

معاون نوسازی و بهسازی

اداره مشارکتهای مردمی و توانمندسازی

رئیس اداره مشارکتهای مردمی و توانمندسازی

کارشناس امور عمرانی

کارشناس امور اجتماعی

کارشناس امور فرهنگی

کارشناس امور اقتصادی

اداره نظارت بر امور دفاتر تسهیل گری نوسازی

رئیس اداره نظارت بر امور دفاتر تسهیل گری نوسازی

کارشناس امور عمرانی

کارشناس معماری و شهرسازی

کارشناس عمران (ناظر اول)

کارشناس شهرسازی (ناظر
دوم)

اداره شهرسازی و معماری بافتهای فرسوده

رئیس اداره شهرسازی و معماری بافتهای فرسوده

مسئول امور صدور پروانه در
بافت های فرسوده

کارشناس برنامه ریزی شهری

کارشناس GIS

کارشناس معماری

کارشناس شهرسازی

اداره املاک و آزاد سازی

رئیس اداره املاک و آزاد سازی

کارشناس تملک و اراضی

کارشناس ثبت و اسناد و املاک

کارشناس عمران

کارشناس ارزیابی خسارت

کارشناس نقشه برداری

شرح وظایف معاونت بهسازی و نوسازی

- شناسایی و شناخت معابر تاریخی و پیشنهاد تعیین تکلیف مناسب برای هر یک جهت تصویب به مراجع ذیربط (پیاده ، سواره، محدودیت ترافیک سواره و پارکینگهای محلی با رعایت مقررات مربوطه)
- شناسایی و شناخت عناصر مهم فرهنگی ، مذهبی، خدماتی، تجاری، مسکونی در بافت‌های قدیمی شهر و پیشنهاد وضعیت ساختمانی برای هر یک (قابل حفظ ، قابل مرمت، تخریبی) به مراجع ذیربط و با رعایت مقررات مربوطه.
- شناخت عناصر شهری تخریبی و جانمایی آن بر روی نقشه و پیشنهاد تغییر کاربری (با توجه به مطالعات محیطی) در محدوده مورد عمل سازمان به مراجع ذیربط و با رعایت مقررات مربوطه
- اجرای طرح‌های مصوب و محول شده از سوی شهرداری و مراجع ذیربط از طریق مشارکت مدنی (مردمی) و بخش خصوصی با رعایت مقررات مربوطه
- بررسی و پیشنهاد محدوده آثار تاریخی مهم و ارائه طرح فضاسازی مناسب با هماهنگی مراجع ذیربط و با رعایت مقررات مربوطه.
- اجرای مفاد قانون نوسازی و عمران شهری و قانون نحوه تقویم ابنیه ،املاک و اراضی مورد نیاز شهرداریها.
- مطالعه پیشنهاد تملک بناها و دیوارهای شکسته و خطرناک واقع در طرح معابر عمومی یا کاربریهای خدماتی مربوط به شهرداری با رعایت مقررات موضوعه
- اجرای پروژه های عمرانی با نظارت معاونت فنی و عمرانی .
- اعمال ماده ۲۴ قانون نوسازی اطرز طریق مشارکت با اشخاص حقیقی و حقوقی
- جلب ، هدایت و تجهیز منابع مردمی و غیر دولتی جهت اجرای پروژه های بهسازی و نوسازی شهری از قبیل مشارکت با اشخاص حقیقی با تشکیل شرکتهای سهامی عام و نظایر آن، انتشار اوراق مشارکت و تخصیص وام از موسسات اعتباری، پولی و سیستم بانکی با رعایت قوانین و مقررات مربوط.
- نظارت بر استخراج، مستندسازی ،به روز رسانی و اشتراک گذاری اطلاعات منطبق با مدیریت دانش و ارائه مستندات به کمیته مستند سازی
- نظارت بر پیشنهاد، تدوین و به روز رسانی فرآیندهای تحت سرپرستی و همچنین تعریف و پایش شاخص های مرتبط با فرآیندها

