سازمان بازآفرینی
فضاهای شهری
شهرداری مشهد

تجربه راه اندازی دفاتر توسعه محلات (تسهیلگری)

سازمان بازآفرینی فضاهای شهری مشهد مقدس

آبان ماه ۱۴۰۴


بسم الله الرحمن الرحيم

محدوده‌های مصوب هدف بازآفرینی شهر مشهد

تعداد محله‌ها	۷۲
مساحت محله‌ها (هکتار)	۱۰۸۰۳/۲
جمعیت (نفر)	۱۲۹۸۳۹۳

بافت‌های فرسوده

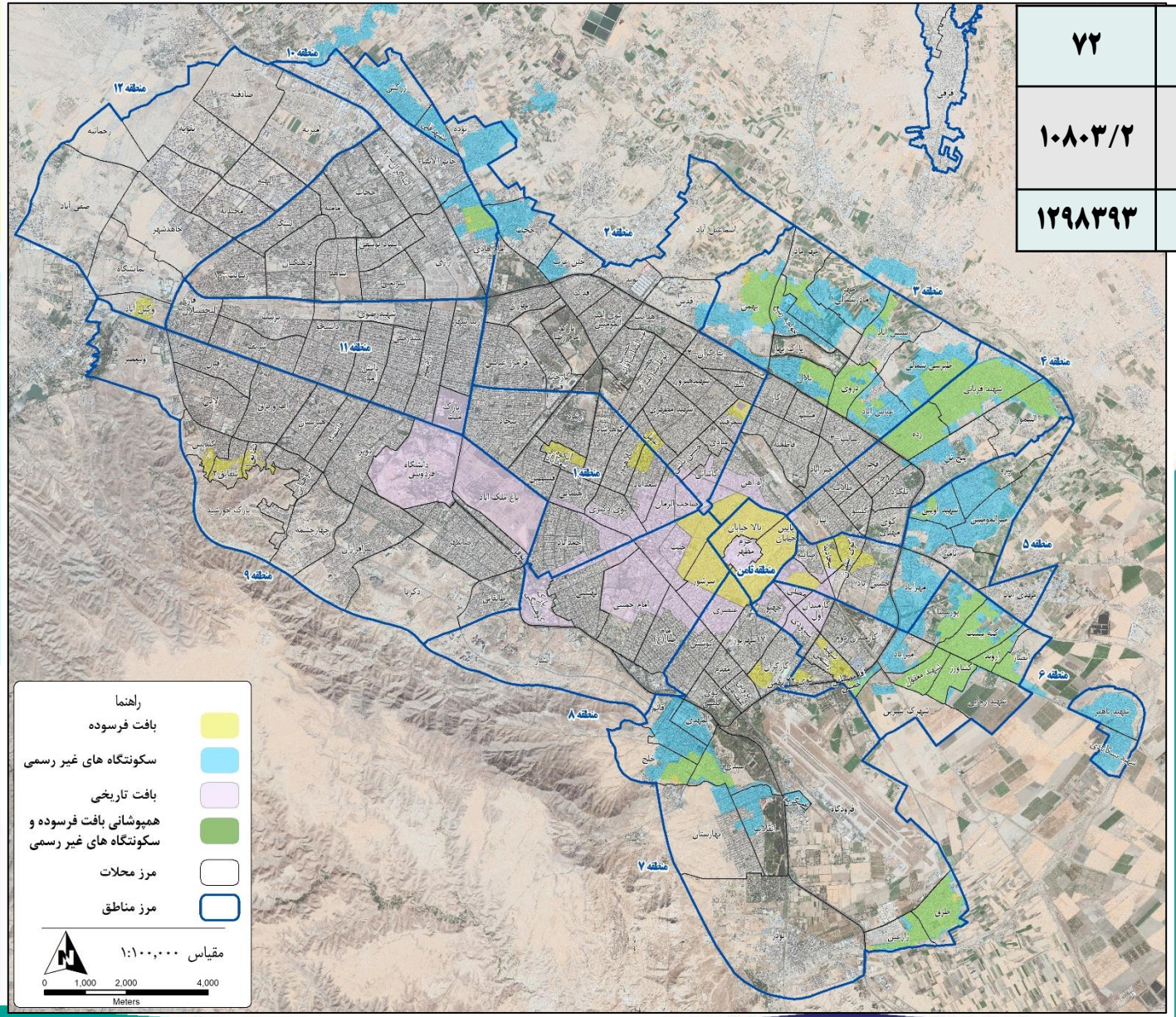
مرجع تهیه طرح:
اداره کل راه و شهرسازی استان
مرجع تصویب:
کمیسیون ماده (۵)
تاریخ تصویب:
۱۳۸۸/۰۹/۳۰

سکونتگاه‌های غیررسمی

مرجع تهیه طرح:
ستاد توانمندسازی و ساماندهی سکونتگاه‌های غیررسمی استان به نمایندگی اداره کل راه و شهرسازی استان
مرجع تصویب:
ستاد ملی توانمندسازی و ساماندهی سکونتگاه‌های غیررسمی
تاریخ تصویب:
۱۳۸۹/۰۷/۰۳

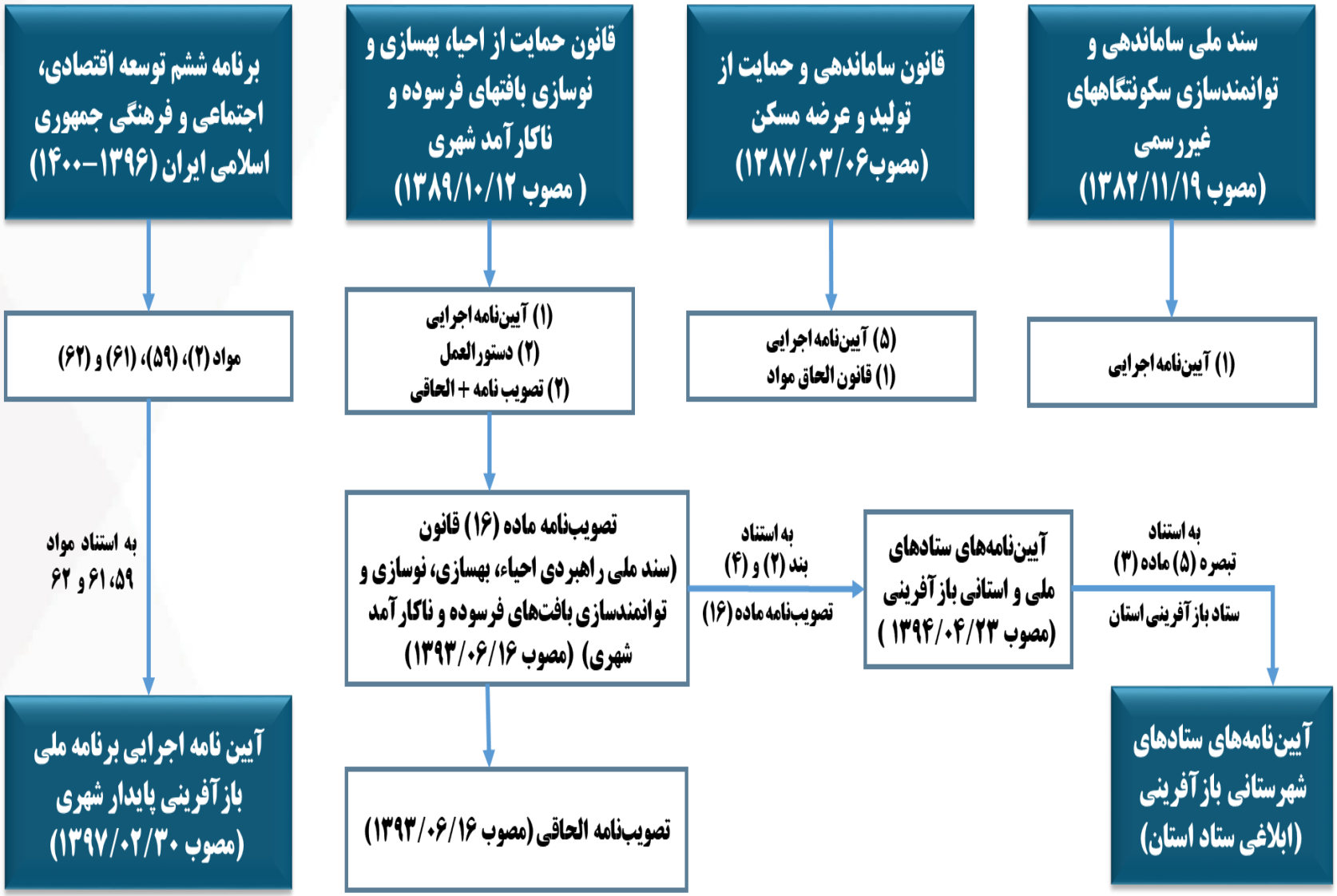
بافت‌های تاریخی

مرجع تهیه طرح:
اداره کل میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری استان
مرجع تصویب:
شورایعالی شهرسازی و معماری
تاریخ تصویب:
۱۳۹۴/۰۷/۲۷



