
بسم الله الرحمن الرحيم

شرح جامع

مباحث عمومی شهرسازی ایران

«هنر»

(برنامه ریزی شهری و منطقه ای – طراحی شهری)

مولف: محسن اسماعیلی – حمیدرضا ابراهیم‌خانی

انتشارات ارشد

پیشگفتار ناشر

خداوند بزرگ را شاکریم که فرصتی عنایت فرمود تا بتوانیم قدمی در جهت گسترش علم و فرهنگ کشور عزیزمان برداریم و مسیری هموار را در اختیار مخاطبان و داوطلبان علاقمند به ادامه تحصیل قرار دهیم. از آنجائی که درحوزه کتاب‌های درسی و کمک درسی کارشناسی ارشد کتاب‌های زیادی به رشته تحریر در آمده است با این حال وجود یک مجموعه جامع، دقیق، کامل و دارای رفرنس(منابع) مستند احساس می‌شود.

همیشه دغدغه داشتیم که ای کاش می‌شد تمامی منابع پراکنده و گاهاً دست نایافتنی کنکور در یک مجموعه به گونه‌ای جذاب و شیوا آماده می‌شد و همچنین سوالات دوره‌های قبل کنکور نیز به گونه‌ای تشریحی پاسخ داده می شدند، که خدشه‌ای بر آنها وارد نشود و خیال داوطلبان عزیز آنقدر آسوده باشد که اطلاعات مندرج در پاسخنامه‌ها را برای بهره‌گیری در آزمون خود بکار گیرند. این کار با یاری خداوند بزرگ و همکاری نخبه‌ترین دانشجویان و اساتید کشور در انتشارات ارشد هماهنگ گردید و در تمامی مقاطع تحصیلی از کاردانی به کارشناسی، کارشناسی ارشد و دکتری در حوزهٔ آزمون‌های سراسری – آزاد و پیام نور بسته‌های آموزشی شامل کتاب‌های بانک سوالات و کتاب‌های شرح جامع درس آماده گردید. در تهیه مجموعه‌های فوق‌الذکر از فارغ‌التحصیلان کارشناسی ارشد و دکتری که حائز رتبه‌های تک رقمی کنکور می‌باشند، استفاده کرده‌ایم، تا شما عزیزان بتوانید در راستای افزایش توان علمی خود در جهت نیل به مقصود خویش نایل آیید. بدون تردید می‌توان گفت که برای اولین بار در نظام آموزشی کشور مجموعه‌ای به این سبک عرضه می‌شود که در کیفیت و کمیت بی‌نظیر بوده و تمامی نیازهای دانشجویان و داوطلبان عزیز را پوشش می‌دهد. امید است که استفاده از این مجموعه عزیزان را در جهت موفقیت در آزمون یاری رسانده باشد. در پایان لازم به ذکر است که بی نقصی محض از آن خداوند متعال می‌باشد، بنا براین از تمامی خوانندگان و داوطلبان عزیز خواهشمندیم نظرات سازنده خود را در مورد این کتاب به سایت انتشارات ارشد اعلام نمایند تا ما را در جهت هر چه بهتر آماده کردن این محصولات یاری رسانند.

با تشکر

ناشـــــر

www.arshadbook. ir

تقدیم به

دستان پر مهر پدر

و

چشمان نگران مادر

پیشگفتار مؤلف

کتاب پیش رو حاصل بیش از ۳ سال تلاش وافر نگارندگان در جمع اوری و گردآوری مجموعه ای منسجم و مستند بوده که سرانجام در سال ۸۹ به عرصه نشر رسید. مباحث عمومی شهرسازی ایران از جمله دروس تخصصی آزمون کارشناسی ارشد در هردو گرایش برنامه ریزی شهری و طراحی شهری بوده هم از اینرو این مجموعه در پی پاسخگویی به دانش آموختگان هر دو گرایش می باشد. بدلیل قرابت برخی مفاهیم و معانی پایه در هر دو گرایش، مجموعه مختص داوطلبان طراحی شهری با اندکی تغییر و اضافه شدن سرفصل هایی از مفاهیم پایه شهرسازی، کاربری زمین و برنامه ریزی مسکن ارائه می گردد تا مطالب مورد نیاز داوطلبان طراحی شهری را –که نمی توان در قالب کتاب مبانی نظری معماری گنجاند- پوشش دهد.

لازم به تذکر است که مجموعه پیش رو با هدف حداکثر انطباق با آزمون های کارشناسی ارشد ۱۰ سال گذشته طبقه بندی شده و طبیعتا در بعضی موارد خاصه در مورد مسائل روز و اطلاعات عمومی شهری و شهرسازی، داوطلبان نیازمند مطالعات گسترده تر و اگاهی از مسائل روز شهرسازی کشور می باشند. با این حال می توان این اطمینان قلبی را به داوطلبان آزمون کارشناسی ارشد داد که مجموعه حاضر دارای بیشترین همپوشانی ممکن با سوالات سالیان گذشته می باشد و با طبقه بندی مشخص و منسجم از توان لازم جهت شکل دادن به ساختار ذهنی دانش آموختگان برخوردار است.

در پایان بر خود واجب می دانیم که از حسن همکاری موسسه انتشاراتی ارشد بویژه جناب آقای قهرمانی و تمامی دست اندرکاران پرتلاش مجموعه تشکر وافر نموده و قدردان کمک های بی دریغ فکری جناب آقای مهندس خادم الرضا و همکاری های مشفقانه سرکار خانم مهندس قصدی و مهندس بابکری باشیم. باشد که قدمی اندک در راه تسهیل امر داوطلبان و دوست داران عرصه علم و دانش برداشته باشیم.

محسن اسماعیلی و حمیدرضا ابراهیم خانی
Hamid reza_ebrahimkhani@hotmail.com
Mohsen_esmaili@hotmail.com

فهرست مطالب

عنوان **صفحه**

فصل اول : ساختار و تشکیلات نظام برنامه‌ریزی و طرح‌های توسعه شهری درایران

۱-۱- پیشینه تهیه طرح‌های توسعه شهری ۱۵
۱-۲. ساختار و تشکیلات نظام برنامه‌ریزی در ایران ۱۸
۲-۲-۱- وزارت مسکن و شهرسازی ۱۸
۲-۲-۲.وزارت کشور ۱۹
۲-۲-۳.دفاتر فنی استانداریها ۲۰
۲-۲-۴.دفاتر فنی شهرداریها ۲۰
۲-۲-۵.مهندسان مشاور ۲۰
۲-۲-۶.شورای عالی شهرسازی و معماری ۲۱
۲-۲-۷. شورای برنامه ریزی و توسعه استان ۲۲
۲-۲-۸. سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور ۲۲
۲-۲-۹. شهرداری ۲۲
۲-۲-۱۰. شورای شهر ۲۳
۲-۲-۱۱. بنیاد مسکن انقلاب اسلامی ۲۳
۲-۲-۱۲. مرکز آمار ایران ۲۳
۲-۲-۱۳.کمیسیون ماده ۵ ۲۳
۲-۲-۱۴.کمیسیون ماده ۱۰۰ ۲۴
۲-۲-۱۵. کمیسیون ماده ۱۳ ۲۴
۲-۲-۱۶. سایر کمیسیونهای مرتبط با شهرسازی ۲۴
۱-۳- طرح های توسعه شهری و منطقه ای و مکانیزم‌های مرتبط در ایران ۲۴
۱-۲-۱- طرح آمایش سرزمین ۲۵
۱-۲-۲- طرح های کالبدی ملی و منطقه ای: ۲۷
۱-۲-۳- برنامه ریزی ۱۴۰۰ (طرح استقرار حیوهٔ طیبه) ۲۸
۱-۲-۴- طرح اسکان ۹۰: ۲۹
۱-۲-۵- طرح جامع شهرستان تغییر نام یافته به طرح توسعه و عمران (جامع) ناحیه ای: ۲۹
۱-۲-۶- طرح مجموعه شهری ۳۱
۱-۲-۷- طرح ساماندهی فضا وکالبد سکونت گاه های روستایی ۳۳
۱-۲-۸- طرح جامع شهر (طرح توسعه و عمران شهر و حوزه نفوذ) ۳۴
۱-۲-۹- طرح های ساختاری – راهبردی ۳۷

۱-۲-۱۰- طرح هادی شهر ۳۸
۱-۲-۱۱- طرح هادی روستایی ۴۰
۱-۲-۱۲- طرح تفصیلی ۴۱
۱-۲-۱۳- طرح آماده‌سازی زمین ۴۲
۱-۲-۱۴- طرح نوشهرها یا شهرهای جدید ۴۵
۱-۲-۱۵- طرح های ساماندهی ۴۵
۱-۲-۱۸- طرح های جزئیات شهری: ۴۸
۱-۲-۲۰- طرح جامع حمل و نقل شهری ۴۸
منبع: وزارت مسکن و شهرسازی اصلاح نظام مدیریت و توسعه شهری در ایران با رویکرد راهبردی،تهران؛۱۳۸۷. ۵۷
خلاصه فصل ۵۸
تست‌های آخر فصل ۶۶
پاسخ تست‌های آخر فصل ۷۷

