

برنامه اقدام مشترک: ضرورت ها و روش

دکتر زهرا اسکندری دورباطی
مدرس دانشگاه و پژوهشگر موضوعات
شهری ایران

اداره کل راه و شهرسازی استان قزوین



مرور تاریخی، ضرورت، روش



10/28/23, 4:42 PM

نسخه چاپی قانون شهرداری

قانون شهرداری - مصوب ۱۳۳۴/۰۴/۱۱

ماده ۱۰۳ (الحاقی ۱۱، ۲۷، ۱۳۴۵) - کلیه وزارتخانه‌ها و مؤسسات دولتی و خصوصی موظفند قبل از هر گونه اقدامی نسبت به کارهای عمرانی واقع در مناطق مندرج در ماده ۹۷ و ۹۸ از قبیل احداث شبکه تلفن و برق و آب و سایر تأسیسات و همچنین اتصال راه های عمومی و فرعی رعایت نقشه جامع شهرسازی را بنمایند این قبیل اقدام باید با موافقت کتبی شهرداری انجام گیرد و مؤسسه اقدام کننده مکلف است هر گونه خرابی و زیانی را که در اثر اقدامات مزبور باسفالت یا ساختمان معابر عمومی وارد آید در مدت متناسبی که با جلب نظر شهرداری تعیین خواهد شد ترمیم نموده و به وضع اول درآورد والا شهرداری خرابی و زیان وارده را ترمیم و بحال اول درآورده هزینه تمام شده را با ۱۰٪ (ده درصد) اضافه از طریق اجرای ثبت اسناد وصول خواهد کرد.



قانون شهرداریها ماده ۵۵ مصوب ۱۳۳۴: مراقبت در امور بهداشت ساکنین شهر و تشریک مساعی با مؤسسات وزارت بهداشت، اهداء و قبول اعانات و هدایا به نام شهر با تصویب انجمن اعانات پرداختی به شهرداری یا مؤسسات خیریه از طرف وزارت دارایی جزء هزینه قابل قبول اعانه‌دهندگان پذیرفته می‌شود و اعانه‌دهنده نسبت به مبلغ اعانه‌ای که داده است از مالیات بر درآمد معاف می‌باشد.

آیین‌نامه هماهنگی اقدامات عمرانی ۱۳۶۶:

برای وزارتخانه‌های برنامه و بودجه، نفت، پست و تلگراف و تلفن، نیرو، مسکن و شهرسازی و سازمان امور اداری و استخدامی کشور که خدمات آنها در داخل محدوده شهرها مستلزم حفاری معابر و احداث تأسیسات

الزامات قانونی و مصوبات پشتیبان تهیه و اجرای برنامه اقدام مشترک

- ✓ قانون جهش تولید مسکن
- ✓ ماده ۵۹ قانون برنامه ششم توسعه
- ✓ قانون حمایت از احیاء، بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری
- ✓ قانون حمایت از مرمت و احیای بافت‌های تاریخی فرهنگی -
- ✓ قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن و آییننامه اجرایی آن
- ✓ سند ملی راهبردی احیاء، بهسازی، نوسازی و توانمندسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری
- ✓ الحاقیه سند ملی بازآفرینی شهری پایدار
- ✓ برنامه ملی بازآفرینی شهری پایدار
- ✓ آیین نامه اجرایی برنامه ملی بازآفرینی شهری پایدار

تدوین و روند تغییر جایگاه برنامه اقدام مشترک در نظام سیاستگذاری و برنامه ریزی

۱

برنامه سوم توسعه
و ضرورت تدوین
اسناد فرابخشی:
ضرورت: مسائل چند
وجهی، برنامه‌های
بخشی، منابع محدود
(۱۳۷۹)

۲

تهیه سند ملی
توانمندسازی و
ساماندهی
سکونتگاههای
غیررسمی (۱۳۸۲)

۳

سندنوسازی، بهسازی،
توانمندسازی بافتهای
فرسوده و سکونتگاههای
غیررسمی: چارچوب
بازآفرینی شهری
پایدار (۱۳۹۳)

۴

سندتوانمندسازی و
ساماندهی
سکونتگاههای
غیررسمی (۱۴۰۲)

روش تهیه برنامه اقدام مشترک

برنامه اقدام مشترک،
برنامه تعهد بر اولویتها
و نیازهای اهل محل
برای ارتقای کیفیت
زندگی است. در این
برنامه خدمات عمومی،
زیر ساختها و گروههای
اجتماعی خاص در
الویت قرار میگیرند.