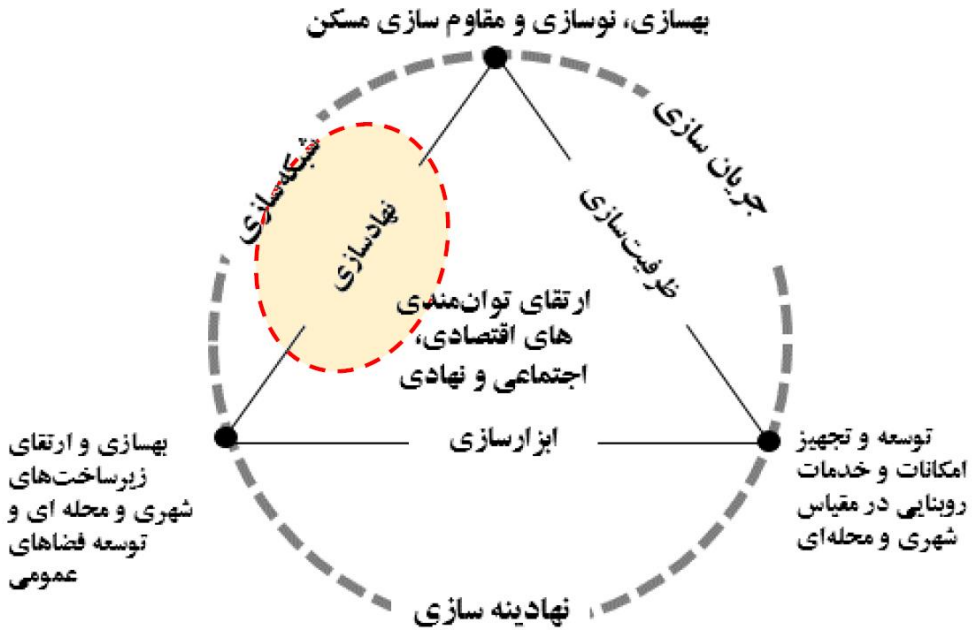
سازمان بازآفرینی فضاهای شهری شهرداری مشهد
bazafrini.mashhad.ir

جایگاه قانونی ساختار تشکیلاتی بازآفرینی شهری پایدار



سازمان بازآفرینی فضاهای شهری شهرداری مشهد
bazafrini.mashhad.ir

جایگاه دفاتر توسعه محله (تسهیل‌گری) در ارکان بازآفرینی شهری





حمایت و مشارکت در راه اندازی دفاتر خدمات نوسازی محدوده‌ها و محله‌های هدف(تسهیلگران)

حمایت از راه‌اندازی و فعالیت نهادهای توسعه گر(شناسایی و صدور گواهینامه صلاحیت اشخاص حقیقی و حقوقی)

حمایت از راه‌اندازی و فعالیت سمن‌های فعال در حوزه مرتبط با بازآفرینی شهری پایدار

ضرورت راه‌اندازی نهادهای تسهیل‌گری

- **ضرورت راه‌اندازی نهادی تسهیلگر(نهاد و مرکز توسعه محله)** برای اتصال برنامه‌ریزی پایین به بالا به سیاست‌ها و راهبردهای بالا به پایین **و ارتقای سهم ساکنان محله [بسیج اجتماعی، آموزش اجتماعی]**
- **اهداف :**
  - ✓ **حل تضادها و تعارض‌ها؛**
  - ✓ ایجاد **هماهنگی؛**
  - ✓ **آگاهی بخشی** و **اطلاع‌رسانی؛**
  - ✓ **اتصال و ارتباط** اقدامات و برنامه‌ها؛
  - ✓ بهره‌مندی از فرایندهای مشارکتی.



سازمان بازآفرینی فضاهای شهری شهرداری مشهد

bazafrini.mashhad.ir

دفاتر توسعه محله تسهیلگری

دفاتر توسعه محلات (تسهیلگری) واحدهایی هستند که به عنوان یک پل ارتباطی، تسهیل‌گر فرآیندها و حل‌کننده مشکلات بین ذی‌نفعان مختلف (مانند شهروندان، کسب‌وکارها، سازمان‌های دولتی و غیردولتی) عمل می‌کنند. هدف اصلی آنها تسهیل و تسریع در انجام امور، کاهش بوروکراسی و ایجاد درک متقابل در راستای توسعه محله با استفاده از ظرفیت مشارکت ساکنین محله می باشد.

اهداف دفاتر تسهیلگری :

شناسایی ، اولویت بندی مسائل و نیاز های محله و برنامه ریزی در راستای خروج از محلات هدف بازآفرینی

تقویت نقش تسهیل گری ، حمایتی و نظارتی به جای حاکمیتی و تصدی گری

بسترسازی برای حضور مردم در تصمیم گیری و اجرای اقدامات بازآفرینی

خدمت رسانی محسوس و منطقی در راستای توانمندسازی

هماهنگ کردن اقدامات دستگاه‌های متولی در بافت های هدف بازآفرینی

ارتقاء مشارکت پذیری در بین ساکنین محلات

سازمان بازآفرینی فضاهای شهری شهرداری مشهد

bazafrini.mashhad.ir

مستندات قانونی در خصوص راه‌اندازی دفاتر توسعه محله

– ماده ۴ قانون حمایت از احیاء، بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری

– بند (الف) ماده ۵۹ قانون برنامه ششم توسعه جمهوری اسلامی ایران در خصوص احیاء، بهسازی، نوسازی و مقاوم‌سازی و بازآفرینی سالانه حداقل دویست و هفتاد محله در قالب مطالعات مصوب ستاد ملی بازآفرینی شهری پایدار (اسناد توسعه محله)

– مصوبات شورای اسلامی شهر مشهد مقدس در خصوص راه‌اندازی دفاتر توسعه محله (تسهیل‌گری)

– ماده ۲ اساسنامه سازمان بازآفرینی فضاهای شهری" موضوع فعالیت سازمان " مصوب شورای اسلامی شهرمشهد مقدس مورخ ۱۴۰۰/۰۳/۱۲ با تاکید بر بندهای :

بند۷– راه اندازی و تسهیل فعالیت دفاتر خدمات نوسازی و سایر نهادهای تسهیلگر توسعه محلی و نظارت بر عملکرد آنها.

سازمان بازآفرینی فضاهای شهری شهرداری مشهد

bazafrini.mashhad.ir

فرایند راه اندازی و مدیریت دفاتر توسعه محله

اصلاح مصوبه شماره ۵/۹۹/۱۱۶۸۱ش مورخ ۹۹/۰۷/۲۱.

ابلاغ مصوبه

۵/۹۹/۱۱۶۸۱ش
۹۹/۰۷/۲۱

جناب آقای کلائی

شهردار محترم مشهد مقدس

موضوع: اصلاح مصوبه راه اندازی و فعال سازی دفاتر توسعه محله(تسهیل‌گری)

سلام علیکم

با احترام، نامه شماره ۳۸۵۳/۴/۵۱۱۷ مورخ ۹۹/۰۷/۱۹ فرمانداری شهرستان مشهد مقدس در خصوص مصوبه **اصلاح پیوست مصوبه راه‌اندازی و فعال‌سازی دفاتر توسعه محلی(تسهیل‌گری)** (۵/۹۹/۹۷۵۱ش مورخ ۹۹/۰۶/۲۵)، در جلسه رسمی مورخ ۹۹/۰۷/۲۱ شورای اسلامی شهر مشهد مقدس مطرح و در راستای تامین نظر هیات تطبیق مصوبات، مصوبه به شرح زیر اصلاح و به تصویب رسید.