فصل دوم: حقوق و قوانین شهری و شهرسازی

مقدمه ۸۱
۲-۱. مقررات عمومی شهری و شهرسازی ۸۲
۲-۱-۱. شهرداری و نهادهای محلی: ۸۲
۲-۱-۲. تفکیک و آماده سازی اراضی ۸۴
۲-۱-۳.منطقه بندی شهرها ۸۷
رسیدگی به تقاضا و صدور پروانه ساختمان ۹۰
۲-۱-۵-گذر بندی شهرها ۹۲
۲-۱-۶. نوسازی و بهسازی شهری ۹۳
قوانین و مقررات موجود برای نوسازی شهرها ۹۵
۲-۲- مقررات مربوط به اراضی شهری ۹۶
۲-۳. قوانین و مصوبات شهری و شهرسازی ۹۷
فصل اول ـ کلیات ۱۱۳
ماده ۱: مفاهیم برخی از واژه‌های بکار رفته در این آیین‌نامه به قرار زیر می‌باشد: ۱۱۳
فصل یکم ـ تعاریف و طبقه‌بندی طرح‌ها، اختصار ها و مراجع بررسی و تصویب. ۱۱۵
فصل دوم ـ نحوه بررسی و تصویب طرح‌ها و مقررات شهرسازی و معماری ۱۱۹
بخش دوم: کلیات ـ شرایط ـ ضوابط و مقررات مشترک برای بخش دولتی و متقاضی غیر دولتی به منظور ایجاد شهر جدید. ۱۲۷
خلاصه فصل ۱۳۹
ب۱تست‌های آخر فصل ۱۵۰
تست‌های آخر فصل ۱۵۱
پاسخ تست‌های آخر فصل ۱۶۶

فصل سوم: مدیریت شهری

۶-۱- چند تعریف از شهرداری: ۱۷۲
۶-۲- مدیریت شهری به مثابه یک نظام **System** ۱۷۲

۶-۳- وظایف مدیر شهر: ۱۷۳
۶-۴- ضرورت تعالی نظام مدیریت شهری ۱۷۳
۶-۵- وظایف مدیریت شهری ۱۷۴
۶-۶- اهداف مدیریت شهری ۱۷۵
۶-۷-گونه های مدیریت شهری ۱۷۶
۶-۸- مبانی مدیریت شهرداری ۱۷۷
۶-۹- مبانی مدیریت مالی شهرداری ۱۷۷
۶-۱۰- مبانی مدیریت اداری شهرداری ۱۸۰
۶-۱۱- شوراهای اسلامی شهر ۱۸۱
۶-۱۲- سطوح مدیریت شهری در ایران ۱۸۲
۶-۱۳- گزارش مالی ۱۸۳
۶-۱۴- پیشینه مدیریت شهری در ایران ۱۸۳
خلاصه فصل ۱۸۶
تست‌هاس آخر فصل ۱۸۹
پاسخ تست‌های آخر فصل ۱۹۱

فصل چهارم: شهرها جدید

تعاریف و مفاهیم ۱۹۵
الف) مفهوم شهرهای جدید ۱۹۶
ب) کارکردهای شهرهای جدید ۱۹۷
ج) ویژگی‌های شهرهای جدید ۱۹۸
د)مسائل شهرهای جدید ۱۹۹
سیر تکوین شهرهای جدید ۱۹۹
نظام شهری و شهرهای جدید در ایران ۲۰۶
۱- شهرهای جدید سازمانی – صنعتی ۲۱۵
۲- شهرهای جدید اقماری ۲۱۵
خلاصه فصل ۲۲۴
تست‌های آخر فصل ۲۳۳
پاسخ تست‌های آخر فصل ۲۳۶

فصل پنجم: سابقه برنامه‌ریزی ملی در ایران

برنامه عمرانی اول (۱۳۳۴- ۱۳۲۷هـ ش) ۲۴۰
برنامه عمرانی دوم (۱۳۴۱-۱۳۳۴ هـ ش) ۲۴۲
برنامه عمرانی سوم (۱۳۴۶-۱۳۴۱ هـش) ۲۴۳
برنامه پنجم : (۱۳۵۶-۱۳۵۱ هـش) ۲۴۸
برنامه عمرانی ششم (۱۳۶۱-۱۳۵۶ هـش) ۲۴۹
روند تهیه برنامه‌های عمرانی کشور پس از انقلاب اسلامی: ۲۵۰
برنامه دوم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی کشور (۱۳۷۹-۱۳۷۴) ۲۵۱

برنامه سوم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی کشور (۱۳۸۳-۱۳۷۹ هـ.ش) ۲۵۲
برنامه چهارم توسعه اقتصادی،اجتماعی و فرهنگی کشور (۱۳۸۸-۱۳۸۴ هـ ش) ۲۵۲
خلاصه فصل ۲۵۴
تست‌های آخر فصل ۲۵۸
پاسخ تست‌های آخر فصل ۲۶۱

فصل ششم: مسکن در ایران

۱- تعاریف، ابعاد و مفهوم مسکن ۲۶۵
۱-۲.مشکلات مسکن ۲۶۵
۱-۳.اجزای اصلی مسکن عبارتند از : ۲۶۶
۱-۴.عواملی که باعث کاهش عرضه مسکن و در نتیجه عدم ارضای تقاضای بالقوه جامعه می گردد عبارتند از : ۲۶۶
۱-۵. اهم مشکلات در زمینه تقاضا برای مسکن عبارتند از : ۲۶۷
۱-۶. ابزارهای دولت برای دخالت در امر مسکن : ۲۶۷
۱-۶. اقدامات دولت ۲۶۷
ابعاد برنامه ریزی مسکن : ۲۶۷
۲. برنامه ریزی مسکن ۲۶۹
۲-۱.اقدامات اساسی در برنامه ریزی مسکن ۲۶۹
۲-۳.مراحل و روشهای برنامه ریزی ۲۷۱
۲-۴.روش متداول برنامه ریزی مسکن ۲۷۱
۲-۶.«تقاضای بالقوه » و « تقاضای موثر » ۲۷۲
۲-۷.انواع واحدهای مسکونی ۲۷۴
۲-۸.استانداردهای مسکن ۲۷۴
۳- زمین شهری ۲۷۵
۴- شاخص های مسکن ۲۸۰
۵- تحلیلی بر دگرگونی شاخصهای مسکن شهری در ایران ۲۸۶
شاخص های تراکم ۲۸۷
۶ – عوامل تولید مسکن : ۲۹۱
۷- سیاستها و قوانین در برنامه‌های مسکن ایران ۲۹۳
۸- بررسی و نقد برنامه‌های مسکن در ایران ۲۹۵
۹- مسکن و جایگاه آن در سیاستهای توسعه شهری ۲۹۷
مسکن، برنامه ریزی بخشی و برنامه ریزی فضایی ۲۹۸
۱۲- برنامه ریزی محلی مسکن ۳۰۷
۱۳- طرح جامع مسکن ۳۱۴
فرآیند تهیه طرح جامع مسکن ۳۱۶
۱-۱- وضع موجود: تصویری کلی ۳۱۶
۱-۲- گرایشها و روندها ۳۱۷
۳-۶- الزمات دستیابی به چشم‌انداز مسکن ۳۲۱
۳-۷-مسکن مهر ۳۲۱

۲- زمین شهری ۳۲۲
۴- مالیاتها در بخش مسکن ۳۲۳
خلاصه فصل ۳۲۴
۲- وظیفه برنامه‌ای ۳۳۱
تست‌های آخر فصل ۳۳۲
پاسخ تست‌های آخر فصل ۳۳۹

فصل هفتم: طراحی شهری و بافت‌های کهن در ایران

۱۰-۱.ویژگی های بافت کالبدی شهرهای ایران ۳۴۹
شبکه ارتباطی در بافت های سنتی ایران ۳۵۰
ساختار شهری بعضی از شهرهای ایران ۳۵۰
خلاصه فصل ۳۵۵
تست‌های آخر فصل ۳۵۷
پاسخ تست‌های آخر فصل ۳۵۹

فصل هشتم: آمار و جمعیت شناسی

خلاصه فصل و نکات تکمیلی ۳۷۲
تست‌های آخر فصل ۳۷۶
پاسخ تست‌های آخر فصل ۳۸۲

فصل نهم: برنامه ریزی اقتصادی و بودجه ریزی ملی

۱۳-۱- نظام برنامه ریزی در ایران ۳۸۶
۱۳-۲- تعاریف و اصطلاحات رایج در برنامه ریزی اقتصادی ۳۸۷
۱۳-۳- بودجه ریزی ملی ۴۰۵
- اصل ۴۴ قانون جمهوری اسلامی ایران: ۴۰۶
خلاصه فصل ۴۱۰
تست‌های آخر فصل ۴۱۱
پاسخ تست‌های آخر فصل ۴۱۳

