



دستورالعمل تشکیل هیأت اجرایی بازآفرینی شهری در محله های هدف

تیر 1398

ماده 1- کلیات

نظر به تکالیف قانونی در خصوص ساماندهی و بهسازی بافت‌های ناکارآمد شهری به منظور تسریع در اجرای برنامه‌ها و پروژه‌های مصوب ستادهای ملی، استانی و شهرستانی و هم‌افزایی در اجرای اقدامات مشترک بین کلیه عوامل، مسئولان و کنشگران ذیربط، **هیأت اجرایی بازآفرینی شهری محله‌های هدف**، بر اساس مفاد بندهای آتی تشکیل می‌گردد.

ماده 2- وظایف و اختیارات هیأت اجرایی

هیأت اجرایی مدیریت عملیاتی نمودن برنامه‌ها و پروژه‌های مصوب بازآفرینی محله‌های هدف را در سطح شهر به عهده می‌گیرد. اختیارات لازم دستگاه‌های ذیربط از جمله شرکت بازآفرینی شهری ایران و شهرداری‌ها به منظور تصمیم‌گیری در خصوص اجرای برنامه‌ها و پروژه‌های مذکور، در چهارچوب قوانین و مقررات مربوطه و اساسنامه‌های مورد عمل به هیأت اجرایی تفویض می‌گردد. حدود اختیارات و وظایف هیأت به شرح ذیل و صرفاً شامل محله یا محله‌هایی می‌شود که به تصویب ستاد بازآفرینی استان رسیده باشد.

- 1- فراهم نمودن تمهیدات، ایجاد هماهنگی و پیگیری رفع مسائل و موانع در اجرای برنامه‌ها و پروژه‌های بازآفرینی محله‌های در اولویت مصوب ستاد بازآفرینی استان و سایر طرح‌ها و برنامه‌های مصوب محله.
 - 2- انتخاب و تعیین مدیر اجرایی بنا به پیشنهاد شهرداری.
 - 3- نظارت بر عملکرد مدیر اجرایی بر اساس شرح وظایف مندرج در ماده (6) این آئین‌نامه.
 - 4- بررسی و تأیید گزارش دوره‌ای و میان دوره‌ای عملکرد تحقق برنامه‌ها و پروژه‌های بازآفرینی محله ارائه شده توسط مدیر اجرایی جهت ارائه به دبیرخانه ستادهای استانی و ملی بازآفرینی شهری.
- تبصره 1- ابلاغ حکم اعضای هیأت اجرایی به امضای مشترک معاون وزیر و مدیرعامل شرکت بازآفرینی شهری ایران و استاندار می‌رسد.
- تبصره 2- هیأت اجرایی در صورت عدم رضایت از عملکرد مدیر اجرایی و یا سلب شرایط، مراتب را به شهرداری اعلام تا فرد جایگزین به هیأت مذکور معرفی گردد.

ماده 3- ترکیب هیأت اجرایی

ترکیب اعضای هیأت اجرایی شامل سه عضو به شرح زیر است:

- 1- معاون هماهنگی امور عمرانی استانداری (رئیس)

2- مدیر کل راه و شهرسازی استان

3- شهردار شهر مربوطه (دبیر)

تبصره 1- در شهرهای غیر مرکز استان، فرماندار عضو هیأت اجرایی خواهد بود.

تبصره 2- پرداخت حق الزحمه اعضای هیأت مطابق ضوابط و مقررات مربوطه توسط شرکت بازآفرینی شهری محاسبه و پرداخت می‌شود.

ماده 4- نحوه تشکیل جلسات هیأت اجرایی

هیأت اجرایی در مرکز استان با دعوت دبیر هیأت و ابلاغ دستور کار، با حضور کلیه اعضای رسماً تشکیل و تصمیمات آن با اجماع نظر و امضای هر سه عضو قابل اجرا می‌باشد. جلسات هیأت حداقل هر 15 روز یکبار تشکیل خواهد شد و کلیه صورتجلسات و گزارش اقدامات انجام شده باید به صورت منظم به شرکت بازآفرینی شهری ایران ارائه گردد.

ماده 5- نحوه انتخاب مدیر اجرایی

مدیر اجرایی شخصی حقیقی یا حقوقی واجد صلاحیت‌های موضوع ماده 4 قانون حمایت از احیاء، بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری است که توسط شهرداری انتخاب و برای تأیید به هیأت اجرایی معرفی می‌شود، حکم مدیر اجرایی پس از تأیید هیأت اجرایی توسط شهردار ابلاغ می‌گردد. شهرداری امکانات لازم اداری و پشتیبانی و حقوق مکفی را برای مدیر اجرایی فراهم می‌نماید.

تبصره 1- در صورتی که مدیر اجرایی شخصی حقیقی باشد نمی‌تواند هیچگونه سمت دیگری را پذیرفته و باید به صورت تمام وقت به انجام وظایف محوله بپردازد.

ماده 6- وظایف مدیر اجرایی

اهم وظایف مدیر اجرایی به شرح بندهای ذیل می‌باشد:

1-6- امور فنی و مهندسی

- بهره‌گیری از خدمات توسعه‌گران، کارگزاران، سازندگان، پیمانکاران اجرایی ذیصلاح در پروژه‌های بازآفرینی شهری در قالب قراردادهای مطالعات، مشاوره، کارگزاری، پیمانکاری، مشارکت، نظارت و نظایر آنها وفق قوانین و مقررات مربوطه.

