

پیشینه تهیه طرح‌های شهری

افزایش جمعیت شهرها و توزیع نامتناسب آن در طول برنامه چهارم، مشکلات تازه‌ای در نظام شهری ایجاد نمود و دست‌اندرکاران مسائل شهری را بر آن داشت تا بر گسترش لجام‌گسیخته شهرها به‌طور جدی‌تری بیندیشید. به همین سبب در برنامه پنجم (۵۶-۱۳۵۲) اهداف طرح‌های جامع" هدایت و توسعه منظم شهرها، ایجاد هماهنگی در توزیع تأسیسات و تجهیزات شهری و همچنین راهنمایی و ارشاد شهرداری‌ها برای رفع مشکلات شهری" عنوان شد که نشانگر توجه وسیع‌تر طرح‌ها به مسائل منطقه‌ای از یک‌سو و مسائل اجرایی از سوی دیگر می‌باشد. همچنین لازم به ذکر است که "قانون اصلاح پاره‌ای از موارد و الحاق چند ماده به قانون شهرداری" در اسفند ۱۳۴۵ تصویب شد و اقداماتی عمده برای تحقق بخشیدن به اهداف برنامه‌ریزی شهری در ایران از این سال آغاز شد، برخی از اقدامات صورت گرفته چنین بودند: پیوست مواد ۹۷ تا ۱۰۱ الحاقی به قانون مذکور، تدوین مقررات و ضوابط تهیه برنامه‌های شهری، تأسیس شورای عالی شهرسازی، تعیین حریم یا محدوده نظارت بر فعالیت‌ها و ساخت‌وسازها در شهرها، صدور پروانه نظارت ساختمانی برای هرگونه عملیات ساختمانی در محدوده خدماتی و حریم شهرها، و....

در سال ۱۳۴۷ قانون نوسازی و عمران شهری به منظور تدوین ضوابط نوسازی شهرها تصویب شد تا اصلاحات اساسی در شهرها قانونمند شود. تهیه برنامه‌های پنج‌ساله عمرانی و اصلاحات شهرها و ایجاد تأسیسات شهری و توسعه و اصلاح معابر، برخی از موضوعاتی این قانون است.

در اسفند ۱۳۵۱ قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران تصویب شد و در تیرماه ۱۳۵۳ قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن، به وزارت راه و شهرسازی به تصویب رسید که تعاریف طرح جامع شهر، طرح تفصیلی و طرح هادی، و همچنین مقررات کلی احداث بنا و تأسیسات در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها، در این قانون ارائه شده است.

از سال ۱۳۵۷ بدنبال تغییرات و تحولات پس از انقلاب اسلامی و متعاقب آن وقوع جنگ تحمیلی، نظام شهرنشینی و برنامه‌ریزی شهری دچار تحولات بسیار بزرگی گردید. پس از انقلاب اسلامی، با تجدیدنظر کلی در شرح خدمات طرح جامع و اضافه کردن مطالعات حوزه نفوذی در سال ۱۳۶۳، طرح‌های جامع بار دیگر به حیات خود ادامه دادند. لازم به ذکر است که قبل از انقلاب در تهیه طرح‌های شهری فقط محدوده شهرها را در نظر گرفته می‌شد و مجموعه طرح‌های شهری به تغییرات فیزیکی و طراحی فیزیکی توجه داشتند. اما پس از آن، مشکلات پیش آمده، توجه به حوزه نفوذ و پسرانه‌های روستایی را نیز ضروری کرد. از آن گذشته، باید اصلاحاتی در وظایف و قوانین شهری و شهرسازی و شورای عالی شهرسازی نیز به وجود می‌آمد. چرا که جابه‌جایی جمعیت و مسائل مربوط به منطقه شهری، لزوم هماهنگی در برنامه‌ریزی شهری منطقه‌ای، فراهم کردن امکان مشارکت مردم و تقویت فنی شهرداری‌ها، آماده‌سازی زمین و منطقه‌ای کردن طرح‌های شهری، بهبود و روش تهیه و بررسی و تصویب آن طرح‌ها و همچنین لزوم تغییر محتوای مطالعات در برنامه‌های عمرانی شهر و حوزه نفوذ آن از جمله مشکلاتی بودند که باید از میان برداشته می‌شدند. بدین منظور، اهداف و عناوین مطالعات و شرح خدمات و وظایف مربوط به تهیه طرح‌های جامع در سال ۱۳۶۳ به نام "طرح‌های توسعه و عمران و حوزه نفوذ و تفصیلی شهرها" تصویب و به اجرا گذاشته شد و مقرر گردید که بار دیگر برای همه شهرها، طرح‌های جامع تهیه شود و یا اینکه طرح‌های جامع قبلی طبق ضوابط جدید تجدیدنظر و اصلاح شوند. چنان بود که نظمی جدید در طرح‌های شهری به وجود آمد و فعالیت در این زمینه از سر گرفته شد.

