

جمهوری اسلامی ایران

وزارت کشور



سازمان شهرداریها و دهیاریهای کشور

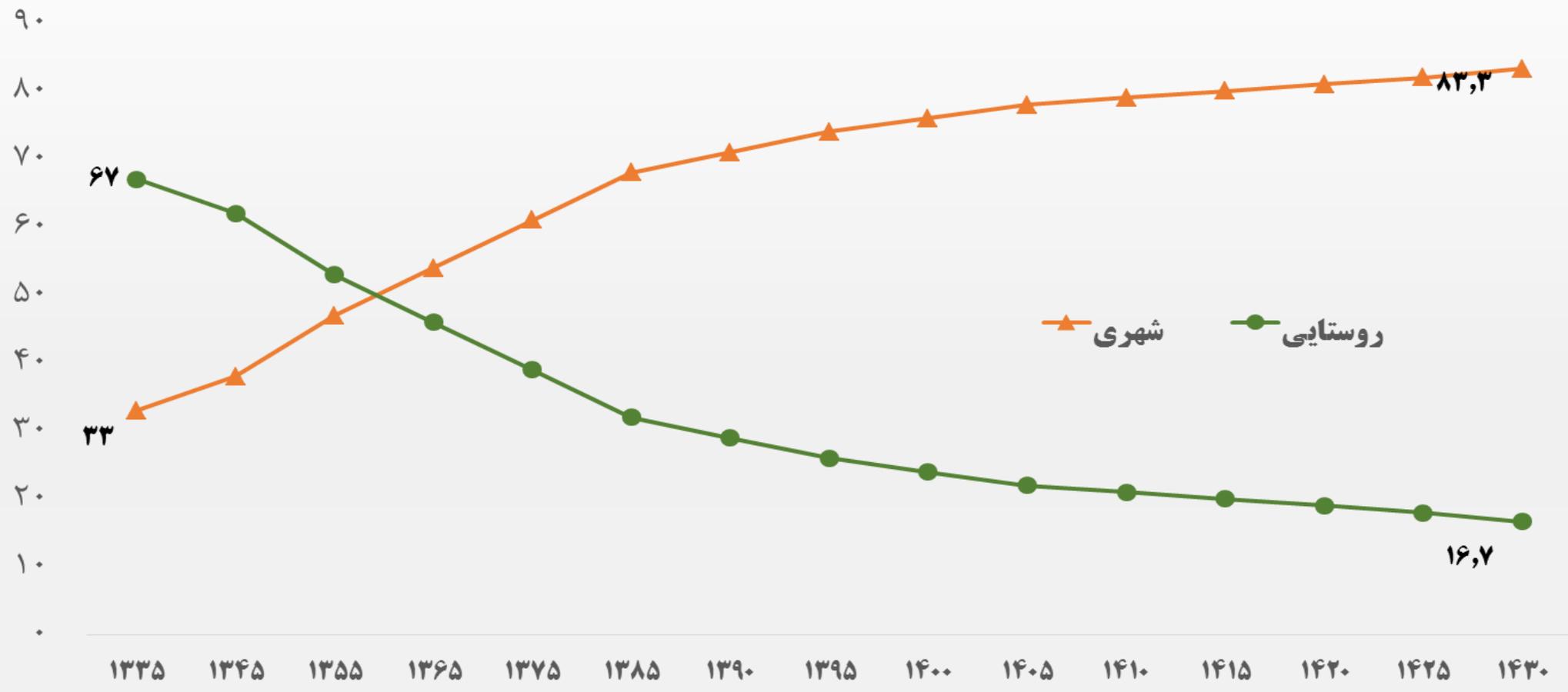


نقش و جایگاه مدیریت شهری در

بازآفرینی شهری پایدار

اسفندماه ۱۴۰۲

نسبت تغییرات شهرنشینی به روستانشینی





روند تغییرات جمعیتی کشور

تعداد جمعیت



۱۸.۹۵۴.۷۰۴	۱۳۳۵
۲۵.۷۸۸.۷۲۲	۱۳۴۵
۳۲.۷۰۸.۷۴۴	۱۳۵۵
۴۹.۴۴۵.۰۱۰	۱۳۶۵
۵۵.۸۳۷.۱۶۳	۱۳۷۰
۶۰.۰۵۵.۴۸۸	۱۳۷۵
۷۰.۴۹۵.۷۸۲	۱۳۸۵
۷۵.۱۴۹.۶۶۹	۱۳۹۰
۷۹.۹۲۶.۲۷۰	۱۳۹۵



