

به نام پروردگار

"شرح خدمات تهیه برنامه ساماندهی سکونتگاههای غیررسمی و اقدامات توانمند سازی اجتماعات آنها با تاکید بر بهسازی شهری"

(نهایی - ۸۷/۴/۲۳)

مقدمه :

طی دهه های اخیر به تدریج محلات نابسامان و سکونتگاههای غیررسمی ، به طور عمده در حاشیه شهرهای بزرگ کشور ، خارج از برنامه رسمی توسعه شهری و به صورت خودرو شکل گرفته و گسترش یافته است . این محلات خودرو یا حاشیه نشین ، به بیان درست تر اسکان غیررسمی نامیده شده اند و کارکرد اصلی آنها تامین زمین و الگوی ساخت متناسب با توان مالی گروههای کم درآمد اغلب مهاجر است . این گونه سکونتگاهها که سیمای نازیبا ، خدمات ناکافی و ساکنان کم توان و مشاغل نامطمئن دارند ، محیطی آماده برای پذیرش نابهنجاری های اجتماعی و باز تولید فقر فراهم می سازند و خطر پذیری بالایی در برابر سوانح طبیعی دارند . حجم گسترده و روند روبه افزایش سکونتگاههای غیررسمی در کشور ، تهیه و تصویب سندی را باعث شد که چارچوب و نحوه فعالیت هنانگک بخش دولتی - عمومی و مشارکت مردمی برای چاره جویی مشکلات اسکان غیررسمی را مشخص می سازد . سند ملی توانمند سازی و ساماندهی سکونتگاههای غیررسمی در تاریخ ۸۲/۱۱/۱۹ به تصویب هیئت محترم دولت رسید که اصول و راهبرهای تصریح شده در آن راهنمای اساسی این شرح خدمات است .

اهداف :

هدف این شرح خدمات اجرای بخشی از راهبردهای سند پیش گفته است که از یک سو ظرفیت سازی در مدیریت شهری را مد نظر دارد و از سوی دیگر بستر سازی برای توانمند سازی اجتماعات این سکونتگاهها را رهگشایی می کند . بر این اساس ، هدف کلان عبارتست از تامین و بهسازی زیر ساختها و ارتقاء محیط زیست به منظور کاهش گسست کالبدی از پیکره اصلی شهر و رفع تبعیض و خدمات رسانی فراگیر به ویژه برای گروههای کم درآمد آسیب پذیر

اهداف خرد این شرح خدمات عبارتست از :

ایجاد پایگاه اطلاعات رایانه ای به منظور شناخت و تحلیل ابعاد کمی و کیفی سکونتگاههای غیررسمی تدارک سیاستگذاری کاهش فقر شهری و رفع محرومیت در برخورداری از خدمات و زیر ساختهای پایه نهاد سازی : یاری رسانی به سازماندهی و بسیج منابع مالی و انسانی موجود و / ایجاد تشکلهای اجتماعات

محلی با هدف جلب مشارکت اجتماعی به منظور شناخت نیازها، اولویتها و همچنین نظارت بر اقدامات اجرایی ظرفیت سازی: در سطح مدیریت شهری و آشنایی مقامات مسئول توسعه شهری و بویژه شهرداری ها با تجربه های حاصل از مداخله و بهسازی کالبدی، تامین خدمات و توانمند سازی اجتماعی جهانی و انطباق با شرایط بومی و محلی ارائه برنامه عملیاتی - اجرایی ساماندهی و بهسازی کالبدی و توانمند سازی اجتماعی

رویکرد:

بر مبنای اهداف گفته شده، گروه کاری مهندسين مشاور، رویکردی متفاوت با نقش سنتی و متداول در طرحهای توسعه شهری باید اختیار کند و در ایفای نقش متحول کننده و نوین خود، توجه به نکات زیر ضروری است:

الف - ساماندهی سکونتگاههای غیررسمی اقداماتی بیش از مهندسی از جنبه کالبدی را در بر می گیرد و هدف نهایی آن توسعه اجتماعات محلی کاهش فقر شهری است. از اینرو، بخش دولتی - عمومی به تنهایی قادر به تحقق این هدف نیست بلکه مشارکت موثر مردمی شرط لازم برای تحقق این هدف به شمار می رود. چنین مشارکتی مستلزم توانمند سازی ساکنان این گونه سکونتگاههاست. برای توانمند سازی در این شرح خدمات بر اقدامات بهسازی محیطی (با فرایندی متفاوت در نیل به برون دادها) تاکید شده است که طی آن اعتماد سازی، نهاد سازی و ظرفیت سازی در اجتماعات محلی تحقق یابد.

ب- توانمند سازی اجتماعات تهیدست مستلزم کار صمیمانه نزدیک، مداوم و در دورن آنهاست و با ارائه نقشه و گزارش و تصویب مقامات پایان نمی گیرد. حضور محلی با به خدمت گرفتن کارشناسانی توانا در زمینه ایجاد ارتباط مردمی تا تحقق برنامه ها اجتناب ناپذیر است. در این فرایند، برنامه ریزی " برای مردم" باید به برنامه ریزی " با مردم" تبدیل شود و مهندسين مشاور نقش میانجی و تسهیل کننده بروز توانهای درونی این اجتماعات را ایفا نمایند. بنابراین، مقدم بر فعالیتهای مهندسی و سخت افزاری، اولویت با محوریت مردم است و در عوض "عرضه - محور" بودن، "تقاضا - محور" بودن آن مورد توجه می باشد.

پ - مدیریت شهری نیازمند ظرفیت سازی برای اتخاذ سیاستهای هماهنگ با سند ملی توانمند سازی و ساماندهی در چاره جویی مشکلات اسکان غیررسمی است. مهندسان مشاور ضمن آگاه سازی و تعیین برنامه عملی توانمند سازی با استفاده از بهسازی شهری، به نهاد سازی لازم برای همسویی اقدامات بخش دولتی - عمومی و مردمی، پذیرش نقش ها و فعال کردن دستگاههای مرتبط یاری می رساند. در این

خصوص تلاش برای اثر بخشی و بهره وری بیشتر سرمایه گذاری دولتی - عمومی به کمک رهیافت مدیریت مشارکتی و افزایش قدرت تصمیم گیری و مداخله نهادهای محلی حائز اهمیت است .

