جمهوری اسلامی ایران
وزارت راه و شهرسازی

معاونت شهرسازی و معماری

ارزیابی راهبردی سیاست‌های کلی شهرسازی

ارزیابی عملکرد وزارت راه و شهرسازی



مجری طرح:

دانشگاه تهران، دانشکدگان هنرهای زیبا

تاریخ گزارش:
بهار ۱۴۰۵

ارزیابی راهبردی سیاست‌های کلی شهرسازی

(گزارش عملکرد وزارت راه و شهرسازی)

جمهوری اسلامی ایران
وزارت راه و شهرسازی

وزارت راه و شهرسازی

معاونت شهرسازی و معماری

گزارش نهایی

مجری:

دانشگاه تهران

دانشکدگان هنرهای زیبا

بهار یکهزار و چهارصد و پنج



جمهوری اسلامی ایران
وزارت راه و شهرسازی

طرح پژوهشی ارزیابی راهبردی سیاست‌های کلی شهرسازی

تهیه کننده: دانشکدگان هنرهای زیبا- دانشگاه تهران

مجری: دکتر اسفندیار زبردست- دکتر مهرداد رحمانی

راهبری: معاونت معماری و شهرسازی

ناظر: کارگروه شهرسازی کمیته عمران و حمل و نقل- مجمع تشخیص مصلحت نظام

مالکیت گزارش: تمام حقوق مادی و معنوی گزارش حاضر متعلق به معاونت شهرسازی و معماری وزارت راه و شهرسازی است و هرگونه استفاده از مفاد این سند صرفا با موافقت کتبی وزارت راه و شهرسازی امکان‌پذیر است.

استفاده از هوش مصنوعی: تهیه‌کنندگان گزارش اذعان می‌دارند که در بخش‌هایی از گزارش حاضر از هوش مصنوعی در ویراستاری متن (ChatGPT) و تولید برخی گرافیک‌ها (NotebookLM) استفاده شده است. بدیهی است کلیه محتواهای تولید شده، روش‌ها و نتایج به دست آمده توسط متخصصان امر و بدون استفاده از هوش مصنوعی انجام شده است.

فهرست مطالب

فهرست جداول ..... ب
فهرست شکل‌ها ..... د
مقدمه ۷
۱- ارزیابی راهبردی سیاستهای کلی شهرسازی ۸
۱- ۱- مطالعات پایه ۸
۱- ۱- ۱- شناسایی جایگاه سیاست‌های کلی شهرسازی ۸
۱- ۱- ۲- تحلیل رابطه سیاست‌های کلی شهرسازی با سایر قوانین مرتبط ۱۱
۱- ۱- ۲- ۱- ارتباط قوانین مجلس شورای اسلامی و سایر مراجع با سیاست‌های کلی نظام ۱۳
۱- ۱- ۳- شناسایی ذی‌نفعان و تحلیل اثرگذاری آن‌ها ۴۳
۱-۱-۳-۱- تحلیل اثرگذاری ذی‌نفعان در قالب ماتریس قدرت–منفعت ۴۷
۱- ۱- ۳- ۲- تعیین سهم هر یک از ذینفعان کلیدی در تحقق سیاست‌های کلی شهرسازی ۴۸
۲- ۱- ۱- بررسی تجارب جهانی در تدوین، اجرا و ارزیابی سیاست‌های بالادست شهرسازی ۷۹
۲-۱-۱-۱- پیدایش و مفهوم سیاست‌های بالادست شهرسازی ۷۹
۲-۱-۱-۲- زمینه‌های تاریخی شکل‌گیری سیاست‌های ملی شهرنشینی ۷۹
۳-۱-۱-۲- محتوا و ابعاد اصلی سیاست‌های بالادست شهرسازی ۸۰
۲- ۱- ۱- ۴- برزیل ۸۱
۲- ۱- ۱- ۵- چین ۸۲
۲- ۱- ۱- ۶- آفریقای جنوبی ۸۲
۲- ۱- ۱- ۷- استرالیا ۸۳
۲-۱-۱-۸- هلند ۸۳
۲- ۱- ۱- ۹- جمعبندی و آموزه‌ها برای ایران ۸۴
۲- ۲- ارزیابی تحقق‌پذیری سیاست‌های کلی شهرسازی ابلاغی سال ۱۳۸۹ ..... ۸۷
۲- ۲- ۱- تدوین مدل ارزیابی ۸۷
۲- ۲- ۱- ۱- مبانی مدل ۸۷
۲- ۲- ۱- ۲- انواع مدل‌های ارزیابی ۸۸
۲- ۲- ۱- ۳- گونه شناسی روش‌های ارزیابی پس از اجرا ۹۳

۲- ۲- ۱- ۴- مدل پیشنهادی ۹۸
۲- ۲- ۲- شناسایی سازمان‌های متولی و اقدامات آن‌ها ۱۰۷
۲- ۲- ۲- ۱- سازمان ملی زمین و مسکن ۱۰۷
۲- ۲- ۲- ۲- شرکت عمران شهرهای جدید ۱۱۲
۲- ۲- ۲- ۳- شرکت بازآفرینی شهری ایران ۱۱۳
۲- ۲- ۲- ۴- مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی ۱۲۵
۲- ۲- ۳- ارزیابی تحقق سیاست‌های کلی در قوانین و تصمیمات کلان ۱۳۱
۲- ۲- ۳- ۱- شاخص‌های ساختاری ۱۳۱
۲- ۲- ۳- ۲- شاخص‌های فرایندی ۱۴۰
۲- ۲- ۳- ۳- شاخص‌های دستاوردی ۱۴۹
۲- ۲- ۳- ۴- جمعبندی نتایج ارزیابی مصوبات و اقدامات ۱۸۲
۲- ۲- ۴- ارزیابی کمی تحقق‌پذیری سیاست‌ها و عملکرد وزارت راه و شهرسازی ۲۰۰
۲- ۲- ۴- ۱- مبانی کمی‌سازی و مشارکت ذینفعان و خبرگان در فرایند کمی‌سازی ۲۰۰
۲-۲-۴-۲- روش‌شناسی کمی‌سازی تحقق پذیری در حوزه اختیارات وزارت راه و شهرسازی ۲۲۵
۲- ۲- ۵- شناسایی چالش‌ها و موانع ۲۳۷
۲- ۳- ارائه برنامه بهبود تحقق‌پذیری سیاست‌های کلی ۲۴۳
منابع ۲۶۴
پیوست ۱: لیست بخشنامه‌ها، دستورالعمل‌ها و آیین‌نامه‌ها ۲۶۶
پیوست ۲: تحلیل عمیق مصوبات شورایعالی شهرسازی و معماری ایران از سال ۱۳۸۹ تا ۱۴۰۴ ..... ۲۷۲
پیوست ۳: شرح مذاکرات جلسه کارگروه شهرسازی مورخ ۲۵ آذر ۱۴۰۴ ..... ۵۹۷
پیوست ۴: تحلیل عمیق شرح خدمات‌ها و ارتباط آن با سیاست‌های کلی شهرسازی ۶۰۰
پیوست ۵: صورتجلسات کمیته فنی شماره ۳ ..... ۶۳۹

فهرست جداول

جدول ۱. جدول ماتریس قدرت - منفعت ۴۷
جدول ۲. تجربیات جهانی در زمینه سیاستهای ملی شهرنشینی ۸۴
جدول ۳. روش‌های ارزیابی کومب (روش‌های انطباقی عملکردی) ۹۳

جدول ۴. انتشار آمار ارائه خدمات دستگاهی سازمان ملی زمین و مسکن ۱۱۰
جدول ۵. اقدامات شرکت بازآفرینی در حوزه برگزاری همایش، نشست و دوره‌های آموزشی ۱۲۱
جدول ۶. انتشارات کلیدی مرکز تحقیقات راه مسکن و شهرسازی در انطباق با سیاستهای کلی ۱۲۹
جدول ۷. لیست بازنگری و اصلاحات در شرح خدمات طرح‌ها ۱۳۲
جدول ۸. لیست بخشنامه‌ها، دستورالعمل‌ها و آیین‌نامه‌های اجرایی مرتبط با سیاست‌های ۱۱ گانه ۱۳۴
جدول ۹. مغایرت‌های اساسی ۱۴۳
جدول ۱۰. طبقه‌بندی اشاره به آمایش سرزمین ۱۵۰
جدول ۱۱. طبقه‌بندی محتوای مصوبات مربوط به شهرک یا شهرهای جدید ۱۵۱
جدول ۱۲. طبقه بندی مصوبات مربوط به الحاق اراضی ۱۵۳
جدول ۱۳. میزان افزایش ظرفیت سکونت‌پذیری به تفکیک استان‌ها (ماخذ: دانشگاه شهید بهشتی، ۱۴۰۴) ۱۵۴
جدول ۱۴. طبقه‌بندی مصوبات در خصوص ضوابط و مقررات ۱۵۷
جدول ۱۵. طبقه‌بندی ملاحظات در مصوبات شورایعالی ۱۵۸
جدول ۱۶. دستبه‌بندی موضوعی انواع هماهنگی در مصوبات شورایعالی ۱۶۰
جدول ۱۷. لیست سامانه‌های شاخص اطلاعاتی راه‌اندازی شده ۱۶۰
جدول ۱۸. طبقه‌بندی مصوبات بافت تاریخی ۱۶۵
جدول ۱۹. طبقه‌بندی مصوبات مربوط به بافت‌های ناکارآمد و فرسوده ۱۶۶
جدول ۲۰. طبقه بندی مصوبات مربوط به جلوگیری از حاشیه نشینی در مصوبات شورایعالی ۱۶۸
جدول ۲۱. طبقه بندی مصوبات مربوط به نظام مهندسی ۱۷۰
جدول ۲۲. طبقه‌بندی موضوعی مصوبات مربوط به ایمن‌سازی ۱۷۱
جدول ۲۳. طبقه‌بندی مصوبات مربوط به هویت معنوی ۱۷۳
جدول ۲۴. طرح‌های مطالعاتی تهیه شده توسط دفتر ترویج معماری معاونت شهرسازی ۱۷۶
جدول ۲۵. محتوای مصوبات شورایعالی در خصوص کاهش رشد کلانشهرها ۱۷۸
جدول ۲۶. جدول وضعیت لحاظ شدن سیاست‌های کلی در شاخص‌های سه گانه ۱۸۴
جدول ۲۷. جمعبندی نتایج ارزیابی تحقق سیاست‌های کلی شهرسازی ۱۸۶
جدول ۲۸. مشارکت‌کنندگان در نظرسنجی ۲۰۱
جدول ۲۹. رتبه‌بندی سهم وزارت راه و شهرسازی در تحقق‌بخشی به سیاست‌های کلی شهرسازی ۲۰۳
جدول ۳۰. وزن مطلق و جنس وظیفه وزارت راه و شهرسازی در قبال هر یک از بندهای سیاستهای کلی ۲۱۴
جدول ۳۱. نمودار راداری جنس مسئولیت وزارت راه و شهرسازی در هر یک از بندهای سیاستهای کلی ۲۱۵

جدول ۳۲. جهت‌گیری ذهنی ذینفعان اصلی را در این سه محدوده چالش‌برانگیز ۲۱۸
جدول ۳۳. ماتریس خوشه‌بندی استراتژیک حدود مسئولیت‌های بالقوه وزارتخانه ۲۲۰
جدول ۳۴. امتیازات پنج سطح برای هر سیاست (بر اساس کل دوره)..... ۲۲۸
جدول ۳۵. امتیاز عملکرد وزارت راه و شهرسازی در هر سیاست ۲۳۰
جدول ۳۶. وزن سطوح مسئولیت برای هر سیاست ۲۳۱
جدول ۳۷. محاسبه تحقق سیاست‌ها از منظر سهم وزارت راه و شهرسازی در هر سیاست ۲۳۳

فهرست شکل‌ها

شکل ۱. جایگاه سیاست‌های کلی شهرسازی در نظام حقوقی و قانونی کشور ۱۰
شکل ۲. جایگاه سیاست‌های کلی شهرسازی در نسبت با طرح‌ها و برنامه‌های توسعه کشور..... ۱۳
شکل ۳. مسئولیت دستگاه‌های اجرایی در مقابل سیاست‌های کلی شهرسازی ۴۶
شکل ۴. راهبرد تعامل با ذینفعان بر اساس ماتریس قدرت-منفعت..... ۴۷
شکل ۵. طبقه‌بندی ذینفعان در ماتریس قدرت-منفعت ۴۸
شکل ۶. فرآیند برنامه‌ریزی ۹۰
شکل ۷. فرایند مطالعه ۱۰۱
شکل ۸. چارچوب مدل ارزیابی ۱۰۶
شکل ۹. چارچوب پیشنهادی جهت اشکال مختلف تامین زمین ۱۱۱
شکل ۱۰. عملکرد در زمینه بافت‌های ناکارآمد شهری ۱۱۶
شکل ۱۱. عملکرد نوسازی بافت‌های ناکارآمد (به تفکیک تعداد واحد مسکونی) ۱۱۷
شکل ۱۲. مقایسه عملکرد نوسازی در کل کشور و نوسازی در بافت‌های ناکارآمد ۱۱۷
شکل ۱۳. خلاصه عملکرد در محدوده‌های هدف بازآفرینی شهری در برنامه هفتم ۱۱۸
شکل ۱۴ . مصوبات در خصوص اصلاح شرح خدمات تهیه طرح‌ها ۱۳۳
شکل ۱۵. بخشنامه‌ها، آیین‌نامه‌ها و دستورالعمل‌ها ۱۳۴
شکل ۱۶. مناطق ده گانه در طرح کالبدی ملی ایران ۱۳۷۵..... ۱۳۷
شکل ۱۷. طرح کالبدی منطقه فارس..... ۱۳۷
شکل ۱۸. ساختار سازمانی وزارت راه و شهرسازی ۱۳۸
شکل ۱۹. ساختار سازمانی معاونت شهرسازی و معماری ۱۳۹
شکل ۲۰. جلسات و بازدیدهای میدانی کمیته‌های فنی شورایعالی..... ۱۴۱

شکل ۲۱. مغایرت‌های اساسی بررسی شده در شورایعالی در ۱۵ سال اخیر ۱۴۳
شکل ۲۲. مشارکت وزارت راه و شهرسازی در تدوین لوایح قانونی ۱۴۴
شکل ۲۳. اشاره به آمایش سرزمین ۱۵۰
شکل ۲۴. مصوبات مربوط به شهرها و شهرک‌های جدید ۱۵۱
شکل ۲۵. مصوبات مربوط به الحاقات اراضی ۱۵۳
شکل ۲۶. میزان افزایش ظرفیت سکونت‌پذیری به تفکیک استان‌ها (ماخذ: دانشگاه شهید بهشتی، ۱۴۰۴) ۱۵۵
شکل ۲۷. نقشه محدودیت‌های طبیعی کشور(ماخذ: دانشگاه شهید بهشتی، ۱۴۰۴) ۱۵۶
شکل ۲۸. ضوابط و مقررات منعکس در مصوبات شورایعالی ۱۵۷
شکل ۲۹. پیوست ملاحظات چندوجهی در مصوبات شورایعالی ۱۵۸
شکل ۳۰. مولفه هماهنگی در مصوبات شورایعالی شهرسازی و معماری ایران ۱۶۰
شکل ۳۱. تعداد اشارات به سامانه‌ها در مصوبات شورایعالی ۱۶۱
شکل ۳۲. درآمد پایدار در مصوبات شورایعالی ۱۶۲
شکل ۳۳. بافت تاریخی و شهر تاریخی در مصوبات شورایعالی ۱۶۵
شکل ۳۴. بافت‌های ناکارآمد در مصوبات شورایعالی ۱۶۶
شکل ۳۵. جلوگیری از حاشیه‌نشینی در مصوبات شورایعالی ۱۶۸
شکل ۳۶. تقویبت نظام مهندسی در مصوبات شورایعالی ۱۶۹
شکل ۳۷. ایمن‌سازی در مصوبات شورایعالی ۱۷۱
شکل ۳۸. هویت معنوی در مصوبات شورایعالی ۱۷۳
شکل ۳۹. کنترل رشد کلانشهرها در مصوبات شورایعالی ۱۷۸
شکل ۴۰. توجه به جانبازان و معلولان در مصوبات شورایعالی ۱۸۱
شکل ۴۱. جمعبندی شاخص‌های بررسی شده در مصوبات شورایعالی شهرسازی و معماری ایران ۱۸۳
شکل ۴۲. نمودار راداری نتایج خاص از نظرات خبرگانی در تعیین سهم وزارت راه و شهرسازی ۲۰۴
شکل ۴۳. نمودار هیت مپ سهم وزارت خانه در تحقق بخشی به بندهای سیاستهای کلی ۲۰۵
شکل ۴۴. ماتریس سهم وزارت راه و شهرسازی و تحلیل انحراف معیار نظرات خبرگانی ۲۰۶
شکل ۴۵. رتبه‌بندی ترجیحی و نسبی سیاست‌های کلی بر اساس متدولوژی شمارش بوردا ۲۲۲
شکل ۴۶. ماتریس انطباق رتبه توصیفی و ترجیحی سیاست‌های کلی ۲۲۴
شکل ۴۷. چکیده کارنامه وزارت راه و شهرسازی در تحقق سیاست‌های کلی شهرسازی ۲۳۶
شکل ۴۸. پاسخ به سوال ۱: اولویت دستگاه‌های اجرایی در تحقق سیاست‌ها ۲۳۸

شکل ۴۹. پاسخ به سوال ۲: مهم‌ترین وظایف وزارت راه و شهرسازی در تحقق سیاست‌ها ۲۳۸
شکل ۵۰. پاسخ به سوال ۳: دوره مطلوب ازنظر تحقق سیاست‌های کلی از منظر پاسخ‌دهندگان ۲۳۹
شکل ۵۱. پاسخ به سوال ۴: موانع و چالش‌های تحقق سیاست‌های کلی ۲۳۹
شکل ۵۲. پاسخ به سوال ۵: تحقق مطلوب سیاست‌ها ۲۴۰
شکل ۵۳. پاسخ به سوال ۶: تحقق نامطلوب سیاست‌ها ۲۴۰
شکل ۵۴. پاسخ به سوال ۷: راهکارهای بهبود تحقق‌پذیری سیاست‌های کلی ۲۴۱
شکل ۵۵. پاسخ به سوال ۸: نیاز به بازنگری در سیاست‌های کلی شهرسازی ۲۴۱
شکل ۵۶. پاسخ به سوال ۹: محورهای پیشنهادی برای بازنگری سیاست‌های کلی ۲۴۲
شکل ۵۷. چالش‌ها و موانع تحقق‌پذیری در تحلیل کوه یخ ۲۴۳
شکل ۵۸. نقشه راه اقدامات جهت بهبود تحقق سیاستهای کلی شهرسازی ۲۶۲

مقدمه

سیاست‌های کلی شهرسازی ابلاغی مقام معظم رهبری (مدظله العالی) در تاریخ ۲۹ بهمن ۱۳۸۹ بعد از قانون اساسی، بالاترین مرجع قانونی برای سیاستگذاری و قانونگذاری و اجرا در حوزه شهرسازی کشور است. بعد از ۱۵ سال از ابلاغ این قانون، لازم است با انجام ارزیابی از نحوه اعمال و تحقق سیاست‌های کلی، نسبت به شناسایی موانع و چالش‌های موجود اقدام نموده و مسیر اصلاحی را تبیین نمود. وضعیت شهرهای کشور از منظر زیست‌پذیری، آلودگی هوا، ترافیک، قیمت سرسام‌آور زمین و مسکن، حاشیه‌نشینی و بافت‌های ناکارآمد شهری و فاصله از ارزش‌های ایرانی و اسلامی حاکی از آن است که سیاست‌های کلی نظام در بخش شهرسازی حداقل در بعد «اجرایی» به توفیق مطلوب دست نیافته است. سوال اینجاست که آیا این عدم تحقق در سطح اجرایی و عینی ناشی از قصور و یا کمکاری در سطح سیاست‌گذاری است یا باید موانع اجرایی را مورد کاوش قرار داد.

گزارش حاضر با هدف ارزیابی راهبردی سیاست‌های کلی شهرسازی، تمرکز خود را بر بعد «سیاستگذاری» نهاده است که مهم‌ترین بخش ماموریتی وزارت راه و شهرسازی به عنوان مرجع اصلی سیاستگذاری شهرسازی در کشور نیز هست. به منظور انجام این گزارش، قرارداد طرح پژوهشی میان وزارت راه و شهرسازی و دانشگاه تهران به عنوان مجری منعقد گردید. در فرایند تهیه گزارش، با توجه به انتظارات مجمع تشخیص مصلحت نظام از دستگاه‌های اجرایی در راستای تحقق سیاست‌های کلی شهرسازی، جلسات مشترکی با کارگروه شهرسازی کمیته حمل و نقل و عمران مجمع برگزار شد و روند تهیه گزارش طبق راهبردی کارگروه شهرسازی و بر اساس نقشه راه ترسیم شده در جلسات پیش رفت. در راستای انجام ارزیابی‌ها با توجه به فقدان سنجه‌های کمی در سیاست‌های کلی شهرسازی که یکی از موانع جدی بر سر راه نظارت و ارزیابی تحقق آن‌هاست، تمهیداتی جهت ارزیابی عملکرد وزارت راه و شهرسازی بر اساس شاخص‌های کمی و کیفی انجام شد و از انواع روش‌ها در این راستا استفاده شد. در نهایت ارزیابی تحقق سیاست‌ها به صورت سال به سال از ۱۳۸۹ تا ۱۴۰۴ و برمبنای سه دسته شاخص ساختاری، فرایندی و دستاوردی و بر مبنای تکنیک تحلیل محتوا انجام شد. سپس بر اساس نظرات خبرگانی، نسبت به احصاء چالش‌ها و موانع پیش روی تحقق سیاست‌های کلی شهرسازی اقدام گردید و موارد شناسایی شد. در نهایت نیز چارچوب راهکارهای موثر در بهبود روند تحقق‌پذیری سیاست‌های کلی شهرسازی ترسیم گردید.

نتایج گزارش نشان می‌دهد به غیر از دو سیاست، عملکرد بعد «سیاست‌گذاری» در ۹ سیاست کلی؛ یا مطلوب و یا نسبتا مطلوب است و بنابراین عمده مشکلات و موانع تحقق سیاست‌های کلی مربوط به بعد «اجرایی» است که مسئولیت کلیه دستگاه‌های اجرایی و بویژه شهرداری‌ها و دهیاری‌های سراسر کشور است. با این حال موانعی چون شکاف میان زبان سیاستگذاری و اجرا؛ اتکا به درآمدهای ناپایدار، و وضعیت اقتصادی ناپایدار در سطح کلان عملا روند تحقق سیاست‌های کلی را با مخاطره روبرو می‌کند.

۱- ارزیابی راهبردی سیاستهای کلی شهرسازی

۱-۱- مطالعات پایه

۱-۱-۱- شناسایی جایگاه سیاست‌های کلی شهرسازی

سیاست‌های کلی شهرسازی ابلاغی ۲۹ بهمن ۱۳۸۹ توسط مقام معظم رهبری (مدظله العالی) در کنار مجموعه سیاست‌های کلی نظام، پس از قانون اساسی، بالاترین جایگاه در سیاستگذاری روند توسعه و اداره کشور را داراست. سیاست‌های کلی نظام مستند به اصل ۱۱۰ قانون اساسی، توسط مقام معظم رهبری ابلاغ می‌گردد. نظام حقوقی جمهوری اسلامی ایران بر پایه سلسله‌مراتب مشخصی از اسناد بالادستی، قوانین و مقررات شکل گرفته است. در این میان، «سیاست‌های کلی نظام» به‌عنوان یکی از مهم‌ترین اسناد بالادستی، نقش تعیین‌کننده‌ای در جهت‌دهی به قانون‌گذاری، برنامه‌ریزی و تصمیم‌گیری‌های اجرایی دارند. سیاست‌های کلی شهرسازی نیز به‌عنوان بخشی از سیاست‌های کلی نظام، جایگاهی خاص و متمایز در ساختار حقوقی و مدیریتی کشور دارند که شناخت دقیق آن برای برنامه‌ریزی شهری، قانون‌گذاری و اجرا ضروری است.

بر اساس قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران و به‌ویژه ماده ۱۱۰، تعیین و ابلاغ سیاست‌های کلی نظام از اختیارات مقام معظم رهبری است. مطابق این ماده:

- سیاست‌های کلی نظام پس از مشورت با مجمع تشخیص مصلحت نظام تدوین می‌شوند.
- مقام معظم رهبری این سیاست‌ها را ابلاغ می‌نمایند.
- کلیه قوا و نهادها موظف به رعایت و اجرای آن‌ها در فرآیند قانون‌گذاری، سیاست‌گذاری و اجرا هستند.

بنابراین سیاست‌های کلی، ریشه‌ای مستقیم در قانون اساسی دارند و از حیث مبنای حقوقی، جایگاهی بالاتر از قوانین عادی و مقررات اجرایی دارند.

فرآیند تدوین سیاست‌های کلی نظام، از جمله سیاست‌های کلی شهرسازی، فرآیندی چندمرحله‌ای و مبتنی بر نگاه کلان و مصلحت‌محور است. در این فرآیند، مجمع تشخیص مصلحت نظام به‌عنوان نهادی مشورتی و کارشناسی، نقش محوری در بررسی چالش‌ها، نیازها و الزامات بلندمدت کشور ایفا می‌کند. این مجمع با بهره‌گیری از نظرات کارشناسان، مطالعات تخصصی و تجارب ملی و بین‌المللی، پیشنهادهای سیاستی را تدوین و به مقام معظم رهبری ارائه می‌نماید. در نهایت، سیاست‌های کلی پس از بررسی و تأیید، توسط مقام معظم رهبری ابلاغ می‌شوند. این سازوکار نشان می‌دهد که سیاست‌های کلی شهرسازی حاصل تصمیمات مقطعی یا بخشی نبوده، بلکه نتیجه یک فرآیند عقلانی، کلان‌نگر و مبتنی بر مصالح عمومی کشور هستند.

لیست سیاست‌های کلی شهرسازی[1] ابلاغی مقام معظم رهبری به شرح زیر است:

سیاست‌های کلی شهرسازی ابلاغی مقام معظم رهبری، ۱۳۸۹

۱ -مکان‌یابی توسعه شهرها در چارچوب طرح آمایش سرزمینی و بر اساس استعدادهای اقتصادی و با رعایت معیارهای زیست محیطی و مراقبت از منابع آب و خاک کشاورزی، و ایمنی در مقابل سوانح طبیعی و امکان استفاده از زیرساخت‌ها و شبکه شهری.

۲ -تعیین ابعاد کالبدی شهرها در گسترش افقی و عمودی با تاکید بر هویت ایرانی-اسلامی و با رعایت ملاحظات فرهنگی، اجتماعی، اقتصادی، امنیتی، حقوق همسایگی و امکانات زیربنایی و الزامات زیست محیطی و اقلیمی.

۳ -هماهنگ سازی مقررات و ایجاد هماهنگی در نظام مدیریت تهیه، تصویب و اجرای طرح‌های توسعه و عمران شهری و روستایی.

۴ -تأمین منابع پایدار برای توسعه و عمران و مدیریت شهری و روستایی با تاکید بر نظام درآمد-هزینه‌ای و در چارچوب طرح‌های مصوب.

۵ -حفظ هویت تاریخی در توسعه موزون شهر و روستا با احیاء بافت‌های تاریخی و بهسازی یا نوسازی دیگر بافت‌های قدیمی.

۶ -جلوگیری از گسترش حاشیه‌نشینی در شهرها و ساماندهی بافت‌های حاشیه‌ای و نامناسب موجود.

۷ -تقویت و کارآمد کردن نظام مهندسی.

۸ -ایمن‌سازی و مقاوم‌سازی محیط شهری و روستایی.

۹ -رعایت هویت تاریخی و معنوی شهرها در توسعه و بهسازی محیط شهری بویژه شهرهایی از قبیل قم و مشهد.

۱۰ -سطح‌بندی شهرهای کشور و جلوگیری از افزایش و گسترش بی رویه کلان شهرها.

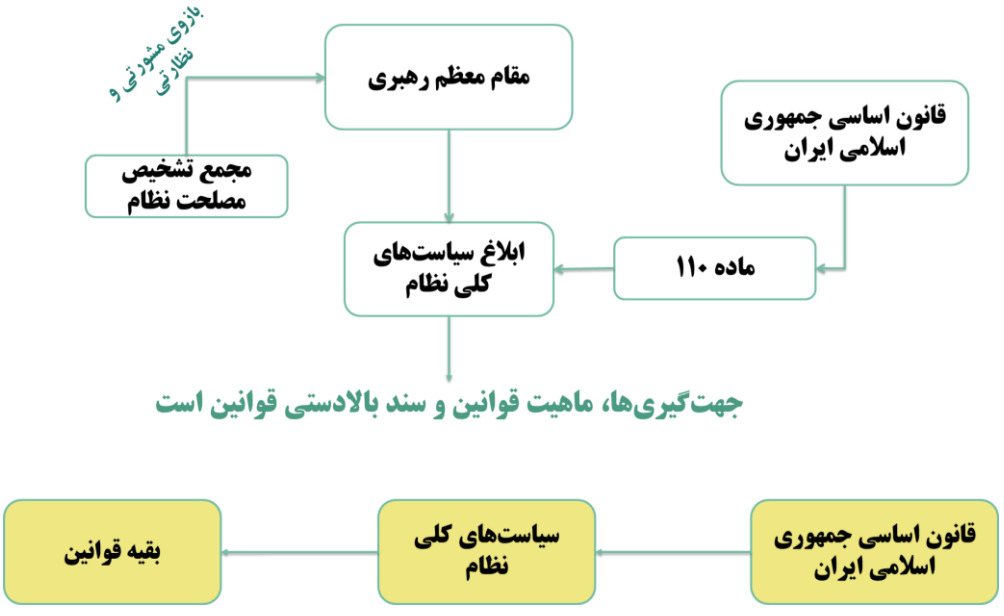
۱۱ -رعایت نیاز و آسایش جانبازان و معلولان در طراحی فضای شهری و اماکن عمومی.

در سلسله‌مراتب حقوقی کشور، قانون اساسی در بالاترین سطح قرار دارد و سیاست‌های کلی نظام بلافاصله پس از آن جای می‌گیرند. این جایگاه به این معناست که سیاست‌های کلی، سند بالادستی قوانین عادی محسوب می‌شوند و قوانین مصوب مجلس شورای اسلامی و همچنین مقررات اجرایی باید در چارچوب آن‌ها تنظیم شوند. در واقع، سیاست‌های کلی به‌عنوان حلقه واسط میان اصول کلی قانون اساسی و قوانین عادی، نقش جهت‌دهنده و تنظیم‌گر دارند. هرگونه

[1] . https://farsi.khamenei.ir/news-content?id=11270

قانون‌گذاری یا مقرره‌گذاری که مغایر با سیاست‌های کلی باشد، از منظر حقوقی با ایراد مواجه شده و قابلیت استمرار یا اجرا نخواهد داشت.

سیاست‌های کلی شهرسازی از نظر ماهیت حقوقی، نه قانون مصوب مجلس محسوب می‌شوند و نه صرفاً اسناد توصیه‌ای یا برنامه‌ای. این سیاست‌ها واجد ماهیتی خاص هستند که آن‌ها را در جایگاه «سند بالادستی قوانین» قرار می‌دهد. به بیان دیگر، سیاست‌های کلی شهرسازی جهت‌گیری‌ها، اصول و اهداف کلان حاکم بر نظام شهرسازی کشور را تعیین می‌کنند و چارچوبی الزام‌آور برای تدوین قوانین، طرح‌ها و مقررات شهری فراهم می‌آورند. بنابراین، اگرچه سیاست‌های کلی مستقیماً وارد جزئیات اجرایی نمی‌شوند، اما کلیه تصمیمات تقنینی و اجرایی در حوزه شهرسازی باید در راستای آن‌ها شکل گیرد. رابطه سیاست‌های کلی شهرسازی با قوانین شهرسازی، رابطه‌ای بنیادین و هدایتی است. سیاست‌های کلی به‌عنوان مبنای نظری و راهبردی، مسیر تدوین و اصلاح قوانین شهرسازی را مشخص می‌کنند. قانون‌گذار موظف است هنگام تصویب یا بازنگری قوانین مرتبط با مدیریت شهری، زمین، مسکن، توسعه شهری و معماری، انطباق کامل آن‌ها با سیاست‌های کلی شهرسازی را مدنظر قرار دهد. در این چارچوب، سیاست‌های کلی معیار سنجش صحت و مشروعیت قوانین شهرسازی محسوب می‌شوند و هرگونه فاصله گرفتن قانون از این سیاست‌ها می‌تواند موجب بروز تعارضات حقوقی و نهادی شود.



شکل ۱. جایگاه سیاست‌های کلی شهرسازی در نظام حقوقی و قانونی کشور

در مجموع، سیاست‌های کلی شهرسازی جایگاهی محوری و تعیین‌کننده در نظام قوانین و مقررات جمهوری اسلامی ایران دارند. این سیاست‌ها با اتکا به قانون اساسی و از طریق سازوکار مشخصی تدوین و ابلاغ می‌شوند و از نظر حقوقی در مرتبه‌ای بالاتر از قوانین عادی قرار می‌گیرند. نقش اصلی سیاست‌های کلی شهرسازی، هدایت نظام قانون‌گذاری و اجرا در جهت تحقق اهداف کلان توسعه شهری، انسجام فضایی، عدالت شهری و پایداری شهرهاست. از این‌رو، می‌توان

گفت سیاست‌های کلی شهرسازی ستون فقرات نظام حقوقی و مدیریتی شهرسازی کشور را تشکیل می‌دهند و بدون توجه به آن‌ها، امکان دستیابی به یک نظام منسجم و کارآمد در حوزه شهرسازی وجود نخواهد داشت.

۱– ۱– ۲– تحلیل رابطه سیاست‌های کلی شهرسازی با سایر قوانین مرتبط

قانون اساسی در بالاترین سطح سلسله‌مراتب حقوقی قرار دارد و سیاست‌های کلی نظام مستقیماً از آن منشأ می‌گیرند. سیاست‌های کلی شهرسازی، به‌عنوان بخشی از سیاست‌های کلی نظام، ریشه در اصول و جهت‌گیری‌های بنیادین قانون اساسی دارند و تجلی عملی اختیارات مندرج در ماده ۱۱۰ محسوب می‌شوند. این ارتباط به آن معناست که سیاست‌های کلی شهرسازی نه صرفاً اسنادی برنامه‌ای، بلکه امتداد مفهومی و اجرایی قانون اساسی در حوزه ساماندهی فضا، شهر و سکونتگاه‌های انسانی هستند. بنابراین، هرگونه تفسیر یا اجرای قوانین شهرسازی باید هم‌زمان با اصول قانون اساسی و سیاست‌های کلی صورت گیرد.

علاوه بر مجلس شورای اسلامی، مراجع متعدد دیگری در حوزه توسعه شهری و منطقه‌ای تصمیم‌گیری می‌کنند؛ از جمله هیئت وزیران، شوراهای عالی (نظیر شورای عالی شهرسازی و معماری ایران)، وزارتخانه‌ها، سازمان‌های ملی و شهرداری‌ها. تمامی این مراجع مکلف‌اند تصمیمات، مصوبات و برنامه‌های خود را در چارچوب سیاست‌های کلی نظام اتخاذ نمایند. سیاست‌های کلی، جهت‌گیری‌های کلان توسعه فضایی و شهری را مشخص می‌کنند و عدم توجه به آن‌ها در تصمیم‌گیری‌های اجرایی می‌تواند منجر به اقدامات جزیره‌ای، ناپایدار و متعارض شود.

اسنادی مانند سند چشم‌انداز ۱۴۰۴ و بیانیه گام دوم انقلاب در تعامل مستقیم با سیاست‌های کلی نظام قرار دارند. این اسناد، اهداف بلندمدت، ارزش‌ها و آرمان‌های کلان کشور را تبیین می‌کنند و سیاست‌های کلی شهرسازی به‌عنوان ابزار تحقق فضایی و کالبدی این اهداف عمل می‌کنند. به بیان دیگر، سیاست‌های کلی شهرسازی ترجمان فضایی و شهری مفاهیمی چون عدالت، پیشرفت، پایداری، هویت اسلامی–ایرانی و کیفیت زندگی هستند که در اسناد کلان راهبردی کشور مطرح شده‌اند. از این منظر، شهرسازی یکی از مهم‌ترین عرصه‌های عینی تحقق چشم‌انداز و گام دوم انقلاب به شمار می‌آید.

مجلس شورای اسلامی به‌عنوان مرجع اصلی قانون‌گذاری، نقش محوری در تحقق سیاست‌های کلی نظام دارد. قوانین مرتبط با توسعه شهری و منطقه‌ای، از جمله قوانین مدیریت شهری، زمین و مسکن، آمایش سرزمین و عمران شهری، باید در چارچوب سیاست‌های کلی تدوین و تصویب شوند. رعایت سیاست‌های کلی در فرآیند قانون‌گذاری، موجب انسجام قوانین، جلوگیری از تعارض‌های درون‌ساختاری و تضمین حرکت نظام تقنینی در مسیر اهداف کلان کشور می‌شود. در مقابل، تصویب قوانینی که مغایر با سیاست‌های کلی باشند، می‌تواند منجر به ایرادات نظارتی، کاهش کارآمدی قوانین و تضعیف اعتماد عمومی به نظام قانون‌گذاری گردد.

رعایت سیاست‌های کلی در قوانین مجلس، صرفاً به اراده قانون‌گذار محدود نمی‌شود، بلکه از طریق سازوکارهای نظارتی نیز می‌بایست تضمین گردد. شورای نگهبان و مجمع تشخیص مصلحت نظام، در فرآیند بررسی مصوبات مجلس، می‌بایست انطباق آن‌ها با قانون اساسی و سیاست‌های کلی نظام را مورد توجه قرار دهند. این نظارت موجب می‌شود سیاست‌های کلی به‌عنوان معیار ارزیابی مشروعیت و صحت قوانین، نقش مؤثری در پالایش و اصلاح مصوبات ایفا کنند. در حوزه توسعه شهری و منطقه‌ای، این نظارت از تصویب قوانین ناسازگار با اصول پایداری، عدالت فضایی و منافع بلندمدت کشور جلوگیری می‌کند.

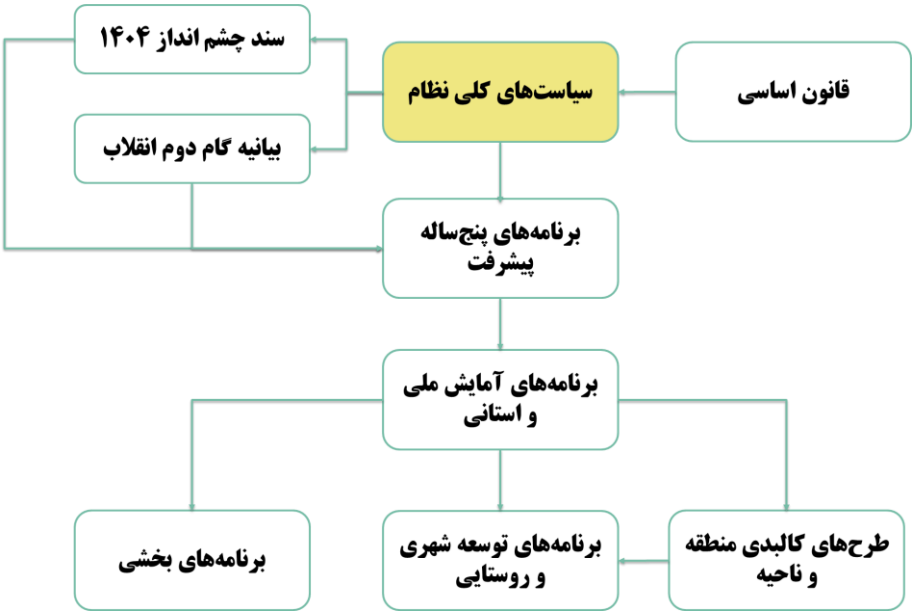
در ادامه، برنامه‌های پنج‌ساله، کلان‌ترین ابزار تقنینی برای عملیاتی‌سازی سیاست‌های کلی شهرسازی هستند. سیاست‌های کلی شهرسازی جهت‌گیری‌ها و اولویت‌های کلان را تعیین می‌کنند و برنامه‌های پنج‌ساله موظف‌اند این جهت‌گیری‌ها را به اهداف کمی، احکام قانونی و تکالیف اجرایی تبدیل نمایند. از این رو، برنامه‌های پنج‌ساله نقش واسط میان سیاست‌های کلی و اقدامات اجرایی را ایفا می‌کنند و میزان موفقیت سیاست‌های کلی شهرسازی تا حد زیادی به کیفیت انعکاس آن‌ها در این برنامه‌ها وابسته است.

برنامه‌های آمایش ملی و استانی و طرح‌های توسعه منطقه‌ای و ناحیه‌ای، در سطحی پایین‌تر از برنامه‌های پنج‌ساله قرار دارند، اما می‌بایست پیوند مستقیمی با سیاست‌های کلی نظام داشته باشند. سیاست‌های کلی شهرسازی چارچوب مفهومی و راهبردی آمایش سرزمین را تعیین می‌کنند؛ از جمله نحوه توزیع جمعیت، فعالیت، خدمات و زیرساخت‌ها در پهنه سرزمین. در مقابل، برنامه‌های آمایش با نگاه منطقه‌ای و مکانی، این سیاست‌ها را متناسب با ویژگی‌های ملی و استانی ترجمه می‌کنند. بدین ترتیب، سیاست‌های کلی شهرسازی نقش «راهنمای بالادستی» و برنامه‌های آمایش نقش «مفسر فضایی» این سیاست‌ها را بر عهده دارند.

در نهایت، برنامه‌های توسعه شهری و روستایی در ادامه زنجیره برنامه‌ریزی و پس از برنامه‌های آمایش قرار می‌گیرند. سیاست‌های کلی شهرسازی در این سطح، به‌صورت غیرمستقیم اما تعیین‌کننده اثرگذارند. این سیاست‌ها اصول حاکم بر توسعه شهرها و روستاها، نظیر تعادل فضایی، پایداری، تاب‌آوری، عدالت فضایی، هویت ایرانی–اسلامی و ارتقای کیفیت محیط زندگی را مشخص می‌کنند. برنامه‌های توسعه شهری و روستایی موظف‌اند این اصول را در قالب سیاست‌ها، پروژه‌ها و اولویت‌های محلی عملیاتی نمایند. در نتیجه، سیاست‌های کلی شهرسازی معیار سنجش انطباق و مشروعیت برنامه‌های توسعه محلی محسوب می‌شوند.

در مجموع، رعایت سیاست‌های کلی نظام در قوانین مصوب مجلس شورای اسلامی و تصمیمات سایر مراجع مرتبط با توسعه شهری و منطقه‌ای، یک ضرورت حقوقی، مدیریتی و راهبردی است. سیاست‌های کلی به‌عنوان سند بالادستی قوانین، چارچوب تحقق اهداف کلان کشور در حوزه شهرسازی و آمایش سرزمین را فراهم می‌کنند. التزام به این سیاست‌ها، ضامن انسجام نظام حقوقی، کارآمدی تصمیم‌گیری‌ها و تحقق توسعه پایدار و متوازن در شهرها و مناطق

کشور است. از این‌رو، تقویت سازوکارهای توجه به سیاست‌های کلی در قانون‌گذاری و تصمیم‌گیری، یکی از الزامات اساسی نظام مدیریت شهری و منطقه‌ای به شمار می‌آید.



شکل ۲. جایگاه سیاست‌های کلی شهرسازی در نسبت با طرح‌ها و برنامه‌های توسعه کشور

۱– ۱– ۲– ۱– ارتباط قوانین مجلس شورای اسلامی و سایر مراجع با سیاست‌های کلی نظام

در ادامه به تفکیک هر سیاست، اهم قوانین مصوب مجلس شورای اسلامی ارائه و مورد بررسی قرار گرفته شده است. در هر یک از سیاست‌ها، قوانین مهم و محتوای آنها و ارتباطی که با سیاست‌های کلی دارند، ارائه و مورد بررسی قرار گرفته است.

❖ سیاست ۱

مکان‌یابی توسعه شهرها در چارچوب طرح آمایش سرزمینی و بر اساس استعدادهای اقتصادی و با رعایت معیارهای زیست محیطی و مراقبت از منابع آب و خاک کشاورزی، و ایمنی در مقابل سوانح طبیعی و امکان استفاده از زیرساخت‌ها و شبکه شهری.

با توجه به اینکه این سیاست واجد ابعاد متعددی است، به صورت جداگانه، هر یک از ابعاد مورد بررسی قرار گرفته و قوانین مربوط به آن مورد بررسی قرار گرفته است.

○ قوانین ناظر بر آمایش سرزمین و ظرفیت‌های منطقه‌ای

- **قانون جهش تولید مسکن**
- **سال تصویب** ۱۴۰۰
- **مرجع تصویب:** مجلس شورای اسلامی

- **مواد مرتبط** ماده ۶

ماده (۶) این قانون تصریح می‌کند که مکان‌یابی اراضی جدید برای تأمین مسکن باید با **رعایت ضوابط آمایش سرزمین و ظرفیت‌های منطقه‌ای** انجام شود. این حکم مستقیماً ناظر بر بُعد «چارچوب آمایش سرزمینی» در سیاست ۱ است و هدف آن ممانعت از انتخاب مکان‌های فاقد ظرفیت محیطی یا زیرساختی برای توسعه سکونتگاهی است.

- **قانون حمایت از توسعه پایدار مناطق کمتر توسعه‌یافته**
- **سال تصویب** ۱۴۰۰
- **مرجع تصویب** مجلس شورای اسلامی
- **مواد مرتبط** ماده ۴

این ماده دولت را مکلف می‌کند کلیه طرح‌های توسعه شهری و منطقه‌ای را **هماهنگ با طرح آمایش سرزمین** و در چارچوب ظرفیت‌های بومی و سرزمینی اجرا کند. این قانون بُعد «توسعه متکی بر استعدادهای اقتصادی و منطقه‌ای» در سیاست ۱ را پوشش می‌دهد.

- **قانون برنامه هفتم پیشرفت**
- **سال تصویب** ۱۴۰۳
- **مرجع تصویب** مجلس شورای اسلامی
- **مواد مرتبط** ۲۴، ۲۵، ۲۷، ۳۳، ۴۹، ۵۳، ۵۶، ۶۰، ۶۴

مجموع این مواد چارچوب جامعی برای استقرار نظام آمایش سرزمین ایجاد می‌کند، از جمله:

- توسعه فضاهای شهری و روستایی در چارچوب سند ملی آمایش (ماده ۲۴)
- الزام مکان‌یابی شهرها بر اساس ظرفیت منابع طبیعی، آب، خاک، انرژی و زیرساخت‌ها (ماده ۲۵)
- ارزیابی طرح‌های توسعه شهری بر اساس شاخص‌های آمایشی (ماده ۲۷)
- توزیع متعادل جمعیت و فعالیت در پهنه سرزمین (مواد ۴۹ و ۵۳)
- استقرار نظام مدیریت یکپارچه منابع طبیعی، آب و خاک در تصمیمات مکانی (ماده ۶۴)

این مجموعه، تقریباً **تمام مؤلفه‌های آمایش‌محور سیاست ۱** را پوشش می‌دهد.

- **قوانین ناظر بر حفاظت از محیط‌زیست، آب و خاک**

- **قانون برنامه پنجم توسعه**
- **سال تصویب** ۱۳۹۰
- **مرجع تصویب** مجلس شورای اسلامی
- **مواد مرتبط** ۱۷۶، ۱۸۱، ۱۸۹، ۲۱۵

این مواد الزام به:

- ارزیابی زیست‌محیطی طرح‌ها
- رعایت ملاحظات محیط‌زیستی در طرح‌های جامع و تفصیلی
- کاهش آلودگی و حفاظت از محیط‌زیست شهری

دارند و بُعد «رعایت معیارهای زیست‌محیطی» در سیاست ۱ را تأمین می‌کنند.

- **قانون احکام دائمی برنامه‌های توسعه کشور**
- **سال تصویب** ۱۳۹۵
- **مرجع تصویب** مجلس شورای اسلامی
- **ماده مرتبط** ماده ۲۴

این ماده، تهیه و تصویب ارزیابی زیست‌محیطی برای کلیه طرح‌های توسعه‌ای، به‌ویژه در مکان‌یابی شهرها و شهرک‌ها را الزامی می‌کند و پیوند مستقیم با حفاظت محیط‌زیست در سیاست ۱ دارد.

- **قانون برنامه ششم توسعه**
- **سال تصویب** ۱۳۹۶
- **مرجع تصویب** مجلس شورای اسلامی
- **مواد مرتبط** ۳۸، ۴۶، ۴۸، ۷۸، ۹۸

این مواد شامل:

- الزام ارزیابی اثرات زیست‌محیطی
- ممنوعیت توسعه شهری در پهنه‌های حساس محیط‌زیستی

- رعایت اصول پایداری زیست‌محیطی در توسعه شهری

است و بخش «حفاظت از منابع طبیعی و محیط‌زیست» سیاست ۱ را پوشش می‌دهد.

- **قانون هوای پاک**
- **سال تصویب** ۱۳۹۶
- **مرجع تصویب** مجلس شورای اسلامی
- **ماده مرتبط** ماده ۱۷

این ماده وزارت راه و شهرسازی را مکلف می‌کند از اجرای طرح‌های توسعه شهری در مناطق دارای خطرات طبیعی یا آلودگی شدید جلوگیری کند؛ بنابراین مستقیماً به بُعد زیست‌محیطی و ایمنی مکان‌یابی شهرها مربوط است.

- **قانون حفاظت از خاک**
- **سال تصویب** ۱۳۹۸
- **مرجع تصویب** مجلس شورای اسلامی
- **مواد مرتبط** ۳، ۶، ۷، ۸، ۹، ۱۳، ۱۵

این قانون:

- تغییر کاربری غیرمجاز اراضی کشاورزی را ممنوع می‌کند
- الزام به بررسی اثرات توسعه شهری بر خاک و اکوسیستم‌های طبیعی دارد
- پایش کیفیت خاک را الزامی می‌سازد

و مستقیماً بُعد «مراقبت از خاک کشاورزی» در سیاست ۱ را پوشش می‌دهد.

قوانین ناظر بر ایمنی و سوانح طبیعی

- **قانون برنامه پنجم توسعه**
- **سال تصویب** ۱۳۹۰
- **مواد مرتبط** ۱۸۹، ۲۱۵

این مواد بر کاهش خطرپذیری شهرها در برابر سوانح طبیعی و رعایت ایمنی در طرح‌های توسعه شهری تأکید دارند.

- **قانون برنامه ششم توسعه**
- **سال تصویب** ۱۳۹۶
- **مواد مرتبط** ۴۸، ۷۸، ۹۸

این مواد:

- توسعه شهرها در مناطق پرخطر (زلزله، سیل، رانش) را محدود می‌کنند
- مقاوم‌سازی زیرساخت‌ها را الزامی می‌دانند

و بخش «ایمنی در مقابل سوانح طبیعی» سیاست ۱ را پوشش می‌دهند.

- **قانون مدیریت بحران کشور**
- **سال تصویب** ۱۳۹۸
- **مرجع تصویب** مجلس شورای اسلامی
- **مواد مرتبط** ۴ و ۵، ۱۲، ۱۴

این قانون:

- ارزیابی ریسک پیش از تصویب طرح‌های توسعه شهری را الزامی می‌کند
- تهیه طرح‌های توسعه بر اساس نقشه‌های پهنه‌بندی خطر را مقرر می‌دارد

و یکی از مستقیم‌ترین قوانین مرتبط با بُعد ایمنی سیاست ۱ است.

جمع‌بندی نهایی سیاست ۱

سیاست ۱ سیاست‌های کلی شهرسازی، در نظام حقوقی کشور از طریق مجموعه‌ای از قوانین برنامه‌ای، بخشی و موضوعی پشتیبانی شده است. این قوانین، به‌صورت مکمل، ابعاد مختلف سیاست شامل **آمایش سرزمین، ظرفیت‌های اقتصادی منطقه‌ای، حفاظت محیط‌زیست، صیانت از آب و خاک، و ایمنی در برابر سوانح طبیعی** را پوشش می‌دهند و چارچوب تقنینی لازم برای مکان‌یابی هدایت‌شده توسعه شهری را فراهم می‌سازند. در بررسی ابعاد مختلف سیاست ۱ سیاست‌های کلی شهرسازی، می‌توان گفت بیشترین و منسجم‌ترین پوشش تقنینی در قوانین مصوب مجلس شورای اسلامی به ابعاد **رعایت معیارهای زیست‌محیطی** و **ایمنی در برابر سوانح طبیعی** اختصاص یافته است. تکرار الزامات ارزیابی اثرات زیست‌محیطی، محدودیت توسعه در پهنه‌های حساس، حفاظت از منابع طبیعی و الزام به پهنه‌بندی خطر و ارزیابی ریسک، به‌ویژه در قوانین برنامه پنجم، ششم و هفتم توسعه و قانون مدیریت بحران کشور، نشان

می‌دهد این دو بُعد به‌تدریج به مؤلفه‌های تثبیت‌شده در قانون‌گذاری توسعه شهری تبدیل شده‌اند. در مقابل، ابعاد **اتکا به استعدادهای اقتصادی و مزیت‌های منطقه‌ای** و نیز **توجه صریح به کفایت زیرساخت‌ها و شبکه شهری به‌عنوان شرط مکان‌یابی توسعه**، کمتر به‌صورت مستقل و الزام‌آور مورد اشاره قرار گرفته‌اند و غالباً به‌صورت کلی یا ضمنی در کنار سایر ملاحظات ذکر شده‌اند؛ امری که حاکی از ضعف نسبی این ابعاد در نظام تقنینی است.

از منظر زمانی، مقایسه دوره ۱۳۸۹ تا ۱۴۰۴ نشان می‌دهد هرچه به سال‌های اخیر نزدیک‌تر می‌شویم، میزان انطباق قوانین با سیاست ۱ افزایش یافته است. در دوره برنامه پنجم توسعه، هرچند توجه به محیط‌زیست و کاهش خطرپذیری آغاز شد، اما نگاه آمایش‌محور هنوز انسجام کافی نداشت. در دوره برنامه ششم توسعه و به‌ویژه با تصویب قانون مدیریت بحران کشور، پیوند میان توسعه شهری، ایمنی و ملاحظات محیط‌زیستی تقویت شد. نهایتاً در بازه ۱۴۰۰ تا ۱۴۰۴، هم‌زمان با تصویب قانون جهش تولید مسکن و قانون برنامه هفتم پیشرفت، می‌توان از مطلوب‌ترین وضعیت انطباق تقنینی با سیاست ۱ سخن گفت؛ زیرا در این دوره، مکان‌یابی توسعه شهری به‌صورت صریح‌تر در چارچوب آمایش سرزمین و با توجه هم‌زمان به محیط‌زیست، منابع آب و خاک و ایمنی مورد تأکید قانون‌گذار قرار گرفته است.

❖ سیاست ۲

تعیین ابعاد کالبدی شهرها در گسترش افقی و عمودی با تأکید بر هویت ایرانی–اسلامی و با رعایت ملاحظات فرهنگی، اجتماعی، اقتصادی، امنیتی، حقوق همسایگی و امکانات زیربنایی و الزامات زیست‌محیطی و اقلیمی.

○ قوانین ناظر بر هویت ایرانی–اسلامی در کالبد شهر

- **قانون برنامه پنجم توسعه جمهوری اسلامی ایران**
- **سال تصویب** ۱۳۹۰
- **مرجع تصویب** مجلس شورای اسلامی
- **مواد مرتبط** ۱۶۵ و ۱۶۶

این مواد بر لزوم رعایت اصول معماری و شهرسازی ایرانی–اسلامی در طراحی و اجرای طرح‌های جامع و تفصیلی شهری تأکید دارند و وزارت راه و شهرسازی را مکلف به تدوین ضوابط معماری ایرانی–اسلامی می‌کنند. این احکام مستقیماً ناظر بر بخش «تأکید بر هویت ایرانی–اسلامی» در سیاست ۲ بوده و بعد هویتی و فرهنگی ابعاد کالبدی شهرها را پوشش می‌دهند.

- **قانون احکام دائمی برنامه‌های توسعه کشور**
- **سال تصویب** ۱۳۹۵

- **مرجع تصویب** مجلس شورای اسلامی
- **ماده مرتبط** ماده ۹۷

این ماده ترویج الگوهای معماری و شهرسازی ایرانی–اسلامی در طراحی شهرها و ساختمان‌های عمومی و نیز تدوین و ابلاغ نظام‌نامه معماری و شهرسازی ایرانی–اسلامی را مقرر می‌دارد. این قانون پیوند مستقیمی میان سیاست‌گذاری کالبدی شهر و هویت فرهنگی برقرار می‌کند.

- **قانون برنامه ششم توسعه**
- **سال تصویب** ۱۳۹۶
- **مرجع تصویب** مجلس شورای اسلامی
- **ماده مرتبط** ماده ۲۳

این ماده اجرای برنامه احیای هویت ایرانی–اسلامی در شهرها را با هدف ارتقای سیمای شهری الزام‌آور می‌داند و به‌طور مشخص به بعد «کیفی و هویتی» توسعه کالبدی شهرها در سیاست ۲ پاسخ می‌دهد.

- **قانون جهش تولید مسکن**
- **سال تصویب** ۱۴۰۰
- **مرجع تصویب** مجلس شورای اسلامی
- **ماده مرتبط** ماده ۱۹

در این ماده، طراحی الگوهای جدید ساخت‌وساز با رعایت معماری ایرانی–اسلامی و اقلیم‌محور و همچنین طراحی مجتمع‌های مسکونی منطبق با هویت فرهنگی و سیمای ایرانی–اسلامی الزامی شده است. این حکم سیاست ۲ را در بُعد توسعه عمودی و افقی مسکن شهری پشتیبانی می‌کند.

- **سند ملی معماری و شهرسازی ایرانی–اسلامی**
- **سال تصویب** ۱۳۹۵
- **مرجع تصویب** شورایعالی انقلاب فرهنگی

این سند با هدف نهادینه‌سازی معماری و شهرسازی ایرانی–اسلامی تصویب شده و از طریق تدوین ضوابط، الگوها و آموزش‌های تخصصی، پشتوانه نهادی اجرای سیاست ۲ را فراهم می‌سازد.

- **قانون برنامه هفتم پیشرفت**
- **سال تصویب** ۱۴۰۳
- **مرجع تصویب** مجلس شورای اسلامی
- **مواد مرتبط** ۴۵ و ۴۶

این مواد تدوین و اجرای طرح جامع هویت‌بخشی به شهرها و الزام انطباق تمامی طرح‌های توسعه شهری با الگوی معماری ایرانی–اسلامی را مقرر کرده و سیاست ۲ را به‌صورت یک الزام فراگیر در نظام برنامه‌ریزی شهری تثبیت می‌کنند.

○ قوانین ناظر بر ملاحظات فرهنگی، اجتماعی و زیبایی‌شناختی

- **قانون برنامه پنجم توسعه**
- **سال تصویب** ۱۳۹۰
- **مواد مرتبط** ماده ۱۶۶

این ماده بر ارتقای کیفیت محیط شهری با توجه به هویت فرهنگی–تاریخی و زیبایی‌شناسی اسلامی تأکید دارد و پیوند مستقیمی با بعد فرهنگی و اجتماعی سیاست ۲ برقرار می‌کند.

- **قانون برنامه ششم توسعه**
- **سال تصویب** ۱۳۹۶
- **مواد مرتبط** ماده ۷۸ و بند «د» ماده ۱۰۰

این مواد سیاست‌های توسعه شهری را معطوف به ارتقای کیفیت زندگی شهری، حفظ هویت فرهنگی–اجتماعی و جلوگیری از گسترش ناموزون کالبدی می‌کنند و به بُعد اجتماعی و فرهنگی سیاست ۲ پاسخ می‌دهند.

○ قوانین ناظر بر ضوابط توسعه کالبدی و انطباق فضایی

- **آیین‌نامه نحوه تهیه و تصویب طرح‌های توسعه و عمران**
- **سال تصویب** ۱۳۹۸
- **مرجع تصویب** هیئت وزیران
- **مواد مرتبط** ماده ۵ بند «ه» و ماده ۱۰

این آیین‌نامه رعایت بافت فرهنگی–اجتماعی، شیوه زندگی مردم و ایجاد توازن میان کالبد و هویت اجتماعی

شهر را در تعیین گسترش فیزیکی شهر الزامی می‌کند و بُعد «حقوق همسایگی و ملاحظات اجتماعی» سیاست ۲ را پوشش می‌دهد.

- **قانون تاسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران**
- **سال تصویب** ۱۳۵۱
- **مرجع تصویب** مجلس شورای ملی

این قانون با اعطای صلاحیت سیاست‌گذاری کالبدی به شورای عالی شهرسازی و معماری، ایجاد هماهنگی میان توسعه کالبدی و ارزش‌های فرهنگی، اجتماعی و تاریخی کشور را هدف قرار داده و بستر نهادی تحقق سیاست ۲ را فراهم می‌کند.

- **سند ملی معماری و شهرسازی ایرانی–اسلامی**
- **سال تصویب ۱۳۹۵**
- **مرجع تصویب** شورای عالی شهرسازی و معماری ایران

این سند رعایت مبانی فرهنگی، اجتماعی و معنوی در کلیه طرح‌های توسعه شهری و کالبدی را الزام‌آور دانسته و به‌طور مستقیم محتوای سیاست ۲ را عملیاتی می‌کند.

جمع‌بندی سیاست ۲

بررسی قوانین مصوب نشان می‌دهد سیاست ۲ سیاست‌های کلی شهرسازی، به‌ویژه در بُعد **هویت ایرانی–اسلامی، کیفیت کالبدی، زیبایی‌شناسی شهری و انطباق فرهنگی–اجتماعی توسعه شهرها**، از پشتوانه تقنینی نسبتاً گسترده‌ای برخوردار است. از برنامه پنجم توسعه به بعد، این سیاست به‌تدریج از سطح توصیه‌های کلی فراتر رفته و در برنامه ششم، قانون جهش تولید مسکن و به‌ویژه برنامه هفتم پیشرفت، به‌صورت الزامات صریح در تعیین گسترش افقی و عمودی شهرها تثبیت شده است. مجموعه این قوانین چارچوبی فراهم می‌کند که توسعه کالبدی شهرها نه صرفاً بر اساس نیاز کمی، بلکه با توجه به هویت، فرهنگ، اقلیم و کیفیت زندگی شهری هدایت شود.

در ارزیابی میزان پوشش تقنینی سیاست ۲، می‌توان گفت بُعد **تأکید بر هویت ایرانی–اسلامی و ارتقای کیفیت کالبدی و زیبایی‌شناسی شهری** قوی‌ترین و پرتکرارترین محور در قوانین مصوب مجلس شورای اسلامی است. از برنامه پنجم توسعه به بعد، این بُعد به‌صورت مستمر در قوانین توسعه‌ای، احکام دائمی، قوانین موضوعی حوزه مسکن و نهایتاً برنامه هفتم پیشرفت تکرار و تقویت شده و حتی با ایجاد نهادهای تخصصی و تدوین اسناد بالادست، از سطح توصیه به سطح الزام نهادی ارتقا یافته است. در مقابل، ابعاد **تنظیم دقیق گسترش افقی و عمودی شهرها بر**

مبنای ظرفیت زیرساختی، حقوق همسایگی و ملاحظات اقتصادی–امنیتی کمتر به‌صورت شفاف و کمی‌پذیر در قوانین مجلس مورد تصریح قرار گرفته‌اند و عمدتاً در قالب احکام کلی یا ارجاع به آیین‌نامه‌ها و اسناد فرادست باقی مانده‌اند؛ موضوعی که می‌تواند به تفسیرپذیری بالا در اجرا منجر شود.

از منظر زمانی، بررسی دوره ۱۳۸۹ تا ۱۴۰۴ نشان می‌دهد انطباق قوانین با سیاست ۲ در یک روند تدریجی رو به بهبود قرار داشته است. در برنامه پنجم توسعه، تمرکز اصلی بر بازتعریف هویت و اصول معماری ایرانی–اسلامی بوده و نگاه کالبدی هنوز بیشتر کیفی و هنجاری است. در برنامه ششم توسعه، این رویکرد با پیوند به کیفیت زندگی شهری و مدیریت توسعه کالبدی عمق بیشتری می‌یابد. نهایتاً در بازه ۱۴۰۰ تا ۱۴۰۴، به‌ویژه با تصویب قانون جهش تولید مسکن، قانون تأسیس بنیاد معماری و شهرسازی ایرانی–اسلامی و قانون برنامه هفتم پیشرفت، می‌توان از مطلوب‌ترین وضعیت انطباق تقنینی با سیاست ۲ سخن گفت؛ زیرا در این دوره، الزامات هویتی و کیفی توسعه کالبدی شهرها به‌صورت فراگیرتر و منسجم‌تر وارد نظام قانون‌گذاری و برنامه‌ریزی شهری شده است.

❖ سیاست ۳

هماهنگ‌سازی مقررات و ایجاد هماهنگی در نظام مدیریت تهیه، تصویب و اجرای طرح‌های توسعه و عمران شهری و روستایی

○ قوانین ناظر بر بُعد نهادی

قانون تاسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران

سال تصویب ۱۳۵۱

مرجع تصویب مجلس شورای ملی

این قانون با تعیین شورای عالی شهرسازی و معماری ایران به‌عنوان مرجع عالی سیاست‌گذاری و تصویب طرح‌های توسعه شهری، نقش محوری در ایجاد وحدت رویه نهادی دارد. تمرکز صلاحیت تصویب طرح‌های کلان شهری در این شورا، مستقیماً ناظر بر بُعد نهادی سیاست ۳ و جلوگیری از تشتت تصمیم‌گیری میان دستگاه‌هاست.

قانون برنامه پنجم توسعه جمهوری اسلامی ایران

سال تصویب ۱۳۹۰

مرجع تصویب مجلس شورای اسلامی

در این قانون، شوراهای برنامه‌ریزی و توسعه استان به‌عنوان نهادهای هماهنگ‌کننده بین دستگاه‌های اجرایی در سطح استان تثبیت شده‌اند. این امر به ایجاد پیوند نهادی میان برنامه‌ریزی ملی، منطقه‌ای و محلی کمک کرده و بُعد نهادی

سیاست ۳ را پوشش می‌دهد.

قانون احکام دائمی برنامه‌های توسعه کشور

سال تصویب ۱۳۹۵

مرجع تصویب مجلس شورای اسلامی

این قانون جایگاه شوراهای برنامه‌ریزی و توسعه استان و اسناد آمایش سرزمین را به‌صورت دائمی تثبیت می‌کند و هماهنگی نهادی در تصمیم‌گیری‌های توسعه‌ای را از وضعیت موقت برنامه‌ای خارج می‌سازد.

- **قوانین ناظر بر بُعد فرآیندی**

آیین‌نامه نحوه تهیه و تصویب طرح‌های توسعه و عمران

سال تصویب ۱۳۹۸

مرجع تصویب هیئت وزیران

این آیین‌نامه فرآیند رسمی و یکپارچه‌ای برای تهیه، بررسی، تصویب و ابلاغ طرح‌های توسعه شهری و روستایی تعیین می‌کند. تعیین مراحل مشخص، مراجع ذی‌ربط و الزامات هماهنگی بین‌بخشی، مستقیماً ناظر بر بُعد فرآیندی سیاست ۳ است.

قانون برنامه ششم توسعه

سال تصویب ۱۳۹۶

مرجع تصویب مجلس شورای اسلامی

این قانون بر ایجاد نظام مدیریت یکپارچه توسعه شهری و روستایی تأکید دارد و دستگاه‌های اجرایی را مکلف می‌کند اقدامات خود را در چارچوب فرآیندهای مصوب و هماهنگ انجام دهند. این احکام بُعد فرآیندی سیاست ۳ را تقویت می‌کنند.

قانون برنامه هفتم پیشرفت

سال تصویب ۱۴۰۳

مرجع تصویب مجلس شورای اسلامی

در این قانون، هماهنگی فرآیندهای توسعه از طریق ایجاد سامانه‌های اطلاعاتی طرح‌ها، یکپارچگی تصمیمات اجرایی و اتصال پروژه‌ها به اسناد مصوب پیش‌بینی شده است که بُعد فرآیندی سیاست ۳ را به سطح بالاتری ارتقا می‌دهد.

○ قوانین ناظر بر بُعد نظارتی و انطباق

قانون احکام دائمی برنامه‌های توسعه کشور

سال تصویب ۱۳۹۵

مرجع تصویب مجلس شورای اسلامی

این قانون تمامی طرح‌های توسعه شهری و روستایی را مکلف به انطباق با اسناد آمایش سرزمین می‌کند. این الزام، هسته بُعد نظارتی سیاست ۳ را تشکیل می‌دهد.

قانون مدیریت بحران کشور

سال تصویب ۱۳۹۸

مرجع تصویب مجلس شورای اسلامی

این قانون با الزام هماهنگی طرح‌های توسعه با نقشه‌های پهنه‌بندی خطر و ارزیابی ریسک، یک لایه نظارتی فرابخشی به نظام برنامه‌ریزی اضافه می‌کند و از تصویب طرح‌های ناسازگار جلوگیری می‌نماید.

قانون برنامه هفتم پیشرفت

سال تصویب ۱۴۰۳

مرجع تصویب مجلس شورای اسلامی

پیش‌بینی سازوکارهای پایش، گزارش‌دهی و نظارت بر اجرای طرح‌های توسعه شهری و روستایی، بُعد نظارتی سیاست ۳ را تکمیل می‌کند و هماهنگی را از مرحله تصویب به مرحله اجرا تسری می‌دهد.

○ جمع‌بندی تحلیلی سیاست ۳

از منظر تقنینی، بُعد **نهادی و فرآیندی** سیاست ۳ بیشترین پوشش را در قوانین مجلس شورای اسلامی داشته است. تعیین مراجع مشخص تصمیم‌گیری، تثبیت نقش شوراهای برنامه‌ریزی و توسعه استان، و تدوین فرآیندهای رسمی تهیه و تصویب طرح‌ها نشان می‌دهد قانون‌گذار به‌خوبی مسئله ناهماهنگی نهادی را شناسایی کرده است. این روند به‌ویژه از سال ۱۳۹۵ به بعد تقویت شده و در برنامه ششم و هفتم توسعه به بلوغ نسبی رسیده است.

در مقابل، بُعد **نظارتی و ضمانت اجرا** همچنان ضعیف‌تر از سایر ابعاد باقی مانده است. اگرچه الزام انطباق با اسناد بالادست و پیش‌بینی پایش قانونی در قوانین دیده می‌شود، اما ابزارهای تنبیهی و سازوکارهای قاطع برای برخورد با عدم هماهنگی در اجرا محدود است. از منظر زمانی، می‌توان گفت **بازه ۱۳۹۶ تا ۱۴۰۴** مطلوب‌ترین وضعیت انطباق تقنینی با سیاست ۳ را نشان می‌دهد؛ دوره‌ای که در آن هماهنگی نهادی، فرآیندی و نظارتی به‌صورت هم‌زمان در قوانین

مورد توجه قرار گرفته است.

❖ سیاست ۴

تأمین منابع پایدار برای توسعه و عمران و مدیریت شهری و روستایی با تأکید بر نظام درآمد–هزینه‌ای و در چارچوب طرح‌های مصوب

○ قوانین ناظر بر بُعد اصلاح نظام درآمد–هزینه‌ای

قانون برنامه پنجم توسعه

سال تصویب ۱۳۹۰

مرجع تصویب مجلس شورای اسلامی

مواد ۱۷۴، ۱۷۵ و ۱۷۶ این قانون به اصلاح نظام درآمد–هزینه شهرداری‌ها، افزایش سهم درآمدهای پایدار و ساماندهی منابع مالی محلی می‌پردازد. این احکام مستقیماً ناظر بر هسته اصلی سیاست ۴ یعنی جایگزینی درآمدهای پایدار به‌جای منابع ناپایدار هستند.

قانون برنامه ششم توسعه

سال تصویب ۱۳۹۶

مرجع تصویب مجلس شورای اسلامی

مواد ۹۵ تا ۹۷ این قانون با الزام ثبت درآمدها و هزینه‌ها در سامانه‌های شفافیت و تنظیم سهم عوارض وصولی بر مبنای عملکرد، بُعد اصلاح ساختار درآمد–هزینه‌ای شهرداری‌ها را تقویت می‌کند.

قانون برنامه هفتم پیشرفت

سال تصویب ۱۴۰۳

مرجع تصویب مجلس شورای اسلامی

مواد ۷۳۶، ۷۳۷ و ۷۴۰ بر خوداتکایی مالی شهرداری‌ها، تفکیک هزینه‌های جاری و عمرانی و کاهش وابستگی به منابع دولتی تأکید دارند که ادامه منطقی مسیر اصلاح نظام مالی شهری محسوب می‌شود.

○ قوانین ناظر بر بُعد تنوع‌بخشی و پایداری منابع مالی

آیین نامه اجرایی برنامه ملی بازآفرینی شهری پایدار

سال تصویب ۱۳۹۷

مرجع تصویب هیئت وزیران

ماده ۸ این سند با ایجاد صندوق ملی بازآفرینی شهری و مشارکت دولت و شهرداری‌ها، یک ابزار مالی پایدار برای تأمین منابع طرح‌های توسعه و بهسازی شهری فراهم می‌کند و مستقیماً بُعد پایداری منابع سیاست ۴ را پوشش می‌دهد.

قانون برنامه ششم توسعه

سال تصویب ۱۳۹۶

مرجع تصویب مجلس شورای اسلامی

مواد ۶۲ و ۱۲۱ این قانون با تخصیص درصدی از بودجه عمومی به توسعه روستایی و پیش‌بینی مشارکت عمومی–خصوصی، تنوع منابع مالی توسعه شهری و روستایی را تقویت می‌کند.

قانون برنامه هفتم پیشرفت

سال تصویب ۱۴۰۳

مرجع تصویب مجلس شورای اسلامی

مواد ۶۴ و ۸۲۲ این قانون با الزام تدوین و اجرای نظام تأمین مالی پایدار طرح‌های توسعه شهری و روستایی، رویکرد نظام‌مند به پایداری منابع مالی را تثبیت می‌کند.

- **قوانین ناظر بر بُعد انضباط مالی و انطباق هزینه‌کرد با طرح‌های مصوب**

قانون برنامه پنجم توسعه

سال تصویب ۱۳۹۰

مرجع تصویب مجلس شورای اسلامی

مواد ۱۶۹ و ۱۷۴ این قانون بر تدوین نظام درآمد–هزینه پایدار و هزینه‌کرد منابع در چارچوب طرح‌های مصوب توسعه شهری تأکید دارد و مانع انحراف منابع از اهداف مصوب می‌شود.

قانون برنامه ششم توسعه

سال تصویب ۱۳۹۶

مرجع تصویب مجلس شورای اسلامی

مواد ۹۵ و ۹۶ با الزام ثبت تمامی درآمدها و هزینه‌ها در سامانه‌های شفافیت و نظارت عمومی، بُعد انضباط مالی سیاست ۴ را تقویت می‌کنند.

قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاری‌ها

سال تصویب ۱۴۰۳

مرجع تصویب مجلس شورای اسلامی

مواد ۴ و ۹ این قانون صراحتاً هزینه‌کرد منابع محلی را به پروژه‌های عمرانی منطبق با طرح‌های جامع و تفصیلی محدود می‌کند و کامل‌ترین پاسخ تقنینی به بُعد سوم سیاست ۴ محسوب می‌شود.

○ جمع‌بندی تحلیلی سیاست ۴

بررسی قوانین نشان می‌دهد **بُعد اصلاح نظام درآمد–هزینه‌ای و شفافیت مالی** بیشترین توجه تقنینی را به خود اختصاص داده است. از برنامه پنجم توسعه تا قانون درآمد پایدار ۱۴۰۳، روندی تدریجی اما پیوسته در جهت کاهش وابستگی شهرداری‌ها به منابع ناپایدار و تقویت خوداتکایی مالی مشاهده می‌شود. این مسیر به‌ویژه از سال ۱۳۹۶ به بعد، با تمرکز بر سامانه‌های شفافیت و تفکیک هزینه‌های جاری و عمرانی، انسجام بیشتری یافته است.

در مقابل، **بُعد تنوع‌بخشی عملی به منابع پایدار** همچنان چالش‌برانگیز باقی مانده است. اگرچه ابزارهایی مانند صندوق بازآفرینی شهری و مشارکت عمومی–خصوصی پیش‌بینی شده‌اند، اما وابستگی بخشی از منابع به شرایط بودجه‌ای دولت و ناپایداری درآمدهای محلی همچنان پابرجاست. از منظر زمانی، می‌توان گفت **بازه ۱۴۰۰ تا ۱۴۰۴** مطلوب‌ترین دوره انطباق تقنینی با سیاست ۴ است؛ دوره‌ای که در آن قانون درآمد پایدار و احکام برنامه هفتم، چارچوب نسبتاً کاملی برای تأمین مالی پایدار توسعه شهری و روستایی فراهم کرده‌اند.

❖ سیاست ۵

حفظ هویت تاریخی در توسعه موزون شهر و روستا با احیاء بافت‌های تاریخی و بهسازی یا نوسازی دیگر بافت‌های قدیمی

○ قوانین ناظر بر بُعد حفاظت از هویت تاریخی

قانون برنامه هفتم پیشرفت

سال تصویب ۱۴۰۳

مرجع تصویب مجلس شورای اسلامی

مواد ۸۴ بند «ج» این قانون بر **هم‌افزایی وزارت راه و شهرسازی و سازمان میراث فرهنگی** در طرح‌های توسعه شهری و روستایی تأکید دارد تا حفاظت و باززنده‌سازی هویت کالبدی و تاریخی شهرها در فرآیند توسعه تضمین شود. این حکم مستقیماً بُعد هویتی سیاست ۵ را پوشش می‌دهد و مانع تقابل توسعه و حفاظت میراث می‌شود.

قانون حمایت از مرمت و احیای بافت‌های تاریخی–فرهنگی

سال تصویب ۱۳۹۸

مرجع تصویب مجلس شورای اسلامی

این قانون با الزام اخذ نظر وزارت میراث فرهنگی در هرگونه مداخله کالبدی در بافت‌های تاریخی، حفاظت از هویت تاریخی را به یک **قاعده الزام‌آور حقوقی** تبدیل می‌کند. ممنوعیت صدور پروانه ساختمانی بدون رعایت ضوابط حفاظتی و لزوم تهیه طرح‌های ویژه حفاظت و احیا، مستقیماً بُعد هویتی سیاست ۵ را پوشش می‌دهد.

- **قوانین ناظر بر بُعد احیا و نوسازی بافت‌های تاریخی و قدیمی**

قانون برنامه هفتم پیشرفت

سال تصویب ۱۴۰۳

مرجع تصویب مجلس شورای اسلامی

ماده ۸۲۵ بند «الف» این قانون دولت را مکلف به **تدوین و اجرای طرح‌های تفصیلی ویژه بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری با رویکرد بازآفرینی شهری** می‌کند. این حکم، نوسازی را در چارچوب حفظ ساختار تاریخی و اجتماعی بافت‌ها تعریف می‌کند و مستقیماً ناظر بر احیای موزون شهرهاست.

بند «ج» همین ماده بر **تدوین و اجرای طرح‌های ویژه بافت‌های فرسوده با رویکرد بازآفرینی شهری** تأکید دارد و استفاده از ابزارهای تشویقی و تسهیلاتی برای نوسازی بافت‌های قدیمی را پیش‌بینی می‌کند. این حکم، پیوند سیاست ۵ با سیاست‌های مسکن و کیفیت زندگی شهری را تقویت می‌کند. ماده ۸۲۶ این قانون نیز اختصاص **تسهیلات کم‌بهره برای نوسازی، بهسازی و مقاوم‌سازی مسکن در بافت‌های فرسوده و تاریخی** را مقرر کرده است که ابزار اجرایی مهمی برای تحقق عملی سیاست ۵ محسوب می‌شود.

قانون حمایت از احیا، بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری

سال تصویب ۱۳۹۶

مرجع تصویب مجلس شورای اسلامی

این قانون با پیش‌بینی ابزارهای مالی، مشوق‌های سرمایه‌گذاری و مشارکت ساکنان، نوسازی و احیای بافت‌های قدیمی را به‌عنوان یک سیاست رسمی شهری تثبیت می‌کند. تأکید قانون بر نوسازی درون‌بافتی و پرهیز از توسعه بیرونی، مستقیماً با هدف «توسعه موزون شهر» در سیاست ۵ هم‌راستا است.

قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن

سال تصویب ۱۳۸۷

مرجع تصویب مجلس شورای اسلامی

در این قانون، نوسازی بافت‌های فرسوده و قدیمی به‌عنوان یکی از اولویت‌های اصلی تأمین مسکن شناخته شده است. این رویکرد باعث می‌شود احیای بافت‌های تاریخی و قدیمی نه‌تنها یک اقدام فرهنگی، بلکه بخشی از سیاست مسکن و توسعه شهری تلقی شود.

- **قوانین ناظر بر بُعد نهادی و اجرایی بازآفرینی شهری**

قانون برنامه هفتم پیشرفت

سال تصویب ۱۴۰۳

مرجع تصویب مجلس شورای اسلامی

ماده ۸۲۵ بند «ت» با تعیین اهداف کمی نظیر **احداث یا نوسازی سالانه حداقل ۱۵۰ هزار واحد مسکونی در بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری**، سیاست ۵ را از سطح شعار به سطح تعهد اجرایی ارتقا می‌دهد و نقش دولت و شهرداری‌ها را شفاف می‌سازد. ماده ۸۲۶ و مواد مرتبط با تسهیل صدور پروانه و کاهش زمان فرآیندهای اداری، هماهنگی نهادی و تسریع اجرای طرح‌های احیا و نوسازی را تضمین می‌کند که برای تحقق بُعد اجرایی سیاست ۵ حیاتی است.

آیین‌نامه اجرایی بازآفرینی شهری پایدار

سال تصویب ۱۴۰۰

مرجع تصویب هیئت وزیران

آیین‌نامه با تعیین سازوکار هماهنگی میان دستگاه‌ها، نحوه تأمین مالی و فرآیند تصویب طرح‌های بازآفرینی، اجرای عملی سیاست ۵ را تسهیل می‌کند و از اقدامات جزیره‌ای جلوگیری می‌نماید.

- **جمع‌بندی تحلیلی سیاست ۵**

بررسی احکام برنامه هفتم پیشرفت نشان می‌دهد **بُعد احیا و نوسازی بافت‌های فرسوده و قدیمی** بیشترین تمرکز تقنینی را به خود اختصاص داده است. تعیین اهداف کمی مشخص، پیش‌بینی تسهیلات مالی و الزام به تهیه طرح‌های ویژه بازآفرینی، نشان‌دهنده عزم قانون‌گذار برای خروج از رویکرد تخریبی و حرکت به‌سوی بازآفرینی مبتنی بر حفظ هویت تاریخی است. از این منظر، برنامه هفتم را می‌توان منسجم‌ترین چارچوب قانونی در حمایت از سیاست ۵ دانست.

در مقابل، **بُعد حفاظت فرهنگی–تاریخی در سطح مفهومی قوی اما در سطح ضمانت اجرا**

محدودتر است. اگرچه بر هم‌افزایی نهادی و رعایت ملاحظات میراث فرهنگی تأکید شده، اما ابزارهای کنترلی سخت‌گیرانه برای جلوگیری از تخریب هویت تاریخی در پروژه‌های بزرگ توسعه‌ای کمتر دیده می‌شود. با این حال، در مقایسه با دوره‌های قبل، **سال‌های ۱۴۰۳ تا ۱۴۰۴** را می‌توان مطلوب‌ترین مقطع انطباق تقنینی با سیاست ۵ ارزیابی کرد؛ دوره‌ای که برای نخستین‌بار بازآفرینی شهری با حفظ هویت تاریخی، به‌صورت کمی، اجرایی و الزام‌آور در قانون تصریح شده است.

❖ سیاست ۶

جلوگیری از گسترش حاشیه‌نشینی در شهرها و ساماندهی بافت‌های حاشیه‌ای و نامناسب موجود.

○ پیشگیری از شکل‌گیری و گسترش سکونتگاه‌های غیررسمی جدید

- **قانون برنامه هفتم توسعه**
  - ماده ۸۲۵ بند د: اجرای طرح ملی کنترل حاشیه‌نشینی با هدف جلوگیری از گسترش سکونتگاه‌های جدید حاشیه‌ای و غیررسمی.
- **قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن**
  - ماده ۲ بند ز: جلوگیری از گسترش حاشیه‌نشینی از طریق تأمین زمین و تسهیلات لازم برای اسکان اقشار کم‌درآمد در مناطق شهری.
  - ماده ۸ بند د: تأکید بر پیشگیری از ایجاد سکونتگاه‌های غیررسمی جدید از طریق برنامه‌ریزی مسکن شهری و روستایی.
- **آیین‌نامه اجرایی بازآفرینی شهری پایدار**
  - ماده ۴ بند الف: ارتقای کیفیت زندگی در سکونتگاه‌های غیررسمی و جلوگیری از گسترش آن‌ها با رویکرد بازآفرینی شهری پایدار.

این بُعد سیاست ۶ ناظر بر مهار علل شکل‌گیری سکونتگاه‌های غیررسمی است. قوانین فوق، به‌ویژه در برنامه هفتم توسعه، پیشگیری را از طریق سیاست مسکن، کنترل زمین و هدایت تقاضای سکونت به محدوده‌های رسمی دنبال می‌کنند و از گسترش افقی و بی‌ضابطه شهرها جلوگیری می‌کنند.

○ ساماندهی، بهسازی و ارتقای سکونتگاه‌های غیررسمی موجود

- **قانون برنامه هفتم توسعه**
  - ماده ۸۲۵ بند ب: احداث سالانه حداقل ۵۰ هزار واحد مسکونی برای اسکان ساکنان سکونتگاه‌های

غیررسمی و بافت‌های ناکارآمد شهری.

- **آیین‌نامه بازآفرینی شهری پایدار**
  - ماده ۹: هماهنگی دستگاه‌های اجرایی برای اجرای هم‌زمان طرح‌های عمرانی و خدماتی در محلات فرسوده و سکونتگاه‌های غیررسمی.
- **قانون حمایت از احیا، بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری**
  - ماده ۲: الزام به هماهنگی دستگاه‌های اجرایی در اجرای طرح‌های نوسازی و بهسازی.
  - ماده ۱۰: تأکید بر مشارکت مردمی و بخش خصوصی در فرآیند نوسازی محلات.

این بُعد سیاست ۶ بر پذیرش وضعیت موجود سکونتگاه‌های غیررسمی و مداخله توسعه‌محور در آن‌ها تمرکز دارد. قوانین موضوعی، با محوریت بازآفرینی شهری، به‌جای تخریب یا جابه‌جایی، بر ارتقای کیفیت زندگی، نوسازی کالبدی و ادغام این سکونتگاه‌ها در ساختار رسمی شهر تأکید دارند.

- **تمرکز بر توسعه درونی شهرها به‌جای گسترش افقی**
- **قانون برنامه هفتم توسعه**
  - ماده ۸۲۵ بند ج: تدوین و اجرای طرح‌های تفصیلی ویژه بافت‌های ناکارآمد با رویکرد بازآفرینی شهری.
- **آیین‌نامه اجرایی بازآفرینی شهری پایدار**
  - ماده ۵ بند ب: احیای بافت‌های تاریخی و فرسوده به‌عنوان بخشی از مأموریت بازآفرینی شهری با هدف حفظ هویت محلی و تاریخی.

این بُعد سیاست ۶، توسعه درونی و استفاده بهینه از ظرفیت‌های موجود شهر را جایگزین توسعه افقی و گسترش حاشیه‌ای می‌کند. قوانین، بازآفرینی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد را ابزار اصلی جلوگیری از حاشیه‌نشینی معرفی کرده‌اند و از این طریق فشار تقاضا برای سکونت در حاشیه شهرها را کاهش می‌دهند.

- **هماهنگی نهادی و مدیریت یکپارچه در کنترل حاشیه‌نشینی**
- **قانون برنامه هفتم توسعه**
  - ماده ۸۲۵ بند د: تعیین نقش وزارت راه و شهرسازی به‌عنوان نهاد محوری در هماهنگی میان دستگاه‌ها برای کنترل حاشیه‌نشینی.

- **آیین‌نامه اجرایی بازآفرینی شهری پایدار**
  - ماده ۹: مسئولیت وزارت راه و شهرسازی در ایجاد هماهنگی میان دستگاه‌های ذی‌ربط در کنترل حاشیه‌نشینی و نوسازی محلات کم‌برخوردار.

این بُعد بر ضرورت مدیریت یکپارچه و هماهنگی نهادی برای تحقق سیاست ۶ تأکید دارد. قوانین، وزارت راه و شهرسازی را به‌عنوان محور هماهنگی معرفی کرده‌اند، اما تحقق این بُعد به میزان همکاری شهرداری‌ها و دستگاه‌های خدمات‌رسان وابسته است و بدون آن، اجرای سایر ابعاد سیاست با اختلال مواجه می‌شود.

جمعبندی سیاست ۶

سیاست ۶ از حیث مبنای قانونی و جهت‌گیری کلان، یکی از منسجم‌ترین سیاست‌ها در میان سیاست‌های شهری محسوب می‌شود. تمرکز صریح برنامه هفتم توسعه بر «کنترل حاشیه‌نشینی» و «احداث واحد مسکونی برای اسکان ساکنان سکونتگاه‌های غیررسمی» نشان‌دهنده عبور قانون‌گذار از رویکردهای صرفاً سلبی و انتظامی به سمت رویکردهای توسعه‌محور و بازآفرینانه است. پیوند این سیاست با قوانین موضوعی بازآفرینی شهری، نوسازی بافت‌های ناکارآمد و ساماندهی سکونتگاه‌های غیررسمی، باعث شده سیاست ۶ هم‌زمان سه محور پیشگیری، ساماندهی و ارتقای کیفیت زندگی را پوشش دهد. همچنین تأکید بر توسعه درونی شهرها و استفاده از ظرفیت بافت‌های موجود، از منظر پایداری فضایی و کنترل گسترش افقی شهرها، نقطه قوت مهم این سیاست به شمار می‌آید.

در مقابل، ضعف اصلی سیاست ۶ در سطح اجرا و حکمرانی شهری آشکار می‌شود. اگرچه قوانین، وزارت راه و شهرسازی را به‌عنوان نهاد محوری هماهنگی معرفی کرده‌اند، اما سازوکار الزام‌آور و شفاف برای هماهنگی مؤثر میان شهرداری‌ها، دستگاه‌های خدمات‌رسان و نهادهای اجتماعی به‌طور کامل تبیین نشده است. همچنین تمرکز بر تولید واحد مسکونی، در صورت عدم توجه کافی به اشتغال، خدمات شهری، حمل‌ونقل و پیوند اجتماعی، می‌تواند به بازتولید حاشیه‌نشینی در قالبی جدید منجر شود. از سوی دیگر، وابستگی شدید موفقیت این سیاست به منابع مالی پایدار و ظرفیت اجرایی شهرداری‌ها، بدون تضمین‌های مالی کافی، ریسک تحقق‌پذیری آن را افزایش می‌دهد. در مجموع، سیاست ۶ از نظر تقنینی قوی و جهت‌دار است، اما تحقق اهداف آن نیازمند تقویت جدی ابزارهای اجرایی، مالی و نهادی در سطح محلی است.

در میان ابعاد سیاست ۶، **بعد ساماندهی کالبدی و تأمین مسکن برای سکونتگاه‌های غیررسمی و حاشیه‌ای** بیشترین بازتاب را در قوانین داشته است. از ابتدای دهه ۱۳۹۰ تاکنون، تمرکز قانون‌گذار به‌ویژه بر جلوگیری از گسترش سکونتگاه‌های غیررسمی، کنترل حاشیه‌نشینی و هدایت تقاضای مسکن به درون محدوده‌های مصوب شهری بوده و این رویکرد در احکام مرتبط با تولید مسکن، بازآفرینی شهری و نهایتاً برنامه هفتم توسعه به‌صورت پررنگ دیده

می‌شود. در مقابل، **بعد اجتماعی–اقتصادی سیاست ۶** شامل توانمندسازی ساکنان، ادغام اجتماعی، اشتغال‌زایی و ارتقای سرمایه اجتماعی در سکونتگاه‌های هدف، به‌مراتب کمتر و اغلب به‌صورت ضمنی یا غیرمستقیم مورد توجه قرار گرفته است. این عدم توازن سبب شده سیاست‌ها بیشتر بر «مداخله فیزیکی» متمرکز باشند تا «حل ریشه‌ای» پدیده حاشیه‌نشینی.

از منظر زمانی، می‌توان گفت **دوره ۱۳۹۳ تا ۱۳۹۹** (هم‌زمان با شکل‌گیری و تثبیت رویکرد بازآفرینی شهری و تمرکز بر نوسازی بافت‌های ناکارآمد) نخستین مقطع هماهنگی نسبتاً بالاتر با سیاست ۶ بوده است؛ در این دوره، نگاه از برخورد صرف با سکونتگاه‌های غیررسمی به سمت ساماندهی و بهسازی درون‌شهری تغییر کرد. با این حال، **بیشترین انطباق ساختاری و صریح با سیاست ۶ از سال ۱۴۰۳ به بعد و با تصویب برنامه هفتم توسعه** مشاهده می‌شود؛ جایی که کنترل حاشیه‌نشینی، جلوگیری از ایجاد سکونتگاه‌های جدید غیررسمی و احداث سالانه واحدهای مسکونی برای اسکان ساکنان این مناطق به‌عنوان تکالیف مشخص و کمّی مطرح شده‌اند. در مقابل، دوره پیش از ۱۳۹۳ را می‌توان دوره‌ای با هماهنگی ضعیف‌تر دانست که سیاست‌ها بیشتر واکنشی، پراکنده و فاقد انسجام راهبردی مشخص در قبال سکونتگاه‌های غیررسمی بودند.

❖ سیاست ۷

تقویت و کارآمد کردن نظام مهندسی

○ ارتقای کیفیت ساخت‌وساز و الزام به رعایت مقررات ملی ساختمان

قانون برنامه هفتم توسعه

- **ماده ۵۰** لحاظ نمودن اعتبارات طرح‌های بازآفرینی شهری و مقاوم‌سازی زیرساخت‌های شهری در ردیف‌های بودجه سنواتی.
- **ماده ۴۹** تدوین و اجرای سالانه برنامه ملی نوسازی و مقاوم‌سازی واحدهای مسکونی شهری و روستایی.

قانون برنامه ششم توسعه

- **ماده ۶۰** مقاوم‌سازی ساختمان‌ها و اصلاح الگوی مصرف انرژی با الزام رعایت مقررات ملی ساختمان.

این بُعد سیاست ۷ بر نقش نظام مهندسی در تضمین کیفیت ساخت‌وساز و ایمنی بناها تمرکز دارد. قوانین، با تأکید بر رعایت مقررات ملی ساختمان و تخصیص منابع برای نوسازی و مقاوم‌سازی، نظام مهندسی را به‌عنوان بازوی فنی تحقق ایمنی، دوام و کیفیت کالبدی شهرها تقویت می‌کنند.

○ یکپارچگی نظارت فنی و افزایش مسئولیت‌پذیری حرفه‌ای

قانون برنامه هفتم توسعه

- **ماده ۵۲** ایجاد سامانه پایش ایمنی ساختمان‌ها و تأسیسات شهری به‌منظور ارزیابی خطر و سطح ایمنی شهرها.

قانون مدیریت بحران کشور

- **ماده ۱۴** الزام توسعه شهری منطبق با ظرفیت‌های ایمنی در برابر زلزله و سوانح طبیعی و کنترل گسترش افقی در مناطق پرخطر.

این بُعد سیاست ۷ ناظر بر کارآمدسازی نظام نظارت فنی و افزایش پاسخگویی مهندسان و نهادهای تخصصی است. ایجاد سامانه‌های پایش و الزام به ارزیابی مستمر ایمنی، نقش نظام مهندسی را از یک نهاد صدور مجوز به نهادی فعال در مدیریت ریسک و ایمنی شهری ارتقا می‌دهد.

○ پیوند نظام مهندسی با بازآفرینی شهری و نوسازی بافت‌های فرسوده

قانون برنامه هفتم توسعه

- **ماده ۴۹** نوسازی و مقاوم‌سازی سالانه واحدهای مسکونی شهری و روستایی با اولویت بافت‌های فرسوده.

قانون حمایت از احیا، بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری

- **مواد ۲ و ۸** الزام هماهنگی دستگاه‌ها و مشارکت بخش خصوصی در اجرای طرح‌های نوسازی.

این بُعد، نظام مهندسی را به‌عنوان رکن فنی بازآفرینی شهری معرفی می‌کند. قوانین، نقش مهندسان را در نوسازی ایمن و استاندارد بافت‌های فرسوده پررنگ کرده و پیوند مستقیمی میان کارآمدی نظام مهندسی و موفقیت سیاست‌های بازآفرینی ایجاد می‌کنند.

○ جمعبندی سیاست ۷

از منظر زمانی، بیشترین توجه قانون‌گذاری به سیاست ۷ را می‌توان در بازه **۱۳۹۲ تا ۱۳۹۶** مشاهده کرد؛ دوره‌ای که هم‌زمان با افزایش نگرانی‌ها نسبت به کیفیت ساخت‌وساز، مصرف انرژی و ایمنی بناها، تأکید بر مقررات ملی ساختمان، نقش مهندسان ناظر و اصلاح رویه‌های فنی در قوانین و اسناد بالادستی پررنگ‌تر شد. در ادامه، در فاصله **۱۳۹۷ تا ۱۴۰۱** تمرکز قانون‌گذار تا حدی کاهش یافت و سیاست‌های مسکن و تولید انبوه واحدهای مسکونی بر کیفیت فنی غلبه پیدا کرد. با این حال، در **برنامه هفتم توسعه (۱۴۰۳ به بعد)** دوباره توجه به نظام مهندسی، این‌بار با رویکرد ایمنی، تاب‌آوری و پیوند با بازآفرینی شهری، تقویت شده و جایگاه آن در نوسازی و مقاوم‌سازی ساختمان‌ها برجسته‌تر شده است.

نقطه قوت اصلی سیاست ۷، **وجود چارچوب فنی و حرفه‌ای نسبتاً مشخص** در کشور است که امکان

استانداردسازی، نظارت و ارتقای کیفیت ساخت‌وساز را فراهم می‌کند. همچنین اتصال این سیاست به مقررات ملی ساختمان و برنامه‌های نوسازی، ظرفیت اجرایی بالایی ایجاد کرده است. در مقابل، **ضعف اساسی سیاست ۷** در اجرا و حکمرانی نهادی آن است؛ به‌گونه‌ای که در بسیاری از مقاطع، نقش نظام مهندسی به فرآیندهای اداری و صدور مجوز محدود شده و استقلال، پاسخگویی و اثربخشی نظارت فنی کاهش یافته است. ناهماهنگی میان شهرداری‌ها، دستگاه‌های اجرایی و نهادهای حرفه‌ای نیز مانع تحقق کامل اهداف این سیاست شده است.

❖ سیاست ۸

ایمن‌سازی و مقاوم‌سازی محیط شهری و روستایی

○ کاهش خطرپذیری در برابر سوانح طبیعی

قانون برنامه هفتم توسعه

- **ماده ۴۸** تهیه طرح جامع ارتقای تاب‌آوری ملی در برابر سوانح طبیعی و غیرطبیعی تا پایان سال اول اجرای برنامه.

قانون مدیریت بحران کشور

- **ماده ۱** تأکید بر پیشگیری، کاهش خطر، پاسخ مؤثر و بازتوانی در برابر مخاطرات طبیعی.
- **ماده ۴ بند الف** تدوین اسناد ملی و استانی مدیریت بحران با رویکرد کاهش خطر.

این بُعد سیاست ۸ مستقیماً بر پیشگیری و کاهش خسارات ناشی از سوانح تمرکز دارد. قوانین، ایمن‌سازی محیط‌های شهری و روستایی را نه یک اقدام مقطعی، بلکه بخشی از چرخه مدیریت ریسک و تاب‌آوری ملی تعریف کرده‌اند.

○ ایمن‌سازی ساختمان‌ها و زیرساخت‌های حیاتی

قانون برنامه هفتم توسعه

- **ماده ۵۲** ایجاد سامانه پایش ایمنی ساختمان‌ها و تأسیسات شهری و تعیین سطح خطرپذیری.
- **ماده ۵۰** تخصیص منابع برای مقاوم‌سازی زیرساخت‌های شهری در چارچوب بازآفرینی شهری.

آیین‌نامه اجرایی قانون مدیریت بحران

- **ماده ۳۹** تدوین دستورالعمل‌های امداد و ایمن‌سازی شهری به‌ویژه در مسیرهای ترانزیتی و مراکز حیاتی.

این بُعد سیاست ۸ بر حفاظت از جان و مال شهروندان از طریق ایمن‌سازی کالبدی تمرکز دارد. قوانین، پایش

مستمر، شناسایی نقاط پرخطر و مقاوم‌سازی زیرساخت‌ها را الزامی کرده و ایمنی را به شاخصی قابل سنجش تبدیل کرده‌اند.

- **ادغام ملاحظات ایمنی در برنامه‌ریزی و توسعه شهری**

قانون مدیریت بحران کشور

- **ماده ۱۴** توسعه شهری منطبق با ظرفیت‌های ایمنی در برابر زلزله و سایر مخاطرات طبیعی.

قانون برنامه هفتم توسعه

- **ماده ۵۲** الزام به پایش ایمنی در سطح شهرها به‌عنوان مبنای برنامه‌ریزی توسعه.

این بُعد سیاست ۸ بر نهادینه‌سازی ایمنی در فرآیند برنامه‌ریزی شهری تأکید دارد. قوانین، ایمنی را از مرحله اجرا به مرحله تصمیم‌سازی منتقل کرده‌اند و توسعه شهری بدون لحاظ مخاطرات طبیعی را فاقد مشروعیت فنی تلقی می‌کنند.

- **جمعبندی سیاست ۸**

سیاست ۸ بیشترین توجه قانون‌گذاری را در دوره‌های پس از وقوع حوادث طبیعی و بحران‌ها تجربه کرده است. به‌طور مشخص، پس از زلزله‌های مهم دهه ۱۳۹۰ و افزایش خسارات انسانی و کالبدی، در بازه **۱۳۹۱ تا ۱۳۹۵** توجه به کاهش خطرپذیری، مقاوم‌سازی و مدیریت بحران در قوانین افزایش یافت. با این حال، در فاصله **۱۳۹۶ تا ۱۴۰۰** این توجه تا حدی پراکنده و واکنشی شد و تمرکز از پیشگیری بلندمدت به مدیریت بحران پس از وقوع حادثه متمایل گردید. در **برنامه هفتم توسعه (۱۴۰۳ به بعد)**، سیاست ۸ دوباره با رویکردی نظام‌مندتر و پیشگیرانه، از طریق مفاهیمی چون تاب‌آوری، پایش ایمنی و ادغام ملاحظات خطر در برنامه‌ریزی شهری، جایگاه پررنگ‌تری یافته است.

نقطه قوت سیاست ۸، **پیوند مستقیم آن با حفظ جان انسان‌ها و امنیت عمومی** است که مشروعیت و ضرورت آن را برای قانون‌گذار و افکار عمومی افزایش می‌دهد. همچنین ورود مفاهیمی مانند تاب‌آوری، پایش خطر و ایمنی زیرساخت‌ها، این سیاست را از سطح اقدامات مقطعی فراتر برده است. در مقابل، **ضعف اصلی سیاست ۸**، غلبه نگاه بخشی و کوتاه‌مدت در برخی مقاطع و کم‌توجهی به پیشگیری ساختاری بوده است؛ به‌گونه‌ای که مقاوم‌سازی اغلب پس از بحران‌ها مطرح شده و نه پیش از آن‌ها. علاوه بر این، محدودیت منابع مالی و ضعف هماهنگی نهادی میان دستگاه‌های مسئول، اجرای پایدار و فراگیر این سیاست را با چالش مواجه کرده است.

❖ سیاست ۹

رعایت هویت تاریخی و معنوی شهرها در توسعه و بهسازی محیط شهری بویژه شهرهایی از قبیل قم و مشهد

- **ادغام حفاظت از میراث تاریخی در نظام برنامه‌ریزی و توسعه شهری**

قانون برنامه پنج‌ساله پنجم توسعه

- ماده ۲۲۴ بند (الف): احیای بافت‌ها و بناهای تاریخی در چارچوب طرح‌های شهری
- ماده ۲۲۸: هماهنگی میان طرح‌های شهری و حفاظت میراث فرهنگی

قانون حمایت از مرمت و احیای بافت‌های تاریخی–فرهنگی

- ماده ۳: الزام دستگاه‌های مرتبط به تهیه، تصویب و اجرای طرح‌های ویژه حفاظت و احیای محدوده بافت‌های تاریخی–فرهنگی

این بُعد بر نهادینه‌سازی حفاظت از میراث فرهنگی در ساختار رسمی برنامه‌ریزی شهری تأکید دارد. قوانین، حفاظت را از یک اقدام صرفاً بخشی خارج کرده و آن را به مؤلفه‌ای الزام‌آور در طرح‌های جامع، تفصیلی و برنامه‌های توسعه شهری تبدیل می‌کنند. بدین‌ترتیب، توسعه شهری موظف می‌شود در چارچوب ظرفیت‌ها و ارزش‌های تاریخی عمل کند و نه در تعارض با آن‌ها.

- **مرمت، احیا و باززنده‌سازی بناها و بافت‌های تاریخی با رویکرد توسعه‌محور**

قانون برنامه پنج‌ساله پنجم توسعه

- ماده ۲۲۴ بند (د): مرمت و باززنده‌سازی بناها با مشارکت مردم و بخش خصوصی

قانون حمایت از مرمت و احیای بافت‌های تاریخی–فرهنگی

- ماده ۳: اجرای طرح‌های ویژه حفاظت و احیای بافت‌های تاریخی–فرهنگی

در این بُعد، میراث تاریخی نه به‌عنوان مانع توسعه، بلکه به‌عنوان موتور بازآفرینی شهری تلقی می‌شود. قوانین، مرمت و احیا را در پیوند با حیات اقتصادی، اجتماعی و کالبدی شهر تعریف کرده‌اند و بر بازگرداندن نقش سکونتی، خدماتی و فرهنگی بناها و بافت‌های تاریخی تأکید دارند.

- **بهره‌برداری پایدار و توسعه گردشگری فرهنگی مبتنی بر میراث**

قانون برنامه پنج‌ساله پنجم توسعه

- ماده ۲۲۴ بند (ب): توسعه گردشگری فرهنگی با محوریت میراث تاریخی و معنوی

این بُعد، پیوند میان حفاظت و بهره‌برداری پایدار را برقرار می‌کند. قانون‌گذار با تأکید بر گردشگری فرهنگی، تلاش کرده است حفاظت از میراث تاریخی را به فعالیتی اقتصادی–اجتماعی تبدیل کند تا پایداری مالی مرمت و احیا تضمین شود و انگیزه‌های محلی برای حفظ میراث تقویت گردد.

○ حفاظت از اماکن مذهبی، زیارتی و میراث معنوی

قانون برنامه پنج‌ساله پنجم توسعه

ماده ۲۲۶: حفاظت از اماکن مذهبی، زیارتی و میراث تاریخی

این بُعد، گستره سیاست ۹ را از کالبد صرف فراتر برده و میراث معنوی و مذهبی را نیز در بر می‌گیرد. قانون‌گذار با این رویکرد، پیوند هویت فرهنگی–دینی با توسعه شهری را تقویت کرده و حفاظت از این فضاها را بخشی از هویت و انسجام اجتماعی شهرها دانسته است.