۵.۹۵۳.۵۶۳	۱۳۳۵
۹.۷۹۴.۲۴۶	۱۳۴۵
۱۵.۸۵۴.۶۸۰	۱۳۵۵
۲۶.۸۴۴.۵۶۱	۱۳۶۵
۳۱.۸۳۶.۵۹۸	۱۳۷۰
۳۶.۸۱۷.۷۸۹	۱۳۷۵
۴۸.۲۵۹.۹۶۴	۱۳۸۵
۵۳.۶۴۶.۶۶۱	۱۳۹۰
۵۹.۱۴۶.۸۴۷	۱۳۹۵

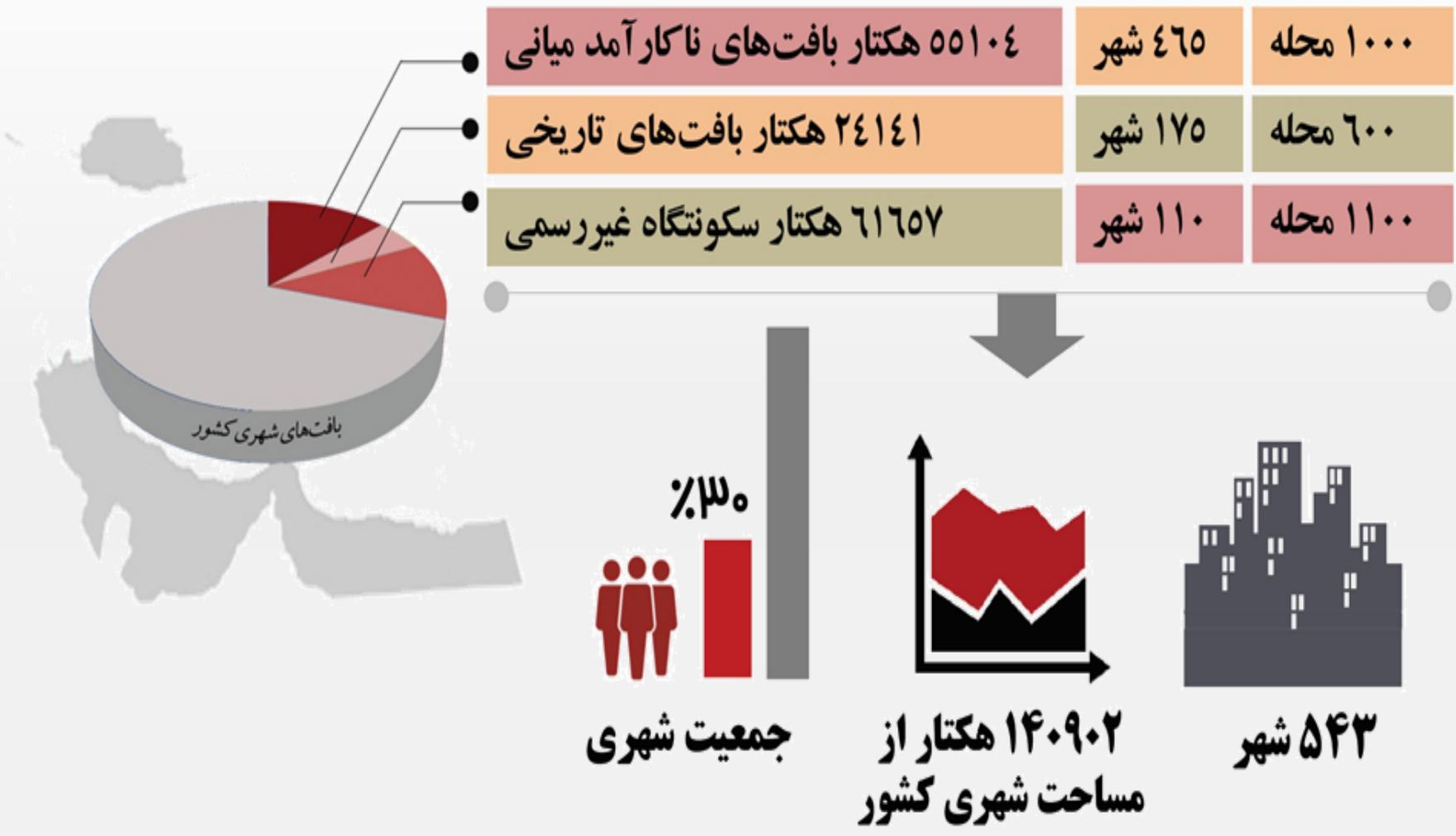


۱۳.۰۰۱.۱۴۱	۱۳۳۵
۱۵.۹۹۴.۴۷۶	۱۳۴۵
۱۷.۸۵۴.۰۶۴	۱۳۵۵
۲۲.۳۴۹.۳۵۱	۱۳۶۵
۲۳.۶۳۶.۵۹۱	۱۳۷۰
۲۳.۰۲۶.۲۹۳	۱۳۷۵
۲۲.۱۳۱.۱۰۱	۱۳۸۵
۲۱.۴۴۶.۷۸۳	۱۳۹۰
۲۰.۷۳۰.۶۲۵	۱۳۹۵

جمعیت کشور طی ۶۰ سال اخیر همواره در حال افزایش بوده است. به گونه‌ای که از سال ۱۳۳۵ تا سال ۱۳۹۵، به جمعیت کشور حدود ۶۱ میلیون نفر اضافه شده و تراکم جمعیت از ۱۱/۶ نفر در کیلومتر مربع به ۴۹ نفر در کیلومتر مربع رسیده است.

افزایش جمعیت در نقاط شهری بیش از نقاط روستایی بوده است. در طی سال‌های مورد بحث جمعیت نقاط شهری تقریباً ۱۰ برابر و جمعیت نقاط روستایی ۱/۶ برابر شده است.

علی‌رغم این تغییرات قابل ملاحظه، همواره جمعیت برحسب جنس تعادل خود را حفظ نموده است. در سال ۱۳۹۵ بیش از نیمی از جمعیت کشور ۷۰٪ را مردان (مناطق شهری ۵۰٪ و مناطق روستایی ۵۱٪) و مابقی را زنان تشکیل داده‌اند.





