

طرح مطالعاتی بررسی، نقد و آسیب شناسی نحوه تفکیک اراضی شهری
در توده گذاری ۴۰-۶۰

[illegible]

۴- نتایج آسیب‌شناسی پروژه توسط دبیر خانه شورای عالی شهرسازی و معماری در جلسات مشترک با حرقه، جامعه مهندسان معمار و شهرساز و نظام مهندسی‌های کشور مطرح و ارائه شده و کارگاه‌های آموزشی در این خصوص برگزار گردد.

سند توسعه مبتنی بر حمل و نقل همگانی

[illegible]

ه) اتخاذ گزارش فصلی و شهرنگر با مشارکت حداکثری تمامی کشتگران و ذینفعان.
و) توسعه اجتماعات محلی
ز) ارتقاء حسی تعاقی شهروندان.
از اوقات و اقدامات:

معاونت حمل و نقل وزارت راه و شهرسازی، حداکثر ظرف مدت ۲ ماه از تاریخ ابلاغ این مصوبه، «راهنمای ملی توسعه مبتنی بر حمل و نقل همگانی» را با همکاری دستگاههای مرتبط تهیه و جهت تصویب به شورای عالی شهرسازی و معماری ارائه نماید.
برای شهرهایی که در مرحله تهیه یا بازنگری طرحهای توسعه و عمران در مقیاس ملی، منطقه‌ای و محلی می باشند، لازم است مفاد سند «راهنمای ملی توسعه مبتنی بر حمل و نقل همگانی» مصوب شورای عالی شهرسازی و معماری، ملاک عمل قرار گیرد.
کلیه سازمان‌ها و دستگاههای اجرایی ذی ربط مانند وزارت راه و شهرسازی، وزارت کشور، شهرداری‌ها و سایر دستگاههای مرتبط حسب موضوع موظفند نسبت به تأمین تسهیلات و امکانات لازم در جهت اجرایی شدن طرح‌ها و پروژه‌هایی بر مبنای توسعه مبتنی بر حمل و نقل همگانی براساس دستورالعمل‌ها و راهنامه‌های اجرایی این سند اقدام نمایند.

با توجه به اهمیت سامانه‌های حمل و نقل همگانی در رونق‌دهی ملی بر مبنای توسعه مبتنی بر حمل

و نقل همگانی، لزوم است نقش پایانه‌ها در درون شهرها و در قالب طرح‌های توسعه و عمران مورد

بررسی قرار گرفته و در صورت نیاز تقویت شده و توسعه یابند.

~~~~~

به منظور اجرایی شدن این سند و تحقق اهداف آن شورای عالی موارد زیر را مقرر نمود:  
یک) سند حاضر مصوب و در یک دوره زمانی بازنگری و اصلاحات لازم در این سند از طریق همفکری و نظرخواهی از جامعه حرفه‌ای و دانشگاهی و سایر صاحب‌نظران بعمل آمده و نتیجه جهت ارتقاء این سند مهم به شورای عالی ارائه گردد. معاونت حمل و نقل وزارت راه و شهرسازی با نظارت و هماهنگی کامل با دبیرخانه شورای عالی مسؤول پیگیری و اجرای این بند می‌باشد.

دو) کلیه دستورالعمل‌ها و راهنامه‌های اجرایی لازم و مرتبط با این سند، با هماهنگی دفتر طرح‌های کالبدی توسط معاونت حمل و نقل وزارت راه و شهرسازی تهیه و جهت بررسی، حداکثر ظرف مدت دو ماه به کمیته تخصصی فرادست ارائه گردد. در این قفره اصلاحات لازم و یا پیشنهادات جدید جهت اجرایی ساختن این سند در شرح خدمات طرح‌های توسعه و عمران در سطوح و مقیاس‌های مختلف در اولویت قرار گیرد.

سه) تصویب سند حاضر و نیز مصوبه مورخ ۹۵/۱۱/۱۱ نشانگر موضع شورای عالی شهرسازی و معماری ایران درباره یادآوری امر فراموش شده، ضرورت هماهنگی مقوله‌های برنامه‌ریزی کاربری زمین\* و برنامه‌ریزی حمل و نقل با تأکید ویژه بر برنامه‌ریزی حمل و نقل مصومی و همگانی\* به منزله دو عنصر و جزء اصلی از فرآیند برنامه‌ریزی شهری و منطقه‌ای می‌باشد.  
چهار) تا پیش از تصویب و ابلاغ دستورالعمل‌ها و راهنامه‌های اجرایی مربوط به این سند، بررسی و با تصویب طرح‌های موسوم به تی. او. دی (به عنوان یکی از رویکردهای محتمل) و با پروژه‌های طراحی مجتمع‌های ایتسگانی (به عنوان یکی از راهکارهای ممکن) در کمپسین‌ها، کارگروه‌ها و شوراهای برنامه‌ریزی ممنوع می‌باشد.

پنج) براساس تبصره ماده شش قانون تأسیس شورای عالی ترافیک و در راستای تحقق سند حاضر، دبیرخانه شورای عالی ترافیک با همراهی دفتر طرح‌های کالبدی و معاونت حمل و نقل نسبت به تهیه شیوه‌نامه ضرورت و نحوه هماهنگی طرح جامع ترافیک شهر با طرح‌های جامع شهری ظرف مدت سه ماه اقدام و نتیجه را جهت بررسی به شورای عالی شهرسازی و معماری ارائه نمایند.

#### اصلاحیه مصوبه ۹۶/۱۰/۲۰ - کمیته تخصصی طرح‌های فرادست و کلان‌مقیاس

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۶/۲/۱۹ خود پرو مصوبه مورخ ۱۳۹۵/۱/۲۰ مبنی بر تعیین وظایف اعضا و نحوه کار کمیته تخصصی طرح‌های فرادست و کلان‌مقیاس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران (کمیته فنی شماره ۵۵) تغییراتی به شرح ذیل را مصوب نمود:

بند ۱ قسمت ب مصوبه قبلی به شرح زیر تغییر یافته و اصلاح می‌گردد:

دبیر کمیته تخصصی شماره ۵ با انتخاب و ابلاغ دبیر شورای عالی شهرسازی و معماری:

با توجه به اصرار آقای دکتر فیروز تولیق (متدرج در بند ج مصوبه مذکور) و عدم حضور در جلسات کمیته ۵، بدین‌وسیله نام ایشان از اعضای حقیقی حذف و آقایان دکتر محمد حسین شریف‌زادگان (عضو هیئت علمی دانشگاه شهید بهشتی) و دکتر رضا خیرالدین (عضو هیئت علمی دانشگاه علوم و صنعت) به جمع اعضای حقیقی افزوده می‌شوند.

مقتضی است مراتب به استحضار اعضاء محترم کمیته فنی شماره پنج برسد. امید است با توجه به اهمیت موضوعات مورد بحث کمیته، از کلیه اعضاء حقیقی و حقوقی درخواست شود تا به‌طور مستمر در جلسات حضور یابند.

#### «لبت جهانی شهر تاریخی یزد» آموزه‌ها، پیامدها و الزامات

لبت شهر تاریخی یزد در فهرست میراث جهانی فرستی را برای تأمل و تأکید بر میراث یکتا و ارزشمند شهرسازی و معماری ایرانشهر اسلامی مان در اختیار اهل فکر و فن و صاحبان دغدغه زیست مطلوب در پهنه سرزمینی تمدن تاریخی- فرهنگی ایران قرار داده است. ناظرین و نهادهای بین‌المللی با لحاظ شاخص‌های بسیار مهمی چون:

سازگاری با اقلیم و طبیعت و خلاقیت در نحوه استفاده از زمین

ویژگی‌های کالبدی (شهرسازی و معماری)

تبلور آرمانش، هم‌زیستی و صلح، امنیت اجتماعی و تداوم حیات فرهنگی در وجه کالبدی

شهر یزد را منقخر به این عنوان دانسته‌اند.

شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران ضمن فرا رفتن از تقلیل این موضوع به‌عنوان لبت یک سکونتگاه، در برهه‌ای از زمان که شهرسازی و معماری ایران به سرعت در عیاهوی سبک‌ها و اقتضات مدرن رو به زوال نهاده و نظام برنامه‌ریزی فاسدی، محیط زیست و حیات مدنی با بحران‌های جدی مواجه می‌باشد، خویش و همگان را به یادآوری، بازخوانی و به کارگیری شاخص‌های کارآمد و فراموش شده، دعوت می‌نماید. پرواضح است که رد و نشانه‌ای از هیچ یک از شاخص‌های فوق‌الذکر در شهرسازی و معماری معاصر وجود ندارد. لبت جهانی شهر تاریخی یزد فرصتی را برای ایجاد تداوم زیست و پویایی اقتصاد شهری مبتنی بر فرهنگ ایرانشهری در اختیار قرار می‌دهد که می‌توان از این طریق به احیای سبک زندگی مطلوب امیدوار بود.

شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران تلاش‌های صورت گرفته توسط سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری، مقامات و دستگاه‌های استانی و مردم فهیم شهریزد در ثبت جهانی را ارج نهاده و خاطر نشان می‌سازد که حفظ این افتخار بسیار مهم‌تر و در عین حال دشوارتر از کسب آن است، و این مهم تنها با همدلی، همکاری و هم رایی در سطح ملی و محلی و با مشارکت حداکثری شهروندان یزدی و کلیه علاقه‌مندان به حفظ این افتخار بین‌المللی میسر خواهد بود. لذا مقرر می‌گردد: (الف) به منظور ایجاد هماهنگی و پرهیز از بروز تعارض و آشفتگی در پیگیری امور و همچنین جلوگیری از اقدامات موازی و پلاژ هرزنامه جامع اقدام مشترک» که بر نظر گرفتن تأکید بر طرح

مدیریتی پیوست میراث جهانی در سطح استان یزد و با محوریت سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری، استاندارد محترم با همکاری کلیه دستگاه‌های ملی، استانی و حضور حداکثری نهادهای

مردمی (نم‌ن‌ها) تشک‌ل‌های دانشگاهی، اس‌ن‌اف، رسانه‌ها، منتقدین و معتمدین محلات، ان‌ده جماعات مساجد و... ( ) تهیه و تدوین و جهت تصویب نهایی به دبیرخانه شورای‌عالی ارسال گردد. ساختار نهادی و مدیریتی لازم و نحوه اجرا و نظارت بر برنامه و طرح‌های پیوست برنامه از اجراء این برنامه خواهد بود. تسریع در تدوین و تصویب این برنامه نشانگر عزم جدی برای حفظ این دستاورد می باشد. کلیه طرح‌ها و اقدامات پیشنهادی توسط شورای‌ا، ستادها، مراجع ح‌ولفی مختلف در سطح ملی و محلی می‌بایست در راستای اهداف برنامه جامع اقدام مشترک باشند.

**ت‌ب‌ص‌وه** - چنانچه بنا بر ضرورت تهیه طرحی در خصوص شهر یزد یا بخشی از شهر به تصویب مراجع مختلف برسد، لازم است پس از تصویب، با هرزنامه جامع اقدام مشترک» تطبیق یافته و در صورت نیاز، بازنگری لازم در آن صورت پذیرد.

در کلیه طرح‌ها و اقدامات، بافت تاریخی شهر یزد در از ارتباط متقابل با کلیت شهر مدنظر قرار گرفته و هرگونه اقدام در بافت در توجه به کل شهر و نیز کلیه اقدامات توسعه‌ای در سایر قسمت‌های شهر در انطباق با سیاست‌های مذ‌نظر در بافت تاریخی تعریف و اجرا شود.

(ب) با توجه به اتمام ا‌لق طرح جامع شهر یزد، طرح بازنگری بازویکرد حفاظت محور و تحت عنوان طرح ویژه حفاظت جامع شهر یزد توسط معاونت شهرسازی و معماری وزارت راه و شهرسازی تهیه شود. شرح خدمات این طرح با لحاظ موارد مذ‌کور در این مصوبه حداکثر ظرف مدت دو ماه تهیه و به تصویب شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران برسد. بر انتخاب مشاور دب‌ص‌لاح در مقیاس بین‌المللی و نیز حداقل زمان تهیه طرح تأکید می‌گردد.

**ت‌ب‌ص‌وه** - تهیه طرح تفصیلی ویژه بافت تاریخی شهر یزد به‌عنوان یکی از پیوست‌های طرح جامع مذ‌کور با عنایت به موارد تعهد شده در پرونده لبت جهانی و در راستای اهداف برنامه جامع اقدام مشترک با همکاری وزارت راه و شهرسازی و سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری در اولویت قرار گیرد.

دست‌ورالعمل ویژه برای سازه‌های خشتی، با رویکرد افزایش مقاومت و به‌روزروری این فناوری تاریخی (به‌عنوان اصلی‌ترین و مهم‌ترین مصالح در جهت حفظ هویت و اصالت کالبدی شهر یزد) توسط سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری با همکاری مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی حداکثر ظرف مدت ۶ ماه تهیه شود.

**ت‌ب‌ص‌وه ۱-** چند نمونه ساختمان خشتی، به‌عنوان الگو (ا) تأکید بر انتخاب بناهای عمومی) توسط وزارت راه و شهرسازی و سازمان میراث فرهنگی و شهرداری یزد با همکاری سایر دستگاه‌های اجرایی دب‌ربط أحداث شود.

**تیموه ۲-** موضوع آموزش و به کارگیری فناوری خشت و بربرواوری آن به عنوان یکی از واحدهای درسی دانشکده معماری دانشگاه یزد و در صورت قابلیت و امکان به صورت رشته‌ای خاص تعریف شود.

