

پیوست شماره ۲- چک لیست تهیه نقشه های محدوده ها و محلات هدف باز آفرینی شهری

جدول شماره ۱- فهرست نقشه‌های خروجی مرحله اول مطالعات پایش محدوده‌ها و محلات هدف

سنجش وضعیت	عنوان و شماره نقشه	اطلاعات محتوی نقشه
۱-۱- مطالعات پایه محلات و محدوده‌های هدف باز آفرینی در شهر مورد مطالعه	نقشه جانمایی محدوده‌ها و محلات هدف باز آفرینی شهری	- محدوده شهر - حریم شهر - محدوده محله‌بندی (عرفی و رسمی) - محدوده محدوده ها و محلات مصوب به تفکیک گونه نارآمدی (تاریخی، سکونتگاه غیررسمی، بافت ناکارآمد میانی یا فرسوده)
	نقشه هسته شکل‌گیری و روند توسعه شهر	- موقعیت هسته اولیه شکل‌گیری شهر - دوره‌های تاریخی شکل‌گیری - گرایش موجود توسعه شهر - پیش‌بینی جهت توسعه در طرح‌های فرادست
	نقشه موقعیت محدوده‌ها و محلات هدف در طرح تفصیلی شهر	- انطباق محدوده‌ها و محلات هدف روی نقشه طرح تفصیلی شهر
	نقشه محدوده‌های در معرض مخاطرات طبیعی و انسانی در محلات هدف	- محدوده‌های پر مخاطره به تفکیک نوع مخاطره - حرائم مخاطرات به تفکیک
۲-۱- بررسی ویژگی‌های کالبدی-فضایی محلات و محدوده‌های هدف	نقشه نظام استخوانبندی شهر و جانمایی محدوده‌ها و محلات هدف نسبت به آن	- عناصر اصلی ساختار شهر شامل، - محورهای اصلی عملکردی و ارتباطی - عرصه‌های عمومی و مهم شهر - مراکز فعالیتی مهم شهر - موقعیت محدوده‌ها و محلات هدف
	نقشه کاربری اراضی وضع موجود محلات و محدوده‌های هدف	- کاربری‌های وضع موجود به تفکیک پلاک
	نقشه کاربری اراضی طرح تفصیلی در محدوده‌ها و محلات هدف	- کاربری‌های وضع موجود به تفکیک پهنه‌بندی و ...
	نقشه مالکیت مسکن محلات هدف	- مالکیت خصوصی (اسناد رسمی) - مالکیت خصوصی (اسناد قولنامه‌ای) - سازمانی - وقفی
	نقشه نحوه تصرف مسکن محلات هدف	- ملکی - استیجاری
	نقشه کیفیت مسکن در محلات و محدوده‌های هدف	- نوساز - فاقد استحکام و نیازمند مقاوم‌سازی - قابل نگهداری - نیازمند مرمت (در خصوص بناهای تاریخی)
	نقشه دانه‌بندی و سطح اشغال مسکونی در محدوده‌ها و محلات هدف	- تفکیک و دسته‌بندی مساحت عرصه - عرصه‌های زیر حدنصاب تفکیک - سطح اشغال
	نقشه تعداد طبقات و تراکم مسکن در محدوده‌ها و محلات هدف	- تفکیک و دسته‌بندی تعداد طبقات - محدوده‌های دارای تعداد طبقات کمتر از حد مجاز طرح تفصیلی
	نقشه خانوار در واحد مسکونی در محدوده‌ها و محلات هدف	- نرخ خانوار در واحد مسکونی
	نقشه پیشنهادات برنامه‌ها و طرح‌های فرادست در محلات و محدوده‌های هدف باز آفرینی شهری و محدوده‌های موثر	- خط پروژه‌های اجرایی دستگاه‌ها - محدوده طرح‌های موضعی مصوب - محدوده مداخله برنامه‌های توانمندسازی و سایر برنامه‌های سازمان‌های مردم نهاد، شهرداری‌ها و سایر دستگاه‌های اجرایی و - محدوده طرح‌های ویژه
	نقشه موقعیت محدوده‌های دارای قابلیت بارگذاری مسکن در چارچوب نوسازی و بهسازی	- محدوده‌های دارای قابلیت بارگذاری بواسطه اراضی بایر، اراضی دولتی و .. - محدوده‌های دارای قابلیت بارگذاری بواسطه محدوده‌های پایین‌تراز تراکم مجاز