متن مصوبه

ماده واحده- به شهرداری مشهد مقدس (سازمان عمران و بازآفرینی فضاهای شهری) اجازه داده می‌شود، به منظور تسریع در امر بازآفرینی محلات هدف و حمایت از تسهیل‌گران، تعرفه‌های خدمات دفاتر توسعه محله (تسهیل‌گری) را بر اساس تبصره‌ها و جداول پیوست (ممهور به مهر شورای اسلامی شهر) پرداخت نماید:

تبصره۱- سقف مبلغ قرارداد دفاتر جهت انجام خدمات تا سقف اختیارات مدیر عامل سازمان عمران و بازآفرینی فضاهای شهرداری مشهد مقدس و بر اساس شرح خدمات این دفاتر می‌باشد.

تبصره۲- به شهرداری مشهد مقدس اجازه داده می‌شود، از سال ۱۳۹۹ و بعد از آن هر سال به میزان نرخ تورم اعلامی از سوی بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران حداکثر تا سقف ۲۰ درصد فقط به تعرفه‌ها و هزینه‌های ثابت اضافه نماید و افزایش بیش از ۲۰ درصد پس از تصویب شورای اسلامی شهر مشهد مقدس قابل اعمال خواهد بود.

تبصره۳- به شهرداری مشهد مقدس اجازه داده می‌شود، نسبت به ارجاع کار و پرداخت حق‌الزحمه به دفاتر در چارچوب وظایف شهرداری مشهد مقدس بر اساس تعرفه‌های مصوب اقدام نماید.

تبصره٤- به شهرداری مشهد مقدس اجازه داده می‌شود، نسبت به ارجاع کار به دفاتر توسعه محله(تسهیل‌گری) از سوی سایر نهادهای خارج از شهرداری از محل منابع ایشان مطابق تفاهم‌نامه مشترک اقدام نماید.

راه اندازی و فعال سازی دفاتر توسعه محله ۱۳۹۸/۰۲/۱۷

باسمه تعالی

شماره ۵/۹۸/۲۳۸۵ش
تاریخ ۹۸/۰۲/۱۷
پیوست

شورای اسلامی شهر مشهد مقدس

جناب آقای کلائی

شهردار محترم مشهد مقدس

موضوع: راه اندازی و فعال سازی دفاتر توسعه محله (تسهیلگری)

سلام علیکم

با احترام، لایحه شماره ۲۱/۱۱۳۵۴ مورخ ۱۳۹۸/۰۱/۳۱ در ارتباط با **راه اندازی و فعال سازی دفاتر توسعه محله (تسهیلگری)**، در جلسه علنی مورخ ۹۸/۰۲/۱۶ شورای اسلامی شهر مشهد مقدس مطرح شد و به شرح زیر به تصویب رسید.

متن مصوبه

ماده واحده: به شهرداری مشهد مقدس (سازمان بازآفرینی فضاهای شهری) اجازه داده می‌شود، با رویکرد برون‌سپاری، استفاده از ظرفیت بخش خصوصی، جلب مشارکت مردمی و مدیریت هزینه‌های بهسازی – نوسازی و توانمندسازی بافت‌های ناکارآمد در محدوده و محلات هدف بازآفرینی شهر مشهد ، نسبت به ارزیابی، انتخاب و عقد قرارداد با متقاضیان دفاتر توسعه محله (تسهیلگری) مطابق دستورالعمل تعرفه‌های پیوست (ممهور به مهر شورای اسلامی شهر) و با رعایت تبصره‌های زیر اقدام نماید.

تبصره۱- به منظور تحقق طرح‌های احیاء، بهسازی، نوسازی و توانمندسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد، مدت قراردادهای مربوط به بازآفرینی محلات هدف، دو ساله منعقد می‌شود. شهرداری مشهد مقدس می‌تواند قرارداد ایشان را، در صورت موفقیت دفاتر توسعه محله در تحقق حداقل ده درصد سند مصوب ستاد بازآفرینی(ظرف مدت دو سال)، برای مدت دو سال دیگر تمدید نماید.

تبصره۲- هرگونه پرداخت به دفاتر توسعه محله(تسهیلگری) می‌بایست مطابق با تعرفه‌های پیوست صورت پذیرد.

تبصره۳- شهرداری مشهد مقدس (سازمان بازآفرینی فضاهای شهری) می‌بایست، تمهیدات لازم جهت اخذ صلاحیت اشخاص حقیقی و حقوقی (موضوع ماده ۴ قانون حمایت از احیاء، بهسازی، نوسازی و توانمندسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری) را برای دفاتر توسعه محله (تسهیلگری)، در طول مدت قرارداد به عمل آورد.

تبصره٤- شهرداری مشهد مقدس مکلف است، گزارش اقدامات این مصوبه را به صورت هر ۶ ماه یکبار به شورای اسلامی شهر ارایه نماید.

بدیهی است این مصوبه با رعایت قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران لازم الاجراست. ۵۰/۱۴

محمدرضا حیدری
رئیس شورای اسلامی شهر مشهد مقدس

سازمان بازآفرینی فضاهای شهری شهرداری مشهد
bazafrini.mashhad.ir

فرایند راه اندازی دفاتر

تبصره۱– سقف مبلغ قرارداد دفاتر جهت انجام خدمات تا سقف اختیارات مدیر عامل سازمان عمران و بازآفرینی فضاهای شهرداری مشهد مقدس و بر اساس شرح خدمات این دفاتر می‌باشد

تبصره۱۱– شهرداری مشهد مقدس مکلف است، به منظور ارزیابی، انتخاب دفاتر و تخصیص محلات، نسبت به تشکیل کمیته‌های متناسب با تایید هیات مدیره سازمان عمران و بازآفرینی فضاهای شهری اقدام و برابر نظر کمیته‌های مذکور، نسبت به واگذاری به دفاتر منتخب، بدون تشریفات اقدام نماید.

۹۹/۰۷/۲۱
۹۹/۰۷/۲۱ش/۵/۹۹/۱۱۶۸۱

ابلاغ مصوبه

جناب آقای کلائی

شهردار محترم مشهد مقدس

موضوع: اصلاح مصوبه راه اندازی و فعال سازی دفاتر توسعه محله(تسهیل‌گری)

سلام علیکم

با احترام، نامه شماره ۳۸۵۳/۴/۵۱۱۷ مورخ ۹۹/۰۷/۱۹ فرمانداری شهرستان مشهد مقدس در خصوص مصوبه **اصلاح پیوست مصوبه راه‌اندازی و فعال‌سازی دفاتر توسعه محلی(تسهیل‌گری)** (۹۹/۰۶/۲۵ش/۵/۹۹/۹۷۵۱ مورخ ۹۹/۰۷/۲۱)، در جلسه رسمی شورای اسلامی شهر مشهد مقدس مطرح و در راستای تامین نظر هیات تطبیق مصوبات، مصوبه به شرح زیر اصلاح و به تصویب رسید.

متن مصوبه

ماده واحده– به شهرداری مشهد مقدس (سازمان عمران و بازآفرینی فضاهای شهری) اجازه داده می‌شود، به منظور تسریع در امر بازآفرینی محلات هدف و حمایت از تسهیل‌گران، تعرفه‌های خدمات دفاتر توسعه محله (تسهیل‌گری) را بر اساس تبصره‌ها و جداول پیوست (ممهور به مهر شورای اسلامی شهر) پرداخت نماید:

تبصره۱– سقف مبلغ قرارداد دفاتر جهت انجام خدمات تا سقف اختیارات مدیر عامل سازمان عمران و بازآفرینی فضاهای شهرداری مشهد مقدس و بر اساس شرح خدمات این دفاتر می‌باشد.

تبصره۲– به شهرداری مشهد مقدس اجازه داده می‌شود، از سال ۱۳۹۹ و بعد از آن هر سال به میزان نرخ تورم اعلامی از سوی بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران حداکثر تا سقف ۲۰ درصد فقط به تعرفه‌ها و هزینه‌های ثابت اضافه نماید و افزایش بیش از ۲۰ درصد پس از تصویب شورای اسلامی شهر مشهد مقدس قابل اعمال خواهد بود.

تبصره۳– به شهرداری مشهد مقدس اجازه داده می‌شود، نسبت به ارجاع کار و پرداخت حق‌الزحمه به دفاتر در چارچوب وظایف شهرداری مشهد مقدس بر اساس تعرفه‌های مصوب اقدام نماید.