فصل دهم: سایر مباحث مرتبط با شهرسازی ایران

تست و پاسخ آخر فصل ۴۳۶

فصل یازدهم: کاربری زمین

برنامه ریزی کابری ارضی زمین (land use planning) ۴۲۷
فرایند برنامه ریزی کاربری زمین ۴۲۹
معرفی دیدگاههای اساسی در کاربری زمین (پور محمدی۱۳۸۱) ۴۳۰
طبقه بندی کاربری‌های شهری (زیاری ۱۳۸۴- پور محمدی۱۳۸۱- سعیدنیا b ۱۳۸۲) ۴۳۲
اثرات اجتماعی،اقتصادی، و کالبدی کاربری‌های شهری(زیاری ۱۳۸۴) ۴۳۴
معیارهای مکان یابی و مطلوبیت در کاربری‌های شهری ۴۳۴
مشخصات مکانی در کاربری زمین ۴۳۵

ارزیابی کاربری اراضی شهری ۴۴۰
سرانه و استانداردهای فضایی کاربری زمین ۴۴۲
ضوابط اجرایی کاربری زمین ۴۴۴
محتوای منطقه بندی ۴۴۷
خلاصه فصل ۴۵۱

فصل دوازدهم: برنامه‌ریزی مسکن

تعریف تراکم و انواع آن ۴۶۱
انواع تراکم متداول در حوزهٔ برنامه‌ریزی و طراحی شهری ۴۶۲
مفاهیم مرتبط با تراکم ۴۶۵

فصل اول

ساختار و تشکیلات نظام برنامه‌ریزی و طرح‌های توسعه شهری در ایران

عناوین اصلی

- پیشینه تهیه طرح‌های توسعه شهری
- ساختار و تشکیلات نظام برنامه‌ریزی در ایران
- طرح های توسعه شهری و منطقه ای و مکانیزم‌های مرتبط در ایران

فصل اول

ساختار و تشکیلات نظام برنامه‌ریزی و طرح‌های توسعه شهری درایران

۱-۱- پیشینه تهیه طرح‌های توسعه شهری

با وجود آن‌که پیشینه شهرسازی در ایران به گذشته‌های بسیار دور باز می‌گردد، تهیه طرح‌های شهری در کشورمان سابقه‌ای چندان طولانی ندارد و ریشه‌های تاریخی آن به آغاز قرن معاصر باز می‌گردد.

با آغاز قرن معاصر، به دنبال تحولات اجتماعی، اقتصادی و سیاسی، شهرسازی در معنای نوینش در ایران آغاز گردید و با تصویب قوانین متعدد، تهیه و اجرای طرح‌های خیابان‌کشی در شهرها شروع شد و مداخلات عمده‌ای در بافت‌های تاریخی شهرهای ایران صورت گرفت که در پیش از آن با چنین وسعت و پشتوانه‌ای سابقه نداشت.

طرح پیشنهادی شهر همدان به عنوان اولین طرح شهری، توسط کارل فریش (مهندس چرمساز و رییس کارخانه چرمسازی همدان) تهیه و به وزارت داخله پیشنهاد شد و در آبان ماه ۱۳۱۰ به تصویب وزارت داخله رسید. براساس این طرح، باید میدانی به قطر ۱۵۰ متر در مرکز شهر با شش خیابان عریض شعاعی مرکزی ایجاد می‌شد و خیابان‌ها به خیابان عریض (بلوار) کمربندی در فاصله ۷۵۰ متری ختم می‌شدند. بدین ترتیب میدان مرکزی، سبزه میدان کهن و شش خیابان شعاعی مرکزی، محلات شهر را منهدم می‌کردند.

در سال ۱۳۱۲ قانون تعریض و توسعه معابر و خیابان‌ها به تصویب رسید و با وجود آن‌که در مفاد این قانون بارها تجدیدنظر شد و بر توان اجرایی آن افزوده گردید، اما اقدامات اصلی شهرسازی در سال‌های بعد صورت گرفت.

بر همین اساس بود که در تهران، اگر چه دیوارهای کهن شهر خراب شد و خیابان‌های جدیدی روی خندق‌های کهن ایجاد گردید، لکن این اقدام بدون پیروی از برنامه‌ای مشخص گسترش یافت و چنان شد که تهیه نقشه جدید شهر تهران از سوی دولت به مستشاران فرانسوی واگذار گردید. این نقشه که در سال ۱۳۱۶ تهیه شد، اولین نقشه شهرسازی در قرن کنونی و مربوط به شهر تهران بود.

در این سال‌ها، به دستور بوذرجمهری (کفیل شهرداری تهران) خیابان‌سازی‌های عمده‌ای در بافت‌های پیرامونی و مرکزی آن زمان شهر تهران به اجرا درآمد و دو سال بعد یعنی در سال ۱۳۱۸ که قانون و آیین‌نامه پیش‌آمدگی درگذرها و.... تصویب شد. بدنه خیابان‌ها و ساختمان‌های مشرف بر آن ملزم به تبعیت از ضوابطی خاص شدند.

در سال ۱۳۲۴ بخش شهرسازی و طرح‌ریزی در سازمانی موسوم به سازمان اصل چهار ترومن در ایران تشکیل شد و مسئولیت آن بر عهده چند مهندس شهرساز از جمله دکتر نورمن و مهندس گیبس نهاده شد. این عده برای اولین بار مطالعات و طرح‌ریزی سه شهر شیراز، اصفهان وسنندج را به زبان انگلیسی تهیه کردند.

در سال ۱۳۲۷ هم‌زمان با تأسیس سازمان برنامه و هیئت عالی برنامه زمینه‌های اصلی ایجاد ساز و کار برنامه‌ریزی عمرانی در کشور به وجود آمد.

در این حال، تحولات اجتماعی ناشی از نوگرایی در جامعه و افزایش رفاه اجتماعی، سبب رشد طبیعی جمعیت و توسعه فزاینده شهرنشینی شد و در پی آن فعالیت‌ها، خدمات و نیازهای جدید زندگی شهری بیشتر شد.

تصویب قانون نوسازی و عمران شهری در سال ۱۳۲۷، قانون شهرداری در سال ۱۳۳۴، و قانون کمک زمینی برای اجرای برنامه‌های شهرسازی و اقدامات عمرانی و.... در سال ۱۳۳۹، زمینه‌های حقوقی فعالیت‌های شهرسازی و مدیریت شهری را در شهرها فراهم کردند و از دهه ۱۳۴۰، تهیه طرح‌های شهری در دستور کار کارگزاران قرار گرفت.

با امضای قراردادی بین هیئت عمران بین‌المللی آمریکا و وزارت کشور در دهه۴۰ اولین گروه از سربازان، تحت عنوان گروه صلح (Peace Group) به ایران آمدند و در وزارت کشور مشغول به کار شدند. بدین گونه، این گروه برای بیشتر شهرها، طرح شبکه‌بندی و گذربندی تهیه کردند.

هم‌زمان با آن و با شروع برنامه عمرانی سوم کشور، طبق موافقتنامه‌ای که بین دولت ایران و آلمان منعقد شد، یک مهندس آلمانی به نام فایل با تشکیل سازمانی به نام شهرسازی در وزارت کشور، برای چند شهر از جمله اصفهان، طرح‌گذربندی و اصلاح شبکه تهیه کرد. بعضی از این طرح‌ها به تصویب وزیر کشور ـ که در آن زمان تنها مرجع نظارت و تصویب امورشهرسازی و شهرداری‌ها بود، رسید ولی از آن طرح‌ها کمتر استفاده شد.

به این ترتیب، طرح‌های شهری با کیفیتی که هم اکنون در کشور متداول است از ابتدای برنامه سوم عمرانی کشور (۴۶ ـ ۱۳۴۱) آغاز گردید. در سال‌های اول اجرای برنامه عمرانی سوم کشور، قرارداد تهیه طرح جامع چند شهر بین سازمان برنامه و تعدادی از مؤسسات مشاور و معماری و ساختمانی منعقد گردید. تا این که در سال ۱۳۴۳ وزارت آبادانی و مسکن و به دنبال آن شورای عالی شهرسازی تأسیس یافت و نظارت در کار تهیه طرح‌های جامع شهرهایی که قرارداد آن‌ها قبلاً منعقد شده بود، به عهده دبیرخانه شورای عالی شهرسازی محول شد و پس از مدتی عقد قراردادهای جدید در این مورد به دبیرخانه مذکور واگذار گردید.

در برنامه عمرانی چهارم کشور (۵۱ ـ ۱۳۴۷) مطالعات مربوط به طرح‌های جامع 20 شهر که بعضی از آن‌ها در برنامه سوم آغاز شده بود، خاتمه یافت و به مرحله اجرا درآمد. طرح‌های جامع شهرهای بندرعباس، تهران، تبریز، قزوین، رشت، بندرلنگه، انزلی، همدان، اهواز، بابلسر، جلفا، کرج، شیراز، اصفهان، مشهد، آبادان و خرمشهر از آن جمله‌اند.

