ستاد ملی بازآفرینی شهری پایدار برنامه سال آتی خود را حداکثر تا پایان مهرماه هر سال به سازمان برنامه و بودجه کشور اعلام می نماید.

ماده ۹- به منظور تسریع در نوسازی بافت های فرسوده و ناکارآمد شهری و در راستای اجرای ماده (۶) قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن و ماده (۴۳) آیین نامه اجرایی قانون مذکور، حسب درخواست وزارت راه و شهرسازی (شرکت)، کلیه وزارتخانه ها، مؤسسات دولتی و شرکت های دولتی که (۱۰۰) درصد سهام آنها متعلق به دولت است مکلفند نسبت به واگذاری رایگان اراضی در اختیار خود در محدوده ها و محلات دارای بافت فرسوده و ناکارآمد شهری به وزارت راه و شهرسازی (شرکت) اقدام نمایند. شرکت موظف است با همکاری سازمان ثبت اسناد و املاک کشور نسبت به شناسایی اراضی موضوع این ماده اقدام لازم را به عمل آورد. ستادهای بازآفرینی شهری پایدار استان به ریاست استانداران درخصوص تعیین تکلیف انتقال اراضی دولتی برای اجرای برنامه ملی بازآفرینی شهری پایدار تصمیم گیری و موظفند در مقاطع زمانی شش ماهه گزارش اقدامات مربوط را به دبیرخانه ستاد ملی بازآفرینی شهری پایدار ارائه نمایند.

آشنایی با برنامه ملی بازآفرینی شهری پایدار – ماده ۷ و ۸ و ۹

ماده ۱۰- شرکت موظف است از طریق فراخوان عمومی نسبت به انتخاب نهاد توسعه گر ذیصلاح و عقد قرارداد مشارکت در ساخت یا برای معوض با مالکین همان محله اقدام نماید.
تبصره ۱- در صورت انتخاب نهاد توسعه گر تهیه طرح پروژه به عهده وی خواهد بود.

تبصره ۲- طرح ها و برنامه های موضوع این ماده باید به تصویب ستاد بازآفرینی شهری پایدار استان مربوط برسد.

تبصره ۳- طرح ها و برنامه های موضوع این ماده، در صورت عدم وجود طرح های جامع و تفصیلی شهر و یا مغایرت با طرح های جامع و تفصیلی شهر، باید به تصویب کمیسیون های موضوع ماده (۵) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران برسد.

تبصره ۴- دستورالعمل های لازم و قراردادهای نمونه نهادهای توسعه گر موضوع این تصویبنامه ظرف دو ماه از تاریخ ابلاغ این تصویبنامه توسط معاونت حقوقی رئیس جمهور با همکاری وزارت راه و شهرسازی (شرکت) تهیه و ابلاغ می شود.

آشنایی با برنامه ملی بازآفرینی شهری پایدار – ماده ۱۱، ۱۲، ۱۳، ۱۴ و ۱۵

ماده ۱۱- شرکت موظف است پس از تحویل اراضی موضوع ماده (۹) این تصویبنامه و انتخاب نهاد توسعه گر ذیصلاح، حداکثر ظرف پانزده روز زمین را برای اجرای طرح ها و برنامه های بازآفرینی شهری پایدار مصوب در اختیار نهاد توسعه گر قرار دهد.

ماده ۱۲- شرکت موظف است تمام سهم خود از طرح ها و برنامه های موضوع ماده (۱۰) این تصویبنامه را از طریق معاوضه با اراضی و املاک صاحبان حق در محلات دارای بافت فرسوده و ناکارآمد شهری، صرف تأمین زمین های جدید برای ادامه طرح ها و برنامه های موضوع ماده مذکور نماید.

ماده ۱۳- کلیه دستگاه های اجرایی ذی ربط موظفند: الف - خدمات زیربنایی مورد نیاز طرح ها و برنامه های بازآفرینی شهری پایدار موضوع مواد (۲) و (۱۰) این تصویبنامه را تا پایان زمان اجرای طرح و برنامه تأمین نمایند. ب - خدمات روبنایی مورد نیاز طرح ها و برنامه های بازآفرینی شهری پایدار موضوع مواد (۲) و (۱۰) (به استثنای فضای سبز) را با تخصیص زمین بر اساس برنامه زمان بندی مصوب طرح و برنامه، تأمین نمایند.

ماده ۱۴- شهرداری ها مکلفند پروانه ساختمانی برای طرح ها و برنامه های بازآفرینی شهری پایدار با استفاده از اراضی دولتی را بر اساس صورتجلسه واگذاری زمین (به شرکت، شهرداری ها، و یا بنیاد مسکن انقلاب اسلامی) و به صورت خارج از نوبت صادر نمایند. صدور پایان کار منوط به انتقال سند مالکیت است.

ماده ۱۵- در صورت تأمین زمین از سوی شهرداری ها و یا بنیاد مسکن انقلاب اسلامی برای اجرای طرح ها و برنامه های موضوع این تصویبنامه، از اختیارات و مسئولیت های شرکت در این خصوص و مشوق های پیش بینی شده در این تصویبنامه، برخوردار خواهند شد.

تبصره - برخورداری از اختیارات و مسئولیت های شرکت شامل احراز صلاحیت نهادهای توسعه گر نمی شود و طبق ماده (۴) قانون حمایت از احیا، بهسازی و

آشنایی با برنامه ملی بازآفرینی شهری پایدار – ماده ۱۶ و ۱۷

ماده ۱۶- در اجرای بند (الف) ماده (۵۹) قانون برنامه پنجساله ششم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران - مصوب ۱۳۹۵- ، کلیه دستگاه‌های عضو ستاد ملی بازآفرینی شهری پایدار موظفند در تخصیص اعتبارات بودجه‌های سنواتی مربوط به فعالیت‌های خود در شهرها اولویت را به برنامه اجرایی بازآفرینی محدوده‌ها و محلات هدف، اختصاص دهند. سازمان برنامه و بودجه کشور و شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان‌ها موظفند سهم اعتبارات برنامه‌های اجرایی هر دستگاه را در موافقتنامه‌های متبادله با دستگاه مربوط درج و ابلاغ نمایند. همچنین دستگاه‌های یادشده مکلفند در مقاطع زمانی شش ماهه گزارش اقدامات برنامه‌های اجرایی در محدوده‌ها و محلات هدف را به شرکت (دبیرخانه ستاد ملی بازآفرینی شهری پایدار) ارائه نمایند.

ماده ۱۷- میزان سقف تسهیلات مشارکت مدنی دوره ساخت و ودیعه اسکان موقت در اراضی مشمول طرح‌ها و برنامه‌های موضوع این تصویب‌نامه براساس تصویب‌نامه شماره ۵۱۱۶۶ت/۹۰۴۵۳ مورخ ۱۳۹۳/۸/۸ به ترتیب در کلانشهرها به ازای هر واحد مسکونی تولید شده پانصد میلیون (۵۰۰ر۰۰۰ر۰۰۰) ریال و دویست میلیون (۲۰۰ر۰۰۰ر۰۰۰) ریال و در سایر شهرها چهارصد میلیون (۴۰۰ر۰۰۰ر۰۰۰) و یکصد و پنجاه میلیون (۱۵۰ر۰۰۰ر۰۰۰) ریال تعیین می‌شود. تبصره ۱- بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران موظف است ظرف یک ماه از تاریخ ابلاغ این تصویب‌نامه، نسبت به معرفی بانک‌های عامل جهت اعطای تسهیلات ساخت مورد نیاز طرح‌ها و برنامه‌های موضوع این تصویب‌نامه اقدام نماید.

تبصره ۲- در اجرای ماده (۱۲) قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن، بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران موظف است سالانه نسبت به تعیین سهمیه بانک‌های عامل در خصوص پرداخت تسهیلات قرض‌الحسنه ودیعه اسکان موقت از محل منابع قرض‌الحسنه برای متقاضیان نوسازی محدوده‌ها و محلات هدف بازآفرینی با معرفی وزارت راه و شهرسازی (شرکت) اقدام نماید.

تبصره ۳- سازمان برنامه و بودجه کشور مکلف است وجوه اداره شده را به نحوی تأمین نماید که نرخ سود تسهیلات موضوع این ماده به میزان پنجاه درصد (۵۰٪) نرخ مصوب شورای پول و اعتبار جهت تسهیلات متناظر تقلیل یابد.

ماده ۱۸- بانک های عامل موضوع تبصره (۱) ماده (۱۷) این تصویب نامه مجازند برای بازآفرینی محدوده ها و محلات هدف و انعقاد قرارداد تسهیلات، هزینه های غیرساختمانی، حداکثر ده درصد (۱۰٪) از کل سرمایه گذاری طرح و برنامه را به عنوان هزینه های قابل قبول تسهیلات بپذیرند.

ماده ۱۹- بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران موظف است پس از تصویب شورای پول و اعتبار تمهیدات لازم جهت کاهش سود تسهیلات خرید مسکن (صندوق یکم) در بافت های فرسوده و ناکارآمد شهری از هشت درصد (۸٪) به شش درصد (۶٪) را فراهم نماید.

ماده ۲۰- وزارتخانه های نیرو و نفت موظفند با همکاری وزارت راه و شهرسازی (شرکت) نسبت به برقراری انشعابات آب، برق و گاز و تقسیط و تخفیف حق و هزینه انشعاب برای یکصد هزار واحد مسکونی (تا سقف سیصد و پنجاه میلیارد (۳۵۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰ ریال) در هر سال برای واحدهای اصلی مشمول طرح (تا سال ۱۴۰۰) اقدام کنند. معادل بخشودگی (تخفیف) توسط سازمان برنامه و بودجه کشور به شرکت های عهده دار خدمات مربوط تخصیص می یابد.

ماده ۲۱- با ابلاغ این تصویب نامه محدوده های مصوب بافت های فرسوده و ناکارآمد شهری و موضوع فعالیت های این تصویب نامه مشمول کلیه تشویق ها، معافیت ها، و تخفیف های مورد عمل در مناطق محروم می شود.

سیر قانونی تشکیل ستاد بازآفرینی پایدار شهری

قانون حمایت از احیاء، بهسازی و نوسازی بافت های فرسوده (مصوب ۱۳۸۹/۱۱/۱۰)

با استناد به ماده ۱۶ این قانون

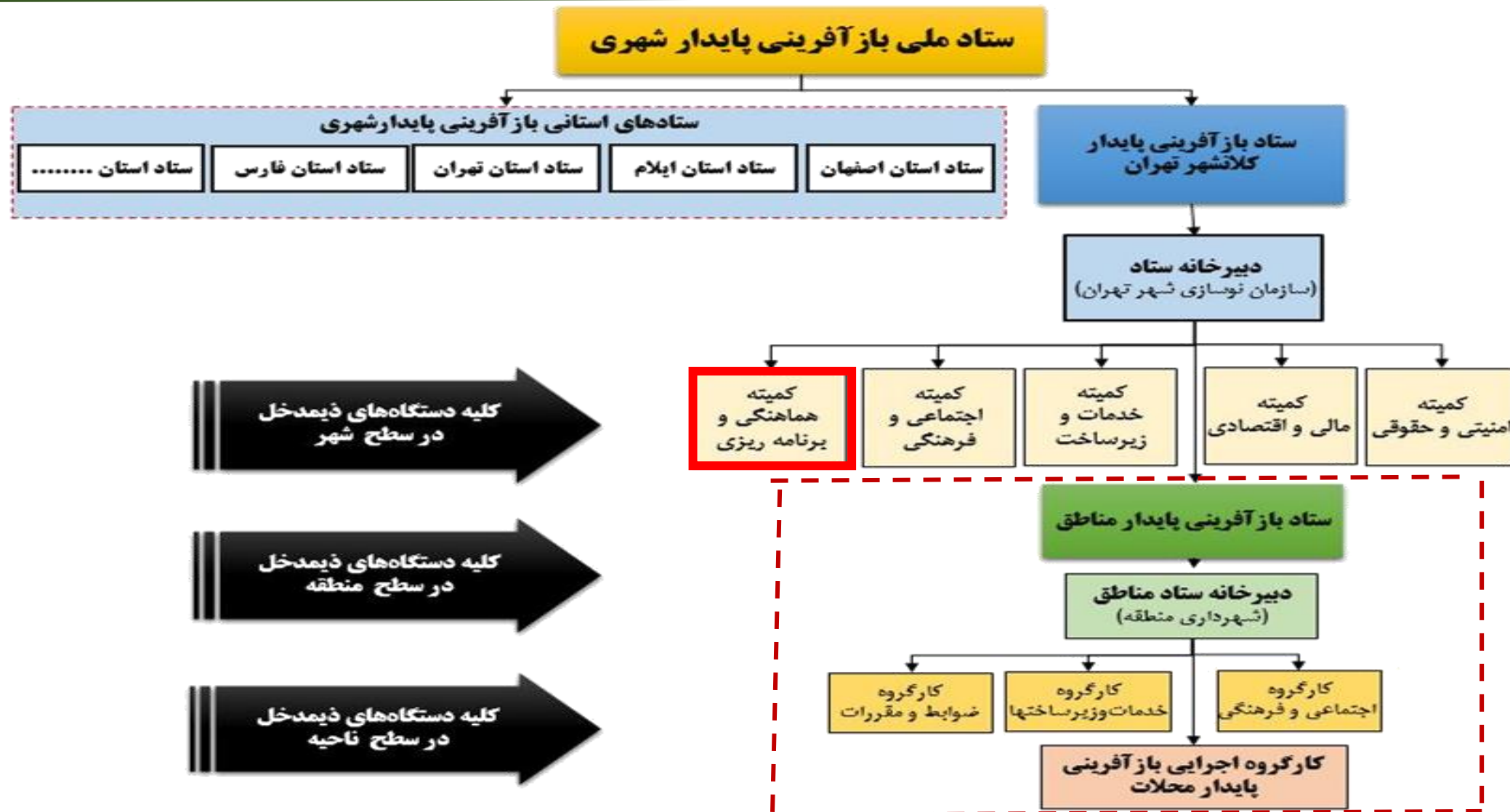
- ✓ ایجاد وحدت رویه و راهبری و مدیریت یکپارچه
- ✓ تمرکز سازمان ها بر بهسازی و نوسازی بافت های فرسوده و ناکارآمد شهری
- ✓ هم افزایی اقدامات با استفاده از امکانات، ظرفیت ها و منابع موجود

وزارت مسکن و شهرسازی (سازمان بهسازی و نوسازی) مکلف است با همکاری وزارت کشور، سازمان میراث فرهنگی و گردشگری کشور و شورای عالی استان ها با هدف :

تدوین سند ملی راهبردی احیاء، بهسازی و نوسازی و توانمندسازی بافت های فرسوده و ناکارآمد شهری
تصویب در ۹۳/۶/۱۶ توسط هیأت وزیران

در جهت تحقق مفاد سند ملی

تشکیل ستاد بازآفرینی پایدار شهری
(از سطح ملی تا محلی)



اهداف کمیته هماهنگی و برنامه ریزی ستاد باز آفرینی پایدار شهر

- استفاده از حمایت‌های مدیریتی، **اختیارات و منابع دولت و شهرداری** در امر نوسازی بافت‌های فرسوده
- بسیج منابع و پتانسیل‌های **حوزه‌های مختلف شهرداری** در جهت تحقق مفاد آیین نامه اجرایی برنامه ملی بازآفرینی
- **هماهنگی بین بخشی** در مدیریت شهری و استفاده از ظرفیت‌ها
- هماهنگی میان دستگاه‌های دولتی و مدیریت شهری در خصوص **برنامه‌ها و اعتبارات** نوسازی
- **برنامه محور کردن نوسازی** بافت‌های فرسوده

نمونه موردی از ستاد باز آفرینی پایدار کلانشهر تهران

ستاد بازآفرینی پایدار مناطق؛ برنامه های توسعه محلات



منطقه ۲
۹۸/۶/۳۱



منطقه ۱
۹۸/۷/۱۶



منطقه ۵
۹۸/۸/۲۸



منطقه ۳
۹۸/۷/۲۳



ستاد بازآفرینی پایدار مناطق؛ برنامه های توسعه محلات



منطقه ۷
۹۸/۷/۷



منطقه ۸
۹۸/۵/۲۰ - ۹۸/۷/۲۱



منطقه ۱۱
۹۸/۸/۲۹



منطقه ۱۰
۹۸/۱۰/۳



ستاد بازآفرینی پایدار مناطق؛ برنامه های توسعه محلات



منطقه ۱۲
۹۸/۹/۱۲

منطقه ۱۳
۹۸/۶/۲۷



منطقه ۱۵
۹۸/۷/۱۰

منطقه ۱۴
۹۸/۶/۳۰ - ۹۸/۵/۹



ستاد بازآفرینی پایدار مناطق؛ برنامه های توسعه محلات



منطقه ۱۸

۹۸/۹/۱۹



منطقه ۱۷

۹۸/۹/۱۳



منطقه ۱۹

۹۸/۹/۲۶



منطقه ۲۰

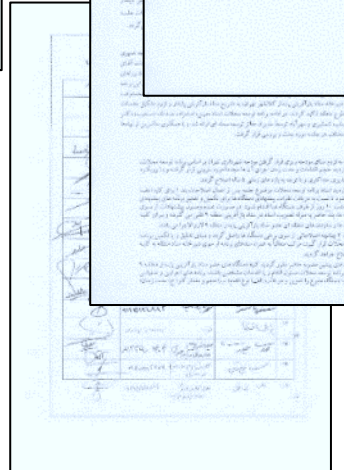
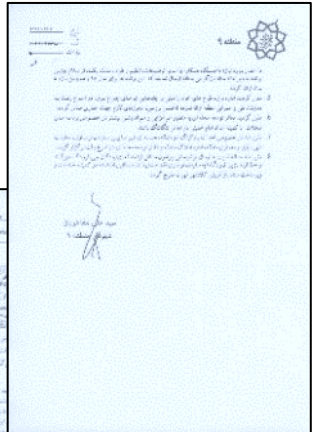
۹۸/۷/۳۰



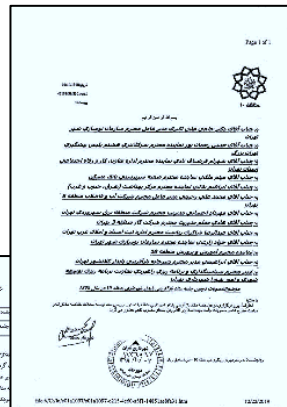
صور تجلسات تصویب ۱۵۹ برنامه توسعه محله ای



صور تجلسات تصویب ۱۵۹ برنامه توسعه محله ای



منطقه ۹



ردیف	نام خانوادگی	شماره تماس	آدرس
۱	...	...	...
۲	...	...	...
۳	...	...	...
۴	...	...	...

منطقه ۱۰



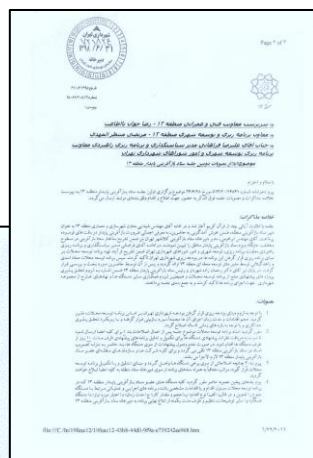
ردیف	نام خانوادگی	شماره تماس	آدرس
۱	...	...	...
۲	...	...	...
۳	...	...	...
۴	...	...	...

منطقه ۱۱



ردیف	نام خانوادگی	شماره تماس	آدرس
۱	...	...	...
۲	...	...	...
۳	...	...	...
۴	...	...	...

منطقه ۱۲



ردیف	نام خانوادگی	شماره تماس	آدرس
۱	...	...	...
۲	...	...	...
۳	...	...	...
۴	...	...	...

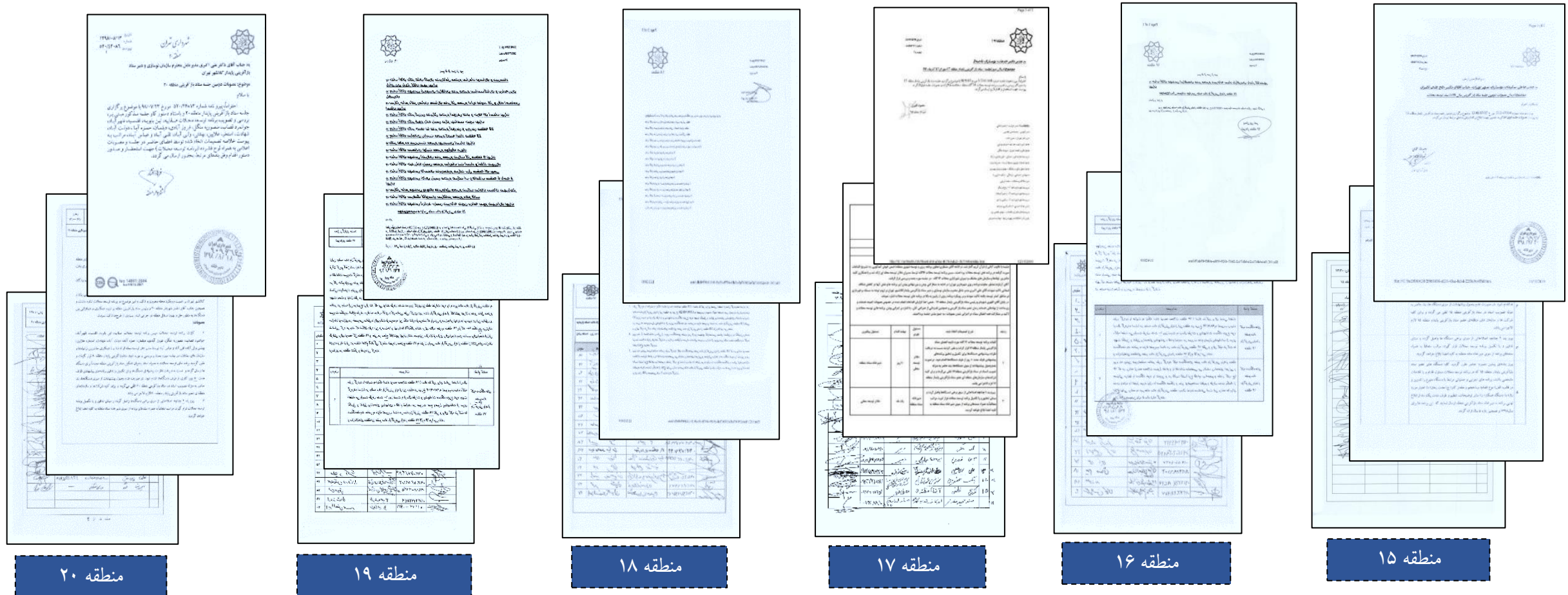
منطقه ۱۳



ردیف	نام خانوادگی	شماره تماس	آدرس
۱	...	...	...
۲	...	...	...
۳	...	...	...
۴	...	...	...

