

فرایند تهیه طرح‌های شهری در ایران شناخت مطالعات تهیه طرح‌های تفصیلی شهر

۳ تهیه الگوی نهایی

تدوین نتیجه نهایی تجزیه و تحلیل‌ها در بخش‌های مختلف مطالعات انجام شده، جمع‌بندی و مشخص ساختن آثار بر رشد کالبدی شهر در آینده و جمع‌بندی نظرات سازمان‌های ذی‌ربط به نحوی که بتوانند مبنای تهیه طرح در مراحل بعدی قرار گیرند، همراه با کلیه نقشه‌ها، گزارش‌های مربوط، جدول‌ها و نمودارهای لازم در مورد هر قسمت از مطالعات و تجزیه و تحلیل‌های انجام شده، و ارائه آن‌ها برای تصویب نهایی.

نقشه‌های عمومی، شهری، موضوع مطالعات بندهای فوق، به مقیاس یا (و در مواردی که بنا به دلایلی ضرورت داشته باشد، با نظر کارفرما، به مقیاس کوچک‌تر)، نقشه‌های حوزه نفوذ با مقیاس (و در مواردی که بنا به دلایل ضرورت داشته باشد با نظر کارفرما به مقیاس کوچک‌تر) و سایر نقشه‌ها، بسته به مورد، با مقیاس‌های مناسب دیگر تهیه و ارائه خواهد شد.

- مباحث مربوط به تهیه طرح جامع و توسعه و عمران

"بعد از تجزیه و تحلیل و غور و بررسی دقیق در زمینه‌های گوناگون و بعد از آنکه تعداد جمعیت، وضع اقتصادی جمعیت، نیازهای جمعیت و خصوصیات آن در رابطه با اقتصاد شهر و منطقه، نقش شهر در ده سال آینده و امکانات و محدودیت‌ها معلوم گردید، می‌توان دست به ارائه طرح زد؛ و پس از ارزیابی همه جوانب، طرح را پیشنهاد نمود و به مرحله اجرا درآورد ولی نکته‌ای که بی‌نهایت قابل اهمیت می‌باشد، آن است که برنامه‌ریزی بایستی از یک آینده‌نگری برخوردار باشد، و طرح تنها برای ده سال آینده پیشنهاد نشود، بلکه به نحوی ارائه گردد که در ارتباط با آینده شهر نیز قرار داشته باشد".

۱ تهیه طرح و برنامه‌های مربوط به حوزه نفوذ شهر

۱-۱- راه‌حل‌ها و پیشنهادی مناسب برای حل مسائل و مشکلات حاد موجود در زمینه توسعه اقتصادی اجتماعی و نیازهای فوری عمرانی حوزه نفوذ (تأسیسات زیربنایی، خدمات رفاهی و غیره).

۱-۲- پیشنهادی عملی برای بالا بردن سطح رشد و توسعه اقتصادی اجتماعی و اقدامات عمرانی موردنیاز حوزه نفوذ، به منظور توسعه و عمران شهر و ایجاد تعادل در توسعه شهر و مراکز جمعیتی واقع در حوزه نفوذ آن، با در نظر گرفتن امکانات بالقوه و بالفعل منطقه و سازمان‌های اجرایی مربوط.

۱-۳- طرح میان‌مدت توسعه و عمران حوزه نفوذ، چگونگی استقرار تأسیسات زیربنایی (راه، آب آشامیدنی، برق و پست)، و توزیع خدمات رفاهی (آموزشی، درمانی، بهداشتی و سایر نیازهای ضروری بسته به عرف و احتیاجات محلی).

۱-۴- پیش‌بینی کلی اعتبارات لازم برای اجرای طرح و پیشنهادی ارائه شده با در نظر گرفتن حدود اعتبارات و امکانات سازمان‌های اجرایی مربوط.

۱-۵- اولویت‌ها و چگونگی اجرای پیشنهادی ارائه شده.

۲ تهیه طرح توسعه و عمران شهری

۲-۱- نقشه نوع استفاده از اراضی شهر.

۲-۲- نقشه مراحل مختلف توسعه آتی.

۲-۳- نقشه عمومی تراکم مناطق و محلات مختلف شهر.

۲-۴- نقشه محدوده‌های پیشنهادی شامل حریم شهر (حوزه استحفاظی)، محدوده قانونی و محدوده خدماتی شهرداری.

۲-۵- نقشه شبکه ارتباطی شهر (خیابان‌های موجود و پیشنهادی).

۲-۶- نقشه درجه‌بندی و عرض خیابان‌ها.

۲-۷- نقشه مرحله‌بندی اجرای پروژه خیابان‌ها و سایر پروژه‌های مربوط به شهرداری.

۲-۸- نقشه شیب خیابان‌ها و نحوه دفع آب‌های روزمینی در شهر.

۲-۹- نقشه‌های مربوط به تفکیک وظایف شهرداری و سایر سازمان‌های مسؤول در عمران شهر.

۲-۱۰- کلیات ضوابط و مقررات ساختمانی و شهرسازی در شهر و مناطق خاص شهری.

۲-۱۱- پیش‌بینی نیازهای آتی شهر در زمینه تأسیسات شهری (از قبیل آب و فاضلاب، برق و تلفن) با توجه به مطالعات

سازمان‌های مسؤول، تعیین اولویت‌ها و امکانات تأمین آن‌ها در دوره‌های برنامه‌ریزی موردنظر.

۲-۱۲- پیش‌بینی نحوه ایجاد و توسعه تجهیزات شهری (کشتارگاه، غسالخانه، گورستان، سیستم دفع زباله، آتش‌نشانی و غیره).

۲-۱۳- ارائه پیشنهادها و توصیه‌های کلی، در زمینه چگونگی استفاده از استعدادها و امکانات رشد و توسعه اقتصادی شهر، به

منظور تکمیل و تحقق هر چه بیشتر پیش‌بینی‌های طرح توسعه و عمران شهر.

۲-۱۴- گزارش توجیهی، جداول و نمودارهای مربوط به طرح‌ها و نقشه‌های فوق، به تفکیک وضع موجود و پیشنهادی.

۳ تهیه برنامه‌های توسعه و عمران شهر

۳-۱- برنامه عمرانی میان‌مدت شهر، شامل کلیه کارهای عمرانی است که طبق طرح توسعه و عمران شهر باید به شهرداری،

سازمان‌های دولتی و سایر بخش‌ها در شهر به مرحله اجرا درآید.

۳-۲- برنامه عمرانی کوتاه‌مدت (پنج‌ساله شهرداری)، با توجه به مفاد قانون نوسازی و عمران شهری، یا قوانین جایگزین آن تهیه

می‌شود.

۳-۳- برنامه عمرانی کوتاه‌مدت (ده‌ساله) تفکیک شده، مربوط به سایر سازمان‌های مؤثر در عمران شهر، مانند آموزش و پرورش،

بهداری و غیره.

۳-۴- گزارش‌های توجیهی، نمودارها و جدول‌های مربوط به زمان‌بندی برنامه‌ها، اولویت‌ها، پیش‌بینی اعتبارات و تقسیم آن‌ها در

بخش‌ها و دوره‌های اجرایی و همچنین سازمان و نیروی انسانی موردنیاز، برای اجرای طرح‌ها و برنامه‌ها.