شروع واقعی تهیه و اجرای طرح‌های جامع در ایران را می‌توان با تهیه برنامه عمرانی چهارم کشور هم‌زمان دانست. در این برنامه، طرح‌ها صراحت بیشتری یافتند و چگونگی خدمات‌دهی در آن زمینه‌ها مدون شدند. براساس برنامه یاد شده، طرح‌ها می‌بایست در دو مرحله اجرا می‌شدند، در مرحله اول شناخت وضع موجود شهر از نظر جمعیتی، اقتصادی و کالبدی، و در مرحله دوم، تنظیم برنامه‌های کوتاه مدت شهر براساس طرح جامع و انطباق فعالیت‌های شهرداری با آن، محور موضوعات قرار می‌گرفتند.

بررسی شرح خدمات طرح‌های جامع در این دوره، بیانگر توجه طرح به رفع مشکلات آتی، نگرش نسبتاً جامع به شهر و نگاهی به مسایل منطقه‌ای به منظور تدوین این طرح‌ها است.

افزایش جمعیت شهرها و توزیع نامتناسب آن در طول برنامه چهارم، مشکلات تازه‌ای در نظام شهری ایجاد نمود و دست‌اندرکاران مسایل شهری را بر آن داشت تا با وجود گسترش لجام گسیخته شهرها جدی‌تری بیندیشند. به همین سبب در برنامه پنجم (۵۶ ـ 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 مسایل منطقه‌ای از یک سو و مسایل اجرایی از سوی دیگر می‌باشد.

قانون اصلاح پاره‌ای از مواد 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 ساخت و سازها در شهرها، صدورپروانه نظارت ساختمانی برای هر گونه 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 پنج ساله عمرانی و اصلاحات شهرها و ایجاد تأسیسات شهری و توسعه و اصلاح معابر، برخی از موضوعات این قانون است.

در اسفند ۱۳۵۱ قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران تصویب شد و براساس آن، مواد ۹۷ و ۹۸ الحاقی به قانون شهرداری، ملغی گردید.

در تیرماه ۱۳۵۳ قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن، به وزارت مسکن 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 ارایه شده است.

برنامه عمرانی ششم بر مبنای مطالعات « آمایش سرزمین» تدوین شد و نقش جامع‌تری از طرح‌های جامع ارایه نمود. در این برنامه بر لزوم برنامه‌ریزی منطقه‌ای برای شهرهای بزرگ و تجدید نظرهای مستمر بر طرح‌های شهری تأکید شده و عدم تمرکز توسعه شهری و اجرایی نمودن طرح‌های جامع با استفاده از تملک زمین‌های داخل محدوده مورد توجه قرار گرفته است. این برنامه با تحولات انقلاب اسلامی هم‌زمان شد و به اجرا در نیامد. پس از انقلاب تا مدتی به طرح‌های جامع توجهی نشد اما از آن پس، با تجدیدنظر کلی در آن‌ها و اضافه کردن مطالعات حوزه نفوذی در سال ۱۳۶۳، طرح‌های جامع بار دیگر به حیات خود ادامه دادند.

قبل از انقلاب در تهیه طرح‌های شهری فقط محدوده شهرها 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 پسکرانه‌های 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 مسایل مربوط به منطقه شهری، مشکلاتی جدید پدید آورده بود که برطرف کردن مشکلات طرح‌های جامع شهری، لزوم هماهنگی در برنامه‌ریزی شهری ـ منطقه‌ای، فراهم کردن امکان مشارکت مردم و تقویت فنی شهرداری‌ها، آماده‌سازی زمین و منطقه‌ای کردن طرح‌های شهری، بهبود 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 سرگرفته شد.

سازمان برنامه و بودجه نیز در سال ۱۳۶۳ قراردادهای تیپ مطالعات طرح‌های جامع را تغییر داد و قراردادهای جدید (تیپ ۱۲) را ابلاغ کرد. در پی آن، یعنی از اواسط دهه۶۰، نهضت ایجاد شهرهای جدید با سرمایه‌گذاران کلان به منظور جذب و اسکان سرریز جمعیت شهرهای بزرگ آغاز شد و به طور 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، به عنوان 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.

از سال ۱۳۶۹ شورای عالی شهرسازی با حفظ اختیارات خود در تصویب نهایی طرح‌ها، اختیار تصویب طرح جامع شهرهایی را که در مناطق جنگ زده واقع بودند، به شورای شهرسازی استان واگذار کرد. این شورا هم‌چنین اختیار تصویب طرح شهرهایی را که جمعیت آن‌ها طبق سرشماری سال ۱۳۶۵ کمتر از ۲۰۰ هزار نفر بود، به شورایی با نام شورای شهرسازی استان و با ریاست استاندار و عضویت مدیر کل یا بالاترین مقام استانی و دستگاه‌های عضو شورای عالی واگذار کرد. بدین طریق بود که سرعت تصویب طرح‌های جامع شهری بیشتر شد و شورای عالی فرصت یافت که به مسایل مهم‌تر و اساسی‌تر هم‌چون تهیه طرح‌های منطقه‌ای، مکان‌یابی شهرهای جدید، تعیین نقش شهرهای اصلی و وضع ضوابط و مقررات شهرسازی بپردازد. با توجه به توسعه سریع شهرها، حفظ اراضی کشاورزی پیرامون شهرها و ایجاد شهرهای جدید، تنظیم نظام سلسله مراتب شهری، اولویت دادن به تسهیلات آموزشی و بهداشتی و هم‌چنین تمرکززدایی از مدیریت شهری، از اهداف و سیاست‌های عمده شهرسازی و اصلاح طرح جامع در برنامه اول توسعه اقتصادی ـ اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی بود.

آخرین نگرشی که در زمینه تحول طرح‌های جامع، شکل گرفته و از سال ۱۳۷۰ مطرح شده، تهیه طرح جامع شهرستان است که البته چارچوب نظری آن هنوز به طرز دقیق مشخص نگردیده است. هم‌چنین با تأسیس شورای عالی هماهنگی ترافیک شهرهای کشور و استقرار دبیرخانه آن در وزارت کشور، تهیه طرح مطالعات جامع حمل و نقل شهرهای بزرگ کشور نیز در دستور کار قرار گرفته است.

در سال ۱۳۷۶ طرح کالبدی ملی ایران که تحقیق درباره آن از سال ۱۳۷۰ در واحد شهرسازی و معماری وزارت مسکن و شهرسازی آغاز شده بود، در چارچوب برنامه کلان ایران ۱۴۰۰ به تصویب رسید و بدین ترتیب، نظام فراگیر برنامه‌ریزی مجتمع‌های زیستی کشور برای زمانی نسبتاً بلند مدت، تدوین شد و آماده گرته برداری در تهیه طرح‌های شهری گردید.

۱-۲. ساختار و تشکیلات نظام برنامه‌ریزی در ایران

۲-۲-۱- وزارت مسکن و شهرسازی

هسته اولیه این وزارتخانه در وزارت داخله (کشور) و در زمان رضا شاه به وجود آمد. مهندسان ایرانی و آلمانی که در احداث میادین و خیابانهای تهران فعالیت می کردند و تغییرات کالبدی جدید زیر نظر آنان انجام می شد در دفتری به نام « دفتر فنی» در وزارت کشور مستقر شدند. با توسعه تدریجی فعالیتهای این دفتر و افزایش حجم کار آن از یک سوی دیگر، این دفتر سرانجام در سال ۱۳۴۳ به وزارت آبادانی و مسکن تبدیل شد. وزارت آبادانی و مسکن به علت ساختار سازمانی نامناسب و نداشتن نیروی ماهر و اعتبارات کافی، عملاً در زمینه آبادانی و تأمین مسکن چندان فعالیتی نداشت. بخشی از فعالیت های این وزارتخانه به احداث خانه های سازمانی در شهرهای کشور و بهسازی یا نوسازی بافتهای قدیمی و اجرای بعضی طرح های توسعه شهری در تهران محدود می شد و عملاً در زمینه فعالیتهای عمرانی برنامه ای نداشت. در سال ۱۳۵۳ نام این وزارتخانه با شرح وظایف جدید به وزارت مسکن و شهرسازی تغییر یافت و بدین ترتیب برای اولین بار شهرهای کشور در حوزه های مختلف زمین، مسکن شهری و روستایی و شهرسازی و معماری فعالیت دارد. این وزارتخانه مانند سایر وزارتخانه ها کارکرد سیاسی نیز دارد؛ یعنی ملزم به رعایت سیاستهای کلی کشور در زمینه های مسکن و شهرسازی است. همچنین کارکرد عمرانی نیز دارد؛ یعنی عهده دار تهیه و اجرای برنامه های عمرانی در قالب انواع طرح های مرتبط است. فعالیت های عمرانی آن در دو زمینه خلاصه می شود:

- ساخت و ساز مسکن در نقاط شهری و روستایی،
- ساماندهی نظام شهری و معماری و سیاستگذاری کلی بخش.