**تیموه ۳-** سرفصلی از مقررات ملی ساختمان در میحت هشتم به بناهای خشتی اختصاصی یابد.

ج) تا بر اهمیت موضوع دبیرخانه شورای عالی شهرسازی و معماری حداکثر ظرف مدت یک هفته: مکاتباتی را از سوی رئیس شورا خطاب به رئیس جمهور محترم جهت تخصیص اعتباری ویژه به منظور حفاظت از ثبت جهانی شهر تاریخی برد

مکاتباتی را از سوی رئیس شورا خطاب به شورای پول و اعتبار به منظور پیش‌بینی‌های لازم جهت تخصیص اعتبارات لازم بانکی

مکاتباتی را از سوی رئیس شورا خطاب به مدیر عامل بانک مسکن مبنی بر تأمین منابع لازم جهت مرمت بافت با ضوابط مصوب انجام دهد.

ضمناً شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران موظف می شود کلیه طرح‌ها، موضوعات و مباحث مربوط به شهر یزد را خارج از نوبت مطرح و تصمیم‌گیری نمایند همچنین لازمست کلیه جلسات شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان یزد در ارتباط با شهر یزد و نیز کمیسیون ماده پنج شهرداری، با دعوت از دبیر شورای‌عالی و حضور وی یا نماینده ایشان تشکیل گردد.

#### طرح ساماندهی میدان بهارستان و سایت مجلس شورای اسلامی

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران به استناد بند ب پوست شماره چهار سند اصلی مصوب طرح جامع شهر تهران (۱۳۸۶)، با عنوان: برنامه‌ها، طرح‌ها و مطالعات موضوعی توسعه شهری تهران؛ موضوع «طرح ساماندهی میدان بهارستان و سایت مجلس شورای اسلامی» را در جلسه مورخ ۱۳۹۶/۵/۲۲ خود بررسی و به جهت تحقق اهداف طرح مبنی بر تقویت و احیا هویت تاریخی، فرهنگی و سیاسی و انسجام کالبدی، کارکردی و حرکتی مجموعه و پیرامون، مقرر نمود:

۱- نظر به اهمیت ناشی از موقعیت شهری و عملکرد ملی در کنار وجهه نمادین و کیفیت فضای شهری سایت مجلس و میدان بهارستان لازم است، نقش میدان بهارستان و سایت مجلس شورای اسلامی در محدوده فراتر از حوزه بلافاصله، جزئیات بارگذاری ساختمانی و جمعیتی، امکان سنجی پیشنهادات مربوط به دسترسی‌ها و ترافیک و تطبیق ضوابط معماری طرح و ساختمان‌های احداث شده با الگوهای معماری بافت تاریخی شهر تهران، پس از طرح در کمیته فنی شماره ۳ بررسی و مجدداً به شورای‌عالی ارائه شود.

۲- در کلیه اقدامات اجرایی، تعامل پایدار کالبدی، فعالیتی، جمعیتی و اصالت و یکپارچگی با بافت پیرامون، همچنین منظر شهری یکپارچه با ملاحظه حرایم تاریخی، فرهنگی و ضوابط مربوطه در جهت ایجاد بناها و فضاهای شهری ماندگار و ارزشمند متناسب با زمینه، مورد توجه باشد.

۳- به جهت توجه به کلیت محدوده بافت تاریخی شهر تهران و انسجام طرح‌های موضوعی و موضوعی پیش‌بینی شده طرح جامع مصوب ۱۳۸۶ لازم است سند یکپارچه بافت تاریخی شهر تهران (شامل اهداف کلان، راهبردها، سیاست‌ها، ساختار سازمان فضایی بافت تاریخی و اقدامات اجرایی تا ضوابط کنترل، ضوابط هدایت، ضوابط مرمت، الگوی ساخت و جزئیات اجرایی مربوطه) توسط وزارت راه و شهرسازی، سازمان میراث فرهنگی و گردشگری و شهرداری تهران تهیه و به شورای‌عالی شهرسازی و معماری ارائه گردد. چگونگی تهیه این سند با تأکید بر نحوه یکپارچه سازی اقدامات در تهیه طرح اجرا و نظام بهره‌برداری در محدوده بافت مذکور پس از تأیید کمیته فنی ۳ ملاک عمل خواهد بود.

۴- شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران بر لزوم دسترسی هرچه بیشتر، عموم شهروندان و هموطنان به فضاهای موجود در سایت مجلس شورای اسلامی به مثابه نماد مشارکت و سمبل حضور مردم در ساختار نظام با توسل به شیوه‌های نوین حفاظتی تأکید می‌نماید. در همین رابطه جلسات بررسی طرح در کمیته با حضور کلیه دستگاه‌ها و مسئولین ذیربط و مشاور یادفاند غیرعامل برگزار و موضوع را با توجه به این اصل بررسی نمایند.

#### گزارش اولیه مطالعات مباحث مدیریتی حوزه نفوذ آزادراه تهران شمال (گیلان)

شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۶/۵/۲۲ خود ضمن استماع گزارش ارائه شده از طرح پژوهشی «انجام مطالعات مباحث مدیریتی حوزه نفوذ آزاد راه تهران شمال (گیلان)» که توسط معاونت پژوهشی و فناوری دانشگاه بین‌المللی امام خمینی تهیه شده، به دلیل عدم کفایت مطالعه انجام شده و فقدان انسجام در ارتباط با موضوع حوزه نفوذ آزاد راه تهران - شمال و تردید در اعتبار داده‌ها و آثار و نیز تکرار کلیات و موضوعات قابل تفسیر، مقرر نمود، مشاور و دفتر تخصصی مربوطه گزارش را در اسرع وقت با توجه به موارد زیر تکمیل و سپس جهت بررسی به کمیته فنی شماره یک شورای‌عالی ارائه نمایند.

نظرخواهی تفصیلی از دستگاه‌های مسئول و ذیربط استانی در سه استان تهران- قزوین و گیلان و لحاظ آنها در تحلیل‌ها

مطول نمودن مطالعات به موضوع تأثیر بزرگراه تهران- شمال بر حوزه نفوذ آن و پرهیز از تکرار کلیات و مباحث مندرج در مطالعات سایر طرح‌ها

مطالعه و بررسی طرح‌های جامع ناحیه‌ای و جامع شهری در حوزه نفوذ بزرگراه و تحلیل آنها

بررسی مطالعات و پژوهش‌های پیشین و استفاده از نتایج آنها و تحلیل و مقایسه آنها در این پروژه (از قبیل مطالعات ICZM، ساخت و ساز در استان مازندران و...) بررسی اثرات زیست محیطی ناشی از اجرای طرح.

#### وظایف، اعضا و نحوه کار کمیته گردشگری (کمیته فنی شماره ۳)

با عنایت به مصوبه ۱۳۹۱/۴۳۰ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص ساماندهی مناطق نمونه گردشگری، بدین وسیله وظایف، اعضا و نحوه کار کمیته گردشگری (کمیته شماره ۳) شورای عالی شهرسازی و معماری به شرح ذیل اعلام می‌گردد:

الف) وظایف:

بررسی طرح جامع مناطق نمونه گردشگری

بررسی توجیه قانونی و آیین‌نامه‌های مربوط به مناطق نمونه گردشگری جهت ارائه به شورای عالی و طی مراحل قانونی در سایر مراجع

تدوین دستورالعمل‌های مربوط به مناطق نمونه گردشگری جهت ارائه به شورای عالی

سایر تکالیف مرتبط ارجامی توسط شورای عالی و با دبیر شورای عالی

ب) دبیر و اعضا:

دبیر کمیته تخصصی به انتخاب دبیر شورای عالی شهرسازی و معماری

نماینده سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری

نماینده وزارت کشور

نماینده وزارت جهاد کشاورزی

نماینده سازمان حفاظت محیط‌زیست

نماینده وزارت نیرو

نماینده جامعه مهندسان شایر شهرساز و معمار (بدون حق رأی)

۳ نفر از اعضای هیأت علمی دانشگاه با تأیید دبیر شورای عالی شهرسازی و معماری

عفو مدعو منتخب با موضوع جلسه (بدون حق رأی)

ج) نحوه کار:

هر یک از اعضای کمیته تخصصی ۲ پس از معرفی به مدت دو سال با حکم از جانب دستگاه مربوط به عضویت کمیته تخصصی منصوب می‌شوند و تمدید عضویت آنان در صورت موافقت دستگاه یا دفاتر مربوطه و تأیید دبیر شورای عالی امکان‌پذیر می‌باشد.

دبیر کمیته تخصصی ۲ موظف است منتخبان با موضوعات ارجامی از سوی دبیر شورای عالی، جلسات را تشکیل و صورتجلسه را به دبیرخانه شورای عالی شهرسازی و معماری اعلام نماید. جلسات کمیته تخصصی ۲ با حضور اکثریت اعضاء دارای اعتبار می‌باشد. اعضای کمیته تخصصی ۲ موظفند در ساعات تعیین شده در جلسه حضور یابند و در صورت عدم امکان حضور مراتب حداقل یک روز قبل از جلسه به دبیرخانه کمیته اعلام گردد. در صورت فحیت غیرموجه بیش از سه جلسه متوالی یا پنج جلسه غیرمتوالی اعضای کمیته، مراتب بصورت کتبی اعلام و دستگاه مربوطه می‌تواند شخص دیگری را جهت عضویت در کمیته معرفی نماید. در مورد اعضای حقیقی اختیار این تغییر به هیئده دبیر شورای عالی خواهد بود. اعضا مدعو بنا به پیشنهاد دبیر کمیته یا هر یک از اعضا کمیته و موافقت دبیر کمیته بدون حق رأی در جلسات شرکت خواهند نمود.

هر یک از اعضا کمیته تخصصی ۲ موظفند در مراحل بررسی پیش‌نویس قوانین، آیین‌نامه‌ها، توجیه و ضوابط و در جلسات کمیته ۲، با توجه به تبعات نشر آن قبل از تصویب در جامعه، موضوعات را محرمانه تلقی نموده و از انتشار آن تا زمان تصویب پرهیز نمایند.

امور اجرایی کمیته تخصصی ۲ توسط دبیرخانه شورای عالی شهرسازی و معماری در حوزه معاونت شهرسازی و معماری وزارت راه و شهرسازی پیگیری می‌گردد.

کلیه صورتجلسات مربوط به کمیته بند دو مصوبه مورخ ۹۳/۱۰/۲۳ شورای عالی، تا این تاریخ به عنوان صورتجلسات کمیته گردشگری معتبر می‌باشد.

#### ساماندهی روستاهای درون حریم شهرها

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۶/۱۱/۱۷ خود، گزارش کمیته فنی شماره یک در خصوص ساماندهی محدوده و حریم روستاهای واقع در حریم شهرها را مورد بررسی قرار داد و نظر به اهمیت موضوع، مراتب را جهت بررسی مجدد در محوره‌ای تعیین شده زیر، به کمیته فنی شماره یک ارجاع و مقرر نمود نتیجه بررسی، حداکثر ظرف مدت یکماه آینده به شورای عالی گزارش شود.

دستورالعمل نحوه تعیین حریم روستا، شکل و میزان آن با عنایت به تنوع روستاها در اقلیم، جمعیت، محیط طبیعی و غیره

تشخیص مراجع قانونی کنترل و نظارت در حریم روستا

اثرات مربوط به محدوده روستاهای در حریم شهر با عنایت به بند پ ماده ۴۲ قانون برنامه ششم، پیشنهادات راجع به فرآیند تصویب طرح‌های هادی روستایی واقع در حریم شهرها در چهارچوب ضوابط قانونی موجود.