قوانین، مقررات و اسناد فرادست

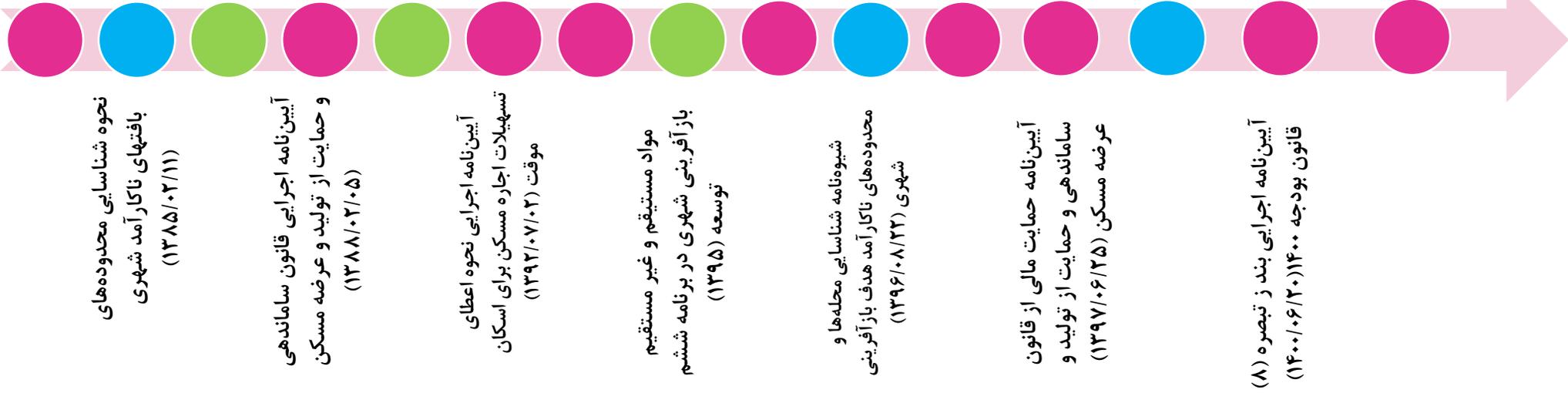
مصوبات شورای عالی شهرسازی و معماری



مصوبات هیئت وزیران



مصوبات مجلس شورای اسلامی



سند ملی ساماندهی و توانمندسازی سکونتگاه‌های غیررسمی (۱۳۸۲/۱۱/۱۹)

نحوه شناسایی محدوده‌های بافت‌های ناکارآمد شهری (۱۳۸۵/۰۲/۱۱)

قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن (۱۳۸۷/۰۳/۰۶)

آیین‌نامه اجرایی قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن (۱۳۸۸/۰۲/۰۵)

قانون حمایت از بهسازی و نوسازی افتخای فرسوده و ناکارآمد شهری (۱۳۸۹/۱۰/۱۲)

آیین‌نامه اجرایی نحوه اعطای تسهیلات اجاره مسکن برای اسکان موقت (۱۳۹۲/۰۷/۰۳)

سند ملی راهبردی احیاء، بهسازی، نوسازی و توانمندسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری (۱۳۹۳/۰۶/۱۶)

مواد مستقیم و غیر مستقیم بازآفرینی شهری در برنامه ششم توسعه (۱۳۹۵)

تصویب‌نامه هیئت وزیران در خصوص مسکن اجتماعی و مسکن حمایتی (۱۳۹۵/۱۲/۰۲)

شیوه‌نامه شناسایی محله‌ها و محدوده‌های ناکارآمد هدف بازآفرینی شهری (۱۳۹۶/۰۸/۲۲)

آیین‌نامه اجرایی برنامه ملی بازآفرینی شهری پایدار (۱۳۹۷/۰۳/۳۰)

آیین‌نامه حمایت مالی از قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن (۱۳۹۷/۰۶/۲۵)

بازنگری و اصلاح شیوه‌نامه شناسایی محدوده‌ها و محلات هدف بهسازی و ارائه راهکارهای مداخله در آنها (۱۴۰۰/۰۴/۲۶)

آیین‌نامه اجرایی بند ز تبصره (۸) قانون بودجه ۱۴۰۰ (۱۴۰۰/۰۶/۲۰)

آیین‌نامه اجرایی بند ۱۱ تبصره ۱۱ قانون بودجه سال ۱۴۰۲



ماده (۵۹) قانون برنامه ششم توسعه:

در چهارچوب قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن (مصوب ۲۵/۲/۱۳۸۷):