برای هماهنگی با سایر وزارتخانه ها یا سازمانهای مرتبط با موضوع، شورای عالی شهرسازی و معماری ایجاد شده است. وزارت مسکن و شهرسازی دو مرکز پژوهشی به شرح ذیل دارد:

- مرکز مطالعات و تحقیقات معماری و شهرسازی،
- مرکز تحقیقات مسکن.

این دو مرکز با فعالیت های پژوهشی در زمینه های مرتبط با مسکن و شهرسازی، بازوهای پژوهشی موضوع شناسی مسائل شهری به شمار می روند.

تصویب طرح های جامع، تفصیلی، جامع شهرستان، حوزه نفوذ، طرح های توسعه و عمران منطقه ای بر عهده شورای عالی شهرسازی و معماری است. در ترکیب این شورا وزرای کشاورزی، صنایع، محیط زیست، کشور، نیرو، راه و ترابری، فرهنگ و ارشاد اسلامی و تعدادی دیگر از سازمانها عضویت دارند. مهمترین وظایف وزارت مسکن و شهرسازی عبارت است از:

- تدوین سیاستهای کلی بخش مسکن، شهرسازی و زمین در کشور؛
- سیاستگذاری و اتخاذ تصمیم های کلان برای هدایت بخش؛
- نظارت بر تهیه و تصویب طرح های جامع و تفصیلی شهرهای بزرگ و کوچک؛
- ساخت و ساز مسکن برای برقراری تعادل میان عرضه و تقاضا؛
- پشتیبانی مالی و اعطای وام از طریق بانک مسکن به متقاضیان ساخت و ساز مسکن.
- تعریف سیاستهای کلی و الزام های کاربری زمین و تغییرات آن؛
- اجرای پروژه های ساخت ساختمانهای دولتی و نظارت بر آنها.

۲-۲-۲.وزارت کشور

وزارت کشور نخستین وزارتخانه ای است که در نظام اجرایی کشور وظیفه مدیریت شهری و هدایت طرح های توسعه شهری را بر عهده دارد. این وزارتخانه به چند دلیل در نظام برنامه ریزی شهری مسئولیت دارد:

- شهرداریها که مدیریت شهرها را بر عهده دارند، از نظر سازمانی زیر مجموعه وزارت کشورند.
- معاونت عمرانی این وزارتخانه در زمینه بلایای طبیعی در شهرها نهاد مسئول به شمار می آید.
- معاونتهای عمرانی استانداریها در استانهای کشور که بر روند عمران از جمله عمران شهری نظارت دارند، زیر مجموعه این وزارتخانه اند.
- شهرهای کوچک که از تبدیل روستاها به وجود می آیند تا زمانی که به مرحله رشد شهری برسند در حوزه مدیریتی آن قرار دارند و به همین علت تهیه طرح های هادی این شهرها بر عهده وزارت کشور است.
- بخشی از اعتبارات عمرانی وزارت کشور در شهرها هزینه می شود.
- کمک های فنی و خدمات کارشناسی مورد نیاز شهرهای کوچک از طریق این وزارتخانه تأمین می شود و وزارت مسکن و شهرسازی در این زمینه مسئولیتی ندارد.

وزارت کشور در حوزه فعالیت عمرانی خود دفتر فنی دارد که نظارت بر تهیه طرح های هادی و تصویب آن از طریق دفتر انجام می گیرد.وظایف این وزارتخانه را می توان در موارد زیر صورتبندی نمود :

- نظارت و راهنمایی شهرداری ها در انجام وظایفشان

- نظارت بر اجرای کلیه قوانین و مقررات شهرداریها
- نظارت بر امور شوراهای اسلامی شهر
- پیشنهاد در جهت تشکیل شهر و تصویب توسط هیئت وزیران
- پیشنهاد در جهت ایجاد استان جدید و تایید هیئت وزیران و تصویب مجلس شورای اسلامی
- پیشنهاد تغییر نام عناصر و اجزای تقسیمات کشوری و تصویب توسط هیئت وزیران

۲-۲-۳.دفاتر فنی استانداریها

این دفاتر در حوزه معاونتهای عمرانی یا برنامه ریزی استانداریها قرار دارند. وظیفه دفاتر فنی استانداریها عبارتند از: موضوع شناسی مسائل شهرهای کوچک، پیشنهاد تهیه طرح های هادی برای شهرهای کوچک. در همین حال خدمات و کمکهای فنی و کارشناسی مورد نیاز شهرسازی کوچک از طریق این دفاتر تأمین میشود.

۲-۲-۴.دفاتر فنی شهرداریها

شهرداریها که با تصویب قانون بلدیه در سال ۱۲۸۶ تأسیس شدند، طی صد سال گذشته از نظر تشکیلاتی تکامل یافته و میدان فعالیت آنها نیز متنوع تر شده است. تقریباً تمامی شهرداریها دفاتر فنی برای نظارت بر اجرای طرح های شهری و ساخت و سازها دارند. لیکن این دفاتر در شهرهای بزرگ مسئولیتهای بیشتری را بر عهده دارند؛ برای مثال این دفتر در تهران به سازمان بزرگی به نام سازمان فنی مهندسی شهرداری تبدیل شده که وظایف عملیاتی گسترده ای را بر عهده دارد (نوریان و شریف، ۱۳۷۵)

هرچند شهرداریها در تهیه طرح های شهری و برنامه ریزی شهری دخالت نمی کنند، مدیریت بر آنچه محصول برنامه ریزی شهری است، هماهنگی فکری و اجرایی کاملی را میان تهیه کنندگان طرح و مدیریت شهری میطلبند.

۲-۲-۵.مهندسان مشاور

مشارکت بخش خصوصی در برنامه ریزی شهری و تهیه طرحهای شهری از طریق مهندسان مشاور انجام می گیرد. این مهندسان شخصیتهای حقوقی و گاهی حقیقی اند که بر اساس ضوابط دفتر امور مشاوران سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی به ثبت می رسند و پس از کسب صلاحیت لازم درجه بندی می شوند و به عنوان کاربردار طرح های شهری مسئولیت تهیه طرح های شهری و سپس نظارت بر اجرای آنها را بر عهده می گیرند. فعالیت مهندسان مشاور می توانند مشارکت کنند که صلاحیت ارجاع کار و رتبه بندی را در زمینه های شهرسازی یا شهرسازی و معماری داشته باشند.

سازمان مدیریت و برنامه ریزی ضوابط کسب و کار صلاحیت را برای مشاوران شهرسازی و معماری، سازه، اقتصاد، جامعه شناسی و جغرافیای شهری دانسته است.

در همین حال داشتن حداقل سابقه کار برای اعضای مؤسس مهندسان مشاور و رتبه بندی آنها لازم است.

مهندسان مشاور بر اساس قرارداد های تیپ به عنوان طرف قرارداد کارفرمایان طرح های شهری انجام مطالعات و تهیه طرح های شهری را بر عهده می گیرند. تشکیلات صنفی مهندسان مشاور به نام « جامعه مهندسین مشاور» در سال ۱۳۵۲ ایجاد شده است. فعالیت این مهندسان بیشتر در تهران متمرکز است، لیکن در سالهای اخیر در سطح

شهرهای بزرگ و مراکز استان ها نیز فعالیت های پراکنده ای داشته اند. نحوه فعالیت آنان بدین ترتیب است که پس از انجام دادن مطالعات و تهیه طرح های شهری در مراحل مختلف آن را به مراجع تصویب تحویل می دهند (دفتر فنی، ۱۳۶۳). طرح پس از تصویب برای اجرا به شهرداران ابلاغ می شود. پس از تأمین اعتبارات لازم، شهرداریها اجرای پروژه های حاصل از طرح را میان پیمانکاران به مناقصه می گذارند. برای نظارت بر حسن انجام کار پیمانکاران نیز از وجود مهندسان مشاور استفاده می شود

در سالهای اخیر با متمّم هایی که به شرح خدمات و تعهدات مهندسان مشاور در قراردادهای تیپ اضافه شده، به امکان سنجی مشارکت مردم و همکاری و سرمایه گذاری بخش خصوصی نیز توجه شده است. اما مطالعات مشاوران در این زمینه ها عملاً به نتیجه ای نرسیده است. براساس پیوست شماره ۶ تهیه طرح های جامع، مشاوران موظفند پس از تهیه و تصویب طرح، اقدام های زیر را پیگیری کنند:

- همکاری با شهرداریها برای یک دوره پنج ساله
- تکمیل و اصلاح نقشه ای تفصیلی و بهنگام سازی آنها
- تجدید نظر در طرح های تهیه شده پس از پایان سه سال از اجرای آنها.
- تهیه و تکمیل طرح های مورد نیاز در حوزه نفوذ شهرها.

