



وزارت راه و شهرسازی
شرکت عمران و همسازی شهری ایران
(ناکار شخصی)

شیوه نامه انجام مطالعات مرحله اول شناسایی و تهیه

سند بازآفرینی محلات و محدوده های

ناکارآمد شهری

شیوه‌نامه انجام مطالعات مرحله اول شناسایی و تهیه سند بازآفرینی محلات و محدوده‌های ناکارآمد شهری

- عنوان مرحله اول؛ "شناسایی محلات و محدوده‌های نیازمند بازآفرینی و تهیه سند چارچوب برنامه‌ریزی برای آنها"

- هدف مرحله اول؛ هدف غایی این مرحله، شناسایی محلات و محدوده‌های نیازمند بازآفرینی در شهر و حریم بلافصل آن و تهیه سند چارچوب برنامه‌ریزی است که به عنوان سند بالادست برای تهیه سند بازآفرینی محلات و محدوده‌های شناسایی شده، در مرحله دوم مورد استفاده قرار گیرد.

بخش‌های مطالعاتی در مرحله اول؛ دو بخش است؛

بخش اول - مرحله اول:

این بخش با عنوان "مطالعات شهرنگر و شناسایی محدوده‌ها و محلات نیازمند بازآفرینی در شهر و حریم بلافصل آن" است و دو هدف اصلی زیر را دنبال می‌کند:

۱- شناخت شهر و خودویژگی‌های آن و تحلیل تأثیر و تأثرات آن با حوزه بلافصل پیرامونی

۲- شناخت مبانی هویتی شهر

۳- شناخت نظام و قاعده درونی رشد و توسعه شهر

۴- شناسایی معیارها و شاخص‌های شناسایی محدوده‌ها و محلات هدف با تأکید بر ویژگی‌های بومی و منطقه‌ای

۵- شناسایی محدوده‌ها و محلات هدف

۶- شناسایی توانمندی‌ها، ظرفیت‌های بالقوه و بالفعل توسعه اقتصادی و سرمایه‌های اجتماعی و انسانی شهر

۷- ظرفیت‌سازی مدیریت شهری به منظور بسیج نمودن همه نیروهای سازنده در جهت بازآفرینی محدوده‌ها و محلات هدف

محصولات اصلی بخش اول از مرحله اول، که به عنوان سند شناخته می‌شود به شرح زیر است:

- نقشه موقعیت محدوده‌ها و محلات نیازمند بازآفرینی

- گونه‌شناسی محلات و محدوده‌های نیازمند بازآفرینی

- معرفی کلی گونه‌های شناسایی شده

- معرفی پتانسیل‌ها، امکانات و محدودیت‌های شهر برای بازآفرینی گونه‌های شناسایی شده

۱-۲- شناخت شهر و جایگاه آن در منطقه

در بخش اول؛ که به انجام مطالعات شهرنگر اختصاص دارد، شهر و محدوده حریم بلافصل و گاهی برحسب ضرورت مطالعات، منطقه پیرامون آن نیز مورد مطالعه قرار می‌گیرد که مشاور باید علاوه بر استناد به اطلاعات مندرج در اسناد بالادست مانند طرح‌های جامع و تفصیلی شهر و سایر مطالعات انجام شده دیگر، با آمار و اطلاعات اخذ شده از مراجع رسمی و انجام بازدیدهای میدانی، مراجعه به عکس‌های هوایی، انجام مصاحبه با شهروندان مطلع و مدیران و یا سازمان‌های مردم‌نهاد، مسئولین و کارشناسان شهر و در برخی موارد حتی تحلیل اثرات برخی ضوابط و مقررات خاص بر روند رشد و توسعه شهر، شناخت کمی و کیفی جامعی از شهر به‌دست آورد.