برنامه اقدام مشترک
فرایندی است که به
بودجه ریزی مشارکتی
خواهد رسید. این
بودجه منابع نقدی و
غیر نقدی است

اقدامات انجام شده

۱

قانون برنامه ششم توسعه
(ماده ۵۹)

۲

تدوین برنامه اجرایی سال ۱۳۹۶
بازافرینی شهری با رویکرد اقدام
مشترک در محله ها و محدوده
های هدف

۳

عملیاتی شدن رویکرد برنامه
اقدام مشترک در
سکونتگاههای غیررسمی بر
اساس مطالعات شهر نگر

۴

رویکرد برنامه اقدام مشترک در
سطح **پروژه های اجرایی** بافتهای
تاریخی و فرسوده کالبدی

اقدامات انجام شده

۵

فراگیر شدن الگوی اقدام مشترک در
سطح نهادی سازمان نوسازی شهر تهران و
وزارت کشور

۶

تاثیر بر حوزه سیاستگذاری و
تقویت رویکرد مشارکتی در
ارائه خدمات و برنامه ملی
بازآفرینی شهری

۷

بازنگری آیین نامه و به ر وزرسانی آن در ۱۴۰۴

؟؟؟

ارزیابی تاثیرات برنامه اقدام
مشترک در محلات
هدف(انجام نشده است)



محورهای برنامه اقدام مشترک بر اساس دستورالعمل ۴۰۴

محور ۱- محور پیشگیری از شکل گیری و گسترش سکونتگاه‌های غیررسمی و حاشیه نشین



❑ شناسایی محدوده‌های سکونتی و روستاهای در معرض شکل گیری و گسترش سکونتگاه

غیررسمی واقع در -محدوده و حریم شهرها

❑ شناسایی زمینها و اراضی ملی و دولتی در معرض تخریب، تصرف و گسترش سکونتگاه

غیررسمی

❑ ارائه برنامه پیشگیری از تصرف، تغییر کاربری، تفکیک و ساخت و ساز غیرقانونی در اراضی

محدوده و حریم -شهرها

محور ۲: بهسازی، نوسازی، مرمت و مقاوم سازی مسکن و اسکان مجدد پهنه های در معرض خطر



□ برنامه تولید مسکن به منظور اسکان مجدد و جابجایی پهنه های در معرض

خطر

□ برنامه تولید مسکن از طریق تعریف پروژه های مشارکتی

□ تبصره ۱: به منظور تسهیل در بهسازی، نوسازی و مقاوم سازی مسکن، تهیه

و تصویب بسته های تشویقی و حمایتی شهرسازی، مالی، اجرایی و ... الزامی

میباشد.

محور ۳- احیاء، بهسازی، ساماندهی و نوسازی محدوده ها و محله های هدف باز آفرینی شهری



❑ احداث و ارتقای شبکه زیربنایی شامل: احداث و توسعه خطوط آبرسانی و فاضلاب، شبکه برق، گاز، مخابرات و همچنین هدایت آبهای

سطحی و ساماندهی معابر و سایر خدمات شهری

❑ تبصره: در خصوص پروژه های زیربنایی از قبیل بهسازی شبکه معابر یا احداث شبکه فاضلاب و... لازم است همپوشانی پروژه ها با سایر شبکه های زیرساخت شهری از قبیل آب و فاضلاب، برق، گاز، مخابرات مورد بررسی قرار گرفته و در اجرای این گونه پروژه ها رعایت گردد.