تبصره٤– به شهرداری مشهد مقدس اجازه داده می‌شود، نسبت به ارجاع کار به دفاتر توسعه محله(تسهیل‌گری) از سوی سایر نهادهای خارج از شهرداری از محل منابع ایشان مطابق تفاهم‌نامه مشترک اقدام نماید.

سازمان بازآفرینی فضاهای شهری شهرداری مشهد

bazafrini.mashhad.ir

فرایند راه اندازی دفاتر

تفویض اختیار انتخاب دفاتر توسعه محله به کمیته مـــورد تأیید هیأت مدیره سازمان عمران و بازآفرینی فضـــاهای شهری،

سازمان بازآفرینی فضاهای شهری شهرداری مشهد	**صورتجلسه هیأت مدیره**	کد فرم: شماره: تاریخ:

شماره جلسه: ۵۵	شماره مصوبه:	محل برگزاری: **سالن جلسات مدیریت اجرایی پروژه عامل**
تاریخ جلسه: ۱۴۰۱/۰۷/۲۱	ساعت شروع: ۱۲ ساعت پایان: ۱۶	

موضوع ۱: اعضاء و سازوکار کمیته توانسنجی کیفی متقاضیان راه‌اندازی دفاتر توسعه محله (تسهیل‌گری) و کمیته انتخاب دفاتر توسعه محله

خلاصه گزارش

شرح :

موضوع ۱: به استناد تبصره ۱۱ مصوبه شماره ۵/۹۹/۱۱۶۸۱/ش مورخ ۱۳۹۹/۰۷/۲۱ شورای محترم اسلامی شهر مشهد مقدس، شهرداری مشهد مقدس مکلف است، به منظور ارزیابی، انتخاب دفاتر و تخصیص محلات، نسبت به تشکیل کمیته‌های متناسب با تأیید هیأت مدیره سازمان بازآفرینی فضاهای شهری اقدام و برابر نظر کمیته‌های مذکور، نسبت به واگذاری به دفاتر منتخب، بدون تشریفات اقدام نماید. لذا باتوجه به ویرایش دستورالعمل ارزیابی کیفی متقاضیان راه‌اندازی دفاتر توسعه محله (تسهیل‌گری) متناسب با تغییرات سازمان، تقاضای تأیید اعضاء و سازوکار کمیته توانسنجی کیفی متقاضیان راه‌اندازی دفاتر توسعه محله (تسهیل‌گری) و کمیته انتخاب دفاتر توسعه محله را دارد.

اعضاء کمیته توانسنجی کیفی متقاضیان راه‌اندازی دفاتر توسعه محله (تسهیل‌گری)

- مدیرعامل سازمان بازآفرینی فضاهای شهری (عضو اصلی و رئیس)
- معاون امور دفاتر و توانمندسازی اجتماعی (عضو اصلی)
- رئیس اداره هماهنگی و راهبری دفاتر (عضو اصلی و دبیر- بدون حق رأی)
- نماینده معاونت شهرسازی و معماری شهرداری مشهد (عضو اصلی)
- نماینده معاونت و سازمان فرهنگی و اجتماعی شهرداری مشهد (عضو اصلی)
- نماینده معاونت اداری و مالی (عضو اصلی)
- یک نفر خبره در حوزه تسهیلگری (عضو اصلی)- جناب آقای افچنگی
- یک نفر خبره دانشگاهی (عضو اصلی)- جناب آقای همت آبادی
- مسئول حراست سازمان بازآفرینی فضاهای شهری (عضو ناظر)
- نماینده اداره کل بازرسی و رسیدگی به شکایات (عضو ناظر)

سازوکار توانسنجی کیفی متقاضیان راه‌اندازی دفاتر توسعه محله

براساس دستورالعمل ارزیابی کیفی متقاضیان راه‌اندازی دفاتر توسعه محله (تسهیلگری)

اعضاء کمیته انتخاب دفاتر توسعه محله (تسهیل‌گری)

- مدیرعامل سازمان بازآفرینی فضاهای شهری (عضو اصلی و رئیس)

علی رضازاده همدانی	مرتضی حقیقی	حسین عبدا... زاده	محمدرضا مومنی	محمود عیدی

سازمان بازآفرینی فضاهای شهری شهرداری مشهد	**صورتجلسه هیأت مدیره**	کد فرم: شماره: تاریخ:

شماره جلسه: ۵۵	شماره مصوبه:	محل برگزاری: **سالن جلسات مدیریت اجرایی پروژه عامل**
تاریخ جلسه: ۱۴۰۱/۰۷/۲۱	ساعت شروع: ۱۲ ساعت پایان: ۱۶	

موضوع ۱: اعضاء و سازوکار کمیته توانسنجی کیفی متقاضیان راه‌اندازی دفاتر توسعه محله (تسهیل‌گری) و کمیته انتخاب دفاتر توسعه محله

- معاون امور دفاتر و توانمندسازی اجتماعی (عضو اصلی)
- رئیس اداره هماهنگی و راهبری دفاتر (دبیر کمیته- بدون حق رأی)
- نماینده معاونت ساماندهی بافت‌های شهری (عضو اصلی)
- نماینده معاونت اداری و مالی (عضو اصلی)
- یک نفر کارشناس خبره حوزه تسهیلگری (عضو اصلی) – جناب آقای عباس افچنگی
- نماینده شهرداری منطقه محله هدف بازآفرینی (عضو اصلی)
- نماینده شورای اسلامی شهر مشهد (عضو اصلی)
- مسئول حراست سازمان (عضو ناظر)
- نماینده اداره کل بازرسی و رسیدگی به شکایات (عضو ناظر)

سازوکار انتخاب دفاتر توسعه محله

براساس دستورالعمل ارزیابی کیفی متقاضیان راه‌اندازی دفاتر توسعه محله (تسهیلگری) به استناد تبصره ۱۴ مصوبه شماره ۵/۹۹/۱۱۶۸۱/ش مورخ ۱۳۹۹/۰۷/۲۱ شورای محترم اسلامی شهر مشهد مقدس و باتوجه به اینکه به شهرداری مشهد مقدس اجازه داده شده است، در صورت تأیید عملکرد دفاتر توسعه محله (تسهیلگری) (شرکت طرف قرارداد) توسط دستگاه نظارت، آن دفاتر (شرکت‌ها) را در اولویت واگذاری محلات جدید با قرارداد جدید قرار دهد لذا در صورت تأیید دستگاه نظارت بر عملکرد شرکت‌هایی که طرف قرارداد با سازمان بوده‌اند، شرکت‌های مذکور در اولویت واگذاری دفتر توسعه محله‌ای که قرارداد مرتبط با آن بوده و محلات همجوار آن قرار گیرند و در صورت عدم تأیید طرح پیشنهادی شرکت در جلسه کمیته انتخاب دفاتر توسعه محله، نسبت به دعوت از سایر شرکت‌های متقاضی و دارای صلاحیت از کمیته توانسنجی کیفی متقاضیان راه‌اندازی دفاتر توسعه محله اقدام گردد.

متن مصوبه

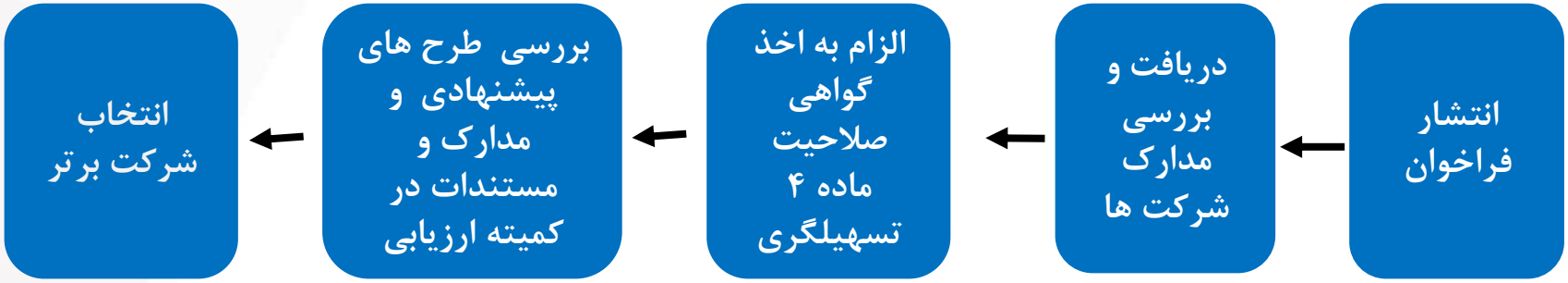
هیات مدیره با موضوعات مطروحه فوق موافقت نمود.