برای دستیابی به شناخت جامع کیفی و کمی از شهر، مطالعات در چارچوب رئوس کلی به شرح زیر پیش‌بینی شده است:

۱-۲-۱- شناخت جغرافیای شهر؛ شامل جایگاه سیاسی، موقعیت جغرافیایی و ویژگی‌های محیطی،

طبیعی و اقلیمی

در این بند از مطالعات، گرچه منبع اصلی، اطلاعات اسناد فرادست و بویژه طرح‌های جامع و تفصیلی شهر است، اما مشاور باید آخرین تقسیمات سیاسی را دریافت کرده و در بررسی ویژگی‌های محیطی و طبیعی، با انجام بازدیدهای میدانی، مسائل و معضلات زیست‌محیطی شهر را با تأکید بر بررسی مخاطرات طبیعی - محیطی و آلودگی‌های زیست‌محیطی و علل و منابع آن، شناسایی و مطالعات خود را تکمیل نماید.

۱-۲-۲- بررسی سیر تحولات جمعیتی، اجتماعی و اقتصادی شهر و پیش‌بینی روند آتی آن در

چارچوب سیاست‌های طرح‌ها و برنامه‌های بالادست محلی و ملی

بررسی روند رشد و سیر تحولات شهر، گرچه در جایگاه توصیف، قابل تفکیک موضوعی به حوزه‌های مطالعاتی جمعیتی، اجتماعی و اقتصادی است، اما این حوزه‌های مطالعاتی، در جایگاه تحلیلی، بسیار درهم تنیده است که بدون مطالعه اثر یک حوزه بر دیگری، تحلیل واقعی از وضعیت شهر به‌دست نمی‌آید. همچنین هر پدیده یا رویدادی در شهر، معلول چند وجهی است که از زوایای گوناگون جمعیتی، اجتماعی و اقتصادی قابل بررسی است که در عین حال که مستقل عمل می‌کنند، بر یکدیگر اثر می‌گذارند و جهت‌گیری آن دیگری را، روشن می‌سازد. از این‌رو، در پایان این بند، مشاور باید بتواند شهر مورد مطالعه را به عنوان یک پدیده واحد، با نگاه همه جانبه توصیف و تحلیل کیفی کند.

در انجام مطالعات جمعیتی، مشاور باید از توصیف صرف شاخص‌های جمعیتی طبق آخرین سرشماری پرهیز کند و با مقایسه آنها طی چند دوره سرشماری، تحلیلی از روند تحولات جمعیتی شهر ارائه دهد که بتواند بر اساس آن، وضع آتی شهر را نیز پیش‌بینی نماید.

انجام مطالعات اجتماعی باید با استفاده از اسناد، اطلاعات موجود در دستگاه‌های مختلف مدیریت شهری، پیمایش‌های بصری و ادراکی، مراجعه به تاریخ شفاهی شهروندان، مصاحبه‌های اکتشافی و عمیق با مطلعین کلیدی و محلی انجام شود و مشاور با چند وجهی کردن منابع اطلاعاتی خود به جمع‌بندی از وضعیت اجتماعی شهر دست یابد. در عین حال، مشاور باید در انجام این مطالعات متناسب با رویکرد " پژوهش عملی مشارکتی"^۱ عمل کند.

در بررسی سیر تحولات اجتماعی مشاور باید، ساختار اجتماعی حاکم بر شهر که بر روند بازآفرینی شهری مؤثر خواهند بود را شناسایی و بررسی کند. به این منظور لازم است که تاریخ، خود ویژگیها و خطوط کلان اجتماعی شهر را تصویر کند؛ منابع مشروعیت و قدرت جوامع محلی، نهادها و تشکلهای اجتماعی، طبقات و اقشار اجتماعی، روند مهاجرتها و تحولات و شکل‌گیری جوامع محلی را شناسایی کند.

در انجام مطالعات اقتصادی نیز انتظار می‌رود مشاور به اطلاعات رسمی مرکز آمار بسنده نکرده و با بازدیدهای میدانی و برحسب نیاز نمونه‌گیری آماری اطلاعات خود در خصوص نظام‌های اقتصادی حاکم بر شهر تکمیل کند. بویژه تأثیر و تأثرات متقابل شهر و منطقه پیرامونی را در این خصوص بررسی کند.