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  | <p><b>تهیه و تدوین دستورالعمل تشخیص بناهای شاخص و گردش کار تصویب آنها</b></p> <p>در راستای اجرای وظایف محوله در بند ۲ مصوبه مورخ ۹۲/۴/۲۳ شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران (موضوع ارزیابی مسابقات معماری) مبنی بر تهیه دستورالعمل تشخیص بناهای شاخص و گردش کار تصویب آنها؛ نتایج بررسی طرح پژوهشی "تهیه و تدوین دستورالعمل تشخیص بناهای شاخص" در جلسه مورخ ۹۶/۱۸/۸ شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران ارائه و دستورالعمل مذکور به شرح ذیل مصوب گردید. مقتضی است مراتب را به نحو مطلوب به شهرداران و سایر مراجع مرتبط در استان منعکس فرمایید.</p> <p><b>مقدمه</b></p> <p>با توجه به ضرورت تدوین معیارهای تشخیصی بناهای شاخص و تدوین دستورالعمل‌های مربوطه به منظور ارتقاء کیفیت سازوکارهای نظارت بر فرآیند طراحی تا ساخت بناهای شاخص و فضاهای شهری و با استناد به وظایف محوله بند ۲ مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران، مورخ ۹۲/۴/۲۳ موضوع ارزیابی مسابقات معماری مبنی بر تهیه دستورالعمل تشخیصی بناهای شاخص و همچنین گردش کار تصویب آنها؛ دستورالعمل فوق در قالب این‌نامه اجرایی تدوین و مفاد آن از تاریخ ابلاغ برای کلیه نهادهای نظارتی و عملیاتی طراحی، ساخت و اجرای بناها در شهرها لازم‌الاجرا خواهد بود.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |
|  | <p>مضوبات ۱۳۹۵ و ۱۳۹۶ - میلاد مبارکی نوین ۴۷۴</p> <p><b>عاده یکتا تعاریف</b></p> <p>۱- بناهای شاخص: بناهایی که به جهت فرم، کالبد، عملکرد، نوع مخاطب، مکان فراگیر، ماهیت اجتماعی، فرهنگی و ویژگی‌های کیفی بر سیما و منظر پیرامون خود مؤثر می‌باشد.</p> <p>۲- وجوه سازنده معماری: مؤلفه‌های تعیین‌کننده اثر معماری که شامل سه وجهه طرح، موضوع و موضع می باشد.</p> <p>۳- موضوع معماری: شامل سه وجه "معنایی"، "کارکردی" و "کالبدی" به شرح زیر است:</p> <p>الف- وجه معنایی: وجه کیفی موضوع هر پروژه که شامل موارد زیر می باشد:</p> <p>- بعد ایستادگی- اعتقادی، ادیان مشترک</p> <p>- بعد اجتماعی- فرهنگی: شامل مراکز فرهنگی، تجاری، آموزشی، حکومتی، اداری دولتی یا خصوصی، مکان‌های ورزشی، فضاهای باز شهری از جمله میدان، گردشگاه، مراکز تفریحی و بناهای نمادین</p> <p>- بعد فیزیکی: مجتمع‌های مسکونی، تجاری خرد مقیاس، مراکز صنعتی، پایانه‌های حمل و نقل، مراکز بهداشتی و درمانی، مراکز نظامی و مراکز خدمات شهری</p> <p>ب- وجه کارکردی: با مقیاس "عملکرد بنا" و "میزان ماندگاری" آن مرتبط بوده و شامل:</p> <p>۱- میزان بهره‌برداری عمومی (فضاهای عمومی مانند، میدان‌ها، خیابان‌ها و پارک‌های شهری و فضاهای نیمه‌عمومی مانند، مراکز اداری، خدماتی، آموزشی، فرهنگی، از قبیل شهرداری‌ها، مدارس، دفاتر پست، بیمارستان‌ها، ایستگاه‌های مسافری و پارکینگ‌ها)، ۲- حوزه نفوذ (فرامشی، ملی، منطقه ای، استانی، شهری، ناحیه‌ای و محله‌ای) و ۳- ماندگاری کارکرد (اماکن مشترک، ساختمان‌های مهم حکومتی ودولتی، ایستگاه‌های اصلی راه آهن و فرودگاه‌ها، تأسیسات صنعتی زیربنایی، بناهای یادبود، مراکز عمومی فرهنگی در مقیاس شهری یا ملی) می‌باشد.</p> <p>ج- وجه کالبدی: شامل سطح اشغال، تراکم و ارتفاع (بازه کالبد) می‌باشد.</p> <p>۴- موضع معماری: بستری که بنا در آن ساخته می شود. ویژگی‌های بستر معماری شامل وجوه کیفی و ابعاد کمی بوده و شامل موارد زیر است:</p> <p>الف- کیفیات جغرافیای طبیعی مکان، ویژگی‌های طبیعی بستر طرح در چشم‌اندازهای طبیعی و در محیط‌های ساخته بشر بوده و عبارتند از: مکان‌های دارای ویژگی‌های طبیعی خاص، مکان‌های واسط بصری بین مناطق شهری و پدیده‌های طبیعی، مکان‌های دارای دید مناسب به پدیده‌های مطلوب طبیعی، مکان‌های در معرض دید و مکان‌های مؤثر بر بستر طبیعی پیرامون.</p> <p>ب- کیفیات برخاسته از جغرافیای محیط مصنوع، ویژگی‌های کیفی مکان مؤثر بر بنا شامل وجوه معنایی (مکان‌های با ارزش معنوی و مقدس، طبیعی، فرهنگی و اجتماعی و میراث ناملموس)، کارکردی (شهری، ناحیه‌ای، محله‌ای)، کالبدی (موقعیت مکان‌های مختلف در ساختار فضایی شهرها) می‌باشد.</p> |  |

۵- دبیرخانه: معاونت معماری و شهرسازی ادارات کل راه و شهرسازی استان‌ها می‌باشد.

ماده دو: ملاک‌های تشخیصی شاخص بودن یک پروژه

- ۱- ملاک‌های موضوعی  
الف- وجود وجود شامل وجود معنایی (بینی)، اجتماعی، فرهنگی و ایجاد فیزیکی) می‌باشد.  
ب- وجود کمی شامل وجود کارکردی (از حیث برهم‌رسانی عمومی، حوزه نوین ملاقات‌گاری (کارکرد) و تولید کلیتی (منافع، تراکم، ارتقاء) می‌باشد.  
۲- ملاک‌های موزنی  
الف- وجود وجودی بهتر معماری شامل: موقعیت تاریخی، موقعیت فرهنگی، کیفیت جغرافیایی محیط طبیعی (خصوصیات فیزیکی و طبیعی زمین) می‌باشد.  
ب- وجود کمی بهتر معماری شامل اندازه زمین می‌باشد.

جدول ۱ ملاک‌های موضوعی

[illegible]

مصوبات ۱۳۹۵ و ۱۳۹۶ - میلاد مبارکی نوین

جدول ۲ ملاک‌های موضوعی

[illegible]

ماده سه: ضوابط تشخیص ملاک‌های شاخص پروژه‌های معماری

بناهایی که عموماً در بخش دولتی ساخته می‌شوند و با توجه به مقیاس آنها از نظر کارکردی و کالبدی- واجد ارزش فراملی، ملی و منطقه‌ای می‌باشند؛ مانند: وزارتخانه‌ها و سازمان‌های مرکزی دولتی (استادری، فرماناری، شهرداری وب)، ساختمان‌های مرکزی بانک‌ها، سفارتخانه‌ها، فرودگاه‌ها، بنگاه‌های اسیبی راه آهن شهرها، ترابزهای شهری، استادبوم‌ها و ورزشگاه‌های بزرگ، پردیس‌ها و دانشگاه‌ها با اهمیت ملی و استانی، مراکز فرهنگی، موزه‌ها و مراکز اسناد تاریخی فرهنگی، سینماها و تئاترها (در مقیاس شهری، ملی و استانی) و نظامی اسلحه‌ها، بیمارستان‌ها و مراکز درمانی (مقیاس متوسط).

مجلسی، باساج اصلی شهر، بناهای ابدامن شهری، دروازه‌ها، آرامگاههای بزرگان، هنرهای بزرگ و مراکز توریستی با اهمیت، مراکز تجاری بزرگ و پروژه‌های طراحی شهری، پروژه‌های شاخص می‌باشند. براساس مفاد ماده یک و جدول شماره ۱، چنانچه موضوع پروژه‌های معماری به لحاظ وجه معنایی، کارکردی (میراث عمویت، حوزه نفوذ، ماندگاری) و قابلیت (سطح اشغال، تراکم، ارتفاع) در مرتبه اول، قرار گیرد، می‌تواند شاخص می‌باشد.

مواقع تعریف شده در طرح‌های افراست (مراکز شهری، پهنه‌های ارزشمند، مجموعه‌های ورزشی و تفریحی شهری و پهنه‌های ویژه)، مواقع پرهیمن آثار، بافت‌ها و مراکز تاریخی و اسکان مشترک و حریم آنها و مواقع مجاور حریم‌های مورد نظر از ناحیه حفاظت محیط زیست، مواقع مؤثر بر ایجاد پهنه‌های سازگار، مورد نظر سازمان می‌باشند.

بر اساس مفاد ماده یک و جدول شماره ۲، بستر پروژه‌های معماری، چنانچه به لحاظ کیفیت جغرافیای محیط طبیعی و واقع شدن در ساختار فضایی شهر (قلمرو و مسیرها، مراکز شهری، تقاطع مسیرها مانند چهارراهها) در مرتبه بالاتری قرار گیرد، پروژه معماری که در آن، ساخته می‌شود شاخص ۳ می‌باشد.

موقعیت قرارگیری زمین نسبت به شریان‌ها، درجه شریان‌ها، همچنین موضوع پروژهای که در آنها احداث شود تا اعمال تأثیرگذار بر وضعیت ترافیک در این شریان‌ها خواهد بود. با توجه به میزان تأثیرگذاری (ایجاد اختلاف در وضعیت ترافیک)، موقعیت بستر طرح بر میزان نقش آن در شاخص شریان پروژه تأثیر گذار است.

ماده چهارم: فرآیند سازوکار تشخیص پروژه‌های شاخص

پروژه‌های شاخص موضوعی (بند ۱، ماده ۳) لزوماً در گمبته "تخصصی معماری، طراحی شهری و

روش‌های شاخص موضوعی و موضوعی-استاندارد کم‌مته‌های، سما و منظر (موضوعی موضوعی موضوعی)

۸۷/۹/۲۵ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران) مورد بررسی قرار خواهد گرفت.

۸۷/۹۴۵ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران) مورد بررسی قرار خواهد گرفت.

تیموده- بر اساس مواضع واجد ارزش و منطبق بر ملاک‌ها و معیارهای شاخص بودن (مطابق با فهرست موضوعی و موضوعی ماده ۴) نقشه پهنه‌بندی شهرها به جهت تکمیل فرایند تشخیص، توسط کمیته سیما و منظر شهری تهیه و مورد تصویب قرار خواهد گرفت.

تعمیمه نیما و مسخر شهری بهیه و انوارا تسویب نزار حواهد نرسد.

نظارت بر فرایند طراحی (بررسی تخصصی، برگزاری مسابقه یا انتخاب مشاور) و اجرای پروژه‌های شاخص بر عهده دبیرخانه کمیته‌های ارتقاء کیفی سیما و منظر شهری بوده و گزارش اقدامات توسط دبیرخانه به کمیته "تخصصی معماری، طراحی شهری و بافت‌های واجد ارزش (فنی ۳)" ارسال می‌گردد.

**تیمبره**- بنا بر ضرورت بازنگری اعضاء کمیته ارتقاء کیفی سیما و منظر شهری مصوب مورخ ۸۷/۹/۲۵ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، نماینده متخصص (معماری، طراحی شهری) استانداری به اعضا اضافه می گردد.

در خصوص پروژه‌های موضوعی واجد ارزش ملی یا فراملی پس از طی فرآیند بررسی در "کمیته

به دبیرخانه دائمی مسابقات معماری و شهرسازی ارجاع گردد.

تبصرہ- در صورت صلاحدید کمیٹہ فوق مبنی بر عدم برگزاری سابقہ میبایست مشاور اصلاح

جهت طی فرایند طراحی، توسط کمیته مربوطه تعیین گردد.

در خصوص پروژه‌های موضوعی و موضعی در سطح استان‌ها فرایند طراحی تا ساخت پروژه، به شخص و مسئولان کمیته‌ها، "آقایان کف، سما و منظر شده"، صورت پذیرد.

شخص و پیشنهاد کمیته‌های "ارتقاء کیفی سیما و منظر شهری" صورت پذیرد.

تبصره- دبیرخانه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مکلف است نتیجه پایش فرایند بررسی و

تشخیص بناهای شاخص در کمیته‌های "آرقاء کیفی سیما و منظر شهری و کمیته تخصصی معماری،

به شورای عالی شهرسازی و معماری ارائه نماید.





- بنا به ضرورت شناسایی بناهای واجد ارزش و تعیین ملاک‌ها و معیارهای طراحی بناهای شاخص، دبیرخانه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در این خصوص اقدام و بعد از تأیید کمیته تخصصی معماری، طراحی شهری و بافت‌های واجد ارزش (کمیته فنی ۳) نتیجه به شورای عالی شهرسازی و معماری ارائه گردد.

همچنین شناسایی بناهای واجد ارزش در استان‌ها بر عهده دبیرخانه کمیته‌های ارتقاء کیفی سیما و منظر شهری بوده و گزارش اقدامات توسط دبیرخانه‌ها به کمیته "تخصصی معماری، طراحی شهری و بافت‌های واجد ارزش (فنی ۳)" ارسال می‌گردد.

#### شواهد و مقررات عرصه های سبز و باز شهر کرج

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۶/۸/۸ خود، پیرو تکلیف بندهای ۳ و ۴ مصوبه مورخ ۹۳/۳/۸ شواهد عرصه‌های باز و سبز شهر کرج را با عنایت به صورتجلسه مورخ ۹۵/۱/۱۶ کمیته فنی شماره یک به شرح جدول پیوست تصویب نمود.

ضمناً مقرر گردید طرح موضوعی با رویکرد حفاظت، عدم جذب جمعیت و فعالیت برای اراضی واقع در طرفین آزاد راه همت (در بخش واقع شده در استان البرز) توسط اداره کل راه و شهرسازی استان البرز و با همکاری شهرداری‌های کرج و گرمدره تهیه و پس از طی مراحل استانی، جهت بررسی نهایی به شورای عالی ارائه شود.

لذا مراتب جهت استحضار و صدور دستور امتکاس و اقدام اعلام می‌شود. همچنین در اجرای ماده ۴۲ آیین‌نامه نحوه بررسی و تصویب طرح‌های توسعه و عمران دستور فرمائید اصلاحات به شرح مصوبه در اسناد طرح تفصیلی امدال و جهت ابلاغ مصوبه شورای عالی به دبیرخانه ارسال گردد.

#### انطباق شیوه‌نامه شناسایی محدوده‌های هدف، بهسازی و نوسازی

##### و راهکارهای اجرایی مداخله در آنها- نمونه موردی شهر ساوه

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۱۳۹۶/۸/۲۲ گزارش انطباق شیوه نامه "شناسایی محدوده‌های هدف بهسازی و نوسازی شهری و راهکارهای اجرایی مداخله در آنها" را در مورد شهر ساوه پیرو مباحث مصوبه مورخ ۱۳۹۲/۹/۱۷ خود مورد بررسی قرار داد و ضمن استماع صورتجلسه مورخ ۹۵/۹/۲۱ کمیته فنی به شرح زیر اتخاذ تصمیم نمود.

محدوده نهایی برنامه‌های بازآفرینی شهری در شهر ساوه بر اساس شاخص‌های تعیین شده در گزارش مورد تأیید و تصویب قرار گرفت و مقرر گردید نقشه نهایی محدوده‌های هدف بازآفرینی شهر ساوه توسط

دبیر شورای عالی ابلاغ گردد. بر این اساس برنامه عملیاتی بازآفرینی این محدوده‌ها و محلاتی تهیه و جهت تصویب به ستاد بازآفرینی شهری استان ارائه و گزارش آن به شورای عالی ارسال شود.