ت- با عنایت به اصول هادی تصریح شده در سند ملی توانمند سازی ، برنامه ساماندهی سکونتگاههای غیررسمی لازم است به مثابه بخشی از برنامه توسعه پایدار شهر و منطقه تلقی شود و در هماهنگی و تعامل با برنامه های کلان قرار گیرند . در این برنامه ها ، جابجایی فیزیکی محل سکونت فعلی ، نه به عنوان قاعده بلکه به عنوان استثنا در مواردی که خطر پذیری طبیعی زیاد است و یا ضرورت جایگزینی کارکردی جمعی وجود دارد - آنهم تنها با جلب موافقت ساکنین و جبران فرصت از دست رفته - صورت می گیرد.

در این خصوص رهنمودهای سند چارچوب سیاست اسکان مجدد و سند مدیریت زیست محیطی مبنای برنامه ریزی و اقدامات بهسازی خواهد بود . حق اقامت و امنیت در سکونت با یافتن جایگاه قانونی این سکونتگاهها از مهمترین عوامل ارتقاء پایدار محیط آنهاست که البته باید با تمهیدات افزایش مسئولیت پذیری مدنی و شراکت در هزینه ها همراه باشد تا توقع یک سویه کمک و هدیه از بخش دولتی - عمومی به وجود نیاید .

ث- موفقیت نهایی برنامه ساماندهی سکونتگاههای غیررسمی در گرو هماهنگی و هم افزایی نظامند با دیگر برنامه های جامع بخشی و فضای سکونتگاههای شهری کشور است تا به ویژه ، کاهش فقر و تعادلهای منطقه ای موجب پیش گیری از بازتولید و گسترش آن شوند . لیکن با این حال برنامه ساماندهی این سکونتگاهها باید به خودی خود قابلیت اجرا و اثر بخشی در بهبود شرایط سکونت تهیدستان شهری را داشته باشد که این نیز به نوبه خود ، تاثیرات مطلوبی در بازنگری برنامه های جامع توسعه خواهد داشت .

مراحل و اهداف مطالعات :

این شرح خدمات شامل پنج مرحله متوالی به قرار زیر است :

مرحله نخست : بررسی گستره فقر شهری و شناسایی محله های فقیر نشین (سکونتگاههای غیررسمی)

هدف : شناسایی میزان فقر شهری در مقیاس کل شهر است تا از طریق ایجاد بانک اطلاعاتی جامع در این زمینه و با استفاده از سنجه های عینی ، محلات فرودست شهری در داخل و بیرون محدوده شهری شناسایی و اولویت بندی شوند .

مرحله دوم : ارزیابی اجمالی از برنامه های موجود خدمات رسانی و بهسازی مدیریت شهری و تشکلهای مردمی در محله های هدف

هدف : توان سنجی بخش دولتی / عمومی و تحلیل برنامه های آتی و همچنین نهادهای غیردولتی فعال در محله های هدف می باشد .

مرحله سوم: بررسی پیمایشی و شناخت ویژگی های اقتصادی - اجتماعی و کالبدی محله های هدف
هدف: نیازسنجی مردمی و شناخت ساختار اقتصادی - اجتماعی و کالبدی محله های هدف تعیین شده
در مرحله نخست با استفاده از روشهای کمی و کیفی به منظور فراهم آوردن زمینه تدوین برنامه های
بهسازی و توانمندسازی

مرحله چهارم: تدوین برنامه توانمندسازی و بهسازی محلات هدف
هدف: تدوین راهبردها و برنامه های کلان به منظور ارتقاء کیفیت زندگی سکونت در محله های هدف و
نیز رفع تبعیض در خدمات رسانی شهری و فراهم آوردن زمینه های توانمندسازی اجتماعات محلی
طرح راه حل های ساماندهی منجر به بهسازی محلات ، با کسب توافق در گزینش راه حل مطلوب با
بخشهای مردمی ، دولتی و عمومی ، و هماهنگی نمودن راه حل پیشنهادی با دیگر برنامه های توسعه شهری
مرحله پنجم: تدوین برنامه عملیاتی (ACTION PLAN) ساماندهی محله های هدف

هدف: عملیاتی و اجرایی کردن بهسازی کالبدی و ارتقاء کیفیت محیط سکونت و تامین خدمات پایه و
توانمندسازی اجتماعات محله های هدف است .

شرح خدمات :

مرحله نخست: بررسی گستره فقر شهری و شناسایی محله های فقیر نشین (سکونتگاههای غیررسمی)
۱-۱- بررسی فقر در محدوده شهر در گزارشی به عنوان وضعیت موجود (stock – taking) همراه با نقشه ها و داده های لازم تدوین خواهد شد. اطلاعات و داده های این قسمت از گزارش مبتنی بر آخرین اطلاعات موجود مرکز آمار ایران و سایر دستگاههای ذیربط خواهد بود. این گزارش موارد زیر را شامل خواهد شد :

الف - فضا های کالبدی

- واحدهای مسکونی
- زیر ساختهای کالبدی
- فضاهای عمومی و خدمات شهری

ب - جمعیت بر حسب خانوار

پ - اطلاعات اقتصادی - اجتماعی و تحلیل آنها

ث - اطلاعات زیست محیطی و تحلیل آنها از جمله سوانح طبیعی (قرار داشتن در معرض سیل و زلزله)
۱-۲- گونه شناسی محله های فرودست شهری :

الف - بررسی مراحل و جهت های توسعه کالبدی شهر با تاکید بر موقعیت محله های فرودست شهری شامل سکونتگاههای غیررسمی

ب - بررسی الگوهای کاربری زمین و نسبت های آن

پ تهیه نقشه مالکیت اراضی شهر با تاکید بر سکونتگاههای غیررسمی (اراضی دولتی ، وقفی ، خصوصی و...)