شرح وظایف اداره املاک و آزاد سازی

- شناسایی و تملک اراضی و املاک مجاز در راستای اهداف سازمان
- مطالعه استفاده بهینه از اراضی مرغوب شهری که در اثر عدم برنامه ریزی صحیح به صورت متروکه و بلااستفاده مانده و به شکل یک معضل شهری پیچیده از نظر اجتماعی، اقتصادی و شهرسازی درآمده باشند در داخل سطوحی که مساحت آنها به صورت دقیق بر روی نقشه هایی با مقیاس ۱/۲۰۰۰ توسط سازمان بر اساس طرح تفصیلی مصوب شهر و با رعایت سایر مقررات مربوطه تهیه و پس از تایید شهرداری به تصویب شورای اسلامی شهر و سایر مراجع ذیربط رسیده باشد به منظور ایجاد و اجداث مجتمع های جدید مسکونی، تجاری، فرهنگی، اجتماعی و گردشگری راسا به صورت انتفاعی و یا با مشارکت کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی با رعایت ضوابط و مقررات موضوعه.
- شناسایی تک واحدهای باارزش تاریخی و پیشنهاد کاربری مناسب جهت هر بنا جهت تصویب مراجع ذیربط
- ارائه تمهیدات لازم جهت حفظ و احیای باغهای تاریخی به عنوان عناصر حیات شهری با همکاری سازمانهای ذیربط از جمله سازمان میراث فرهنگی و گردشگری و سایر نهادها و دستگاههای اجرایی با نظارت مستقیم معاونت فنی و عمرانی.
- مطالعه و شناسایی واحدها و بافتهای با ارزش تاریخی و پیشنهاد کاربری مناسب و ارائه طرحهای بهینه سازی جهت هر بنا با رعایت مقررات مربوطه به کمیسیون ماده پنج قانون شورایعالی شهر سازی و معماری ایران پس از تصویب شورای سازمان و شورای اسلامی شهر و سایر مراجع ذیربط .
- ارتباط با سازمانها و نهادهای دیگر جهت هماهنگی و اگذاری و فروش زمین
- اقدام برای تفکیک اراضی اختصاصی سازمان یا اخذ مجوز تغییر کاربری
- برنامه ریزی حفاظت و نگهداری از املاک شهرداری و پیگیری جهت تامین املاک برای طرح های عمرانی شهرداری
- برنامه ریزی و سیاست گذاری جهت شناسایی و حفظ و ثبت اموال غیر منقول اختصاصی و عمومی شهرداری
- تعامل با سازمان سرمایه گذاری و مشارکتهای مردمی شهرداری و شناسایی ملک های بزرگ و مناسب جهت تفکیک و معوض و یا سرمایه گذاری و توافق با مالکین و خرید زمین
- ارائه پیشنهادات برای افزایش بهره وری و همکاری در تهیه و پیاده سازی پیشنهادات پذیرفته شده
- کنترل کلیه توافقات به عمل آمده در خصوص فروش و خرید املاک و مستغلات
- مطالعه و بررسی رویکردها و روشهای نوین مدیریت به منظور بکارگیری و استقرار نظام ها و سبکهای مدیریت برای انجام کارآمد وظایف و بهبود روش ها
- نظارت بر نحوه تخلفات قانونی از طریق ماده ۸ و ماده ۹۰
- همکاری در ارتباط با سازمانها و نهادهای دیگر جهت هماهنگی و اگذاری و فروش زمین
- همکاری در اقدام برای تفکیک اراضی اختصاصی شهرداری یا اخذ مجوز تغییر کاربری با رعایت ضوابط و صرفه و صلاح شهرداری