شیوه نامه شناسایی محدوده‌ها و محله‌های ناکارآمد شهری به تأیید و تصویب رسید و مقرر گردید مشاور تهیه‌کننده شیوه‌نامه نسبت به طبقه بندی شاخص‌ها اقدام نموده و شاخص‌های اولویت دار در هر طبقه را به عنوان شاخص‌های اصلی در شناسایی محدوده‌های هدف باز آفرینی، مورد توجه و تأکید قرار داده و سایر شاخص‌ها حسب مورد و متناسب با ویژگی‌های هر شهر توسط مشاورین ذیصلاح ملاک عمل قرار گیرد. نمداً پس از طبقه بندی مذکور "شیوه‌نامه شناسایی محدوده‌های هدف بهسازی و نوسازی شهری" توسط دبیر شورای عالی به مراجع مرتبط ابلاغ خواهد شد.

شرکت ماهر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران طبق بند ۹ مصوبه مورخ ۱۳۹۵/۶/۶ هیات محترم وزیران و نیز ماده ۶۱ قانون برنامه ششم توسعه با اولویت کلان شهرها نسبت به شناسایی و تدقیق محدوده‌ها و محله‌های ناکارآمد شهری در چهارچوب شیوه‌نامه فوق اقدام و جهت بررسی و تصویب به شورای عالی شهرسازی و معماری ارائه نماید.

#### «ضرورت توجه به توان و ظرفیت اقلیمی مناطق در سیاست‌گذاری

##### و تهیه طرح‌های توسعه»

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۶/۸/۲۰ خود ضمن استماع گزارش رئیس محترم سازمان هواشناسی کشور در خصوص "تغییرات اقلیمی و تأثیرات آن بر توسعه" موارد زیر را مصوب نمود:

۱- دبیرخانه شورای عالی مکلف است نسبت به تدوین برنامه‌های عملیاتی کاهش مصرف آب و انرژی در حوزه‌های شهرسازی و ساختمان طرف مدت ۴ ماه اقدام نموده و نتیجه را جهت تصویب به شورای عالی و نهایتاً تصویب در هیات وزیران ارائه نماید.

۲- شورای عالی ضمن اعلام ضرورت توجه جدی به موضوع آمایش سرزمین با در نظر گرفتن و پیش‌بینی تغییرات اقلیمی قابل توجه ناشی از افزایش گازهای گلخانه‌ای در سال‌های آتی، مقرر نمود تهیه طرح‌های توسعه و عمران مقیاس ناحیه‌ای و منطقه‌ای با در نظر گرفتن موارد زیر انجام پذیرد:

الف) در تهیه طرح‌های توسعه و عمران ظرفیت و توان تاباوری اقلیمی و طبیعی مناطق توجه ویژه مبذول شده و از بارگذاری‌های جمعیتی، تولیدی و خدماتی بیش از توان اقلیمی و طبیعی در مناطق آسیب‌پذیر خودداری شود.

ب) در زمان تهیه طرح‌های توسعه‌ای که مستلزم انتقال وسیع آب از یک حوزه آبریز به حوزه آبریز دیگری می‌باشند باید کلیه جواب امر مورد توجه قرار گرفته و تا حد مقدور از اینگونه اقدامات که می‌تواند پیامدهای زیست محیطی جبران‌ناپذیری را به دنبال داشته باشد پرهیز شود. در هر صورت اینگونه انتقال‌های آب در چارچوب مصوبه‌های شورای عالی آبه مستلزم داشتن مصوبه شورای عالی معماری و شهرسازی نیز هست.

وزارت نیرو موظف است طرح‌های در دست بررسی و اقدام را ظرف ۳ ماه آینده در شورای عالی طرح نماید.

#### تعیین محدوده و حریم روستاهای واقع در حریم شهرها

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران پیرو مباحث مطروحه در جلسه مورخ ۹۶/۷/۱۷ خود و با توجه به رای مورخ ۹۶/۳/۳۱ دیوان عدالت اداری، در جلسه مورخ ۱۳۹۶/۱۰/۲۴ موضوع ساماندهی محدوده و حریم روستاهای واقع در حریم شهرها را مورد بررسی قرار داد و ضمن تأکید بر اقدام عاجل و مشترک وزارتخانه‌های راه و شهرسازی، کشور و بنیاد مسکن انقلاب اسلامی در اصلاح تبصره ۱ ماده ۳ قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا، شهرک و نحوه تعیین آنها برای حذف حریم روستاهای واقع در حریم شهرها و تا زمان اصلاح آن به شرح زیر مصوب نمود:

حریم روستاهای واقع در حریم شهرها عبارت است از بخشی از اراضی بلافاصله محدوده مصوب طرح هادی روستا که با اولویت اراضی زراعی، باغی، منابع آب سطحی و زیرزمینی، و سایر عناصر مرتبط با ساختار فضایی روستا، با رویکرد صرفاً صیانت و حفاظت و جلوگیری از ساخت و ساز در آنها تعیین می‌گردد.

اندازه حریم روستاهای واقع در حریم شهرها بسته به ویژگی‌های طبیعی، اقلیمی، فرهنگی و جمعیتی روستا توسط مشاور تهیه‌کننده طرح هادی و یا سایر مهندسين مشاور ذیصلاح مشخص می‌شود و در هر صورت در سه استان شمالی (گیلان، مازندران، گلستان) با توجه به تعداد و پراکندگی روستاها و نزدیکی آنها به یکدیگر حداکثر از ۲۰٪ محدوده مصوب روستا و در سایر استانهای کشور از یک برابر محدوده روستا بزرگتر نخواهد بود.

**تبصره ۱-** با عنایت به اینکه ماهیت تعیین حریم روستا صیانت از اراضی هم پیوند با ساختار فضایی روستاست، پهنه‌بندی آن همواره به عنوان پهنه حفاظت تعیین و ضوابط آن تابع پهنه مذکور خواهد بود.

»»

مضوبات ۱۳۹۵ و ۱۳۹۶ - میلاد مبارکی نوین

۲۸۹

مرجع رسیدگی به تخلفات واقع در حریم روستاهای واقع در حریم شهر با توجه به مفاد مواد ۱۰۰ و ۹۹ قانون شهرداری‌ها کمیسیون تبصره ۲ بند ۲ ماده ۹۹ قانون شهرداری‌ها خواهد بود.

مرجع کنترل و نظارت بر اراضی واقع در حریم روستاهای واقع در حریم شهرها به استناد ماده ۱۰ آیین‌نامه استفاده از اراضی و احداث بنا و تاسیسات در خارج از حریم و محدوده شهرها توسط معاون امور عمرانی استانداری تعیین می‌گردد.

**تبصره ۱-** وزارت کشور موظف است در چهار چوب اختیارات معاونین استاندار در معرفی مراجع نظارتی تدابیر لازم جهت جلوگیری از تداخل مسئولیت‌ها و عدم ایجاد مدیریت‌های دوگانه و سه‌گانه در حریم روستاهای واقع در حریم شهرها را اتخاذ نماید.

**تبصره ۲-** در تعیین حریم روستای واقع در حریم شهر اقدامات به گونه‌ای خواهد بود که ضمن رعایت مرز تقسیمات کشوری هرگز با محدوده شهر تداخلی نداشته باشد.

**تبصره ۳-** در اجرای مصوبه مورخ ۸۶/۵/۱۵ شورای عالی شهرسازی و معماری (و اصلاحیه ۸۸/۵/۵) و مطابق ماده ۲ قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک و نحوه تعیین آنها با عنایت به اینکه در صورت وجود روستاهای متعدد در حریم شهر، وضع حریم برای آنها می‌تواند منجر به کاهش قابل ملاحظه سطح حریم شهر اصلی و تبعات جریان‌یاب‌یر در انجام تکالیف نظارتی و کنترلی مراجع قانونی می‌گردد، لذا مراجع تصویب‌کننده طرح‌های هادی موظفند ضمن توجه به ضوابط و مقررات طرح جامع شهر اصلی، اندازه و شکل حریم روستاهای واقع در حریم شهرها را به نحوی تعیین کنند که نقش و ماهیت حریم شهر اصلی مطابق ماده ۲ قانون تعاریف محدوده و حریم مخدوش و مختل نگردد.

با عنایت به تکلیف مترج در بند ب ماده ۶۴ قانون برنامه ششم توسعه مراجع تصویب‌کننده طرح‌های هادی روستاهای واقع در حریم شهر افزایش محدوده روستاهای مذکور را صرفاً در حد نرخ رشد طبیعی کنترل نمایند.

**تبصره ۱-** با عنایت به اینکه هر گونه تغییر در طرح هادی این دسته از روستاها لزوماً منجر به ایجاد مغایرت در حریم شهر و تغییر در اسناد طرح جامع خواهد بود بنابراین لازم است هرگونه تعیین یا تغییر محدوده و حریم طرح هادی روستاهای واقع در حریم شهر پس از طی فرایند قانونی لازم، به تأیید شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان به عنوان مرجع نهایی نیز برسد.

#### فن‌آوری‌های نوین در تهیه نقشه شهرهای کشور

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۶/۱۰/۱۸ خود ضمن استماع گزارش ریاست سازمان نقشه‌برداری کشور در خصوص فن‌آوری‌های نوین در تهیه نقشه شهرهای کشور و پس از بحث و تبادل نظر موارد زیر را مقرر نمود:

- ۱- موضوع چگونگی امکان استفاده از فن‌آوری‌های پیشرفته در تهیه نقشه‌های مورد نیاز طرح‌های توسعه و عمران و مدل سه بعدی شهرها در کمیته فنی شورای عالی با حضور نمایندگان اجنمن‌های حرفه ای مورد بررسی قرار گرفته و نتیجه به شورای‌عالی گزارش شود.
- ۲- اعضای محترم شورای‌عالی موضوع بهره‌گیری از این فن‌آوری را در دستگاه‌های خود به‌منظور امکان تبادل و یکپارچه‌سازی داده‌ها و اطلاعات و انتقال به سامانه‌های مشترک مورد بررسی قرار دهند.
- ۳- امکان استفاده از مدل سه بعدی برای تهیه ۲ طرح به صورت نمونه در مقیاس‌های مختلف در دستور کار دبیرخانه شورای‌عالی قرار گیرد که یکی از آنها مربوط به تهیه طرح‌های جامع ویژه شهر است.

#### ساماندهی و صیانت از باغات کن مصوبه شماره ۵۷۰ کمیسیون ماده پنج شهر تهران

شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۶/۱۰/۱۸ خود "طرح ساماندهی و صیانت از باغات کن" موضوع بند یک مصوبه شماره ۵۷۰ مورخ ۹۵/۱۰/۲۷ کمیسیون ماده پنج شهر تهران را پیرو مباحث مطرحه در بند ۴ مصوبه مورخ ۹۶/۱۱/۲۳ شورای‌عالی مورد بررسی قرار داد و ضمن استماع صورجلسه مورخ ۹۶/۱۱/۲۷ کمیته فنی و تاکید بر این نکته که: تغییر رویکرد اتخاذ شده در طرح، خصوصاً در محدوده باغات کشت اجباری، از پارک عمومی به باغسر مشارکتی در مغایرت کامل با مصوبه مورخ ۹۶/۱۱/۲۳ شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران است و تمأاً فرصت پرمندی از یک عرصه سبز یکپارچه را در مسیر گردنبرد هوایی غرب تهران برای همیشه از بین می‌برد. فرصت یگانه و تکرارشدنی باغات کن به‌عنوان فیلتر سبز تصفیه هوا در ورودی غرب تهران با توجه به مصائب مبتلا به این شهر، قطعاً از چنان اهمیتی برای شهر تهران به‌عنوان پایتخت کشور برخوردار است که پشتیبانی حیات وزیران و مجلس شورای اسلامی را از مصوبه فلسی شورای‌عالی، مبنی بر صیانت از باغات کن و اختصاص آن به پارک عمومی شهری به‌عنوان عنصر حیاتی در ساختار فضایی شهر تهران و تبدیل این اراضی به پارک عمومی طلب می‌کند. لذا در راستای تحقق این اهداف مقرر می‌گردد:

- ۱- طرح ارائه شده جهت احطای حداکثری با بند ۴ مصوبه مورخ ۹۶/۱۱/۲۳ شورای‌عالی (حداکثر ظرف مدت ۲ ماه) و ارائه گزارش مجدد به شورای‌عالی، به کمیسیون ماده پنج شهر تهران عودت داده می‌شود.

- ۲- دبیرخانه شورای‌عالی موظف است حداکثر ظرف مدت یک ماه لایحه قانونی جهت تأمین منابع مالی برای تملک باغات موسوم به کشت اجباری و اختصاص آن به فضای سبز عمومی راهپه و پس از تأیید شورای‌عالی به هیات محترم وزیران ارسال نماید.
- ۳- تا تعیین تکلیف نهایی باغات فضایی شورای‌عالی در خصوص این باغات گماکن به قوت خود باقی است و هرگونه ساختوساز اعم از احداثات یا مصالح سبک حلقه باغ و... در این باغات ممنوع است.

#### ساختوسازهای غیرمجاز در حریم شهرها

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۷/۱/۲۰ خود، در جریان بررسی مواردی از ساختوسازهای غیرمجاز در حریم شهرها، ضمن ابرازنگرانی از روند ساختوسازهای غیرمجاز صورت گرفته در پیرامون برخی شهرهای کشور، که منجر به کم اثر شدن سیاست‌های شهرسازی و توسعه بی‌رویه غیرقانونی شهرها می‌گردد، مقرر نمود دبیرخانه شورای عالی ضمن انجام آسیب‌شناسی، گزارشی از دلایل شکل‌گیری تخلفات را به تفکیک مناطق مختلف کشور به همراه راهکارهای پیشگیری و مقابله با تخلف و همچنین پیشنهادهای لازم برای افزایش شدات اجرایی مضوبات شورای عالی و جرم‌انگاری تخلفات شهرسازی در سطوح مختلف، ظرف مدت چهار ماه به شورای عالی ارائه نماید.

