

مشخصات انواع طرح‌های شهری مهم

طرح جامع شهری (طرح توسعه و عمران شهر و حوزه نفوذ)

محتوای طرح جامع

از آنجا که در تشخیص اساس طرح جامع موضوع ماده ۵ قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، ابهامات و اشکالاتی وجود داشت، این شورا بر اساس تعاریفی که در قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به وزارت مسکن شهرسازی و تعیین وظایف آن (مصوب ۱۳۵۱/۱۲/۲۲) درج شده بود، "دستورالعمل تشخیص اساس طرح جامع شهر" را در تاریخ ۶۳/۱۲/۲۳ تصویب کرد. طبق این دستورالعمل، محتوای طرح‌های جامع شهری، به دو بخش تقسیم می‌شوند:

الف: محتوای نظری طرح جامع سرزمین (یا مبانی طرح‌های جامع شهری).

ب: محتوای اصلی یا اساسی طرح جامع شهری.

شرح شیوه‌نامه یا دستورالعمل یادشده چنین است:

الف: کلیات محتوای نظری جامع سرزمین

که در تهیه طرح‌های جامع شهرها به‌عنوان مبنا به کار می‌رود به قرار زیر است:

- ۱- ضرورت‌ها و برنامه‌های افزایش جمعیت و توسعه
- ۲- اولویت‌های ملی و اقتصادی و زیست‌محیطی بهره‌وری سرزمین و محدودیت‌های توسعه ناشی از آن‌ها مثل کمبود آب به عنوان مهم‌ترین عامل تعیین نوع بهره‌وری.
- ۳- نقش و عملکرد اصلی شهر (در حال و آینده)، صنعتی، کشاورزی و خدماتی، جهانگردی، مختلط و غیره و اهمیت آن در منطقه و کشور.
- ۴- برنامه‌های هماهنگ عمرانی بخش‌های عمومی و خصوصی.
- ۵- ضرورت‌ها و مبانی دیگر.

ب: محتوای اصلی یا اساسی طرح جامع

۱) ساخت شهر (و توسعه):

- ۱- ۱ - مشخصات ساختی و کالبدی (مثل تمرکز، شعاعی، خطی، پیوسته و ناپیوسته و غیره)
- ۱- ۲ - تعیین حوزه عملکردهای اصلی (کاربری‌های مؤثر و عمده شهر).
- ۱- ۳ - خطوط کلی و نظام شبکه ارتباطی (و تسهیلات عمده شهری مثل خط آهن شهری، فرودگاه و غیره).
- ۱- ۴ - نظام تقسیمات واحدی شهری (مثل مناطق و محلات و غیره).

۲) جهات و حدود کلی توسعه و ظرفیت شهر:

- ۱-۲ - احتمالات جمعیتی و ظرفیت جمعیت‌پذیری.
- ۲-۲ - منابع و محاسبات ظرفیت زیربنای شهر.
- ۳-۲ - حدود کلی تراکم جمعیت شهر.
- ۴-۲ - محدوده استحفاظی یا حریم شهر.

۳) معیارها، ضوابط و مقررات:

- ۱-۳ - سرانه مصارف مختلف و کاربری زمین.
- ۲-۳ - استقرار عملکردهای مختلف در داخل واحدهای تقسیمات شهری (مثل مناطق و محلات و غیره).
- ۳-۳ - چگونگی توزیع تراکم جمعیت.
- ۴-۳ - عناصر و بافت‌های خاص و مناطق نوسازی و بهسازی.
- ۵-۳ - حفظ بنا و نماهای تاریخی و مناظر طبیعی.
- ۶-۳ - کلیات معماری سیمای شهری، بافت و ساختمان با توجه به سنن فرهنگی و ویژگی‌های اقلیمی.
- ۷-۳ - حفاظت محیط‌زیست...

افزون بر این در تبصره دستورالعمل تشخیص اساس طرح جامع شهر مقرر شده: "... در صورتی که نیاز به توضیحات کلی و موردی بیشتر (درباره هر یک از بندهای محتوای نظری یا محتوای اصلی طرح جامع) باشد و به منظور راهنمایی کمیسیون ماده ۵ و رفع ابهام و اشکال و اختلاف نظر، موضوع تبصره ماده ۷ قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در صورتی که خارج از چارچوب این دستورالعمل نباشد وزارت راه و شهرسازی می‌تواند رأساً اقدام نماید..."