ت - محدوده کالبدی - اداری و حوزه های اجتماعی

ث - وضعیت کالبدی زیرساختها و خدمات موجود (شبکه معابر ، آب ، فاضلاب ، برق ، مخابرات و...) و دامنه پوشش آنها و کیفیت خدمات رسانی

ج - بررسی رشد جمعیت ، تغییرات فصلی آن و تحلیل نقاضا برای مسکن و تاثیر گذاری بر وضعیت محیط زیست شهری

چ - شناخت کانونهای فعالیت های اقتصادی (رسمی - غیررسمی) بر حسب گروههای عمده فعالیت و شغلی در محدوده شهر و پیرامون آن

*** برون دادها:** پهنه بندی محلات فرودست شهری، برآورد تقاضای اسکان غیررسمی در آینده، گونه شناسی پهنه های محلات فرودست شهری، تعیین محلات اسکان غیررسمی، گزینش محلات در اولویت برنامه، پیش بینی و ذخیره سازی کاربری مسکونی برای سکونت کم درآمدها، ارزیابی روند توسعه کالبدی - فضایی شهری با استفاده از داده های موجود و نرم افزار "GIS"

*** با توجه به برون دادهای پیش گفته ویژگی های اصلی روند توسعه شهر، شناسایی و محله های فقیر نسین شهر بر اساس معیارهای زیر گونه شناسی خواهد شد:**

- وضعیت مالکیت اراضی (دولتی، خصوصی، وقفی)
- تجانس فرهنگی و قومی
- نزدیکی یا مجاورت با شبکه های اصلی زیر ساختی (آب، برق، راه و...)
- وضعیت خدمات شهری
- وضعیت محیطی و خطر پذیری طبیعی
- شاخصهای اقتصادی - اجتماعی (شغل، سواد، درآمد، هزینه و...)
- تراکم جمعیت
- میزان اراضی خالی (به منظور ایجاد خدمات و تاسیسات مورد نیاز)

*** در این راستا توجه به نکات زیر ضروری می باشد:**

الف - سکونتگاههای غیررسمی و رسمی بر حسب برخورداری یا عدم برخورداری از زیرساختها و خدمات پایه

ب - سکونتگاههای پرتراکم در داخل محدوده شهر که کانون فعالیتهای اقتصادی نیز هستند.

ج - ویژگی های کالبدی - اجتماعی سکونتگاههای غیررسمی خارج از محدوده قانونی شهر در پایان مرحله نخست، مصوبه ستاد استانی توانمند سازی و دبیرخانه ستاد ملی توانمند سازی برای تأیید محله های مورد عمل باید کسب گردد.

مرحله دوم: بررسی و ارزیابی اجمالی از برنامه های موجود زیر ساختی و بهسازی مدیریت شهری و تشکلهای مردمی در محله های هدف:

۱-۲- شناسایی برنامه ها و اقدامات گذشته و در دست انجام نهادهای مدیریت توسعه شهری (

شهرداری، مسکن و شهرسازی، آب، برق، فاضلاب و...)

۲-۲- شناسایی تشکلهای محلی و سازمانهای غیردولتی و برنامه های فعالیت آنها

۲-۳- آشنایی با دیدگاه‌های مقامات مدیریت توسعه شهری در مورد کیفیت و کمیت خدمات رسانی به محله های هدف

۲-۴- انجام تحلیل نقاط قوت، ضعف ها، تهدیدات و فرصتها (SWOT) برنامه های موجود

زیرساختی و بهسازی مدیریت شهری و تشکل های مردمی در محله های هدف

* **برونداها:** شناخت دامنه خدمات رسانی و بهسازی کالبدی در محلات هدف، توان سنجی بخش

های دولتی - عمومی و تحلیل و تایید برنامه های کنونی و آتی آنها

* در پایان مرحله دوم، تاییدیه ستاد توانمند سازی استانی و دبیرخانه ستاد ملی توانمند سازی برای

برنامه های مرتبط بخشی در محله های هدف باید کسب گردد.

مرحله سوم: بررسی پیمایشی و شناخت ویژگی های اقتصادی - اجتماعی و کالبدی محله های

هدف*^۱:

این بخش از بررسی مستلزم بدست آوردن اطلاعات و داده های دقیقتر از وضعیت محله های هدف است و مشاور از طریق نمونه گیری و یا حجم مناسب ساختار عمومی محله را به دقت شناسایی می کند.

۳-۱- ویژگی های جمعیت شناختی

- جمعیت نواحی و تراکم آنها و ساختار سنی و جنسی

- بررسی ویژگی های خانوار: بعد خانوار، زنان خود سرپرست یا سرپرست خانوار، تعداد کودکان لازم التعلیم، تعداد کودکان کمتر از ۵ سال و مانند آن

- شناخت جریانهای مهاجرتی و منشاء آنها

- رشد جمعیت و تغییرات فصلی و تاثیر آن بر تقاضای مسکن و محیط زیست شهری (بر مبنای

آخرین اطلاعات مرکز آمار ایران و سایر داده های موجود مانند اطلاعات پایگاههای بهداشتی

و غیره) طی ۴ دهه گذشته

۳-۲- ویژگی های اقتصادی - اجتماعی:

- بررسی میزان تحصیلات، سواد و توانمندیهای حرفه ای (ماهر، نیمه ماهر، غیرماهر): این

اطلاعات لازمست برای مشارکت موثر اهالی محل در اجرای طرحهای بهسازی و تامین نیروی

انسانی ملحوظ شود و همچنین در مرحله جمع آوری اطلاعات و تشکیل جلسات بحث

متمرکز (FGD) و تدوین راهبردها و راه حلها از آنها استفاده شود.