منطقه ۱۴

صور تجلسات تصویب ۱۵۹ برنامه توسعه محله ای





سازمان برنامه‌ریزی و توسعه شهری
پایدار کلانشهر تهران

برنامه توسعه محله مقدم

دفتر توسعه ناحیه ۳ منطقه ۱۷



سازمان توسعه و عمران شهر تهران



معاونت برنامه‌ریزی و توسعه شهری
شهر تهران

مدرس : دکتر سید نورالله موسوی - معاون طرح و توسعه و مطالعات شهری سازمان بهسازی و نوسازی شهرداری اهواز

همراه : ۰۹۱۲۸۹۳۵۶۹۹

Email : Drmousavi_arch@yahoo.com



ماده ۲. جایگاه و الزامات قانونی تهیه برنامه

ستاد بازآفرینی پایدار کلانشهر تهران

- ❖ بر اساس ماده ۲۳ برنامه سوم توسعه شهر تهران، **توزیع منابع عمومی** در راستای کاهش فاصله شاخص برخورداری در میان مناطق ۲۲ گانه مورد توجه قرار گرفته است.
- ❖ بر اساس بند ۸ ماده ۴۰ برنامه سوم توسعه شهر تهران شهرداری موظف است در جهت **کارآمدی و تحقق پذیری** اهداف و راهبردهای طرح های توسعه شهری و در زمینه تهیه تکمیل و بازنگری طرح های توسعه شهری تهران، اقدام به تهیه سند توسعه محلات شهر در طول سال های برنامه نماید.
- ❖ **سازی و بر اساس بند ۲ ماده ۴۱** برنامه سوم توسعه شهر تهران شهرداری موظف است به منظور **تسهیل در نوسازی، بهسازی و مقاوم سازی** **بازآفرینی محلات هدف** در چهارچوب اسناد فرادست اقدام به تهیه برنامه اقدام و الگوی مداخله در محلات بافت فرسوده و ارائه آن به شورا تا پایان سال اول برنامه نماید.
- ❖ **ای، و بهره گرایی، تقویت هویت محله** بر اساس ماده ۶۵ برنامه سوم توسعه شهر تهران شهرداری موظف است در چهارچوب **محله ای شهروندان** در مدیریت شهری با بر نقش نامه مشارکت محله های مردم نهاد و اجتماع محور، «لایحه نظاممندی از مشارکت سازمان شهروندان در شناسایی و حل مسائل شهری را تا پایان شش ماهه اول برنامه به شورا ارائه نماید.
- ❖ **۱۳۹۷/۰۳/۱۰** طرح ها و برنامه های بازآفرینی شهری پایدار در براساس ماده ۲ آیین نامه اجرایی برنامه ملی بازآفرینی شهری مصوب مقیاس محلات هدف، چهار مأموریت اصلی شامل ارتقای کیفی فضاهای عمومی و زیرساخت های محلات، توسعه و تجهیز خدمات روبنایی، بهسازی، نوسازی و مقاوم سازی مسکن و توان افزایی اجتماعی، اقتصادی، نهادی ساکنین محله را مورد توجه قرار می دهند. **های مذکور توسط شرکت و یا شهرداری مربوط تهیه و پس از تأیید ستادهای بازآفرینی شهری پایدار** در صورت طرحها و برنامه مغایرت با طرح های جامع و تفصیلی شهر، برای تصویب به کمیسیون های موضوع ماده (۵) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران ارسال می شود.

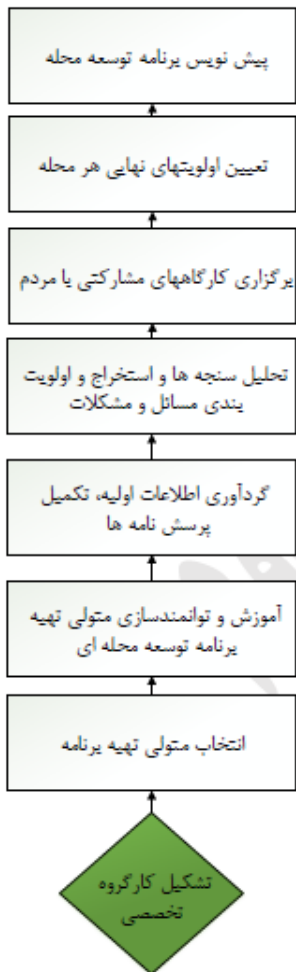




ماده ۱۲. اهداف برنامه توسعه محله ای

ماده ۱۲ نظام نامه برنامه یکپارچه توسعه محلات و مناطق شهر تهران ذیل برنامه سوم توسعه شهر تهران

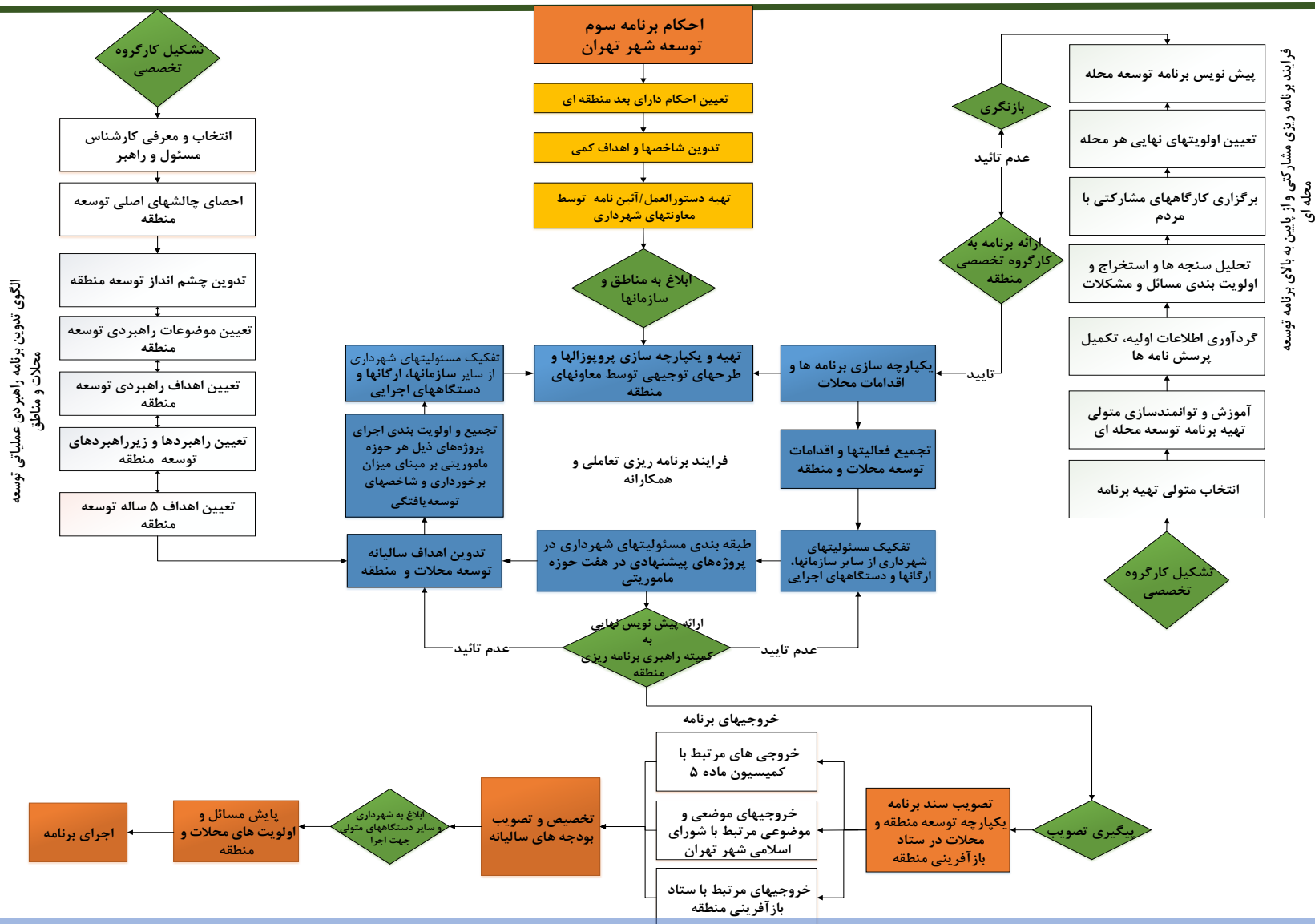
- ❖ اتخاذ **تفکر سیستمی** نسبت به شهر و لزوم نگرش به محلات به عنوان زیرسیستم شهری
- ❖ توجه به **ابعاد جامع و در هم تنیده** (اجتماعی، اقتصادی، کالبدی، زیست محیطی، حقوقی و مدیریتی) در نوسازی، بازآفرینی و مشارکت اجتماعی در توسعه محله
- ❖ **بهره‌گیری از ظرفیت ستاد بازآفرینی کلانشهر تهران** و ستادهای بازآفرینی مناطق و دستگاه‌های ذیربط در نوسازی متوازن محلات
- ❖ تحکیم **برنامه‌ریزی پایین به بالا** در سطح محلات و هماهنگی بخشی و جغرافیایی برنامه‌ریزی توسعه شهر تهران
- ❖ ایجاد چارچوبی مناسب برای برنامه‌ها و اقدامات هماهنگ دستگاه‌های مختلف برای توسعه محله و نهادهای برای تدوین برنامه‌ریزی و اقدامات محلات
- ❖ **بهره‌برداری و ایفای نقش مؤثر دفاتر توسعه محله‌ای** در نظام برنامه‌ریزی محله‌ای در تدوین برنامه‌ها و اقدامات و پیگیری و تسهیل اجرای آنها
- ❖ فراهم آوردن **امکان ارزیابی و پایش محلات و وضعیت پیشرفت اجرای برنامه‌های توسعه محله‌ای** برای همه دخیلان (مردم محلی، نهادهای محله‌ای، مدیران نواحی و مناطق، سیاست‌گذاران شهری و ...)





فرآیند تصویب، اجرا، پایش و ارزیابی برنامه توسعه محلات و مناطق شهر تهران

ستاد باز آفرینی پایدار کلاشهر تهران





مراحل تدوین برنامه توسعه محله مقدم

گام اول:

- معرفی محله
- تحلیل سنجه و مقایسه با وضعیت استاندارد
- خروجی ابعاد و معیارها براساس نتایج سنجه ها (تحلیل سنجه ها)
- تحلیل دارایی های اثرگذار در پویایی محله
- برگزاری جلسات (کنشگران و مدیران شهری)
- اولویت بندی نهایی سنجه ها (خروجی جلسه کنشگران)
- تحلیل پویایی
- مسایل کلیدی و تاثیرگذار محله

گام دوم:

- ارائه راهکارها بر اساس مشکلات در جلسات کنشگران و مدیران
- چشم انداز
- ترسیم وضعیت نهادی موجود- مطلوب
- ترکیب سرمایه اجتماعی موجود - مطلوب
- شناسایی اهداف، راهبردها و سیاست های توسعه محله
- اقدامات برنامه توسعه محلات
- بودجه پیشنهادی مورد نیاز جهت اجرای برنامه سال اول
- ارزیابی و پایش برنامه



موسسه تحقیقات و پژوهش در معماری و شهرسازی



برنامه توسعه محله مقدم

گام اول



مراحل پیشبرد گام یک در محله مقدم





معرفی محله مقدم

سازمان شهرداری پایدار کاشته تهران

مشخصات عمومی منطقه ۱۷ شهر تهران



- ✓ هفتمین منطقه دارای بافت فرسوده در شهر تهران
- ✓ سکونت ۴۵ درصد از جمعیت منطقه در بافت فرسوده



سازمان شهرداری پایدار کاشته تهران

عنوان پروژه:

برنامه توسعه محله مقدم

عنوان نقشه:

موقعیت محله مقدم در شهر تهران

راهنمای نقشه:

- مرز مناطق
- مرز نواحی
- مرز محلات
- منطقه مورد مطالعه
- محله مورد مطالعه



مهندسین مشاور معماری
ACE
Architectural Consulting Engineers



دفتر توسعه ناحیه ۱۷ ناحیه ۱۷



مقیاس:

۱:۱۵۰,۰۰۰

۰ ۲۵۰ ۵۰۰ ۷۵۰ ۱۰۰۰

۸۲۴

مساحت منطقه (هکتار)

۱۷۲

بافت فرسوده منطقه (هکتار)

۲۱

بافت فرسوده منطقه (درصد)

۲۷۸,۳۵۴

جمعیت منطقه (نفر)

122,928

جمعیت ساکن منطقه در محلات بافت فرسوده (نفر)



سازمان شهرداری پایدار کاشته تهران



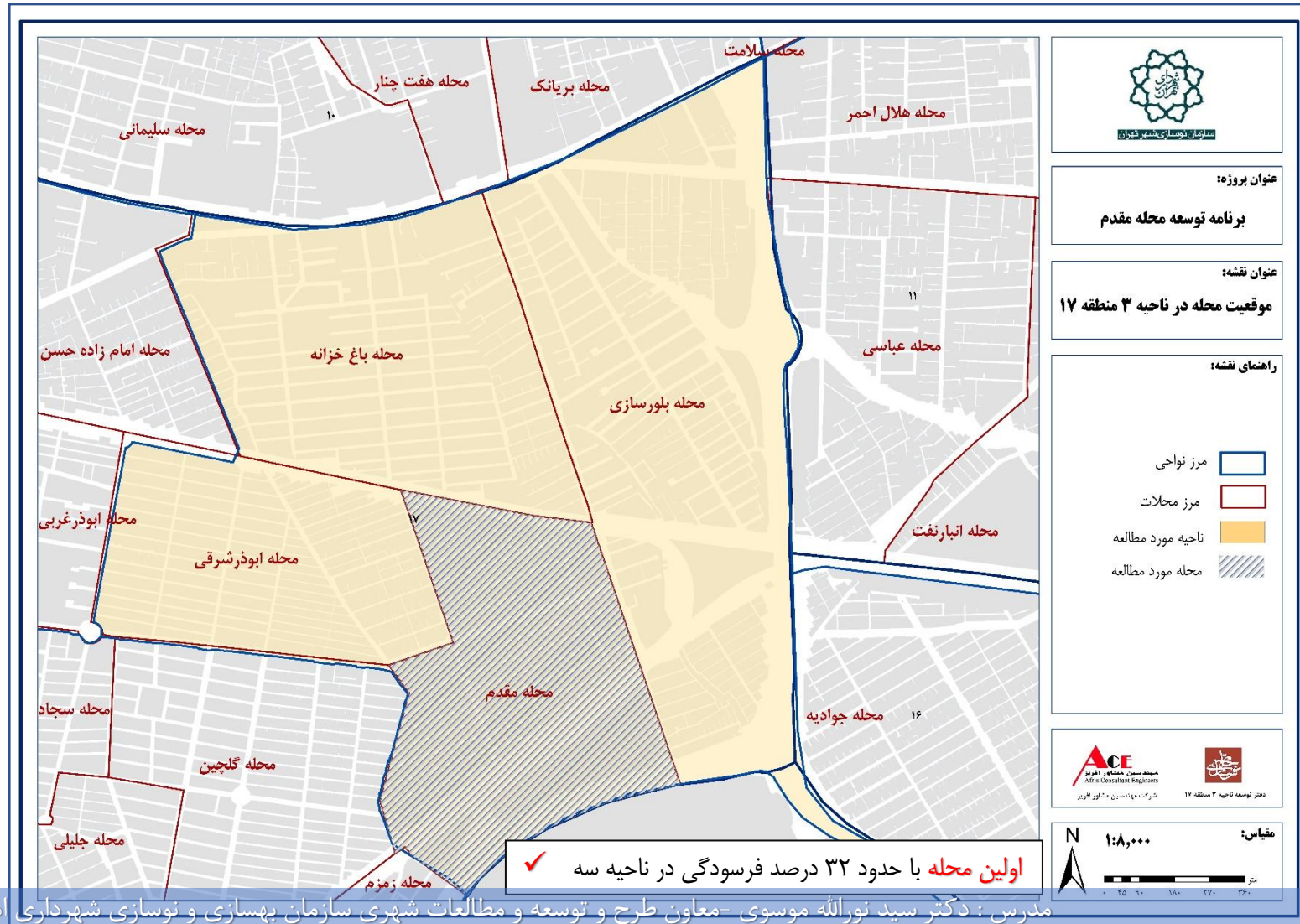
دفتر توسعه
محله ای



معرفی محله مقدم

سازمان نوسازی شهر تهران

مشخصات عمومی ناحیه ۳ منطقه ۱۷ شهر تهران



243	مساحت ناحیه (هکتار)
۶۰.۴۹	بافت فرسوده ناحیه (هکتار)
۲۵	بافت فرسوده (درصد)
۸۲,۴۲۹	جمعیت ناحیه (نفر)
۸۲,۴۲۹	جمعیت ناحیه ساکن در محلات فرسوده (نفر)

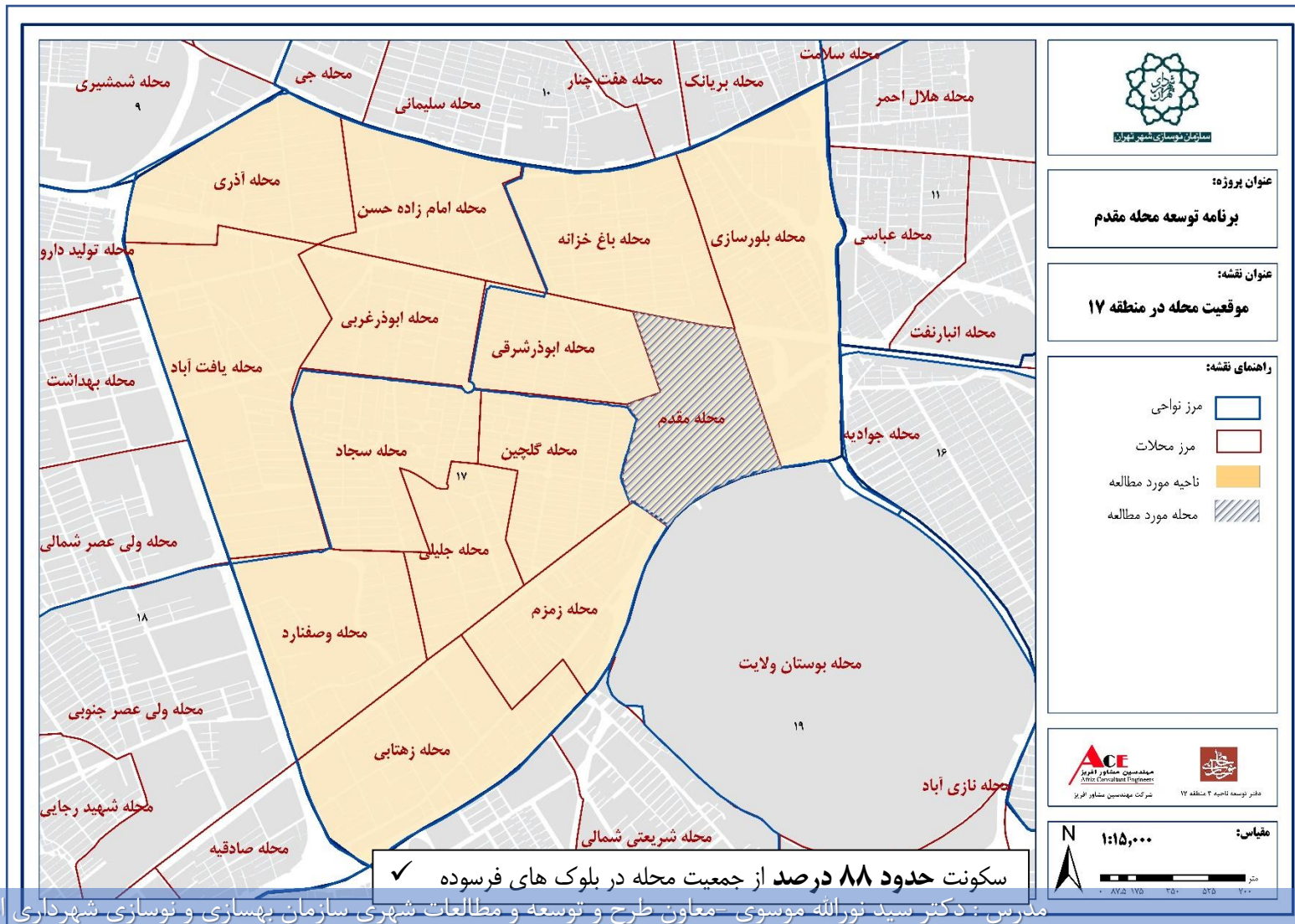




معرفی محله مقدم

سازمان بهسازی پایدار کاشان تهران

مشخصات عمومی محله مقدم در منطقه ۱۷ شهر تهران



مساحت محله (هکتار)	۴۹.۶
بافت فرسوده محله (هکتار)	۱۹.۴۶
بافت فرسوده (درصد)	39
جمعیت محله (نفر)	۱۵۶۲۸
جمعیت محله ساکن در بافت فرسوده (نفر)	۱۳۶۳۹

مدرس: دکتر سید نورالله موسوی - معاون طرح و توسعه و مطالعات شهری سازمان بهسازی و نوسازی شهرداری اهواز