۱-۲-۳- بررسی نحوه و گرایش‌های رشد و توسعه کالبدی- فضایی شهر، شکل و منظر شهر و پیش-

بینی آینده آن در چارچوب سیاست‌های طرح‌های بالادست محلی و ملی

در این بند، مشاور با مراجعه به تاریخچه شهر بویژه تاریخ شفاهی شهروندان و مدیران شهری، اسناد کتابخانه‌ای، اسناد بالادست و عکس‌های هوایی، مراحل رشد و توسعه شهر و شکل شهر در دوره‌های مختلف تاریخی را بررسی می‌کند؛ با بررسی ساختار و سازمان فضایی شهر در دوره‌های مختلف و روند تغییرات آن و بررسی تأثیر ساختار و استخوانبندی بر شکل‌گیری محلات در هر دوره، تحلیل کیفی از وضعیت موجود شهر ارائه می‌دهد و سپس با بررسی سیاست‌های اسناد فرادست، روند توسعه آتی آن را پیش‌بینی می‌کند.

۱-۲-۴- بررسی نظرات و دیدگاه‌های مدیریت شهری، مسئولان نهادهای دولتی و عمومی و

سازمان‌های مردم نهاد شهری

¹ . PAR- Participatory Action Research

در این بخش، مشاور، نظرات و دیدگاه‌های مسئولان نهادهای دولتی و عمومی و بویژه مدیریت شهری و سازمان‌های مردم‌نهاد در خصوص شهر، محدوده‌ها و محلات نیازمند بازآفرینی و معیارهای ناکارآمدی محدوده‌ها و محلات را با انجام مصاحبه‌های عمیق و برحسب ضرورت تهیه پرسشنامه اخذ کرده و با استفاده از تکنیک تحلیل محتوا نظرات آنها را جمع‌بندی می‌کند.

۱-۲-۵- جمع‌بندی از وضع موجود شهر، خطوط اصلی مؤثر بر شکل شهر، تداوم حیات آن و

هویت شهر با تأکید بر خودویژگی‌های شهر

در جمع‌بندی و تحلیل یکپارچه از شناخت شهر، این انتظار می‌رود که مشاور بتواند تأثیر و تأثرات شهر با منطقه پیرامونی، خطوط اصلی مؤثر بر شکل شهر، تداوم حیات آن و هویت شهر را تحلیل کیفی و ارزیابی کرده و تشریح نماید. در حقیقت، در بند پایانی از مطالعات شناخت شهر، مشاور، اطلاعات و داده‌های به‌دست آمده خود را در بخش‌های مختلف مطالعاتی، مثلث‌بندی و چندوجهی کرده و تحلیل یکپارچه‌ای از وضع موجود شهر ارائه می‌دهد.

۱-۳- تدقیق معیارها و شاخص‌های شناسایی انواع بافت‌های نیازمند بازآفرینی در چارچوب

شیوه‌نامه مصوب شرکت عمران و بهسازی شهری و بر اساس شناخت حاصل شده از شهر و شرح

علل انتخاب آنها

در این بند، مشاور معیارهای شناسایی محلات و محدوده‌های نیازمند بازآفرینی شهری را با توجه به شناخت جامع کمی و کیفی که از شهر و خودویژگی‌های آن به‌دست آورده و همچنین با توجه به جمع‌بندی از نظرات سازمان‌های دولتی و مردم‌نهاد و بویژه مدیریت شهری، تدوین کرده و شاخص‌های آن را تعیین می‌کند. این شاخص‌ها در بخش دوم اساس اولویت‌بندی محدوده‌ها و محلات هدف قرار می‌گیرد.

۱-۴- تهیه بانک اطلاعاتی شهر در چارچوب معیارها و شاخص‌های تدقیق شده

مشاور باید اطلاعات اخذ شده از مراجع رسمی و سایر اطلاعات به دست آمده از نهادهای دولتی و عمومی و بازدیدهای میدانی (نه برداشت میدانی) را برای کل شهر، به صورت GIS Ready در فرمت GeoDatabase و طبق استاندارد داده‌های مکانی ارائه دهد.

