

بسترسازی لازمه بهسازی مناطق نابسامان شهری

مهندس فرهاد قلی زاده، مدیر کل دفتر مطالعات کاربردی
و امور ترویجی و دبیر کمیته ملی کارگروه بهسازی مناطق
نابسامان شهری در بخش بافت فرسوده

1st
**Meeting of the Regional Slum
Upgrading Working Group**

**Asia Pacific Ministerial Conference on Housing
and Urban Development**
Ministry of Roads & Urban Development
Iranian Urban Development & Revitalization Organization
Tehran, Islamic Republic of Iran
2 - 4 July 2012

اولین نشست کارگروه منطقه ای بهسازی مناطق نابسامان شهری
اجلاس وزرای مسکن و شهرسازی آسیا - اقیانوسیه
وزارت راه و شهرسازی
شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران
تهران، جمهوری اسلامی ایران
۱۳-۱۲ تیر ماه ۱۳۹۱





امروزه بهسازی مناطق نابسامان شهری یکی از اولویت های سیاستگذاران، قانون گذاران، برنامه ریزان و مجریان امر توسعه شهری در جمهوری اسلامی ایران است. افزایش مشکلات کالبدی- کارکردی عرصه های نابسامان شهری، پایین بودن شرایط کیفی سکونت، مخاطرات جدی ناشی از ناپایداری و عدم برخورداری از امکانات، خدمات و زیرساخت های شهری در این مناطق از یک سو و ضرورت استفاده از ظرفیت های این محدوده ها به عنوان فرصتی برای توسعه،

سبب شده که توجه برنامه ریزان، سیاست گذاران و مدیران شهری به این عرصه ها در طی سالهای اخیر روزافزون شود. ارتقاء کیفی سکونت، رفع محرومیت های اجتماعی، ایمن سازی و ارتقاء امنیت محیط شهری و عرصه سکونت شهروندان، فراهم کردن مسکن اقشار کم درآمد و هویت بخشی و احیای معماری و شهرسازی ایرانی- اسلامی از طریق اصلاح سیمای شهر و ساماندهی و انتظام بخشی به فعالیتها، از جمله سیاست های اتخاذ شده جهت نیل به اهداف برنامه های بهسازی مناطق نابسامان شهری جمهوری اسلامی ایران است.

بهسازی مناطق نابسامان شهری مستلزم اتخاذ سیاستگذاری جامع، ابزارسازی حقوقی و مالی، ظرفیت سازی و نهادسازی در حوزه عمران شهری، خدمات شهری، مسکن شهری و ارائه خدمات اجتماعی و اقتصادی به ساکنان این نواحی است. این مهم از عهده یک دستگاه و یا سازمان، به تنهایی بر نمی آید و پیشبرد آن در مقیاس بزرگ و موثر مستلزم تعهد مشترک و هماهنگ کلیه دستگاه ها، نهادها، شهرداری ها و مشارکت پایدار و گسترده مردمی در حوزه های ذیربط در سطوح ملی، استانی و محلی است.

پس از انقلاب اسلامی در مواجهه با مسایل و مشکلات پیش آمده ناشی از شهرنشینی شتابان دهه های پنجاه و شصت، با تاکید بر رفع محرومیت ها و تلاش برای بهسازی و ساماندهی مناطق محروم شهری، طرح ها برنامه های متعددی در مقیاس ملی، منطقه ای، شهری و محلی تدوین و به اجرا درآمده اند. در حوزه حقوق و قوانین شهری نیز قوانین و مقررات مختلفی وضع و به اجرا رفته است. نمونه هایی از قوانین فوق عبارتند از:

- تصویب لایحه قانونی خرید و تملک اراضی و املاک برای اجرای برنامه های عمومی، عمرانی و نظامی دولت و همچنین تصویب لایحه قانونی خرید اراضی و املاک مورد احتیاج دولت و شهرداری ها در سال ۱۳۵۸ از سوی شورای انقلاب اسلامی.
- اختصاص یک فصل از فصول برنامه اول توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران (۱۳۶۹-۱۳۷۳) به عمران شهری.
- تصویب اساسنامه شرکت عمران و بهسازی شهری با شرح وظایف خاص بهسازی و نوسازی بافت های فرسوده و ناکارآمد شهری توسط هیات محترم وزیران در سال ۱۳۷۵.
- مکلف نمودن دولت برای اتخاذ تریباتی برای بازسازی و نوسازی بافت های قدیمی و فرسوده شهرها و روستاها و مقاوم سازی ابنیه موجود در برابر زلزله ظرف حداکثر ۱۰ سال در قانون چهارم توسعه مصوب سال ۱۳۸۴.
- تاکید بر تعیین محدوده بافت های فرسوده شهری براساس مطالعات و طرح های پیشنهادی شرکت عمران و بهسازی شهری ایران در قانون بودجه سال ۱۳۸۵.