همکاری در برنامه ریزی جهت افزایش ذخیره ملکی و بهینه سازی آن

- همکاری در تهیه و تدوین بودجه پیشنهادی حوزه مربوطه
- همکاری در نظارت بر اجرای تبصره ۴ ماده واحد قانون وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداریها
- همکاری در نظارت بر اجرای تبصره ۶ ماده واحد قانون تقویم ابنیه ، املاک و اراضی مورد نیاز شهرداریها ۱۰% اراضی سهم دولت در اختیار شهرداریها
- همکاری در نظارت بر اجرای ماده ۱۱ لایحه قانون نحوه خرید و تملک اراضی و املاک برای اجرای برنامه های عمومی ، عمرانی و نظامی واگذاری حق استفاده به صورت بلاعوض املاک دولتی
- همکاری در نظارت بر اجرای ماده ۴۵ مبنی بر اصلاح اسناد طبق طرحهای مصوب (تفصیلی و جامع)
- همکاری در نظارت بر انجام کلیه معاملات ملکی شهرداری در دفتر اسناد رسمی
- همکاری در نظارت بر پرونده های تملکی انجام شده از لحاظ صحت عملیات واگذاری معوض و تعیین وضعیت دقیق املاک تخصیص یافته به عنوان معوض و تهیه گزارش موارد تخلف احتمالی
- همکاری در نظارت بر تعامل با اداره منابع طبیعی و کشاورزی ، جهت اخذ سهم زمینهای شهرداری بر اساس ضوابط قانونی
- همکاری در نظارت بر ثبت مشخصات املاک عمومی شهرداری (نظایر سرویسهای بهداشتی عمومی ، پارکها و فضای سبز ، گورستانها و میداين (...)
- همکاری در نظارت و رسیدگی به اعتراضات مراجعین در زمینه توافقات بعمل آمده و پیگیری در زمینه کمبودها و نواقص زمینهای واگذار شده
- واگذاری و نقل و انتقال رسمی املاک معوض به معوض بگیران
- استخراج ، مستند سازی ، بروز رسانی و اشتراک گذاری اطلاعات منطبق با مدیریت دانش و ارائه مستندات به کمیته مستندسازی
- پیشنهاد، تدوین و بروز رسانی فرآیندهای تحت سرپرستی و همچنین تعریف و پایش شاخصهای مرتبط با فرآیندها

شرح وظایف اداره شهرسازی و معماری بافتهای فرسوده

- الگوسازی ساماندهی معماری و نماهای شهری درنوسازی
- تدوین راهکارهای مناسب جهت مقاوم سازی ابنیه ناپایدار در بافت های فرسوده
- ارتقای کیفیت ساخت و ساز در بافت های فرسوده
- تولید علم و انجام پژوهش های راهبردی و کاربرد
- تهیه برنامه ها، طرح ها و پژوهش در امر بهسازی و نوسازی بافت های فرسوده
- ایجاد و توسعه زیرساخت های بهسازی و نوسازی
- به روز رسانی اطلاعات حوزه بهسازی و نوسازی
- تهیه و پیگیری تصویب و ابلاغ طرح های شهرسازی و معماری
- اصلاح طرح های موجود نوسازی بافت و ابنیه
- راهبردی و نظارت بر مدیران طرح و مجریان و سایر واحدهای مرتبط در حوزه طرح و اجرا
- استخراج، مستندسازی، بروزرسانی و اشتراک گذاری اطلاعات منطبق با مدیریت دانش و ارائه مستندات به کمیته مستندسازی
- پیشنهاد، تدوین و بروز رسانی فرایندهای تحت سرپرستی و همچنین تعریف و پایش شاخص های مرتبط با فرایندها

شرح وظایف اداره نظارت بر امور دفاتر تسهیل گری نوسازی

- پشتیبانی و تامین اطلاعات لازم برای نرم افزار جامع تسهیل گری
- نظارت بر ایجاد و هدایت کارگروه های مرتبط با فعالیت های دفاتر تسهیل گری
- نظارت بر عقد قرارداد های تسهیل گری

-
- تدوین گزارش های جامع و مدیریتی از فعالیت دفاتر
- تدوین و جمع بندی گزارش های بازنگری طرح های موضوعی دفاتر جهت ارائه به کارگروه تخصصی در معاونت شهرسازی
- تدوین و جمع بندی پروژه های محرک توسعه ارزیابی شده در محلات توسط دفاتر
- مدیریت پروژه و نظارت بر اجرای مفاد قرارداد
- تهیه گزارش های مدیریتی و مالی دفاتر تسهیل گری
- نظارت بر بسترسازی (شناخت، پشتیبانی اطلاعاتی و امور مطالعاتی، شناخت محدوده از طریق مطالعه اسناد بالادست و بررسی های میدانی؛)
- ایجاد و بروز رسانی بانک داده های محدوده؛ شناخت ویژگیهای فرهنگی و هویتی محله؛ شناخت ظرفیت ها و پتانسیل های توسعه محدوده در ابعاد اقتصادی ؛ بازنگری و تدقیق طرح منظر و طرح تفضیلی ؛ انجام امور مطالعاتی و پژوهش های کاربردی در سطح منطقه و مستندسازی
- (نظارت بر آموزش و اطلاع رسانی (شناسایی نیازمندی ها و انجام برنامه ریزی به منظور آموزش و اطلاع رسانی به ساکنان
- (نظارت بر نهادسازی (راه اندازی و هدایت سایر نهادهای پشتیبان خدمات نوسازی ؛ و راه اندازی و هدایت تشکل های مردمی محلی.
- نظارت بر پشتیبانی مردمی و ابزارسازی (هدایت ساخت و سازهای منطقه و تسهیل عملیات اجرایی برای ساکنان ؛ و پیگیری تحقق حمایت ها، تشویقها ، بهره گیری از بخشودگی ها و جذب تسهیلات)
- برنامه ریزی، کنترل، توسعه مشارکت بازیگران نوسازی (تعامل بانهادها و ارگان های درگیر در برنامه نوسازی منطقه و شناسایی ظرفیت های آن ها؛ ارائه برنامه اقدامات در محله (کوتاه مدت، میان مدت، بلندمدت) و تدقیق برنامه نوسازی محله
- نظارت بر جلب مشارکت ساکنان بافت های فرسوده
- استخراج، مستندسازی، بروز رسانی و اشتراک گذاری اطلاعات منطبق با مدیریت دانش و ارائه مستندات به کمیته مستندسازی
- پیشنهاد، تدوین و بروز رسانی فرایندهای تحت سرپرستی و همچنین تعریف و پایش شاخص های مرتبط با فرایندها