۱-۵- بررسی و شناسایی محدوده‌ها و محلات نیازمند بازآفرینی

بر اساس شاخص‌های تدوین شده و با توجه به بانک اطلاعاتی تهیه شده در بندهای (۱-۳) و (۱-۴)، پهنه‌های منطبق بر شاخص‌ها شناسایی می‌شوند. سپس با توجه به آنکه این مطالعات، به صورت تلحویحی و ضمنی قصد احیاء مفهوم محله و سپس بر اساس آن سوق دادن جامعه محلی به سوی مدیریت مشارکت محلی را دارد، بر محلات عرفی انطباق داده می‌شوند؛ اما در تهیه شناسنامه‌های معرفی کلی با محلات رسمی نیز مطابقت داده می‌شود. در مواردی که محدوده‌های شناسایی شده از

بخش‌هایی از چند محله عرفی یا رسمی تشکیل شده باشد، به عنوان محدوده‌های نیازمند بازآفرینی معرفی می‌شود.

۱-۶- گونه‌شناسی محدوده‌ها و محلات نیازمند بازآفرینی

به‌منظور وحدت رویه در گونه‌شناسی محدوده‌ها و محلات نیازمند بازآفرینی، "سند ملی راهبردی احیاء، بهسازی و نوسازی و توانمندسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری" مورد استناد قرار می‌گیرد. بدیهی است که ممکن است در برخی شهرها، برخی محدوده‌ها یا محلات شناسایی شده با هیچ یک از تعاریف مندرج در سند همخوانی نداشته باشد که با هماهنگی با کارفرما مشاور خود گونه جدیدی تعریف خواهد کرد و یا زیرگونه‌هایی ذیل گونه‌های شناسایی شده، معرفی می‌کند.

۱-۷- تدقیق محلات و محدوده‌ها بر اساس بازدیدهای میدانی مجدد و نظر مدیریت شهری

لازم است، پس از شناسایی محلات و محدوده‌های نیازمند بازآفرینی، با انجام بازدیدهای میدانی به همراه تیمی متشکل از نمایندگان سازمان‌ها و نهادهای دولتی و مدیریت شهری، محلات و محدوده‌ها مورد تدقیق و تأیید قرار گیرد و نتیجه نهایی آن برای تصویب در ستادهای شهرستان و استان مطرح شود.

بخش دوم - مرحله اول:

این بخش با عنوان "تهیه سند چارچوب برنامه‌ریزی برای گونه‌های شناسایی شده نیازمند بازآفرینی" است و دو هدف اصلی زیر را دنبال می‌کند:

- ۱- تعیین جایگاه گونه‌های ناکارآمد شناسایی شده در شهر
 - ۲- تهیه سند چارچوب برنامه‌ریزی به عنوان سند بالادست برای برنامه‌های راهبردی و عملیاتی در گونه‌های شناسایی شده
 - ۳- ظرفیت‌سازی مدیریت شهری
- محصولات اصلی بخش دوم از مرحله اول، که به عنوان سند شناخته می‌شود به شرح زیر است:
- ارزیابی استراتژیک جایگاه گونه‌های شناسایی شده
 - معرفی گونه‌های شناسایی شده
 - سند چارچوب برنامه‌ریزی برای گونه‌های شناسایی شده
 - ارائه رئوس کلی مطالعات مرحله دوم در چارچوب شیوه‌نامه و شناخت حاصل شده از شهر

- اولویت‌بندی گونه‌های شناسایی شده

- ارائه برنامه دستگاه‌ها به منظور بازآفرینی گونه‌های شناسایی شده

تشریح رؤس کلی مطالعات بخش دوم- مرحله اول

در این بخش، به دنبال شناسایی محدوده‌ها و محلات نیازمند بازآفرینی و گونه‌شناسی آنها در بخش اول، مطالعات تکمیلی انجام خواهد شد که طی آن، جایگاه هر گونه و یا برحسب مورد ممکن است جایگاه هر محدوده یا محله از هر گونه (زیرگونه)، مورد ارزیابی کیفی و سپس ارزیابی استراتژیک قرار گیرد و پتانسیل‌ها، امکانات و محدودیت‌های شهر برای بازآفرینی محلات نیازمند بازآفرینی شناسایی شده و با شناخت اجمالی به دست آمده سند چارچوب برنامه‌ریزی بازآفرینی محلات و محدوده‌های شناسایی شده که شامل چشم‌انداز اولیه، اهداف کلان و دستورالعمل‌ها و خطوط اصلی مورد توجه در بازآفرینی آنها، خواهد بود، تهیه می‌شود که بنا به مقتضیات هر شهر، ممکن است به تفکیک گونه‌ها یا برای هر یک از محدوده‌ها و محلات شناسایی شده در هر گونه (زیرگونه‌ها) ارائه شود.