تبصره 1- قراردادهای منعقد شده از محل منابع اعتباری شرکت بازآفرینی شهری ایران با امضای مدیر کل راه و شهرسازی استان و مدیر اجرایی خواهد بود و چنانچه قراردادهای مذکور از محل منابع اعتباری شهرداری‌ها و یا سایر دستگاه‌ها تأمین شود با امضای شهردار یا مدیر کل مربوط و مدیر اجرایی خواهد بود.

- پیگیری انعقاد و نظارت بر قراردادهای مشارکت بین مالکان و سرمایه‌گذاران، سازندگان و توسعه‌گران.

- پیگیری تحقق مفاد تمامی قراردادهای منعقد و اقدامات قانونی لازم و به موقع.

- پیگیری به منظور تسریع در صدور پروانه‌های ساختمانی پروژه‌های بخش غیردولتی و پروژه‌های مصوب ستاد استانی.

2-6- امور حقوقی و قراردادها

شناسایی، خرید، فروش، تهاتر، تجمیع و تفکیک املاک، اراضی و مستحقات مرتبط با برنامه اجرایی بازآفرینی محله با رعایت ضوابط و مقررات موافقت‌نامه‌ها و منابع اعتباری تأمین شده.

تبصره 1- استفاده از خدمات کارشناسان رسمی دادگستری برای قیمت‌گذاری و تعیین بهای املاک بر اساس ضوابط و مقررات مربوطه صورت و تصویب نهایی قیمت با هیأت اجرایی می‌باشد.

- پیگیری و تعیین تکلیف املاک بدون سند، مجهول‌المالک، اوقافی و ... از طریق فعال‌سازی کمیته ماده 9 قانون حمایت از احیاء و بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری و سایر ساز و کارهای موجود.

3-6- تأمین مالی و تجهیز منابع

جلب و هدایت منابع بخش خصوصی و خیرین به منظور تأمین خدمات و فضاها عمومی، فرهنگی، گردشگری، آموزشی، مذهبی و ورزشی در محله با بهره‌گیری از ظرفیت ماده 12 قانون حمایت از احیاء، بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری

4-6- امور معماری و شهرسازی

استفاده از ظرفیت‌های موجود در دفاتر خدمات نوسازی، تسهیلگری و دیگر ابزارهای نهادی موجود در محله جهت تسریع در اجرای برنامه‌ها و پروژه‌های بازآفرینی.

ارائه پیشنهادات اصلاحی در خصوص برنامه بازآفرینی محله و ارائه گزارش‌های ماهیانه عملکرد به هیأت اجرایی.

انجام اقدامات اطلاع‌رسانی و ترویجی به منظور جلب مشارکت حداکثری مالکان و ساکنان محله.

تبصره 5- مدیر اجرایی در برابر هیأت اجرایی و اعضای آن مسئول تقصیرات و تخلفات احتمالی خود بوده و ضامن جبران خسارت‌های احتمالی خود خواهد بود. همچنین مدیر اجرایی در صورت ورود خسارت به اشخاص ثالث ناشی از عملکرد وی شخصاً مسئول بوده و هیأت اجرایی و اعضای آن هیچگونه مسئولیت حقوقی و کیفری در این مورد ندارند.

ماده 7- سایر

1-7- شرکت بازآفرینی شهری ایران، به عنوان دبیرخانه ستاد ملی بازآفرینی شهری، برای تسهیل تحقق وظایف هیأت و مدیر اجرایی اقدامات زیر را به عمل می‌آورد:



- 1- انجام هر گونه حمایت با استفاده از ظرفیت ها و ابزارهای قانونی در اختیار در حوزه های حقوقی، شهرسازی، اجرائی و نظایر آن جهت تسهیل و تسریع در اجرای برنامه بازآفرینی محله.
- 2- اولویت در تخصیص اعتبار از محل منابع عمومی، تسهیلات و یارانه های اختصاص یافته به منظور تسریع در اجرای برنامه بازآفرینی محله.
- 3- تفویض اختیار لازم برای انعقاد قراردادها و هزینه کرد اعتبار ابلاغی در چارچوب مفاد اساسنامه شرکت.
- 4- پایش اقدامات هیأت و مدیر اجرایی بر اساس برنامه ها و طرح های مصوب ستادهای بازآفرینی و ارائه بازخوردهای لازم در جهت بهبود اقدامات.
- 2-7- تشکیل و فعالیت هیأت اجرایی بازآفرینی در محله های هدف، نافی مسئولیت ها و اقدامات دیگر دستگاه های اجرایی دخیل در بازآفرینی محله نیست بلکه وظایف دستگاه های مذکور باید به صورت هم افزا و با هماهنگی مدیر اجرایی به انجام رسد.
- 3-7- در اجرای بند الف ماده 59 قانون برنامه پنج ساله ششم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران، شهرداری ها، کمیته برنامه ریزی شهرستان، شورای برنامه ریزی و توسعه استان برای تسهیل تحقق وظایف هیأت و مدیر اجرایی، پروژه های مصوب بازآفرینی محله را در اولویت تخصیص اعتبار از محل منابع استانی، شهرستانی و منابع داخلی شهرداری ها قرار می دهند.