



وزارت کشور
سازمان شهرداری و دهیاری های کشور

بسمه تعالی

«پیشنویس پیشنهادی»

دستورالعمل طرح توجیهی و نیازسنجی درخواست تاسیس «سازمان بهسازی و نوسازی»

ماده ۱- مقدمه:

محدوده‌های نیازمند احیاء، بهسازی و نوسازی واقع در محدوده تاریخی شهرها، بافت میانی شهرها که حاصل ساخت‌وساز دهه‌های اخیر هستند، پهنه‌های شهری با پیشینه روستایی که در اثر گسترش بی‌رویه شهر در عرصه کنونی شهر ادغام شده‌اند و سکونت‌گاه‌های غیررسمی که در محدوده شهرها قرار دارند، هدف برنامه‌های احیاء، بهسازی و نوسازی شهری می‌باشد. به منظور باز آفرینی محدوده‌ها و محله‌های هدف، احیاء، بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری در راستای حفظ حقوق شهروندی، ارتقاء کیفیت زندگی، بازیابی هویت شهری، اعمال حکمروایی محلی، در جهت راهبری، مدیریت یکپارچه و ایجاد وحدت رویه بین کلیه عوامل مرتبط در سطح محلی با رویکرد شهرسازی و معماری اسلامی-ایرانی، سازمان بهسازی و نوسازی شهرها با عنوان سازوکار مدیریتی و نهادی اجرایی در سطح شهرهای کشور زیر نظر شهرداری‌ها فعالیت می‌نمایند.

ماده ۲- مراحل تدوین

برای تعیین ضرورت ایجاد سازمان بهسازی و نوسازی در شهرداریها این سه مرحله باید تدوین و انجام و به همراه مستندات به سازمان شهرداریها و دهیاریهای کشور ارسال گردد؛

۱- مرحله شناخت

۲- مرحله چشم انداز سازی و تدوین راهبردها

۳- تعیین اهداف و ماموریت‌ها

ماده ۲- مرحله شناخت

۱- شناخت از ساختار شهر اعم از محدوده و حریم، بستر طبیعی و محیطی و وجود مخاطرات طبیعی، جمعیت، اقتصاد پایه شهر، وجود طرح‌های توسعه شهری (اعم از جامع، هادی، تفصیلی)، وجود طرح‌های موضعی و موضوعی (طرح‌های ویژه بافت تاریخی، بافت فرسوده و اسکان غیررسمی) و وجود برنامه پنج ساله شهرداری مبتنی بر چشم انداز شهر..... .



سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور

- ۲- شناخت از ساختار مدیریت شهری (شهرداری و شورای اسلامی شهر) تعداد پرسنل، بودجه (تفریح بودجه سه سال منتهی به درخواست شهرداری برای تاسیس سازمان) و ... برای شهرداری و کمیسیونها و کمیته های تخصصی با ذکر عناوین و تعداد آنها و ... برای شورای اسلامی شهر.
- ۳- شناخت محدوده ها و محله های هدف بهسازی و نوسازی شهری اعم از بافت تاریخی، بافت فرسوده، اسکان غیررسمی به همراه مصوبات مراجع ذیصلاح با نقشه محدوده ها و محله های هدف بهسازی و نوسازی، در خصوص شناسایی محدوده ها و محله های هدف و تاریخچه ای از فرایند شکل گیری آنها و معضلات و مشکلات و چالشهایی که در وضعیت فعلی به آن دچار هستند.

ماده ۳- مرحله چشم اندازسازی و تدوین راهبردها

چشم انداز بهسازی و نوسازی محدوده ها و محله های هدف و تدوین راهبردهای مورد عمل مدیریت شهری (شهرداری و شورای اسلامی شهر) در افق زمانی آینده در محدوده ها و محله های هدف.

ماده ۴- مرحله تدوین اهداف و ماموریت ها

تعیین اهداف و ماموریت های سازمان بهسازی و نوسازی در محدوده ها و محله های هدف؛

- ۱- افق زمانی مداخله در امر بهسازی و نوسازی محدوده ها و محله های هدف.
- ۲- تامین منابع مالی و شیوه های تامین آن برای مداخله در امر بهسازی و نوسازی محدوده ها و محله های هدف.
- ۳- منابع انسانی و نیروهای تخصصی لازم برای مداخله در امر بهسازی و نوسازی محدوده ها و محله های هدف. (ذکر تعداد کارشناس موضوع و تخصص آنها برای تامین نیروی انسانی سازمان در نظر گرفته شده از طرف شهرداری برای سازمان درخواستی).
- ۴- رویکرد های مداخله در امر بهسازی و نوسازی محدوده ها و محله های هدف اعم از بهسازی، نوسازی، توانمند سازی و ساماندهی مبتنی بر مشارکت مردم در محدوده ها و محله های هدف و تدوین سازوکارهای نهادی با توجه به پتانسیل های شهر اعم از ساکنین محدوده ها و محله های هدف، سازمانهای مردم نهاد (NGO)، راه اندازی تیمهای اجتماع محور (CBO) و ...
- ۵- پیشنهاد اساسنامه سازمان بهسازی و نوسازی در چارچوب دستورالعمل های وزارت کشور.

ماده ۵- مدارک لازم برای تاسیس سازمان

- ۱- ارسال درخواست تاسیس سازمان از طریق معاون امور عمرانی استانداری به معاونت امور شهرداریها در سازمان شهرداریها و دهیاریها.
- ۲- مصوبه شورای اسلامی شهر و موافقت با تشکیل سازمان به همراه اساسنامه پیشنهادی (نمونه اساسنامه پیشنهادی موردتایید سازمان شهرداریها و دهیاریها به پیوست دستورالعمل).
- ۳- تفریغ بودجه شهرداری منتهی به ۳سال آخر درخواست تاسیس سازمان.
- ۴- گزارش طرح توجیهی و نیازسنجی تاسیس سازمان (بهسازی و نوسازی) طبق ساختار اعلام شده در مفاد (۲) الی (۴) این دستورالعمل؛ به همراه مستندات نقشه ای و مصوبه کمیسیون ماده ۵ استان (کمیسیون موضوع ماده (۵) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران) در خصوص تعیین بافت فرسوده شهری و مصوبه سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری در خصوص بافت تاریخی شهر و مصوبه ستاد توانمند سازی سکونتگاههای غیر رسمی در خصوص اسکان غیر رسمی شهر مورد نظر.

ماده ۶- این دستورالعمل در (۶) ماده برای تدوین گزارش طرح توجیهی و نیازسنجی «تاسیس سازمان بهسازی ونوسازی» تنظیم شده است و برای راهنمایی مدیریت شهری (شهرداریها و شورای اسلامی شهر) جهت تدوین آن گزارش، تهیه شده است.