بدین ترتیب مهندسان مشاور شهرسازی و معماری به عنوان یک مؤسسه فنی و تخصصی مرکب از بخش خصوصی در کنار سایر سازمان های دولتی در تهیه طرح های شهری مشارکت دارند و با ارائه خدمات پژوهشی، فنی و مطالعاتی، وزارتخانه ای مرتبط با برنامه ریزی های شهری را یاری می دهند.

۲-۲-۶.شورای عالی شهرسازی و معماری

مسئول سیاستگذاری و تصمیم گیری و هدایت طرحهای توسعه شهری و نیز مهمترین ارگان پیش از تهیه طرح های توسعه شهری محسوب می شود.این شورا بالاترین مرجع تصویب طرح های شهری در کشور است که در سال ۱۳۵۱ تأسیس شد و دبیرخانه آن در وزارت مسکن و شهرسازی قرار دارد. هدف از تشکیل این شورا هماهنگ کردن طرح های شهری با نیازهای سایر نهاد های مرتبط با مسائل شهری است. تأکید بر رعایت اصول معماری، استفاده از روشهای جدید علمی و فنی در تهیه طرح ها، اظهار نظر درباره پیشنهاد ها و لوایح شهرسازی با مقررات مربوط به آنها، بررسی آیین نامه ها و ضوابط و مقررات شهرسازی و معماری و سرانجام تصویب طرح های جامع و تفصیلی شهری و منطقه ای بر عهده این شورا می باشد.

ریاست شورا بر عهده وزیر مسکن و شهرسازی است و وزرای کشور، کشاورزی، نیرو، اقتصاد، فرهنگ و ارشاد اسلامی، سازمان مدیریت و برنامه ریزی، دفاع و محیط زیست در آن عضویت دارند.

طرح های شهری و منطقه ای پس از بررسی های کارشناسی در کمیته های فنی، که کارشناسان نماینده وزارتخانه های مرتبط در آن عضویت دارند، برای تصویب به شورا ارائه می شود. به علت تراکم کاری و طولانی شدن مراحل تصویب طرح های شهری و منطقه ای که گاه به بیش از دو سال می رسید، این شورا بخشی از اختیارات خود را به شوراهای معماری و شهرسازی استانها واگذار کرده است، که مدیران کل وزارتخانه ها و سازمان های مرتبط در آن عضویت دارند. این شوراها نیز عهده دار تصویب طرح های مربوط به شهرهای حوزه خود هستند و دیدگاه های وزارت مسکن و شهرسازی را از طریق کمیسیون ماده ۵ و الزام های آن در طرح های شهری اعمال می کنند.

وظایف شورایعالی شهرسازی و معماری عبارتند از :

- بررسی پیشنهادهای لازم در مورد سیاست کلی شهرسازی برای طرح در هیئت وزیران
- اظهار نظر نسبت به پیشنهادها و لوایح شهرسازی و مقررات مربوط به طرحهای جامع شهرسازی
- بررسی و تصویب نهایی طرحهای جامع شهری و تغییرات آنها خارج از نقشه های تفصیلی
- بررسی و تصویب هایی طرحهای جامع شهرستان (ناحیه)
- بررسی و تصویب طرحهای مجموعه شهری و منطقه شهری
- بررسی و تصویب مکان طرحها و پروژه های ملی
- تصویب طرح تفصیلی در صورت مغایرت اساسی با طرح جامع
- تصویب طرح مکانیابی و جامع، عملکرد و سقف جمعیتی شهرهای جدید

۲-۲-۷. شورای برنامه ریزی و توسعه استان

هیئت وزیران در جلسه مورخ ۱۳۸۲/۳/۲۸ بنا به پیشنهاد سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور و به استناد تبصره (۱) ماده (۷۰) قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران ـ مصوب ۱۳۷۹ــ آیین نامه شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان و کار گروه‌های اقتصادی را به شرح زیر تصویب نمود:

به منظور هماهنگی و تصمیم‌گیری در امور برنامه‌ریزی، توسعه و عمران استانها و نظارت بر آنها و هدایت و تصویب طرح‌ها در چارچوب برنامه‌ها، سیاستها و خط مشی‌های کلان، در کلیه استانهای کشور شورایی به ریاست استاندار تشکیل می‌شود.

وظایف شورا بر اساس ماده (۷۱) قانون به شرح زیر است:

الف) بررسی و تأیید برنامه‌های بلند مدت توسعه استان شامل جهت‌گیریهای توسعه بلند مدت استان در چارچوب نظام برنامه‌ریزی کشور و در راستای جهت گیریهای بلند مدت کشور و طرح آمایش ملی.

ب) بررسی و تأیید برنامه‌های میان مدت توسعه استان شامل هدف ها، سیاستها و خط مشی های توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی و اولیت‌های سرمایه گذاری در توسعه استان که در چارچوب و رهنمود های کلی و سیاستهای کلان و بخشی و سازگار با برنامه میان مدت ملی برای دوره برنامه توسعه تهیه می‌شود.

پ) تصویب طرح‌های توسعه و عمران و سلسله مراتب خدمات شهری و روستایی در غالب برنامه‌های توسعه استان با رعایت سیاستهای مصوب شورای عالی معماری و شهرسازی و...

۲-۲-۸. سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور

سازمان برنامه و بودجه در سال ۱۳۲۷ تشکیل شد و در سال ۱۳۷۹ به سازمان مدیریت و برنامه ریزی تغییر نام داد.

سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور از ادغام دو سازمان امور اداری و استخدامی کشور و سازمان برنامه و بودجه در سال ۷۹ بوجود آمده است و در کنار وزارت مسکن و شهرسازی وظیفه نظارت بر تهیه برنامه های شهری را بر عهده دارد.این سازمان متولی طرح آمایش سرزمین و برنامه های منطقه ای است که از حوزه وزارت مسکن و شهرسازی خارج است.

۲-۲-۹. شهرداری

شهرداری نهادی عمومی است که در ایران از سال ۱۲۸۸ به دنبال تصویب اولین قانون بلدیه مصوب مجلس شورای ملی

مطرح شده است. در سال ۱۳۰۹ اولین قانون شهرداریها به تصویب رسید.اما مهمترین قانون پیش از انقلاب در رابطه با این نهاد قانون شهرداریها مصوب سال ۱۳۳۴ است.وظایف شهرداریها عبارتند از :

۱- عمرانی (اجرای طرحهای توسعه شهری و...)
۲- خدماتی (نظافت معابر و...)
۳- نظارتی (نظارت بر ساخت و ساز در داخل و حریم شهر و...)
۴- تامین رفاه اجتماعی

- شهرداری ها در عمل متولی طرحهای تفصیلی، جامع حمل و نقل و جزییات شهرسازی و مجری اغلب طرحهای توسعه شهری هستند.
- شهرداریها برای تامین مخارج هم از منابع داخلی و هم از کمکهای دولتی بهره می برند.

۲-۲-۱۰. شورای شهر

قانون قائم مقامی وزارت کشور در غیبت انجمن شهر در سال ۱۳۲۵ ه.ش به تصویب رسید. اما تصویب لایحه قانونی تشکیل شهرداری و انجمن شهر در سال ۱۳۲۸ اتفاق افتاد.

پس از انقلاب قانون تشکیل شوراهای اسلامی شهردر برنامه دوم توسعه مطرح شده است.

- وظایف شوراهای شهر سیاستگذاری و نظارتی است.
- مهمترین وظیفه شورای شهر انتخاب شهردار به مدت ۴ سال است.
- محدوده قانونی شهر پس از تصویب شورای شهر باید به تایید وزارت کشور و مسکن برسد.
- برنامه ۵ ساله شهرداریها به تصویب شورای شهر و تایید وزارت کشور می رسد.
- تعداد اعضای شورای شهر بستگی به وسعت شهر دارد.
- تایید صورت جامع در آمد و هزینه شهرداری بر عهده شورای شهر است.
- تصویب نامگذاری معابر، میادین، خیابان ها، کوچه و کوی نیز بر عهده شورای شهر است.

۲-۲-۱۱. بنیاد مسکن انقلاب اسلامی

این نهاد در سال ۱۳۵۸ در راستای تامین مسکن روستایی و نیازمندان تشکیل شده است. متولی طرحهای هادی روستایی و طرح ساماندهی فضا و کالبد سکونتگاههای روستایی این نهاد است.

۲-۲-۱۲. مرکز آمار ایران

مرکز آمار ایران در سال ۱۳۴۴ هجری شمسی تاسیس و وابسته به سازمان برنامه و بودجه گردید. تامین آمار و اطلاعات مورد نیاز دستگاههای برنامه ریزی و طرح ریزی کشور بر عهده این نهاد است.

۲-۲-۱۳.کمیسیون ماده ۵

بررسی و تصویب طرحهای تفصیلی و آماده سازی زمین در صورت عدم مغایرت با طرح جامع بر عهده نهادی است که در

استانها به ریاست استاندار و حضور رییس سازمان مسکن و شهرسازی استان، نماینده جهاد کشاورزی، نماینده مشاور و شورای شهر، ریاست میراث فرهنگی استان در سازمان مسکن و شهرسازی استان(دبیر خانه) تشکیل می گردد.

