



## بسمه تعالی

### “آیین نامه نحوه فعالیت ستاد ملی باز آفرینی پایدار محدوده ها و محله های هدف برنامه های احیاء، بهسازی و

### نوسازی شهری“

#### مقدمه:

ستاد ملی باز آفرینی پایدار محدوده ها و محله های هدف برنامه های احیاء، بهسازی و نوسازی شهری موضوع بند (۲) تصویب نامه مورخ ۹۳/۶/۱۶ هیئت محترم وزیران در خصوص "سند ملی راهبردی احیاء، بهسازی، نوسازی و توانمندسازی بافت های فرسوده و ناکارآمد شهری" در جلسه مورخ ۱۳۹۴/۰۴/۲۳ بنا به پیشنهاد شماره ۹۴/ص/۶۰۱/۲۲۹۴ مورخ ۹۴/۰۴/۲۳ دیرخانه ستاد و به استناد بند (۴) تصویب نامه فوق الذکر، آیین نامه نحوه فعالیت ستاد ملی را به شرح زیر تصویب نمود:

#### ماده یک: تعاریف و اختصار

##### ۱-۱- اختصار:

**سند ملی:** سند ملی راهبردی احیاء، بهسازی، نوسازی و توانمندسازی بافت های فرسوده و ناکارآمد شهری

**ستاد ملی:** ستاد ملی باز آفرینی پایدار محدوده ها و محله های هدف برنامه های احیاء، بهسازی و نوسازی شهری

**دیرخانه ستاد:** دیرخانه ستاد ملی باز آفرینی پایدار محدوده ها و محله های هدف برنامه های احیاء، بهسازی و نوسازی شهری

**محدوده ها و محلات هدف:** محدوده هایی که به موجب طرحهای مصوب احیاء، بهسازی و نوسازی مشمول برنامه های ساماندهی می باشد شامل (بافت های ناکارآمد میانی، سکونتگاههای غیررسمی، محدوده های تاریخی، پهنه های شهری با پیشینه روستایی و پهنه های با کاربری ناسازگار شهری)

**۱-۲- تعاریف:** تعاریف مندرج در این آیین نامه منطبق با تعاریف ارائه شده در سند ملی می باشد.

**باز آفرینی شهری:** فرایند توسعه همه جانبه در عرصه های اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی و کالبدی به منظور ارتقاء کیفیت زندگی در محدوده ها و محلات هدف در پیوند با شهر.

**سکونتگاههای غیررسمی:** محله ها محدودده که واجد مشخصات موضوع بند (۲) سند سکونتگاههای غیر رسمی خارج از ضوابط و قوانین در درون یا خارج از محدوده شهر ها به صورت شتابزده ساخته شده است و دچار ضعف شدید خدمات و سرانه های شهری است و اغلب آنها دارای مشکلات حقوقی مالکیت می باشد.

**بافت های ناکارآمد میانی (فرسوده):** مناطقی از شهر که در طی سالیان گذشته عناصر متشکله آن اهم از تأسیسات روبنایی، زیربنایی، ابنیه، مستحذات، خیابان ها و دسترسی ها دچار فرسودگی و ناکارآمدی شده و ساکنان آن از مشکلات متعدد اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی و کالبدی رنج می برند (بند الف ماده ۲ قانون حمایت از احیاء، بهسازی و نوسازی بافت های فرسوده و ناکارآمد شهری).

**محدوده تاریخی شهرها:** به بخش یا بخش هایی از شهر اطلاق می شود که منعکس کننده ارزش های فرهنگی-تاریخی شهر بوده و از

تعامل پیوسته سه دانش تاریخی زیست سرزمینی (فرهنگ)، دانش زیست اقلیمی یا زیست بوم (طبیعت) و دانش فنی زمانه انسان های ساکن در یک پهنه زیستی در طول زمان شکل گرفته و به لحاظ ویژگی های شکلی و ساختار متشکله، قابل تمایز از سایر پهنه های

شهری است. این بخش ها در قالب محدوده های تاریخی- فرهنگی شهری توسط سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری





وزارت راه و شهرسازی  
شرکت عمران و بهسازی شهری ایران  
(با مسئولیت محدود)

تعیین می شوند ( منطبق بر سند حمایت از مرمت و احیاء بافت های فرهنگی - تاریخی و توانمندسازی ساکنین و مالکین بناهای تاریخی و فرهنگی، مصوب ستاد ملی بازآفرینی شهری مورخ ۱۳۹۴/۰۶/۲۴).