الف- وزارتخانه‌های راه و شهرسازی و کشور و **شهرداری‌ها** مکلفند در طول برنامه نسبت به احیاء، بهسازی، نوسازی و مقاومسازی و بازآفرینی سالانه حداقل دویست و هفتاد محله در قالب مطالعات مصوب ستاد ملی بازآفرینی شهری پایدار بر حسب گونه‌های مختلف (شامل ناکارآمد- تاریخی- سکونتگاههای غیررسمی و حاشیه‌ای) و ارتقای دسترسی به خدمات و بهبود زیرساخت‌ها با رویکرد محله‌محور در چهارچوب قوانین و مقررات ذی‌ربط اقدام نمایند. تسهیلات و اعتبارات مورد نیاز سهم دولت همه‌ساله با پیشنهاد وزارت راه و شهرسازی و هماهنگی شهرداری‌ها به تصویب ستاد ملی بازآفرینی شهری پایدار می‌رسد و در قالب بودجه سنواتی پیش‌بینی می‌شود و در اختیار دستگاههای اجرایی ذی‌ربط و **شهرداری‌ها** قرار می‌گیرد. برنامه عملیاتی در دو بخش نوسازی مسکن و تأمین خدمات و زیرساخت، در سه‌ماهه اول اجرای قانون برنامه توسط وزارتخانه‌های راه و شهرسازی و کشور، سازمان، شورای عالی استان‌ها و کلیه دستگاههای عضو ستاد ملی بازآفرینی شهری پایدار در سطح مدیریت ملی، استانی و شهری تهیه و تعهد و التزام به اجرای برنامه‌های بازآفرینی شهری خواهند داشت.

سند ملی راهبردی احیاء، بهسازی و نوسازی و توانمندسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری (مصوب ۱۳۹۳)
بند (۸) اصول حاکم بر سند:

توجه به نقش محوری **مدیریت شهری (شوراهای، شهرداری‌ها و دهیاریهای سراسر کشور)** در زمینه برنامه‌ریزی و اجرای طرح‌های احیاء، بهسازی و نوسازی.



قانون حمایت از احياء، بهسازی و نوسازی بافتهای فرسوده و ناکارآمد شهری (مصوب ۱۳۸۹)

ماده ۴) مجریان طرحهای احياء، بهسازی و نوسازی، (وزارت مسکن و شهرسازی و **شهرداریها**) می توانند قسمتی از اختیارات خود را به شرکتها و یا سازمانهای وابسته به خود و یا اشخاص حقیقی و حقوقی غیردولتی صاحب صلاحیت فنی، مالی و اجرائی واگذار نمایند. صلاحیت اشخاص حقیقی و حقوقی را وزارت مسکن و شهرسازی (سازمان عمران و بهسازی شهری ایران) تعیین می نماید.

آیین نامه اجرایی برنامه ملی بازآفرینی شهری پایدار (مصوب ۱۳۹۷)

تبصره (۲) ماده (۵): تأمین ۳۰٪ از منابع مالی مورد نیاز برای تعریض معابر، اصلاح هندسی، تأمین فضای سبز جدید، جمع آوری و دفع آبهای سطحی و آزادسازی اراضی برای موارد ذکر شده در طرحها و برنامههای بازآفرینی شهری پایدار برعهده **شهرداریها** و ۷۰٪ برعهده 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 می شود.



ستاد ملی باز آفرینی شهری پایدار

رئیس جمهور (رئیس ستاد)
وزیر راه و شهرسازی (نائب رئیس)

وزارت راه و شهرسازی / شرکت باز آفرینی
شهری ایران (دبیرخانه)

فرماندهی نیروی انتظامی جمهوری اسلامی ایران	وزیر فرهنگ و ارشاد اسلامی
شهر دار تهران به نمایندگی از شهرداری های کلانشهرها	وزیر ارتباطات و فناوری اطلاعات
رئیس سازمان ثبت و اسناد و املاک کشور	وزیر آموزش و پرورش
رئیس سازمان صدا و سیما	وزیر دفاع و پشتیبانی نیروهای مسلح
رئیس شورای عالی استان ها	معاون توسعه روستایی و مناطق محروم ریاست جمهوری
رئیس بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران	معاون رئیس جمهور در امور زنان و خانواده
رئیس سازمان برنامه و بودجه کشور	رئیس کمیسیون عمران مجلس شورای اسلامی
رئیس سازمان حفاظت محیط زیست	جمعیت هلال احمر
وزیر اطلاعات	رئیس سازمان اوقاف و امور خیریه
وزیر صنعت، معدن و تجارت	معاون اجتماعی و پیشگیری از وقوع جرم قوه قضائیه
وزیر تعاون، کار و رفاه اجتماعی	
وزیر بهداشت، درمان و آموزش پزشکی	
وزیر نفت	
وزیر نیرو	
وزیر کشور	
وزیر میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری	
وزیر امور اقتصادی و دارایی	
وزیر دادگستری	
وزارت ورزش و جوانان	
وزیر جهاد کشاورزی	