○ جمع‌بندی تحلیلی سیاست ۹

بیشترین همسویی قوانین با سیاست ۹ در **بازه ۱۳۸۹ تا ۱۳۹۲** (هم‌زمان با اجرای برنامه پنجم توسعه) و سپس در **سال ۱۳۹۸** با تصویب قانون حمایت از مرمت و احیای بافت‌های تاریخی–فرهنگی مشاهده می‌شود. در این مقاطع، حفاظت، احیا و باززنده‌سازی میراث تاریخی به‌صورت نسبتاً منسجم در قوانین توسعه‌ای بازتاب یافته و نگاه توسعه‌محور به میراث تقویت شده است. در فاصله **۱۳۹۳ تا ۱۳۹۷** و نیز در بخش‌هایی از دهه ۱۴۰۰، توجه قانون‌گذاری به سیاست ۹ کمرنگ‌تر شده و اولویت‌های اقتصادی، مسکن و زیرساختی بر حفاظت میراث تاریخی غلبه داشته‌اند. در این دوره‌ها، میراث فرهنگی بیشتر به‌صورت بخشی و نه یکپارچه در سیاست‌های شهری دیده شده است.

نقاط قوت

- شناسایی میراث تاریخی به‌عنوان دارایی توسعه‌ای شهر
- پیوند حفاظت با گردشگری فرهنگی و بازآفرینی شهری
- تأکید بر مشارکت مردم و بخش خصوصی در مرمت و احیا

نقاط ضعف

- ضعف ضمانت اجرایی و ناهماهنگی نهادی میان دستگاه‌های شهری و میراث فرهنگی
- غلبه نگاه پروژه‌ای و مقطعی به‌جای رویکرد بلندمدت و یکپارچه

در مجموع، سیاست ۹ از نظر محتوایی غنی و توسعه‌گراست، اما تحقق کامل آن نیازمند استمرار قانون‌گذاری، تقویت هماهنگی نهادی و ارتقای جایگاه میراث فرهنگی در اولویت‌های توسعه شهری است.

❖ سیاست ۱۰

سطح‌بندی شهرهای کشور و جلوگیری از افزایش و گسترش بی رویه کلان شهرها

- **استقرار نظام سطح‌بندی و سلسله‌مراتب شهری در برنامه‌ریزی فضایی**

- دستورالعمل‌ها و بخشنامه‌های وزارت کشور (از ۱۳۸۹ تاکنون): تعیین معیارهای سطح‌بندی شهرها.
- بخشنامه وزارت کشور (۱۳۹۱): دستورالعمل تعیین شهرها و روستاهای مرزی و ضوابط ناحیه‌ای.

این بُعد، پایه نهادی و فنی سیاست ۱۰ را شکل می‌دهد. با تعریف معیارهای سطح‌بندی و سلسله‌مراتب، نقش و ظرفیت هر شهر در شبکه سکونتگاهی مشخص شده و از بارگذاری نامتوازن و رشد بی‌ضابطه جلوگیری می‌شود.

- **مهار گسترش افقی و کنترل پراکنش شهری**

- **قانون برنامه پنجم توسعه**
  - ماده ۱۶۶: بازنگری طرح‌های توسعه شهری با رویکرد پرهیز از گسترش بی‌رویه محدوده شهرها.
  - ماده ۱۷۶: ایجاد نظام یکپارچه مدیریت زمین شهری با هدف جلوگیری از پراکنش شهری.
- **اصلاح اساسنامه شرکت مادرتخصصی عمران و بهسازی شهری ایران (۱۳۹۷):** ارائه راهکارهای مناسب برای جلوگیری از رشد بی‌رویه شهرها به شورای‌عالی شهرسازی و معماری.
- **آیین‌نامه اجرایی قانون جهش تولید مسکن**
  - ماده ۱۲: الزام انطباق پروژه‌های بزرگ با طرح‌های شهری به‌عنوان ابزار مدیریتی مهار توسعه پراکنده.

این بُعد سیاست ۱۰ مستقیماً بر کنترل توسعه افقی تمرکز دارد. قوانین، از مسیر اصلاح طرح‌ها، مدیریت زمین و انطباق پروژه‌های کلان، رشد پراکنده را محدود و توسعه را به درون محدوده‌های مصوب هدایت می‌کنند.

- **هم‌راستاسازی توسعه مسکن و پروژه‌های کلان با نظام فضایی شهرها**

- **آیین‌نامه اجرایی قانون جهش تولید مسکن (۱۴۰۰):** ماده ۱۲، انطباق پروژه‌های بزرگ با طرح‌های شهری.

این بُعد تضمین می‌کند که سیاست‌های تولید مسکن و پروژه‌های بزرگ، عامل تشدید رشد بی‌رویه نباشند. هم‌راستایی پروژه‌ها با نقش شهری، از ایجاد قطب‌های جمعیتی ناهمگون جلوگیری می‌کند.

- **حکمرانی فضایی و هماهنگی نهادی در کنترل رشد شهری**

- **اصلاح اساسنامه شرکت مادرتخصصی عمران و بهسازی شهری ایران (۱۳۹۷):** نقش سیاست‌گذار و هماهنگ‌کننده در مهار رشد بی‌رویه.

تحقق سیاست ۱۰ بدون هماهنگی نهادی ممکن نیست. این بُعد بر نقش نهادهای فرادست در اعمال انضباط فضایی

و کنترل تصمیمات بخشی تأکید دارد.

○ جمع‌بندی سیاست ۱۰

مقاطع همسوتر با سیاست ۱۰:

- **۱۳۹۰ تا ۱۳۹۲** با تصویب احکام برنامه پنجم و تمرکز بر مهار گسترش افقی، توجه به کنترل رشد بی‌رویه افزایش یافت.
- **۱۳۹۷ تا ۱۴۰۰** اصلاح اساسنامه شرکت مادرتخصصی عمران و بهسازی شهری و آیین‌نامه‌های مرتبط با مسکن، هم‌راستایی بیشتری با سیاست ۱۰ ایجاد کرد.
- **۱۴۰۰ به بعد** الزام انطباق پروژه‌های بزرگ با طرح‌های شهری، ابزار اجرایی سیاست را تقویت نمود.

مقاطع دورتر از سیاست ۱۰:

- دوره‌هایی که سیاست‌های بخشی مسکن و خدمات، بدون توجه کافی به سطح‌بندی و ظرفیت شهری اجرا شدند و موجب فشار بر شهرهای بزرگ گردیدند (به‌ویژه میانه دهه ۱۳۹۰).

نقاط قوت:

- وجود چارچوب‌های فنی برای سطح‌بندی و سلسله‌مراتب شهری.
- ورود ابزارهای الزام‌آور (انطباق پروژه‌های بزرگ) در سال‌های اخیر.
- نقش‌آفرینی نهادهای فرادست در کنترل رشد بی‌رویه.

نقاط ضعف:

- ضعف ضمانت اجرایی در سطح محلی و تعارض منافع بخشی.
- ناهماهنگی میان سیاست‌های مسکن و اسناد فضایی در برخی مقاطع.
- وابستگی شدید اجرای سیاست به اراده نهادی و هماهنگی بین‌بخشی.

در مجموع، **سیاست ۱۰** از نظر چارچوب مفهومی و اسنادی پشتیبانی قابل‌قبولی دارد، اما کارآمدی آن به تقویت ضمانت اجرا، انضباط نهادی و هم‌راستایی پایدار سیاست‌های بخشی با نظام فضایی کشور وابسته است.

❖ سیاست ۱۱

رعایت نیاز و آسایش جانبازان و معلولان در طراحی فضای شهری و اماکن عمومی

○ الزام حقوقی به مناسب‌سازی فضاهای شهری و اماکن عمومی

- **آیین‌نامه اجرایی قانون حمایت از حقوق معلولان ۱۳۹۸**
  - *ماده ۶* الزام دستگاه‌های مشمول به مناسب‌سازی ساختمان‌ها و اماکن عمومی مطابق ضوابط مصوب شورای عالی شهرسازی و معماری.
  - *ماده ۱۲* :الزام وزارت راه و شهرسازی و مراجع ذی‌ربط به لحاظ ضوابط مناسب‌سازی در طرح‌های شهری، صدور مجوزها و نظارت.

این بُعد، هسته حقوقی سیاست ۱۱ را شکل می‌دهد و بر «الزام قانونی» دستگاه‌ها برای رعایت دسترس‌پذیری تمرکز دارد. آیین‌نامه اجرایی قانون حمایت از حقوق معلولان، سیاست را از سطح توصیه‌ای به سطح تکلیف‌آور ارتقا داده و رعایت مناسب‌سازی را شرط قانونی طراحی، صدور مجوز و بهره‌برداری از فضاهای عمومی قرار داده است.

- **مناسب‌سازی شبکه معابر و فضاهای حرکتی شهری**
  - **آیین‌نامه طراحی معابر شهری ۱۳۹۹**
    - *بخش مسیرهای پیاده و مبلمان شهری* :تشریح ضوابط دسترس‌پذیری پیاده‌روها، تقاطع‌ها و مبلمان شهری برای همه شهروندان، به‌ویژه معلولان.
  - **آیین‌نامه اجرایی قانون حمایت از حقوق معلولان ۱۳۹۸**
    - *ماده ۱۰*: تکالیف شهرداری‌ها در مناسب‌سازی معابر، نصب علائم راهنمای نابینایان و تأمین پارک ویژه معلولان.

این بُعد سیاست ۱۱ ناظر بر حرکت ایمن و مستقل معلولان در شهر است. تمرکز قوانین از ساختمان‌محوری صرف عبور کرده و به شبکه معابر، پیاده‌راه‌ها و فضاهای باز شهری تسری یافته است؛ امری که نشان‌دهنده درک فضایی و عملکردی سیاست در مقیاس کل شهر است.

- **یکپارچگی مناسب‌سازی در طرح‌ها و پروژه‌های توسعه شهری**
  - **قانون برنامه پنج‌ساله پنجم توسعه**
    - *ماده ۱۶۶* ساماندهی نظام شهرسازی کشور در جهت توسعه پایدار شهری و روستایی.
    - *ماده ۱۶۷* واگذاری وظایف مدیریت و خدمات شهری به شهرداری‌ها.
    - *ماده ۱۶۸* بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری تحت نظارت وزارت راه و شهرسازی و شهرداری‌ها.
    - *ماده ۱۶۹* :تدوین طرح‌های جامع مسکن و تعیین محدوده و حریم شهرها با الزام رعایت ضوابط طراحی.

- *ماده ۱۷۰* کنترل طراحی شهری و کیفیت محیط ساخته‌شده توسط شهرداری‌ها.

- **قانون جهش تولید مسکن**

- *ماده ۱۲* الزام طراحی پروژه‌های بزرگ مقیاس مسکونی منطبق با ضوابط شهری و دسترسی به خدمات.
- *ماده ۲۳* تأکید بر طراحی محله‌محور، دسترسی‌پذیری به خدمات شهری، حمل‌ونقل و فضاهای باز.

در این بُعد، سیاست ۱۱ از سطح پروژه‌های خرد به سطح «طرح‌ها و برنامه‌های توسعه شهری» ارتقا می‌یابد. قوانین توسعه‌ای، به‌ویژه در حوزه مسکن و بازآفرینی، امکان ادغام اصول مناسب‌سازی در مقیاس محله و شهر را فراهم کرده‌اند، هرچند الزام صریح به معلولان در این قوانین کمتر از آیین‌نامه‌های تخصصی است.

نظارت، اجرا و پاسخگویی نهادی

- **آیین‌نامه اجرایی قانون حمایت از حقوق معلولان**

- *ماده ۱۲* مسئولیت نظارتی وزارت راه و شهرسازی و شهرداری‌ها در رعایت ضوابط مناسب‌سازی.
- *ماده ۱۰* مشروط شدن صدور پایان‌کار و بهره‌برداری به رعایت ضوابط مصوب.

این بُعد بر «ضمانت اجرا» تأکید دارد. اتصال مناسب‌سازی به فرآیند صدور مجوز، پایان‌کار و نظارت، سیاست ۱۱ را از یک هدف اجتماعی صرف، به مؤلفه‌ای اجرایی و قابل پیگیری تبدیل کرده است. ضعف این بُعد عمدتاً در پراکندگی نظارت و نبود نظام ارزیابی عملکرد یکپارچه مشاهده می‌شود.

جمع‌بندی سیاست ۱۱

از منظر زمانی، **دوره ۱۳۹۸ به بعد** را می‌توان همسوترین مقطع با سیاست ۱۱ دانست؛ چرا که با تصویب آیین‌نامه اجرایی قانون حمایت از حقوق معلولان، مناسب‌سازی وارد مرحله الزام حقوقی و اجرایی شد. پیش از آن، در بازه ۱۳۸۹ تا ۱۳۹۷، هرچند برخی احکام کلی در قوانین توسعه‌ای وجود داشت، اما توجه به نیازهای معلولان بیشتر ضمنی و فاقد سازوکار اجرایی مشخص بود.

نقاط قوت سیاست ۱۱ در شفافیت ضوابط فنی، اتصال به فرآیند صدور مجوز و تمرکز بر دسترس‌پذیری فضاهای شهری است. در مقابل، **نقاط ضعف** شامل تمرکز بیش از حد بر آیین‌نامه‌ها به‌جای قوانین بالادستی، ناهماهنگی نهادی در اجرا و ضعف نظارت میدانی است؛ به‌گونه‌ای که تحقق کامل سیاست همچنان وابسته به اراده و ظرفیت اجرایی شهرداری‌ها باقی مانده است.

۱– ۱– ۳– شناسایی ذی‌نفعان و تحلیل اثرگذاری آن‌ها

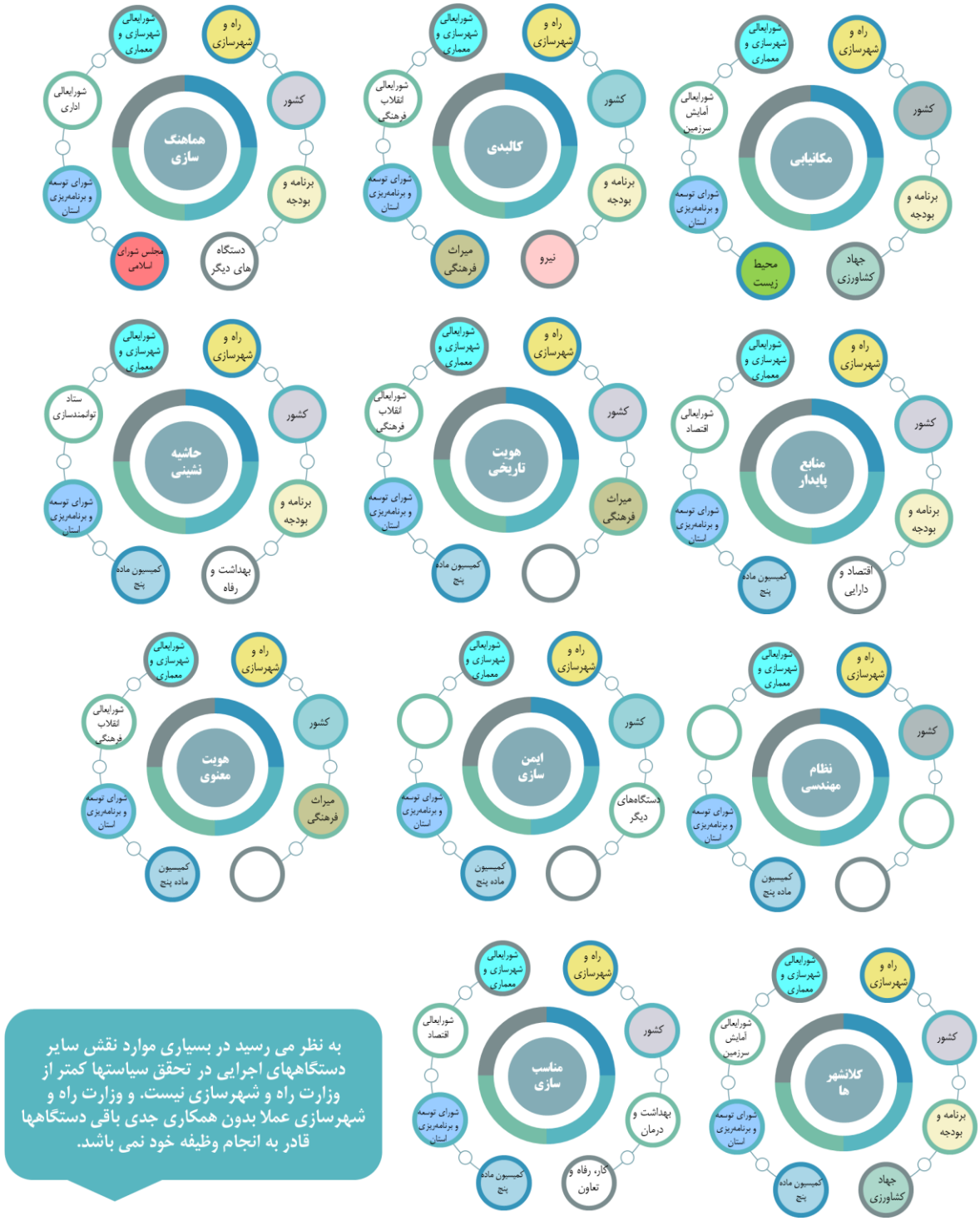
سیاست‌های کلی شهرسازی، به‌عنوان اسناد بالادستی نظام جمهوری اسلامی ایران و در چارچوب اصل ۱۱۰ قانون اساسی، پس از قانون اساسی در بالاترین سطح سیاست‌گذاری کشور قرار دارند. این سیاست‌ها پس از ابلاغ مقام معظم رهبری، برای کلیه قوای سه‌گانه، نهادهای حاکمیتی، دستگاه‌های اجرایی، نهادهای عمومی غیردولتی و مدیریت‌های محلی لازم‌الاتباع بوده و **مجمع تشخیص مصلحت نظام** مسئولیت نظارت بر حسن اجرای آن‌ها را بر عهده دارد. ازاین‌رو، شناسایی ذی‌نفعان این سیاست‌ها باید فراتر از دستگاه‌های اجرایی صرف بوده و کلیه نهادهای سیاست‌گذار، قانون‌گذار، نظارتی، اجرایی، تخصصی، اقتصادی و اجتماعی را در بر گیرد.

در سطح اجرا، تحقق سیاست‌های کلی شهرسازی مستلزم هماهنگی میان وزارتخانه‌های بخشی، نهادهای برنامه‌ریزی و بودجه، مدیریت‌های استانی و محلی، بخش خصوصی، نهادهای حرفه‌ای و جامعه مدنی است. هر یک از سیاست‌های یازده‌گانه شهرسازی، شبکه‌ای متفاوت اما هم‌پوشان از ذی‌نفعان را درگیر می‌کند که عدم شناسایی دقیق نقش و مسئولیت آن‌ها می‌تواند منجر به تعارض نهادی، موازی‌کاری و کاهش اثربخشی سیاست‌ها شود. ازاین‌رو، جدول زیر با رویکرد سیاست‌به‌سیاست، کلیه ذی‌نفعان دولتی و غیردولتی مرتبط با هر سیاست را به‌صورت جامع ارائه می‌کند.

کد سیاست	کلیدواژه سیاست	ذی‌نفعان دولتی (ملی)	مدیریت استانی و محلی	ذی‌نفعان تخصصی و حرفه‌ای	ذی‌نفعان اقتصادی	ذی‌نفعان اجتماعی
۱	مکان‌یابی توسعه شهرها	وزارت راه و شهرسازی، وزارت کشور، سازمان برنامه و بودجه کشور، وزارت جهاد کشاورزی، وزارت نیرو، سازمان حفاظت محیط زیست، شورای عالی آمایش سرزمین، شورای عالی شهرسازی و معماری ایران	استانداری‌ها، شوراهای برنامه‌ریزی و توسعه استان، فرمانداری‌ها، شهرداری‌ها، دهیاری‌ها	شرکت‌های مهندسین مشاور شهرسازی و آمایش، دانشگاه‌ها و مراکز پژوهشی	مالکان اراضی، سرمایه‌گذاران بخش خصوصی، توسعه‌گران شهری	ساکنان محلی، جوامع روستایی پیرامونی، تشکل‌های مردمی
۲	تعیین ابعاد کالبدی شهرها	وزارت راه و شهرسازی، وزارت کشور، سازمان برنامه و بودجه کشور، شورای عالی شهرسازی و معماری ایران	استانداری‌ها، شوراهای برنامه‌ریزی و توسعه استان، شهرداری‌ها	سازمان نظام مهندسی ساختمان، معماران و شهرسازان	انبوه‌سازان، شرکت‌های ساختمانی	شهروندان، ساکنان محلات
۳	هماهنگی نظام مدیریت طرح‌ها	وزارت راه و شهرسازی، وزارت کشور، سازمان برنامه و بودجه کشور	استانداری‌ها، شوراهای برنامه‌ریزی و توسعه استان، شهرداری‌ها، دهیاری‌ها	مشاوران برنامه‌ریزی و مدیریت شهری، نظام مهندسی	پیمانکاران، سرمایه‌گذاران	شهروندان، نهادهای محلی
۴	تأمین منابع پایدار مالی	سازمان برنامه و بودجه کشور، وزارت امور اقتصادی و دارایی، وزارت کشور	استانداری‌ها، شهرداری‌ها، شوراهای اسلامی شهر و روستا	کارشناسان مالی و اقتصاد شهری	بخش خصوصی، سرمایه‌گذاران، مؤسسات مالی	شهروندان (پرداخت‌کنندگان عوارض و مالیات محلی)
۵	حفظ هویت تاریخی	وزارت میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی، وزارت راه و شهرسازی، شورای عالی انقلاب فرهنگی	استانداری‌ها، شهرداری‌ها	متخصصان مرمت، باستان‌شناسان، معماران	فعالان گردشگری، بخش خصوصی مرتبط	ساکنان بافت‌های تاریخی، سازمان‌های مردم‌نهاد
۶	جلوگیری از حاشیه‌نشینی	وزارت کشور، وزارت راه و شهرسازی، وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی، سازمان برنامه و بودجه کشور	استانداری‌ها، فرمانداری‌ها، شهرداری‌ها، دهیاری‌ها	کارشناسان اجتماعی، برنامه‌ریزان شهری	توسعه‌گران مسکن، خیرین	اقشار کم‌درآمد، حاشیه‌نشینان، نهادهای حمایتی

کد سیاست	کلیدواژه سیاست	ذی‌نفعان دولتی (ملی)	مدیریت استانی و محلی	ذی‌نفعان تخصصی و حرفه‌ای	ذی‌نفعان اقتصادی	ذی‌نفعان اجتماعی
۷	تقویت نظام مهندسی	وزارت راه و شهرسازی، وزارت کشور	استانداری‌ها، شهرداری‌ها	سازمان نظام مهندسی ساختمان، مهندسان	شرکت‌های ساختمانی	شهروندان
۸	ایمن‌سازی و مقاوم‌سازی	وزارت راه و شهرسازی، وزارت کشور، سازمان مدیریت بحران کشور	استانداری‌ها، شهرداری‌ها	مهندسان سازه، نظام مهندسی	پیمانکاران	شهروندان
۹	هویت تاریخی و معنوی شهرها	وزارت میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی، وزارت راه و شهرسازی، شورای عالی انقلاب فرهنگی	استانداری‌ها، شهرداری‌ها	متخصصان فرهنگی و مذهبی	فعالان گردشگری مذهبی	زائران، ساکنان محلی
۱۰	سطح‌بندی شهرها و کنترل کلان‌شهرها	وزارت راه و شهرسازی، وزارت کشور، سازمان برنامه و بودجه کشور	استانداری‌ها، شوراهای برنامه‌ریزی و توسعه استان	مشاوران آمایش سرزمین	سرمایه‌گذاران منطقه‌ای	جمعیت شهری و مهاجران
۱۱	مناسب‌سازی برای جانبازان و معلولان	وزارت کشور، وزارت راه و شهرسازی، وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی	شهرداری‌ها، دهیاری‌ها	طراحان شهری، متخصصان مناسب‌سازی	پیمانکاران	جانبازان، معلولان، سالمندان

علاوه بر این در خصوص هر یک از سیاست‌ها، به صورت جداگانه مسئولیت دستگاه‌های اجرایی مشخص شده که در ادامه مورد اشاره قرار گرفته است. البته در تصویر زیر دستگاه‌های کلیدی در قبال هر سیاست مشخص شده‌اند و ممکن است دستگاه‌های دیگری نیز دارای مسئولیت‌های خرد در هر سیاست باشند.



شکل ۳. مسئولیت دستگاه‌های اجرایی در مقابل سیاست‌های کلی شهرسازی

۱ - ۱ - ۳ - ۱ - تحلیل اثرگذاری ذی‌نفعان در قالب ماتریس قدرت–منفعت

به‌منظور تحلیل نقش و میزان اثرگذاری ذی‌نفعان در تحقق سیاست‌های کلی شهرسازی، از ماتریس قدرت–منفعت (Power–Interest Matrix) استفاده شده است. در این ماتریس، «قدرت» بیانگر میزان اختیار، منابع و توان مداخله نهادها در تصمیم‌گیری و اجرا، و «منفعت» بیانگر میزان تأثیرپذیری مستقیم نهادها از نتایج سیاست‌های شهرسازی است. تمرکز تحلیل بر ذی‌نفعان اجرایی و عملیاتی بوده و نهادهای حاکمیتی و نظارتی که در سطح کلان سیاست‌گذاری و کنترل قرار دارند، خارج از ماتریس لحاظ شده‌اند.



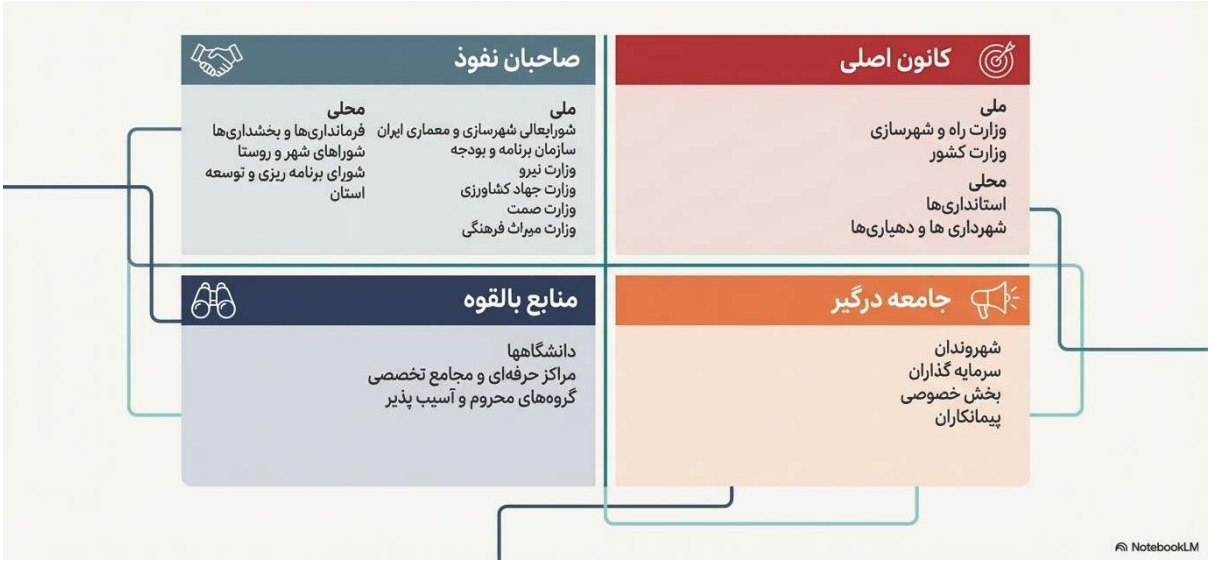
شکل ۴. راهبرد تعامل با ذینفعان بر اساس ماتریس قدرت–منفعت

نتایج تحلیل نشان می‌دهد که **وزارت راه و شهرسازی، وزارت کشور و سازمان برنامه و بودجه کشور** در ناحیه «قدرت بالا – منفعت بالا» قرار گرفته و کلیدی‌ترین نقش را در تحقق سیاست‌های کلی شهرسازی ایفا می‌کنند؛ به‌گونه‌ای که بدون هماهنگی و عملکرد منسجم این سه نهاد، تحقق عملی سیاست‌ها امکان‌پذیر نخواهد بود. در سطح مدیریت محلی، **استانداری‌ها، شوراهای برنامه‌ریزی و توسعه استان، شهرداری‌ها و دهیاری‌ها** اگرچه در برخی موارد از قدرت محدودتری نسبت به سطح ملی برخوردارند، اما به‌دلیل منفعت بسیار بالا و نقش مستقیم در اجرا، بازیگران تعیین‌کننده در موفقیت یا ناکامی سیاست‌ها محسوب می‌شوند. در مقابل، گروه‌هایی مانند شهروندان، اقشار آسیب‌پذیر و ساکنان محلات، با وجود منفعت بسیار بالا، از قدرت نهادی پایین‌تری برخوردارند و نیازمند سازوکارهای مشارکتی و حمایتی برای اثرگذاری بر فرآیندهای شهرسازی هستند.

جدول ۱. جدول ماتریس قدرت – منفعت

ناحیه ماتریس	ذی‌نفعان اصلی	تحلیل نقش
قدرت بالا – منفعت بالا	وزارت راه و شهرسازی، وزارت کشور، سازمان برنامه و بودجه کشور، شهرداری‌های کلان‌شهر	ذی‌نفعان کلیدی؛ تصمیمات و عملکرد آن‌ها تعیین‌کننده تحقق یا عدم تحقق سیاست‌های کلی شهرسازی است
قدرت بالا – منفعت متوسط	وزارت جهاد کشاورزی، وزارت نیرو، وزارت میراث فرهنگی، سازمان حفاظت محیط زیست	ذی‌نفعان اثرگذار بخشی؛ نقش مهم در جهت‌دهی، محدودسازی یا تسهیل اجرای سیاست‌ها
قدرت متوسط – منفعت بالا	استانداری‌ها، شوراهای برنامه‌ریزی و توسعه استان، فرمانداری‌ها، شهرداری‌ها، دهیاری‌ها	مجریان مستقیم سیاست‌ها در مقیاس محلی؛ موفقیت سیاست‌ها وابسته به ظرفیت اجرایی آن‌ها
قدرت پایین – منفعت بالا	شهروندان، ساکنان محلات، اقشار کم‌درآمد، جانبازان و معلولان	ذی‌نفعان نهایی و اثرپذیر؛ نیازمند مشارکت‌پذیری و حمایت نهادی برای اثرگذاری بر فرآیندها

بر اساس ماتریس قدرت–منفعت، **وزارت راه و شهرسازی، وزارت کشور و سازمان برنامه و بودجه کشور** به‌عنوان هسته مرکزی تحقق سیاست‌های کلی شهرسازی شناخته می‌شوند و هرگونه ضعف هماهنگی میان آن‌ها مستقیماً به ناکارآمدی سیاست‌ها منجر خواهد شد. در عین حال، تقویت ظرفیت مدیریت‌های محلی و ایجاد سازوکارهای مشارکت مؤثر شهروندان، شرط لازم برای تبدیل سیاست‌های کلی به نتایج ملموس در عرصه شهر و سکونتگاه‌های انسانی است.



شکل ۵. طبقه‌بندی ذینفعان در ماتریس قدرت–منفعت

۱– ۱– ۳– ۲– تعیین سهم هر یک از ذینفعان کلیدی در تحقق سیاست‌های کلی شهرسازی

با توجه به اینکه ساختار مدیریتی شهرسازی کشور بر مبنای تقسیم وظایف میان وزارتخانه‌ها و نهادهای عمومی و... شکل گرفته است، نمی‌توان توقع داشت که دستگاه مسئول تحقق تمامی سیاست‌های کلی شهرسازی، وزارت راه و

شهرسازی است. اگرچه وزارت راه و شهرسازی طبق قانون مسئول سیاستگذاری شهرسازی کشور است و این در قبال هر یازده بند سیاست‌های کلی مصداق می‌یابد اما در مراحل پس از سیاستگذاری (از جمله اجرا) نقش دستگاه‌های دیگر نیز اهمیتی وافر می‌یابد. همچنین لازم به ذکر است که ماهیت سیاست‌های یازده‌گانه به گونه‌ای است که حتی در بعد سیاستگذاری نیز دارای نقاط اشتراک با حوزه‌های دیگر از جمله اقتصاد و محیط زیست است. بنابراین حتی در زمینه سیاستگذاری نیز تنها مسئول وزارت راه و شهرسازی نیست. در ادامه به منظور مشخص کردن سهم هر یک از دستگاه‌های کلیدی در تحقق سیاست‌های کلی شهرسازی گزارشی تدوین شده است. تعیین «سهم دستگاه‌های مختلف، به‌ویژه وزارت راه و شهرسازی، در تحقق هر یک از سیاست‌های کلی شهرسازی»، یک **چارچوب تحلیلی-عملیاتی پنج‌سطحی** طراحی شده است. این چارچوب بر تحلیل اختیارات قانونی، میزان کنترل اجرایی، نوع مداخله نهادی و نقش دستگاه‌ها در زنجیره سیاستگذاری تا اجرا استوار است و برای تمام ۱۱ سیاست به‌صورت یکسان و قابل‌مقایسه قابل اعمال می‌باشد.

۲- مکانیزم پنج‌سطحی سنجش سهم مسئولیت دستگاه‌ها

تحقق هر سیاست کلی شهرسازی بر اساس پنج سطح مسئولیت نهادی سنجیده و سهم هر دستگاه در هر سطح اندازه‌گیری می‌شود:

۱. **سیاستگذاری (Policy Authority)**

تدوین مصوبه‌ها، بخشنامه‌ها، دستورالعمل‌ها و ضوابط بالادستی که جهت تحقق سیاست را مشخص می‌کنند.

۲. **برنامه‌ریزی (Planning Authority)**

تهیه طرح‌های کالبدی ملی، منطقه‌ای، ناحیه‌ای و شهری و گنجاندن اصول سیاست در شرح خدمات و طرح‌ها.

۳. **تصویب (Approval Authority)**

تصویب طرح‌های توسعه شهری و نظارت بر انطباق آن‌ها با سیاست‌های کلی و آمایش سرزمین.

۴. **اجرا (Implementation Authority)**

اجرای مصوبات در سطح عینی و واقعی.

۵. **پایش و نظارت (Monitoring and Oversight)**

کنترل انطباق طرح‌ها و پروژه‌ها با سیاست‌های کلی و نظارت عالیه بر اجرای آنها.

برای سنجش سهم هر دستگاه، ابتدا وزن هر سطح (بر اساس اهمیت آن در تحقق سیاست) مشخص می‌شود، سپس سهم دستگاه‌ها در هر سطح تعیین و در نهایت سهم کلی دستگاه از تحقق سیاست محاسبه می‌گردد. این مدل امکان ارائه عدد کمّی درباره سهم دستگاه‌ها را فراهم می‌کند.

❖ **سهم راه و شهرسازی در تحقق سیاست ۱** – مکانیابی توسعه شهرها

سیاست ۱ که ناظر بر «مکانیابی مطلوب توسعه‌های شهری» است بر ایجاد سازوکاری تاکید دارد که از طریق آن توسعه شهرها در مکان‌هایی انجام شود که از نظر زیست‌محیطی، ایمنی، منابع آب، خاک کشاورزی و ظرفیت‌های کالبدی–اکولوژیک مناسب هستند. تحقق این سیاست مستلزم هماهنگی تنگاتنگ میان دستگاه‌های بخشی و رعایت اصول آمایش سرزمین است. بر اساس قوانین و شرح وظایف دستگاه‌ها:

الف) دستگاه‌های دارای مسئولیت مستقیم

وزارت راه و شهرسازی: مسئول سیاستگذاری، تدوین ضوابط، تهیه طرح‌ها، تصویب طرح‌های توسعه شهری، کنترل انطباق و نظارت عالیه از طریق شورایعالی شهرسازی و معماری

سازمان برنامه و بودجه: مسئول تهیه و تصویب سند آمایش سرزمین از طریق شورایعالی آمایش سرزمین

سازمان حفاظت محیط زیست: مسئول در امور مربوط به حفاظت اکولوژیک و ارزیابی زیست‌محیطی

وزارت جهاد کشاورزی: مسئول در امور مربوط به حفاظت خاک و اراضی کشاورزی

وزارت نیرو: مسئول در امور مربوط به مدیریت منابع آب

وزارت کشور: مسئول تهیه طرحهای هادی شهرهای زیر ۲۵ هزار نفر و مسئول امور مربوط به ایمنی و پدافند غیرعامل و مدیریت ریسک سوانح

شهرداری‌ها: مسئول در امور مربوط به اجرای طرح‌ها و صدور پروانه

شورای شهرها و شهرداری‌ها : مسئول مصوبات شهرخویش وسئول امور مربوط به اجرای طرح‌ها و صدور پروانه های مربوطه

مجلس شورای اسلامی : در تصویب برنامه های ۵ ساله و سالانه

سایر اعضای شورایعالی شهر سازی و معماری : در مشارکت در مصوبات شورا

بررسی نتایج حاصل از تجمیع نظرات ۱۵ نفر از خبرگان درباره بند نخست سیاست‌های کلی شهرسازی با عنوان «مکان‌یابی توسعه شهرها در چارچوب طرح آمایش سرزمین با توجه به مزیت‌های جغرافیایی، طبیعی، انسانی و اقتصادی» نشان می‌دهد که وزارت راه و شهرسازی نقش محوری و راهبردی در تحقق این سیاست دارد. ماهیت این بند به گونه‌ای است که مستقیماً با هدایت توسعه فضایی کشور، ساماندهی استقرار جمعیت و فعالیت، انسجام نظام برنامه‌ریزی سرزمینی و هماهنگی میان توسعه شهری و ظرفیت‌های محیطی و اقتصادی ارتباط دارد؛ از این رو، نقش وزارت راه و شهرسازی در

آن فراتر از یک دستگاه اجرایی صرف ارزیابی می‌شود.

بر اساس محاسبات واقعی استخراج‌شده از جدول نظرسنجی خبرگان و با استفاده از روش امتیازدهی وزنی به اولویت‌ها (رتبه اول = ۵ امتیاز تا رتبه پنجم = ۱ امتیاز)، توزیع نقش وزارت راه و شهرسازی در پنج حوزه اصلی به شرح زیر به دست آمده است:

- سیاستگذاری: ۳۱.۷ درصد
- برنامه‌ریزی: ۲۶.۷ درصد
- تصویب: ۱۹.۲ درصد
- پایش و نظارت: ۱۲.۱ درصد
- اجرا: ۱۰.۴ درصد

نتایج نشان می‌دهد که بیشترین سهم نقش وزارت راه و شهرسازی در تحقق این بند مربوط به حوزه «سیاستگذاری» است. این موضوع بیانگر آن است که مهم‌ترین کارکرد وزارتخانه در سیاست مکان‌یابی توسعه شهرها، تدوین سیاست‌های کلان توسعه فضایی، تعیین چارچوب‌های استقرار شهری، هدایت الگوی توزیع جمعیت و فعالیت و ایجاد هماهنگی میان توسعه شهری و سیاست‌های آمایش سرزمین است. بخش قابل توجهی از جهت‌گیری‌های کلان مربوط به نحوه توسعه و استقرار شهرها، در سطح سیاستگذاری توسط این وزارتخانه شکل می‌گیرد.

پس از آن، حوزه «برنامه‌ریزی» در رتبه دوم قرار دارد. این نتیجه نشان می‌دهد که از دید خبرگان، نقش وزارت راه و شهرسازی در تهیه طرح‌های توسعه و عمران، تدوین اسناد فضایی و منطقه‌ای، هماهنگ‌سازی توسعه شهری با ظرفیت‌های طبیعی و اقتصادی و هدایت فرآیند برنامه‌ریزی فضایی کشور، بسیار تعیین‌کننده ارزیابی شده است. در این سطح، وزارتخانه مسئول ایجاد انسجام میان سیاست‌های توسعه شهری و الزامات آمایش سرزمین محسوب می‌شود.

در حوزه «تصویب»، جایگاه تخصصی و نهادی شورایعالی شهرسازی و معماری ایران و نقش وزارت راه و شهرسازی در فرآیند تصویب طرح‌های توسعه شهری و منطقه‌ای اهمیت ویژه‌ای دارد. بسیاری از تصمیمات مرتبط با توسعه فضایی شهرها، تعیین محدوده‌های توسعه و جهت‌گیری‌های کالبدی شهرها در این سطح اتخاذ می‌شود.

در حوزه «پایش و نظارت» نیز وزارت راه و شهرسازی وظیفه نظارت عالیه بر انطباق طرح‌ها و روند توسعه شهری با سیاست‌های مصوب و اصول آمایش سرزمین را بر عهده دارد. البته در این حوزه، دستگاه‌هایی نظیر سازمان برنامه و بودجه کشور، وزارت کشور و سایر نهادهای فرابخشی نیز دارای نقش مکمل هستند.

کمترین سهم نقش وزارت راه و شهرسازی مربوط به حوزه «اجرا» است. این موضوع به معنای کم‌اهمیت بودن

اجرا در تحقق سیاست نیست، بلکه نشان می‌دهد که اجرای مستقیم بسیاری از سیاست‌های مرتبط با توسعه فضایی و استقرار شهری عمدتاً بر عهده استانداری‌ها، شهرداری‌ها، دستگاه‌های خدمات‌رسان و سایر نهادهای اجرایی قرار دارد و نقش وزارت راه و شهرسازی در این بخش بیشتر ناظر بر هدایت، هماهنگی، سیاستگذاری و پشتیبانی تخصصی است.

همچنین بررسی میانگین واقعی ارزیابی خبرگان درباره میزان سهم کلی وزارت راه و شهرسازی در تحقق بند نخست نشان می‌دهد که این وزارتخانه به طور متوسط امتیاز ۷ از ۱۰ را کسب کرده است که معادل **۷۰** درصد سهم در تحقق این سیاست است.

برآیند نتایج نشان می‌دهد که اگرچه تحقق سیاست «مکان‌یابی توسعه شهرها در چارچوب آمایش سرزمین» ماهیتی چندبخشی دارد و مستلزم همکاری نهادهایی نظیر سازمان برنامه و بودجه کشور، وزارت نیرو، وزارت جهاد کشاورزی، وزارت کشور و سایر دستگاه‌های اجرایی و خدماتی است، اما از منظر خبرگان، وزارت راه و شهرسازی همچنان مهم‌ترین نهاد سیاستگذار، برنامه‌ریز و هدایت‌کننده توسعه فضایی و شهری کشور در تحقق این بند از سیاست‌های کلی شهرسازی محسوب می‌شود.

❖ سهم راه و شهرسازی در تحقق سیاست ۲–تعیین ابعاد کالبدی شهرها در گسترش افقی و عمودی

سیاست ۲ که ناظر بر «تعیین ابعاد کالبدی شهرها در گسترش افقی و عمودی با تأکید بر هویت ایرانی–اسلامی و با رعایت ملاحظات فرهنگی، اجتماعی، اقتصادی، امنیتی، حقوق همسایگی و امکانات زیربنایی و الزامات زیست‌محیطی و اقلیمی» است، بر ایجاد چارچوبی حکیمانه برای توسعه کالبدی شهرها تأکید می‌کند. این سیاست بر آن است که الگوی توسعه فیزیکی شهرها ضمن برخورداری از انسجام کالبدی، ظرفیت‌های محیطی و زیربنایی را رعایت کرده و هم‌زمان هویت فرهنگی–اسلامی و امنیت شهری را نیز تضمین نماید. تحقق این سیاست مستلزم تعامل نظام‌مند میان دستگاه‌های فرابخشی (آمایش، محیط زیست، فرهنگی–اجتماعی، امنیتی و زیربنایی) و مدیریت توسعه شهری است.

بر اساس قوانین و شرح وظایف دستگاه‌ها:

- **وزارت راه و شهرسازی:** مسئول سیاستگذاری کلان شهرسازی و کالبدی، تدوین ضوابط گسترش افقی و عمودی، تهیه طرح‌های جامع و تفصیلی، کنترل انطباق طرح‌ها با اصول هویت شهری، تدوین راهنماهای طراحی شهری، تصویب طرح‌های شهری و نظارت عالیه
- **سازمان حفاظت محیط زیست:** مسئول امور مربوط به الزامات محیطی و اقلیمی و محدودیت‌های اکولوژیک
- **وزارت کشور:** مسئول تهیه طرحهای هادی شهرهای زیر ۲۵ هزار نفر و مسئول امور ایمنی، مخاطرات شهری، حقوق همسایگی از منظر انتظامی–مدیریتی، شهرداری‌ها
- **وزارت نیرو:** مسئول امور مربوط به ظرفیت زیرساختی آب، برق و انرژی

- **وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی و شورای عالی انقلاب فرهنگی:** مسئول امور مربوط به ملاحظات هویتی و فرهنگی
- **وزارت جهاد کشاورزی:** مسئول امور مربوط به محدودیت‌های کشاورزی پیرامون شهر و کنترل توسعه افقی
- **شورای اسلامی شهرها و شهرداری‌ها:** مسئول مصوبات شهرخویش ومسئول اجرای طرح‌های توسعه کالبدی، ضوابط ساخت‌وساز، صدور پروانه و اعمال مقررات

بنابراین تحقق این سیاست نیز مانند سیاست ۱، ذاتاً چندبخشی و نیازمند هم‌ترازی بخشی و سرزمینی است.

بررسی نتایج حاصل از تجمیع نظرات ۱۵ نفر از خبرگان درباره بند دوم سیاست‌های کلی شهرسازی با عنوان «تعیین ابعاد کالبدی شهرها در گسترش افقی و عمودی با تأکید بر هویت ایرانی–اسلامی و با رعایت ملاحظات فرهنگی، اجتماعی، اقتصادی، امنیتی، حقوق همسایگی و امکانات زیربنایی و الزامات زیست‌محیطی و اقلیمی» نشان می‌دهد که وزارت راه و شهرسازی نقش محوری و راهبردی در تحقق این سیاست دارد. ماهیت این بند به گونه‌ای است که هم ابعاد کالبدی و فضایی توسعه شهری را در بر می‌گیرد و هم الزامات هویتی، محیطی، اجتماعی، فرهنگی و زیرساختی را وارد فرآیند توسعه شهرها می‌کند؛ از این رو، تحقق آن مستلزم هماهنگی میان نظام برنامه‌ریزی شهری، مدیریت توسعه فضایی و دستگاه‌های تخصصی و اجرایی کشور است.

بر اساس محاسبات واقعی استخراج‌شده از جدول نظرسنجی خبرگان و با استفاده از روش امتیازدهی وزنی به اولویت‌ها (رتبه اول = ۵ امتیاز تا رتبه پنجم = ۱ امتیاز)، توزیع نقش وزارت راه و شهرسازی در پنج حوزه اصلی به شرح زیر به دست آمده است:

- سیاستگذاری: ۳۱.۷ درصد
- برنامه‌ریزی: ۲۷.۱ درصد
- تصویب: ۱۷.۵ درصد
- پایش و نظارت: ۱۲.۹ درصد
- اجرا: ۱۰.۸ درصد

نتایج نشان می‌دهد که بیشترین سهم نقش وزارت راه و شهرسازی در تحقق این بند مربوط به حوزه «سیاستگذاری» است. این موضوع بیانگر آن است که مهم‌ترین کارکرد وزارتخانه در سیاست تعیین ابعاد کالبدی شهرها، تدوین ضوابط توسعه افقی و عمودی، تعیین چارچوب‌های کالبدی توسعه شهری، هدایت الگوی رشد فیزیکی شهرها و صیانت از هویت ایرانی–اسلامی در فرآیند توسعه شهری است. بخش قابل توجهی از قواعد و جهت‌گیری‌های کلان

مربوط به نحوه توسعه کالبدی شهرها، در سطح سیاستگذاری توسط این وزارتخانه شکل می‌گیرد.

پس از آن، حوزه «برنامه‌ریزی» در رتبه دوم قرار دارد. این نتیجه نشان می‌دهد که از دید خبرگان، نقش وزارت راه و شهرسازی در تهیه طرح‌های جامع و تفصیلی، تدوین اسناد توسعه شهری، تنظیم الگوهای توسعه کالبدی و هماهنگ‌سازی توسعه شهری با ملاحظات محیطی، اقلیمی، اجتماعی و زیرساختی، بسیار تعیین‌کننده ارزیابی شده است. در این سطح، وزارتخانه مسئول ایجاد انسجام میان سیاست‌های توسعه شهری و ظرفیت‌های کالبدی و محیطی شهرها محسوب می‌شود.

در حوزه «تصویب»، جایگاه تخصصی و نهادی شورایعالی شهرسازی و معماری ایران و نقش وزارت راه و شهرسازی در فرآیند تصویب طرح‌ها و ضوابط توسعه شهری اهمیت ویژه‌ای دارد. بسیاری از تصمیمات مرتبط با تراکم، توسعه افقی و عمودی، ضوابط ساخت‌وساز و چارچوب‌های کالبدی شهرها در این سطح اتخاذ می‌شود.

در حوزه «پایش و نظارت» نیز، وزارت راه و شهرسازی وظیفه نظارت عالیه بر انطباق طرح‌ها و روند توسعه شهری با سیاست‌ها و ضوابط مصوب را بر عهده دارد. البته در این حوزه، دستگاه‌هایی نظیر سازمان حفاظت محیط زیست، وزارت کشور، شهرداری‌ها و سایر نهادهای تخصصی و نظارتی نیز دارای نقش مکمل هستند.

کمترین سهم نقش وزارت راه و شهرسازی مربوط به حوزه «اجرا» است. این موضوع به معنای کم‌اهمیت بودن اجرا در تحقق سیاست نیست، بلکه نشان می‌دهد که اجرای مستقیم بخش عمده‌ای از طرح‌های توسعه کالبدی شهرها، مدیریت ساخت‌وساز و اعمال ضوابط ساختمانی عمدتاً بر عهده شهرداری‌ها، مدیریت‌های محلی و سایر دستگاه‌های اجرایی قرار دارد و نقش وزارت راه و شهرسازی در این بخش بیشتر ناظر بر هدایت، هماهنگی، سیاستگذاری و پشتیبانی تخصصی است.

همچنین بررسی میانگین واقعی ارزیابی خبرگان درباره میزان سهم کلی وزارت راه و شهرسازی در تحقق بند دوم نشان می‌دهد که این وزارتخانه به طور متوسط امتیاز ۶.۷۳ از ۱۰ را کسب کرده است که معادل ۶۷.۳ درصد سهم در تحقق این سیاست است.

برآیند نتایج نشان می‌دهد که اگرچه تحقق سیاست «تعیین ابعاد کالبدی شهرها در گسترش افقی و عمودی» ماهیتی چندبخشی دارد و مستلزم همکاری نهادهایی نظیر وزارت کشور، وزارت نیرو، وزارت جهاد کشاورزی، سازمان حفاظت محیط زیست، شهرداری‌ها و سایر دستگاه‌های تخصصی و خدماتی است، اما از منظر خبرگان، وزارت راه و شهرسازی همچنان مهم‌ترین نهاد سیاستگذار، برنامه‌ریز و هدایت‌کننده توسعه کالبدی و فضایی شهرهای کشور محسوب می‌شود.

❖ سهم راه و شهرسازی در تحقق سیاست ۳– هماهنگ سازی مقررات و ایجاد هماهنگی

سیاست ۳ که ناظر بر «هماهنگی و هم‌ترازی مقررات و ایجاد انسجام در نظام مدیریت تهیه، تصویب و اجرای طرح‌های توسعه شهری و روستایی» است، به‌عنوان یکی از سیاست‌های فرابخشی حوزه شهرسازی، بر یکپارچگی نهادی، انسجام رویه‌ای و هم‌سویی قوانین و ضوابط در همه سطوح ملی، استانی و محلی تأکید دارد. این سیاست در پی آن است که تعدد دستگاه‌ها، تداخل وظایف و ناهمگونی ضوابط در فرایند تهیه، تصویب و اجرای طرح‌ها کاهش یافته و نظام شهرسازی کشور با اتکا بر ساختاری هماهنگ، شفاف و قابل پاسخگویی اداره شود. تحقق این سیاست ماهیتی کاملاً بین‌سازمانی دارد و مستلزم هم‌افزایی میان دستگاه‌های سیاستگذار، تهیه‌کننده، تصویب‌کننده و مجری در سطوح شهری و روستایی است.

- **دستگاه‌های دارای مسئولیت مستقیم و بخشی**
- **وزارت راه و شهرسازی**: متولی اصلی تنظیم مقررات شهرسازی، تدوین ضوابط و آیین‌نامه‌های فرایند تهیه طرح‌ها، مدیریت تهیه طرح‌های توسعه شهری (جامع، تفصیلی، موضعی)، ریاست شورایعالی شهرسازی و معماری ایران، هدایت و نظارت عالیه بر انطباق طرح‌ها با سیاست‌های ملی. و ارادات کل راه و شهرسازی استان ها
- **بنیاد مسکن انقلاب اسلامی**: بازیگر اصلی تهیه، مدیریت، تصویب و اجرای طرح‌های هادی و توسعه روستایی؛ تنظیم‌کننده خطوط توسعه روستا و متولی‌گری در اجرای پروژه‌های کالبدی در روستاها.
- **وزارت کشور (استانداری‌ها، فرمانداری‌ها، دهیاری‌ها):** نقش محوری در تصویب محلی، مدیریت ساخت‌وساز شهرهای کوچک و روستاها، تعیین حریم و نظارت بر اجرای ضوابط
- **مجلس شورای اسلامی**: تدوین قوانین و مقررات در راستای هماهنگ سازی
- **هیئت وزیران**: ایجاد هماهنگی میان دستگاههای اجرایی از طریق ابلاغیه و بخشنامه
- **شوراهایعالی آب، آمایش سرزمین، اداری** و...: ایجاد سازوکارهای هماهنگ‌سازی.
- **سازمان برنامه و بودجه**: ایجاد هماهنگی مالی و مقرراتی میان دستگاه‌های اجرایی گوناگون

این ترکیب دستگاهی نشان می‌دهد که سیاست ۳، همچون سیاست‌های ۱ و ۲، ماهیتی چندبخشی دارد؛ اما بر خلاف آنها، **هسته اصلی آن نه کالبد، بلکه هماهنگی نهادی و تنظیم‌گری است.**

بررسی نتایج حاصل از تجمیع نظرات ۱۵ نفر از خبرگان درباره بند سوم سیاست‌های کلی شهرسازی با عنوان «هماهنگ‌سازی مقررات و ایجاد هماهنگی در نظام مدیریت تهیه، تصویب و اجرای طرح‌های توسعه و عمران شهری و روستایی» نشان می‌دهد که وزارت راه و شهرسازی در تحقق این سیاست دارای نقشی محوری، راهبردی و فرابخشی است.

ماهیت این بند به گونه‌ای است که مستقیماً با انسجام نظام برنامه‌ریزی شهری و روستایی، هماهنگی میان سطوح مختلف مدیریت فضایی و یکپارچگی در فرآیند تهیه، تصویب و اجرای طرح‌های توسعه ارتباط دارد؛ از این رو، نقش وزارت راه و شهرسازی در آن فراتر از یک دستگاه اجرایی صرف ارزیابی می‌شود.

بر اساس محاسبات واقعی استخراج‌شده از جدول نظرسنجی خبرگان و با استفاده از روش امتیازدهی وزنی به اولویت‌ها (رتبه اول = ۵ امتیاز تا رتبه پنجم = ۱ امتیاز)، توزیع نقش وزارت راه و شهرسازی در پنج حوزه اصلی به شرح زیر به دست آمده است:

- سیاستگذاری: ۳۰.۴ درصد
- برنامه‌ریزی: ۲۴.۲ درصد
- تصویب: ۱۸.۸ درصد
- پایش و نظارت: ۱۵.۰ درصد
- اجرا: ۱۱.۷ درصد

نتایج نشان می‌دهد که مهم‌ترین نقش وزارت راه و شهرسازی در تحقق این بند، در حوزه «سیاستگذاری» است. این موضوع ناشی از جایگاه قانونی وزارتخانه در تدوین ضوابط و مقررات شهرسازی، ایجاد انسجام میان اسناد توسعه، تنظیم چارچوب‌های هماهنگ مدیریت فضایی و هدایت کلان نظام برنامه‌ریزی شهری و روستایی کشور است. بخش قابل توجهی از قواعد حاکم بر نحوه تهیه، بررسی و هدایت طرح‌های توسعه، در سطح سیاستگذاری توسط این وزارتخانه شکل می‌گیرد.

پس از آن، حوزه «برنامه‌ریزی» در رتبه دوم قرار دارد. این نتیجه بیانگر آن است که خبرگان، نقش وزارت راه و شهرسازی را در هدایت فرآیند تهیه طرح‌های جامع، تفصیلی، هادی و سایر اسناد توسعه فضایی کشور بسیار تعیین‌کننده ارزیابی کرده‌اند. هماهنگی میان سطوح ملی، منطقه‌ای و محلی برنامه‌ریزی، ایجاد وحدت رویه در اسناد توسعه و انسجام میان برنامه‌های شهری و روستایی، از مهم‌ترین کارکردهای این وزارتخانه در این حوزه محسوب می‌شود.

در حوزه «تصویب»، جایگاه محوری شورایعالی شهرسازی و معماری ایران و نقش تخصصی وزارت راه و شهرسازی در فرآیند بررسی و تصویب طرح‌های توسعه شهری و روستایی، اهمیت ویژه‌ای دارد. اگرچه تصویب نهایی در قالب سازوکارهای شورایی و فرابخشی انجام می‌شود، اما وزارت راه و شهرسازی مهم‌ترین نقش کارشناسی و هدایت فرآیند تصویب را بر عهده دارد.

در حوزه «پایش و نظارت» نیز، وظیفه نظارت عالیه بر انطباق طرح‌ها و عملکرد دستگاه‌ها با سیاست‌ها، ضوابط و

مقررات توسعه شهری و روستایی بر عهده وزارت راه و شهرسازی است. با این حال، در این بخش نهادهایی نظیر وزارت کشور، استانداری‌ها، شهرداری‌ها و سایر دستگاه‌های نظارتی نیز دارای نقش مکمل هستند.

کمترین سهم نقش وزارت راه و شهرسازی مربوط به حوزه «اجرا» است. این موضوع به معنای کم‌اهمیت بودن اجرا در تحقق سیاست نیست، بلکه نشان می‌دهد که اجرای مستقیم بخش عمده‌ای از طرح‌های توسعه و عمران شهری و روستایی عمدتاً بر عهده شهرداری‌ها، دهیاری‌ها، استانداری‌ها و سایر دستگاه‌های اجرایی قرار دارد و نقش وزارت راه و شهرسازی در این بخش بیشتر ناظر بر هدایت، هماهنگی، پشتیبانی تخصصی و اعمال نظارت عالیه است.

همچنین بررسی میانگین واقعی ارزیابی خبرگان درباره میزان سهم کلی وزارت راه و شهرسازی در تحقق بند سوم نشان می‌دهد که این وزارتخانه به طور متوسط امتیاز ۷.۱۳ از ۱۰ را کسب کرده است که معادل ۷۱.۳ درصد سهم در تحقق این سیاست است.

برآیند نتایج نشان می‌دهد که اگرچه تحقق بند «هماهنگ‌سازی مقررات و ایجاد هماهنگی در نظام مدیریت تهیه، تصویب و اجرای طرح‌های توسعه و عمران شهری و روستایی» ماهیتی چندبخشی دارد و مستلزم همکاری دستگاه‌هایی نظیر وزارت کشور، شهرداری‌ها، استانداری‌ها، سازمان برنامه و بودجه کشور و سایر نهادهای بخشی است، اما از منظر خبرگان، وزارت راه و شهرسازی همچنان اصلی‌ترین نهاد راهبر در ایجاد هماهنگی، انسجام مقرراتی و هدایت نظام توسعه شهری و روستایی کشور محسوب می‌شود.

❖ سهم راه و شهرسازی در تحقق سیاست ۴– تأمین منابع پایدار

سیاست ۴ ذاتاً یک **سیاست مالی–نهادی فرابخشی** است و بر خلاف سیاست‌های ۱ (مکانیابی) و ۲ (ابعاد کالبدی) که ماهیت کالبدی–فضایی دارند، یا سیاست ۳ که ماهیت هماهنگی نهادی دارد، در اینجا هسته اصلی **اقتصاد شهری و روستایی، نظام مالیات‌ها، عوارض، منابع درآمدی شهرداری‌ها و دهیاری‌ها، و پیوند آن با طرح‌های توسعه** است.

دستگاه‌های کلیدی درگیر در این سیاست:

وزارت راه و شهرسازی –سیاستگذاری در توسعه شهری، اظهار نظر و ارائه مشورت در خصوص لوایح دولت از جمله لایحه بودجه.

سازمان برنامه و بودجه کشور –بودجه‌ریزی عمرانی، تخصیص اعتبارات ملی به زیرساخت‌های شهری و روستایی، تنظیم نظام فنی–اجرایی کشور، نظارت بر نظام درآمد–هزینه دستگاه‌ها.

وزارت کشور –نظارت مالی بر شهرداری‌ها و دهیاری‌ها، تصویب عوارض محلی، ساختار درآمد–هزینه مدیریت محلی

(از طریق شوراهای اسلامی شهر و روستا). و فرمانداریها و بخشداریها

شورای اسلامی شهرها و شهرداری‌ها و دهیاری‌ها –مسول مصوبات شهرخویش واجرای مستقیم تأمین منابع (عوارض، تراکم، جرائم ماده ۱۰۰، ارزش افزوده، نوسازی

مجلس شورای اسلامی –تصویب قوانین مالی (مانند قانون درآمدهای پایدار شهرداری‌ها و دهیاری‌ها، برنامه پنج‌ساله، بودجه سالانه)

وزارت امور اقتصادی و دارایی –سیاست‌های مالیاتی، اوراق مشارکت، سرمایه‌گذاری خارجی و داخلی در زیرساخت‌های شهری

بررسی نتایج حاصل از تجمیع نظرات ۱۵ نفر از خبرگان درباره بند چهارم سیاست‌های کلی شهرسازی با عنوان «تأمین منابع پایدار برای توسعه و عمران و مدیریت شهری و روستایی با تأکید بر نظام درآمد–هزینه‌ای و در چارچوب طرح‌های مصوب» نشان می‌دهد که وزارت راه و شهرسازی در تحقق این سیاست دارای نقشی راهبردی، هماهنگ‌کننده و سیاستگذار است، اما تحقق کامل آن مستلزم همکاری گسترده میان دستگاه‌های مالی، اجرایی، برنامه‌ریزی و مدیریت شهری کشور است. ماهیت این بند به گونه‌ای است که علاوه بر ابعاد شهرسازی و توسعه فضایی، مستقیماً با نظام مالی مدیریت شهری، بودجه‌ریزی، سرمایه‌گذاری، تأمین زیرساخت و پایداری اقتصادی توسعه شهری و روستایی ارتباط پیدا می‌کند.

بر اساس محاسبات واقعی استخراج‌شده از جدول نظرسنجی خبرگان و با استفاده از روش امتیازدهی وزنی به اولویت‌ها (رتبه اول = ۵ امتیاز تا رتبه پنجم = ۱ امتیاز)، توزیع نقش وزارت راه و شهرسازی در پنج حوزه اصلی به شرح زیر به دست آمده است:

- سیاستگذاری: ۳۰.۰ درصد
- برنامه‌ریزی: ۲۵.۴ درصد
- تصویب: ۱۷.۱ درصد
- پایش و نظارت: ۱۵.۰ درصد
- اجرا: ۱۲.۵ درصد

نتایج نشان می‌دهد که بیشترین سهم نقش وزارت راه و شهرسازی در تحقق این بند مربوط به حوزه «سیاستگذاری» است. این موضوع بیانگر آن است که مهم‌ترین کارکرد وزارتخانه در سیاست تأمین منابع پایدار، تدوین چارچوب‌های کلان تأمین مالی توسعه شهری، هدایت سیاست‌های مرتبط با درآمدهای پایدار شهری، تنظیم ضوابط توسعه مبتنی بر طرح‌های

مصوب و ایجاد هماهنگی میان نظام مالی و نظام توسعه فضایی کشور است. بخش مهمی از جهت‌گیری‌های کلان مربوط به تأمین منابع پایدار توسعه شهری و کاهش وابستگی مدیریت شهری به درآمدهای ناپایدار، در سطح سیاستگذاری شکل می‌گیرد.

پس از آن، حوزه «برنامه‌ریزی» در رتبه دوم قرار دارد. این نتیجه نشان می‌دهد که از دید خبرگان، نقش وزارت راه و شهرسازی در طراحی سازوکارهای برنامه‌ریزی توسعه شهری، انطباق منابع مالی با طرح‌های توسعه و هدایت سرمایه‌گذاری‌های شهری و زیرساختی، بسیار تعیین‌کننده است. در این بخش، هماهنگی میان طرح‌های توسعه شهری، ظرفیت‌های اقتصادی و نظام تأمین مالی اهمیت ویژه‌ای دارد.

در حوزه «تصویب»، جایگاه تخصصی و نهادی شورایعالی شهرسازی و معماری ایران و نقش وزارت راه و شهرسازی در فرآیند تصویب طرح‌ها، ضوابط و چارچوب‌های توسعه شهری اهمیت اساسی دارد. بسیاری از تصمیمات مرتبط با نحوه توسعه شهری، تراکم‌گذاری، الگوی توسعه و بارگذاری جمعیتی که مستقیماً بر ساختار درآمدی مدیریت شهری اثر می‌گذارند، در این سطح اتخاذ می‌شوند.

در حوزه «پایش و نظارت» نیز، وزارت راه و شهرسازی وظیفه نظارت عالیه بر انطباق فرآیندهای توسعه شهری با طرح‌های مصوب و سیاست‌های کلان را بر عهده دارد. با این حال، در این حوزه دستگاه‌هایی نظیر سازمان برنامه و بودجه کشور، وزارت کشور، شوراهای اسلامی شهر و شهرداری‌ها نیز دارای نقش مؤثر و مکمل هستند.

کمترین سهم نقش وزارت راه و شهرسازی مربوط به حوزه «اجرا» است. این موضوع به معنای کم‌اهمیت بودن اجرا در تحقق سیاست نیست، بلکه نشان می‌دهد که اجرای مستقیم نظام درآمدی و مالی مدیریت شهری عمدتاً در اختیار شهرداری‌ها، شوراهای اسلامی شهر، دستگاه‌های خدمات‌رسان و نهادهای مالی و اجرایی کشور قرار دارد و وزارت راه و شهرسازی در این بخش بیشتر نقش هدایت، تنظیم‌گری و پشتیبانی تخصصی را ایفا می‌کند.

همچنین بررسی میانگین واقعی ارزیابی خبرگان درباره میزان سهم کلی وزارت راه و شهرسازی در تحقق بند چهارم نشان می‌دهد که این وزارتخانه به طور متوسط امتیاز ۴.۴۷ از ۱۰ را کسب کرده است که معادل ۴۴.۷ درصد سهم در تحقق این سیاست است.

برآیند نتایج نشان می‌دهد که تحقق سیاست «تأمین منابع پایدار برای توسعه و عمران و مدیریت شهری و روستایی» اگرچه نیازمند همکاری گسترده نهادهایی نظیر وزارت کشور، سازمان برنامه و بودجه کشور، شهرداری‌ها، شوراهای اسلامی شهر و سایر نهادهای اقتصادی و خدماتی است، اما از منظر خبرگان، وزارت راه و شهرسازی همچنان یکی از نهادهای اصلی سیاستگذار و هدایت‌کننده در ایجاد انسجام میان نظام توسعه فضایی و نظام مالی مدیریت شهری کشور محسوب می‌شود، هرچند سهم آن در این بند نسبت به سایر سیاست‌های کالبدی و فضایی کمتر ارزیابی شده است.

❖ سهم راه و شهرسازی در تحقق سیاست ۵– حفظ هویت تاریخی

سیاست ۵ که ناظر بر «حفظ هویت تاریخی در توسعه موزون شهر و روستا با احیاء بافت‌های تاریخی و بهسازی یا نوسازی دیگر بافت‌های قدیمی» است، به‌عنوان یکی از سیاست‌های حوزه شهرسازی و میراث فرهنگی، بر تعادل میان توسعه شهری و روستایی از یک سو و حفاظت از میراث تاریخی و هویت فرهنگی از سوی دیگر تأکید دارد. این سیاست در پی آن است که بافت‌های تاریخی و قدیمی نه تنها تخریب نشوند، بلکه از طریق احیاء، بهسازی و نوسازی، به بسترهای زیست‌پذیر، هویت‌بخش و ارزش‌آفرین تبدیل گردند. تحقق این سیاست ماهیتی میان‌بخشی و نیازمند همکاری نزدیک میان نهادهای متولی شهرسازی، میراث فرهنگی، مدیریت شهری و روستایی، مسکن و بافت‌های ناکارآمد است.

- **دستگاه‌های دارای مسئولیت مستقیم و بخشی**

وزارت راه و شهرسازی متولی اصلی سیاستگذاری بازآفرینی شهری، تدوین شیوه‌نامه شناسایی بافت‌های ناکارآمد، تهیه و تصویب طرح‌های ویژه بافت‌های تاریخی، دبیرخانه ستاد ملی بازآفرینی شهری، تعریف تشویق‌های نوسازی در بافت‌های فرسوده و تاریخی.

وزارت میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی متولی اصلی ثبت آثار و بافت‌های تاریخی، تهیه طرح، تعیین حریم، ضوابط حفاظتی، نظارت بر مداخلات در بافت‌های تاریخی، تصویب طرح‌های ویژه با رویکرد حفاظتی

بنیاد مسکن انقلاب اسلامی :تهیه و اجرای طرح‌های هادی روستایی با رویکرد بهسازی بافت‌های قدیمی روستاها و حفظ الگوهای ارزشمند معماری روستایی.

وزارت کشور (استانداری‌ها، فرمانداری‌ها، دهیاری‌ها): تصویب محلی طرح‌های بهسازی روستایی، هماهنگی میان دستگاه‌ها در سطح روستا، نظارت بر اعطای تسهیلات نوسازی.

سازمان برنامه و بودجه کشور: تخصیص اعتبارات بازآفرینی، تسهیلات نوسازی بافت‌های فرسوده و تاریخی.

شورای عالی انقلاب فرهنگی تصویب آیین‌نامه‌های مربوط به هویتی تاریخی در شهرها.

شهرداری‌ها (در شهرها) و دهیاری‌ها (در روستاها): اجرای طرح‌های بهسازی و نوسازی، اعطای پروانه در بافت‌های تاریخی با رعایت ضوابط، تشویق‌های محلی.

سازمان صدا و سیما و نهادهای فرهنگی فرهنگ‌سازی برای حفظ هویت تاریخی

این ترکیب دستگاهی نشان می‌دهد که سیاست ۵ ماهیتی **دوگانـه** دارد: از یک سو «حفاظت و هویت تاریخی» تحت متولی‌گری وزارت میراث فرهنگی است، و از سوی دیگر «بهسازی و نوسازی بافت‌های قدیمی» تحت هدایت وزارت راه و شهرسازی و ستاد ملی بازآفرینی قرار دارد. این دوگانگی یکی از مهم‌ترین چالش‌های تحقق سیاست است

بررسی نتایج حاصل از تجمیع نظرات ۱۵ نفر از خبرگان درباره بند پنجم سیاست‌های کلی شهرسازی با موضوع «حفظ هویت تاریخی در توسعه موزون شهر و روستا و احیا و بهسازی بافت‌های تاریخی، فرهنگی و هویتی» نشان می‌دهد که وزارت راه و شهرسازی در تحقق این سیاست دارای نقشی محوری و راهبردی است. ماهیت این بند به گونه‌ای است که همزمان ابعاد کالبدی، فرهنگی، هویتی، اجتماعی و مدیریتی توسعه شهری را در بر می‌گیرد و از این رو، تحقق آن نیازمند هماهنگی میان دستگاه‌های تخصصی حوزه شهرسازی، میراث فرهنگی، مدیریت شهری و نهادهای اجرایی کشور است.

بر اساس محاسبات واقعی استخراج‌شده از جدول نظرسنجی خبرگان و با استفاده از روش امتیازدهی وزنی به اولویت‌ها (رتبه اول = ۵ امتیاز تا رتبه پنجم = ۱ امتیاز)، توزیع نقش وزارت راه و شهرسازی در پنج حوزه اصلی به شرح زیر به دست آمده است:

- سیاستگذاری: ۳۲.۱ درصد
- برنامه‌ریزی: ۲۵.۸ درصد
- تصویب: ۱۸.۸ درصد
- پایش و نظارت: ۱۲.۱ درصد
- اجرا: ۱۱.۲ درصد

نتایج نشان می‌دهد که بیشترین سهم نقش وزارت راه و شهرسازی در تحقق این بند مربوط به حوزه «سیاستگذاری» است. این موضوع بیانگر آن است که مهم‌ترین کارکرد وزارتخانه در این سیاست، تدوین ضوابط و چارچوب‌های حفاظت و احیای بافت‌های تاریخی، هدایت توسعه شهری متناسب با هویت ایرانی–اسلامی و ایجاد انسجام میان توسعه کالبدی و ارزش‌های تاریخی و فرهنگی شهرهاست. تنظیم مقررات مربوط به مداخله در بافت‌های تاریخی، کنترل نحوه توسعه شهری در مجاورت آثار و بافت‌های ارزشمند و هدایت سیاست‌های بازآفرینی شهری، از جمله مهم‌ترین وظایف وزارتخانه در این حوزه محسوب می‌شود.

پس از آن، حوزه «برنامه‌ریزی» در رتبه دوم قرار دارد. این نتیجه نشان می‌دهد که نقش وزارت راه و شهرسازی در تهیه طرح‌های بازآفرینی شهری، تدوین برنامه‌های احیا و بهسازی بافت‌های تاریخی و هماهنگ‌سازی توسعه شهری با ملاحظات هویتی و فرهنگی، از دید خبرگان بسیار تعیین‌کننده ارزیابی شده است. بخش مهمی از سیاست‌های مرتبط با حفظ هویت تاریخی شهرها در مرحله برنامه‌ریزی و تهیه طرح‌های توسعه شهری شکل می‌گیرد.

در حوزه «تصویب» که جایگاه تخصصی شورایعالی شهرسازی و معماری ایران و نقش وزارت راه و شهرسازی در بررسی و تصویب طرح‌های مرتبط با بافت‌های تاریخی و توسعه شهری اهمیت اساسی دارد. بسیاری از تصمیمات مرتبط با نحوه

مداخله در بافت‌های تاریخی، تعیین ضوابط ارتفاعی، تراکم، کاربری و نحوه بازآفرینی شهری، در این سطح اتخاذ می‌شود.

در حوزه «پایش و نظارت» نیز، وزارت راه و شهرسازی مسئول نظارت عالیه بر انطباق طرح‌ها و پروژه‌های توسعه شهری با سیاست‌های حفاظت از هویت تاریخی و ضوابط مصوب است. البته در این بخش، نهادهایی نظیر وزارت میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی، شهرداری‌ها و سایر دستگاه‌های نظارتی نیز دارای نقش مؤثر و مکمل هستند.

کمترین سهم نقش وزارت راه و شهرسازی مربوط به حوزه «اجرا» است. این موضوع به معنای کم‌اهمیت بودن اجرا در تحقق سیاست نیست، بلکه نشان می‌دهد که اجرای مستقیم پروژه‌های احیا، مرمت، بازآفرینی و ساماندهی بافت‌های تاریخی عمدتاً بر عهده شهرداری‌ها، دستگاه‌های اجرایی محلی، مالکان، سرمایه‌گذاران و نهادهای تخصصی حوزه میراث فرهنگی قرار دارد و وزارت راه و شهرسازی در این بخش بیشتر نقش هدایت، هماهنگی، پشتیبانی تخصصی و سیاستگذاری را ایفا می‌کند.

همچنین بررسی میانگین واقعی ارزیابی خبرگان درباره میزان سهم کلی وزارت راه و شهرسازی در تحقق بند پنجم نشان می‌دهد که این وزارتخانه به طور متوسط امتیاز ۶ از ۱۰ را کسب کرده است که معادل ۶۰ درصد سهم در تحقق این سیاست است.

برآیند نتایج نشان می‌دهد که تحقق سیاست «حفظ هویت تاریخی در توسعه موزون شهر و روستا و احیا و بهسازی بافت‌های تاریخی، فرهنگی و هویتی» اگرچه نیازمند همکاری نهادهایی نظیر وزارت میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی، وزارت کشور، شهرداری‌ها و سایر دستگاه‌های فرهنگی و اجرایی است، اما از منظر خبرگان، وزارت راه و شهرسازی همچنان مهم‌ترین نهاد سیاستگذار، برنامه‌ریز و هدایت‌کننده توسعه کالبدی و بازآفرینی شهری کشور در ارتباط با بافت‌های تاریخی و هویتی محسوب می‌شود.

❖ سهم راه و شهرسازی در تحقق سیاست ۶– جلوگیری از گسترش حاشیه‌نشینی

سیاست ۶ که ناظر بر «جلوگیری از گسترش حاشیه‌نشینی در شهرها و ساماندهی بافت‌های حاشیه‌ای و نامناسب موجود» است، به‌عنوان یکی از سیاست‌های اجتماعی–کالبدی حوزه شهرسازی، بر مهار پدیده اسکان غیررسمی، جلوگیری از رشد بی‌رویه حاشیه شهرها، و ساماندهی سکونتگاه‌های حاشیه‌ای و نامناسب از طریق توانمندسازی، تأمین خدمات و زیرساخت‌ها، و در موارد مقتضی بهسازی یا جابه‌جایی تأکید دارد. این سیاست در پی آن است که شهرها از گسترش کانون‌های محرومیت، ناامنی و ناپایداری زیست‌محیطی مصون بمانند و ساکنان بافت‌های حاشیه‌ای از حقوق اولیه شهری (مسکن مناسب، خدمات، امنیت تصرف) برخوردار گردند. تحقق این سیاست ماهیتی میان‌بخشی و نیازمند همکاری نزدیک میان نهادهای متولی مسکن، مدیریت شهری، رفاه اجتماعی، اقتصاد و برنامه‌ریزی سرزمینی است. لازم به تأکید است که این سیاست کاملاً از سیاست ۵ (بافت‌های تاریخی و فرسوده) تفکیک شده و صرفاً معطوف به **بافت‌های**

حاشیه‌ای و اسکان غیررسمی است، نه بافت‌های ناکارآمد شهری به معنای عام.

- **دستگاه‌های دارای مسئولیت مستقیم و بخشی**

وزارت راه و شهرسازی: متولی اصلی سیاستگذاری بازآفرینی شهری (با تأکید بر سکونتگاه‌های غیررسمی)، تدوین شیوه‌نامه شناسایی و اولویت‌بندی بافت‌های حاشیه‌ای، دبیرخانه ستاد ملی بازآفرینی شهری، تهیه طرح‌های توانمندسازی و ساماندهی، تصویب طرح‌های ویژه حاشیه‌نشینی در شورایعالی شهرسازی و معماری ایران

وزارت کشور: متولی اصلی نظارت بر عملکرد شهرداری‌ها در برخورد با ساخت‌وسازهای غیرمجاز در حریم شهرها (کمیسیون ماده ۱۰۰) مدیریت شوراهای تأمین و امنیت استان در قبال حاشیه‌نشینی، هماهنگی دستگاه‌های اجرایی استانی در ساماندهی بافت‌های حاشیه‌ای.

شهرداری‌ها: اجرای مستقیم ساماندهی بافت‌های حاشیه‌ای (بهسازی معابر، تأمین خدمات، اعطای پروانه در محدوده قانونی)، برخورد قهری با ساخت‌وسازهای غیرمجاز در حریم، همکاری در اجرای طرح‌های توانمندسازی.

وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی متولی اصلی توانمندسازی اجتماعی و اقتصادی ساکنان حاشیه‌نشین، ارائه خدمات حمایتی، اشتغالزایی و فقرزدایی در سکونتگاه‌های غیررسمی.

سازمان برنامه و بودجه کشور: تخصیص اعتبارات ملی برای طرح‌های ساماندهی و توانمندسازی بافت‌های حاشیه‌ای.

سازمان مدیریت بحران کشور (زیرمجموعه وزارت کشور): مدیریت ریسک سوانح در بافت‌های حاشیه‌ای که اغلب در معرض خطرات طبیعی (سیل، زلزله، آتش‌سوزی) قرار دارند.

وزارت بهداشت، درمان و آموزش پزشکی تأمین خدمات بهداشتی–درمانی در سکونتگاه‌های حاشیه‌ای.

سازمان ثبت اسناد و املاک کشور: تعیین تکلیف مالکیت اراضی در بافت‌های حاشیه‌ای (موضوع امنیت تصرف)

این ترکیب دستگاهی نشان می‌دهد که سیاست ۶ ماهیتی **فرابخشی و شدیداً اجرایی** دارد و بر خلاف سیاست ۵ که دوگانگی میان وزارت راه و میراث فرهنگی داشت، در اینجا دوگانگی میان **توانمندسازی (وزارت رفاه) و برخورد قهری (شهرداری‌ها و وزارت کشور)** به‌عنوان مهم‌ترین چالش تحقق سیاست شناخته می‌شود.

بررسی نتایج حاصل از تجمیع نظرات ۱۵ نفر از خبرگان درباره بند ششم سیاست‌های کلی شهرسازی با موضوع «جلوگیری از گسترش حاشیه‌نشینی و ساماندهی بافت‌های نامناسب شهری و روستایی» نشان می‌دهد که وزارت راه و شهرسازی در تحقق این سیاست دارای نقشی مهم، راهبردی و چندبعدی است. ماهیت این بند به گونه‌ای است که علاوه بر ابعاد کالبدی و فضایی، با مسائل اجتماعی، اقتصادی، مدیریتی و خدمات شهری نیز پیوند مستقیم دارد و از این رو، تحقق

آن نیازمند هماهنگی میان دستگاه‌های سیاستگذار، نهادهای خدمات‌رسان، مدیریت‌های محلی و دستگاه‌های حمایتی و اجرایی کشور است.

بر اساس محاسبات واقعی استخراج‌شده از جدول نظرسنجی خبرگان و با استفاده از روش امتیازدهی وزنی به اولویت‌ها (رتبه اول = ۵ امتیاز تا رتبه پنجم = ۱ امتیاز)، توزیع نقش وزارت راه و شهرسازی در پنج حوزه اصلی به شرح زیر به دست آمده است:

- سیاستگذاری: ۳۱.۲ درصد
- برنامه‌ریزی: ۲۶.۲ درصد
- تصویب: ۱۷.۱ درصد
- پایش و نظارت: ۱۴.۲ درصد
- اجرا: ۱۱.۲ درصد

نتایج نشان می‌دهد که بیشترین سهم نقش وزارت راه و شهرسازی در تحقق این بند مربوط به حوزه «سیاستگذاری» است. این موضوع بیانگر آن است که مهم‌ترین کارکرد وزارتخانه در سیاست مقابله با حاشیه‌نشینی، تدوین سیاست‌های بازآفرینی شهری، هدایت برنامه‌های ساماندهی سکونتگاه‌های غیررسمی، تنظیم ضوابط توسعه متوازن شهری و ایجاد چارچوب‌های کلان برای کاهش نابرابری فضایی و اجتماعی در شهرهاست. بخش قابل توجهی از جهت‌گیری‌های کلان مرتبط با کنترل گسترش حاشیه‌نشینی و ارتقای کیفیت سکونت در سطح سیاستگذاری شکل می‌گیرد.

پس از آن، حوزه «برنامه‌ریزی» قرار دارد. این نتیجه نشان می‌دهد که از دید خبرگان، نقش وزارت راه و شهرسازی در تهیه برنامه‌های بازآفرینی شهری، تدوین طرح‌های ساماندهی بافت‌های ناکارآمد، هماهنگ‌سازی توسعه شهری با ظرفیت‌های خدماتی و زیرساختی و هدایت فرآیند برنامه‌ریزی برای کاهش نابرابری‌های فضایی، بسیار تعیین‌کننده ارزیابی شده است.

در حوزه «تصویب» که جایگاه تخصصی و نهادی شورایعالی شهرسازی و معماری ایران و نقش وزارت راه و شهرسازی در فرآیند تصویب طرح‌های بازآفرینی شهری و ساماندهی بافت‌های ناکارآمد اهمیت ویژه‌ای دارد. بسیاری از تصمیمات مرتبط با نحوه مداخله در سکونتگاه‌های غیررسمی، تعیین ضوابط توسعه و سیاست‌های ساماندهی شهری در این سطح اتخاذ می‌شود.

در حوزه «پایش و نظارت» نیز، وزارت راه و شهرسازی وظیفه نظارت عالیه بر روند ساماندهی بافت‌های ناکارآمد و انطباق برنامه‌ها و پروژه‌ها با سیاست‌های مصوب را بر عهده دارد. البته در این حوزه، نهادهایی نظیر وزارت کشور،

شهرداری‌ها، استانداری‌ها و سایر دستگاه‌های خدماتی و اجتماعی نیز دارای نقش مکمل هستند.

کمترین سهم نقش وزارت راه و شهرسازی مربوط به حوزه «اجرا» است. این موضوع به معنای کم‌اهمیت بودن اجرا در تحقق سیاست نیست، بلکه نشان می‌دهد که اجرای مستقیم پروژه‌های ساماندهی حاشیه‌نشینی، تأمین خدمات شهری، ارتقای زیرساخت‌ها و مداخلات اجتماعی و خدماتی عمدتاً بر عهده شهرداری‌ها، دستگاه‌های اجرایی محلی، نهادهای حمایتی و سایر سازمان‌های خدمات‌رسان قرار دارد و نقش وزارت راه و شهرسازی در این بخش بیشتر ناظر بر هدایت، هماهنگی، سیاستگذاری و پشتیبانی تخصصی است.

همچنین بررسی میانگین واقعی ارزیابی خبرگان درباره میزان سهم کلی وزارت راه و شهرسازی در تحقق بند ششم نشان می‌دهد که این وزارتخانه به طور متوسط امتیاز ۵.۸۰ از ۱۰ را کسب کرده است که معادل ۵۸ درصد سهم در تحقق این سیاست است.

برآیند نتایج نشان می‌دهد که تحقق سیاست «جلوگیری از گسترش حاشیه‌نشینی و ساماندهی بافت‌های نامناسب شهری و روستایی» اگرچه نیازمند همکاری گسترده نهادهایی نظیر وزارت کشور، شهرداری‌ها، استانداری‌ها، نهادهای حمایتی، دستگاه‌های خدمات‌رسان و سایر نهادهای اجتماعی و اجرایی است، اما از منظر خبرگان، وزارت راه و شهرسازی همچنان مهم‌ترین نهاد سیاستگذار، برنامه‌ریز و هدایت‌کننده فرآیند بازآفرینی شهری و ساماندهی فضایی سکونتگاه‌های ناکارآمد کشور محسوب می‌شود.

❖ سهم راه و شهرسازی در تحقق سیاست ۷ – تقویت و کارآمد کردن نظام مهندسی

سیاست ۷ که ناظر بر «تقویت و کارآمد کردن نظام مهندسی» است، به‌عنوان یکی از سیاست‌های فنی–حرفه‌ای حوزه شهرسازی، بر ارتقای کیفیت ساخت‌وساز، نظارت مؤثر بر اجرای ساختمان‌ها، انطباق ساختمان‌ها با مقررات ملی و ضوابط شهرسازی، و کارآمدی نهادهای حرفه‌ای مهندسی تأکید دارد. این سیاست در پی آن است که ساختمان‌ها در ایران با استانداردهای فنی، ایمنی، بهره‌وری انرژی و انطباق شهری ساخته شوند و نظام نظارت و اجرا از کارآمدی، شفافیت و پاسخگویی لازم برخوردار گردد. تحقق این سیاست ماهیتی دوگانه دارد: از یک سو «بخش سیاستی–مقرراتی» (تدوین مقررات ملی ساختمان، نظام کنترل کیفیت، پیوند با شهرسازی) و از سوی دیگر «بخش نهادی–صنفی» (سازمان نظام مهندسی ساختمان به عنوان نهاد صنفی غیردولتی). وزارت راه و شهرسازی در بخش نخست متولی اصلی و در بخش دوم نقش ناظر عالیه را ایفا می‌کند.

- **دستگاه‌های دارای مسئولیت مستقیم و بخشی**

وزارت راه و شهرسازی: متولی اصلی تدوین، تصویب و ابلاغ مقررات ملی ساختمان (۲۴ مبحث)، تدوین ضوابط نظام نظارت و اجرا، نظارت عالیه بر عملکرد سازمان نظام مهندسی ساختمان

سازمان نظام مهندسی ساختمان (نهاد صنفی غیردولتی): مسئول صدور پروانه اشتغال مهندسان، نظارت بر عملکرد حرفه‌ای مهندسان، آموزش مداوم، ارجاع کار عادلانه، رسیدگی به تخلفات حرفه‌ای.

شهرداری‌ها: مسئول صدور پروانه ساختمانی بر اساس تأیید نظام مهندسی، نظارت بر اجرای مقررات ملی در فرایند صدور پروانه، هماهنگی با نظام مهندسی در کنترل کیفیت ساخت.

وزارت کشور (استانداری‌ها، فرمانداری‌ها): نظارت بر عملکرد شهرداری‌ها در ارتباط با نظام مهندسی، حل اختلافات نهادی.

سازمان برنامه و بودجه کشور: نظام فنی –اجرایی کشور، تخصیص اعتبارات برای آموزش و توانمندسازی مهندسان در پروژه‌های ملی.

دفتر حقوقی ریاست جمهوری و معاونت قوانین مجلس: تدوین قوانین مرتبط با مسئولیت حرفه‌ای مهندسان و نظام ارجاع کار.

این ترکیب دستگاهی نشان می‌دهد که سیاست ۷ دارای ساختاری **دو لایه** است: لایه بالادستی (سیاستگذاری و تدوین مقررات) کاملاً در اختیار وزارت راه و شهرسازی است، و لایه میانی–اجرایی (نظارت بر مهندسان، صدور پروانه، ارجاع کار) بر عهده سازمان نظام مهندسی ساختمان (به عنوان یک نهاد صنفی غیردولتی) و شهرداری‌ها می‌باشد. بر خلاف سیاست‌های قبلی، در اینجا یک **نهاد غیردولتی** نقش محوری در تحقق سیاست ایفا می‌کند که سهم وزارت راه را کاهش می‌دهد.

بررسی نتایج حاصل از تجمیع نظرات ۱۵ نفر از خبرگان درباره بند هفتم سیاست‌های کلی شهرسازی با موضوع «تقویت و کارآمد کردن نظام مهندسی کشور» نشان می‌دهد که وزارت راه و شهرسازی در تحقق این سیاست دارای نقشی محوری، ساختاری و تنظیم‌گرانه است. ماهیت این بند به گونه‌ای است که مستقیماً با نظام فنی و مهندسی کشور، ارتقای کیفیت ساخت‌وساز، تنظیم ضوابط حرفه‌ای، نظارت بر فعالیت‌های مهندسی و ساماندهی فرآیندهای طراحی، اجرا و کنترل ساختمان ارتباط دارد؛ از این رو، نقش وزارت راه و شهرسازی در آن فراتر از یک دستگاه اجرایی صرف بوده و بیشتر در سطح سیاستگذاری، تنظیم‌گری و هدایت حرفه‌ای نظام ساخت‌وساز کشور تعریف می‌شود.

بر اساس محاسبات واقعی استخراج‌شده از جدول نظرسنجی خبرگان و با استفاده از روش امتیازدهی وزنی به اولویت‌ها (رتبه اول = ۵ امتیاز تا رتبه پنجم = ۱ امتیاز)، توزیع نقش وزارت راه و شهرسازی در پنج حوزه اصلی به شرح زیر به دست آمده است:

- سیاستگذاری: ۳۰.۸ درصد

- برنامه‌ریزی: ۲۲.۱ درصد
- تصویب: ۱۸.۳ درصد
- پایش و نظارت: ۱۷.۱ درصد
- اجرا: ۱۱.۷ درصد

نتایج نشان می‌دهد که بیشترین سهم نقش وزارت راه و شهرسازی در تحقق این بند مربوط به حوزه «سیاستگذاری» است. این موضوع بیانگر آن است که مهم‌ترین کارکرد وزارتخانه در سیاست تقویت نظام مهندسی، تدوین ضوابط و مقررات فنی، تعیین چارچوب‌های حرفه‌ای نظام مهندسی، سیاستگذاری در حوزه کیفیت ساخت‌وساز و تنظیم مقررات ملی ساختمان است. بخش عمده‌ای از ساختار حقوقی و فنی نظام مهندسی کشور، در سطح سیاستگذاری و مقررات‌گذاری توسط این وزارتخانه هدایت می‌شود.

پس از آن، حوزه «برنامه‌ریزی» در رتبه دوم قرار دارد. این نتیجه نشان می‌دهد که از دید خبرگان، نقش وزارت راه و شهرسازی در طراحی سازوکارهای ارتقای کیفیت ساخت‌وساز، برنامه‌ریزی برای بهبود فرآیندهای مهندسی، ساماندهی نظام کنترل ساختمان و هدایت ظرفیت‌های تخصصی و حرفه‌ای کشور، بسیار تعیین‌کننده ارزیابی شده است.

در حوزه «تصویب» که جایگاه تخصصی و نهادی شورایعالی شهرسازی و معماری ایران و همچنین نقش وزارت راه و شهرسازی در تصویب ضوابط، آیین‌نامه‌ها و مقررات فنی و مهندسی اهمیت ویژه‌ای دارد. بسیاری از تصمیمات مرتبط با مقررات ملی ساختمان، ضوابط کنترل ساختمان و استانداردهای حرفه‌ای در این سطح اتخاذ می‌شود.

در حوزه «پایش و نظارت» نیز وزارت راه و شهرسازی وظیفه نظارت عالیه بر حسن اجرای مقررات ملی ساختمان، عملکرد سازمان نظام مهندسی ساختمان و فرآیندهای فنی و اجرایی حوزه ساخت‌وساز را بر عهده دارد. البته در این حوزه، نهادهایی نظیر سازمان نظام مهندسی ساختمان، شهرداری‌ها و سایر دستگاه‌های نظارتی نیز دارای نقش مکمل هستند.

کمترین سهم نقش وزارت راه و شهرسازی مربوط به حوزه «اجرا» است. این موضوع به معنای کم‌اهمیت بودن اجرا در تحقق سیاست نیست، بلکه نشان می‌دهد که اجرای مستقیم پروژه‌های ساختمانی، عملیات فنی و فرآیندهای اجرایی ساخت‌وساز عمدتاً بر عهده مهندسان، شرکت‌های فنی و اجرایی، پیمانکاران، شهرداری‌ها و بخش خصوصی قرار دارد و نقش وزارت راه و شهرسازی در این بخش بیشتر ناظر بر هدایت، تنظیم‌گری، نظارت و پشتیبانی تخصصی است.

همچنین بررسی میانگین واقعی ارزیابی خبرگان درباره میزان سهم کلی وزارت راه و شهرسازی در تحقق بند هفتم نشان می‌دهد که این وزارتخانه به طور متوسط امتیاز ۵.۹۳ از ۱۰ را کسب کرده است که معادل ۵۹.۳ درصد سهم در تحقق این سیاست است.

برآیند نتایج نشان می‌دهد که تحقق سیاست «تقویت و کارآمد کردن نظام مهندسی کشور» اگرچه نیازمند همکاری نهادهایی نظیر سازمان نظام مهندسی ساختمان، شهرداری‌ها، دانشگاه‌ها، تشکل‌های حرفه‌ای و سایر دستگاه‌های فنی و اجرایی است، اما از منظر خبرگان، وزارت راه و شهرسازی همچنان مهم‌ترین نهاد سیاستگذار، تنظیم‌گر و هدایت‌کننده نظام فنی و مهندسی کشور محسوب می‌شود.

❖ سهم راه و شهرسازی در تحقق سیاست ۸ – ایمن‌سازی و مقاوم‌سازی محیط شهری و روستایی

سیاست ۸ که ناظر بر «ایمن‌سازی و مقاوم‌سازی محیط شهری و روستایی» است، به‌عنوان یکی از سیاست‌های ایمنی–کالبدی حوزه شهرسازی، بر کاهش آسیب‌پذیری شهرها و روستاها در برابر مخاطرات طبیعی (زلزله، سیل، فرونشست، رانش زمین)، تهدیدات انسان‌ساخت (پدافند غیرعامل)، و ناپایداری بافت‌ها و ساختمان‌های فرسوده تأکید دارد. این سیاست در پی آن است که محیط‌های سکونتی در برابر سوانح تاب‌آور شوند، زیرساخت‌های حیاتی مقاوم‌سازی گردند، و ساختمان‌ها و بافت‌های ناایمن به استانداردهای ایمنی نزدیک شوند. تحقق این سیاست ماهیتی سه‌بخشی دارد و نیازمند همکاری میان دستگاه‌های متولی مدیریت بحران، پدافند غیرعامل، شهرسازی، مسکن و مدیریت شهری است. بر اساس تحلیل صورت‌گرفته، این سیاست به سه حوزه اصلی با وزن‌های متفاوت تفکیک شده است: حوزه مقاوم‌سازی بافت‌های فرسوده و ساختمان‌های ناایمن (با بیشترین نقش وزارت راه و شهرسازی)، حوزه مخاطرات طبیعی (با نقش متوسط وزارت راه)، و حوزه پدافند غیرعامل (با نقش پایین وزارت راه و شهرسازی).

- **دستگاه‌های دارای مسئولیت مستقیم و بخشی**

وزارت راه و شهرسازی متولی تدوین ضوابط مقاوم‌سازی در مقررات ملی ساختمان (به ویژه مباحث مربوط به بارهای زلزله، باد، آتش)، شناسایی و اولویت‌بندی بافت‌های ناایمن از طریق شیوه‌نامه شناسایی بافت‌های ناکارآمد، ستاد ملی بازآفرینی شهری، تعریف تشویق‌های نوسازی برای مقاوم‌سازی، نظارت بر انطباق طرح‌های توسعه شهری با الزامات ایمنی

سازمان مدیریت بحران کشور (زیرمجموعه وزارت کشور): متولی اصلی مدیریت بحران در کشور و هماهنگی دستگاه‌ها در زمان بحران، تهیه برنامه‌های ملی کاهش خطر، آمادگی و پاسخ، بازسازی و بازتوانی هماهنگی دستگاه‌ها در زمان بحران، تهیه برنامه‌های ملی کاهش خطر، آمادگی و پاسخ، بازسازی و بازتوانی.

شهرداری‌ها و دهیاری‌ها اجرای طرح‌های مقاوم‌سازی در سطح محله، صدور پروانه برای نوسازی بافت‌های فرسوده، نظارت بر ایمنی ساختمان‌ها در حین ساخت.

سازمان مدیریت بحران کشور متولی اصلی برنامه‌ریزی برای کاهش خطر زلزله، سیل، فرونشست و سایر مخاطرات طبیعی.

سازمان زمین‌شناسی و اکتشافات معدنی (زیرمجموعه وزارت صنعت، معدن و تجارت): تهیه نقشه‌های

پهنه‌بندی خطر زلزله و فرونشست.

وزارت نیرو مدیریت سیلاب، ایمنی سدها و شبکه‌های آبرسانی.

سازمان حفاظت محیط زیست شناسایی مناطق پرخطر از نظر فرونشست ناشی از برداشت بی‌رویه آب‌های زیرزمینی.

سازمان پدافند غیرعامل کشور (زیرمجموعه ستاد کل نیروهای مسلح) متولی اصلی تدوین ضوابط و حرائم ایمنی در برابر تهدیدات انسان‌ساخت (حملات هوایی، انفجار، جنگ‌الکترونیک، حملات سایبری به زیرساخت‌ها).

بررسی نتایج حاصل از تجمیع نظرات ۱۵ نفر از خبرگان درباره بند هشتم سیاست‌های کلی شهرسازی با موضوع «ایمن‌سازی و مقاوم‌سازی محیط شهری و روستایی» نشان می‌دهد که وزارت راه و شهرسازی در تحقق این سیاست دارای نقشی مهم، تخصصی و راهبردی است. ماهیت این بند به گونه‌ای است که مستقیماً با کاهش آسیب‌پذیری سکونتگاه‌ها، ارتقای ایمنی کالبدی، مقاوم‌سازی ساختمان‌ها و زیرساخت‌ها و مدیریت ریسک مخاطرات طبیعی و انسانی ارتباط دارد؛ از این رو، تحقق آن مستلزم همکاری میان دستگاه‌های تخصصی حوزه فنی و مهندسی، مدیریت بحران، مدیریت شهری و نهادهای اجرایی کشور است.

بر اساس محاسبات واقعی استخراج‌شده از جدول نظرسنجی خبرگان و با استفاده از روش امتیازدهی وزنی به اولویت‌ها (رتبه اول = ۵ امتیاز تا رتبه پنجم = ۱ امتیاز)، توزیع نقش وزارت راه و شهرسازی در پنج حوزه اصلی به شرح زیر به دست آمده است:

- سیاستگذاری: ۲۹.۲ درصد
- برنامه‌ریزی: ۲۲.۹ درصد
- تصویب: ۱۶.۷ درصد
- پایش و نظارت: ۱۵.۸ درصد
- اجرا: ۱۵.۴ درصد

نتایج نشان می‌دهد که بیشترین سهم نقش وزارت راه و شهرسازی در تحقق این بند مربوط به حوزه «سیاستگذاری» است. این موضوع بیانگر آن است که مهم‌ترین کارکرد وزارتخانه در سیاست ایمن‌سازی و مقاوم‌سازی، تدوین ضوابط و مقررات فنی، تعیین استانداردهای ایمنی ساخت‌وساز، سیاستگذاری در حوزه کاهش خطرپذیری شهری و هدایت چارچوب‌های کلان مقاوم‌سازی محیط شهری و روستایی است. بخش مهمی از الزامات ایمنی و تاب‌آوری کالبدی کشور، در سطح سیاستگذاری و مقررات‌گذاری توسط این وزارتخانه هدایت می‌شود.

پس از آن، حوزه «برنامه‌ریزی» در رتبه دوم قرار دارد. این نتیجه نشان می‌دهد که از دید خبرگان، نقش وزارت

راه و شهرسازی در تهیه برنامه‌های مقاوم‌سازی، هدایت طرح‌های بهسازی و نوسازی، پیش‌بینی ملاحظات ایمنی در طرح‌های توسعه شهری و روستایی و هماهنگ‌سازی توسعه فضایی با اصول تاب‌آوری و مدیریت بحران، بسیار تعیین‌کننده ارزیابی شده است.

در حوزه «تصویب» جایگاه تخصصی و نهادی شورایعالی شهرسازی و معماری ایران و همچنین نقش وزارت راه و شهرسازی در تصویب ضوابط، مقررات و طرح‌های مرتبط با ایمنی و مقاوم‌سازی اهمیت ویژه‌ای دارد. بسیاری از الزامات فنی مرتبط با ایمنی کالبدی و کاهش آسیب‌پذیری سکونتگاه‌ها در این سطح تثبیت و ابلاغ می‌شود.

در حوزه «پایش و نظارت» نیز، وزارت راه و شهرسازی وظیفه نظارت عالیه بر رعایت ضوابط ایمنی، اجرای مقررات فنی و انطباق طرح‌ها و پروژه‌های شهری با استانداردهای مقاوم‌سازی را بر عهده دارد. البته در این حوزه، نهادهایی نظیر سازمان مدیریت بحران کشور، وزارت کشور، شهرداری‌ها و سایر دستگاه‌های تخصصی و اجرایی نیز دارای نقش مکمل هستند.

کمترین سهم نقش وزارت راه و شهرسازی مربوط به حوزه «اجرا» است. این موضوع به معنای کم‌اهمیت بودن اجرا در تحقق سیاست نیست، بلکه نشان می‌دهد که اجرای مستقیم پروژه‌های مقاوم‌سازی، ایمن‌سازی ساختمان‌ها و مداخلات اجرایی مرتبط با کاهش خطرپذیری عمدتاً بر عهده شهرداری‌ها، دستگاه‌های اجرایی، بخش خصوصی، مهندسان و مالکان قرار دارد و نقش وزارت راه و شهرسازی در این بخش بیشتر ناظر بر هدایت، تنظیم‌گری، سیاستگذاری و نظارت تخصصی است.

همچنین بررسی میانگین واقعی ارزیابی خبرگان درباره میزان سهم کلی وزارت راه و شهرسازی در تحقق بند هشتم نشان می‌دهد که این وزارتخانه به طور متوسط امتیاز ۵.۱۳ از ۱۰ را کسب کرده است که معادل ۵۱.۳ درصد سهم در تحقق این سیاست است.

برآیند نتایج نشان می‌دهد که تحقق سیاست «ایمن‌سازی و مقاوم‌سازی محیط شهری و روستایی» اگرچه نیازمند همکاری نهادهایی نظیر سازمان مدیریت بحران کشور، وزارت کشور، شهرداری‌ها، سازمان نظام مهندسی ساختمان و سایر دستگاه‌های تخصصی و اجرایی است، اما از منظر خبرگان، وزارت راه و شهرسازی همچنان مهم‌ترین نهاد سیاستگذار، برنامه‌ریز و هدایت‌کننده نظام ایمنی و تاب‌آوری کالبدی کشور محسوب می‌شود.

❖ سهم راه و شهرسازی در تحقق سیاست ۹ – رعایت هویت تاریخی و معنوی شهرها

سیاست ۹ بر «رعایت هویت تاریخی، فرهنگی و معنوی شهرها در فرایند توسعه، نوسازی و بهسازی محیط شهری، به‌ویژه در شهرهای زیارتی و مذهبی مانند قم و مشهد» تأکید دارد.

هدف این سیاست، **ترکیب هوشمندانه توسعه شهری با صیانت از هویت معنوی و تاریخی** است؛ به

این معنا که گسترش کالبدی شهر، نوسازی بافت‌ها، ایجاد زیرساخت‌های جدید و ارتقای خدمات، نباید منجر به تخریب هویت تاریخی، معماری بومی و شأن معنوی–زیارتی این شهرها شود. در شهرهایی نظیر قم و مشهد، که کارکرد ملی و بین‌المللی آنها به عنوان **قطب‌های زیارتی، علمی و فرهنگی** تعریف شده، این سیاست به دنبال آن است که «طرح‌ها و پروژه‌های شهری» با حفظ حریم حرم‌ها، حوزه‌ها و اماکن مقدس، بافت تاریخی و ارزش‌های نمادین–معنوی شهر هم‌خوان باشد.

۲. دستگاه‌های دارای مسئولیت مستقیم

وزارت راه و شهرسازی

مسئول سیاست‌گذاری و مدیریت طرح‌های توسعه و عمران شهری و بهسازی بافت‌ها، از جمله طرح‌های تفصیلی، موضعی و ویژه برای بافت‌های تاریخی و پیرامون حرم‌ها.

تدوین‌کننده ضوابط و دستورالعمل‌های شهرسازی مرتبط با حفظ سیما و منظر شهری، خط آسمان، تناسب ارتفاع ساختمان‌ها، حریم‌های معنوی و ساختار فضایی پیرامون اماکن متبرکه

وزارت میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی

متولی اصلی ثبت، حفاظت و مرمت آثار تاریخی، بافت‌های واجد ارزش و میراث ملموس؛ تعیین ضوابط و حریم آثار تاریخی و مذهبی.

آستان قدس رضوی، آستان مقدس حضرت معصومه (س) و سایر متولیان اماکن مقدسه

نقش تعیین‌کننده در تعریف نیازهای توسعه‌ای، تعیین حریم‌های معنوی و کالبدی، و اعمال نظر در طرح‌ها و پروژه‌های پیرامونی حرم‌ها. مسئولیت اجرا

وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی، سازمان تبلیغات اسلامی و سایر نهادهای فرهنگی–دینی

تأمین جهت‌گیری‌های فرهنگی و ارزشی، سیاست‌گذاری هویتی، و هدایت محتوایی فعالیت‌های مرتبط با سیمای معنوی شهر.

وزارت کشور، شهرداری‌ها و شوراهای اسلامی شهر (به‌ویژه شهرداری قم و شهرداری مشهد)

مسئولیت اصلی در اجرای طرح‌ها، صدور پروانه ساخت، کنترل ساخت‌وساز و مدیریت پروژه‌های عمرانی در داخل و پیرامون بافت‌های تاریخی و حرم‌ها.