همراه: ۰۹۱۲۸۹۳۵۶۹۹

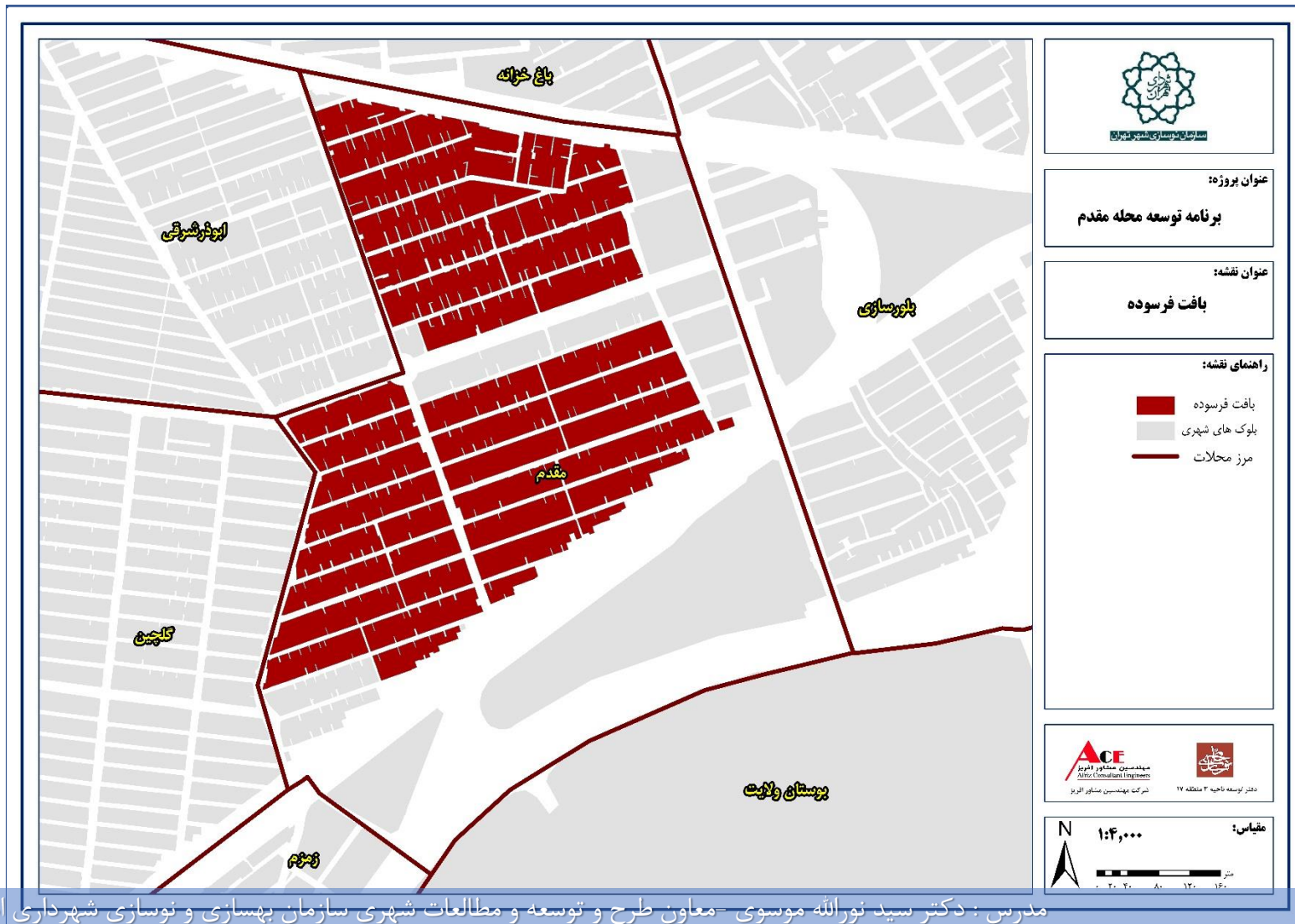
Email: Drmousavi_arch@yahoo.com



معرفی محله مقدم

سازمان بهسازی شهر تهران

مشخصات کالبدی محله مقدم در منطقه ۱۷ شهر تهران



- بخش اعظم محله را بافت فرسوده تشکیل می دهد.
- باقی ماندن برخی پلاک های فرسوده در فرآیند نوسازی بافت به علت عدم توافق مالکین و عدم امکان تجمیع و نوسازی آن ها

محله	مساحت	درصد
کل	۴۹.۶	۱۰۰
بافت فرسوده	۱۹.۴	۳۹

مدرس: دکتر سید نورالله موسوی - معاون طرح و توسعه و مطالعات شهری سازمان بهسازی و نوسازی شهرداری اهواز

همراه: ۰۹۱۲۸۹۳۵۶۹۹

Email: Drmousavi_arch@yahoo.com

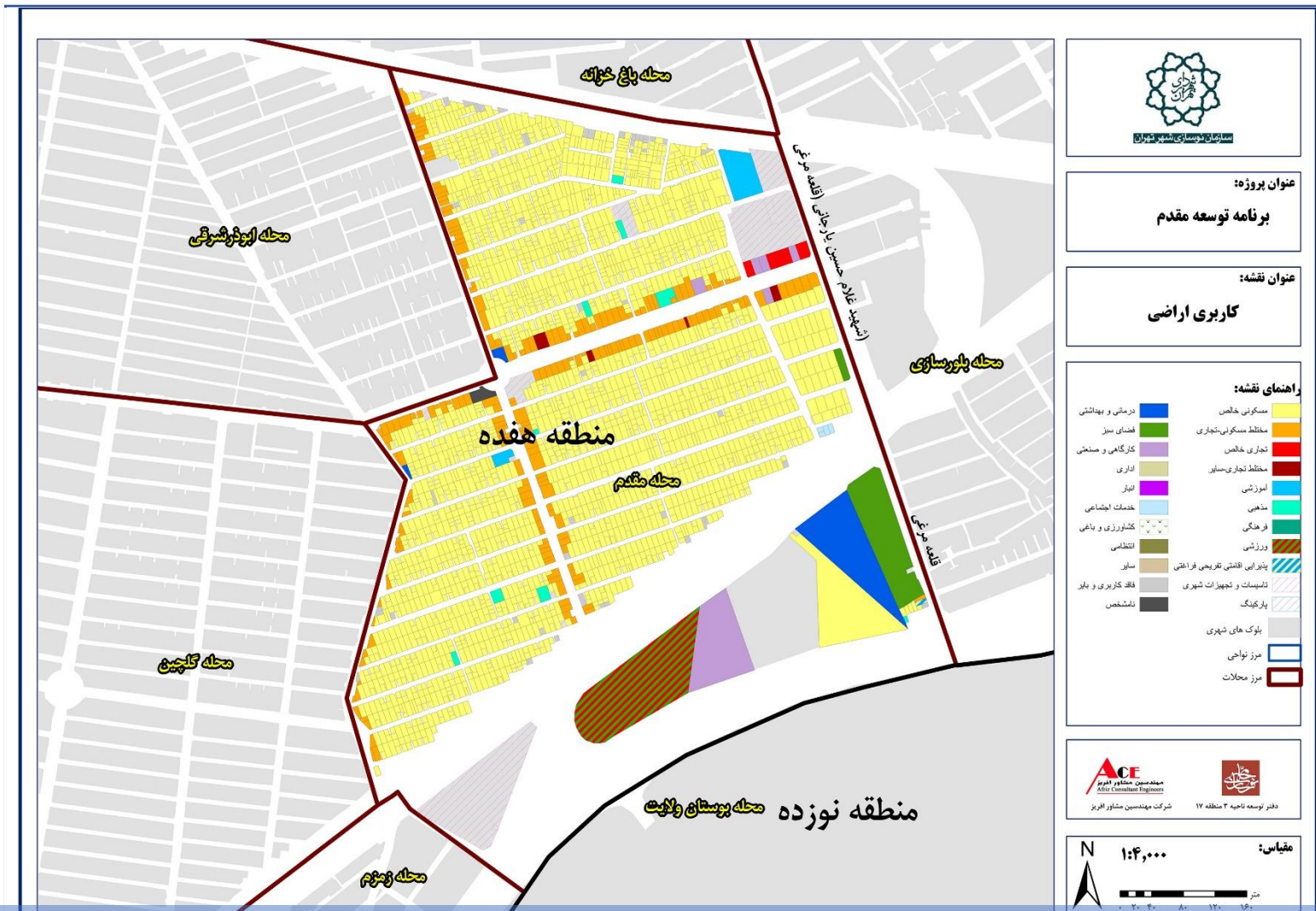




سازمان بهسازی و توسعه شهر تهران

معرفی محله مقدم

مشخصات کالبدی محله مقدم در منطقه ۱۷ شهر تهران



کاربری	درصد	سرانه موجود	سرانه مطلوب
مسکونی	۷۰.۱۶	۱۳.۰۴	
تجاری	۰.۳۹	۰.۰۷	
کاربری تجاری-مسکونی جنوبی محله همچنان ۳۳۰۰۰ جال ساخت است -			
آموزشی و کور حال حاضر کمبود خدمات درمانی وجود دارد.	۰.۹۴	۰.۱۷	۰.۳۳
پذیرایی، اقامتی، تفریحی	۰.۳۳	۰.۰۵	۰.۱۶
تاسیسات و تجهیزات دبستان ۱۵۰۰ محله به ولیعهد دبستان دخترانه ۱۵۰۰ -			
درمانی و بهداشتی	۲.۷۵	۰.۰۲	۰.۱۵
لزوم در نظر گرفتن خدمات برای پهنه مسکونی واقع در جنوب -			۰.۱۶
فضای سبز	۲.۶۱	۰.۴۸	۱.۷
مذهبی	۰.۵۵	۰.۱	۰.۱
ورزشی لزوم تثبیت گاردری دو گرما به موجود در ۱۵۰۰ -			
اداری			
امکان تأمین خدمات فرهنگی در محدوده آزاد شده ریل راه آهن -			
خدمات اجتماعی	۰.۰۹		
انتظامی			
عدم دسترسی کینگکنین محله به بوستان گلزار و کمبود فضای باز -			
کارگاهی و صنعتی	۲.۶۳	۰.۴۸	
و سبز مناسب محلی (در حال حاضر بیشتر ساکنین به بوستان کشاورزی و باغی)			
معلم واقع در شرقی خیابان بزرگاران حسنی (مراجعه می کنند).	۰.۶۵	۰.۱۲	
سایر			

مدرس: دکتر سید نورالله موسوی - معاون طرح و توسعه و مطالعات شهری سازمان بهسازی و نوسازی شهرداری اهواز

همراه: ۰۹۱۲۸۹۳۵۶۹۹

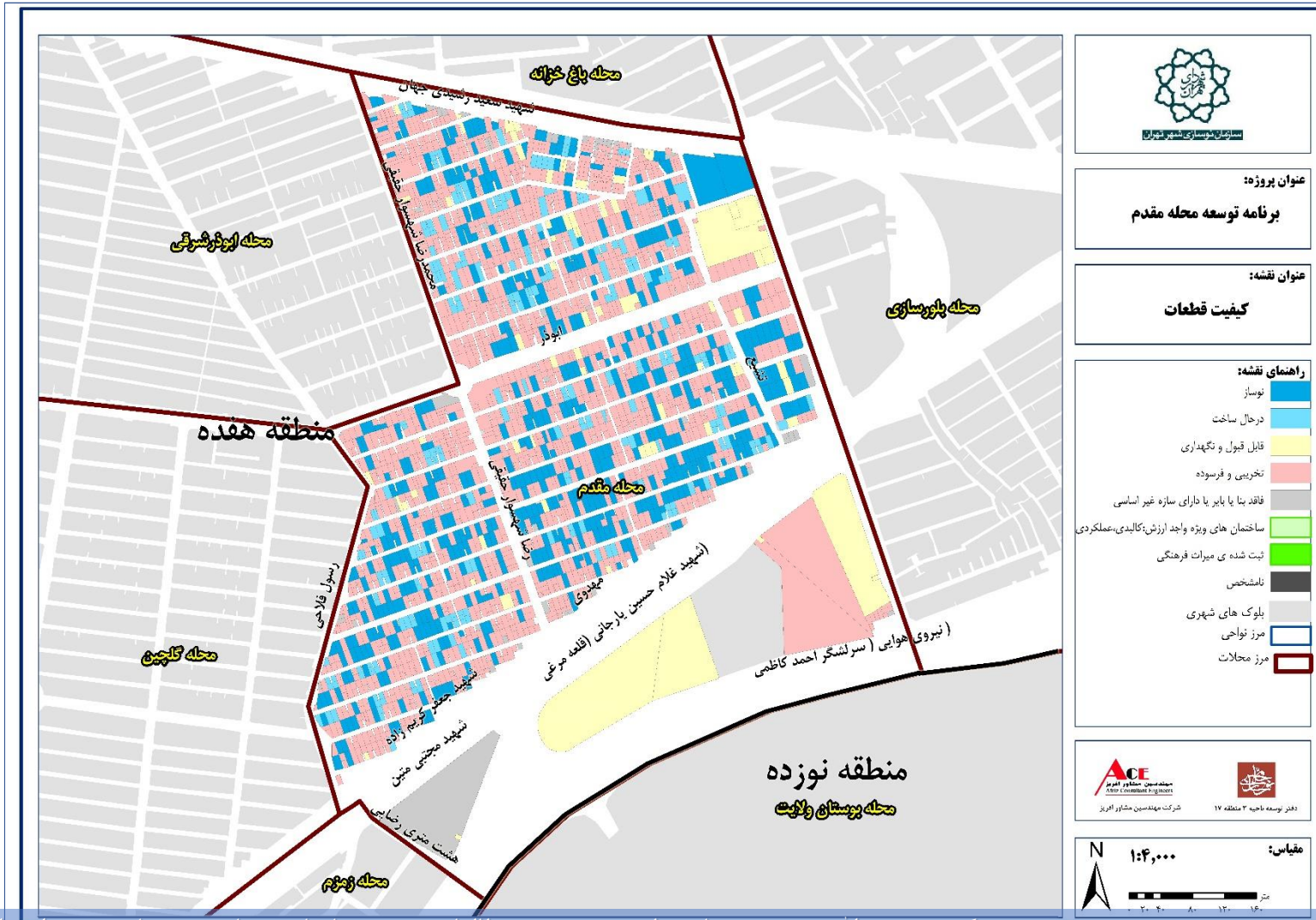
Email: Drmousavi_arch@yahoo.com



معرفی محله مقدم

ستاد باز آفرینی پایدار کلاشهر تهران

مشخصات کالبدی محله مقدم در منطقه ۱۷ شهر تهران



با مقایسه نقشه‌های دانه بندی، تعداد طبقات و کیفیت می توان گفت:

- قطعات با مساحت کمتر از ۷۵ متر، عمدتاً پلاک های تخریبی و

فرسوده با تعداد طبقات ۱ تا ۲ طبقه هستند که بالغ بر ۶۰٪

مساحت محله را به خود اختصاص داده اند.

کیفیت ابنیه	درصد
نوساز	۲۳
قابل قبول	۲
تخریبی و فرسوده	۶۴
فاقد بنا یا سازه اساسی	۲
در حال ساخت	۹



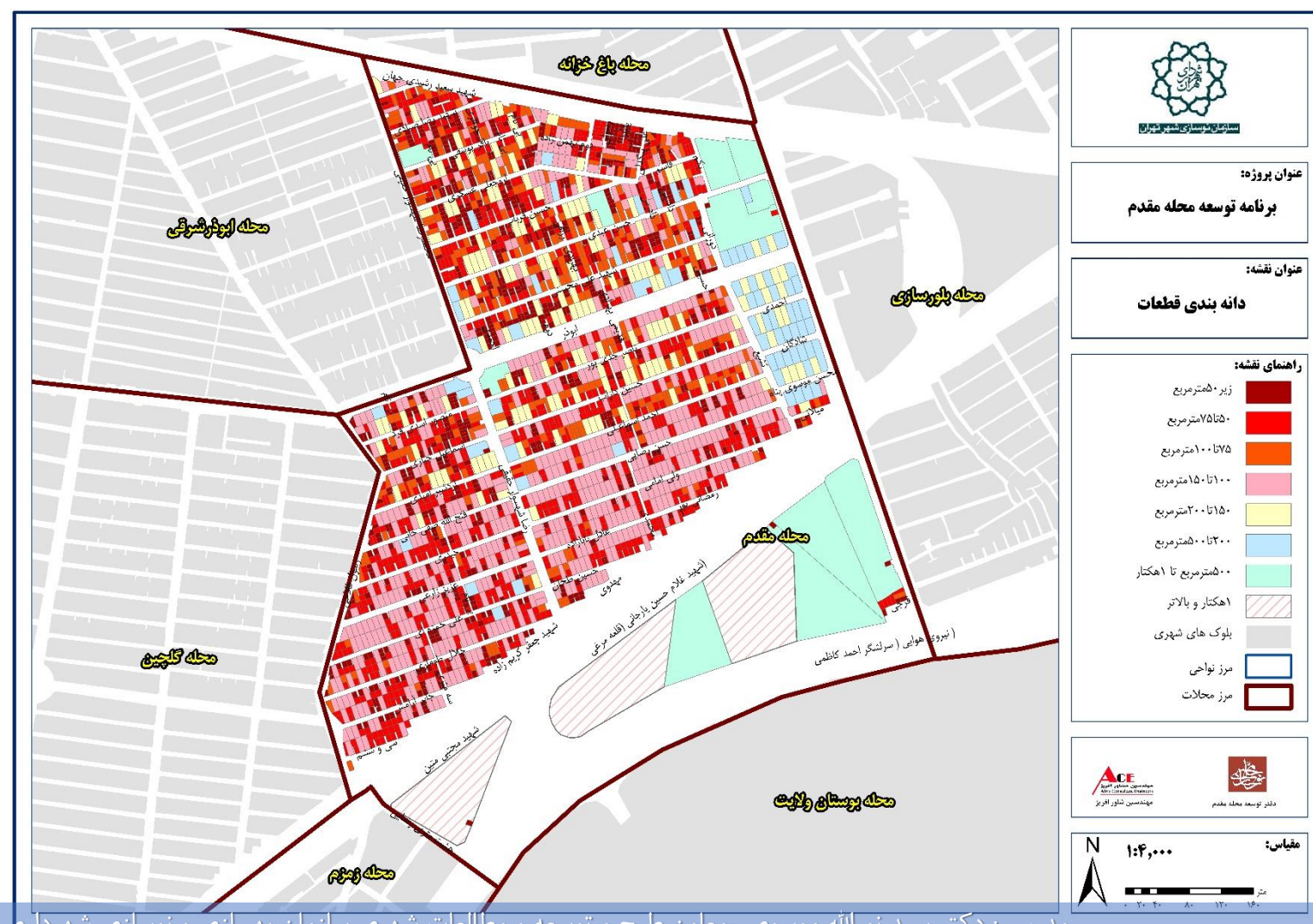


معرفی محله مقدم

سازمان بهسازی شهر تهران

مشخصات کالبدی محله مقدم در منطقه ۱۷ شهر تهران

- در محله مقدم به جز مرز شرقی و جنوبی، سایر بخش‌های بافت را قطعات ریزدانه تشکیل داده‌اند.
- اختصاص حدود ۵۶ درصد از محله به قطعات زیر ۷۵ متر



دانه بندی	درصد
کمتر از ۵۰ مترمربع	۲۵
۵۰ - ۷۵ مترمربع	۳۱
۷۵ - ۱۰۰ مترمربع	۱۲
۱۰۰ - ۱۵۰ مترمربع	۲۳
۱۵۰ - ۲۰۰ مترمربع	۶
۲۰۰ - ۵۰۰ مترمربع	۳
۵۰۰ مترمربع تا ۱ هکتار	۰



سازمان بهسازی شهر تهران

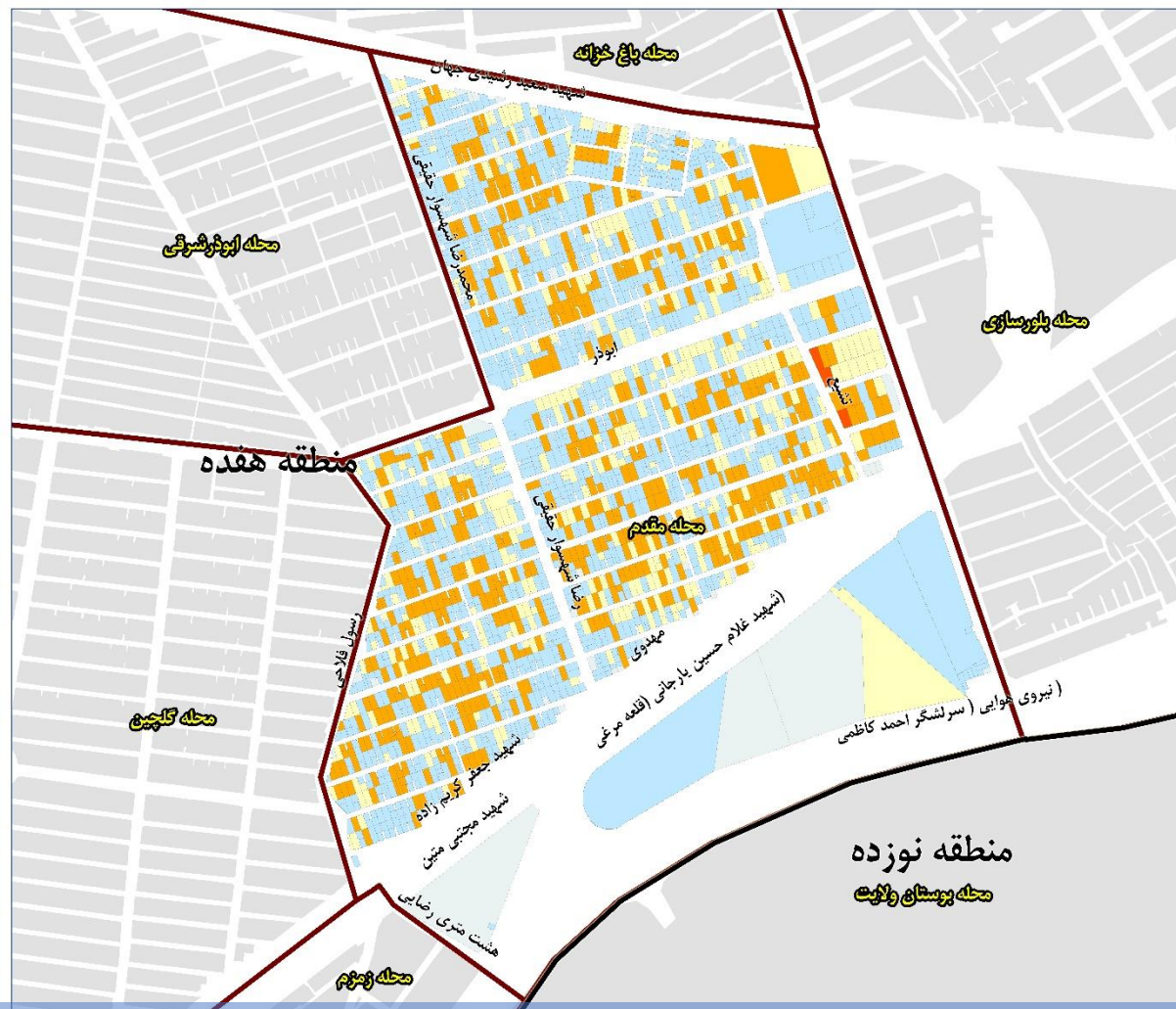




معرفی محله مقدم

سازمان بهسازی شهر تهران

مشخصات کالبدی محله مقدم در منطقه ۱۷ شهر تهران





سازمان بهسازی شهر تهران

عنوان پروژه:
برنامه توسعه محله مقدم

عنوان نقشه:
تعداد طبقات

راهنمای نقشه:

- بدون طبقه
- ۱-۲ طبقه
- ۳-۴ طبقه
- ۵-۶ طبقه
- ۷ طبقه
- ۸ طبقه
- ۹-۱۲ طبقه
- ۱۳ طبقه و بالاتر
- بلوک های شهری
- مرز نواحی
- مرز محلات



مهندسین مشاور ACE
Architectural Consulting Engineers

دفتر توسعه ناحیه ۱۷ منطقه ۱۷
شرکت مهندسی مشاور افروز

مقیاس:
۱:۴,۰۰۰

شماره: ۰۱۲۸۹۳۵۶۹۹

- پایین بودن تراکم ارتفاعی محله و غلبه ساختمان های ۱ تا ۲ طبقه در سطح محله

تعداد طبقات	درصد
بدون طبقه	۲
۱-۲ طبقه	۵۷
۳-۴ طبقه	۱۵
۵-۶ طبقه	۲۵
۷ طبقه	۰
۸ طبقه	۰
۹-۱۲ طبقه	۰

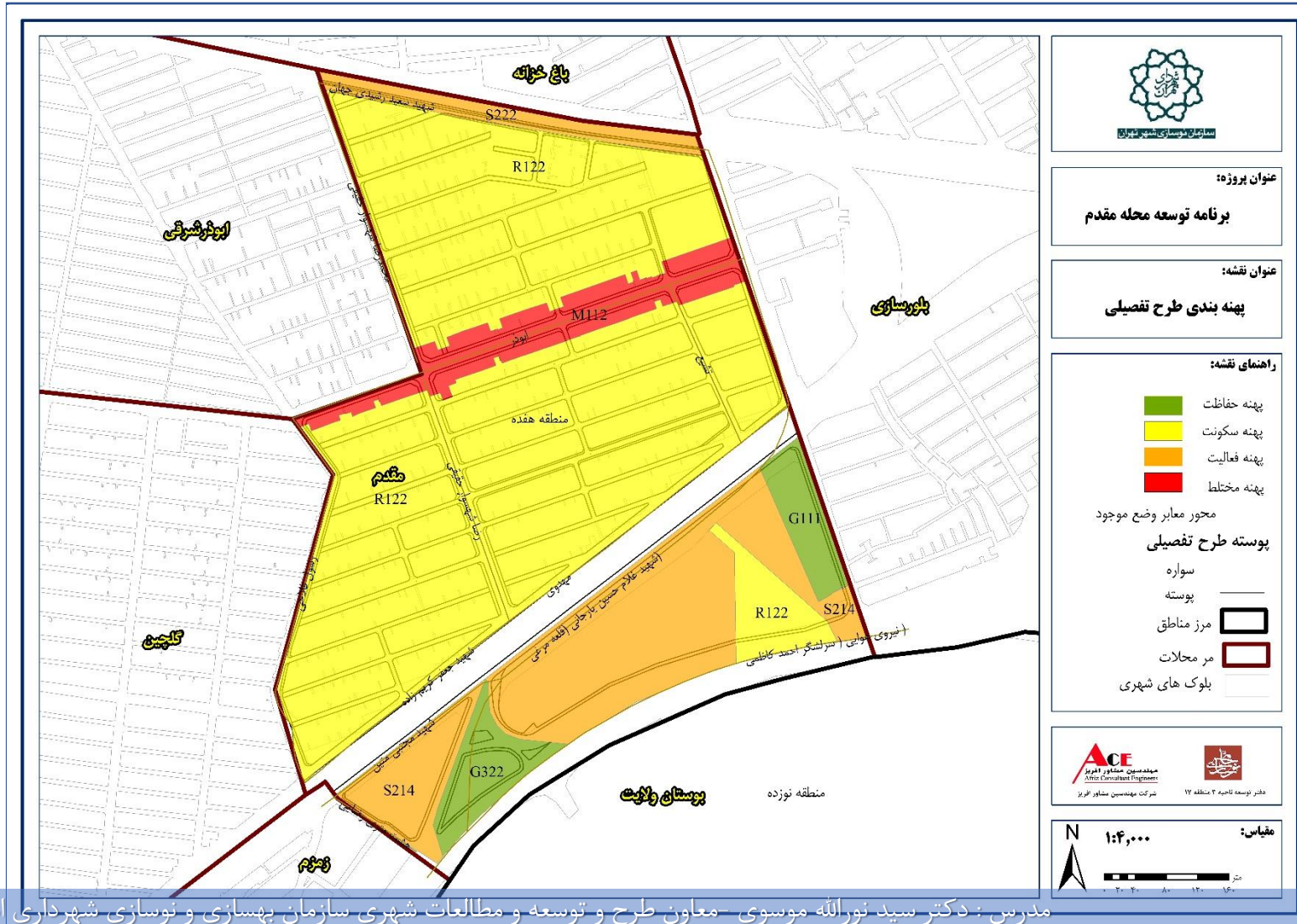




معرفی محله مقدم

سازمان بهسازی شهر تهران

بررسی اسناد فرادست محله مقدم در منطقه ۱۷ شهر تهران



- ❖ شامل: S222 پهنه
 - فضاهای ادبائشده سخنا بلای جاروشید خیابان هجین اکی هور استقرورد هیپیتگیل
 - متیلوهای مزرمه دآه لاین قولجدلورده
- ❖ شامل: M112 پهنه
 - قطعات تجاری - بومستگونی گزولقیاس جفولجلی شرق خیابان ابوذر
- ❖ شامل: S214
 - زمین فوتبال زمزم
 - زمین مربوط به اداره برق
 - خانه سالمندان واقع در جنوب خیابان متین
 - زمین بایر حدفاصل خیابان زمزم و متین

درصد	پهنه بندی
۱.۲۰	G111
۱.۴۷	G322
۶.۱۷	M112
۷۴.۲۲	R122
۹.۰۵	S214
۷.۸۹	S222

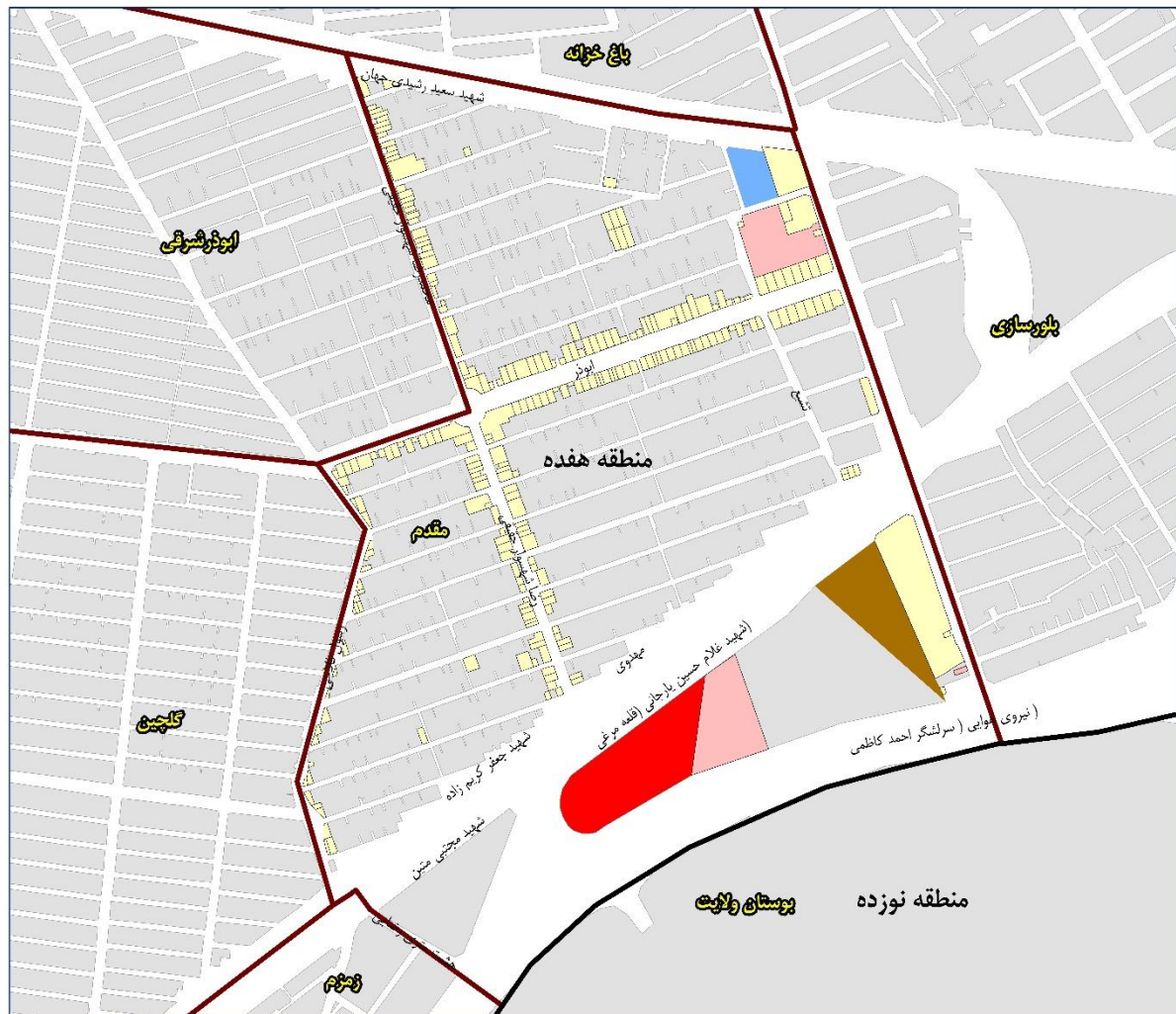




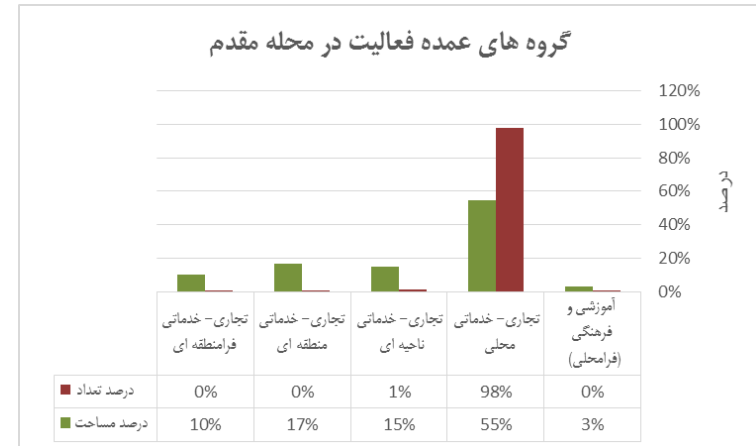
معرفی محله مقدم

سازمان پایداری و شهرسازی تهران

بررسی اسناد فرادست محله مقدم در منطقه ۱۷ شهر تهران



- وجود فعالیت های محلی شامل بوستان گلزار واقع در جنوب شرق محله و فعالیت های تجاری محلی خیابان ابوذر و خیابان شهسوار حقیقی
- وجود فعالیت منطقه ای: زمین فوتبال زمزم
- وجود فعالیت های فرامحله ای: خانه سالمندان واقع در جنوب محله
- وجود فعالیت های آموزشی-فرهنگی: هنرستان شهید صالحی واقع در محور عبدی



مدرس: دکتر سید نورالله موسوی - معاون طرح و توسعه و مطالعات شهری سازمان بهسازی و نوسازی شهرداری اهواز

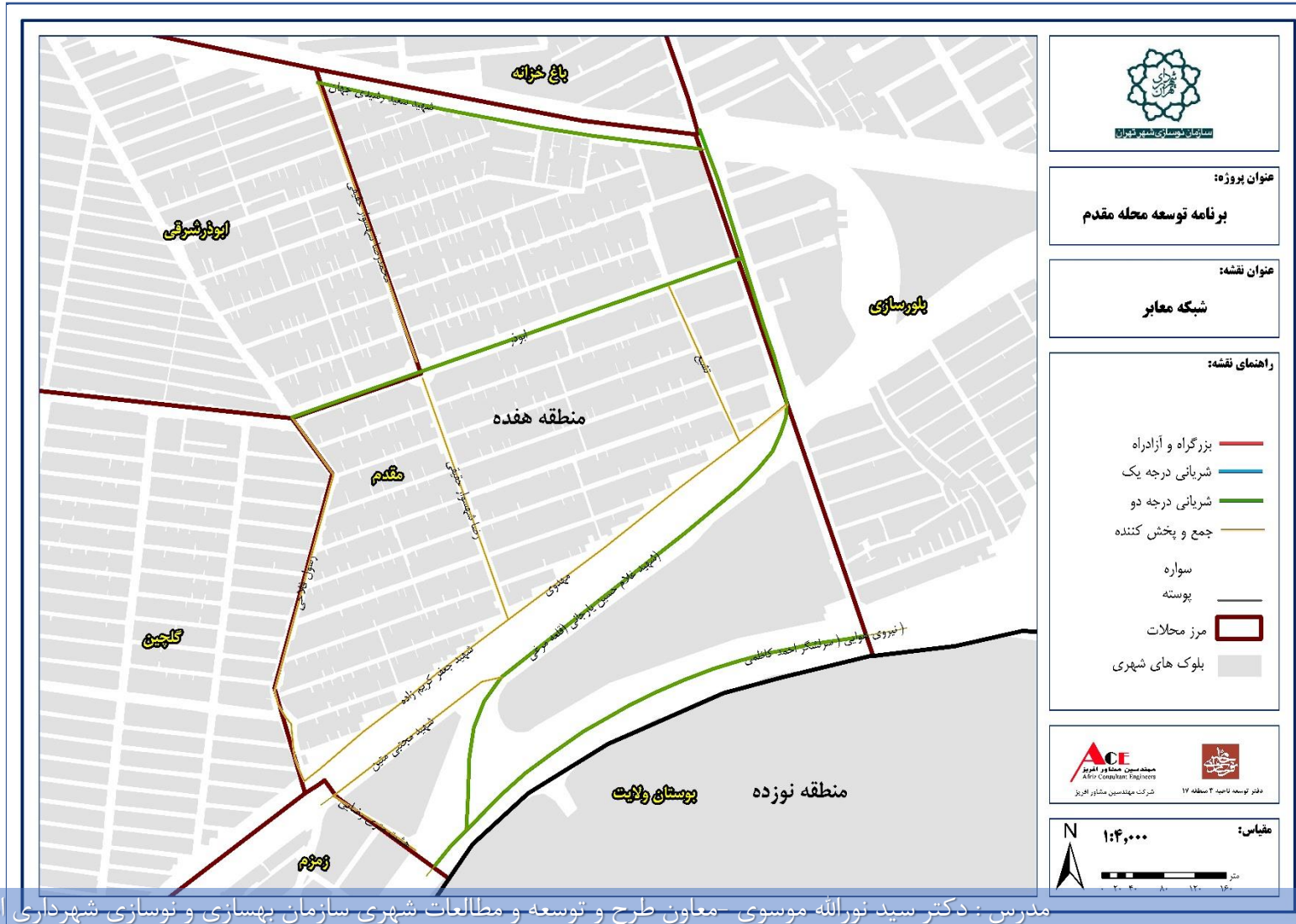
همراه: ۰۹۱۲۸۹۳۵۶۹۹ Email: Drmousavi_arch@yahoo.com



معرفی محله مقدم

سازمان برنامه و بودجه شهرداری تهران

بررسی اسناد فرادست محله مقدم در منطقه ۱۷ شهر تهران



- اختصاص ۷۳ درصد از معابر محله به معابر نفوذ ناپذیر (زیر ۶ متر) و وجود بن بست های متعدد و کم عرض
- کمبود پیاده رو در معابر بالای ۶ متر، با توجه به سنجه نسبت طول پیاده رو به سواره رو که حدود ۱۰۶ درصد محاسبه شده است.
- تعریض معابر محله با طولی حدود ۲۰۰۰ متر براساس نوسازی های انجام شده در سال های اخیر

درصد	سلسله مراتب
۴	شریانی درجه دو
۸	جمع و پخش کننده
۸۸	محلی

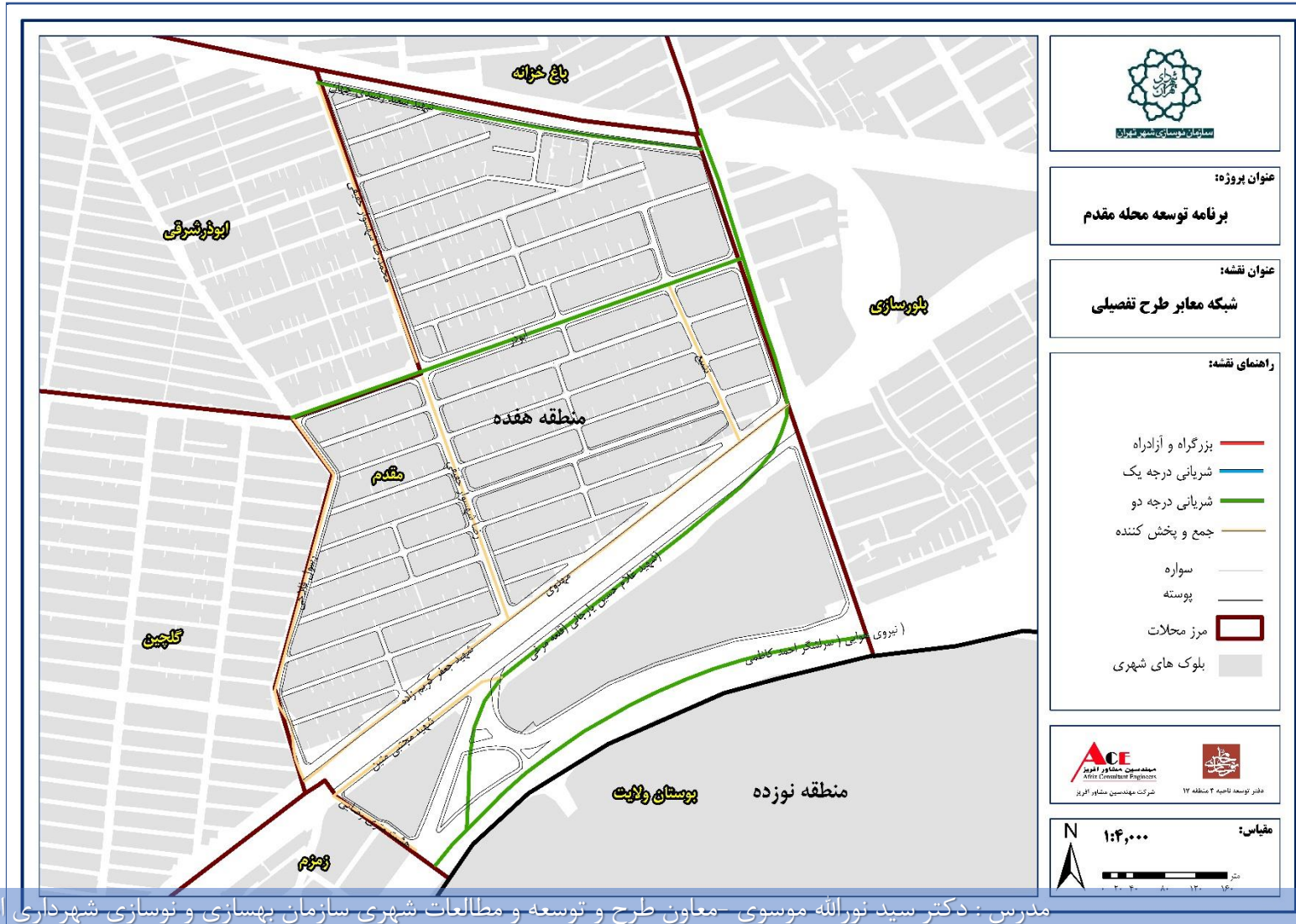




معرفی محله مقدم

سازمان اسناد و کتابخانه ملی جمهوری اسلامی ایران

بررسی اسناد فرادست محله مقدم در منطقه ۱۷ شهر تهران



براساس مقایسه شبکه معابر موجود و طرح تفصیلی، نتایج زیر

حاصل شد:

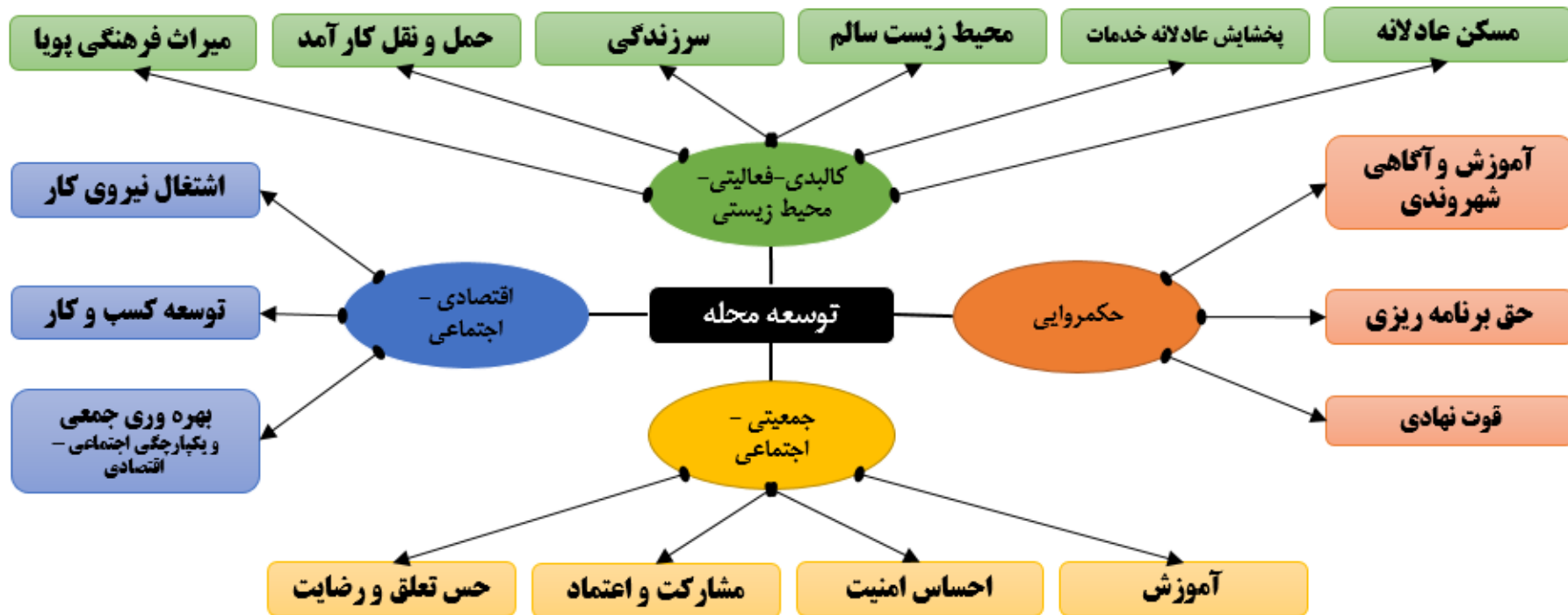
- لزوم بازنگری در پوسته طرح تفصیلی محور رضایی (تعریض زیاد و غیرمنطقی محور)
- تحقق پذیری پایین شبکه معابر طرح تفصیلی: باقی ماندن برخی پلاک های فرسوده در فرآیند نوسازی بافت و عدم امکان تجمیع و نوسازی آن ها