#### حریم گسل‌های ژلزله شهرهای ایران

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۱۳۹۷/۲/۲۳، پیرو مصوبه مورخ ۱۳۹۵/۵/۲۵ خود، ضمن استماع گزارش مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی پیرامون حریم گسل‌های ژلزله شهرهای ایران، در خصوص روند اجرایی شدن مفاد مصوبه قبلی و اقدامات انجام‌شده متعاقب آن به شرح زیر اتخاذ تصمیم نمود:

- الف. پیهنه‌بندی حریم گسل‌های ژلزله شهرهای تهران، تبریز و کرمان
۱. نقشه‌های مرزگرم گسل‌های شهرهای تبریز و کرمان مورد تأیید و تصویب قرار گرفت و مقرر گردید اسناد مربوطه توسط دبیرخانه شورای عالی شهرسازی و معماری به مراجع ذی‌ربط االاح گردد.
۲. باذمه‌مسئله‌سازی اراساسی چهارچوب تعیین‌شده در مضوبات شورای عالی، در پهنه گسل‌های اصلی کلان‌شهر تبریز و کرمان ممنوع می‌باشد. وظیفه نظارت بر حسن انجام این بند با همکاری مؤثر نهادهای مدنی شهرهای مذکور (از جمله شورای اسلامی شهر) بر عهده اداره کل راه و شهرسازی استان مربوطه و دفتر نظارت بر طرح‌های توسعه و عمران می‌باشد.
۳. ادارات کل راه و شهرسازی استان‌های آذربایجان شرقی و کرمان و شهرداری تهران موظف‌اند طرح تفصیلی شهرهای تهران، تبریز و کرمان را با در نظر گرفتن کاربری‌های مجاز به استنفار در پهنه‌های گسلی (مطابق بند ۴، ۲، ۶ استاندارد ۲۸۰۰ ایران و اراساس مضوبات شورای عالی) مطابق نقشه پهنه‌های گسلی لایحه مورد‌بازنگری قرار داده و جهت تصویب نهایی به شورای عالی ارسال نمایند.
۴. شهرداران شهرهایی که اسناد پهنه‌بندی حریم گسل‌های آن‌ها االاح شده است (تهران، تبریز و کرمان) مکلف‌اند ظرف مدت شش ماه از االاح این مصوبه اطلاعات رقمی کلیه مستندات واقع‌شده بر حرزیم گسل‌ها را تکمیل و نتیجه را جهت بررسی روند اجرایی شدن مضوبات مذکور، به مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی ارسال نمایند.

ب. ضوابط عام پیرامون سنده پهنه‌بندی گسل‌های ژلزله شهرهای ایران  
۵. در راستای تکلیف مندرج در بند ۴ مصوبه مورخ ۱۳۹۶/۲/۱۰ هیئت محترم وزیران االاح شده به شماره ۵۴۴۳/۱۵/۹۶، ضوابط ساختوساز در پهنه‌های گسلی کلان‌شهرها توسط کمیته

استاندارد ۲۸۰۰ مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی، حداکثر تا سه ماه آینده تدوین و پس از طی فرآیند قانونی لازم به مراجع ذی‌ربط ابلاغ گردد.

۶. وزارت راه و شهرسازی با محوریت مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی و همکاری ادارات کل راه و شهرسازی، سازمان زمین‌شناسی و اکتشافات معدنی و مراکز تحقیقاتی و دانشگاه‌ها نسبت به تهیه نقشه گسل‌های کلان‌شهرهای کشور مطابق با اولویت‌بندی صورت گرفته (به شرح جدول پیوست) اقدام نموده و بر همین اساس تدقیق نقشه گسل‌های اصلی و فرعی شهرها یا تأکید بر برآورد نرخ انرژی و میزان جابجایی گسل‌ها، در بازه زمانی ۵ ساله، تهیه و پس از طی فرآیند قانونی لازم به مراجع ذی‌ربط ابلاغ شود.

۷. ساختمان‌ها و تأسیسات بسیار مهم علاوه بر تعاریف و معادنیق ذکرشده در آیین‌نامه ۲۸۰۰، شامل مدارس و کلیه مراکز آموزشی و پرورشی دارای مجوز (شامل مهدکودک‌ها، مدارس، دانشگاه‌ها و...)، کلیه جایگاه‌های سوخت (پمپ‌بنزین، پمپ گاز)، ساختمان‌های بلندمرتبه (طبق تعریف به ازای مناطق مختلف) نیز خواهد بود.

۸. به جهت اجرایی شدن مصوبه مورخ ۱۳۹۵/۰۶/۲۵ و این مصوبه، خصوصاً در جابجایی ساختمان‌های دولتی با اهمیت خیلی زیاد و خطراً واقع در حریم گسل‌ها، مقرر گردید کارگروه اجرائی با عضویت وزارت راه و شهرسازی (مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی)، سازمان جری ساختمان‌های دولتی، سازمان برنامه‌بودجه، وزارت کشور (سازمان مدیریت بحران کشور) و سازمان بهرام‌بردار، تشکیل و آیین‌نامه اجرایی مرتبط را جهت ارائه به دولت تدوین نماید. آیین‌نامه مذکور، پس از تأیید از طرف شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، به دولت پیشنهاد خواهد شد.



#### تدقیق طرح مدیریت یکپارچه مناطق ساحلی هرمزگان

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۷/۲/۱۷ خود ضمن استماع گزارش سازمان بنادر و دریانوردی در خصوص تدقیق طرح مدیریت یکپارچه اراضی ساحلی در استان هرمزگان، ICZM هرمزگان را که در راستای تکلیف مندرج در بند ۲ ابلاغیه طرح ICZM ملی تهیه شده است، به شرح زیر اتخاذ تصمیم نمود. ۱. طرح تدقیق ICZM هرمزگان جهت اطمینان با قوانین و طرح‌های فرادستی از جمله قانون اراضی مستحدث و ساحلی، ICZM ملی، طرح‌های منطقه‌ای و ناحیه‌ای مصوب استان و همچنین سیاست‌های کلان استقرار جمعیت در نواحی ساحلی جنوب با تأکید بر حفاظت از بنادر تاریخی به شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان ارجاع و مقرر گردید مصوبه استانی حداکثر ظرف مدت یک ماه آتی اخذ و جهت بررسی به کمیته فنی ۵ ارجاع شود.

۲. شرح خدمات طرح تدقیق ICZM در سایر استان‌ها قبل از ابلاغ به مشاور، به تأیید کمیته فنی طرح‌های فرادست (کمیته فنی ۵) شورای عالی برسد.

#### فرآیند بررسی طرح‌ها در کارگروه‌های امور زیربنایی و شهرسازی استان‌ها

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۷/۲/۲۱ خود ضمن استماع گزارش دبیرخانه شورای عالی در خصوص تکلیف مقرر در بند ج ماده ۸ مصوبه مورخ ۱۳۹۵/۱۱/۱۸ پیرامون بازبینی فرآیند بررسی طرح‌ها و تأییدهای مطروحه در کارگروه امور زیربنایی و شهرسازی و همچنین استماع نظریه مورخ ۱۳۹۶/۵/۱ کمیته فنی، فرآیند موردنظر را به شرح پیوست با لحاظ نظرات کمیته فنی و آراء به تصویب رساند. ضمناً تغییرات احتمالی ناشی از تغییر آیین‌نامه شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان و یا حسب مورد مضامین شورای عالی دارای متعلقاً توسط دبیرخانه در این فرآیند گنجانده شود.

#### ایجاد شهرک‌های صنعتی غیردولتی واقع در حریم و محدوده شهرهای استان تهران

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۷/۲/۲۱ خود ضمن استماع گزارش کمیته فنی شماره یک پیرامون ایجاد شهرک‌های صنعتی غیردولتی در حریم و محدوده شهرهای استان تهران (زرافاکریم، شهر قدس، مسافداشت، گلستان و نهم‌شهر) به شرح زیر اتخاذ تصمیم نمود.

الف. تبدیل مجموعه‌های صنعتی و کارگاهی موجود در محدوده و حریم شهرهای استان تهران به شهرک صنعتی، ضمن این‌که موجب تشویق و تشدید بازگداری صنعتی و جمعیتی در پیرامون پایتخت خواهد شد. تشکیل‌گیری و تکمیل ظرفیت شهرک‌های صنعتی از پیش برنامه‌ریزی‌شده در مجموعه شهری تهران را با چالش جدی مواجه می‌کند. شورای عالی شهرسازی و معماری ایران با توجه به معایر صریح این موضوع با همه موازین و احکام فرادستی در سطح مجموعه شهری تهران و در راستای ایجاد تکلیف



قانونی در تعامل بخشی فضایی در ترسیم سرزمین، ضمن اعلام مخالفت با ایجاد شهرک صنعتی جدید در استان تهران مقرر می‌نماید؛ عندالغوم ساماندهی ساخت‌وسازهای کارگاهی و صنعتی موجود در حریم و محدوده شهرهای استان در قالب طرح‌های ساماندهی صنوف و مشاغل مراجم شهری با رعایت ضوابط و مقررات مرتبط انجام گیرد.

ب. صرفاً معطوف به مصوبات هیئت وزیران در مورخ ۸۷/۶/۱۷ و اصلاحیه مورخ ۹۶/۲/۱۷ و با عنایت به صدور پروانه بهره‌برداری با نام شهرک‌های صنعتی قلعه میر، بهارپه، کاظم‌آباد، زورپای، ده حسن، زاگرس و گلرگ، قدس، مفادشت، در راستای مصوبه شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان تهران مقرر می‌گردد:

۱. از آنجا که به استناد مفاد بند ۶ مصوبه مورخ ۸۷/۶/۱۷ هیئت محترم وزیران، ایجاد شهرک صنعتی محتسب به ساماندهی واحدهای صنعتی و کارگاهی موجود بدون استقرار واحد جدید بوده است، طبقاً کلیه ساخت‌وسازهای بعد از تاریخ مذکور و همچنین غرض‌های خالی پیرامون این شهرک‌ها مشمول مصوبه نیستند، لذا مقرر گردید نقشه محدوده شهرک‌های فوق با رعایت اصل مذکور پس از تدقیق توسط اداره کل راه و شهرسازی استان تهران به تأیید مشترک نمایندگان دیرخانه شورای عالی وزارت جهاد کشاورزی و وزارت کشور و سازمان حفاظت محیط زیست برسد.

۲. با عنایت به اینکه شهرک‌های مزبور عمدتاً بدون هرگونه خدمات شکل گرفته‌اند مقرر گردید کلیه اراضی خالی مابین قطعات ساخته شده به سطوح خدماتی اختصاص یابد، نقشه پیشنهادی کاربری اراضی شهرک‌های صنعتی با رعایت سطوح و سرانه کاربری‌های خدماتی با رادار خدمت ۱ به تأیید دیرخانه شورای عالی برسد.

۳. رأی موافق کمیسیون تبصره یک ماده یک قانون حفظ کاربری اراضی زراعی برای همه قطعات اخذ شود.

۴. رعایت ضوابط و مقررات اعلام‌شده توسط اداره کل حفاظت و محیط زیست استان تهران به هنگام تهیه نقشه کاربری اراضی پیشنهادی در مورد هر کدام از شهرک‌های صنعتی اراضی می‌باشد.

۵. حریم و محدوده شهرهای گلستان، نصیرشهر، ریالاکریم، مفادشت و قدس کماکان به قوت خود باقی است. لذا به استناد ضوابط زیست محیطی صدور مجوز برای صنایع و کارگاه‌ها واقع در شهرک‌های مذکور در محدوده شهرها تنها شامل صنایع گروه «الف» و در حریم شهرها، شامل صنایع تا رده «ج» خواهد بود.

۶. مطابق تبصره بند ۶ تصویب‌نامه شماره ۱۹۰۰۷/ت/۵۳۵۴ هـ مورخ ۹۶/۲/۲۳ هیئت محترم وزیران نحوه تعیین معادنیق صنایع غیرمجاز مشمول این تصویب‌نامه و نیز جلوگیری از تکرار تخلف در محل استقرار غیرمجاز صنایع مذکور، بر اساس دستورالعمل مشترک وزرای صنعت، معدن و تجارت و کشور و رئیس سازمان حفاظت محیط زیست خواهد بود.

۷. با عنایت به وقوع شهرک‌های صنعتی زاگرس گلرگ و قدس در داخل محدوده شهر قدس، اداره کل راه و شهرسازی استان تهران گزارشی از وضعیت سطوح و سرانه کاربری‌های خدماتی شهر تهیه و جهت اقدامات بعدی به دیرخانه شورای عالی ارسال نماید.

۸. ملاحظات و الزامات بداند در تعامل در استقرار صنایع در این شهرک‌ها رعایت گردد.

### تشکیل کمیته اعتدالی معماری ایران

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۷/۲/۲۳ خود ضمن استماع گزارش صورت تشکیل کمیته اعتدالی معماری ایران، اهداف، وظایف و ساختار پیشنهادی کمیته را به شرح زیر تصویب نمود.

#### ۱. هدف

در راستای ایجاد زمینه‌های اعتدالی معماری ایران و پرمودندی نسل حاضر و آیندگان از حق برخورداری از محیط زندگی مناسب، با بهره‌گیری از اندیشه و مفاهیم مستتر در تاریخ و فرهنگ ایران و با توجه به مجموعه شرایط و مقتضیات سیزمین در دوره معاصر، همچنین با عنایت به مفاد ماده یک قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری، «در باب موضوعات معماری»، کمیته اعتدالی معماری ایران تشکیل می‌گردد.