در تهران این کمیسیون مرکب از شهردار تهران (یا نماینده او)، نماینده وزارت مسکن و شهرسازی، سرپرست سازمان حفاظت از محیط زیست، نماینده وزارت کشور، وزارت نیرو، رییس شورای شهر تهران و نماینده مشاور در محل شهرداری تهران (دبیرخانه) تشکیل می شود.

۲-۲-۱۴.کمیسیون ماده ۱۰۰

در صورت هرگونه تخلف در ساخت و ساز در محدوده قانونی و حریم شهرها، موضوع در این کمیسیون که بر اساس تبصره یک ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها تشکیل شده است، مورد بررسی قرار می گیرد. اعضای این کمیسیون عبارتند از :

۱- نماینده وزارت کشور

۲- نماینده قوه قضاییه

۳- یکی از اعضای شورای شهر

۲-۲-۱۵. کمیسیون ماده ۱۳

تصمیم گیری به منظور ساخت و ساز در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها (شهرک سازی) بر عهده کمیسیونی است به ریاست معاونت عمرانی استاندار که در چارچوب قانون زمین شهری تاسیس شده است. تصویب نهایی تقاضای شهرک سازی بر عهده سازمان مسکن و شهرسازی استان است.

۲-۲-۱۶. سایر کمیسیونهای مرتبط با شهرسازی

- کمیسیون ماده ۱۲ قانون زمین شهری : اثبات و تشخیص اراضی دایر از بایر یا موات
- کمیسیون ماده ۱۴ قانون زمین شهری : تشخیص زمان احیاء، آیش یا موات بودن اراضی

کمیسیون ماده ۷ : تشخیص باغات و قطع بی رویه درختان و اثبات وجود درخت

۱-۳- طرح های توسعه شهری و منطقه ای و مکانیزم‌های مرتبط در ایران

سلسله مراتب طرح های توسعه ای منطقه ای و محلی در ایران عبارتند از:

۱- طرح های آمایش سرزمین

۲- طرح کالبدی منطقه ای در ایران

۳- برنامه ریزی ۱۴۰۰.

۴- طرح اسکان ۹۰.

۵- طرح توسعه و عمران (جامع) ناحیه ای (شهرستان)

۶- طرح مجموعه شهری

۷- طرح ساماندهی فضا و کالبد سکونتگاه های روستایی
۸- طرح جامع شهر
۹- طرح هادی شهر
۱۰- طرح هادی روستا
۱۱- طرح تفصیلی
۱۲- طرح آماده سازی
۱۳- طرح های ویژه (جزئیات شهرسازی، سازماندهی، بهسازی، نوسازی بافت قدیم و فرسوده و...)

۱-۲-۱- طرح آمایش سرزمین

طرحی است که در چارچوب هدف ها و سیاستهای کلی توسعه، سازماندهی فضای ملی را ایده گذاری می کند.

این طرح در بند ۱ ماده ۱ قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به وزارت مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن مصوب ۱۳۵۳ چنین تعریف شده است:

«طرح جامع سرزمین، طرحی است که شامل استفاده از سرزمین در قالب هدف ها و خط مشی های ملی و اقتصادی از طریق بررسی امکانات و منابع و مراکز جمعیت شهری و روستایی کشور و حدود و توسعه گسترش شهرها و شهرک های فعلی و آینده و قطب های صنعتی و کشاورزی و مراکز جهانگردی و خدماتی بوده و در اجرای برنامه های عمرانی بخش های عمومی و خصوصی ایجاد نظم و هماهنگی نماید.»

مسأله آمایش سرزمین، توزیع جغرافیایی بهینه منابع، فعالیت ها و مشاغل است و در واقع مدیریت عقلایی فضاست. یعنی تخصیص عاقلانه زمین به فعالیت های مختلف اسکان زراعت، باغداری، مراتع، جنگل، صنعت، معدن، شهر و روستا.

۱- اهداف طرح آمایش سرزمین: سیاست اسکان جمعیت
۲- استقرار شبکه سکونتگاه ها
۳- حفظ فضاها و توان های محیطی
۴- ترسیم سیمای مرحله ی آتی توسعه یافتگی
۵- تجهیز و سازماندهی آگاهانه فضا در جهت نیل به توسعه
۶- تنظیم رابطه بین انسان، فعالیت و فضا به منظور بهره برداری منطقی از جمیع امکانات محدود

تفکر آمایش در فرانسه در ارتباط با تحلیل کمی عدم تعادل در توزیع فضایی جمعیت، فعالیت و خدمات، بعد از جنگ جهانی دوم و همزمان با پیدایش تفکر برنامه ریزی برای بازسازی کشور بوجود آمد. یکی از دلایل تأخیر در آغاز تفکر برنامه ریزی در فرانسه، نظام متمرکز دولت این کشور بوده است.

کتاب گراویه بنام « پاریس و بیابان فرانسه» دو مورد وزنه جمعیتی و صنعتی قطب پاریس و نا برابری های جغرافیایی مرتبط با آن در سال ۱۹۴۷ تأثیر مهمی در ایجاد تفکر آمایش سرزمین و تعادل منطقه ای فعالیت ها به جای گذاشت. آمایش سرزمین در فرانسه تا اصطلاحات اخیر، همیشه امر ملی، حتی اروپایی و جهانی بوده است و مقالات محلی در آن نقشی نداشتند. اما قانون سال ۱۹۸۲ م و ۱۹۸۳ م در این زمینه اختیارات زیادی به مناطق و مقامات محلی داد. امروزه نمایندگی آمایش سرزمین و اقدام های منطقه ای (داتار)، روابط قراردادی با مقامات غیر متمرکز آمایش سرزمین یعنی استان ها (مناطق) برقرار می کند. در مجموع آمایش سرزمین تاکنون سه مرحله را طی نموده است و وارد مرحله چهارم شده است:

مرحله اول: ایجاد و تکوین فکر آمایش

مرحله دوم: سیاست توزیع جغرافیایی فعالیت ها، منابع و مشاغل

مرحله سوم: آمایش سرزمین به منزله یک سیاست تدافعی در جهت مقابله با رکورد اقتصادی (۱۹۷۳)
مرحله چهارم: سیاست توزیع متوازن شبکه های شهری و حفاظت از جهان مثبت زندگی روستایی.

امروزه علاوه بر سرزمین سطوح آبی کشور یعنی دریا، دریاچه، تالاب ها و رودخانه ها هم موضوع آمایش سرزمین است؛ در نتیجه آمایش سرزمین به عنوان یک طرح فرادست در سه سطح ملی، منطقه ای و محلی انجام می گیرد و به جمعیت و فضا، مدیریت فضا شامل نظم گره ها، شهر و آبادی ها، نظام شبکه های ترابری میان شهر و روستا و نظام نواحی که مبین کاربرد زمین توسط فعالیت های زمین توسط فعالیت های زمین کشاورزی، جنگل داری، مرتع داری و صنعت و معدن است، توجه دارد.

در پیش از انقلاب، مهم ترین اقدام از نظر مطالعاتی و برنامه ریزی فضایی، مطالعه آمایش سرزمین (ستیران) است که مقدمات آن با انعقاد قراردادی با مهندسین مشاور ستیران در سال ۱۳۵۴ فراهم گردید و در سال ۱۳۵۶ نیز خاتمه یافت.مهندسین مشاور ستیران در اسفند ۱۳۵۳، مرکز آمایش سرزمین را تأسیس کرده و طی یادداشتی، خطوط کلی برنامه امایش سرزمین را که در آن زمان«بهره برداری زمین یا تنسیق سرزمین» نام گذاری شده بود، در سه قسمت ارایه دادند.

طرح آمایش سرزمین ستیران در گزارش مرحله نخست مدعی پاسخگویی به دشواری ها یی بود که در نیمه ۶۰-۱۳۵۰ جامعه ایران با آن ها روبه رو بود. مهندسین مشاور ستیران، ایران را به ۸ کلان منطقه تقسیم نمودند و گزارش نهایی مطالعات آنان در دوره دوم به نام استراتژی دراز مدت آمایش سرزمین در اردیبهشت ۱۳۵۶ در چهار بخش نظام شهری (۱۲ جلد)، جامعه روستایی (۱ جلد)، محور خوزستان، آذربایجان (۱ جلد) و عدم تمرکز فعالیت های بخش دوم و سوم نیز در ۱ جلد تهیه شد.