**پهنه های شهری با پیشینه روستایی:** بخش هایی از شهر که دچار کمبود در خدمات روبنایی، زیر بنایی، اجتماعی، فرهنگی و اقتصادی بوده و در اثر گسترش کالبدی در عرصه کنونی شهری ادغام شده اند.

**پهنه های با کاربری ناسازگار شهری:** این پهنه ها عموماً با کاربری نامتجانس شهری و در مساحت نسبتاً زیاد می باشد که از مصادیق آن می توان به کارخانه های متروکه، پادگانها، زندانها و... اشاره نمود.

## ماده دو: اهداف ستاد ملی

### هدف کلان:

«تحقق مفاد سند ملی راهبردی احیاء، بهسازی، نوسازی و توانمندسازی بافت های فرسوده و ناکارآمد شهری از طریق هماهنگی بین بخشی و با رعایت قوانین و مقررات مربوطه»

### اهداف خرد:

۱-۲- ارتقای حقوق شهروندی، کیفیت زندگی، بازیابی هویت شهری، اعمال حکمروائی محلی و تحقق مدیریت یکپارچه

۲-۲- هم افزایی اقدامات، ایجاد وحدت رویه و مشارکت عوامل مرتبط در سطح ملی و محلی در فرآیند بازآفرینی پایدار محدوده ها و محله های هدف

۳-۲- پیش گیری و پیش نگری از بازتولید محدوده ها و محله های ناکارآمد شهری.

۴-۲- عمومی کردن دغدغه احیاء، بهسازی و نوسازی و رفع موانع قانونی و مقرراتی در جهت تحقق اهداف سند ملی.

## ماده سه: اعضای ستاد ملی

۱-۳- اعضاء ستاد ملی بر اساس بند ۲ تصویب نامه شماره ۴۸۶۰۱/۷۴۹۰۰ هـ مورخ ۱۳۹۳/۷/۲ هیات وزیران به شرح زیر می باشد:

- رئیس جمهور (رئیس ستاد)
- وزیر راه و شهرسازی (رئیس ستاد در غیاب رئیس جمهور)
- معاون وزیر و مدیر عامل شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران (دبیر ستاد)
- معاون رئیس جمهور و رئیس سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور
- معاون رئیس جمهور و رئیس سازمان حفاظت محیط زیست
- معاون رئیس جمهور و رئیس سازمان میراث فرهنگی و صنایع دستی و گردشگری
- وزیر کشور
- وزیر نیرو
- وزیر نفت
- وزیر بهداشت، درمان و آموزش پزشکی





وزارت راه و شهرسازی  
شرکت عمران و بهسازی شهری ایران  
(مادر تخصصی)

- وزیر تعاون، کار و رفاه اجتماعی
- وزیر صنعت، معدن و تجارت
- وزیر اطلاعات
- وزیر دادگستری
- وزیر امور اقتصادی و دارایی
- رئیس کل بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران
- رئیس شورای عالی استانها
- رئیس سازمان صدا و سیما
- رئیس سازمان ثبت و اسناد و املاک کشور
- شهردار تهران به نمایندگی از شهرداری های کلانشهرها
- فرماندهی نیروی انتظامی جمهوری اسلامی ایران

**تبصره یک:** در غیاب رئیس جمهور، ریاست ستاد ملی بر عهده وزیر راه و شهرسازی و دبیری آن بر عهده معاون وزیر راه و شهرسازی و مدیر عامل شرکت عمران و بهسازی شهری ایران می باشد.

**تبصره دو:** دبیرخانه ستاد در وزارت راه و شهرسازی (شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران) با ساختار سازمانی معین تشکیل می گردد.