بررسی نتایج حاصل از تجمیع نظرات ۱۵ نفر از خبرگان درباره بند نهم سیاست‌های کلی شهرسازی با موضوع «رعایت هویت تاریخی–معنوی در توسعه شهرهای زیارتی به‌ویژه شهرهای مقدس قم و مشهد» نشان می‌دهد که وزارت راه و شهرسازی در تحقق این سیاست دارای نقشی مهم، تخصصی و هماهنگ‌کننده است، اما تحقق کامل آن نیازمند

همکاری نزدیک میان نهادهای فرهنگی، مذهبی، مدیریت شهری و دستگاه‌های اجرایی کشور است. ماهیت این بند به گونه‌ای است که علاوه بر ابعاد کالبدی و فضایی، به صورت مستقیم با هویت مذهبی، فرهنگی و اجتماعی شهرهای زیارتی و نحوه هدایت توسعه شهری متناسب با ارزش‌های تاریخی–معنوی این شهرها ارتباط دارد.

بر اساس محاسبات واقعی استخراج‌شده از جدول نظرسنجی خبرگان و با استفاده از روش امتیازدهی وزنی به اولویت‌ها (رتبه اول = ۵ امتیاز تا رتبه پنجم = ۱ امتیاز)، توزیع نقش وزارت راه و شهرسازی در پنج حوزه اصلی به شرح زیر به دست آمده است:

- سیاستگذاری: ۳۰.۴ درصد
- برنامه‌ریزی: ۲۶.۲ درصد
- تصویب: ۱۶.۷ درصد
- پایش و نظارت: ۱۲.۵ درصد
- اجرا: ۱۴.۲ درصد

نتایج نشان می‌دهد که بیشترین سهم نقش وزارت راه و شهرسازی در تحقق این بند مربوط به حوزه «سیاستگذاری» است. این موضوع بیانگر آن است که مهم‌ترین کارکرد وزارتخانه در این سیاست، تدوین ضوابط و چارچوب‌های توسعه کالبدی شهرهای زیارتی، هدایت توسعه فضایی متناسب با هویت تاریخی–معنوی این شهرها و تنظیم سیاست‌های مرتبط با حفاظت از ارزش‌های فرهنگی و مذهبی در فرآیند توسعه شهری است. بخش مهمی از جهت‌گیری‌های کلان مرتبط با نحوه توسعه شهرهای زیارتی، در سطح سیاستگذاری و مقررات‌گذاری شکل می‌گیرد.

پس از آن، حوزه «برنامه‌ریزی» در رتبه دوم قرار دارد. این نتیجه نشان می‌دهد که از دید خبرگان، نقش وزارت راه و شهرسازی در تهیه طرح‌های توسعه شهری شهرهای زیارتی، هماهنگ‌سازی ملاحظات کالبدی و هویتی و هدایت فرآیند برنامه‌ریزی توسعه در شهرهای مقدس، بسیار تعیین‌کننده ارزیابی شده است. در این سطح، توجه به تناسب توسعه شهری با هویت مذهبی و فرهنگی شهرهای زیارتی اهمیت ویژه‌ای دارد.

در حوزه «تصویب» جایگاه تخصصی و نهادی شورایعالی شهرسازی و معماری ایران و نقش وزارت راه و شهرسازی در تصویب طرح‌ها و ضوابط توسعه شهرهای زیارتی اهمیت قابل توجهی دارد. بسیاری از تصمیمات مرتبط با نحوه توسعه کالبدی پیرامون اماکن مقدس، ضوابط ساخت‌وساز و مدیریت توسعه فضایی این شهرها در این سطح اتخاذ می‌شود.

در حوزه «پایش و نظارت» نیز وزارت راه و شهرسازی وظیفه نظارت عالیه بر انطباق طرح‌ها و پروژه‌های توسعه

شهری با سیاست‌های مصوب و ملاحظات هویتی–معنوی را بر عهده دارد. البته در این حوزه، نهادهایی نظیر وزارت میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی، وزارت کشور، شهرداری‌ها و نهادهای مذهبی و فرهنگی نیز دارای نقش مکمل هستند.

یکی از کمترین سهم های وزارت راه و شهرسازی مربوط به حوزه «اجرا» است. این موضوع به معنای کم‌اهمیت بودن اجرا در تحقق سیاست نیست، بلکه نشان می‌دهد که اجرای مستقیم پروژه‌های توسعه شهری، ساماندهی فضاهای پیرامونی اماکن مذهبی و مدیریت اجرایی شهرهای زیارتی عمدتاً بر عهده شهرداری‌ها، مدیریت‌های محلی، نهادهای خدماتی و سایر دستگاه‌های اجرایی قرار دارد و نقش وزارت راه و شهرسازی در این بخش بیشتر ناظر بر هدایت، هماهنگی، سیاستگذاری و نظارت تخصصی است.

همچنین بررسی میانگین واقعی ارزیابی خبرگان درباره میزان سهم کلی وزارت راه و شهرسازی در تحقق بند نهم نشان می‌دهد که این وزارتخانه به طور متوسط امتیاز ۴.۸۰ از ۱۰ را کسب کرده است که معادل ۴۸ درصد سهم در تحقق این سیاست است.

برآیند نتایج نشان می‌دهد که تحقق سیاست «رعایت هویت تاریخی–معنوی در توسعه شهرهای زیارتی» اگرچه نیازمند همکاری گسترده نهادهایی نظیر وزارت میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی، وزارت کشور، شهرداری‌ها، نهادهای مذهبی و سایر دستگاه‌های فرهنگی و اجرایی است، اما از منظر خبرگان، وزارت راه و شهرسازی همچنان یکی از مهم‌ترین نهادهای سیاستگذار، برنامه‌ریز و هدایت‌کننده توسعه کالبدی و فضایی شهرهای زیارتی کشور محسوب می‌شود

❖ سهم راه و شهرسازی در تحقق سیاست ۱۰ – سطح‌بندی شهرها و گسترش بی‌رویه کلان‌شهرها

سیاست ۱۰ که ناظر بر «سطح‌بندی شهرهای کشور و جلوگیری از افزایش و گسترش بی‌رویه کلان‌شهرها» است، به‌عنوان یکی از سیاست‌های آمایشی–ساختاری حوزه شهرسازی، بر ایجاد نظام سلسله‌مراتبی از شهرها بر اساس جمعیت، نقش، کارکرد و حوزه نفوذ، و همچنین مهار رشد بی‌رویه جمعیتی و کالبدی کلان‌شهرها از طریق جلوگیری از الحاق اراضی، تمرکززدایی و هدایت جمعیت به شهرهای میانی و کوچک تأکید دارد. این سیاست در پی آن است که شبکه شهری کشور متعادل شود، فشار از روی کلان‌شهرها برداشته شود، و از گسترش حاشیه‌نشینی، تراکم‌فروشی و مصرف بی‌رویه زمین در حریم کلان‌شهرها جلوگیری گردد. تحقق این سیاست ماهیتی فرابخشی و بلندمدت دارد و نیازمند هماهنگی میان دستگاه‌های متولی آمایش سرزمین، شهرسازی، برنامه‌ریزی منطقه‌ای، اقتصاد و مدیریت شهری است. لازم به تأکید است که این سیاست کاملاً از سیاست ۱ (مکانیابی توسعه شهرها) و سیاست ۲ (ابعاد کالبدی) تفکیک شده و صرفاً معطوف به **سطح‌بندی شهرها و مهار کلان‌شهرها** است، نه اصول کلی مکانیابی یا تراکم‌سازی.

دستگاه‌های دارای مسئولیت مستقیم و بخشی

وزارت راه و شهرسازی متولی اصلی تهیه طرح‌های جامع ناحیه‌ای (که سطح‌بندی شهرهای هر ناحیه را تعیین می‌کند)، تهیه طرح‌های مجموعه شهری برای کلان‌شهرها، تعیین محدوده قانونی و حریم شهرها، تصویب طرح‌های توسعه شهری در شورایعالی شهرسازی و معماری ایران با رویکرد مهار رشد کلان‌شهرها

سازمان برنامه و بودجه کشور تخصیص اعتبارات عمرانی بر اساس سطح‌بندی شهرها (تمرکززدایی از کلان‌شهرها و هدایت منابع به شهرهای میانی و کوچک)، هماهنگی برنامه‌های پنج‌ساله توسعه با سیاست‌های آمایشی.

شورای عالی آمایش سرزمین (سازمان برنامه و بودجه): تعیین چارچوب کلان آمایش سرزمین و شبکه شهری کشور.

وزارت کشور (استانداری‌ها، فرمانداری‌ها، شوراهای برنامه‌ریزی استان): مدیریت حریم شهرها، نظارت بر اجرای ممنوعیت الحاق در سطح استانی، هماهنگی میان شهرداری‌های کلان‌شهر و شهرهای پیرامونی.

شهرداری کلان‌شهرها اجرای ضوابط مهار رشد، جلوگیری از گسترش افقی از طریق کنترل پروانه‌های ساختمانی در حریم.

مجلس شورای اسلامی تصویب قوانین مرتبط با تمرکززدایی، بودجه‌های عمرانی منطقه‌ای، و برنامه‌های پنج‌ساله توسعه که مستقیماً بر توزیع جمعیت و فعالیت در کشور اثر می‌گذارد.

وزارت امور اقتصادی و دارایی سیاست‌های مالیاتی و تشویقی برای استقرار صنایع و خدمات در شهرهای میانی و کوچک (به عنوان جایگزین کلان‌شهرها)

این ترکیب دستگاهی نشان می‌دهد که سیاست ۱۰ ماهیتی **دوسطحی** دارد: سطح اول «سطح‌بندی شهرها» که عمدتاً در اختیار وزارت راه و شهرسازی (از طریق طرح‌های جامع ناحیه‌ای) و شورای عالی شهرسازی و معماری ایران است، و سطح دوم «جلوگیری از گسترش کلان‌شهرها» که نیازمند همکاری تنگاتنگ وزارت راه، وزارت کشور و شهرداری‌ها می‌باشد. بر خلاف سیاست‌های ۶ و ۸، در اینجا نقش سازمان‌های اقتصادی (برنامه و بودجه، امور اقتصادی و دارایی) نیز کلیدی است، زیرا مهار کلان‌شهرها بدون تمرکززدایی اقتصادی امکان‌پذیر نیست.

بررسی نتایج حاصل از تجمیع نظرات ۱۵ نفر از خبرگان درباره بند دهم سیاست‌های کلی شهرسازی با موضوع «سطح‌بندی شهرهای کشور و جلوگیری از رشد بی‌رویه کلان‌شهرها» نشان می‌دهد که وزارت راه و شهرسازی در تحقق این سیاست دارای نقشی مهم، راهبردی و هدایت‌کننده است. ماهیت این بند به گونه‌ای است که مستقیماً با نظام توزیع جمعیت و فعالیت، تعادل فضایی شبکه شهری، کنترل تمرکزگرایی و هدایت توسعه منطقه‌ای کشور ارتباط دارد؛ از این رو، تحقق آن نیازمند هماهنگی میان سیاست‌های آمایش سرزمین، برنامه‌ریزی شهری، توسعه منطقه‌ای و مدیریت

زیرساخت‌های کشور است.

بر اساس محاسبات واقعی استخراج‌شده از جدول نظرسنجی خبرگان و با استفاده از روش امتیازدهی وزنی به اولویت‌ها (رتبه اول = ۵ امتیاز تا رتبه پنجم = ۱ امتیاز)، توزیع نقش وزارت راه و شهرسازی در پنج حوزه اصلی به شرح زیر به دست آمده است:

- سیاستگذاری: ۳۳.۳ درصد
- برنامه‌ریزی: ۲۵.۴ درصد
- تصویب: ۱۷.۹ درصد
- پایش و نظارت: ۱۱.۲ درصد
- اجرا: ۱۲.۱ درصد

نتایج نشان می‌دهد که بیشترین سهم نقش وزارت راه و شهرسازی در تحقق این بند مربوط به حوزه «سیاستگذاری» است. این موضوع بیانگر آن است که مهم‌ترین کارکرد وزارتخانه در سیاست کنترل رشد کلان‌شهرها، تدوین سیاست‌های توسعه فضایی، هدایت نظام سلسله‌مراتب شهری، تنظیم چارچوب‌های توسعه متوازن منطقه‌ای و سیاستگذاری در زمینه توزیع جمعیت و فعالیت در سطح ملی است. بخش عمده‌ای از جهت‌گیری‌های کلان مرتبط با کنترل تمرکز شهری و تقویت شهرهای میانی و کوچک، در سطح سیاستگذاری شکل می‌گیرد.

پس از آن، حوزه «برنامه‌ریزی» در رتبه دوم قرار دارد. این نتیجه نشان می‌دهد که از دید خبرگان، نقش وزارت راه و شهرسازی در تهیه طرح‌های توسعه منطقه‌ای، هدایت برنامه‌های آمایش سرزمین، تنظیم الگوی استقرار جمعیت و فعالیت و هماهنگ‌سازی توسعه شهری با ظرفیت‌های سرزمینی، بسیار تعیین‌کننده ارزیابی شده است. در این سطح، وزارتخانه نقش اصلی در ایجاد تعادل فضایی و جلوگیری از تمرکز بی‌رویه در کلان‌شهرها را ایفا می‌کند.

در حوزه «تصویب» جایگاه تخصصی و نهادی شورایعالی شهرسازی و معماری ایران و نقش وزارت راه و شهرسازی در تصویب طرح‌های توسعه شهری و منطقه‌ای اهمیت ویژه‌ای دارد. بسیاری از تصمیمات مرتبط با توسعه کلان‌شهرها، تعیین سقف‌های توسعه، گسترش محدوده‌های شهری و ساماندهی شبکه شهری کشور در این سطح اتخاذ می‌شود.

در حوزه «پایش و نظارت» نیز وزارت راه و شهرسازی وظیفه نظارت عالیه بر انطباق روند توسعه شهری با سیاست‌های آمایش سرزمین و کنترل گسترش بی‌رویه کلان‌شهرها را بر عهده دارد. البته در این حوزه، نهادهایی نظیر وزارت کشور، استانداری‌ها، شهرداری‌ها و سایر دستگاه‌های بخشی و خدماتی نیز دارای نقش مکمل هستند.

سهم نقش وزارت راه و شهرسازی مربوط به حوزه «اجرا» نیز ناچیز است. این موضوع به معنای کم‌اهمیت بودن اجرا در تحقق سیاست نیست، بلکه نشان می‌دهد که اجرای مستقیم سیاست‌های کنترل رشد شهری، توسعه زیرساخت‌ها، مدیریت خدمات شهری و هدایت توسعه محلی عمدتاً بر عهده شهرداری‌ها، استانداری‌ها، دستگاه‌های خدمات‌رسان و سایر نهادهای اجرایی قرار دارد و نقش وزارت راه و شهرسازی در این بخش بیشتر ناظر بر هدایت، هماهنگی، سیاستگذاری و نظارت تخصصی است.

همچنین بررسی میانگین واقعی ارزیابی خبرگان درباره میزان سهم کلی وزارت راه و شهرسازی در تحقق بند دهم نشان می‌دهد که این وزارتخانه به طور متوسط امتیاز ۵.۷۳ از ۱۰ را کسب کرده است که معادل ۵۷.۳ درصد سهم در تحقق این سیاست است.

برآیند نتایج نشان می‌دهد که تحقق سیاست «سطح‌بندی شهرهای کشور و جلوگیری از رشد بی‌رویه کلان‌شهرها» اگرچه نیازمند همکاری نهادهایی نظیر سازمان برنامه و بودجه کشور، وزارت کشور، استانداری‌ها، شهرداری‌ها و سایر دستگاه‌های اجرایی و خدماتی است، اما از منظر خبرگان، وزارت راه و شهرسازی همچنان مهم‌ترین نهاد سیاستگذار، برنامه‌ریز و هدایت‌کننده توسعه فضایی و نظام شهری کشور در راستای کنترل تمرکز کلان‌شهری محسوب می‌شود.

❖ سهم راه و شهرسازی در تحقق سیاست ۱۱ –آسایش جانبازان و معلولان

سیاست ۱۱ که ناظر بر «رعایت نیاز و آسایش جانبازان و معلولان در طراحی فضای شهری و اماکن عمومی» است، به‌عنوان یکی از سیاست‌های اجتماعی–کالبدی حوزه شهرسازی، بر ایجاد دسترسی برابر، ایمن و بدون مانع برای جانبازان، معلولان و سالمندان در کلیه فضاهای شهری (پیاده‌روها، معابر، پارک‌ها، ایستگاه‌های حمل و نقل عمومی، ساختمان‌های عمومی و اماکن متبرکه) و همچنین در طراحی ساختمان‌های مسکونی و غیرمسکونی تأکید دارد. این سیاست در پی آن است که شهرها و اماکن عمومی برای همه شهروندان بدون تبعیض قابل استفاده باشد و استانداردهای مناسب‌سازی در تمام مراحل طراحی، ساخت و بهره‌برداری رعایت گردد. تحقق این سیاست ماهیتی دو لایه دارد :**لایه اول – طراحی شهری و فضاهای عمومی** (که عمدتاً بر عهده وزارت راه و شهرسازی و شهرداری‌هاست) و **لایه دوم – طراحی ساختمان‌ها و اماکن عمومی** (که بر عهده نظام مهندسی و شهرداری‌ها می‌باشد). لازم به تأکید است که به دلیل ماهیت صرفاً شهری این سیاست (فضای شهری و اماکن عمومی)، سهم روستاها صفر در نظر گرفته شده است.

- **دستگاه‌های دارای مسئولیت مستقیم و بخشی**

وزارت راه و شهرسازی متولی تدوین ضوابط و مقررات مناسب‌سازی در طرح‌های توسعه شهری (طرح‌های جامع و تفصیلی)، تدوین آیین‌نامه طراحی معابر شهری با رویکرد مناسب‌سازی، نظارت عالیه بر انطباق طرح‌های شهری با ضوابط

مناسب‌سازی از طریق شورایعالی شهرسازی و معماری ایران

شهرداری‌ها: اجرای مستقیم مناسب‌سازی فضاهای عمومی (رمپ، آسانسور، پیاده‌روهای مناسب، خطوط راهنمای نابینایان، ایستگاه‌های مترو و اتوبوس)، صدور پروانه ساختمانی با شرط رعایت ضوابط مناسب‌سازی، نظارت بر اجرای مناسب‌سازی در ساختمان‌های عمومی و خصوصی.

وزارت کشور (استانداری‌ها، فرمانداری‌ها) نظارت بر عملکرد شهرداری‌ها در اجرای مناسب‌سازی، پیگیری شکایات معلولان و جانبازان در کمیسیون‌های مربوطه.

سازمان نظام مهندسی ساختمان: نظارت بر رعایت ضوابط مناسب‌سازی در طراحی و ساخت ساختمان‌ها توسط مهندسان ناظر، آموزش مهندسان در زمینه مناسب‌سازی.

سازمان برنامه و بودجه کشور: تخصیص اعتبارات برای پروژه‌های مناسب‌سازی در سطح ملی و استانی.

بنیاد شهید و امور ایثارگران و سازمان بهزیستی کشور: ارائه نظرات تخصصی و مطالبه‌گر حقوق جانبازان و معلولان در فرایند تدوین ضوابط و نظارت بر اجرا.

این ترکیب دستگاهی نشان می‌دهد که سیاست ۱۱ دارای ساختاری **دو لایه** است: لایه اول (طراحی شهری) عمدتاً در اختیار وزارت راه و شهرسازی و شهرداری‌ها، و لایه دوم (ساختمان‌ها) عمدتاً در اختیار سازمان نظام مهندسی و شهرداری‌ها می‌باشد. بر خلاف سیاست‌های ۶ و ۱۰، در اینجا نقش وزارت راه و شهرسازی در هر دو لایه حضور دارد اما با شدت متفاوت.

بررسی نتایج حاصل از تجمیع نظرات ۱۵ نفر از خبرگان درباره بند یازدهم سیاست‌های کلی شهرسازی با موضوع «رعایت نیاز و آسایش جانبازان و معلولان در فضاهای عمومی و شهری» نشان می‌دهد که وزارت راه و شهرسازی در تحقق این سیاست دارای نقشی تخصصی، هدایت‌کننده و تنظیم‌گر است، اما تحقق کامل آن مستلزم همکاری گسترده میان نهادهای اجرایی، مدیریت شهری، دستگاه‌های خدماتی و نهادهای حمایتی کشور است. ماهیت این بند به گونه‌ای است که علاوه بر ابعاد کالبدی و شهرسازی، با حوزه‌های اجتماعی، خدمات عمومی، عدالت فضایی و دسترس‌پذیری شهری نیز ارتباط مستقیم دارد.

بر اساس محاسبات واقعی استخراج‌شده از جدول نظرسنجی خبرگان و با استفاده از روش امتیازدهی وزنی به اولویت‌ها (رتبه اول = ۵ امتیاز تا رتبه پنجم = ۱ امتیاز)، توزیع نقش وزارت راه و شهرسازی در پنج حوزه اصلی به شرح زیر به دست آمده است:

- سیاستگذاری: ۲۹.۶ درصد

- برنامه‌ریزی: ۲۴.۲ درصد
- تصویب: ۱۵.۴ درصد
- پایش و نظارت: ۱۵.۸ درصد
- اجرا: ۱۵.۰ درصد

نتایج نشان می‌دهد که بیشترین سهم نقش وزارت راه و شهرسازی در تحقق این بند مربوط به حوزه «سیاستگذاری» است. این موضوع بیانگر آن است که مهم‌ترین کارکرد وزارتخانه در سیاست مناسب‌سازی فضاهای شهری، تدوین ضوابط و مقررات شهرسازی و ساختمانی مرتبط با دسترس‌پذیری، هدایت سیاست‌های توسعه شهری فراگیر و تنظیم چارچوب‌های کالبدی متناسب با نیازهای جانبازان و معلولان است. بخش عمده‌ای از الزامات مرتبط با مناسب‌سازی محیط شهری، در سطح سیاستگذاری و مقررات‌گذاری شکل می‌گیرد.

پس از آن، حوزه «برنامه‌ریزی» در رتبه دوم قرار دارد. این نتیجه نشان می‌دهد که از دید خبرگان، نقش وزارت راه و شهرسازی در پیش‌بینی الزامات دسترس‌پذیری در طرح‌های توسعه شهری، هدایت برنامه‌های مناسب‌سازی فضاهای عمومی و هماهنگ‌سازی توسعه شهری با نیازهای گروه‌های دارای محدودیت جسمی و حرکتی، بسیار تعیین‌کننده ارزیابی شده است.

در حوزه «تصویب» جایگاه تخصصی و نهادی شورایعالی شهرسازی و معماری ایران و نقش وزارت راه و شهرسازی در تصویب ضوابط، استانداردها و طرح‌های مرتبط با مناسب‌سازی شهری اهمیت قابل توجهی دارد. بسیاری از الزامات مرتبط با طراحی شهری، دسترسی عمومی و مناسب‌سازی فضاهای شهری در این سطح تثبیت و ابلاغ می‌شود.

در حوزه «پایش و نظارت» نیز وزارت راه و شهرسازی وظیفه نظارت عالیه بر رعایت ضوابط مناسب‌سازی و انطباق طرح‌ها و پروژه‌های شهری با استانداردهای دسترس‌پذیری را بر عهده دارد. البته در این حوزه، نهادهایی نظیر سازمان بهزیستی کشور، وزارت کشور، شهرداری‌ها و سایر دستگاه‌های خدماتی و اجرایی نیز دارای نقش مکمل هستند.

کمترین سهم نقش وزارت راه و شهرسازی مربوط به حوزه «اجرا» است. این موضوع به معنای کم‌اهمیت بودن اجرا در تحقق سیاست نیست، بلکه نشان می‌دهد که اجرای مستقیم پروژه‌های مناسب‌سازی، اصلاح معابر، تجهیز فضاهای عمومی و ایجاد دسترس‌پذیری شهری عمدتاً بر عهده شهرداری‌ها، دستگاه‌های اجرایی محلی، نهادهای خدماتی و بهره‌برداران فضاهای عمومی قرار دارد و نقش وزارت راه و شهرسازی در این بخش بیشتر ناظر بر هدایت، تنظیم‌گری، سیاستگذاری و نظارت تخصصی است.

همچنین بررسی میانگین واقعی ارزیابی خبرگان درباره میزان سهم کلی وزارت راه و شهرسازی در تحقق بند

یازدهم نشان می‌دهد که این وزارتخانه به طور متوسط امتیاز ۴.۴۰ از ۱۰ را کسب کرده است که معادل ۴۴ درصد سهم در تحقق این سیاست است.

برآیند نتایج نشان می‌دهد که تحقق سیاست «رعایت نیاز و آسایش جانبازان و معلولان در فضاهای عمومی و شهری» اگرچه نیازمند همکاری گسترده نهادهایی نظیر سازمان بهزیستی کشور، وزارت کشور، شهرداری‌ها، دستگاه‌های خدماتی و سایر نهادهای اجرایی و اجتماعی است، اما از منظر خبرگان، وزارت راه و شهرسازی همچنان یکی از مهم‌ترین نهادهای سیاستگذار، برنامه‌ریز و تنظیم‌گر در حوزه مناسب‌سازی و دسترس‌پذیری فضاهای شهری و عمومی کشور محسوب می‌شود.

۲–۱–۱– بررسی تجارب جهانی در تدوین، اجرا و ارزیابی سیاست‌های بالادست شهرسازی

۲-۱-۱-۱- پیدایش و مفهوم سیاست‌های بالادست شهرسازی

سیاست‌های بالادست شهرسازی در ادبیات جهانی برنامه‌ریزی و توسعه، به مجموعه‌ای از سیاست‌ها، اسناد و چارچوب‌های راهبردی اطلاق می‌شوند که در سطح ملی یا فراملی، جهت‌گیری کلان توسعه شهری را تعیین می‌کنند. این سیاست‌ها معمولاً تحت عناوینی چون **سیاست ملی شهرنشینی** (National Urban Policy)، **چارچوب ملی توسعه شهری** (National Urban Development Framework)، **سیاست فضایی ملی** (National Spatial Policy) یا **راهبرد ملی توسعه شهری** مطرح می‌شوند. وجه مشترک همه این عناوین، تلاش برای ایجاد هماهنگی میان روندهای شهرنشینی، توسعه اقتصادی، عدالت اجتماعی، حفاظت محیط‌زیست و انسجام فضایی در مقیاس ملی است.

از منظر نهادی، سیاست‌های بالادست شهرسازی نقشی واسط میان برنامه‌های توسعه ملی، سیاست‌های بخشی (مسکن، حمل‌ونقل، محیط‌زیست، اقتصاد) و نظام‌های برنامه‌ریزی شهری و منطقه‌ای ایفا می‌کنند. این سیاست‌ها نه جایگزین طرح‌های شهری و منطقه‌ای، بلکه چارچوب هدایت‌کننده و هماهنگ‌کننده آن‌ها هستند و می‌کوشند از طریق هم‌راستاسازی اهداف و ابزارها، از پراکندگی سیاستی و تعارضات نهادی جلوگیری کنند.

۲–۱–۱– ۲– زمینه‌های تاریخی شکل‌گیری سیاست‌های ملی شهرنشینی

اگرچه مداخله دولت‌ها در امور شهری سابقه‌ای طولانی دارد، اما سیاست‌های بالادست شهرسازی به معنای امروزی آن‌ها، عمدتاً از دهه ۱۹۸۰ و ۱۹۹۰ میلادی شکل گرفتند. در این دوره، شتاب فزاینده شهرنشینی، به‌ویژه در کشورهای در حال توسعه، ناتوانی رویکردهای بخشی و پروژه‌محور را در مدیریت مسائل پیچیده شهری آشکار ساخت. رشد سکونتگاه‌های غیررسمی، فقر شهری، نابرابری فضایی، فشار بر زیرساخت‌ها و تخریب محیط‌زیست از جمله پیامدهایی بودند که نیاز به رویکردی یکپارچه در سطح ملی را برجسته کردند.

در دهه ۲۰۰۰، با تعمیق جهانی‌شدن و افزایش نقش شهرها در رقابت‌های اقتصادی جهانی، توجه به شهرها نه‌تنها

به‌عنوان کانون مسائل اجتماعی، بلکه به‌عنوان موتورهای رشد اقتصادی و نوآوری افزایش یافت. در همین راستا، نهادهای بین‌المللی مانند **UN-Habitat**، **OECD** و **Cities Alliance** مفهوم سیاست ملی شهرنشینی را به‌عنوان ابزاری کلیدی برای تحقق توسعه پایدار شهری ترویج کردند.

نقطه عطف مهم در این روند، تصویب **دستورکار ۲۰۳۰ توسعه پایدار** و به‌ویژه هدف یازدهم (شهرها و سکونتگاه‌های انسانی پایدار)، و نیز **دستورکار نوین شهری (New Urban Agenda)** در کنفرانس (Habitat III) در سال ۲۰۱۶ بود که سیاست‌های ملی شهرنشینی را به‌عنوان یکی از الزامات تحقق تعهدات جهانی کشورها معرفی کرد.

۲– ۱– ۱– ۳– محتوا و ابعاد اصلی سیاست‌های بالادست شهرسازی

سیاست‌های ملی شهرنشینی معمولاً دارای ساختاری چندبخشی و میان‌رشته‌ای هستند و ابعاد متنوعی را پوشش می‌دهند. در یک نگاه کلی، مهم‌ترین مؤلفه‌های این سیاست‌ها عبارت‌اند از:

- چشم‌انداز و اهداف کلان شهرنشینی

شامل تعریف نقش شهرها در توسعه ملی، الگوی مطلوب نظام شهری، و رابطه میان شهرهای بزرگ، متوسط و کوچک.

- بعد فضایی و سرزمینی

تمرکز بر تعادل منطقه‌ای، کاهش تمرکزگرایی، انسجام شبکه‌های شهری و پیوند شهر و پیرامون روستایی.

- بعد اقتصادی و بازارمحور

تأکید بر نقش شهرها در رشد اقتصادی، اشتغال، جذب سرمایه، و پیوند سیاست‌های شهری با سیاست‌های کلان اقتصادی.

- بعد اجتماعی و عدالت فضایی

کاهش فقر شهری، دسترسی عادلانه به مسکن، خدمات پایه، حمل‌ونقل عمومی، بهداشت و تغذیه، و توجه به گروه‌های آسیب‌پذیر.

- بعد نهادی و حکمرانی

اصلاح ساختارهای حکمرانی شهری، توزیع اختیارات میان سطوح ملی و محلی، مشارکت جامعه مدنی و بخش خصوصی، و تقویت ظرفیت نهادی.

- بعد زیست‌محیطی و اقلیمی

ادغام ملاحظات تغییرات اقلیمی، تاب‌آوری شهری، کاهش انتشار کربن و حفاظت از منابع طبیعی در سیاست‌های

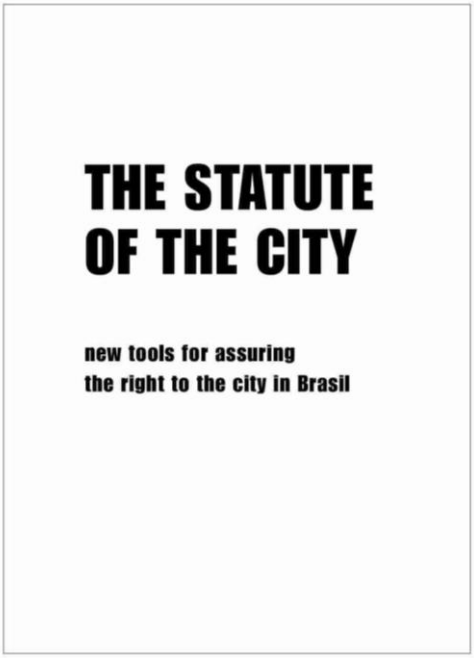
شهری.

تجربیات جهانی نشان می‌دهد که سیاست‌های بالادست شهرسازی در طول زمان دستخوش تحولات مفهومی و رویکردی مهمی شده‌اند. در مراحل اولیه، این سیاست‌ها غالباً **دولتی‌محور، متمرکز و از بالا به پایین** بودند و بر کنترل فیزیکی توسعه شهری تمرکز داشتند. با این حال، از دهه ۱۹۹۰ به بعد، به‌تدریج رویکردهای **مشارکتی، چندسطحی و بازارمحور** جایگزین مدل‌های صرفاً دولتی شدند.

در این تحول، نقش دولت از «تأمین‌کننده مستقیم» به «تسهیل‌گر و تنظیم‌گر» تغییر یافته است. سیاست‌های جدید بیشتر بر ایجاد چارچوب‌های نهادی، مشوق‌های اقتصادی، و توانمندسازی بازیگران محلی تأکید دارند. همچنین، نگاه بخشی به شهرها جای خود را به نگرش **سیستمی و یکپارچه** داده است که شهر را در پیوند با اقتصاد ملی، نظام سکونتگاهی، محیط‌زیست و تحولات جهانی تحلیل می‌کند.

برخی کشورها نقش پیشگام در تدوین و اجرای سیاست‌های بالادست شهرسازی ایفا کرده‌اند. کشورهایی مانند برزیل با قانون City Statute چین (با برنامه‌های ملی شهرنشینی)، آفریقای جنوبی (پس از پایان آپارتاید) و تعدادی از کشورهای اروپایی (با سیاست‌های فضایی ملی و برنامه‌ریزی استراتژیک) از نخستین نمونه‌های تلاش برای نهادینه‌سازی سیاست‌های ملی شهرنشینی محسوب می‌شوند. این تجربیات، مبنای یادگیری متقابل و الگوبرداری برای بسیاری از کشورهای در حال توسعه و اقتصادهای نوظهور بوده‌اند.

۲-۱-۱-۴- برزیل



سیاست‌های بالادست شهرسازی در برزیل[1] به‌طور رسمی با تصویب **City Statute** در سال ۲۰۰۱ نهادینه شد؛ سندی که ریشه در قانون اساسی ۱۹۸۸ این کشور دارد و نخستین چارچوب جامع حقوقی برای مدیریت توسعه شهری در مقیاس ملی به‌شمار می‌رود. این قانون با تأکید بر «کارکرد اجتماعی زمین و شهر»، ابزارهایی مانند برنامه‌های جامع شهری، کنترل کاربری زمین، مالیات بر زمین‌های بلااستفاده و سازوکارهای مشارکت مردمی را معرفی کرد. هدف اصلی آن مقابله با نابرابری فضایی، ساماندهی سکونتگاه‌های غیررسمی و تقویت نقش حکومت‌های محلی در هدایت توسعه شهری بود. اگرچه City Statute در سطح مفهومی

[1] . https://www.wiego.org/advocacy-worker-education-resources/statute-city-law-no-10257-2001/

بسیار پیشرو تلقی می‌شود، ارزیابی‌ها نشان می‌دهد اجرای آن به‌شدت وابسته به ظرفیت نهادی شهرداری‌ها بوده و در بسیاری از شهرها به دلیل ضعف نهادی و فشار بازار زمین، تحقق کامل اهداف آن با محدودیت مواجه شده است.

۲-۱-۱-۵- چین

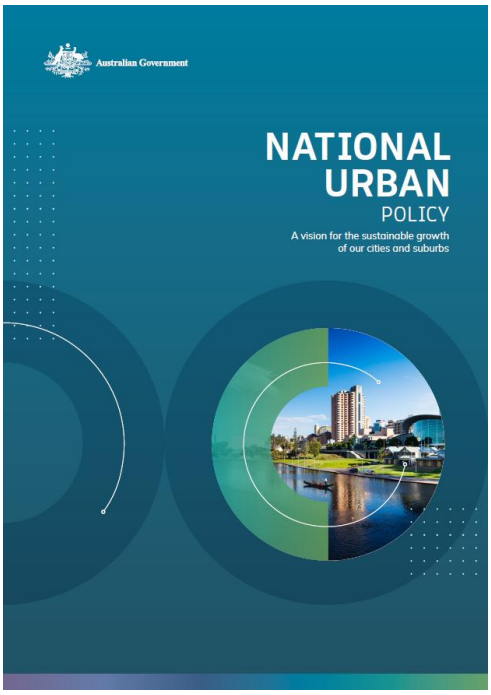
چین سیاست ملی شهرنشینی[1] خود را با عنوان **National New-Type Urbanization Plan** در سال ۲۰۱۴ تصویب کرد؛ سندی که پاسخی به پیامدهای شهرنشینی شتابان، نابرابری‌های فضایی و فشارهای زیست‌محیطی ناشی از رشد اقتصادی سریع بود. این سیاست بر گذار از شهرنشینی کمّی به شهرنشینی «کیفی» تأکید دارد و موضوعاتی مانند یکپارچگی شهر و روستا، اصلاح نظام ثبت خانوار(Hukou) ، توسعه شهرهای متوسط، بهبود خدمات عمومی و کاهش شدت مصرف انرژی را در بر می‌گیرد. سیاست شهرنشینی چین به‌طور مستقیم با برنامه‌های توسعه اقتصادی ملی و سیاست‌های صنعتی پیوند خورده و از این جهت یکی از نمونه‌های شاخص ادغام سیاست شهری با راهبردهای کلان توسعه محسوب می‌شود. با وجود دستاوردهای قابل‌توجه در زیرساخت و خدمات شهری، چالش‌هایی نظیر افزایش قیمت مسکن و نابرابری منطقه‌ای همچنان پابرجاست.

۲-۱-۱-۶- آفریقای جنوبی

پس از پایان نظام آپارتاید، آفریقای جنوبی سیاست‌های بالادست شهرسازی را به‌عنوان ابزاری برای بازسازی فضایی و اجتماعی کشور در دستور کار قرار داد. چارچوب‌های ملی توسعه شهری، به‌ویژه از دهه ۲۰۰۰، بر رفع جدایی‌های فضایی، تأمین مسکن اجتماعی، بهبود دسترسی به خدمات پایه و تقویت انسجام شهری متمرکز بوده‌اند. این سیاست‌ها تلاش کردند با پیوند برنامه‌ریزی شهری به سیاست‌های کاهش فقر و بازتوزیع، الگوی توسعه‌ای فراگیر ایجاد کنند. با این حال، ارزیابی‌ها نشان می‌دهد که اگرچه پیشرفت‌هایی در تأمین مسکن و زیرساخت‌ها حاصل شده، اما الگوهای فضایی نابرابر به‌طور کامل اصلاح نشده و بسیاری از پروژه‌ها به دلیل فاصله مکانی از مراکز اشتغال، اثرگذاری اجتماعی محدودی داشته‌اند.

[1] . https://link.springer.com/book/10.1007/978-3-662-49448-6

۲-۱-۱-۷- استرالیا



سیاست‌های بالادست شهرسازی در استرالیا[1] به‌طور رسمی در قالب **سیاست ملی شهرنشینی (National Urban Policy)** تدوین شده و نسخه جدید آن با عنوان *A Vision for the Sustainable Growth of Our Cities and Suburbs* به‌منظور پاسخ به تحولات جمعیتی، اقتصادی و اقلیمی دهه اخیر منتشر شده است. این سیاست در بستری تدوین شده که بیش از ۸۰ درصد جمعیت کشور در شهرهای بزرگ متمرکز است و چالش‌هایی نظیر افزایش قیمت مسکن، تغییر الگوهای اشتغال پس از کووید-۱۹، فشار بر زیرساخت‌ها و تعهدات اقلیمی بین‌المللی به مسائل محوری سیاست‌گذاری شهری تبدیل شده‌اند. رویکرد کلان این سند، شهر را به‌عنوان سکوی تحقق هم‌زمان رشد اقتصادی، انسجام اجتماعی و پایداری محیطی در نظر می‌گیرد.

از منظر محتوا، سیاست ملی شهرنشینی استرالیا بر سه محور راهبردی «شهرهای زیست‌پذیر و عادلانه»، «شهرهای مولد و نوآور» و «شهرهای پایدار و تاب‌آور» استوار است. در این چارچوب، موضوعاتی نظیر استطاعت‌پذیری مسکن، دسترسی برابر به خدمات پایه، تقویت حمل‌ونقل عمومی، برنامه‌ریزی درون‌زا و کاهش گسترش افقی شهرها جایگاه محوری دارند. این سیاست همچنین بر هم‌راستایی توسعه شهری با مسیر دستیابی به **کربن خالص صفر** و افزایش تاب‌آوری در برابر مخاطرات طبیعی تأکید می‌کند.

از منظر اجرا و حکمرانی، سیاست ملی شهرنشینی استرالیا نمونه‌ای شاخص از رویکرد **چندساحتی و مشارکتی** است. سند به‌صراحت بر همکاری میان دولت فدرال، ایالت‌ها و دولت‌های محلی، و نیز مشارکت بخش خصوصی، جوامع محلی و گروه‌های بومی تأکید دارد. پیش‌بینی اصول اجرایی، برنامه عمل و سازوکار گزارش‌دهی و پایش، این سیاست را از بسیاری از اسناد مشابه متمایز می‌کند و آن را در زمره سیاست‌های نسبتاً بالغ بالادست شهرسازی در کشورهای توسعه‌یافته قرار می‌دهد.

۲-۱-۱-۸- هلند

هلند یکی از باسابقه‌ترین کشورها در زمینه سیاست‌های بالادست شهرسازی[2] است، اگرچه این سیاست‌ها نه در

[1] Australian Government, National Urban Policy: A Vision for the Sustainable Growth of Our Cities and Suburbs
[2] . OECD, *National Urban Policy in OECD Countries* (Country Profile: Netherlands)

قالب یک سند واحد تحت عنوان «سیاست ملی شهرنشینی»، بلکه در چارچوب مجموعه‌ای از سیاست‌های ملی برنامه‌ریزی فضایی و توسعه سرزمینی شکل گرفته‌اند. تجربه هلند ریشه در ساختار تاریخی حکمرانی غیرمتمرکز، نقش قوی شهرداری‌ها و فرهنگ اجماع‌محور دارد؛ ویژگی‌هایی که موجب شده سیاست‌های شهری از ابتدا مبتنی بر همکاری میان سطوح مختلف حکومت و نه فرماندهی متمرکز باشند.

در طول قرن بیستم و به‌ویژه از دهه ۱۹۹۰ به بعد، سیاست‌های ملی هلند به‌تدریج از رویکردهای دولت‌محور رفاهی به سمت الگوهای انعطاف‌پذیرتر و بازارمحور حرکت کرده‌اند. سیاست‌های بالادست شهرسازی در این دوره بر بازآفرینی شهری، کنترل پراکنش شهری، حفاظت از اراضی باز، و تقویت رقابت‌پذیری اقتصادی شهرهای بزرگ تمرکز داشتند. شهرهای بزرگ به‌عنوان موتورهای رشد ملی تلقی شدند، اما هم‌زمان تلاش شد تعادل فضایی و انسجام شبکه شهری حفظ شود.

از منظر نهادی، تجربه هلند نشان‌دهنده گذار از نقش «دولت هدایت‌گر مستقیم» به «دولت تنظیم‌گر و تسهیل‌گر» است. اگرچه این تحول موجب افزایش انعطاف‌پذیری و نوآوری در سیاست‌های شهری شده، مطالعات نشان می‌دهد که کاهش نقش دولت مرکزی و وابستگی بیشتر به سازوکارهای بازار، چالش‌هایی در زمینه نابرابری فضایی و هماهنگی سیاستی ایجاد کرده است. با این حال، تجربه هلند همچنان یکی از الگوهای مرجع در برنامه‌ریزی فضایی ملی و سیاست‌های بالادست شهرسازی در اروپا محسوب می‌شود.

۲– ۱– ۱– ۹– جمعبندی و آموزه‌ها برای ایران

نخست، تجربه این کشورها نشان می‌دهد که **وجود یک سیاست ملی شهرنشینی صریح و مکتوب** نقش کلیدی در هماهنگی سیاست‌های بخشی و کاهش تعارضات نهادی دارد. استرالیا و چین نشان می‌دهند که وقتی سیاست بالادست شهری به‌طور رسمی به‌عنوان سند ملی پذیرفته شود و با برنامه‌های توسعه اقتصادی و زیرساختی پیوند بخورد، می‌تواند به ابزاری مؤثر برای هدایت سرمایه‌گذاری، مدیریت رشد شهری و پاسخ‌گویی به چالش‌هایی مانند مسکن و حمل‌ونقل تبدیل شود. برای ایران، این تجربه بر ضرورت گذار از پراکندگی اسناد بالادست (برنامه‌های توسعه، اسناد بخشی، طرح‌های کالبدی) به سمت یک **چارچوب ملی منسجم شهرنشینی** تأکید دارد.

جدول ۲. تجربیات جهانی در زمینه سیاستهای ملی شهرنشینی

کشور	عنوان/نوع سیاست بالادست	سال/دوره اصلی	رویکرد غالب	محورهای محتوایی کلیدی	الگوی حکمرانی و اجرا	چالش‌ها و نقدهای اصلی
برزیل	City Statute (قانون شهری ملی)	۲۰۰۱ ریشه در قانون اساسی	حقوق‌محور و عدالت فضایی	کارکرد اجتماعی زمین، کنترل بازار زمین، برنامه	تمرکز بر شهرداری‌ها با پشتوانه قانونی ملی	وابستگی شدید به ظرفیت نهادی محلی، اجرای نابرابر در شهرها

کشور	عنوان/نوع سیاست بالادست	سال/دوره اصلی	رویکرد غالب	محورهای محتوایی کلیدی	الگوی حکمرانی و اجرا	چالش‌ها و نقدهای اصلی
		۱۹۸۸		جامع شهری، مشارکت اجتماعی		
استرالیا	National Urban Policy	۲۰۱۱ / به‌روزرسانی دهه ۲۰۲۰	یکپارچه، پایداری‌محور	مسکن مقرون‌به‌صرفه، رشد درون‌زا، بهره‌وری شهری، اقلیم و تاب‌آوری	حکمرانی چندسطحی (فدرال–ایالتی–محلی) با سازوکار پایش	پیچیدگی هماهنگی میان سطوح حکمرانی
هلند	سیاست‌های ملی برنامه‌ریزی فضایی (NUP ضمنی)	دهه ۱۹۶۰ تا کنون (تحولات پس از ۱۹۹۰)	فضایی–راهبردی، تنظیم‌گر	کنترل پراکنش شهری، حفاظت اراضی باز، بازآفرینی شهری	دولت تنظیم‌گر، اجماع‌محور، مشارکت نهادی قوی	افزایش نقش بازار و ریسک نابرابری فضایی
آفریقای جنوبی	Integrated Urban Development Framework	پس از ۱۹۹۴ / ۲۰۱۶	بازتوزیعی و اجتماعی	مسکن	–	-

دوم، مقایسه کشورها نشان می‌دهد که **نقش دولت باید از مداخله‌گر مستقیم به تنظیم‌گر و تسهیل‌گر** تحول یابد، اما بدون کنار گذاشتن مسئولیت عدالت فضایی. تجربه هلند و برزیل نشان می‌دهد که ابزارهای تنظیم بازار زمین، کنترل گسترش شهری و تأکید بر کارکرد اجتماعی زمین، در صورت پشتیبانی نهادی و حقوقی، می‌توانند از سوداگری زمین و تعمیق نابرابری جلوگیری کنند. برای ایران، این امر به معنای تقویت ابزارهای سیاست زمین، بازنگری در نظام تراکم‌فروشی و ایجاد پیوند روشن میان سیاست شهری و سیاست‌های اجتماعی (مسکن، فقر شهری) است.

سوم، تجربه آفریقای جنوبی و چین اهمیت **پیوند سیاست‌های شهری با اهداف اجتماعی و سرزمینی** را برجسته می‌کند. سیاست‌های بالادست شهرسازی زمانی اثرگذارند که هم‌زمان به بازتوزیع فضایی، دسترسی عادلانه به خدمات، و تاب‌آوری در برابر مخاطرات توجه کنند. در ایران، که با تمرکزگرایی فضایی، نابرابری منطقه‌ای و ریسک‌های اقلیمی روبه‌روست، سیاست ملی شهرنشینی می‌تواند به‌عنوان چارچوبی برای **تقویت شهرهای میانی، کاهش فشار بر کلان‌شهرها، و ادغام ملاحظات اقلیمی در برنامه‌ریزی شهری** عمل کند؛ مشروط بر آنکه سازوکارهای پایش، مشارکت ذی‌نفعان و حکمرانی چندسطحی به‌صورت واقعی در آن پیش‌بینی شود.

سیاست‌های کلی شهرسازی ایران، در قیاس با سیاست‌های ملی شهرنشینی رایج در تجربه‌های جهانی، از حیث دامنه موضوعی و جهت‌گیری‌های کلان، واجد هم‌پوشانی قابل‌توجهی با الگوهای بین‌المللی هستند. بسیاری از محورهایی که در سیاست‌های ملی شهرنشینی کشورهای پیشرو مانند برزیل، استرالیا، هلند، آفریقای جنوبی و چین دیده می‌شود— از جمله کنترل تمرکزگرایی شهری، پیوند توسعه شهری با آمایش سرزمین، توجه به الزامات زیست‌محیطی و اقلیمی، ارتقای ایمنی و تاب‌آوری، و ملاحظات اجتماعی مرتبط با فقر و گروه‌های آسیب‌پذیر—به‌طور صریح یا ضمنی در سیاست‌های کلی شهرسازی ایران منعکس شده‌اند. به‌ویژه تأکید بر مکان‌یابی توسعه شهرها در چارچوب آمایش سرزمین، سطح‌بندی نظام شهری و جلوگیری از گسترش بی‌رویه کلان‌شهرها، سیاست‌های ایران را از منظر نظری به تجارب کشورهایی مانند چین و هلند نزدیک می‌کند که سیاست ملی شهرنشینی را ابزاری برای تعادل فضایی و مدیریت نظام شهری می‌دانند.

در عین حال، سیاست‌های کلی شهرسازی ایران در برخی ابعاد حتی گسترده‌تر از بسیاری از سیاست‌های ملی شهرنشینی متعارف در جهان هستند. توجه پررنگ به هویت تاریخی، فرهنگی و معنوی شهرها، رعایت حقوق همسایگی، و تأکید بر هویت ایرانی–اسلامی در توسعه کالبدی شهرها، مؤلفه‌هایی هستند که در اغلب سیاست‌های ملی شهرنشینی کشورهای OECD به این صراحت و گستردگی دیده نمی‌شوند و معمولاً ذیل مفاهیم عام‌تری مانند «هویت مکانی» یا «سیاست‌های مبتنی بر مکان» مطرح می‌گردند. همچنین تصریح به نیازها و آسایش جانبازان و معلولان در طراحی فضاهای شهری نشان‌دهنده حساسیت اجتماعی بالاتری نسبت به برخی نمونه‌های بین‌المللی است که عمدتاً به‌صورت کلی به «دسترس‌پذیری» اشاره می‌کنند.

با وجود این هم‌پوشانی‌ها و نقاط قوت مفهومی، مقایسه با تجربه‌های موفق جهانی نشان می‌دهد که ضعف اصلی سیاست‌های کلی شهرسازی ایران نه در «چیستی اهداف»، بلکه در «چگونگی تبدیل آن‌ها به سیاست ملی شهرنشینی اجرایی» است. در کشورهایی مانند استرالیا و چین، سیاست‌های بالادست شهرسازی در قالب اسناد مشخص، دارای چشم‌انداز روشن، اهداف قابل سنجش، اولویت‌های مکانی و پیوندهای نهادی با برنامه‌های توسعه اقتصادی، بودجه‌ریزی و سرمایه‌گذاری عمومی تدوین شده‌اند. در مقابل، سیاست‌های کلی شهرسازی ایران بیشتر در سطح اصول و جهت‌گیری‌های هنجاری باقی مانده و به یک چارچوب عملیاتی یکپارچه که بتواند نظام شهرنشینی کشور را به‌طور منسجم هدایت کند، تبدیل نشده است.

یکی از مهم‌ترین تفاوت‌ها میان سیاست‌های ایران و سیاست‌های ملی شهرنشینی موفق در جهان، به بُعد نهادی و حکمرانی بازمی‌گردد. در تجربه‌های جهانی، به‌ویژه در کشورهایOECD ، سیاست ملی شهرنشینی بر مبنای حکمرانی چندسطحی، تقسیم روشن نقش‌ها میان دولت ملی، دولت‌های محلی، بخش خصوصی و جامعه مدنی، و سازوکارهای هماهنگی بین‌بخشی طراحی می‌شود. در سیاست‌های کلی شهرسازی ایران، اگرچه بر هماهنگ‌سازی مقررات و نظام

مدیریت طرح‌های شهری و روستایی تأکید شده، اما معماری نهادی مشخصی برای راهبری سیاست شهری در سطح ملی، نحوه تعامل سطوح مختلف حکومت و مشارکت ذی‌نفعان غیردولتی به‌طور شفاف تبیین نشده است. این خلأ نهادی، فاصله معناداری میان سیاست‌های اعلامی و ظرفیت اجرای آن‌ها ایجاد کرده است.

افزون بر این، در سیاست‌های کلی شهرسازی ایران سازوکارهای پایش، ارزیابی و بازنگری سیاستی به‌صراحت پیش‌بینی نشده‌اند، در حالی که در سیاست‌های ملی شهرنشینی جدید، مانند تجربه استرالیا، نظام گزارش‌دهی، شاخص‌های سنجش عملکرد و یادگیری سیاستی جزء لاینفک سیاست محسوب می‌شود. نبود این چرخه ارزیابی باعث می‌شود سیاست‌ها بیشتر جنبه اعلامی داشته باشند و امکان اصلاح تدریجی آن‌ها بر اساس نتایج واقعی فراهم نشود. همچنین، در مقایسه با کشورهایی مانند برزیل و چین، پیوند سیاست‌های کلی شهرسازی ایران با اقتصاد شهری، بازار زمین و مسکن و نقش شهرها در رشد اقتصادی ملی نسبتاً کم‌رنگ است؛ در حالی که تجربه جهانی نشان می‌دهد موفقیت سیاست‌های بالادست شهرسازی به میزان زیادی به نحوه تنظیم بازار زمین، هدایت سرمایه‌گذاری شهری و ایجاد تعادل میان کارکرد اجتماعی و اقتصادی شهرها وابسته است.

در مجموع، می‌توان نتیجه گرفت که سیاست‌های کلی شهرسازی ایران از نظر مفهومی و ارزشی، هم‌راستا با جریان غالب سیاست‌های ملی شهرنشینی در جهان و در برخی ابعاد حتی غنی‌تر از آن‌ها هستند، اما از منظر سیاست‌گذاری اجرایی، فاقد ویژگی‌های کلیدی یک سیاست ملی شهرنشینی بالغ‌اند. چالش اصلی ایران نه کمبود اهداف و اصول، بلکه نبود یک چارچوب ملی منسجم، نهادمند و قابل پایش برای هدایت شهرنشینی است. به بیان دیگر، سیاست‌های کلی شهرسازی ایران ظرفیت بالقوه تبدیل‌شدن به یک سیاست ملی شهرنشینی مؤثر را دارند، اما تحقق این ظرفیت مستلزم ترجمه این اصول کلی به یک سند سیاستی اجرایی، تقویت حکمرانی چندسطحی، و ادغام واقعی سیاست شهری با سیاست‌های اقتصادی، فضایی و اجتماعی کشور است.

۲– ۲– ارزیابی تحقق‌پذیری سیاست‌های کلی شهرسازی ابلاغی سال ۱۳۸۹

۲– ۲– ۱– تدوین مدل ارزیابی

۲– ۲– ۱– ۱– مبانی مدل

ارزیابی تحقق‌پذیری سیاست‌های شهرسازی، به عنوان بخشی کلیدی از فرآیند سیاست‌گذاری، بر بررسی امکان‌پذیری عملی، اقتصادی، اجتماعی و زیست‌محیطی اجرای سیاست‌ها تمرکز دارد. این ارزیابی‌ها از دهه ۱۹۹۰ میلادی به بعد، با پیشرفت فناوری‌های اطلاعاتی و مدل‌های تصمیم‌گیری، توسعه یافته‌اند. پیشینه این روش‌ها ریشه در تحلیل سیاست عمومی دارد که از مدل‌های کلاسیک مانند عقلانیت جامع اقتصادی (comprehensive economic rationality) و افزایش تدریجی ناهماهنگ (disjointed incrementalism) آغاز می‌شود.

❖ انواع طبقه‌بندی روش‌های ارزیابی تحقق‌پذیری

روش‌های ارزیابی تحقق‌پذیری سیاست‌های شهرسازی را می‌توان بر اساس معیارهای مختلفی طبقه‌بندی کرد. این طبقه‌بندی‌ها بر پایه ادبیات موجود، از جمله بررسی‌های GIS-MCDA و مدل‌های تصمیم‌گیری، استخراج شده‌اند. در ادامه، انواع اصلی طبقه‌بندی‌ها و توضیح هر یک ارائه می‌شود. این طبقه‌بندی‌ها بر اساس رویکرد (توصیفی، هنجاری، رویه‌ای)، ابزار (کمی، کیفی، ترکیبی) و سطح کاربرد (فضایی، رفتاری، اقتصادی) انجام می‌گیرد.

○ طبقه‌بندی بر اساس نوع مدل(Descriptive, Normative, Procedural)

این طبقه‌بندی بر پایه ماهیت مدل‌های مورد استفاده در ساختاردهی مسائل سیاست‌گذاری استوار است:

- **مدل‌های توصیفی (Descriptive Models)** این مدل‌ها وضعیت موجود را توصیف می‌کنند و برای ارزیابی تحقق‌پذیری اولیه سیاست‌ها استفاده می‌شوند. مزیت: سادگی و واقع‌گرایی؛ محدودیت: عدم توجه به اهداف آینده.
- **مدل‌های هنجاری (Normative Models)** بر اساس اهداف ایدئال و بهینه‌سازی، تحقق‌پذیری را با معیارهایی مانند هزینه-فایده ارزیابی می‌کنند. در AHP (فرآیند تحلیل سلسله‌مراتبی)، اولویت‌ها از طریق مقایسه‌های جفتی برای تصمیم‌گیری‌های شهری محاسبه می‌شود. مزیت: هدایت به سمت بهترین گزینه؛ محدودیت: نادیده گرفتن پیچیدگی‌های واقعی.
- **مدل‌های رویه‌ای (Procedural Models)** در فرآیند تصمیم‌گیری تمرکز دارند و تحقق‌پذیری را از طریق مراحل مشارکتی مانند طوفان فکری یا تحلیل مرزها ارزیابی می‌کنند. مزیت: افزایش پذیرش؛ محدودیت: زمان‌بر بودن.

۲-۲-۱-۲- انواع مدل‌های ارزیابی

ارزیابی مفهوم جدیدی نیست و از دهه ۱۹۵۰ و همزمان با اجرای برنامه‌های بزرگ مقیاس توسعه شهری و منطقه‌ای پس از پایان جنگ جهانی دوم مورد توجه قرار گرفت. از نظر تاریخی، ارزیابی سیاست‌ها و طرح‌ها ابتدا از طریق نقد طرح[۱] (همانند کتاب) صورت می‌گرفت. بدین ترتیب که یک منتقد که معمولاً یک شهرساز بود، مفاد سیاست یا طرح را، قبل از اینکه اجرا شود، مورد نقد و بررسی قرار می‌داد. این‌گونه نقدها معمولاً فرمت خاصی نداشتند و بر اساس شاخص‌ها و یا روش‌های معینی صورت نمی‌گرفتند (Baer, 1997:330-331). نمونه‌هایی از این نقد طرح‌های شهرسازی

---

۱. Plan critique

در دهه ۱۹۶۰ در مجله انستیتو برنامه‌ریزی امریکا (JAIP[1]) به چاپ رسیده است. مفهوم ارزیابی عمدتاً از دهه ۱۹۷۰ به بعد و پس از معرفی فرآیند برنامه‌ریزی مصطلح شد که در آن ارزیابی به عنوان مرحله مشخصی از فرآیند برنامه‌ریزی برای انتخاب گزینه مطلوب از بین گزینه‌های ارایه شده برای دستیابی به اهداف طرح، در نظر گرفته شد. امروزه متون گستردهای در مورد اصول و نظریه‌های ارزیابی، اهداف آن، روش‌های مورد عمل، مسایل و مشکلات به‌کارگیری آن در تنظیم و اجرای سیاست‌ها و طرح‌های توسعه شهری وجود دارد. از نظر زمانی ارزیابی به سه گروه تقسیم می‌شود:

- **ارزیابی پیش از اجرا**

نگرش‌ها و روش‌های ارزیابی که عمدتاً پیش از تهیه سیاست‌ها و یا طرح‌ها و برای سنجش و انتخاب بین گزینه‌ها مورد استفاده قرار می‌گیرند.

- **ارزیابی حین اجرا**

نگرش‌ها و روش‌های ارزیابی که به عنوان روش‌های فاز پایش و نظارت بر اجرا در حین اجرای طرح‌ها مورد استفاده قرار می‌گیرند.

- **ارزیابی پس از اجرا**

نگرش‌ها و روش‌های ارزیابی که عمدتاً برای سنجش میزان موفقیت یا موثر بودن سیاست‌های پیشنهادی طرح‌ها، پس از اجرای آن‌ها (پس از اتمام افق طرح) مورد استفاده قرار می‌گیرند. بررسی وضعیت موجود نگرش‌ها و روش‌های ارزیابی در شهرسازی حاکی از این واقعیت است که اکثر نگرش‌ها و روش‌های ارزیابی مورد عمل، از نوع نگرش یا روش‌های ارزیابی «پیش از اجرا» بوده‌اند و نگرش‌ها و روش‌های ارزیابی «حین اجرا» و یا «پس از اجرا» کمتر مورد توجه و استفاده بوده‌اند. با توجه به ماهیت این مطالعه که بر ارزیابی تحقق‌پذیری طرح کالبدی ملی تاکید دارد، نگرش‌ها و روش‌های ارزیابی پس از اجرا مورد بررسی قرار خواهند گرفت تا پس از این مرور، بتوان روش/روش‌های مناسبی را برای ارزیابی مورد نظر این مطالعه انتخاب کرد.

❖ دشواری‌های ارزیابی تحقق‌پذیری طرح‌ها

توجه به اینکه آیا و چگونه طرح‌ها اجرا می‌شوند، در حال افزایش است. برای انجام نظارت و ارزیابی، داده‌های مناسب و قابل اعتمادی لازم است وجود داشته باشند تا بتوان بر اساس آن‌ها روندها و تغییرات صورت گرفته پس از اجرای طرح‌ها را شناسایی و ردیابی کرد. لیکن، طرح‌های محدودی مکانیزم‌های مشخص و یا شاخص‌های معینی را برای پایش و یا ارزیابی اجرای خود ارایه می‌دهند که بتوان با استفاده از آن‌ها ارتباط بین اهداف طرح و نتایج حاصل از اجرای آن را

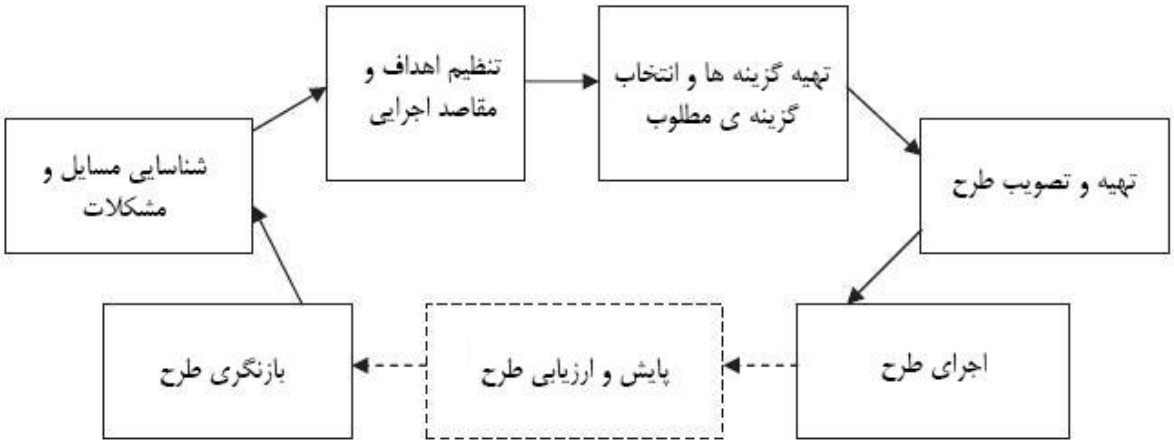
---

[1]. Journal of American Institute of Planners

اندازه‌گیری کرد. در بحث اجرا باید مشخص شود که یک طرح پس از تصویب و ابلاغ آن چگونه می‌تواند ابزار مناسبی برای اجرا از طریق ضوابط و مقررات و اقدامات جمعی باشد. آنچه مهم است این است که نهادهای ذیربط و شهروندان خود را در اجرای طرح برای آینده شهر مقید بدانند. برای اینکه یک طرح شهری خوب اجرا شود، ضروری است که مکانیزم‌های اجرای آن (ازجمله مسئولیت اجرا بخش‌های مختلف طرح، و چگونگی اعمال ضوابط و مقررات) به روشنی در طرح ارایه شده باشند.

نهادهای برنامه‌ریزی علاقه‌ای به انجام ارزیابی پس از اجرای طرح‌ها از خود نشان نمی‌دهند. شاید، دلیل این عدم علاقمندی را در این واقعیت جستجو کرد که تهیه طرح جدید، به‌جای ارزیابی نحوه و فرآیند اجرا طرح قدیمی، از دید نهادهای متولی برنامه‌ریزی، هم آسان‌تر و هم مردم‌پسندتر باشد. پدیده‌ای که کالکینز (Calkins, 1979) آن را «سندرم تهیه طرح‌های جدید» می‌نامد. کالکینز عدم انجام ارزیابی طرح پس از اجراء آن توسط نهادهای محلی را مورد نقد قرار داده و معتقد است که دولت‌ها و نهادهای محلی دچار سندرم تهیه طرح‌های جدید شده‌اند. یعنی پس از اینکه متوجه می‌شوند الگوی توسعه اتفاق افتاده در سطح شهر یا منطقهٔ شهری با آنچه در طرح توسعه ذیربط منطبق نیست، به‌جای انجام ارزیابی پس از اجراء و یافتن علل عدم این تحقق، شروع به تهیهٔ طرح توسعهٔ جدیدی می‌کنند.

نتیجه این عدم انجام پایش و ارزیابی پس از اجرا طرح‌ها، عدم توجه به مرحله مشخص «پایش و ارزیابی» در فرآیند برنامه‌ریزی شده و عملاً این مرحله از فرآیند برنامه‌ریزی کنار گذاشته شده است. موضوعی که کایسر و همکاران (Kaiser et al.,1995 به نقل از Laurian et al., 2010) آن را «حلقه مفقوده» در فرآیند برنامه‌ریزی می‌نامند.



شکل ۶. فرآیند برنامه‌ریزی

مأخذ: (Laurian et al., 2010:746).

دشواری دیگر در ارزیابی نتایج اجرای طرح‌ها، متدولوژی یا روش‌شناسی ارزیابی است که باید بدرستی انتخاب شده و بکار گرفته شود. اغلب روش‌های ارزیابی موجود برای ارزیابی اثرات مؤلفه‌های کالبدی، زیست‌محیطی و فضایی برنامه‌ها و طرح‌های توسعه شهری، منطقه‌ای و ملی ساخته نشده‌اند. طرح‌ها به مباحث پیچیده‌ای با بکارگیری روش‌های

پیچیده‌تر می‌پردازند، نتایج و یا اثرات اجرای این طرح‌ها ممکن است سال‌ها بعد از اجرای این طرح‌ها خودشان را نشان دهند، و نهایتاً اینکه فرآیند تغییر در زمینه‌های طبیعی و انسان‌ساخت و تغییرات درون این پدیده‌ها خود بسیار پیچیده است. بکارگیری روشی که بتواند همه این پیچیدگی‌های ذاتی طرح‌ها و اثرات اجرای آن‌ها را بسنجد، خود باید بسیار پیچیده باشد. همین موضوع، باعث شده است تا روش‌های ارزیابی پس از اجرا، بسیار متنوع باشند. این موارد دشواری‌هایی هستند که طرح‌های توسعه شهری و منطقه‌ای، برای اجرا، با آن‌ها روبرو می‌باشند. در این بخش تلاش می‌شود تا طبقه‌بندی‌های ارایه شده در مورد روش‌های ارزیابی پس از اجرا صورت گرفته و هر یک از این روش‌ها به اختصار توضیح داده شوند.

❖ طبقه بندی روش‌های ارزیابی پس از اجرا

الکساندر و فالودی روش‌های ارزیابی پس از اجرا را در ۳ گروه زیر طبقه‌بندی کرده‌اند:

○ الف– روش‌های ارزیابی عینی (Objective):

این‌ها، روش‌های ارزیابی سنتی هستند که سنجش عینی سیاست‌ها و یا مؤثر بودن برنامه‌ریزی، موفقیت در اجراء، انجام پروژه‌ها و برنامه‌ها را شامل می‌شوند و در عین‌حال عدم قطعیت‌ها[۱] را در نظر نمی‌گیرند. این روش‌ها انطباق تصمیمات عملکردی، فرآیندهای اجراء و نتایج مشخص را با مقاصد یا اهداف اجرایی منعکس شده در طرح‌ها، سیاست‌ها و یا برنامه‌ها را طلب می‌کنند.

○ ب – روش‌های ارزیابی ذهنی (Subjective):

این روش‌ها عدم قطعیت‌ها را در نظر می‌گیرند. عدم قطعیت در این روش‌ها از طریق ارزیابی فرآیند برنامه‌ریزی و سنجش بهینگی استراتژی‌های طرح‌ها و برنامه‌ها در نظر گرفته می‌شود. این اقدام با توجه به دانش قبل از اجراء برنامه‌ریز و یا تصمیم‌گیر و یا تجربه و اطلاعات آن‌ها از محدودیت‌ها صورت می‌پذیرد.

○ ج – روش‌های ارزیابی مبتنی بر تصمیم (Decision centered):

این روش‌های ارزیابی استفاده از سیاست‌ها و یا طرح‌ها را به‌عنوان چارچوب مبنایی برای تصمیمات مورد عمل (تصمیماتی که توسط مجری طرح در حین اجراء اتخاذ می‌شود و نه لزوماً تصمیمات اتخاذ شده در طرح) مورد سنجش قرار می‌دهند. عدم قطعیت به‌عنوان عنصر اصلی (بخش جدایی ناپذیر) این روش‌ها در نظر گرفته شده است (Alexander and Faludi, 1989:133-4).

تلن (Talen, 1996:253) روش‌های ارزیابی پس از اجرا را به دو گروه تقسیم می‌کند:

الف– روش‌های ارزیابی غیرکمی (Non-quantitative)

---

۱. Uncertainties

در این روش‌ها مکانیزم‌های ارزیابی بسیار ذهنی بوده و معیارهای ارزیابی تعریف معینی ندارند. جمع‌بندی و نتایج بدست آمده از این روش‌ها بسیار کلی و مبهم هستند.

ب- روش‌های ارزیابی کمی (Quantitative)

روش‌هایی هستند که از معیارهای مشخص و روش‌های کمی در ارزیابی اجرای طرح‌ها بهره می‌برند.

بائر (Baer, 1997) روش‌های ارزیابی پس از اجرا را به دو گروه تقسیم می‌کند:

الف- روش‌های ارزیابی انطباقی (Conformance)

در روش‌های ارزیابی انطباقی موفقیت و یا عدم موفقیت طرح بر اساس میزان انطباق آنچه در عمل اتفاق افتاده است (اجرا شده است) و آنچه در طرح پیشنهاد شده است، مورد قضاوت قرار می‌گیرد.

ب- روش‌های ارزیابی عملکردی (Performance)

در این روش طرح به مثابه چارچوبی برای تصمیم‌گیری تلقی می‌شود و اجرای طرح بر اساس شیوه اتخاذ تصمیم برای اجرا را ملاک قضاوت قرار می‌دهد. اگر فرآیند منجر به تصمیم، عقلایی تشخیص داده شود، نتیجه (اجرای طرح) مطابق با پیشنهادات طرح تلقی می‌شود. فالودی معتقد است که این شیوه ارزیابی برای ارزیابی اجرای طرح‌های راهبردی مناسب است.

کومب (Combe, 2008) روش‌های ارزیابی انطباقی و عملکردی را از بعد محتوایی و رویه‌ای به چهار گروه (جدول ۱) طبقه‌بندی می‌کند:

الف- انطباقی محتوایی:

ارزیابی انطباق تغییرات واقعی با پیشنهادات طرح

ب- انطباقی رویه‌ای:

ارزیابی انطباق تصمیم‌گیری با توجه به پیشنهادات طرح

ج- عملکردی محتوایی:

ارزیابی عملکرد طرح بر اساس اثرات آن بر تغییرات اتفاق افتاده در عمل (تأثیر طرح بر تغییرات اتفاق افتاده بر روی زمین)

د - عملکردی رویه‌ای:

ارزیابی عملکرد طرح بر اساس اثرات طرح بر تصمیم‌گیری

جدول ۳. روش‌های ارزیابی کومب (روش‌های انطباقی عملکردی)

عملکردی	انطباقی	
ب. ارزیابی عملکرد طرح بر اساس اثرات آن بر تغییرات اتفاق افتاده در عمل (تأثیر طرح بر تغییرات واقعی)	الف. ارزیابی انطباق تغییرات واقعی با پیشنهادات طرح	**محتوایی** تغییرات اتفاق افتاده بر روی زمین (تغییرات واقعی)
د. ارزیابی عملکرد طرح بر اساس اثرات طرح بر تصمیم‌گیری	ارزیابی انطباق تصمیم‌گیری با توجه به پیشنهادات طرح	**رویه‌ای** (تغییرات مبتنی بر تصمیم)

مأخذ: (Combe, 2013:71).

۲– ۲– ۱– ۳– گونه شناسی روش‌های ارزیابی پس از اجرا

با توجه به طبقه بندی‌های ارایه شده و در نظر گرفتن ابعاد مختلف روش شناختی و روش‌های بکار برده شده در ارزیابی پس از اجرای طرح‌ها، روش‌های ارزیابی پس از اجرا را می‌توان به شرح زیر طبقه بندی کرد:

❖ الف– روش‌های ارزیابی انطباقی

اکثر روش‌های ارزیابی کنونی بر پایه دیدگاه انطباقی تنظیم شده‌اند. به عبارت دیگر آنچه در عمل اتفاق افتاده را می‌خواهند با آنچه در طرح‌ها پیشنهاد شده‌اند، مقایسه کنند، تا ببینند که آیا طرح مورد نظر محقق شده است یا نه. یکی از اولین روش‌های ارزیابی انطباقی، مطالعه آلترمن و هیل (Alterman and Hill, 1978) است که در آن از روش تحلیل رگرسیونی برای سنجش میزان تحقق طرح کاربری زمین یک طرح شهری استفاده شده است. در این مطالعه، با استفاده از اطلاعات مربوط به پروانه‌های ساختمانی صادره از سوی شهرداری شهر، میزانی که کاربری زمین شهر با اهداف اصلی طرح انطباق داشته را محاسبه و ملاک قضاوت قرار داده است. این مطالعه نشان می‌دهد که کاربری زمین اتفاق افتاده در شهر مورد بررسی، حدود ۶۶ درصد با اهداف اصلی طرح انطباق داشته است. در اواخر دهه ۱۹۷۰ کالکینز مکانیزمی را تحت عنوان «پایش برنامه‌ریزی» برای اندازه‌گیری میزان دستیابی طرح‌ها به اهداف از پیش تعیین شده در آن و نیز تبیین علل تفاوت‌های بین طرح‌ها و نتایج اجرای آن‌ها را ارایه کرد (Calkins, 1979). در اواسط دهه ۱۹۹۰ تالن (Talen, 1996) با الهام از مطالعه کالکینز و با به‌کارگیری GIS و روش‌های تحلیل فضایی، توزیع فضایی خدمات عمومی (بویژه پارکها) ساخته شده و انطباق آن با پیشنهادات طرح توسعه شهر مورد نظر را بررسی کرده و به این نتیجه می‌رسد که در برخی از نواحی شهر، توزیع فضایی پارک‌ها با پیشنهادات طرح توسعه شهر همخوانی نداشته است.

در سال ۲۰۰۳ میلادی، بربی (Burby, 2003)، با بررسی ۶۰ طرح در ایالت‌های فلوریدا و واشنگتن، ارتباط بین مشارکت بهره‌وران در فرآیند تهیه و اجرای سیاست‌های سوانح طبیعی در این طرح‌ها، به این نتیجه می‌رسد که مشارکت بیشتر بهره‌وران در فرآیند برنامه‌ریزی، بر موفقیت طرح در اجرا تأثیر مثبت و مستقیمی داشته است. لوریان و همکاران (Laurian et al., 2004) چارچوبی را برای ارزیابی اجرا طرح‌ها تحت عنوان «ارزیابی تحقق‌پذیری طرح[1] (PIE)» ارایه

[1] . Plan Implementation Evaluation

کرده‌اند که در آن با بررسی مجوز ساخت/پروانه ساخت صادر شده توسط شهرداری‌ها و مقایسه آن با مفاد طرح‌های مصوب شهری، میزان انطباق اجرای طرح مورد تحلیل قرار می‌گیرد. لوریان و همکاران (Laurian et al., 2010) روش «ارزیابی نتیجه طرح[1] (POE)» را برای ارزیابی نتایج طرح‌ها ارایه کرده‌اند. در این روش تاکید بر تعیین میزان تحقق اهداف طرح است. روش POE از ۳ گام تئوری-مبنا و عینی تشکیل شده است.

- گام اول، تحلیل منطق طرح؛ در این گام مشخص می‌شود که آیا طرح مورد بررسی قابلیت آن را دارد که به اهداف خود، از طریق اجرای استراتژی‌های مشخص شده در طرح، دست یابد؟
- گام دوم، تحلیل کمی داده‌های پایش؛ این مرحله نشان می‌دهد که آیا اهداف و مقاصد اجرایی تحقق یافته‌اند؟
- گام سوم، مدل کارشناس مبنا؛ این گام با به‌کارگیری مدل RAP (برنامه ارزیابی سریع)، نشان می‌دهد که کدامیک از عوامل دیده شده در طرح و یا عوامل دیده نشده در طرح تغییرات مشاهده شده را باعث می‌شوند و چگونه طرح موفق شده و یا شکست می‌خورد؟

این روش فقط برای طرح‌هایی که ماهیت اجرایی دارند مناسب بوده و برای ارزیابی تحقق‌پذیری طرح‌های راهبردی مناسب نیست. روش‌های ارزیابی انطباقی، ناهمگنی فضایی و زمانی ناشی از اجرای طرح‌ها، و نیز اثرات فشارهای وارده از سوی عواملی چون اثرات اقتصادی بازار در رشد و توسعه شهری را در نظر نمی‌گیرند (Long et al., 2013: 103).

❖ ب- روش‌های ارزیابی عملکردی

رویکرد عملکردی، برخلاف رویکرد انطباقی، بر فرآیندهای برنامه‌ریزی متمرکز شده و طرح را به مثابه راهنمای تصمیمات برنامه‌ریزی آتی در نظر می‌گیرد. در این رویکرد، طرحی اجرا شده تلقی می‌شود که در فرآیند تصمیم‌گیری برای برنامه‌ریزی مورد استفاده، رجوع و یا مشورت قرار گرفته باشد و به عنوان یک «راهنما برای توسعه کالبدی شهر[2]» در نظر گرفته نشود. در این رویکرد فرض بر این است که چون برنامه‌ریزی اقدامی توافقی است و نیاز به تنظیم و اصلاح دارد تا با شرایط دایم در حال تغییر خود را تطبیق دهد (موضوع عدم قطعیت در برنامه‌ریزی)، بنابراین ضرورتی ندارد که در چنین شرایطی مفاد طرح عیناً اجرا شود. به عبارت دیگر، وقتی انحراف از طرح (اقدامی که مغایر طرح است) منطقی، عقلایی و ضروری تشخیص داده شده باشد، طرح اجرا شده تلقی می‌شود، حتی اگر تصمیمات برنامه‌ریزی از سیاست‌های پیشنهادی طرح متفاوت باشد (Laurian et al, 2004).

---

[1] . Plan Outcome Evaluation
[2] . Blueprint

تشخیص و تفاوت بین دو دیدگاه انطباقی و عملکردی از یکسو و بین «تحقق‌پذیری[1]» و «کاربرد[2]» از سوی دیگر، از عناصر اصلی نظریه‌های ارزیابی‌اند. فالودی (Faludi, 2003) معتقد است که پیگیری فعالیت‌ها یا نتایج طرح‌های راهبردی (همانند ESDP[3]) را بهتر است «کاربرد» نامید تا «تحقق‌پذیری» چون که بر خلاف طرح‌های جامع ، اسناد برنامه‌ریزی راهبردی نیازمند تشریح بیشتری‌اند و حتی در برخی موارد، برای اینکه محقق شوند، نیازمند انجام تغییرات اساسی (همانند تغییرات نهادی) اند. فالودی در جای دیگری (۲۰۰۱) اشاره میکند که «کاربرد» به مفهوم ایجاد تغییر در توسعه فضایی نیست، بلکه شکل دادن به ذهن کنشگران است. وقتی نتیجه طرح‌های راهبردی (چون ESDP) به کنشگران کمک می‌کند تا درک بهتری از وضعیت یا مشکل خاصی داشته باشند، «کاربرد» اتفاق افتاده است. «کاربرد»، بنابراین، به توسعه نهادی منجر می‌شود. البته، آنچه خیلی واضح نیست، جهت این تغییر نهادی است. چون کاربرد در ارتباط با عملکرد است و نه انطباق. اگر کنشگری طرح راهبردی (مانند ESDP) را در تصمیم‌گیری خود بکار می‌گیرد، «کاربرد» نامیده می‌شود. انطباق، در ارتباط با تناظر بین نتایج طرح و مقاصد آن است.

بنابراین، فالودی (Faludi, 2003) معتقد است که طرح‌های راهبردی را نباید با روش ارزیابی انطباقی مورد سنجش قرار داد، به این دلیل که نتایج بدست آمده از ارزیابی انطباقی یک طرح راهبردی، مثل ESDP، ممکن است منجر به این نتیجه شود این طرح در عمل هیچ تاثیری نداشته است. به عبارت دیگر، انطباق همواره نشانگر عملکرد نیست. در صورتیکه بررسی‌های بدست آمده حاکی از آنست که طرح راهبردی ESDP تأثیر شگرفی بر سیاست‌های توسعه فضایی در سطوح ملی و منطقه‌ای کشورهای اتحادیه اروپا داشته است (Waterhout, 2008:143) . در چنین مواردی برقراری روابط عللی بین برنامه‌ریزی راهبردی و نتایج حاصل از آن بسیار دشوار است.

❖ ج – روش‌های ارزیابی تلفیقی (انطباقی و عملکردی)

در بین مفاهیمی که برای ارزیابی تحقق‌پذیری طرح‌ها مورد استفاده قرار می‌گیرند، روش‌های ارزیابی انطباقی و عملکردی طرح‌ها بیشترین کاربرد را داشته اند (Lyle et al., 2015)، لیکن این دو مفهوم بندرت در یک مطالعه و در کنار هم مورد استفاده قرار می گیرند. اولین مدلی که هر دو روش ارزیابی انطباقی و عملکردی را تواما در نظر گرفت، مدل PPIP (Plan-Policy/Program-Implementation-Process) است که توسط الکساندر و فالودی (Alexander and Faludi, 1999) در سال ۱۹۹۹ ارایه شد. الکساندر و فالودی معتقدند که مدل PPIP تلفیقی از روش ارزیابی انطباقی و عملکردی است. یعنی اگر طرحی بر اساس آنچه که در طرح پیشنهاد شده، اجرا شده است (انطباقی)، را مفید می‌داند و همچنین اگر تصمیماتی در حین اجرا طرح اتخاذ شده باشند و فرآیند منجر به این تصمیمات منطقی تشخیص داده شده

---

[1] . Implementation
[2] . Application
[3] . European Spatial Development Perspective

باشند، آن نیز می‌تواند مفید باشد. آن‌ها در مدل PPIP پنج معیار زیر را در نظر می‌گیرند:

- انطباق[۱]
- به‌کارگیری[۲]
- فرآیند منطقی[۳]
- بهینگی پیش از اجرا[۴]
- بهینگی پس از اجرا[۵]

ارزیابی هر طرح پس از اجرا بر اساس این معیارهای پنجگانه صورت میگیرد. نتیجه ارزیابی طرح‌ها در این مدل به سه حالت منتهی می‌شود: مثبت، خنثی، ومنفی.

روش دیگری که هر دو دیدگاه انطباقی و عملکردی را در ارزیابی پس از اجرا طرح‌ها در نظر می‌گیرد، روش پیشنهادی اولیویرا و پینهو است (Oliveira and Pinho, 2010) که در سال ۲۰۱۰ میلادی ارایه شده است.این روش که PPR (Plan-Process-Result) نام دارد تمرکز بیشتری بر ابعاد کالبدی توسعه شهری دارد (ازجمله فرم شهر، مسکن، کاربری زمین، سیستم حمل ونقل، و ملاحظات محیط زیستی) و ۹ معیار را برای ارزیابی پس از اجرای طرح‌ها در نظر می‌گیرد:

- ارتباط درونی[۶] عناصر طرح با یکدیگر
- ارتباط طرح با نیازها و خواست‌های شهر
- تفسیر نظام برنامه‌ریزی
- ارتباط بیرونی[۷]
- مشارکت عمومی در فرآیند تهیه و اجرای طرح
- به‌کارگیری طرح در تصمیم‌گیری‌ها
- در نظر گرفتن منابع مالی و انسانی
- موثر بودن طرح در عمل
- جهت‌دهی به فرآیند توسعه شهری

---

1 . Conformance
2 . Utilization
3 . Rational process
4 . Optimality ex-ante
5 . Optimality ex-post
6 . Internal coherence
7 . External coherence

بر اساس معیارهای نه‌گانه فوق، ارزیابی پس از اجرای طرح‌ها سنجیده می‌شود. در جدول ۲ نتایج به‌کارگیری مدل PPR در ارزیابی پس از اجرای طرح شهر لیسبون ارایه شده است.

جدول شماره ۱-۱. کاربرد روش PPR در ارزیابی تحقق‌پذیری طرح شهر لیسبون (پرتقال) و نتایج آن

معیار	زیر-معیار	امتیاز نسبی	امتیاز نهایی
ارتباط درونی عناصر طرح با یکدیگر	ارتباط بین اهداف و مدل کاربری زمین	•	B
	ارتباط بین اهداف و مکانیزم‌های اجرایی	•	
	ارتباط بین مدل کاربی زمین و مکانیزم‌های اجرایی	•	
ارتباط طرح با نیازها و خواست‌های شهر	ارتباط طرح با نیازها و خواست‌های شهر و اهداف طرح	•	B
	ارتباط طرح با نیازها و خواست‌های شهر و مدل کاربری زمین	•	
	ارتباط طرح با نیازها و خواست‌های شهر و مکانیزم‌های اجرایی	•	
تفسیر نظام برنامه‌ریزی	تفسیر شکلی	•	A
	تفسیر محتوایی	••	
ارتباط بیرونی	ارتباط منطقی با اهداف	••	A
	ارتباط منطقی با مدل کاربری زمین	••	
	ارتباط منطقی با مکانیزم‌های اجرایی	•	
مشارکت عمومی در فرآیند تهیه و اجرای طرح	ارتقا مشارکت عمومی توسط نهاد محلی	0	C
	مشارکت عمومی موثر	0	
	تأثیر مشارکت عمومی بر طرح	•	
به‌کارگیری طرح در تصمیم‌گیری‌ها	تأثیر سیاسیون بر تهیه طرح	•	B
	به‌کارگیری طرح توسط سیاسیون	•	
	به‌کارگیری طرح توسط حرفه مندان در فرآیند اجر و کنترل توسعه	0	
در نظر گرفتن منابع مالی و انسانی	سیر تحول در دسترس بودن منابع	•	B
	نوع وتنوع منابع قابل دسترس	•	
	ارتباط بین عملکرد طرح و تخصیص منایع	•	
موثر بودن طرح در عمل	شکل‌گیری طرح از طریق طرح‌های توسعه شهری و طرح‌های تفصیلی	•	B
	شکل‌گیری طرح از طریق پروژه‌های طراحی شهری	•	
	نقش هدایتی طرح در فرآیند کنترل توسعه	•	
جهت‌دهی به فرآیند توسعه شهری	جهت‌دهی به توسعه کالبدی شهر-مسکن	•	B
	جهت‌دهی به توسعه کالبدی شهر-حمل و نقل	•	
	جهت‌دهی به توسعه اجتماعی شهر	0	
	جهت‌دهی به توسعه اقتصادی شهر	0	

مأخذ: (Oliveira and Pinho, 2011:304)

○ د - روش‌های ارزیابی مبتنی بر تحلیل محتوای سیاست یا برنامه

اینگونه روش‌ها، که عمدتاً برای بررسی کیفیت طرح‌ها تهیه شده‌اند، را می‌توان برای ارزیابی اینکه آیا طرحی اهداف موردنظر، سیاست‌های فرادست، موضوعات خاص و امثالهم را رعایت کرده است یا نه، نیز مورد استفاده قرار می‌گیرند (Brody et al., 2006; Berke et al., 2014).

در سال‌های اخیر، روش تحلیل محتوا در ارزیابی کیفیت طرح‌های توسعه شهری و منطقه‌ای بیشتر مورد توجه قرار گرفته است. خواندن منظم متون و جداول، و امکان بازبینی و تحلیل تصاویر یا نقشه‌های استفاده شده در گزارش‌های طرح‌های توسعه شهری و منطقه‌ای، روش تحلیل محتوا را به روشی جذاب و کارآ در ارزیابی پس از اجرای طرح‌ها تبدیل کرده است.

علیرغم رواج استفاده از روش تحلیل محتوا در شهرسازی در سنوات اخیر، روش استانداردی که بتوان بر اساس آن تحلیل محتوایی طرح‌های توسعه شهری و منطقه‌ای را انجام داد، وجود ندارد (Stevens et al., 2014: 77).

۲– ۲– ۱– ۴– مدل پیشنهادی

پس از بررسی‌های انجام شده مدل پیشنهادی به نوعی تدوین شده که بتواند بیشتری همسویی را با محتوا و هدف این گزارش داشته باشد. بر این اساس، اهداف و سوالات تحقیق به صورت زیر تنظیم شده است:

❖ اهداف و سوالات تحقیق

اهداف کلیدی

- ارائه چارچوبی منسجم برای ارزیابی تحقق‌پذیری سیاست‌های کلی شهرسازی در یک روال مشارکتی و مبتنی بر خرد جمعی
- شناسایی بازیگران کلیدی، ذی‌نفعان و مسئولیت‌های نهادی آنان در فرآیند تحقق سیاست‌ها
- ارزیابی وضعیت تحقق‌پذیری سیاست‌های کلی شهرسازی در سطوح مختلف حکمرانی
- شناسایی موانع، چالش‌ها و گلوگاه‌های رهگیری تحقق سیاست‌ها
- ارائه نقشه راه و چارچوب راهبردی برای بهبود تحقق‌پذیری و استقرار نظام پایش و نظارت

سوالات اصلی

۱. میزان و وضعیت تحقق‌پذیری سیاست‌های کلی شهرسازی کشور از سال ۱۳۸۹ تاکنون چگونه بوده است؟

۲. مهم‌ترین چالش‌ها و موانع تحقق سیاست‌های کلی شهرسازی کدام‌اند؟

۳. بر اساس چه نقشه راه و برنامه جامعی می‌توان امکان تحقق‌پذیری این سیاست‌ها را بهبود بخشید؟

سوالات فرعی

- سیاست‌های کلی شهرسازی تا چه میزان به‌عنوان راهنمای عمل دستگاه‌های اجرایی، تقنینی و نظارتی مورد توجه و استناد قرار گرفته‌اند؟
- میزان انعکاس این سیاست‌ها در قوانین عادی، مصوبات هیئت وزیران و آیین‌نامه‌ها چگونه بوده است؟
- میزان انطباق مفاد برنامه‌های پنجساله پنجم، ششم و هفتم توسعه با سیاست‌های کلی شهرسازی چقدر است؟
- تا چه حد سیاست‌های کلی شهرسازی در مصوبات شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران رعایت شده‌اند؟
- میزان استفاده و استناد دستگاه‌های اجرایی ذی‌ربط به این سیاست‌ها در تهیه اسناد، برنامه‌ها و طرح‌های کلیدی چگونه است؟
- آیا سیاست‌ها مطابق با اهداف اولیه خود اجرا شده‌اند؟
- آیا مکانیزم مشخص و مؤثری برای نظارت بر حسن اجرای این سیاست‌ها وجود داشته است؟
- چه اصلاحاتی در فرآیند ابلاغ، اجرا و نظارت می‌تواند تحقق اهداف سیاست‌ها را تضمین کند؟

❖ دامنه زمانی

دامنه زمانی به گونه‌ای است که از سال ۱۳۸۹ تا ۱۴۰۵ را در بر می‌گیرد. ارزیابی به گونه‌ای انجام می‌پذیرد که نتایج به صورت سال به سال ارائه شود.

❖ اسناد و منابع مورد ارزیابی

در این مطالعه، ارزیابی تحقق‌پذیری سیاست‌های کلی شهرسازی بر پایه بررسی نظام‌مند مجموعه‌ای از اسناد بالادستی، قوانین، برنامه‌ها و مصوبات کلان انجام شده است که به‌طور مستقیم یا غیرمستقیم بر نظام شهرسازی کشور اثرگذار بوده‌اند. در این چارچوب، تمرکز اصلی بر اسنادی قرار داشته است که از حیث جایگاه حقوقی، دامنه اثرگذاری و نقش هدایت‌گر، قابلیت انعکاس و ترجمه سیاست‌های کلی شهرسازی را دارا بوده‌اند.

نخست، **قوانین عادی و مقررات موضوعه کشور** مرتبط با شهرسازی، مدیریت شهری، زمین، مسکن و توسعه فضایی مورد بررسی قرار گرفته‌اند. این قوانین به‌عنوان ابزارهای اصلی تبدیل سیاست‌های کلی به قواعد الزام‌آور، از منظر میزان تصریح یا تلویح به سیاست‌های کلی شهرسازی و میزان انطباق محتوایی با آن‌ها تحلیل شده‌اند.

در گام بعد، **برنامه‌های پنجساله توسعه کشور** شامل برنامه‌های پنجم، ششم و هفتم توسعه به‌عنوان مهم‌ترین اسناد میان‌مدت اجرایی کشور مورد ارزیابی قرار گرفته‌اند. این برنامه‌ها به دلیل نقش محوری در جهت‌دهی به سیاست‌ها، تخصیص منابع و تعیین اولویت‌های اجرایی، از منظر میزان توجه، استناد و هم‌راستایی با سیاست‌های کلی شهرسازی بررسی

شده‌اند.

همچنین، **مصوبات هیئت وزیران و آیین‌نامه‌های اجرایی مرتبط** که در حوزه شهرسازی، توسعه شهری، آمایش سرزمین و مدیریت فضایی تصویب شده‌اند، به‌عنوان بخشی از فرآیند اجرایی‌سازی سیاست‌ها مورد تحلیل قرار گرفته‌اند. در این بخش، میزان بازتاب سیاست‌های کلی شهرسازی در تصمیمات دولت و نحوه ترجمه آن‌ها به سازوکارهای اجرایی مورد توجه بوده است.

در ادامه، **مصوبات شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران** به‌عنوان مرجع تخصصی سیاست‌گذاری و تصمیم‌گیری در حوزه شهرسازی، به‌طور خاص بررسی شده‌اند. این مصوبات از منظر میزان انطباق با سیاست‌های کلی شهرسازی، نحوه استناد به آن‌ها و نقش شورای‌عالی در هدایت و نظارت بر تحقق سیاست‌ها تحلیل شده‌اند.

در نهایت، در بخش **اسناد بخشی و فضایی**، به‌جای بررسی تمامی طرح‌ها، از رویکرد **نمونه‌گیری هدفمند** استفاده شده است. در این چارچوب، صرفاً **طرح‌های کلان، ملی و فرابخشی** که نقش راهبردی در شکل‌دهی به نظام فضایی کشور داشته‌اند (نظیر اسناد و طرح‌های فضایی در مقیاس ملی یا منطقه‌ای و طرح‌های کلان توسعه شهری)، به‌عنوان نمونه‌های نماینده مورد بررسی قرار گرفته‌اند. هدف از این رویکرد، ارزیابی نحوه انعکاس و به‌کارگیری سیاست‌های کلی شهرسازی در سطح تصمیم‌سازی‌های کلان، بدون ورود به جزئیات طرح‌های موضعی و محلی بوده است.

❖ فرایند مطالعه

این مطالعه با رویکردی ترکیبی و مرحله‌مند، با هدف ارزیابی نظام‌مند تحقق‌پذیری سیاست‌های کلی شهرسازی کشور انجام شده است. روش‌شناسی پژوهش بر تلفیق تحلیل اسنادی، تحلیل محتوای کیفی و بهره‌گیری از نظرات خبرگان استوار بوده و تلاش شده است ضمن اتکا به شواهد مستند، از دانش ضمنی و تجربیات عملی بازیگران کلیدی حوزه شهرسازی نیز استفاده شود.

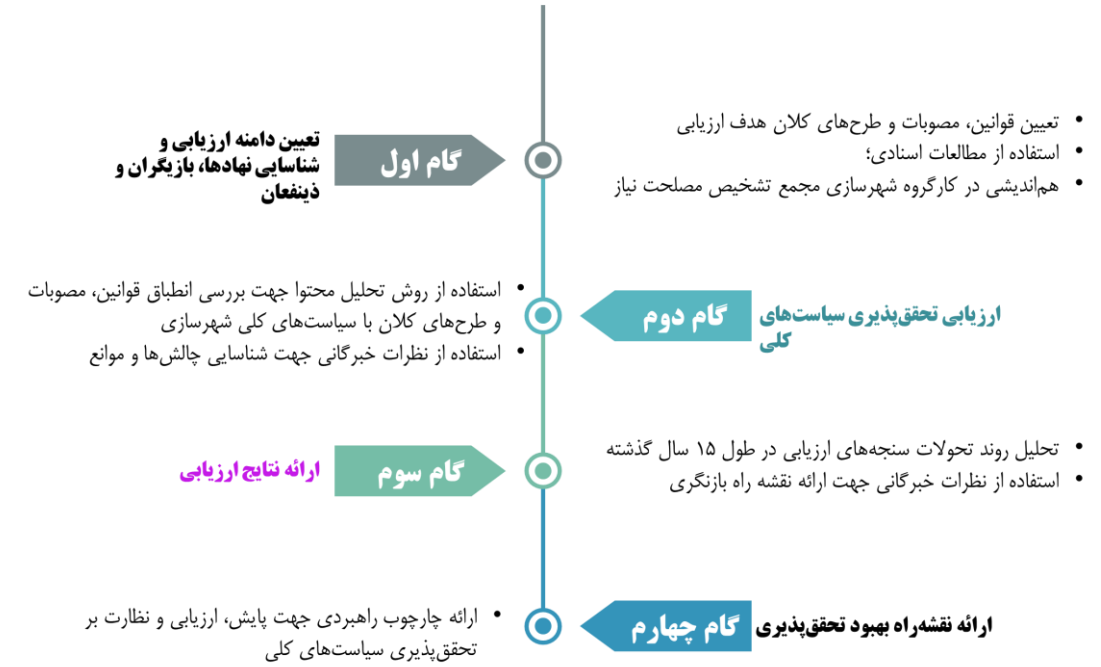
در گام نخست، دامنه ارزیابی مطالعه از نظر زمانی، موضوعی و نهادی تعیین شده و نهادها، دستگاه‌ها، بازیگران و ذی‌نفعان اصلی مرتبط با سیاست‌های کلی شهرسازی شناسایی شده‌اند. در این مرحله، قوانین، برنامه‌ها، مصوبات و اسناد کلان هدف ارزیابی مشخص شده و از مطالعات اسنادی و بررسی منابع رسمی به‌عنوان مبنای اولیه استفاده شده است. همچنین، به‌منظور غنای تحلیلی و اجماع‌سازی اولیه، از ظرفیت هم‌اندیشی با اعضا و خبرگان کارگروه شهرسازی مجمع تشخیص مصلحت نظام بهره گرفته شده است.

در گام دوم، ارزیابی تحقق‌پذیری سیاست‌های کلی شهرسازی با استفاده از روش تحلیل محتوا انجام شده است. در این مرحله، میزان انطباق قوانین، برنامه‌ها، مصوبات و اسناد کلان منتخب با مفاد سیاست‌های کلی شهرسازی مورد

بررسی قرار گرفته و نتایج حاصل در قالب شاخص‌های ساختاری، فرایندی و دستاوردی دسته‌بندی شده‌اند. هم‌زمان، نظرات خبرگان و صاحب‌نظران حوزه شهرسازی و حکمرانی فضایی به‌منظور شناسایی چالش‌ها، موانع اجرایی و گلوگاه‌های تحقق سیاست‌ها جمع‌آوری و تحلیل شده است.

در گام سوم، نتایج حاصل از ارزیابی در قالب تحلیل روند تحولات شاخص‌های تحقق‌پذیری در بازه‌ای حدود پانزده‌ساله مورد بررسی قرار گرفته است. این تحلیل با هدف شناسایی الگوهای غالب، نقاط قوت و ضعف، و تغییرات رویکردی در نحوه مواجهه نظام برنامه‌ریزی و تصمیم‌گیری کشور با سیاست‌های کلی شهرسازی انجام شده است. در این مرحله، مجدداً از نظرات خبرگان برای تفسیر نتایج و استخراج دلالت‌های سیاستی استفاده شده است.

در گام نهایی، بر اساس یافته‌های مراحل پیشین، چارچوبی راهبردی برای بهبود تحقق‌پذیری سیاست‌های کلی شهرسازی ارائه شده است. این چارچوب شامل پیشنهادهایی برای اصلاح سازوکارهای نهادی، بهبود فرآیند ابلاغ و ترجمه سیاست‌ها، و طراحی نظام پایش، ارزیابی و نظارت مستمر بر حسن اجرای سیاست‌های کلی شهرسازی بوده و به‌گونه‌ای تدوین شده است که امکان استفاده عملی توسط نهادهای سیاست‌گذار، اجرایی و نظارتی را فراهم آورد.



شکل ۷. فرایند مطالعه

❖ چارچوب شاخص‌های ارزیابی تحقق‌پذیری سیاست‌های کلی شهرسازی

چارچوب ارزیابی تحقق‌پذیری سیاست‌های کلی شهرسازی در این مطالعه بر مبنای سه دسته شاخص ساختاری، فرایندی و دستاوردی تدوین شده است. این چارچوب تلاش می‌کند ضمن پوشش ابعاد نهادی، اجرایی و نتایج عینی سیاست‌ها، امکان تحلیل منسجم، مقایسه‌پذیر و مبتنی بر شواهد از وضعیت تحقق سیاست‌های کلی شهرسازی را فراهم آورد.

○ شاخص‌های ساختاری

شاخص‌های ساختاری به سنجش میزان فراهم بودن بسترهای نهادی، حقوقی و سازمانی لازم برای تحقق سیاست‌های کلی شهرسازی می‌پردازند. در این چارچوب، اصلاحات انجام‌شده در **ساختار شرح خدمات طرح‌های شهری و فضایی** به‌عنوان یکی از نشانه‌های مهم نهادینه‌سازی سیاست‌های کلی مورد توجه قرار گرفته است؛ به‌ویژه میزان انعکاس مفاد سیاست‌ها در الزامات مطالعاتی، محتوای طرح‌ها و فرآیند تهیه آن‌ها. همچنین، **ابلاغیه‌ها، بخشنامه‌ها و دستورالعمل‌های مرتبط** که با هدف تبیین، تسهیل یا الزام دستگاه‌ها به رعایت سیاست‌های کلی شهرسازی صادر شده‌اند، به‌عنوان ابزارهای رسمی ترجمه سیاست‌ها به سطح اجرایی مورد ارزیابی قرار گرفته‌اند.

در کنار این موارد، برگزاری **نشست‌ها، کارگاه‌ها و دوره‌های آموزشی مرتبط** با سیاست‌های کلی شهرسازی به‌عنوان شاخصی از تلاش برای ارتقای آگاهی نهادی، ایجاد فهم مشترک و ظرفیت‌سازی در میان مدیران، کارشناسان و مشاوران بررسی شده است. نهایتاً، وجود و کارکرد **کمیته‌های فنی، کارگروه‌های تخصصی و ساختارهای نهادی مرتبط** با سیاست‌های کلی شهرسازی، از حیث نقش آن‌ها در هماهنگی بین‌بخشی، تصمیم‌سازی تخصصی و پیگیری تحقق سیاست‌ها، در زمره شاخص‌های ساختاری مورد سنجش قرار گرفته‌اند.

○ شاخص‌های فرایندی

شاخص‌های فرایندی بر نحوه جاری‌شدن سیاست‌های کلی شهرسازی در فرآیندهای تصمیم‌گیری، برنامه‌ریزی و اجرا تمرکز دارند. در این راستا، **سازوکار رعایت سیاست‌ها در فرآیند تصویب طرح‌ها** به‌عنوان یکی از مهم‌ترین نقاط اثرگذاری، از حیث وجود الزامات صریح، بررسی‌های تطبیقی و نقش مراجع تصویب مورد ارزیابی قرار گرفته است. همچنین، **سازوکار رعایت سیاست‌ها در فرآیند ابلاغ طرح‌ها** و میزان شفافیت، انسجام و الزام‌آوری ابلاغیه‌ها در انتقال مفاد سیاست‌ها به سطوح اجرایی بررسی شده است. همچنین **سازوکار نظارت بر اجرا** نیز ذیل شاخص‌های فرایند قرار می‌گیرند.

از سوی دیگر، **اصلاح رویه‌ها در جهت هماهنگ‌سازی تصمیمات و اقدامات دستگاه‌های مختلف** به‌عنوان شاخصی از توان نظام حکمرانی فضایی در کاهش تعارضات، موازی‌کاری‌ها و ناهماهنگی‌های نهادی مورد توجه قرار گرفته است. در نهایت، میزان و کیفیت **مشارکت ذی‌نفعان کلیدی** شامل دستگاه‌های اجرایی، نهادهای محلی، بخش خصوصی، مشاوران و جامعه حرفه‌ای شهرسازی، در فرآیند تدوین، تصویب و اجرای طرح‌ها به‌عنوان یکی از شاخص‌های مهم فرایندی در ارزیابی تحقق‌پذیری سیاست‌های کلی شهرسازی لحاظ شده است.

○ شاخص‌های دستاوردی

شاخص‌های دستاوردی به سنجش نتایج عینی و ملموس اجرای سیاست‌های کلی شهرسازی می‌پردازند و عمدتاً

ماهیتی کمی یا مبتنی بر شواهد قابل اندازه‌گیری دارند. در این چارچوب، **مصوبات شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران** به‌عنوان یکی از مهم‌ترین خروجی‌های رسمی نظام شهرسازی، از منظر میزان انطباق با سیاست‌های کلی و نقش آن‌ها در تحقق اهداف سیاستی بررسی شده‌اند. افزون بر این، **تحقق عینی نتایج مصوبات** از طریق بررسی شاخص‌هایی نظیر تعداد شهرها و شهرک‌های جدید، میزان اراضی الحاق‌شده به محدوده شهرها، تعداد محلات شهری نوسازی‌شده، میزان مسکن روستایی مقاوم‌سازی‌شده، ساماندهی سکونتگاه‌های غیررسمی و الگوی رشد افقی کلان‌شهرها مورد ارزیابی قرار گرفته است.

همچنین، استقرار و بهره‌برداری از **سامانه‌ها، ضوابط و رویه‌های اجرایی** مرتبط با سیاست‌های کلی شهرسازی به‌عنوان نشانه‌ای از نهادینه‌شدن سیاست‌ها در نظام اجرایی کشور مورد توجه بوده است. در نهایت، **انتشارات، گزارش‌ها و مستندات رسمی منتشرشده** در حوزه سیاست‌های کلی شهرسازی، به‌عنوان شاخصی از تولید دانش، مستندسازی تجربیات و تداوم گفتمان سیاستی، در ارزیابی دستاوردهای تحقق‌پذیری سیاست‌ها لحاظ شده‌اند.