• شرح وظایف اداره مشارکتهای مردمی و توانمند سازی

- شناخت ظرفیت های موجود در بافت های فرسوده و جلب مشارکت کلیه ذینفعان برای نوسازی اینگونه بافت ها.
- افزایش سطح اعتماد و باور جامعه محلی به خود در رفع مشکلات محلی بافت فرسوده.
- برنامه ریزی برای سازمان دادن جامعه محلی در جهت پرداختن به مشکلات و مسائل خود
- برنامه ریزی برای افزایش دانش و مهارت و قابلیت نهاد توسعه محلی درباره تحلیل و بسیج جامعه محلی و نیازسنجی و اولویت بندی و تعریف، اجرا و ارزیابی اقدامات و طرح های مداخله ای.
- برنامه ریزی برای تحقق سازی نوسازی به وسیله مردم و با مشارکت و حضور مستقیم آنها.
- شناخت موانع اجرایی، اداری و حقوقی و برنامه ریزی به منظور افزایش احتمال تحقق پذیری نوسازی مشارکتی
- بررسی نحوه استفاده متمرکز از ظرفیت های در اختیار شهرداری به منظور پشتیبانی لازم در اجرای طرح نوسازی
-
-
-
- ایجاد امکان ارتباط مستقیم و نزدیک با ساکنان برای مشارکت در نوسازی بافت فرسوده.
- ایجاد امکان تمرکز اقدامات اداری و تسریع در مراحل اجرایی.
- برنامه ریزی برای آموزش برای بالا بردن سطح فرهنگ ساکنان و مدیریت شهری.
- توانمندسازی اجتماعی و اقتصادی ساکنان (رفع فقر قابلیت ساکنان)
- برنامه ریزی برای جلب مشارکت نقش آفرینان و زمینه سازی و تسهیل حضور نقش آفرینان.
- تعریف پروژه های ارزش افزا و محرک توسعه در بافت فرسوده.
- هدایت سرمایه ها به سمت توسعه ی بافت های فرسوده.
- بالا بردن شان سکونتی محله ها و تشویق به سرمایه گذاری در محله های دارای بافت فرسوده.
- فراهم آوردن زمینه ها و بسترهای مشارکت در بین مالکان، ساکنان و سایر اشخاص حقیقی و حقوقی اعم از توسعه گران و سازندگان از طریق اعتماد سازی، ظرفیت سازی و توسعه ی انواع روشهای مشارکت، متناسب با ویژگیهای هر محله.

- مدیریت جلب و جذب انواع سرمایه های خرد و کلان با استفاده از روشهای تامین مالی و مشارکتی برای پروژه های الگو و محرک توسعه در محدوده های مورد عمل
- استخراج، مستندسازی، بروز رسانی و اشتراک گذاری اطلاعات منطبق با مدیریت دانش و ارائه مستندات به کمیته مستندسازی
- پیشنهاد، تدوین و بروز رسانی فرایندهای تحت سرپرستی و همچنین تعریف و پایش شاخص های مرتبط با فرایندها