درصد	سلسله مراتب
۴	شریانی درجه دو
۸	جمع و پخش کننده
۸۸	محلی





تحلیل سنجه ها و مقایسه با وضعیت استاندارد



نمودار چارچوب ارزیابی توسعه محله براساس تحلیل سنجه ها





پایگاه داده و منابع اطلاعاتی در تحلیل سنجه ها

در تحلیل و ارزیابی سنجه های محله جوادیه، چند دسته پایگاه داده مورد استفاده قرار گرفته است، که عبارتند از:

الف) پایگاه داده اولیه: اطلاعات سازمانی و اسنادی

۱- نتایج آمار و سرشماری نفوس و مسکن سال ۱۳۹۵

۲- آمار و اطلاعات سامانه نوسازی شهر تهران

۳- استعلام از شهرداری ناحیه و منطقه

۴- اسناد فرادست (طرح تفصیلی شهر تهران، سند توسعه پیشین)

ب) پایگاه داده ثانویه: برداشت میدانی دفتر، مصاحبه ها و پرسشنامه ها

۱- تکمیل و تحلیل تعداد ۳۳۷ پرسشنامه از ساکنین و اهالی محله

۲- بررسی نتایج مصاحبه های میدانی انجام شده از ساکنین و کسبه محلی

ج) پایگاه داده کنترلی: برگزاری جلسات و کارگاه های هم اندیشی با کنشگران محلی

۱- ارزیابی نتایج و دستاوردهای کارگاه های آموزشی و مشارکتی برگزار شده در سطح محله

۲- برگزاری جلسات مشترک با کارشناسان شهرداری، مجموعه سرای محله و اعضای شورایی محله



سازمان اسناد و کتابخانه ملی جمهوری اسلامی ایران





تحلیل سنجه ها و مقایسه با وضعیت استاندارد

بعد اجتماعی

اولویت بندی وضعیت نامطلوب سنجه ها به تفکیک معیارها ✓

۱- اعتماد و مشارکت

۲- احساس تعلق و رضایت

۳- احساس امنیت

۴- آموزش

محله مقدم - ناحیه ۳ منطقه ۱۷		
مقدار	سنجه	معیار
۵۸	احساس امنیت	احساس امنیت
۶۵	پیاده روی امن در شب	احساس امنیت
۴۳	مشکل سوء مصرف مواد مخدر و الکل در محله	احساس امنیت
۸۵	احساس یکی بودن با اجتماع محلی	احساس تعلق و رضایت
۶۸	حس افتخار به محله	احساس تعلق و رضایت
۴۸	رضایت از محله	احساس تعلق و رضایت
۷۳	سکونت بیش از ۵ سال	احساس تعلق و رضایت
۰	عناصر هویت بخش در محله	احساس تعلق و رضایت
۷۵	احساس موثر بودن مشارکت مردمی	اعتماد و مشارکت
۸۹	ارتباط با همسایگان	اعتماد و مشارکت
۱۲	اعتماد به نهادهای عمومی	اعتماد و مشارکت
۴۷	آمادگی برای انجام کار داوطلبانه	اعتماد و مشارکت
۴۷	تمایل به مشارکت در نوسازی و بهسازی	اعتماد و مشارکت
۴۶	مشارکت در فعالیتهای محله	اعتماد و مشارکت
۰.۵	میزان سمن ها در محله	اعتماد و مشارکت
۶۷	بهره برداران اینترنت	آموزش
۱۱.۸	ترک تحصیل کنندگان (به جمعیت ۶ تا ۱۸ سال)	آموزش
۸۸	سطح سواد	آموزش

نامطلوب
متوسط
مطلوب





تحلیل سنجه‌ها و مقایسه با وضعیت استاندارد

بعد اقتصادی

✓ اولویت بندی وضعیت نامطلوب سنجه‌ها به تفکیک معیارها

۱- بهره‌وری و یکپارچگی اجتماعی و اقتصادی

۲- توسعه کسب و کار

۳- اشتغال و نیروی کار

محله مقدم - ناحیه ۳ منطقه ۱۷		
مقدار	سنجه	معیار
۶۳	پوشش بیمه بیکاری	اشتغال نیروی کار
۹۰.۴	میزان اشتغال	اشتغال نیروی کار
۸۵	نرخ پایداری شغل	اشتغال نیروی کار
۲۵	نرخ دریافت بیمه بیکاری	اشتغال نیروی کار
۸۴	هزینه خانوار	اشتغال نیروی کار
۷۰	نرخ استخدام از محله	بهره‌وری جمعی و یکپارچگی اجتماعی اقتصادی
۱۲۰.۳	نرخ استخدام گروه‌های خاص	بهره‌وری جمعی و یکپارچگی اجتماعی اقتصادی
۳۹.۷۱	نرخ پرداخت به‌موقع عوارض	بهره‌وری جمعی و یکپارچگی اجتماعی اقتصادی
۹۷	نرخ رضایت از کسب و کارهای فرامحلی	بهره‌وری جمعی و یکپارچگی اجتماعی اقتصادی
۰.۵	نرخ مسئولیت‌پذیری اجتماعی بنگاه‌های محله	بهره‌وری جمعی و یکپارچگی اجتماعی اقتصادی
۰.۵	ادغام یافتگی کسب و کارها در اجتماع محلی	توسعه کسب و کار
۰	پایداری کسب و کارهای فرامحله‌ای سازگار با زیست شهری	توسعه کسب و کار
۸۶	سهم زیربنای تجاری و خدمت‌رسانی محله‌ای	توسعه کسب و کار

نامطلوب
متوسط
مطلوب





تحلیل سنجه‌ها و مقایسه با وضعیت استاندارد

بعد حکمروایی

اولویت بندی وضعیت نامطلوب سنجه‌ها به تفکیک معیارها ✓

۱- اطلاع رسانی، آموزش و آگاهی شهروندی

۲- نهادسازی

۳- حق برنامه ریزی

محلّه مقدم - ناحیه ۳ منطقه ۱۷		
مقدار	سنجه	معیار
۱	اطلاع رسانی فعالیت‌های بخش عمومی	اطلاع رسانی، آموزش و آگاهی شهروندی
۴۰	دسترس پذیری آموزش‌ها	اطلاع رسانی، آموزش و آگاهی شهروندی
۱	رضایت از فعالیت‌های آگاهی بخشی	اطلاع رسانی، آموزش و آگاهی شهروندی
۱	شرکت در برنامه‌های توسعه محله‌ای	اطلاع رسانی، آموزش و آگاهی شهروندی
۲	مشارکت در آموزش‌های مهارت‌افزایی	اطلاع رسانی، آموزش و آگاهی شهروندی
۰.۵	امکان قانونی مشارکت عمومی در برنامه‌ریزی	حق برنامه ریزی
۰.۵	انطباق برنامه با دیدگاه ساکنان	حق برنامه ریزی
۰.۵	تعامل با نهادهای محله‌ای	حق برنامه ریزی
۹۹۹	حضور گروه‌های اقلیت در تصمیم‌گیری‌ها	حق برنامه ریزی
۸	مشارکت در رای‌گیری‌ها	حق برنامه ریزی
۱	مشارکت در فضاهای تجمع و گفتگو	حق برنامه ریزی
۰.۵	مشارکت ساکنان محله در فرآیند برنامه‌ریزی	حق برنامه ریزی
۰.۵	وجود دستگاه پایش‌ران و هماهنگ‌کننده توسعه محله‌ای	حق برنامه ریزی
۰	آشنایی مردم با برنامه مدیریت بحران	نهادسازی
۰	اولویت محله در تخصیص منابع منطقه	نهادسازی
۰	جایگاه برنامه توسعه محله‌ای در برنامه توسعه	نهادسازی
۱	دسترسی به تجهیزات برای مواجهه با بحران	نهادسازی
۰	مدرس شهید دکتر گلچین نورالله جوشی و موسسه آموزش و پژوهش و مطالعات شهری سازمان بهسازی و نوسازی شهرداری اهواز	نهادسازی

نامطلوب
متوسط
مطلوب





تحلیل سنجه ها و مقایسه با وضعیت استاندارد

بعد کالبدی

محله مقدم - ناحیه ۳ منطقه ۱۷		
مقدار	سنجه	معیار
۷۲	پوشش بیمه درمانی ساکنان محله	پخشایش عادلانه خدمات مسکونی
۹۰	دسترسی به خدمات آموزشی - درصد	پخشایش عادلانه خدمات مسکونی
۹۰	دسترسی به خدمات بهداشتی - درمانی - درصد	پخشایش عادلانه خدمات مسکونی
۰.۱۷	سرانه خدمات آموزشی محلی	پخشایش عادلانه خدمات مسکونی
۰.۰۲	سرانه خدمات بهداشتی - درمانی	پخشایش عادلانه خدمات مسکونی
۳۱	میزان رضایت از خدمات سلامت (کیفیت و قیمت)	پخشایش عادلانه خدمات مسکونی
۸	نرخ پزشک عمومی به ازای هر ۱۰۰۰۰ نفر	پخشایش عادلانه خدمات مسکونی
۳۱	رضایت مردم از کیفیت حمل و نقل عمومی	حمل و نقل کارآمد
۲۲	سهم شبکه اتوبوسرانی از جابجایی مسافر	حمل و نقل کارآمد
۳۱	سهم شبکه حمل و نقلی سبز از جابجایی مسافر	حمل و نقل کارآمد
۰	سهم شبکه دوچرخه سواری از جابجایی مسافر	حمل و نقل کارآمد
۹	سهم شبکه ریلی از جابجایی مسافر	حمل و نقل کارآمد
۸۵	متوسط فاصله زمانی از ایستگاه های حمل و نقل عمومی - درصد	حمل و نقل کارآمد
۲۸	میانگین زمان صرف شده در سفر در یک روز کاری (دقیقه) - درصد	حمل و نقل کارآمد
۱۴	نسبت جمعیت مشغول به کار یا تحصیل در درون محله	حمل و نقل کارآمد
۳۵	تراکم فضاهای جمعی در محله	سرزندگی
۰	تراکم فعالیت های غیر مسکونی ناسازگار	سرزندگی
۵۵	رضایت مردم از ایمنی خیابان ها و پیاده روها	سرزندگی
۵۸	رضایت مردم از کیفیت پیاده رو	سرزندگی
۰	سهم فضاهای عمومی مناسب برای گروه های خاص	سرزندگی
۱۰	نارضایتی از پروژه های نیمه تمام	سرزندگی
۱۰	نرخ پیشروی کالبدی کسب و کارها	سرزندگی
۱۰	دسترسی به خدمات آموزشی - موسسه - معاون طرح و توسعه و مطالعات شهری سازمان بهسازی و نوسازی شهرداری اهواز	سرزندگی

نامطلوب
متوسط
مطلوب



سازمان شهرداری ها و دهستان ها



دفتر توسعه محله ای



تحلیل سنجه ها و مقایسه با وضعیت استاندارد

بعد کالبدی

اولویت بندی وضعیت نامطلوب سنجه ها به تفکیک معیارها ✓

- ۱- میراث فرهنگی
- ۲- حمل و نقل کارآمد
- ۳- پخشایش عادلانه خدمات مسکونی
- ۴- سرزندگی
- ۵- مسکن عادلانه
- ۶- محیط زیست سالم



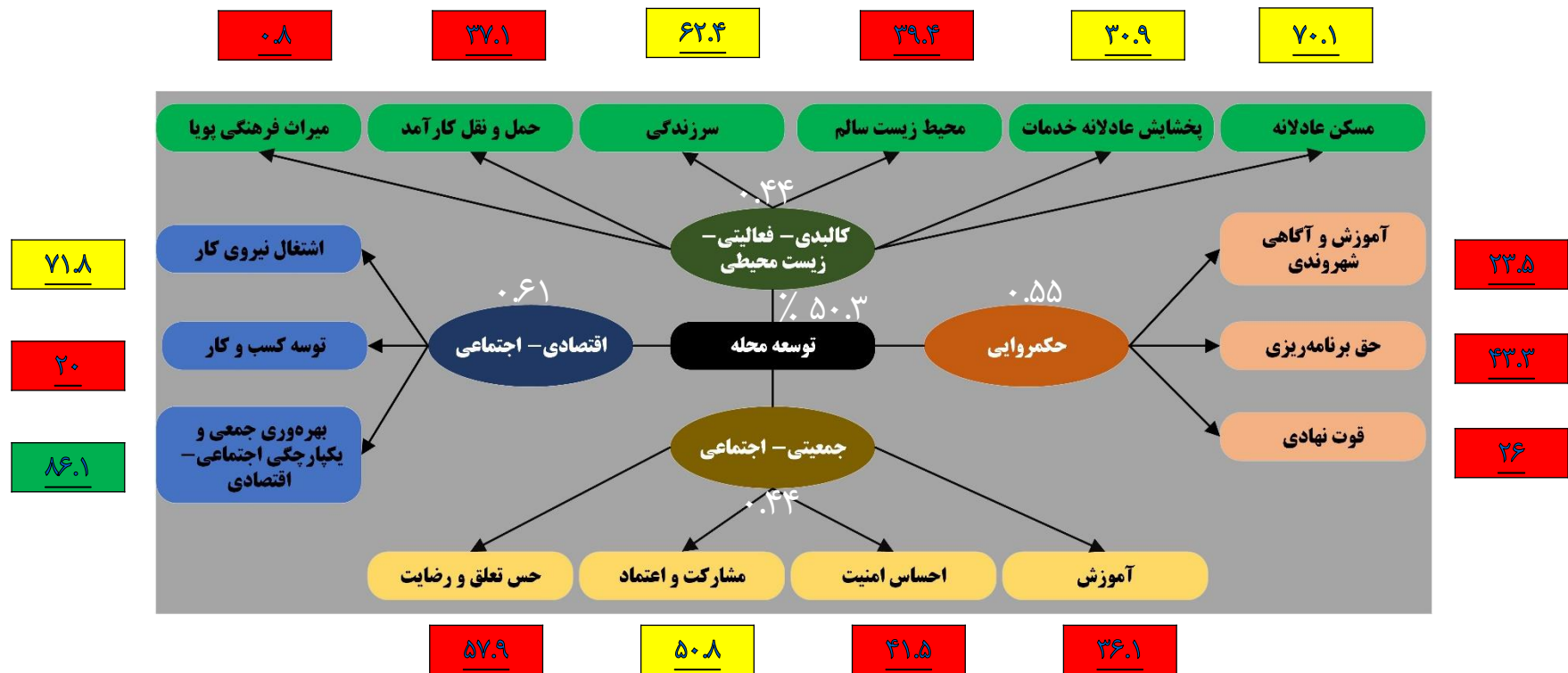
محلله مقدم - ناحیه ۳ منطقه ۱۷		
مقدار	سنجه	معیار
۳۳	رضایت ساکنان از بهداشت و پاکیزگی محله	محیط زیست سالم
۰.۴۸	سرانه فضای سبز	محیط زیست سالم
۸۹	میانگین فاصله زمانی از فضای سبز-درصد	محیط زیست سالم
۵۲	میزان رضایت از فضای سبز	محیط زیست سالم
۱۰	نسبت بازیافت زباله به میزان زباله تولید شده	محیط زیست سالم
۸۳	نسبت ساختمان های متصل به شبکه فاضلاب	محیط زیست سالم
۰.۵	وجود اراضی رهاشده و ساختمان های متروکه	محیط زیست سالم
۱.۹	تنوع در قیمت هر مترمربع بنای مسکونی در کل بناهای محله	مسکن عادلانه
۲۵.۹۲	سرانه زیربنای مسکونی	مسکن عادلانه
۰	سهم خانوارهای ساکن در املاک فاقد سند رسمی	مسکن عادلانه
۰	سهم مسکن اجتماعی یا عمومی از کل	مسکن عادلانه
۳.۰۶	میزان کاهش ساختمان های کم دوام	مسکن عادلانه
۰	نسبت بازسازی و مقاوم سازی مسکن به نوسازی	مسکن عادلانه
۱.۰۱	نسبت خانوار در واحد مسکونی	مسکن عادلانه
۳	شناخت مردم از میراث فرهنگی و کالبدی	میراث فرهنگی پویا
۰	نسبت میراث فرهنگی رو به زوال به کل میراث	میراث فرهنگی پویا
۰	نسبت میراث فرهنگی-طبیعی کالبدی فعال به کل میراث	میراث فرهنگی پویا





خروجی ابعاد و معیارها براساس نتایج سنجش

جهت مشاهده جزئیات هریک از سنجش‌ها بر روی عدد معیار کلیک کنید



جهت ورود به سامانه پیشخوان کلیک نمایید

مدرس: دکتر سید نورالله موسوی - معاون طرح و توسعه و مطالعات شهری سازمان بهسازی و نوسازی شهرداری اهواز

همراه: ۰۹۱۲۸۹۳۵۶۹۹

Email: Drmousavi_arch@yahoo.com





تحلیل دارایی های اثرگذار در پویایی محله

انسانی		اجتماعی					فیزیکی		اقتصادی			درصد	
مهارت	تحصیلات	حمایتی	شهروندی	عضویت در شبکه ها	قومیت	مدت سکونت	محل اصلی استقرار در محله	سکونت	درآمد ناشی از کمک	درآمد ناشی از کسب و کار	درآمد ناشی از نیرو کار		
-	تحصیلات در سطح زیر دیپلم و یا بی سواد	-	بیمه تامین اجتماعی	عضویت در شورایی و هیات امنای مسجد	ترک و مازنی	بیش از ۲۰ سال	محدوده مشخصی ندارد	مالک	دریافت یارانه	-	درآمد پایدار	۳۴٪	خانواده های بازنشسته
-	دیپلم و بالای دیپلم	-	بیمه تامین اجتماعی	اعضای جلسات مذهبی خانگی زنانه افراد مذهبی (اعضای هیات های مذهبی)	ترک و مازنی	بین ۵ تا ۲۰ سال	محدوده مشخصی ندارد	مالک	دریافت یارانه	-	درآمد پایدار	۱۱٪	خانواده های دارای مشاغل کارمندی
مهارت در کسب و کار مرتبط	دیپلم	-	نیمی از خانواده ها بیمه ندارند.	عضویت در شورایی و هیات امنای مسجد	ترک	متغیر	محدوده مشخصی ندارد	مالک و مستاجر	دریافت یارانه	صاحبان املاک تجاری	درآمد پایدار	۳۲٪	خانواده های دارای کسب و کار محلی
کارگری ساختمان و باربری	زیر دیپلم	دریافت کمک از خیریه ها	بیمه ندارند	دریافت اقلام از خیریه ها	ترک و فارس	کمتر از ۲ سال	محدوده مشخصی ندارد	مستاجر	دریافت کیسه آذوقه و یارانه	-	درآمد ناپایدار	۱۵٪	کارگران روز مزد، بیکاران و افراد دارای سرمایه ناچیز
مهارت های بالا زمینه شغلی	تحصیلات عالیه	-	بیمه تامین اجتماعی	-	ترک	بیش تر از ۲۰ سال	محدوده مشخصی ندارد	مالک	-	-	درآمد پایدار بالا	۰.۳٪	افراد تحصیل کرده و دارای سرمایه
-	در حد خواندن و نوشتن	-	ندارد	ندارد	-	-	محدوده مشخصی ندارد	مالک و مستاجر	-	-	غیررسمی و پایدار		افراد همبسته با اقتصاد مواد مخدر



برگزاری جلسات (کنشگران و مدیران شهری)

