

پیوست ۱: رؤوس شرح خدمات برنامه پایش محدوده ها و محلات هدف باز آفرینی شهری

مرحله اول: سنجش وضعیت محلات و محدوده های هدف

۱-۱- مطالعات پایه محلات و محدوده های هدف

- معرفی گونه ناکارآمدی محلات و محدوده ها و موقعیت و جایگاه محلات و محدوده های هدف در شهر
- بررسی وضعیت محلات و محدوده های هدف در چارچوب طرح های فرادست (بررسی نقش و عملکرد آنها ، ضوابط و مقررات ملاک عمل ساخت و ساز در آنها)

۲-۱- بررسی ویژگی های کالبدی-فضایی محلات و محدوده های هدف

- بررسی آسیب پذیری محلات و محدوده های هدف در برابر سوانح طبیعی و سایر مخاطرات وفق جدول شماره ۱ مصوبه جلسه مورخ ۱۴۰۰/۰۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران
- وضعیت کاربری اراضی موجود و مقایسه تطبیقی آن با پیشنهادی طرح تفصیلی
- بررسی وضعیت مسکن؛ (پلاک های نوسازی شده، الگوی مالکیت، نحوه تصرف، سطح اشغال، استحکام، تراکم، کیفیت، تعداد طبقات، تعداد واحدها، دانه بندی، کمبودهای مسکن، الگوی مسکن به لحاظ معماری و سبک زندگی، خانوار در واحد مسکونی،...) (تهیه کلیه نقشه های موضوعی مربوطه، با برداشت میدانی در سطح پلاک)
- بررسی قابلیت بارگذاری مسکن و ظرفیت های نوسازی در محلات هدف مطابق با ضوابط طرح های فرادست (جامع و تفصیلی)

۳-۱- بررسی خدمات زیرساختی و روبنایی محلات و محدوده های هدف

- بررسی وضعیت تأسیسات زیربنایی به لحاظ ظرفیت خدمات رسانی موجود و آتی و بررسی کیفیت شبکه های انتقال انرژی به لحاظ کارایی و فرسودگی
- برآورد کمبودهای خدماتی (کلیه خدمات هفت گانه) نسبت به متوسط شهر در وضع موجود و آتی بر اساس پیش بینی جمعیت پذیری محلات و محدوده های هدف

۴-۱- بررسی وضعیت ترافیکی و شبکه دسترسی محلات و محدوده های هدف

- مشخصات فیزیکی معابر (عرض، پوشش کف، روشنایی، شیب معابر و دفع آب های سطحی)
- دسترسی به پارکینگ خصوصی و پارکینگ های عمومی و دسترسی به حمل و نقل عمومی محلات و محدوده های هدف و موقعیت ایستگاه ها و پایانه ها

۵-۱- بررسی ویژگی های جمعیتی و اجتماعی محلات و محدوده های هدف

- بررسی ویژگی های جمعیت شناختی محلات و محدوده های هدف
- بررسی وضعیت مهاجرت در محلات و محدوده های هدف (مهاجرپذیری و مهاجرفرستی)
- شناسایی نهادهای محلی موجود در محلات و محدوده های هدف و بررسی ظرفیت مشارکت پذیری اجتماع محلی

- بررسی آسیب‌های اجتماعی و نحوه پوشش نهادهای حمایتی و اجتماعی در محلات و محدوده‌های هدف
- بررسی وضعیت زنان سرپرست خانوار در محلات و محدوده‌های هدف

۱-۶- مطالعات اقتصادی محلات و محدوده‌های هدف

- بررسی ویژگی‌های اشتغال شامل وضعیت جمعیت فعال، نرخ فعالیت، نرخ اشتغال، مشارکت اقتصادی زنان، بار تکفل و مقایسه تطبیقی آن با شهر
- بررسی درآمد و هزینه خانوار و بررسی توان مشارکت مالی خانوارها
- بررسی الگوی قیمت زمین و املاک (مسکونی و تجاری) واقع در محلات و محدوده‌های هدف