❑ احداث، توسعه و تجهیز امکانات و خدمات روبنایی شامل: مراکز آموزشی، بهداشتی درمانی، ورزشی، پارک و -

فضای بازی کودکان، انتظامی و فرهنگی از جمله احداث مدرسه، درمانگاه، کتابخانه، سالنهای ورزشی، کلانتری

❑ تبصره: با توجه به محدودیت تأمین زمین برای اجرای پروژهها و صرفهجویی در منابع، اولویت با تعریف و اجرای پروژههای دارای کارکرد چند منظوره با لحاظ الزامات مدیریت بحران و گرهگشایی از محلههای پرتراکم (مثال: مدارس به عنوان فضای آموزشی، فرهنگی، کتابخانه و غیره، هسته امن محلههای پرتراکم با کارکرد عرضه محصولات خود اشتغالی، فضای بازی، پارکینگ شبانه، فضای امن با تدبیر ارائه مایحتاج ضروری محله در مواقع بحران و . می باشد.

محور ۴: ارتقاء وضعیت اجتماعی و کاهش آسیبهای اجتماعی



برنامه کنترل و کاهش آسیبهای اجتماعی و أمن سازی محله ها از قبیل: اصلاح فضاهای بی دفاع شهری، اصلاح و تکمیل روشنایی معابر، تدوین برنامه برای گروههای آسیب پذیر ساکن محله، برنامه شناسایی و برخورد با شبکه آسیبهای اجتماعی احتمالی شکل یافته در محلهها، حضور نیروهای انتظامی در محلهها در قالب احداث مراکز انتظامی، استقرار کیوسک انتظامی، نگهبان محله، گشت زنی و...

تبصره ۴: تعریف شاخصهای پایش و ارزیابی اثرگذاری اقدامات و فعالیتهای و نیز مستندسازی و ارائه گزارش میزان تحقق برنامه به دبیرخانه ستاد ملی بازآفرینی شهری (شرکت بازآفرینی شهری ایران) الزامیست.

برنامه توسعه توانمندیهای اجتماعی: در ابعاد گوناگون مسائل اجتماعی برای خانوارها و ساکنان محله ها از قبیل برگزاری دورههای آموزشی مهارت آموزی، بهداشت و پیشگیری از اعتیاد و...

محور ۵: ارتقاء وضعیت اقتصادی



برنامه توسعه توانمندیهای اقتصادی از طریق شناسایی کسب کارهای پیشرو دارای قابلیت توسعه در محله
های هدف، شناسایی ویژگیهای کلی جامعه هدف و بررسی پتانسیل همکاری در کسب و کارهای اولویت دار،
شبکه سازی مشاغل خرد، ساماندهی مشاغل غیررسمی، برگزاری دورههای آموزشی ارتقاء اقتصادی برای ساکنان
و کنشگران محله ها و...



گامهای تهیه و تصویب برنامه

گام اول: تعیین و تصویب شهرها و محله های هدف در ستاد بازآفرینی شهری استان



بر اساس شاخصهای مصوب شورای عالی شهرسازی و معماری ۱۴۰۰

- در گونه محله ها یا محدوده های ناکارآمد کالبدی (فرسوده)، اولویت مداخله شامل نوسازی و مقاوم سازی کالبدی، بهسازی عملکردی فضای شهری و توانمندسازی اجتماعی و اقتصادی ساکنان می باشد.

تعیین رویکرد مداخله به تفکیک گونه های هدف بهسازی، نوسازی و بازآفرینی

گونه ها	اولویت رویکرد مداخله
محله ها یا محدوده های ناکارآمد به لحاظ مخاطرات طبیعی و انسان ساخت	اسکان مجدد
محله ها یا محدوده های تاریخی	حفاظت، مرمت و احیاء
محله ها یا محدوده های سکونتگاه غیررسمی	۱- توانمندسازی اجتماعی و اقتصادی
	۲- بهسازی عملکردی
	۳- نوسازی و مقاوم سازی
محله ها یا محدوده های ناکارآمد کالبدی (فرسوده)	۱- نوسازی و مقاوم سازی کالبدی
	۲- بهسازی عملکردی
	۳- توانمندسازی اجتماعی و اقتصادی

تعیین اولویت مداخله در محله ها و محدوده های هدف بهسازی، نوسازی و بازآفرینی نیز بر طبق معیارهای مخاطرات، نازل بودن کیفیت محیطی و کیفیت زندگی بر طبق جدول ذیل انجام می پذیرد.