* بر اساس پیوست شماره (۱) مشاور ملزم به انجام اقدامات این مرحله از مطالعات می باشد.

- ارائه تصویر و سیمای کلی اجتماعی- اقتصادی محله
 - بررسی نحوه توزیع طبقات و گروههای اجتماعی- اقتصادی در محله
 - شناسایی تمام گروههای ذینفع و ذینفوذ محله از قبیل نمایندگان و معتمدین محلی، شهرداریها و شوراهای، شوراییاری ها، مسجد(هیات های مذهبی) مدرسه ،فرهنگسرا، حسینیه و تکایا، سازمانهای غیردولتی، سازمانهای خیریه، سازمانهای خرد محلی (رابطین بهداشتی) با هدف شناخت نیروهای تاثیرگذار در محله و نشان دادن سلسله مراتب قدرت در میان گروهها و سازمانهای ذینفع و ذینفوذ
 - بررسی میزان تعلق خاطر ساکنین محله(بومی یا مهاجر بودن و...)
 - تعیین مکانها و فضاهای خاطره انگیز و هویت دار در محله
 - شناسایی فضاهای جمعی(خاطره های جمعی) و تعیین عمده ترین کاربریها و فعالیتهای مورد نیاز و دارای قابلیت تبدیل به فضاهای جمعی
 - شناخت فضاهای ناامن و جرم زا و مکانهای دارای معضلات اجتماعی محله
 - بررسی و تحلیل روابط اجتماعی درون گروهی و محله ای(روابط همسایگان، مکانهای تجمع، اعتماد متقابل ، روابط بین شبکه های اجتماعی موجود) و راهکارهای تقویت سرمایه اجتماعی در محله
 - شناسایی مشکلات موجودی که پیش روی ساکنان محله از حیث مسکن، نحوه نگاهداشت زمین و حقوق مالکیت، زیرساختها، خدمات اجتماعی، وجود نهادهای موجود یا نبود آنها، امنیت، تبعیض و کنار گذاشتگی برخی از اعضای محله بنا بر جنسیت ، قومیت ، مذهب و... شناسایی توان و ظرفیت موجود اجتماعات محلی (اجتماعی، کالبدی، آموزشی، حرفه ای و غیره)
 - ترکیب اجتماعی با توجه به ویژگی های قومی
 - بررسی ساختار اشتغال و گروههای هزینه - درآمد
 - بررسی موقعیت مکانی و نوع فعالیت اقتصادی مورد توجه کم درآمدها (از قبیل محله هایی که به کار یا فعالیت غیررسمی مشغولند ، بازارها و مانند آن)
 - بررسی الگوی مصرف به تفکیک اقلام خوراکی و غیر خوراکی و برخورداری از دارائی های گوناگون
- ۳-۳- ویژگی های کالبدی (شامل : مسکن ، زیرساختها و خدمات)

الف- بررسی وضعیت مالکیت زمین و واحدهای مسکونی (عدوانی، قولنامه ای، رسمی، وقفی و غیره)

ب- بررسی الگوی ساخت و کیفیت واحدهای مسکونی بر حسب نوع مصالح مورد استفاده، شیوه ساخت و استفاده از نیروی کار ماهر، غیرماهر با مشارکت خود ساکنان

پ- بررسی مساحت زمین و زیر بنای واحدهای مسکونی

ت- بررسی تراکم خانوار در واحد مسکونی و نفر در اتاق

ث- بررسی تسهیلات موجود در واحد مسکونی و کیفیت آنها (حمام، دستشویی، آشپزخانه و غیره)

ج- بررسی خدمات عمومی موجود و کیفیت آنها: واحدهای آموزشی، مراکز بهداشتی، مراکز تجمع گروههای اجتماعی، زمینهای بازی و مانند آنها به تفکیک محله های هدف

چ- بررسی وضعیت زیر ساختها: برخورداری از انشعابات برق، آب، تلفن، گاز و غیره

ح- بررسی وضعیت شبکه معابر و نحوه دفع فاضلاب و آبهای سطحی

خ- وضعیت جمع آوری پسماندها خانگی و نحوه دفع آنها

۳-۴- شناخت ظرفیتهای محلی برای مشارکت در بهسازی و برنامه های موجود مدیریت شهری

۳-۴-۱- نیازسنجی و شناخت ظرفیتهای اولویتهای محلی:

الف- در محله های هدف با همکاری سازمانهای غیردولتی یا تشکلهای مردمی جلسات بحث متمرکز (Focus Group Discussion) در باره وضعیت موجود خدمات رسانی، دیدگاه ساکنان درباره نیازها و اولویتهای آنان و همچنین استطاعت مالی خانوارها برای مشارکت در هزینه های بهسازی محله به تفکیک مردان، زنان و جوانان باید تشکیل شود. اعضاء این گروهها حدود ۸ تا ۱۰ نفر می باشند.

ب- پس از برگزاری این جلسات و مستند سازی لازم (مانند تصویر برداری، عکس و ضبط گفتگوها) فهرستی از مسائل و مشکلات، نیازها و اولویتهای ساکنان، توان مالی پرداخت برخی از هزینه های خدمات رسانی یا ساخت زیر ساختهای ضروری تهیه و تدوین می شود.