پس از انقلاب نیز در سال ۱۳۶۲، مطالعات پایه طرح آمایش سرزمین اسلامی ایران در ۶ جلد، توسط دفتر برنامه ریزی منطقه ای سازمان برنامه و بودجه منتشر شد.خلاصه و جمع بندی مطالعات مرحله اول پس از گردآوری نظرات مراجع پیش بینی شده، تحت عنوان « خلاصه و جمع بندی مطالعات مرحله اول» در تابستان ۱۳۶۴ منتشر گردید. شورای عالی اداری در بیست و ششمین جلسه مورخ ۱۳۷۱/۲/۹، با توجه به سیاست عمومی برنامه اول توسعه مبنی بر تجدید تشکیلات دولت با رعایت تجانس وظایف، بنا به پیشنهاد سازمان امور اداری و استخدامی موارد زیر را تصویب نمود.

ماده ۱- طرح آمایش سرزمین به معنای تعیین استراتژی های توزیع فضایی جمعیت و فعالیت در پهنه سرزمین « توسط سازمان برنامه و بودجه» با همکاری دستگاههای ذی ربط تهیه و به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید.

ماده ۲- سازمان برنامه و بودجه موظف است در جهت تدوین برنامه آتی توسعه اقتصادی و اجتماعی با نگرش آمایشی استراتژی های توزیع نهایی جمعیت و فعالیت در پهنه سرزمین را به همراه برنامه های اجرایی زیر تهیه و به تصویب هیأت وزیران برساند:

تعیین مناطق اولویت دار در توسعه از نظر پذیرش جمعیت و فعالیت.
تعیین نقش نواحی مختلف از نظر تقسیم کار ملی و استقرار فعالیت های کشاورزی، صنعتی، خدماتی و امکانات زیر بنایی.
تعیین چشم انداز اشتغال و توزیع آن در بخش های مختلف اقتصادی در سطوح ملی.

ماده ۵- وظیفه آمایش سرزمین و با تعریف و فعالیت هایی که در این مصوبه عنوان شده، توسط سازمان برنامه و بودجه انجام می گردد. دیگر وظایف و فعالیت های کنونی وزارت مسکن و شهرسازی به قوت خود باقی بوده و بر این اساس طرح کالبدی (ملی – منطقه ای) توسط وزارت مسکن و شهرسازی تهیه شده و به تصویب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران می رسد.

مهمترین مسأله در آمایش سرزمین، اتخاذ یک سیاست اسکان جمعیت در سطوح مختلف شهر، روستا و جامعه عشایری کشور است.

۱-۲-۲- طرح های کالبدی ملی و منطقه ای:

در مصوبه مورخه ۱۳۷۱/۲/۹ شورایعالی اداری، تهیه طرح آمایش سرزمین ،توسط سازمان برنامه و بودجه و تهیه طرح کالبدی ملی و منطقه ای توسط وزارت مسکن مقرر گردید.

این طرح ها با هدف مکانیابی برای گسترش آینده شهرهای موجود و ایجاد شهرها و شهرک های جدید، پیشنهاد شبکه شهری آینده کشور یعنی اندازه شهرها، چگونگی استقرار آن ها در پهنه کشور و سلسله مراتب میان شهرها به منظور تسهیل و مدیریت سرزمین و امر خدمت رسانی به مردم و پیشنهاد چارچوب مقررات ساخت و ساز در کاربری های مجاز زمین های سراسر کشور تهیه می گردند.

طرح کالبدی ملی ایران از نیم سال ۱۳۷۰ در معاونت شهرسازی و معماری وزارت مسکن و شهرسازی و در چارچوب برنامه ایران ۱۴۰۰ آغاز شد و در سال ۱۳۵۷ براساس اهداف مطروحه در تعریف آن، مطالعات این طرح پایان یافت.

مطالعات طرح کالبدی به سه سطح ملی، منطقه ای و محلی تقسیم شده است، مطالعات ملی سراسر کشور را در بر می گیرد؛ مطالعات منطقه ای با مقیاس و دقت بیشتر در محدوده هایی که در سطح ملی مشخص شده اند، انجام می پذیرد.

در تبصره ماده ۳ قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن تصریح شده است:

«به موجب آیین نامه هماهنگی و تفکیک وظایف وزارت خانه های مسکن و شهرسازی و جهاد سازندگی مصوب ۱۳۶۵، تهیه طرح جامع سرزمین از وظایف مسکن و شهرسازی تصریح شده است. همچنین به موجب ماده ۵ مصوبه ۱۳۷۱/۲/۲۸ شورای عالی اداری وظیفه تهیه طرح جامع سرزمین که طرح کالبدی نام یافت به عهده وزارت مسکن و شهرسازی محل شده است.»

- توجیه طرح کالبدی ملی:

۱- رشد فزاینده جمعیت در اواخر دهه ۶۰.

۲- وقوع جنگ پس از انقلاب اسلامی

۳- کاهش قیمت نفت

۴- اجرای قوانین زمین شهری و رشد از هم گسیخته شهرها

۵- گسترش نیاز به شهرسازی جدید

۶- نارضایتی از گسترش لجام گسیخته شهرها

۷- فقدان مطالعات بالادست طرح های جامع شهری

۸- فقدان مطالعات پایه برای شهرسازی

۹- فقدان ضوابط و مقررات ساخت و ساز در زمین های کشور

- مهمترین محور های طرح ریزی کالبدی عبارتند از:

۱- جمعیت و فضا

۲- مدیریت فضا

۳- حفاظت از محیط زیست و آثار باستانی

۴- سوانح طبیعی

- در طرح کالبدی ملی ایران، کشور مبنای رعایت تقسیمات کشوری و همجواری استان ها، همگنی فضای جغرافیایی استان ها، همگنی از حیث وسعت و جمعیت استان ها به ۱۰ منطقه برنامه ریزی تقسیم شده است. این طرح در سال ۷۶ به تصویب شورایعالی شهرسازی و معماری ایران رسید و پس از این تاریخ تهیه طرح های کالبدی برای ۱۰ منطقه کشور آغاز شد.

طرح های کالبدی ملی و منطقه ای پس از بررسی در کمیته فنی شورای عالی به تصویب شورای عالی شهرسازی و معماری می رسند.

۱-۲-۳- برنامه ریزی ۱۴۰۰ (طرح استقرار حیوهٔ طیبه)

برنامه ایران ۱۴۰۰، در سال ۱۳۷۵ در سازمان برنامه و بودجه به مدیریت یکی از مشاوران رئیس وقت سازمان برنامه؛ با تشکیل ۵ گروه کارشناسی و تعداد زیادی کمیته های تخصصی؛ شروع شد.

اصول کلی و اساسی این برنامه به قرار زیر است:

جامعیت بخش ها و جدایی از دید محدود مربوط به یک بخش؛

تأکید بر برنامه ریزی جامع و دید بلند مدت، بخصوص در زمینه جامعه شهری، روستایی، جامعه روستایی، جامعه عشایری، مناطق حاشیه ای و سایر فضاهای خاص که توسعه بلند مدت مد نظر خواهد بود.

مشخص کردن برنامه های بخشهای مختلف، مناطق و فضاهای خاص به صورت تلفیق شده در جامع در مقابل هدف هایی از قبیل رشد، تولید، سرمایه گذاری و.... در رسیدن به توسعه همه جانبه به نحوی که قابل انعطاف بوده و بر مبنای ارزیابی تحولات سالانه مورد تجدید نظر قرار گیرد.

تأکید بر عدم تمرکز در برنامه ریزی اجرایی برنامه ها و تشکیلات اداری مناسب.

توجه به اصل مشارکت مردم در فعالیت ها و در امور جامعه.

تأکید بر توسعه پایدار و استفاده بهینه از منابع کشور.

ترسیم جامعه ای متعارف و زدودن نابرابری ها منطقه ای، شهری و روستا.

راهبردهای توسعه در ایران ۱۴۰۰، با استفاده از تمامی امکانات منابع طبیعی، مالی و با توجه به اتکاء کمتر به نفت و بر اساس تجربیات گذشته و در پرتو اصول اکولوژیک و ارزشهای جامعه برای نیل به توسعه همه جانبه پایدار و ایجاد جامعه ای که در آن کیفیت مطلوب زندگی برای همه اقشار و گروه های اجتماعی فراهم آید و شهرها و روستاها و مناطق از نابرابری به دور باشند و از رفاه نسبی برخوردار باشند انجام خواهد گرفت.

خطوط کلی سیمای چنین جامعه‌ای به شرح زیر مورد بررسی قرار گرفته است:

۱- از دیدگاه اقتصادی.

۲- از دیدگاه سیاسی.

۳- از دیدگاه اجتماعی.

۴- از دیدگاه فرهنگی.

۵- از دیدگاه آمایش سرزمین.

در بخش آمایش سرزمین در برنامه ۱۴۰۰ محورهای سازماندهی جامعه روستایی، شهری و عشایری و سیاستهای مربوطه عنوان شده است. همچنین به بررسی متغیرهای کلان اقتصادی، سیاستهای مربوطه عنوان شده است. همچنین به بررسی متغیرهای کلان اقتصادی، سیاستهای عمده کشاورزی، صنعت و معدن، خدمات و بازرگانی اشاره شده است.