سازمان بهسازی و توسعه و مطالعات شهری



تاریخ برگزاری	مخاطبین (گروه هدف)	محل برگزاری	مسائل و مشکلات مطرح شده در جلسه	راه حل های پیشنهادی مطرح شده در جلسه
۱۳۹۷/۱۱/۲۹	آقای جعفری دبیر شورایاری	محل کار دبیر شورایاری	خط آهن تهران اهواز، ساختمان نیمه کاره راه آهن در مبدا محله سیمای زشتی را برای محله به ارمغان آورده، زمین های حاشیه خیابان رشدی جهان را شده باقی مانده است. بناهای باقی مانده در مجاور محور رشدی جهان به صورت تک بنا باقیمانده و شهرداری خریدار بنا نبوده است. امنیت کم زیرگذرهای ریل، آسیب های حضور راه آهن در شهر، تجمع معتادین در حریم ریل، کمبود بازار روز و فضای درمانی در محله، تجمع موش در محله، بوی بد جوی های آب، زمین رها شده گرمابه انوریه در کوچه عبدی، خانه های رها شده در انتهای خیابان شهسوار جنوبی محل تجمع معتادین است. درخت های باقی مانده در وسط معابر، آسفالت نامناسب معابر، عدم توجه به ظاهر معابر (آلودگی بصری واحدهای تجاری و فرسودگی ظاهری آنها)	تخریب اسکلت موجود ساختمان راه آهن تبدیل زمین های موجود در حاشیه خیابان رشدی جهان به فضای سبز بهسازی زیرگذرهای راه آهن افزایش نظارت اجتماعی بر حریم ریل ساخت درمانگاه مقابله با موش ها و تله گذاری لایروبی جوی های آب جا به جایی درخت های موجود در وسط معابر استفاده از زمین گرمابه انوریه به منظور ایجاد فای سبز
۱۳۹۷/۱۱/۲۹	ساکنین محله	پارک معلم	تجمع کارگران فصلی، ناامنی زیر گذرها، مشکل اشتغال اهالی به خصوص نیاز به اشتغال زنان، فقر مالی، فضای سبز نداریم. کیفیت پایین فضای سبز موجود و عدم توجه به زیبایی آن، بخشی از فضای سبز برای ساخت شهرسازی بسته شده و دیگر برای عموم مردم قابل استفاده نیست، تعدد تاسیس قهوه خانه در محله، تجمع موش در محله، بوی بد جوی های آب، حسینی ها خالی هستند و از فضاهاشون بسیاری از روزهای سال استفاده نمیشود. موش ها در خانه ها هم مزاحمت ایجاد میکنند.	طراحی فضا برای تجمع کارگران فصلی بهسازی زیرگذرهای راه آهن افزایش نظارت اجتماعی بر حریم ریل مهارت آموزی به زنان و ایجاد زمینه به منظور اشتغال زنان ایجاد فضای سبز افزایش نظارت بر فعالیت قهوه خانه ها مقابله با موش ها و تله گذاری
۱۳۹۷/۱۱/۲۹	ساکنین محله	مسجد محمدی	افزایش تعداد قهوه خانه ها در محله، در دسترس بودن مواد مخدر برای نوجوان ها موجب شده است که نوجوان ها در معرض آسیب باشند. کمبود فضای سبز در محله و کیفیت پایین فضاهای موجود امنیت پایین زیرگذرها و پل های رو گذرهای ریل و حضور معتادین در آن ها حضور معتادین و کاتن خواب ها در محله بخصوص در کوچه های خیابان شهسوار جنوبی کمبود محل پارک خودرو مغازه ها از فضای پیاده رو برای ارائه محصولاتشان استفاده میکنند که موجب می شود فضای پیاده رو ها قابل استفاده نباشد. فضاهای اطراف مدارس به اندازه کافی امن نیست و افراد خطرناک از این فضاها عبور میکنند. عدم وجود فضا برای تفریح اهالی (پیشنهاد تجهیز فضاهای سبز به میز شطرنج، ترامپولین و ...) عدم امکان دسترسی به بوستان ولایت کوچکی حیاط مدرسه، تجمع موش در محله بوی بد جوی های آب	افزایش نظارت بر فعالیت قهوه خانه ها ساخت فضای سبز در فضاهای موجود بهسازی زیرگذرهای راه آهن ساخت پارکینگ ممانعت از ایجاد سد معبر توسط مغازه ها افزایش نظارت اجتماعی در مقابل درب مدارس تجهیز فضاهای سبز ایجاد شده با تجهیزات بازی تسهیل دسترسی به بوستان ولایت و امکان استفاده اهالی از این فضا مقابله با موش ها و تله گذاری لایروبی جوی های آب
۱۳۹۷/۱۱/۰۳	یونسی مدیر محله مقدم	سرای محله مقدم	گروهی از پزشکان ساکن محله در حال سرمایه گذاری برای ساخت کلینیک تخصصی در محله است، کاسب ها ساکن محله هستند و در ساعات ظهر تعطیل هستند ولی مالک مغازه ها نیستند و اکثراً اجاره ای است. فقر مالی ساکنین، اکثراً اهالی با یکدیگر فامیل هستند. حضور افراد بیکار و مواد فروش در سطح محله، زمین حمام انوریه رها شده باقی مانده است. ساکنین به محله خود افتخار نمکنند.	حمایت از سرمایه گذاران محلی توان افزایی ساکنین در حوزه اشتغال استفاده از زمین حمام انوریه به منظور تامین خدمات
۱۳۹۷/۱۱/۲۹	جمعی از ساکنین محله	سرای محله مقدم	دعوا و نزاع به خصوص شب ها در محله، مصرف مواد در محله، حضور معتادین و کارگران فصلی در میدان مقدم و ایجاد مزاحمت برای ساکنین، از کوچه هوشیار به بالا حضور معتادین بیشتر است. موش های محله خیلی زیاد هستند. کثیفی محله و وجود زباله بر روی زمین، ترافیک مقابل مدارس، دزدی و بزه در محله، کمبود فضای سبز، مشکلات ترافیکی میدان مقدم، تنها پارک در دسترس پارک معلم هست که بخشی از این پارک را نیز به بهانه ساخت شهرسازی بسته اند. اکثر مساجد محله در بسیاری از ساعات خالی است در برخی از مساجد مهد کودک و کلاس های نهضت سواد آموزی برگزار می شود.	تامین تسهیلات برای ترک کردن معتادین بهسازی محیطی میدان مقدم بهسازی محیطی فضای مقابل مدارس مقابله با موش ها و تله گذاری لایروبی جوی های آب استفاده از فضای مساجد و حسینی ها به منظور ایجاد کارآفرینی
۱۳۹۷/۱۲/۰۴	آقای ناصری و آقای برونگ	اداره اجتماعی ناحیه ۳ شهرداری	خانه های متروک در محله رها شده اند. لزوم توجه به تعیین جای مشخص برای کارگران فصلی	طراحی فضا برای تجمع کارگران فصلی
۱۳۹۷/۱۲/۰۴	آقای سیاه کمره ای	اداره شهرسازی ناحیه ۳ شهرداری	حضور معتادین در حریم ریل، عدم امکان استفاده از فضای بالای ریل، عدم تامین سرانه فضای سبز	افزایش نظارت اجتماعی بر حریم ریل



سازمان بهسازی و توسعه و مطالعات شهری



۱۰۰



۱۰۰

مدرس : دکتر سید نورالله موسوی - معاون طرح و توسعه و مطالعات شهری سازمان بهسازی و توسعه و نو سازی شهرداری اهواز

همراه : ۰۹۱۲۸۹۳۵۶۹۹

Email : Drmousavi_arch@yahoo.com



اولویت بندی نهایی سنجه ها (خروجی جلسه کنشگران)

اولویت اول – نامطلوب

سنجه	معیار	بعد
دسترسی به خدمات آموزشی-درصد	پخشایش عادلانه خدمات مسکونی	کالبدی
دسترسی به خدمات بهداشتی-درمانی - درصد	پخشایش عادلانه خدمات مسکونی	کالبدی
میزان رضایت از خدمات سلامت (کیفیت و قیمت)	پخشایش عادلانه خدمات مسکونی	کالبدی
رضایت ساکنان از بهداشت و پاکیزگی محله	محیط زیست سالم	کالبدی
میانگین فاصله زمانی از فضای سبز-درصد	محیط زیست سالم	کالبدی
احساس امنیت	احساس امنیت	اجتماعی
پیاده‌روی امن در شب	احساس امنیت	اجتماعی
نرخ مسئولیت پذیری اجتماعی بنگاه‌های محله	بهره وری جمعی و یکپارچگی اجتماعی اقتصادی	اقتصادی
رضایت مردم از ایمنی خیابان ها و پیاده‌روها	سرزندگی	کالبدی
رضایت مردم از کیفیت پیاده‌رو	سرزندگی	کالبدی
میزان رضایت از فضای سبز	محیط زیست سالم	کالبدی
وجود اراضی رها شده و ساختمان های متروکه	محیط زیست سالم	کالبدی
سرانه فضای سبز	محیط زیست سالم	کالبدی
شرکت در برنامه‌های توسعه محله‌ای	اطلاع‌رسانی، آموزش و آگاهی شهروندی	حکروایی
نسبت جمعیت مشغول به کار یا تحصیل در درون محله	حمل‌ونقل کارآمد	کالبدی
پایداری کسب و کارهای فرامحله‌ای سازگار با زیست شهری	توسعه کسب و کار	اقتصادی
سهم زیربنای تجاری و خدمت‌رسانی محله‌ای	توسعه کسب و کار	اقتصادی
آمادگی برای انجام کار داوطلبانه	اعتماد و مشارکت	اجتماعی
تمایل به مشارکت در نوسازی و بهسازی	اعتماد و مشارکت	اجتماعی
مشارکت در فعالیت‌های محله	اعتماد و مشارکت	اجتماعی
اطلاع‌رسانی فعالیت‌های بخش عمومی	اطلاع‌رسانی، آموزش و آگاهی شهروندی	حکروایی

سنجه	معیار	بعد
مشکل سوء مصرف مواد مخدر و الکل در محله	احساس امنیت	اجتماعی
رضایت از محله	احساس تعلق و رضایت	اجتماعی
اعتماد به نهادهای عمومی	اعتماد و مشارکت	اجتماعی
سطح سواد	آموزش	اجتماعی
هزینه‌ی خانوار	اشتغال نیروی کار	اقتصادی
دسترسی پذیری آموزش‌ها	اطلاع‌رسانی، آموزش و آگاهی شهروندی	حکروایی
رضایت از فعالیت‌های آگاهی بخشی	اطلاع‌رسانی، آموزش و آگاهی شهروندی	حکروایی
حضور گروه‌های اقلیت در تصمیم‌گیری‌ها	حق برنامه ریزی	حکروایی
آشنایی مردم با برنامه مدیریت بحران	نهادسازی	حکروایی
اولویت محله در تخصیص منابع منطقه	نهادسازی	حکروایی
جایگاه برنامه توسعه محله‌ای در برنامه توسعه	نهادسازی	حکروایی
سرانه خدمات آموزشی محلی	پخشایش عادلانه خدمات مسکونی	کالبدی
سرانه خدمات بهداشتی-درمانی	پخشایش عادلانه خدمات مسکونی	کالبدی
سهم شبکه حمل و نقلی سبز از جابجایی مسافر	حمل‌ونقل کارآمد	کالبدی
میانگین زمان صرف‌شده در سفر در یک روز کاری (دقیقه)-درصد	حمل‌ونقل کارآمد	کالبدی
سهم فضاهای عمومی مناسب برای دسترسی گروه‌های خاص	سرزندگی	کالبدی
سهم مسکن اجتماعی یا عمومی از کل	مسکن عادلانه	کالبدی
نسبت بازسازی و مقاوم سازی مسکن به نوسازی	مسکن عادلانه	کالبدی
شناخت مردم از میراث فرهنگی و کالبدی	میراث فرهنگی پویا	کالبدی
نسبت میراث فرهنگی-طبیعی کالبدی فعال به کل میراث	میراث فرهنگی پویا	کالبدی
عناصر هویت‌بخش در محله	احساس تعلق و رضایت	اجتماعی
تراکم فضاهای جمعی در محله	سرزندگی	کالبدی
سهم شبکه ریلی از جابجایی مسافر	حمل‌ونقل کارآمد	کالبدی
مشارکت در فضاهای تجمع و گفتگو	حق برنامه ریزی	حکروایی
دسترسی به تجهیزات برای مواجهه با بحران	نهادسازی	حکروایی
سهم شبکه دوچرخه‌سواری از جابجایی مسافر	حمل‌ونقل کارآمد	کالبدی



✓ قرارگیری ۵۲ درصد از سنجه ها در وضعیت نامطلوب (۴۷ سنجه)

✓ اولویت بندی سنجه های نامطلوب به ترتیب در ابعاد کالبدی،

حکروایی، اجتماعی و اقتصادی

دکتر سید نورالله موسوی - معاون طرح و توسعه و مطالعات شهری سازمان بهسازی و نوسازی شهرداری اهواز

Email : Drmousavi_arch@yahoo.com

همراه : ۰۹۱۲۸۹۳۵۶۹۹



اولویت بندی نهایی سنجه ها (خروجی جلسه کنشگران)

اولویت دوم - متوسط

سنجه	معیار	بعد
نرخ پزشک عمومی به ازای هر 10000 نفر	پخشایش عادلانه خدمات مسکونی	کالبدی
نرخ استخدام گروه های خاص	بهره وری جمعی و یکپارچگی اجتماعی اقتصادی	اقتصادی
مشارکت در آموزش های مهارت افزایی	اطلاع رسانی، آموزش و آگاهی شهروندی	حکروایی
مشارکت در رای گیری ها	حق برنامه ریزی	حکروایی
پوشش بیمه درمانی ساکنان محله	پخشایش عادلانه خدمات مسکونی	کالبدی
میزان کاهش ساختمان های کم دوام	مسکن عادلانه	کالبدی
سکونت بیش از 5 سال	احساس تعلق و رضایت	اجتماعی
بهره برداران اینترنت	آموزش	اجتماعی
تنوع در قیمت هر مترمربع بنای مسکونی در کل بناهای محله	مسکن عادلانه	کالبدی
نرخ پرداخت به موقع عوارض	بهره وری جمعی و یکپارچگی اجتماعی اقتصادی	اقتصادی
حس افتخار به محله	احساس تعلق و رضایت	اجتماعی
میزان سمن ها در محله	اعتماد و مشارکت	اجتماعی
ادغام یافتگی کسب و کارها در اجتماع محلی	توسعه کسب و کار	اقتصادی
امکان قانونی مشارکت عمومی در برنامه ریزی	حق برنامه ریزی	حکروایی
انطباق برنامه با دیدگاه ساکنان	حق برنامه ریزی	حکروایی
تعامل با نهادهای محله ای	حق برنامه ریزی	حکروایی
مشارکت ساکنان محله در فرآیند برنامه ریزی	حق برنامه ریزی	حکروایی
وجود دستگاه پیشران و هماهنگ کننده توسعه محله ای	حق برنامه ریزی	حکروایی
سهام دستگاه های موثر بخش عمومی در برنامه ریزی	نهادسازی	حکروایی
نسبت طول پیاده رو به سواره رو در محله	سرزندگی	کالبدی
نسبت بازیافت زباله به میزان زباله تولید شده	محیط زیست سالم	کالبدی

- درصد** از سنجه ها در وضعیت متوسط (۲۱ سنجه) **23** قرارگیری ✓
- اولویت بندی سنجه ها در وضعیت متوسط به ترتیب در ابعاد: ✓
- کالبدی،
- حکروایی،
- اجتماعی و اقتصادی





اولویت بندی نهایی سنجه ها (خروجی جلسه کنشگران)

اولویت سوم – مطلوب

- ✓ قرارگیری **۲۳ درصد** از سنجه ها در وضعیت مطلوب (۲۱ سنجه)
- ✓ اولویت بندی سنجه ها در وضعیت متوسط به ترتیب در ابعاد:
- کالبدی
 - اجتماعی
 - اقتصادی

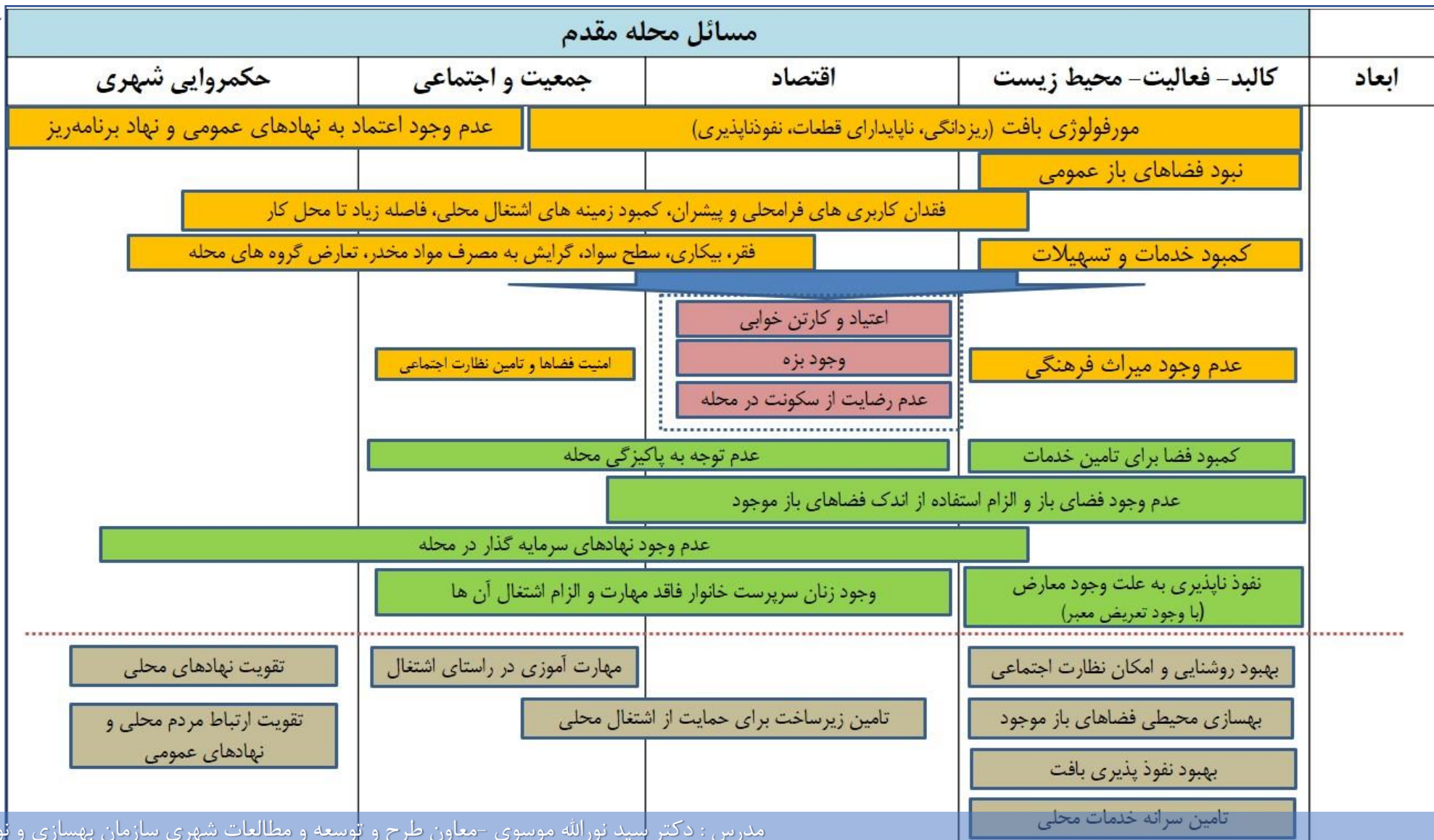
سنجه	معیار	بعد
متوسط فاصله زمانی از ایستگاه های حمل و نقل عمومی-درصد	حمل و نقل کارآمد	کالبدی
احساس یکی بودن با اجتماع محلی	احساس تعلق و رضایت	اجتماعی
ارتباط با همسایگان	اعتماد و مشارکت	اجتماعی
ترک تحصیل کنندگان (به جمعیت 6 تا 18 سال)	آموزش	اجتماعی
پوشش بیمه بیکاری	اشتغال نیروی کار	اقتصادی
میزان اشتغال	اشتغال نیروی کار	اقتصادی
نرخ پایداری شغل	اشتغال نیروی کار	اقتصادی
نرخ دریافت بیمه بیکاری	اشتغال نیروی کار	اقتصادی
نرخ استخدام از محله	بهره وری جمعی و یکپارچگی اجتماعی اقتصادی	اقتصادی
نرخ رضایت از کسب و کارهای فرامحلی	بهره وری جمعی و یکپارچگی اجتماعی اقتصادی	اقتصادی
رضایت مردم از کیفیت حمل و نقل عمومی	حمل و نقل کارآمد	کالبدی
تراکم فعالیت های غیرمسکونی ناسازگار	سرزندگی	کالبدی
نارضایتی از پروژه های نیمه تمام	سرزندگی	کالبدی
نرخ پیشروی کالبدی کسب و کارها	سرزندگی	کالبدی
نسبت ساختمان های متصل به شبکه فاضلاب	محیط زیست سالم	کالبدی
سرانه زیربنای مسکونی	مسکن عادلانه	کالبدی
سهم خانوارهای ساکن در املاک فاقد سند رسمی	مسکن عادلانه	کالبدی
نسبت میراث فرهنگی رو به زوال به کل میراث	میراث فرهنگی پویا	کالبدی
سهم شبکه اتوبوسرانی از جابجایی مسافر	حمل و نقل کارآمد	کالبدی
احساس موثر بودن مشارکت مردمی	اعتماد و مشارکت	اجتماعی
نسبت خانوار در واحد مسکونی	مسکن عادلانه	کالبدی





تحلیل پویایی ها

سازمان پژوهش‌های ملی معماری و شهرسازی



سازمان پژوهش‌های ملی معماری و شهرسازی



دفتر توسعه محله ای



مسایل کلیدی و تاثیر گذار محله

- ❖ کمبود سرانه های شهری به خصوص در زمینه فضای سبز
- ❖ عدم وجود فضاهای جمعی در محله
- ❖ اعتیاد و وجود قهوه خانه ها
- ❖ بیکاری ساکنین
- ❖ مشکل پاکیزگی محله، تجمع موش در محله و عدم لارویی آنها
- ❖ کمبود بازار روز و فضای درمانی در محله
- ❖ وجود فضاهای بی دفاع شهری



برنامه توسعه محله مقدم

گام دوم



برنامه توسعه محله مقدم مراحل پیشبرد گام دو





برگزاری جلسات (کنشگران و مدیران شهری)

سازمان بهسازی و توسعه و مطالعات شهری



تاریخ برگزاری	مخاطبین (گروه هدف)	محل برگزاری	مسائل و مشکلات مطرح شده در جلسه	جمع بندی و ارائه راهکارها
۱۳۹۷/۱۱/۲۹	آقای جعفری دبیر شورایاری	محل کار دبیر شورایاری	- کمبود سرانه های شهری به خصوص در زمینه فضای سبز - عدم وجود فضاهای جمعی در محله - اعتیاد و وجود قهوه خانه ها - بیکاری ساکنین - مشکل پاکیزگی محله، تجمع موش در محله و عدم لارویی انهار - کمبود بازار روز و فضای درمانی در محله - وجود فضاهای بی دفاع شهری	- احداث فضای سبز و باز مناسب به منظور رفع کمبودهای محله در فضاهای باز رها شده - نظارت بر قهوه خانه ها - کارآفرینی و استفاده مشارکت خیرین در این زمینه - توجه به پاکیزگی محله
۱۳۹۷/۱۱/۲۹	ساکنین محله	پارک معلم		
۱۳۹۷/۱۱/۲۹	ساکنین محله	مسجد محمدی		
۱۳۹۷/۱۱/۰۳	یونسی مدیر محله مقدم	سرای محله مقدم		
۱۳۹۷/۱۱/۲۹	جمعی از ساکنین محله	سرای محله مقدم		
۱۳۹۷/۱۲/۰۴	آقای ناصری و آقای برونک	اداره اجتماعی ناحیه ۳ شهرداری		
۱۳۹۷/۱۲/۰۴	آقای سیاه کمره ای	اداره شهرسازی ناحیه ۳ شهرداری		