پ- یافته های حاصل از تمامی جلسه های بحث متمرکز می تواند شامل موارد زیر باشد که افزایش یا کاهش این محورها منوط به توافق و هماهنگی مشاور و کارفرما خواهد بود:

- میزان رضایت ساکنان محله ها از شرایط زندگی کنونی

- نحوه دسترسی و کیفیت خدمات، آب آشامیدنی، برق، گاز، روشهای دفع فاضلاب،

دسترسی به آموزش، بهداشت، حمل و نقل و غیره

- شیوه های سنتی و متداول مشارکت و موارد آن

- نحوه تصمیم گیری در خانوارها و میزان مشارکت در امور مربوط به محله
- وضعیت زنان در ساختار خانوار و محله
- نگرش ساکنان به نهادهای خدمات رسان
- فرایند تصمیم گیری در سطح محله و شناسایی افراد یا گروههای موثر و فعال محلی
- نیازها و اولویتهایی که بر فرایند ساماندهی و ارتقاء محلات تاثیر گذار خواهد بود .
- میزان تمایل ساکنان محله در زمینه بهسازی کالبدی و بهبود خدمات رسانی و همچنین میزان استطاعت مردم و تمایل آنها به پرداخت در قبال استفاده از خدمات و زیر ساختها
- اشتراکات فرهنگی و میزان تجانس و همبستگی اجتماعی
- میزان و نحوه آشنایی مردم با دستگاههای متولی مدیریت شهری جهت انعکاس نیازها
- بررسی چگونگی تشکیل نهادهای محلی جهت پیگیری و انجام طرحهای مورد نیاز (که در فصل چهارم تدوین می گردد)
- بررسی چگونگی تشکیل و میزان تمایل مردم به تشکیل صندوق های تامین مالی خرد (صندوقهایی که اعضاء آن می توانند به صورت چرخشی یا بر حسب اولویت ساکنان محل از وامهای کوتاه مدت و بدون بهره استفاده نمایند).

● با توجه به نتایج حاصل از گفتگوها در این مرحله پیشنهاد می شود مشاور ضمن ارزیابی ظرفیتهای محلی موجود اقدام به طرح ریزی و تسهیل اجرای محلی یک یا چند پروژه توانمند سازی اجتماعی و بهسازی کالبدی در مقیاس یک یا چند کوچه متناسب با ظرفیتهای محلی و نیازهای برخاسته از بحثهای متمرکز با شراکت ساکنان آن محله ها نماید و این طرحها با هماهنگی کارفرما و ارائه گزارش حاصل از مطالعات پیمایشی و گروههای بحث متمرکز به ستاد استانی توانمند سازی و با همیاری نهادهای مدیریت شهری اجرا می شوند . این پروژه ها باید کوتاه مدت ، تاثیر گذار و با حداقل هزینه اجرا شود . منابع مالی لازم را در صورت لزوم ستاد استانی تامین خواهد کرد .

۳-۴-۲- بررسی برنامه های موجود بهسازی و خدمات رسانی شهری در محله های هدف و توان سنجی بخش های دولتی - عمومی :

الف - بررسی و تهیه خلاصه ای از برنامه های مصوب دستگاههای مدیریت محلی در محله های هدف (اعم از برنامه های بخشی مرتبط با پروژه ها)

ب - برگزاری جلسات گفتگو با مدیران نهادهای مدیریت شهری درباره برنامه های موجود و راه حل های آنان برای بهبود خدمات رسانی و بهسازی در محله های هدف و تهیه خلاصه گزارش آن

پ- بررسی توان مالی و تجهیزات شهرداری در زمینه خدمات رسانی به محله های هدف و تهیه گزارش آن .

ت - برگزاری کارگاه ظرفیت سازی در مدیریت شهری به شرح مندرج در پیوست ۲ این قرارداد

۳-۴-۳- مسئله یابی و طرح راهبردهای ساماندهی در محلات هدف

الف - جمع بندی از پژوهشهای نیازسنجی مردمی و توانسنجی دولتی / عمومی (بندهای قبل) برای استنتاج مشکلات ، نیازها و راه حلها .

ب - تدوین گزارش مسئله یابی و طرح راهبردهای ساماندهی در محلات هدف

پ - برگزاری جلسات نظرخواهی از گروههای بحث متمرکز محلی و نیز مجموعه مدیریت شهری برای کسب آراء و توافق همگانی

۳-۵ - انجام تحلیل نقاط قوت، ضعف ها، تهدیدات و فرصتها (SWOT) اجتماعی ، اقتصادی ، کالبدی ، زیست محیطی ، سازمان فضایی در محلات هدف

بروندادها:

توصیف شرایط کنونی زندگی و شدت فقر در محله های هدف / ارائه ساختار کلی نظام محله ها / ظرفیت ها ، نیازها و اولویت های مدیریت شهری و ساکنین محلی . ارائه گزارش مسئله یابی و طرح راهبردهای ساماندهی در محلات هدف و تعیین پروژه های کوچک راه انداز مشارکت محلی

- در پایان این مرحله مصوبه ستاد استانی و دبیرخانه ستاد ملی توانمند سازی در خصوص یافته های مورد نظر ، اقدامات و راهبردهای ساماندهی در محلات هدف باید کسب شود .

مرحله چهارم: تدوین برنامه توانمند سازی و بهسازی محله های هدف^۲*

۴-۱- تهیه پیش نویس اهداف و برنامه بهسازی کالبدی و توانمند سازی اجتماعی بر اساس نتایج مسئله یابی و طرح راهبردهای ساماندهی در مرحله پیشین و نیز همسویی آنها با برنامه های موجود توسعه شهری و تفاهم کلی با مدیران ارشد نظام مدیریت شهری . این راهبردها و اهداف کلان در گروههای عمده : محیط های مصنوع و زیر ساختها ، توانمند سازی ، نهاد سازی ، توسعه اقتصادی در محلات هدف و همچنین ظرفیت سازی و تقویت نهادهای مدیریت محلی گروه بندی خواهد شد .

۴-۲- طرح راهکارهای بهسازی محله های هدف بر اساس اولویت ها و گروه بندی آنها بر اساس دوره های زمانی متفاوت

^۲*تعریف پروژه های کالبدی می بایست در ارتباط با ساختار - سازمان فضایی می باشد.