علی رضازاده همدانی	مرتضی حقیقی	حسین عبدا... زاده	محمدرضا مومنی	محمود عیدی

سازمان بازآفرینی فضاهای شهری شهرداری مشهد

bazafrini.mashhad.ir

فرایند راه اندازی و مدیریت دفاتر توسعه محله



سازمان بازآفرینی فضاهای شهری شهرداری مشهد
bazafrini.mashhad.ir

ارسال فراخوان راه‌اندازی دفاتر توسعه محله

روزنامه شهرآرا ۱۴۰۳/۰۱/۲۷



فراخوان راه‌اندازی دفاتر توسعه محله (تسهیلگری) در محلات هدف سازمان عمران و باز آفرینی فضاهای شهری شهرداری مشهد

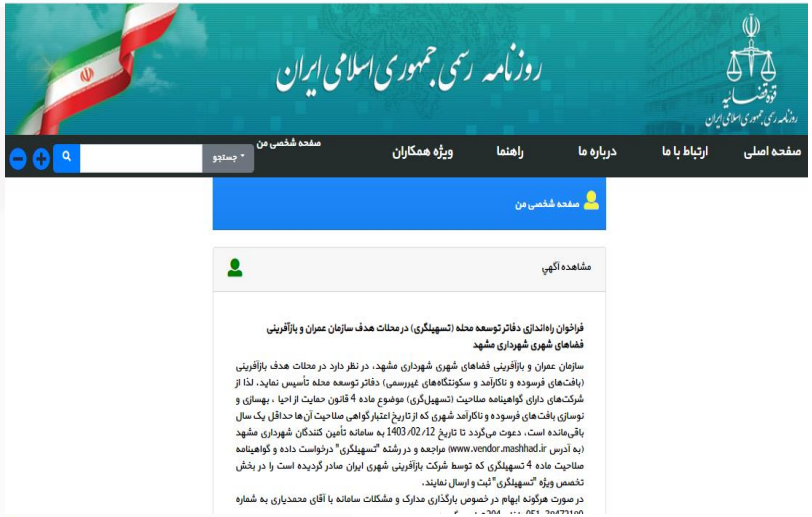
سازمان عمران و بازآفرینی فضاهای شهری شهرداری مشهد، در نظر دارد در محلات هدف باز آفرینی (بافت‌های فرسوده و ناکارآمد و سکونتگاه‌های غیررسمی) دفاتر توسعه محله تأسیس نماید. لذا از شرکت‌های دارای گواهینامه صلاحیت (تسهیل‌گری) موضوع ماده ۴ قانون حمایت از احیاء، بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری دعوت می‌گردد تا تاریخ ۱۴۰۳/۰۲/۱۲ به سامانه تأمین کنندگان شهرداری مشهد (به آدرس www.vendor.mashhad.ir) مراجعه و در رشته "تسهیلگری(توانسنجی فنی)" درخواست داده و گواهینامه صلاحیت ماده ۴ تسهیلگری که توسط شرکت باز آفرینی شهری ایران صادر گردیده است را در بخش تخصص ویژه "تسهیلگری" ثبت و ارسال نمایند.

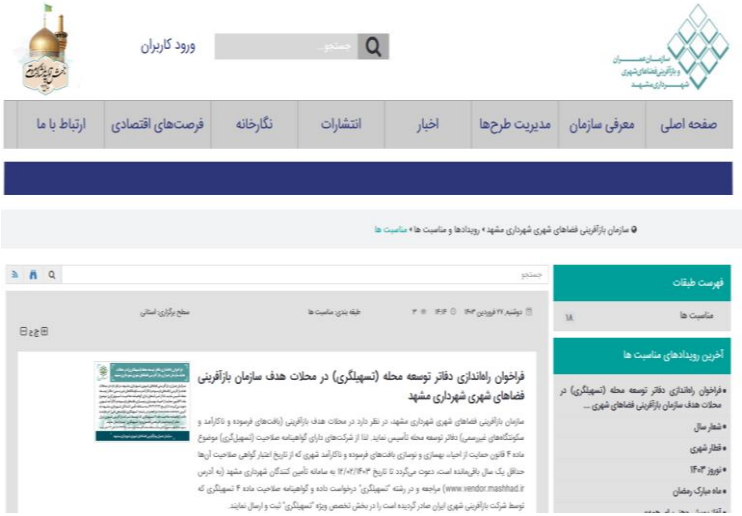
در صورت هرگونه ابهام در خصوص بارگذاری مدارک و مشکلات سامانه با آقای محمد یاری به شماره ۰۵۱-۳۸۴۷۲۱۸۰ داخلی ۲۰۴ تماس بگیرید.

سازمان عمران وبازآفرینی فضاهای شهری شهرداری مشهد

۶۳۲۹۹

روزنامه خراسان ۱۴۰۳/۰۱/۲۷

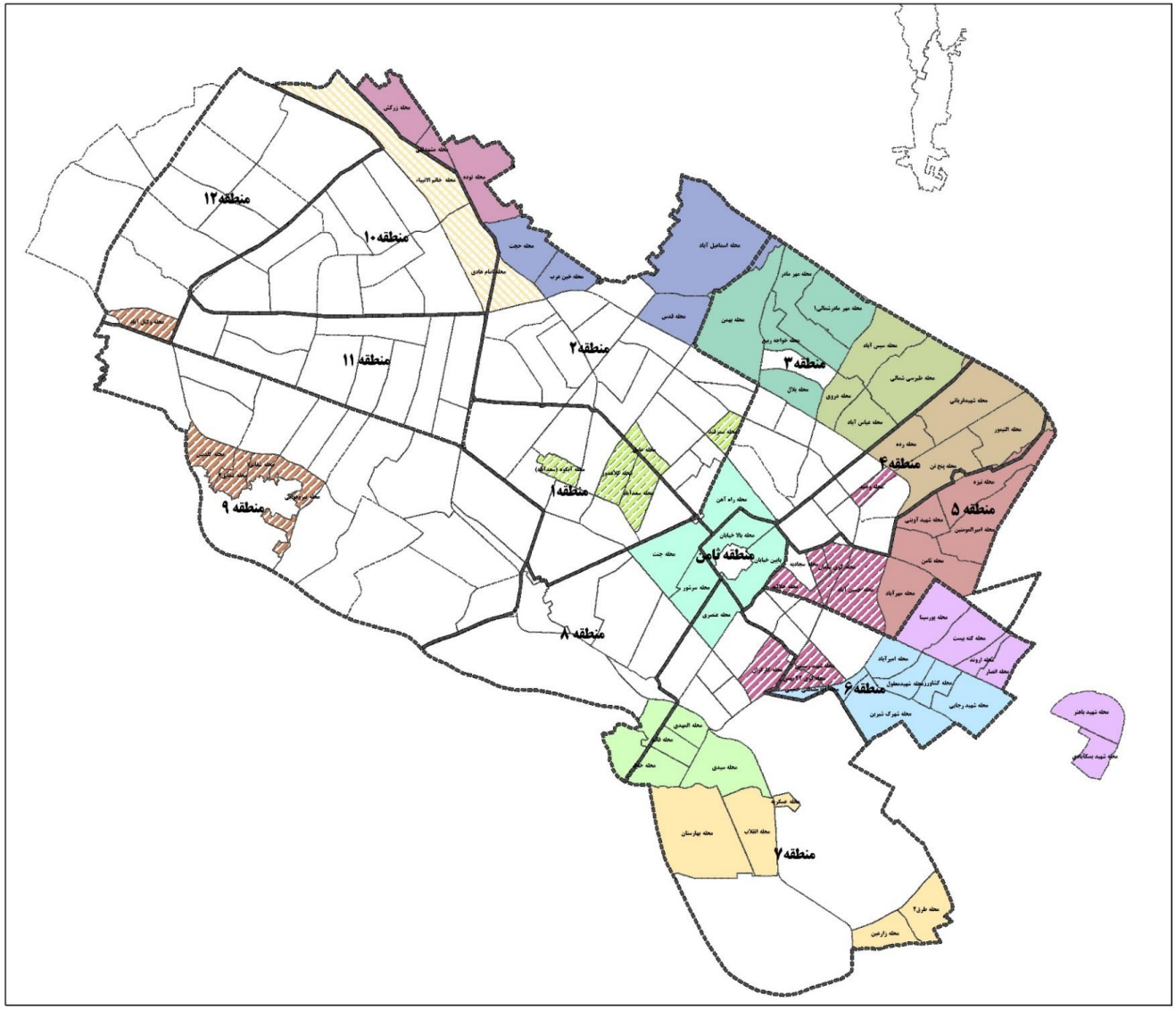




سازمان بازآفرینی فضاهای شهری شهرداری مشهد

bazafrini.mashhad.ir

پهنه بندی محلات به منظور نحوه پوشش دهی و راه اندازی دفتر توسعه محله



موضوع نقشه

پهنه‌بندی محلات هدف بازآفرینی

راهنما

- مرز مناطق مشهد
- مرز محلات شهر مشهد
- منطقه ۲-۱
- منطقه ۲-۲
- منطقه ۳-۱
- منطقه ۳-۲
- منطقه ۴
- منطقه ۵
- منطقه ۶-۱
- منطقه ۶-۲
- منطقه ۷-۱
- منطقه ۷-۲
- بافت تاریخی
- بافت میانی شرق
- بافت میانی مرکزی
- بافت میانی غرب
- بافت ناهمگون