#### ۲. وظایف (موضوع فعالیت‌ها)

- ۱-۲. تقویت پایگاه‌های نظری و تولید و بسط اندیشه شهری در زمینه معماری ایران
- ۲-۲. ارائه پیشنهادات سیاست‌گذاری وضع ضوابط در راستای اعتدالی معماری ایران (در وجوه محتوایی و رویه‌ای) به شورای عالی شهرسازی و معماری
- ۳-۲. حمایت از جریان‌های مؤثر در اعتدالی معماری (نهادهای و ظرفیت‌سازی)
- ۴-۲. حمایت از سازندگان و نهادهای موجود و تلاش برای ایجاد ظرفیت در پذیرش نقش و تأثیرات در راستای اعتدالی معماری ایران
- ۴-۲. حمایت از تشکیل نهادهای و سازمان‌های غیردولتی در ایجاد تشکلات و ساختارهای ناظر و دیده‌بان
- ۴-۲. ارائه پیشنهادات سیاست‌گذاری، تدوین برنامه و تعیین ضوابط و مقررات عمومی احداث بنا به منظور ارتقاء کیفیت ساخت‌وساز بناهای شاخص (با اولویت بناهای دولتی و عمومی)
- ۴-۲. ارائه پیشنهادات سیاست‌گذاری، تدوین برنامه و تعیین ضوابط و مقررات عمومی احداث بنا به منظور ارتقاء کیفیت ساخت‌وساز بناهای مسکنی (هماهنگی با ویژگی‌های اقلیمی بستر طبیعی و فرهنگی و همچنین صرفه‌جویی در مصرف انرژی)
- ۴-۲. تهیه پینتی‌نویس اظهار نظر در مورد طرح‌ها و لوایح و مصوبات مربوط با مؤثر بر معماری
- ۷-۲. بررسی طرح‌های معماری ارجاعی (ساختمان‌های دولتی، عمومی، مسکنی و...)
- ۸-۲. بررسی برنامه‌ها و طرح‌های مطالعاتی، پژوهشی در عرصه ارتقاء معماری معاصر ایران
- ۹-۲. ایجاد زمینه همکاری‌های بین‌المللی و مبادلات علمی و فرهنگی (با مجامع جهانی معماری، کشورهای دارای پیشینه تاریخی و فرهنگی به ویژه کشورهای حوزه فرهنگی ایران)
- ۱۰-۲. برنامه‌ریزی در راستای ارتقاء سطح آگاهی و ایجاد نقاشی عمومی نسبت به تحلیف معماری (جنبش‌ها، سازمان‌ها، دستگاه‌ها و نهادهای ذی‌ربط، برگزاری همایش، نشست و جشنواره‌ها - اطلاع‌رسانی از طریق رسانه‌های جمعی به منظور ارتقاء آگاهی مردم نسبت به معماری، برنامه‌ریزی به منظور ایجاد حساسیت نسبت به کیفیت محیط زندگی در دوره آموزش عمومی و...)



Δ21

۲-۱۱- همکاری با سایر شوراهای فرابخشی در ارتقاء دانش و ترویج فرهنگ معماری ایرانی-اسلامی (شورای عالی انقلاب فرهنگی، شورای فرهنگ عمومی، شورای اجتماعی، شورای تحول و...)

توضیح ۱: وظایف و فعالیت‌های کمیته مذکور معطوف به حمایت، ترویج و ارائه پیشنهادات سیاست‌گذاری و تصمیم‌سازی به مراجع تصویب (شورای عالی، شهرسازی و معماری) بوده و آن حوزه‌ا را نخواهد شد.

### ۳. اعضاء کمیته

- ۱.۲. معماران منتخب
  - ۲.۲. نماینده سازمان نظام مهندسی ساختمان
  - ۳.۲. نماینده حرفه (با تخصص معماری)
  - ۴.۲. نماینده فن (با تخصص معماری)
  - ۵.۲. نماینده شکل‌های مردم‌پند (با تخصص معماری)
  - ۶.۲. نمایندگان سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری و وزارت کشور با تخصص معماری
- توضیح: ۱- نماینده خواجه‌آراء (امضای مختلف کشور، حوزه‌های فرهنگی و اقلیتی مختلف، انتخاب شوند.
- توضیح: ۲- محکم اعتماد از جانب وزیر ار و میراثی صادر می‌شود.

#### ۴. گروه‌های تخصصی

۵. منظور از اجرام و فضاها و در راستای نیل به اهداف، کمیته مجاز خواهد بود نسبت به تشکیل گروه‌های تخصصی از این متخصصان مربوطه اقدام نماید.

۶. دبیرخانه کمیته در دفتر معماری، طراحی شهری و بافت‌های واجد ارزش مستقر و دبیر کمیته، مدیرکل آن دفتر است.

۷. این نامه داخلی کمیته در اولین جلسه کمیته بررسی و به تصویب اعضا خواهد رسید.

اجرای سند توسعه مبتنی بر حمل و نقل همگانی

[illegible]

ضمناً با عنایت به اینکه رویکرد مذکور بعضاً در حد پروژه‌های منفرد مجتمع‌های ایستگاهی تقلیل پیدا می‌کند مقرر گردید معاونت حمل و نقل با اعمال نظارت حداکثری انحرافات پروژه‌های مذکور را از اصول توسعه مبتنی بر حمل و نقل همگانی (TOD) جهت اتخاذ تصمیم به جلسه صدرالذکر شورای عالی ارائه نماید.

### اتخاذ رویکرد نوین در تهیه طرح‌های جامع شهری

سورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ در جلسه ۹۴/۳/۲۸ خود ضمن استماع گزارش فخر طرهای کابلی درباره ضرورت تغییر رویکرد در روند تهیه، تصویب و اجرای برنامه‌های توسعه شهری، معاونت شهرسازی و معماری را موظف کرد رویکرد جدید را به‌منظور افزایش تحقیق‌پذیری، ارتقای کارآمدی و خودکفایتی شهرها در چارچوب اصول زیر و آراء تازه برنامه‌های پایلوت (حداکثر در پنج شهر) تهیه و گزارش نماید.

- [illegible]

ΔΥΥ

## ۲- اتخاذ رویکرد نوین در تهیه برنامه‌های توسعه شهری

شورای عالی شهرسازی و معماری در اجرای مصوبه مورخ ۹۷/۰۳/۲۸ خود راجع به تصویب چارچوب رویکرد بود و در تهیه برنامه‌های توسعه شهری، سه بند و دو تبصره زیر را به عنوان الحاقیه مصوبه یادشده تصویب کرد: شهرهای اصفهان، سمنجان، کرمان، نطنز و بزد، پنج شهر پایلوت رویکرد تو هستند.

بنابر این، معاونت شهرسازی و معماری وزارت راه و شهرسازی در حذف، اضافه یا جایگزینی یکی از شهرهای پنج‌گانه پایلوت مختار است.

۱. مراحل تصویب یا بلات ها به قرار زیر تعیین می شود:

شهر) پس از تأیید شورای راهبردی برنامه توسعه شهر و شورای برنامه ریزی استان، برای تصویب به شورای عالی شهرسازی و معماری ارجاع شود.

ب) مقبوله برنامه توسعه شهر، بر اساس دستورالعمل مصوب شورای عالی شهرسازی و معماری (موضوع بند ۱۱، الف)، پس از تأیید شورای راهبردی برنامه توسعه و تصویب شورای برنامه ریزی استان، به انضمام گزارشات و اسناد برنامه ریزی برای اطلاع به دبیرخانه شورای عالی شهرسازی و معماری ارسال گردد.

بهمراه دبیرخانه شورای عالی شهرسازی و معماری مؤلف است پس از انطباق مصوبه شورای برنامه‌ریزی استان با دستورکار، مصوبه و اسناد مربوط به مصوبه را ابلاغ کند، در صورت عدم انطباق مصوبه با دستورکار، دبیرخانه شورای عالی شهرسازی و معماری مؤلف، مصوبه را با بیان عدم انطباق برای اصلاح به شورای برنامه‌ریزی استان عودت دهد.

2) منظور شفاف سازی مراحل تهیه و تصویب و ابلاغ برنامه توسعه شهری و افزایش اجزای زیری آن، مدیریت شهرسازی و معماری اداره کل راه و شهرسازی مؤلف است با هماهنگی شوراهای شهرهای پنج گانه بالا، همپایه‌ات لازم را برای اطلاع رسانی همگانی به منظور جلب مشارکت (ذی نفعان و ذی نفوذان) به عمل آورد.

## ضوابط و مقررات مکان‌یابی ساختمان‌های قضایی در طرح‌های توسعه شهری

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه ۹۷/۴/۱۱ خود پس از استماع گزارش مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی پیرامون ضوابط و مقررات مکان‌یابی ساختمان‌های فضائی در طرح‌های توسعه شهری ضمن احاطه مجدد موضوع به کمیته فنی شماره ۴ مقر نمود؛

ΔΥΦ

عالی مورد بررسی مجدد قرار داده و ضمن مرتفع نمودن ایرادات و ابهامات مطروحه از سوی اعضا، نسبت به جمع‌بندی موضوع اقدام نموده و متن مورد تأیید کمیته فنی به شورای عالی شهرسازی و معماری گزارش شود.

## سند ملی حفاظت و حراست از گورستان‌های تاریخی

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۴/۵/۸ خود گزارش دبیرخانه شورای عالی پیرامون سند ملی حفاظت و حرست از گورستان های تاریخی را استماع نمود و ضمن تأکید بر اهمیت گورستان های تاریخی ایران به عنوان،  
جزئی جدایی ناپذیر از منظر طبیعی و مصنوع محیط پیرامونی در ارتباط ساختاری با جنبه های اسطوره ای،

اخلاقی و دینی باورهای انسانی  
نظام پیچیده و پذیرفته شده‌ای از نشانه‌ها، یادمان‌ها و موتیف‌های اتزان‌ی به مثابه موزه‌های روباز شهری  
بخشی از جسم انداز تاریخی که نقش ارزنده‌ای در تداوم حیات اخلاقی و معنوی انسان‌ها دارد.

قسمتی از حاشیه جمعیت شهرها و روستاها که نقش پی‌دهنده را به عنوان عناصر پویای بخش سکونتگاه‌های انسانی ایفا می‌کنند.

تخریب این محدوده‌ها و یا تغییرات نامناسب نوسازی، بازسازی، یکسان‌سازی آن‌ها را حاشیه‌سپ‌های جریان‌ناپذیر به میراث تاریخی شهرها، تعرض به حقوق اجتماعی شهروندان و همچنین هنر ارزش‌های ملموس و ناملموس مستند در گورستان می‌داند. لذا ضمن تصویب «سند ملی حفاظت و حراس‌ت از گورستان‌های تاریخی» به شرح بیست و نه پیشنهاد برای ارتقاء این خصوصاً آرامگاه مربوط به مدیریت یکپارچه و حفاظت قانونی، بحث بر سر تبدیل مراعات قانونی مرتبط با آن‌ها می‌تواند.

## سامانه مدیریت فرایند کمیسیون ماده ۵

توسعه  
خود گزارش نظر گفتار بر طرح های توسعه

۹۷/۵/۸ خود گزارش نظر گفتار بر طرح های توسعه

معماری ایران در جلسه مورخ ۹۷/۵/۸ خود گزارش نظر گفتار بر طرح های توسعه

وزارت راه و شهرسازی بایرمان سامانه مکانیزه گردش کار موضوعات کمیسیون ماده ۵ استماع نمود

ضمن تأکید بر اهمیت و ضرورت استمرار هر چه سریع تر از حائز اثرات زیان بار جهت مسامحه به فرآیند بررسی

و تصویب موضوع مطرحه در کمیسیون ماده ۵ استفاده از آن را مستازا برای رسیدن به جهت افزایش

شفافیت و عدالت در نظام مدیریت شهری، استماع و دسترس پذیری اطلاعات، ارایش تحقیق میدانی طرح و

521

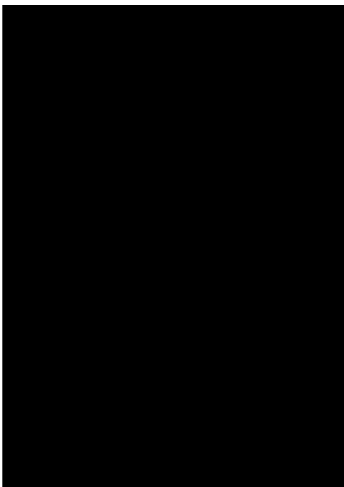
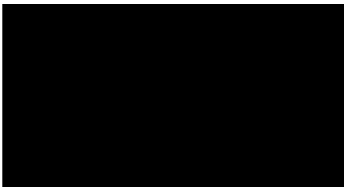
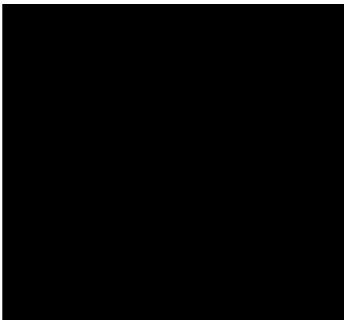
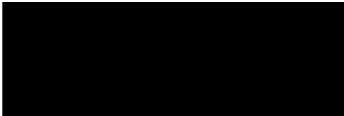
جلوگیری از انحراف آن‌ها از اهداف اولیه می‌داند و از همین رو ضمن تأکید بر ضرورت همکاری شهرداری‌ها و سایر دستگاه‌ها اجرائی ذی‌ربط برای استقرار و اجرائی شده چه بهتر سامانه فوق‌الذکر مقرر می‌نماید:

الف. متعاقب استقرار اولیه این سامانه و اخذ نتایج و بازخوردهای آن، سامانه مشابه برای قریند و گردش کار مراکز و واحدهای امور زیربنایی و شهرداری استان‌ها نیز طراحی شود.