**تبصره سه:** بنا به تصویب ستاد ملی، رئیس کمیسیون عمران مجلس شورای اسلامی، معاونت اجتماعی و پیشگیری از وقوع جرم قوه قضائیه، معاونت رئیس جمهور در امور زنان و خانواده، وزارتخانه های جهاد کشاورزی و فرهنگ و ارشاد اسلامی به عنوان عضو در جلسات ستاد ملی شرکت خواهند کرد.

**تبصره چهار:** ستاد ملی بنا بر ضرورت و حسب مورد از نمایندگان سازمانهای غیردولتی (سمن ها)، اشخاص حقیقی و حقوقی، دانشگاهها و سایر دستگاهها/سازمانها/ وزارتخانه ها مانند ارتباطات و فناوری اطلاعات، علوم، تحقیقات و فناوری، سازمان بهزیستی، سازمان فنی و حرفه ای کشور، معاونت اجتماعی و فرهنگی وزارت کشور، سازمان بسیج سازندگی بسیج مستضعفین، ستاد مبارزه با مواد مخدر و... برای شرکت در جلسات دعوت به عمل خواهد آورد.

**تبصره پنج:** حسب موضوعات مطرح در ستاد ملی از استانداران و مدیران محلی (شهردار، شورای اسلامی شهر و...) به تشخیص دبیر ستاد ملی دعوت خواهد شد تا در جلسات ستاد ملی حضور یابند.

**تبصره شش:** ستادهای متناظر ستاد ملی در استانهای کشور مطابق با تبصره ماده (۲) تصویب نامه شماره ۴۸۶۰۱/۷۴۹۰۰ ه مورخ ۹۳/۶/۱۶ ستاد استانی نامیده می شود و جهت تدوین، اولویت بندی و تأیید طرح و برنامه های احیاء، بهسازی، نوسازی، ایجاد هماهنگی های بین بخشی، نظارت بر اجرای مصوبات و وظایف بخش های مرتبط به ریاست استاندار و به دبیری مدیر کل راه و شهرسازی استان و با عضویت دستگاههای متناظر ستاد ملی در استان و شهردار شهر مرکز استان به نمایندگی از شهرداری های شهرها و شهرستانها تشکیل می گردد.





وزارت راه و شهرسازی  
مکتب عمران و بهسازی شهری ایران  
(ماده تخصصی)

## ماده چهارم: وظایف ستاد ملی

۴-۱- بررسی و تصویب:

- آیین نامه های پیشنهادی دبیرخانه و اعضاء آن در رابطه با نحوه فعالیت ستاد ملی
- ابلاغ شرح خدمات ، شیوه نامه ، راهبردها، سیاستها و فرآیندهای بازآفرینی شهری
- برنامه های کوتاه مدت، میان مدت و بلندمدت در زمینه بازآفرینی محدوده ها و محله های هدف
- راهبردها و راهکارهای موضوع بازآفرینی شهری و اسکان اقشار کم درآمد در برنامه های توسعه اقتصادی ، اجتماعی و فرهنگی و سایر برنامه ریزی های کلان کشور
- راهبردها و راهکارهای پیشگیری و پیشگیری از گسترش محدوده ها و محله های ناکارآمد شهری و پیشنهاد تصویب در مراجع ذیصلاح

- بررسی عملکرد ستادهای بازآفرینی شهری استانها در محدوده ها و محلات هدف

- سازوکارهای لازم به منظور تقویت، حمایت و ایجاد تشکل های مردمی

- راهبردها و راهکارهای نحوه تدارک منابع مالی (خصوصی ، عمومی ودولتی) به منظور بازآفرینی شهری و پیشنهاد سازوکارهای لازم

- بررسی عملکرد دستگاههای عضو ستاد و کنش گران دولتی، عمومی و غیر دولتی در محدوده ها و محلات هدف و همچنین اجرای برنامه های آموزشی، فرهنگی، تبلیغی، ترویجی، پژوهشی، اطلاع رسانی و برگزاری کارگاهها و همایشها در سطوح ملی و استانی به منظور ظرفیت سازی نهادی و تصویب برنامه ها و رویکردهای اثرگذار

۴-۲- ایفای نقش مدیریت میان بخشی و تقسیم کار بین اعضاء ودستگاههای متولی برای سیاست گذاری، برنامه ریزی، نظارت و... از طریق تعامل و همکاری بین بخشی در سطوح ملی، استانی ومحلی در قالب شرح وظایف ابلاغی.