❖ تکنیک تحلیل محتوا

هدف این مطالعه ارزیابی میزان تحقق‌پذیری سیاست‌های کلی شهرسازی ابلاغی مقام معظم رهبری در سال ۱۳۸۹ در فرآیند تدوین اسناد و مصوبات شهرسازی کشور (شامل قوانین و مقررات مجلس، مصوبات شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، و سایر مصوبات مرتبط) است. به طور خاص، این مطالعه بررسی می‌کند که:

۱. آیا سیاست‌های کلی شهرسازی در این اسناد و مصوبات مورد توجه، استناد و استفاده قرار گرفته‌اند؟

۲. کدام بخش‌های سیاست‌های کلی شهرسازی بیشتر در این اسناد و مصوبات ارجاع، استناد و استفاده شده‌اند؟

روش ارزیابی مورد استفاده، **تحلیل محتوای کمی** است که بر اساس پروتکل‌های مشخص و با هدف دستیابی به نتایج معتبر و قابل تکرار طراحی شده است.

روش تحلیل محتوا

روش تحلیل محتوای کمی شامل مراحل زیر است (Stevens et al., 2014):

۱. **تدوین پروتکل کدگذاری**: پروتکلی مکتوب طراحی می‌شود که شامل آیتم‌هایی است که وجود یا عدم وجود آن‌ها در اسناد و مصوبات شهرسازی بررسی می‌شود. این آیتم‌ها ویژگی‌های مشخص سیاست‌های کلی شهرسازی را اندازه‌گیری می‌کنند.

۲. **امتیازدهی به آیتم‌ها**: هر آیتم بر اساس میزان انطباق با سیاست‌های کلی شهرسازی امتیازدهی می‌شود. امتیازدهی به صورت زیر انجام می‌شود:

۰: سیاست مورد نظر در سند یا مصوبه مطرح نشده است.

۱: سیاست مورد نظر به صورت ناقص، غیرکافی یا بدون تفصیل در سند یا مصوبه مطرح شده است.

۲: سیاست مورد نظر به طور کامل و با جزئیات در سند یا مصوبه مطرح شده است.

در نهایت امتیاز کلی که هر سیاست یا قانون در این شیوه ارزیابی کسب می‌کند، با استفاده از رابطه زیر محاسبه می‌شود:

$$Q_j = \frac{10}{2m_j}\sum_{i=1}^{m_j} I_i$$

که در رابطه فوق:

Q_j کیفیت سیاست برای بعد j؛ m_j تعداد شاخص بعد j ؛ و I_i امتیاز شاخص i می باشد.

به هر شاخص بین ۰ تا ۲ و به شرح زیر امتیاز داده می‌شود:

۰= شاخص مذکور در سیاست مطرح نشده است

۱= شاخص مذکور تا حدودی در سیاست دیده شده است

۲= شاخص مذکور به طور کامل در سیاست مطرح شده است.

کیفیت سیاست برای بعد j در سه مرحله سنجیده می‌شود:

ابتدا شاخص‌های (I_i) هر بعد با هم جمع می‌شوند، سپس، جمع امتیازات بدست آمده به بیشترین امتیاز ممکن هربعد ($2m_j$) تقسیم می‌شود، نتیجه بدست آمده در عدد ۱۰ ضرب می‌شود تا امتیاز هر بعد بین ۰ تا ۱۰ درآید (Brody, 2003; Berke et al., 1998; Brody et al., 2006; Berke et al., 2014).

لازم به ذکر است که در برای سیاست‌هایی که ماهیت راهبردی دارند، از رابطه زیر استفاده می‌شود:

$$Q_j = \frac{10}{m_j}\sum_{i=1}^{m_j} I_i$$

که در رابطه فوق:

Q_j کیفیت سیاست برای بعد j؛ m_j تعداد شاخص‌های هر بعد ؛ و I_i امتیاز شاخص i می باشد.

به هر شاخص بین ۰ تا ۱ و به شرح زیر امتیاز داده می‌شود:

۰= شاخص مذکور در سیاست مطرح نشده است

۱= شاخص مذکور در سیاست دیده شده است



شکل ۸. چارچوب مدل ارزیابی

۲– ۲– ۲– شناسایی سازمان‌های متولی و اقدامات آن‌ها

با توجه به اینکه معاونت مسکن وزارت راه و شهرسازی و معاوت حمل و نقل کلیه اقدامات خود را در قالب سیاست‌های کلی مسکن و حمل و نقل به استحضار مجمع تشخیص مصلحت نظام رسانیده‌اند، به دلیل پرهیز از تکرار، از ذکر عملکرد آن‌ها پرهیز شده است.

۲– ۲– ۲– ۱– سازمان ملی زمین و مسکن

باتوجه به مصوبه شماره ۳۵/دش مورخ ۱۵/۶/۷۲ شورایعالی اداری که سبب ایجاد تغییراتی در وظایف سازمان زمین شهری گردید. نام این سازمان به سازمان ملی زمین و مسکن تغییر یافت و اساسنامه آن در سال ۱۳۷۵ اصلاح گردید. براساس این اصلاحیه سازمان ملی زمین و مسکن شرکتی است سهامی با مدت نامحدود و وابسته به وزارت مسکن و شهرسازی که دارای شخصیت حقوقی و استقلال مالی بوده و طبق قانون تجارت، اساسنامه و مقررات مربوط به شرکتهای دولتی اداره می شود.اجرای قانون زمین شهری، تدوین برنامه های بخش مسکن و بسترسازی برای اجرای برنامه ها از طریق الگوسازی، سرمایه گذاری به طور مستقل یا با مشارکت بخش عمومی و خصوصی، تحصیل وام و مشارکت در ایجاد کارخانه های تهیه مصالح ساختمانی از جمله اهداف این سازمان به شمار می آیند.

پس از ادغام دو وزارتخانه راه وترابری و مسکن وشهرسازی در سال ۱۳۹۰ این سازمان به عنوان یکی از زیر مجموعه های وزارت راه وشهرسازی فعالیت می کند.

سازمان ملی زمین و مسکن، شرکتی دولتی و وابسته به وزارت راه و شهرسازی می باشد .این سازمان دارای شخصیت حقوقی مستقل است و به‌صورت شرکت سهامی‌خاص برای مدت نامحدود اداره می‌شود. سازمان دارای استقلال مالی می باشد. سرمایه سازمان مبلغ هشتصد و بیست و نه میلیارد و پنجاه و هشت میلیون و هفتصد و هفت هزار و پانصد و پنجاه و نه (۸۲۹.۰۵۸.۷۰۷.۵۵۹) ریال و منقسم به‌هشتاد و دو میلیون و نهصد و پنج هزار و هشتصد و هفتاد (۸۲.۹۰۵.۸۷۰) سهم ده هزار ریالی است که تماماً تأدیه گردیده و صددرصد (۱۰۰٪) متعلق به دولت می‌باشد.

هدف از تشکیل سازمان، برنامه‌ریزی و ساماندهی فعالیتهای تصدی وزارت راه و شهرسازی در زمینه‌های زیر می‌باشد:

الف ـ تامین، اداره و بهره‌برداری از زمین.

ب ـ فعالیت در زمینه تامین مسکن در چارچوب طرح جامع مسکن و سیاستهای ابلاغی دولت و وزارت راه و شهرسازی؛ (پیگیری اجرای پروژه های مسکن مهر شهرهای بالای ۲۵ هزار نفر در سراسر کشور.)

فعالیت سازمان به شرح زیر می‌باشد:

۱ـ اجرای امور و وظایف مندرج در قوانین و مقررات مربوط درخصوص زمین و مسکن در محدوده و حریم

شهرها و شهرکها در راستای حفظ حقوق و نمایندگی و اعمال مالکیت دولت نسبت به زمینهای موات، دولتی، اراضی و مراتع ملی، حریم و مستحدث و ساحلی، اراضی و باغات و مستغلات خالصه و عرصه اعیان احداثی در زمینهای خالصه، شهرکها و مجتمع‌های نیمه تمام متوقف و دیگر اراضی و املاکی که اجرای امور آنها در محدوده و حریم شهرها و شهرکها به سازمان مسکن، سازمان زمین شهری و سازمان ملی زمین و مسکن محول گردیده و انجام سایر وظایف اجرایی که به موجب قوانین و مقررات به عهده وزارت مسکن و شهرسازی قرار گرفته یا می‌گیرد در چهارچوب سیاستهای دولت و قوانین و مقررات مربوط.

۲ـ ارایه پیشنهادهای لازم در زمینه راهبردها، سیاستها، برنامه‌های میان مدت و کوتاه مدت، ضوابط، مقررات و دستورالعملهای لازم مرتبط با اهداف و موضوعات فعالیت و وظایف سازمان به وزارت مسکن و شهرسازی به منظور سیر مراحل تصویب در مراجع ذی‌صلاح.

۳ـ اجرای برنامه‌های حمایتی تامین مسکن گروههای کم درآمد، ایجاد مجتمعهای مسکونی و شهرکها، سرمایه‌گذاری و مشارکت در امر تامین مسکن در محدوده شهرها و شهرکها براساس سیاستهای ابلاغی از طرف وزارت مسکن و شهرسازی با رعایت قوانین و مقررات مربوط.

۴ـ الگوسازی در زمینه‌های طراحی شهری، طراحی و اجرای واحدهای مسکونی و جزییات شهری از طریق اجرای طرحها و پروژه‌های ویژه، با هماهنگی حوزه‌های تخصصی در داخل وزارت مسکن و شهرسازی.

۵ ـ واگذاری اراضی، املاک و مستحدثات ملکی مورد تصدی به عنوان معوض یا در قبال مطالبات اشخاص از سازمان از طریق مصالحه، تهاتر، معاوضه، فروش و اجاره دادن اراضی، املاک، مستحدثات ملکی مورد تصدی با رعایت مقررات مربوط و ضوابط شهرسازی و طرحهای توسعه عمران.

۶ ـ تملیک و تملک، خرید توافقی، اجاره کردن، تهاتر، معاوضه اراضی و املاک با رعایت قوانین و مقررات مربوط.

۷ـ اعمال تصدی حقوق مالکیت نسبت‌به اراضی و املاک دولتی در اختیار به‌نمایندگی از دولت (وزارت مسکن و شهرسازی) از قبیل شناسایی، حفاظت و نظارت، نقشه‌برداری، تجمیع، تفکیک و افراز آنها و طرح تعقیب و دفاع از دعاوی مربوط براساس سیاستهای ابلاغی وزارت مسکن و شهرسازی با رعایت قوانین و مقررات مربوط.

۸ ـ جلب، هدایت و تجهیز منابع مردمی و غیردولتی و همچنین اخذ کمکهای دولتی از طریق مشارکت با اشخاص حقیقی و حقوقی، حمایت از تشکیل شرکتهای سهامی‌عام و نظایر آن، انتشار اوراق مشارکت، تحصیل وام از موسسات اعتباری و پولی و سیستم بانکی با رعایت قوانین و مقررات مربوط.

۹ ـ برنامه‌ریزی و ایجاد زمینه برای استفاده از خدمات و منابع مالی موسسات و شرکتهای خارجی برای فعالان امر مسکن در کشور و در صورت لزوم عقد قرارداد برای استفاده از خدمات و منابع آنها برای سازمان با رعایت قوانین و مقررات مربوط.

۱۰ـ ارائه خدمات فنی و مهندسی و دانش استفاده از فناوری‌های نوین در تولید مصالح، قطعات ساختمانی و ساخت در اجرا و عملیاتی کردن برنامه‌ها و طرحهای تامین مسکن کشور.

۱۱ـ تنظیم امور مربوط به‌واگذاری کارخانجات خانه‌سازی به بخش خصوصی یا غیردولتی با اعمال برنامه‌ها و سیاستهای تشویقی و حمایتی با رعایت قوانین و مقررات مربوط.

۱۲ـ حمایت، تشویق، ترغیب و هدایت بخشهای خصوصی، تعاونی و عمومی غیردولتی در جهت تاسیس، ایجاد و بازسازی کارخانجات خانه‌سازی یا قطعات و مصالح ساختمانی و همچنین اصلاح یا تغییر خط تولید کارخانجات به منظور افزایش سرعت، کیفیت و تولید صنعتی مسکن.

۱۳ـ طراحی، احداث، خرید، اجاره کردن، تعمیر و نگهداری، تخریب و نوسازی، اجاره دادن و اداره خانه‌های سازمانی در حدود قوانین و مقررات مربوط و اعتباراتی که به‌این منظور در اختیار سازمان قرار می‌گیرد.

۱۴ـ حمایت از فعالیتهای بخشهای خصوصی، تعاونی و عمومی غیردولتی در زمینه تامین مسکن گروههای کم‌درآمد و نیازمند، کوچک‌سازی، انبوه‌سازی از طریق واگذاری زمین، ایجاد تسهیلات، تخفیفات ارایه کمکهای فنی براساس سیاستهای ابلاغی وزارت مسکن و شهرسازی.

۱۵ـ حمایت از تحقیقات، فعالیتهای علمی، توسعه منابع انسانی و سایر عوامل موثر در بهبود مدیریت امور مرتبط با اهداف سازمان.

۱۶ـ گردآوری اطلاعات، ایجاد نظامهای اطلاعاتی مرتبط با نیازهای سازمان و تشکیل بانکها و پایگاههای اطلاعاتی در زمینه‌های زمین و مسکن، روشهای ساخت، قطعات و مصالح ساختمانی و سایر وظایف سازمان.

۱۷ـ انجام مطالعات کاربردی مرتبط با وظایف سازمان.

۱۸ـ هماهنگی با مراجع و دستگاههای ذیربط در مورد تهیه برنامه‌های اجرایی زمین و مسکن و امور شهرسازی و معماری.

در این راستا، سازمان ملی زمین و مسکن در سال‌های گذشته اقدامات مهمی در زمینه ماموریت‌های خود به انجام رسانیده است. ایجاد پلتفرم «**سامان**[1]» سامانه حمایتی مسکن وزارت راه و شهرسازی یکی از مهم‌ترین این اقدامات جهت

[1]. https://saman.mrud.ir/

شناسایی و ارائه تسهیلات به متقاضیان مسکن است. همچنین **سامانه یکپارچه املاک و مسکن**[1] با هدف اصلی توجه به فناوری‌های نوین مکان‌محور برای برنامه‌ریزی‌های کلان و جامع‌نگر در سازمان ملی زمین و مسکن بنحوی که منجر به افزایش نقش و جایگاه سازمان در مدیریت و برنامه‌ریزی زمین و مسکن گردد، پس از تصویب در مجمع عمومی سازمان و بررسی‌های متعدد در شورای راهبردی فناوری اطلاعات سازمان در جریان طراحی، پیاده‌سازی و استقرار قرار گرفته است. از آنجا که رسالت این سامانه اجرای فعالیت‌های عملیاتی و پشتیبانی سازمان در قالب فرآیندهای تایید و تصویب‌شده و استاندارد است که مستلزم کارکرد سامانه در حوزه‌های مختلف تخصصی سازمان (املاک، فنی و مهندسی، و پشتیبانی) است بنحوی که این سامانه مشترکاً در تمام آن حوزه‌ها به درستی قابل‌اجرا باشد.

همچنین خدمات زیر نیز در ذیل اقدامات سازمان زمین و مسکن جهت اجرای طرح‌های قانون جهش تولید مسکن و برنامه هفتم می گنجد:

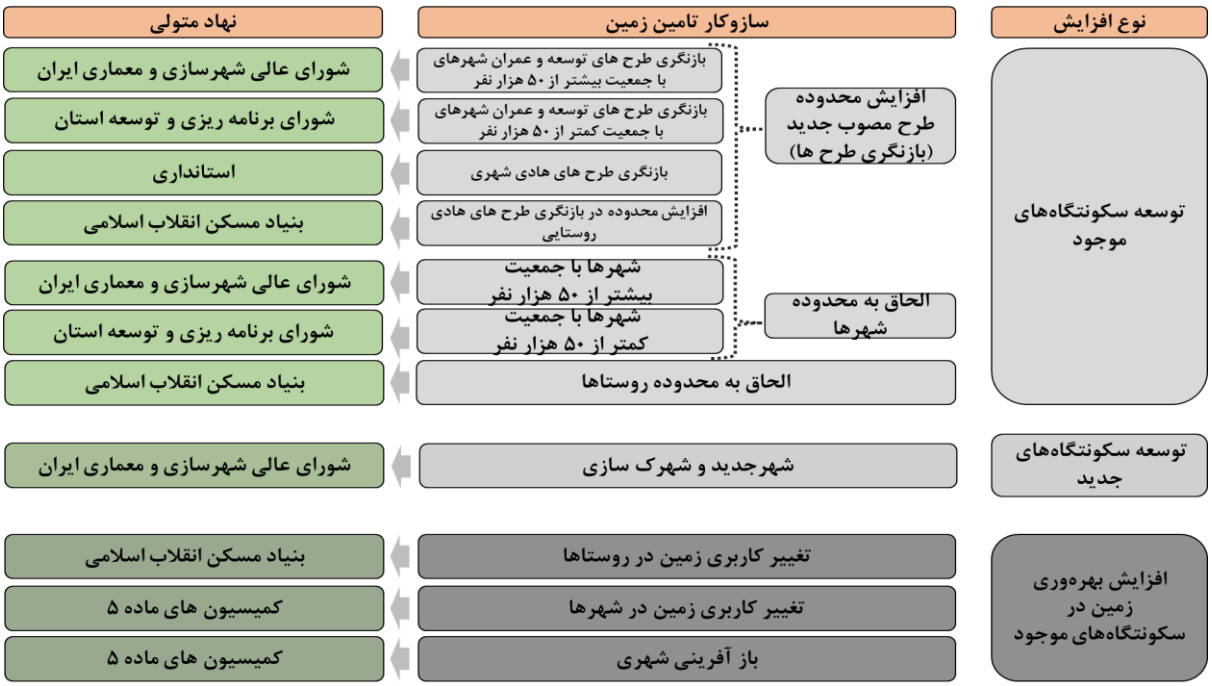
- شناسایی و نگهداشت زمین‌های ملی
- تامین نصاب مالکانه زمین غیر موات
- بررسی درخواست‌های تشخیص نوعیت زمین
- واگذاری زمین به اقشار ویژه
- واگذاری واحدهای ساخته شده به عموم مردم
- تامین نصاب مالکانه زمین موات
- واگذاری زمین به دستگاه های دولتی
- واگذاری زمین به دارندگان موافقت نامه های اصولی
- واگذاری زمین به عموم مردم

جدول ۴. انتشار آمار ارائه خدمات دستگاهی سازمان ملی زمین و مسکن[2]

[1] . www.amlak.mrud.ir
[2] . https://www.nlho.ir/statistics

نوع خدمت	سال	جمع کل پرونده‌ها (درخواست)	تعداد کل ارجاع/انجام (تولید)	تعداد کل صدور پاسخ (تحویل)	پشتیبانی
تشخیص نوعیت زمین(کمیسیون ماده ۱۲)	۱۴۰۱/۰۸/۳۰ لغایت ۱۴۰۴/۰۵/۱۴	۹۲۸۲۳	۸۸۶۰	۸۴۰۱۳	۹۲۸۲۳
واگذاری زمین به اقشار ویژه	۱۴۰۳	۷۰	۷۰	۷۰	۷۰
تأمین نصاب مالکانه زمین موات	۱۴۰۳	۱۰۰۰	۷۰۰	۶۵۰	۶۵۰
واگذاری زمین به دارندگان موافقت نامه های اصولی	۱۴۰۳	۶۰	۲۵	۲۵	۲۵
واگذاری واحدهای ساخته شده به عموم مردم	۱۴۰۳	۳۵	۳۰	۳۰	۳۰
واگذاری زمین به دستگاه دولتی	۱۴۰۳	۷۰۰	۳۲۰	۳۲۰	۳۲۰
واگذاری زمین به عموم مردم	۱۴۰۳	۲۵۰	۱۷۰	۱۷۰	۱۷۰
تأمین نصاب مالکانه زمین غیر موات	۱۴۰۳	۳۵۰	۳۰۰	۳۰۰	۳۰۰
شناسایی و نگهداشت زمین های ملی	۱۴۰۳	۲۰۳۳	۱۶۹۶	۱۶۸۲	۳۵۱

همچنین وزارت راه و شهرسازی به منظور تسهیل فرایند تامین مسکن پیش‌بینی شده در قانون جهش ملی مسکن و قانون بنرامه هفتم، فرایندی برای تامین زمین پیش‌بینی نموده که آسیب‌های فرایند الحاق اراضی را به حداقل برساند. در این فرایند، افزایش بهره‌وری از زمین‌های موجود و توسعه سکونتگاه‌های موجود به عنوان راهبردی کلیدی برای تامین زمین جهت تولید مسکن پیش‌بینی شده که حائز اهمیت است.



شکل ۹. چارچوب پیشنهادی جهت اشکال مختلف تامین زمین

۲- ۲- ۲- ۲- شرکت عمران شهرهای جدید

- بعد از پیروزی انقلاب اسلامی، اهداف آن در گسترش و تعمیق عدالت در همه عرصه ها و تامین نیازهای اساسی مردم علی الخصوص مسکن، همچنین شرایط کشور و مسائلی همچون؛ نرخ رشد بالای جمعیت و مهاجرت های گسترده به نقاط شهری، گسترش بی رویه شهرهای موجود بالاخص کلان‌شهرها، نابسامانی نظام استقرار و سازمان فضایی سکونتگاه‌های انسانی، تشدید نیاز به احداث مسکن شهری و محدودیت زمین غیر کشاورزی در درون شهرها و اراضی بلافصل آن، ضرورت ایجاد شهرهای جدید را به عنوان یکی از راهبردهای اساسی توسعه شهری مطرح نمود. بر این اساس با انجام مطالعات توجیهی و تمهید مقدمات قانونی و ساختاری، ایجاد شهرهای جدید با اهداف زیر در دستور کار قرار گرفت:

۱ پالایش شهر مادر به منظور ساماندهی توسعه آن و جذب جمعیت سرریز شهر مادر

۲ جلوگیری از بالا رفتن بی‌رویه قیمت زمین در شهرهای بزرگ

۳ کاهش رفت و آمدهای پاندولی مابین شهرهای بزرگ به مناطق صنعتی اطراف آنها، تقلیل ترافیک و جلوگیری از اتلاف وقت و هزینه ناشی از آن

۴ ایجاد زمینه اجرای اصل سی و یکم قانون اساسی برای صاحبخانه شدن اقشار کم درآمد

۵ ترویج انبوه‌سازی در توسعه مجموعه های مسکونی

۶ جلوگیری از تخریب اراضی کشاورزی و خاک مرغوب در اثر توسعه ناموزون شهرهای بزرگ

۷ اجرای الگوهای جدید در طراحی و اجرا و بکارگیری تکنولوژی‌های نوین در طراحی و ساخت ابنیه در ایجاد شهرها

طرح احداث شهرهای جدید با برنامه ریزی از قبل سنجیده در تاریخ ۲۴/۱۲/۱۳۶۴ به تصویب هیات وزیران رسید و به منظور سیاست‌گذاری، مدیریت و راهبری ایجاد شهرهای جدید جهت تحقق اهداف فوق شرکت عمران شهرهای جدید در تاریخ ۲۷/۳/۱۳۶۸ تشکیل گردید. سپس شرکت‌های وابسته برای پیگیری طراحی، احداث و مدیریت هر شهر جدید تأسیس شد.

پس از احداث شهرهای جدید نسل اول که عمدتا با هدف سرریز کلانشهرها احداث شدند، شهرهای جدید نسل دوم در دستور کار شرکت عمران شهرهای جدید قرار گرفته است. در این شهرها، اصل بر ایجاد نقش اقتصادی متمایز و فراتر از نقش خوابگاهی است. بویژه با طرح برنامه احداث ۲۷ شهر در مناطق جنوبی کشور، شرکت عمران شهرهای جدید گام مهمی در این راستا برداشته است.

علاوه بر این، ایجاد دستورالعمل شهرک‌سازی یکی از مهم‌ترین اقداماتی است که روند شکل‌گیری شهرک‌های مسکونی جدید را چه در قالب قانون جهش تولید مسکن و چه غیر آن، نظام‌مند می‌سازد. از سال ۱۳۹۹ و با ابلاغ این دستورالعمل،

روند شهرک‌سازی در کشور نظم و نسق مطلوب‌تری یافته است.

در حوزه مصوبات راهبردی، این شرکت در چارچوب سیاست‌های کلی شهرسازی، موضوع احداث و توسعه سکونتگاه‌های جدید ساحلی در استان‌های جنوبی کشور را در دستور کار قرار داده است. در این زمینه، مصوبه «امکان‌سنجی احداث و توسعه سکونتگاه‌های جدید ساحلی در استان‌های جنوب» در تاریخ ۱۴۰۲/۰۹/۲۰ به تصویب رسیده و در تاریخ ۱۴۰۲/۱۰/۱۱ طی شماره ۱۸۴۵۲۶/۳۰۰ ابلاغ شده است. همچنین نقشه‌های مکان‌یابی پهنه‌های احداث و توسعه سکونتگاه‌های جدید ساحلی برای استان‌های خوزستان، سیستان و بلوچستان، هرمزگان و بوشهر در بازه زمانی بهمن و اسفند ۱۴۰۲ ابلاغ شده که بیانگر ورود به مرحله اجرایی و عملیاتی‌سازی این سیاست راهبردی است.

در بخش تهیه و تصویب طرح‌های جامع شهری پس از ابلاغ سیاست‌های کلی، بازنگری و تصویب طرح‌های جامع در تعداد قابل توجهی از شهرهای جدید انجام شده است. این شهرها شامل بهارستان، فولادشهر، مهستان، گلبهار، تیس، صدرا، تابناک، مهرگان، علوی، اکباتانا، سهند، گلمان، چاه‌مبارک، مجلسی، پردیس، رامین و اندیشه هستند. این اقدام نشان‌دهنده اهتمام شرکت به انطباق اسناد بالادست و طرح‌های توسعه شهری با سیاست‌های کلی ابلاغی و به‌روزرسانی چارچوب‌های برنامه‌ریزی فضایی در شهرهای جدید است.

در حوزه طرح‌های تفصیلی نیز، طرح‌های تفصیلی شهرهای جدید مجلسی، فولادشهر، مهستان، گلبهار، شیرین‌شهر، ایوانکی، امیرکبیر، علوی و اکباتانا در راستای اجرای سیاست‌های کلی نظام در بخش شهرسازی تهیه و پیگیری شده‌اند. این امر حاکی از حرکت از سطح سیاست‌گذاری و برنامه‌ریزی کلان به سطح ضوابط اجرایی و مدیریت دقیق‌تر توسعه شهری در مقیاس محلی است.

در بعد پژوهشی، مجموعه‌ای از طرح‌های مطالعاتی و تحقیقاتی با رویکرد پشتیبانی علمی از سیاست‌های کلی شهرسازی به انجام رسیده است. از جمله این اقدامات می‌توان به طرح پژوهشی آسان‌سازی به‌کارگیری و آموزش ضوابط ویژه معلولین و ارزیابی اجرای آن در شهرها به‌ویژه شهرهای جدید، مطالعه نیازهای فرهنگی و اجتماعی ۹ شهر جدید (بهارستان، فولادشهر، مجلسی، پردیس، پرند، گلبهار، سهند، مهاجران و صدرا)، بررسی تحقق‌پذیری معماری ایرانی–اسلامی با تأکید بر هویت‌بخشی در شهرهای جدید، امکان‌سنجی ایجاد فعالیت‌های اشتغال‌زا، مستندسازی تجارب ساخت مجتمع‌های مسکونی انبوه (با مطالعه موردی شهرک اکباتان) و همچنین تدوین کتاب تاریخ شفاهی شهرهای جدید اشاره کرد. این اقدامات پژوهشی نشان می‌دهد که شرکت علاوه بر فعالیت‌های اجرایی، به تقویت پشتوانه نظری، هویتی و اجتماعی توسعه شهرهای جدید نیز توجه ویژه داشته است.

با این حال، یکی از موارد ایجاد تعارض در شهرهای جدید، وجود دو مدیریت (شهرداری از یک سو و شرکت عمران شهر جدید) از سوی دیگر بوده است که در مصوبه اخیر اصلاح تشکیلات وزارت راه و شهرسازی، تصمیم بر پایان فعالیت شرکت عمران شهر جدید در شهرهای جدید بوده است.

۲– ۲– ۲– ۳– شرکت بازآفرینی شهری ایران

هدف از تشکیل شرکت بازآفرینی شهری، راهبری و ساماندهی فعالیت ها و اقدامات لازم در زمینه احیا بهسازی و نوسازی بافت های قدیمی و فرسوده و ناکارآمد شهری و سکونتگاه‌های غیر رسمی در چارچوب برنامه های عملیاتی

بازآفرینی شهری به منظور ارتقای کیفیت محیط زندگی شهروندان در چارچوب سیاست های وزارت راه و شهرسازی و شورایعالی شهرسازی و معماری ایران و توسعه و ترویج فعالیت های فوق الذکر از طریق مشارکت شهرداری‌ها، ساکنان و مالکان، اشخاص حقیقی و حقوقی ذی نفع و نهادهای محلی می‌باشد.

بر اساس ماده ۷ از اصلاحیه اساسنامه شرکت مصوب هیات وزیران (۱۳۹۷/۲/۱۳) موضوع فعالیت شرکت بازآفرینی شهری عبارت است از:

"مدیریت سرمایه های شرکت و فعالیت در زمینه برنامه ریزی جامع، کنترل و نظارت بر تهیه و اجرای طرح های بهسازی و نوسازی شهری در چارچوب برنامه های عملیاتی بازآفرینی شهری و دیگر اقدامات مرتبط با اهداف و وظایف شرکت اعم از فرهنگ سازی، بسترسازی، اطلاع رسانی، طراحی، تجهیز منابع، سرمایه گذاری و جلب مشارکت های مردمی و بخش خصوصی و سایر مؤسسات و شرکت ها و شهرداری ها و سایر دستگاه های اجرایی ذی ربط".

بر اساس ماده ۷ از اصلاحیه اساسنامه شرکت مصوب هیات وزیران (۱۳۹۷/۲/۱۳) وظایف شرکت بازآفرینی شهری ایران عبارت است از:

- الف ـــ ایجاد هماهنگی و همراستاسازی دستگاه ها و نهادهای ذی ربط در زمینه احیا، بهسازی و نوسازی محدوده های هدف در چهارچوب برنامه های عملیاتی بازآفرینی شهری.
- ب ـــ شناسایی و گونه بندی در زمینه احیا، بهسازی و نوسازی محدوده های هدف و تهیه طرح ها و برنامه های عملیاتی بازآفرینی در زمینه های یادشده در چارچوب سیاست ها و مصوبات شورای عالی شهرسازی و معماری ایران.
- پ ـــ جلب، هدایت و تجهیز منابع مردمی، خیرین و سازمان ها و نهادهای غیردولتی از طریق انواع عقود شرعی و قانونی و با استفاده از ظرفیت های بازار پول و سرمایه داخلی و خارجی و بیمه کشور و همچنین دریافت انواع کمک های مالی و یارانه ای و جلب منابع عمومی با رعایت قوانین و مقررات مربوط.
- ت ـــ نظارت وساماندهی برنامه‌های بهسازی و نوسازی محدوده‌های هدف باهمکاری دستگاه های ذی ربط، اعطای انواع بسته های حمایتی و مشوق ها برای جلب مشارکت های مردم، شهرداری ها و بخش غیردولتی نظیر تشکل ها و سازمان های مردم نهاد در چارچوب قوانین و مقررات مربوط.
- ث ـ خرید، فروش، نقل و انتقال، اجاره و استیجاره، اجاره به شرط تملیک، مشارکت،
- تجمیع و تفکیک، احداث بنا بر روی املاک و مستحدثات و واگذاری املاک و اراضی معوض و واگذاری حق بهره برداری اراضی و املاک شرکت در چهارچوب قوانین و مقررات مربوط.
- ج ـــ تملک های مورد نیاز برای اجرای طرح های موضوع شرکت که بر اساس لایحه قانونی نحوه خرید و

تملک اراضی و املاک برای اجرای برنامه های عمومی، عمرانی و نظامی دولت ـــ مصوب ۱۳۵۸ـــ شورای انقلاب جمهوری اسلامی ایران صورت می گیرد.

- چ ـ انجام فعالیت های آموزشی، مطالعاتی، فرهنگی و ارتقا و توسعه منابع انسانی مرتبط با اهداف شرکت.
- ح ـــ ارایه راهکارهای مناسب جهت جلوگیری از رشد بی رویه شهرها از طریق شناسایی معضلات شهری مربوط به بافت های حاشیه ای و استفاده از ظرفیت های توسعه درونی این مناطق به شورای عالی شهرسازی و معماری ایران جهت تصویب و ابلاغ به دستگاه های مرتبط.
- خ ـــ مدیریت، توسعه و تجهیز منابع مالی جهت بهسازی و نوسازی محدوده های هدف و استفاده بهینه از این منابع.
- د ـــ بررسی و مطالعه و مستندسازی در زمینه تجربیات سایر کشورهای جهان و انتخاب روش های برتر و بهینه، آموزش و ترویج شیوه‌های برگزیده و اصول مرتبط با اهداف شرکت بین مدیران شهری، شهرداری ها و عموم ساکنان بافت ها.
- ذ ـــ بررسی و ارایه پیشنهادهای لازم در زمینه راهبردها، سیاست ها، برنامه های بلندمدت و میان مدت، ضوابط، مقررات و دستورالعمل های لازم مرتبط با بهسازی و نوسازی بافت های قدیمی و فرسوده شهری و توسعه درون زا به وزارت راه و شهرسازی به منظور سیر مراحل تصویب در مراجع ذی صلاح و همچنین انجام عملیات لازم به منظور نظارت بر اجرای آنها به نمایندگی وزارت راه و شهرسازی در چهارچوب قوانین و مقررات مربوط.
- ر ـ پیشنهاد و پیگیری درخواست های عمومی حوزه مرتبط با موضوع فعالیت شرکت از دولت.
- ز ـــ حمایت از توسعه گران و سازندگان (اعم از انبوه سازان و پیمانکاران)، تشکل های مردم نهاد و نهادهای عمومی غیردولتی و حمایت از تأسیس و راه اندازی نهاد توسعه محله با تأکید بر تسهیل گری و ارایه خدمات فنی، اطلاع رسانی، آموزش و جلب سرمایه گذاران و سازندگان در محدوده های هدف.
- ژ ـــ همکاری و حمایت از برنامه های حفاظت و مرمت ابنیه تاریخی و ارزشمند از طریق تملک، مرمت و بهره برداری مجدد در راستای سیاست های باز زنده سازی محدوده های هدف با رعایت قوانین و مقررات مربوط.
- س ـ اجرای سایر مواردی که براساس قوانین برعهده شرکت قرار می گیرد.

شرکت بازآفرینی شهری در طول سال‌های فعالیت خود، اقدامات اثرگذاری در حوزه ماموریتی خود به انجام رسانیده است. تشکیل ستاد ملی بازآفرینی شهری و تهیه طرح بازآفرین برای محدوده‌های ناکارآمد شناسایی شده در کل کشور که به صورت سامانه‌ای بر روی وبسایت این شرکت نیز قابل مشاهده است، از اقدامات مهم این شرکت بوده است. شیوه‌نامه شناسایی بافت‌ها ناکارآمد شهری از جمله مهم‌ترین اقدامات در این زمینه است که روند شناسایی بافت‌های

ناکارآمد را تسریع کرده است.

همچنین در طول سالیان گذشته، شرکت بازآفرینی در اجرای نوسازی بافت‌ها و محلات فرسوده و همچنین نوسازی و مرمت زیرساخت‌های عمومی در سطح محلات شهری اقدام نموده است. مرمت مدرسه هدایت ارومیه، خانه فاضلی ساری، کتابخانه عمومی جمشیدآباد خوی و... از این دست اقداماتند. همچنین در حوزه احیاء فضاهای عمومی اقداماتی نظیر بدنه سازی میدان شاه طهماسب یزد، بدنه سازی محور کلوان نائین، به انجام رسیده است.

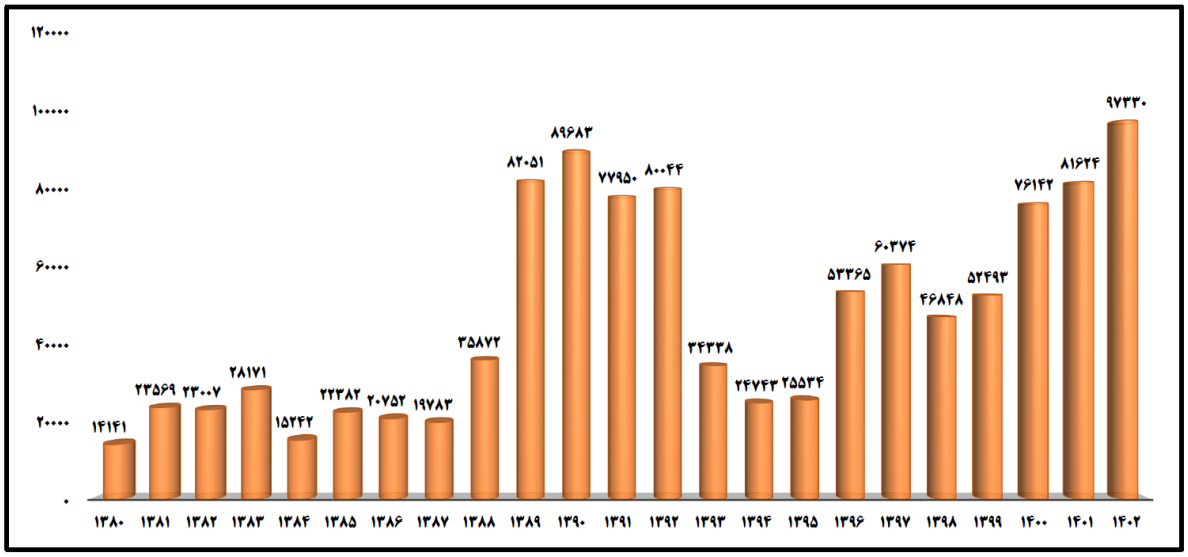
در برنامه اقدام مشترک اجرای ۹ هزار و ۱۶۱ فعالیت/ پروژه در ۲۳۵ شهر و ۶۴۹ محله هدف بازآفرینی شهری به تصویب ستادهای بازآفرینی شهری استان در راستای محرومیت‌زدایی از محلات کمتر برخوردار رسید که از این تعداد هزار و ۵۵۸ پروژه متعلق به شرکت بازآفرینی شهری ایران است. هم اکنون هزار و ۱۴۳ پروژه/ فعالیت در دست اجراست و در واقع شرکت بازآفرینی شهری ایران موفق به اجرای ۸۹ درصد از تعهدات خود شده است.

چهره نمایی بافتهای فرسوده و ناکارآمد شهری

نوع پهنه	بافت فرسوده	بافت تاریخی	سکونتگاه‌های غیررسمی	پیشینه روستائی	مخاطرات انسان ساخت	ناسازگار شهری	جمع کل
مساحت (هکتار)	۷۵,۵۰۷	۳۲,۴۱۴	۶۰,۱۹۰	۴۴۰	۵۲	۲,۰۶۸	۱۷۰,۶۷۱
تعداد خانوار	۲,۴۵۷,۴۶۶	۸۱۹,۳۴۱	۱,۸۵۷,۱۸۲	۱۱,۰۷۹	۲,۸۴۳	۳,۹۵۰	۵,۱۵۱,۸۶۱
جمعیت	۱۱,۰۹۸,۸۷۸	۲,۵۲۳,۷۱۵	۶,۲۱۲,۷۱۲	۴۰,۱۰۹	۱۰,۳۳۸	۱۴,۶۵۱	۱۹,۹۰۰,۴۰۳
تعداد واحدهای مسکونی	۳,۳۰۲,۶۱۴	۷۸۶,۶۶۳	۱,۷۶۸,۰۲۱	۱۰,۷۱۲	۲,۶۲۹	۲,۷۹۲	۵,۸۷۳,۴۳۱

شکل ۱۰. عملکرد در زمینه بافت‌های ناکارآمد شهری

عملکرد نوسازی کشور در بافت‌های فرسوده شهری (واحد مسکونی)



شکل ۱۱. عملکرد نوسازی بافت‌های ناکارآمد (به تفکیک تعداد واحد مسکونی)

مقایسه آمار نوسازی مسکونی کل کشور و بافت فرسوده از سال ۱۳۷۹ الی ۱۴۰۲

ردیف	سال	تعداد واحد مسکونی تولیدشده در کل مناطق شهری کشور	تعداد واحد مسکونی تولیدشده در بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری کل کشور	تعداد تسهیلات توزیع‌شده در بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری کل کشور
۱	از سال ۱۳۷۹ الی ۱۳۸۷	۳۱۰۶۳۲۱	۱۷۳۵۵۶	۳۰۷۵۶
۲	۱۳۸۸	۴۰۴۷۲۱	۳۵۸۷۲	۳۹۴۴۸
۳	۱۳۸۹	۶۶۴۷۶۸	۸۲۰۵۱	۶۰۱۷۸
۴	۱۳۹۰	۷۹۲۸۵۸	۸۹۶۸۳	۶۷۹۰۶
۵	۱۳۹۱	۶۵۹۸۰۴	۷۷۹۵۰	۶۷۹۰۶
۶	۱۳۹۲	۸۰۹۸۴۳	۸۰۰۴۴	۱۴۵۳۷
۷	۱۳۹۳	۴۰۰۱۶۴	۳۴۳۳۸	۸۲۵۵
۸	۱۳۹۴	۲۹۹۷۳۱	۲۴۷۴۳	۱۱۳۶۸
۹	۱۳۹۵	۲۸۸۸۵۳	۲۵۵۳۴	۲۲۱۹۵
۱۰	۱۳۹۶	۲۸۵۶۲۹	۵۳۳۶۵	۱۷۲۴۸
۱۱	۱۳۹۷	۳۳۳۴۹۰	۶۰۳۷۴	۱۱۵۶۶
۱۲	۱۳۹۸	۳۳۸۱۱۲	۴۶۸۴۸	۱۱۳۱۱
۱۳	۱۳۹۹	۴۳۳۴۷۰	۵۲۴۹۳	۸۷۴۸
۱۴	**۱۴۰۰**	**۳۴۵۷۰۹**	**۷۶۱۴۲**	**۶۶۷۵**
۱۵	**۱۴۰۱**	**۳۶۶۷۳۵**	**۸۱۶۲۴**	**۱۵۲۷۴**
۱۶	**۱۴۰۲**	**۴۲۳۶۱۰**	**۹۷۳۳۰**	**۲۲۰۴**
	جمع کل	**۹،۹۵۳،۸۱۸**	**۱،۰۹۱،۹۴۷**	**۳۹۵،۵۷۵**

شکل ۱۲. مقایسه عملکرد نوسازی در کل کشور و نوسازی در بافت‌های ناکارآمد

در زمینه نوسازی و بهسازی بافت‌های ناکارآمد، تسهیلات مشارکت مدنی در بافت های فرسوده به صورت ترکیبی با سه نرخ ۹ و ۱۶ و ۱۸ درصد با توجه به نوع متقاضی و شهر محل اجرای پروژه در قالب سه بخش سازندگان غیرحرفه ایی، سازندگان حرفه ایی دارای پروانه صلاحیت و سازندگان حرفه ایی دارای پروانه صلاحیت که از فناوری های نوین ساختمانی استفاده کرده اند اعطا می شود. بانک عامل این تسهیلات بانک مسکن می باشد.

خلاصه عملکرد نوسازی محدوده‌های هدف بازآفرینی شهری در برنامه هفتم توسعه

تعداد استان	تعداد شهر	برنامه تولید مسکن در محلات هدف بازآفرینی شهری بر اساس برنامه ابلاغی ۵ ساله	آمار نوسازی واحدهای مسکونی کل کشور در محدوده های هدف بازآفرینی شهری در سال ۱۴۰۳		درصد شروع تحقق برنامه
			تعداد پروانه های صادر شده در کل کشور	تعداد واحدهای در حال ساخت	
۳۱	۷۹۰	۵۰۰،۰۰۰ (سال اول ۱۵۰ هزار واحد)	۸،۸۸۳	۳۲،۵۸۶	٪۲۱,۷

شکل ۱۳. خلاصه عملکرد در محدوده‌های هدف بازآفرینی شهری در برنامه هفتم

بررسی اقدامات (همایش‌ها، نشست‌های تخصصی و دوره‌های آموزشی) شرکت بازآفرینی شهری ایران نشان می‌دهد که از سال ۱۳۹۳ تاکنون تمرکز فعالیت‌ها به‌صورت معناداری حول چند سیاست کلیدی نظام در حوزه شهرسازی شکل گرفته و برخی سیاست‌ها سهم کمتری از برنامه‌های ترویجی و آموزشی داشته‌اند.

سیاست ۱: مکان‌یابی توسعه شهرها در چارچوب آمایش سرزمین

در راستای این سیاست، از سال ۱۳۹۷ با برگزاری همایش «ارتقای زیست‌پذیری شهرها با تاکید بر حفظ محیط زیست» توجه به ظرفیت‌های محیطی و پایداری شهری مورد تأکید قرار گرفت. در سال ۱۴۰۰ دو اقدام مهم شامل «اقتصاد نوسازی بافت‌های فرسوده» و «تأمین سرپناه امن در بافت‌های ناکارآمد شهری» انجام شد که نشان‌دهنده حرکت به سمت پیوند میان ایمنی، اقتصاد شهری و ساماندهی توسعه درونی شهرهاست. در سال ۱۴۰۱ موضوع «توسعه اقتصادی–اجتماعی–فرهنگی محله‌ای بر اساس نقشه راه توسعه» و در سال ۱۴۰۲ «توانمندسازی اقتصادی–اجتماعی محلات بازآفرینی» مطرح شد که نشان‌دهنده گذار از نگاه کالبدی صرف به رویکرد آمایشی–محله‌محور است. به طور کلی، این سیاست در سال‌های اخیر با تأکید بر توسعه درون‌زا تقویت شده است.

سیاست ۲: تعیین ابعاد کالبدی شهرها با تأکید بر هویت ایرانی–اسلامی

در سال ۱۳۹۴ موضوع «چگونگی افزایش هویت شهری و منزلت مکانی و حفاظت ارزش‌ها» نشان‌دهنده توجه به ابعاد هویتی و کیفی توسعه شهری بود. در سال ۱۳۹۹ با برگزاری نشست‌هایی پیرامون «الگوهای بهسازی فضاهای عمومی در بافت‌های ناکارآمد شهری» و «امنیت سکونت و تأثیر آن بر ساماندهی سکونتگاه‌های غیررسمی» نگاه کالبدی با ملاحظات اجتماعی و امنیتی پیوند خورد. در سال ۱۴۰۳ نیز نشست «بازآفرینی شهری با نگرش بر تحکیم ساختارهای فضای

کالبدی و نقش آن در روابط اجتماعی و اقتصادی محلات هدف» برگزار شد که نشان‌دهنده تعمیق رویکرد کالبدی–اجتماعی در بازآفرینی است. روند این سیاست از هویت‌محوری به سمت انسجام کالبدی–اجتماعی حرکت کرده است.

سیاست ۴: تأمین منابع پایدار برای توسعه و مدیریت شهری

سال ۱۳۹۹ نقطه تمرکز اصلی در این سیاست محسوب می‌شود. در این سال سه اقدام مهم شامل «روش‌های تأمین مالی در پروژه‌های نوسازی مسکن در بافت‌های ناکارآمد»، «بررسی تأثیر سرمایه اجتماعی و مشارکت مالکان» و «روش‌های تأمین مالی نوسازی در بافت‌های فرسوده شهری» برگزار شد. در سال ۱۴۰۱ نیز موضوع «بانک‌پذیری در جامعه محلی؛ ضرورت‌ها و پیش‌نیازها» مطرح گردید که نشان‌دهنده توجه به ابزارهای مالی نوین و تقویت سازوکارهای تأمین سرمایه در مقیاس محله‌ای است. تمرکز این سیاست عمدتاً بر سازوکارهای اقتصادی بازآفرینی بوده است.

سیاست ۵: حفظ هویت تاریخی و احیای بافت‌های تاریخی

بیشترین حجم اقدامات شرکت در بازه مورد بررسی مربوط به این سیاست است. از سال ۱۳۹۳ با موضوع «حفاظت و توسعه توأمان در بافت‌های تاریخی» این مسیر آغاز شد و در سال‌های ۱۳۹۴ و ۱۳۹۵ مباحثی همچون «مدیریت بومی مرمت شهری»، «حمایت از مرمت و احیای بافت‌های تاریخی» و «ارتقای کیفیت زندگی در مرکز تاریخی تهران» دنبال گردید. در سال ۱۳۹۸ همایش ملی بازآفرینی با تأکید بر بافت‌های تاریخی و گردشگری برگزار شد. از سال ۱۴۰۱ به بعد تمرکز تخصصی افزایش یافت و موضوعاتی نظیر تجربه احیای میدان عتیق اصفهان، استفاده از ظرفیت گردشگری در توسعه بافت تاریخی، کاربرد فناوری‌های نوین در آسیب‌شناسی بناها، بررسی لایه‌های تاریخی شهر اصفهان، نقش بازآفرینی در بافت تاریخی یزد، حفاظت پویا در قزوین، چالش‌های حرایم آثار تاریخی، بازآفرینی پایدار در بافت تاریخی و تقویت سکونت در بافت‌های تاریخی–فرهنگی مطرح شد. این روند نشان می‌دهد سیاست حفاظت تاریخی محور اصلی فعالیت‌های آموزشی شرکت بوده و از رویکرد حفاظتی صرف به سمت «حفاظت پویا و محرک توسعه» حرکت کرده است.

سیاست ۶: جلوگیری از گسترش حاشیه‌نشینی و ساماندهی سکونتگاه‌های غیررسمی

از سال ۱۳۹۹ با برگزاری نشست‌هایی پیرامون ضوابط جلوگیری از گسترش حاشیه‌نشینی و پیشگیری از سکونتگاه‌های غیررسمی، این سیاست فعال شد. در سال ۱۴۰۱ موضوع ارتقای کیفیت زندگی در مناطق شهری آسیب‌پذیر مطرح گردید. در سال ۱۴۰۴ تمرکز ویژه‌ای بر این سیاست مشاهده می‌شود و موضوعاتی همچون انتظام نهادی، پیشگیری از شکل‌گیری سکونتگاه‌های غیررسمی، نقش حرفه معماری و شهرسازی، بازخوانی تجربه زیسته ساکنان، تثبیت مالکیت، آسیب‌شناسی اسکان مجدد، کاربرد دانش اجتماعی در توانمندسازی و تبیین سند ملی ساماندهی سکونتگاه‌های غیررسمی مورد توجه قرار گرفت. روند این سیاست از رویکرد ضابطه‌محور به سمت توانمندسازی اجتماعی و تثبیت حقوق مالکانه

تحول یافته است.

سیاست ۸: ایمن‌سازی و مقاوم‌سازی محیط شهری

از سال ۱۳۹۴ با موضوع تاب‌آوری شهری و در سال ۱۳۹۵ با تمرکز بر تاب‌آوری در بافت‌های فرسوده، این سیاست در دستور کار قرار گرفت. در سال ۱۳۹۹ موضوع «تاب‌آوری و بازآفرینی» و در سال ۱۴۰۱ «تاب‌آوری در بازآفرینی پایدار» دنبال شد. در سال ۱۴۰۳ نیز ارتقای کیفیت فضاهای عمومی بازار تهران مطرح گردید. روند این سیاست نشان می‌دهد که مفهوم تاب‌آوری از مباحث نظری به سمت کاربرد در بازآفرینی پایدار حرکت کرده است.

سیاست ۹: رعایت هویت تاریخی و معنوی شهرها

در سال ۱۴۰۲ تمرکز منطقه‌ای بر شهر قم با پروژه‌هایی نظیر مرمت بازار کهنه، بازآفرینی محله بازار نو و ساماندهی محور تاریخی قم شکل گرفت. این اقدامات نشان‌دهنده توجه هدفمند به شهرهای مذهبی–تاریخی است.

سیاست ۱۰: سطح‌بندی شهرها و مهار رشد کلان‌شهرها

تنها اقدام ثبت‌شده در این حوزه «نشست مجمع کلانشهرهای کشور» در سال ۱۴۰۳ است. این نشان می‌دهد که این سیاست سهم محدودی از برنامه‌های آموزشی داشته و ظرفیت توسعه بیشتری دارد.

سیاست ۱۱: رعایت نیاز و آسایش معلولان و جانبازان

در سال ۱۳۹۵ دو اقدام شامل بررسی وضعیت سالمندان و معلولان در محدوده‌های بازآفرینی و توجه به معماری راه در طراحی فضاهای شهری انجام شد. پس از آن اقدام شاخصی در این حوزه ثبت نشده است.

جدول ۵. اقدامات شرکت بازآفرینی در حوزه برگزاری همایش، نشست و دوره‌های آموزشی

محور	سیاست های کلی نظام در حوزه شهرسازی	اقدامات (همایش- نشست تخصصی - دوره آموزشی)	سال اقدام
۱	مکان‌یابی توسعه شهرها در چارچوب طرح آمایش سرزمینی و بر اساس استعدادهای اقتصادی و با رعایت معیارهای زیست محیطی و مراقبت از منابع آب و خاک کشاورزی، و ایمنی در مقابل سوانح طبیعی و امکان استفاده از زیرساخت‌ها و شبکه شهری	همایش ارتقای زیست پذیری شهرها با تاکید بر حفظ محیط زیست	۱۳۹۷
		اقتصاد نوسازی بافت های فرسوده	۱۴۰۰
		تامین سرپناه امن در بافت های ناکارآمد شهری	۱۴۰۰
		توسعه اقتصادی - اجتماعی - فرهنگی محله ای بر اساس نقشه راه توسعه	۱۴۰۱
		توانمندسازی اقتصادی- اجتماعی محلات بازآفرینی	۱۴۰۲
۲	تعیین ابعاد کالبدی شهرها در گسترش افقی و عمودی با تاکید بر هویت ایرانی-اسلامی و با رعایت ملاحظات فرهنگی، اجتماعی، اقتصادی، امنیتی، حقوق همسایگی و امکانات زیربنایی و الزامات زیست محیطی و اقلیمی	چگونگی افزایش هویت شهری و منزلت مکانی و حفاظت ارزش ها	۱۳۹۴
		روشها و الگوهای بهسازی فضاهای عمومی در بافت های ناکارآمد شهری	۱۳۹۹
		امنیت سکونت وتاثیر آن بر بهسازی،ساماندهی و توانمندسازی سکونتگاه های غیر رسمی	۱۳۹۹
		بازآفرینی شهری با نگرش بر تحکیم ساختارهای فضای کالبدی و نقش آن در روابط اجتماعی و اقتصادی محلات هدف	۱۴۰۳
۴	تأمین منابع پایدار برای توسعه و عمران و مدیریت شهری و روستایی با تاکید بر نظام درآمد- هزینه‌ای و در چارچوب طرح‌های مصوب	روش های تامین مالی در پروژه های نوسازی مسکن در بافت های ناکارآمد	۱۳۹۹
		بررسی تاثیر سرمایه اجتماعی و مشارکت مالکان در نوسازی و بهسازی محدوده های هدف (۱	۱۳۹۹
		روشهای تامین مالی نوسازی و مسکن در بافت های فرسوده شهری	۱۳۹۹

محور	سیاست های کلی نظام در حوزه شهرسازی	اقدامات (همایش- نشست تخصصی - دوره آموزشی)	سال اقدام
		بانک پذیری در جامعه محلی، ضرورت ها ، پیش نیازها و راهبردها	۱۴۰۱
۵	حفظ هویت تاریخی در توسعه موزون شهر و روستا با احیاء بافت‌های تاریخی و بهسازی یا نوسازی دیگر بافت‌های قدیمی	حفاظت و توسعه توأمان در بافت های تاریخی	۱۳۹۳
		مدیریت بومی مرمت شهری در چارچوب اسناد هدایت و کنترل توسعه در بافتهای کهن فرسوده شهری	۱۳۹۴
		بررسی طرح حمایت از مرمت و احیای بافت‌های تاریخی	۱۳۹۴
		ارتقاء کیفیت زندگی در مرکز تاریخی شهر تهران	۱۳۹۵
		رونق اقتصادی و کاهش فقر شهری از طریق احیاء بافت تاریخی در محلات هدف بازآفرینی شهری	۱۳۹۹
		همایش ملی بازآفرینی شهری با تاکید بر بافت های تاریخی و گردشگری	۱۳۹۸
		تجربه بازآفرینی شهری در بافت تاریخی شهر اصفهان با تأکید بر پروژه احیاء میدان عتیق	۱۴۰۱
		استفاده از ظرفیت گردشگری در ایجاد محرک توسعه بافت‌های فرسوده و تاریخی	۱۴۰۲
		کاربرد تکنولوژی های نوین در آسیب شناسی بناها و بافت های تاریخی	۱۴۰۲
		لایه‌های باستانی در شهرهای تاریخی، بررسی موردی لایه‌های تاریخی شهر اصفهان	۱۴۰۲
		نقش بازآفرینی شهری در کالبد و فضای بافت تاریخی شهر یزد	۱۴۰۲
		حفاظت پویا در شهر تاریخی ، تجربه مسیر گردشگری در بافت تاریخی قزوین	۱۴۰۲
		چالشها و راهکارهای مواجهه با حرایم ابنیه ارزشمند در بافت تاریخی- مرور تجربه تهران	۱۴۰۳
		واکاوی دلایل بهره مندی از بازآفرینی پایدار شهری در بافت تاریخی	۱۴۰۳
		حفاظت بافت های تاریخی؛ پاسداری از هویت و ثروت ملی، قومی و بومی	۱۴۰۳
		راهکارهای تقویت سکونت در بافت‌های تاریخی-فرهنگی	۱۴۰۳

محور	سیاست های کلی نظام در حوزه شهرسازی	اقدامات (همایش- نشست تخصصی - دوره آموزشی)	سال اقدام
۶	جلوگیری از گسترش حاشیه‌نشینی در شهرها و ساماندهی بافت‌های حاشیه‌ای و نامناسب موجود	نشست هم اندیشی با محوریت ضوابط معماری و شهرسازی موثر در جلوگیری از گسترش حاشیه نشینی و بافت های ناکارآمد شهری	۱۳۹۹
		پیشگیری و پیش‌نگری از گسترش سکونتگاههای غیر رسمی	۱۳۹۹
		جلوگیری از گسترش سکونتگاه های غیر رسمی و ارتقاء کیفیت زندگی در مناطق شهری آسیب پذیر	۱۴۰۱
		کنشگران برنامه های بازآفرینی شهری و انتظام نهادی در سکونتگاه¬های غیررسمی	۱۴۰۴
		پیشنگری و پیشگیری از شکل گیری سکونتگاه¬های غیررسمی	۱۴۰۴
		نقش حرفه معماری و شهرسازی در ارتقای کیفیت زیست سکونتگاه‌های غیررسمی از نگاه بازآفرینی شهری	۱۴۰۴
		بازخوانی تجربه زیسته و زندگی روزمره ساکنان سکونت‌گاه‌های غیررسمی	۱۴۰۴
		تثبیت مالکیت؛ تامین امنیت در سکونتگاه¬های غیررسمی	۱۴۰۴
		آسیب¬شناسی تجارب اسکان مجدد	۱۴۰۴
		کاربرد دانش فرهنگی و اجتماعی در توانمند سازی سکونتگاه غیررسمی	۱۴۰۴
		تبیین سند ملی توانمندسازی و ساماندهی سکونتگاه¬های غیررسمی مصوب هیات وزیران (دی ماه ۱۴۰۲)	۱۴۰۴
۸	ایمن‌سازی و مقاوم‌سازی محیط شهری و روستایی	چگونگی افزایش تاب آوری شهری	۱۳۹۴
		تاب آوری شهری در بافتهای فرسوده و ناکارآمد شهری	۱۳۹۵
		تاب آوری و بازآفرینی	۱۳۹۹
		تاب‌آوری در بازآفرینی پایدار بافت‌های ناکارآمد شهری	۱۴۰۱
		ارتقاء کیفیت فضاهای عمومی بازار بزرگ تهران از طریق مشارکت بازاریان	۱۴۰۳
۹	رعایت هویت تاریخی و معنوی شهرها در توسعه و بهسازی محیط شهری بویژه شهرهایی از قبیل قم و مشهد	پروژه مرمت و احیای بازار کهنه شهر قم	۱۴۰۲
		پروژه بازآفرینی و مرمت شهری محله بازار نو و محلات پیرامونی شهر قم	۱۴۰۲

محور	سیاست های کلی نظام در حوزه شهرسازی	اقدامات (همایش- نشست تخصصی - دوره آموزشی)	سال اقدام
		ساماندهی و طراحی محور تاریخی قم	۱۴۰۲
۱۰	سطح‌بندی شهرهای کشور و جلوگیری از افزایش و گسترش بی رویه کلان شهرها	نشست مجمع کلانشهر های کشور	۱۴۰۳
۱۱	رعایت نیاز و آسایش جانبازان و معلولان در طراحی فضای شهری و اماکن عمومی	ناتوان‌ها و کم‌توان‌ها و حقوق شهروندی؛ تأملی بر وضعیت سالمندان و معلولان در محدوده‌ها و محله‌های هدف بازآفرینی شهری	۱۳۹۵
		تبیین ضرورت توجه به معماری راه در طراحی و مدیریت بهره‌برداری راه‌های برون شهری ایران	۱۳۹۵

۲- ۲- ۲- ۴- مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی

مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی مطابق قانون تاسیس شورایعالی با اهداف زیر تشکیل شده است:

۱. زمینه‌سازی برای متمرکز ساختن و هماهنگ نمودن و اجرای طرح‌های تحقیقاتی و پژوهشی در حوزه صنعت حمل و نقل، شهرسازی و معماری، ساختمان و مسکن، مصالح و روش‌های ساختمانی و تهیه ضوابط و مقررات، دستورالعمل و استانداردهای مربوط به آنها.

۲. توسعه و گسترش پژوهش در زمینه فناوری اطلاعات حمل و نقل، شهرسازی و معماری، ساختمان و مسکن برای دستیابی به کارآمدترین شیوه‌های نوین فناوری و توزیع داده‌ها و اطلاعات مورد نیاز کشور و ایجاد نظام اطلاعاتی مناسب در این زمینه.

۳. ارتقای کیفیت در امور ساخت و ساز، حمل و نقل، شهرسازی، معماری و ساختمان و مسکن و خطر زلزله از طریق انجام طرح‌های پژوهشی کاربردی و تدوین ضوابط دستورالعمل‌ها و آئین‌نامه‌ها و استانداردهای مورد نیاز.

۴. ترویج و انتشار نتایج و دستاوردهای حاصل از فعالیت‌های مرکز به منظور ارتقاء طرح علمی جامعه مهندسی در زمینه‌های فوق.

وظایف کلیدی این مرکز، بر طبق اساسنامه مصوب آن عبارت است از:

الف: انجام تحقیق و بررسی، مطالعات و پژوهش‌های کاربردی و بنیادی در کلیه زمینه‌های ذیل

۱. بررسی کیفی و کمی مصالح ساختمانی سنتی به منظور شناخت خواص مکانیکی و فیزیکی مصالح مذکور برای استفاده بهتر و اقتصادی‌تر در ساختمان‌های روستایی و شهری. همچنین مطالعه و اظهار نظر درباره کاربرد مصالح ساختمانی جدید که قبلا در کشور وجود نداشته و یا مورد استفاده نبوده است.

۲. تحقیق و پژوهش در مورد خطر زلزله، ساختگاه و کاهش خطرپذیری لرزه‌ای.

۳. مطالعه و تحقیق به منظور تهیه و تدوین استانداردها، معیارها، ضوابط و آئین‌نامه‌های علمی و فنی و اجرایی مربوط به ساختمان و مسکن، مهندسی ژئوتکنیک با توجه به شرایط اقلیمی، اجتماعی و فیزیکی با همکاری سازمان استاندارد و تحقیقات صنعتی و پیشنهاد آنها برای تصویب مراجع مربوط.

۴. بررسی مشکلات مربوط به روش‌های موجود ساخت و ساز و تجزیه و تحلیل هزینه ساختمان و اجزا متشکله آن به منظور یافتن روش‌های مختلف جهت احداث ساختمان‌های مورد اطمینان با صرف هزینه کمتر.

۵. مطالعه و تحقیق درباره طراحی و مقاوم‌سازی ساختمان‌ها در برابر حوادث طبیعی نظیر زلزله، سیل، طوفان، لغزش

لایه‌های زمین، باد و سایر عوامل مخرب نظیر انفجار .

۶. بررسی و اظهار نظر در مورد ساختمان‌های صنعتی و پیش‌ساخته و یا پیش‌سازی قطعات ساختمانی و روش‌های تولید آنها.

۷. بررسی شیوه‌های مدیریت ساختمانی به منظور انتخاب و ارائه شیوه های مناسب برای بالابردن بازدهی تولید ساختمان و مسکن.

۸. بررسی شرایط محلی نقاط مختلف کشور اعم از شرایط فیزیکی (مخاطرات طبیعی، آب و هوا و شرایط جغرافیایی و غیره) و شرایط اجتماعی و اقتصادی به منظور استفاده در تحقیقات ساختمانی و مهندسی محیط.

۹. بررسی و ارزشیابی روشهای ساختمانی احداث مسکن در خانه سازی شهری و روستایی در مناطق مختلف کشور به منظور معرفی الگوهای مسکن نمونه.

۱۰. کنترل، نگهداری و توسعه کمی و کیفی شبکه شتابنگاری کشور به منظور ثبت و پایش زمین‌لرزه‌های کشور، گردآوری شتابنگاشت‌ها و اطلاعات حاصل از حرکات قوی زمین و تهیه بانک اطلاعات شتابنگاشتی مورد نیاز کلیه کارهای پژوهشی مهندسی زلزله و زلزله‌شناسی مهندسی و همچنین استفاده در تدوین دستورالعمل‌ها، آئین‌نامه‌ها و مقررات ملی مرتبط با زلزله و استاندارد ۲۸۰۰ ایران.

۱۱. بررسی جامع در خصوص مدیریت مصرف انرژی در بخش ساختمان و ارائه الگو و راهکارهای مناسب.

۱۲. تحقیق، مطالعه، طرح و ارائه نظر، ایده و روشهای جدید ساخت‌وساز و تولید مصالح که تاکنون در کشور وجود نداشته و یا مورد استفاده نبوده است.

۱۳. انجام مطالعات ریزپهنه‌بندی و ژئوتکنیک و همچنین مصالح خاکی و سنگی برای شناخت و بهسازی خاک، رفتار استاتیکی و دینامیکی برای انجام فعالیت‌های مربوط به راه، شهرسازی و مسکن.

۱۴. بررسی جامع عرضه، تقاضا و مدیریت مصرف انرژی کشور در بخش حمل و نقل و ارائه الگو و راهکارهای مناسب.

۱۵. مطالعه، بررسی و تطبیق زیر ساختها با ناوگان ترابری کشور.

۱۶. تحقیق و پژوهش در زمینه کاهش خطرپذیری لرزه‌ای مولفه‌های متنوع حمل و نقل شامل راه‌ها، راه آهن، پل‌ها و تونل‌ها، فرودگاه‌ها و بنادر و سایر موارد مرتبط.

۱۷. بررسی و ارزشیابی اقتصادی ترانزیت کالا و ارائه راهبردهای اصلاحی و طرح‌ها و پروژه‌های بخش حمل و نقل کشور.

۱۸. تهیه و تدوین ضوابط و معیارهای ایمنی، استانداردها، آئین‌نامه‌ها و ضوابط فنی و دستورالعمل‌ها، تعیین خط مشی‌های اجرایی متناسب با برنامه‌های راهبردی و مقتضیات و اولویت‌های مقرر مرتبط با صنعت حمل و نقل.

۱۹. تحقیق و بررسی در مسائل مربوط به روش‌های طراحی، ساخت، بهره‌برداری و نگهداری زیر ساختهای حمل و نقل از قبیل مشخصات فنی و هندسی، روش‌های اجرایی، مصالح مصرفی و...

۲۰. مطالعه و بررسی روش‌ها و سامانه‌های مدیریت ساخت، نگهداری و بهره‌برداری زیر ساختهای حمل و نقل و شبکه ارتباطی کشور به منظور بهینه‌سازی امر جابه‌جایی کالا و مسافر و افزایش ایمنی و راحتی عبور و مرور.

۲۱. تهیه و تنظیم ضوابط و معیارهای لازم در جذب و توسعه فناوری‌های حمل و نقل به منظور انتقال فناوری‌های مناسب به زیر بخش‌ها.

۲۲. تحقیق و پژوهش بنیادی و کاربردی به منظور تدوین و ترویج الگوهای شهرسازی و معماری اسلامی – ایرانی.

۲۳. تحقیق و بررسی به منظور تهیه ضوابط، معیارها و آیین‌نامه‌های مربوط به چگونگی تهیه و اجرای طرحها و برنامه‌های شهرسازی در سطوح ملی، منطقه‌ای، ناحیه‌ای و محلی و پیشنهاد آن به مراجع ذی ربط جهت تصویب.

۲۴. تحقیق و بررسی به منظور شهرسازی ایمن و پیشرفته با توجه ویژه به مخاطرات لرزه‌ای و اقلیمی و زیست‌محیطی.

۲۵. تحقیق و بررسی در زمینه دوره‌های مختلف شهرسازی و معماری سنتی و ملی ایران و به ویژه در دوره‌های بعد از اسلام، و معرفی اصول و قواعد قابل تعمیم و تلفیق آن، با در نظر گرفتن روش‌های نوین علمی و فنی، برای یافتن شیوه‌های اصولی و مناسب برنامه ریزی و طراحی شهری و معماری درمناطق کشور.

۲۶. تحقیق و بررسی در زمینه معماری مسجد و جایگاه آن در شهرسازی اسلامی و انجام اقدامات لازم درخصوص طراحی مناسب برای مساجد وتحول اساسی در این امر.

ب: آموزش و ترویج

۱. انتشار و توزیع نتایج حاصل از تحقیقات و پژوهش‌های علمی مرتبط با وظایف مرکز به شرح زیر :

۲. انتشار کتابها، گزارش‌ها، مجلات علمی و فنی و خدمات نرم‌افزاری تخصصی مربوط به حوزه وظایف مرکز و انتشار مجموعه های فنی در این خصوص .

۳. برگزاری کنفرانس، سمینار، همایش، کارگاه‌ها و دوره‌های آموزشی تخصصی (داخل و خارج از کشور) با همکاری سازمان‌های مربوط و با رعایت قوانین و مقررات.

۴. برگزاری دوره‌های آموزشی تخصصی بر اساس آخرین یافته‌های پژوهشی، به منظور ارتقاء سطح دانش فنی و

اجرایی جامعه مهندسین و فعالان صنعت راه، ساختمان و مسکن و دست‌اندرکاران حوزه شهرسازی و معماری

۵. تجاری‌سازی نتایج و دستاوردهای حاصل از فعالیتهای پژوهشی مرکز و تبدیل این دستاوردها به محصولات تجاری و قابل استفاده در صنعت.

۶. بررسی و شناسایی نیازهای پژوهشی کشور در زمینه حمل و نقل، شهرسازی، ساختمان و مسکن.

۷. ایجاد بانک جامع اطلاعات و مدارک فنی در زمینه زلزله، ژئوتکنیک، مصالح، ساختمان و مسکن، شهرسازی و معماری و صنعت حمل و نقل.

۸. انجام آزمایش‌های فنی و ارائه خدمات تحقیقاتی، صدور گواهینامه‌ها و تاییدیه‌های فنی بر اساس بررسی‌ها و ارزیابی‌های انجام شده در مورد مصالح، روشها و فرآورده‌های ساختمانی و راه‌سازی و لوازم تاسیساتی جدید برای متقاضیان حقوقی و حقیقی در مقابل دریافت حق‌الزحمه .

۹. همکاری پژوهشی با دانشگاه‌ها و موسسات تحقیقاتی مشابه داخل و خارج از کشور به منظور ارتقای کیفیت فعالیت‌های پژوهشی با رعایت قوانین و مقررات مربوط.

۱۰. اجرای طرح‌های پژوهشی، کاربردی و توسعه‌ای به منظور تحقق اهداف ذکر شده.

۱۱. تربیت نیروی متخصص از طریق برگزاری دوره‌های کاردانی، کارشناسی، کارشناسی ارشد و دکتری در زمینه فعالیت‌های مرکز.

۱۲. آموزش مدیران، مهندسان، تکنیسین‌ها و کارگران فنی و سایر دست‌اندرکاران صنعت حمل و نقل، ساختمان، شهرسازی و معماری.

۱۳. برگزاری نمایشگاه‌های صنعت ساختمان، شهرسازی و صنعت حمل‌ونقل در کشور با همکاری سازمان‌های مربوط.

۱۴. ارائه خدمات کارشناسی، مشاوره‌ای و مطالعاتی فنی و تخصصی به کلیه متقاضیان (اعم از حقیقی و حقوقی) در زمینه برنامه‌های راه‌سازی، شهرسازی، حمل و نقل، مصالح و تولیدات ساختمانی متناسب با نیازهای کشور.

۱۵. اجرای دوره‌های کوتاه مدت و پودمانی مرتبط با رعایت قوانین و مقررات.

۱۶. انجام هر گونه فعالیت و ارائه خدمات مرتبط با اهداف و وظایف مرکز از محل درآمدهای مرکز.

۱۷. اجرای نمونه‌های آزمایشی سیستم‌های نوین و بومی راه‌سازی و ساخت راه‌آهن و ساختمانی به منظور بررسی استانداردها، ضوابط، مقررات، دستورالعمل‌ها و... جهت کاربردی کردن آنها در صنعت ساختمان و حمل و نقل

و شهرسازی.

۱۸.اجرای سیاست‌های متخذه و ابلاغی از سوی وزارت راه و شهرسازی در زمینه‌های راه، ساختمان، مسکن،شهرسازی،معماری .

مرکز تحقیقات راه مسکن و شهرسازی در طول سالیان گذشته، اقدامات فراوانی در برگزاری دوره‌های آموزشی، نشست‌های تخصصی و انتشار کتاب، کتابچه، آیین‌نامه و تهیه طرح‌های پژوهشی جهت ارتقاء سطح کیفی اقدامات سیاستگذاری در حوزه شهرسازی انجام داده است. مجموعا ۴۹۸ دوره آموزشی در مرکز تحقیقات راه مسکن و شهرسازی انجام شده که ۴۹۵ هزار نفر-ساعت بوده است.

این دوره‌ها در حوزه‌های زیر بوده که در تطابق با برخی از سیاست‌های کلی شهرسازی است:

ساختمان و ابنیه (سیاست ۲، ۷ و ۸)

معماری و شهرسازی (سیاست ۱، ۲، ۴، ۵، ۶، ۱۰، ۱۱)

اقتصادی و مالی (سیاست ۴)

مدیریتی (سیاست ۳)

زلزله (سیاست ۱، ۲، ۸)

به نظر می‌رسد دوره‌های آموزشی در خصوص سیاست ۵ و ۹ کمتر مورد توجه قرار گرفته است. همچنین مهم‌ترین انتشارات مرکز در طول پانزده سال گذشته در جدول زیر ارائه و انطباق آن‌ها با سیاست‌های کلی توضیح داده شده است.

جدول ۶. انتشارات کلیدی مرکز تحقیقات راه مسکن و شهرسازی در انطباق با سیاستهای کلی

سال	نمونه عناوین شاخص منتشر شده	حوزه تخصصی	انطباق با سیاست کلی
۱۳۸۹	دستورالعمل طراحی ساختمان‌های دارای جداساز لرزه‌ای	سازه و ایمنی	سیاست ۸ (ایمن‌سازی)
	بررسی مقررات قطعات الحاقی ساختمان در آیین‌نامه‌های لرزه‌ای	مقررات ساختمانی	سیاست ۸
	ارزیابی سیستم‌های تاسیساتی مکانیکی ساختمان‌های مسکونی	تأسیسات	سیاست ۲
	راهنمای اجرای حصارهای حاشیه راه‌ها	حمل‌ونقل	سیاست ۱
۱۳۹۰-۱۳۹۴	مجموعه مطالعات لرزه‌ای، ژئوتکنیک، بتن، مقاوم‌سازی	ساختمان	سیاست ۸
	توسعه مقررات ملی ساختمان	مقررات	سیاست ۲
۱۳۹۵-۱۳۹۸	مطالعات خطرپذیری و تاب‌آوری شهری	تاب‌آوری	سیاست ۸
	اسناد مرتبط با انرژی و بهینه‌سازی مصرف انرژی	انرژی	سیاست ۲
	مباحث صرفه‌جویی انرژی (مبحث ۱۹ مقررات ملی)	مقررات انرژی	سیاست ۲

سال	نمونه عناوین شاخص منتشر شده	حوزه تخصصی	انطباق با سیاست کلی
۱۳۹۹	مبحث نوزدهم مقررات ملی ساختمان (ویرایش چهارم)	انرژی	سیاست ۲
	مجموعه استانداردهای عایق‌های حرارتی	مصالح	سیاست ۲
	معرفی فرآیندهای ارتقاء تاب‌آوری شهری	شهرسازی	سیاست ۸
	آگاهی‌نامه ارزیابی درهای مقاوم در برابر آتش	ایمنی	سیاست ۸
۱۴۰۰	طرح جامع بانک اطلاعات ژئوتکنیک کشور (فاز ۱)	زیرساخت	سیاست ۱
	دستورالعمل بهسازی لرزه‌ای نسبی ساختمان‌های متداول شهر تهران	مقاوم‌سازی	سیاست ۸
	دستورالعمل ساخت‌وساز در پهنه‌های گسلی	ایمنی زمین	سیاست ۸
	ساختار مدیریت بحران در سامانه حمل و نقل ریلی ایران	مدیریت بحران	سیاست ۸
۱۴۰۱	ارزیابی لرزه‌ای اجزای غیرسازه‌ای بیمارستان‌ها	ایمنی خدمات عمومی	سیاست ۸
	ارزیابی و پذیرش گواهینامه فنی محصولات ساختمانی	کیفیت ساخت	سیاست ۲
۱۴۰۲	مطالعات مرتبط با نانوپوشش‌ها در سطوح خارجی ساختمان	فناوری ساختمان	سیاست ۲
	کنترل و نگهداری شبکه شتابنگاری	پایش زلزله	سیاست ۸
۱۴۰۳-۱۴۰۴	اسناد نیازسنجی مسکن و زمین به تفکیک استان‌ها	برنامه‌ریزی فضایی	سیاست ۱ و ۱۰
	برش استانی نیاز مسکن و موجودی زمین	توسعه سکونتگاه‌ها	سیاست ۱
	توسعه سکونتگاه‌های مرزی و روستایی	تعادل منطقه‌ای	سیاست ۱۰

بررسی فهرست انتشارات مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی از سال ۱۳۸۹ به بعد نشان می‌دهد که این مرکز عمدتاً در حوزه‌های فنی، مهندسی و مقررات ساختمانی تمرکز داشته و بیشترین هم‌راستایی انتشارات آن با سیاست هشتم سیاست‌های کلی شهرسازی، یعنی ایمن‌سازی و مقاوم‌سازی محیط شهری و روستایی، قابل مشاهده است. انتشار گسترده دستورالعمل‌های بهسازی لرزه‌ای، مطالعات ژئوتکنیک، توسعه شبکه شتاب‌نگاری، ارزیابی خطرپذیری ساختمان‌ها، آیین‌نامه‌های مرتبط با ساخت در پهنه‌های گسلی و همچنین اسناد مرتبط با مدیریت بحران و ایمنی تأسیسات زیربنایی، نشان می‌دهد که مرکز تحقیقات نقش محوری در تقویت تاب‌آوری کالبدی کشور ایفا کرده است. حجم بالای آثار منتشر شده در حوزه ساختمان و سازه، به‌ویژه در بازنگری و توسعه مقررات ملی ساختمان، گواهی بر تمرکز ساختاری این نهاد بر تحقق سیاست ۸ بوده است.

پس از آن، سیاست دوم یعنی تعیین ابعاد کالبدی شهرها با رعایت ملاحظات زیست‌محیطی، اجتماعی و فنی، دومین حوزه پررنگ در انتشارات مرکز محسوب می‌شود. انتشار ویرایش‌های مختلف مقررات ملی ساختمان، به‌ویژه مبحث نوزدهم صرفه‌جویی در مصرف انرژی، دستورالعمل‌های عایق‌کاری حرارتی، کنترل کیفیت مصالح و فناوری‌های نوین ساخت، بیانگر نقش مرکز در ارتقای کیفیت کالبدی و زیست‌محیطی ساخت‌وساز شهری است. این اقدامات در عمل

به بهبود عملکرد انرژی ساختمان‌ها، کاهش اتلاف منابع و ارتقای استانداردهای ساخت منجر شده و در چارچوب سیاست دوم قابل ارزیابی است.

در سال‌های اخیر، به‌ویژه از حدود سال ۱۴۰۰ به بعد، نقش مرکز در تحقق سیاست اول یعنی مکان‌یابی توسعه در چارچوب آمایش سرزمین نیز پررنگ‌تر شده است. انتشار اسناد نیازسنجی مسکن و زمین به تفکیک استان‌ها، برش‌های استانی عرضه و تقاضای مسکن، بانک اطلاعات ژئوتکنیک کشور و مطالعات توسعه سکونتگاه‌ها، نشان‌دهنده ورود جدی‌تر مرکز به حوزه تحلیل‌های فضایی و برنامه‌ریزی منطقه‌ای است. این روند می‌تواند به تصمیم‌گیری دقیق‌تر در زمینه توسعه سکونتگاه‌ها و تخصیص زمین منجر شود و با اهداف آمایش سرزمین همسو باشد.

در ارتباط با سیاست دهم، یعنی سطح‌بندی شهرهای کشور و جلوگیری از گسترش بی‌رویه کلان‌شهرها، برخی از اسناد مرتبط با توسعه سکونتگاه‌های مرزی، روستایی و افزایش بهره‌وری زمین منتشر شده‌اند که به‌صورت غیرمستقیم با این سیاست مرتبط هستند. با این حال، حجم و عمق این آثار در مقایسه با حوزه ساختمان و ایمنی کمتر بوده و نشان می‌دهد تمرکز اصلی مرکز همچنان بر مسائل فنی کالبدی است.

در مقابل، سیاست‌های مرتبط با هویت تاریخی و فرهنگی شهرها (سیاست ۵ و ۹)، ساماندهی حاشیه‌نشینی (سیاست ۶)، تأمین منابع پایدار شهری (سیاست ۴) و رعایت نیازهای معلولان و جانبازان در طراحی شهری (سیاست ۱۱) سهم بسیار محدودتری در سبد انتشاراتی مرکز داشته‌اند. این موضوع تا حدی ناشی از مأموریت فنی–مهندسی مرکز تحقیقات است که تمرکز آن بر مباحث سازه‌ای، مقررات ساختمانی و فناوری‌های ساخت قرار دارد.

در مجموع، می‌توان نتیجه گرفت که از سال ۱۳۸۹ تاکنون، عملکرد انتشاراتی مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی بیش از هر چیز در راستای تقویت ایمنی، تاب‌آوری و ارتقای کیفیت فنی ساخت‌وساز کشور بوده و نقش تعیین‌کننده‌ای در تحقق سیاست‌های هشتم و دوم ایفا کرده است. در سال‌های اخیر نیز حرکت به سمت تحلیل‌های فضایی و نیازسنجی مسکن، زمینه هم‌راستایی بیشتر با سیاست اول و تا حدی سیاست دهم را فراهم کرده است.

۲– ۲– ۳– ارزیابی تحقق سیاست‌های کلی در قوانین و تصمیمات کلان

به منظور ارائه نتایج ارزیابی، سه دسته شاخص ساختاری، فرایندی و دستاوردی مر نظر قرار گرفت. در ادامه نتایج به دست آمده از تحلیل هر یک از این شاخص‌ها ارائه شده است.

۲– ۲– ۳– ۱– شاخص‌های ساختاری

شاخص‌های ساختاری به معنای بسترسازی برای تحقق سیاست‌های کلی در نظام حقوقی و قانونی شهرسازی در کشور است. این شاخص‌ها ارکان تحقق‌پذیری سیاست‌های کلی شهرسازی‌اند. در این رابطه چند شاخص ساختاری به شرح زیر مورد بررسی قرار گرفته است.

- اصلاح و ارائه شرح خدمات تهیه طرح‌ها
- تدوین دستورالعمل‌ها، بخشنامه‌ها و آیین‌نامه‌های اجرایی
- ساختار اداری
- طرح‌های منطقه‌ای و ناحیه‌ای

در ادامه نتایج بررسی هر یک ارائه شده است.

❖ اصلاح و ارائه شرح خدمات تهیه طرح‌ها

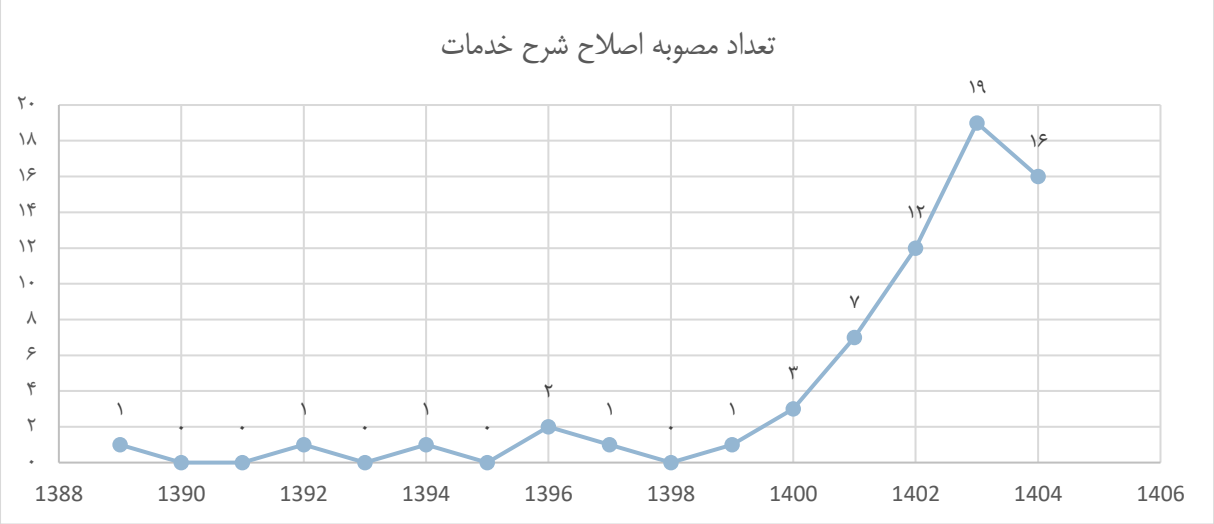
بررسی روند ۱۵ ساله از ۱۳۸۹ تا ۱۴۰۴ نشان می‌دهد که در این مدت، ۱۴ مورد اصلاح و یا ارائه شرح خدمات تهیه انواع طرح‌های توسعه در مقیاس‌های مختلف انجام شده است. بررسی مفاد اصلاحات در شرح خدمات‌ها نشان از قرابت با سیاست‌های کلی شهرسازی دارد. به عنوان نمونه، بازنگری در شرح خدمات تهیه طرح‌های هادی شهر به عنوان نخستین اقدام در این زمینه، توجه به ابعاد زیست‌محیطی، اجتماعی و اقتصادی را همسو با سیاست‌های کلی شهرسازی در تعیین محدوده شهرها الزامی می‌داند.همچنین در شرح خدمات رویکرد نوین برای تهیه طرح‌های جامع شهری، توجه به ابعاد زمینه‌ای شهرها از جمله ابعاد فرهنگی، اجتماعی، توجه به پدافند غیرعامل و مدیریت بحران در کنار ضرورت هماهنگ‌سازی ذینفعان و در نظر گرفتن سازوکاری برای درآمدهای پایدار شهری از جمله نکات برجسته‌ای است که کاملا همسو با سیاست‌های کلی شهرسازی است.

جدول ۷. لیست بازنگری و اصلاحات در شرح خدمات طرح‌ها

ردیف	موضوع	سال
۱	بازنگری شرح خدمات تهیه طرحهای هادی شهر	۱۳۹۰
۲	شرح خدمات طرح های هادی روستایی و منظومه های روستایی	۱۳۹۴
۳	سامان دهی مناطق نمونه گردشگری و شیوه نامه آن	
۴	تهیه و تدوین دستورالعمل تشخیص بناهای شاخص و گردش کار تصویب آنها	۱۳۹۶
۵	دستورالعمل الزامات و ملاحظات دفاعی و پدافند غیرعامل	
۶	اتخاذ رویکرد نوین در تهیه برنامه های توسعه شهری -۲	۱۳۹۷
۷	اتخاذ رویکرد نوین در تهیه طرح‌های جامع شهری	
۸	تبیین سیاست‌های بازآفرینی شهری - ارتقای قابلیت زیست پذیری و کیفیت زندگی شهری در محدوده‌های هدف	
۹	شیوه نامه شناسایی محدوده ها و محلات هدف بهسازی و نوسازی شهری	۱۳۹۸
۱۰	طرح‌های جامع مجموعه شهری	
۱۱	چارچوب شرح خدمات طرح‌های ویژه حفاظت و احیاء بافت‌های تاریخی-فرهنگی	۱۳۹۹
۱۲	تغییر در چهارچوب و شرح خدمات طرح‌های توسعه شهری (رویکرد نوین)	
۱۳	بازنگری و اصلاح شیوه نامه شناسایی محدوده ها ومحلات هدف بهسازی، نوسازی وبازآفرینی شهری	۱۴۰۰
۱۴	بازنگری دستورالعمل ترویج شهرک سازی در کشور و نحوه صدور پروانه تاسیس شهرک و پروانه بهره برداری از آن	۱۴۰۲
۱۵	شرح خدمات تهیه طرحهای پایلوت توسعه پایدار منظومه های روستایی	۱۴۰۳

ردیف	موضوع	سال
۱۶	شرح خدمات و چک لیست طرح بازنگری کلی و موضعی۵۱ قانون برنامه هفتم پیشرفت	

همچنین رجوع به مصوبات شورایعالی شهرسازی و معماری در خصوص بررسی شرح خدمات تهیه طرح‌ها نشان می‌دهد که در طول ۱۵ سال گذشته در ۶۳ مصوبه از لزوم اصلاح در شرح خدمات تهیه طرح‌ها سخن به میان رفته است. با این حال به نظر می‌رسد هر چه به انتهای دوره نزدیک‌تر شده‌ایم تعداد دفعات صحبت از اصلاح شرح خدمات تهیه طرح‌ها بیشتر شده و ضرورت آن بیشتر مطرح شده است.

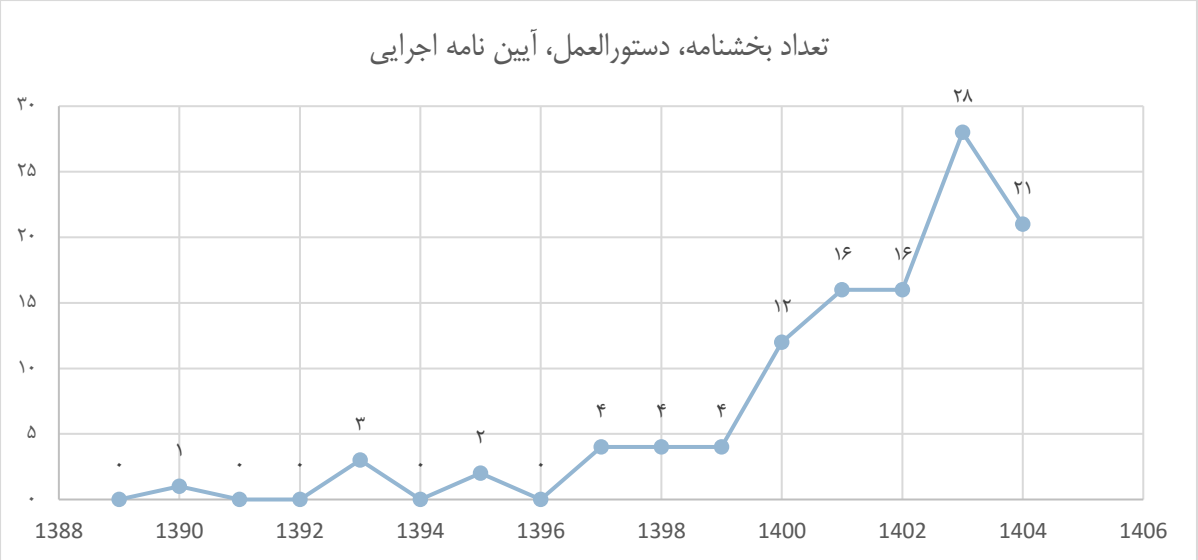


شکل ۱۴ . مصوبات در خصوص اصلاح شرح خدمات تهیه طرح‌ها

همچنین لازم به ذکر است که ضرورت اصلاح شرح خدمات تیپ ۱۹ تهیه طرح‌های جامع ناحیه‌ای نیز در دستور کار وزارت راه و شهرسازی قرار دارد و به احتمال قریب به یقین این شرح خدمات نیز به زودی به سرانجام خواهد رسید.

❖ آیین‌نامه‌ها، بخشنامه‌ها و دستورالعمل‌ها

آیین‌نامه‌ها، بخشنامه‌ها و دستورالعمل‌ها از دیگر شاخص‌های ساختاری مورد مطالعه‌اند. این موارد در ایجاد ساختاری برای ادارات و نهادهای مسئول جهت هماهنگ‌سازی اقدامات و رویه‌ها نقش بسزایی دارند. بررسی آیین‌نامه‌ها، بخشنامه‌ها و دستورالعمل‌های ابلاغی در طول مدت ۱۳۸۹ تا ۱۴۰۴ نشان از همسویی تدریجی با سیاست‌های کلی شهرسازی دارد. با این حال در رابطه با برخی سیاست‌ها، تعداد آیین‌نامه‌ها، دستورالعمل‌ها و بخشنامه‌ها بیش از سیاست‌های دیگر است. در پیوست ۱ بخشنامه‌ها، دستورالعمل‌ها و آیین‌نامه‌های اجرایی ارائه شده است.



شکل ۱۵. بخشنامه‌ها، آیین‌نامه‌ها و دستورالعمل‌ها

شکل بالا حاکی از آن است که هرچه به انتهای دوره نزدیک‌تر شده‌ایم بر تعداد دستورالعمل‌ها، بخشنامه‌ها و آیین‌نامه‌های اجرایی همسو با سیاست‌های کلی نظام افزوده شده است.

جدول ۸. لیست بخشنامه‌ها، دستورالعمل‌ها و آیین‌نامه‌های اجرایی مرتبط با سیاست‌های ۱۱ گانه

شماره	متن کوتاه سیاست	تعداد	توضیح کوتاه
۱	مکان‌یابی توسعه شهرها در چارچوب آمایش سرزمین، حفاظت از اراضی کشاورزی، محیط‌زیست، ایمنی و ...	۳۴	بیشترین حجم مربوط به نهضت ملی مسکن، شهرک‌سازی، ممنوعیت الحاق اراضی درجه ۱ و ۲، حفاظت تالاب‌ها
۲	ابعاد کالبدی (گسترش افقی و عمودی) با هویت ایرانی–اسلامی، حقوق همسایگی، ملاحظات اقلیمی و ...	۹	ارتفاع مجاز، کنترل معماری شاخص، انبوه‌سازی، حقوق همسایگی در ضوابط شهرسازی
۳	هماهنگی در تهیه، تصویب و اجرای طرح‌های جامع، تفصیلی، هادی، GIS، نقشه پایه و ...	۵۸	پرحجم‌ترین سیاست (بیش از نیمی از کل بخشنامه‌ها)
۴	تأمین منابع پایدار، درآمد–هزینه‌ای، مولدسازی، کمک به آورده متقاضیان	۷	ماده ۱۷ درآمد پایدار، مولدسازی، کمک از محل اراضی ملی
۵	حفظ هویت تاریخی، احیای بافت تاریخی، بهسازی و نوسازی	۱۲	استعلام میراث، طرح‌های ویژه حفاظت و احیاء، بسته تشویقی بافت فرسوده
۶	جلوگیری از حاشیه‌نشینی و ساماندهی بافت‌های ناکارآمد	۶	ضوابط مشاغل مزاحم، پهنه‌بندی حریم، سیاست‌های کلی بازآفرینی
۷	تقویت و کارآمدسازی نظام مهندسی ساختمان	۲۲	پروانه اشتغال، کنترل مضاعف، تعارض منافع، آزمون صلاحیت، شناسنامه فنی‌ملکی و ...
۸	ایمن‌سازی و مقاوم‌سازی شهری و	۱۱	پدافند غیرعامل، ضوابط ایمنی کار، ایمن‌سازی مراکز

شماره	متن کوتاه سیاست	تعداد	توضیح کوتاه
	روستایی (پدافند غیرعامل، ایمنی کار، مراکز پرخطر)		پرخطر، زلزله و ...
۹	رعایت هویت تاریخی و معنوی شهرها به‌ویژه قم و مشهد	۳	استعلام ویژه از آستان قدس رضوی و اداره اوقاف در طرح‌های مشهد و قم (هرچند صریح نیست ولی در عمل اعمال می‌شود) + بخشی از ضوابط بافت تاریخی
۱۰	سطح‌بندی شهرها و جلوگیری از گسترش بی‌رویه کلان‌شهرها	۴	ممنوعیت الحاق اراضی درجه ۱ و ۲، سیاست‌های کنترل رشد کلان‌شهرها در نهضت ملی مسکن، کاربری‌های مجاور راه‌آهن
۱۱	مناسب‌سازی فضاهای شهری برای معلولین و جانبازان	۸	تمام بخشنامه‌های ستاد مناسب‌سازی و الزام رعایت ضوابط معلولین

علاوه بر این، دفتر ترویج معماری معاونت شهرسازی و معماری نیزنسبت به تهیه و ابلاغ بخشنامه‌های زیر اقدام نموده که در راستای تحقق سیاست‌های ۵، ۶ و ۹ است.

بخشنامه ها در مورد بافتهای تاریخی

۱. لزوم رای موافق نماینده میراث فرهنگی در فرایند بررسی طرحها در کمیسیونهای ماده پنج - ۱۳۹۳/۴/۱

۲. نظارت ادارات کل بربافت‌های تاریخی- ۱۳۹۷/۴/۱۶

۳. فرایند تهیه طرحهای ویژه حفاظت و احیا بافتهای تاریخی- ۱۳۹۹/۱۲/۲۴

۴. ضرورت انجام مطالعات ترافیکی در تهیه طرح‌های ویژه حفاظت و احیا بافتهای تاریخی- ۱۴۰۳/۷/۱

۵. چارچوب کلی ارائه طرح‌های ویژه حفاظت و احیاء بافت‌های تاریخی در کمیته فنی ۳ - ۱۴۰۳/۷/۲

۶. هماهنگی در تهیه طرحهای ویژه حفاظت و احیاء بافتهای تاریخی- ۱۴۰۳/۷/۷

۷. چارچوب تفاهم‌نامه همکاری به منظور تهیه طرح‌های ویژه حفاظت و احیاء بافت‌های تاریخی- ۱۴۰۳/۹/۱۲

۸. بخشنامه نحوه مواجهه با بافت های تاریخی در تهیه طرح های جامع شهری- ۱۴۰۳/۱۰/۲۴

۹. ضرورت استعلام از میراث فرهنگی در مورد طرح‌های واقع در بافتهای تاریخی- ۱۴۰۴/۲/۱۰

۱۰. رعایت الزامات پدافند غیرعامل در تهیه طرح‌های ویژه حفاظت و احیاء بافتهای تاریخی- ۱۴۰۴/۵/۲۰

۱۱. ضرورت مشارکت و همکاری شهرداریها در تهیه طرحهای ویژه حفاظت و احیا بافتهای تاریخی- ۱۴۰۴/۷/۱۹

بخشنامه ها در مورد محیط فراگیر

۱۲. پیگیری مصوبه شورایعالی شهرسازی در خصوص شهر دوستدار کودک پیرامون «الزامات و ضوابط عام شهر دوستدار کودک»- ۱۴۰۳/۱۱/۱۴

۱۳. بخشنامه سند راهبردی محیط دوستدار سالمند- ۱۴۰۴/۶/۱۵

۱۴. بخشنامه در مورد تاکید مجدد بر رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی و معماری برای افراد دارای معلولیت در طرحهای توسعه و عمران (ماده ۱۲ آیین نامه اجرایی ماده ۳ قانون حمایت از حقوق معلولان)- ۱۴۰۴/۷/۲۰

بخشنامه ها در مورد کمیته های سیما و منظر و مسکن حمایتی

۱۵. بخشنامه مسکن حمایتی در کمیته های سیما و منظر- ۱۴۰۴/۶/۲۶

۱۶. دستورالعمل تشکیل و فعالیت کمیته های ارتقا کیفی سیما و منظر- ۱۴۰۴/۷/۸ (و ارسال به وزارت کشور برای ابلاغ به شهرداریها)

۱۷. بخشنامه به ادارات کل راه و شهرسازی استانها در مورد ضرورت بررسی طرحهای مسکن حمایتی در کمیته های ارتقاء کیفی سیما و منظر استانی- ۱۴۰۴/۶/۲۶

بخشنامه ها در مورد معماری

۱۸. تدوین «بخشنامه کنترل معماری طرح‌های شاخص وزارت راه و شهرسازی» در حیطه ایستگاه‌های حمل-ونقلی، با امضاء و ابلاغ مقام عالی وزارت به تمامی سازمان‌ها و شرکت‌های تابعه- ۱۴۰۳/۱۰/۱۵

۱۹. ابلاغ دستورالعمل اجرایی بخشنامه کنترل معماری طرح‌های شاخص وزارت راه و شهرسازی- ۱۴۰۴/۲/۲۰

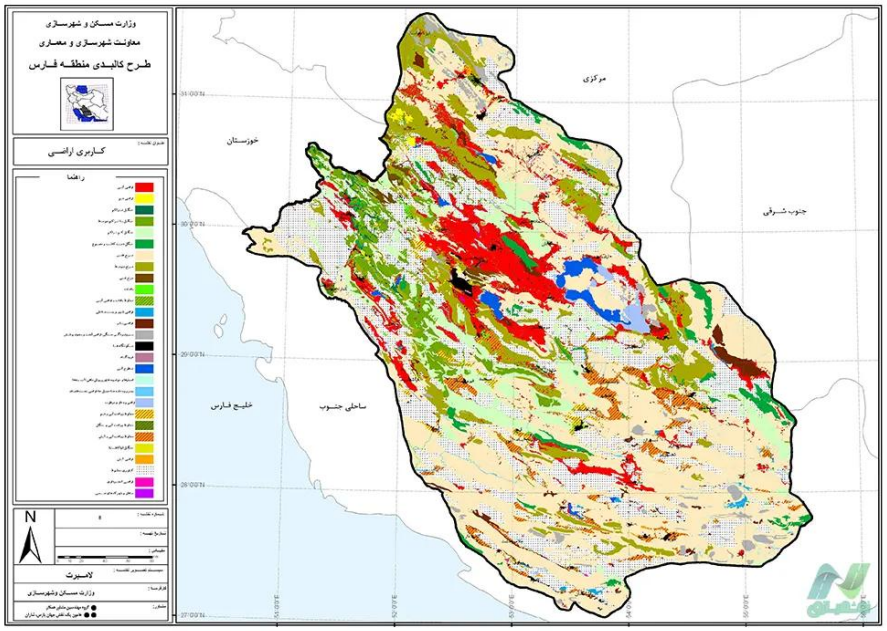
❖ طرح‌های منطقه‌ای و ناحیه‌ای

طرح‌های ناحیه‌ای و منطقه‌ای از جمله ساختارهای فرادستی‌اند که طرح‌های شهری و روستایی را هدایت می‌کنند. وجود این طرح‌ها تصویری از وضعیت کلان توسعه شهری فراهم می‌آورد. این طرح‌ها به مثابه ساختارهایی عمل می‌کنند که قادرند هدایت توسعه شهری و روستایی را در قبال چند مورد از سیاست‌های کلی شهرسازی به عهده گیرند و از این رو واجد اهمیتی حیاتی‌اند. به عنوان مثال، مکانیابی توسعه مراکز شهری آتی (سیاست ۱) و همچنین تعیین ابعاد کالبدی گسترش افقی و عمودی شهرها و رعایت ملاحظات زیست‌محیطی، اجتماعی و اقتصادی (سیاست ۲)، و سیاست‌های کنترل حاشیه‌نشینی (سیاست ۶) و... در طرح‌های منطقه‌ای امکانپذیر است.



شکل ۱۶. مناطق ده گانه در طرح کالبدی ملی ایران ۱۳۷۵

در سال ۱۳۷۱ بر مبنای اختلاف حقوقی میان وزارت مسکن و شهرسازی وقت و سازمان برنامه و بودجه در خصوص تهیه طرح آمایش (جامع) سرزمین، شورایعالی اداری تشکیل جلسه داده و این اختلاف به این صورت حل شد که سازمان برنامه و بودجه متولی تهیه طرح آمایش سرزمین با محتوای اجتماعی و اقتصادی و وزارت مسکن و شهرسازی وقت متولی تهیه طرح کالبدی ملی با محتوای فیزیکی و کالبدی است. پس از آن و در شرایطی که تهیه برنامه آمایش سرزمین و تصویب آن توسط سازمان برنامه و بودجه بیش از ۲۸ سال به طول انجامید و نهایتا در سال ۱۳۹۹ به تصویب رسید، وزارت مسکن و شهرسازی اقدام به تهیه و تصویب طرح کالبدی ملی در سال ۱۳۷۵، تهیه و تصویب ۸ طرح کالبدی منطقه‌ای از ۱۰ منطقه

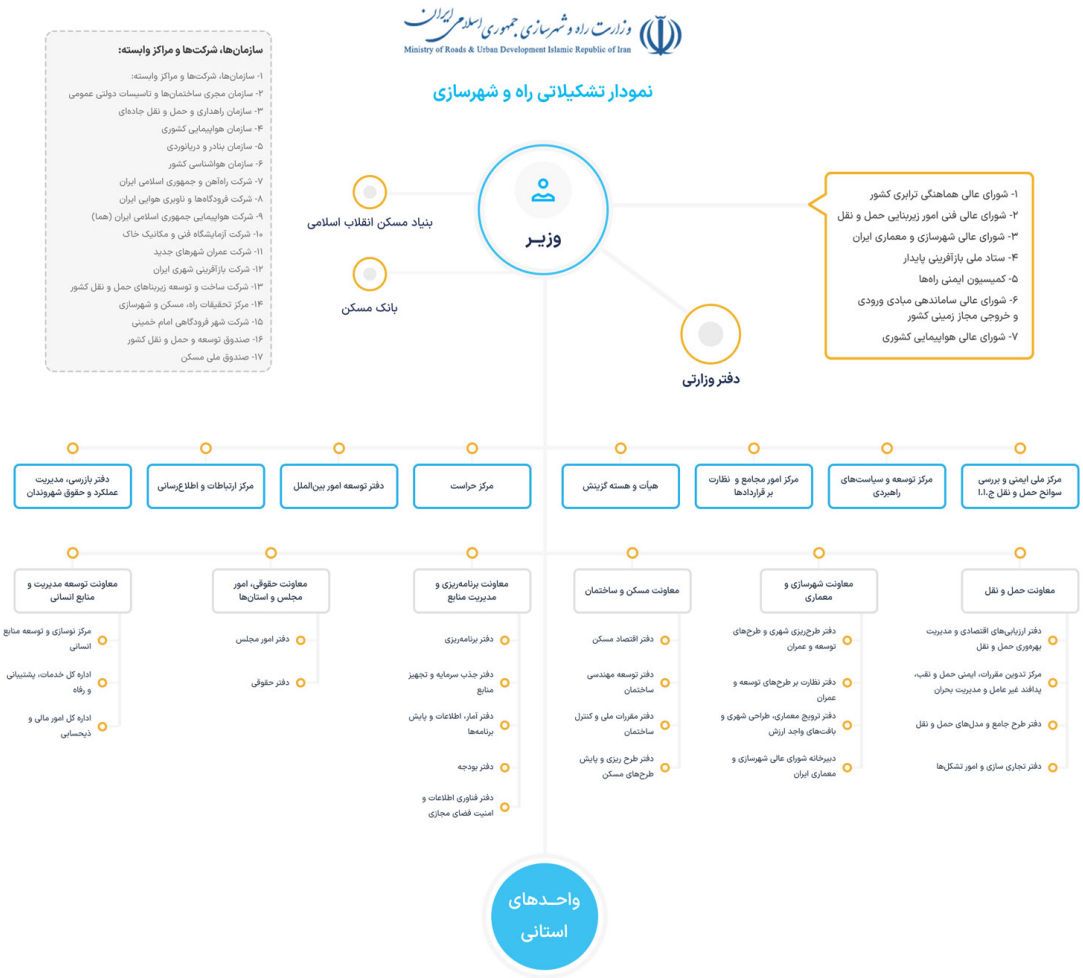


شکل ۱۷. طرح کالبدی منطقه فارس

کالبدی ایران و ۸۵ طرح جامع ناحیه‌ای نموده است. علاوه بر این تعداد ده طرح مجموعه شهری نیز برای مناطق کلانشهری کشور تهیه شده است. لازم به ذکر است که برای حدود بیست درصد طرح‌های جامع ناحیه‌ای، طرح بازنگری نیز بعد از اتمام افق بیست ساله تهیه شده و به تصویب رسیده است. این امر نشان می‌دهد عملکرد وزارت مسکن و شهرسازی وقت و راه و شهرسازی کنونی در زمینه طرح‌های بالادست منطقه‌ای عملکردی قابل ستایش و بسیار فراتر از عملکرد سازمان برنامه و بودجه بوده است.