تعیین اولویت مداخله در محله ها و محدوده های هدف بهسازی، نوسازی و بازآفرینی

اولویت ها	معیارها		
	مخاطرات	نازل بودن کیفیت محیطی	نازل بودن کیفیت زندگی
اولویت اول	✓	✓	✓
اولویت اول	✓	✓	
اولویت اول	✓		✓
اولویت دوم		✓	✓
اولویت سوم		✓	
اولویت سوم			✓

- در گونه محله ها یا محدوده های ناکارآمد به لحاظ مخاطرات طبیعی و انسان ساخت؛ اولویت مداخله مدیریت ساخت مسکن معوض به منظور اسکان مجدد واحدهای مسکونی ناامن و پرخطر خواهد بود.
- در گونه محله ها یا محدوده های تاریخی؛ اولویت مداخله جلب مشارکتهای دولتی و غیردولتی برای حفاظت، مرمت، احیاء، مقاوم سازی و بهره برداری از ابنیه تاریخی خواهد بود.
- در گونه محله ها یا محدوده های سکونتگاه غیررسمی؛ اولویت مداخله توانمندسازی اجتماعی و اقتصادی ساکنان، بهسازی عملکردی فضای شهری، نوسازی و مقاوم سازی مسکن و تأمین خدمات روبنایی و زیربنایی میباشد.

گام دوم: تهیه برنامه عملیاتی محدوده ها و محله های هدف



گام دوم: تهیه برنامه عملیاتی محدوده ها و محله های هدف با محوریت شهرداریها با همکاری سایر دستگاههای عضو ستاد در هماهنگی با کمیته برنامه ریزی شهرستان و با استفاده از طرحها و برنامه های مصوب و ظرفیت خانه محله ها، دفاتر توسعه محله های یا تسهیلگری فعال و با تأیید نیازسنجی محله های هدف توسط دستگاههای متولی، با تعیین سهم و نقش شهرداریها، سایر دستگاههای عضو ستاد و نهادهای حمایتی و حاکمیتی و غیره

تبصره ۵: در تعریف پروژه های مربوط به تأمین خدمات روبنایی و زیربنایی تعیین و احصاء سرانه های وضع موجود و شعاع عملکردی خدمات شهری در محله های هدف نسبت به متوسط شهر و ترسیم وضع مطلوب سرانه ها و استانداردها جهت تدوین برنامه و رصد و پایش خروج محله ها از ناکارآمدی، الزامیست

گام سوم: بررسی و تأیید برنامه اقدام مشترک محدوده ها و محله های هدف شهرها



در گام سوم: در ستاد بازآفرینی شهرستان بررسی و تأیید برنامه اقدام مشترک محدوده ها و محلات هدف شهر تأیید و به دبیرخانه ستاد بازآفرینی استان (اداره کل راه و شهرسازی استان) ارسال می شود.

تهیه و تصویب برنامه اقدام مشترک محدوده ها و محله های هدف ستادهای بازآفرینی شهری استانها میبایست بر اساس مطالعات و طرحهای موضوعی موضوعی مصوب اعم از برنامه توانمندسازی و ساماندهی سکونتگاههای غیررسمی، طرحهای نوسازی و بهسازی بافتهای فرسوده، طرحهای جامع و تفصیلی شهر، طرحهای ویژه مصوب، طرحهای کالبدی منطقه ای و ناحیه ای، طرحهای آمایش سرزمین استانها انجام گیرد.

* برای محدوده ها و محله های فاقد مطالعات مصوب و یا ناکارآمد ضرورت دارد ستاد بازآفرینی شهری استانها برنامه تهیه یا به روز رسانی مطالعات و تصویب در مراجع ذیصلاح از محل منابع شهرداریها را در دستور کار قرار دهد.

گام چهارم: جمع‌بندی، بررسی و تأیید برنامه اقدام مشترک محدوده‌ها و محله‌های هدف



گام چهارم: جمع‌بندی، بررسی و تأیید برنامه اقدام مشترک محدوده‌ها و محله‌های هدف استان توسط دبیرخانه ستاد بازآفرینی شهری استان (اداره کل راه و شهرسازی استان) از محل منابع دستگاهها در هماهنگی با سازمان برنامه و بودجه استان به عنوان دبیر شورای برنامه ریزی و توسعه استان، منابع شهرداریها.