0 1 2 4 Kilometers

1 cm = 1 km

تاریخ تهیه نقشه

۱۴۰۲/۱۱/۰۲

N W E S

سازمان بازآفرینی فضاهای شهری شهرداری مشهد

bazafrini.mashhad.ir

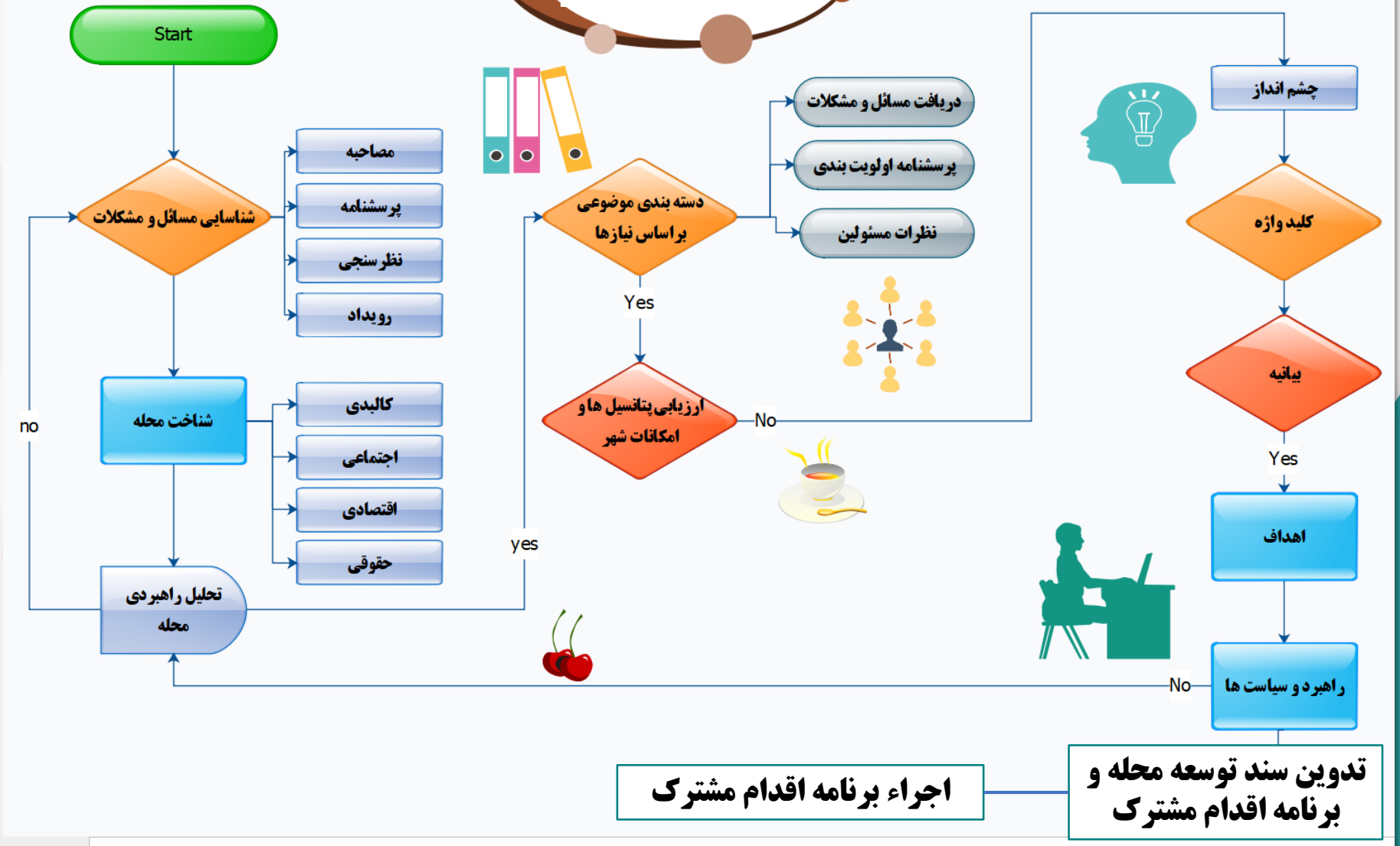
عملکرد دفاتر تسهیلگری

محلات هدف طبق مصوبه شورای عالی شهرسازی ۶۹ محله می باشد که به انضمام ۳ محله مصوب پهنه تاریخی مشهد در میراث فرهنگی و جمعا ۷۲ محله می باشد.

سال	۹۸-۹۹	۱۴۰۰-۱۴۰۱	۱۴۰۱-۱۴۰۲	۱۴۰۳-۱۴۰۴
تعداد محلات تجمعی تحت پوشش	۴۳	۵۱	۵۱	۷۲
تعداد دفاتر فعال در سال	۲۸	۲۱	۱۶	۱۸

سال	۹۸-۹۹	۱۴۰۰-۱۴۰۱	۱۴۰۲	۱۴۰۳-۱۴۰۴
اسناد مصوب ستاد بازآفرینی شهرستان و استان	۲	۸	۷	۲۱
نام محلات	طرق- دروی	آوینی-مهرآباد-بهمن-خلج -نوده-طبرسی شمالی-رده-بلال	کوی سلمان – آبکوه- شهرک شیرین و کوی آقا مصطفی خمینی – کوی ۲۲ بهمن- امام هادی(ع) – قائم	اروند و انصار- کشاورز و شهید رجایی- شهید باهنر و شهید بسکابادی- امیرآباد و شهید معقول - وکیل‌آباد- ثامن و امیرالمونین(ع)- پنجتن- کنه بیست- اسماعیل آباد- جنت- سرشور- شقایق ۲ و گلدیس- مهرمادر، مهرمادر شمالی وخواجه ربیع

فرآیند اقدام
دفاتر توسعه محله



سازمان بازآفرینی فضاهای شهری شهرداری مشهد
bazafrini.mashhad.ir

کارکرد دفاتر توسعه محله در سال ۱۴۰۴

- برنامه اقدام مشترک و...
  - پیگیری اجرای برنامه های اقدام مشترک
  - انجام مطالعات موضوعی وموضغی ویژه محلات هدف
- توانمند سازی
  - مراکز رویش و تعاملات فی مابین با مردم و دستگاهها
  - شناسایی و استفاده از ظرفیت خیرین
  - استفاده از ظرفیت گروه های جهادی
  - مهارت افزایی ساکنان محلات با استفاده از ظرفیت سایر دستگاهها
  - کاهش اسیب اجتماعی
- مسکن واملاک
  - نهضت ملی مسکن
  - ثبت پروانه
  - ساماندهای املاک قولنامه ای
  - پروژه های پیشران مسکن در اراضی بزرگ مقیاس
- تامین خدمات (شهرداری)
  - معابرتسریع در تامین خدمات اراضی بزرگ مقیاس
  - پروژه های زودبازده
  - نیازمند بازگشایی
  - تامین خدمات (دستگاههای دولتی)
- تامین خدمات (دستگاههای دولتی)
  - تلفیق منابع دولتی و اجرای پروژهه ای مشترک
  - تامین سرانه های بهداشتی – درمانی
  - تامین سرانه های ورزشی
  - تلفیق خدمات اراضی بین دستگاهی
  - تامین سرانه های آموزشی و....
- محدوده های محلات هدف
  - بازنگری محدوده های هدف بازآفرینی
  - بروز رسانی اسناد و برداشت های کالبدی
  - تبیین تهدید های گسترش بافت های ناکارآمد سطح منطقه
  - بسته های تشویقی
  - ستاد بازآفرینی منطقه
  - محدوده های حریم بافت های تاریخی وفرایند احیا و باززنده سازی ان
  - شناسایی بافت های ناهمگون و راههای اصلاح آن