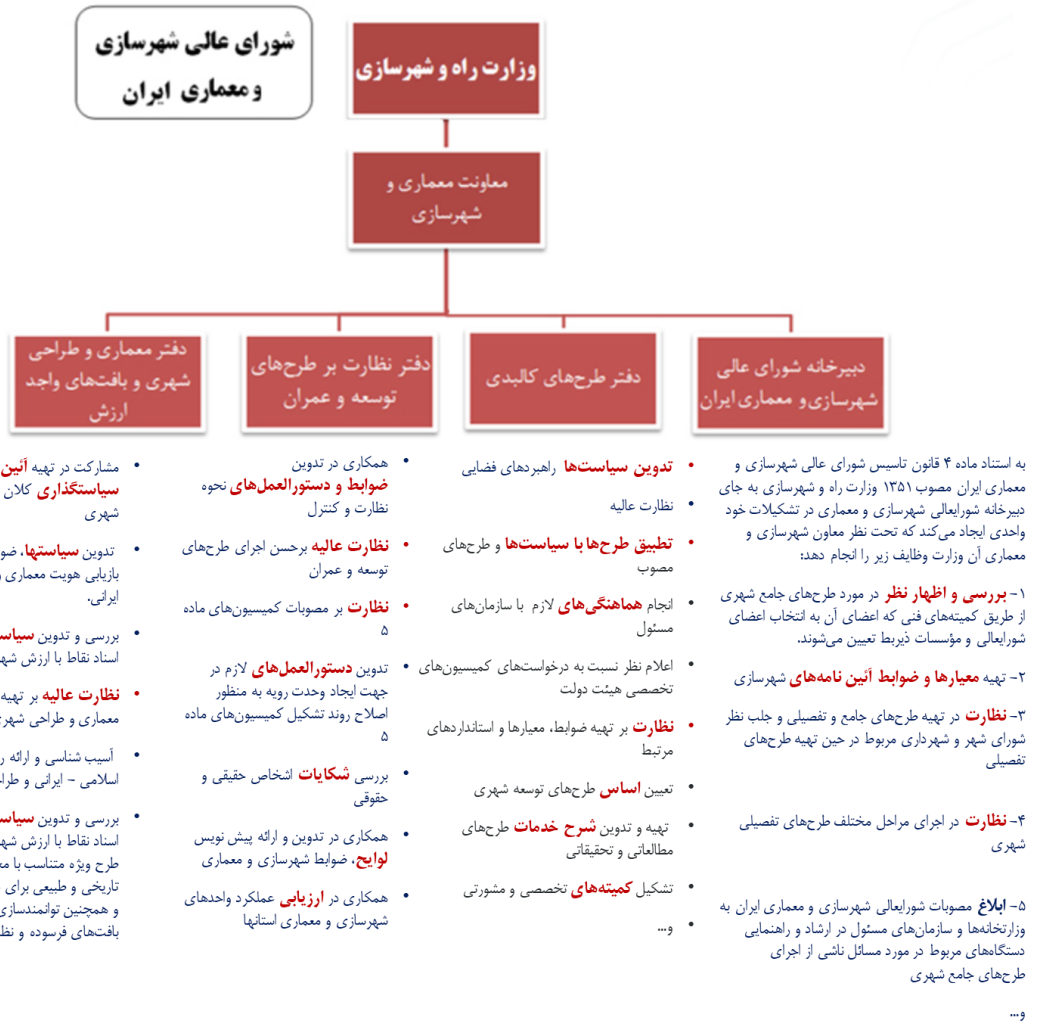
❖ ساختار سازمانی

وزارت راه و شهرسازی از جمله دستگاه‌های بزرگ مقیاس دولت به شمار می‌آید. از جمله اینکه تعداد قابل توجهی از شوراهای عالی و ستادهای ملی زیر نظر آن فعالیت می‌کنند. شورایعالی هماهنگی ترابری کشور، شورایعالی شهرسازی و معماری ایران، شورایعالی امور زیربنایی حمل‌ونقل، ستاد ملی بازآفرینی پایدار، شورایعالی ساماندهی مبادی‌های ورودی و خروجی مجاز زمینی کشور، شورایعالی هواپیمایی کشور از جمله این موارد هستند.



شکل ۱۸. ساختار سازمانی وزارت راه و شهرسازی

علاوه بر آن وجود معاونت‌هایی چون حمل و نقل، مسکن و ساختمان، شهرسازی و معماری به عنوان سه معاونت تخصصی و زیرمجموعه‌های آنان نقش قابل توجهی در پیشبرد فعالیت‌های وزرات راه و شهرسازی دارد. با توجه به اینکه ساختار معاونت حمل و نقل در ارزیابی سیاست‌های کلی حمل و نقل و ساختار معاونت مسکن و ساختمان در ارزیابی سیاست‌های کلی مسکن مورد اشاره قرار گرفته است، در این قسمت صرفا به ارزیابی کفایت ساختار معاونت شهرسازی و معماری جهت بر عهده گرفتن مسئولیت انطباق فعالیت‌های خود با سیاست‌های کلی شهرسازی پرداخته شده است.



شکل ۱۹. ساختار سازمانی معاونت شهرسازی و معماری

همانگونه که در شکل بالا واضح است، شرح وظایف دفاتر زیرمجموعه معاونت شهرسازی و معماری به گونه‌ای است که به نظر می‌رسد ساختار سازمانی معاونت شهرسازی و معماری دارای ظرفیت مناسب و ابزارهای کافی برای پیگیری تحقق‌پذیری سیاست‌های کلی شهرسازی است.

علاوه بر این شرکت‌ها و سازمان‌های متعددی نیز ذیل وزارت راه و شهرسازی فعالیت می‌کنند که تعدادی از مهم‌ترین آن‌ها عبارتند از:

- سازمان مجری ساختمان‌ها و تاسیسات دولتی
- شرکت بازآفرینی شهری ایران
- شرکت عمران شهرهای جدید
- سازمان ملی زمین و مسکن

هر یک از این سازمان‌ها دارای وظایف و شرح خدماتی است که نقش قابل توجهی در تحقق سیاست‌های کلی شهرسازی را ایجاب می‌کند. با این حال، بنا بر مصوبه اخیر شورایعالی اداری، تشکیلات وزارت راه و شهرسازی دچار تحولاتی ساختاری گردید، به این معنا که برخی از سازمان‌ها و شرکت‌های تابعه حذف یا ادغام گردید. به عنوان مثال سازمان مجری ساختمان‌ها و تاسیسات دولتی عمومی با با شرکت ساخت و توسعه زیربناهای حمل‌ونقل کشور ادغام گردید. از سوی دیگر وظایف سیاستگذاری از شرکت بازآفرینی شهری، شرکت عمران شهرهای جدید و سازمان ملی زمین و مسکن منتزع و به ستاد وزارت راه و شهرسازی منتقل گردید. این اصلاح تشکیلات در راستای هماهنگ‌سازی و یکپارچه‌سازی سیاستگذاری شهرسازی در کشور تلقی شده و امری همسو با سیاست‌های کلی شهرسازی است.

۲-۲-۳-۲- شاخص‌های فرایندی

مراد از شاخص‌های فرایندی، شاخص‌هایی هستند که در فرایندها و رویه‌های مربوط به تهیه طرح‌ها، بررسی، تصویب و ابلاغ آن‌ها به کار می‌آیند. بدین معنا که فرایندهای تهیه، بررسی، تصویب و ابلاغ با ملاحظه سیاست‌های کلی شهرسازی صورت پذیرد. آنچه در این زمینه اهمیت دارد، مشارکت ذینفعان، برخورداری از فرایندی شفاف، پاسخگو و حساب‌پذیر است که بتواند ملزومات سیاست‌های کلی بویژه سیاست‌های شماره ۳ و ۴ را برآورده نماید. بدین منظور در ساختار وزارت راه و شهرسازی در این زمینه، تمهیداتی اندیشیده شده است که در ادامه توضیح داده خواهد شد.

❖ کمیته‌های فنی شورایعالی

از جمله این تمهیدات می‌توان به ایجاد کمیته‌های فنی اشاره کرد که در آن‌ها با حضور ذینفعان مختلف، طرح‌های توسعه مورد بررسی عمیق قرار گرفته و جوانب مختلف آن مورد سنجش قرار می‌گیرد. علی‌رغم آنکه چک لیست یا معیارهای مشخصی در این کمیته‌ها جهت بررسی تطابق مصوبات با سیاست‌های کلی شهرسازی وجود نداشته است، اما معیارهای مورد بررسی در جلسات تصمیم‌گیری همواره در راستای اصول شهرسازی پایدار و سیاست‌های کلی شهرسازی است. در ساختار معاونت شهرسازی و معماری، کمیته‌های فنی زیر تشکیل شده است:

- کمیته فنی ۱ (بررسی طرح‌های توسعه و عمران)
- کمیته فنی ۲ (گردشگری)
- کمیته فنی ۳ (معماری، طراحی شهری و بافت‌های واجد ارزش)

- کمیته فنی ۴ (نظارت بر مقررات، لوایح و سیاستگزاری)
- کمیته فنی ۵ (بررسی طرح‌های فرادست)
- کمیته فنی ۶ (انطباق مصوبات شورای برنامه‌ریزی و توسعه استانها با سیاست‌های ابلاغی شورای عالی)



شکل ۲۰. جلسات و بازدیدهای میدانی کمیته‌های فنی شورایعالی

اعضاء حاضر در این کمیته‌ها نمایندگان دستگاه‌های دولتی و متولیان امر هستند که مجموعه آن‌ها بیشترین مسئولیت را در قبال تحقق سیاست‌های کلی شهرسازی دارند. به عنوان نمونه در کمیته فنی شماره ۱ که وظیفه آن بررسی طرح‌های توسعه و عمران (جامع) شهرها و مغایرت اساسی آن‌ها (شهرهای با جمعیت بیش از ۵۰ هزار نفر) است، و نقشی کلیدی در تحقق سیاست‌های کلی شماره ۱، ۲، ۶، ۹ ایفا می کند، اعضاء زیر حاضر هستند که ترکیب آن حاکی از حضور کلیه دستگاه‌های مسئول در قبال تحقق سیاست‌های کلی شهرسازی است:

- مدیرکل دبیرخانه شورایعالی شهرسازی و معماری ایران
- نماینده وزارت جهاد کشاورزی
- نماینده وزارت دفاع و پشتیبانی نیروهای مسلح
- نماینده وزارت صنعت، معدن و تجارت
- نماینده سازمان حفاظت محیط زیست
- نماینده وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی
- نماینده وزارت کشور
- نماینده وزارت میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری
- نماینده وزارت نیرو
- نماینده سازمان برنامه و بودجه
- نماینده سازمان مدیریت بحران

- نماینده سازمان پدافند غیرعامل
- نماینده سازمان نظام مهندسی کشور
- نماینده مجلس شورای اسلامی

در کمیته فنی شماره ۲ که وظیفه آن بررسی طرح‌های جامع مناطق گردشگری است، علاوه بر سازمان‌های مسئول، از دانشگاه نیز نمایندگانی حضور دارند. در کمیته فنی شماره ۳ (معماری، طراحی شهری و بافت‌های واجد ارزش) که وظیفه آن بررسی طرح‌های ویژه، طراحی فضاهای شهری، بافت‌های واجد ارزش، معیارها، ضوابط و آیین‌نامه‌های شهرسازی و معماری است، و نقشی کلیدی در تحقق سیاست‌های کلی شماره ۵، ۹، و ۱۱ ایفا می‌کند، علاوه بر نمایندگان دستگاه‌های مسئول، ۹ نفر از اعضای حقیقی که شامل خبرگان و متخصصان امر هستند و همچنین نماینده جامعه مهندسان مشاور نیز عضویت دارند. لیست صورتجلسات کمیته فنی شماره ۳ در پیوست ۵ ارائه شده است.

کمیته فنی شماره ۴ که وظیفه بررسی و تدوین راهبردها، سیاست‌ها و برنامه‌های شهرسازی و معماری جهت ارائه به شورایعالی شهرسازی و معماری ایران، بررسی و تدوین لوایح قانونی و آیین‌نامه‌ها جهت ارائه به شورایعالی و طی مراحل قانونی در سایر مراجع، تدوین ضوابط و مقررات و دستورالعمل‌ها را دارد مهمترین نقش را در تحقق سیاست‌های کلی شماره ۳ و ۴ و ایفا می‌کند. همچنین این کمیته فنی وظیفه نظارت بر اجرای مصوبات شورایعالی را نیز به عهده دارد.

در کمیته فنی شماره ۵ (بررسی طرح‌های فرادست) که وظیفه آن بررسی و تدوین راهبردها، سیاست‌ها، و برنامه‌های شهرسازی در خصوص تهیه، بررسی، و تصویب طرح‌های مقیاس ملی و منطقه‌ای جهت ارائه به شورایعالی، تدوین ضوابط و مقررات و دستورالعمل‌های مرتبط با طرح‌های فرادست و ارائه راهکار جهت اعمال سیاست‌های مصوب در طرح‌های کلان مقیاس است، نیز علاوه بر دستگاه‌های مسئول، خبرگان دانشگاهی و حرفه‌ای نیز حضور دارند.

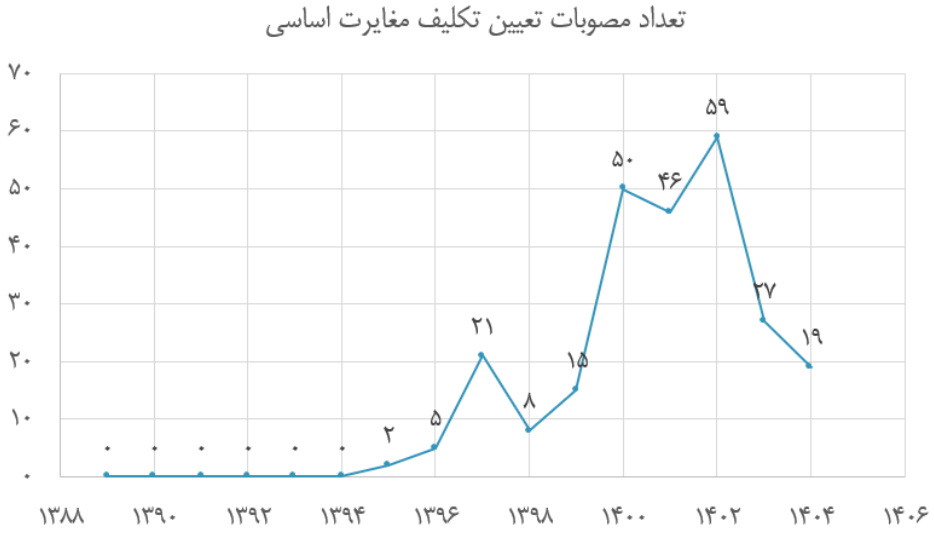
در نهایت در کمیته فنی شماره ۶ (انطباق مصوبات شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان‌ها با سیاست‌های ابلاغی شورایعالی شهرسازی و معماری ایران) که وظایف آن کنترل انطباق مذکور در خصوص شهرهای با جمعیت کمتر از ۵۰ هزار نفر وفق جزء ۶ بند ب ماده ۳۱ قانون احکام دائمی برنامه‌های توسعه کشور است، کلیه دستگاه‌های مسئول عضویت دارند.

همانگونه که ملاحظه شد، تقریبا قریب به اتفاق دستگاه‌های دولتی مسئول در روند بررسی و تصویب طرح‌های توسعه در مقیاس‌های منطقه‌ای و محلی دخیل بوده و نقش‌آفرینی می‌کنند. با این حال به نظر می‌رسد جای خالی مردم که ذینفعان نهایی هستند احساس می‌شوند. در این کمیته‌ها جایگاهی برای نمایندگان گروه‌های مردمی تعیین نشده است و صرفا در برخی جلسات از اعضای شوراهای شهرهای مورد بررسی، بدون حق رای دعوت به عمل می‌آید. با این حال، کمیته‌های فنی به منظور پوشش این خلاء تلاش دارند، بعضا جلسات کمیته فنی بررسی طرح شهرها را در خود آن شهر

برگزار نمایند تا از نزدیک و در ارتباط مستقیم با ویژگی‌های شهر و ساکنین قرار گیرند.

❖ مغایرت‌های اساسی

یکی از مصادیق شاخص‌های فرایندی، فرایند نظارت بر اجرای مصوبات شورایعالی است که در قالب «مغایرت‌های اساسی» نمود پیدا می‌کند. بررسی مغایرت‌های اساسی نشان از نظارت وزارت راه و شهرسازی بر صیانت از مصوبات شورایعالی شهرسازی و معماری است. به این معنا که شورایعالی شهرسازی و معماری ایران نسبت به مصوبات کمیسیون‌های ماده ۵ مستقر در استان‌ها **نظارت** داشته و مصوبات ماده ۵ که منجر به مغایرت اساسی با طرح‌های مصوب در شورایعالی می‌شود را مجددا بررسی کرده و اتخاذ تصمیم می‌کند. بررسی روند مصوبات شورایعالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص مغایرت‌های اساسی حاکی از آن است که نظارت شورایعالی بر استان‌های در سال‌های اخیر رو به فزونی بوده است.



شکل ۲۱. مغایرت‌های اساسی بررسی شده در شورایعالی در ۱۵ سال اخیر

بررسی محتوای این مصوبات نشان می‌دهد عمده مصوبات در خصوص مغایرت‌های اساسی به موضوع محدوده و حریم قانونی شهرها مرتبط است که در ارتباط مستقیم با سیاست شماره یک و دو از مجموعه سیاست‌های کلی شهرسازی قرار می‌گیرد. جدول زیر طبقه‌بندی موضوعی مصوبات مغایرت‌های اساسی را نشان می‌دهد.

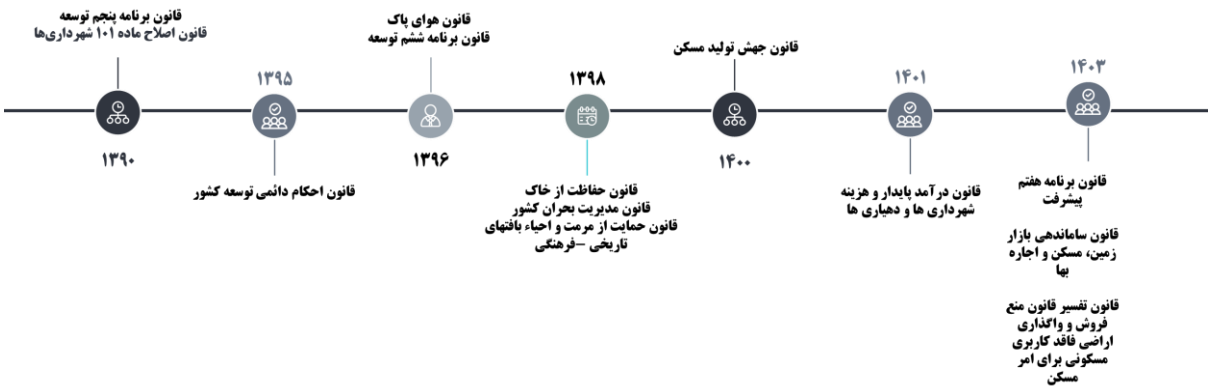
جدول ۹. مغایرت‌های اساسی

طبقه موضوعی	تعداد
حریم و محدوده شهر	۱۰۹
مغایرت با طرح جامع	۸۶
سایر موارد (ترکیبی، خاص، موردی)	۵۰
تغییر کاربری	۳
شبکه معابر و حمل‌ونقل	۲
بافت تاریخی و فرهنگی	۱

طبقه موضوعی	تعداد
کاربری اراضی (غیرصریح)	۱

❖ تدوین لوایح

در نهایت آخرین شاخص در گونه شاخص‌های فرایندی، نقش‌آفرینی وزارت راه و شهرسازی در تدوین لوایح جهت ارائه به هیئت دولت و طرح در مجلس شورای اسلامی جهت افزودن به بدنه قانونی شهرسازی کشور است. بررسی عملکرد وزارت راه و شهرسازی در ۱۵ سال گذشته نشان داده که وزارتخانه در برخی از قوانین نقش کلیدی (پیشنهاد دهنده) و در برخی موارد دیگر نقش همکار داشته است. از جمله مهمترین قوانینی که لوایح آن در وزارت راه و شهرسازی تهیه شده می‌توان به قانون «جهش تولید مسکن در سال ۱۴۰۰»، «قانون ساماندهی بازار زمین، مسکن و اجاره بها» و «قانون تفسیر قانون منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی برای امر مسکن» در سال ۱۴۰۳ اشاره کرد. با این حال وزارت راه و شهرسازی در تدوین لوایح قوانینی چون «هوای پاک»، «برنامه هفتم»، «حفاظت از خاک» و «قانون احکام دائمی برنامه‌های توسعه کشور» نقش‌آفرینی فعال داشته است.



شکل ۲۲. مشارکت وزارت راه و شهرسازی در تدوین لوایح قانونی

با این حال، برخی کارشناسان معتقدند وزارت راه و شهرسازی در تدوین لوایح قانونی در دو جنبه عملکرد مناسبی نداشته است. اولین جنبه، عدم به روزرسانی قوانین کلیدی شهرسازی کشور است که در مواردی از عمر آنان بیش از ۶۰ سال می‌گذرد و به نظر با توجه به تحولات اساسی جامعه در دهه‌های اخیر ضرورت بازنگری آن‌ها وجود دارد. دومین جنبه نیز، عدم حرکت به سمت یکپارچه‌سازی و منسجم‌سازی قوانین موجود در حوزه شهرسازی و تبدیل آن به مفهومی نظیر «قانون جامع شهرسازی کشور» است که البته موضوعی محل مناقشه میان صاحبنظران است. برخی صاحبنظران از این ایده به جهت ایجاد هماهنگی و رفع تعارضات حمایت می‌کنند اما عده‌ای دیگر، قوانین جامع را امری دست و پاگیر و منجر به بروز مشکلات ثانویه می‌دانند.

❖ شیوه‌نامه ارائه محتوا در صحن شورای عالی شهرسازی و معماری ایران

این شیوه‌نامه از طریق الزام به ارائه احکام طرح‌های فرادست، تحلیل مکان‌یابی، بررسی ظرفیت‌پذیری و استناد به

اسناد بالادست، مستقیماً به تحقق بند ۱ سیاست‌های کلی شهرسازی کمک می‌کند؛ یعنی مکان‌یابی توسعه شهرها در چارچوب آمایش سرزمین، رعایت معیارهای زیست‌محیطی، توجه به منابع آب و خاک، ایمنی در برابر سوانح طبیعی و امکان استفاده از زیرساخت‌ها. الزام به ارائه تحلیل‌های مخاطرات، پدافند غیرعامل، حریم‌ها و زیرساخت‌ها، ابزار عملی نظارت بر همین بند است.

در بخش الزامات مربوط به تراکم، سطح اشغال، پهنه‌بندی، حریم شهر، طراحی شهری و ضوابط ساخت‌وساز، این شیوه‌نامه به صورت مستقیم در راستای بند ۲ سیاست‌ها عمل می‌کند؛ یعنی تعیین ابعاد کالبدی شهرها در گسترش افقی و عمودی با رعایت ملاحظات فرهنگی، اجتماعی، امنیتی، اقلیمی و زیرساختی. شورا از طریق کنترل نظام‌مند اطلاعات کالبدی، می‌تواند از انحراف در توسعه افقی یا تراکم‌گذاری بی‌ضابطه جلوگیری کند.

از منظر ساختار نهادی، این شیوه‌نامه با استانداردسازی نحوه ارائه طرح‌ها و الزام به هماهنگی بین دستگاه‌های تخصصی (محیط زیست، منابع طبیعی، میراث فرهنگی، جهاد کشاورزی، نیرو، پدافند غیرعامل و غیره)، در راستای بند ۳ سیاست‌ها یعنی هماهنگ‌سازی مقررات و ایجاد انسجام در نظام مدیریت تهیه، تصویب و اجرای طرح‌های توسعه شهری و روستایی عمل می‌کند. این بند یکی از مهم‌ترین ابعاد تقویتی شیوه‌نامه است، زیرا ساختار نظارت بین‌بخشی را نظام‌مند می‌سازد.

در مواردی که ارائه «برنامه اجرا، منابع مالی و سازوکار نظارت» در طرح‌ها الزامی شده، شیوه‌نامه به تحقق بند ۴ سیاست‌ها یعنی تأمین منابع پایدار و توجه به نظام درآمد–هزینه‌ای کمک می‌کند. شورا از طریق این الزام می‌تواند طرح‌های فاقد پشتوانه اجرایی یا مالی را شناسایی کند.

در بخش مربوط به طرح‌های ویژه بافت‌های تاریخی و ارائه جداول کمی و اطلاعات دقیق از بناهای ارزشمند، این شیوه‌نامه مستقیماً در راستای بند ۵ سیاست‌ها یعنی حفظ هویت تاریخی در توسعه موزون شهر و روستا عمل می‌کند. همچنین در شهرهای مذهبی یا دارای اهمیت معنوی، کنترل کیفی ارائه‌ها می‌تواند ناظر بر تحقق بند ۹ سیاست‌ها نیز باشد که به رعایت هویت تاریخی و معنوی شهرها اشاره دارد.

در حوزه شناسایی محدوده‌های ناکارآمد، سکونتگاه‌های غیررسمی و الزام به ارائه تحلیل وضعیت موجود، این شیوه‌نامه ابزار نظارت بر بند ۶ سیاست‌ها یعنی جلوگیری از گسترش حاشیه‌نشینی و ساماندهی بافت‌های نامناسب موجود را تقویت می‌کند، زیرا شورا می‌تواند تطابق برنامه‌های پیشنهادی با سیاست‌های بازآفرینی را ارزیابی کند.

با الزام به ارائه تحلیل‌های پدافند غیرعامل، مدیریت بحران، پهنه‌بندی مخاطرات طبیعی و الزامات ایمنی، شیوه‌نامه مستقیماً به تحقق بند ۸ سیاست‌ها یعنی ایمن‌سازی و مقاوم‌سازی محیط شهری و روستایی کمک می‌کند. این یکی از صریح‌ترین حوزه‌های انطباق است، زیرا مطالعات مخاطره و ایمنی جزو الزامات ارائه محسوب شده‌اند.

در حوزه نظام سکونتگاهی، وقتی طرح‌های ناحیه‌ای، مجموعه شهری، شهر جدید و شهرک ملزم به ارائه تحلیل نقش و جایگاه در نظام شهری می‌شوند، این امر به تحقق بند ۱۰ سیاست‌ها یعنی سطح‌بندی شهرهای کشور و جلوگیری از گسترش بی‌رویه کلان‌شهرها کمک می‌کند. شورا می‌تواند از طریق این ساختار ارائه، از شکل‌گیری توسعه‌های ناسازگار با سلسله‌مراتب شهری جلوگیری کند.

در خصوص بند ۷ سیاست‌ها (تقویت و کارآمد کردن نظام مهندسی)، این شیوه‌نامه به صورت غیرمستقیم اثرگذار است؛ زیرا با استانداردسازی ارائه‌ها و الزام به تحلیل‌های فنی دقیق، سطح کیفی کار مشاوران و مهندسان طرح را ارتقا می‌دهد و نظام حرفه‌ای تهیه طرح‌ها را منضبط می‌سازد.

در نهایت، در صورتی که در ارائه‌ها به ضوابط طراحی فضاهای عمومی و دسترس‌پذیری توجه شود، امکان نظارت شورا بر تحقق بند ۱۱ سیاست‌ها یعنی رعایت نیاز و آسایش جانبازان و معلولان در طراحی فضای شهری نیز فراهم می‌شود، هرچند این بند در شیوه‌نامه به طور صریح ذکر نشده و بیشتر به صورت ضمنی در چارچوب ضوابط طراحی شهری قابل ارزیابی است.

در جمع‌بندی می‌توان گفت این شیوه‌نامه بیشترین انطباق مستقیم را با بندهای ۱، ۲، ۳، ۵، ۶، ۸ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی دارد؛ انطباق متوسط و ساختاری با بندهای ۴ و ۷ دارد؛ و انطباق غیرمستقیم یا مشروط با بندهای ۹ و ۱۱ برقرار می‌کند. بنابراین، این سند را می‌توان یک ابزار نظارتی کلیدی دانست که اجرای سیاست‌های کلی شهرسازی را در مرحله تصویب طرح‌ها عملیاتی و قابل پایش می‌کند.

❖ نظارت بر مصوبات کمیسیون‌های ماده ۵

ابلاغیه با موضوع «انتشار عمومی دستور جلسات و مصوبات کمیسیون‌های ماده ۵» از منظر وظایف نظارتی وزارت راه و شهرسازی در قبال اجرای سیاست‌های کلی شهرسازی، یکی از ابزارهای مهم تقویت نظارت ساختاری، شفافیت تصمیم‌گیری و تضمین انطباق تصمیمات محلی با سیاست‌های ملی محسوب می‌شود.

بر اساس متن ابلاغیه (صفحه ۱)، تأکید شده است که دستور جلسات و مصوبات کمیسیون‌های ماده ۵ باید در رسانه‌های عمومی و محلی منتشر شوند و فرآیند بررسی از مرحله طرح موضوع تا صدور مصوبه برای عموم قابل اطلاع باشد. این حکم چند کارکرد نظارتی کلیدی دارد که در ادامه تحلیل می‌شود.

نخست، از منظر حفظ یکپارچگی نظام شهرسازی و صیانت از طرح‌های توسعه مصوب، این ابلاغیه به وزارت راه و شهرسازی امکان می‌دهد تا تصمیمات کمیسیون‌های ماده ۵ که گاه منجر به تغییرات اساسی در طرح‌های تفصیلی می‌شود، در معرض نظارت عمومی و تخصصی قرار گیرد. از آنجا که سیاست‌های کلی شهرسازی بر اجرای طرح‌های مصوب در چارچوب آمایش سرزمین و ضوابط قانونی تأکید دارند (به‌ویژه بند ۱ و بند ۳)، شفاف‌سازی تصمیمات ماده ۵

مانع از انحرافات پنهان، تغییرات موردی غیرهمسو با سیاست‌های کلان، و تضعیف انسجام طرح‌های توسعه می‌شود.

دوم، این مصوبه به‌طور مستقیم با بند ۳ سیاست‌های کلی («هماهنگ‌سازی مقررات و ایجاد هماهنگی در نظام مدیریت تهیه، تصویب و اجرای طرح‌های توسعه») مرتبط است. انتشار عمومی مصوبات، باعث پاسخگو شدن مراجع استانی در برابر دبیرخانه شورای عالی و وزارت راه و شهرسازی می‌شود و امکان پایش مستمر انطباق تصمیمات استانی با اسناد فرادست و سیاست‌های ملی را فراهم می‌کند. در واقع این مصوبه یک ابزار «نظارت فرآیندی» ایجاد می‌کند نه صرفاً نظارت پسینی.

❖ نظارت بر کیفیت طرح‌ها از طریق مصوبه رعایت الزامات

این ابلاغیه با عنوان «مصوبات لازم‌الرعایه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران» (مورخ ۱۴۰۲/۰۵/۱۴) در واقع یک سند کنترلی و تأکیدی است که با هدف تضمین رعایت مصوبات کلیدی شورا در فرآیند تهیه، بررسی و تصویب طرح‌های توسعه شهری صادر شده است. این سند از منظر وظایف نظارتی وزارت راه و شهرسازی بر حسن اجرای سیاست‌های کلی شهرسازی، یکی از ابزارهای بسیار مهم تقویت نظارت ساختاری و جلوگیری از انحرافات محتوایی در طرح‌ها محسوب می‌شود.

در صفحه ۲ ابلاغیه تصریح شده است که عدم رعایت مصوبات شورا موجب بروز ناهماهنگی، کاهش کارآمدی طرح‌ها، افزایش زمان بررسی و بازگشت مکرر طرح‌ها برای اصلاح می‌شود و بر ضرورت رعایت کامل مصوبات شورا در فرآیند تهیه و تصویب طرح‌ها تأکید شده است. این تصریح نشان می‌دهد که وزارت راه و شهرسازی از طریق این ابلاغیه در حال تقویت نظارت پیشینی (در مرحله تهیه طرح) و نظارت حین تصویب است.

در صفحات ۳ و ۴، فهرست بلندبالایی از مصوبات شورا که رعایت آنها الزامی است ذکر شده است؛ از جمله مصوبات مربوط به عرضه زمین و جلوگیری از احتکار اراضی، نظام بهینه‌سازی تراکم ساختمانی، ضوابط تشویقی نوسازی بافت‌های فرسوده، تعیین محدوده و حریم شهرها، الزامات پدافند غیرعامل، آیین‌نامه ماده ۵۴، ضوابط عام بلندمرتبه‌سازی، سند ارتقای کیفی سیما و منظر شهری، دستورالعمل تشخیص مغایرت‌های اساسی طرح‌ها، و سند توسعه مبتنی بر حمل‌ونقل همگانی (TOD) . این فهرست نشان می‌دهد که ابلاغیه صرفاً یک یادآوری عمومی نیست، بلکه چارچوبی برای یکپارچه‌سازی نظام تصمیم‌گیری شهری است.

از منظر انطباق با سیاست‌های ۱۱گانه شهرسازی، این ابلاغیه چند نقش کلیدی ایفا می‌کند:

نخست، در ارتباط با بند ۱ سیاست‌های کلی (مکان‌یابی توسعه در چارچوب آمایش سرزمین و رعایت منابع و ایمنی)، مصوبات مربوط به عرضه زمین، تعیین حریم شهرها، و مقابله با فروش زمین و احتکار اراضی به‌طور مستقیم در راستای کنترل توسعه فضایی و جلوگیری از استقرارهای نامناسب عمل می‌کنند. الزام به رعایت این مصوبات، مانع از

گسترش بی‌ضابطه شهری و نقض اصول آمایش می‌شود.

دوم، در ارتباط با بند ۲ (تعیین ابعاد کالبدی شهرها با رعایت هویت و ملاحظات زیست‌محیطی)، مصوباتی مانند ضوابط بلندمرتبه‌سازی، نظام بهینه‌سازی تراکم، و سند ارتقای کیفی سیما و منظر شهری مستقیماً بر ساختار کالبدی و سیمای شهر اثرگذارند. این ابلاغیه با الزام به رعایت آنها، نقش نظارتی وزارتخانه را در صیانت از کیفیت کالبدی و هویت شهری تقویت می‌کند.

سوم، در ارتباط با بند ۳ سیاست‌های کلی (هماهنگ‌سازی مقررات و یکپارچگی نظام مدیریت طرح‌ها)، این ابلاغیه به‌طور مستقیم یک اقدام نهادی برای جلوگیری از تفرق مقررات و برداشت‌های متفاوت استانی محسوب می‌شود. وقتی فهرست مصوبات لازم‌الرعایه به‌صورت رسمی اعلام می‌شود، همه مراجع استانی موظف به تبعیت از چارچوب واحد می‌شوند و امکان تفسیر سلیقه‌ای کاهش می‌یابد.

چهارم، در ارتباط با بند ۵ (حفظ هویت تاریخی و احیای بافت‌های تاریخی)، مصوبات مربوط به بازآفرینی شهری، ضوابط نوسازی، و ارتقای کیفیت سیما و منظر شهری نقش حمایتی دارند و الزام به رعایت آنها از تخریب ارزش‌های تاریخی جلوگیری می‌کند.

پنجم، در ارتباط با بند ۶ (جلوگیری از گسترش حاشیه‌نشینی)، مصوبات مربوط به محدوده‌های هدف بازآفرینی و ضوابط نوسازی بافت‌های فرسوده ابزارهای سیاستی برای ساماندهی سکونتگاه‌های ناکارآمد هستند. این ابلاغیه تضمین می‌کند که در طرح‌های جدید این ضوابط نادیده گرفته نشوند.

ششم، در ارتباط با بند ۸ (ایمن‌سازی و مقاوم‌سازی)، الزام به رعایت دستورالعمل الزامات و ملاحظات دفاعی و پدافند غیرعامل، به‌طور مستقیم در راستای ارتقای ایمنی شهری است و وزارتخانه از طریق این ابلاغیه نظارت بر درج این الزامات در طرح‌ها را تقویت می‌کند.

هفتم، در ارتباط با بند ۱۰ (سطح‌بندی شهرها و جلوگیری از گسترش بی‌رویه کلان‌شهرها)، مصوبات مربوط به مغایرت‌های اساسی طرح‌ها و نحوه تشخیص آنها ابزار کنترلی مهمی برای جلوگیری از تغییرات ساختاری بی‌ضابطه در طرح‌های جامع و تفصیلی هستند.

در جمع‌بندی، این ابلاغیه یک سند محتوایی شهرسازی نیست، بلکه یک «ابزار نظارت سیستمی» است. ارزش آن در این است که از طریق شناسایی و تجمیع مصوبات کلیدی و الزام به رعایت آنها، امکان انحراف طرح‌های توسعه از سیاست‌های کلی شهرسازی را کاهش می‌دهد. به بیان دیگر، این مصوبه به وزارت راه و شهرسازی کمک می‌کند از موضع واکنشی (اصلاح پس از تخلف) به موضع پیشگیرانه (الزام به رعایت چارچوب‌های مصوب از ابتدا) حرکت کند. بنابراین از منظر تحقق سیاست‌های کلی، این ابلاغیه نقش پشتیبان و تضمین‌کننده دارد و می‌تواند یکی از ابزارهای مؤثر تقویت

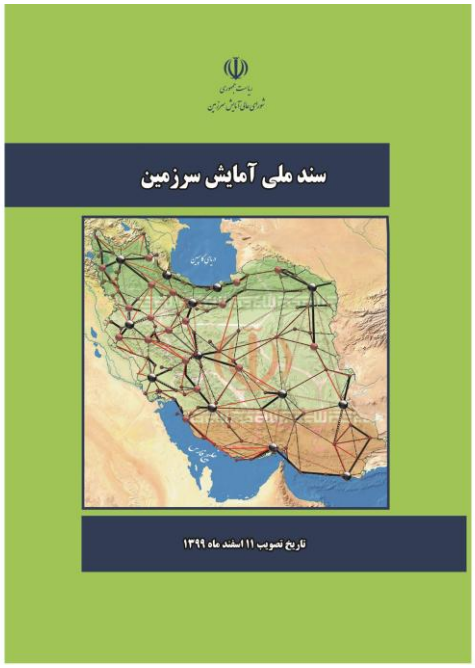
حکمرانی یکپارچه شهرسازی در کشور تلقی شود.

۲-۲-۳-۳- شاخص‌های دستاوردی

به منظور تکمیل این بند، میزان انطباق مصوبات شورایعالی شهرسازی و معماری ایران به عنوان مهم‌ترین جایگاه سیاستگذاری شهرسازی در کشور با سیاست‌های کلی نظام در بخش شهرسازی مورد سنجش قرار گرفته است. بدین منظور در باب هر یک از سیاست‌های ۱۱ گانه، مصوبات شورایعالی به صورت سال به سال هدف تحلیل محتوا قرار گرفته است. در تحلیل محتوا، هرگاه محتوای مصوبه در راستای سیاست‌های کلی شهرسازی بوده است مورد شمارش قرار گرفته است. به منظور تعیین اینکه مصوبه در راستای سیاست‌های کلی بوده یا خیر، پروتکل مشخصی مورد استفاده قرار گرفته شده است: بر این اساس، مصوبات شورایعالی در طول سال‌های ۱۳۸۹ تا ۱۴۰۴ مورد ارزیابی قرار گرفته و نتایج آن در ادامه ارائه شده است.

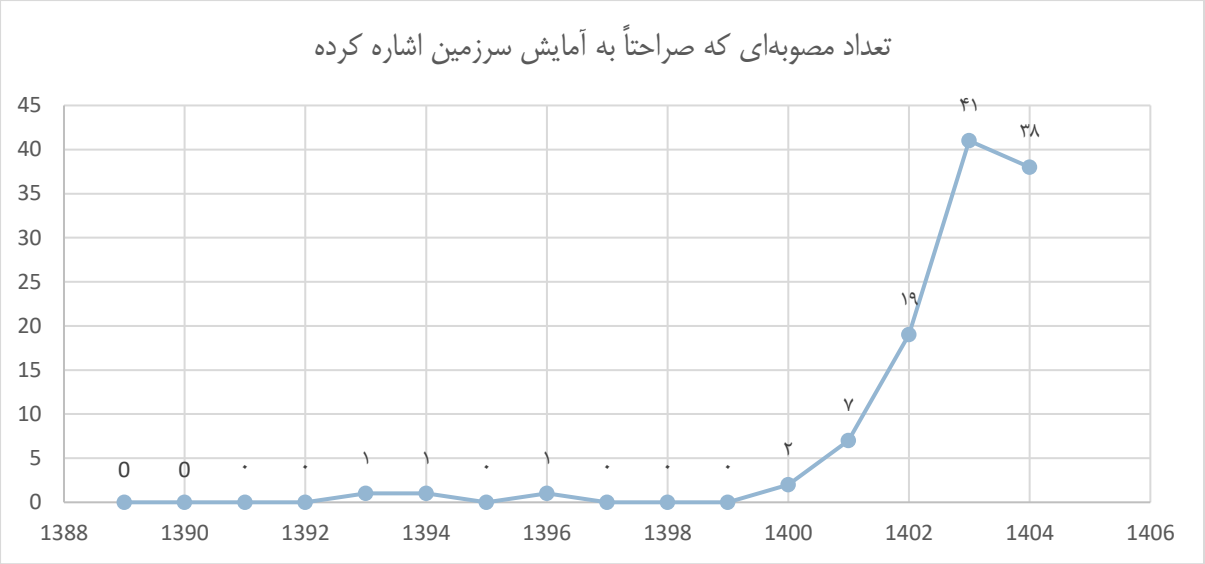
❖ تحلیل محتوای مصوبات بر اساس سیاست ۱

بررسی عملکرد وزارت راه و شهرسازی در تحقق سیاست ۱ حاکی از آن است ۲۲ ابلاغیه/ دستورالعمل/ بخشنامه مرتبط با سیاست ۱ در طول ۱۵ سال گذشته صادر شده است. ۱۸۶ طرح مصوب و ۲۱۲ اقدام اجرایی برای تحقق سیاست ۱ به انجام رسیده است.



○ انطباق آمایش سرزمین

یکی از مصادیق تحقق سیاست ۱، میزان انطباق با سند آمایش سرزمین است. سند آمایش سرزمین در اسفند ماه ۱۳۹۹ به تصویب رسیده است. بنابراین الزام به انطباق مربوط به سال‌های ۱۴۰۰ تا ۱۴۰۴ خواهد بود. با این حال با توجه به وجود مصوبه ضوابط آمایش سرزمین ۱۳۸۳ و همچنین اسناد منتشر شده غیررسمی از آمایش استان در دهه ۸۰ و ۹۰ در سال‌های پیش از ۱۴۰۰ نیز ردپای آمایش سرزمین بعضا در مصوبات شورایعالی دیده می‌شود.



شکل ۲۳. اشاره به آمایش سرزمین

شکل بالا حاکی از آن است که هرچه به سالهای کنونی نزدیک‌تر شده‌ایم، میزان اشاره به انطباق با سند آمایش سرزمین در مصوبات شورایعالی افزون‌تر شده است. البته با توجه به ابلاغ سند آمایش سرزمین و آمایش استان‌ها در ابتدای سال ۱۴۰۰؛ طبیعی است که به دلیل الزام قانونی (برنامه ششم و قانون احکام دائمی توسعه) میزان اشاره در مصوبات از سال ۱۴۰۰ افزون‌تر شده باشد.

جدول ۱۰. طبقه‌بندی اشاره به آمایش سرزمین

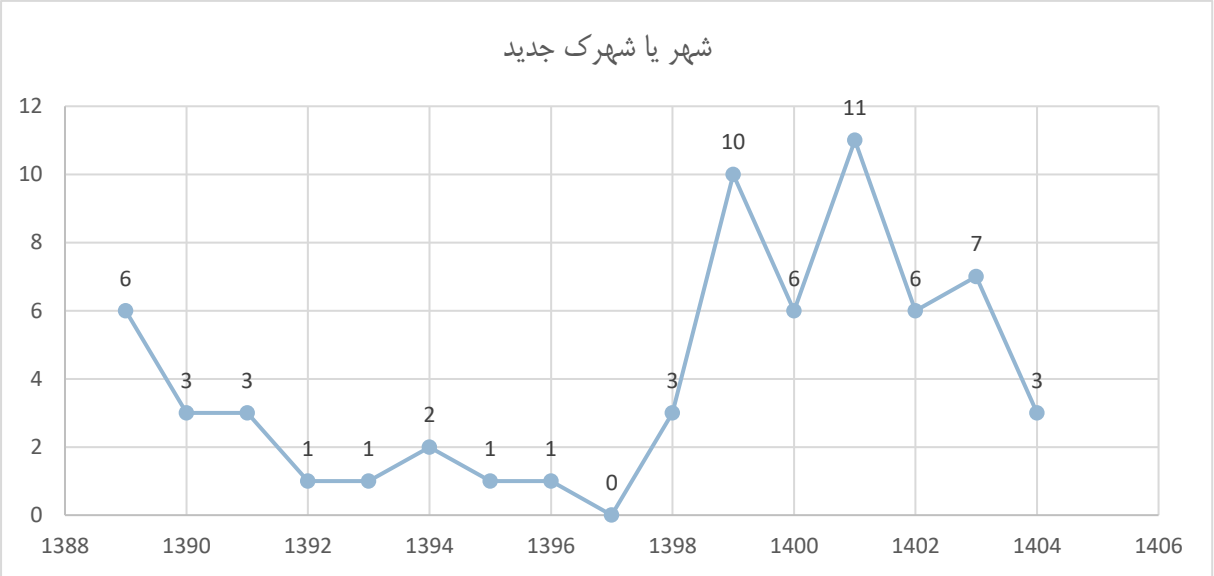
موضوع اشاره به آمایش سرزمین	تعداد	سال‌های پرتکرار
۱. الحاق یا طرح جامع «مغایر با سیاست‌های آمایش سرزمین» مخالفت یا کاهش مساحت	۴۹	۱۴۰۴–۱۴۰۲
۲. الزام انطباق طرح جامع/تفصیلی با سند آمایش استان	۲۸	۱۴۰۴–۱۴۰۳
۳. استناد به سند ملی آمایش سرزمین	۱۶	۱۴۰۴–۱۴۰۲
۴. ممنوعیت توسعه در پهنه‌های با استعداد کشاورزی/جنگلی طبق آمایش	۹	۱۴۰۴–۱۴۰۳
۵. الزام مکان‌یابی شهرها/شهرک‌های جدید بر اساس آمایش سرزمینی	۵	۱۴۰۴–۱۴۰۲
۶. سایر (هماهنگی با آمایش در حریم پایتخت، فرونشست و ...)	۳	۱۴۰۴
جمع	**۱۱۰**	

جدول بالا نشان می‌دهد عمده موضوعاتی که در مصوبات شورایعالی به آمایش سرزمین استناد شده، موضوع محدوده قانونی و حریم شهرها، ممنوعیت توسعه در اراضی جنگلی/با استعداد کشاورزی، مکانیابی شهرک‌ها و شهرهای جدید و سایر موضوعات بوده که همگی در ارتباط وثیق با سیاست ۱ قرار می‌گیرند.

○ شهرها و شهرک‌های جدید

در سیاست ۱، مصوبات مربوط به تعداد شهرها و شهرک‌های جدید نیز از اهمیت بالایی برخوردار است. زیرا مهمترین مصداق مکانیابی توسعه‌های جدید شهری هستند. بررسی مصوبات شورایعالی شهرسازی و معماری ایران نشان

می‌دهد از سال ۱۳۸۹ تاکنون، در ۶۴ مصوبه به موضوع شهرها یا شهرک‌های جدید پرداخته شده است. این رقم در دو بازه زمانی قابل توجه بوده یکی پیش از سال ۱۳۹۲ و دیگری پس از سال ۱۳۹۸.



شکل ۲۴. مصوبات مربوط به شهرها و شهرک‌های جدید

جدول پیش رو نیز اهم موارد بررسی شده در جلسات شورایعالی در خصوص شهرها و شهرک‌های جدید را نشان می‌دهد. مصوبات عمدتا در خصوص مکانیابی، امکانسنجی و یا تصویب طرح جامع این شهرها و شهرک‌های جدید بوده است.

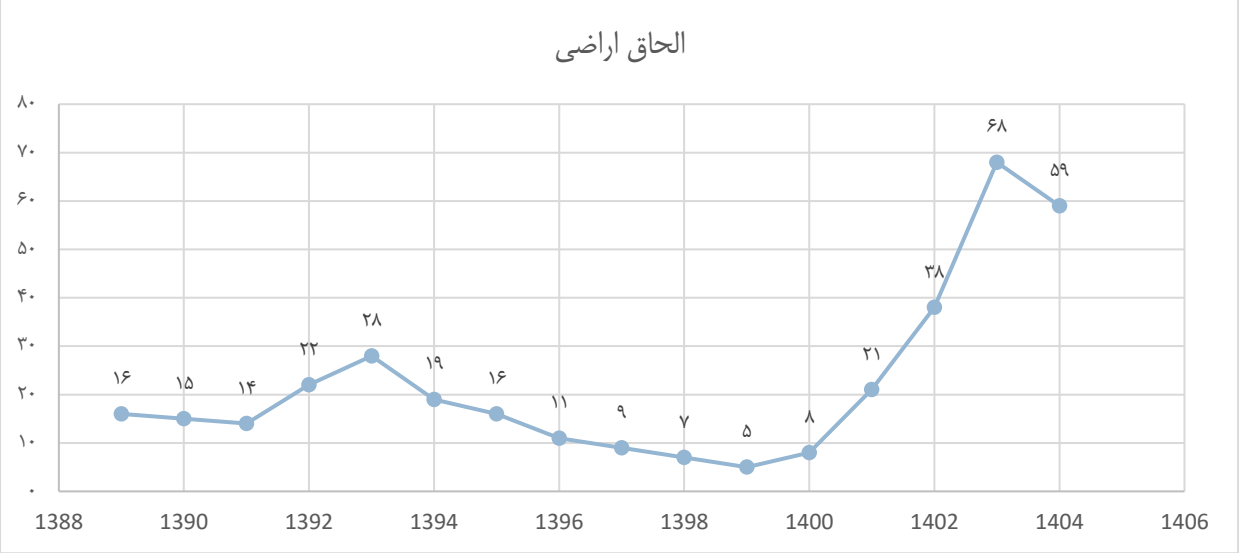
جدول ۱۱. طبقه‌بندی محتوای مصوبات مربوط به شهرک یا شهرهای جدید

ردیف	تاریخ جلسه	نام شهرک یا شهر جدید	استان استان	مساحت تقریبی (هکتار)	قالب مصوبه
۱	۱۱/۰۶/۱۳۹۸	شهر جدید علوی	هرمزگان	—	جامع
۲	۲۰/۰۵/۱۳۹۹	شهر جدید تیس	سیستان و بلوچستان	۷۵۰۰	جامع
۳	۱۷/۰۳/۱۴۰۰	شهر جدید خواف (سلامی)	خراسان رضوی	—	مکان‌یابی و جامع
۴	۱۳/۰۴/۱۴۰۱	شهرک پرنیان (شهرک جدید شمال شرق قم)	قم	۳۵۰۰	مکان‌یابی و جامع
۵	۰۷/۰۶/۱۴۰۲	شهرک مسکونی شمال قزوین (پرنیان ۲ یا شهرک ۲۳۰۰ هکتاری)	قزوین	۲۳۰۰	مکان‌یابی
۶	۲۳/۰۷/۱۴۰۲	شهر جدید اینچه‌برون	گلستان	۱۴۰۰	مکان‌یابی و امکان‌سنجی
۷	۲۳/۰۷/۱۴۰۲	شهرک پرنیان ۴	قم	۵۰۰	مکان‌یابی
۸	۲۳/۰۷/۱۴۰۲	شهرک مسکونی جیرفت	کرمان	۶۷۶	مکان‌یابی

ردیف	تاریخ جلسه	نام شهرک یا شهر جدید	استان استان	مساحت تقریبی (هکتار)	قالب مصوبه
۹	۲۷/۱۲/۱۴۰۲	شهرک ارگ جدید بم	کرمان	۵۰۰	مکان‌یابی و جامع
۱۰	۱۵/۰۳/۱۴۰۳	شهرک مسکونی گلدره	همدان	۵۱۵	مکان‌یابی
۱۱	۱۷/۱۰/۱۴۰۳	شهرک مسکونی گراش	فارس	۴۰۰	مکان‌یابی
۱۲	۱۳/۰۵/۱۴۰۴	شهرک تخصصی-اقامتی قائم	قزوین	—	امکان‌سنجی و مکان‌یابی

○ الحاق اراضی

الحاقات اراضی به محدوده قانونی شهرها نیز از جمله موضوعاتی است که الزام آوری آن مربوط به بعد از قانون برنامه هفتم در سال ۱۴۰۳ است. جایی که در بند ب ماده ۵۰ این قانون از لزوم الحاق ۲ دهم درصد به مساحت شهرهای کنونی کشور می‌گوید. البته لازم به ذکر است این قانون از آنجا که منجر به اضافه شدن بیش از ۳۳۰ هزار هکتار زمین به سکونتگاه‌های شهری می‌شود و با اولویت اراضی دولتی در حال انجام است، کاملا بر خلاف سیاست‌های کلی شهرسازی و اصول شهرسازی است. زیرا نمی‌توان این میزان زمین به محدوده‌های قانونی شهرهای کشور اضافه کرد و در عین حال ملاحظات مربوط به سیاست ۱ را نیز کاملا رعایت کرد. این نکته یکی از مهم‌ترین نقاط عملکرد مجلس شورای اسلامی برخلاف سیاست‌های کلی نظام در بخش شهرسازی است. با این حال پیش از برنامه هفتم نیز، الحاق اراضی به دلیل نیاز شهرها به گسترش افقی همواره مطرح بوده است. در طول سال‌های گذشته دیدگاه‌های متفاوتی نسبت به الحاق اراضی در وزارت راه و شهرسازی وجود داشته است. تا سال ۹۲، روند الحاقات به دلیل پروژه مسکن مهر شتاب داشته و معمولا شورایعالی نیز سخت‌گیری کمتری نسبت به الحاق اراضی به محدوده‌های قانونی شهرها نشان می‌داده است. با این حال در دوره بعدی و به ویژه در سال‌های ۱۳۹۲ تا ۱۳۹۸ روند الحاقات به شدت کاهش یافت و شورایعالی سخت‌گیری فراوانی در خصوص الحاق به محدوده‌ها نشان داده است. دلیل این امر، سیاست کلیدی وزارت راه و شهرسازی در آن سال‌ها بازآفرینی و بازگشت به درون شهرها بوده است.



شکل ۲۵. مصوبات مربوط به الحاقات اراضی

روند مصوبات نیز این تحلیل را تایید می‌کند که الحاقات اراضی بعد از سال ۱۴۰۰ رشد قابل توجهی نسبت به دوره قبلی تجربه کرده است. طبقه بندی مصوبات در خصوص الحاق اراضی نیز حاکی از آن است که الحاق عمدتا در قالب بازنگری طرح جامع شهرها، نهضت ملی مسکن و یا بررسی موردی مطرح شده است.

جدول ۱۲. طبقه بندی مصوبات مربوط به الحاق اراضی

قالب الحاق	تعداد
الحاق در قالب تصویب یا بازنگری طرح جامع	۹۹
الحاق در قالب مغایرت اساسی معمولی	۱۰۲
الحاق در قالب مغایرت اساسی جهش/نهضت ملی مسکن	۱۲۶
الحاق اراضی پادگان‌ها و نظامی	۱۸
الحاق در قالب طرح‌های ویژه یا شهرک‌های اقماری	۱۱
جمع	۳۵۶

در مجموع می‌توان گفت در خصوص سیاست ۱، عملکرد وزارت راه و شهرسازی در طول سال‌های ۱۳۸۹ تاکنون عملکرد یکدستی نبوده است. در برخی سال‌ها روند الحاق اراضی شتاب گرفته (پیش از ۱۳۹۲ و پس از ۱۴۰۰) و در دوره میانی روند الحاقات اراضی کاهش یافته و عمدتا توسعه درون‌زا مد نظر قرار گرفته است.

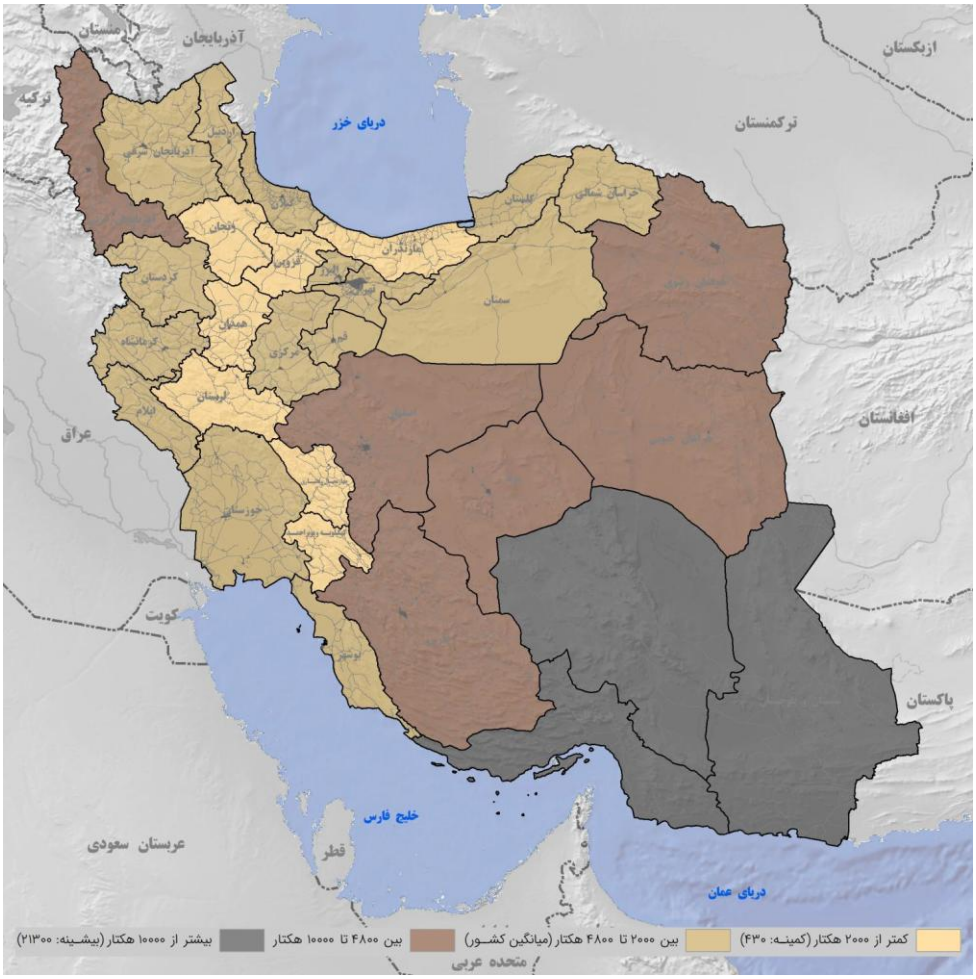
در روندهای حقیقی نیز، بر اساس مطالعات انجام شده در طرح پژوهشی «ارزیابی ظرفیت و برنامه تامین زمین برای تحقق قانون برنامه هفتم پیشرفت، ۱۴۰۴» که توسط دانشگاه شهید بهشتی و با کارفرمایی وزارت راه و شهرسازی در حال انجام است، این نتیجه حاصل شده که وسعت افزایش ظرفیت سکونتگاهی کشور از زمان قانون جهش تولید مسکن تاکنون به شرح زیر است:

- توسعه سکونتگاه‌های موجود: ۱۱۶,۷۴۶ هکتار
- ایجاد سکونتگاه‌های جدید: ۲۲,۹۶۱ هکتار
- افزایش بهره‌وری زمین: ۸,۰۰۱ هکتار
- مجموع: ۱۴۸,۲۸۰ هکتار

جدول ۱۳. میزان افزایش ظرفیت سکونت‌پذیری به تفکیک استان‌ها (ماخذ: دانشگاه شهید بهشتی، ۱۴۰۴)

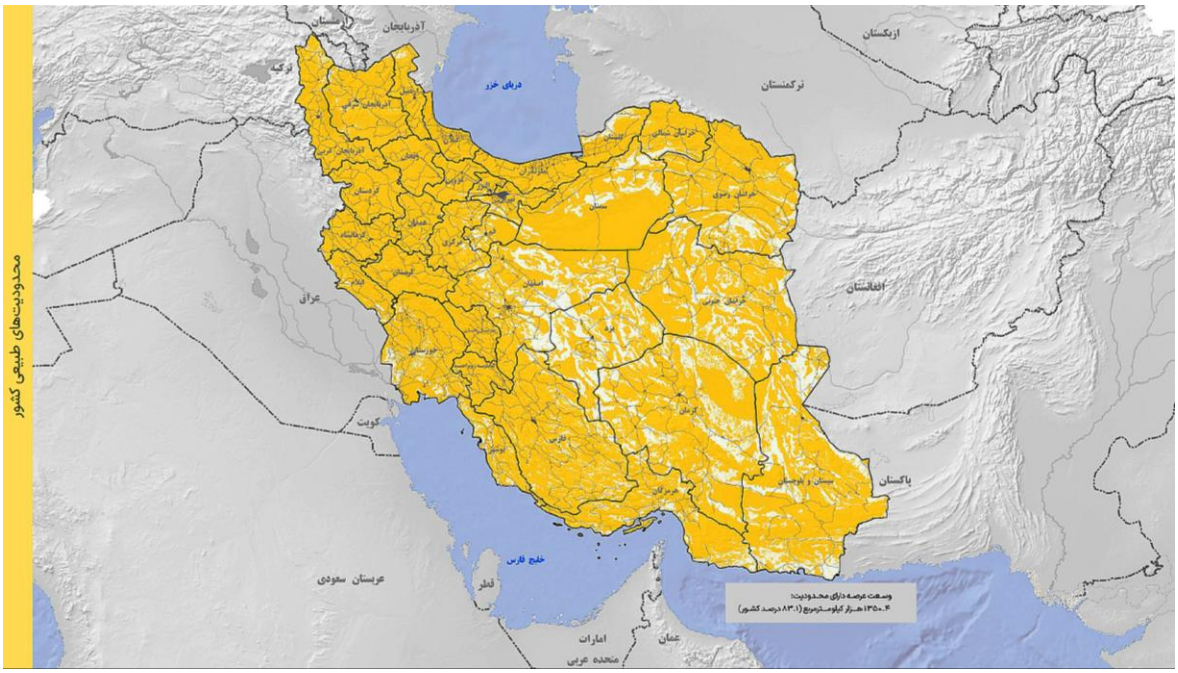
استان	توسعه موجود	توسعه جدید	افزایش بهره‌وری	مجموع افزایش
آذربایجان شرقی	۳۰۷۵.۷	۲۴۶۳.۰	۳۹.۰	۵۵۷۷.۱
آذربایجان غربی	۵۱۸۲.۴	۰.۰	۵۴.۶	۵۳۷۷.۰
اردبیل	۱۹۸۵.۱	۰.۰	۸۸.۴	۲۰۷۳.۵
اصفهان	۲۶۶۰.۱	۰.۰	۹۹۱.۶	۵۶۵۱.۷
البرز	۳۷۴۸.۳	۱۷۷۷.۰	۲۹۱.۳	۴۹۱۷.۶
ایلام	۲۳۷۶.۶	۰.۰	۱۴۳.۳	۲۵۱۹.۹
بوشهر	۳۸۶۹.۷	۰.۰	۳۳۸.۷	۴۲۰۸.۴
تهران	۳۱۶۷.۸	۳۴۴.۰	۱۱۳۲.۵	۴۶۴۴.۳
چهارمحال و بختیاری	۱۵۷۳.۰	۰.۰	۱۲.۱	۱۵۸۵.۱
خراسان جنوبی	۷۶۵۰.۴	۱۳۴.۰	۱۴.۰	۷۷۸۸.۴
خراسان رضوی	۲۷۷۱.۱	۰.۰	۴۳۵.۹	۳۲۰۷.۰
خراسان شمالی	۱۹۴۹.۸	۰.۰	۱۴۹.۶	۲۰۹۹.۴
خوزستان	۲۸۴۸.۴	۰.۰	۱۸۷.۲	۳۰۳۵.۶
زنجان	۱۱۵۸.۲	۰.۰	۱۰۲.۳	۱۲۶۰.۵
سمنان	۱۷۲۷.۹	۴۰۰.۰	۱۵۸.۸	۲۲۸۶.۷
سیستان و بلوچستان	۱۹۹۹.۵	۷۸۰.۰	۴۲۴.۸	۳۱۳۰.۳
فارس	۶۸۷۵.۳	۲۰۴۲.۰	۸۹۳.۰	۹۸۱۰.۳
قزوین	۹۴۲.۷	۲۵۰.۰	۳۲۶.۵	۱۵۱۹.۲
قم	۱۹۴۳.۰	۲۴۲۸.۰	۱۷.۰	۴۳۸۸.۰
کردستان	۱۹۸۸.۸	۶۱۵.۰	۳۳۴.۴	۲۹۳۸.۲
کرمان	۸۷۸۵.۷	۱۷۱۵.۳	۳۳۸.۵	۱۰۸۳۹.۵
کرمانشاه	۲۴۶۵.۱	۰.۰	۴۳۱.۲	۲۸۹۶.۳
کهگیلویه و بویراحمد	۶۳۹.۰	۰.۰	۴۷.۹	۶۸۶.۹
گلستان	۳۰۳۰.۷	۹۰۰.۰	۸۴.۸	۴۰۱۵.۵
گیلان	۱۹۷۹.۰	۰.۰	۹۶.۷	۲۰۷۵.۷
لرستان	۹۰۲.۶	۶۸۰.۰	۷۱.۳	۱۶۵۳.۹
مازندران	۷۳۶.۰	۳۳۳.۹	۳۹.۷	۱۱۰۹.۶
مرکزی	۱۷۷۸.۷	۰.۰	۵۳.۲	۱۸۳۱.۹
هرمزگان	۱۰۳۳۲.۱	۴۵۰۰.۰	۱۶۵.۹	۱۴۹۹۸.۰
همدان	۹۰.۵	۴۵۰.۰	۴۵.۰	۵۸۵.۵

استان	توسعه موجود	توسعه جدید	افزایش بهره‌وری	مجموع افزایش
یزد	۳۰۵۰.۲	۳۳۳۰.۰	۲۱۷.۶	۶۵۹۸.۰
کشور (جمع کل)	۱۱۶۷۴۶.۳	۲۲۹۶۱.۲	۸۰۰۱.۱	۱۴۸۲۸۰.۶



شکل ۲۶. میزان افزایش ظرفیت سکونت‌پذیری به تفکیک استان‌ها (ماخذ: دانشگاه شهید بهشتی، ۱۴۰۴)

در این طرح همچنین با انجام مطالعات طبیعی مطابق با مفاد سیاست ۱ این نتیجه حاصل شده که حدود ۸۳ درصد اراضی کشور قابل توسعه نیست. اگر به این رقم، سایر محدودیت‌ها مانند زیرساخت‌ها، شهرهای موجود، حرائم و... محدودیت‌ها به حدود ۹۴ درصد اراضی سرزمینی می‌رسد.



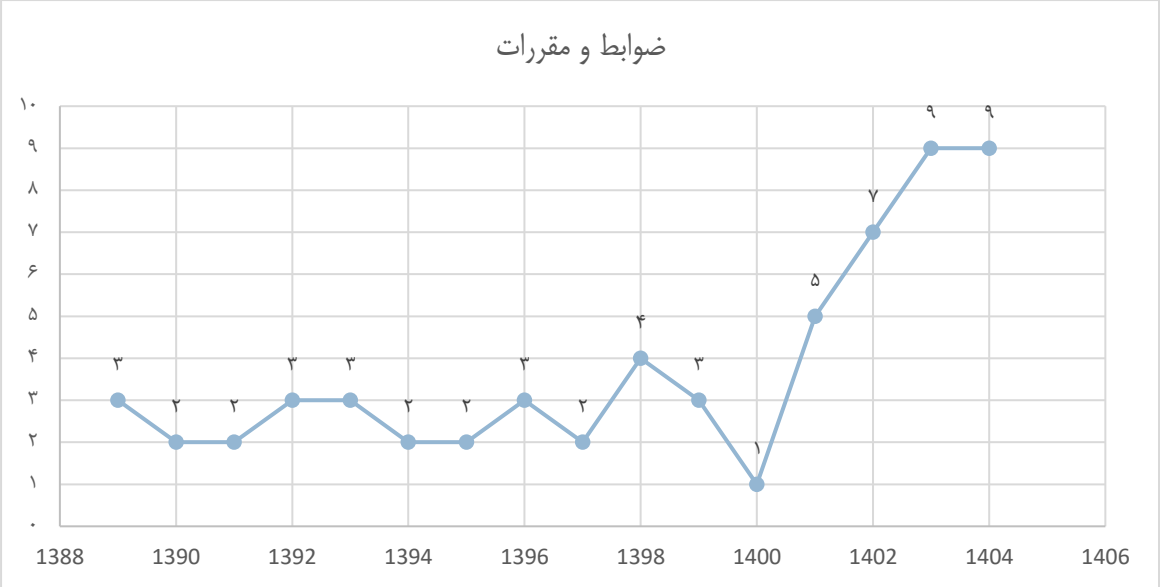
شکل ۲۷. نقشه محدودیت‌های طبیعی کشور(ماخذ: دانشگاه شهید بهشتی، ۱۴۰۴)

❖ تحلیل محتوای مصوبات بر اساس سیاست ۲

بررسی عملکرد وزارت راه و شهرسازی در تحقق سیاست ۲ حاکی از آن است ۴ ابلاغیه/ دستورالعمل/ بخشنامه مرتبط با سیاست ۱ در طول ۱۵ سال گذشته صادر شده است. ۴۳ طرح مصوب و ۵۲ اقدام اجرایی برای تحقق سیاست ۲ به انجام رسیده است. عمده‌ترین مصداق تحقق سیاست ۲ در ضوابط و مقررات مصوب و همچنین پیوست ملاحظات (اجتماعی، فرهنگی، محیط زیستی، اقتصادی و...) است که در ادامه مورد سنجش قرار گرفته است.

○ ضوابط و مقررات

در طول ۱۵ سال گذشته، ضوابط و مقررات متعددی در شورایعالی شهرسازی و معماری ایران به تصویب رسیده است. این ضوابط و مقررات یا در فرایند تهیه طرح‌های جامع مطرح شده یا به صورت مستقل ارائه شده است.



شکل ۲۸. ضوابط و مقررات منعکس در مصوبات شورایعالی

جدول پیش‌رو نشان از طبقه‌بندی مصوبات در خصوص ضوابط و مقررات دارد. بحث کنترل رشد عمودی، هویت ایرانی-اسلامی، ملاحظات ناشی از اراضی کشاورزی، تاب‌آوری و پدافند غیرعامل در طول سال‌های گذشته پاسخ درخور یافته‌اند، با این حال در خصوص ملاحظات اقلیمی و اقتصادی تعداد مصوبات قابل توجه نیست.

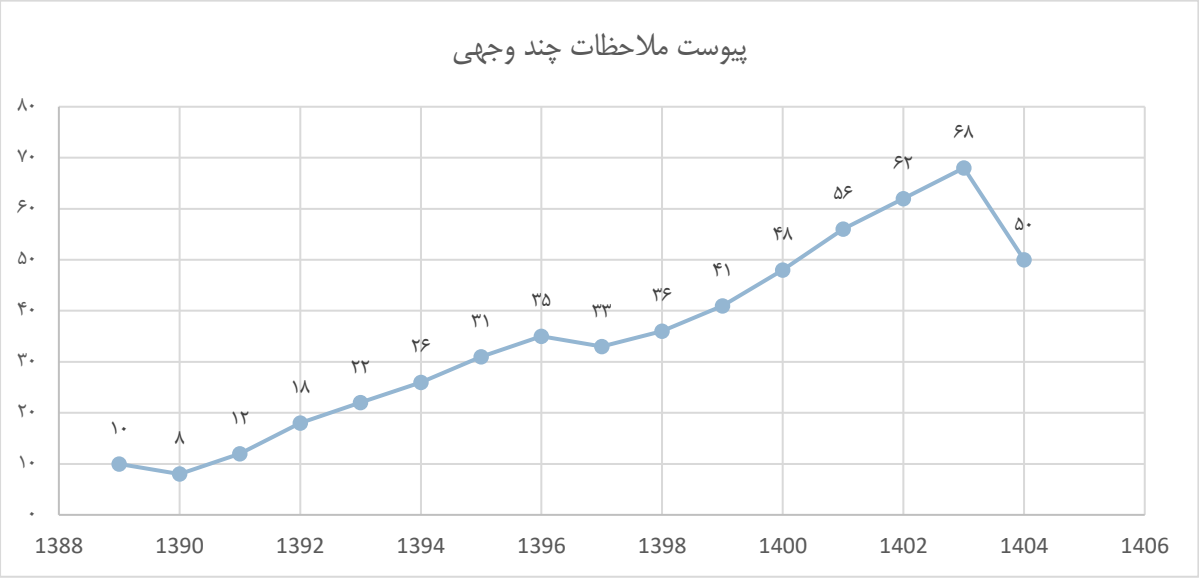
جدول ۱۴. طبقه‌بندی مصوبات در خصوص ضوابط و مقررات

ردیف	طبقه‌بندی موضوعی	تعداد	مثال‌های شاخص
۱	سیاست‌ها و ضوابط کلی هویت ایرانی-اسلامی و معماری و شهرسازی اسلامی-ایرانی	۸	- ضوابط و شاخص‌های لازم جهت بازیابی هویت شهرسازی و معماری اسلامی-ایرانی (۱۴/۱۲/۱۳۹۱) - آئین‌نامه بند «پ» ماده ۵۰ قانون برنامه هفتم (۱۵/۱۱/۱۴۰۳)
۲	ضوابط و مقررات بلندمرتبه‌سازی و کنترل ارتفاع و تراکم با ملاحظات هویتی و اقلیمی	۱۴	- ضوابط بلندمرتبه‌سازی تهران (چندین بار در ۱۴۰۰ تا ۱۴۰۴) - بررسی ملاحظات سازمان بازرسی در خصوص مجوزهای ساختمان‌های بلند تهران (۰۷/۰۷/۱۴۰۴)
۳	طرح‌های ویژه حفاظت و احیای بافت تاریخی-فرهنگی (تاکید بر هویت ایرانی-اسلامی)	۱۲	- طرح ویژه حفاظت بافت تاریخی اردبیل، ارومیه، زواره، گناباد و ...
۴	پهنه‌بندی حریم شهرها (کنترل گسترش افقی و حفظ هویت منظر شهری و اقلیمی)	۹	- پهنه‌بندی حریم شاهین‌شهر، ماهدشت، تهران و ...
۵	کنترل گسترش افقی شهرها و جلوگیری از الحاق بی‌ضابطه (به‌ویژه پس از ۱۴۰۱)	۱۵	- الحاق‌های نهضت ملی مسکن که با ملاحظات زیست‌محیطی و اقلیمی رد یا محدود شده‌اند - خاتمه طرح ویژه طالقان (۱۴۰۴)
۶	اسناد ملی و فرادست با تأکید بر هویت و ملاحظات اقلیمی و امنیتی	۵	- سند جامع ارتقاء سیما و منظر شهری (۱۳۹۱) - مجموعه راهکارهای تشویقی احیای بافت تاریخی (۰۱/۰۵/۱۴۰۳) - الزامات تاب‌آوری و پناهگاه‌های شهری (۳۰/۰۴/۱۴۰۴)

۷	مصوبات مربوط به صیانت از حریم پایتخت و کلان‌شهرها (کنترل ابعاد کالبدی)	۳	– اقدامات لازم در خصوص صیانت از حریم تهران (۳۰/۰۴/۱۴۰۴) – سیاست‌های توسعه و کنترل ساخت‌وساز در کلان‌شهر تهران (۲۴/۰۶/۱۴۰۴)

○ پیوست ملاحظات

با توجه به اینکه سیاست ۲ به روشنی از ضرورت پیوست ملاحظات در حوزه فرهنگی، امنیتی، اقتصادی و زیست‌محیطی گفته است، در این بخش، پیوست ملاحظاتی که در شورایعالی شهرسازی و معماری ایران مورد بررسی قرار گرفته آمده است. بررسی روند از سال ۱۳۸۹ تاکنون نشان می‌دهد ضرورت تهیه پیوست ملاحظات رو به فزونی بوده است.



شکل ۲۹. پیوست ملاحظات چندوجهی در مصوبات شورایعالی

طبقه‌بندی ملاحظات نشان می‌دهد ملاحظات متعددی در مصوبات شورایعالی شهرسازی و معماری ایران در طول ۱۵ سال گذشته در نظر گرفته شده که پوشش موضوعی قابل قبولی دارد.

جدول ۱۵. طبقه‌بندی ملاحظات در مصوبات شورایعالی

نوع ملاحظات	تعداد مصوبه	نمونه‌های کلیدی
محیط زیست و منابع طبیعی	۳۸	حفاظت از محیط زیست، تالاب، جنگل، مرتع، گونه‌های جانوری، زیستگاه، باغات قصردشت، اراضی کشاورزی
پدافند غیرعامل و تاب‌آوری	۳۷	پدافند غیرعامل، فاصله از تأسیسات حساس، پناهگاه، تاب‌آوری زلزله، سیل، گسل
آب و منابع آب (سطحی و زیرزمینی)	۲۵	بیلان منفی آبخوان، دشت‌های ممنوعه، حریم رودخانه، قنات
مخاطرات طبیعی (گسل، سیل، زلزله)	۲۳	گسل فعال، پهنه سیل‌گیر، پهنه فرونشست
کشاورزی و امنیت غذایی	۲۰	اراضی درجه ۱ و ۲، شالیزار، باغات

میراث فرهنگی و هویت تاریخی	۱۷	بافت تاریخی، حریم آثار ثبتی، منظر فرهنگی
اقتصادی و توجیه‌پذیری	۱۳	توجیه اقتصادی، ظرفیت جذب جمعیت، تقاضای واقعی مسکن
اجتماعی و عدالت فضایی	۹۸	سکونتگاه‌های غیررسمی، حاشیه‌نشینی، تعاونی‌های مسکن اقشار کم‌درآمد
اقلیمی و انرژی	۶۴	تغییر اقلیم، جهت‌گیری ساختمان‌ها، انرژی خورشیدی، مصرف انرژی
حریم تأسیسات زیربنایی	۵۹	حریم خطوط برق فشار قوی، گاز، فرودگاه، راه‌آهن

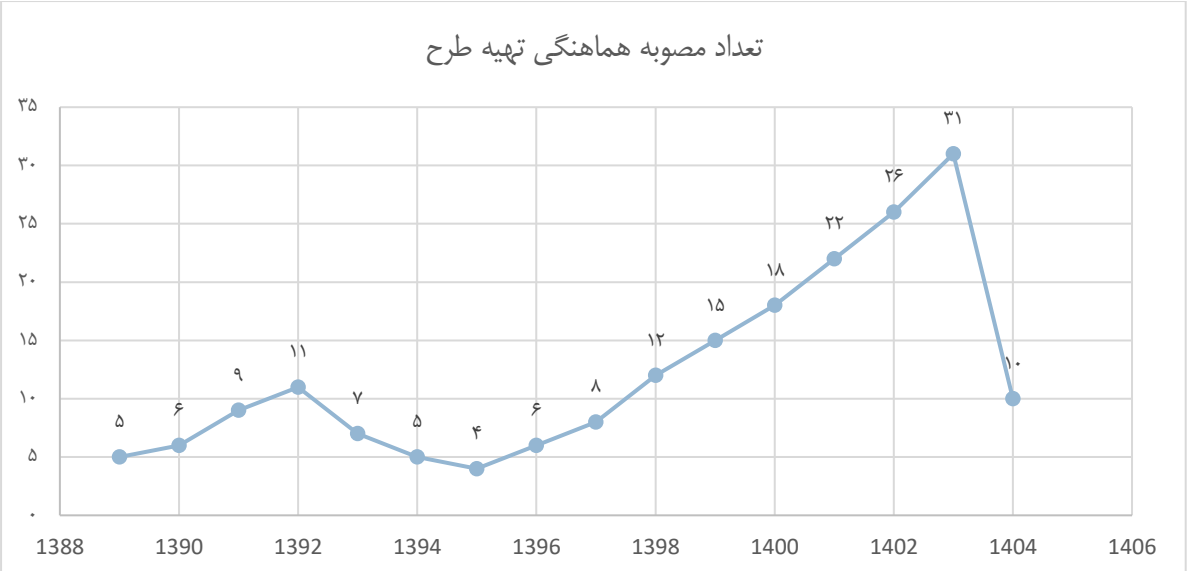
در مجموع می‌توان گفت کلیه ابعاد مطرح شده در سیاست ۲ در ضوابط و مقررات و ملاحظات مندرج در مصوبات پاسخ درخوری در مصوبات شورایعالی شهرسازی و معماری ایران یافته و هر چه به انتهای دوره نزدیک می‌شویم، وضعیت انطباق بهتر است. با این حال ذکر این نکته ضروری است که انطباق یاد شده به صورت آگاهانه و به منظور انطباق با سیاست‌های کلی شهرسازی رخ نداده بلکه به عنوان اصول شهرسازی پایدار مدنظر قرار گرفته که احیائا در تطابق با سیاست‌های کلی شهرسازی نیز بوده است.

❖ تحلیل محتوای مصوبات بر اساس سیاست ۳

بررسی عملکرد وزارت راه و شهرسازی در تحقق سیاست ۳ حاکی از آن است ۴۲ ابلاغیه/ دستورالعمل/ بخشنامه مرتبط با سیاست ۳ در طول ۱۵ سال گذشته صادر شده است. ۶۲ طرح مصوب و ۱۱۲ اقدام اجرایی برای تحقق سیاست ۳ به انجام رسیده است.

○ ایجاد هماهنگی بین دستگاهی

سیاست ۳ در راستای هماهنگی است و این هماهنگی در طول ۱۵ سال گذشته علی‌رغم فراز و نشیب اندک، روندی صعودی را تا به امروز طی کرده است.



شکل ۳۰. مولفه هماهنگی در مصوبات شورایعالی شهرسازی و معماری ایران

بررسی محتوای هماهنگی‌ها نشان می‌دهد که هماهنگی‌ها عمدتا در رابطه با بازنگری طرح‌های جامع و طرح‌های فرادست، تهیه طرح‌های موضعی و ویژه، سیاست‌ها و آیین‌نامه‌های مربوط به تهیه طرح‌ها و... بوده است.

جدول ۱۶. دسته‌بندی موضوعی انواع هماهنگی در مصوبات شورایعالی

دسته‌بندی موضوعی	تعداد	توضیحات و نمونه‌ها
آغاز/بازنگری طرح جامع شهرها	۸۷	بیشترین حجم؛ به‌ویژه از ۱۴۰۰ به بعد (روش نوین، مرحله اول، دستور کار)
آغاز مطالعات طرح‌های فرادست/ناحیه‌ای	۲۸	طرح ناحیه، طرح مجموعه شهری، طرح توسعه و عمران ناحیه
الزام به تهیه طرح ویژه/موضعی/حریم	۲۴	طرح ویژه بافت تاریخی، طرح ویژه گناباد، طرح موضعی پادگان‌ها، پهنه‌بندی حریم
سیاست‌ها و آیین‌نامه‌های کلی تهیه طرح	۱۶	بند پ ماده ۵۰ برنامه هفتم، سند ارتقای منظر، ضوابط بلندمرتبه‌سازی، آیین‌نامه اجرایی ماده ۱۶۹ برنامه پنجم و ...
آغاز مطالعات شهرک‌های مسکونی/جدید	۱۴	امکان‌سنجی و مکان‌یابی شهرک‌های نهضت ملی مسکن (پرنیان، اینچه‌برون، گلدره و ...)
اصلاح فرآیند یا روش تهیه طرح‌ها	۹	تغییر رویکرد از شهر جدید به شهرک، کاهش افق طرح، اصلاحیه دستورالعمل‌ها
طرح‌های ICZM، منطقه نمونه گردشگری، شهرک صنعتی	۶	هندورابی، پرندینه، شهرک الغدیر یزد و ...

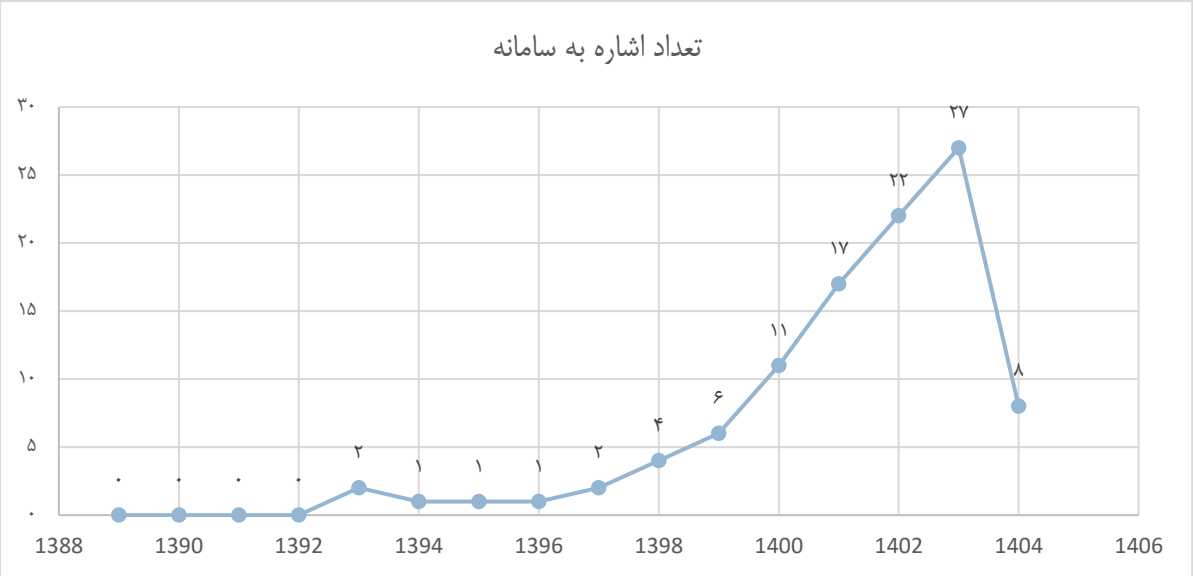
○ سامانه‌های اطلاعاتی

یکی دیگر از مصادیق تحقق سیاست ۳، ایجاد سامانه‌های اطلاعاتی یکپارچه جهت تبادل مکاتبات، داده، اطلاعات و رویه‌های کاری است. در این زمینه سامانه‌های شاخصی در طول سالیان گذشته راه‌اندازی شده است. مهم‌ترین سامانه‌های راه‌اندازی شده شامل سامانه جامع مسکن، سمانه سماع، سامانه سیما، سامانه راهبر، سامانه سینام و... بوده است.

جدول ۱۷. لیست سامانه‌های شاخص اطلاعاتی راه‌اندازی شده

سامانه‌های شاخص	
راه اندازی سامانه جامع حوزه مسکن شهری	سامانه جامع عمران روستایی(دردست اقدام)
سامانه مدیریت اطلاعات عمران روستایی(سماع)	راه اندازی سامانه جامع طرح های حمایتی مسکن
سامانه یکپارچه مدیریت انتخاب مشاوران(سیما)	سامانه ملی مدیریت یکپارچه ستادهای بازآفرینی شهری پایدار
سامانه خطایاب	سامانه سینام (سامانه اطلاعات مکانی)
سیستم خدمات فنی و مهندسی ساخت و ساز روستایی(راهبر)	سامانه کارگروه امور زیربنایی
سامانه کمیسیون ماده ۵	سامانه جامع طرح‌های حمایتی مسکن و سامانه ملی املاک و اسکان کشور
سامانه یکپارچه طرح‌های توسعه و عمران کشور	

علاوه بر این سامانه‌ها، در مصوبات شورایعالی شهرسازی و معماری ایران نیز به سامانه‌های اطلاعاتی و رویه کاری متعددی اشاره شده است. در ادامه تعداد اشارات به سامانه‌ها در مصوبات ارائه شده است.



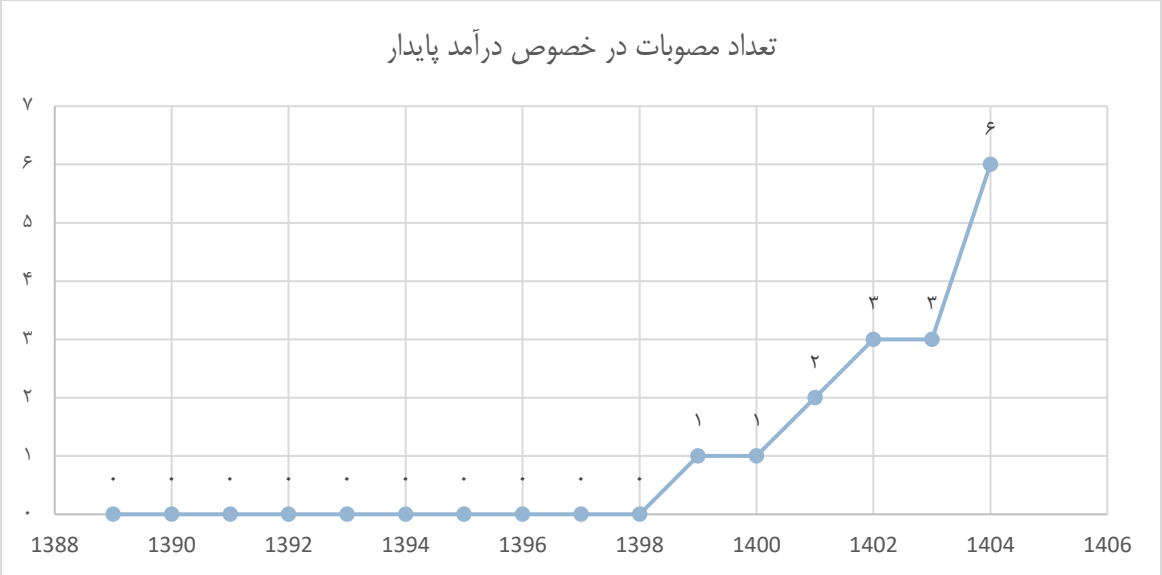
شکل ۳۱. تعداد اشارات به سامانه‌ها در مصوبات شورایعالی

بررسی روند اشاره به سامانه‌ها حاکی از روند افزایشی آن از سال ۱۳۸۹ تا کنون است. بیشترین میزان اشارات مربوط به سال ۱۴۰۳ است. در مجموع می‌توان گفت روند تحقق سیاست ۳ در موضوع ایجاد هماهنگی در نظام مدیریت تهیه، تصویب طرح‌ها موثر و مثبت بوده است، با این حال در هماهنگ‌سازی مقررات (شامل به روزرسانی، رفع تعارضات و...) انعکاس چندانی در مصوبات شورایعالی قابل ردیابی نیست. همچنین ایجاد هماهنگی در اجرای طرح‌های توسعه شهری نیز چندان مورد عنایت قرار نگرفته اگرچه این موضوع در حیطه وظایف وزارت راه و شهرسازی نبوده است.

❖ تحلیل محتوای مصوبات بر اساس سیاست ۴

بررسی عملکرد وزارت راه و شهرسازی در تحقق سیاست ۴ حاکی از آن است ۴ ابلاغیه/ دستورالعمل/ بخشنامه مرتبط با سیاست ۴ در طول ۱۵ سال گذشته صادر شده است. ۲ طرح مصوب و ۶ اقدام اجرایی برای تحقق سیاست ۴ به انجام رسیده است.

با توجه به اینکه سیاست ۴ عمدتا بر تامین منابع درآمدی پایدار برای توسعه و عمران شهری است، مهم‌ترین تحقق این سیاست در لایحه درآمدهای پایدار بوده است. اگرچه بند ۱۷ این قانون در خصوص تراکم فروشی کاملا برخلاف سیاست‌های کلی شهرسازی است و یکی از مواردی است که می‌توان در عملکرد مجلس شورای اسلامی به آن اشاره کرد. در این رابطه در مصوبات شورایعالی نیز بارها بر موضوع تاکید شده است.



شکل ۳۲. درآمد پایدار در مصوبات شورایعالی

مهم‌ترین مصادیق تحقق این سیاست در مصوبات شورایعالی و سایر اقدامات وزارت راه و شهرسازی را می‌توان به شرح زیر طبقه‌بندی کرد.

اظهار نظر و یا مشارکت در تهیه:

- لایحه درآمد پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاری‌ها
- لایحه اصلاح قانون شورایعالی شهرسازی و معماری ایران
- لایحه برنامه هفتم توسعه (فصل شهرسازی)
- لایحه مدیریت یکپارچه شهری
- لایحه اصلاح قانون جهش تولید مسکن
- لایحه اصلاح مواد ۹۹ و ۱۰۱ قانون شهرداری‌ها
- لایحه بودجه ۱۴۰۴ و ۱۴۰۵
- لایحه واگذاری اراضی ملی در محدوده و حریم شهرها
- اصلاح بند «پ» ماده ۵۰ برنامه هفتم توسعه
- لایحه اصلاح قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان

در نهایت می‌توان گفت با توجه به اینکه مهم‌ترین انعکاس درآمدهای پایدار در قانون درآمدهای پایدار است، و با توجه به اینکه این قانون رسما تراکم فروشی را جزء درآمدهای پایدار تلقی کرده است، می‌توان گفت عملکرد در

زمینه تحقق این سیاست نامطلوب بوده است.

❖ تحلیل محتوای مصوبات بر اساس سیاست ۵

بررسی عملکرد وزارت راه و شهرسازی در تحقق سیاست ۵ حاکی از آن است ۱۱ ابلاغیه/ دستورالعمل/ بخشنامه مرتبط با سیاست ۵ در طول ۱۵ سال گذشته صادر شده است. ۳۶ طرح مصوب و ۷۴ اقدام اجرایی برای تحقق سیاست ۵ به انجام رسیده است.

○ سیاستگذاری بافت تاریخی

به صورت مشخص می‌توان گفت وزارت راه و شهرسازی در زمینه تدوین آیین‌نامه، بخشنامه و دستورالعمل و همچنین تشکیل ستادها و... زیر یا نقش کلیدی داشته یا نقش اصی داشته است:

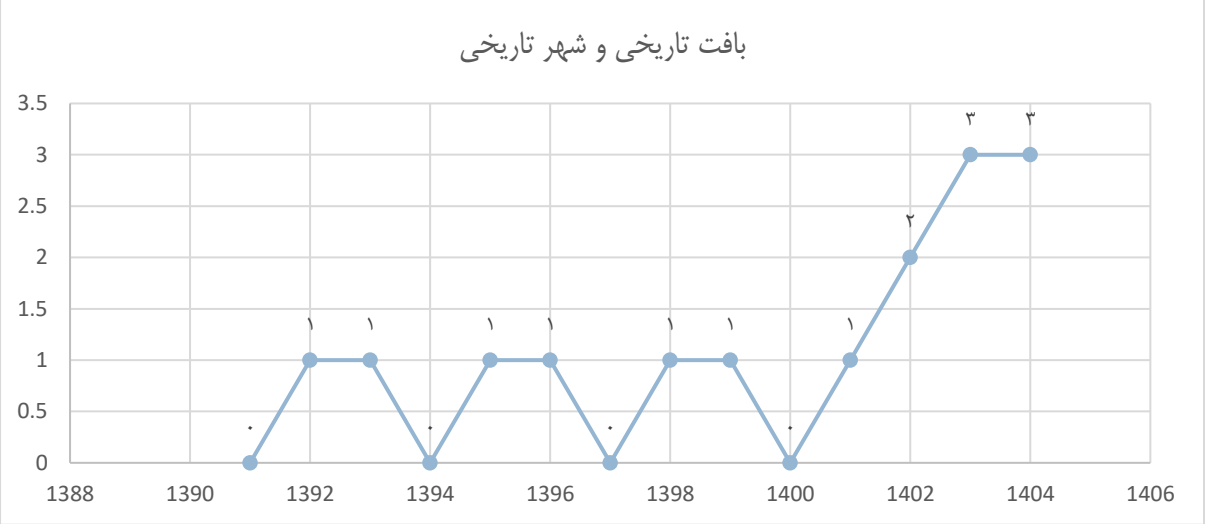
- تدوین شاخص های شناسایی بافت های فرسوده و ناکارآمد شهری ۱۳۸۵ و ۱۴۰۰
- قانون حمایت از احیاء ، بهسازی و نوسازی بافتهای فرسوده و ناکارآمد شهری (مصوب ۱۳۸۹)
- سند ملی راهبردی احیاء، بهسازی، نوسازی وتوانمند سازی بافت های فرسوده و ناکارآمد شهری (مصوب ۱۳۹۳)
- تشکیل ستاد ملی بازآفرینی پایدار محدوده ها و محله های هدف برنامه های احیاء، بهسازی و نوسازی شهری (۱۳۹۴)
- دستور العمل کارگروه پیش بینی و پیشگیری از گسترش بافت های ناکارآمد شهری ذیل ستاد ملی بازآفرینی شهری (۱۳۹۴)
- قانون حمایت از حقوق معلولان (سال ۱۳۹۶)
- قانون حمایت از مرمت و احیای بافتهای تاریخی – فرهنگی مصوب (سال ۹۸)
- قانون جهش تولید مسکن (سال ۱۴۰۰)
- بند "الف"، "ج" و "د" و تبصره بند "د" ماده (۱۷۱) قانون برنامه پنجم توسعه
- بند الف: احصای مناطق ویژه بهسازی توسط شورای عالی شهرسازی، بند ج: اعمال سیاستهای تشویقی توسط شهرداری ها و وزارت راه و شهرسازی برای احیای بافت های فرسوده ، بند د: احیا و بازسازی ۱۰ درصد از بافت های فرسوده توسط وزارت راه و شهرسازی و شهرداری ها
- بند "ت" ماده (۶۱) قانون برنامه ششم توسعه (اعمال سیاستهای حمایتی برای احیا و بهسازی حداقل ۱۰ درصد از بافت های فرسوده در سال)

- ماده (۴۹) قانون برنامه هفتم پیشرفت مبنی بر کاهش ۲۰ درصد بافت های فرسوده وناکارآمد
- ماده (۵۲) قانون برنامه هفتم پیشرفت مبنی بر:
  - بندب- تسری احکام حمایتی وامتیازات قانون جهش تولیدمسکن به بافتهای فرسوده وناکارآمد
  - بند ت -کاهش زمان صدورپروانه ها به ۳ ماه وحفظ انشعابات واولویت دهی به صدور انشعابات جدید
- دستور العمل کارگروه پیش بینی و پیشگیری از گسترش بافت های ناکارآمد شهری ذیل ستاد ملی بازآفرینی شهری (۱۳۹۴)
- تدوین رویکردهای کلی حفاظت و احیاء محدوده های تاریخی-فرهنگی، ۱۳۹۵ (مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران)
- الحاقیه سند ملی راهبردی احیاء، بهسازی، نوسازی و توانمند سازی بافت های فرسوده و ناکارآمد شهری (۱۳۹۵)
- ابلاغ محدوده تاریخی ۱۶۸ شهرکشور و تعیین رویکرد های کلی حفاظت و احیاء محدوده های تاریخی فرهنگی در تهیه سندواحد بافتهای تاریخی فرهنگی (مصوبه شورای عالی شهرسازی ومعماری ایران پیرامون اصلاح مصوبه ۲۷/۷/۱۳۹۴) سال ۱۳۹۶
- آیین نامه اجرایی ماده ۳ قانون حمایت از حقوق معلولان- سال ۱۳۹۸
- راهکارهای تشویقی با هدف احیاء و تقویت سکونت در محدوده بافت های تاریخی فرهنگی کشور- ۱۴۰۳ (مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران)

○ بافت تاریخی/ شهر تاریخی

در بند مربوط به عملکرد شرکت بازآفرینی شهری ایران، عملکرد وزارتخانه در نوسازی بافت تاریخی، فرسوده و مسکن ارائه شد. در این بخش، به بررسی مصوبات شورایعالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص احیاء بافت‌های تاریخی و فرسوده پرداخته شده است.

شکل زیر نشان می‌دهد که توجه به شهرتاریخی و بافت تاریخی در طول سال‌های گذشته روند ثابتی نداشته است. بر اساس رویکرد وزارتخانه در دوره‌های گذشته می‌توان گفت بیشترین توجه مربوط به دوره ۱۳۹۲ تا ۱۳۹۶ بوده است که امر بازآفرینی شهری در صدر اولویت‌های وزارتخانه قرار داشته است.



شکل ۳۳. بافت تاریخی و شهر تاریخی در مصوبات شورایعالی

جدول زیر حاکی از آن است که اهم مصوبات شورایعالی در زمینه بافت/شهر تاریخی در حوزه تصویب طرح‌های ویژه حفاظت و احیای بافت تاریخی بوده است. طرح‌هایی که در اردبیل، ارومیه، شیراز، یزد و سایر شهرهای دارای بافت تاریخی تهیه شده است.

جدول ۱۸. طبقه‌بندی مصوبات بافت تاریخی

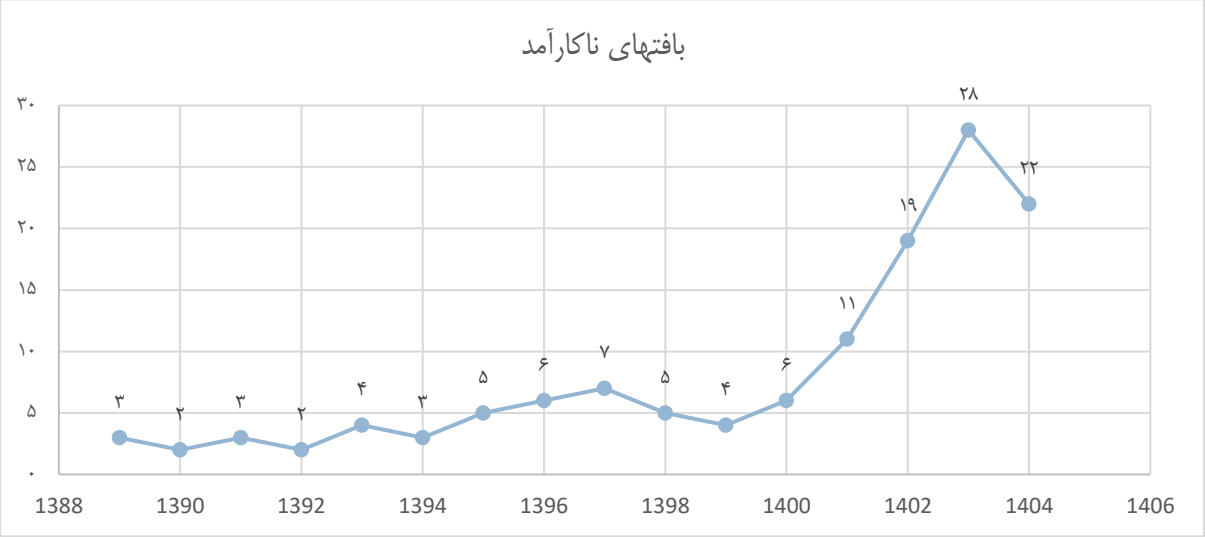
ردیف	نوع مصوبه	تعداد	شهرهای نمونه
۱	تصویب طرح ویژه حفاظت و احیای بافت تاریخی	۱۴	اردبیل ، ارومیه، شیراز (شاهچراغ)، اصفهان، تبریز، یزد، قزوین، زنجان، همدان، دزفول، بروجرد، گناباد ، میامی، زواره بیرجند
۲	ضوابط ویژه ساخت‌وساز در بافت تاریخی	۶	یزد (۱۴۰۴)، اصفهان (پیرامون نقش جهان)، تبریز، کاشان، سمنان، تهران (عودلاجان و مصلی)
۳	مغایرت اساسی یا تغییر کاربری در بافت تاریخی	۳	شیراز (باغات قصرالشیراز و حریم شاهچراغ)، قزوین (محور شهید انصاری شرقی ۱۴۰۴)، تهران (میدان حسن‌آباد)
۴	ساماندهی سکونتگاه‌های غیررسمی در حریم بافت تاریخی	۱	بوشهر (۱۴۰۱)
۵	تعیین یا اصلاح حریم اثر ثبتی در داخل شهر	۱	بهشهر (باغ عباس‌آباد – ۱۴۰۳)

○ بافت‌های ناکارآمد

یکی از مهم‌ترین عرصه‌های عمل وزارت راه و شهرسازی در سال‌های گذشته، مربوط به بافت‌های ناکارآمد بوده است. از سال ۱۳۸۵ که مصوبه شناسایی بافت‌های فرسوده مبنی بر سه شاخص ریزدانگی، ناپایداری و نفوذناپذیری مطرح شد و مورد انتقاد بسیاری از متخصصان امر قرار گرفت، تلاش‌های متعددی برای اصلاح مصوبه و تدوین یک

شیوه‌نامه برای شناسایی بافت‌های ناکارآمد انجام گرفت که در دو مرحله به دو شیوه نامه رسید که آخری در سال ۱۴۰۰ مصوب شورایعالی شهرسازی و معماری ایران شده و مبنای عمل قرار گرفت. شیوه‌نامه‌ای که بر سه معیار کیفیت زندگی، کیفیت محیطی و مخاطرات اتکا داشته و شاخص‌های بیشتری نسبت به صرف شاخص‌های کالبدی سال ۱۳۸۵ را در خود دارد. این شیوه‌نامه مبنای شناسایی بافت‌های ناکارآمد در سراسر کشور قرار گرفته و تاکنون برای تعداد بسیاری از شهرهای کشور طرح شناسایی محدوده بافت‌های ناکارآمد و بازآفرینی تهیه شده و یا در دست تهیه است که نشان از عملکرد موثر وزارت راه و شهرسازی در این زمینه است.

شکل زیر نشان می‌دهد که پرداختن به بافت‌های فرسوده و ناکارآمد از سال ۱۴۰۰ رو به فزونی بوده است که به احتمال قریب به یقین پس از مصوبه شیوه نامه شناسایی بافت‌های ناکارآمد بوده است.



شکل ۳۴. بافت‌های ناکارآمد در مصوبات شورایعالی

جدول زیر نشان می‌دهد عمده اشارات به بافت‌های فرسوده و ناکارآمد در مصوبات شورایعالی شهرسازی و معماری ایران در رابطه با سکونتگاه‌های غیررسمی، تصویب یا اصلاح طرح بازآفرینی و... بوده است.