ب. مغایرت های قانونی از قبیل عدم صلاحیت قانونی کمیسیون، قانون منع فروش، حرایم میراثی و طبیعی ... به عنوان خطوط قرمز در فرایند به نحوی جامعانی شوند که عملاً ادامه گردش کار برپرسی موضوعات در صورت وجود هر یک از موانع قانونی امکان پذیر نباشد (با قید زمان و در اسرع وقت در این فقره توجه به ...)

ج. پیشنهاد می‌گردد با عنایت به ظرفیت‌های فنی و کارشناسی موجود اجرای سامانه در گام اول به مراکز استان‌ها محدود شود و ظرف مدت یک سال با تجلیا، یازده، ده‌ها، استان، معد تجدیدنظر قرار گیرد.

با اعمال اصلاحات در سامانه مذکور ترتیبی اتخاذ شود که امکان پوشش کامل همه وظایف و اختیارات قانون کمیسیون ماده ۵ (اعم از موضوعات قابل طرح و مراجع درخواست‌کننده) در سامانه فراهم باشد.



### راهنمای سند توسعه میثنی زیر حمل و نقل همگانی (TOD)

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۷/۶/۶ خود، پرومابخت جلسه مورخ ۹۷/۴/۲۸، راهنمای سند توسعه میثنی زیر حمل و نقل همگانی (TOD)، را بر اساس مباحث جلسه مورخ ۹۷/۶/۴ کمیته فنی شماره پنج شورا (کمیته طرح های فرادست) مورد بررسی قرار داد و ضمن تصویب کلیات موضوع و سطوح چهارگانه پیشنهادی راهنما، ملزم نمود بررسی جزئیات سند در کمیته فنی شماره پنج ادامه یافته و نتیجه جهت اتخاذ تصمیم به شورای عالی گزارش شود.



### ضوابط عام بلندمرتبه سازی

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۷/۷/۱۶، پروتصمیم مورخ ۹۵/۱۲/۱۲ خود پس از استماع گزارش کمیته فنی ضوابط و مقررات (کمیته فنی شماره ۴) و مشاور در مورد ضوابط عام بلندمرتبه سازی، ضمن تصویب ضوابط مقرر نمود:

۱- نتیجه اصلاح ضوابط فوق در تدوین ضوابط بلندمرتبه سازی شهرهای کشور توسط دبیرخانه شورای امور بررسی قرار گرفته و نتیجه به همراه هرگونه پیشنهاد اصلاحی طی ۶ ماه آینده به شورای عالی شهرسازی و معماری ایران گزارش شود.

۲- از تاریخ ابلاغ این مصوبه دستور هرگونه مجوز برای احداث ساختمان های بلندمرتبه در سطح کشور صرفاً در چارچوب ضوابط این مصوبه مجاز خواهد بود.

لذا ضمن ابلاغ ضوابط عام بلند استقر ساختمان های بلند در شهرهای ایران به شرح پیوست بر اصول و احکام کلی منب بر آن به شرح زیر تأکید می گردد:

۱- از تاریخ ابلاغ این مصوبه، دستور هرگونه احداث ساختمان بلند در شهرهای کشور، صرفاً محدود به شهرهای با جمعیت بالای ۲۰۰ هزار نفر و در عرصه های مجاز ساختمان های بلند مصوب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در انطباق با ضوابط و مقررات مندرج در پیوست این مصوبه خواهد بود.

novinshahrsaz.ir

۲- در شهرهای با جمعیت ۲۰۰ هزار نفر و بیشتر که عرصه های بلندمرتبه در طرح های توسعه شهری مصوب آن پیش بینی نشده باشد، در صورت نیاز شهرو وجود تقاضا، بدو می بایست گزارش توجیهی ضرورت احداث ساختمان بلند طبق مفاد پیوست این مصوبه توسط شهرداری با تأیید شورای اسلامی شهر تهیه و پس از تصویب در کمیسیون ماده پنج شورای برنامه ریزی و توسعه استان، جهت تصویب نهایی به شورای عالی شهرسازی و معماری ایران ارسال گردد.

۳- در صورت تصویب ضوابط احداث ساختمان بلند در شورای عالی طرح پیشنهادی مربوط به تعیین عرصه ها، ضوابط و مقررات مربوط طبق مفاد پیوست این مصوبه و با برقریری از راهنمای آن که توسط دبیرخانه شورای عالی ابلاغ خواهد شد، تهیه و پس از طی مراحل قانونی به تصویب شورای عالی خواهد رسید. مفاد این بند، شامل شهرهایی که احداث ساختمان بلند در طرح جامع آن ها پیش بینی شده نیز خواهد بود.

تعمود طرح پیشنهادی نباید موجب تغییر در جهت پذیری شهر مطالعه گردد و صرفاً به عنوان تغییر الگوی کالبدی شهر قابل بررسی است.

### تعمود عملیاتی کردن هزده ۲ بند ب ماده ۳۱ قانون احکام دائمی برنامه های توسعه کشور و تدوین سیاست های شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در مورد تهیه طرح جامع شهرها

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۷/۷/۲۰ خود پس از استماع گزارش کمیته فنی در خصوص سیاست های شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در تهیه و تصویب طرح جامع شهرهای با جمعیت کمتر از پانجاه هزار نفر موضوع جزء ۲ بند ب ماده ۳۱ قانون احکام دائمی برنامه های توسعه کشور مقرر نمود:

۱. سیاست های شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص تهیه طرح جامع شهرها، شامل اصول کلی و اهداف کلان، مابانی، اهداف عملیاتی و راهکارها و الزامات عمومی در این خصوص، به شرح پیوست ابلاغ می گردد.
۲. در اجرای جزء ۲ بند ب ماده ۳۱ قانون احکام دائمی برنامه های توسعه کشور و حسب نظریه مشورتی معاونت حقوقی رئیس جمهور به شماره ۳۴۸۱/۹۸۸۱ مورخ ۱۳۹۷/۷/۱۸، طرح های جامع شهرهای با جمعیت کمتر از ۵۰ هزار نفر جمعیت، مصوب شورای برنامه ریزی و توسعه استان ها، جهت انطباق با سیاست های شورای عالی شهرسازی و معماری ایران به این شورا اتمکس شده و شورای مذکور موظف است حداکثر ظرف مدت ۳۰ روز در خصوص انطباق با عدم انطباق آن با سیاست های ابلاغی موضوع بند ۱ و امکان ابلاغ طرح اعلام نظر نماید.
۳. برای شهرهایی که بنا به ویژگی تاریخی یا نظر سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری، یا سایر ویژگی ها یا تشخیص دبیرخانه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران بررسی خاص در مقیاس ملی ضروری باشد، طرح ویژه تهیه خواهد شد.
۴. ضمناً ضروری می ناید با توجه به مصوبه فوق الذکر شورای عالی بر محورهای زیر تأکید نماید:

الف. به منظور برپه راز تطویل فرآیند تصویب و ابلاغ طرح ها، دستور فرمایند سیاست های ابلاغی طی این مصوبه در مراحل تهیه و بررسی طرح ها در همه مراحل رعایت شده و از پذیرش و تصویب طرح های مغایر با سیاست های مذکور در مراجع تصویبی استنان پرهیز گردد.

ب. به استناد جزء اخیر بند ۲ مصوبه مدارالاشرا، ابلاغ اسناد طرح های جامع شهرهای موضوع این مصوبه توسط استانداران محترم، مشروط به اعلام نظر کمی دبیرخانه شورای عالی مبنی بر انطباق آن با سیاست های

novinshahrsaz.ir

معماری ایران | ۱۳۹۷.۱۳۹۸

دسات شورای عالی شهرسازی و معماری ایران | ۱۳۹۷.۱۳۹۸

novinshahrsaz.ir

مضوبات شورای عالی شهرسازی و معماری ایران | ۱۳۹۷.۱۳۹۸

۵۴۶

ابلاغی طی این مصوبه است که ظرف مدت ۳۰ روز کاری از تاریخ ثبت دریافت مدرک طرح توسط دبیرخانه مرکزی وزارت راه و شهرسازی، براساس نظر شورای عالی شهرسازی و معماری انجام خواهد شد.

ج. در صورت اعزاز عدم انطباق طرح مصوب با سیاست های ابلاغی این اسناد نظر شورای عالی، مراتب با ذکر معادیل جهت اصلاح و تجدید فرایند مدارالاشرا به استاندار محترم اعلام خواهد شد.

ح. معایرت های اساسی طرح های جامع شهرهای با جمعیت کمتر از ۵۰ هزار نفر زیر مشمول این مصوبه و فرایند های مرتبط بر آن خواهد بود.

خ. بنای جمعیت شهرهای مشمول این مصوبه، آخرین سرشماری رسمی کشور خواهد بود.



## تبیین سیاست‌های بازآفرینی شهری - ارتقای قابلیت زیست پذیری و کیفیت زندگی شهری در محدوده‌های هدف

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۷/۸/۲۸ خود سیاست‌های بازآفرینی شهری به‌منظور ارتقای قابلیت زیست پذیری و کیفیت زندگی شهری در محدوده‌های هدف را به شرح زیر تبیین و اتخاذ تصمیم نمود.

الف) مقدمه

تغییرات و تحولات شهری دهه‌های پانجاه و شصت و در نتیجه جابجایی‌های جمعیت در شهرهای کشور به‌ویژه کلان‌شهرها باعث بروز مسائل و مشکلات عدیده‌ای چون بروز پدیده آسکان غیررسمی و بد مسکنی در نواحی فرودست شهری، تخلیه بافت‌های مرکزی شهرها و تزلزل کیفیت زندگی در این مناطق شده است. سیاست‌ها و برنامه‌های انعکاس‌دهنده این مناطق، معرکه‌هاست. مهم‌ترین این دلائل که ضرورت تغییر در سیاست مواجهه با این محدوده‌ها را در فرایند برنامه‌ریزی برای توسعه شهرها مطرح می‌سازد، عبارتند از:

- فقدان نگاه آماریتی و بی‌توجهی نسبت به ماهیت پیچیده شهرها.
- عدم وفای ملی و همگرایی دستگاه‌های مختلف، مؤثر در مدیریت شهری،
- توجه صرف به ابعاد کالبدی و زیباشناسی و کمبود توجه به سرزندگی اجتماعی، اقتصادی و ملاحظات زیست‌محیطی،
- بی‌توجهی به ارزش‌ها و ثروت‌های فرهنگی-تاریخی شهرها و در معرض خطر تخریب بودن آثار باجا مانده،
- کیفیت نازل و ناپایم ساخت‌وساز،
- عدم توجه به ظرفیت‌های موجود در برنامه‌های توسعه محدوده‌های ناکارآمد،
- عدم توجه به نقش گسترگان به‌ویژه شهرداری‌ها به‌عنوان محری سیاست‌ها و مشارکت ساکنان.

سند ملی راهبردی پهناسازی، نوسازی و توانمندسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری مصوب هیئت محترم دولت در تاریخ ۱۳۹۳/۲/۲۳، مصوبه‌های شورای عالی شهرسازی و معماری مورخ ۱۳۹۳/۸/۱۸ در

novinshahrsaz.ir

novinshahrsaz.ir

۵۵۲

مضامین شورای عالی شهرسازی و معماری ایران | ۱۳۹۸-۱۳۹۷

خصوصاً تفسیر انگاره‌های نظری از رویکرد «فرسودگی» به «ناکارآمدی» و تأکید بر مفهوم بازآفرینی شهری و مصوبه مورخ ۹۶/۲/۲۱ در خصوص رویکردهای اصلی حفاظت و احیای محدوده‌های تاریخی و فرهنگی و لایحه مورخ ۹۷/۸/۱۴ در خصوص شیونامه تعیین محدوده‌های هدف بازآفرینی شهری، تصویب برنامه ملی بازآفرینی شهری در سند ملی بازآفرینی شهری مورخ ۹۶/۱۱/۱۹، افراشات قانونی متعددی هستند که در همین راستا در سال‌های اخیر تبیین گردیده‌اند. اسناد فوق و در فرادست همه آن‌ها احکام ماده‌های ۵۹، ۶۰، ۶۱ قانون برنامه ششم توسعه، رویکرد بازآفرینی شهری را به‌عنوان ضرورتی برای بازآفرینی در فرایند، روش‌ها و ابزارهای مرسوم برنامه‌ریزی شهری در مواجهه با محدوده‌های ناکارآمد شهری شامل محدوده‌های تاریخی، پهنه‌های ناکارآمد میانی، سکونتگاه‌های غیررسمی، پهنه‌های با پیشینه روستایی و محدوده‌های با کاربری ناهمگون شهری، مورد تأکید قرار می‌دهند. انتخاب بازآفرینی شهری در اسناد فوق‌الذکر به‌عنوان سیاست اصلی در ارتقاء کیفیت زندگی در محدوده‌های ناکارآمد و به‌عنوان نقطه محرک توسعه شهری ضرورت تبیین چارچوبی روشن از مفاهیم پایه و راهکارهای اجرایی آن سیاست را به‌منظور اعمال در برنامه‌ریزی و اقدام در این محدوده‌ها در پیش رو مطرح می‌سازد. بر این اساس سند پیش‌رو، مشخص می‌سازد که سیاست بازآفرینی شهری از طریق چه فوایدی، توسط چه نهادهایی و در چارچوب تولید چه اسنادی محقق خواهد شد. این سند بستری برای اصلاح فرایندها، روش‌ها و ابزارهای رایج در برنامه‌ریزی برای بازآفرینی محله‌ها و محدوده‌های هدف خواهد بود.