سازمان برنامه و بودجه نیز در سال ۱۳۶۳ قراردادهای تیپ مطالعات طرح‌های جامع را تغییر داد و قراردادهای جدید را ابلاغ کرد. در پی آن، یعنی از اواسط دهه ۶۰، نهضت ایجاد شهرهای جدید با سرمایه‌گذاری کلان به منظور جذب و اسکان سرریز جمعیت شهرهای بزرگ آغاز شد و به‌طور هم‌زمان نیز، با اجرای طرح‌های آماده‌سازی زمین، زمینه فعالیت شهرسازی ناب در کشور فراهم گردید. تهیه و اجرای طرح‌های آماده‌سازی و احداث شهرهای جدید پیرامون شهرهای بزرگ نیز، به‌عنوان فعالیتی رسمی و موظف، از سال ۱۳۶۴ در برنامه‌ریزی شهری کشور

معمول شد. همچنین، قانون زمین شهری که در سال ۱۳۶۶ تهیه شد و به تصویب رسید، امکان مالکیت دولت را بر اراضی داخل محدوده قانونی و حریم استحفاظی شهرها و شهرک‌ها فراهم کرد.

سابقه تحولات قوانین و مقررات شهری در ایران

سال تصویب قانون و مقررات	عنوان سند قانونی و مقرراتی تصویب شده	موضوع قانون و مقررات
۱۳۱۲	قانونی راجع به احداث و توسعه معابر و خیابان‌ها	احداث و توسعه معابر و خیابان‌ها
۱۳۲۰	قانون توسعه معابر	تجدیدنظر قانون راجع به احداث و توسعه معابر و خیابان‌ها
۱۳۴۳	قانون تأسیس وزارت آبادانی و مسکن	چگونگی تأسیس، حدود وظایف و نحوه عملکرد آن
۱۳۴۵	اصلاح قانون توسعه معابر	تجدیدنظر در قانون توسعه معابر و الحاق چند ماده به قانون شهرداری
۱۳۴۷	قانون نوسازی و عمران شهری	لغو قانون توسعه معابر و جایگزینی قانون نوسازی و عمران شهر به جای آن. وضع قانون در زمینه چگونگی تشکیل شورای عالی شهرسازی. وضع قانون در زمینه چگونگی تهیه برنامه‌های جامع شهری. وضع قانون در زمینه چگونگی الزام مالکان به دریافت پروانه ساختمانی، در داخل محدوده خدماتی و حریم شهرها. وضع قانون درباره لزوم تصویب نقشه‌های تفکیک اراضی داخلی محدوده و حریم شهرها، توسط شهرداری
۱۳۵۱	قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران	چگونگی تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، و حدود وظایف و چگونگی عملکرد آن
۱۳۵۲	قانون نظارت بر گسترش شهر تهران	واگذاری تصمیم‌گیری درباره شهر تهران به شورایی مرکب از اعضای شورای اقتصاد و چند عضو دیگر
۱۳۵۳	قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به وزارت راه و شهرسازی	ارائه تعاریفی کامل‌تر از برنامه‌های شهری، تعیین مقررات کلی احداث بناهای شهری و خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها
۱۳۵۵	آیین‌نامه مربوط به استفاده از اراضی و احداث بنا و تأسیسات در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها	تعیین جزئیات قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به وزارت راه و شهرسازی
۱۳۶۳	شرح خدمات تیپ ۱۲	تعیین چارچوب مطالعه وضع موجود، پیش‌بینی آینده و تعیین الگوی توسعه شهر
۱۳۶۶	قانون زمین شهری	تعریف اراضی شهری، موات، بایر، دایر، و تنظیم امور مربوط به زمین و تثبیت قیمت آن
۱۳۷۴	قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان	اجرای مقررات ملی ساختمان
۱۳۸۰	قانون ایجاد شهرهای جدید	تعریف قانونی شهرهای جدید و فرایندهای عملیاتی آن
۱۳۸۳	ضوابط ملی آمایش سرزمین	در هیات دولت به تصویب رسید
۱۳۸۴	قانون جامع شهرسازی	تصویب لزوم تهیه قانون جامع شهرسازی و معماری کشور در برنامه چهارم توسعه کشور به منظور هویت بخشی به سیما و کالبد شهرها، حفظ و گسترش فرهنگ معماری و شهرسازی و ساماندهی ارائه خدمات شهری



شنبه‌های آموزشی

۱۰ اردیبهشت ۱۴۰۱

30 April 2022

۲۸ رمضان ۱۴۴۳

سال تصویب قانون و مقررات	عنوان سند قانونی و مقرراتی تصویب شده	موضوع قانون و مقررات
۱۳۸۹	ابلاغ سیاست‌های کلی نظام در امور «شهرسازی»	در قالب ۱۱ بند
۱۳۸۹	قانون حمایت از احیاء، بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری	ایجاد وحدت رویه در فرآیند احیاء، بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری و تعیین محدوده‌های مورد حمایت
۱۳۹۶	مجلس شورای اسلامی در لایحه هوای پاک با ماده ۲۱ موافقت کرد.	براین اساس هنگام تهیه طرح‌های جامع و تفصیلی شهرها، شهرک‌ها و شهرهای جدید و طرح‌های هادی روستایی یا توسعه این مناطق، لازم است فصل جداگانه‌ای از مطالعات طرح به بررسی مسائل زیست‌محیطی اختصاص یابد
۱۳۹۹	لایحه قانون جامع مدیریت شهری و روستایی	تحولات بنیادی در مدیریت شهری و روستایی



ssafta.imo.org.ir