جدول ۱۹. طبقه‌بندی مصوبات مربوط به بافت‌های ناکارآمد و فرسوده

ردیف	نوع مصوبه	تعداد	نمونه‌های شاخص
۱	مغایرت اساسی برای ساماندهی سکونتگاه غیررسمی	۳۸	بجنورد (باغ نجاتی، احمدآباد)، زاهدان (شیرآباد ۱۴۰۴)، تبریز (مناطق حاشیه‌ای)، مشهد (کوی پلیس)، کرمانشاه، سنندج، اسلامشهر، حاشیه تهران
۲	الحاق زمین به محدوده شهر برای جایگزینی سکونتگاه غیررسمی	۲۱	بجنورد، بندرعباس، زاهدان (منطقه سیادک ۱۴۰۴ – ۸۰۰ هکتار)، کرمانشاه (چشمه روضان ۱۴۰۳)، گرگان، بیرجند
۳	تصویب یا اصلاح طرح بازآفرینی محلات هدف	۱۴	تبریز (۱۴۰۲)، مشهد (۱۴۰۲)، شیراز (۱۴۰۱)، زاهدان، کرمان، اهواز، بندرعباس، ارومیه، سمنان، قزوین، اصفهان (محله‌های همای و جلفا)

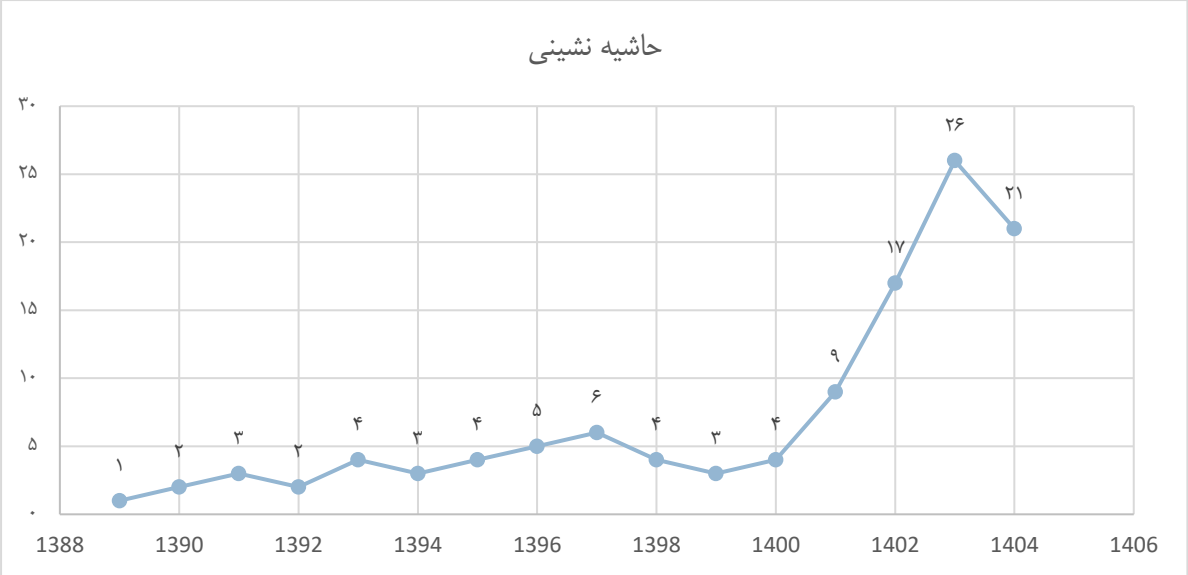
ردیف	نوع مصوبه	تعداد	نمونه‌های شاخص
۴	طرح‌های ویژه بازآفرینی (شیوه نامه شناسایی مصوب ستاد ملی یا شورایعالی)	۹	سیاست‌های کلی بازآفرینی (ابلاغ ۱۲/۱۱/۱۴۰۱)، دستورالعمل اجرایی ماده ۱۶ قانون حمایت از احیا (۱۴۰۲)، ضوابط تشویقی کالبدی ۱۴۰۳، محدوده‌های مصوب ستاد ملی بازآفرینی در چندین شهر
۵	تعیین محدوده بافت فرسوده و ناکارآمد برای بسته تشویقی	۷	تهران (۱۴۰۲–۱۴۰۳)، اصفهان، مشهد، تبریز، شیراز، اراک، همدان
۶	ساماندهی حاشیه‌نشینی در قالب نهضت ملی مسکن	۴	زاهدان (۱۴۰۴)، کرمانشاه (۱۴۰۳)، سنندج، بندرعباس

در مجموع می‌توان گفت در خصوص سیاست شماره ۵، عملکرد وزارتخانه عملکرد مطلوبی است و توجه فراوانی به موضوع بافت‌های تاریخی و شهرهای تاریخی و همچنین بافت‌های فرسوده/ناکارآمد شده است. این امر تا حدی ناشی از وجود شرکت بازآفرینی شهری ایران و همچنین دفتر طراحی شهری و بافت‌های واجد ارزش است که بستر مناسب برای تحقق این امر است. لازم به ذکر است که در زمینه سیاست شماره ۵، وزارت میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری نیز مسئولیت قابل توجهی ناشی از قانون مصوب سال ۱۳۹۸ در زمینه احیاء و حفاظت از بافت‌های تاریخی دارد که می‌بایست مورد ارزیابی قرار گیرد.

❖ تحلیل محتوای مصوبات بر اساس سیاست ۶

بررسی عملکرد وزارت راه و شهرسازی در تحقق سیاست ۶ حاکی از آن است ۲ ابلاغیه/ دستورالعمل/ بخشنامه مرتبط با سیاست ۶ در طول ۱۵ سال گذشته صادر شده است. ۶ طرح مصوب و ۸ اقدام اجرایی برای تحقق سیاست ۶ به انجام رسیده است.

سیاست ۶ در خصوص جلوگیری از گسترش حاشیه‌نشینی و ساماندهی بافت‌های حاشیه نامناسب موجود است. این سیاست دارای همپوشانی با سیاست ۵ نیز هست زیرا بافت‌های حاشیه‌ای یکی از دسته‌های بافت‌های ناکارآمدی است که در بررسی سیاست ۵ مورد اشاره قرار گرفتند. بنابراین از ذکر مجدد آن موارد پرهیز شده است. به علاوه آن، در مصوبات شورایعالی شهرسازی و معماری ایران، به صورت مشخص مصوباتی در خصوص بافت‌های حاشیه‌ای و جلوگیری از حاشیه‌نشینی وجود دارد که در ادامه مورد تحلیل قرار گرفته است.



شکل ۳۵. جلوگیری از حاشیه‌نشینی در مصوبات شورایعالی

مصوبات حاکی از آن است که از سال ۱۴۰۰ جهشی در توجه به مسئله حاشیه‌نشینی در مصوبات شورایعالی شهرسازی و معماری ایران قابل ردیابی است. جدول زیر نشان می‌دهد که مصوبات عمدتا در رابطه با توانمندسازی سکونتگاه‌های غیررسمی بوده است.

جدول ۲۰. طبقه بندی مصوبات مربوط به جلوگیری از حاشیه نشینی در مصوبات شورایعالی

ردیف	نوع مصوبه	تعداد	شهرها / موارد شاخص
۱	مغایرت اساسی برای ساماندهی و توانمندسازی سکونتگاه غیررسمی	۴۲	بجنورد (۲ بار)، زاهدان (شیرآباد + سیادک ۱۴۰۴)، اسلامشهر، تبریز، مشهد (کوی پلیس)، کرمانشاه، اهواز، بندرعباس، سنندج، قزوین، گرگان
۲	الحاق زمین جایگزین به محدوده شهر برای اسکان ساکنان سکونتگاه غیررسمی	۲۹	زاهدان (۸۰۰ هکتار سیادک ۱۴۰۴)، کرمانشاه (چشمه روضان)، بیرجند (دهلکوه)، بجنورد، گرگان، بندرعباس، چابهار (۱۴۰۳–۱۴۰۴)
۳	تصویب طرح ویژه ساماندهی و توانمندسازی سکونتگاه غیررسمی	۲۱	زاهدان (شیرآباد ۱۴۰۲ و ۱۴۰۴)، تبریز (۱۴۰۲)، مشهد، کرمانشاه (پس از زلزله)، اسلامشهر، چابهار، بندرعباس
۴	سیاست کلی یا دستورالعمل توانمندسازی و ساماندهی حاشیه‌نشینی	۵	سیاست‌های کلی بازآفرینی (۱۲/۱۱/۱۴۰۱)، دستورالعمل ماده ۱۶ قانون حمایت از احیا (۱۴۰۲)، ضوابط تشویقی سکونتگاه غیررسمی (۱۴۰۳)، محدوده‌های مصوب ستاد ملی در چند شهر
۵	تعیین محدوده سکونتگاه غیررسمی برای بسته تشویقی یا نهضت ملی مسکن	۵	تهران (مناطق حاشیه‌ای ۱۴۰۳)، زاهدان، مشهد، تبریز، سنندج

در جمعبندی می‌توان گفت که در خصوص سیاست ۶ اگرچه مصوبات شورایعالی در خصوص طرح‌های توانمندسازی و ساماندهی سکونتگاه‌های غیررسمی وجود دارد اما در عمل روند حاشیه‌نشینی در کشور رو به تزاید است.

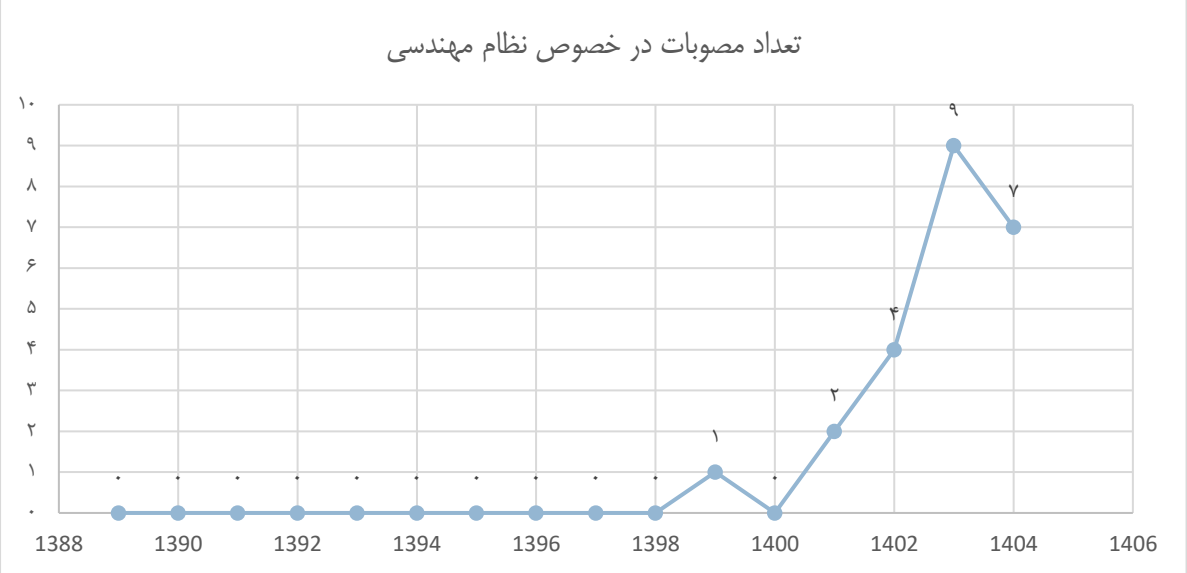
این امر البته خارج از اختیارات وزارت راه و شهرسازی و ناشی از وضعیت اقتصادی حاکم بر کشور، تورم و گرانی مسکن است که اصلی‌ترین نیروی تولید سکونتگاه‌های غیررسمی و حاشیه‌نشینی است. بنابراین علی‌رغم سیاستگذاری، در عمل توفیق چندانی در جلوگیری از حاشیه‌نشینی رخ نداده است.

❖ تحلیل محتوای مصوبات بر اساس سیاست ۷

بررسی عملکرد وزارت راه و شهرسازی در تحقق سیاست ۷ حاکی از آن است ۱۴ ابلاغیه/ دستورالعمل/ بخشنامه مرتبط با سیاست ۷ در طول ۱۵ سال گذشته صادر شده است. ۳ طرح مصوب و ۱۸ اقدام اجرایی برای تحقق سیاست ۷ به انجام رسیده است.

سیاست ۷ در خصوص تقویت و کارآمدسازی نظام مهندسی در کشور است. در گزارش عملکرد بخش مسکن به این مهم و عملکرد سازمان نظام مهندسی کشور پرداخته شده است فلذا از ذکر مجدد آن‌ها در این گزارش اجتناب شده است. با این حال یکی از مهم‌ترین نمودهای نظام مهندسی در شهرها، مقررات ملی جلد ۲۴ است که در خصوص «انطباق شهری ساختمان» است که به مثابه پلی میان شهرسازی و بخش ساختمان عمل می‌کند و یکی از نکات مثبت در حوزه نظام مهندسی بوده است.

علاوه بر این در مصوبات شورایعالی شهرسازی و معماری ایران نیز به نظر می‌رسد موضوع نظام مهندسی به ویژه در سال‌های اخیر نمود بیشتری یافته و از سال ۱۴۰۰ در مصوبات بیشتری از شورایعالی به آن پرداخته شده است. این در حالی است که تا پیش از ۱۴۰۰ مصوبه‌ای که در خصوص تقویت و کارآمدسازی نظام مهندسی باشد یافت نشد.



شکل ۳۶. تقویبت نظام مهندسی در مصوبات شورایعالی

با این حال تعداد مصوباتی که به صورت غیرمستقیم به نظام مهندسی مربوط می‌شود افزون‌تر است و ضوابطی چون ضوابط بلندمرتبه‌سازی، برخی پروژه‌های نهضت ملی و... را در بر می‌گیرد.

جدول ۲۱. طبقه بندی مصوبات مربوط به نظام مهندسی

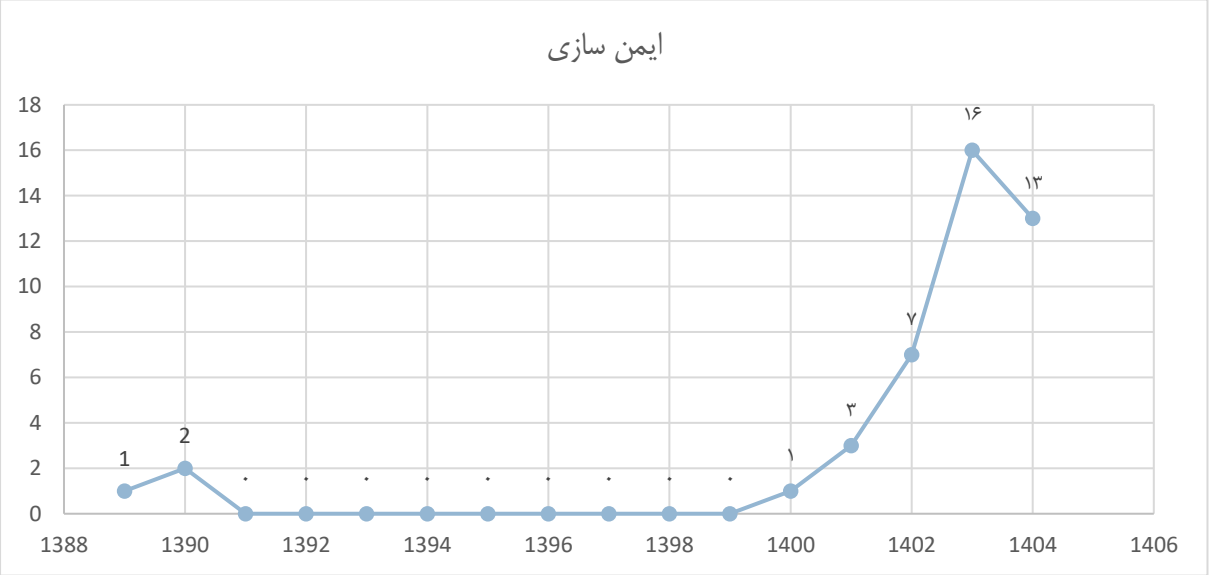
ردیف	نوع مصوبه / موضوع	تعداد	نمونه‌های شاخص / توضیح
۱	ضوابط و مقررات فنی مهندسی (هماهنگی با مقررات ملی ساختمان)	۱۸	ضوابط نمازخانه‌ها (۱۳۹۴/۱۳۹۱)، ضوابط معماری اسلامی-ایرانی (۱۳۹۹)، ضوابط بلندمرتبه‌سازی تهران (۱۴۰۱)، ضوابط تراکم رودهن (۱۴۰۳)– تمرکز بر استانداردهای فنی پروانه و نظارت
۲	اظهار نظر در خصوص مجوزهای مهندسی	۱۲	پروانه‌های بافت تاریخی (یزد/۱۴۰۰، اصفهان/۱۴۰۲)، مجوزهای نهضت ملی مسکن (۱۴۰۳ – ۸ مورد)، اصلاح ضوابط منطقه ۲۲ تهران (۱۴۰۴)– تعامل مستقیم با سازمان نظام مهندسی برای صدور پروانه
۳	نظارت مهندسی بر اجرای طرح‌ها (در بافت فرسوده/تاریخی)	۹	نظارت بر بازآفرینی تبریز/مشهد (۱۴۰۲)، ضوابط مهندسی در سکونتگاه غیررسمی زاهدان (۱۴۰۳)، نظارت بر انتقال پادگان‌ها (۱۴۰۴)– تأکید بر نقش مهندسان ناظر
۴	دستورالعمل‌های مهندسی (هماهنگی با نظام مهندسی)	۴	سیاست‌های کلی معماری و شهرسازی (۱۴۰۱/۱۳۹۱)، دستورالعمل ماده ۱۶ قانون احیا (۱۴۰۲)، آیین‌نامه بند پ ماده ۵۰ برنامه هفتم (۱۴۰۳)– الزامات هماهنگی با سازمان‌های نظام مهندسی
۵	سایر (مغایرت‌های مهندسی یا ضوابط خاص)	۲	مغایرت‌های پروانه در تهران (۱۴۰۲)، ضوابط مهندسی در شهرک‌های جدید (۱۴۰۴)

❖ تحلیل محتوای مصوبات بر اساس سیاست ۸

بررسی عملکرد وزارت راه و شهرسازی در تحقق سیاست ۸ حاکی از آن است ۷ ابلاغیه/ دستورالعمل/ بخشنامه مرتبط با سیاست ۸ در طول ۱۵ سال گذشته صادر شده است. ۲۴ طرح مصوب و ۳۴ اقدام اجرایی برای تحقق سیاست ۸ به انجام رسیده است.

سیاست ۸ ایمن‌سازی و مقاوم‌سازی محیط شهری و روستایی است. این سیاست عمدتا در حوزه اجرایی است و چندان در حوزه وظایف وزارت راه و شهرسازی تعریف نمی‌شود. با این حال، در بعد سیاست‌گذاری مهمترین مصداق آن موضوع مربوط به مدیریت بحران و تاب‌آوری شهری است که شورایعالی شهرسازی و معماری ایران با الزامی کردن تهیه پیوست کاهش خطر برای طرح‌های توسعه در این زمینه مسئولیت خود را به انجام رسانیده است. علاوه بر وزارت راه و شهرسازی، وزارت کشور، شهرداری‌ها و دهیاری‌ها و همچنین سازمان مدیریت بحران مهم‌ترین مسئولیت‌ها در قبال تحقق این سیاست را به عهده دارند. در بند مربوط به عملکرد سازمان بازآفرینی شهری ایران، آمار مربوط به ایمن‌سازی واحدهای روستایی نیز علاوه بر مساکن شهری ارائه شده و از ذکر مجدد آن پرهیز شده است. در ادامه، مصوبات شورایعالی

شهرسازی و معماری ایران در خصوص ایمن‌سازی مورد بررسی قرار گرفته است.



شکل ۳۷. ایمن‌سازی در مصوبات شورایعالی

بررسی مصوبات حاکی از آن است که موضوع ایمن‌سازی در مصوبات شورایعالی ۴۳ بار مورد اشاره قرار گرفته است که بیشترین میزان آن مربوط به سال‌های ۱۴۰۰ به بعد بوده است. به لحاظ موضوعی، عمده‌ترین محورها مربوط به مدیریت بحران و تاب‌آوری شهری بوده است.

جدول ۲۲. طبقه‌بندی موضوعی مصوبات مربوط به ایمن‌سازی

ردیف	نوع مصوبه / موضوع	تعداد	نمونه‌های شاخص / توضیح
۱	ضوابط و الزامات ایمن‌سازی و تاب‌آوری شهری	۵	الزامات افزایش تاب‌آوری شهرها ، ضوابط ایمن‌سازی در بافت فرسوده ، تاب‌آوری در بازآفرینی – تمرکز بر کاهش ریسک زلزله/سیل
۲	پدافند غیرعامل در طرح‌های شهری و حریم	۳	صیانت از حریم تهران و شهرهای پیرامون ، پدافند در انتقال پادگان‌ها ، ضوابط پدافند در بلندمرتبه‌سازی – هماهنگی با سازمان پدافند
۳	فضاهای امن، پناهگاه‌ها و مدیریت بحران	۲	فضاهای امن و پناهگاه‌های شهری ، مدیریت بحران در سکونتگاه غیررسمی – الزامات کالبدی برای بحران
۴	سیاست‌های کلی مرتبط با ایمن‌سازی	۱	سیاست‌های کلی معماری و شهرسازی – ابلاغی از رهبری
۵	سایر (مغایرت‌های مرتبط با ایمنی)	۱	مغایرت‌های ایمنی در طرح تفصیلی تهران

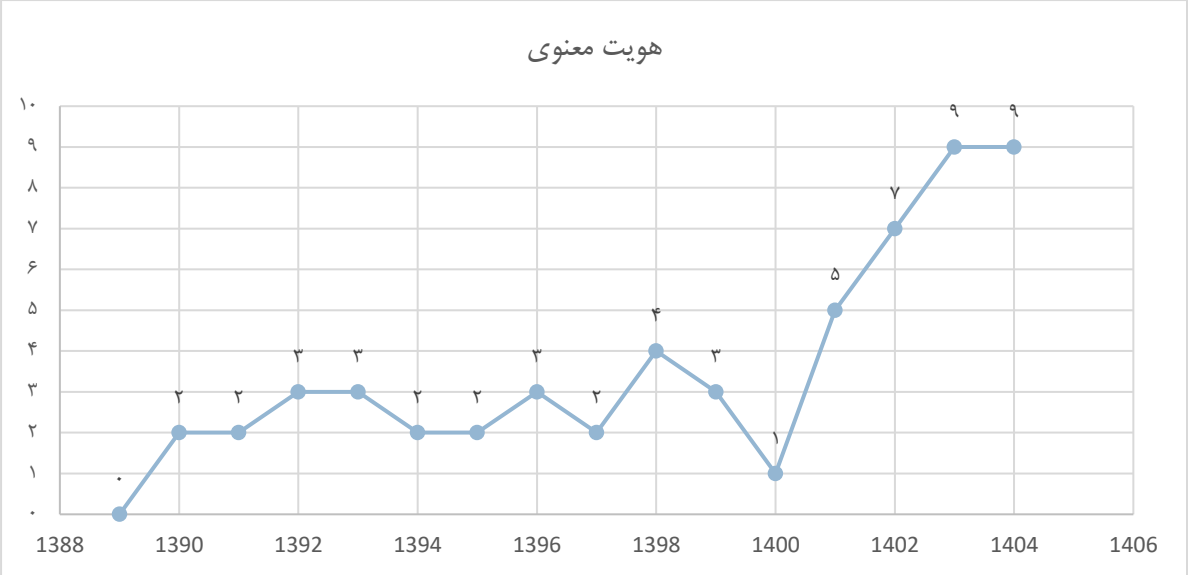
در مجموع می‌توان گفت وزارت راه و شهرسازی در زمینه تحقق این سیاست با سیاستگذاری در حوزه مدیریت بحران و پیوست کاهش خطر مسئولیت خود را به انجام رسانده اگرچه که پرداختن به این حوزه با تاخیر نسبت به ابلاغ سیاست‌های کلی شهرسازی و عمدتا باد از سال ۱۴۰۰ دنبال شده است.

❖ تحلیل محتوای مصوبات بر اساس سیاست ۹

بررسی عملکرد وزارت راه و شهرسازی در تحقق سیاست ۹ حاکی از آن است ۳ ابلاغیه/ دستورالعمل/ بخشنامه مرتبط با سیاست ۹ در طول ۱۵ سال گذشته صادر شده است. ۵ طرح مصوب و ۸ اقدام اجرایی برای تحقق سیاست ۹ به انجام رسیده است.

سیاست ۹ رعایت هویت تاریخی و معنوی شهرها در توسعه و بهسازی محیط شهری بویژه در شهرهایی چون مشهد و قم است. این سیاست از منظر اجرایی، سیاست خردی محسوب می‌شود که در حوزه طراحی شهری است. شهرداری‌های شهرهای کوچکتر مانند آران و بیدگل، نائین و سازمان‌های زیباسازی کلانشهرها مانند تهران، مشهد، قم و... مهم‌ترین نقش و مسئولیت را در تحقق این سیاست دارند. با این حال، تدوین ضابطه، الگو و راهنما از وظایف وزارت راه و شهرسازی است. دفتر معماری، طراحی شهری و بافت‌های واجد ارزش وزارت راه و شهرسازی مهم‌ترین نقش را در این زمینه به عهده دارد.

بررسی مصوبات شورایعالی شهرسازی و معماری ایران نیز نشان می‌دهد که در سال‌های گذشته در حدود ۵۲ مصوبه به طور مشخص به این سیاست اشاره شده است. یکی از شاخص‌ترین اقدامات در این زمینه تدوین چارچوب شرح خدمات طرح‌های ویژه حفاظت و احیاء بافت‌های تاریخی- فرهنگی در سال ۱۳۹۹ است که مفاهیم معنوی نیز در آن به شکل پررنگی برجسته شده است. با این حال، به نظر می‌رسد بحث معنویت و هویت معنوی به شکل مستقل و جداگانه مورد عنایت قرار نگرفته و عمدتا در دل بافت‌های تاریخی و فرهنگی مورد اشاره قرار گرفته است. البته در این رابطه مصوبه شورایعالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص سند معماری و شهرسازی ایرانی- اسلامی که پیشتر توسط شورایعالی انقلاب فرهنگی به تصویب رسیده بود قابل توجه است و چارچوبی برای امر هویت معنوی در شهرها فراهم می‌کند.



شکل ۳۸. هویت معنوی در مصوبات شورایعالی

بررسی مصوبات از سال ۱۳۸۹ تا ۱۴۰۴ نشان می‌دهد که بویژه از سال ۱۴۰۱ روند اشارات به هویت معنوی در مصوبات شورایعالی افزون شده است. طبقه‌بندی مصوبات نیز حاکی از آن است که امر هویت معنوی عمدتا در تهیه و تصویب طرح‌های پیرامون حرم‌های مطهر مانند حرم مطهر رضوی (ع)، حرم شاهچراغ (ع) و... مطرح بوده است.

جدول ۲۳. طبقه‌بندی مصوبات مربوط به هویت معنوی

شهر / موضوع	تعداد مصوبه شورایعالی
مشهد (پیرامون حرم مطهر رضوی)	۱۱
قم (پیرامون حرم حضرت معصومه (س) و مسجد جمکران)	۷
شیراز (پیرامون حرم شاهچراغ (ع) و حرم سید علاءالدین حسین)	۴
ری (حرم حضرت عبدالعظیم حسنی (ع))	۳
آران و بیدگل (امامزاده هلال بن علی (ع))	۲
آستانه اشرفیه (آستان سید جلال‌الدین اشرف)	۱
سایر شهرها (جمکران، کاشان، اردبیل، گرگان و ...)	۳

مصوبه «ضوابط عمومی نمای بناهای شهری» مورخ ۲۱/۱۲/۱۴۰۲ که طی نامه شماره ۳۰۰/۲۶۴۳۰ در تاریخ ۲۵/۰۲/۱۴۰۳ ابلاغ شده است به‌صورت مستقیم و ساختاری به تحقق سیاست ۹ سیاست‌های کلی شهرسازی کمک می‌کند.

در متن مصوبه تصریح شده است که هدف آن «ارتقای کیفیت سیمای شهری به مثابه حق عمومی»، «ایجاد زمینه‌های تحقق شاخص‌های معماری ایرانی–اسلامی و معماری بومی»، «فراهم آوردن زمینه ظهور و بروز هویت مکان در نماهای شهری» و «هماهنگی نمای بناها با ویژگی‌های بستر طبیعی، تاریخی و فرهنگی شهر» است. ین عبارات دقیقاً در راستای جوهره سیاست ۹ قرار دارد، زیرا سیاست ۹ بر صیانت و تقویت هویت تاریخی و معنوی شهرها در فرآیند توسعه

و بهسازی تأکید می‌کند و نه صرفاً حفظ کالبد تاریخی.

این مصوبه از چند جهت سیاست ۹ را پوشش می‌دهد:

نخست آنکه با الزام کمیته‌های ارتقاء کیفی سیما و منظر به تعیین و تدقیق شاخص‌های «معماری و شهرسازی ایرانی–اسلامی» و «معماری بومی» و بومی‌سازی ضوابط در هر شهر، سازوکاری نهادی برای صیانت از هویت مکانی ایجاد می‌کند. این موضوع به‌ویژه در شهرهای دارای هویت مذهبی–تاریخی مانند قم و مشهد اهمیت دارد، زیرا نما و فرم بناهای جدید در این شهرها باید با شأن تاریخی و معنوی آن‌ها همخوان باشد.

دوم آنکه مصوبه تصریح می‌کند ضوابط نما باید در فرآیند تهیه و بازنگری طرح‌های جامع و تفصیلی تدقیق و مبنای صدور پروانه ساختمانی قرار گیرد. بدین معنا که هویت تاریخی و معنوی شهر صرفاً یک توصیه فرهنگی نیست، بلکه به ضابطه الزام‌آور در نظام صدور مجوز ساختمانی تبدیل می‌شود. این پیوند میان «طرح توسعه شهری» و «کنترل نما» ابزار اجرایی مؤثری برای تحقق سیاست ۹ فراهم می‌کند.

سوم آنکه بر هماهنگی نمای بناها با «ویژگی‌های بستر طبیعی، تاریخی و فرهنگی شهر» تأکید شده است. این بند به‌صورت مشخص از ناهماهنگی‌های بصری و تضعیف سیمای تاریخی شهر جلوگیری می‌کند. در شهرهایی با بافت مذهبی و تاریخی، نماهای ناهمگون می‌توانند بیشترین آسیب را به هویت معنوی وارد کنند؛ لذا این مصوبه از طریق کنترل کیفیت نما، از تخریب تدریجی سیمای معنوی جلوگیری می‌کند.

چهارم آنکه مصوبه اقدامات آموزشی و ترویجی را برای تبیین جایگاه سیمای شهری به‌مثابه حق عمومی پیش‌بینی کرده است. این امر به ارتقای فرهنگ حرفه‌ای و عمومی در زمینه رعایت هویت شهری کمک می‌کند و تحقق سیاست ۹ را از سطح مقررات فنی به سطح گفتمان اجتماعی ارتقاء می‌دهد.

با این حال، باید توجه داشت که این مصوبه عمدتاً بر «نما و سیمای بنا» متمرکز است و مستقیماً به موضوعاتی مانند حفاظت کالبدی از بافت‌های تاریخی، صیانت از حریم اماکن مذهبی یا مدیریت منظر گسترده شهری نمی‌پردازد. بنابراین می‌توان گفت این سند سیاست ۹ را در حوزه کیفیت بصری و هویت معماری معاصر به‌طور قوی پوشش می‌دهد، اما برای تحقق کامل سیاست ۹ نیازمند هم‌افزایی با اسناد مربوط به حفاظت بافت‌های تاریخی، ضوابط حریم آثار و مدیریت منظر فرهنگی است.

مصوبه «ضوابط و مقررات مربوط به احداث نمازخانه در اماکن اداری، تجاری و خدماتی» (مصوب ۱۳۹۱/۶/۳ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران) نیز به‌صورت مستقیم با سیاست ۹ سیاست‌های کلی شهرسازی انطباق دارد؛

تحلیل انطباق این مصوبه با سیاست ۹ را می‌توان در چند سطح تبیین کرد:

نخست، در سطح رویکردی، این مصوبه به‌طور صریح با استناد به بند «ب» ماده ۶ قانون برنامه پنجم توسعه و با هدف ترویج فرهنگ اقامه نماز و تقویت کارکردهای دینی در فضاهای عمومی شهری تدوین شده است. این رویکرد، بعد «معنوی» هویت شهری را وارد ضوابط شهرسازی و معماری می‌کند. سیاست ۹ صرفاً ناظر بر حفظ بناهای تاریخی مذهبی نیست، بلکه بر صیانت از هویت معنوی شهرها در فرآیند توسعه تأکید دارد. الزام به پیش‌بینی نمازخانه در کاربری‌های گسترده شهری (اداری، تجاری، خدماتی) به این معناست که توسعه شهری نباید از بستر فرهنگی–دینی جامعه جدا شود.

دوم، در سطح الزامات فضایی و کالبدی، این مصوبه تعیین می‌کند که در کلیه اماکن مشمول، اختصاص حداقل درصدی از زیربنا به نمازخانه الزامی است. تعیین نسبت مساحت نمازخانه به مساحت کل پروژه، این کارکرد معنوی را از سطح توصیه به سطح الزام ضابطه‌ای ارتقاء داده است. بدین ترتیب، در پروژه‌های بزرگ شهری، کاربری دینی به‌صورت ساختاری در سازمان فضایی پروژه ادغام می‌شود. این امر موجب می‌شود که در فرآیند توسعه تجاری و اداری شهرها، هویت معنوی حذف یا حاشیه‌ای نشود.

سوم، در بخش ضوابط طراحی، مصوبه بر موضوعاتی مانند جهت قبله، پیش‌بینی وضوخانه، تهویه مناسب، تفکیک فضای بانوان و آقایان، عدم مجاورت با کاربری‌های مزاحم (مانند فضاهای دارای سر و صدا)، و حتی منع تغییر کاربری نمازخانه تأکید دارد. این جزئیات نشان می‌دهد که هدف، صرفاً تخصیص فضا نیست، بلکه تضمین کیفیت معنوی و کارکردی آن است. چنین دقتی در طراحی، به تثبیت هویت دینی در فضای شهری کمک می‌کند.

چهارم، در بخش نظارت و پایش، وظیفه نظارت بر اجرای مصوبه به ادارات کل راه و شهرسازی استان‌ها واگذار شده و همچنین پیش‌بینی گزارش‌دهی سالانه به شورای عالی صورت گرفته است. این سازوکار نظارتی سبب می‌شود که الزامات معنوی صرفاً در حد مصوبه باقی نماند و در فرآیند صدور پروانه و کنترل پروژه‌ها مورد توجه قرار گیرد. این بعد نظارتی، تحقق عملی سیاست ۹ را تقویت می‌کند.

شرکت عمران شهرهای جدید نیز دو طرح پژوهشی با عنوان مطالعه نیاز های فرهنگی و اجتماعی ۹ شهر جدید (بهارستان، فولادشهر، مجلسی، پردیس، پرند، گلبهار، سهند، مهاجران و صدرا) و طرح پژوهشی تحقق پذیری معماری ایرانی –اسلامی با تاکید بر ایجاد هویت در شهر های جدید در این راستا تهیه و مبنای عمل قرار داده است.

همچنین دفتر ترویج معماری در این خصوص هویت معنوی و ارزش‌های هویتی نسبت به تهیه طرح‌های مطالعاتی به شرح زیر اقدام نموده است. این طرح‌های مطالعاتی ذخیره ارزشمندی در خصوص حفظ هویت معنوی و هویتی شهرهای

تاریخی و مذهبی ماست.

جدول ۲۴. طرح‌های مطالعاتی تهیه شده توسط دفتر ترویج معماری معاونت شهرسازی

ردیف	عنوان طرح مطالعاتی
۱	تدوین چارچوب تهیه شرح خدمات پروژه‌های طراحی شهری و تهیه دستورالعمل مربوطه با تاکید بر (مستندسازی، ارزیابی و آسیب‌شناسی پروژه‌های طراحی شهری، تعریف پروژه، انجام، هدایت، تصویب، اجرا و نظارت بر اجرا)
۲	گونه‌شناسی میدان‌ها در شهر تاریخی یزد
۳	" تدوین تعاریف، ضوابط و راهکارهای فضایی-کالبدی تحقق واحدهای همسایگی بر اساس دانش بومی "
۴	مستندسازی ابنیه مسکونی واجد ارزش با رویکرد استخراج آموزه‌های معماری بومی و کاربرد آن در ساختو سازهای معاصر
۵	نقد مسکن مهر و ارزیابی میزان انطباق الگوی مسکن مهر اجرا شده با آموزه‌های بومی در ۵ شهر نمونه
۶	طرح پژوهشی رقابت‌پذیری شهری (سنجش میزان رقابت‌پذیری استان‌های کشور و ارزیابی نقاط ضعف و قوت آنها)
۷	پژوهش تداوم و تحول فضاهای شهری و سیمای مرکز تاریخی شهر مشهد
۹	رویکردهای حفاظت از میراث معماری مدرن، ضوابط و معیارها و ارائه رهنمودهایی برای حفاظت از این دسته میراث
۱۰	تدوین ضوابط کالبدی برای میان افزایی در بافت‌های با ارزش تاریخی شامل لار- اصفهان- شیراز- یزد- بوشهر- دزفول- کرمان
۱۱	تدوین راهنمای طراحی و جزئیات معماری سنگی در ایران (برای معماران و طراحان شهری)
۱۲	چگونه معماری ایران معاصر شد. معماری مسکونی چهار دهه اول قرن چهاردهم شمسی(جلد دوم کتاب خانه، طبیعت، فرهنگ، ۱۳۴۰-۱۳۰۰)
۱۳	معماری معاصر ایران (۷۵ سال تجربه بناهای عمومی۱۳۹۴- ۱۳۷۵) جلد سوم کتاب معماری معاصر ایران
۱۴	تهیه و تدوین دستورالعمل تشخیص بناهای شاخص و گردش کار تصویب آنها
۱۵	بررسی، نقد، ارزیابی و آسیب‌شناسی نحوه تفکیک اراضی شهری در شیوه توده‌گذاری (ضابطه شصت- چهل) و ارائه پیشنهاد بهینه برای این منظور در سه شهر نمونه (کوچک، میانی و بزرگ)
۱۶	طرح کتاب فارسی و انگلیسی با عنوان معماری مدرن ایران
۱۷	ارزیابی جدایی فضای مذهبی از بافت پیرامون با نگرش فضایی- اجتماعی نمونه موردی: طرح توسعه حرم امام رضا(ع) و بین‌الحرمین شیراز
۱۸	مستندسازی آثار میراث معماری صنعتی به تفکیک محدوده جغرافیایی: گونه‌شناسی و راهکارهای حفاظتی
۱۹	مستندسازی میراث معماری صنعتی ایران
۲۰	انجام پژوهش به منظور حل چالش حفاظت و توسعه در شهرهای تاریخی ایران
۲۱	انجام پژوهش در منظر تاریخی شهر و رعایت منظر فرهنگی در طرح‌های توسعه و عمران
۲۲	شناسایی و مستند سازی بناها و فضاهای واجد ارزش شهر خوانسار
۲۳	شناسایی و مستند سازی بناها و فضاهای واجد ارزش شهر همدان
۲۴	شناسایی و مستند سازی بناها و فضاهای واجد ارزش شهر بیرجند
۲۵	شناسایی و مستند سازی بناها و فضاهای واجد ارزش شهر قم
۲۶	شناسایی و مستند سازی بناها و فضاهای واجد ارزش شهر شیراز

۲۷	شناسایی و مستند سازی بناها و فضاهای واجد ارزش شهر تهران
۲۸	شناسایی و مستند سازی بناها و فضاهای واجد ارزش شهرهای ایران در متون نثر
۲۹	سند ملی تاب آوری شهری در برابر بیماریهای اپیدمیک (تکلیف مصوبه شورایعالی)
۳۰	تبارشناسی، مستندسازی، تحلیل ساختاری و سیاست‌گزاری در معماری معاصر ایران با تمرکز بر بازه زمانی ۱۳۶۰-۱۴۰۰
۳۱	آسیب شناسی چالش های اجرایی ضوابط و مقررات ارتقاء کیفی سیما و منظر شهری و کاربست آن در بازنگری مصوبات شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران
۳۲	تهیه راهنما و دستورالعمل‌های لازم برای تهیه طرح‌های ویژه حفاظت و احیاء بافت‌های تاریخی
۳۳	تدوین راهنمای طراحی مبلمان شهری فراگیر با محوریت افراد کم توان (شامل: جانبازان و معلولین، کودکان، سالمندان و ...)

❖ تحلیل محتوای مصوبات بر اساس سیاست ۱۰

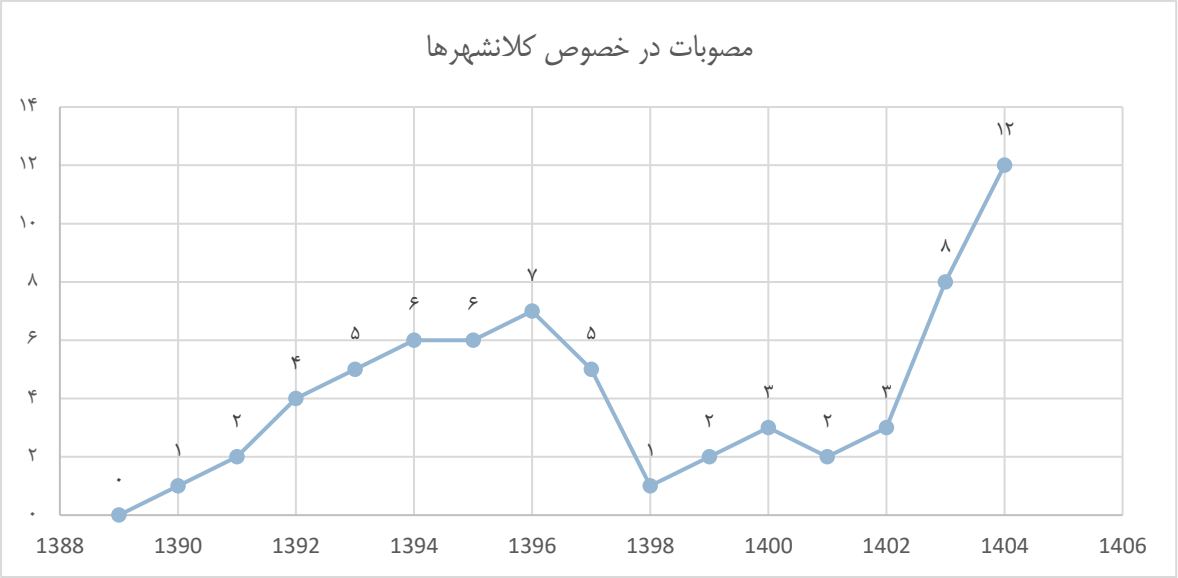
بررسی عملکرد وزارت راه و شهرسازی در تحقق سیاست ۱۰ حاکی از آن است ۶ ابلاغیه/ دستورالعمل/ بخشنامه مرتبط با سیاست ۱۰ در طول ۱۵ سال گذشته صادر شده است. ۵ طرح مصوب و ۱۱ اقدام اجرایی برای تحقق سیاست ۹ به انجام رسیده است.

این سیاست به سطح‌بندی شهرهای کشور از یک سو و جلوگیری از رشد کلانشهرها از سوی دیگر تمرکز دارد. در خصوص سطح‌بندی شهرهای کشور باید گفت که طرح‌های کالبدی منطقه‌ای و طرح‌های جامع ناحیه‌ای مهم‌ترین بستر برای سطح‌بندی شهرهای کشورند. با توجه به تهیه طرح جامع ناحیه‌ای برای کلیه نواحی کالبدی کشور، به نظرمی‌رسد می‌توان تحقق این بند را به صورت حداکثری در نظر گرفت.

از سوی دیگر در خصوص جلوگیری از رشد کلانشهرها، با توجه به اینکه طبق قانون برنامه هفتم و قانون جهش تولید مسکن، الحاق اراضی به کلانشهرها ممنوع است، و با توجه به اینکه از سال ۱۳۸۹ تاکنون گسترشی در خط محدوده کلانشهرهای اصلی ایران شامل تهران، مشهد، اصفهان و... رخ نداده، می‌توان بر روی کاغذ از اثربخشی و تحقق این سیاست گفت. با این حال، در واقعیت ماجرا به گونه دیگری است. گسترش سکونتگاه‌های اطراف کلانشهرها در طول ۱۵ سال گذشته نه تنها کنترل نشده که افزایش چشمگیری نیز داشته است به طوری که به عنوان مثال شهرستان‌های شهریار، ملارد و ورامین در اطراف تهران، جزء پرجمعیت‌ترین شهرستان‌های کشورند که جمعیتشان از بسیاری از مراکز استان‌ها نیز افزون‌تر است. بنابراین اگرچه خط محدوده قانونی کلانشهرها بویژه در تهران کنترل شده اما پیرامون کلانشهرها رشد سکونتگاه‌های شهری افزایش قابل توجهی داشته است. این امر ناشی از شکست سیاست‌های تمرکززدایی در کشور است که سبب شده همچنان تراکم جمعیت در کلانشهرها صعودی باشد.

در خصوص کنترل رشد کلانشهرها مصوبات شورایعالی نشان می‌دهد مجموعا ۶۷ بار در مصوبات شورایعالی در

طول ۱۵ سال گذشته از کنترل رشد کلانشهرها صحبت به میان آمده است. این روند بین سال‌های ۱۳۹۲ تا ۱۳۹۶ و از ۱۴۰۳ به بعد روند پررنگ‌تری نسبت به سایر بازه‌های زمانی داشته است.



شکل ۳۹. کنترل رشد کلانشهرها در مصوبات شورایعالی

بررسی محتوای مصوبات نیز حاکی از آن است که موضوعات کلیدی عمدتا شامل مخالفت با الحاق یا ایجاد ممنوعیت الحاق به محدوده برای کلانشهرها بوده است.

جدول ۲۵. محتوای مصوبات شورایعالی در خصوص کاهش رشد کلانشهرها

مومصوبات کلیدی
ممنوعیت الحاق جدید به محدوده و حریم تهران تا تصویب طرح جامع جدید
سیاست کلی توقف گسترش فیزیکی ۵ کلانشهر (تهران، مشهد، اصفهان، شیراز، کرج)
ممنوعیت کامل الحاق به ۸ کلانشهر تا پایان برنامه هفتم
کاهش محدوده شهر جدید پرند و هشتگرد
الزام انتقال فعالیت‌های صنعتی و دانشگاهی از تهران به شهرهای جدید و میانی
تصویب «حریم پایتخت» و ممنوعیت هرگونه الحاق در شعاع ۱۲۰ کیلومتری تهران
سیاست‌های کنترل ساخت‌وساز در کلانشهر تهران (کاهش تراکم در منطقه ۲۲ و ۱)
ممنوعیت صدور پروانه در حریم کلانشهرها بدون تأیید شورایعالی

در مجموع می‌توان گفت درخصوص سطح‌بندی، تحقق سیاست‌های کلی شهرسازی به شکل مطلوبی انجام شده است. در خصوص کنترل رشد کلانشهرها نیز اگرچه وضعیت کنترل محدوده‌های قانونی به خوبی انجام شده است. با این حال، در اطراف کلانشهرها، جمعیت سکونتگاه‌ها (شهری و روستایی) رو به افزایش بوده است. این بدان معنی است که

جاذبه کلانشهرها در طول سال‌های گذشته همچنان به قوت خود باقی بوده و صرفا کنترل محدوده سبب شده تا جمعیت جذب شده عمدتا در پیرامون کلانشهرها مستقر شود.

❖ تحلیل محتوای مصوبات بر اساس سیاست ۱۱

بررسی عملکرد وزارت راه و شهرسازی در تحقق سیاست ۱۱ حاکی از آن است ۶ ابلاغیه/ دستورالعمل/ بخشنامه مرتبط با سیاست ۱۱ در طول ۱۵ سال گذشته صادر شده است. ۵ طرح مصوب و ۱۱ اقدام اجرایی برای تحقق سیاست ۱۰ به انجام رسیده است.

سیاست ۱۱ تاکید بر مناسب‌سازی فضاهای عمومی برای حضور و بهره‌برداری جانبازان و معلولین است. این سیاست در راستای افزایش همه شمولی فضاهای عمومی در راستای حمایت از جانبازان و معلولان است. در این رابطه نیز با توجه به ماهیت اجرایی سیاست، عمدتا شهرداری‌ها و دهیاری‌ها مسئولیت تحقق آن را به عهده دارند. با این حال تنظیم راهنماها و دستورالعمل‌های لازم به عهده وزارت راه و شهرسازی است.

مصوبات شورایعالی شهرسازی و معماری ایران در طول سال‌های ۱۳۸۹ تا ۱۴۰۴ حاکی از آن است که عمده توجه به مناسب‌سازی فضاهای عمومی شهری از سال ۱۴۰۰ به بعد بوده است و پیش از آن چندان به این موضوع توجهی نشده است. مهم‌ترین اقدام شاخص در این زمینه آیین‌نامه طراحی معابر شهری است که به طور ویژه توجه به جانبازان و معلولان را در نظام حرکتی شهری برجسته نموده است.

در این رابطه، سند «ضوابط و مقررات شهرسازی و معماری برای افراد دارای معلولیت « رعایت نیاز و آسایش جانبازان و معلولان در طراحی فضای شهری و اماکن عمومی ۱۳۹۸» به‌صورت مستقیم و ماهوی ناظر بر تحقق بند ۱۱ سیاست‌های کلی شهرسازی است؛

این سند از چند جهت، سیاست ۱۱ را پوشش می‌دهد:

نخست آن‌که در سطح مبانی حقوقی و سیاستی، سند بر اصل دسترس‌پذیری برابر، حذف موانع فیزیکی، و تأمین امکان استفاده مستقل از فضاهای شهری برای افراد دارای معلولیت تأکید دارد. این رویکرد دقیقاً منطبق با روح سیاست ۱۱ است که هدف آن صرفاً مناسب‌سازی موردی نیست، بلکه تضمین آسایش و امکان حضور فعال این گروه در فضاهای عمومی است. در صفحات ابتدایی سند، دامنه شمول آن کلیه ساختمان‌های عمومی، معابر، فضاهای باز شهری، حمل‌ونقل و خدمات شهری را دربرمی‌گیرد؛ بنابراین پوشش آن محدود به ساختمان‌ها نیست و به کل نظام طراحی شهری تسری یافته است.

دوم، در سطح ضوابط فنی، سند به‌طور تفصیلی به ابعاد هندسی، شیب رمپ‌ها، عرض معابر، ضوابط پارکینگ ویژه، آسانسورها، سرویس‌های بهداشتی، مبلمان شهری، کف‌سازی، علائم هدایت نابینایان، جانمایی تجهیزات و حتی

ارتفاع دستگیره‌ها و پیشخوان‌ها می‌پردازد. این سطح از جزئیات نشان می‌دهد که سیاست ۱۱ نه در قالب توصیه، بلکه در قالب معیارهای قابل سنجش و کنترل‌پذیر تعریف شده است. بدین معنا که رعایت یا عدم رعایت آن در فرآیند صدور پروانه و کنترل ساختمان قابل ارزیابی است.

سوم، سند نگاه خود را از «معلولیت حرکتی» فراتر برده و نیازهای نابینایان، کم‌بینایان، ناشنوایان و سالمندان را نیز در طراحی فضاهای شهری لحاظ کرده است. این جامع‌نگری، میزان انطباق با سیاست ۱۱ را تقویت می‌کند، زیرا سیاست مذکور به مفهوم «آسایش» اشاره دارد و آسایش مفهومی چندبعدی است که شامل دسترسی بصری، شنیداری، حرکتی و ادراکی می‌شود.

چهارم، سند به فضاهای حمل‌ونقل عمومی، پایانه‌ها، ایستگاه‌ها و دسترسی پیاده نیز توجه کرده است. از آنجا که مشارکت اجتماعی و دسترسی به خدمات شهری بدون امکان جابه‌جایی مستقل ممکن نیست، این بخش نقش کلیدی در تحقق عملی سیاست ۱۱ دارد. به بیان دیگر، این سند تنها به درون ساختمان‌ها محدود نمانده بلکه پیوستگی شبکه دسترسی شهری را مدنظر قرار داده است.

از حیث میزان پوشش، می‌توان گفت این سند از نظر «چارچوب ضابطه‌ای و فنی» تقریباً پوشش کامل سیاست ۱۱ را فراهم می‌کند؛ زیرا هم دامنه فضاهای شهری و عمومی را شامل می‌شود و هم شاخص‌های کمی و اجرایی ارائه می‌دهد. با این حال، تحقق کامل سیاست ۱۱ منوط به سه شرط تکمیلی است: نخست، ضمانت اجرایی در صدور پروانه و پایان کار؛ دوم، نظارت مؤثر شهرداری‌ها و دستگاه‌های اجرایی بر اجرای ضوابط؛ و سوم، تعمیم این الزامات به طرح‌های توسعه شهری در مقیاس جامع و تفصیلی. در صورتی که این سه لایه تکمیل شود، می‌توان گفت سند حاضر ابزار اجرایی کامل سیاست ۱۱ محسوب می‌شود.

در جمع‌بندی، این ضوابط از نظر محتوایی انطباق مستقیم، صریح و حداکثری با سیاست ۱۱ دارند و آن را از سطح یک اصل کلی به سطح استانداردهای فنی قابل اجرا و قابل نظارت ارتقاء داده‌اند؛ بنابراین می‌توان آن را یکی از مهم‌ترین اسناد اجرایی تحقق سیاست ۱۱ در نظام شهرسازی کشور دانست.

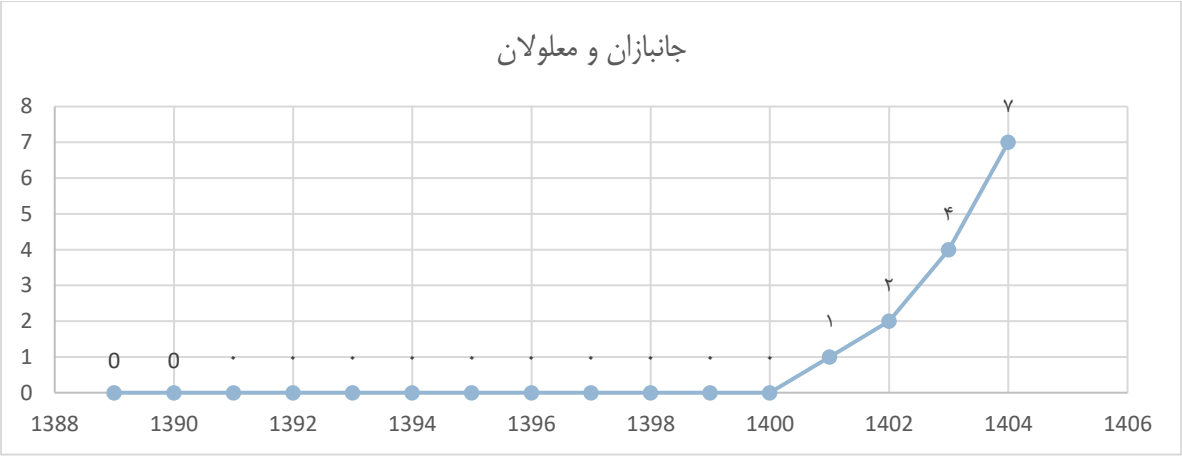
همچنین سند ابلاغی «سند راهبردی محیط دوستدار سالمند» به‌طور مستقیم و صریح با سیاست کلی ۱۱ شهرسازی یعنی «رعایت نیاز و آسایش جانبازان و معلولان در طراحی فضای شهری و اماکن عمومی» انطباق دارد و در واقع یکی از مصادیق اجرایی انطباق با آن سیاست است.

در متن ابلاغی تصریح شده است که با شتاب گرفتن روند سالمندی جمعیت کشور و پیش‌بینی تبدیل ایران به جامعه سالمند تا سال ۱۴۳۰، بازنگری در زیرساخت‌های شهری، رفاهی و مراقبتی ضرورت یافته است. در همین چارچوب، ایجاد «شهرهای دوستدار سالمند» به‌عنوان یکی از اولویت‌های اجرای سند ملی سالمندان معرفی شده و مسئولیت‌هایی برای

وزارت راه و شهرسازی و ادارات کل استانی تعیین گردیده است

همچنین محورهای اجرایی شامل «ترویج و حمایت از سیاست‌های محیط دوستدار سالمند»، «افزایش دسترسی فیزیکی و مجازی سالمندان به خدمات»، «طراحی و برنامه‌ریزی فضایی مراکز نوین سالمندی» و «حمایت از واگذاری زمین و فضاهای دولتی برای توسعه این مراکز» ذکر شده است. این موارد دقیقاً در حوزه طراحی فضاهای شهری و عمومی، مناسب‌سازی، دسترس‌پذیری، و تأمین خدمات سازگار با نیاز گروه‌های خاص قرار می‌گیرد؛ یعنی همان جوهره سیاست ۱۱ که بر آسایش و رعایت نیازهای افراد کم‌توان، سالمندان و معلولان در طراحی شهری تأکید دارد.

همچنین شرکت عمران شهرهای جدید، طرح پژوهشی با عنوان «آسان سازی بکار گیری و آموزشی نمودن ضوابط و مقررات ویژه معلولین و ارزیابی اجرایی این ضوابط در شهرهای جدید» تهیه نموده و در کلیه شهرهای جدید در حال پیاده‌سازی است. همچین سه پروژه رفع نقص و تکمیل مناسب سازی ساختمان های اداری ۱۰ شهر جدید کشور و مناسب سازی بخش عمده ای از معابر و فضاهای عمومی شهری در شهرهای جدید کشور، و پایش، ارزیابی و ارائه راهکارهای بهبود خدمات توانبخشی و توانمندسازی اجتماعی در شهرهای جدید پردیس و پرند در دستور کار شرکت عمران شهرهای جدید قرار گرفته است. در راستای تحقق‌پذیری نیز شرکت عمران شهرهای جدید، موضوع پیش بینی بودجه در خصوص اجرای تبصره ۲ فصل دوم قانون حمایت حقوق از معلولان به شرکت های عمران شهرهای جدید کشور و پایش مستمر اجرای تکالیف مقرر در قانون حمایت از معلولان را به شرکت های عمران شهرهای جدید کشور ابلاغ نموده است. همچنین صورتجلسات ستاد هماهنگی و پیگیری مناسب سازی کشور به شهرهای جدید کشور ابلاغ گردیده است.



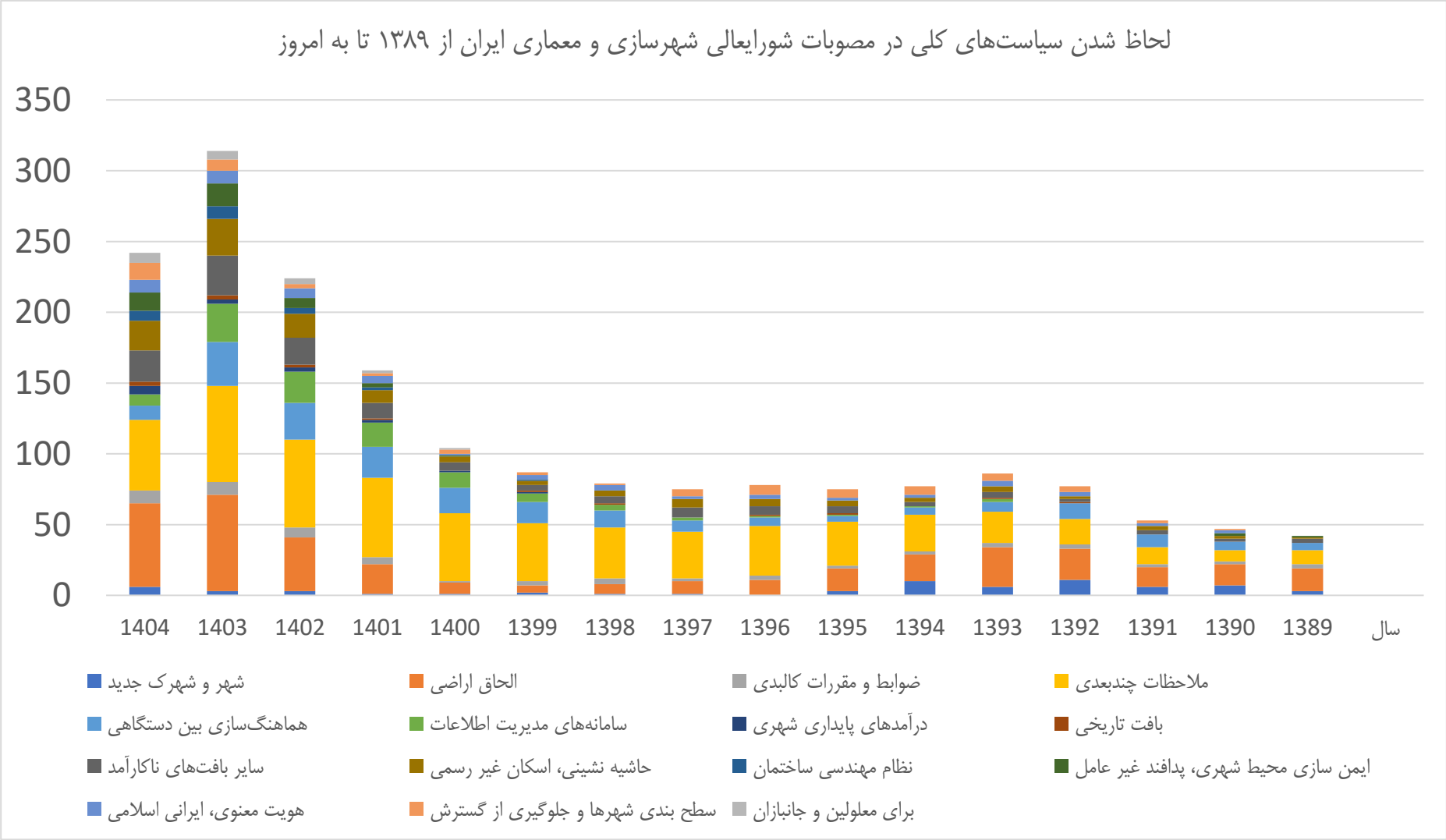
شکل ۴۰. توجه به جانبازان و معلولان در مصوبات شورایعالی

همچنین الزام کلیه طرح‌های نهضت ملی برای رعایت کامل دسترس‌پذیری معلولان و جانبازان از دیگر نکاتی است که پس از ۱۴۰۰ مورد توجه جدی قرار گرفته است.

۲– ۲– ۳– ۴– جمعبندی نتایج ارزیابی مصوبات و اقدامات

بر اساس ارزیابی انجام شده از مصوبات شورایعالی شهرسازی و معماری ایران که کلیه طرح‌ها، شیوه‌نامه‌ها، و سایر اقدامات وزارتخانه را در می‌گیرد، می‌توان به جمعبندی از وضعیت تحقق سیاست‌های کلی شهرسازی در ۱۵ سال گذشته رسید. ذکر این نکته لازم است که تحقق سیاست‌های کلی دو وجه کلیدی دارد؛ یکی سیاستگذاری و قانونگذاری که وظیفه اصلی وزارت راه و شهرسازی است و دیگری بعد اجرایی که سهم وزارت راه و شهرسازی در آن کم‌رنگ‌تر از نهادهایی چون وزارت کشور به عنوان بالادست شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور است. بنابراین عملکرد وزارت راه و شهرسازی عمدتا وضعیت بعد سیاست‌گذاری و قانونگذاری را مشخص می‌کند و برای مشخص شدن وضعیت تحقق در بعد اجرایی می‌بایست عملکرد وزارت کشور و سایر دستگاه‌های اجرایی مد نظر قرار گیرد.

همانگونه که در شکل زیر واضح است، در مجموع هر چه به سمت اکنون پیش آمده‌ایم مجموع انطباق با سیاست‌های کلی شهرسازی افزون‌تر شده است. به غیر از برخی سیاست‌های خاص، در مورد اکثر سیاست‌ها، توجه جدی‌تری از سال ۱۴۰۰ به بعد رخ داده است. لازم به ذکر است پیوست شماره ۲، نتایج تجزیه و تحلیل عمیق کلیه مصوبات شورایعالی شهرسازی و معماری از سال ۱۳۸۹ تا ۱۴۰۴ را ارائه می‌کند.



شکل ۴۱. جمعبندی شاخص‌های بررسی شده در مصوبات شورایعالی شهرسازی و معماری ایران

جدول ۲۶. جدول وضعیت لحاظ شدن سیاست‌های کلی در شاخص‌های سه گانه

سیاست	شاخص	۱۳۸۹	۱۳۹۰	۱۳۹۱	۱۳۹۲	۱۳۹۳	۱۳۹۴	۱۳۹۵	۱۳۹۶	۱۳۹۷	۱۳۹۸	۱۳۹۹	۱۴۰۰	۱۴۰۱	۱۴۰۲	۱۴۰۳	۱۴۰۴
شاخص‌های ساختاری	مصوبات با ارجاع به آمایش سرزمین	۰	۰	۰	۰	۱	۱	۰	۱	۰	۰	۰	۲	۷	۱۹	۴۱	۳۸
	مصوبات در خصوص اصلاح شرح خدمات	۱	۰	۰	۱	۰	۱	۰	۲	۱	۰	۱	۳	۷	۱۲	۱۹	۱۶
	بخشنامه‌ها و دستورالعمل‌ها و آیین‌نامه‌ها	۰	۱	۰	۰	۳	۰	۲	۰	۴	۴	۴	۱۲	۱۶	۱۶	۲۸	۲۱
شاخص‌های فرایندی (بررسی، تصویب، ابلاغ و نظارت)	کمیته فنی ۱ (بررسی طرح‌های جامع)	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑
	کمیته فنی ۲ (گردشگری)										☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑
	کمیته فنی ۳ (بافت‌های واجد ارزش)	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑
	کمیته فنی ۴ (مقررات، لوایح)									☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑
	کمیته فنی ۵ (بررسی طرح‌های فرادست)						☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑
	کمیته فنی ۶ (انطباق)												☑	☑	☑	☑	☑
شاخص‌های دستاوردی																	
سیاست ۱: مکانیابی	شهر و شهرک جدید	۳	۷	۶	۱۱	۶	۱۰	۳	۰	۱	۱	۲	۱	۱	۳	۳	۶

سیاست	شاخص	۱۳۸۹	۱۳۹۰	۱۳۹۱	۱۳۹۲	۱۳۹۳	۱۳۹۴	۱۳۹۵	۱۳۹۶	۱۳۹۷	۱۳۹۸	۱۳۹۹	۱۴۰۰	۱۴۰۱	۱۴۰۲	۱۴۰۳	۱۴۰۴
	الحاق اراضی	۱۶	۱۵	۱۴	۲۲	۲۸	۱۹	۱۶	۱۱	۹	۷	۵	۸	۲۱	۳۸	۶۸	۵۹
سیاست ۲: ضوابط کالبدی	ضوابط و مقررات کالبدی	۳	۲	۲	۳	۳	۲	۲	۳	۲	۴	۳	۱	۵	۷	۹	۹
	ملاحظات چندبعدی	۱۰	۸	۱۲	۱۸	۲۲	۲۶	۳۱	۳۵	۳۳	۳۶	۴۱	۴۸	۵۶	۶۲	۶۸	۵۰
سیاست ۳: هماهنگ سازی	هماهنگ‌سازی بین دستگاهی	۵	۶	۹	۱۱	۷	۵	۴	۶	۸	۱۲	۱۵	۱۸	۲۲	۲۶	۳۱	۱۰
	سامانه‌های مدیریت اطلاعات	۰	۰	۰	۰	۲	۱	۱	۱	۲	۴	۶	۱۱	۱۷	۲۲	۲۷	۸
سیاست ۴: درآمدهای پایدار	درآمدهای پایداری شهری	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۱	۱	۲	۳	۳	۶
سیاست ۵: بافت‌های تاریخی و فرسوده	بافت تاریخی	۰	۰	۰	۱	۱	۰	۱	۱	۰	۱	۱	۰	۱	۲	۳	۳
	سایر بافت‌های ناکارآمد	۳	۲	۳	۲	۴	۳	۵	۶	۷	۵	۴	۶	۱۱	۱۹	۲۸	۲۲
سیاست ۶: حاشیه نشینی	حاشیه نشینی، اسکان غیر رسمی	۱	۲	۳	۲	۴	۳	۴	۵	۶	۴	۳	۴	۹	۱۷	۲۶	۲۱
سیاست ۷: نظام مهندسی	نظام مهندسی ساختمان	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۱	۰	۲	۴	۹	۷
سیاست ۸: ایمن سازی	ایمن سازی محیط شهری، پدافند غیر عامل	۱	۲	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۱	۳	۷	۱۶	۱۳
سیاست ۹: هویت معنوی	هویت معنوی، ایرانی اسلامی	۰	۲	۲	۳	۴	۲	۲	۳	۲	۴	۳	۱	۵	۷	۹	۹
سیاست ۱۰: کلانشهرها	سطح بندی شهرها و جلوگیری از گسترش	۰	۱	۲	۴	۵	۶	۶	۷	۵	۱	۲	۳	۲	۳	۸	۱۲

سیاست	شاخص	۱۳۸۹	۱۳۹۰	۱۳۹۱	۱۳۹۲	۱۳۹۳	۱۳۹۴	۱۳۹۵	۱۳۹۶	۱۳۹۷	۱۳۹۸	۱۳۹۹	۱۴۰۰	۱۴۰۱	۱۴۰۲	۱۴۰۳	۱۴۰۴
سیاست ۱۱: مناسب‌سازی فضای شهری	برای معلولین و جانبازان	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۱	۲	۴	۶	۷

بر اساس جدول و نمودار فوق می‌توان نتیجه‌گیری زیر در خصوص تحقق سیاست‌های کلی شهرسازی را انجام داد.

جدول ۲۷. جمعبندی نتایج ارزیابی تحقق سیاست‌های کلی شهرسازی

سیاست‌های کلی شهرسازی	بعد سیاستگذاری	بعد اجرا
سیاست ۱: مکانیابی	نقاط قوت: تدوین دستورالعمل برای شهرک‌سازی استناد به آمایش سرزمین از ۱۴۰۰ به صورت سیستماتیک رعایت ملاحظات زیست‌محیطی و ایمنی در روند بررسی کمیته‌های فنی الزام‌آورد کردن مطالعات پدافند غیرعامل وجود نهاد تخصصی برای موضوع شهرهای جدید و شهرک‌سازی دوره زمانی مطلوب: از نظر کنترل ملاحظات: ۱۳۹۲ تا ۱۴۰۰ از نظر کمیت مکانیابی: ۱۴۰۰ به بعد	نقاط قوت: وجود سامانه ثبت نام پی‌ریزی سامانه جهت انتقال اسناد مالکیت و سیستمی کردن فرایندهای کاری در طرح نهضت ملی مسکن چابک‌سازی و کاهش تاخیرات در فرایند بررسی و تصویب و اجرای طرح‌های الحاقات و نهضت ملی مسکن بهبود وضعیت هماهنگی بین دستگاهی جهت اجرا
	نقاط ضعف: فقدان ارجاعات مستقیم به سیاست ۱ در روند تهیه، بررسی و تصویب طرح	نقاط ضعف: عدم تطابق نیازسنجی‌ها با واقعیت الحاقات (در شهرها و روستاهای کوچک،

سیاست‌های کلی شهرسازی	بعد سیاستگذاری	بعد اجرا
	شهرهای جدید، شهرک‌ها فقدان چک‌لیست اختصاصی برای کنترل تطابق با سیاست ۱ در روند بررسی و تصویب طرح در استان‌ها و شورایعالی فقدان توجه کافی به استعدادهای اقتصادی و امکان استفاده از زیرساخت‌های شبکه شهری موجود به صورت مستقیم و واضح دوره زمانی نامطلوب: از نظر کاهش میزان کنترل ملاحظات: ۱۴۰۰ به بعد از نظر کمیت مکانیابی: ۱۳۹۲ تا ۱۳۹۶	الحاقات بسیار بیشتر از نیاز انجام شده است) ضعف در نظام سنجش و مستندسازی انطباق الحاقات با ملاحظات آمایشی، زیست‌محیطی و زیرساختی؛ به‌گونه‌ای که در برخی موارد، استفاده از اراضی دولتی بدون ارائه گزارش‌های شفاف ارزیابی ظرفیت‌پذیری و سازگاری فضایی صورت گرفته است فقدان نظام یکپارچه پیش‌بینی تقاضای سکونتی و پایش پسینی الحاقات، که امکان ارزیابی دقیق تناسب میان توسعه محدوده‌ها و نیاز واقعی جمعیتی و اقتصادی را محدود کرده است
سیاست ۲: ابعاد کالبدی	نقاط قوت: تصویب سند معماری و شهرسازی ایرانی اسلامی تصویب دستورالعمل پدافند غیرعامل تصویب دستورالعمل بلندمرتبه‌سازی برای شهرهای با جمعیت بیش از ۲۰۰ هزار نفر الزام آور کردن تهیه پیوست کاهش خطر در طرح‌ها دوره زمانی مطلوب: از سال ۱۴۰۰ به بعد	نقاط قوت: به صورت موضعی و جزیره‌ای بعضا مجموعه‌های مسکونی و غیرمسکونی با رعایت ملاحظات شهرسازی ایرانی و اسلامی و سایر ملاحظات ذکر شده در سیاست ۲ شکل گرفته است، با این حال عمومیت نیافته و تبدیل به روال جاری نشده است.
	نقاط ضعف:	نقاط ضعف:

سیاست‌های کلی شهرسازی	بعد سیاستگذاری	بعد اجرا
	توجه ناکافی به ملاحظات همسایگی عدم توجه کافی به ملاحظات اقلیمی در تدوین ضوابط و مقررات طرح‌های توسعه شهری (جامع و تفصیلی) محدود بودن ابزارهای کنترلی وزارت راه و شهرسازی در برابر آثار جانبی قوانین مالی شهرداری‌ها (از جمله ماده ۱۷ قانون درآمدهای پایدار) که می‌تواند بر کنترل رشد عمودی و تعادل کالبدی شهرها اثرگذار باشد. تفاوت زبان سطح سیاستگذاری و اجرا که سبب ایجاد شکاف میان این دو سطح شده و می‌بایست در سطح سیاستگذاری چاره ای برای آن اندیشید. دوره زمانی نامطلوب: ۱۳۸۹ تا ۱۳۹۴ در این بازه زمانی، اقدامات سیاستی پراکنده بوده و فرآیند نهادینه‌سازی و پیوند سیاست‌های کالبدی با اجرا هنوز به بلوغ نهادی نرسیده بود	عدم تناسب سیما و منظر شهری از نظر تراکم و رشد افقی و عمودی و فاصله زیاد آن با معیارهای مطرح شده در سیاست ۲ ناکارآمدی سیاست‌های مصوب شورایعالی در خصوص سیما و منظر شهری در سال ۱۳۸۸ در اجرا (عدم تطابق زبان سیاست با زبان اجرا) نقش کمیسیون‌های ماده ۵ و کمیسیون ماده ۱۰۰ در خصوص کاهش اثربخشی ضوابط تراکمی شهرها در راستای کنترل رشد عمودی شهرها
سیاست ۳: هماهنگ‌سازی	نقاط قوت: ایجاد هماهنگی میان دستگاهی جهت تهیه طرح‌های توسعه شهری و منطقه‌ای ایجاد کمیته‌های راهبری با حضور کلیه ذینفعان در شرح خدمات نوین طرح‌های جامع شهری نظام‌مند شدن استعلامات جهت بررسی و تصویب طرح‌ها (به عنوان مثال استعلام‌ها از دستگاه‌های ۲۲ گانه برای کلیه طرح‌های الحاق اراضی)	نقاط قوت: هماهنگی بین دستگاهی در سطح استان‌ها در شوراهای برنامه‌ریزی و توسعه استان‌ها و در سطح ملی، کمیته‌های فنی شورایعالی شهرسازی و معماری ایران تشکیل کمیته‌های راهبری طرح‌های جامع با رویکرد نوین در شهر مورد مطالعه و با حضور نمایندگان کلیه ذینفعان که قبلتر سابقه نداشته و همواره در مرکز استان کمیته‌های کار صرفا با حضور دستگاه‌های دولتی انجام می‌شده

سیاست‌های کلی شهرسازی	بعد سیاستگذاری	بعد اجرا
	هماهنگ‌سازی قوانین در سطح طرح‌های فرادست (الزامی شدن رعایت سند آمایش سرزمین به عنوان طرح بالادست و مهم‌تر از طرح‌های کالبدی منطقه‌ای و جامع ناحیه‌ای) راه‌اندازی سامانه‌های یکپارچه اطلاعاتی میان دستگاهی برای ایجاد هماهنگی و دسترس‌پذیرتر کردن اطلاعات پخش مستقیم جلسات شورایعالی شهرسازی و معماری ایران به منظور افزایش شفافیت و اطلاع عامه از مصوبات و روند تصمیم‌گیری‌ها دوره زمانی مطلوب: ۱۴۰۰ به بعد	است.
	نقاط ضعف: عدم توجه کافی به هماهنگ‌سازی مقررات در جهت رفع تعارضات حقوقی (بویژه تعارضات میان دیوان عدالت اداری و مصوبات شورایعالی شهرسازی و معماری ایران و کمیسیون‌های ماده ۵ که در موارد متعددی منجر به ابطال شده است) عدم توجه کافی به هماهنگ‌سازی رویه‌های جاری میان دستگاه‌های اجرایی گوناگون (راه و شهرسازی، جهاد کشاورزی، صمت، نیرو و میراث فرهنگی (بویژه در خصوص بافت‌های تاریخی) ضعف در پایداری زیرساخت‌های اطلاعاتی و حکمرانی داده در حوزه	نقاط ضعف: وجود ناهماهنگی‌های متعدد در سطح شهرها میان دستگاه‌های دولتی و عمومی در اجرای طرح‌های توسعه (آب و فاضلاب، برق و گاز، معابر شهری، فضای سبز و...) عدم وجود هماهنگی ساختاری جهت اطلاع‌رسانی مناسب طرح‌های دولتی به شهروندان و بی‌خبری سایر ذینفعان از طرح‌ها عدم وجود هماهنگی میان دستگاه‌های متولی تامین خدمات عمومی به لحاظ اعلام نیاز، ضرورت تملک و... که منجر به معطل ماندن تحقق خدمات عمومی می‌شود (مانند عدم هماهنگی میان راه و شهرسازی، شهرداری و آموزش و

سیاست‌های کلی شهرسازی	بعد سیاستگذاری	بعد اجرا
	شهرسازی، که استمرار دسترسی به اطلاعات و انسجام نظام هماهنگی را با چالش مواجه کرده است عدم آرشیو الکترونیک برخی از اسناد قدیمی‌تر که منجر به از دست رفتن سوابق برخی بخشنامه‌های و آیین‌نامه‌ها شده است. دوره زمانی نامطلوب: ۱۳۸۹ تا ۱۳۹۶	پرورش جهت تامین خدمات آموزشی)
سیاست ۴: درآمد پایدار	نقاط قوت: تهیه لایحه درآمدهای پایدار و ارسال به مجلس شورای اسلامی جهت تصویب اظهار نظر در لایحه بودجه سالیانه دولت اظهار نظر در خصوص برنامه هفتم توسعه و بندهای مربوط به پروژه نهضت ملی مسکن تهیه طرح‌های مطالعاتی در خصوص شیوه‌های درآمدسازی پایدار دوره زمانی مطلوب: از ۱۳۹۸ به بعد	نقاط قوت: تخصیص بخشی از درآمدهای حاصل از ارزش افزوده فعالیت‌های اقتصادی شهرها به شهرداری‌ها به عنوان درآمد پایدار برخی اقدامات موردی در شهرها به منظور ایجاد درآمدهای پایدار (مشارکت خصوصی-عمومی و...) نظام‌مند کردن دریافت عوارض نوسازی، ارزش افزوده، عوارض پروانه و...
	نقاط ضعف: اضافه شدن ماده ۱۷ به قانون درآمدهای پایدار در مجلس شورای اسلامی که تراکم‌فروشی را به امر قانونی مبدل کرده است (خنثی کردن لایحه درآمدهای	نقاط ضعف: اتکاء قابل توجه به تراکم فروشی (عوارض پروانه ساخت مازاد بر ضوابط مصوب در طرح‌های تفصیلی)

سیاست‌های کلی شهرسازی	بعد سیاستگذاری	بعد اجرا
	پایدار) عدم بررسی امکانات مالی تحقق طرح‌های توسعه شهری و منطقه‌ای در شرح خدمات این طرح‌ها و در روند بررسی و تصویب آنها (از سال ۱۴۰۳ تلاش‌هایی برای رفع این نقیصه انجام شده که کافی نیست) عدم بررسی نظام هزینه-درآمد شهرداری‌ها و سایر دستگاه‌های مسئول در بررسی و تصویب طرح‌های توسعه (باقی ماندن پیشنهادات طرح‌های توسعه بدون پشتوانه محاسبات مالی و اعتباری لازم) دوره زمانی نامطلوب: کل دوره	اتکاء قابل توجه به درآمدهای حاصل از کمیسیون‌های ماده ۱۰۰ (کسب درآمد از مسیر تخلفات ساختمانی) تحت تاثیر بودن کمیسیون ماده ۵ در شهر تهران برای ایجاد امکان درآمدزایی برای شهرداری بویژه در ماه‌های پایانی سال به دلیل تحت کنترل بودن آن توسط شهرداری تهران طبق قانون
سیاست ۵: بافت/شهر تاریخی	نقاط قوت تصویب قانون حمایت از مرمت و احیای بافتهای تاریخی – فرهنگی تدوین رویکردهای کلی حفاظت و احیاء محدوده های تاریخی-فرهنگی ابلاغ محدوده تاریخی ۱۶۸ شهرکشور و تعیین رویکرد های کلی حفاظت و احیاء محدوده های تاریخی فرهنگی در تهیه سند واحد بافتهای تاریخی فرهنگی راهکارهای تشویقی با هدف احیاء و تقویت سکونت در محدوده بافت های تاریخی فرهنگی کشور تدوین سند ملی راهبردی احیاء بافت‌های تاریخی و فرسوده	نقاط قوت حفاظت از بناها و بافت‌های تاریخی بویژه پس از تصویب قانون حمایت از احیاء و جلوگیری از دست‌اندازی سودجویان به آثار تاریخی

سیاست‌های کلی شهرسازی	بعد سیاستگذاری	بعد اجرا
	تدوین دستورالعمل‌ها و شیوه‌نامه‌های شناسایی بافت‌های ناکارآمد تدوین شرح خدمات طرح‌های ویژه بافت‌های تاریخی تشکیل ستاد ملی بازآفرینی شهری تصویب ماده (۴۹) قانون برنامه هفتم پیشرفت مبنی بر کاهش ۲۰ درصد بافت های فرسوده وناکارآمد و ماده ۵۲ برای حمایت مالی دوره زمانی مطلوب: ۱۳۹۲ تا ۱۳۹۸	
	نقاط ضعف عدم هماهنگی مناسب برای تفکیک وظایف وزارت راه و شهرسازی، وزارت میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری و سازمان صدا و سیما تغییرات مکرر در شیوه‌نامه شناسایی بافت‌های ناکارآمد ناهماهنگی در نحوه کاربست شیوه‌نامه شناسایی بافت‌های ناکارآمد به دلیل وجود برخی ابهامات در شیوه‌نامه تفاوت رویکرد وزارت میراث فرهنگی و وزارت راه و شهرسازی در برخورد با طرح‌های ویژه محدوده‌های بافت تاریخی پراکندگی سیاستگذاری میان شرکت بازآفرینی شهری، ستاد ملی بازآفرینی و ستاد وزرات راه و شهرسازی (در مصوبه اصلاح ساختاری وزارت راه و شهرسازی این نقیصه برطرف می‌گردد)	نقاط ضعف عدم وجود ضابطه در خصوص بناهای ارزشمندی که ثبت میراثی نبوده و در معرض تخریب توسط سودجویان قرار می‌گیرند. تعارض جدی منافع شهرداری‌ها و مردم با رویکردهای حفاظتی وزارت میراث فرهنگی، گشردشگری و صنایع دستی در خصوص بافت‌های تاریخی عدم معاصرسازی و احیاء بافت‌های تاریخی در بسیاری از شهرها به دلیل رویکردهای حفاظتی صرف در ضوابط و مقررات مصوب این حوزه عدم وجود رویکرد شهری (فراتر از بنا و مجموعه بناها) و در ارتباط با بافت‌های میانی و جدید شهری و جزیره‌ای دیدن بافت تاریخی در میان شهر

سیاست‌های کلی شهرسازی	بعد سیاستگذاری	بعد اجرا
	دوره زمانی نامطلوب: ۱۳۸۹ تا ۱۳۹۲	
سیاست ۶: حاشیه‌نشینی	نقاط قوت: تدوین دستور العمل کارگروه پیش بینی و پیشگیری از گسترش بافت های ناکارآمد شهری ذیل ستاد ملی بازآفرینی شهری وجود شرح خدمات و تهیه طرح‌های توانمندسازی و اصلاح رویکردهای مخرب دهه ۷۰ نسبت به حاشیه‌نشینی برگزاری نشست‌های متعدد و ورود دیدگاه‌های نوین در خصوص حاشیه‌نشینی به سطح سیاستگذاری ملی در این زمینه (بحث‌های امنیت تصرف، توانمندسازی اجتماعی و اقتصادی، تامین حقوق اولیه و...) ایجاد هماهنگی‌های اولیه با دیگر سازمان‌های متولی مانند بهزیستی وزارت بهداشت و درمان، شهرداری‌ها و... دوره زمانی مطلوب: ۱۴۰۰ به بعد	نقاط قوت اجرای سند توانمندسازی به صورت محدود و موردی در اطراف برخی کلانشهرها و در برخی محدوده‌های هدف توانمندسازی که موجب رشد آگاهی و مهارت‌های کسب معیشت بویژه در میان زنان شده است.
	نقاط ضعف عدم پیوستگی راهبردها و سیاست‌های توانمندسازی که در وزارت راه و شهرسازی پیگیری می‌شود با سیاست‌های اجتماعی و اقتصادی کلان کشور که سبب ناکارآمدی راهبرد توانمندسازی می‌شود.	نقاط ضعف عدم اجرای کامل سیاست‌های توانمندسازی و یا تحقق ناقص آن‌ها که سبب ناامیدی و سلب اعتماد ساکنین سکونتگاه‌های غیررسمی از سیاست‌های دولتی و عمومی می‌شود.

سیاست‌های کلی شهرسازی	بعد سیاستگذاری	بعد اجرا
	وجود شکاف قانونی میان راهبردهای توانمندسازی و برخورد قهری شهرداری‌ها طبق ماده ۱۰۰ قانون شهرداری‌ها که سبب بی اثر شدن سیاست‌های توانمندسازی سکونتگاه‌های غیررسمی می‌شود. دوره زمانی نامطلوب: ۱۳۸۹ تا ۱۳۹۵	اثربخشی سیاست‌های توانمندسازی به‌شدت تحت تأثیر شرایط کلان اقتصادی، تورم و بازار مسکن قرار گرفته و همین امر موجب محدود شدن اثرگذاری مداخلات موضعی در مهار گسترش سکونتگاه‌های غیررسمی شده است. برخورد قهری شهرداری در ناهماهنگی با سیاست‌های توانممندسازی و قلع و قمع سکونتگاهها
سیاست ۷: نظام مهندسی	نقاط قوت اضافه شدن مبحث «انطباق شهری ساختمان» به مقررات ملی ساختمان افزایش نظارت شورایعالی شهرسازی و معماری ایران بر مباحث نظام مهندسی ورود به مباحث نظام مهندسی در ضوابط بلندمرتبه سازی، پروژه‌های نهضت ملی مسکن و... پیوند مبحث پدافند غیرعامل مقررات ملی با پیوست پدافند غیرعامل الزامی برای طرح‌های توسعه شهری دوره زمانی مطلوب: ۱۳۹۹ به بعد	نقاط قوت نظام سیستماتیک نظارت بر احداث ساختمان بر اساس سامانه نظام مهندسی
	نقاط ضعف فقدان ارتباط منسجم میان مقررات ملی ساختمان و ضوابط و مقررات طرح‌های توسعه شهری تا پیش از تصویب مبحث ۲۴ «انطباق شهری ساختمان»	نقاط ضعف وجود نقص در نظام ارجاع کار عادلانه به مهندسان دارای پروانه نظام مهندسی

سیاست‌های کلی شهرسازی	بعد سیاستگذاری	بعد اجرا
	در سال ۱۴۰۴ دوره زمانی نامطلوب: ۱۳۸۹ تا ۱۳۹۷	
سیاست ۸: ایمن‌سازی	نقاط قوت تصویب و ابلاغ دستورالعمل پدافند غیرعامل برای کلیه طرح‌های توسعه ضرورت تهیه پیوست کاهش خطر برای طرح‌های توسعه شهری عطف توجه به تاب‌آوری شهری از طریق ابلاغ پهنه‌های خطر زلزله، فرونشست و سیلاب کل کشور توسط شورایعالی شهرسازی و معماری ایران جهت استفاده در تهیه طرح‌های توسعه گنجاندن معیار «مخاطرات» در شیوه‌نامه شناسایی بافت‌های ناکارآمد شهری شامل مخاطرات طبیعی و مخاطرات انسان‌ساخت تصویب قانون مدیریت بحران و اسناد برنامه‌های ملی کاهش خطر، آمادگی و پاسخ و بازسازی و بازتوانی دوره زمانی مطلوب: ۱۳۹۸ به بعد	نقاط قوت در احداث خانه‌ها و ساختمان‌های معمولی، نظام مهندسی از طریق مهندسان دارای پروانه نظارت قابل قبولی بر روند احداث بناها دارد. فرایند نظارت بر ساخت به خوبی با فرایند صدور پروانه هماهنگ شده و به صورت یکپارچه پیش می‌رود. در برخی کلانشهرها، مانند تهران، سازمان پیشگیری و مدیریت بحران اقدامات قابل توجهی برای پایش خطرات طبیعی (سامانه هشدار سریع زلزله و...)، مقاوم‌سازی پل‌ها و تقاطع‌های غیرهمسطح شهری، انجام داده است.
	نقاط ضعف فقدان پیوند میان برنامه‌های ملی کاهش خطر، آمادگی و پاسخ و بازسازی و بازتوانی با طرح‌های توسعه شهری	نقاط ضعف صدور مجوز و ایجاد حقوق مکتسبه توسط شهرداری‌ها در حرائم خطرآفرین طبیعی (گسل‌ها، محدوده‌های فرونشست و...) و همینطور انسان‌ساخت (حریم

سیاست‌های کلی شهرسازی	بعد سیاستگذاری	بعد اجرا
	ناهماهنگی میان سازمان پدافند غیرعامل کشور با وزارت راه و شهرسازی و سایر دستگاه‌های اجرایی در مورد تعیین حرائم زیرساخت‌های خطرآفرین مانند خط لوله گاز، نفت، فشار قوی برق و... دوره زمانی نامطلوب: ۱۳۸۹ تا ۱۳۹۷	خطر لوله‌های گاز، نفت و خطوط فشار قوی برق) وجود ساختمان‌های فرسوده و خطرآفرین فراوان در شهرها که نیازمند فرایند مقاوم‌سازی و یا نوسازی‌اند اما به دلیل کمبود بودجه، ضعف مالی نوسازی نشده و همچنان به فعالیت خود ادامه می‌دهند. در این میان برخی ساختمان‌های کلیدی مانند بیمارستان‌ها که نقش کلیدی در مواقع بحرانی دارند، در اولویت بیشتری هستند. به عنوان نمونه در تهران، تعداد قابل توجهی از بیمارستان‌ها فاقد پروانه ساختمانی (بخوانید فاقد طی کردن مراحل نظارت فنی ساختمان) هستند. در بسیاری از شهرها، زیرساخت‌های برق، گاز و آب به شدت فرسوده‌اند. علاوه بر هدر رفت در مورد منابع آبی، احتمال بروز سوانح ثانویه مانند آتش‌سوزی پس از وقوع زلزله احتمالی بسیار بالاست و در این زمینه اقدامات کافی انجام نشده است.
سیاست ۹: هویت معنوی	نقاط قوت تصویب سند ملی معماری و شهرسازی اسلامی با هماهنگی شورایعالی انقلاب فرهنگی تصویب قانون حمایت از مرمت و احیای بافتهای تاریخی – فرهنگی تدوین رویکردهای کلی حفاظت و احیاء محدوده های تاریخی-فرهنگی راهکارهای تشویقی با هدف احیاء و تقویت سکونت در محدوده بافت های	نقاط قوت در این ارتباط، اجرای طرح‌های داخل مجموعه حرم‌های مطهر و تا حدی مجموعه‌های اطراف آن‌ها در راستای هویت معنوی انجام شده است. با این حال، همچنان نمی‌توان حال و هوای ساخت و سازها در شهرهای مذهبی را حال و هوای معنوی دانست.

سیاست‌های کلی شهرسازی	بعد سیاستگذاری	بعد اجرا
	تاریخی فرهنگی کشور- تهیه طرح‌های پیرامون حرم مطهر در شهرهای مقدس دوره زمانی مطلوب: ۱۴۰۱ به بعد	
	نقاط ضعف فقدان ابزارهای سنجش‌پذیر و شاخص‌های عملیاتی برای ترجمه مفاهیم هویت معنوی به ضوابط اجرایی در طرح‌های توسعه شهری دوره زمانی نامطلوب: ۱۳۹۲ تا ۱۳۹۶	نقاط ضعف ساخت و سازهای اطراف حرم‌های مطهر بویژه بلندمرتبه‌ها در مشهد عمدتا با هدف سوداگری انجام شده و فاقد حال و هوای معنوی است. ساخت و ساز سایر بافت‌های شهری در شهرهای مذهبی بدون توجه به هویت معنوی و مشابه بقیه بافت‌های شهرهای غیرمذهبی در حال انجام است.
سیاست ۱۰: کلانشهرها	نقاط قوت تهیه کلیه طرح‌های جامع ناحیه‌ای برای نواحی سراسر کشور که شامل سطح‌بندی شهرهای سراسر کشور است تهیه طرح‌های مجموعه شهری برای کلانشهرهای کشور در راستای جلوگیری از گسترش کلانشهرها لحاظ کردن ممنوعیت قانونی برای رشد کلانشهرها و الحاق به آنان دوره زمانی مطلوب: ۱۳۹۱ تا ۱۳۹۷	نقاط قوت ثابت نگه داشتن محدوده برخی کلانشهرها از جمله تهران و مقاومت در برابر فشارهای وارده در این مورد
	نقاط ضعف	نقاط ضعف

سیاست‌های کلی شهرسازی	بعد سیاستگذاری	بعد اجرا
	فقدان چک‌لیست یا سنجه کنترلی برای کنترل کردن اثرات طرح‌های توسعه بر هویت معنوی شهرها قانونی شدن تراکم فروشی که مهمترین ابزار درآمدی کلانشهرهاست و می‌تواند منجر به افزایش جمعیت‌پذیری کلانشهرها شود. عدم اتصال منسجم سیاست‌های طرح‌های مجموعه شهری و طرح‌های جامع ناحیه‌ای با برنامه‌های پنجساله پیشرفت و لایحه‌های بودجه. در بسیاری از موارد لایحه‌های بودجه و برنامه‌های پنجساله کاملا برخلاف سیاست تمرکززدایی عمل می‌کنند و موجب تشدید تمرکز در کلانشهرها می‌شوند. دوره زمانی نامطلوب: ۱۳۹۹ تا ۱۴۰۳	شرایط اقتصادی متلاطم، تورم و گرانی مسکن، کمبود اشتغال در استان‌های مرزی و محروم سبب شده تا جمعیت همچنان به سمت کلانشهرها سوق پیدا کنند و در حاشیه کلانشهرها به صورت حاشیه‌نشینی مستقر شوند. به عنوان مثال حدود ۶ میلیون نفر در حاشیه شهر تهران زندگی می‌کنند که معیشت آنان تقریبا وابسته به شهر تهران است. این آمار در اطراف شهرهایی چون اصفهان و مشهد نیز قابل توجه است. این بدین معناست که سیاست‌های تمرکززدایی شهری با محدودیت‌های ساختاری اقتصاد ملی و تمرکز فرصت‌های شغلی در کلانشهرها مواجه بوده‌اند که اثرگذاری ابزارهای سیاست شهری را کاهش داده است.
سیاست ۱۱: مناسب‌سازی	نقاط قوت الزام آور بودن در نظر گرفتن نیازهای جانبازان و معلولان در مقررات ملی ساختمان تدوین قانون حمایت از حقوق معلولان (سال ۱۳۹۶) الزام آور بودن طراحی پروژه‌های نهضت ملی مسکن برای مناسب سازی جهت جانبازان و معلولان تدوین آیین نامه طراحی معابر شهری و توجه ویژه به قشر جانبازان و معلولان دوره زمانی مطلوب:	نقاط قوت اجرای معابر شهری، ایستگاههای مترو برای استفاده نابینایان با مشخص کردن علائم در سطح معابر شهری اجرای رمپ یا آسانسور در بسیاری از ساختمانهای دولتی، مترو در برخی معابر شهری برای استفاده از معلولان نیازمند ویلچر

سیاست‌های کلی شهرسازی	بعد سیاستگذاری	بعد اجرا
	۱۳۹۹ به بعد	
	نقاط ضعف فقدان چارچوب‌های کلان برای طراحی شهری و پرداختن به موضوعات به صورت جزیره‌ای (مناسب‌سازی، سیما و منظر، و... به صورت جدا از هم و غیر منسجم) فقدان ضوابط طراحی شهری در طرح‌های توسعه شهری و محدود بودن ضوابط و مقررات طرح‌های توسعه به ساخت و ساز ساختمان‌ها دوره زمانی نامطلوب: ۱۳۸۹ تا ۱۳۹۹	نقاط ضعف فقدان نظام پایش و ارزیابی مستمر اجرای مناسب‌سازی در سطح شهرها، که موجب ناهماهنگی و کیفیت متفاوت اجرا در معابر و فضاهای عمومی شده است. اجرای نامناسب برخی از کارها مانند قطع شدن معابر مناسب سازی شده برای نابینایان یا وجود مانع موتور در معابر شهری که امکان استفاده از ویلچر را از بین می برد. و...

با توجه به فقدان سنجه‌های کمی برای ارزیابی کمی میزان تحقق سیاست‌های کلی شهرسازی، با توجه به ارزیابی‌های صورت گرفته، به صورت کیفی ارزیابی نهایی زیر انجام شده است. بعد سیاست‌گذاری مسئولیت کلیدی وزارت راه و شهرسازی بوده است. این ارزیابی با توجه به دو سنجه کلیدی انجام شده است. یکی اثربخشی اقدامات سیاستگذاری انجام شده و دیگری طول مدت اقدامات موثر. به عنوان مثال ممکن است در یک سیاست، اقدامات موثری انجام شده باشد اما صرفا در بازه‌ای دو یا سه ساله که نتوان آن را به کل دوره تسری داد. در سیاست شماره ۴، با وجود تلاش‌های تقنینی و سیاستی، هم‌راستاسازی کامل نظام مالی شهری با اهداف کنترل کالبدی و پایداری توسعه شهری هنوز محقق نشده و نیازمند ابتکار سیاستی فعال‌تر و هماهنگی فرابخشی گسترده‌تر است. همچنین در برخی سیاست‌ها مانند سیاست «مکانیابی»، «بافت‌های تاریخی/ ناکارآمد»، «نظام مهندسی»، «ایمن‌سازی» و «کلانشهرها» روند سیاستگذاری مطلوب ارزیابی شده است. در مابقی سیاست‌ها نیز وضعیت میانه است، بدین معنا که یا در دوره زمانی کوتاهی مورد عطف توجه قرار گرفته و یا اقدامات سیاستگذارانه کفایت لازم را نداشته است. اما در بعد اجرایی که علاوه بر وزارت راه و شهرسازی، مسئولیت سایر دستگاه‌های اجرایی مانند وزارت کشور و سازمان‌های تابعه محلی آن و همچنین سایر دستگاه‌های اجرایی است، تقریبا در بخش قابل توجهی از موارد (۵ سیاست از ۱۱ سیاست) وضعیت تحقق سیاست‌های کلی نامطلوب است.

۲– ۲– ۴– ارزیابی کمی تحقق‌پذیری سیاست‌ها و عملکرد وزارت راه و شهرسازی

۲– ۲– ۴– ۱– مبانی کمی‌سازی و مشارکت ذینفعان و خبرگان در فرایند کمی‌سازی

برای ارزیابی دقیق عملکرد و تعیین سهم وزارت راه و شهرسازی در تحقق سیاست‌های کلی شهرسازی، از یک سیستم نظرسنجی آنلاین بر بستر پرس‌لاین[۱] شامل سوالات ماتریسی و چندبعدی استفاده شده است. از آنجا که اعتبار هر تحقیق کیفی و نخبگانی، وابستگی مستقیمی به جامعیت ابزار و سطح تخصص پاسخ‌دهندگان دارد. در این بخش، ساختار فنی پرسشنامه و ترکیب جامعه خبرگان تحلیل شده است.

الف) ساختار فنی ابزار پژوهش

این پرسشنامه آنلاین به صورت ماتریسی و ترکیبی (کمی-کیفی) طراحی شد و برای هر یک از **۱۱ بند سیاست‌های کلی شهرسازی**، سه لایه داده ارزشمند استخراج می‌کند:

۱. **تفکیک وجوه پنج‌گانه مدیریت حاکمیتی:** پاسخ‌دهنده ابتدا زنجیره ارزش وظایف وزارتخانه شامل *سیاست‌گذاری، برنامه‌ریزی، تصویب و ابلاغ، اجرا، و نظارت و پایش* را در قبال هر بند اولویت‌بندی (رتبه‌بندی ۱ تا ۵)

[۱] https://survey.porsline.ir/s/Ar6eF2Qu

می کند.

۲. **سنجش وزن و سهم مطلق:** بلافاصله سهم وزارتخانه راه و شهرسازی در تحقق آن بند در یک پیوستار کمی از **۱ تا ۱۰** نمره‌دهی می‌شود.

۳. **اولویت‌بندی کلان و نسبی:** در سوال پایانی، ۱۱ بند سیاست‌ها در یک ساختار ترجیحی نسبت به یکدیگر رتبه‌بندی می‌شوند تا هسته سخت وظایف وزارتخانه مشخص گردد.

ب) تحلیل توزیع و تنوع جامعه خبرگان

داده‌های استخراج‌شده نشان می‌دهد که مجموعاً ۱۵ نفر از نخبگان و خبرگان حوزه شهرسازی کشور در این ارزیابی مشارکت داشته‌اند. ویژگی بارز این جامعه آماری، تنوع نهادی و تخصص چندوجهی آن‌هاست که از سه طیف اصلی تشکیل شده‌اند:

- **طیف سیاست‌گذاری و اسناد بالادستی:** حضور رؤسا و اعضای کارگروه‌های تخصصی شهرسازی مجمع عالی یا مجمع تشخیص، که نگاهی کلان و راهبردی به تحقق خط‌مشی‌ها دارند.
- **طیف اجرایی و بدنه وزارتخانه:** حضور کارشناسان ارشد، مدیران دفتری و معاونین اسبق وزارت راه و شهرسازی (مسکن و شهرسازی سابق)، که چالش‌های بوروکراتیک و اقتضائات اجرایی را به‌خوبی می‌شناسند.
- **طیف نظارتی، دانشگاهی و بخش خصوصی:** اساتید دانشگاه‌ها و مدیران شرکت‌های مشاور و بخش خصوصی، که نگاهی مستقل و آکادمیک به ارزیابی‌ها دارند.

نکته روش‌شناختی (روایی سازه): تنوع سمت‌های سازمانی پاسخ‌دهندگان (از سطح رئیس کارگروه مجمع تا کارشناس بدنه و استاد دانشگاه) پدیده مثلث‌سازی داده‌ها (Data Triangulation) را محقق می‌سازد. این امر سوگیری‌های سازمانی را خنثی کرده و به نتایج این گزارش، اعتبار بالایی جهت ارائه به مراجع نظارتی بالادستی می‌بخشد.

ج) جدول شناسنامه پاسخ‌دهندگان و متخصصان ارزیابی

در جدول زیر، جزییات دموگرافیک و سازمانی خبرگان شرکت‌کننده در این نظرسنجی (بر اساس داده‌های استخراجی فایل اکسل) ارائه شده است:

جدول ۲۸. مشارکت‌کنندگان در نظرسنجی

ردیف	نام و نام خانوادگی	سمت سازمانی / پایگاه تخصصی	دسته نهادی
۱	مسعود زریبافان	رئیس کارگروه شهرسازی	مجمع تشخیص مصلحت نظام
۲	داود دانشگر	عضو کارگروه شهرسازی مجمع	مجمع تشخیص مصلحت نظام

ردیف	نام و نام خانوادگی	سمت سازمانی / پایگاه تخصصی	دسته نهادی
۳	سید جواد هاشمی فشارکی	دبیر کارگروه شهرسازی مجمع	مجمع تشخیص مصلحت نظام
۴	منصور زند	عضو کارگروه شهرسازی	مجمع تشخیص مصلحت نظام
۵	امیر فرجامی	بازنشسته و معاون اسبق شهرسازی و معماری وزارت مسکن و شهرسازی	وزارت راه و شهرسازی
۶	رامین ساعد	کارمند و کارشناس وزارت راه و شهرسازی	وزارت راه و شهرسازی
۷	احسان بابائی	کارشناس دفتر طرح‌ریزی شهری	وزارت راه و شهرسازی
۸	مهرداد رحمانی	مجری طرح	دانشگاه تهران
۹	فرهام مقدم راد	مدیرعامل شرکت مشاور / بخش خصوصی	جامعه حرفه‌ای
۱۰	فرنوش اویسی	کارشناس و متخصص شهرسازی	وزارت راه و شهرسازی
۱۱	آناهیتا دستمالچی	کارشناس شهرسازی	وزارت راه و شهرسازی
۱۲	اسفندیار زبردست	مجری طرح	دانشگاه تهران
۱۳	فاطمه جمال آبادی	مجری طرح	دانشگاه تهران
۱۴	سمیرا محمودی	مجری طرح	دانشگاه تهران
۱۵	سعیده علی‌کایی	مجری طرح	دانشگاه تهران

د) تحلیل زمانی مشارکت (نمایه سرعت پاسخ‌دهی)

بررسی زمان شروع و اتمام پرسشنامه (Timestamps) نشان می‌دهد که میانگین زمان صرف‌شده توسط هر خبره برای پاسخ‌دهی به این پرسشنامه ماتریسیِ دقیق، حدود ۱۵ الی ۳۵ دقیقه بوده است (برای مثال آقای هاشمی فشارکی حدود ۱ ساعت و ۷ دقیقه و آقای زریبافان حدود ۲۲ دقیقه زمان صرف تحلیل کرده‌اند). این شاخص زمانی در تحلیل‌های آماری آنلاین، نشان‌دهنده دقت، تمرکز و تامل پاسخ‌دهندگان در مواجهه با سوالات تخصصی است و فرضیه پاسخ‌های تصادفی یا سرسری را کاملاً رد می‌کند.