ستاد استانی باز آفرینی شهری پایدار

استاندار (رئیس ستاد)
معاون هماهنگی امور عمرانی استانداری (نائب رئیس)

اداره کل راه و شهرسازی - معاونت باز آفرینی شهری و مسکن (دبیرخانه ستاد)

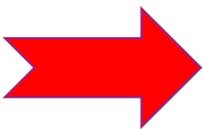
مدیر کل بهزیستی	مدیر عامل شرکت برق منطقه ای استان
مدیر کل سازمان ثبت و حره ای	مدیر عامل شرکت آب و فاضلاب شهری استان
مدیر کل کمیته امداد امام خمینی (ره) استان	مدیر کل جهاد کشاورزی
فرماندار شهرستان مرکز استان به نمایندگی از فرمانداران شهرستان های استان	مدیر کل سازمان حفاظت محیط زیست استان
شهر دار شهر مرکز استان به نمایندگی از شهر داران های شهر های استان	مدیر کل امور بان و خانواده استانداری
فرماندهی نیروی انتظامی استان	مدیر کل سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری استان
رئیس سازمان صدا و سیما استان	رئیس سازمان برنامه و بودجه استان
مدیر کل امور اقتصادی و دارایی استان	رئیس دادگستری استان
مدیر شورای هماهنگی بانک های استان	مدیر کل راه و شهرسازی استان (دهبر)
رئیس شورای استان	
مدیر کل ثبت اسناد و املاک استان	
مدیر کل آموزش و پرورش استان	
مدیر کل اطلاعات استان	
رئیس دانشگاه علوم پزشکی استان	
رئیس سازمان صنعت، معدن و تجارت استان	
مدیر کل تعاون، کار و رفاه اجتماعی استان	
مدیر عامل شرکت گاز استان	
مدیر عامل شرکت برق منطقه ای استان	
مدیر عامل شرکت آب و فاضلاب شهری استان	
مدیر کل جهاد کشاورزی	
مدیر کل سازمان حفاظت محیط زیست استان	
مدیر کل امور بان و خانواده استانداری	
مدیر کل سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری استان	
رئیس سازمان برنامه و بودجه استان	
رئیس دادگستری استان	
مدیر کل راه و شهرسازی استان (دهبر)	

ستاد شهرستانی باز آفرینی شهری پایدار

فرماندار (رئیس ستاد)