۴-۳- بازنگری در قوانین و مقررات مربوط به احیاء، بهسازی ونوسازی محله های هدف و پیشنهاد به مراجع ذیصلاح.

**تبصره یک:** از زمان آغاز فعالیت ستاد ملی، برنامه های بازآفرینی پایدار محدوده ها و محله های هدف در شهرهای بالای پانصد هزار نفر پس از تصویب در ستاد ملی، توسط دبیر ستاد ملی ابلاغ می گردد. در سایر شهرها برنامه های بازآفرینی شهری توسط ستاد استانی تصویب و با ابلاغ رئیس ستاد استانی بازآفرینی شهری اجرایی می گردد.

**تبصره دو:** مرجع تشخیص و ارجاع مغایرت برنامه ها و طرحهای پیشنهادی محدوده های هدف با طرحهای ساختاری و راهبردی، طرح جامع و تفصیلی جهت اخذ مصوبه کمیسیون ماده پنج، دبیر ستاد استانی بازآفرینی شهری می باشد.

## ماده پنجم: وظایف دبیرخانه ستاد

دبیرخانه، وظیفه تهیه و تدوین چارچوب فعالیتهای ستاد، پیگیری و نظارت مستمر بر حسن اجرای مصوبات وتصمیمات را دارد به این منظور اهم وظایف دبیرخانه ستاد به شرح ذیل می باشد.

۵-۱- تهیه و تدوین:

- شرح خدمات و چارچوب برنامه ها و طرحهای بازآفرینی پایدار محدوده ها و محله های هدف





- راهکارهای پیشنگری و پیشگیری از گسترش محله های ناکارآمد شهری و تنظیم و ابلاغ دستور العمل های اجرایی مربوطه  
- ساز و کار و هماهنگی لازم به منظور بسیج منابع مالی (داخلی - خارجی) در چهارچوب بودجه های سنواتی و پیشنهاد منابع مالی به دولت

- گزارش تحلیلی از عملکرد دولت به تفکیک دستگاهها و شهرداری ها در راستای تحقق اهداف، راهبردها و سیاستهای سند ملی به همراه پیشنهادات لازم در سال آخر برنامه های پنج ساله توسعه و ارائه آن پس از تایید ستاد ملی بر حسب مورد به مراجع مربوط

- برنامه های آموزشی، فرهنگی، تبلیغی، ترویجی، پژوهشی، اطلاع رسانی و برگزاری کارگاهها و همایشها در سطوح ملی و استانی به منظور ظرفیت سازی نهادی بنا بر پیشنهاد و با مشارکت دستگاههای ذیربط  
- گزارش سالانه عملکرد ستادهای ملی و استانی جهت ارائه به هیات وزیران

۲-۵- انجام امور دبیرخانه ستاد اعم از برگزاری جلسات، تنظیم آیین نامه داخلی و صورتجلسات، ابلاغ و پیگیری اجرای مصوبات و همچنین اطلاع رسانی از مصوبات ستاد و بخشنامهها و سایر موارد از طریق سامانه های اطلاع رسانی و سایت اینترنتی و نگهداری اسناد، مدارک و مصوبات ستاد ملی و غیره

۳-۵- تهیه برنامه های سالانه ستاد ملی و راهنمای عمل ستادهای استانی منطبق با اهداف و رعایت اولویت ها در کوتاه مدت، میان مدت و بلندمدت با مشارکت دستگاههای عضو ستاد

۴-۵- زمینه سازی و نظارت بر راه اندازی و تشکیل ستادهای استانی و شهرستانی بازآفرینی و همچنین ارزیابی عملکرد دبیرخانه های ستادهای مذکور در دوره های زمانی مشخص

۵-۵- تهیه، تدوین و پیشنهاد قوانین و مقررات مرتبط با بازآفرینی پایدار محدوده ها و محله های هدف با مشارکت دستگاههای ذیربط جهت تصویب در مراجع ذیصلاح

۶-۵- پیگیری امور مربوط به طرحهای مشترک با سازمان های بین المللی و دریافت و انتقال اطلاعات مربوط به کنفرانسها و مجامع بین المللی و همچنین زمینه سازی استفاده از تجارب فنی و منابع مالی بین المللی با رعایت ضوابط مربوطه

۷-۵- دبیرخانه ستاد در راستای تدوین فرآیندها و پایگاههای داده موظف به تهیه و نصب سامانه یکپارچه و تشکیل بانک اطلاعاتی از شاخص های برنامه ها و نیز داده های محدوده های هدف با همکاری دستگاههای عضو ستاد در سطح ملی بوده و نتایج آن را به صورت عمومی بر روی وب سایت دبیرخانه قرار خواهد داد.