۱-۷- مطالعات زیست محیطی محلات و محدوده‌های هدف

- وضعیت دفع آبهای سطحی در معابر و فضاهای عمومی و وضعیت جمع‌آوری و دفع فاضلاب و پسماندهای خانگی
- وضعیت انواع آلودگی‌های محیطی و کارگاه‌ها یا مشاغل و صنایع آلاینده واقع در محلات و محدوده‌های هدف

۱-۸- مطالعات حقوقی-مدیریتی محلات و محدوده‌های هدف

- بررسی موانع حقوقی در بازآفرینی محدوده‌های هدف (قرارگیری در بستر حرائم، مالکیت‌های تصرفی و قفل شدگی نهادی)
- سابقه اقدامات انجام شده کلیه دستگاه‌های دولتی و اجرایی در محدوده‌های هدف و بررسی اثرات آن
- بررسی الگوی مالکیت (مالکیت کلان، ویژگی‌های حقوقی مالکیت (فاقد سند رسمی،... نحوه تصرف اراضی و املاک)

۱-۹- جمع بندی و ارائه برون‌دادها و تدوین شناختنامه محلات و محدوده‌های هدف

مرحله دوم: پایش، گونه شناسی و سند برنامه بازآفرینی

۲-۱- پایش و ارزشیابی محدوده‌ها و محلات هدف

- بررسی اثرات برنامه‌ها و طرح‌های اجرا شده پیشین بر میزان ارتقاء شاخص‌ها در چارچوب شاخص‌های مصوب
- سنجش و ارزیابی وضعیت محلات و محدوده‌های هدف و مقایسه تطبیقی آن با سنجه شاخص‌های مصوب
- گونه‌شناسی محدوده‌ها و محلات هدف وفق جدول شماره ۱ دستورالعمل

۲-۲- تدوین برنامه راهبردی بازآفرینی شهری

- معرفی پتانسیل‌ها، امکانات و محدودیت‌های بازآفرینی در انواع گونه‌های برنامه پایش محلات و محدوده‌های هدف
- ارائه خط‌مشی‌های اساسی بازآفرینی در جهت رفع ناکارآمدی انواع گونه‌های برنامه پایش محدوده‌های هدف (راهبردها، رویکردهای مواجهه و ...)

- معرفی نهادهای مسئول و تدوین ساز و کارهای تعامل میان نهادهای دولتی- عمومی، بخش خصوصی و نهادهای مردمی و ارائه الگوی مدیریت هر یک از گونه‌ها

۲-۳- تدوین برنامه عملیاتی و اقدام؛ به تفکیک گونه‌شناسی برنامه پایش

- تدوین برنامه عملیاتی بازآفرینی شامل سرفصل‌های زیر برحسب گونه‌شناسی برنامه پایش؛
 - برنامه ارتقاء کیفیت و رفع کمبودهای خدمات روبنایی و زیرساختها
 - ترویج الگوهای نوسازی مسکن و ارتقاء کیفیت مسکن
 - ارتقاء کیفیت عرصه‌های عمومی و بهسازی محیطی،
 - بررسی و شناسایی الزامات آموزشی و توانمندسازی دستگاه‌های اجرایی
 - برنامه‌های ارتقاء توانمندی‌های اجتماعی و اقتصادی
 - تعریف پروژه‌های محرک توسعه و پرچم
- شناسنامه‌های عملیاتی کلیه پروژه‌ها و برنامه‌های اقدام
- امکانسنجی مالی و ارزیابی اقتصادی پروژه‌ها و برنامه‌های اقدام
- چارچوب اجرایی و ساختار تشکیلاتی اجرا، هدایت و کنترل آنها
- جدول زمانبندی و بودجه بندی اقدامات و برنامه‌های عملیاتی
- تدوین مدل مدیریت مشارکتی برنامه‌های بازآفرینی و تعیین وظایف و مأموریت‌های هر دستگاه در چارچوب سند