۳-۴- تعیین محدوده برآورد مساحت مورد نیاز برای اسکان مجدد بر اساس گونه شناسی های انجام شده در مقیاس کل شهر که بتوان از آنها در شرایط اضطراری برای اسکان مجدد خانوارها استفاده شوند و نیز شناسایی اراضی مناسب جهت آماده سازی حداقل (شبکه معابر و فاضلاب) برای استقرار اقشار کم درآمد در صورت لزوم. در این ارتباط بانک زمین و ذخیره سازی جهت سکونت کم درآمدها در آینده پایه گذاری شود .

۴-۴- شناسایی محله های فرودست شهری که در پیرامون و پیوسته با شهر شکل گرفته اند و شرایط لازم را برای برخورداری از خدمات و ارتقاء محیطی دارند . بررسی یکپارچگی این محله ها با شهر و با شبکه زیر ساختهای موجود و آتی با توجه به موقعیت محدوده قانونی شهر .

۴-۵- پیشنهاد درباره زیرساختهای خاص و تسهیلات عمومی مورد نیاز برای بهسازی و ارتقاء محله های فرودست شهری

۴-۶- تشکیل هسته های مدیریت محلی در محله های هدف به عنوان اولین گام در سازماندهی برنامه های بهسازی کالبدی و توانمند سازی اجتماعی و همچنین به منظور تداوم مشارکت مردمی در روند طرح با همکاری ستاد استانی توانمند سازی

۴-۷- این نهادهای مدیریت محلی می توانند برخاسته از فعالیت مشاور در چارچوب ارتباط با گروههای ذینفوذ و ذینفع و یا از طریق تشکلهای اجتماعی - محلی فعال و موجود باشد . بنابر ماده ۴ آئین نامه نحوه فعالیت ستاد استانی توانمند سازی ، مشاور می تواند تعدادی از این افراد را (۵ تا ۷ نفر) برای همکاری و مشارکت و نظارت در اجرای طرح ساماندهی محله های هدف برای عضویت در این نهاد به ستاد استانی معرفی نماید . توصیه می شود افراد پیشنهادی در بر گیرنده گروههای اجتماعی مردان ، زنان و جوانان ساکن در محله ها باشند .

۴-۸- بررسی و تعیین الزامات هماهنگی برنامه های موجود توسعه شهری با برنامه بهسازی کالبدی و توانمند سازی ارائه شده در محله های هدف .

برونداها : طرح راهکارهای بهسازی در محله های هدف ، توافق در گزینش راهکار مطلوب با بخشهای مردمی و دولتی / عمومی ، تعیین الزامات هماهنگی ما بین راهکارهای برگزیده و دیگر برنامه های توسعه شهری .

• در پایان این مرحله مصوبه ستاد استانی توانمند سازی و دبیرخانه ستاد ملی توانمند سازی برای برنامه بهسازی و اسکان مجدد باید کسب گردد .

مرحله پنجم : تدوین برنامه عملیاتی (ACTION PLAN) ساماندهی محله های هدف :

ارائه برنامه اقدامات اجرایی به تفکیک فعالیتها بر اساس موارد زیر :

۱-۵- تعریف دقیق بخشها و زیر بخشهای پروژه و تخمین هزینه ها بر اساس طرح های اولیه
۲-۵- تحلیل مالی ، شامل هزینه ها ، مخارج جاری عملیات و نگهداری و تاثیر برنامه بر وضعیت مالی شهرداری ها

۳-۵- تحلیل نهادی شامل ، چارچوب اجرایی ، کمک های فنی ، آموزشی، ظرفیت سازی و نیز طرح های تفصیلی اجرایی برای توسعه اجتماعی - اقتصادی و ظرفیت سازی و تقویت نهادها

۴-۵- تهیه جداول دقیق اجرایی بخش های مختلف برنامه (بر اساس دستگاه متولی ، بهره بردار و سازمان اعتبار دهنده) با کسب موافقت دستگاههای مرتبط .

۵-۵- ارزیابی پیامدهای اقتصادی و مالی پروژه ها

۶-۵- ارزیابی پیامدهای اجتماعی (میزان انطباق با نیازها و اولویت های محلی)

۷-۵- پیشنهاد دقیق نحوه جابجایی و اسکان مجدد (در موارد بسیار ضروری) خانوارها بر اساس سند چارچوب سیاست اسکان مجدد با هماهنگی ستاد استانی توانمند سازی

۸-۵- ارزیابی پیامدهای زیست محیطی و تهیه طرح کاهش پیامدهای منفی زیست محیطی

۹-۵- تمامی برنامه های اجرایی پیشنهادی می بایست با دستور العملهای سند ملی توانمند سازی و اسناد مدیریت زیست محیطی و اسکان مجدد سازگار باشد .

برونداها : برنامه عملیاتی به تفکیک فعالیتها و پروژه های مرتبط ، مطالعه امکان سنجی یکایک پروژه ها

از نظر مالی ، ظرفیت نهادی ، شراکت بخش های غیر دولتی / عمومی ، ارزیابی پیامدهای اجتماعی و

اقتصادی و زیست محیطی ، جابجایی و اسکان مجدد و تحلیل خطر پذیری (ریسک) ، زمانبندی اقدامات و تبادل موافقتنامه با یکایک دستگاهها و نهادهای مردمی برای پروژه های در برنامه .

• در پایان این مرحله مصوبه ستاد توانمند سازی استان و دبیرخانه ستاد ملی توانمند سازی در

خصوص برنامه های عملیاتی ساماندهی محله های هدف باید کسب گردد .