بدین معنا که در این بخش، مشاوران اختیار دارند که بنا به مقتضیات طرح، برای هر گونه یا برای هر یک از محدوده و محلات شناسایی شده در چارچوب گونه تشخیص داده شده، سند چارچوب برنامه‌ریزی مجزا ارائه دهند. بدیهی است که این سند از تحلیل و ارزیابی استراتژیک محلات در ارتباط با جایگاه‌شان در شهر و منطقه تدوین می‌شود.

سند تهیه شده در این مرحله، به عنوان سند بالادست و راهنمای انجام مطالعات در مرحله دوم قلمداد می‌گردد که مسیر حرکت را برای تدوین سند بازآفرینی محدوده‌ها و محلات هدف، (شامل سند راهبردی و برنامه‌های عملیاتی) روشن می‌کند.

۲-۱- ارزیابی کیفی جایگاه محلات و محدوده‌های شناسایی شده به لحاظ جمعیتی، اجتماعی، اقتصادی، زیست محیطی، کالبدی و فضایی و منظر شهری

در این بند، مشاور، جایگاه محلات و محدوده‌های شناسایی شده را نسبت به شهر و حریم بلافصل آن و برحسب ضرورت منطقه پیرامونی، ابتدا به تفکیک نظام‌های مختلف جمعیتی، اجتماعی، اقتصادی، زیست محیطی، کالبدی - فضایی و منظر شهری، به صورت کیفی - کمی و توصیفی - تحلیلی معرفی می‌کند و سپس در یک جمع‌بندی تحلیلی یکپارچه از جایگاه هر یک ارائه می‌کند.

۲-۲- ارزیابی استراتژیک جایگاه محلات و محدوده‌های شناسایی شده به لحاظ جمعیتی، اجتماعی، اقتصادی، زیست محیطی، کالبدی - فضایی با استفاده از تکنیک‌های تحلیلی مانند S.W.O.T

مشاور در این بند با قرار دادن محلات و محدوده‌های شناسایی شده به عنوان محیط درونی و شهر، حریم بلافصل آن و برحسب ضرورت، منطقه پیرامونی آن به عنوان محیط بیرونی تحلیل خود را در قالب جداول SWOT ارائه می‌دهد. این بخش باید در کارگاه‌های مشارکتی مدیریت شهری و کارشناسان شهری انجام شود.

۲-۳- معرفی کلی محلات و محدوده‌های شناسایی شده

با توجه به شناخت جایگاه محلات و محدوده‌های شناسایی شده و با استفاده از بانک اطلاعاتی تهیه شده در بخش اول، به معرفی اجمالی و کلی آنها می‌پردازد. این معرفی کلی، شامل تصاویر گرفته شده در بازدیدهای میدانی و نقشه‌های موقعیت مکانی محلات و محدوده‌ها نیز خواهد بود.

۲-۴- تدوین سند چارچوب برنامه‌ریزی

با توجه به آنکه مشاور، اطلاعات نسبتاً جامعی از محدوده‌ها و محلات شناسایی شده به دست آورده، ضمن آنکه هنوز مطالعات تفصیلی آنها انجام نشده است، اقدام به تهیه سند چارچوب برنامه‌ریزی می‌کند که شامل تدوین چشم‌انداز اولیه و اهداف کلان به تفکیک گونه‌های شناسایی شده است. همچنین این سند، رویکرد مداخله و خطوط کلی راهنمای مداخله در آنها را روشن می‌کند.

۲-۵- پیشنهاداتی در خصوص رئوس کلی شرح خدمات مطالعات مرحله دوم

با توجه به آنکه مشاور به شناخت جامعی از شهر دست یافته، قادر خواهد بود، پیشنهاداتی در خصوص انجام مطالعات تفصیلی که متعاقباً در مرحله دوم باید انجام می‌شود، ارائه دهد.