چک لیست تهیه نقشه‌های برنامه پایش محدوده ها و محلات هدف باز آفرینی

۱-۳- بررسی خدمات زیرساختی و روبنایی محلات و محدوده‌های هدف	نقشه‌های برخورداری از زیرساخت‌های شهری	- محدوده‌های فاقد دسترسی به آب سالم - محدوده‌های فاقد دسترسی به شبکه گاز شهری - محدوده‌های فاقد دسترسی به برق شهری - محدوده‌های فرسوده شبکه های انتقال انرژی و زیرساختی - محدوده‌های فاقد دسترسی به شبکه های مخابراتی، اینترنت و ... - حرائم شبکه های انتقال انرژی
۱-۴- بررسی وضعیت ترافیکی و شبکه دسترسی محلات و محدوده‌های هدف	نقشه‌های دسترسی به خدمات هفتگانه	- موقعیت خدمات هفتگانه - محدوده‌های فاقد دسترسی به خدمات هفتگانه
۱-۵- بررسی ویژگی‌های جمعیتی و اجتماعی محلات و محدوده‌های هدف	نقشه‌های کیفیت معابر	- عرض معابر - پوشش کف - شیب معابر - روشنایی معابر - وضعیت دفع آبهای سطحی
۱-۵- بررسی ویژگی‌های جمعیتی و اجتماعی محلات و محدوده‌های هدف	نقشه‌های دسترسی به حمل و نقل عمومی	- موقعیت ایستگاه‌های حمل و نقل عمومی به تفکیک نوع شبکه در محدوده‌های مصوب - موقعیت پارکینگ‌های عمومی محلی و فرامحلی در محدوده‌های مصوب - مسیرهای شبکه حمل و نقل عمومی در محدوده‌های مصوب - محدوده‌های فاقد دسترسی به شبکه حمل و نقل عمومی
۱-۵- بررسی ویژگی‌های جمعیتی و اجتماعی محلات و محدوده‌های هدف	نقشه پراکنش تراکم جمعیتی	- دسته‌بندی تراکم جمعیتی و تعیین وضعیت بلوک‌های شهری در دسته‌بندی تراکم جمعیتی - مقایسه تراکم جمعیتی موجود با تراکم مجاز طرح تفصیلی - تعیین محدوده‌های دارای ظرفیت بارگذاری جمعیت
۱-۶- مطالعات اقتصادی محلات و محدوده‌های هدف	نقشه پراکنش گروه‌های سنی	- دسته‌بندی گروه‌های سنی و تعیین وضعیت بلوک‌های شهری در دسته‌بندی گروه سنی
۱-۶- مطالعات اقتصادی محلات و محدوده‌های هدف	نقشه پراکنش گروه‌های اجتماعی	- وضعیت پراکنش گروه‌های اجتماعی به لحاظ گروه‌های قومی - وضعیت پراکنش گروه‌های اجتماعی به لحاظ گروه‌های شغلی-درآمدی
	نقشه پراکنش نرخ باسوادی	- دسته‌بندی نرخ باسوادی و تعیین وضعیت بلوک‌های شهری در دسته‌بندی نرخ باسوادی
	نقشه وضعیت مهاجرت	- وضعیت پراکنش محدوده‌های مهاجرپذیر به تفکیک گروه های قومی و مبدا مهاجرت - وضعیت پراکنش محدوده‌های مهاجر فرست و مقصد مهاجرت
	نقشه وضعیت آسیب‌های اجتماعی و محدوده‌های تحت پوشش نهادهای حمایتی و نهادهای مردمی	- محدوده‌های دارای آسیب‌های اجتماعی به تفکیک نوع آسیب - محدوده‌های تحت پوشش نهادهای حمایتی دولتی - محدوده‌های تحت پوشش حمایت سازمان‌های مردم نهاد و غیردولتی
	نقشه‌های وضعیت شاخص‌های اقتصادی خانوار به تفکیک	- وضعیت جمعیت فعال به تفکیک بلوک های شهری - وضعیت نرخ اشتغال به تفکیک بلوک های شهری - وضعیت مشارکت اقتصادی زنان به تفکیک بلوک های شهری - وضعیت بار تکفل خانوار به تفکیک بلوک های شهری
	نقشه‌های الگوی قیمت اراضی و املاک	- الگوی قیمت اراضی به تفکیک مسکونی و غیر مسکونی - الگوی قیمت املاک آپارتمانی - الگوی قیمت رهن و اجاره

چک لیست تهیه نقشه‌های برنامه پایش محدوده ها و محلات هدف باز آفرینی

۷-۱- مطالعات زیست محیطی محلات و محدوده های هدف	نقشه آلودگی های زیست محیطی	- کارگاه ها و کارخانه های آلاینده - سایت های آلوده نظیر دفع پسماندها - دفع آب های سطحی و جمع آوری فاضلاب
۸-۱- مطالعات حقوقی -	نقشه موقعیت پروژه ها و اقدامات اجرایی دستگاه ها	- موقعیت پروژه ها و اقدامات اجرایی - شعاع اثرگذاری اقدامات - میزان پیشرفت
مدیریتی محلات و محدوده های هدف	نقشه الگوی مالکیت املاک و اراضی	- مالکیت دولتی (به تفکیک دستگاه دولتی) - مالکیت وقفی - مالکیت خصوصی

جدول شماره ۲- فهرست نقشه های خروجی مرحله دوم مطالعات پایش محدوده ها و محلات هدف

سنجش وضعیت	عنوان و شماره نقشه	اطلاعات محتوی نقشه
۱-۲- پایش و ارزشیابی محدوده ها و محلات هدف	نقشه ارزیابی وضعیت محدوده ها و محلات هدف	- وضعیت محدوده ها و محلات هدف به تفکیک شاخص های مصوب - شوریالی سازی و معماری - تلفیق شاخص ها با وزن دهی بر حسب درجه اهمیت آنها
	نقشه گونه شناسی محدوده ها و محلات هدف وفق دستورالعمل برنامه پایش	- محدوده محلات ارتقاء یافته به تفکیک استراتژی مواجهه - محدوده محلات نیازمند باز آفرینی شهری به تفکیک استراتژی مواجهه
	نقشه تدقیق محدوده ها و محلات هدف باز آفرینی	- تعیین محدوده های خارج شده از محلات هدف باز آفرینی شهری
۲-۲- تدوین برنامه راهبردی باز آفرینی شهری	-	-
۳-۲- تدوین سند برنامه باز آفرینی (برنامه های عملیاتی و اقدام)	نقشه پیوست سند برنامه باز آفرینی	- محدوده های نیازمند نوسازی مسکن - محدوده های دارای ظرفیت تولید مسکن - محدوده های هدف برنامه توانمندسازی اجتماعی - محدوده های هدف برنامه توانمندسازی اقتصادی - موقعیت پروژه های محرک توسعه - موقعیت پروژه ها و اقدامات اجرایی (اجرای پروژه های توسعه خدمات روبنایی و زیربنایی)