تبصره ۶: نقش و سهم شرکت بازآفرینی شهری ایران، سازمان امور اجتماعی کشور، سازمان شهرداریها و دهیاریهای کشور، سازمان بهزیستی، سازمان فنی و حرفه‌ای و سایر دستگاههای ملی به منظور حمایت اهرمی از برنامه اقدام مشترک مصوب استان، در چارچوب برنامه‌های اجرایی ابلاغی دستگاههای مذکور خواهد بود.

گام پنجم: طرح و تصویب نهایی برنامه اقدام مشترک محدوده‌ها و محله‌های هدف در ستاد



گام پنجم: طرح و تصویب نهایی برنامه اقدام مشترک محدوده‌ها و محله‌های هدف در ستاد بازآفرینی شهری استان، ابلاغ برنامه توسط استاندار رئیس ستاد بازآفرینی شهری استان به سازمان برنامه و بودجه و دستگاه‌های عضو ستاد جهت درج در موافقتنامه‌های متبادله با دستگاه‌ها به استناد ماده ۱۴ قانون حمایت از احیاء، بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری و ماده ۱۶ آیین نامه اجرایی برنامه ملی بازآفرینی شهری پایدار شهری (مصتوب ۹۷ / ۳ / ۱۰ هیئت محترم وزیران).

تبصره ۷ ستادهای بازآفرینی شهری استانها موظفند حداکثر تا پایان مهرماه سال جاری نسبت به بازنگری، تدوین و تصویب برنامه عملیاتی با تعیین زمان شروع و اتمام اقدامات و پروژه‌ها در محدوده‌ها و محله‌های هدف اقدام نمایند.

تبصره ۸: ارسال یک نسخه از برنامه مصوب ستاد بازآفرینی شهری استان به شرکت بازآفرینی شهری ایران (دبیرخانه ستاد ملی بازآفرینی شهری پایدار) و دبیرخانه شورای اجتماعی کشور الزامیست.

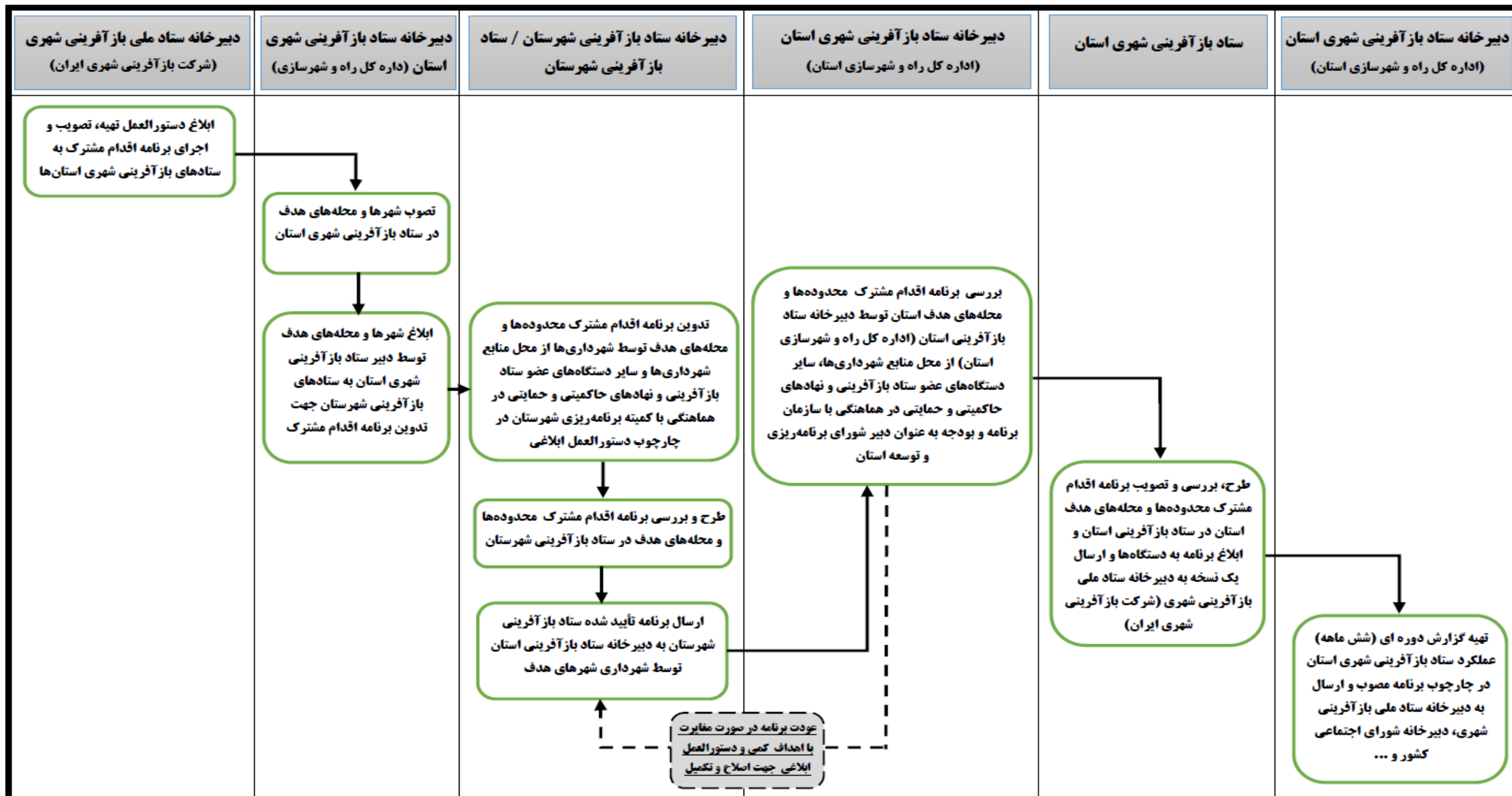
گام ششم: تهیه گزارش دوره‌ای به صورت ششماهه



