

## دستورالعمل تشخیص اساس طرح جامع شهر - مصوب ۶۳/۱۲/۲۳

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 زیربنایهای شهری.
- ۲ - ۳ - حدود کلی تراکم جمعیت شهر.
- ۲ - ۴ - محدوده استحفاظی یا حریم شهر.
- ۲ - معیارها و ضوابط و مقررات در مورد:
- ۲ - ۱ - سرانه مصارف مختلف و کاربری زمین.
- ۲ - ۲ - استقرار عملکردهای مختلف در داخل واحدهای تقسیمات شهری مثل مناطق و محلات و غیره)
- ۲ - ۳ - چگونگی توزیع تراکم جمعیت.
- ۲ - ۴ - عناصر و بافتهای خاص و مناطق نوسازی و بهسازی.
- ۲ - ۵ - حفظ بنا و نماهای تاریخی و مناظر طبیعی.
- ۴ - 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 مهندسین مشاور تهیه می شود، مطالعات لازم برای بررسی تغییرات نیز بایستی بوسیله مهندسین 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.