۲-۶- تعیین نقش و وظایف دستگاه‌های مدیریت شهری در مقیاس شهر و حریم بلافصل آن به منظور بازآفرینی محلات شناسایی شده

در این بند، مشاور پیشنهاداتی در خصوص فراهم کردن زیرساخت‌های لازم یا رفع برخی محدودیت‌ها و موانع بهسازی، نوسازی و توانمندسازی محدوده‌ها و محلات ارائه می‌دهد که با انجام هماهنگی‌های لازم با دستگاه‌های مدیریت شهری و سازمان‌های دولتی و عمومی آنها را در چارچوب تعیین نقش و وظایف برای سازمان‌های مزبور، مصوب می‌کند.

۲-۷- ارائه راهبردهای پیش‌گیری و پیش‌نگری از گسترش محدوده‌ها و محلات در مقیاس شهر و حریم آن

با توجه به آنکه یکی از اهداف کلان سند ملی راهبردی احیاء، بهسازی و نوسازی و توانمندسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری (زیر بند ۱- از بند ۳ سند، مندرج در صفحه ۴) پیش‌گیری و پیش‌نگری از گسترش محدوده‌ها و محلات نابسامان شهری از جنبه‌های اقتصادی، اجتماعی، محیط

زیستس و کالبدی و ... است، لازم است مشاور در پایان مطالعات خود، راهبردهایی در خصوص دستیابی به این هدف ارائه دهد.

رئوس کلی مطالعات مرحله اول

بخش اول- مطالعات شهرنگر و شناسایی محدوده‌ها و محلات نیازمند بازآفرینی در شهر و حریم بلافصل آن

۱-۱- رویکرد و مبانی نظری

۲-۱- شناخت شهر و جایگاه آن در منطقه

۱-۲-۱- معرفی جغرافیای شهر، شامل جایگاه سیاسی، موقعیت جغرافیایی و ویژگی‌های محیطی، طبیعی و اقلیمی

۲-۲-۱- بررسی سیر تحولات جمعیتی، اجتماعی و اقتصادی شهر و پیش‌بینی روند آتی آن در چارچوب سیاست‌های طرح‌ها و برنامه‌های بالادست محلی و ملی

۳-۲-۱- بررسی نحوه و گرایش‌های رشد و توسعه کالبدی- فضایی شهر و پیش‌بینی آینده آن در چارچوب سیاست‌های طرح‌های بالادست محلی و ملی

۴-۲-۱- بررسی نظرات و دیدگاه‌های مدیریت شهری، مسئولان نهادهای دولتی و عمومی و سازمان‌های مردم نهاد شهری

۵-۲-۱- جمع‌بندی از وضع موجود شهر، خطوط اصلی مؤثر بر شکل شهر، تداوم حیات آن و هویت شهر با تأکید بر خودویژگی‌های شهر

۳-۱- تدقیق معیارها و شاخص‌های شناسایی انواع بافت‌های نیازمند بازآفرینی در چارچوب شیوه‌نامه مصوب شرکت عمران و بهسازی شهری و بر اساس شناخت حاصل شده از شهر و شرح علل انتخاب آنها

۴-۱- تهیه بانک اطلاعاتی شهر و محلات نیازمند بازآفرینی در چارچوب معیارها و شاخص‌های تدقیق شده

۵-۱- بررسی و شناسایی محدوده‌ها و محلات نیازمند بازآفرینی

۶-۱- گونه‌شناسی محدوده‌ها و محلات نیازمند بازآفرینی

۷-۱- تدقیق محدوده‌ها و بر اساس بازدیدهای میدانی مجدد و نظر مدیریت شهری

بخش دوم- تهیه سند چارچوب برنامه‌ریزی برای گونه‌های نیازمند بازآفرینی

۱-۲- ارزیابی کیفی جایگاه محلات و محدوده‌های شناسایی شده به لحاظ جمعیتی، اجتماعی، اقتصادی، زیست محیطی، کالبدی و فضایی

۲-۲- ارزیابی استراتژیک جایگاه محلات و محدوده‌های شناسایی شده به لحاظ جمعیتی، اجتماعی، اقتصادی، زیست محیطی، کالبدی- فضایی با استفاده از تکنیک‌های تحلیلی مانند S.W.O.T