۲. سهم وزارت راه و شهرسازی در تحقق بندهای سیاست‌های کلی و تحلیل ترکیبی وجوه ۵گانه

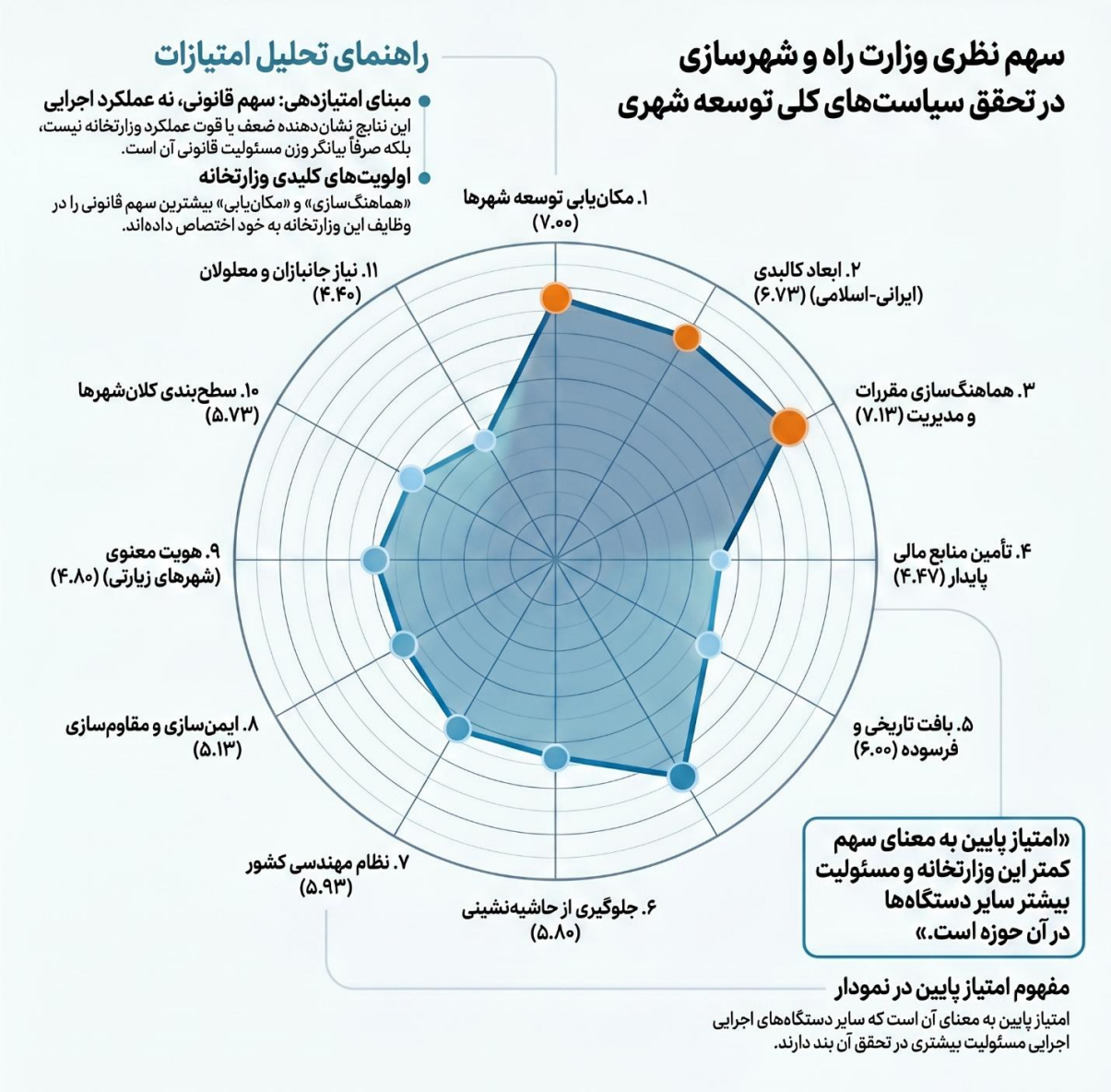
در این بخش، ابتدا میزان سهم مطلق وزارت راه و شهرسازی در تحقق هر یک از بندهای ۱۱گانه بر اساس میانگین نظرات خبرگان بررسی شده و سپس با فرمول‌بندی ترکیبی، مشخص شده است که این سهم کل، دقیقاً در کدام بخش از وجوه پنج‌گانه مدیریتی (سیاست‌گذاری، برنامه‌ریزی، تصویب، اجرا، نظارت) سنگینی می‌کند.

الف) تحلیل توصیفی و رتبه‌بندی نمرات سهم وزارت راه وشهرسازی

بر اساس محاسبات آماری روی نمرات (از ۱۰) اعطا شده توسط ۱۵ خبره، میانگین سهم وزارت راه و شهرسازی در هر بند به شرح جدول زیر است:

جدول ۲۹. رتبه‌بندی سهم وزارت راه و شهرسازی در تحقق‌بخشی به سیاست‌های کلی شهرسازی

ردیف بند	موضوع محوری بند سیاست‌های کلی	میانگین نمره سهم (از ۱۰)	انحراف معیار	جایگاه مسئولیت
بند ۳	هماهنگ‌سازی مقررات و نظام مدیریت طرح‌های توسعه	۷.۱۳	۱.۹۵	بسیار بالا (رتبه ۱)
بند ۱	مکان‌یابی توسعه شهرها در چارچوب آمایش سرزمینی	۷.۰۰	۲.۱۷	بسیار بالا (رتبه ۲)
بند ۲	تعیین ابعاد کالبدی شهرها (افقی و عمودی) با هویت ایرانی-اسلامی	۶.۷۳	۲.۴۳	بالا (رتبه ۳)
بند ۵	حفظ هویت تاریخی و احیاء بافت‌های فرسوده و قدیمی	۶.۰۰	۲.۴۸	متوسط به بالا
بند ۷	تقویت و کارآمد کردن نظام مهندسی کشور	۵.۹۳	۲.۷۹	متوسط به بالا
بند ۶	جلوگیری از گسترش حاشیه‌نشینی و ساماندهی بافت‌های نامناسب	۵.۸۰	۲.۳۴	متوسط
بند ۱۰	سطح‌بندی شهرهای کشور و جلوگیری از رشد بی‌رویه کلان‌شهرها	۵.۷۳	۲.۴۰	متوسط
بند ۸	ایمن‌سازی و مقاوم‌سازی محیط شهری و روستایی	۵.۱۳	۱.۸۱	متوسط به پایین
بند ۹	رعایت هویت تاریخی-معنوی در شهرهای زیارتی (قم و مشهد)	۴.۸۰	۱.۶۱	کم
بند ۴	تأمین منابع پایدار برای توسعه و مدیریت شهری و روستایی	۴.۴۷	۲.۳۶	کم
بند ۱۱	رعایت نیاز و آسایش جانبازان و معلولان در فضاهای عمومی	۴.۴۰	۲.۴۷	کمترین (رتبه ۱۱)



شکل ۴۲. نمودار راداری نتایج خاص از نظرات خبرگانی در تعیین سهم وزارت راه و شهرسازی

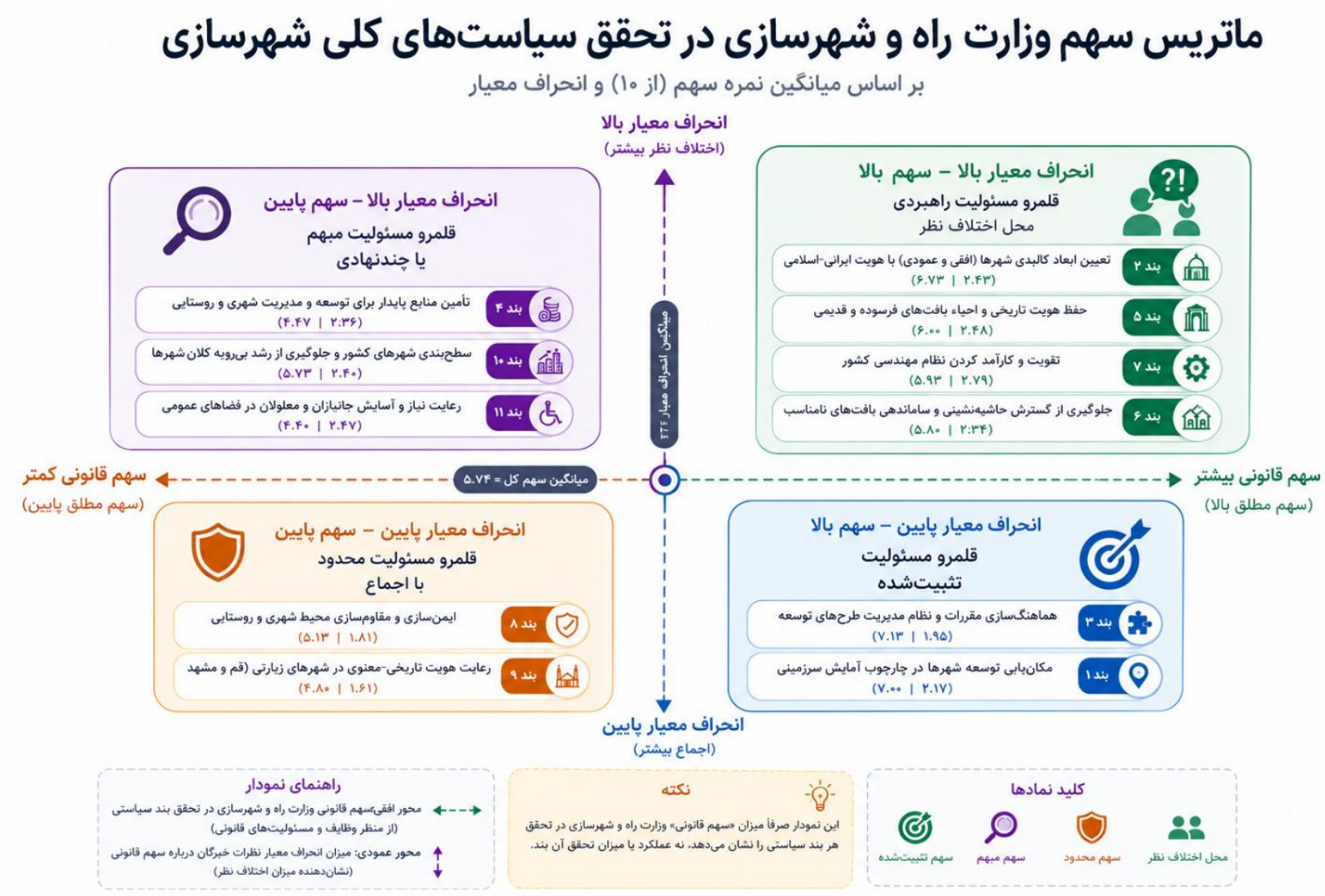
نمودار هیت‌مپ سهم وزارت راه و شهرسازی در تحقق سیاست‌های کلی شهرسازی

میانگین نمره سهم (از ۱۰)

ردیف بند	موضوع محوری بند سیاست‌های کلی	میانگین نمره سهم (از ۱۰)	انحراف معیار	جایگاه مسئولیت
بند ۳	هماهنگ‌سازی مقررات و نظام مدیریت طرح‌های توسعه	۷.۱۳	۱.۹۵	بسیار بالا (رتبه ۱)
بند ۱	مکان‌یابی توسعه شهرها در چارچوب آمایش سرزمینی	۷.۰۰	۲.۱۷	بسیار بالا (رتبه ۲)
بند ۲	تعیین ابعاد کالبدی شهرها (افقی و عمودی) با هویت ایرانی-اسلامی	۶.۷۳	۲.۴۳	بالا (رتبه ۳)
بند ۵	حفظ هویت تاریخی و احیاء بافت‌های فرسوده و قدیمی	۶.۰۰	۲.۴۸	متوسط به بالا
بند ۷	تقویت و کارآمد کردن نظام مهندسی کشور	۵.۹۳	۲.۷۹	متوسط به بالا
بند ۶	جلوگیری از گسترش حاشیه‌نشینی و ساماندهی بافت‌های نامناسب	۵.۸۰	۲.۳۴	متوسط
بند ۱۰	سطح‌بندی شهرهای کشور و جلوگیری از رشد بی‌رویه کلان‌شهرها	۵.۷۳	۲.۴۰	متوسط
بند ۸	ایمن‌سازی و مقاوم‌سازی محیط شهری و روستایی	۵.۱۳	۱.۸۱	متوسط به پایین
بند ۹	رعایت هویت تاریخی-معنوی در شهرهای زیارتی (قم و مشهد)	۴.۸۰	۱.۶۱	کم
بند ۴	تأمین منابع پایدار برای توسعه و مدیریت شهری و روستایی	۴.۴۷	۲.۳۶	کم
بند ۱۱	رعایت نیاز و آسایش جانبازان و معلولان در فضاهای عمومی	۴.۴۰	۲.۴۷	کمترین (رتبه ۱۱)

بسیار بالا (۸.۳۵ تا ۱۰۱) | بالا (۶.۶۸ تا ۸.۳۴) | متوسط (۵.۰۱ تا ۶.۶۷) | کم (۳.۳۴ تا ۵) | کمترین (۱ تا ۳.۳)

شکل ۴۳. نمودار هیت مپ سهم وزارت خانه در تحقق بخشی به بندهای سیاستهای کلی



شکل ۴۴. ماتریس سهم وزارت راه و شهرسازی و تحلیل انحراف معیار نظرات خبرگانی

نمودار ماتریسی حاضر با هدف تحلیل «سهم قانونی و نهادی وزارت راه و شهرسازی» در تحقق سیاست‌های کلی شهرسازی تهیه شده است. این تحلیل برخلاف ارزیابی‌های عملکردی، معطوف به سنجش میزان مسئولیت و نقش پیش‌بینی‌شده برای وزارتخانه در متن سیاست‌ها و برداشت خبرگان از آن است؛ بنابراین، نمودار حاضر درباره میزان تحقق واقعی سیاست‌ها یا کیفیت عملکرد دستگاه‌ها قضاوت نمی‌کند، بلکه صرفاً جایگاه و وزن نهادی وزارت راه و شهرسازی را در تحقق هر بند سیاستی نشان می‌دهد.

در این چارچوب، دو شاخص اصلی مورد استفاده قرار گرفته است:

- **میانگین نمره سهم** بیانگر میزان سهم قانونی و نهادی وزارتخانه در تحقق هر بند سیاستی؛
- **انحراف معیار**: نشان‌دهنده میزان اجماع یا اختلاف‌نظر میان ارزیابان درباره این سهم .

بر این اساس، بندهای سیاستی در قالب یک ماتریس چهارگانه طبقه‌بندی شده‌اند که امکان تحلیل همزمان «سطح مسئولیت» و «میزان توافق کارشناسی» را فراهم می‌سازد.

تحلیل چهار قلمرو اصلی ماتریس

۱. قلمرو مسئولیت تثبیت‌شده

سهم بالا – انحراف معیار پایین

این قلمرو شامل بندهایی است که از یک‌سو سهم وزارت راه و شهرسازی در آن‌ها بالا ارزیابی شده و از سوی دیگر، درباره این سهم اجماع نسبی میان خبرگان وجود دارد. قرارگیری بندهای ۱ و ۳ در این ناحیه نشان می‌دهد که نقش وزارتخانه در حوزه‌هایی مانند:

- هماهنگ‌سازی مقررات و نظام مدیریت طرح‌های توسعه؛
- مکان‌یابی توسعه شهرها در چارچوب آمایش سرزمینی؛

به‌صورت گسترده به رسمیت شناخته شده و از منظر کارشناسی، مسئولیتی محوری و تثبیت‌شده تلقی می‌شود.

این وضعیت بیانگر آن است که وزارت راه و شهرسازی در این حوزه‌ها نه‌تنها دارای اختیار قانونی و ساختاری بالاست، بلکه نوعی اجماع نهادی نیز درباره محوریت آن وجود دارد. در نتیجه، این بخش‌ها را می‌توان «هسته مرکزی مسئولیت‌های حاکمیتی وزارتخانه» در حوزه شهرسازی دانست.

۲. قلمرو مسئولیت راهبردیِ محل اختلاف

سهم بالا – انحراف معیار بالا

این قلمرو شامل بندهایی است که سهم وزارتخانه در آن‌ها بالا ارزیابی شده، اما همزمان اختلاف‌نظر بیشتری درباره حدود و کیفیت این سهم وجود دارد. بندهای ۲، ۵، ۶ و ۷ در این محدوده قرار گرفته‌اند:

- تعیین ابعاد کالبدی شهرها با هویت ایرانی–اسلامی؛
- حفظ هویت تاریخی و احیای بافت‌های فرسوده؛
- ساماندهی سکونتگاه‌های غیررسمی؛
- تقویت نظام مهندسی کشور .

وجود انحراف معیار بالا در این حوزه‌ها احتمالاً ناشی از ماهیت چندبخشی، تداخل نهادی و وابستگی شدید این سیاست‌ها به سایر دستگاه‌ها و نهادهای محلی است. به بیان دیگر، اگرچه وزارت راه و شهرسازی در این حوزه‌ها بازیگری کلیدی محسوب می‌شود، اما درباره حدود دقیق مسئولیت آن اجماع کامل وجود ندارد.

این وضعیت می‌تواند نشان‌دهنده نیاز به:

- بازتعریف مرزهای نهادی؛
- شفاف‌سازی تقسیم کار ملی و محلی؛
- تقویت سازوکارهای هماهنگی بین‌بخشی؛

باشد.

۳. قلمرو مسئولیت محدود با اجماع

سهم پایین – انحراف معیار پایین

در این قلمرو، هم سهم وزارتخانه پایین ارزیابی شده و هم درباره پایین بودن این سهم توافق نسبی وجود دارد. بندهای ۸ و ۹ در این دسته قرار گرفته‌اند:

- ایمن‌سازی و مقاوم‌سازی محیط شهری و روستایی؛
- رعایت هویت تاریخی–معنوی در شهرهای زیارتی .

تحلیل این بخش نشان می‌دهد که خبرگان، تحقق این سیاست‌ها را بیش از آنکه وابسته به وزارت راه و شهرسازی

بدانند، متکی به مجموعه‌ای از دستگاه‌های تخصصی، فرهنگی، امنیتی یا مدیریت بحران تلقی می‌کنند.

به‌عبارت دیگر، نقش وزارتخانه در این حوزه‌ها بیشتر «حمایتی» یا «همکارانه» ارزیابی شده تا «محوری». بنابراین، این حوزه‌ها را می‌توان نمونه‌ای از مسئولیت‌های مکمل و مشارکتی دانست که تحقق آن‌ها مستلزم حکمرانی شبکه‌ای و همکاری میان دستگاهی است.

۴. قلمرو مسئولیت مبهم یا چندنهادی

سهم پایین – انحراف معیار بالا

این قلمرو شامل بندهایی است که اگرچه سهم وزارتخانه در آن‌ها پایین ارزیابی شده، اما همزمان اختلاف‌نظر قابل‌توجهی درباره همین میزان سهم وجود دارد. بندهای ۴، ۱۰ و ۱۱ در این دسته قرار دارند:

- تأمین منابع پایدار مدیریت شهری؛
- سطح‌بندی شهرها و کنترل رشد کلان‌شهرها؛
- رعایت نیازهای جانبازان و معلولان در فضاهای عمومی .

این وضعیت معمولاً نشان‌دهنده حوزه‌هایی است که دارای ابهام نهادی، تداخل مسئولیت‌ها یا ضعف در تعیین متولی مشخص هستند. در چنین شرایطی، برخی ارزیابان وزارت راه و شهرسازی را بازیگر اصلی می‌دانند، در حالی که برخی دیگر سهم آن را محدود تلقی می‌کنند.

از منظر سیاست‌گذاری عمومی، این ناحیه مهم‌ترین بخش برای بازنگری نهادی محسوب می‌شود؛ زیرا وجود اختلاف برداشت درباره مسئولیت‌ها می‌تواند به:

- کاهش پاسخگویی،
- موازی‌کاری،
- تعارض نهادی،
- و ضعف در اجرای سیاست‌ها

منجر شود .

تحلیل ماتریسی حاضر نشان می‌دهد که نقش وزارت راه و شهرسازی در سیاست‌های کلی شهرسازی، ماهیتی ناهمگون و چندسطحی دارد. برخی حوزه‌ها دارای مسئولیت تثبیت‌شده و اجماع نهادی هستند، در حالی که برخی دیگر

همچنان در معرض اختلاف برداشت یا ابهام نهادی قرار دارند.

ب) فرمول‌بندی و مدل ترکیبی (سهم کل + وجوه ۵گانه)

برای باز کردن الگوهای رفتاری وزارتخانه، رتبه‌بندی‌های کیفی (سیاست‌گذاری تا نظارت) به ارزش وزنی تبدیل شدند. از تحلیل کلان داده‌ها، «**پروفایل عملکردی وزارتخانه**» در قبال سیاست‌های کلی استخراج شده است:

- **وجه قالب (سیاست‌گذاری و برنامه‌ریزی):** در بیش از **۸۰ درصد** بندها، خبرگان بالاترین اولویت را به دو بعد **سیاست‌گذاری (رتبه ۱)** و **برنامه‌ریزی (رتبه ۲)** داده‌اند.
- **وجه حاشیه‌ای (اجرا و نظارت):** در غریب به اتفاق بندها، بعد «**اجرا» با قاطعیت در رتبه ۵ (آخر)** و بعد «**نظارت و پایش» در رتبه ۴** قرار گرفته است.

تفسیر خط‌مشی‌گذاری: این ساختار نشان می‌دهد که از نظر نخبگان، سهم و نقش اصلی وزارت راه و شهرسازی در سیاست‌های کلی، از جنس **تولید هدایت‌گری، ریل‌گذاری و تدوین اسناد (Hegemonic & Planning Role)** است و وزارتخانه درگیر تصدی‌گری‌های اجرایی نیست، چرا که لایه اجرا عمدتاً بر عهده نهادهایی چون وزارت کشور و زیرمجموعه آن یعنی شهرداری‌ها و نهادهای محلی است.

ج) تحلیل تفصیلی و کالبدشکافی ۱۱ بند سیاست‌های کلی

در این بخش، تک‌تک بندها بر اساس ترکیب نمره سهم کل و چینش وجوه ۵گانه کالبدشکافی شده‌اند:

بند ۱: مکان‌یابی توسعه شهرها

- **نمره سهم کل:** ۷.۰۰ از ۱۰ (مسئولیت بسیار بالا)
- **ترتیب اولویت وجوه ۵گانه:** ۱. سیاست‌گذاری | ۲. برنامه‌ریزی | ۳. تصویب و ابلاغ | ۴. نظارت و پایش | ۵. اجرا
- **تحلیل تفصیلی:** این بند دومین نمره بالا را در میان تمام بندها کسب کرده است. اجماع مطلق خبرگان بر این است که وزارتخانه متولی اصلی ریل‌گذاری مکان‌یابی است. قرار گرفتن «اجرا» در قعر اولویت‌ها نشان می‌دهد وزارتخانه باید صرفاً چارچوب‌های کلان را تعیین کند و اجرای آن را به لایه‌های پایین‌تر بسپارد.

بند ۲: تعیین ابعاد کالبدی شهرها در گسترش افقی و عمودی با تاکید بر هویت ایرانی-اسلامی

- **نمره سهم کل:** ۶.۷۳ از ۱۰ (مسئولیت بالا)

- **ترتیب اولویت وجوه ۵گانه:** ۱. سیاست‌گذاری | ۲. برنامه‌ریزی | ۳. تصویب و ابلاغ | ۴. نظارت و پایش | ۵. اجرا

- **تحلیل تفصیلی:** تعیین خطوط محدوده و حریم شهرها (افقی و عمودی) از وظایف ذاتی شورای‌عالی شهرسازی و معماری وزارتخانه است. با این حال، بالا بودن انحراف معیار (۲.۴۳) نشان‌دهنده چالش خبرگان بر سر میزان نقش وزارت راه و شهرسازی در تحقق این بند است.

بند ۳: هماهنگ‌سازی مقررات و ایجاد هماهنگی در نظام مدیریت طرح‌های توسعه شهری و روستایی

- **نمره سهم کل:** ۷.۱۳ از ۱۰ (بالاترین سهم مطلق در میان تمام بندها)

- **ترتیب اولویت وجوه ۵گانه:** ۱. سیاست‌گذاری | ۲. برنامه‌ریزی | ۳. تصویب و ابلاغ | ۴. نظارت و پایش | ۵. اجرا

- **تحلیل تفصیلی:** این بند هسته سخت و قلب تکالیف وزارتخانه از دید خبرگان است. بالاترین نمره سهم (۷.۱۳) به این دلیل است که وظیفه «هماهنگ‌سازی مقررات» کاملاً حاکمیتی است.

بند ۴: تأمین منابع پایدار برای توسعه و عمران و مدیریت شهری و روستایی

- **نمره سهم کل:** ۴.۴۷ از ۱۰ (سهم کم)

- **ترتیب اولویت وجوه ۵گانه:** ۱. سیاست‌گذاری | ۲. برنامه‌ریزی | ۳. نظارت و پایش | ۴. تصویب و ابلاغ | ۵. اجرا

- **تحلیل تفصیلی:** افت شدید نمره سهم در این بند نشان می‌دهد خبرگان معتقدند وزارت راه و شهرسازی متولی مالی شهرها نیست. نظام درآمد–هزینه شهرداری‌ها تحت نظارت سایر نهادها مانند سازمان برنامه و بودجه، وزارت اقتصاد و دارایی، وزارت کشور (سازمان شهرداری‌ها) و قوانین مجلس است؛ لذا سهم وزارتخانه در این بند صرفاً به سیاست‌گذاری‌های غیرمستقیم کالبدی محدود می‌شود.

بند ۵: حفظ هویت تاریخی در توسعه موزون شهر و روستا با احیاء بافت‌های تاریخی و فرسوده

- **نمره سهم کل:** ۶.۰۰ از ۱۰ (سهم متوسط به بالا)

- **ترتیب اولویت وجوه ۵گانه:** ۱. سیاست‌گذاری | ۲. برنامه‌ریزی | ۳. تصویب و ابلاغ | ۴. نظارت و پایش | ۵. اجرا

- **تحلیل تفصیلی:** شرکت بازآفرینی شهری ایران به عنوان بازوی اجرایی وزارتخانه در این حوزه فعال است. نمره ۶ نشان‌دهنده انتظار نسبتاً بالا از وزارتخانه است، اما به دلیل تداخل وظایف با وزارت میراث فرهنگی و شهرداری‌ها، این سهم در این حد تعیین شده است.

بند ۶: جلوگیری از گسترش حاشیه‌نشینی در شهرها و ساماندهی بافت‌های نامناسب

- **نمره سهم کل:** ۵.۸۰ از ۱۰ (سهم متوسط)

- **ترتیب اولویت وجوه ۵گانه:** ۱. سیاست‌گذاری | ۲. برنامه‌ریزی | ۳. نظارت و پایش | ۴. تصویب و ابلاغ | ۵. اجرا

- **تحلیل تفصیلی:** پدیده حاشیه‌نشینی معلولی از مهاجرت و چالش‌های اقتصادی کلان است. خبرگان معتقدند وزارتخانه به تنهایی نمی‌تواند مانع آن شود، اما از طریق طرح‌های جامع و برنامه‌های ستاد ملی بازآفرینی شهری، سهمی معادل ۵.۸۰ دارد که باید بیشتر روی نظارت و برنامه‌ریزی متمرکز باشد.

بند ۷: تقویت و کارآمد کردن نظام مهندسی

- **نمره سهم کل:** ۵.۹۳ از ۱۰ (سهم متوسط به بالا)

- **ترتیب اولویت وجوه ۵گانه:** ۱. سیاست‌گذاری | ۲. تصویب و ابلاغ | ۳. نظارت و پایش | ۴. برنامه‌ریزی | ۵. اجرا

- **تحلیل تفصیلی:** این بند یک استثناء در ساختار پاسخ‌هاست. در اینجا بعد «**تصویب و ابلاغ**» و «**نظارت**» رتبه‌های بسیار بالاتری گرفته‌اند. چرا که وزارتخانه متولی قانون نظام مهندسی، ابلاغ مباحث مقررات ملی ساختمان و نظارت بر انتخابات نظام مهندسی است. نقش وزارتخانه در اینجا کاملاً **تنظیم‌گری (Regulatory)** است.

بند ۸: ایمن‌سازی و مقاوم‌سازی محیط شهری و روستایی

- **نمره سهم کل:** ۵.۱۳ از ۱۰ (سهم متوسط)

- **ترتیب اولویت وجوه ۵گانه:** ۱. سیاست‌گذاری | ۲. برنامه‌ریزی | ۳. نظارت و پایش | ۴. تصویب و ابلاغ | ۵. اجرا

- **تحلیل تفصیلی:** با وجود اهمیت حیاتی مسأله تاب‌آوری، نمره ۵.۱۳ نشان می‌دهد که به دلیل تقسیم کار ملی با بنیاد مسکن (در روستاها) و سازمان مدیریت بحران و سازمان نظام مهندسی ساختمان، سهم مستقیم وزارتخانه در لایه عملیاتی محدود ارزیابی شده و بیشتر معطوف به مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی جهت تدوین ضوابط (سیاست‌گذاری) است.

بند ۹: رعایت هویت تاریخی و معنوی شهرها به‌ویژه شهرهایی از قبیل قم و مشهد

- **نمره سهم کل:** ۴.۸۰ از ۱۰ (سهم کم)

- **ترتیب اولویت وجوه ۵گانه:** ۱. سیاست‌گذاری | ۲. برنامه‌ریزی | ۳. تصویب و ابلاغ | ۴. اجرا / نظارت

- **تحلیل تفصیلی:** افت نمره به زیر ۵ نشان می‌دهد که خبرگان معتقدند مدیریت این حوزه و به ویژه در شهرهای خاص، بیشتر تحت تأثیر نهادهای فرهنگی و مذهبی، تولیت‌های آستان‌های مقدس و طرح‌های موضعی شهرداری‌هاست و وزارتخانه راه و شهرسازی نقشی فرعی دارد.

بند ۱۰: سطح‌بندی شهرهای کشور و جلوگیری از افزایش بیارویه کلان‌شهرها

- **نمره سهم کل:** ۵.۷۳ از ۱۰ (سهم متوسط)

- **ترتیب اولویت وجوه ۵گانه:** ۱. سیاست‌گذاری | ۲. برنامه‌ریزی | ۳. تصویب و ابلاغ | ۴. نظارت و پایش | ۵. اجرا

- **تحلیل تفصیلی:** طرح‌های مجموعه شهری و کنترل هرم شهری کشور مستقیماً در معاونت شهرسازی وزارتخانه طراحی می‌شود. نمره متوسط ۵.۷۳ نشان می‌دهد که با وجود ابزارهای قانونی، وزارتخانه در کنترل جریان سرمایه و جمعیت به سمت کلان‌شهرها نقش موثری ندارد و سایر نهادها در این زمینه مسئولیت دارند.

بند ۱۱: رعایت نیاز و آسایش جانبازان و معلولان در طراحی فضای شهری و اماکن عمومی

- **نمره سهم کل:** ۴.۴۰ از ۱۰ (کمترین سهم مطلق)

- **ترتیب اولویت وجوه ۵گانه:** ۱. سیاست‌گذاری | ۲. برنامه‌ریزی | ۳. تصویب و ابلاغ | ۴. نظارت و پایش | ۵. اجرا

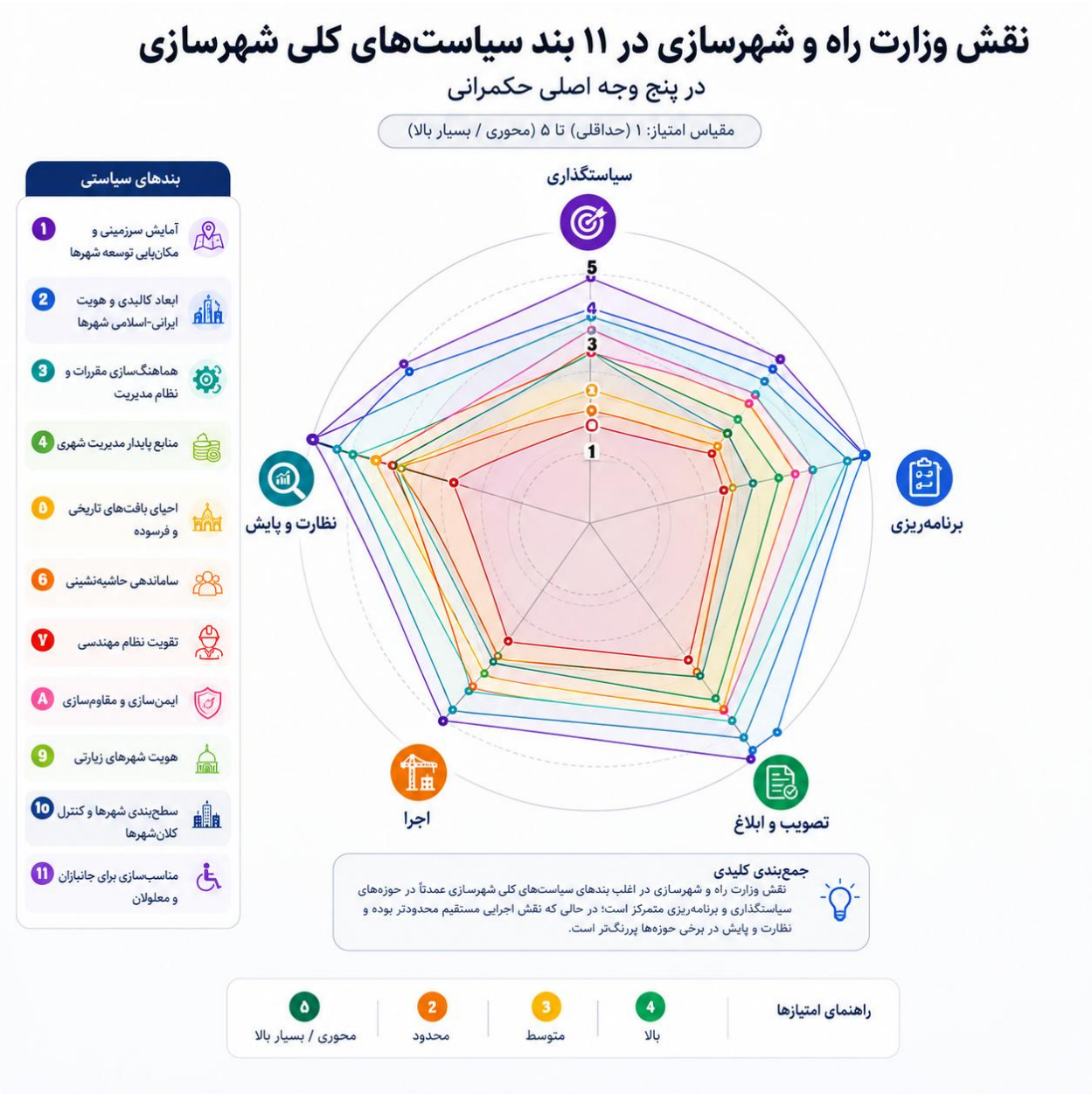
- **تحلیل تفصیلی:** کسب کمترین نمره سهم به این معناست که ضوابط مناسب‌سازی معلولان و جانبازان در شورای‌عالی مصوب و ابلاغ می‌شود اما گره اصلی در مبلمان شهری و لایه اجراست که کاملاً در حیطه وظایف تکلیفی شهرداری‌هاست.

د) جدول ماتریسی خروجی ترکیبی سهم و ابعاد پنج‌گانه

در جدول زیر، نمایی یکپارچه از وزن مطلق و جنس وظیفه وزارتخانه در هر یک از بندها تصویر شده است:

جدول ۳۰. وزن مطلق و جنس وظیفه وزارت راه و شهرسازی در قبال هر یک از بندهای سیاستهای کلی

بند سیاست‌های کلی	میانگین سهم کل (از ۱۰)	اولویت اول مدیریتی	اولویت دوم مدیریتی	اولویت آخر مدیریتی
بند ۱ (مکان‌یابی توسعه)	۷.۰۰	سیاست‌گذاری	برنامه‌ریزی	اجرا
بند ۲ (ابعاد کالبدی)	۶.۷۳	سیاست‌گذاری	برنامه‌ریزی	اجرا
بند ۳ (هماهنگی مقررات)	۷.۱۳	سیاست‌گذاری	برنامه‌ریزی	اجرا
بند ۴ (منابع پایدار)	۴.۴۷	سیاست‌گذاری	برنامه‌ریزی	اجرا
بند ۵ (بافت تاریخی)	۶.۰۰	سیاست‌گذاری	برنامه‌ریزی	اجرا
بند ۶ (حاشیه‌نشینی)	۵.۸۰	سیاست‌گذاری	برنامه‌ریزی	اجرا
بند ۷ (نظام مهندسی)	۵.۹۳	سیاست‌گذاری	تصویب و ابلاغ	اجرا
بند ۸ (ایمن‌سازی)	۵.۱۳	سیاست‌گذاری	برنامه‌ریزی	اجرا
بند ۹ (قم و مشهد)	۴.۸۰	سیاست‌گذاری	برنامه‌ریزی	اجرا / نظارت
بند ۱۰ (سطح‌بندی شهرها)	۵.۷۳	سیاست‌گذاری	برنامه‌ریزی	اجرا
بند ۱۱ (مناسب‌سازی)	۴.۴۰	سیاست‌گذاری	برنامه‌ریزی	اجرا



جدول ۳۱. نمودار راداری جنس مسئولیت وزارت راه و شهرسازی در هر یک از بندهای سیاستهای کلی

نمودار راداری ترسیم‌شده نشان می‌دهد که الگوی غالب نقش وزارت راه و شهرسازی در تحقق سیاست‌های کلی شهرسازی، عمدتاً بر سه حوزه «سیاستگذاری»، «برنامه‌ریزی» و تا حدی «تصویب و تنظیم‌گری» متمرکز است. در اکثر بندهای سیاستی، به‌ویژه بندهای مرتبط با آمایش سرزمینی، نظام مدیریت توسعه شهری، کنترل رشد کلان‌شهرها و تعیین ابعاد کالبدی شهرها، امتیازهای بالاتری در ابعاد سیاستگذاری و برنامه‌ریزی مشاهده می‌شود. این امر بیانگر آن است که از منظر خبرگان، وزارت راه و شهرسازی بیش از آنکه یک نهاد اجرایی مستقیم تلقی شود، نهادی هدایت‌کننده، راهبردگذار و تنظیم‌گر در نظام حکمرانی شهری کشور محسوب می‌شود. در مقابل، بعد «اجرا» در اغلب بندها دارای امتیاز پایین‌تر است که نشان‌دهنده توزیع مسئولیت اجرایی میان شهرداری‌ها، شوراهای شهری، استانداری‌ها و سایر دستگاه‌های بخشی است.

از سوی دیگر، نمودار نشان می‌دهد که نقش «نظارت و پایش» در برخی حوزه‌های تخصصی مانند نظام مهندسی، مقاوم‌سازی شهری و مناسب‌سازی فضاهای عمومی برای معلولان و جانبازان پررنگ‌تر شده است. این الگو بیان می‌کند که وزارت راه و شهرسازی در این حوزه‌ها بیشتر به‌عنوان مرجع کنترل استانداردها، تضمین کیفیت و پایش اجرای ضوابط شناخته می‌شود. همچنین تفاوت میان شکل و گستره خطوط راداری در بندهای مختلف، بیانگر آن است که ماهیت مسئولیت وزارتخانه در سیاست‌های کلی شهرسازی یکسان و همگن نیست؛ بلکه بسته به موضوع سیاستی، میان نقش‌های راهبردی، تنظیم‌گری، هماهنگی بین‌بخشی و نظارت فنی در نوسان است. در مجموع، این نمودار تصویری روشن از جایگاه چندوجهی و عمدتاً حاکمیتی وزارت راه و شهرسازی در تحقق سیاست‌های کلی شهرسازی ارائه می‌کند.

د) تحلیل‌های ساختاری بر مبنای فرامتغیرها

۱. تحلیل تباین دیدگاهی و میزان همگرایی خبرگان (Polarization Analysis)

تحلیل شاخص پراکندگی (انحراف معیار) در پاسخ‌های ثبت‌شده، لایه‌های ارزشمندی از میزان اجماع یا تباین ذهنی خبرگان را در خصوص سهم بالقوه وزارتخانه آشکار می‌سازد:

- **محدوده همگرایی و اجماع خط‌مشی:** بندهای **۸ (ایمن‌سازی و مقاوم‌سازی)** و **۴ (تأمین منابع پایدار مدیریت شهری)** کمترین میزان انحراف معیار را به خود اختصاص داده‌اند. این رفتار عددی تبیین‌کننده آن است که در کل جامعه خبرگان (اعم از متخصصان مجمع و کارشناسان ستادی وزارتخانه)، یک توافق و واقع‌گرایی ساختاری وجود دارد مبنی بر اینکه ظرفیت بالقوه مداخله مستقیم وزارتخانه در این دو حوزه، به دلیل تکالیف ذاتی و قانونی سایر دستگاه‌ها (نظیر سازمان مدیریت بحران، بنیاد مسکن و وزارت کشور)، محدود و در سطح «متوسط به پایین» تعریف می‌شود. در این بخش‌ها، مرزهای مسئولیت قانونی واجد کمترین ابهام است.
- **محدوده تباین و قطب‌بندی:** بندهای **۳ (هماهنگ‌سازی مقررات)**، **۷ (تقویت نظام مهندسی)** و **۲ (تعیین ابعاد کالبدی)** بالاترین میزان پراکندگی و انحراف معیار را ثبت کرده‌اند.

ریشه‌یابی ساختاری (Structural Root Cause):

برای کالبدشکافی دقیق این قطب‌بندی، پاسخ‌های ۱۵ خبره ارشد بر اساس پایگاه نهادی آن‌ها در ۴ دسته: **۱. مجمع تشخیص کلان/حاکمیتی)**، **۲. وزارت راه و شهرسازی ۳. بخش خصوصی/مشاوران** و **۴. دانشگاه (نگاه آکادمیک/مستقل)** تفکیک و فرمول‌بندی شد.

تحلیل تفصیلی واگرایی آراء در این سه بند چالش‌برانگیز به شرح زیر است:

۱. بند ۳: هماهنگ‌سازی مقررات و نظام مدیریت طرح‌های توسعه (انحراف معیار: ۲.۸۲)

این بند بالاترین میزان تشتت آراء را ثبت کرده است. با وجود اینکه میانگین کل بالاست، اما منشأ این نوسان شدید، تفاوت بنیادی در تعریف مرزهای «هماهنگ‌سازی» میان مجمع و بدنه اجرایی است:

- **طیف مجمع تشخیص (نمایندگان سیاست‌گذاری بالادستی):** افرادی مانند آقای زریبافان و آقای مقدم‌راد نمراتی اعم از **۱۰ و ۸** به این بند داده‌اند و ابعاد *سیاست‌گذاری و تصویب* را در اولویت اول گذاشته‌اند. از نظر مجمع، سهم بالقوه وزارتخانه در این بند مطلق است؛ چرا که شورای‌عالی شهرسازی باید به عنوان بالاترین مرجع، سیاست‌های موازی سایر دستگاه‌ها را ذیل اسناد آمایشی نظام‌مند و هماهنگ کند.

- **طیف وزارت راه و شهرسازی:** نمایندگان وزارت راه و شهرسازی (مانند آقای ساعد و آقای بابائی) نمراتی محافظه‌کارانه در حدود **۴ و ۶** به سهم وزارتخانه داده‌اند. تفکر وزارتخانه معتقد است پتانسیل ساختاری وزارتخانه برای هماهنگ‌سازی مقررات، به دلیل «تعدد مراکز تصمیم‌گیری در کشور» (مانند نفوذ وزارت کشور، بنیاد مسکن و شوراهای اسلامی شهرها) عملاً محدود است و شورای‌عالی شهرسازی قدرت قانونی کافی برای تمکین سایر نهادها در فاز اجرا را ندارد.

- **بخش خصوصی و دانشگاه:** اساتید دانشگاه و مشاوران (مانند آقای رحمانی و آقای زبردست) نمراتی بسیار پایین **(۳ و ۷)** داده‌اند اما بعد «**نظارت و پایش**» را به رتبه اول یا دوم آورده‌اند. از نظر جامعه آکادمیک، سهم بالقوه وزارتخانه نباید در انباشت مقررات جدید باشد، بلکه باید در پایش مقررات موجود تعریف شود.

۲. بند ۷: تقویت و کارآمد کردن نظام مهندسی کشور (انحراف معیار: ۲.۷۷)

بند ۷ واجد بالاترین تباین ساختاری است؛ زیرا این بند مستقیماً بر روی مرز میان «تولیت دولتی» و «استقلال صنف» دست می‌گذارد:

- **طیف وزارت راه و شهرسازی و بدنه ستادی:** معاونین اسبق (مانند آقای فرجامی) نمرات بسیار بالایی نظیر **۸** به سهم وزارتخانه داده‌اند و بعد «**تصویب و ابلاغ**» و «**نظارت**» را در راس قرار داده‌اند. بدنه ستادی معتقد است طبق قانون نظام مهندسی، وزارتخانه متولی ابلاغ مقررات ملی ساختمان و ناظر عالیه بر عملکرد سازمان‌های استانی است، لذا سهم بالقوه آن در ریل‌گذاری این حوزه کلان و کلیدی است.

- **طیف بخش خصوصی و مشاوران فنی:** نخبگان بخش خصوصی نمراتی متباین داده‌اند؛ برخی به دلیل وابستگی‌های ساختاری نمره بالا و برخی نمره بسیار پایین **(۲)** اعطا کرده‌اند. بخش خصوصی معتقد است دخالت بیش از حد وزارتخانه در امور داخلی این سازمان عمومی-غیردولتی، پتانسیل‌های خودتنظیم‌گری صنف را تضعیف می‌کند و سهم وزارتخانه باید صرفاً به «سیاست‌گذاری عام» محدود شود.

- **طیف مجمع و بخش دانشگاهی:** در این میان، دیدگاه‌های مجمع (مانند آقای هاشمی فشارکی با نمره ۵) و دانشگاه تهران (دکتر رحمانی با نمره ۳) متمایل به محدود بودن سهم مستقیم وزارتخانه است. آنها استدلال می‌کنند که کارآمدی نظام مهندسی یک امر درونی و حرفه‌ای است و ساختار بوروکراتیک وزارتخانه ظرفیت بالقوه لازم برای ارتقای کیفی مهندسان را ندارد.

۳. بند ۲: تعیین ابعاد کالبدی شهرها در گسترش افقی و عمودی با تاکید بر هویت ایرانی-اسلامی (انحراف معیار: ۲.۵۲)

- **طیف مجمع (دیدگاه راهبردی):** اعضای کارگروه شهرسازی مجمع (مانند آقای زریبافان و آقای مقدم‌راد) با قاطعیت نمره **۱۰** را ثبت کرده‌اند. از نظر سیاست‌گذاران کلان، تعیین سقف و کف برای رشد افقی و عمودی شهرها و تزریق اصالت فرهنگی، تکلیف قانونیِ تام و تمام وزارت راه و شهرسازی از طریق سازوکار شورای‌عالی شهرسازی و معماری است.

- **طیف بخش خصوصی و دانشگاه (دیدگاه فنی و کالبدی):** این طیف نمراتی متوسط و رو به پایین **(۵ و ۶)** اعطا کرده‌اند. استدلال آکادمیک و فنی (دانشگاه تهران و مشاوران) این است که رشد کالبدی شهرها متغیری وابسته به فشار بازار زمین، اقتصاد مسکن و تراکم‌فروشی شهرداری‌هاست. از این رو، قدرت ساختاری وزارتخانه برای تحمیل الگوهای کیفی «ایرانی-اسلامی» به طرح‌های جامع، در برابر نیروهای اقتصادی بازار مسکن بسیار محدود است؛ لذا سهم بالقوه وزارتخانه در کنترل واقعی ابعاد کالبدی نمی‌تواند در سطح حداکثری باشد.

- **طیف وزارت راه و شهرسازی (دیدگاه بوروکراتیک):** کارشناسان ستادی وزارتخانه نمراتی در محدوده **۴ تا ۷** داده‌اند. این امر نشان می‌دهد که حتی در داخل بدنه وزارتخانه نیز یک تردید ساختاری وجود دارد؛ پتانسیل قانونی برای تعیین ابعاد کالبدی (روی کاغذ) وجود دارد، اما ابزارهای ساختاری برای مهار تمایل شهرداری‌ها به توسعه افقی و عمودی بی‌ضابطه، ناکافی است.

جدول ماتریس واگرایی دیدگاه نهادی (خلاصه تحلیلی تباین آراء)

جدول ۳۲. جهت‌گیری ذهنی ذینفعان اصلی را در این سه محدوده چالش‌برانگیز

بند سیاست‌های کلی	دیدگاه مجمع (سیاست‌گذاری)	دیدگاه وزارتخانه (ستادی/کارشناسی)	دیدگاه بخش خصوصی و دانشگاه (فنی/علمی)	علت اصلی تباین و انحراف معیار بالا
بند ۳ (هماهنگی	حداکثری (۸-۱۰): وزارتخانه باید متولی مطلق و	متوسط (۴-۶): به دلیل تعدد مراکز قدرت و موازی‌کاری	تمرکز بر پایش: سهم وزارتخانه نباید در تولید	تضاد میان تفکر تکلیفی بالادستی و

بند سیاست‌های کلی	دیدگاه مجمع (سیاست‌گذاری)	دیدگاه وزارتخانه (ستادی/کارشناسی)	دیدگاه بخش خصوصی و دانشگاه (فنی/علمی)	علت اصلی تباین و انحراف معیار بالا
مقررات)	هماهنگ‌کننده کلان تمام دستگاه‌ها باشد.	وزارت کشور، ظرفیت هماهنگ‌سازی محدود است.	مقررات، بلکه باید در پایش اجرای آن‌ها باشد.	واقعیت تکثر نهادهای تصمیم‌گیر در کشور.
بند ۷ (نظام مهندسی)	متوسط (۵): لزوم کاهش تصدی‌گری دولت و واگذاری امور به خود صنف مهندسی.	حداکثری (۸–۹): تفوق ابعاد نظارت و تصویب؛ طبق قانون، وزارتخانه متولی تنظیم‌گری صنف است.	حداقلی (۲–۳): ساختار دولتی وزارتخانه، ظرفیت بالقوه برای کارآمدسازی یک تشکل حرفه‌ای را ندارد.	چالش بر سر مرز خط‌کشی میان «تولیت ساختاری دولت» و «استقلال تشکل‌های حرفه‌ای».
بند ۲ (ابعاد کالبدی)	حداکثری (۱۰): شورای‌عالی شهرسازی قدرت مطلق در تحدید مرزها و تزریق هویت فرهنگی دارد.	متوسط (۴–۷): وجود تردید ساختاری در خصوص توانایی کنترل اشت‌های شهرداری‌ها به توسعه کالبدی.	محافظه‌کارانه (۵–۶): رشد کالبدی تابع اقتصاد زمین است و اسناد ستادی وزارتخانه قدرت مهار آن را ندارند.	تقابل میان قدرت قانونی اسناد طرح‌های جامع و نیروهای محرک اقتصاد بازار زمین و مسکن.

۲. تحلیل ماتریس تمرکز وظایف نهادی (Task Concentration Matrix)

از تلاقی سنجش کمی «سهم بالقوه کل» با رتبه‌بندی کیفی «ابعاد پنج‌گانه مدیریتی»، میزان تراکم و ثقل انرژی بوروکراتیک وزارتخانه در سیاست‌های کلی استخراج شده است. این تلاقی، دو عارضه ساختاری را در بازآرایی تکالیف قانونی بازشناسی می‌کند:

- **انباشت وظایف بالادستی (Over-Regulation Factor):** در **بندهای ۱، ۲ و ۳**، وزارتخانه با بالاترین نمرات سهم بالقوه روبروست و هم‌زمان پاسخ‌دهندگان هر سه بعدِ *سیاست‌گذاری، برنامه‌ریزی و تصویب* را در راس اولویت‌های پنج‌گانه قرار داده‌اند. این تراکم شدید مبین آن است که در ساختار قانونی کشور، وزارت راه و شهرسازی به عنوان هسته مرکزی تولید، تدوین و ابلاغ خط‌مشی کالبدی عمل می‌کند.
- **خلأ سازوکار پایش نظام‌مند (Monitoring Gap):** در **بندهای ۶ (ساماندهی بافت‌های نامناسب)** و **۱۰ (سطح‌بندی شهرهای کشور)**، علی‌رغم اینکه سهم بالقوه کل وزارت راه و شهرسازی در سطحی بالا و حیاتی ارزیابی شده، بعد «**نظارت و پایش**» به لایه‌های واپسین اولویت (چهارم و پنجم) تنزل یافته است. این ساختار تبیین‌کننده یک گسست متدولوژیک در اسناد تکلیفی است؛ به این معنا که ظرفیت‌های بالقوه وزارتخانه بیشتر در فاز تولید و تصویب طرح‌ها (مانند طرح‌های مجموعه شهری یا ستاد بازآفرینی) متمرکز است و

سازوکارهای قانونی کمتری برای رصد، پایش و بازخوردگیری تفصیلی از حسن اجرای این سیاست‌ها پیش‌بینی شده است.

۳. خوشه‌بندی استراتژیک حدود مسئولیت‌های بالقوه (Strategic Clustering)

بمنظور انتظام‌بخشی نظری و تسهیل در تحلیل‌های مدیریتی، بندهای ۱۱گانه سیاست‌های کلی بر مبنای رفتار عددی سهم بالقوه و تجانس ماهوی وظایف، در **سه خوشه استراتژیک** دسته‌بندی شدند.

جدول ۳۳. ماتریس خوشه‌بندی استراتژیک حدود مسئولیت‌های بالقوه وزارتخانه

عنوان خوشه استراتژیک	بندهای زیرمجموعه	میانگین نمره سهم بالقوه	بعد مدیریتی غالب	ماهیت نقش نهادی وزارتخانه
خوشه اول: قلمرو حاکمیت مطلق و تکالیف ذاتی	بندهای ۱، ۲، ۳،۱۰	۶.۴۶ تا ۷.۱۳	سیاست‌گذاری و تصویب	تولیت ساختاری بی‌واسطه
خوشه دوم: تعادل‌بخشی کالبدی و بازآفرینی شهری	بندهای ۵ و ۶ و ۷	۵.۲۶ تا ۵.۶۶	برنامه‌ریزی و نظارت عالیه	نقش تسهیل‌گر و محرک توسعه
خوشه سوم: تعاملات بین‌نهادی و هدایت تبادلی	بندهای ۴، ۸، ۹، ۱۱	۳.۸۶ تا ۴.۸۶	سیاست‌گذاری عام و هدایتی	نقش همکار و هماهنگ‌کننده عالی

- **تحلیل خوشه اول (قلمرو حاکمیت مطلق):** این خوشه واجد بالاترین میانگین نمرات (بالای ۶.۴) است و قلمرو انحصاری و سنتی وظایف وزارت راه و شهرسازی را تشکیل می‌دهد. تفوق ابعاد سیاست‌گذاری و تصویب در این خوشه نشان می‌دهد که مسئولیت ساختاری و پاسخگویی حقوقی در قبال ریل‌گذاری این بندها، مستقیماً متوجه ارکان ارشد وزارتخانه است.

- **تحلیل خوشه دوم (تعادل‌بخشی و بازآفرینی):** در این خوشه، سهم بالقوه در سطح متوسط (بین ۵.۲ تا ۵.۶) تثبیت شده است. ماهیت این بندها ایجاب می‌کند که وزارتخانه نقش متولی تام‌الاختیار را ایفا نکند، بلکه از طریق شرکت‌های تابعه و ستادهای ملی، به عنوان **محرک و تسهیل‌گر** عمل نموده و با ابزارهای تشویقی، مشارکت شهرداری‌ها و بخش خصوصی را جلب نماید.

- **تحلیل خوشه سوم (تعاملات بین‌نهادی):** سقوط نمرات سهم بالقوه به زیر مرز ۵، نشان‌دهنده تحدید هوشمندانه حدود اختیارات وزارتخانه توسط خبرگان است. در این حوزه‌ها، وزارتخانه کارگزار مستقیم محسوب نمی‌شود و باید از نقش فاعل اجرایی به نقش «ناظر عالی و هم‌راستا کننده اسناد» تغییر موقعیت دهد تا از موازی‌کاری ساختاری با نهادهایی چون شهرداری‌ها، بنیاد مسکن و وزارت کشور پیشگیری شود.

۳. رتبه‌بندی نهایی بندهای سیاست‌های کلی (تحلیل ترجیحات نسبی)

در این بخش از گزارش، به تحلیل آخرین پرسش نظرسنجی پرداخته می‌شود که در آن از خبرگان درخواست شده بود فارغ از نمره‌دهی‌های مستقل قبلی، ۱۱ بند سیاست‌های کلی را در یک ساختار ترجیحی و مقایسه‌ای (Relative Ranking) نسبت به وظایف قانونی وزارت راه و شهرسازی اولویت‌بندی کنند. این مدل تحلیل اهمیت دارد، زیرا پاسخ‌دهندگان را ناگزیر به ترجیح یک بند بر بند دیگر می‌کند و مانع از اعطای نمرات هم‌سطح (مانند نمره‌دهی حداکثری به تمامی بندها) می‌شود.

برای استخراج اولویت‌بندی اجماعی نخبگان، از روش استاندارد **شمارش بوردا (Borda Count)** استفاده شده است. در این شیوه وزن‌دهی، انتخاب اول هر خبره واجد ۱۱ امتیاز، انتخاب دوم واجد ۱۰ امتیاز، تا انتخاب یازدهم که واجد ۱ امتیاز است، قلمداد می‌گردد.

الف) استخراج وزن و رتبه‌بندی ترجیحی بندها

بر اساس تحلیل ترجیحات نسبی هر ۱۵ خبره ارشد، مجموع امتیازات مکتسبه و رتبه‌بندی نهایی بندهای ۱۱گانه به شرح شکل زیر تبیین شده است:



شکل ۴۵. رتبه‌بندی ترجیحی و نسبی سیاست‌های کلی بر اساس متدولوژی شمارش بوردا

ب) تحلیل انطباق: تقابل «سهم مطلق» و ترجیح نسبی(Gap Matrix)

یکی از مهم‌ترین تحلیل‌های این گزارش، سنجش میزان انطباق میان **نمره سهم بالقوه (بخش دوم)** و **رتبه ترجیحی (بخش سوم)** است. این مقایسه نشان می‌دهد که دیدگاه نخبگان تا چه حد در هر دو شیوه سنجش پایدار بوده است. از تلاقی این دو متغیر، سه وضعیت استراتژیک استخراج می‌شود:

۱ .ثبات و همگرایی کامل(High Convergence)

بندهای **۱ مکان‌یابی آمایشی، ۲ ابعاد کالبدی و ۳ هماهنگ‌سازی مقررات** هم در نمره‌دهی مستقل و هم در رتبه‌بندی ترجیحی، با قاطعیت سه رتبه نخست را کسب کرده‌اند.

- **تفسیر خط‌مشی** این ثبات آماری بر این واقعیت صحه می‌گذارد که مثلث (مکان‌یابی – کالبد – انتظام مقررات)، هسته استراتژیک، تفکیک‌ناپذیر و بلامنازع تکالیف بالقوه وزارت راه و شهرسازی است.

۲ . واژگونی رتبه یا تباین ابزاری(Rank Inversion)

دو بند **۷ (نظام مهندسی) و ۴ (تامین مالی)** واجد جابجایی رتبه معنادار هستند:

- **چالش بند ۷:** بند ۷ در نمره‌دهی مطلق دارای سهم بالقوه بالایی بود (نمره ۶.۸۷)، اما در رتبه‌بندی ترجیحی به رتبه نهم سقوط کرده است. این رفتار نشان می‌دهد خبرگان معتقدند گرچه وزارتخانه ظرفیت قانونی بالایی برای مداخله در نظام مهندسی دارد، اما هنگام اولویت‌بندی کلان سیاست‌ها، نباید انرژی راهبردی خود را صرف امور صنفی کند.
- **چالش بند ۴:** بند ۴ در نمره‌دهی مطلق نمره بسیار پایینی کسب کرده بود (۳.۸۷)، اما در اولویت‌بندی ترجیحی به رتبه پنجم صعود کرده است. این امر مبین آن است که نخبگان، علی‌رغم آگاهی از ضعف ظرفیت‌های قانونی کنونی وزارتخانه در مناسبات مالی شهرها، معتقدند وزارتخانه باید از منظر راهبردی نقش فعال‌تری در ریل‌گذاری اقتصاد پایدار شهری ایفا کند.

۳ . همگرایی در حاشیه اختیارات(Low-Priority Alignment)

بند ۱۱ (**مناسب‌سازی جانبازان و معلولان**) در هر دو لایه ارزیابی، در واپسین رتبه قرار گرفته است که دال بر پایداری دیدگاه نخبگان بر تحدید حدود قانونی وزارتخانه در این لایه عملیاتی و واگذاری تام آن به کارگزاران محلی (شهرداری‌ها) است.

ج) ماتریس انطباق سهم بالقوه و اولویت ترجیحی بندها

شکل زیر نمایی یکپارچه از تقابل این دو متغیر را برای پی بردن به سوگیری‌های راهبردی خبرگان تصویر می‌کند:



شکل ۴۶. ماتریس انطباق رتبه توصیفی و ترجیحی سیاست‌های کلی

۲– ۲– ۴– ۲– روش‌شناسی کمی‌سازی تحقق پذیری در حوزه اختیارات وزارت راه و شهرسازی

برای هر یک از ۱۱ سیاست، عملکرد وزارت راه و شهرسازی در پنج سطح مسئولیت (سیاستگذاری، برنامه‌ریزی، تصویب، اجرا، پایش و نظارت) به صورت جداگانه کمی‌سازی شده است. سپس با ترکیب این پنج نمره، نمره عملکرد وزارت راه و شهرسازی در آن سیاست به دست می‌آید. در نهایت، با ضرب «سهم وزارت راه و شهرسازی» در «نمره عملکرد»، **تحقق سهم وزارت راه و شهرسازی** محاسبه شده است.

❖ تعریف قواعد امتیازدهی در هر سطح

سطح ۱: سیاستگذاری

مبنای ارزیابی: وجود بخشنامه‌ها، آیین‌نامه‌ها و دستورالعمل‌های ابلاغی مرتبط با **هر مؤلفه موضوعی** هر سیاست در طول ۱۵ سال.

قاعده امتیازدهی:

- هر سیاست به چند **مؤلفه موضوعی** تقسیم می‌شود (بر اساس محتوای سیاست).
- اگر برای **همه مؤلفه‌ها**، حداقل یک سند ازجمله بخشنامه/آیین‌نامه/دستورالعمل جامع دربرگیرنده انتظارات مولفه در طول ۱۵ سال ابلاغ شده باشد **امتیاز کامل** کسب خواهد شد.
- اگر برای برخی مؤلفه‌ها فاقد سند سیاستگذاری و یا دارای سند ناقص باشد، امتیاز به نسبت کاهش می‌یابد:

$$\text{امتیاز سیاستگذاری} = \frac{\text{تعداد مؤلفه‌های دارای سند}}{\text{کل مؤلفه‌های سیاست}} \times 100$$

سطح ۲: برنامه‌ریزی

مبنای ارزیابی: میزان انطباق **طرح‌های مصوب** (منطقه‌ای، ناحیه‌ای، جامع، تفصیلی، ویژه) با مفاد سیاست‌های کلی، بر اساس تحلیل محتوای نمونه‌گیری ۴۴ تایی از طرح‌های کلیدی در مقیاس‌های منطقه‌ای، ناحیه‌ای، مجموعه شهری و شهری

قاعده امتیازدهی:

- اگر **طرح‌های مصوب بررسی شده** کاملاً با مفاد سیاست همخوانی داشته باشند امتیاز کامل کسب خواهد شد.
- اگر درصدی از طرح‌ها ناسازگاری جزئی یا اساسی داشته باشند، امتیاز به نسبت کاهش می‌یابد:

100×(درصد طرح‌های ناسازگار-1)=امتیاز برنامه‌ریزی

(ناسازگاری اساسی: به عنوان مثال در سیاست ۱: تغییر در محدوده بر خلاف سند مصوب آمایش، عدم رعایت ملاحظات زیست‌محیطی از طریق تعیین کاربری نامناسب در محدوده‌های ارزشمند، نادیده گرفتن بافت تاریخی و...)

سطح ۳: تصویب

مبنای ارزیابی: میزان تعارض **مصوبات شورایعالی شهرسازی و معماری ایران** در طول ۱۵ سال با مفاد سیاست‌های کلی، بر اساس **تحلیل محتوای کلیه مصوبات** (ارائه شده در پیوست گزارش)

قاعده امتیازدهی:

- اگر **مصوبه‌ای** تعارض (اساسی یا جزئی) با سیاست‌های کلی نداشته باشد امتیار کامل کسب خواهد شد.
- اگر درصدی از مصوبات دارای تعارض باشند، امتیاز به نسبت کاهش می‌یابد:

100×(درصد مصوبات متعارض-1)=امتیاز تصویب

سطح ۴: اجرا

مبنای ارزیابی

عملکرد نهادهای اجرایی وابسته به وزارت راه و شهرسازی شامل:

- شرکت عمران شهرهای جدید،
- شرکت بازآفرینی شهری ایران،
- و سازمان ملی زمین و مسکن

در بازه زمانی ۱۵ ساله.

شاخص‌های اجرایی مورد استفاده

- میزان تحقق جمعیت‌پذیری شهرهای جدید،
- میزان تحقق اهداف تأمین زمین،
- میزان تحقق اهداف نوسازی و بازآفرینی شهری .

روش محاسبه

برای هر سیاست، بر اساس میزان ارتباط آن سیاست با هر یک از سه حوزه اجرایی فوق، وزن تخصصی تعیین

شده است. وزن‌ها بر اساس تحلیل ارتباط سیاست با حوزه‌های اجرایی و با تأیید خبرگان تعیین شده‌اند.

به عنوان نمونه:

- سیاست‌های مرتبط با توسعه فضایی و کنترل کلان‌شهرها دارای وزن بیشتر در حوزه شهرهای جدید هستند،
- سیاست‌های مرتبط با بافت فرسوده دارای وزن بیشتر در حوزه بازآفرینی شهری هستند .

قاعده امتیازدهی

$$\text{امتیاز اجرا} = \frac{(\text{عملکرد بازآفرینی} \times \text{وزن بازآفرینی}) + (\text{عملکرد تأمین زمین} \times \text{وزن تأمین زمین}) + (\text{عملکرد شهرهای جدید} \times \text{وزن شهرهای جدید})}{\text{مجموع وزن‌ها}}$$

- **سطح ۵: پایش و نظارت**

مبنای ارزیابی

میزان نظارت ساختاری و مستمر وزارت راه و شهرسازی بر حسن اجرای سیاست‌ها از طریق:

- بررسی مغایرت‌های اساسی،
- تشکیل کمیته‌های تخصصی،
- تهیه گزارش‌های نظارتی،
- و پیگیری اصلاحات .

روش ارزیابی

برای هر سیاست، چهار شاخص زیر بررسی شده است:

- وجود کمیته تخصصی دائمی مرتبط؛
- بررسی رسمی مغایرت‌های اساسی در سطوح ملی؛
- تهیه گزارش‌های نظارتی مستمر؛
- پیگیری اصلاح یا رفع مغایرت‌ها .

قاعده امتیازدهی

امتیاز این بخش بر اساس مجموع امتیازات چهار شاخص فوق محاسبه می‌شود:

- وجود کمیته تخصصی مرتبط: ۲۵ امتیاز

- بررسی رسمی مغایرت‌ها: ۲۵ امتیاز
- تهیه گزارش‌های نظارتی مستمر: ۲۵ امتیاز
- پیگیری اصلاحات و اقدامات اصلاحی: ۲۵ امتیاز

حداکثر امتیاز این سطح ۱۰۰ خواهد بود.

❖ محاسبه نمره عملکرد وزارت راه و شهرسازی در هر سیاست

پس از محاسبه امتیاز هر یک از پنج سطح فوق، امتیاز نهایی عملکرد وزارت راه و شهرسازی در هر سیاست با استفاده از وزن‌های استخراج‌شده از نظرسنجی خبرگان محاسبه می‌شود:

پس از محاسبه امتیاز هر یک از پنج سطح فوق، امتیاز نهایی عملکرد وزارت راه و شهرسازی در هر سیاست با استفاده از وزن‌های استخراج‌شده از نظرسنجی خبرگان محاسبه می‌شود:

$$\text{نمره عملکرد} = \sum_{i=1}^{5}\left(\text{وزن سط‌ح}_i \times \frac{\text{امتیاز سط‌ح}_i}{100}\right)$$

محاسبه تحقق سهم وزارت راه و شهرسازی در هر سیاست

$$\text{تحقق سهم وزارت} = \frac{\text{نمره عملکرد} \times \text{سهم وزارت راه و شهرسازی}}{100}$$

محاسبه نرخ تحقق کلی سیاست‌ها در حوزه اختیارات وزارت راه و شهرسازی

$$\text{نرخ تحقق کلی} = \frac{\sum_{j=1}^{11}(\text{ت تحقق سهم وزارت در سیاست}_j)}{\sum_{j=1}^{11}(\text{ت سهم وزارت در سیاست}_j)} \times 100$$

❖ نتایج امتیاز عملکرد برای کل دوره ۱۵ ساله (۱۳۸۹ تا ۱۴۰۴)

بر اساس قواعد فوق و با استفاده از داده‌های مستند در گزارش جدول زیر به عنوان عملکرد واقعی وزارت راه و شهرسازی در تحقق‌بخشی به سیاست‌های کلی شهرسازی تهیه شده است.

جدول ۳۴. امتیازات پنج سطح برای هر سیاست (بر اساس کل دوره)

سیاست	امتیاز سیاستگذاری	امتیاز برنامه‌ریزی	امتیاز تصویب	امتیاز اجرا	امتیاز نظارت
۱	۱۰۰	۹۰	۹۵	۶۵	۸۰
۲	۷۰	۶۰	۸۰	۵۵	۵۰

سیاست	امتیاز سیاستگذاری	امتیاز برنامه‌ریزی	امتیاز تصویب	امتیاز اجرا	امتیاز نظارت
۳	۶۵	۶۵	۷۰	۴۵	۷۰
۴	۸۰	۷۰	۶۵	۲۰	۳۰
۵	۱۰۰	۹۰	۹۵	۶۰	۶۰
۶	۸۵	۷۵	۹۰	۳۵	۵۰
۷	۷۵	۷۰	۷۵	۷۰	۴۰
۸	۸۰	۷۰	۸۰	۴۰	۵۰
۹	۶۰	۵۵	۷۰	۳۰	۴۰
۱۰	۱۰۰	۸۵	۹۵	۶۵	۸۰
۱۱	۷۰	۶۵	۷۰	۳۵	۴۵
میانگین	**۸۰**	**۷۲**	**۸۰**	**۴۷**	**۵۴**

نتایج ارزیابی عملکرد وزارت راه و شهرسازی در تحقق سیاست‌های کلی شهرسازی طی دوره ۱۵ ساله ۱۳۸۹ تا ۱۴۰۴ نشان می‌دهد که عملکرد این وزارتخانه در سطوح مختلف مدیریتی، یکسان و متوازن نبوده و تفاوت معناداری میان حوزه‌های سیاستگذاری، برنامه‌ریزی، تصویب، اجرا و نظارت وجود دارد. بر اساس شاخص ترکیبی طراحی‌شده در این پژوهش، بالاترین میزان عملکرد مربوط به دو حوزه «سیاستگذاری» و «تصویب» با میانگین امتیاز ۸۰ از ۱۰۰ بوده است. این نتیجه بیانگر آن است که وزارت راه و شهرسازی در تدوین مقررات، تهیه آیین‌نامه‌ها، تنظیم ضوابط تخصصی و هدایت فرآیند تصویب اسناد و طرح‌های توسعه شهری عملکرد نسبتاً موفقی داشته است.

در حوزه سیاستگذاری، برخی سیاست‌ها نظیر بندهای ۱، ۵ و ۱۰ موفق به کسب امتیاز کامل شده‌اند. این موضوع نشان می‌دهد که در این حوزه‌ها، اسناد سیاستگذاری، بخشنامه‌ها و ضوابط نسبتاً جامع و منطبق با الزامات سیاست‌های کلی تدوین و ابلاغ شده‌اند. در مقابل، بندهای ۳ و ۹ دارای پایین‌ترین امتیاز سیاستگذاری بوده‌اند که نشان‌دهنده ضعف نسبی در تدوین چارچوب‌های سیاستی جامع یا فقدان پوشش کامل برخی مؤلفه‌های سیاستی در این حوزه‌هاست.

در سطح برنامه‌ریزی، میانگین عملکرد وزارتخانه برابر با ۷۲ از ۱۰۰ ارزیابی شده است. این نتایج نشان می‌دهد که اگرچه بخش قابل توجهی از طرح‌های توسعه و عمران کشور با سیاست‌های کلی شهرسازی انطباق داشته‌اند، اما همچنان بخشی از طرح‌ها دارای ناسازگاری‌های جزئی یا اساسی با سیاست‌های کلان بوده‌اند. بالاترین امتیاز برنامه‌ریزی مربوط به بندهای ۱ و ۵ و پایین‌ترین امتیاز مربوط به بند ۹ بوده است. این تفاوت بیانگر آن است که در برخی حوزه‌ها، انطباق طرح‌های توسعه با الزامات سیاستی و فضایی کشور بیشتر رعایت شده، اما در برخی دیگر، به‌ویژه در حوزه شهرهای زیارتی، میزان ناسازگاری طرح‌ها با سیاست‌های کلی بیشتر بوده است.

در حوزه تصویب و ابلاغ نیز عملکرد وزارتخانه نسبتاً مطلوب ارزیابی شده است. میانگین امتیاز این بخش برابر با ۸۰ از

۱۰۰ بوده و برخی سیاست‌ها از جمله بندهای ۱، ۵ و ۱۰ دارای بالاترین سطح انطباق مصوبات با سیاست‌های کلی بوده‌اند. این موضوع نشان می‌دهد که در بسیاری از موارد، فرآیند بررسی و تصویب طرح‌ها در شورایعالی شهرسازی و معماری ایران تا حد زیادی در چارچوب سیاست‌های کلی شهرسازی انجام شده است. با این حال، در برخی حوزه‌ها نظیر بند ۴ و بند ۹، بخشی از مصوبات دارای تعارض یا ناسازگاری با سیاست‌های کلی بوده‌اند که منجر به کاهش امتیاز این سطح شده است.

کمترین میزان عملکرد وزارت راه و شهرسازی مربوط به حوزه «اجرا» با میانگین امتیاز ۴۷ از ۱۰۰ است. این یافته یکی از مهم‌ترین نتایج پژوهش حاضر محسوب می‌شود و نشان می‌دهد که فاصله قابل توجهی میان سیاستگذاری و تحقق اجرایی سیاست‌ها وجود دارد. اگرچه وزارت راه و شهرسازی در تدوین اسناد، ضوابط و برنامه‌ها عملکرد نسبتاً مناسبی داشته، اما میزان تحقق عملی اهداف در حوزه‌هایی نظیر توسعه شهرهای جدید، تأمین زمین و نوسازی بافت‌های ناکارآمد پایین‌تر بوده است. به عنوان نمونه، بند ۴ با امتیاز ۲۰ و بند ۹ با امتیاز ۳۰ پایین‌ترین عملکرد اجرایی را داشته‌اند. این موضوع نشان‌دهنده محدودیت‌های نهادی، مالی، اجرایی و بین‌بخشی در تحقق عملی سیاست‌هاست.

در حوزه پایش و نظارت نیز میانگین عملکرد وزارتخانه برابر با ۵۴ از ۱۰۰ ارزیابی شده است. این نتیجه نشان می‌دهد که اگرچه در برخی حوزه‌ها سازوکارهای نظارتی، کمیته‌های تخصصی و فرآیندهای بررسی مغایرت‌ها فعال بوده‌اند، اما نظام نظارت و پایش سیاست‌های کلی شهرسازی هنوز از انسجام و اثربخشی کافی برخوردار نیست. بندهای ۱ و ۱۰ با امتیاز ۸۰ بالاترین عملکرد نظارتی را داشته‌اند، در حالی که بند ۴ با امتیاز ۳۰ ضعیف‌ترین وضعیت را در این حوزه نشان می‌دهد.

در مجموع، نتایج این ارزیابی نشان می‌دهد که وزارت راه و شهرسازی در سطوح سیاستگذاری، برنامه‌ریزی و تصویب عملکرد نسبتاً مطلوبی داشته، اما در تبدیل این سیاست‌ها به نتایج اجرایی و همچنین در استقرار نظام مؤثر پایش و نظارت، با چالش‌های جدی مواجه بوده است. این شکاف میان «تولید سیاست» و «تحقق اجرایی سیاست» را می‌توان مهم‌ترین یافته تحلیلی این بخش از پژوهش دانست.

محاسبه نمره عملکرد وزارت راه و شهرسازی در هر سیاست بر اساس میانگین عملکرد در پنج بعد ذکر شده در جدول زیر محاسبه شده است. این نتیجه نشان می‌دهد وزارت راه و شهرسازی در موارد مربوط به مسئولیت خود چه عملکردی در قبال هر یک از سیاست‌ها نشان داده است.

جدول ۳۵. امتیاز عملکرد وزارت راه و شهرسازی در هر سیاست

سیاست	متن سیاست	نمره میانگین عملکرد (درصد)
۱	مکان‌یابی توسعه شهرها در چارچوب طرح آمایش سرزمینی و بر اساس استعدادهای اقتصادی و با رعایت معیارهای زیست محیطی و مراقبت از منابع آب و خاک کشاورزی، و ایمنی در مقابل سوانح طبیعی و امکان استفاده از زیرساخت‌ها و شبکه شهری.	۸۷.۷۵٪

سیاست	متن سیاست	نمره میانگین عملکرد (درصد)
۲	تعیین ابعاد کالبدی شهرها در گسترش افقی و عمودی با تاکید بر هویت ایرانی–اسلامی و با رعایت ملاحظات فرهنگی، اجتماعی، اقتصادی، امنیتی، حقوق همسایگی و امکانات زیربنایی و الزامات زیست محیطی و اقلیمی. .	۶۴.۰٪
۳	هماهنگ سازی مقررات و ایجاد هماهنگی در نظام مدیریت تهیه، تصویب و اجرای طرح‌های توسعه و عمران شهری و روستایی.	۶۴.۲۵٪
۴	تأمین منابع پایدار برای توسعه و عمران و مدیریت شهری و روستایی با تاکید بر نظام درآمد- هزینه‌ای و در چارچوب طرح‌های مصوب.	۵۴.۰٪
۵	۵ –حفظ هویت تاریخی در توسعه موزون شهر و روستا با احیاء بافت‌های تاریخی و بهسازی یا نوسازی دیگر بافت‌های قدیمی	۸۳.۲۵٪
۶	جلوگیری از گسترش حاشیه‌نشینی در شهرها و ساماندهی بافت‌های حاشیه‌ای و نامناسب موجود.	۶۱.۲۵٪
۷	تقویت و کارآمد کردن نظام مهندسی.	۶۹.۵٪
۸	ایمن‌سازی و مقاوم‌سازی محیط شهری و روستایی	۶۶.۵٪
۹	رعایت هویت تاریخی و معنوی شهرها در توسعه و بهسازی محیط شهری بویژه شهرهایی از قبیل قم و مشهد.	۵۲.۲۵٪
۱۰	سطح‌بندی شهرهای کشور و جلوگیری از افزایش و گسترش بی رویه کلان شهرها.	۹۰.۰٪
۱۱	رعایت نیاز و آسایش جانبازان و معلولان در طراحی فضای شهری و اماکن عمومی	۵۷.۷۵٪

در ادامه به منظور تعیین سهم واقعی عملکرد وزرات راه و شهرسازی در تحقق هر سیاست، از حاصلضرب سهم وزارت راه و شهرسازی در عملکرد آن استفاده شده است. جدول ۳۶ سهم مسئولیت وزارت راه وشهرسازی در هر بند را مشخص می کند.

جدول ۳۶. وزن سطوح مسئولیت برای هر سیاست

بند سیاست‌های کلی شهرسازی	سهم وزارت راه و شهرسازی در تحقق سیاست (از ۱۰۰٪)	سیاستگذاری	برنامه‌ریزی	تصویب و ابلاغ	نظارت و پایش	اجرا
بند ۱ – مکان‌یابی توسعه شهرها در چارچوب آمایش سرزمین	۷۰.۰٪	۳۱.۷٪	۲۶.۷٪	۱۹.۲٪	۱۲.۱٪	۱۰.۴٪
بند ۲ – تعیین ابعاد کالبدی شهرها	۶۷.۳٪	۳۱.۷٪	۲۷.۱٪	۱۷.۵٪	۱۲.۹٪	۱۰.۸٪
بند ۳ – هماهنگ‌سازی مقررات و نظام مدیریت طرح‌های توسعه	۷۱.۳٪	۳۰.۴٪	۲۴.۲٪	۱۸.۸٪	۱۵.۰٪	۱۱.۷٪
بند ۴ – تأمین منابع پایدار برای توسعه و مدیریت شهری و روستایی	۴۴.۷٪	۳۰.۰٪	۲۵.۴٪	۱۷.۱٪	۱۵.۰٪	۱۲.۵٪
بند ۵ – حفظ هویت تاریخی و احیاء بافت‌های تاریخی و فرسوده	۶۰.۰٪	۳۲.۱٪	۲۵.۸٪	۱۸.۸٪	۱۲.۱٪	۱۱.۲٪

بند سیاست‌های کلی شهرسازی	سهم وزارت راه و شهرسازی در تحقق سیاست (از ۱۰۰٪)	سیاستگذاری	برنامه‌ریزی	تصویب و ابلاغ	نظارت و پایش	اجرا
بند ۶ – جلوگیری از گسترش حاشیه‌نشینی و ساماندهی بافت‌های نامناسب	۵۸.۰٪	۳۱.۲٪	۲۶.۲٪	۱۷.۱٪	۱۴.۲٪	۱۱.۲٪
بند ۷ – تقویت و کارآمد کردن نظام مهندسی کشور	۵۹.۳٪	۳۰.۸٪	۲۲.۱٪	۱۸.۳٪	۱۷.۱٪	۱۱.۷٪
بند ۸ – ایمن‌سازی و مقاوم‌سازی محیط شهری و روستایی	۵۱.۳٪	۲۹.۲٪	۲۲.۹٪	۱۶.۷٪	۱۵۸٪	۱۵.۴٪
بند ۹ – رعایت هویت تاریخی– معنوی در شهرهای زیارتی (قم و مشهد)	۴۸.۰٪	۳۰.۴٪	۲۶.۲٪	۱۶.۷٪	۱۲.۵٪	۱۴.۲٪
بند ۱۰ – سطح‌بندی شهرها و جلوگیری از رشد بی‌رویه کلان‌شهرها	۵۷.۳٪	۳۳.۳٪	۲۵.۴٪	۱۷.۹٪	۱۱.۲٪	۱۲.۱٪
بند ۱۱ – رعایت نیاز و آسایش جانبازان و معلولان در فضاهای عمومی	۴۴.۰٪	۲۹.۶٪	۲۴.۲٪	۱۵.۴٪	۱۵۸٪	۱۵.۰٪

در ادامه جدول بعدی، سهم تحقق یافته از کل مسئولیت‌های سیاست‌های ۱۱ گانه را نشان می‌دهد که حاصل ضرب عملکرد وزارت راه و شهرسازی در وزن سهم این وزارتخانه در تحقق آن سیاست است. به عنوان مثال عملکرد حدود ۸۸ درصدی وزارت راه و شهرسازی در سیاست ۱ با احتساب سهم ۶۵ درصدی وزارت راه و شهرسازی در تحقق این سیاست، نتیجه‌ای معادل تحقق ۵۷ درصدی سیاست ۱ از منظر مسئولیت‌های ناشی از وزارت راه و شهرسازی دارد.

بر اساس مدل طراحی‌شده در این پژوهش، برای هر یک از سیاست‌های کلی شهرسازی، ابتدا «امتیاز عملکرد وزارت راه و شهرسازی» از طریق ترکیب وزنی پنج سطح مدیریتی (سیاستگذاری، برنامه‌ریزی، تصویب، اجرا و نظارت) محاسبه شد. سپس این امتیاز در «سهم نهادی وزارت راه و شهرسازی در تحقق آن سیاست» ضرب شد تا شاخص نهایی «تحقق واقعی سیاست در حوزه اختیارات وزارت راه و شهرسازی» به دست آید.

نتایج جدول زیر نشان می‌دهد که بالاترین میزان تحقق واقعی سیاست‌ها در حوزه اختیارات وزارت راه و شهرسازی مربوط به بند ۱ «مکان‌یابی توسعه شهرها در چارچوب آمایش سرزمین» با امتیاز ۶۳.۳ درصد است. این نتیجه بیانگر آن است که وزارت راه و شهرسازی هم از سهم نهادی بالایی در این سیاست برخوردار بوده و هم در سطوح مختلف سیاستگذاری، برنامه‌ریزی و تصویب عملکرد نسبتاً موفقی داشته است. پس از آن، بندهای ۵ و ۱۰ نیز در رتبه‌های بعدی قرار دارند که

نشان‌دهنده عملکرد نسبتاً مطلوب وزارتخانه در حوزه‌های مرتبط با بازآفرینی شهری، حفظ هویت شهری و هدایت نظام توسعه فضایی کشور است.

در مقابل، پایین‌ترین میزان تحقق واقعی مربوط به بندهای ۹، ۱۱ و ۴ است. در بند ۴، اگرچه وزارت راه و شهرسازی در حوزه سیاستگذاری عملکرد نسبتاً مناسبی داشته، اما به دلیل پایین بودن سهم نهادی وزارتخانه در نظام مالی مدیریت شهری و همچنین ضعف در تحقق اجرایی، امتیاز نهایی تحقق سیاست کاهش یافته است. در بند ۹ نیز، به دلیل ماهیت فرابخشی سیاست و نقش پررنگ سایر نهادهای مذهبی، فرهنگی و مدیریت شهری، سهم نهایی وزارت راه و شهرسازی محدودتر ارزیابی شده است.

یکی از مهم‌ترین یافته‌های این تحلیل آن است که در بسیاری از سیاست‌ها، فاصله معناداری میان «سطح عملکرد مدیریتی» و «تحقق واقعی سیاست» وجود دارد. به بیان دیگر، حتی در مواردی که عملکرد وزارتخانه نسبتاً مطلوب ارزیابی شده، به دلیل محدود بودن سهم نهادی وزارتخانه یا وابستگی تحقق سیاست به سایر دستگاه‌ها، میزان تحقق نهایی سیاست کاهش یافته است. این موضوع نشان می‌دهد که تحقق سیاست‌های کلی شهرسازی در ایران ماهیتی عمیقاً فرابخشی دارد و موفقیت آن صرفاً به عملکرد یک دستگاه وابسته نیست.

در مجموع، نتایج این ارزیابی نشان می‌دهد که وزارت راه و شهرسازی در حوزه‌های مرتبط با هدایت فضایی، سیاستگذاری شهری، تنظیم مقررات و بازآفرینی شهری عملکرد مؤثرتری داشته، اما در حوزه‌هایی که تحقق سیاست وابسته به منابع مالی، هماهنگی میان دستگاهی یا اجرای گسترده محلی بوده، میزان تحقق واقعی سیاست کاهش یافته است. این یافته می‌تواند مبنای مهمی برای بازنگری در نظام تقسیم کار نهادی، تقویت سازوکارهای بین‌بخشی و ارتقای ظرفیت اجرایی سیاست‌های کلی شهرسازی کشور باشد.

جدول ۳۷. محاسبه تحقق سیاست‌ها از منظر سهم وزارت راه و شهرسازی در هر سیاست

بند سیاست	سهم وزارت راه و شهرسازی در تحقق سیاست	امتیاز عملکرد وزارتخانه	تحقق واقعی سیاست در حوزه اختیارات وزارت راه و شهرسازی
بند ۱ – مکان‌یابی توسعه شهرها	۷۰.۰٪	۹۰.۴	۶۳.۳٪
بند ۲ – ابعاد کالبدی شهرها	۶۷.۳٪	۶۴.۸	۴۳.۶٪
بند ۳ – هماهنگ‌سازی مقررات و نظام مدیریت	۷۱.۳٪	۶۴.۴	۴۵.۹٪
بند ۴ – منابع پایدار توسعه شهری	۴۴.۷٪	۵۹.۹	۲۶.۸٪
بند ۵ – بافت تاریخی و هویتی	۶۰.۰٪	۸۷.۲	۵۲.۳٪
بند ۶ – حاشیه‌نشینی و بافت‌های ناکارآمد	۵۸.۰٪	۷۲.۶	۴۲.۱٪
بند ۷ – نظام مهندسی کشور	۵۹.۳٪	۶۷.۳	۳۹.۹٪
بند ۸ – ایمن‌سازی و مقاوم‌سازی	۵۱.۳٪	۶۶.۸	۳۴.۳٪
بند ۹ – هویت شهرهای زیارتی	۴۸.۰٪	۵۳.۶	۲۵.۷٪

بند سیاست	سهم وزارت راه و شهرسازی در تحقق سیاست	امتیاز عملکرد وزارتخانه	تحقق واقعی سیاست در حوزه اختیارات وزارت راه و شهرسازی
بند ۱۰ – سطح‌بندی شهرها و کنترل کلان‌شهرها	۵۷.۳٪	۸۸.۷	۵۰.۸٪
بند ۱۱ – مناسب‌سازی برای معلولان و جانبازان	۴۴.۰٪	۵۹.۶	۲۶.۲٪

بر این اساس، و با توجه به فرمول محاسبه شاخص ترکیبی عملکرد، نرخ تحقق سیاست‌های کلی شهرسازی در حوزه اختیارات وزارت راه و شهرسازی طی دوره ۱۵ ساله ۱۳۸۹ تا ۱۴۰۴، بر مبنای مجموع سیاست‌ها، معادل حدود ۷۱.۴ درصد برآورد می‌شود:

$$\text{نرخ تحقق در حوزه اختیارات وزارت راه و شهرسازی} = \frac{450.9}{631.2} \times 100 = 71.4\%$$

این نرخ به آن معناست که وزارت راه و شهرسازی طی دوره مورد بررسی، به طور متوسط حدود ۷۱ درصد از مسئولیت‌ها و اختیارات نهادی خود در تحقق سیاست‌های کلی شهرسازی را بالفعل محقق کرده است. به بیان دیگر، اگر مجموع سهم و مسئولیت نهادی وزارت راه و شهرسازی در سیاست‌های کلی شهرسازی معادل ۶۳۱.۲ واحد فرض شود، عملکرد واقعی وزارتخانه منجر به تحقق مؤثر حدود ۴۵۰.۹ واحد از این ظرفیت شده است.

با این حال، این شاخص صرفاً بیانگر «عملکرد وزارت راه و شهرسازی در محدوده اختیارات خود» است و نباید با «نرخ تحقق کل سیاست‌های کلی شهرسازی کشور» یکسان تلقی شود. از آنجا که بخش قابل توجهی از تحقق سیاست‌های کلی شهرسازی وابسته به نهادهایی نظیر وزارت کشور، شهرداری‌ها، استانداری‌ها، سازمان برنامه و بودجه کشور، دستگاه‌های خدمات‌رسان و سایر نهادهای اجرایی و محلی است، تحقق واقعی کل سیاست‌های کلی شهرسازی در مقیاس حکمرانی ملی پایین‌تر از این مقدار خواهد بود.

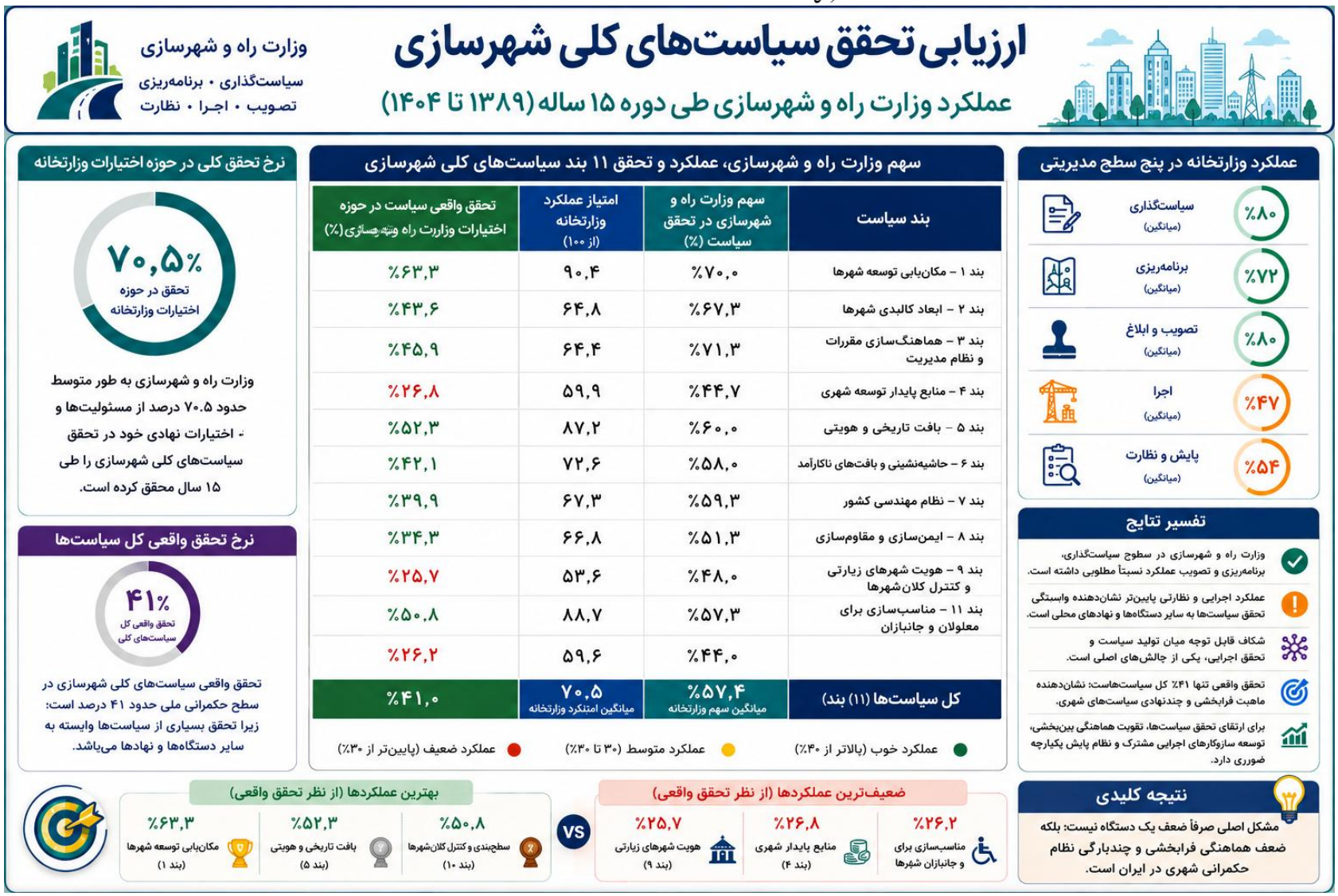
بر همین اساس، اگر مجموع تحقق واقعی سیاست‌ها نسبت به کل ظرفیت ۱۱ سیاست محاسبه شود، نرخ تحقق واقعی کل سیاست‌های کلی شهرسازی معادل حدود ۴۱ درصد برآورد می‌شود:

$$\text{نرخ تحقق واقعی کل سیاست‌ها} = \frac{450.9}{1100} \times 100 = 41.0\%$$

تفاوت میان دو شاخص ۷۱.۴ درصد و ۴۱ درصد یکی از مهم‌ترین یافته‌های این پژوهش محسوب می‌شود. شاخص نخست نشان می‌دهد که وزارت راه و شهرسازی در محدوده اختیارات مستقیم خود عملکرد نسبتاً موفقی داشته است؛ اما شاخص دوم نشان می‌دهد که تحقق واقعی سیاست‌های کلی شهرسازی در سطح حکمرانی کلان کشور، به دلیل ماهیت فرابخشی سیاست‌ها، پراکندگی مسئولیت‌ها، ضعف هماهنگی میان دستگاهی و چندپارگی نظام مدیریت شهری،

در سطح پایین‌تری قرار دارد.

به عبارت دیگر، نتایج پژوهش نشان می‌دهد که مسئله اصلی در عدم تحقق کامل سیاست‌های کلی شهرسازی، صرفاً ضعف عملکرد یک دستگاه اجرایی نیست، بلکه بخش مهمی از آن ناشی از ساختار حکمرانی فضایی و شهری کشور و وابستگی تحقق سیاست‌ها به همکاری و هماهنگی میان مجموعه‌ای از نهادهای ملی، محلی و بخشی است. این یافته نشان می‌دهد که ارتقای تحقق سیاست‌های کلی شهرسازی، علاوه بر بهبود عملکرد دستگاه‌های تخصصی، مستلزم اصلاح سازوکارهای هماهنگی فرابخشی، تقویت نظام یکپارچه مدیریت شهری و بازتنظیم تقسیم کار نهادی در نظام حکمرانی شهری ایران خواهد بود.



شکل ۴۷. چکیده کارنامه وزارت راه و شهرسازی در تحقق سیاست‌های کلی شهرسازی

۲-۲-۵- شناسایی چالش‌ها و موانع

به منظور شناسایی چالش‌ها و موانع تحقق سیاست‌های کلی نظام، نشست‌های متعددی توسط کارگروه شهرسازی مجمع تشخیص مصلحت نظام برگزار شد که در آن متخصصین امر شامل خبرگان دانشگاهی، مسئولان دستگاه‌های اجرایی، و مسئولین سابق دستگاه‌های اجرایی حضور داشتند. این نشست‌ها در محل معاونت شهرسازی و معماری، معاونت حمل و نقل وزارت راه و شهرسازی و ساختمان نظام مهندسی تهران برگزار شد و هر نشست بین ۳ تا ۴ ساعت به طول انجامید. در این نشست‌ها، پس از ارائه یافته‌ها توسط مشاور و وزارت راه و شهرسازی، اعضاء حاضر در جلسه در خصوص مفاد گزارش نظرات خود را ارائه نمودند و به تحلیل چالش‌ها و موانع موجود بر سر راه تحقق سیاست‌های کلی پرداختند. گزارش حاضر با لحاظ کلیه مذاکرات انجام شده در این نشست‌ها به انجام رسیده است. پیوست ۳ شرح مذاکرات نشست آخر برگزار شده در محل سازمان نظام مهندسی را ارائه می‌کند. در این راستا و بر مبنای مفاد جلسات برگزار شده، پرسشنامه‌ای آنلاین بر بستر «پرس‌لاین» برای شناسایی دقیق چالش‌ها و موانه تهیه شد و در کانال «بله» کارگروه شهرسازی به اشتراک گذاشته شد. بیش از ۱۵ نفر از اعضاء کارگروه در این نظرسنجی شرکت نمودند که نتایج آن در ادامه ارائه شده است. سوالات ارائه شده در این نظرسنجی آنلاین به شرح زیر بود:

۱) لطفا اهمیت هر یک از دستگاه‌های زیر در تحقق سیاست‌های کلی نظام در بخش شهرسازی را اولویت بندی نمایید.

۲) لطفا مهمترین وظایف وزارت راه و شهرسازی در تحقق سیاست‌های کلی نظام در بخش شهرسازی را اولویت بندی نمایید.

۳) به نظر شما عملکرد کدام مقطع در ۱۵ سال گذشته بیشترین هماهنگی را با محتوای سیاست‌های کلی شهرسازی داشته است؟

۴) مهم‌ترین موانع پیش روی تحقق سیاست‌های کلی نظام در بخش شهرسازی را اولویت بندی نمایید.

۵) از نظر جنابعالی، در ۱۵ سال گذشته، کدام یک از سیاست‌های کلی نظام در بخش شهرسازی در حد قابل قبولی تحقق یافته است؟

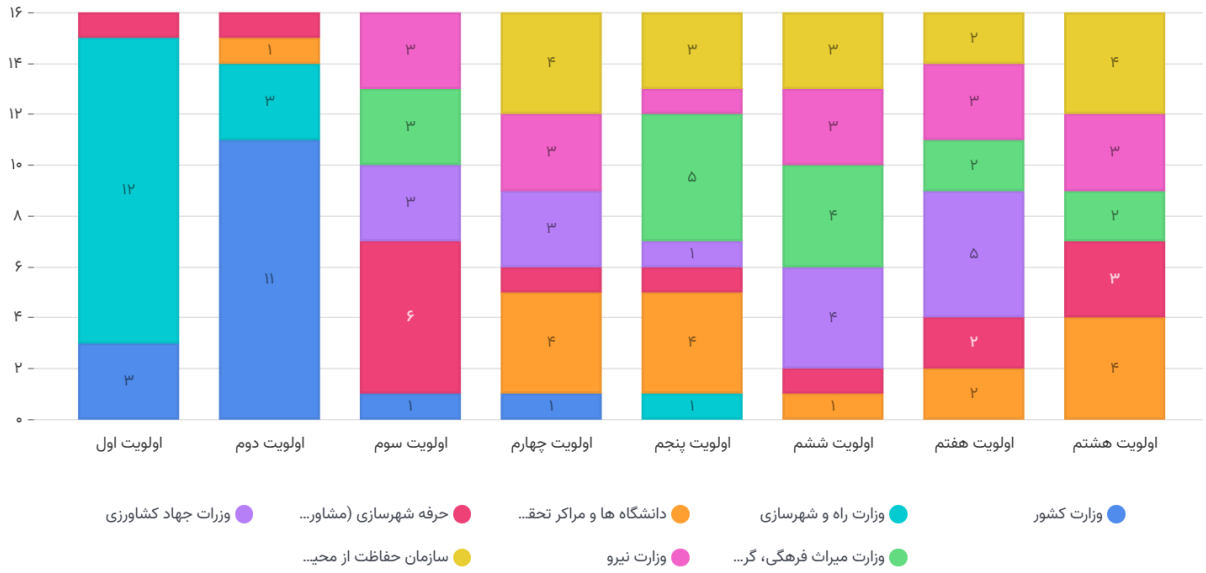
۶) از نظر جنابعالی، در ۱۵ سال گذشته، کدام یک از سیاست‌های کلی نظام در بخش شهرسازی در حد قابل قبولی تحقق نیافته است؟

۷) راهکارهای زیر جهت بهبود تحقق پذیری سیاست های کلی نظام در بخش شهرسازی ارائه شده، لطفا آنها را اولویت بندی نمایید.

۸) از نظر جنابعالی، آیا مفاد «سیاست‌های کلی نظام در بخش شهرسازی» نیاز به جرح و تعدیل دارد؟

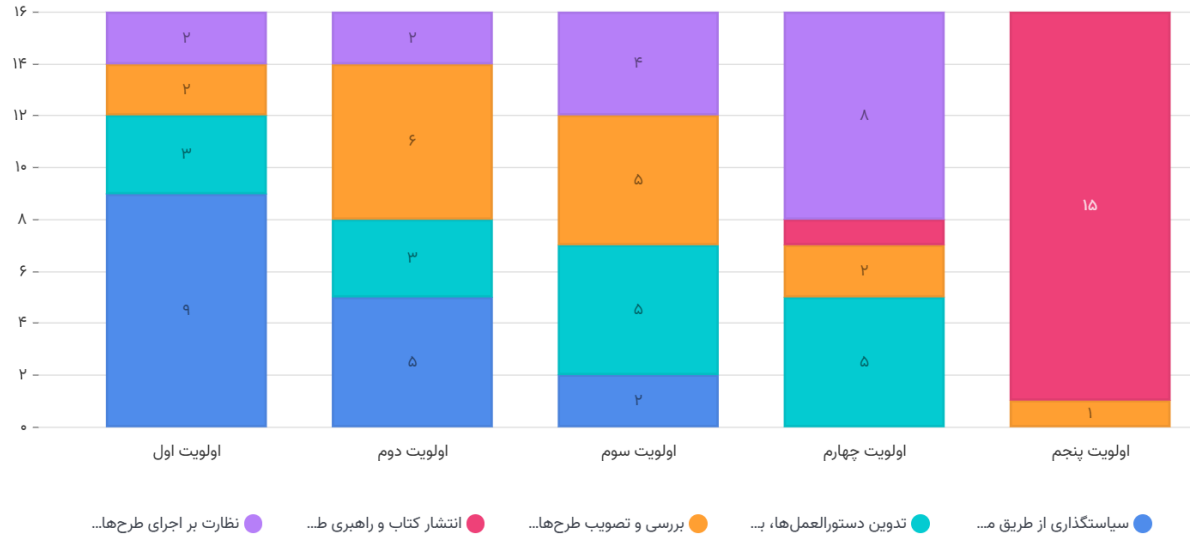
۹) در صورت جواب مثبت به سوال قبلی، کدام یک از موضوعات زیر را برای پیشنهاد جهت افزوده شدن به سیاست‌های کلی شهرسازی پیشنهاد می‌کنید؟

در پاسخ به سوال اول « لطفا اهمیت هر یک از دستگاه‌های زیر در تحقق سیاست‌های کلی نظام در بخش شهرسازی را اولویت بندی نمایید»، عمده افراد، وزارت راه و شهرسازی را به عنوان اولویت اول تعیین کرده‌اند. پس از وزارت راه و شهرسازی، وزارت کشور و حرفه شهرسازی بیشترین اولویت را کسب کرده‌اند.



شکل ۴۸. پاسخ به سوال ۱: اولویت دستگاه‌های اجرایی در تحقق سیاست‌ها

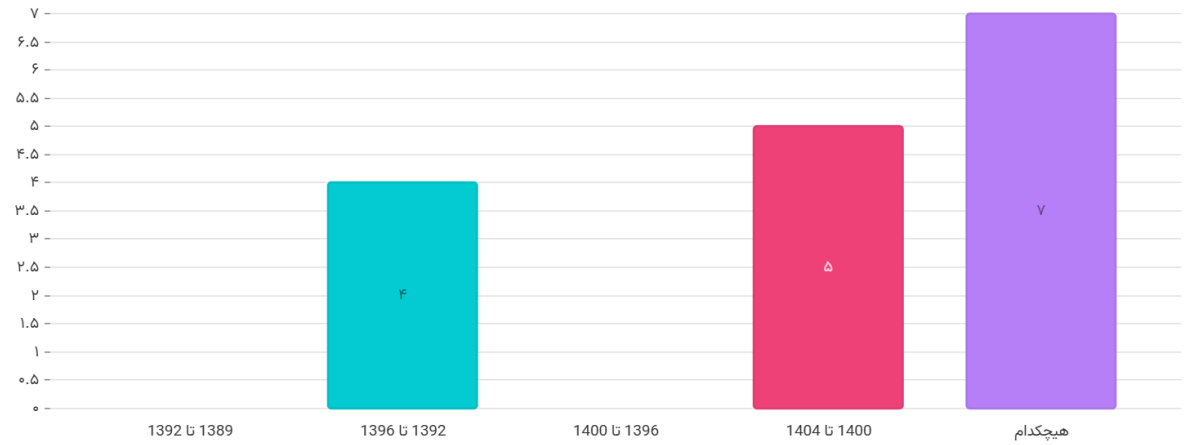
در پاسخ به سوال دوم « لطفا مهمترین وظایف وزارت راه و شهرسازی در تحقق سیاست‌های کلی نظام در بخش شهرسازی را اولویت بندی نمایید»، عمده افراد، سیاستگذاری از طریق مصوبات شورایعالی شهرسازی و معماری ایران را به عنوان مهم‌ترین نقش تعیین کرده‌اند. بررسی تصویب طرح‌ها و تدوین دستورالعمل‌ها در رده بعدی قرار گرفته‌اند.



شکل ۴۹. پاسخ به سوال ۲: مهم‌ترین وظایف وزارت راه و شهرسازی در تحقق سیاست‌ها

در خصوص سوال سوم « به نظر شما عملکرد کدام مقطع در ۱۵ سال گذشته بیشترین هماهنگی را با محتوای سیاست‌های کلی شهرسازی داشته است» ۷ نفر از پاسخ دهندگان هیچ دوره‌ای را دوره مطلوب قلمداد نکرده‌اند. ۵ نفر نیز دوره ۱۴۰۰ تا

۱۴۰۴ و ۴ نفر دوره ۱۳۹۲ تا ۱۳۹۶ را به عنوان دوره مطلوب قلمداد کرده‌اند.