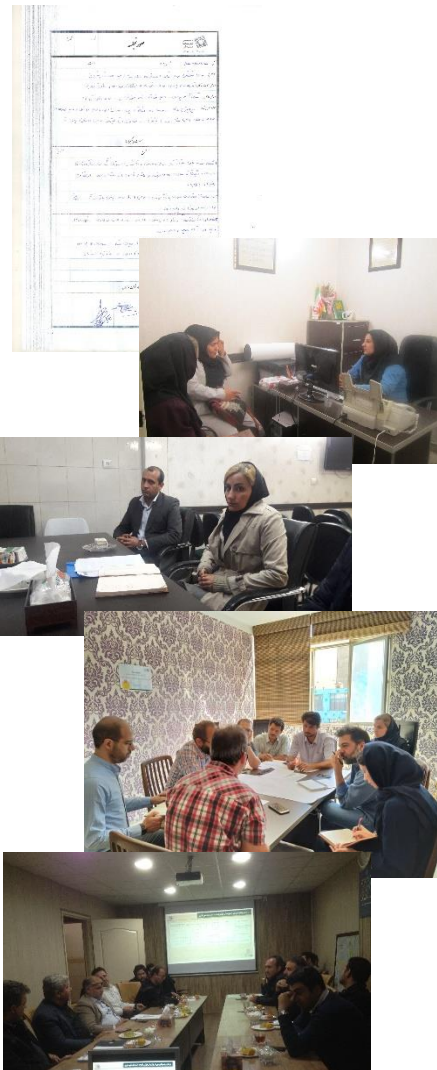
سازمان بهسازی و توسعه و مطالعات شهری





برگزاری جلسات (کنشگران و مدیران شهری)

سازمان پایداری پایدار کاشانه تهران



تاریخ برگزاری	مخاطبین (گروه هدف)	محل برگزاری	مسائل و مشکلات مطرح شده در جلسه	جمع بندی و ارائه راهکارها
۱۳۹۸/۰۷/۰۸	طراحان پروژه نیلوفری	دفتر توسعه محله ای	- بررسی خطوط اصلی و استراژی های طراحی در محور نیلوفری - بررسی اولویت های ناحیه در بررسی اقدامات - استخراج اقدامات با اولویت بیشتر - بررسی مجدد اقدامات و بررسی تطابق آن با نیازهای اعلام شده - تدقیق نقش معاونت ها در اقدامات	
۱۳۹۸/۰۸/۱۹	مدیر محله مقدم	سرای محله مقدم		
۱۳۹۸/۰۸/۲۱	شهردار ناحیه	شهرداری ناحیه		
۱۳۹۸/۰۸/۲۵	شورایاران محله مقدم	سرای محله مقدم		
۱۳۹۸/۰۸/۲۸	معاونت های شهرداری منطقه ۱۷	شهرداری ناحیه		



سازمان پایداری پایدار کاشانه تهران





چشم انداز توسعه محله

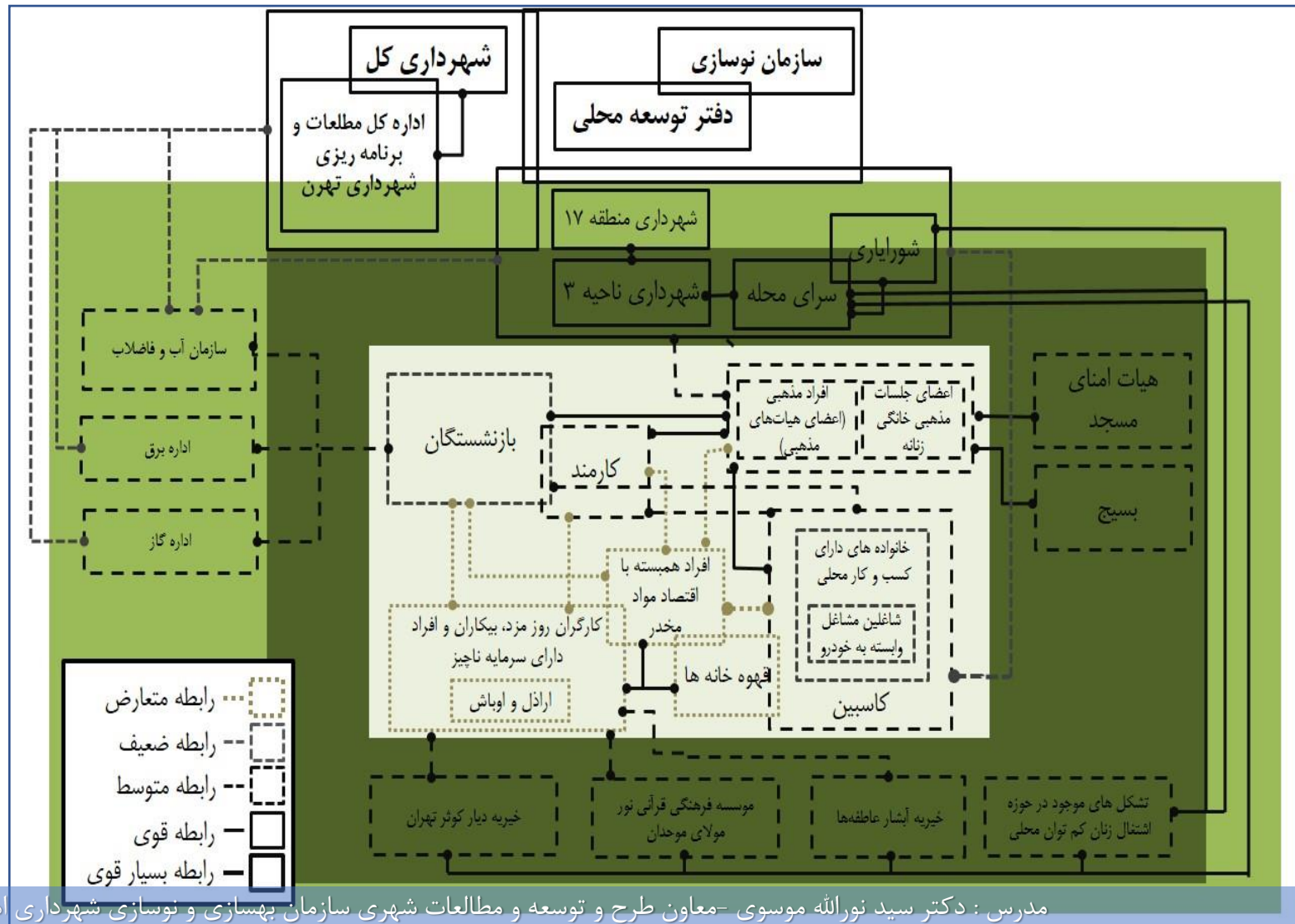
محله مقدم محله ای ست سالم و بهداشتی و با کیفیت بالای زیست محیطی که فرصت های شغلی را برای ساکنین خود فراهم میکند. این محله کاملاً نوساز شده است، از کیفیت بالای کالبدی برخوردار است و دارای معابر نفوذپذیر با عرض مناسب است و برای مواجهه با بحران های طبیعی و غیر طبیعی مجهز شده است. محله مقدم دارای فضاهای بازی است که دارای نظارت اجتماعی بالا و امنیت زیاد بوده است که اقشار مختلف جامعه را برای حضور در فضا دعوت می کند و ساکنان در برنامه های مشارکتی همکاری میکنند. خدمات محله مقدم به کمک سرمایه گذاران بومی تامین شده است. به گونه ای که نیازی نیست ساکنین برای تامین خدمات به سایر نقاط رجوع کنند."





ترسیم وضعیت نهادی موجود

سازمان پژوهشی پایدار کاشانه تهران



- ✓ اعضای جلسات مذهبی خانگی و اعضای هیات های مذهبی از جمله نهاد های اصلی محله هستند.
- ✓ خانواده های دارای کسب و کار محلی نیز از دیگر گروه های اصلی اجتماعی این محله هستند.
- ✓ کارمندان و بازنشستگان گروه های عمده جمعیتی محله را شکل می دهند که عمدتاً عضو نهاد اصلی محله یعنی گروه های مذهبی هستند.
- ✓ نهاد های غیر رسمی وابسته به اقتصاد مواد مخدر نیز در این محله نقش پر رنگی دارند. نهادهای مردم نهاد تنها در قالب خیریه های نیمه فعال در محله حضور دارند. بسیج به طور نسبی نقش مهمی را در محله ایفا میکند.



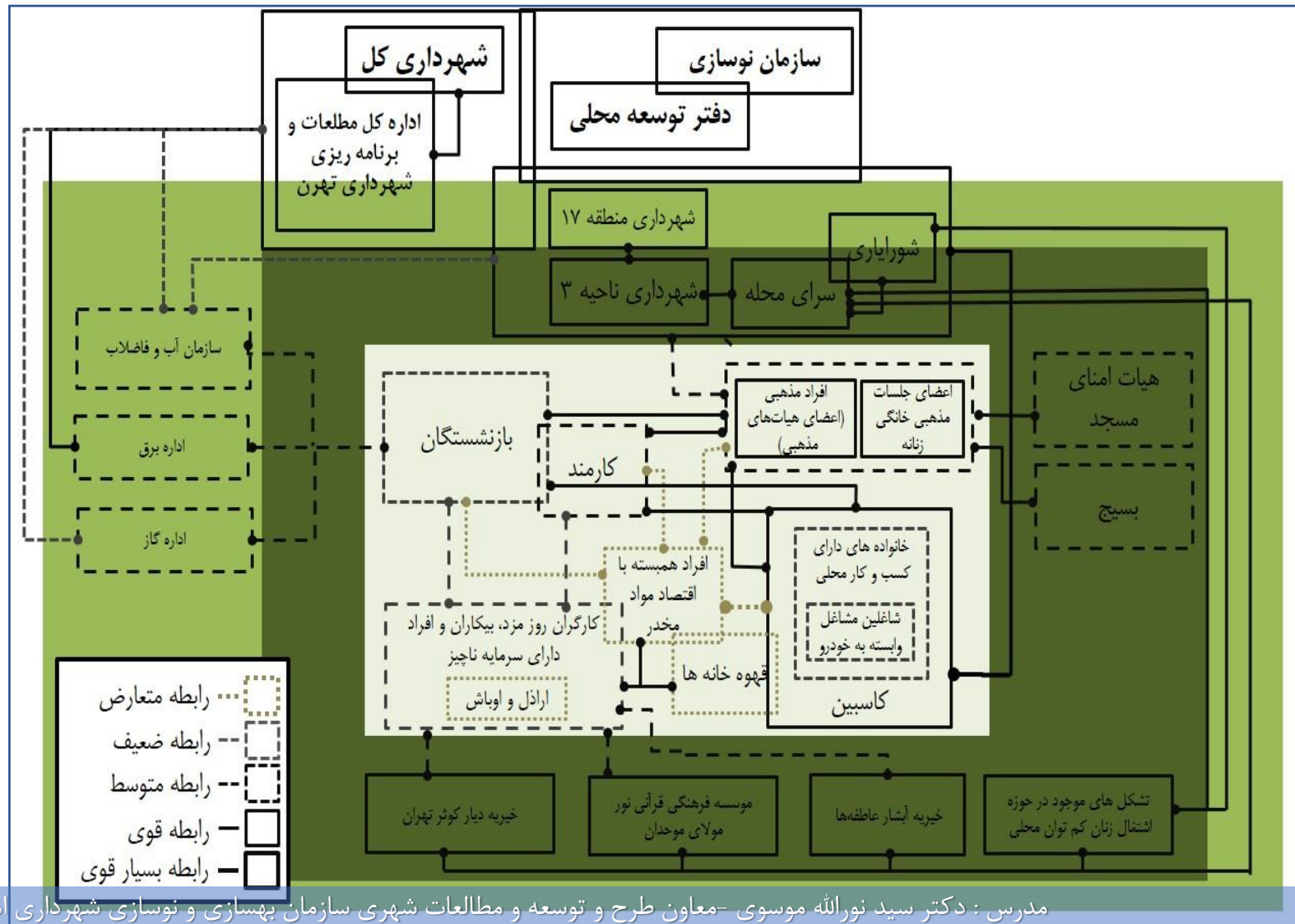
سازمان پژوهشی پایدار کاشانه تهران





ترسیم وضعیت نهادی مطلوب

سازمان پژوهشی پایدار کاشانه تهران



- ✓ تقویت نقش نهادهای مردمی و خیریه ها
- ✓ کاهش تعارض بین گروه های مختلف اجتماعی و گروه اجتماعی افراد بیکار، کارگران روزمزد و ...
- ✓ تقویت ارتباط بازنشستگان و کارمند و تشکل های مذهبی موجود
- ✓ تقویت ارتباط نهادهای عمومی و اجتماع محلی



سازمان پژوهشی پایدار کاشانه تهران



دفتر توسعه محلی

مدرس : دکتر سید نورالله موسوی - معاون طرح و توسعه و مطالعات شهری سازمان بهسازی و نوسازی شهرداری اهواز

همراه : ۰۹۱۲۸۹۳۵۶۹۹

Email : Drmousavi_arch@yahoo.com



ترکیب سرمایه اجتماعی موجود

سازمان پژوهشی پایدار کاشانه تهران

کمیته اسناد	نیروی انعطافی	سازمان پژوهشی	خبریه ها	دفتر توسعه محلی	سازمان نوآوری شهر تهران	سایر محله	شهرهای ناحیه	شورایاری	شهرهای منطقه	افراد همبسته با اقتصاد مواد مخدر	افراد تحصیل کرده و دارای سرمایه	کارگران روز مزد، بیکاران و افراد دارای سرمایه ناچیز	خلفه های کاری کسب و کار محلی	خلفه های کاری مشاغل کارمندی	خلفه های پانزشته	درصد فراوانی در محله																																		
na	۲	na	۲	۴	na	۴	na	۲	na	۱	۴	۲	۴	۵	۵	۲۴٪	خلفه های پانزشته	گروه محلی																																
na	۲	na	۲	۴	na	۴	na	۲	na	۱	۴	۲	۴	۵		۱۵٪	خلفه های کاری مشاغل کارمندی																																	
na	۲	na	na	na	na	۴	۲	۲	۲	۱	۴	۲	۲			۱۳٪	خلفه های کاری کسب و کار محلی																																	
۴	۱	۴	۴	na	na	۲	۲	۲	۲	۱	۲	۲				۲۴٪	کارگران روز مزد، بیکاران و افراد دارای سرمایه ناچیز																																	
na	na	na	na	na	na	na	na	۴	na	۱	۲					۲٪	افراد تحصیل کرده و دارای سرمایه																																	
										۳							افراد همبسته با اقتصاد مواد مخدر																																	
										<table><tr><th>راهتها</th><th>توضیح رابطه</th></tr><tr><td>۱</td><td>تضاد و تعارض عینی</td></tr><tr><td>۲</td><td>عدم همکاری و اعتماد</td></tr><tr><td>۳</td><td>حداقل اعتماد متقابل</td></tr><tr><td>۴</td><td>اعتماد در شرایط خاص</td></tr><tr><td>۵</td><td>اعتماد متقابل و پایدار</td></tr><tr><td>na</td><td>بدین ارتباط</td></tr></table>										راهتها	توضیح رابطه	۱	تضاد و تعارض عینی	۲	عدم همکاری و اعتماد	۳	حداقل اعتماد متقابل	۴	اعتماد در شرایط خاص	۵	اعتماد متقابل و پایدار	na	بدین ارتباط																	
راهتها	توضیح رابطه																																																	
۱	تضاد و تعارض عینی																																																	
۲	عدم همکاری و اعتماد																																																	
۳	حداقل اعتماد متقابل																																																	
۴	اعتماد در شرایط خاص																																																	
۵	اعتماد متقابل و پایدار																																																	
na	بدین ارتباط																																																	
۴	۴	۴	۲	۵	۴	۵	۵	۲	۵												شهرهای منطقه	شهرهای محلی																												
۴	۴	۴	۴	۴	۲	۵	۵	۵	۵												شورایاری																													
۴	۴	۴	۲	۵	۲	۵	۵	۵	۵												شهرهای ناحیه																													
۴	۴	۴	۴	۵	na	۵															سایر محله																													
۴	۴	۴	na	۵	۵																سازمان نوآوری شهر تهران																													
na	na	۴	۲	۵																	دفتر توسعه محلی																													
۲	na	۲	۲																		خبریه ها	شهرهای محلی																												
۵	۴	۵																			سازمان پژوهشی	شهرهای محلی																												
۴	۵																				نیروی انعطافی	شهرهای محلی																												
۵																					کمیته اسناد	شهرهای محلی																												

- ✓ بررسی روابط موجود در بین گروه های مختلف اجتماعی نشان از سهم کم افراد تحصیل کرده در فرایندهای محلی دارد.
- ✓ روابط متعارض ناشی از روابط متعارض وابسته به مواد مخدر در محله نیز از دیگر عوامل مهم در تحیل سرمایه های اجتماعی است.



سازمان پژوهشی پایدار کاشانه تهران





ترکیب سرمایه اجتماعی مطلوب

سازمان پژوهشی توسعه محله ای

گروه نهادی	دوره زمانی در محله	خانواده های پانزده	خانواده های دارای مشاغل کارمندی	خانواده های دارای کسب و کار محلی	کارگران روز مزد، بیکاران و افراد دارای سرمایه ناچیز	افراد تحصیل کرده و دارای سرمایه	قراد همبسته با اقتصاد مواد مخدر	شهرداری منطقه	شورایاری	شهرداری ناحیه	سرای محله	سازمان نوسازی شهر تهران	دفتر توسعه محلی	خبریه ها	سازمان پژوهشی	نیروی انتظامی	کمیته امداد
گروه نهادی	خانواده های پانزده	۲۴٪	۵	۵	۴	۲	۴	۱	۴	۲	۴	na	۴	۴	۴	۳	۴
	خانواده های دارای مشاغل کارمندی	۱۵٪	۵	۴	۴	۳	۴	۱	۴	na	۴	na	۴	۴	۴	۳	۴
	خانواده های دارای کسب و کار محلی	۱۳٪	۴	۴	۴	۳	۴	۲	۴	۲	۴	na	۴	۴	۴	۳	۴
	کارگران روز مزد، بیکاران و افراد دارای سرمایه ناچیز	۲۴٪	۳	۳	۳	۳	۳	۲	۴	۲	۲	na	na	۴	۴	۱	۴
	قراد تحصیل کرده و دارای سرمایه	۲٪	۳	۳	۳	۳	۳	۱	۴	na	na	na	na	na	na	na	na
	افراد همبسته با اقتصاد مواد مخدر		۳	۳	۳	۳	۳	۳	۳	۳	۳	۳	۳	۳	۳	۳	۳
نهاد های عمومی	شهرداری منطقه		۵	۵	۵	۵	۵	۵	۵	۵	۵	۵	۵	۵	۵	۵	۵
	شورایاری		۵	۵	۵	۵	۵	۵	۵	۵	۵	۵	۵	۵	۵	۵	۵
	شهرداری ناحیه		۵	۵	۵	۵	۵	۵	۵	۵	۵	۵	۵	۵	۵	۵	۵
	سرای محله		۵	۵	۵	۵	۵	۵	۵	۵	۵	۵	۵	۵	۵	۵	۵
	سازمان نوسازی شهر تهران		۵	۵	۵	۵	۵	۵	۵	۵	۵	۵	۵	۵	۵	۵	۵
	دفتر توسعه محلی		۵	۵	۵	۵	۵	۵	۵	۵	۵	۵	۵	۵	۵	۵	۵
نهاد های خصوصی	خبریه ها		۵	۵	۵	۵	۵	۵	۵	۵	۵	۵	۵	۵	۵	۵	۵
	سازمان پژوهشی		۵	۵	۵	۵	۵	۵	۵	۵	۵	۵	۵	۵	۵	۵	۵
	نیروی انتظامی		۵	۵	۵	۵	۵	۵	۵	۵	۵	۵	۵	۵	۵	۵	۵
	کمیته امداد		۵	۵	۵	۵	۵	۵	۵	۵	۵	۵	۵	۵	۵	۵	۵
			۵	۵	۵	۵	۵	۵	۵	۵	۵	۵	۵	۵	۵	۵	۵
			۵	۵	۵	۵	۵	۵	۵	۵	۵	۵	۵	۵	۵	۵	۵

راهنما	توج رابطه
۱	تضاد و تعارض عینی
۲	عدم همکاری و اعتماد
۳	حداقل اعتماد متقابل
۴	اعتماد در شرایط خاص
۵	اعتماد متقابل و پایدار
na	بدون ارتباط

- ✓ ایجاد حس اعتماد متقابل بین افراد تحصیل کرده محله دیگر ساکنین محله
- ✓ تقویت ارتباط خیریه ها و نهادهای کمک رسان با کارگران فصلی
- ✓ کاهش تعارض بین کارگران فصلی و سایر ساکنین و سازمان های تامین امنیت
- ✓ تقویت ارتباط بین گروه های اجتماعی و شورایاری و سرای محله
- ✓ تقویت ارتباط گروه های همبسته با مواد مخدر و نهادهای کمک رسان



سازمان پژوهشی توسعه محله ای



دفتر توسعه محله ای



بودجه پیشنهادی مورد نیاز (سال اول برنامه) – اقدامات شهرداری

ستاد بازاریابی پایدار کاشانه تهران

اقدام کوتاه مدت سال اول	ریز فعالیتها	متولی اصلی	همکار	سهم مردم	میزان کار	واحد کار	هزینه مطالعات	قیمت واحد کار	برآورد اولیه هزینه اجرا (هزار ریال)	بودجه اختصاصی
تملك زمین واقع در میدان سوزنباری با کد نوسازی ۲۴۴۸۵۰۰۲ به منظور تامین خدمات (خیابان برادران حسنی، بین خیابان عبدی و رشیدی جهان)		اداره املاک و مستغلات			۱۷۵۸	متر مربع		۶۰۰۰۰	۱۰۵۴۸۰۰۰۰	
تشکیل کارگروه حمایت از سرمایه گذاران محلی	تدقیق وظایف کارگروه، تدقیق نقش کارگروه در ساختار سازمانی، تنظیم کمبودهای قانونی به منظور حمایت از سرمایه گذاران محلی	اداره مشارکت ها			۵۰۰	نفر		۱۰۰۰	۵۰۰۰۰۰	
تقویت نقش اجتماعی مسجد محمدیه به عنوان یک فضای با هویت فرهنگی	برگزاری جلسات به منظور ایجاد زمینه همکاری با هیات امنای مسجد، تدقیق زمینه های همکاری، پیگیری اجرای برنامه ها و تشویق ساکنین به حضور در آن ها	معاونت امور اجتماعی و فرهنگی	معاونت خدمات شهری و محیط زیست		۱۵۰	نفر		۱۱۴	۱۷۱۰۰	
مهارت آموزی و توانمندسازی جوانان محله مقدم در راستای افزایش فرصت های دستیابی به شغل برای آنان	مذاکره با اداره رفاه، شناسایی افراد کم توان به منظور دریافت تسهیلات کارآموزی	معاونت امور اجتماعی و فرهنگی			۱۵۰	نفر		۴۵۰	۶۷۵۰۰	
توان افزایی گروه های خاص حمایت از معتادین پس از ترک در راستای اشتغال	مذاکره با اداره رفاه، شناسایی افراد کم توان به منظور دریافت تسهیلات کارآموزی	معاونت امور اجتماعی و فرهنگی			۵۰	نفر		۴۰۰۰۰	۲۰۰۰۰۰۰	