سازمان بازآفرینی فضاهای شهری شهرداری مشهد

bazafrini.mashhad.ir

توانمند سازی

آموزش و آگاه سازی :
مشارکت در برگزاری کارگاه‌های آموزشی در زمینه‌های مختلف مانند حقوق شهروندی،
مهارت‌های زندگی، مدیریت پروژه‌های کوچک و چگونگی تعامل
معرفی مراکز رویش معرفی پیشرانان محلی و مهارت آموزان و ایجاد ارتباط بین انها

تقویت سرمایه اجتماعی:

کمک به ایجاد و تقویت نهادهای محلی "گروه‌های خودجوش"، مردمی و گروههای جهادی

افزایش مشارکت مردمی :
شناسایی خیرین محلی و ترغیب آنها در مشارکت در توسعه محله

شناسایی و زمینه یابی فرصت های اقتصادی محله
شناسایی ظرفیت های محلی
تهیه بانک اطلاعات افراد جویای کار و میزان مهارت آنان و ایجاد زمینه های ارتنباط شغلی آنان

سازمان بازآفرینی فضاهای شهری شهرداری مشهد
bazafrini.mashhad.ir

مشارکت در چرخه مدیریت پروژه‌های اقدام مشترک

تهیه طرح و برنامه اقدام مشترک مبتنی بر نیاز های محله (۱۴۲۸ پروژه با اعتباربالغ بر ۱۶۸هزار میلیارد ریال)

ارتباط بین مردم و دستگاههای دولتی در راستای تامین خدمات مورنیاز محله و پیگیری از دستگاههای متولی (شهرداری، بخش خصوصی و ۳۵ دستگاه دولتی و نهادهای عمومی و حاکمیتی)

برگزاری جلسات مستمر مردمی و ارائه گزارش اقدامات

پیگیری برای تسهیل در تخصیص منابع

پیگیری اجرای پروژه‌های اقدام مشترک برای بهبود کالبد فیزیکی محله

تهیه برنامه نظارت مشارکتی بر اجرا و ارزیابی اقدام

تهیه گزارش پیشرفت پروژه ها را برای نهادها

سازمان بازآفرینی فضاهای شهری شهرداری مشهد

bazafrini.mashhad.ir

نوسازی مسکن و ساماندهی املاک قولنامه ای

مشارکت در شناسایی املاک و زمین های قولنامه ای و تعیین مالکان

ترویج و تشویق مالکان به ساماندهی املاک قولنامه ای

فراهم آوردن بستر گفتگو مذاکره با مالکان

مشارکت در یافتن راحل های بومی ومحلی برای حل مسائل ناشی از این موضوع

آموزش و راهنمایی ساکنان محلات

اطلاع رسانی شرایط نوسازی وبسته های تشویقی در محلات هدف بازآفرینی به ساکنان

اراضی و تامین سرانه های خدماتی

شناسایی و اولیت بندی نیازهای ساکنین

شناسایی فرصتهای محلات برای تامین سرانه های مور نیاز

جلب مشارکت مردمی و خیرین در تامین منابع سرانه های خدماتی

تسریع در تامین خدمات اراضی بزرگ مقیاس

همراه سازی مالکان اراضی بزرگ مقیاس در تعیین سهم سرانه ها و تامین خدمات

پیگیری بازگشایی معابر و تشویق مالکان به مشارکت

محدوده های محلات هدف بازآفرینی

شناسایی تهدید های گسترش بافت های ناکارآمد سطح منطقه

شناسایی بافت های ناهمگون

شناسایی محدوده های حریم بافت های تاریخی وفرایند احیا و باززنده سازی ان

مشارکت در بازنگری محدوده های هدف بازآفرینی و راهکارهای خروج ار محدوده

پیگیری واجرای پروژه های زودبازده



قبل از اجرا

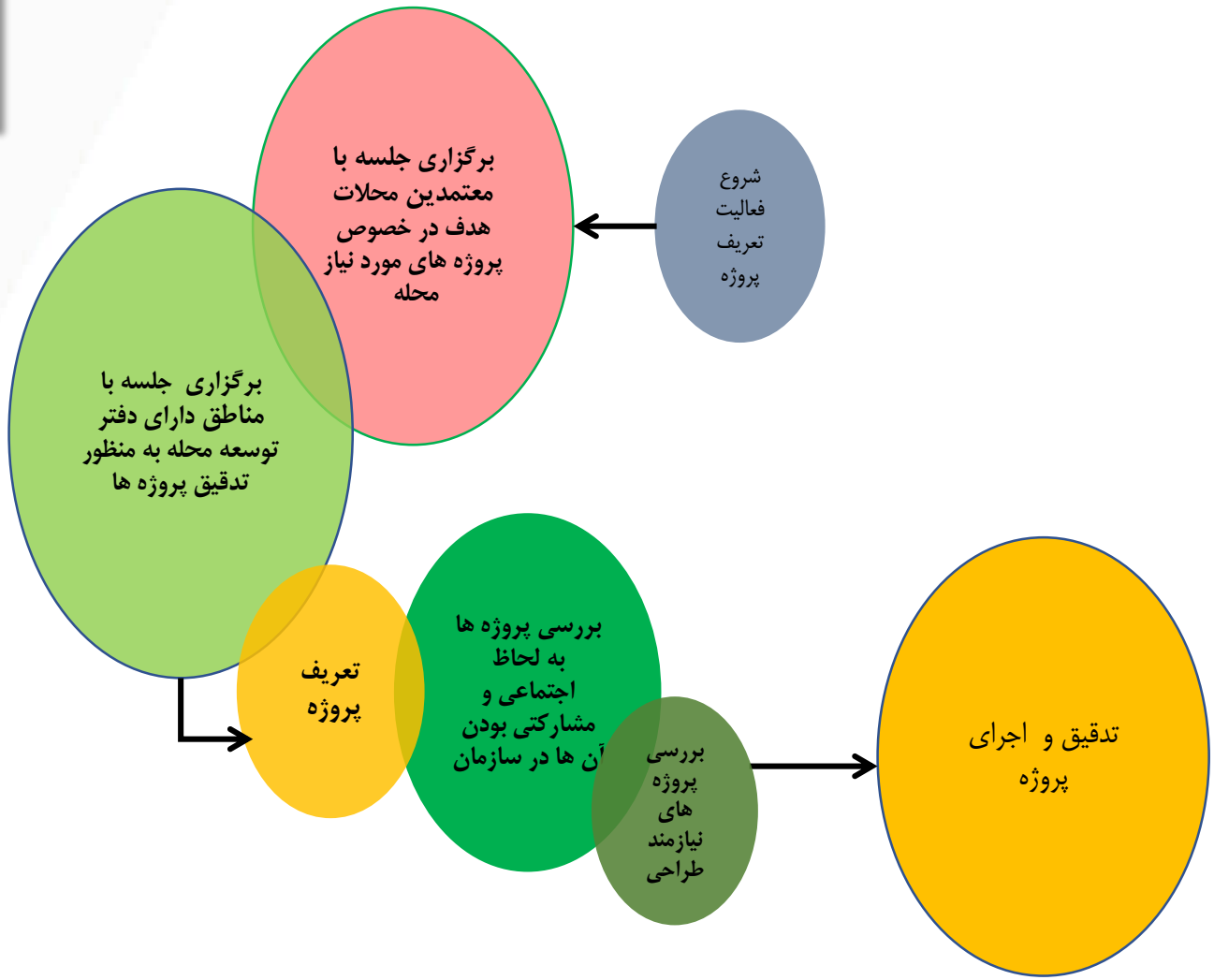


بعد از اجرا









سازمان بازآفرینی فضاهای شهری شهرداری مشهد

bazafrini.mashhad.ir

تغییرات اقدامات دفاتر

قرارداد		محدوده فعالیت دفتر		رویکرد آینده
اولیه	جدید	اولیه	جدید	۱۴۰۴
قرارداد تهیه و اجراء مجزا شده است	قرارداد تدوین و اجراء یکی شده است تاکید بر استفاده از کارشناس بومی	به صورت تک محله‌ای در نظر گرفته شده بود	به صورت منطقه ای (تجمیع محلات) در نظر گرفته شده است	اصلاح نظام تعرفه‌های دفاتر: تدقیق سازوکار و نحوه پرداخت تعرفه اقدامات دفاتر توسعه محله تسریع در بازآفرینی محلات هدف و ارتقاء کیفیت سکونت ساکنین

