

فصل اول : دستورالعمل تشخیص اساس طرح جامع شهر

از آنجا که در تشخیص اساس طرح جامع موضوع ماده ۵ قانون تاسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران تا کنون ابهامات و اشکالاتی وجود داشته است دستورالعمل تشخیص اساس طرح جامع شهر (که مبتنی بر تعاریف مندرج در قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به وزارت مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن ، مصوب بیست و دوم اسفند ۱۳۵۱ می باشد ، به شرح ذیل تصویب می گردد:

الف (کلیات محتوای نظری طرح جامع سرزمین که در تهیه طرحهای جامع شهرها به عنوان مبانی به کار می رود به قرار زیر است :

۱- ضرورتها و برنامه های افزایش جمعیت و توسعه
۲- اولویتهای ملی و اقتصادی و زیست محیطی بهره وری سرزمین و محدودیتهای توسعه ناشی از آنها
مثل کمبود آب به عنوان مهمترین عامل تعیین نوع بهره وری .

۳- نقش و عملکرد اصلی شهر (در حال و آینده) ، صنعتی کشاورزی ، خدماتی ، جهانگردی ، مختلط و غیره و اهمیت آن در منطقه و کشور .

۴- برنامه های هماهنگ عمرانی بخشهای عمومی و خصوصی

۵- ضرورتها و مبانی دیگر .

ب (محتوای اصلی یا اساس طرح جامع شهر :

۱ ساخت شهر و توسعه

۱-۱ مشخصات ساختی و کالبدی (مثل متمرکز ، شعاعی ، خطی ، پیوسته ، ناپیوسته و غیره)

۱-۲ تعیین حوزه عملکردهای اصلی (کاربریهای عمده و موثر شهر)

۱-۳ خطوط کلی و نظام شبکه ارتباطی (و تسهیلات شهری عمده مثل خط آهن شهری ، فرودگاه و

غیره

۱-۴ نظام تقسیمات واحدهای شهری (مثل مناطق و محلات و غیره

۱-۵ تعیین عناصر و بافتهای خاص (تاریخی ، صنعتی و اقلیمی) و مناطق نوسازی و بهسازی .

۲ جهات و حدود کلی توسعه و ظرفیت شهر

۲-۱ احتمالات جمعیتی و ظرفیت جمعیت پذیری

۲-۲- منابع و محاسبات ظرفیت زیربناهای شهری

۲-۳- حدود کلی تراکم جمعیت شهر .

۲-۴- محدوده استحفاظی یا حریم شهر .

۳- معیارها و ضوابط و مقررات در مورد :

۳-۱- سرانه مصارف مختلف و کاربری زمین

۳-۲- استقرار عملکردهای مختلف در داخل واحدهای تقسیمات شهری مثل مناطق و محلات و غیره

۳-۳- چگونگی توزیع تراکم جمعیت

۳-۴- عناصر و بافتهای خاص و مناطق نوسازی و بهسازی

۳-۵- حفظ بنا و نماهای تاریخی و مناظر طبیعی

۳-۶- کلیات معماری سیمای شهری ، بافت و ساختمان با توجه به سنن فرهنگی و ویژگیهای اقلیمی .

۳-۷- حفاظت محیط زیست

تبصره ۱ - علاوه بر اینکه در صورتی که نیاز به توضیحات کلی و موردی بیشتر باشد و به منظور راهنمایی کمیسیون ماده ۵ و رفع ابهام و اشکال و اختلاف نظر ، موضوع تبصره ماده ۷ قانون تاسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در صورتی که خارج از چارچوب این دستورالعمل نباشد وزارت مسکن و شهرسازی می تواند راسا اقدام نماید .

تبصره ۲ - همانطور که نقشه های تفصیلی توسط مهندسين مشاور تهیه می شود ، مطالعات لازم برای بررسی تغییرات نیز بایستی بوسیله مهندسين مشاور با وزارت مسکن و شهرسازی انجام شود. با تصویب این دستورالعمل ، دستورالعمل مربوط به تشخیص نوع مغایرتهای اساسی و طرحهای تفصیلی با طرحهای جامع که در تاریخ ۱۳۶۲/۱۲/۱۵ به تصویب رسیده و کلیه دستورالعملهای مغایر دیگر لغو می گردد .

منع احداث و توسعه و ضرورت خروج تدریجی تاسیسات نظامی از محدوده و حریم استحفاظی شهر احداث و توسعه تاسیسات نظامی از قبیل پادگانها و میادین آموزشی و تمام یا هر قسمت از هرگونه تاسیسات دیگر متعلق به واحدهای نظامی و انتظامی ه عملکرد شهری ندارند در داخل محدوده و حریم استحفاظی شهرها ممنوع است ، و تاسیسات مشابه موجود لازم است طی برنامه تدریجی از محدوده و

حریم شهرها خارج شده و اراضی و ساختمانهای باقیمانده با رعایت اولویتهای شهری به مصارف عمومی تبدیل شود .

تبصره - (اضافه شده بر اساس مصوبه مورخ ۶۶/۳/۱۱)

در صورتی که در برخی از شهرها استثنائاً بنا به مصالحی که شورایعالی دفاع تشخیص دهد که خروج تدریجی تاسیسات مذکور در بند ۵ مستلزم زمان بیشتری باشد، مراتب از طریق شورای عالی شهرسازی و معماری ایران به دستگاههای ذیربط ابلاغ خواهد شد

فصل دوم: تصویب طرح‌های ملی موثر در توسعه شهرها توسط شورای عالی شهرسازی و معماری ایران

با توجه به لزوم تصویب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران نسبت به طرح جامع سرزمین طبق تبصره ذیل بند (ز) از ردیف ۱ ماده ۳ قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به وزارت مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن ، و طرح جامع شهر طبق ردیف ۳ از ماده ۲ قانون تاسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران موارد زیر بایستی به تصویب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران برسد:

۶-۱- هر طرح ملی که در شهر یا حریم استحقاقی آن اجراء شود، در صورت مغایرت یا عدم پیش بینی طرح جامع .

۶-۲- دستورالعمل ها و تغییر سیاستهای هریک از دستگاههای اجرایی که در چگونگی رشد و توسعه و اساس طرح جامع هر شهر تاثیر خواهد گذاشت .

۶-۳- هر گونه طرح یا سیاستگذاری یا مقرراتی که عملکرد و تاثیر منطقه ای و ملی داشته و در واقع جزیی از طرح جامع سرزمین محسوب می شود.