• اعمال معافیت ها و اعطای تخفیفات به سازندگان و مالکان املاک واقع در محدوده بافت های فرسوده و نیز تاکید بر همکاری و مساعدت شهرداری ها و سایر دستگاه های اجرائی در فرایند بهسازی و نوسازی بافت های مذکور طی قانون بودجه سال ۱۳۸۶.

علی رغم تلاش های صورت گرفته در این دوران، همواره کمبود رژیم حقوقی واحد و یا قانون مدون در حوزه بهسازی مناطق نابسامان شهری از دغدغه های کلیدی دست اندرکاران این امر بوده است. در طول دهه گذشته همکاری قوای سه گانه جمهوری اسلامی ایران (قوه مقننه، قوه قضائیه و قوه مجریه) موجب فراهم شدن بسترها و ساختارهای مالی، حقوقی و قانونی و در نتیجه تحقق اهداف برنامه های بهسازی مناطق نابسامان شهری شده است.

به استناد اصول مختلف قانون اساسی و در چارچوب سند "چشم انداز جمهوری اسلامی ایران در افق ۱۴۰۴" و همچنین سیاست های ابلاغی مقام معظم رهبری، تدوین قوانین جدیدی برای رفع مسائل اجرای برنامه های بهسازی مناطق نابسامان شهری در دستور کار دولت و مجلس شورای اسلامی قرار گرفته است. قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن (مصوب سال ۱۳۸۷)، قانون حمایت از احیاء، بهسازی و نوسازی بافت های فرسوده و ناکارآمد شهری (مصوب سال ۱۳۸۹) و قانون برنامه پنجم توسعه (مصوب سال ۱۳۸۹) از کلیدی ترین اقدامات در حوزه قانون گذاری در عرصه بهسازی مناطق نابسامان شهری بشمار می روند.

قوانین برنامه پنج ساله توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران، پس از تصویب در مجلس شورای اسلامی، به دولت این اختیار را می دهد که با همکاری سایر قوا برنامه توسعه را در ابعاد مختلف اجرایی نماید. توجه به موضع بهسازی مناطق نابسامان شهری در قوانین برنامه سوم و چهارم بویژه در برنامه پنجم نشان دهنده میزان توجه دولت و مجلس شورای اسلامی به این سیاست در مقیاس ملی است.

همزمان با برنامه های پنج ساله در مقیاس ملی، به منظور رفع موانع اجرایی دستگاه های دخیل و نیز ایجاد وحدت رویه بین دستگاه ها و مشارکت آنها در این فرایند، قوانین موضوعی نیز از سوی دولت و یا کمیسیون های تخصصی مجلس شورای اسلامی مطرح و مراحل بررسی و تصویب خود را طی می نماید. در این حوزه، قانون حمایت از احیاء، بهسازی و نوسازی بافتهای فرسوده و ناکارآمد شهری با هدف جلب همکاری و مشارکت کلیه دستگاههای ذیربط در فرایند احیا، بهسازی و نوسازی بافتهای فرسوده و ناکارآمد شهری و در جهت راهبری، مدیریت یکپارچه و ایجاد وحدت رویه بین کلیه عوامل مرتبط در سطح ملی و محلی توسط وزارت مسکن و شهرسازی (سازمان عمران و بهسازی شهری ایران) و با هماهنگی سایر دستگاه های ذی مدخل تهیه و به تصویب مجلس شورای اسلامی ایران رسیده است. این قانون پس از تایید شورای نگهبان در تاریخ ۱۳۸۹/۱۰/۲۹ توسط ریاست محترم جمهور ابلاغ شده است.

امید است با تداوم این همدلی و هماهنگی قوای سه گانه، بتوانیم ضمن تسهیل در امور اجرایی برنامه های بهسازی مناطق نابسامان شهری، بسترهای مناسبی را برای حضور و مشارکت گسترده مردم در این فرایند فراهم نماییم. تجارب گذشته نشان داده است که مشارکت مردم زمینه ساز تحولی شگرف در بهسازی و نوسازی بافتهای نابسامان خواهد بود.