۸-۵- پیگیری راه اندازی و تشکیل شورای تلفیق، کمیته های تخصصی و فنی ستاد ملی در رشته های مختلف طبق آیین نامه مصوب ستاد شامل (۱- کمیته ساماندهی کالبدی، زیرساختی و میراث فرهنگی ۲- کمیته ارتقاء اجتماعی، فرهنگی و سلامت ۳- کمیته ارتقاء اقتصادی، مشارکت های مردمی و تسهیلات ۴- کمیته حقوقی و پیش نگری و پیشگیری از گسترش محله های ناکارآمد شهری ۵- کمیته تأمین منابع مالی، درآمدها و تجهیز منابع ملی، سایر کمیته ها به تناسب ضرورت) به منظور برنامه ریزی در جهت انجام وظایف محوله و اجرای برنامه های مزبور با پیشنهاد و مشارکت دستگاههای ذیربط





وزارت راه و شهرسازی  
شرکت عمران و بسازی شهری ایران  
(با در تخصصی)

۹-۵- بررسی و جمع بندی نظرات اعضای ستاد و سایر ذینفعان ( دانشگاهی و ...) پیرامون بازآفرینی شهری با همکاری کمیته های تخصصی و فنی ستاد

۱۰-۱- انجام سایر اموری که توسط ستاد ملی به دبیرخانه ارجاع می شود.

#### **ماده شش : چگونگی ونحوه تشکیل جلسات**

۱-۶- جلسات ستاد ملی باحضور نصف اعضاء رسمیت پیدا خواهد کرد. در صورت نیاز به رای گیری، تصمیمات اتخاذ شده با رای موافق نصف بعلاوه یک اعضاء حاضر در جلسه معتبر می باشد.

۲-۶- تشکیل جلسات ستاد ملی بادعوت دبیرخانه خواهد بود. ضمنا اعضاء ستاد ملی نیز می توانند بنا بر ضرورت نسبت به درخواست تشکیل جلسه از طریق دبیرخانه ستاد اقدام نمایند.

۳-۶- در صورتی که هریک از اعضاء ستاد ملی نتواند شخصا در هر یک از جلسات ستاد شرکت کند معرفی یکی از معاونان خود جهت شرکت در جلسه به دبیرخانه ستاد الزامی است.

۴-۶- حضور نهادها، متخصصین و کارشناسان خبره با هماهنگی وتشخیص دبیرخانه ستاد انجام خواهد شد.

۵-۶- دبیرخانه ستاد حداقل یک هفته قبل از تشکیل هر جلسه، مراتب را به همراه دستور جلسه و زمان تشکیل به اطلاع اعضاء خواهد رساند.

۶-۶- کلیه صورتجلسات در هر جلسه توسط دبیرخانه تدوین و با امضا دبیر ستاد ملی حداکثر پس از ۴۸ ساعت به کلیه اعضاء ونهادهای ذیربط ارسال خواهد شد.

#### **ماده هفت : سایر مقررات**

۱-۷- با تصویب و ابلاغ این آیین نامه، آیین نامه قبلی نحوه فعالیت ستاد ملی توانمندسازی و ساماندهی سکونتگاههای غیررسمی ملغی اعلام می گردد.

۲-۷- این آئین نامه مشتمل بر ۷ ماده ، ۲۸ بند و ۸ تبصره در تاریخ ۱۳۹۴/۰۴/۲۳ به تصویب ستاد ملی رسید و از همان تاریخ لازم الاجرا می باشد. چنانچه نیاز به اصلاحیه آیین نامه باشد نظرات اصلاحی با رای نصف بعلاوه یک اعضاء مصوب خواهد شد.