اصلاح سازوکار ارزیابی و انتخاب دفاتر توسعه محله

اولیه

ارزیابی و انتخاب دفاتر توسعه محله براساس دستورالعمل توانسنجی کیفی متقاضیان راه‌اندازی دفاتر توسعه محله (تسهیلگری)

جدید

اصلاح دستورالعمل توانسنجی کیفی متقاضیان راه‌اندازی دفاتر توسعه محله (تسهیلگری)

التزام انعقاد قرارداد با شرکت‌های دارای گواهینامه صلاحیت ماده ۴ قانون حمایت از احیاء، بهسازی

تهیه و اصلاح فرم‌ها، فرآیندها و دستورالعمل‌ها

اولیه

عدم وجود دستورالعمل تدوین شرح خدمات مصوب

عدم وجود فرم ایزو برای اقدامات دفاتر و پروژه‌های اسناد توسعه محله

جدید

تدوین دستورالعمل شرح خدمات در قالب فرمت استاندارد

تدوین فرم‌های مرتبط با اقدامات دفاتر در قالب فرمت ایزو شهرداری

رویکرد آینده

۱۴۰۴

هوشمندسازی فرآیندها:

ایجاد سامانه ثبت هوشمند پروژه‌های دفاتر توسعه محله

نظارت بر عملکرد و رصد، پایش و کنترل پروژه‌های دفاتر توسعه محله (تسهیلگری)

شامل فرآیندهای زیر:

گزارشات ماهانه دفاتر

گزارش شرح خدمات و اسناد توسعه محله

فرم اقدامات و تعرفه‌های دفاتر

برنامه و اهداف راه اندازی دفاتر توسعه محله

۱ پوشش حداکثری محلات هدف باز آفرینی توسط دفاتر توسعه محله

- پوشش محلات هدف دارای موضوعات مشترک با یک دفتر توسعه با نگاه منطقه ای

تدقیق شرح خدمات دفاتر توسعه محله با هدف تحقق پذیری بیشتر اجرای اسناد توسعه

پیگیری وفراهم سازی شرایط خروج محلات از بافت های هدف بازآفرینی براساس شاخص های شناسایی بافت های فرسوده وناکارامد شهری

۲ فعال نمودن و استفاده از ظرفیت ها ی جامعه محلی در پیگیری مسائل و چالش های محلات هدف

- استفاده از ظرفیت معتمدین حاشیه شهر در حل چالش های محلی از طریق همکاری مستمر بادفاتر تسهیلگری
- ایجاد و تقویت شبکه ارتباطی میان سازمانهای دولتی و مردم نهاد و دفاتر توسعه محله
-

۳ پیگیری وفعال نمودن جلسات ستاد مناطق در جهت اجرای اسناد توسعه محلات وتحقق طرح ها وبرنامه ها آن

- رویکرد جدید در نحوه ی قرارداد دفاتر توسعه محلـه بـا هـدف تعامل بیشتر دفاتر با مناطق ۱۳ گانه وکنترل ورصد بهتر برنامه ها

- ایجاد مدیریت هماهنگ بازآفرینی پایـدار محـدوده‌ها و محـلات هدف از سطح محلی تا ملی در مقیاس عملیاتی و اجرایـی بـه‌منظور افزایش تعامل و هم‌افزایی بین دستگاه‌های اجرایی
- بهره‌گیری از ظرفیت‌ها و قابلیت‌های اجرایی منطقه و دستگاه‌های متولی به منظور تحقق بازآفرینی محلات هدف.
- قرارگیری اقـدامات بـازآفرینی محـدوده‌ها و محـلات هـدف در اولویت اجرایی منطقـه و دسـتگاه‌های متـولی تـأمین خـدمات زیرساخت شهری.

سازمان بازآفرینی فضاهای شهری شهرداری مشهد

bazafrini.mashhad.ir

تبصره ۵۵ بودجه ۱۳۹۹ شهرداری مشهد مصوب شورای اسلامی شهر

شهرداری مشهد مقدس مکلف است به منظور افزایش کارایی، تسریع در تصمیم گیری، جلوگیری از موازی کاری و تحقق مدیریت هماهنگ میان کلیه دستگاه های خدمات رسان در محدوده و محلات هدف بازافرینی شهر مشهد، بدون ایجاد ساختار سازمانی نسبت به فعال نمودن ستاد باز آفرینی مناطق اقدام و گزارش اقدامات انجام شده را در بازه های زمانی سه ماهه به شورا ارسال نماید. همچنین شهرداری مشهد می بایست آیین نامه اجرایی را ظرف مدت یک ماه به تصویب کمیسیون های مشترک مناطق پیرامنی و کم برخوردارو برنامه بودجه و فناوری اطلاعات و منابع انسانی برساند.

سازمان بازآفرینی فضاهای شهری شهرداری مشهد

bazafrini.mashhad.ir

اعضاء ستادهای باز آفرینی مناطق

اعضاء ستاد باز آفرینی مناطق

- شهردار منطقه (رئیس ستاد)
- یکی از معاونین به انتخاب شهردار منطقه (دبیر ستاد)
- نماینده سازمان عمران و باز آفرینی فضاهای شهری شهرداری مشهد
- نمایندگان متناظر اعضاء ستاد شهرستان در محدوده مناطق شهرداری (متناسب با موضوع جلسه)
- مدیر دفتر توسعه محله (تسهیلگری) (متناسب با محله هدف مورد بررسی)
- رئیس شواری اجتماعی محلات (متناسب با محله هدف مورد بررسی)
- نماینده مشاور طرح تفصیلی (متناسب با محله هدف مورد بررسی)
- یک نفر از اعضای شورای اسلامی شهر یا نماینده کمیته نظارتی منطقه به انتخاب کمیته (ناظر)

❑ **تبصره ۱:** در صورت لزوم و به فراخور موضوع، با پیشنهاد اعضاء از **سایر افراد حقیقی و حقوقی، صاحب‌نظران شهری و محلی** که دارای نقش‌های تأثیرگذار بر تصمیمات ستادهای بازآفرینی مناطق می‌باشند، به دعوت دبیر و تأیید رئیس ستاد منطقه، بدون حق رأی دعوت می‌گردد.

❑ **تبصره ۲:** دستگاه‌های عضو ستاد مناطق **نماینده تام الاختیار، ثابت و مرتبط خود** را به منظور عضویت و حضور در جلسات ستاد به دبیرخانه ستاد منطقه معرفی نمایند.

سازمان بازآفرینی فضاهای شهری شهرداری مشهد

bazafrini.mashhad.ir

ارزیابی موانع عدم تحقق‌پذیری اسناد توسعه محله

فقدان روش ها و سازو کارهای مناسب برای حل وفصل مشکلات مربوط به مالکیت اراضی و املاک (حجم بالای اراضی موقوفه و وجود املاک قولنامه ای و عدم تعیین تکلیف آنها)

(پایلوت شدن مشهد برای تعیین تکلیف اراضی و املاک قولنامه ای)

کمبود منابع دستگاه‌ها و عدم اولویت‌دهی به محلات هدف بازآفرینی

فقدان روش ها و سازو کارهای ناکافی برای تامین منابع مالی

کمبود اراضی قابل واگذاری به منظور تأمین خدمات و عدم واگذاری اراضی از سوی دستگاهها با توجه به قوانین موجود

عدم پاسخگویی مشوق‌های قانونی به نیازهای محلات هدف (نوسازی مسکن، تأمین خدمات)

وجود طرح‌ها و برنامه‌های موازی با اسناد توسعه محله و برنامه اقدام مشترک (نجات کشف رود، ۲۰۲۰ محله، سند جامع کنترل و کاهش حاشیه نشینی، محله کرامت و ...) که موجب موازی کاری و عدم انسجام بخشی اقدامات دفاتر می‌گردد.

عدم ضمانت اجرایی برخی قوانین بافت فرسوده و ناکارآمد شهری

باسپاس از همراهی شما

سازمان بازآفرینی
فضاهای شهری
شهرداری مشهد

bazafrini.mashhad.ir