۳-۲- معرفی کلی محلات و محدوده‌های شناسایی شده

۴-۲- تدوین سند چارچوب برنامه‌ریزی

۲-۴-۱- تدوین چشم‌انداز اولیه به تفکیک گونه‌ها یا برحسب مورد، به تفکیک محلات و محدوده‌های شناسایی شده

۲-۴-۲- اهداف کلان توسعه به تفکیک گونه‌ها یا برحسب مورد محلات و محدوده‌های شناسایی شده

۲-۴-۳- تبیین رویکرد مواجهه و خطوط کلی راهنمای مداخله به تفکیک گونه‌های شناسایی شده

۲-۴-۴- اولویت‌بندی گونه‌ها و محلات هر گونه

۲-۵- پیشنهاداتی در خصوص رئوس کلی شرح خدمات مطالعات مرحله دوم

۲-۶- تعیین نقش و وظایف دستگاه‌های مدیریت شهری در مقیاس شهر و حریم بلافصل آن به منظور بازآفرینی محلات شناسایی شده

۲-۷- ارائه راهبردهای پیش‌گیری و پیش‌نگری از گسترش محدوده‌ها و محلات در مقیاس شهر و حریم آن

چارچوب مطالعات مرحله اول؛ شناسایی و تهیه سند چارچوب برنامه‌ریزی محدوده‌ها و محلات نیازمند بازآفرینی شهری

مرحله	عنوان مرحله	بخش	عنوان بخش	محدوده مطالعاتی	هدف	محصولات	راهنمای انجام کار یا مطالعه	رئوس کلی شرح خدمات	مرجع تصویب
اول	شناسایی و تهیه سند چارچوب برنامه‌ریزی محدوده‌ها و محلات نیازمند بازآفرینی	اول	مطالعات شهرنگر و شناسایی محدوده‌ها و محلات نیازمند بازآفرینی در شهر و حریم بلافصل آن	محدوده شهر و بلافصل آن	<p>۱- شناخت شهر و خودویژگی‌های آن و تحلیل تأثیر و تأثرات آن با حوزه بلافصل پیرامونی</p> <p>۲- شناخت مبانی هویتی شهر</p> <p>۳- شناخت نظام و قاعده درونی رشد و توسعه شهر</p> <p>۴- شناسایی معیارها و شاخص‌های شناسایی محدوده‌ها و محلات هدف با تأکید بر ویژگی‌های بومی و منطقه-ای</p> <p>۵- شناسایی محدوده‌ها و محلات هدف</p> <p>۶- شناسایی توانمندی‌ها، ظرفیت-های بالقوه و بالفعل توسعه اقتصادی و سرمایه‌های اجتماعی و انسانی شهر</p> <p>۷- ظرفیت‌سازی مدیریت شهری به منظور بسیج نمودن همه نیروهای سازنده در جهت بازآفرینی محدوده-ها و محلات هدف</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ نقشه موقعیت محدوده‌ها و محلات نیازمند بازآفرینی ▪ گونه‌شناسی محلات و محدوده‌های نیازمند بازآفرینی ▪ معرفی کلی محلات شناسایی شده ▪ معرفی پتانسیل‌ها، امکانات و محدودیت‌های شهر برای بازآفرینی محلات شناسایی شده ▪ پایگاه داده‌ها 	<p>۱-۱- رویکرد و مبانی نظری</p> <p>۲-۱- شناخت شهر و جایگاه آن در منطقه</p> <p>۱-۲-۱- معرفی جغرافیای شهر، شامل جایگاه سیاسی، موقعیت جغرافیایی و ویژگی‌های محیطی، طبیعی و اقلیمی</p> <p>۲-۲-۱- بررسی سیر تحولات جمعیتی، اجتماعی و اقتصادی شهر و پیش‌بینی روند آتی آن در چارچوب سیاست‌های طرح-ها و برنامه‌های بالادست محلی و ملی</p> <p>۳-۲-۱- بررسی نحوه و گرایش‌های رشد و توسعه کالبدی-فضایی شهر و پیش‌بینی آینده آن در چارچوب سیاست‌های طرح‌های بالادست محلی و ملی</p> <p>۴-۲-۱- بررسی نظرات و دیدگاه‌های مدیریت شهری، مسئولان نهادهای دولتی و عمومی و سازمان‌های مردم‌نهاد شهری</p> <p>۵-۲-۱- جمع‌بندی از وضع موجود شهر، خطوط اصلی مؤثر بر شکل شهر، تداوم حیات آن و هویت شهر با تأکید بر خودویژگی‌های شهر</p> <p>۳-۱- تدقیق معیارها و شاخص‌های شناسایی انواع بافت‌های نیازمند بازآفرینی در چارچوب شیوه‌نامه مصوب شرکت عمران و بهسازی شهری و بر اساس شناخت حاصل شده از شهر و شرح علل انتخاب آنها</p> <p>۴-۱- تهیه بانک اطلاعاتی شهر و محلات نیازمند بازآفرینی در چارچوب معیارها و شاخص‌های تدقیق شده</p> <p>۵-۱- بررسی و شناسایی محدوده‌ها و محلات نیازمند بازآفرینی</p> <p>۶-۱- گونه‌شناسی محدوده‌ها و محلات نیازمند بازآفرینی</p> <p>۷-۱- تدقیق محدوده‌ها بر اساس بازدیدهای میدانی مجدد و نظر مدیریت شهری</p>	<p>□ ستاد شهرستان</p> <p>□ ستاد استان</p>	