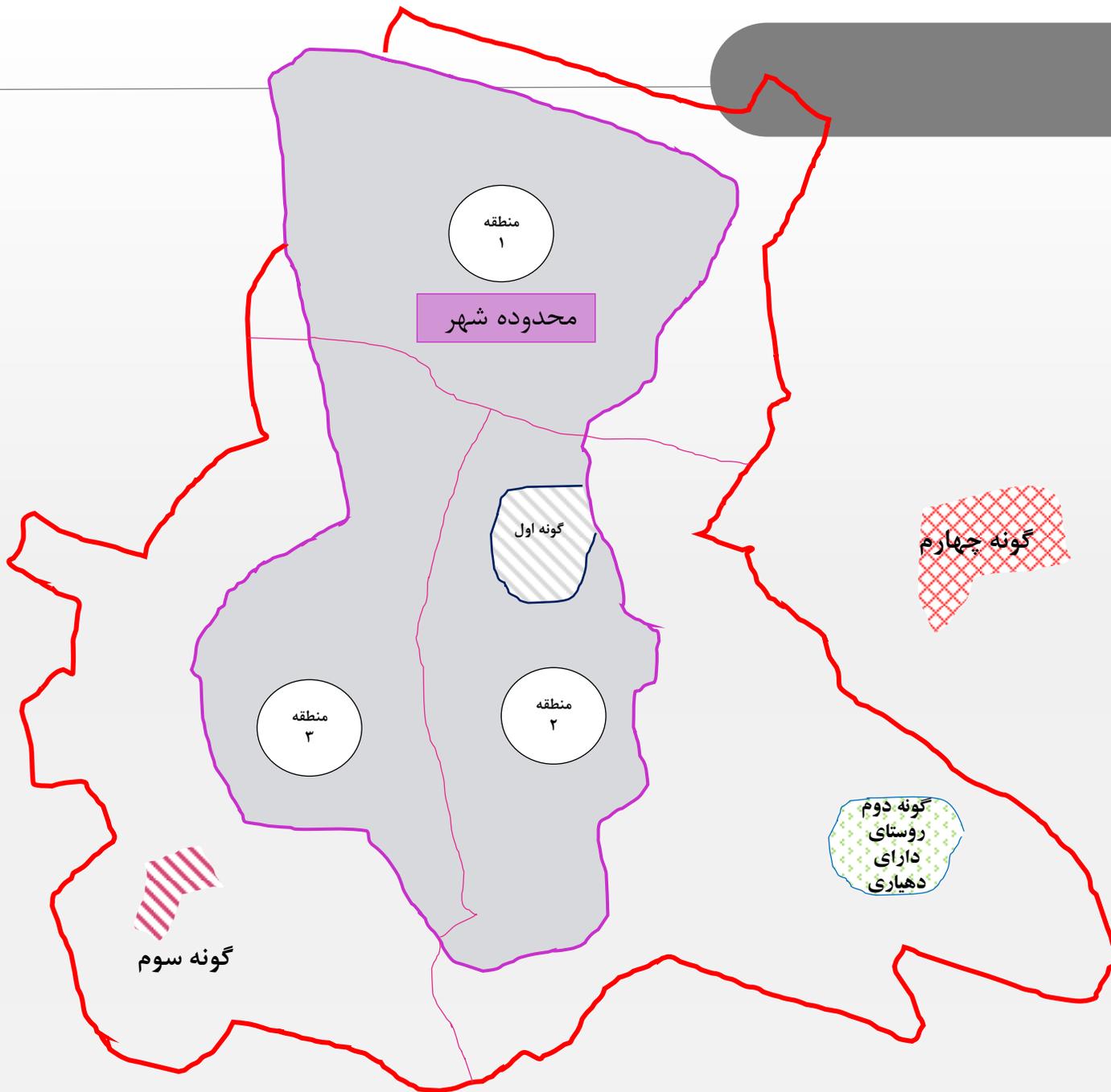
شهرداری شهر مربوطه (دبیرخانه ستاد)

اعضاء اصلی: دستگاه های محلی متناظر ادارات و دستگاههای عضو ستاد استان در شهرستان





گونه شناسی بافت‌های ناکارآمد براساس موقعیت



گونه	نوع بافت	نوع مداخله
اول: داخل محدوده	فرسوده	نوسازی و بهسازی
	تاریخی	احیاء
	حاشیه نشین	توانمندسازی
دوم: سکونتگاه داخل حریم	غالباً حاشیه نشینی	توانمندسازی با رویکرد جلوگیری از گسترش
سوم: روستای واقع در حریم	غالباً حاشیه نشین	هماهنگی با دهیاری برای جلوگیری از گسترش (با توجه به وجود نهاد دهیاری، شهرداری مسئولیتی در زمینه ارائه خدمات ندارد.)
چهارم: خارج از حریم	سکونتگاه غیر رسمی و تصرفی	جلوگیری از ساخت و سازهای غیرمجاز توسط فرمانداری



ساختاری

تقویت ساختار شهرداری
(سازمان بازآفرینی شهری)

برگزاری جلسات ستاد
بازآفرینی شهرستان

شهرداری

حمایتی

ارائه تخفیفات عوارض

حمایت از پروژه‌های محرک
توسعه

اعمال بسته‌های تشویقی

اجرایی

تأمین سرانه‌های شهری

ارائه خدمات شهری