با تعریف سیاست بازآفرینی شهری، سیاست بازآفرینی شهری دربرگیرنده نگارش و اقداماتی جامع و یکپارچه برای هدایت روند رشد و توسعه شهری پایدار به‌منظور احیای هویت شهرها و محله‌ها، ارتقای کیفیت زندگی شهری و قابلیت زیست‌پذیری شهرها است. بر اساس سند ملی راهبردی احیاء، پهناسازی و توانمندسازی بافت‌های فرسوده به طرفیت‌های توسعه پایدار درون شهرها و پرهیز از گسترش بی‌رویه شهرها که موجب تخریب منابع طبیعی و آثار تاریخی زیست‌محیطی می‌شود تأکید می‌شود. این طرح‌ها به‌ویژه برای ارتقای ناکارآمد، ناهمگون و متخلخل واقع در محدوده شهرها را به‌منتهای ارضی ذخیره برنامه‌های احیاء، پهناسازی و نوسازی شهری در چارچوب طرح‌های توسعه شهری مورد توجه قرار می‌دهند. برنامه‌های تفه‌زاتی، ایجاد پیوند بین توسعه کالبدی و اقتصادی، اجتماعی شهرها و تأمین فضای زندگی در استقامت مالی حاکم‌ها را می‌داند در چارچوب طرح‌های جامع یا رویکرد نوین از دیگر ارکان مهم در پیش‌نگری و پیش‌گیری از گسترش محدوده‌های ناکارآمد شهرها است.

در حوزه درمان، سیاست اجرایی بازآفرینی ناظر بر تدوین برنامه‌ها و اقدامات درمانی در مقیاس بافت‌های هدف و در چارچوب نظام هماهنگ در سیاست‌گذاری توسعه شهرها است که در قالب تدوین برنامه بازآفرینی در مقیاس محله اجرایی‌شوند. سیاست‌های اجرایی بازآفرینی در محدوده‌ها و محله‌های هدف که مبتنی بر معیارهای سازمان فضایی، کالبدی، اجتماعی، فرهنگی و اقتصادی است، دو اصل را مدنظر قرار می‌دهد. ۱. محله محوری؛ بدین معنا که نوسازی کالبدی به‌تنهایی کافی به‌مقصد نیست و باید احیای سازمان

novinshahrsaz.ir

اجتماعی و اقتصادی محله متکی بر هویت فرهنگی محله در ایران نیز مدنظر قرار گیرد.

۲. مشارکت محوری: به معنی بازنگری نظام مدیریت محله‌ای (شوراهای محله، خانه محله، دفتر نوسازی و تسهیلاتگری و...) بر فرآیندی دوسویه بین مدیریت محلی و شهروندان است که امکان مشارکت همه کشتگران با هر سطح توانایی مالی، فرهنگی و معیشتی را سبب شود؛ بنابراین، موضوع بنیادین، توان اجرایی این سازمان اجتماعی در شکل جمع و انفرادی آن است.

ب) هدف اصلی و اهداف راهبردی:

هدف اصلی در سیاست بازآفرینی شهری، احیای هویت شهرها و محله‌ها، ارتقای کیفیت زندگی شهروندان و قابلیت زیست‌پذیری شهرها است. اهداف راهبردی آن نیز مطابق اهداف مندرج در سند ملی تعریف می‌شوند. لازم به ذکر است چشم‌انداز بازآفرینی در محدوده‌های هدف بر اساس مندرجات سند ملی، بهبود وضعیت اقتصادی، اجتماعی و شرایط محیطی ساکنان است و می‌کوشد از طریق اهداف راهبردی شاخص‌های توسعه پایدار و زیست‌پذیری در این محدوده‌ها را در سطح میانگین شهر محیط بر آن‌ها محقق کند.

ت) راهکارهای اجرایی

تحقق اهداف و سیاست‌های اجرایی بازآفرینی در محله‌های و محدوده‌های هدف درگیر اعمال مجموعه‌ای از راهکارها در ابعاد فرآیندی و موضوعی به صورت یک برنامه سیاستی، اجرایی به شرح زیر خواهد بود که به موجب این مصوبه هر یک از کشتگران دولتی، عمومی (مدیریت شهری)، نهادهای غیردولتی، خصوصاً ملی بازآفرینی و ستاده‌های مشاوره‌ای و شهرستانی و شهرستانی موظف به اجرای آن‌ها خواهند بود. جریات اجرایی هر یک از راهکارها در پیوست یک همین مصوبه، بازرجاع به الزامات و مستندات قانونی مرتبط (پیوست ۲) شرح داده شده است.

۱. تدوین برنامه بازآفرینی محله یا محدوده هدف با تکرش فضای، راهبردی و رویکرد شهری؛

۲. ایجاد شبکه‌های همکاری و فراهم آوردن سازوکار برنامه‌ریزی مشارکتی؛ از طریق جلب مشارکت حداکثری تمامی کشتگران و بازیگران به‌ویژه مردم؛

۳. شناسایی، ایجاد و تقویت نهادهای پشتیبان اجرایی برنامه بازآفرینی محله‌ها و محدوده‌های هدف؛

۴. فراهم نمودن ابزارهای مالی و قانونی پشتیبان برنامه‌های بازآفرینی شهری؛

۵. ارتقای رضایتمندی سکونتی در ساکنان محله‌ها و محدوده‌های هدف؛

۶. هم‌شمولی در تهیه و اجرای برنامه‌ها و اقدامات بازآفرینی شهری؛

۷. حفاظت و احیای محدوده‌های فرهنگی، تاریخی، طبیعی و محله‌های هدف به عنوان قسمتی از هویت شهر با نظرسازمان میراث فرهنگی، صنایع‌دستی و گردشگری

۸. حفاظت از محیط طبیعی و سرمایه‌های زیستی شهر، محله‌ها و محدوده‌های هدف؛

۹. توسعه دریوی و پایدار اجتماع محلی در محله‌ها و محدوده‌های هدف بازآفرینی؛

۱۰. رعایت حقوق شهروندی و توسعه عرصه عمومی؛

۱۱. اتخاذ رویکرد محرک شهری در تنظیم برنامه‌ها و اقدامات؛

۱۲. ایجاد تعادل و استفاده بهینه از زمین؛

۱۳. بهبود نظام جابه‌جایی و دسترسی با تأکید بر الگوی توسعه مبتنی بر حمل‌ونقل عمومی در محله‌ها و محدوده‌های هدف؛

۱۴. رعایت ملاحظات و الزامات تاب‌آوری شهری در بازآفرینی محله‌ها و محدوده‌های هدف؛

۱۵. مدیریت سیمای شهری و ارتقاء کیفیت فضایی، تأکید بر عرصه‌های عمومی و بناها در محلات و محدوده‌های هدف؛

۱۶. نهادینه‌سازی سیاست‌ها، راهبردها و راهکارهای بازآفرینی پایدار شهری از طریق آموزش، گفتمان‌سازی، اطلاع‌رسانی و فعالیت‌های فرهنگی، ترویجی؛

۱۷. بهره‌بر از اقداماتی که منجر به آرم‌کسیختگی بافت اجتماعی، فرهنگی، اقتصادی و کالبدی اجتماعات محلی شوند؛

۱۸. ضمانت اجرایی راهکارهای فوق‌الذکر؛

پیوست ۱: تشریح راهکارهای اجرایی

پیوست ۲: تعاریف

پیوست ۳: قوانین و ضوابط ملک عمل

پیوست ۴: شیونامه تعیین محلات و محدوده‌های هدف

**شناسایی محدوده‌های مستعد احداث شرک‌های گردشگری (موضوع مصوبه مورخ ۹۷/۶/۱۴ هیئت محترم وزیران)**

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۷/۶/۱۳ خود به دنبال گزارش‌های ارائه‌شده در جلسه مورخ ۹۷/۸/۲۸ پیرامون اقدامات وزارت راه و شهرسازی با موضوع شناسایی محدوده‌های مستعد احداث شرک‌های گردشگری در راستای مصوبه مورخ ۹۷/۶/۱۴ هیئت محترم وزیران، ضمن تأکید مجدد بر مفاد مصوبه مورخ ۹۴/۴/۲۹ شورای عالی، به شرح زیر اتخاذ تصمیم نمود:

۱. در شناسایی ارامی مستعد احداث شرک‌های گردشگری رعایت موارد زیر الزامی است:

■ قدم فرآیندی در مناطق چهارگانه حفاظتی محیط زیست، عرصه‌ها و ذخیره‌گاه‌های جنگلی و مرلنی که

واگذاری آن ها قانوناً ممنوع است.

- عدم فراگیری در عرصه های زراعی و باغی، خصوصاً در حاشیه شهرها و سکونتگاه های روستایی
- امکان تأمین آب بر اساس اعلام نظر وزارت نیرو با عنایت به بند ۷ مصوبه مورخ ۹۲/۸/۲ شورای عالی آب
- عدم فراگیری در حوزه زیرسدهای تأمین کننده آب شرب کلان شهرها و شهرهای کشور و عدم تعارض با کارکرد های طبیعی حوزه بر اساس تأیید سازمان حفاظت محیط زیست
- امکان تأمین زیرساخت های موندنیاز بر اساس اعلام دستگاه های بخشی مرتبط
- عدم فراگیری در عرصه و حریم اثر تاریخی و باستانی کشور
- عدم فراگیری بر روی ایوان ها و سفره های آب زیرزمینی و عرصه های تغذیه کننده آن ها
- انطباق با کلیات احکام طرح های فرادست ملاک عمل منطقه

همچنین لازم است تهدید ایجاد راه های دسترسی به شهرک برای جنگل ها و اراضی بکر منابع طبیعی موجود و چگونگی موضوع دفع فاضلاب شهرک مورد توجه جدی قرار گیرد.

۲. بررسی و تأیید اولیه اراضی مذکور پس از دریافت پیشنهاد از سوی شورای برنامه ریزی و توسعه استان، در ستاد شهرک سازی (موضوع مصوبه مورخ ۸۶/۱۲/۲۲) و در چهارچوب سیاست های فوق الذکر انجام گرفته و نتیجه برای تصویب نهایی به شورای عالی شهرسازی و معماری ایران ارائه شود. در همین راستا، نمایندگان وزارت دفاع و پشتیبانی نیروهای مسلح، وزارت صنعت، معدن و تجارت، سازمان حفاظت محیط زیست نیز به اعضاء ستاد شهرک سازی افزوده می گردد.

۳. در فرایند بازنگری دستورالعمل شهرک سازی، تقویم های بین گردشگری محدوده شهری یا محدوده شهری، سازوکار حقوقی لازم و نظام مالکیت عرصه و اعیان، بررسی اهلیت سرمایه گذار میراث و نوع بازنگاری، نحوه مدیریت شهرک و چگونگی امکان استفاده عمومی از ظرفیت های شهرک برای شهرک های موضوع این مصوبه مورد توجه قرار گیرد.

۴. تدابیر لازم به منظور بالا بردن توان گردشگری منطقه از راه ساماندهی شهرک های غیر رسمی در دستور قانونی موجود توسط دبیرخانه به شورای عالی ارائه شود.

#### میراث بازنگاری پروژه ساختمان پلاسکو

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۷/۱۰/۲۴ خود مصوبه شماره ۵۸۰ مورخ ۱۳۹۷/۶/۲۶ کمیسیون ماده ۵ شهر تهران در خصوص میراث بازنگاری پروژه ساختمان پلاسکو را با توجه به تصمیمات متخذه در جلسه مورخ ۱۳۹۵/۱۲/۲ خود مورد بررسی قرار داد و مصوبه مذکور را منوط به تحقق شرایط زیر تأیید نمود

۱. میراث بازنگاری طرح با عنایت به موافقت سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری در جلسه

مورخ ۹۷/۲/۲۲ (در محل استانداری تهران) در سقف طبقات تعیین شده در مصوبه کمیسیون ماده ۵ صرفاً محدود به تأمین مجموع زیربنای واحد تجاری دارای حقوق مکشبه پیش از تخریب، یادمان شهدای آتش نشان و فضای تأسیسات و پشتیبانی (از جمله پارکینگ) گردد. لذا اخذات زیربنای تجاری مراد بر حقوق مکشبه قبلی مورد تأیید نمی باشد.

۲. بازنگینگ مورد نیاز ساختمان مطابق ضوابط ملاک عمل طرح تفصیلی (در داخل ساختمان با نزدیک ترین فاصله ممکن) با هماهنگی شهرداری تهران تأمین گردد.

#### طرح تفصیلی ویژه منطقه ۲۲ تهران

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۷/۱۰/۲۴ خود طرح تفصیلی ویژه منطقه ۲۲ تهران که در راستای تکلیف مقرر در بند ۱۰ مصوبه مورخ ۹۲/۷/۲۸ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران تهیه شده است را با عنایت به مصوبه شماره ۵۸۳ کمیسیون ماده ۵ تهران مورد بررسی قرار داد و مقرر نمود کمیته فنی شماره ۱ طرح مذکور را با رعایت چهارچوب های زیر مورد بررسی قرار داده و نتیجه را جهت اتخاذ تصمیم نهایی به شورای عالی شهرسازی و معماری ارائه نماید.

۱. شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در راستای احکام فرادست قبلی از جمله احکام مجموعه شهری و طرح جامع بر کنش و جمعیت پذیری منطقه ۲۲ و ایادی نقش آن به عنوان مرکز استقرار خدمات بزرگ مقیاس، با قله تفرج و گردشگری فرعی های ملی و فرامی آگهی می نماید.

۲. با توجه به اینکه بر اساس گزارش شهرداری تهران، «مواضع اقدامات قبلی، ظرفیت سکونتی معادل ۴۷۵ هزار نفر در منطقه ایجاد شده است مقرر گردید کمیته فنی با همکاری مؤثر شهرداری تهران نسبت به احصاء و بررسی حقوق و تعهدات اقدام نموده و از همه تدابیر قانونی جهت تعدیل ظرفیت مذکور استفاده نماید.

۳. مجموعه ضوابط احداث بنا (اعم از پهنبندی یا ضوابط و مقررات عام و خاص) به نحوی تدقیق گردد که امکان تفسیراتی برای آن فراهم نباشد.

۴. گسل های تدقیق شده و حریم آن بر اساس آخرین ابلاغیه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در اسناد طرح متعین شود.