پیوست (۱): ضمیمه شرح وظایف مربوط به مرحله سوم (مطالعات اجتماعی)

توجه: گروه های ذینفع به شرح زیر است

- کارگزاران و سازمان های اصلی دست اندکار و مرتبط با پروژه
- شهرداری ها
- نهادهای محلی (رسمی ، غیررسمی ، و به انضمام سازمان های غیردولتی)
- افراد مطلع و راهگشا (افراد مورد احترام در محله ، آموزگاران ، کارکنان خانه های بهداشت ، مسئولان سازمان های غیر دولتی ، مددکاران اجتماعی محلی و سایر افراد)
- فعالان اقتصادی محله
- بهره مندشوندگان نهایی

درپیمایش خانوار به نکات زیر توجه شود

پیمایش خانوار پایگاه داده‌ای برای یافتن مسائل اجتماعی، اقتصادی، و زیرساختی که این اجتماعات/ محله‌ها با آن مواجه هستند جهت پیگیری در زمان مشابه ایجاد خواهد نمود. جهت مقایسه، پرسشنامه پیمایش خانوار شامل بخش‌های زیر خواهد بود:

۱. ترکیب جمعیتی و خانوارها / داده‌های سطح فردی
۲. اشتغال، کارآفرینی، منابع درآمد (سیمای اقتصادی)
۳. وضعیت رفاهی / ارزیابی استانداردهای زندگی بر اساس میزان مصرف
۴. مسکن / وضعیت مالکیت، امنیت مالکیت زمین
۵. در دسترس بودن خدمات عمومی پایه، هزینه و قابل اتکا بودن
۶. خدمات اجتماعی (سلامت، آموزش)
۷. مشارکت مدنی، جرم و امنیت
۸. ارزیابی بهره‌مندی از طرح
۹. مشکلات اجتماع
۱۰. مرتب کردن اطلاعات
۱۱. رابطه میان اجتماعات و نهادهای موجود

۱۲. نظرات منتفع شوندگان در مورد شرایط زندگی موجود، زیرساختهای و خدمات اجتماعی، کالبدی، و اقتصادی. از این منظر مشکلات و مسائل اصلی چیست؛
۱۳. چگونه می توانند در برنامه های بهسازی مشارکت کنند
۱۴. چه ابزارهای اصلی برای سنجش قادرسازی در این محلات می تواند بکار رود.
۱۵. مسائل جنسیتی، سرمایه اجتماعی، امنیت، اعتیاد، ایدز، و ترتیبات نهادی و نظایر آن

پیمایش تسهیلات

یکی دیگر از فعالیت های این شرح خدمات پیمایش تسهیلات جهت جمع آوری اطلاعات پایه به صورت مستقیم از امکانات و تسهیلاتی موجود در محله می باشد.. اطلاعاتی که در ذیل می آید، پس از آنکه تیم محلی انتخاب گردید از آنها خواسته می شود (نگاه شود به ضمام). توجه داشته باشید که برداشت ساکنان در باره امکانات از طریق عملکردهای گروه های بحث متمرکز (FG) شکل می گیرد .

در ادامه برخی از مسائل کشف شده در پیمایش تسهیلات می آید. که بر اساس بخش و خدمات تقسیم شده اند.

| شاخص های برون داد قابل سنجش (یکی از موضوعات بررسی شده) | امکانات |
|---|---------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> - تعداد کل دانش آموزان ثبت نام کرده به تفکیک سن و جنس - رضایت والدین از شرایط مدرسه | مدرسه |
| <ul style="list-style-type: none"> - میزان کارایی و استفاده - تعداد بیمارانی که تحت درمان مناسب قرار گرفته اند . - رضایت اجتماع محلی از وضعیت مراقبت های بهداشتی | مراکز بهداشتی |
| <ul style="list-style-type: none"> - میزان استفاده در زمانهای مختلف روز به وسیله گروههای مختلف مردم - میزان رضایت اجتماع محلی از تسهیلات رفاهی و فضاهای بازی در سطح محله (متناسب با شرایط گروههای متفاوت) | پارک و فضای سبز |
| <ul style="list-style-type: none"> - تعداد خانوارهای برخوردار از دسترسی های محلی بهسازی شده (خانه هایی که در برد دسترسی های محلی قرار گرفته اند و اغلب در مسیر غیر مستقیم راه های بزرگتر ... خانه ها قرار دارند . | راهها و خیابانها (شبکه ارتباطی) |
| <ul style="list-style-type: none"> - تعداد فروشندگان در مکان های بهسازی شده جهت فروشنده گی - میزان رضایت فروشندگان از مکان های فروش (امنیت بهتر ، مشتری های بیشتر . سود بیشتر) - رضایت مشتری | بازارهای عمومی (مشترک) |
| <ul style="list-style-type: none"> - میزان استفاده در زمان های مختلف در روز به وسیله گروه های مختلف مردم - افزایش تعداد گروه های اجتماعی و نشست های اجتماعی - میزان رضایت اجتماع محلی از فضاها و امکانات تفریحی (متناسب با شرایط گروه های مختلف) | مراکز اجتماعی |
| <ul style="list-style-type: none"> - تعداد خانوارهای بهره مند شده از خدمات آب و فاضلاب بهسازی شده - میزان مصرف آب | آب و فاضلاب |
| <ul style="list-style-type: none"> - میزان استفاده توسط گروه های مختلف مردم - رضایت اجتماع محلی از فضاهای تفریحی (متناسب با شرایط گروه های متفاوت) | مراکز ورزشی |

تحلیل نهادی

به منظور ارزیابی نقش و مسئولیت نهادها اعم از درگیر و غیردرگیر در این اجتماعات، نهادهای رسمی و غیررسمی، روابط و سطح هماهنگی و همکاری در میان آنها با توجه به خدماتی که به این اجتماعات ارائه می‌دهند. اطلاعات جمع آوری شده بر اطلاعات مورد نیاز برای ایجاد یک برنامه مشارکت اجتماعی، و ارزیابی ظرفیت نهادها متمرکز خواهد بود. مشخصاً، تحلیل نهادی موارد زیر را توضیح خواهد داد:

- چه نهادهایی رسمی و غیررسمی در مناطق تأثیر پروژه وجود دارند؟
- ظرفیت نهادهای رسمی و غیررسمی موجود در این محله از حیث منابع انسانی و قدرت و رابطه آنها با محله چه میزان است .
- رابطه میان این نهادهای محلی و نهادهای رسمی خارج از این اجتماعات (شهرداری ها و شوراهای شهر ، ارتباط وزارتخانه ها با استان های مربوطه) چگونه است؟
- نقش و مسئولیت های شهرداری های دست اندرکار و فعال در محله های واقع در محدوده طرح ، در مواردی که شهرداری ها در این گونه محلات فعالیت دارند چیست؟
- چگونه می توان ظرفیت موجود را به گونه ای افزایش داد که نهادهای غیررسمی نیز در آن مشارکت نمایند؟
- چه موانعی در راه این نهادها برای کار در سکونتگاههای غیررسمی وجود دارد.
- نهادهای رسمی چه اختیارات و توانایی برای همکاری با این گونه محله ها دارند؟
- چه سازوکارهایی برای درگیر کردن این اجتماعات در اجرای پروژه های مربوط به محله شان وجود دارد؟

پیوست (۲): مشخصات اسناد ، مستندات ، نقشه ها

الف – مشاور موظف است پس از انجام هر مرحله از مطالعات ، اصل گزارش و چکیده ای از اهم فعالیت های انجام شده و نتایج آن را به همراه نقشه ها و مستندات لازم ارائه نماید اهم نقشه ها عبارتند از :

- نقشه های مربوط به جانمایی محله های فرودست شهری ، موقعیت زیر ساختها و خدمات در محله های هدف

- نقشه کاربری ها در مقیاس شهر (در مقیاس موجود) و محله های هدف (با مقیاس ۱:۲۰۰۰)
- نقشه های مربوط به جانمایی پروژه های پیشنهادی به تفکیک هر محله (با مقیاس ۱:۵۰۰)

- نقشه مالکیت اراضی (خصوصی ، دولتی ، عمومی ، وقفی ، قولنامه ای و غیررسمی) محله های هدف

- نقشه قیمت زمین و مسکن در محله های هدف

ب – مشاور موظف است یک هفته قبل از تشکیل جلسه ستاد استانی توانمند سازی در هر مرحله ، خلاصه ای از مطالعات انجام شده را جهت طرح در ستاد استانی در اختیار دبیرخانه ستاد ملی توانمند سازی قرار دهد .

پ – مشاور موظف است دو نسخه مقدماتی از همه مستندات در هر مرحله به کارفرما (دبیرخانه ستاد ملی توانمند سازی) جهت بررسی و اظهار نظر با نقشه های مورد نیاز تحویل دهد و پس از اظهار نظر نهایی شدن آنها سه نسخه نهایی تحویل داده شود .

ت – گزارشات ، بانک های اطلاعاتی ایجاد شده یا مورد استفاده نقشه ها ، جداول ، نمودارها بروی لوح فشرده و در فرمت مورد توافق به کارفرما تحویل داده شود .

ث – مشاور مستندات برگزاری جلسات بحث گروهی در محلات هدف و خلاصه مذاکرات و توافق های گروهی را به صورت مجزا گزارش خواهد نمود .

پیوست (۳) :

پس از انجام مطالعه مرحله اول مشاور موظف است دفتر محلی خود را تحت عنوان " دفتر فنی همیاری و بهسازی " در محدوده یکی از محله های هدف ایجاد نماید .

- به مشاور توصیه می شود تا حد امکان برای تکمیل گروه مطالعات خود متناسب با تخصص های مورد نیاز و شرح خدمات از کارشناسان محلی استفاده نماید .

- طرحهای پیشنهادی بهسازی پس از تصویب ستاد استانی توانمند سازی و در صورت مغایرت با طرح تفصیلی و سایر طرحهای موجود برای تصویب در کمیسیون ماده پنج اقدام خواهد شد .

- ظرفیت سازی در مدیریت شهری با انتقال تجربه های موفق داخلی و خارجی : مشاور با همکاری کارفرما مبادرت به برگزاری کارگاههای تخصصی درباره تجارب جهانی و نیز دستاوردهای تجربی این امر در ایران خواهد کرد . شرکت کنندگان در این کارگاهها ، کارشناسان سازمانهای مدیریت شهری ، نهادهای غیردولتی و اعضاء هیئت علمی مراکز آموزش عالی استان خواهند بود .
- توانمند سازی اجتماعات محلی : مشاور با همکاری کارفرما مبادرت به برگزاری کارگاههای توانمند سازی برای مشارکت مردمی در ساماندهی محله های هدف خواهد کرد. شرکت کنندگان در این کارگاهها ، اعضاء گروههای بحث متمرکز و تشکل های محلی خواهند بود .

پیوست (۴):

چکیده مطالعات انجام شده پس از تصویب نهایی مطالعات به زبان فارسی و انگلیسی به همراه لوح فشرده مربوطه شامل موارد زیر توسط مشاور تحویل داده خواهد شد:

- طرح مسئله و چارچوب نظری
- معرفی شهر، موقعیت و ویژگی های تاریخی و جغرافیایی
- ویژگی های اقتصادی و اشتغال شهر
- ویژگی های کالبدی - خدماتی شهر
- تشریح محلات فرودست شهری و اسکان غیررسمی در شهر
- گونه شناسی سکونتگاههای غیررسمی شهر
- اهداف، راهبردها و برنامه های ساماندهی سکونتگاههای غیررسمی
- اصول و برنامه توانمند سازی و ساماندهی محلات هدف
- چارچوب برنامه عملیاتی برای بهسازی محلات هدف در شهر
- معرفی پروژه های توانمند سازی و بهسازی محلات هدف

پیوست (۵): تخصص های لازم

- کارشناس ارشد شهرسازی و معماری
- کارشناس ارشد جغرافیا و برنامه ریزی شهری
- کارشناس ارشد جامعه شناسی یا علوم اجتماعی
- کارشناس ارشد اقتصاد شهری و مالی و نهایی
- کارشناس ارشد محیط زیست با سابقه در مطالعات شهری