		دوم	تهیه سند چارچوب برنامه ریزی محدوده ها و محلات نیازمند باز آفرینی	محدوده ها و محلات نیازمند باز آفرینی	<p>۱- تعیین جایگاه محدوده ها و محلات ناکارآمد در شهر</p> <p>۲- تهیه سند چارچوب برنامه ریزی به عنوان سند بالادست برای برنامه های راهبردی و عملیاتی در محلات شناسایی شده</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ارزیابی استراتژیک جایگاه محلات شناسایی شده ▪ معرفی گونه های شناسایی شده ▪ سند چارچوب برنامه ریزی برای گونه ها یا محلات شناسایی شده ▪ ارائه رؤس کلی مطالعات مرحله دوم در چارچوب شیوه نامه و شناخت حاصل شده از شهر ▪ اولویت بندی گونه ها و محلات شناسایی شده ▪ ارائه برنامه دستگاهها به منظور باز آفرینی محلات شناسایی شده 	<p>۲-۱- ارزیابی کیفی جایگاه محلات و محدوده های شناسایی شده به لحاظ جمعیتی، اجتماعی، اقتصادی، زیست محیطی، کالبدی و فضایی</p> <p>۲-۲- ارزیابی استراتژیک جایگاه محلات و محدوده های شناسایی شده به لحاظ جمعیتی، اجتماعی، اقتصادی، زیست محیطی، کالبدی- فضایی با استفاده از تکنیک های تحلیلی مانند S.W.O.T</p> <p>۲-۳- معرفی کلی محلات و محدوده های شناسایی شده</p> <p>۲-۴- تدوین سند چارچوب برنامه ریزی</p> <p>۲-۴-۱- تدوین چشم انداز اولیه به تفکیک گونه ها یا برحسب مورد، به تفکیک محلات و محدوده های شناسایی شده</p> <p>۲-۴-۲- اهداف کلان توسعه به تفکیک گونه ها یا برحسب مورد محلات و محدوده های شناسایی شده</p> <p>۲-۴-۳- تبیین رویکرد مواجهه و خطوط کلی راهنمای مداخله برای گونه های شناسایی شده</p> <p>۲-۴-۴- اولویت بندی گونه ها و محلات هر گونه</p> <p>۲-۵- پیشنهاداتی در خصوص رؤس کلی شرح خدمات مطالعات مرحله دوم</p> <p>۲-۶- تعیین نقش و وظایف دستگاه های مدیریت شهری در مقیاس شهر و حریم بلافصل آن به منظور باز آفرینی محلات شناسایی شده</p> <p>۲-۷- ارائه راهبردهای پیش گیری و پیش نگرانی از گسترش محدوده ها و محلات در مقیاس شهر و حریم آن</p>
--	--	-----	--	--------------------------------------	--	---	---