گام ششم: تهیه گزارش دوره ای به صورت ششماهه از اقدامات و عملکردهای ستاد بازآفرینی شهری استان درچارچوب برنامه مصوب توسط دبیرخانه ستاد بازآفرینی شهری استان (اداره کل راه و شهرسازی استان و ارسال به دبیرخانه ستاد ملی بازآفرینی شهری (شرکت بازآفرینی شهری ایران)

تبصره ۹: به استناد بند ۴ (تصویبنامه هیات محترم وزیران) شماره ۷۴۹۰۰ / ۱۰۴۸۶ ه و تاریخ ۱۳۹۳ / ۷ / ۲ (گزارش عملکرد ارسالی استانها توسط دبیرخانه ستاد ملی بازآفرینی شهری (شرکت بازآفرینی شهری ایران) جمعبندی و به هیات وزیران، ستاد ملی، دبیرخانه شورای اجتماعی کشور و سایر مراجع ذی ربط ارائه خواهد شد.

نمودار گام‌های تهیه و تصویب برنامه اقدام مشترک محدوده‌ها و محله‌های هدف ستادهای بازآفرینی شهری استان‌ها



چند نکته برای آغاز بحث

- ❖ تهیه و تدوین برنامه عملیاتی اقدام مشترک بازآفرینی در محدودهها و محله های هدف برنامه، نباید منجر به توقف انجام امورات جاری دستگاهها در سایر محدودهها و محلههای ناکارآمد شهر شود
- ❖ برنامه اقدام مشترک، برنامه تعهد بر اولویتها و نیازهای اهل محل برای ارتقای کیفیت زندگی است. در این برنامه خدمات عمومی ، زیر ساختها و گروههای اجتماعی خاص در الویت قرار میگیرند
- ❖ برنامه اقدام مشترک فرایندی است که به بودجه ریزی مشارکتی خواهد رسید. این بودجه منابع نقدی و غیرنقدی است
- ❖ برنامه اقدام مشترک امکانی برای گفتگو و ایجاد فضای توافق برای مشارکت است و نهادهای مختلف حاکمیتی، دولتی و مردمی را در بر میگیرد.
- ❖ دستورالعمل جدید ظرفیت سازی برای اجرای برنامه آمایش توسعه استان است.

باسپاس از توجه شما