مدرس : دکتر سید نورالله موسوی - معاون طرح و توسعه و مطالعات شهری سازمان بهسازی و نوسازی شهرداری اهواز

همراه : ۰۹۱۲۸۹۳۵۶۹۹

Email : Drmousavi_arch@yahoo.com



بودجه پیشنهادی مورد نیاز (سال اول برنامه) – اقدامات شهرداری

ستاد بازاریابی پایدار کاشانه تهران

اقدام کوتاه مدت سال اول	ریز فعالیتها	متولی اصلی	همکار	سهم مردم	میزان کار	واحد کار	هزینه مطالعات	قیمت واحد کار	برآورد اولیه هزینه اجرا (هزار ریال)	بودجه اختصاصی
توانمندسازی زنان سرپرست خانوار	شناسایی روش های کارآفرینی موفق، برگزاری کارگاه آموزشی (۲۰ کارگاه ۲۰ نفره) گروه هدف ۴۰۰ نفر	معاونت امور اجتماعی و فرهنگی			۴۰۰	نفر		۴۵۰	۱۸۰۰۰۰	
آموزش و ترویج کارآفرینی و ایجاد تعاونی های محلی	شناسایی افراد دارای پتانسیل برای کار در این زمینه، برگزاری کارگاه به منظور آموزش نحوه ایجاد تعاونی (۲۰ کارگاه ۲۰ نفره) گروه هدف ۴۰۰ نفر، پیگیری فرایند کاری	معاونت امور اجتماعی و فرهنگی			۴۰۰	نفر		۴۵۰	۱۸۰۰۰۰	
احداث غرفه عرضه محصولات کارآفرینی در فضاهای باز حاشیه محور رشیدی جهان	شناسایی مشاغل خانگی مناسب، برگزاری کارگاه های آموزشی در زمینه بازاریابی، تبلیغات و طراحی محصول احداث غرفه های فروش محصولات کارآفرینی	معاونت امور اجتماعی و فرهنگی	سازمان نوسازی (هماهنگی با مشاور طرح محور نیلوفری)		۲۰	تعداد		۱۰۰۰۰۰	۲۰۰۰۰۰۰	
آموزش شهروندان در راستای نگهداشت شهر		معاونت امور اجتماعی و فرهنگی	دفتر توسعه محله ای		۱۰۰۰	نفر		۱۱۴	۱۱۴۰۰۰	



سازمان نوسازی و بازسازی تهران



دفتر توسعه محله ای



دفتر توسعه محله ای

۱۲۹



بودجه پیشنهادی مورد نیاز (سال اول برنامه) – اقدامات شهرداری

ستاد بازاریابی پایدار کارگزار تهران

اقدام کوتاه مدت سال اول	ریز فعالیتها	متولی اصلی	همکار	سهم مردم	میزان کار	واحد کار	هزینه مطالعات	قیمت واحد کار	برآورد اولیه هزینه اجرا (هزار ریال)	بودجه اختصاصی
آموزش شهروندان در راستای پیشگیری از اعتیاد	پیگیری و هماهنگی برگزاری کارگاه برگزاری ۱۰۰ کارگاه ۲۰ نفره	معاونت امور اجتماعی و فرهنگی	ان.جی.ئو.ان.ای		۲۰۰۰	نفر		۷۸۰	۱۵۶۰۰۰۰	
آموزش شهروندان محله مقدم در راستای افزایش نظارت اجتماعی و ارتقای امنیت	پیگیری و هماهنگی برگزاری کارگاه برگزاری ۲۰ کارگاه ۵۰ نفره (گروه هدف ۱۰۰۰ نفر)	معاونت امور اجتماعی و فرهنگی	سازمان نوسازی		۱۰۰۰	نفر		۱۱۴	۱۱۴۰۰۰	
تشکیل کارگروه های محلی با حضور معتمدین و هیات امنای مسجد در جهت استفاده برای تجمع و نوسازی محله مقدم	پیگیری و هماهنگی برگزاری ۲۰ کارگاه ۵۰ نفره (گروه هدف ۱۰۰۰ نفر)	معاونت امور اجتماعی و فرهنگی	سازمان نوسازی		۱۰۰۰	نفر		۱۱۴	۱۱۴۰۰۰	
همکاری با سمن ان ای به منظور ساماندهی افراد در معرض اعتیاد در محله مقدم	پیگیری و هماهنگی به منظوری شناسایی و امکان سنجی حضور در محله، برگزاری جلسات مشاوره به افراد آسیب دیده ۱۰۰ جلسه ۲۰ نفره (گروه هدف ۱۰۰ نفر)	معاونت امور اجتماعی و فرهنگی	سازمان نوسازی/ ان.جی.ئو.ان.ای		۱۰۰	نفر		۷۸۰	۷۸۰۰۰	
ساماندهی کارگران فصلی در زیر پل قلعه مرغی		معاونت امور اجتماعی و فرهنگی					۱۰۰۰۰۰		۱۰۰۰۰۰۰	
طرح ساماندهی زیرگذر راه آهن تهران- اهواز		معاونت امور اجتماعی و فرهنگی	معاونت خدمات شهری و محیط زیست	دکتر سید نورالله موسوی			۶۰۰۰۰۰		۶۰۰۰۰۰	

معاون طرح و توسعه و مطالعات شهری سازمان بهسازی و نوسازی شهرداری اهواز

همراه : ۰۹۱۲۸۹۳۵۶۹۹ Email : Drmousavi_arch@yahoo.com



بودجه پیشنهادی مورد نیاز (سال اول برنامه) – اقدامات شهرداری

ستاد بازاریابی پایدار کاشان

اقدام کوتاه مدت سال اول	ریز فعالیتها	متولی اصلی	همکار	سهم مردم	میزان کار	واحد کار	هزینه مطالعات	قیمت واحد کار	برآورد اولیه هزینه اجرا (هزار ریال)	بودجه اختصاصی
امکانسنجی احداث و طراحی پارکینگ طبقاتی (اختصاصی جمعی) در ناحیه ۳ منطقه ۱۷	امکانسنجی احداث پارکینگ، مکانیابی و طراحی	معاونت حمل و نقل و ترافیک	اداره املاک و مستغلات و معاونت شهرسازی و معماری				۲۰۰۰۰۰		۲۰۰۰۰۰	
آموزش شهروندی در راستای ارتقاء فرهنگ ترافیک به کمک پتانسیل های موجود در پارک ترافیک		معاونت حمل و نقل و ترافیک			۵۰۰	نفر		۲۵۰	۱۲۵۰۰۰	
هوشمند سازی کنترل ترافیک در خیابان ابودر		معاونت حمل و نقل و ترافیک			۱	تعداد		۱۸۸۶۳۲۹	۱۸۸۶۳۲۹	
طرح ساماندهی ترافیکی محور رشیدی جهان به عنوان محور پشتیبان خیابان ابودر	ساماندهی ترافیکی، اصلاح هندسی و ...	معاونت حمل و نقل و ترافیک	معاونت خدمات شهری و محیط زیست				۶۰۰,۰۰۰			
طرح عارضه سنجی ترافیکی محله مقدم		معاونت حمل و نقل و ترافیک					۲۵۰۰۰۰		۲۵۰۰۰۰	

مدرس : دکتر سید نورالله موسوی - معاون طرح و توسعه و مطالعات شهری سازمان بهسازی و نوسازی شهرداری اهواز

همراه : ۰۹۱۲۸۹۳۵۶۹۹

Email : Drmousavi_arch@yahoo.com



بودجه پیشنهادی مورد نیاز (سال اول برنامه) – اقدامات شهرداری

ستاد بازاریابی پایدار کاشان

اقدام کوتاه مدت سال اول	ریز فعالیتها	متولی اصلی	همکار	سهم مردم	میزان کار	واحد کار	هزینه مطالعات	قیمت واحد کار	برآورد اولیه هزینه اجرا (هزار ریال)	بودجه اختصاصی
اجرای طرح کشاورزی شهری در محدوده حوزه مداخله طرح نیلوفری		معاونت خدمات شهری و محیط زیست	سازمان نوسازی (هماهنگی با مشاور طرح محور نیلوفری)				۵۰۰,۰۰۰		۵۰۰۰۰۰	
اجرای پروژه کشاورزی شهری در کوچه حمزه ای و صفی خانی آبیاری با آب خام از خارج از خانه	جلب مشارکت ساکنین و لوله کشی آب خام	معاونت خدمات شهری و محیط زیست	شهرداری ناحیه		۷۰۲	متر مربع		۱۲۲۶	۸۶۰۴۴۱	
نگهداری شبکه جمع آوری آب های سطحی شامل مسیل ها، کانال های سرپوشیده و روباز، لایروبی نهر در خیابان های ابودر، شهنسوار حقیقی و تشیع	لایروبی انهار، بررسی و اصلاح نحوه نظارت بر لایروبی انهار	معاونت خدمات شهری و محیط زیست			۱۳۷۹	متر طول		۲۷۱	۳۷۴۲۶۱	
تملك زمین به منظور احداث فضای سبز در اراضی گرمابه عبدی	تسهیلگری به منظور ایجاد ارتباط با مالک، جلب رضایت مالک، طراحی و اجرای فضای سبز	معاونت خدمات شهری و محیط زیست	سازمان نوسازی		۸۸۰	متر مربع	۲۰۰۰۰۰	۱۱۶۲	۱۲۲۲۲۰۸	
طرح ساماندهی اراضی واقع در حریم راه آهن تهران – اهواز		معاونت شهرسازی و معماری	اداره املاک و مستغلات				۵۰۰۰۰۰		۵۰۰۰۰۰	

مدرس : دکتر سید نورالله موسوی - معاون طرح و توسعه و مطالعات شهری سازمان بهسازی و نوسازی شهرداری اهواز

همراه : ۰۹۱۲۸۹۳۵۶۹۹

Email : Drmousavi_arch@yahoo.com



بودجه پیشنهادی مورد نیاز (سال اول برنامه) – اقدامات شهرداری

ستاد بازاریابی پایدار کازشهر تهران

اقدام کوتاه مدت سال اول	ریز فعالیتها	متولی اصلی	همکار	سهم مردم	میزان کار	واحد کار	هزینه مطالعات	قیمت واحد کار	برآورد اولیه هزینه اجرا (هزار ریال)	بودجه اختصاصی
طرح بهسازی محیطی میدان مقدم و تقویت نقش میدان در محله	برگزاری جلسات فکوس گروپ با گروه های درگیر در میدان، مذاکره به منظور دستیابی به راه حل، اجرای راهکارهای اجتماعی و بهسازی محیطی فضای میدان	معاونت شهرسازی و معماری	معاونت امور اجتماعی و فرهنگی / معاونت خدمات شهری و محیط زیست / معاونت ترافیک و حمل و نقل شهری / سازمان نوسازی شهر تهران				۵۰۰۰۰۰		۵۰۰۰۰۰	
تدوین سیاست های تشویقی به منظور تجمیع زمین ها با مساحت کمتر از ۸۰ متر		معاونت شهرسازی و معماری	سازمان نوسازی						بودجه درونی سازمان	
افزایش ایمنی ساختمان ها، از طریق تدوین ساز و کار اجرایی بیمه کیفیت ساختمان	تدوین سازو کار اجرایی در کمیته زیرساخت ستاد بازاریابی شهری	معاونت شهرسازی و معماری	سازمان نظام مهندسی				۱۳۳۶۹۰		۱۳۳۶۹۰	
طرح شناسایی عناصر هویت بخش محله مقدم	بررسی پتانسیل های محله و زمینه های هویت بخش، مذاکره با تیم اجرایی پروژه نیلوفری به منظور پیشنهاد المان شاخص در محدوده محله	معاونت شهرسازی و معماری	سازمان نوسازی و معاونت خدمات شهری				۵۰۰۰۰۰		۵۰۰۰۰۰	
بارگذاری زمین مجاور متروی زمزم به منظور اجرای TOD	امکانسنجی احداث TOD، بررسی تقاضا و ...	معاونت شهرسازی و معماری	معاونت حمل و نقل و ترافیک				۴۰۰۰۰۰		۴۰۰۰۰۰	



بودجه پیشنهادی مورد نیاز (سال اول برنامه) – اقدامات شهرداری

ستاد بازاریابی پایدار کاشان تهران

اقدام کوتاه مدت سال اول	ریز فعالیتها	متولی اصلی	همکار	سهم مردم	میزان کار	واحد کار	هزینه مطالعات	قیمت واحد کار	برآورد اولیه هزینه اجرا (هزار ریال)	بودجه اختصاصی
تثبیت کاربری زمین گرمابه واقع در میدان مقدم با کد نوسازی ۲۴۴۶۹۰۰۳ جهت تأمین خدمات عمومی	تسهیلگری به منظور تثبیت کاربری	معاونت شهرسازی و معماری	سازمان نوسازی						بودجه درونی سازمان	
طرح ساماندهی جداره محور ابوذر		معاونت شهرسازی و معماری (کارگروه ضوابط و مقررات)	معاونت خدمات شهری و محیط زیست				۵۰۰,۰۰۰		۵۰۰,۰۰۰	
ساماندهی نهر محور تشیع	تخریب جدول و خاکبرداری و تسطیح، زیر سازی، جدول گذاری و بتن ریزی کف انهار	معاونت فنی و عمرانی	شهرداری ناحیه		۶۴۵	متر طول		۱۷۲۰	۱۱۰۹۴۰۰	
بازسازی نهر محور ابوذر و قربانی با توجه به اجرای فاضلاب شهری		معاونت فنی و عمرانی			۸۰۰	متر طول		۱۷۲۰	۱۳۷۶۰۰۰	
طرح مناسب سازی محله برای افراد کم توان جسمی و حرکتی	بررسی و شناسایی نقاط نامناسب و جایابی آن ها بر روی نقشه، پیشنهاد طراحی برای نقاط نامناسب	معاونت فنی و عمرانی کمیته مناسب سازی منطقه ۱۷					۲۵۰,۰۰۰		۲۵۰,۰۰۰	
بهسازی ورودی اماکن، مساجد و بناهای عمومی اصلی محله مقدم به منظور دسترسی افراد کم توان جسمی و حرکتی	اضافه نمودن رمپ در کنار پله	معاونت فنی و عمرانی کمیته مناسب سازی منطقه ۱۷								



بودجه پیشنهادی مورد نیاز (سال اول برنامه) – اقدامات سازمان نوسازی

ستاد بازاریابی پایدار کاشان تهران

اقدام کوتاه مدت سال اول	ریز فعالیتها	متولی اصلی	همکار	سهم مردم	میزان کار	واحد کار	هزینه مطالعات	قیمت واحد کار	برآورد اولیه هزینه اجرا (هزار ریال)	بودجه اختصاصی
آموزش شهروندان در زمینه مدیریت پسماند و کاهش الودگی های محیطی در محله	پیگیری و هماهنگی برگزاری کارگاه، ۱۰ کارگاه ۵۰ نفره (گروه هدف ۵۰۰ نفر) و برگزاری مسابقه در حوزه ساخت لوازم کاربردی از پسماند	سازمان نوسازی (دفتر توسعه محله ای)	معاونت خدمات شهری و محیط زیست		۵۰۰	نفر			بودجه درونی سازمان	
احداث و تجهیز معبر ویژه دوچرخه در محور رشیدی جهان	مناسب سازی آسفالت، نصب علائم ایمنی، استفاده از رنگ های هشدار دهنده در کف	سازمان نوسازی (در قالب طرح نیلوفری)			۵۱۰	متر		۴۰۰۰	۲۰۴۰۰۰۰	



سازمان نوسازی و توسعه محله ای



دفتر توسعه محله ای



۱۳۵

مدرس : دکتر سید نورالله موسوی - معاون طرح و توسعه و مطالعات شهری سازمان بهسازی و نوسازی شهرداری اهواز

همراه : ۰۹۱۲۸۹۳۵۶۹۹

Email : Drmousavi_arch@yahoo.com



بودجه پیشنهادی مورد نیاز (سال اول برنامه) – اقدامات سایر نهادها (اقدام مشترک

ستاد بازاریابی پایدار کاشان تهران

اقدام کوتاه مدت سال اول	ریز فعالیتها	متولی اصلی	همکار	سهم مردم	میزان کار	واحد کار	هزینه مطالعات	قیمت واحد کار	برآورد اولیه هزینه اجرا (هزار ریال)	بودجه اختصاصی
جابه جایی تیرهای برق و درختان مسدود کننده معابر در خیابان رشیدی جهان، بیگدلی، صیادی	تخریب تیرهای معارض، خاکبرداری و تسطیح، زیرسازی، نصب تیر برق یا پایه چراغ	اداره برق	شهرداری منطقه ۱۷	سازنده های اصلی محله	۲۳	تعداد		۳۰۰۰۰	۶۹۰۰۰۰	
طرح بهبود نورپردازی محور متین	خاکبرداری و تسطیح، زیرسازی، نصب تیر برق یا پایه چراغ	اداره برق	شهرداری منطقه ۱۷		۱۳۰۰	متر مربع		۷۲۵۳	۹۴۲۹۴۲۰	
طرح بهبود نورپردازی محور رشیدی جهان (همانگ با طرح بهسازی محور نیلوفری)	خاکبرداری و تسطیح، زیرسازی، نصب تیر برق یا پایه چراغ	اداره برق	شهرداری منطقه ۱۷		۴۴۰۰	متر مربع		۷۲۵۳	۳۱۹۱۴۹۶۰	
نصب شیرهای هیدرانت جدید در خیابان ابوذر تقاطع قدیمی، خیابان مهدوی نبش کوچه حسن موسوی پناه، خیابان مهدوی نبش کوچه محمدی، خیابان مهدوی نبش خیابان شهسوار حقیقی	تخریب، زیر سازی، نصب شیر هیدرانت	آبفا			۶	تعداد		۶۰۰۰۰	۳۶۰۰۰۰	
تملك زمین به منظور احداث مدرسه در محله مقدم	تسهیلگری به منظور ایجاد ارتباط با مالک، جلب رضایت مالک	سازمان نوسازی، توسعه و تجهیز مدارس			۳۰۰	متر مربع		۶۰۰۰۰	۱۸۰۰۰۰۰۰	

سازمان نوسازی، توسعه و تجهیز مدارس





بودجه پیشنهادی مورد نیاز (سال اول برنامه) – اقدامات سایر نهادها (اقدام مشترک

ستاد بازآفرینی پایدار کاشان تهران

اقدام کوتاه مدت سال اول	ریز فعالیتها	متولی اصلی	همکار	سهم مردم	میزان کار	واحد کار	هزینه مطالعات	قیمت واحد کار	برآورد اولیه هزینه اجرا (هزار ریال)	بودجه اختصاصی
تدوین برنامه جامع مدیریت بحران برای محله مقدم	بررسی برنامه جامع موجود، برداشت میدانی و انجام مطالعه پشتیبان، پیشنهاد برنامه جامع مدیریت بحران	ستاد بحران					۵۳۴۷۶		۵۳۴۷۶	
تشکیل نهاد محلی متولی امر مدیریت بحران و برگزاری دوره های آموزشی مدیریت بحران برای ساکنان محله مقدم	پیگیری و هماهنگی برگزاری کارگاه برگزاری ۱۰ کارگاه ۵۰ نفره (گروه هدف ۵۰۰ نفر)	ستاد بحران	سازمان نوسازی (دفتر توسعه محله ای)		۵۰۰	نفر		۹۰۰	۴۵۰۰۰۰	
مکانیابی فضای مناسب به منظور احداث سوله مدیریت بحران	تعیین معیارهای مکانسنجی، انتخاب گزینه های مناسب، انتخاب گزینه برتر	ستاد بحران					۴۰۰۰۰۰		۴۰۰۰۰۰	
احداث سرویس بهداشتی در محله مقدم		معاونت فنی و عمرانی							۲۰۰۰۰۰۰	
احداث زیرگذر سواره در انتهای خیابان رسول فلاحی		معاونت فنی و عمرانی							۲۰۰۰۰۰۰۰	



سازمان نوسازی و توسعه محله ای



۱۳۷

مدرس : دکتر سید نورالله موسوی - معاون طرح و توسعه و مطالعات شهری سازمان بهسازی و نوسازی شهرداری اهواز

همراه : ۰۹۱۲۸۹۳۵۶۹۹

Email : Drmousavi_arch@yahoo.com



ارزیابی و پایش برنامه

با توجه به ارتباط محدود شورایاری و هیات امنای مساجد لازم است ابتدا این ارتباط تقویت شود سپس از طریق ارتباط این نهاد با کارگروه های تخصصی شورایاری ها امکان نظارت بر اجرای سند توسعه محله فراهم شود. ارائه نتایج سند به مردم می تواند در مطالبه گری آن ها در زمینه اجرای بخش های مختلف سند تاثیر گذار است. پل ارتباطی با مردم می تواند سرای محله باشد زیرا ارتباطات نسبتا قوی بین سرای محله و مردم محله وجود دارد.





نهاد توسعه محله مقدم

ترکیب پیشنهادی اولیه نهاد و کمیته های راهبردی شامل موارد ذیل است:

- مدیر دفتر توسعه محلی
- اعضای کارگروه تخصصی شورایاری محلات
- مدیر محله
- نمایندگان هیات امنای مساجد
- نمایندگان کسبه محلی
- نماینده خیریه های محلی
- شهرداری ناحیه
- اعضای شورایاری



باسپاس از توجه شما



با سپاس از توجه شما