شکل ۵۰. پاسخ به سوال ۳: دوره مطلوب ازنظر تحقق سیاست‌های کلی از منظر پاسخ‌دهندگان

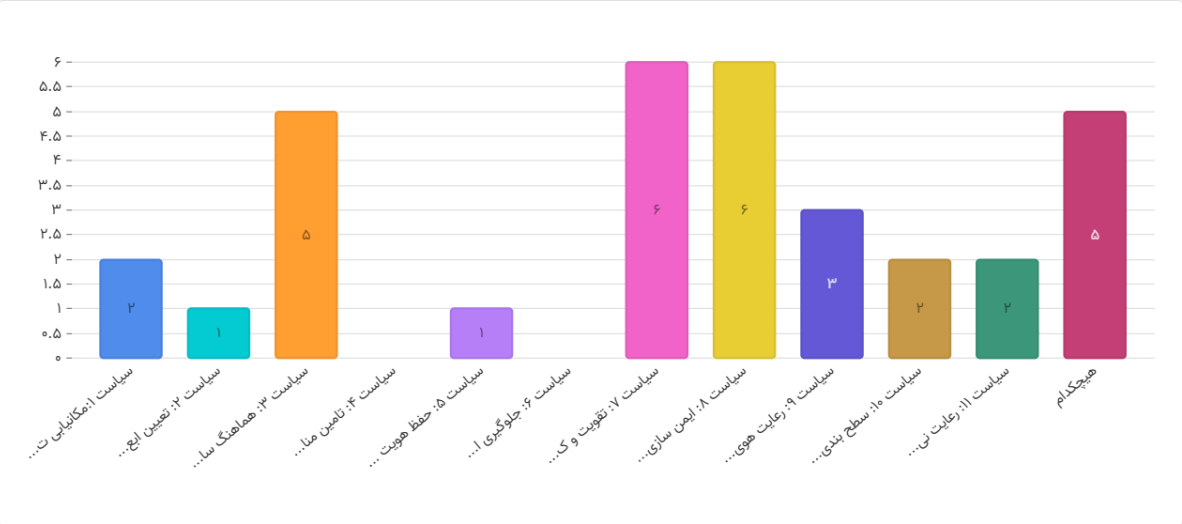
در خصوص سوال ۴ «مهم‌ترین موانع پیش روی تحقق سیاست‌های کلی نظام در بخش شهرسازی را اولویت بندی نمایید» که سوالی کلیدی برای تدوین این بند است، بیشترین اولویت به «فقدان سنجه‌های قابل اندازه‌گیری برای ارزیابی تحقق‌پذیری سیاست‌های کلی» اختصاص یافته است. پس از آن «فقدان چارچوب ارزیابی، نظارت و پایش»، «تغییرات مدیریتی و ناپایداری سیاستی» و «پراکندگی وظایف بین دستگاه‌ها و فقدان متولی واحد» در رده بعدی قرار گرفته‌اند. در خصوص آخری، بسیاری از اعضاء کارگروه شهرسازی معتقدند که وظایف عمرانی شهرها می‌بایست از وزارت کشور منتزع و به وزارت راه و شهرسازی منتقل شود تا هم متولی واحدی برای امور شهری فراهم شود و هم وزارت کشور به مسئولیت‌های اصلی خود بپردازد.



شکل ۵۱. پاسخ به سوال ۴: موانع و چالش‌های تحقق سیاست‌های کلی

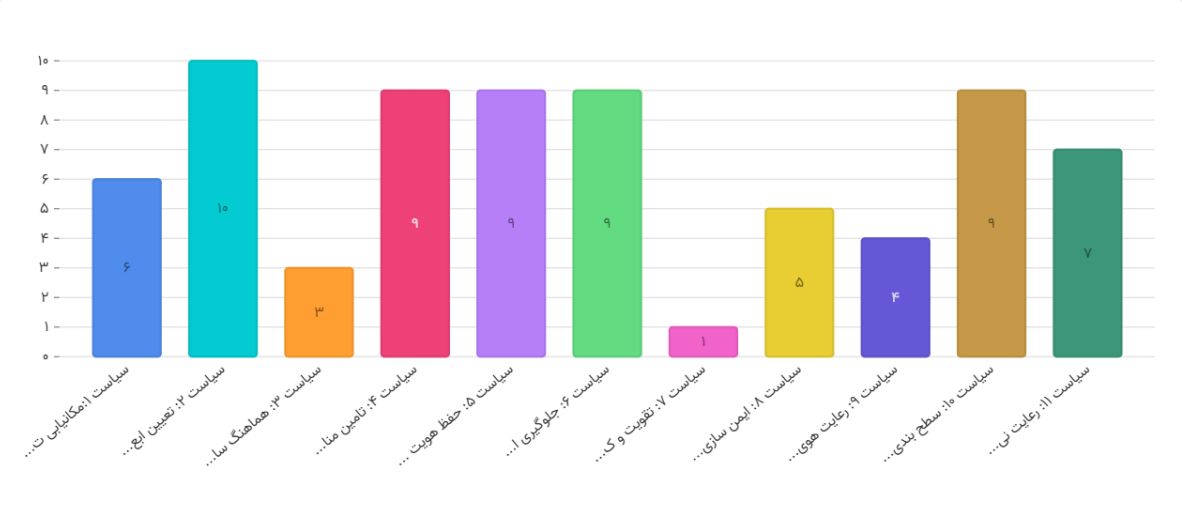
در خصوص سوال پنجم «از نظر جنابعالی، در ۱۵ سال گذشته، کدام یک از سیاست‌های کلی نظام در بخش شهرسازی

در حد قابل قبولی تحقق یافته است»، به نظر می‌رسد از منظر ادراکی خبرگان، سیاست ۷ «نظام مهندسی» و ۸ «ایمن‌سازی» بیهترین وضعیت را از منظر تحقق داشته‌اند. پس از این دو سیاست نیز سیاست ۳ «هماهنگ‌سازی» از منظر پاسخ‌دهندگان وضعیت نسبتا مطلوبی داشته است. لازم به ذکر است با توجه به گفتگو با افراد، به نظر می‌رسد قضاوت افراد در پاسخ به این سوال، تحقق در سطح اجرایی و نه سیاستگذاری است.



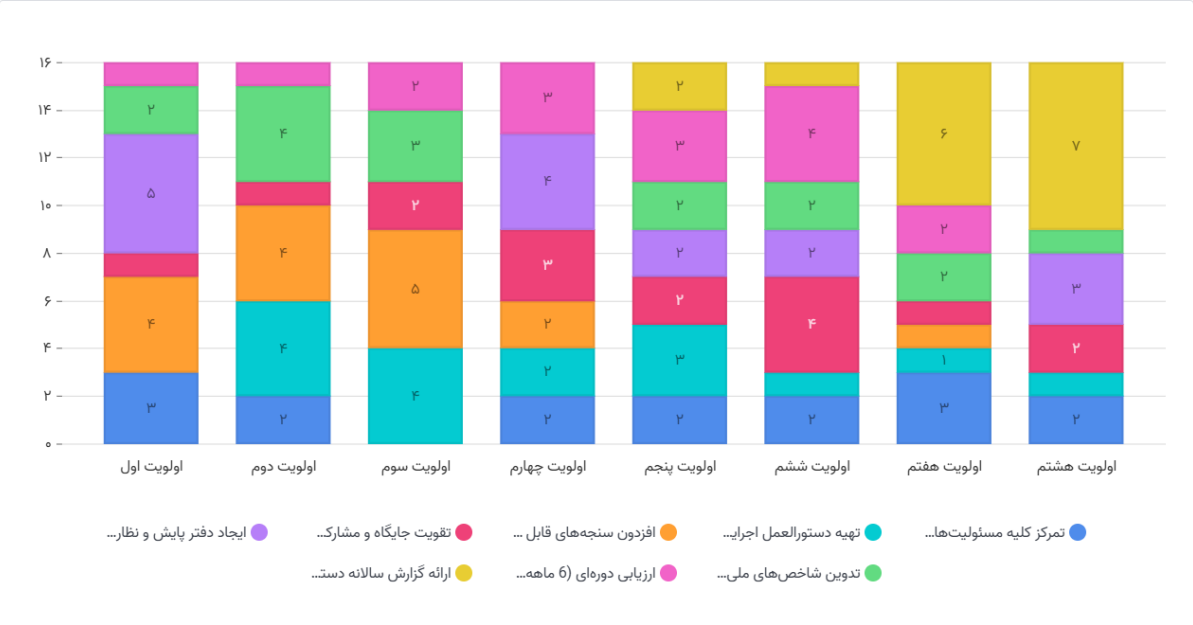
شکل ۵۲. پاسخ به سوال ۵: تحقق مطلوب سیاست‌ها

در خصوص سوال ۶ «از نظر جنابعالی، در ۱۵ سال گذشته، کدام یک از سیاست‌های کلی نظام در بخش شهرسازی در حد قابل قبولی تحقق نیافته است» به نظرم می‌رسد که سیاست‌های ۲ (ابعاد کالبدی)، ۴ (تامین منابع مالی پایداری)، ۵ (بافت تاریخی/ناکارآمد)، ۶ (حاشیه‌نشینی) و ۱۰ (جلوگیری از رشد کلانشهرها) بدترین وضعیت از منظر تحقق را داشته‌اند. لازم به ذکر است با توجه به گفتگو با افراد، به نظر می‌رسد قضاوت افراد در پاسخ به این سوال، تحقق در سطح اجرایی و نه سیاستگذاری است.



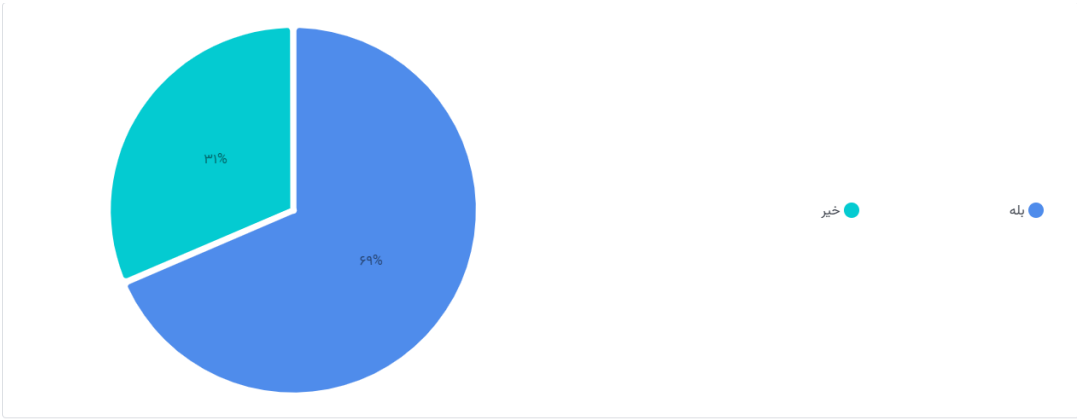
شکل ۵۳. پاسخ به سوال ۶: تحقق نامطلوب سیاست‌ها

در خصوص سوال هفتم «راهکارهای زیر جهت بهبود تحقق پذیری سیاست های کلی نظام در بخش شهرسازی ارائه شده، لطفا آنها را اولویت بندی نمایید»، بیشترین اولویت به «افزودن سنجه‌های قابل اندازه‌گیری به سیاست‌های کلی» اختصاص یافته است. پس از آن «تدوین شاخص‌های ملی پایش سیاست‌های کلی شهرسازی» بیشترین امتیاز را آورده است. همچنین راهکارهایی چون «تهیه دستورالعمل اجرایی برای تحقق سیاست‌های کلی شهرسازی»، «ایجاد دفتر پایش و نظارت در وزارت راه و شهرسازی»، و «تمرکز کلیه مسئولیت‌های توسعه شهری ذیل وزارت راه و شهرسازی» از راهکارهای دیگر ارائه شده است.



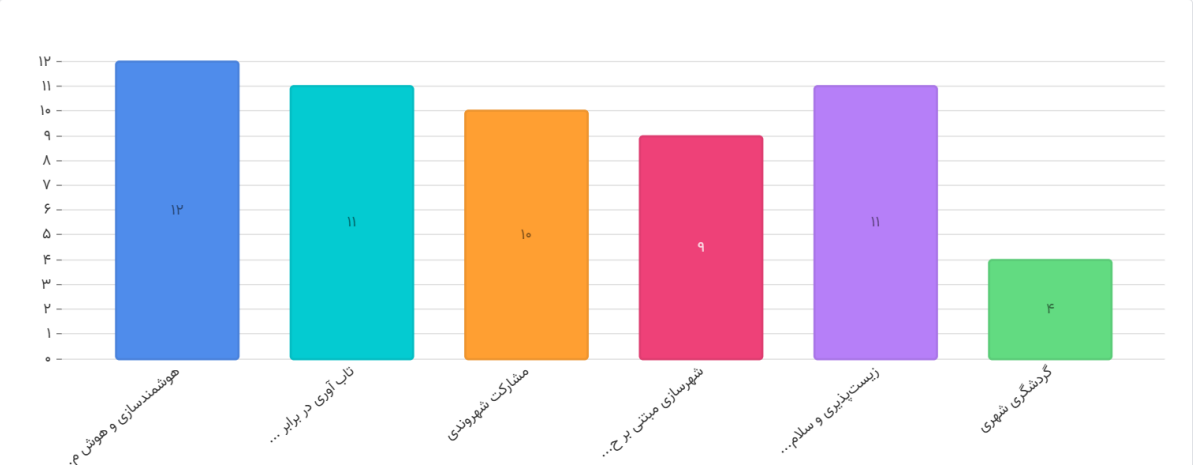
شکل ۵۴. پاسخ به سوال ۷: راهکارهای بهبود تحقق‌پذیری سیاست‌های کلی

در پاسخ به سوال هشتم که آیا سیاست‌های کلی شهرسازی نیاز به اصلاح و یا بازنگری دارد، حدود ۶۰ درصد افراد پاسخ‌دهنده بر ضرورت اصلاح و بازنگری تایید کرده‌اند و ۴۰ درصد نیز اصلاح را بلاموضوع دانسته و بر بهبود تحقق‌پذیری سیاست‌های فعلی تاکید کرده‌اند.



شکل ۵۵. پاسخ به سوال ۸: نیاز به بازنگری در سیاست‌های کلی شهرسازی

در خصوص سوال ۹ «در صورت جواب مثبت به سوال قبلی، کدام یک از موضوعات زیر را برای پیشنهاد جهت افزوده شدن به سیاست‌های کلی شهرسازی پیشنهاد می‌کنید» نیز عمده پاسخ‌دهندگان بر اضافه کردن بعد هوشمندسازی و هوش مصنوعی به لیست سیاست‌های کلی شهرسازی تاکید کرده‌اند. علاوه بر آن تاکید بر زیست‌پذیری و سلامت شهری، تاب‌آوری در برابر تغییرات اقلیمی و مشارکت شهروندی نیز از جمله موارد مورد تاکید بوده‌اند.



شکل ۵۶. پاسخ به سوال ۹: محورهای پیشنهادی برای بازنگری سیاست‌های کلی

بر این اساس می‌توان چالش‌ها و موانع پیش روی عدم تحقق‌پذیری مطلوب سیاست‌های کلی بویژه در بعد اجرایی را مورد تحلیل قرار داد. تحلیل «کوه یخ» نشان می‌دهد که چالش‌ها را می‌توان در سه سطح طبقه‌بندی کرد:

سطح اول: سطح عینی:

- بی اطلاعی دستگاه‌های اجرایی و کارشناسان از ضرورت رعایت سیاست‌های کلی
- سوء عملکرد یا قصور مسئولین امر یا دستگاه‌های مسئول در توجه کافی به سیاست‌های کلی شهرسازی
- عدم پیگیری منظم تحقق سیاست‌های کلی شهرسازی

سطح دوم: سطح سیاستگذاری:

- فقدان دستورالعمل نظارت سنجه اندازه‌گیری تحقق سیاست‌ها
- فقدان شاخص‌های ملی پایش تحقق سیاست‌های کلی شهرسازی
- فقدان متولی واحد پیگیری و نظارت بر اجرای سیاست‌های کلی

سطح سوم: سطح ساختاری:

- شکاف جدی میان سیاستگذاری و اجرا
- پراکندگی مسئولیت میان دستگاه‌های اجرایی

- منابع مالی ناپایدار در سطح مدیریت شهری
- ناپایداری سیاستی و مدیریتی



شکل ۵۷. چالش‌ها و موانع تحقق‌پذیری در تحلیل کوه یخ

۲– ۳– ارائه برنامه بهبود تحقق‌پذیری سیاست‌های کلی

به نظر می‌رسد که مهم‌ترین وظیفه وزارت راه و شهرسازی در رابطه با سیاست‌های کلی شهرسازی، سیاست‌گذاری و نظارت است. همچنین مروری بر محتوای مصوبات شورایعالی شهرسازی و معماری ایران بین سال‌های ۱۳۸۹ تا ۱۴۰۴ نشان می‌دهد تقریبا کلیه مصوبات و سیاست‌های تقنینی شورایعالی شهرسازی و معماری ایران در راستای سیاست‌های کلی شهرسازی بوده و به لحاظ محتوایی تعارض جدی میان مصوبات و سیاست‌های کلی شهرسازی به غیر از برخی موارد معدود ملاحظه نمی‌شود.

با این حال به نظر می‌رسد فقدان سنجه‌های ارزیابی تحقق سیاست‌های کلی شهرسازی سبب نوعی ابهام گردیده است. از سوی دیگر فقدان آیین‌نامه اجرایی و دستورالعمل‌های نحوه رعایت سیاست‌های کلی شهرسازی در مصوبات شورایعالی، طرح‌های توسعه و بویژه در سطح اجرایی از چالش‌های جدی در مسیر تحقق‌پذیری سیاست‌هاست. نتایج تحلیل‌ها نشان داد به جز موارد معدود، به طور کلی تحقق سیاست‌های کلی شهرسازی در یک سوم پایانی (۱۳۹۹-۱۴۰۴) دوره مورد بررسی مطلوب‌تر از قبل است. همچنین لازم به ذکر است که در باب تحقق سیاست‌های کلی شهرسازی شکاف میان چارچوب‌های قانونی/سیاستگذاری و اجرا بسیار جدی‌تر از ضعف قوانین و ساختارهاست. به این معنا که چندان در حوزه سیاستگذاری ضعف یا خلائی وجود ندارد (به جز تدوین آیین‌نامه نحوه اعمال سیاست‌ها) و بیشترین نقص و خلاء متوجه حوزه اجرایی است که از یک سو ناشی از شکاف جدی میان زبان سیاستگذاری و اجراست و از سوی دیگر ناشی

از مناسبات اجرایی مدیریت شهری است که به دلیل موضوع اقتصاد زمین، مالکیت و سوداگری و روندهای کلی اقتصاد ملی عملا رفتارهایی مغایر با سیاست‌های کلی شهرسازی در آن شکل می‌گیرد. در فرایند مطالعه بر این اساس راه‌حل‌های زیر را به عنوان چارچوب اقدامات در راستای غلبه بر موانع و بهبود تحقق‌پذیری سیاست‌های کلی توسط خبرگان ارائه شد:

راهکارهای کوتاه‌مدت:

- تدوین آیین نامه اجرایی نحوه رعایت سیاست‌های کلی شهرسازی به تفکیک دستگاهی و موضوعی
- تدوین سنجه‌های ارزیابی و پایش تحقق‌پذیری سیاست‌های کلی شهرسازی و ابلاغ آن به دستگاه‌ها اجرایی مسئول
- آموزش کارکنان دولت و شهرداری و مشاورین به منظور رعایت سیاستهای کلی
- تدوین چک لیست رعایت سیاست‌های کلی (در سطح سیاست‌ها، طرح‌ها و سایر) در تصویب موضوعات در شورایعالی شهرسازی و معماری ایران، کمیسیون ماده ۵ و شوراهای برنامه‌ریزی و توسعه استان
- تدوین چارچوب ابلاغ مصوبات با رعایت سیاستها
- تشکیل کارگروه نظارت بر تحقق سیاست‌های کلی شهرسازی ذیل دفتر نظارت معاونت شهرسازی و معماری و ارائه گزارش‌های ۶ ماهه به مجمع تشخیص مصلحت نظام

راهکار میان مدت و بلندمدت:

- ادغام مسئولیت‌های شهرسازی در وزارت راه و شهرسازی و سبک‌سازی مسئولیت‌ها از وزارت کشور
- رفع تعارض‌های قانونی موجود با سیاست‌های کلی شهرسازی (به ویژه ماده ۱۷ قانون درآمدهای پایداری، بند ب ماده ۵۰ قانون برنامه هفتم)
- ایجاد هماهنگی میان سیاستگذاری‌ها در دستگاه‌های اجرایی مختلف (مانند مدیریت بحران و حوزه شهرسازی) به منظور یکپارچه‌سازی قوانین و مقررات موثر بر شهرسازی
- پیگیری سند راهبردی شهرسازی یا مقررات ملی یا قانون جامع شهرسازی کشور به عنوان سطح میانی بین قوانین و مقررات پایین دستی
- نوسازی پیکره قانونی شهرسازی کشور

در این راستا برنامه‌ای عملیاتی برای بهبود تحقق‌پذیری سیاست‌های کلی شهرسازی در حدود اختیارات وزارت راه و شهرسازی که البته در برخی موارد از آن بیرون زده است، به شرح زیر تدوین شده است.

۲– ۳– ۱– ۱– هدف کلان برنامه

هدف کلان این برنامه، «ایجاد نظام یکپارچه هدایت، سیاست‌گذاری پایش و ارزیابی تحقق سیاست‌های کلی شهرسازی در کشور با محوریت وزارت راه و شهرسازی و با هدف کاهش شکاف میان سیاستگذاری و اجرا» است.

این هدف کلان مبتنی بر مهم‌ترین یافته پژوهش حاضر شکل گرفته است؛ یعنی وجود فاصله معنادار میان:

- عملکرد نسبتاً مناسب وزارت راه و شهرسازی در حوزه سیاستگذاری، برنامه‌ریزی و تصویب،
- و تحقق نسبتاً پایین سیاست‌ها در سطح واقعی حکمرانی شهری کشور .

بر این اساس، مسئله اصلی کشور در حوزه سیاست‌های کلی شهرسازی، صرفاً فقدان قانون، سند یا سیاست نیست، بلکه ضعف در:

- تبدیل سیاست‌ها به فرآیندهای اجرایی،
- هماهنگی میان دستگاهی،
- نظام پایش و ارزیابی،
- و انسجام حکمرانی فضایی کشور است .

بنابراین هدف کلان برنامه آن است که:

- سیاست‌های کلی از سطح اسناد و مقررات فراتر رفته،
- به سازوکارهای اجرایی و الزام‌آور تبدیل شوند،
- و نهایتاً در تصمیمات، طرح‌ها، پروژه‌ها و اقدامات توسعه شهری کشور متجلی گردند .

این هدف کلان در نهایت باید منجر به:

- افزایش نرخ تحقق واقعی سیاست‌های کلی شهرسازی،
- ارتقای انسجام مدیریت شهری،
- کاهش تعارضات فضایی،
- بهبود کیفیت توسعه شهری،
- و تقویت حکمرانی فضایی کشور شود.

❖ هدف راهبردی اول: تقویت سازوکارهای اجرایی تحقق سیاست‌های کلی شهرسازی

تبیین هدف

نتایج ارزیابی‌ها نشان داد که پایین‌ترین سطح عملکرد وزارت راه و شهرسازی در حوزه «اجرا» بوده است. این موضوع بیانگر آن است که بخش مهمی از سیاست‌های کلی، اگرچه در سطح سیاستگذاری و تصویب مورد توجه قرار گرفته‌اند، اما به ابزارهای اجرایی مشخص و قابل پیاده‌سازی تبدیل نشده‌اند.

هدف این راهبرد آن است که:

- سیاست‌های کلی از سطح مفاهیم انتزاعی خارج شوند،
- برای هر سیاست، فرآیند اجرایی، دستگاه مسئول، دستورالعمل و شاخص اجرایی مشخص تعریف شود،
- و زبان سیاستگذاری به زبان عملیات اجرایی ترجمه گردد .

آثار مورد انتظار در بندهای ۱۱گانه

- بند ۱: تبدیل الزامات آمایش سرزمین به ضوابط اجرایی کنترل توسعه شهری؛
- بند ۲: تبدیل معیارهای هویت ایرانی–اسلامی به ضوابط طراحی شهری و معماری؛
- بند ۳: ایجاد فرآیندهای اجرایی هماهنگ میان دستگاه‌ها؛
- بند ۴: تعریف سازوکارهای اجرایی تأمین مالی پایدار شهری؛
- بند ۵: اجرایی‌سازی فرآیندهای بازآفرینی و حفاظت از بافت تاریخی؛
- بند ۶: طراحی برنامه‌های اجرایی توانمندسازی و ساماندهی سکونتگاه‌های غیررسمی؛
- بند ۷: تقویت سازوکار اجرایی نظارت بر کیفیت ساخت‌وساز؛
- بند ۸: تبدیل الزامات ایمنی به فرآیندهای عملیاتی مقاوم‌سازی؛
- بند ۹: تعریف چارچوب اجرایی حفاظت از هویت شهرهای زیارتی؛
- بند ۱۰: کنترل اجرایی گسترش کلان‌شهرها و مدیریت توسعه فضایی؛
- بند ۱۱: اجرای فراگیر مناسب‌سازی فضاهای شهری .

❖ هدف راهبردی دوم: استقرار نظام ملی پایش و ارزیابی تحقق سیاست‌های کلی شهرسازی

- **تبیین هدف**

یکی از مهم‌ترین خلأهای موجود، فقدان شاخص‌ها و نظام سنجش تحقق سیاست‌هاست. در وضعیت موجود:

- میزان تحقق سیاست‌ها به صورت مستمر اندازه‌گیری نمی‌شود،
- دستگاه‌ها نسبت به عملکرد خود پاسخگو نیستند،
- و سازوکار منظم گزارش‌دهی وجود ندارد .

هدف این راهبرد:

- ایجاد نظام ملی پایش،
- طراحی شاخص‌های کمی،
- و استقرار فرآیند ارزیابی مستمر تحقق سیاست‌هاست .

- **آثار مورد انتظار در بندهای ۱۱گانه**

- بند ۱: پایش انطباق توسعه شهری با آمایش سرزمین؛
- بند ۲: ارزیابی میزان رعایت هویت ایرانی–اسلامی در طرح‌ها؛
- بند ۳: سنجش هماهنگی میان دستگاه‌ها و مقررات؛
- بند ۴: ارزیابی پایداری منابع مالی مدیریت شهری؛
- بند ۵: پایش روند حفاظت و احیای بافت‌های تاریخی؛
- بند ۶: پایش روند کاهش حاشیه‌نشینی؛
- بند ۷: ارزیابی عملکرد نظام مهندسی و کیفیت ساخت‌وساز؛
- بند ۸: سنجش سطح ایمنی و تاب‌آوری شهری؛
- بند ۹: ارزیابی حفظ هویت معنوی شهرهای زیارتی؛
- بند ۱۰: پایش روند کنترل رشد کلان‌شهرها؛
- بند ۱۱: ارزیابی میزان دسترس‌پذیری شهری .

❖ هدف راهبردی سوم: ارتقای هماهنگی فرابخشی در حکمرانی شهری و فضایی

- **تبیین هدف**

تحلیل‌ها نشان داد تحقق سیاست‌های کلی شهرسازی ماهیتی فرابخشی دارد و بخش قابل توجهی از عدم تحقق

سیاست‌ها ناشی از پراکندگی مسئولیت‌ها و ضعف هماهنگی میان دستگاه‌هاست.

هدف این راهبرد:

- کاهش چندپارگی نهادی،
- افزایش هماهنگی میان دستگاه‌های مسئول،
- و ایجاد حکمرانی یکپارچه فضایی است .

- **آثار مورد انتظار در بندهای ۱۱گانه**

- بند ۱: هماهنگی میان آمایش، محیط زیست، منابع طبیعی و توسعه شهری؛
- بند ۲: هماهنگی میان شهرسازی، فرهنگ و زیرساخت‌ها؛
- بند ۳: یکپارچگی فرآیند تهیه و تصویب طرح‌ها؛
- بند ۴: هماهنگی میان نظام مالی شهری و سیاست‌های توسعه فضایی؛
- بند ۵: هماهنگی میان میراث فرهنگی و توسعه شهری؛
- بند ۶: هماهنگی میان سیاست‌های اجتماعی و کالبدی؛
- بند ۷: انسجام میان نظام مهندسی و مدیریت شهری؛
- بند ۸: هماهنگی میان شهرسازی، مدیریت بحران و پدافند غیرعامل؛
- بند ۹: هماهنگی میان نهادهای مذهبی، فرهنگی و شهری؛
- بند ۱۰: هماهنگی منطقه‌ای در کنترل کلان‌شهرها؛
- بند ۱۱: هماهنگی میان شهرداری‌ها و نهادهای حمایتی .

❖ هدف راهبردی چهارم: اصلاح ساختار حکمرانی و نظام مقررات شهرسازی

- **تبیین هدف**

تعدد قوانین، تعارض مقررات و پراکندگی نهادی از مهم‌ترین موانع تحقق سیاست‌های کلی شهرسازی است.

هدف این راهبرد:

- نوسازی نظام مقررات،
- کاهش تعارضات قانونی،

- و تقویت جایگاه سیاست‌های کلی در نظام تصمیم‌گیری است .

- **آثار مورد انتظار در بندهای ۱۱گانه**

- بند ۱: تقویت جایگاه آمایش در نظام توسعه شهری؛
- بند ۲ :تثبیت ضوابط هویتی در مقررات شهرسازی؛
- بند ۳: اصلاح ساختار تهیه و تصویب طرح‌ها؛
- بند ۴: اصلاح قوانین مالی و درآمدی مدیریت شهری؛
- بند ۵: تقویت قوانین حفاظت از بافت تاریخی؛
- بند ۶: اصلاح قوانین ساماندهی سکونتگاه‌های غیررسمی؛
- بند ۷: نوسازی مقررات نظام مهندسی؛
- بند ۸: ارتقای الزامات ایمنی در مقررات ساخت‌وساز؛
- بند ۹: تدوین ضوابط ویژه شهرهای زیارتی؛
- بند ۱۰: اصلاح ضوابط کنترل توسعه کلان‌شهرها؛
- بند ۱۱: ارتقای استانداردهای مناسب‌سازی .

❖ هدف راهبردی پنجم: ارتقای ظرفیت اجرایی، تخصصی و مدیریتی دستگاه‌ها

- **تبیین هدف**

بخشی از عدم تحقق سیاست‌ها ناشی از ضعف دانش تخصصی، ناپایداری مدیریتی و فقدان آموزش‌های لازم در دستگاه‌های اجرایی است.

هدف این راهبرد:

- ارتقای توان کارشناسی،
- آموزش مدیران،
- و توسعه ظرفیت نهادی دستگاه‌هاست .

- **آثار مورد انتظار در بندهای ۱۱گانه**

- بند ۱: ارتقای دانش آمایش و توسعه فضایی؛

- بند ۲: تقویت دانش طراحی شهری و هویت ایرانی–اسلامی؛
- بند ۳: آموزش هماهنگی نهادی و مدیریت فرآیندها؛
- بند ۴: توسعه دانش مالی مدیریت شهری؛
- بند ۵: آموزش بازآفرینی و حفاظت شهری؛
- بند ۶: ارتقای مهارت‌های اجتماعی و بازآفرینی محله‌ای؛
- بند ۷: ارتقای دانش فنی و مهندسی ساخت؛
- بند ۸: توسعه تخصص‌های تاب‌آوری و ایمنی شهری؛
- بند ۹: آموزش مدیریت شهرهای زیارتی؛
- بند ۱۰: تقویت دانش برنامه‌ریزی منطقه‌ای؛
- بند ۱۱: آموزش طراحی فراگیر و مناسب‌سازی شهری .

❖ راهبرد اول: نهادینه‌سازی نظام تحقق سیاست‌های کلی شهرسازی

- **تبیین راهبرد**

نتایج ارزیابی‌ها نشان داد که اگرچه سیاست‌های کلی شهرسازی در سطح اسناد بالادستی، مصوبات و ضوابط تخصصی تا حد زیادی مورد توجه قرار گرفته‌اند، اما هنوز به بخشی نهادینه از فرآیند تصمیم‌سازی، تصویب و اجرای پروژه‌ها و طرح‌های توسعه تبدیل نشده‌اند. در بسیاری از موارد، سیاست‌های کلی بیشتر در سطح مفاهیم راهبردی باقی مانده و فاقد سازوکارهای الزام‌آور اجرایی و حقوقی هستند.

هدف این راهبرد آن است که سیاست‌های کلی شهرسازی:

- از سطح توصیه‌های کلان خارج شوند،
- در فرآیندهای رسمی تصمیم‌گیری و تصویب نهادینه گردند،
- و به عنوان بخشی الزامی از فرآیند تهیه، تصویب، اجرا و ارزیابی طرح‌ها و پروژه‌ها عمل کنند .

- **اقدامات پیشنهادی**

۱. تدوین آیین‌نامه اجرایی نحوه رعایت سیاست‌های کلی شهرسازی

این آیین‌نامه باید:

- تکالیف هر دستگاه را مشخص کند؛
- نحوه اعمال سیاست‌ها در طرح‌ها و پروژه‌ها را تبیین نماید؛
- و فرآیند ارزیابی انطباق را تعریف کند .

آیین‌نامه باید:

- به تفکیک موضوعات (آمایش، هویت شهری، بازآفرینی، ایمنی و...)؛
- و به تفکیک دستگاه‌های اجرایی تدوین شود .

۲. الزام تهیه «پیوست انطباق با سیاست‌های کلی»

برای تمامی:

- طرح‌های توسعه،
- پروژه‌های بزرگ شهری،
- الحاقات شهری،
- مصوبات شورایعالی،
- و مصوبات کمیسیون ماده ۵

باید پیوست مستقلی تهیه شود که میزان انطباق تصمیم با سیاست‌های کلی را ارزیابی کند.

۳. استقرار فرآیند ارزیابی انطباق پیش از تصویب

تمامی مصوبات و طرح‌ها پیش از تصویب نهایی باید:

- از منظر انطباق با سیاست‌های کلی بررسی شوند؛
- و نتیجه این ارزیابی در فرآیند تصمیم‌گیری لحاظ گردد .

۴. تدوین چک‌لیست‌های استاندارد انطباق

برای هر یک از ۱۱ بند سیاست‌ها:

- چک‌لیست‌های تخصصی ارزیابی انطباق تدوین شود؛
- تا فرآیند بررسی‌ها از حالت سلیقه‌ای خارج گردد .

۵. ایجاد نظام گزارش‌دهی دستگاهی

تمامی دستگاه‌های مؤثر بر توسعه شهری موظف شوند:

- گزارش دوره‌ای تحقق سیاست‌ها را ارائه کنند؛
- و اقدامات خود را در چارچوب سیاست‌های کلی مستندسازی نمایند .
- **ساختار پیشنهادی**
- **تشکیل «دفتر تحقق سیاست‌های کلی شهرسازی»**

ذیل معاونت شهرسازی و معماری وزارت راه و شهرسازی با مأموریت:

- تدوین آیین‌نامه‌ها،
- ارزیابی انطباق طرح‌ها،
- هماهنگی میان دستگاهی،
- و مدیریت نظام تحقق سیاست‌ها .
- **ایجاد «کمیته تخصصی انطباق سیاست‌ها»**

در:

- شورایعالی شهرسازی و معماری ایران،
- کمیسیون‌های ماده ۵،
- و شوراهای برنامه‌ریزی استان‌ها .
- **خروجی‌های مورد انتظار**
- تبدیل سیاست‌های کلی به بخشی الزام‌آور از نظام تصمیم‌گیری شهری؛
- کاهش تعارض مصوبات و طرح‌ها با سیاست‌های کلی؛
- افزایش قابلیت پیگیری تحقق سیاست‌ها؛
- افزایش پاسخگویی دستگاه‌ها؛
- کاهش تصمیمات موردی و سلیقه‌ای .

❖ راهبرد دوم: استقرار نظام ملی پایش و ارزیابی تحقق سیاست‌ها

- **تبیین راهبرد**

یکی از مهم‌ترین یافته‌های پژوهش حاضر، فقدان نظام پایش تحقق سیاست‌های کلی شهرسازی است. در وضعیت موجود:

- شاخص مشخصی برای ارزیابی تحقق سیاست‌ها وجود ندارد؛
- دستگاه‌ها عملکرد خود را به صورت منظم گزارش نمی‌کنند؛
- و امکان سنجش میزان تحقق سیاست‌ها در سطح ملی فراهم نیست .

هدف این راهبرد، استقرار یک نظام ملی پایش و ارزیابی تحقق سیاست‌های کلی شهرسازی است.

- **اقدامات پیشنهادی**

۱. تدوین شاخص‌های ملی تحقق سیاست‌ها

برای هر بند سیاست:

- شاخص‌های کمی،
- قابل اندازه‌گیری،
- و قابل مقایسه تعریف شود .

۲. طراحی سامانه ملی پایش تحقق سیاست‌ها

سامانه باید:

- داده‌های دستگاه‌ها را دریافت کند؛
- شاخص‌ها را تحلیل نماید؛
- و گزارش‌های مدیریتی تولید کند .

۳. استقرار داشبوردهای مدیریتی

برای:

- دولت،
- مجلس،

- مجمع تشخیص،
- و دستگاه‌های اجرایی

داشبوردهای تحلیلی تهیه شود.

۴. تهیه گزارش‌های دوره‌ای

گزارش‌های:

- شش‌ماهه،
- سالانه،
- و تحلیلی

درباره وضعیت تحقق سیاست‌ها منتشر شود.

۵. استقرار نظام هشدار زودهنگام

در صورت:

- مغایرت مصوبات،
- انحراف توسعه،
- یا عدم تحقق شاخص‌ها

سامانه هشدار صادر کند.

- **ساختار پیشنهادی**
- **تشکیل «مرکز ملی پایش سیاست‌های کلی شهرسازی»**

با همکاری:

- مجمع تشخیص مصلحت نظام
- وزارت راه و شهرسازی،
- وزارت کشور
- سازمان برنامه و بودجه کشور،

- مرکز آمار،
- و ...
- **اتصال سامانه به پایگاه‌های ملی اطلاعات مکانی**

از جمله:

- سامانه طرح‌های توسعه،
- کاداستر،
- سامانه زمین و مسکن،
- و داده‌های شهرداری‌ها .
- **خروجی‌های مورد انتظار**
- امکان سنجش کمی تحقق سیاست‌ها؛
- افزایش شفافیت عملکرد دستگاه‌ها؛
- افزایش پاسخگویی مدیریتی؛
- کاهش تصمیمات مغایر؛
- امکان سیاستگذاری مبتنی بر داده .

❖ راهبرد سوم: کاهش شکاف میان سیاستگذاری و اجرا

- **تبیین راهبرد**

پژوهش حاضر نشان داد که مهم‌ترین ضعف نظام تحقق سیاست‌های کلی شهرسازی، در حوزه اجرا قرار دارد. اگرچه اسناد، ضوابط و سیاست‌ها تا حد زیادی تدوین شده‌اند، اما:

- بسیاری از آن‌ها به فرآیندهای اجرایی تبدیل نشده‌اند؛
- زبان سیاستگذاری با زبان اجرا متفاوت است؛
- و دستگاه‌های اجرایی درک مشترکی از الزامات سیاست‌ها ندارند .
- **اقدامات پیشنهادی**

۱ .تدوین دستورالعمل‌های اجرایی موضوع‌محور

برای هر بند سیاست:

- دستورالعمل اجرایی مشخص تهیه شود .

۲ .تعریف مسئولیت اجرایی دستگاه‌ها

برای هر سیاست:

- مسئول مستقیم،
- دستگاه همکار،
- و حدود وظایف

به صورت رسمی تعیین شود.

۳ .استانداردسازی فرآیندهای اجرایی

فرآیندهای:

- بررسی طرح‌ها،
- تصویب پروژه‌ها،
- و نظارت اجرایی

استانداردسازی شوند.

۴ .طراحی برنامه‌های آموزشی گسترده

برای:

- شهرداری‌ها،
- استانداری‌ها،
- مهندسان مشاور،
- و مدیران شهری .

۵ .تدوین راهنماهای کاربردی

راهنماهای اجرایی برای:

- مدیران،
- کارشناسان،
- و دستگاه‌های اجرایی

تدوین گردد.

- **ساختار پیشنهادی**
- **تشکیل «کمیته ملی پیوند سیاستگذاری و اجرا»**

با حضور:

- مجمع تشخیص مصلحت نظام
- دستگاه‌های اجرایی،
- شهرداری‌ها،
- نظام مهندسی،
- و سایر دستگاه‌ها حسب نیاز

- **خروجی‌های مورد انتظار**
- کاهش فاصله میان سیاست و اجرا؛
- افزایش قابلیت اجرای سیاست‌ها؛
- ارتقای فهم مشترک دستگاه‌ها؛
- کاهش تفسیرهای متناقض؛
- افزایش تحقق اجرایی سیاست‌ها .

❖ راهبرد چهارم: اصلاح ساختار حکمرانی و تقسیم کار نهادی

- **تبیین راهبرد**

نتایج پژوهش نشان داد که بخش مهمی از عدم تحقق سیاست‌های کلی شهرسازی ناشی از:

- چندپارگی مدیریت شهری،
- توزیع پراکنده مسئولیت‌ها،

- و ضعف هماهنگی نهادی است .

- **اقدامات پیشنهادی**

۱ .بازنگری در تقسیم وظایف نهادی

به ویژه میان:

- وزارت راه و شهرسازی،
- وزارت کشور،
- بنیاد مسکن

۲ .تقویت اختیارات نظارتی وزارت راه و شهرسازی

در حوزه:

- کنترل توسعه فضایی،
- نظارت بر طرح‌ها،
- و ارزیابی انطباق .

۳ .ایجاد سازوکار هماهنگی فرابخشی

میان دستگاه‌های اجرایی بویژه:

- وزارت کشور
- وزارت راه و شهرسازی
- وزارت نیرو
- وزارت جهاد کشاورزی
- وزارت میراث فرهنگی
- و...

۴ .بازتعریف نقش شهرداری‌ها

در تحقق سیاست‌های کلی شهرسازی.

- **خروجی‌های مورد انتظار**
- کاهش تعارض نهادی؛
- انسجام مدیریت شهری؛
- افزایش هماهنگی دستگاه‌ها؛
- تسهیل تحقق سیاست‌ها .

❖ راهبرد پنجم: اصلاح قوانین و نوسازی نظام مقررات شهرسازی

- **تبیین راهبرد**

بخشی از مشکلات تحقق سیاست‌ها ناشی از:

- تعارض قوانین،
- تعدد مقررات،
- و فرسودگی نظام حقوقی شهرسازی است .

- **اقدامات پیشنهادی**

۱ .شناسایی قوانین متعارض

با سیاست‌های کلی شهرسازی.

۲ .اصلاح قوانین مؤثر بر سوداگری زمین

و توسعه بی‌رویه شهری.

۳ .بازنگری قوانین مالی مدیریت شهری

برای کاهش وابستگی به درآمدهای ناپایدار.

۴ .تدوین قانون جامع شهرسازی

یا مقررات ملی شهرسازی کشور.

۵ .یکپارچه‌سازی اسناد و ضوابط

در حوزه شهرسازی و توسعه فضایی.

- **ساختار پیشنهادی**
- **تشکیل «کمیسیون ملی بازنگری قوانین شهرسازی»**

با حضور:

- مجلس،
- مجمع تشخیص مصلحت نظام
- دولت،
- قوه قضائیه،
- و نهادهای تخصصی .

- **خروجی‌های مورد انتظار**
- کاهش تعارضات حقوقی؛
- ثبات مقررات؛
- ارتقای انسجام نظام شهرسازی؛
- تقویت جایگاه سیاست‌های کلی در نظام حقوقی کشور .

❖ راهبرد ششم: ارتقای ظرفیت تخصصی و مدیریتی دستگاه‌ها

- **تبیین راهبرد**

بخشی از عدم تحقق سیاست‌ها ناشی از:

- ضعف دانش تخصصی،
- ناپایداری مدیریتی،
- و فقدان آموزش‌های تخصصی است .

- **اقدامات پیشنهادی**

۱ .طراحی برنامه ملی آموزش سیاست‌های کلی شهرسازی

برای:

- مدیران،

- کارشناسان،
- شهرداری‌ها،
- و مشاوران و حرفه‌مندان

۲ .تدوین استانداردهای صلاحیت حرفه‌ای

در حوزه سیاست‌های کلی شهرسازی.

۳ .ایجاد بانک دانش سیاست‌های کلی

شامل:

- تجارب موفق،
- رویه‌های اجرایی،
- و نمونه‌های ملی و بین‌المللی .

۴ .توسعه همکاری با دانشگاه‌ها

و مراکز پژوهشی.

- **ساختار پیشنهادی**
- **تشکیل «مرکز آموزش سیاست‌های کلی شهرسازی»**

ذیل مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی وزارت راه و شهرسازی.

- **خروجی‌های مورد انتظار**
- ارتقای دانش تخصصی دستگاه‌ها؛
- کاهش خطاهای تصمیم‌گیری؛
- افزایش کیفیت اجرای سیاست‌ها؛
- ارتقای ظرفیت حکمرانی شهری کشور.



شکل ۵۸. نقشه راه اقدامات جهت بهبود تحقق سیاستهای کلی شهرسازی

اینفوگرافیک بالا، «نقشه جامع ارتقای تحقق‌پذیری سیاست‌های کلی شهرسازی» را در قالب یک نقشه راه زمانی سه‌مرحله‌ای نمایش می‌دهد و تلاش می‌کند ارتباط میان نتایج ارزیابی عملکرد، چالش‌های ساختاری و اقدامات اصلاحی پیشنهادی را به صورت یکپارچه تبیین کند. مبنای طراحی این برنامه، یافته اصلی پژوهش است که نشان می‌دهد اگرچه وزارت راه و شهرسازی در حوزه اختیارات مستقیم خود عملکرد نسبتاً قابل قبولی داشته، اما تحقق واقعی سیاست‌های کلی شهرسازی در سطح حکمرانی ملی همچنان با فاصله معناداری از وضعیت مطلوب مواجه است. از همین رو، این نقشه راه بر کاهش شکاف میان سیاستگذاری و اجرا، تقویت هماهنگی فرابخشی و استقرار نظام پایش تحقق سیاست‌ها تمرکز دارد.

ساختار اصلی اینفوگرافیک بر سه افق زمانی کوتاه‌مدت، میان‌مدت و بلندمدت استوار است که از راست به چپ تنظیم شده تا با منطق خوانش فارسی هماهنگ باشد. در افق کوتاه‌مدت، اقدامات فوری و زیرساختی مانند تدوین آیین‌نامه اجرایی سیاست‌های کلی، طراحی شاخص‌های ملی پایش، تشکیل ساختارهای نظارتی و آموزش دستگاه‌های اجرایی مورد توجه قرار گرفته است. این مرحله عمدتاً بر ایجاد زبان مشترک اجرایی و نهادینه‌سازی اولیه سیاست‌های کلی در فرآیندهای تصمیم‌گیری و تصویب تمرکز دارد.

در افق میان‌مدت، برنامه وارد مرحله تثبیت و نهادینه‌سازی می‌شود. در این مرحله، توسعه سامانه ملی پایش، اصلاح بخشی از قوانین متعارض، تقویت اختیارات نظارتی، استانداردسازی فرآیندهای اجرایی و ایجاد هماهنگی میان دستگاه‌های مسئول پیش‌بینی شده است. این بخش از برنامه تلاش می‌کند شکاف میان سیاستگذاری و اجرا را کاهش داده و تحقق سیاست‌ها را از سطح اسناد و مقررات به سطح عملکرد واقعی دستگاه‌ها منتقل کند. همچنین در این مرحله، موضوع ارتقای ظرفیت تخصصی و مدیریتی دستگاه‌ها و توسعه حکمرانی داده‌محور اهمیت ویژه‌ای پیدا می‌کند.

در افق بلندمدت، اینفوگرافیک بر اصلاحات ساختاری و نوسازی حکمرانی شهری کشور تمرکز دارد. اقداماتی نظیر تدوین قانون جامع شهرسازی، استقرار نظام یکپارچه حکمرانی فضایی، اصلاح نظام تأمین مالی مدیریت شهری و کاهش چندپارگی نهادی، در این سطح قرار می‌گیرند. در واقع، این بخش از برنامه ناظر بر آن است که تحقق سیاست‌های کلی شهرسازی صرفاً به مجموعه‌ای از اقدامات اجرایی محدود نشود، بلکه به بخشی پایدار و نهادینه از نظام حکمرانی شهری و فضایی کشور تبدیل گردد. برآیند نهایی این مسیر، افزایش نرخ تحقق واقعی سیاست‌های کلی، ارتقای کیفیت توسعه شهری، تقویت عدالت فضایی و استقرار حکمرانی یکپارچه شهری در کشور خواهد بود.

منابع

برنامه آمایش سرزمین ۱۳۹۹، سازمان برنامه و بودجه، ایران.

قانون برنامه هفتم توسعه ۱۴۰۳، مجلس شورای اسلامی، ایران.

قانون برنامه ششم توسعه ۱۳۹۶، مجلس شورای اسلامی، ایران.

قانون برنامه پنجم توسعه ۱۳۹۰، مجلس شورای اسلامی، ایران.

مصوبات شورایعالی شهرسازی و معماری ایران، از ۱۳۸۹ تا ۱۴۰۴، وزارت راه و شهرسازی، ایران.

سامانه ملی قوانین و مقررات، به منظور احصاء قوانین مورد استفاده در گزارش حاضر

دانشگاه شهید بهشتی (۱۴۰۴)، طرح مطالعاتی ارزیابی ظرفیت و برنامه تامین زمین جهت تحقق برنامه هفتم پیشرفت

وبسایت سازمان‌ها و نهادهای زیر

- پایگاه دفتر حفظ و نشر آثار مقام معظم رهبری
- مجمع تشخیص مصلحت نظام
- وزارت راه و شهرسازی
- شرکت بازآفرینی شهری ایران
- شرکت عمران شهرهای جدید
- سازمان ملی زمین و مسکن
- مرکز تحقیقات راه، مسکن، شهرسازی

سایر وبسایت‌ها و منابع:

- https://www.wiego.org/advocacy-worker-education-resources/statute-city-law-no-10257-2001/
- https://link.springer.com/book/10.1007/978-3-662-49448-6
- Australian Government, National Urban Policy: A Vision for the Sustainable Growth of Our Cities and Suburbs
- OECD, *National Urban Policy in OECD Countries* (Country Profile: Netherlands)
- https://saman.mrud.ir/
- www.amlak.mrud.ir
- https://www.nlho.ir/statistics

پیوست ۱: لیست بخشنامه‌ها، دستورالعمل‌ها و آیین‌نامه‌ها

سیاست ۱- مکان‌یابی توسعه شهرها در چارچوب طرح آمایش سرزمینی و براساس استعدادهای اقتصادی و با رعایت معیارهای زیست محیطی و مراقبت از منابع آب و خاک کشاورزی، و ایمنی در مقابل سوانح طبیعی و امکان استفاده از زیرساخت‌ها و شبکه شهری

جدول بخشنامه ها/دستورالعمل‌ها/ آیین نامه‌ها ۱۴۰۴-۱۳۸۹

ردیف	موضوع	سال
۱	عدم پذیرش اراضی مشمول قانون منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی برای امر مسکن	۱۳۹۸
۲	تغییر کاربری و الحاق به محدوده اراضی دولتی در شهرهای با جمعیت کمتر از ۵۰ هزارنفر در اجرای نهضت ملی مسکن	۱۴۰۰
۳	الزامات شهرسازی طرح های نهضت ملی	
۴	فرایند تغییر کاربری و الحاق به محدوده اراضی دولتی در شهرهای با جمعیت کمتر از ۵۰ هزار نفر جمعیت در اجرای نهضت ملی مسکن	
۵	بررسی و تعیین تکلیف پرونده های مربوط به تامین اراضی مورد نیاز قانون اعم از الحاق یا تغییر کاربری اراضی و رعایت زمان‌بندی	
۶	ابلاغ آیین نامه جلوگیری از تخریب و آلودگی غیرقابل جبران تالاب ها	۱۴۰۱
۷	تسریع حدکثری در فرایند تامین زمین مورد نیاز قانون جهش تولید مسکن	
۸	نهضت ملی مسکن(الحاق و تغییر کاربری اراضی) در شهرهای زیر ۵۰ هزار نفر جمعیت	۱۴۰۲
۹	نامه وزارت در خصوص عدم شمول ماده ۱۰۱ بر اراضی دولتی	
۱۰	نهضت ملی مسکن(الحاق و تغییر کاربری اراضی) در شهرهای زیر ۵۰ هزار نفر جمعیت	
۱۱	تاکید بر رعایت الزامات قانونی مربوط به تامین اراضی برای قانون جهش تولید مسکن	۱۴۰۳
۱۲	نحوه الحاق روستاهای همجوار به محدوده شهرها در فرایند تهیه طرح جامع شهری	
۱۳	تاکید بر رعایت تبصره(۲) ماده (۹) قانون جهش تولید مسکن	
۱۴	ابلاغ چارچوب شرح خدمات طرح توجیهی، طرح جامع شهرک، و طرح آماده سازی و طراحی شهری شهرک	
۱۵	دستورالعمل نحوه تهیه مطالعات، تحویل اسناد و اخذ استعلام های قانونی شهرکها	
۱۶	تهیه طرح های جامع شهرهای جدید با کارفرمایی شرکت عمران شهر جدید	
۱۷	عدم لزوم وجود نقشه پایه به روز و به هنگام در زمان تهیه طرح جامع با نگرش و رویکرد نوین	
۱۸	احداث شهرکهای مسکونی	
۱۹	تاکید بر رعایت الزامات قانونی مربوط به تامین اراضی مورد نیاز قانون جهش تولید مسکن و مصوبات و بخش نامه های مربوطه در شهرهای زیر ۵۰ هزار نفر جمعیت	
۲۰	ابلاغ مجدد دستورالعمل نحوه تهیه مطالعات، تحویل اسناد و اخذ استعلام های قانونی شهرکها با تاکید بر نحوه اخذ استعلام در تهیه طرح ها	۱۴۰۴
۲۱	سند یادداشت تفاهم همکاری در بخش مسکن و توسعه شهری با کشور جمهوری پاکستان	
۲۲	سند یادداشت تفاهم همکاری در بخش مسکن و توسعه شهری با کشور جمهوری ارمنستان	

سیاست ۲- تعیین ابعاد کالبدی شهرها در گسترش افقی و عمودی با تاکید بر هویت ایرانی-اسلامی و با رعایت ملاحظات فرهنگی، اجتماعی، اقتصادی، امنیتی، حقوق همسایگی و امکانات زیربنایی و الزامات زیست محیطی و اقلیمی

جدول بخشنامه ها/دستورالعمل‌ها/ آیین نامه‌ها ۱۳۸۹-۱۴۰۴

ردیف	موضوع	سال
۱	تعیین میزان ارتفاع مجاز ساختمانها در امتداد امواج رادیویی مراکز مخابراتی زیرساخت کشور	۱۴۰۱
۲	کنترل معماری طرح های شاخص وزارت راه و شهرسازی	
۳	دستورالعمل اصلاحی تعیین پایه و صدور پروانه اشتغال به کار انبوه سازان و توسعه گران مسکن و ساختمان	۱۴۰۴

سیاست ۳- هماهنگ‌سازی مقررات و ایجاد هماهنگی در نظام مدیریت تهیه، تصویب و اجرای طرح‌های توسعه و عمران شهری و روستایی

جدول بخشنامه ها/دستورالعمل‌ها/ آیین نامه‌ها ۱۳۸۹-۱۴۰۴

ردیف	موضوع	سال
۱	لزوم استفاده از استانداردها و دستورالعملها در قالبهای ارائه در تهیه شرح خدمات طرحهای توسعه و عمران	۱۳۹۰
۲	تاکید بر ارسال طرحها با رعایت پایگاه مکانی مطابق استانداردهای ابلاغی	۱۳۹۳
۳	دستورالعمل تدقیق محدوده طرحهای هادی مصوب و تعیین حریم آنها (اجرایی کردن ماده ۷ و تبصره ۱ ماده ۳قانون تعاریف)	
۴	اعمال سیاست گذاری شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در تهیه طرح های هادی روستایی	۱۳۹۵
۵	مسئولیت بررسی و تایید نهایی رعایت و اجرای مصوبات در طرح های تهیه شده توسط ادارات کل راه و شهرسازی	
۶	ارائه اطلاعات مکانی طرح در قالب دستورالعمل ابلاغی	۱۳۹۷
۷	ضرورت و اولویت تهیه طرح جامع برای شهرهای زیر ۲۵ هزار نفر	
۸	منوط شدن ابلاغ نهایی طرحها به رعایت استانداردهای ابلاغی داده های مکانی	۱۳۹۸
۹	بخشنامه طراحی و پیاده سازی پایگاه اطلاعات مکانی	
۱۰	ارسال یک نسخه از آلبوم نقشه ها و ضوابط و مقررات اجرایی طرح جامع ابلاغی	۱۳۹۹
۱۱	آئین نامه اجرایی تهیه، تفکیک و واگذاری زمین در روستاها	
۱۲	دستورالعمل تشکیل کارگروه ملی تفکیک اراضی روستایی	
۱۳	منتفی بودن تهیه طرحهای هادی برای شهرهای دارای طرح جامع	۱۴۰۰
۱۴	گردآوری و ابلاغ مجموعه اصول و ضوابط شهرسازی نامه شماره ۵۳۵۲۷/ د	
۱۵	راهنمای رسیدگی به درخواستهای تغییر کاربری در راستای اجرای ماده ۲۳ آئین نامه اجرایی ارائه خدمات فنی موضوع بند ۵ ماده ۱۵ قانون اساسنامه	
۱۶	بخشنامه لزوم امضا اعضای جلسه کمیته تصویب بر روی نقشه های اصلاحی کمیسیون تغییر کاربری و اصلاح محدوده	

ردیف	موضوع	سال
۱۷	شیوه نامه نحوه بررسی و تصویب طرح های هادی و تعیین محدوده روستایی موضوع بند ب ماده	
۱۸	دستورالعمل فرآیند جابه‌جایی سکونتگاه‌های روستایی	
۱۹	ابلاغ نسخه اصلی قالب کارتوگرافی طرحهای شهری	۱۴۰۱
۲۰	تفاهم نامه تهیه طرح تفصیلی با شهرداری ها	
۲۱	تفاهم‌نامه انجام همکاری و مشارکت شهرداری ها در تهیه طرح های تفصیلی شهرهای زیر ۲۰۰ هزار نفر	
۲۲	نحوه ارجاع کار به مشاوران تهیه کننده طرحهای جامع شهری(نگرش و روش نوین)	
۲۳	ممنوعیت الحاق اراضی حاصلخیر کشاورزی درجه ۱ و ۲ به محدوده شهر	
۲۴	بخشنامه اولویت بندی روستاها جهت بازنگری	
۲۵	اصلاحیه دستورالعمل کاربرد سامانه اطلاعات جغرافیایی در تهیه طرح هادی روستایی	
۲۶	لزوم رفع مغایرتها و تکمیل و بروزآوری اطلاعات در سامانه پنجره واحد مدیریت زمین	۱۴۰۲
۲۷	ابلاغ دستورالعمل نحوه تعیین حریم روستاها و پهنه بندی آن	
۲۸	دستورالعمل تشکیل شورای راهبری طرح توسعه و عمران جامع شهر	
۲۹	لزوم تهیه به موقع نقشه پایه	
۳۰	مصوبات لازم الرعایه در تهیه، بررسی و تصویب طرح های توسعه و عمران به ویژه طرح های جامع شهری	
۳۱	ابطال بخشنامه وزارت کشور درخصوص تهیه طرح های هادی شهرهای زیر ۲۵۰۰۰ نفر	
۳۲	رعایت مصوبات شورای عالی در تهیه و تصویب طرحهای توسعه و عمران	
۳۳	بررسی و انطباق اطلاعات مکانی طرح با استانداردهای ابلاغی داده مکانی توسط اداره کل استان	۱۴۰۳
۳۴	عدم وجاهت قانونی تهیه طرح هادی برای شهرهای دارای طرح جامع	
۳۵	پیگیری تهیه نقشه پایه یک سال قبل از افق طرح جامع	
۳۶	ابلاغ شرح خدمات تهیه نقشه پایه و ارزیابی مشاوران	
۳۷	عدم نیاز به نقشه به هنگام در مرحله اول گزارش تشخیص طرح جامع	
۳۸	دستورالعمل تدوین سند برنامه راهبردی توسعه فضایی شهر(دستور کار)	
۳۹	معتبر بودن طرح جامع پس از اتمام زمان افق طرح و عدم نیاز به تهیه طرح‌های هادی	
۴۰	ارسال یک نسخه از آلبوم نقشه ها و ضوابط و مقررات اجرایی طرحهای ابلاغی شهرهای زیر ۵۰ هزار نفر جمعیت	
۴۱	الزام به انجام مطالعات عارضه‌سنجی ترافیک برای کلیه طرح های توسعه و تایید آن در مراجع ذیربط	
۴۲	دستورالعمل تدوین سند برنامه راهبردی توسعه فضایی شهر-دستور کار(نگرش و روش نوین)	
۴۳	ابلاغ دستورالعمل نحوه تهیه مطالعات، تحویل اسناد و اخذ استعلام های قانونی شهرک	
۴۴	ضرورت تسریع در ارسال مدارک ابلاغی طرحهای توسعه و عمران مصوب شورای عالی شهرسازی و معماری	۱۴۰۴

سیاست ۴- تامین منابع پایدار برای توسعه و عمران و مدیریت شهری و روستایی با تکید بر نظام درآمد-هزینه‌ای و در چارچوب طرحهای مصوب

جدول بخشنامه ها/دستورالعمل‌ها/ آیین نامه‌ها ۱۳۸۹-۱۴۰۴

ردیف	موضوع	سال
۱	نحوه اعمال ماده ۱۷ قانون درآمدهای پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاری ها	۱۴۰۱

ردیف	موضوع	سال
۲	اجرای بند ۲ ذیل ماده ۱۰ آیین نامه اجرایی مولدسازی دارایی های دولت	۱۴۰۲
۳	اجرای جزء ۲ بند الف ماده ۵۴ قانون برنامه هفتم پیشرفت و قانون جهش مسکن و قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن	۱۴۰۴
۴	نحوه کمک به تامین سهم آورده متقاضیان پایین درآمدی در طرح های مسکن حمایتی از محل تخصیص اراضی سازمان ملی زمین و مسکن و شرکت مادر تخصصی عمران شهرهای جدید	

سیاست ۵- حفظ هویت تاریخی در توسعه موزون شهر و روستا با احیای بافت‌های تاریخی و بهسازی یا نوسازی دیگر بافت‌های قدیمی

جدول بخشنامه ها/دستورالعمل‌ها/ آیین نامه‌ها ۱۴۰۴-۱۳۸۹

ردیف	موضوع	سال
۱	لزوم رای موافق نماینده میراث فرهنگی در فرایند ابلاغ طرح های واقع در بافت تاریخی شهرها	۱۳۹۳
۲	ابلاغ اسناد موضوع مصوبه شناسایی محدوده های هدف بهسازی و نوسازی شهری	۱۳۹۷
۳	نظارت اداره کل بر بافتهای تاریخی	
۴	ابلاغ شرح خدمات مصوبه بازنگری و اصلاح شیوه نامه شناسایی محدوده ها و محلات هدف بهسازی، نوسازی و بازآفرینی شهری	۱۴۰۱
۵	اجرای مصوبه سیاستهای تشویقی در بافتهای فرسوده	
۶	هماهنگی در تهیه طرحهای ویژه حفاظت و احیاء	۱۴۰۲
۷	چارچوب بسته اقدام مشترک با وزارت میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی درخصوص حفظ الگوهای ارزشمند معماری و احیاء واحدهای با ارزش معماری در روستاهای دارای بافت با ارزش	
۸	شیوه مواجهه با بافت های تاریخی در تهیه طرح های جامع	۱۴۰۳
۹	ضرورت انجام مطالعات ترافیکی در تهیه طرح های ویژه حفاظت و احیاء	
۱۰	هماهنگی در تهیهی طرحهای ویژه حفاظت و احیاء بافت های تاریخی	
۱۱	لزوم استعلام از میراث فرهنگی در مورد طرحهای واقع در بافتهای تاریخی-فرهنگی	۱۴۰۴

سیاست ۶- جلوگیری از گسترش حاشیه‌نشینی در شهرها و ساماندهی بافت‌های حاشیه‌ای و نامناسب موجود

جدول بخشنامه ها/دستورالعمل‌ها/ آیین نامه‌ها ۱۴۰۴-۱۳۸۹

ردیف	موضوع	سال
۱	ضوابط تشخیص مشاغل و اصناف مزاحم شهری	۱۴۰۱
۲	ضرورت تهیه سند پهنه بندی حریم شهرها	۱۴۰۳

سیاست ۷ و ۸- تقویت و کارآمد کردن نظام مهندسی و ایمن‌سازی و مقاوم‌سازی محیط شهری و روستایی

جدول بخشنامه ها/دستورالعمل‌ها/ آیین نامه‌ها ۱۴۰۴-۱۳۸۹

ردیف	موضوع	سال
۱	کنترل اولیه و کنترل مضاعف نقشه های ساختمانی در چهارشاخه ،معماری سازه، تأسیسات الکتریکی و تأسیسات مکانیکی در کمیته فنی بنیاد استانها و دفتر طرح های مسکن و عمران شهری	۱۴۰۰
۲	ابلاغ ضوابط و مقررات ایمنی و حفاظت کار در حین اجرا به شماره ۱۹۲۸۷	۱۴۰۰
۳	اسامی دستگاههای نظارتی و اجرایی مندرج در دستورالعمل ابلاغی شماره ۰۳۳/۸۹۲۳۹ مورخ ۹/۲/۰۰۹۲ برای داوطلبان عضویت در هیأت مدیره سازمان نظام مهندسی ساختمان استانها	
۴	ابلاغ ویرایش اول سند الزامات و ملاحظات عمومی پدافند غیرعامل مراکز با اهمیت کشور	۱۴۰۲
۵	مصوبه پیشنهادی شورای بررسی و تایید مبانی قیمت گذاری خدمات مهندسی	
۶	ابلاغ دستورالعمل ساماندهی و ایمن سازی مراکز پر خطر	۱۴۰۳
۷	الزام انجام مطالعات پدافندغیرعامل در طرح های جامع	
۸	دستورالعمل اصلاحی تعیین پایه و صدور پروانه اشتغال به کار انبوه سازان و توسعه گران مسکن و ساختمان	۱۴۰۴
۹	لزوم طی دوره آموزشی و قبولی در آزمون دوره مرتبط با صلاحیت نظارت و بازرسی گاز	
۱۰	دستورالعمل تشخیص صلاحیت، تعیین پایه و صدور پروانه اشتغال ماده ۱۵ آیین نامه اجرایی قانون(صلاحیت طرح و اجرای ماده ۱۵ آیین نامه)	
۱۱	آیین نامه اجرایی بند ب ماده ۵۵ قانون برنامه ۵ساله هفتم پیشرفت (تهیه و صدور شناسنامه فنی -ملکی ساختمان)	
۱۲	دستورالعمل جایگزینی ناظر	
۱۳	نحوه اقدام در خصوص خروج پروانه اشتغال اشخاص از شرکت ها با رای دادگاه	
۱۴	حذف سازمان نوسازی، توسعه و تجهیز مدارس کشورازبخشنامه موسوم به منع تعارض منافع ابلاغی به شماره ۰۲/۱۰۰/۳۰۲۷۰۸ مورخ ۲۷/۱۱/۱۳۹۶	
۱۵	آخرین مصوبات کمیسیون هم ارزی موضوع تبصره ۲ ماده ۷ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان	
۱۶	بررسی و تعیین وضعیت پروانه اشتغال به کار مهندسی در رشته معماری	
۱۷	تفویض قیمت گذاری خدمات مهندسی به استانداران	

سیاست ۹- رعایت هویت تاریخی و معنوی شهرها در توسعه و بهسازی محیط شهری به ویژه شهرهایی از قبیل قم و مشهد

جدول بخشنامه ها/دستورالعمل‌ها/ آیین نامه‌ها ۱۴۰۴-۱۳۸۹

ردیف	موضوع	سال
۱	هماهنگی در تهیه طرحهای ویژه حفاظت و احیاء	۱۴۰۲
۲	چارچوب بسته اقدام مشترک با وزارت میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی درخصوص حفظ الگوهای ارزشمند معماری و احیاء واحدهای با ارزش معماری در روستاهای دارای بافت با ارزش	
۳	شیوه مواجهه با بافت های تاریخی در تهیه طرح های جامع	۱۴۰۳
۴	ضرورت انجام مطالعات ترافیکی در تهیه طرح های ویژه حفاظت و احیاء	
۵	هماهنگی در تهیهی طرحهای ویژه حفاظت و احیاء بافت های تاریخی	
۶	لزوم استعلام از میراث فرهنگی در مورد طرحهای واقع در بافتهای تاریخی-فرهنگی	۱۴۰۴

سیاست ۱۰- سطح‌بندی شهرهای کشور و جلوگیری از افزایش و گسترش بی‌رویه کلان‌شهرها

جدول بخشنامه ها/دستورالعمل‌ها/ آیین نامه‌ها ۱۴۰۴-۱۳۸۹

ردیف	موضوع	سال
	ملاک کاربری های واقع در محدوده شهرها و محدوده روستاها در مجاورت خطوط راه آهن	۱۴۰۳

سیاست ۱۱- رعایت نیاز و آسایش جانبازان و معلولان در طراحی فضای شهری و اماکن عمومی

جدول بخشنامه ها/دستورالعمل‌ها/ آیین نامه‌ها ۱۴۰۴-۱۳۸۹

ردیف	موضوع	سال
۱	ابلاغ الزام به رعایت ماده ۶ آئین نامه اجرایی ماده ۳ قانون حمایت از معلولین به بنیاد استان ها	۱۳۹۹
۲	لزوم رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی و معماری برای افراد دارای معلولیت در طرح ها و فرایندهای بررسی و اجرای طرح	۱۴۰۲
۳	رعایت ماده ۱۲ آیین‌نامه اجرایی ماده ۳ قانون حمایت از حقوق معلولین در تمامی طرح های توسعه و عمران	۱۴۰۳
۴	ابلاغ صورتجلسات ستاد هماهنگی و پیگیری مناسب سازی کشور به شهرهای جدید کشور.	
۵	ابلاغ موضوع پیش بینی بودجه در خصوص اجرای تبصره ۲ فصل دوم قانون حمایت حقوق از معلولان به شرکت های عمران شهرهای جدید کشور.	
۶	ابلاغ پایش مستمر اجرای تکالیف مقرر در قانون حمایت از معلولان به شرکت های عمران شهرهای جدید کشور.	

پیوست ۲: تحلیل عمیق مصوبات شورایعالی شهرسازی و معماری ایران از سال ۱۳۸۹ تا ۱۴۰۴

۱- بازتاب سیاست‌های کلی شهرسازی در مصوبات شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران

۱-۱- سال ۱۳۸۹

- **نام / موضوع مصوبه: مغایرت اساسی طرح جامع شهر زاهدان – الحاق اراضی حریم**

تاریخ: ۱۳۸۹/۰۱/۳۰

خلاصه مصوبه: در این مصوبه، شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران با الحاق ۴۲۰ هکتار از اراضی حریم شهر زاهدان به محدوده شهری، به‌منظور ساماندهی ساخت‌وسازهای انجام‌شده، مشروط به رعایت ملاحظات زیست‌محیطی، حفاظت از آبخوان، تأمین زیرساخت‌های شهری و کاربری‌های خدماتی موافقت کرده است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه در راستای بند ۱ و بند ۶ سیاست‌های کلی شهرسازی قرار دارد.

توضیح ارتباط: این مصوبه با کنترل توسعه شهر در حریم و رعایت ملاحظات زیست‌محیطی و حفاظت از منابع آب زیرزمینی، پاسخگوی بند ۱ سیاست‌های کلی شهرسازی در زمینه مکان‌یابی توسعه شهرها و مراقبت از منابع طبیعی است. همچنین با هدف ساماندهی ساخت‌وسازهای غیررسمی و ایجاد چارچوب قانونی برای سکونت موجود، در راستای بند ۶ سیاست‌های کلی شهرسازی مبنی بر جلوگیری از گسترش حاشیه‌نشینی و ساماندهی بافت‌های نامناسب شهری قرار می‌گیرد.

- **نام / موضوع مصوبه: مصوبه افزایش جمعیت شهرک سلمان فارسی (شهرستان رامهرمز)**

خلاصه مصوبه: در این مصوبه، شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران با افزایش جمعیت شهرک سلمان فارسی از ۸ هزار نفر به ۱۷ هزار نفر، با توجه به سرانه‌ها و تراکم پیش‌بینی‌شده، موافقت کرده و امکان توسعه جمعیتی شهرک را تأیید نموده است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه در راستای بند ۲ و بند ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی قرار دارد.

توضیح ارتباط: این مصوبه با تعیین ظرفیت جمعیتی و تراکم شهرک، به بند ۲ سیاست‌های کلی شهرسازی در زمینه تعیین ابعاد کالبدی شهرها و نحوه گسترش افقی و عمودی پاسخ می‌دهد. همچنین با مدیریت رشد جمعیت در قالب یک شهرک و جلوگیری از تمرکز بی‌رویه جمعیت در شهرهای بزرگ‌تر منطقه، در راستای بند ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی مبنی بر سطح‌بندی شهرها و کنترل گسترش نامتوازن سکونتگاه‌های شهری قرار می‌گیرد.

- **نام / موضوع مصوبه: مصوبه طرح جامع شهر پاکدشت**

تاریخ: ۱۳۸۹/۰۳/۰۸

خلاصه کوتاه مصوبه :در این مصوبه، طرح جامع شهر پاکدشت با تعیین محدوده و حریم شهر، ظرفیت جمعیتی، تراکم‌ها، ضوابط ساخت‌وساز و تأمین خدمات شهری تا افق ۱۴۰۵ به تصویب رسیده است و روستای فرون‌آباد نیز به‌عنوان شهری مستقل از حریم پاکدشت منفک شده است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه در راستای بند ۱، بند ۲، بند ۳ و بند ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی قرار دارد.

توضیح ارتباط: این مصوبه با هدایت توسعه شهر در چارچوب طرح جامع و تعیین ابعاد کالبدی و جمعیتی شهر، به بندهای ۱ و ۲ پاسخ می‌دهد و از طریق فرآیند تصویب طرح جامع و تعیین تکالیف اجرایی، در راستای بند ۳ قرار دارد. همچنین با تفکیک روستای فرون‌آباد و کنترل گسترش شهر، با بند ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی هم‌راستاست.

- **نام / موضوع مصوبه: تنفیذ طرح جامع شهر جالق**

تاریخ: ۱۳۸۹/۰۳/۲۷

خلاصه کوتاه مصوبه: در این مصوبه، شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران طرح جامع شهر جالق را با تعیین جمعیت، محدوده و حریم شهر تنفیذ کرده و رعایت ضوابط کنترل توسعه شهری، تثبیت نخلستان‌ها و انطباق با اساس طرح جامع را الزامی نموده است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه در راستای بند ۱ و بند ۳ سیاست‌های کلی شهرسازی قرار دارد.

توضیح ارتباط: این مصوبه با کنترل محدوده و حریم شهر و حفاظت از اراضی با ارزش طبیعی، به بند ۱ و از طریق تنفیذ و الزام به رعایت ضوابط طرح جامع، به بند ۳ سیاست‌های کلی شهرسازی پاسخ می‌دهد.

- **نام / موضوع مصوبه:** تنفیذ طرح جامع (راهبردی–ساختاری) شهر رباط‌کریم واقع در حوزه شهری اسلامشهر–رباط‌کریم.

تاریخ: ۱۳۸۹/۰۳/۲۷

خلاصه کوتاه مصوبه: در این مصوبه، شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران طرح جامع راهبردی–ساختاری شهر رباط‌کریم را تنفیذ کرده و ضوابط مربوط به تراکم، نحوه ساخت‌وساز، تثبیت کاربری‌های عمومی و خدماتی، کنترل ساخت‌وساز در حریم و الحاق اراضی مسکن مهر به محدوده شهر را تعیین نموده است .

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه در راستای بندهای ۱، ۲، ۳ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی قرار دارد .

توضیح ارتباط: این مصوبه با تعیین چارچوب توسعه کالبدی شهر، کنترل ساخت‌وساز در حریم و تعیین ضوابط تراکم، در راستای بندهای ۱ و ۲ سیاست‌های کلی شهرسازی قرار دارد و با تأکید بر رعایت سلسله‌مراتب طرح‌ها و تثبیت مصوبات پیشین در فرآیند تهیه و اجرای طرح‌های شهری، به بند ۳ پاسخ می‌دهد؛ همچنین الحاق هدفمند اراضی مسکن مهر و مدیریت رشد شهر در حوزه کلان‌شهری تهران، در چارچوب بند ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی قابل ارزیابی است.

- **نام / موضوع مصوبه:** تنفیذ طرح جامع راهبردی–ساختاری شهر صفادشت واقع در حوزه شهری کرج–شهریار.

تاریخ: ۱۳۸۹/۰۳/۲۴

خلاصه کوتاه مصوبه: در این مصوبه، شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران طرح جامع راهبردی–ساختاری شهر صفادشت را تنفیذ کرده و ضوابط مربوط به تراکم پایه و مازاد، کنترل ساخت‌وساز در حریم شهر، نحوه صدور پروانه، تثبیت کاربری‌های تغییریافته، حفاظت از باغات، تأمین خدمات شهری، تعیین افق طرح تا سال ۱۴۰۰ و رعایت حرایم خطوط انتقال انرژی را مشخص نموده است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه در راستای بندهای ۱، ۲، ۳ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی قرار دارد.

توضیح ارتباط: این مصوبه با کنترل توسعه شهر در حریم، رعایت حرایم زیرساختی و تعیین افق جمعیتی، در راستای بند ۱ سیاست‌های کلی شهرسازی قرار دارد و با تعیین تراکم‌ها و ضوابط کالبدی شهر، به بند ۲ پاسخ می‌دهد. همچنین با تأکید بر رعایت سلسله‌مراتب طرح‌ها و الزامات تصویب و اجرای طرح تفصیلی، در چارچوب بند ۳ قابل ارزیابی است و از طریق مدیریت توسعه شهر صفادشت در حوزه شهری کرج–شهریار، با بند ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی در زمینه کنترل گسترش بی‌رویه شهرها هم‌راستا می‌باشد.

- **نام / موضوع مصوبه:** تنفیذ طرح جامع شهر سجزی.

تاریخ: ۱۳۸۹/۰۳/۲۷

خلاصه کوتاه مصوبه: در این مصوبه، شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران طرح جامع شهر سجزی را تنفیذ کرده و با خروج شهرک صنعتی از حریم شهر، کاهش حریم پیشنهادی، اصلاح عناوین کاربری اراضی و تبدیل اراضی مسکونی مازاد به کاربری مسکونی همراه با تأمین خدمات موردنیاز موافقت نموده است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه در راستای بندهای ۱، ۲ و ۳ سیاست‌های کلی شهرسازی قرار دارد.

توضیح ارتباط: این مصوبه با کنترل و کاهش حریم شهر و تفکیک کاربری صنعتی از محدوده شهری، در راستای بند ۱ سیاست‌های کلی شهرسازی در زمینه مکان‌یابی توسعه شهرها و رعایت ملاحظات زیست‌محیطی قرار دارد و با اصلاح کاربری‌ها و تعیین تکلیف اراضی مسکونی و خدماتی، به بند ۲ در خصوص ابعاد کالبدی و کاربری اراضی پاسخ می‌دهد؛ همچنین فرآیند تنفیذ و الزام به اصلاحات در چارچوب طرح جامع، در راستای بند ۳ سیاست‌های کلی شهرسازی قابل ارزیابی است.

- **نام / موضوع مصوبه:** تنفیذ مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص الحاق اراضی به محدوده شهر ایوان.

تاریخ: ۱۳۸۹/۰۳/۲۷

خلاصه کوتاه مصوبه: در این مصوبه، شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران الحاق اراضی به مساحت ۱۷۴۰۴ مترمربع به محدوده شهر ایوان را تنفیذ کرده و تأمین فضاهای عمومی و خدمات شهری موردنیاز در طرح تفکیکی و رعایت ضوابط طراحی راه‌های شهری را الزامی نموده است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه در راستای بندهای ۱، ۲ و ۳ سیاست‌های کلی شهرسازی قرار دارد.

توضیح ارتباط: این مصوبه با تعیین نحوه توسعه محدوده شهر و الزام به تأمین خدمات و زیرساخت‌های شهری، در راستای بند ۱ سیاست‌های کلی شهرسازی در زمینه مکان‌یابی توسعه شهرها و استفاده از زیرساخت‌ها قرار می‌گیرد و با توجه به تعیین ضوابط کالبدی و دسترسی‌های شهری، به بند ۲ پاسخ می‌دهد؛ همچنین از طریق تنفیذ و الزام به رعایت مقررات مصوب در فرآیند توسعه شهری، در چارچوب بند ۳ سیاست‌های کلی شهرسازی قابل ارزیابی است.

- **نام / موضوع مصوبه:** تنفیذ طرح جامع (راهبردی–ساختاری) شهر پیشوا واقع در حوزه شهری ورامین.

تاریخ: ۱۳۸۹/۰۴/۰۱

خلاصه کوتاه مصوبه: در این مصوبه، شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران طرح جامع راهبردی–ساختاری شهر پیشوا را تنفیذ کرده و ضوابط مربوط به تراکم پایه و مازاد، تثبیت کاربری‌های عمومی و خدماتی، نحوه صدور پروانه ساختمانی، کنترل ساخت‌وساز در حریم شهر، حفاظت از باغات، خروج شهرک صنعتی از حریم و تأمین خدمات شهری را تعیین نموده است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه در راستای بندهای ۱، ۲ و ۳ سیاست‌های کلی شهرسازی قرار دارد.

توضیح ارتباط: این مصوبه با کنترل توسعه شهر در محدوده و حریم، خروج فعالیت‌های صنعتی از حریم و توجه به ملاحظات زیست‌محیطی، در راستای بند ۱ سیاست‌های کلی شهرسازی قرار دارد. همچنین با تعیین تراکم‌ها، ضوابط کالبدی و نحوه استفاده از اراضی شهری، به بند ۲ سیاست‌های کلی شهرسازی پاسخ می‌دهد و از طریق تنفیذ طرح جامع و الزام به رعایت سلسله‌مراتب طرح‌ها و مقررات مصوب، در چارچوب بند ۳ سیاست‌های کلی شهرسازی قابل ارزیابی است.

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح جامع شهر جهرم.

تاریخ: ۱۳۸۹/۰۴/۱۴

خلاصه کوتاه مصوبه: در این مصوبه، شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران مغایرت‌های اساسی طرح جامع شهر جهرم را بررسی کرده و با خروج ۲۳۶ هکتار از باغات از محدوده شهر و انتقال آن‌ها به حریم موافقت نموده است. همچنین با الحاق روستاهای پیرامونی به محدوده شهر مخالفت شده و الحاق بخشی از اراضی صرفاً مشروط به اجرای مصوبه تأمین فضاهای عمومی و خدماتی شهرها امکان‌پذیر دانسته شده است. بخشی از اراضی نیز به‌طور قطعی از محدوده شهر حذف و محدوده قبلی شهر در آن قسمت تثبیت شده است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه در راستای بندهای ۱، ۵ و ۶ سیاست‌های کلی شهرسازی قرار دارد.

توضیح ارتباط: این مصوبه با جلوگیری از گسترش بی‌ضابطه شهر و کنترل الحاق اراضی پیرامونی، در راستای بند ۱ سیاست‌های کلی شهرسازی در زمینه هدایت توسعه شهرها و حفاظت از اراضی ارزشمند قرار دارد. خروج باغات از محدوده شهر و قرار دادن آن‌ها در حریم، به‌طور مستقیم با بند ۵ سیاست‌های کلی شهرسازی در خصوص حفظ بافت‌ها و عناصر ارزشمند و توسعه موزون شهرها مرتبط است و مخالفت با الحاق روستاهای پیرامونی نیز در چارچوب بند ۶ سیاست‌های کلی شهرسازی و جلوگیری از شکل‌گیری و گسترش بافت‌های نامناسب و حاشیه‌ای قابل ارزیابی است.

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح جامع ویژه گردشگری شهر سرعین.

تاریخ: ۱۳۸۹/۰۴/۲۸

خلاصه کوتاه مصوبه: در این مصوبه، شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران طرح جامع ویژه گردشگری شهر سرعین را تصویب کرده و ضمن تأکید بر ارائه و تأیید جدول سرانه‌ها، حریم شهر را به مساحت ۲۱۱۱ هکتار تعیین نموده و احداث راه جدید را منوط به تصویب در کارگروه مسکن و شهرسازی استان اردبیل دانسته است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه در راستای بندهای ۱، ۲ و ۳ سیاست‌های کلی شهرسازی قرار دارد.

توضیح ارتباط: این مصوبه با تعیین حریم شهر و هدایت توسعه شهر گردشگری سرعین در چارچوب ملاحظات فضایی و زیرساختی، در راستای بند ۱ سیاست‌های کلی شهرسازی قرار دارد. همچنین با تأکید بر تعیین سرانه‌ها و الزامات کالبدی متناسب با نقش گردشگری شهر، به بند ۲ سیاست‌های کلی شهرسازی پاسخ می‌دهد و از طریق فرآیند تصویب، تأیید سرانه‌ها و هماهنگی میان سطوح مختلف تصمیم‌گیری، در چارچوب بند ۳ سیاست‌های کلی شهرسازی قابل ارزیابی است.

- **نام / موضوع مصوبه:** تنفیذ مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح جامع شهر دولت‌آباد.

تاریخ: ۱۳۸۹/۰۴/۲۹

خلاصه کوتاه مصوبه:در این مصوبه، شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران طرح جامع شهر دولت‌آباد را تنفیذ کرده و تثبیت اراضی زراعی با قابلیت تبدیل به فضای سبز به‌عنوان فضای سبز شهری، خروج اراضی زراعی و ذخیره حاشیه‌ای از محدوده شهر و جانمایی کاربری‌های مسکونی در اراضی ذخیره داخلی شهر را مقرر نموده است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه در راستای بندهای ۱ و ۲ سیاست‌های کلی شهرسازی قرار دارد.

توضیح ارتباط: این مصوبه با جلوگیری از توسعه شهری بر روی اراضی زراعی و هدایت رشد شهر به درون محدوده موجود، در راستای بند ۱ سیاست‌های کلی شهرسازی در زمینه حفاظت از منابع خاک و هدایت توسعه شهرها در چارچوب آمایش سرزمین قرار دارد و با اصلاح الگوی کاربری اراضی و ساماندهی توسعه کالبدی شهر، به بند ۲ سیاست‌های کلی شهرسازی در خصوص تعیین ابعاد کالبدی و گسترش منطقی شهر پاسخ می‌دهد.

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح جامع شهر بجنورد.

تاریخ: ۱۳۸۹/۰۴/۳۰

خلاصه کوتاه مصوبه:در این مصوبه، شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران طرح جامع شهر بجنورد را تصویب کرده و افق طرح را به سال ۱۴۰۴ افزایش داده است. همچنین با تعیین دقیق محدوده و حریم شهر، تثبیت اراضی پیرامونی با کاربری‌های طبیعی و جنگلی، ساماندهی ارتباطات فضایی شهر با سکونتگاه‌های پیرامونی، الحاق محدود اراضی مسکونی و خدماتی و خروج بخشی از اراضی از محدوده شهر، چارچوب توسعه کالبدی شهر را مشخص نموده است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه در راستای بندهای ۱، ۲ و ۳ سیاست‌های کلی شهرسازی قرار دارد.

توضیح ارتباط: این مصوبه با هدایت توسعه شهر در چارچوب محدوده و حریم مشخص، حفاظت از اراضی طبیعی و کنترل الحاق اراضی جدید، در راستای بند ۱ سیاست‌های کلی شهرسازی قرار دارد. همچنین با تعیین افق جمعیتی، تراکم‌ها و ساماندهی ساختار کالبدی شهر، به بند ۲ سیاست‌های کلی شهرسازی پاسخ می‌دهد و از طریق فرآیند بررسی، تصویب و الزام به اجرای طرح جامع در چارچوب نظام قانونی، در راستای بند ۳ سیاست‌های کلی شهرسازی قابل ارزیابی است.

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح ویژه مربوط به شرح خدمات تهیه طرح امکان‌سنجی، مکان‌یابی و احداث باغستان‌های کشور.

تاریخ: ۱۳۸۹/۰۵/۰۴

خلاصه کوتاه مصوبه: در این مصوبه، شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران شرح خدمات تهیه طرح ویژه باغستان‌های کشور را تصویب کرده و اهداف، مراحل و مطالعات لازم برای امکان‌سنجی، مکان‌یابی، طراحی و اجرای باغستان‌ها در مقیاس ملی را تعیین نموده است. این طرح با تأکید بر حفاظت از اراضی طبیعی پیرامون شهرها و روستاها، جلوگیری از ساخت‌وساز بی‌رویه، پاسخ به نیازهای فراغتی، ایجاد پارک‌های اضطراری، بهره‌برداری بهینه از منابع آب و خاک، رعایت ملاحظات زیست‌محیطی، کاهش مخاطرات طبیعی و هدایت توسعه سکونتگاهی در چارچوب اصول آمایش سرزمین تدوین شده است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه در راستای بندهای ۱، ۴، ۸ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی قرار دارد.

توضیح ارتباط: این مصوبه با تأکید بر مکان‌یابی باغستان‌ها بر اساس مطالعات آمایش سرزمین، حفاظت از منابع آب، خاک و عرصه‌های طبیعی پیرامون شهرها و جلوگیری از گسترش بی‌رویه ساخت‌وساز، در راستای بند ۱ سیاست‌های کلی شهرسازی قرار دارد. همچنین با پیش‌بینی ایجاد منابع درآمدی و چارچوب‌های اجرایی برای مدیریت و نگهداری باغستان‌ها، به بند ۴ در خصوص تأمین منابع پایدار توسعه شهری پاسخ می‌دهد. توجه به کاهش مخاطرات طبیعی، ایجاد پارک‌های اضطراری و ایمن‌سازی فضاهای باز شهری نیز در چارچوب بند ۸ قابل ارزیابی است و رویکرد ملی این طرح در هدایت توسعه پیرامون شهرها، با بند ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی در زمینه کنترل گسترش بی‌رویه شهرها هم‌راستا می‌باشد.

- **نام / موضوع مصوبه:** تنفیذ مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح جامع شهر میانرود.

تاریخ: ۱۳۸۹/۰۵/۳۰

خلاصه کوتاه مصوبه: در این مصوبه، شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران طرح جامع شهر میانرود را تنفیذ کرده و حذف عنوان اراضی زراعی از نقشه کاربری پیشنهادی و تعیین و تدقیق ضوابط مربوط به حرایم درجه ۱، ۲ و سایر حرایم در نقشه حریم شهر را الزامی نموده است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه در راستای بندهای ۱ و ۳ سیاست‌های کلی شهرسازی قرار دارد.

توضیح ارتباط: این مصوبه با تعیین دقیق حرایم و ضوابط مرتبط با آن‌ها، به هدایت توسعه شهر در چارچوب ملاحظات فضایی، ایمنی و کاربری اراضی پرداخته و از این جهت در راستای بند ۱ سیاست‌های کلی شهرسازی قرار می‌گیرد. همچنین از طریق تنفیذ طرح جامع و الزام به اصلاح نقشه‌ها مطابق ضوابط مصوب، در چارچوب بند ۳ سیاست‌های کلی شهرسازی و هماهنگی در نظام تهیه و اجرای طرح‌های شهری قابل ارزیابی است.

- **نام / موضوع مصوبه:** تنفیذ مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح جامع شهر سامن.

تاریخ: ۱۳۸۹/۰۶/۱۸

خلاصه کوتاه مصوبه: در این مصوبه، شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران طرح جامع شهر سامن را تنفیذ کرده و تثبیت باغات واقع در محدوده مصوب قبلی شهر را مقرر نموده و باغات الحاقی را از محدوده شهر خارج کرده است. همچنین نقشه منطقه‌بندی حریم شهر بر اساس ضوابط جلوگیری از افزایش محدوده شهرها اصلاح و سطح حریم شهر به حداکثر پنج برابر محدوده کاهش یافته است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه در راستای بندهای ۱ و ۵ سیاست‌های کلی شهرسازی قرار دارد.

توضیح ارتباط: این مصوبه با کنترل محدوده و حریم شهر و جلوگیری از گسترش بی‌ضابطه محدوده شهری، در راستای بند ۱ سیاست‌های کلی شهرسازی در زمینه هدایت توسعه شهرها و حفاظت از اراضی پیرامونی قرار می‌گیرد. همچنین با تثبیت باغات موجود در محدوده شهر و جلوگیری از تبدیل باغات الحاقی به کاربری‌های شهری، به بند ۵ سیاست‌های کلی شهرسازی در خصوص حفظ عناصر ارزشمند و توسعه موزون شهرها پاسخ می‌دهد.

- **نام / موضوع مصوبه:** تنفیذ مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح جامع شهر فرسفج.

تاریخ: ۱۳۸۹/۰۶/۱۸

خلاصه کوتاه مصوبه: در این مصوبه، شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران طرح جامع شهر فرسفج را تنفیذ کرده و اصلاح شبکه معابر شهری و درجه‌بندی آن بر اساس نقش ترافیکی، تدقیق نقشه حریم شهر مطابق ضوابط جلوگیری از افزایش محدوده شهرها، درج حرایم آثار تاریخی ثبت‌شده در نقشه طرح و اصلاح کاربری مناطق نظامی به انتظامی را الزامی نموده است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه در راستای بندهای ۱، ۲ و ۵ سیاست‌های کلی شهرسازی قرار دارد.

توضیح ارتباط: این مصوبه با تعیین و تدقیق حریم شهر و جلوگیری از گسترش بی‌ضابطه محدوده شهری، در چارچوب بند ۱ سیاست‌های کلی شهرسازی قابل ارزیابی است. همچنین با اصلاح شبکه معابر و توجه به نقش و عرض معابر در ساختار کالبدی شهر، به بند ۲ سیاست‌های کلی شهرسازی در خصوص ساماندهی ابعاد کالبدی شهر پاسخ می‌دهد و از طریق شناسایی و لحاظ حرایم آثار تاریخی ثبت‌شده در طرح جامع، در راستای بند ۵ سیاست‌های کلی شهرسازی مبنی بر حفظ هویت تاریخی شهرها قرار می‌گیرد.

- **نام / موضوع مصوبه:** تنفیذ مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح جامع شهر خنج.

تاریخ: ۱۳۸۹/۰۷/۱۰

خلاصه کوتاه مصوبه: در این مصوبه، شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران طرح جامع شهر خنج را تنفیذ کرده و خروج اراضی کشاورزی واقع در شمال شهر از محدوده شهری مطابق طرح هادی قبلی را مقرر نموده است. همچنین اصلاح عناوین کاربری اراضی مطابق قرارداد همسان ۱۲ در نقشه کاربری پیشنهادی الزامی شده است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه در راستای بند ۱ سیاست‌های کلی شهرسازی قرار دارد.

توضیح ارتباط: این مصوبه با خروج اراضی کشاورزی از محدوده شهر و جلوگیری از توسعه شهری بر روی اراضی با ارزش کشاورزی، در راستای بند ۱ سیاست‌های کلی شهرسازی در زمینه هدایت توسعه شهرها در چارچوب آمایش سرزمین و حفاظت از منابع خاک و اراضی تولیدی قابل ارزیابی است.

- **نام / موضوع مصوبه:** تنفیذ مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح جامع شهر زاهدشهر.

تاریخ: ۱۳۸۹/۰۷/۱۰

خلاصه کوتاه مصوبه: در این مصوبه، شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران طرح جامع شهر زاهدشهر را تنفیذ کرده و اصلاح شبکه معابر پیشنهادی مطابق آیین‌نامه طراحی راه‌های ایران، ارائه اساس طرح جامع در ضوابط و مقررات طرح، خروج اراضی

ذخیره واقع در مجاورت خط محدوده پیشنهادی از محدوده شهر و تغییر کاربری اراضی ذخیره داخل محدوده به مسکونی مشروط به تأمین خدمات را مقرر نموده است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه در راستای بندهای ۱، ۲ و ۳ سیاست‌های کلی شهرسازی قرار دارد.

توضیح ارتباط: این مصوبه با کنترل محدوده شهر و تعیین تکلیف اراضی ذخیره و توسعه آتی، در راستای بند ۱ سیاست‌های کلی شهرسازی در زمینه هدایت توسعه شهرها و جلوگیری از گسترش بی‌ضابطه محدوده شهری قابل ارزیابی است. همچنین با اصلاح شبکه معابر و تعیین نحوه توسعه کالبدی و کاربری‌های آتی شهر، به بند ۲ سیاست‌های کلی شهرسازی در خصوص ساماندهی ابعاد کالبدی شهر پاسخ می‌دهد و از طریق تنفیذ طرح جامع و الزام به ارائه اساس طرح در ضوابط و مقررات، در چارچوب بند ۳ سیاست‌های کلی شهرسازی و هماهنگی در نظام تهیه و اجرای طرح‌های شهری قرار می‌گیرد.

- **نام / موضوع مصوبه:** تنفیذ مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح جامع شهر هرند.

تاریخ: ۱۳۸۹/۰۷/۱۷

خلاصه کوتاه مصوبه: در این مصوبه، شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران طرح جامع شهر هرند را تنفیذ کرده و تثبیت اراضی زراعی واقع در جنوب شهر را مقرر نموده است. همچنین کاهش حریم پیشنهادی شهر مطابق مصوبات شورای عالی شهرسازی و معماری ایران تا سقف پنج برابر محدوده شهر مورد تأکید قرار گرفته است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه در راستای بند ۱ سیاست‌های کلی شهرسازی قرار دارد.

توضیح ارتباط: این مصوبه با تثبیت اراضی زراعی و جلوگیری از توسعه شهری بر روی اراضی کشاورزی و همچنین با کنترل و کاهش حریم شهر، در راستای بند ۱ سیاست‌های کلی شهرسازی در زمینه هدایت توسعه شهرها در چارچوب آمایش سرزمین و حفاظت از منابع خاک و اراضی تولیدی قابل ارزیابی است.

- **نام / موضوع مصوبه:** تنفیذ مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح جامع شهر دامنه.

تاریخ: ۱۳۸۹/۰۷/۱۷

خلاصه کوتاه مصوبه: در این مصوبه، شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران طرح جامع شهر دامنه را تنفیذ کرده و اصلاح سلسله‌مراتب شبکه معابر شهری مطابق آیین‌نامه راه‌های ایران، تغییر و تدقیق کاربری‌های خدماتی، مسکونی و زراعی، کاهش حریم شهر، بازگرداندن بخشی از اراضی حریم به کاربری زراعی و تعیین ضوابط کاربری «مسکونی با تأمین خدمات» را مقرر نموده است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه در راستای بندهای ۱ و ۲ سیاست‌های کلی شهرسازی قرار دارد.

توضیح ارتباط: این مصوبه با کاهش و تدقیق حریم شهر، تغییر کاربری اراضی به نفع حفظ اراضی زراعی و جلوگیری از گسترش بی‌ضابطه محدوده شهری، در راستای بند ۱ سیاست‌های کلی شهرسازی در زمینه هدایت توسعه شهرها و حفاظت از منابع خاک و اراضی کشاورزی قابل ارزیابی است. همچنین با اصلاح شبکه معابر شهری و ساماندهی کاربری‌های مسکونی و خدماتی در چارچوب ضوابط مشخص، به بند ۲ سیاست‌های کلی شهرسازی در خصوص تنظیم ابعاد کالبدی و ساختار فضایی شهر پاسخ می‌دهد.

- **نام / موضوع مصوبه:** تنفیذ مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح جامع شهر گلدشت.

تاریخ: ۱۳۸۹/۰۷/۱۷

خلاصه کوتاه مصوبه: در این مصوبه، شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران طرح جامع شهر گلدشت را تنفیذ کرده و کاهش مساحت حریم شهر تا حداکثر پنج برابر محدوده، اصلاح عناوین کاربری اراضی مطابق قرارداد همسان ۱۲ و حذف کاربری ذخیره خدمات را مقرر نموده است. همچنین تخصیص اراضی ذخیره خدمات به کاربری‌های فضای سبز عمومی، درمانی–بهداشتی و آموزشی و افزایش سرانه این کاربری‌ها مطابق مصوبه تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهری مورد تأکید قرار گرفته است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه در راستای بندهای ۱ و ۲ سیاست‌های کلی شهرسازی قرار دارد.

توضیح ارتباط :این مصوبه با کاهش و کنترل حریم شهر و جلوگیری از گسترش بی‌ضابطه محدوده شهری، در راستای بند ۱ سیاست‌های کلی شهرسازی در زمینه هدایت توسعه شهرها و حفاظت از اراضی پیرامونی قابل ارزیابی است. همچنین با ساماندهی کاربری اراضی و تقویت سرانه‌های خدماتی، آموزشی و بهداشتی در ساختار شهر، به بند ۲ سیاست‌های کلی شهرسازی در خصوص تنظیم ابعاد کالبدی و تأمین نیازهای فضایی شهر پاسخ می‌دهد.

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص الحاق ۴/۶ هکتار از اراضی حریم شهر ایلام به محدوده آن.

تاریخ: ۱۳۸۹/۰۷/۱۷

خلاصه کوتاه مصوبه: در این مصوبه، شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران با الحاق ۴/۶ هکتار از اراضی حریم شهر ایلام به محدوده شهر به‌منظور تأمین اراضی مسکن مهر موافقت نموده و رعایت حداکثر تراکم ۸۰ واحد مسکونی در هر هکتار را الزامی کرده است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه در راستای بندهای ۱ و ۲ سیاست‌های کلی شهرسازی قرار دارد.

توضیح ارتباط: این مصوبه با الحاق محدود و هدفمند اراضی به محدوده شهر و تعیین سقف تراکم برای توسعه مسکونی، در راستای بند ۱ سیاست‌های کلی شهرسازی در زمینه هدایت توسعه شهرها و استفاده برنامه‌ریزی‌شده از اراضی شهری قابل ارزیابی است. همچنین با تعیین تراکم مجاز ساختمانی برای توسعه مسکن، به بند ۲ سیاست‌های کلی شهرسازی در خصوص تنظیم ابعاد کالبدی و نحوه گسترش شهر پاسخ می‌دهد.

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح مجموعه شهری مشهد.

تاریخ: ۱۳۸۹/۰۸/۰۴

خلاصه کوتاه مصوبه: در این مصوبه، شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران طرح مجموعه شهری مشهد را با افق ۱۴۰۵ تصویب کرده و نظام اسکان، توزیع و بارگذاری جمعیت در سطح کلان‌شهر مشهد، شهرهای جدید، شهرهای پیرامونی و روستاهای حوزه نفوذ را تعیین نموده است. همچنین الگوی توسعه فضایی شهرها، نظام فعالیت و سکونت، کاربری‌های مجاز، مشروط و ممنوع، و ضوابط و مقررات حاکم بر محدوده و حریم شهرها در مقیاس مجموعه شهری مشخص شده و موضوع مدیریت مجموعه شهری و اصلاح مغایرت‌های تقسیمات کشوری نیز مورد تأکید قرار گرفته است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه در راستای بندهای ۱، ۳، ۹ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی قرار دارد.

توضیح ارتباط: این مصوبه با هدایت توسعه فضایی و جمعیتی مجموعه شهری مشهد در چارچوب طرحی فرادست و مبتنی بر توزیع متعادل جمعیت و فعالیت، در راستای بند ۱ سیاست‌های کلی شهرسازی و اصول آمایش سرزمین قابل ارزیابی است. همچنین با تعیین ضوابط، مقررات و سازوکارهای هماهنگ در مقیاس مجموعه شهری و تأکید بر ساختار مدیریت یکپارچه، به بند ۳ سیاست‌های کلی شهرسازی در خصوص هماهنگی نظام مدیریت طرح‌های توسعه پاسخ می‌دهد. توجه ویژه به جایگاه کلان‌شهر مشهد به‌عنوان شهری با اهمیت تاریخی، مذهبی و معنوی، در چارچوب بند ۹ سیاست‌های کلی شهرسازی قرار می‌گیرد و نهایتاً با کنترل گسترش کالبدی کلان‌شهر مشهد از طریق تقویت شهرهای پیرامونی و شهرهای جدید، این مصوبه به‌طور مستقیم با بند ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی در زمینه کنترل توسعه بی‌رویه کلان‌شهرها هم‌راستاست.

- **نام / موضوع مصوبه:** تنفیذ مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح جامع شهر الشتر.

تاریخ: ۱۳۸۹/۰۸/۲۲

خلاصه کوتاه مصوبه: در این مصوبه، شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران طرح جامع شهر الشتر را تنفیذ کرده و تدقیق مختصات و نقشه منطقه‌بندی حریم شهر مطابق ضوابط جلوگیری از افزایش محدوده شهرها را الزامی نموده است. همچنین تغییر کاربری اراضی ذخیره شهری در شمال شهر به مسکونی با تأمین خدمات، تثبیت اراضی زراعی در جنوب شهر و تبدیل بخشی از اراضی زراعی جنوب‌غرب شهر به فضای سبز مورد تأکید قرار گرفته است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه در راستای بند ۱ سیاست‌های کلی شهرسازی قرار دارد.

توضیح ارتباط: این مصوبه با کنترل و تدقیق حریم شهر، تثبیت اراضی زراعی و هدایت تغییر کاربری‌ها در چارچوب ضوابط مشخص، در راستای بند ۱ سیاست‌های کلی شهرسازی در زمینه هدایت توسعه شهرها، حفاظت از منابع خاک و جلوگیری از گسترش بی‌ضابطه محدوده شهری قابل ارزیابی است.

- **نام / موضوع مصوبه:** تنفیذ مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح جامع شهر فیض‌آباد.

تاریخ: ۱۳۸۹/۰۹/۱۰

خلاصه کوتاه مصوبه: در این مصوبه، طرح جامع شهر فیض‌آباد تنفیذ شده و بر لزوم ارائه نقشه منطقه‌بندی حریم شهر و جانمایی تجهیزات شهری موردنیاز مانند گورستان، محل دفع زباله و کشتارگاه در حریم تأکید شده است. همچنین خروج اراضی ذخیره خدماتی حاشیه شهر از محدوده، تغییر کاربری سایر اراضی ذخیره خدماتی به مسکونی با تأمین خدمات یا خدماتی، ارائه اساس طرح جامع در ضوابط و مقررات و تثبیت اراضی کشاورزی و باغات از دیگر احکام مصوبه است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه در راستای بندهای ۱ و ۳ سیاست‌های کلی شهرسازی قرار دارد.

توضیح ارتباط: این مصوبه با کنترل و ساماندهی حریم شهر، جانمایی تجهیزات شهری در مکان‌های مشخص، جلوگیری از گسترش بی‌ضابطه محدوده شهری و تثبیت اراضی کشاورزی و باغات، در راستای بند ۱ سیاست‌های کلی شهرسازی در زمینه هدایت توسعه شهرها در چارچوب آمایش سرزمین و حفاظت از منابع زمین قابل تحلیل است. همچنین تأکید بر ارائه «اساس

طرح جامع» در ضوابط و مقررات، با بند ۳ سیاست‌های کلی شهرسازی در خصوص هماهنگ‌سازی نظام تهیه و اجرای طرح‌های شهری انطباق دارد.

- **نام / موضوع مصوبه:** تنفیذ مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح جامع شهر سعادت‌شهر.

تاریخ: ۱۳۸۹/۰۹/۲۰

خلاصه کوتاه مصوبه: در این مصوبه، طرح جامع شهر سعادت‌شهر تنفیذ شده و اصلاح سلسله‌مراتب شبکه معابر پیشنهادی مطابق آیین‌نامه راه‌های ایران الزامی شده است. همچنین گورستان موجود شهر در طرح پیشنهادی به کاربری فضای سبز تبدیل شده و معبر جنوبی روستای بوکان (روستای الحاق‌شده به محدوده شهر) به دلیل عدم ضرورت حذف گردیده است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه در راستای بندهای ۲ و ۸ سیاست‌های کلی شهرسازی قرار دارد.

توضیح ارتباط: تأکید مصوبه بر اصلاح شبکه معابر مطابق ضوابط فنی و حذف معبر غیرضروری، با بند ۲ سیاست‌های کلی شهرسازی در خصوص تعیین ابعاد و ساختار کالبدی شهرها با رعایت الزامات فنی و کارکردی هم‌راستا است. همچنین تغییر کاربری گورستان موجود به فضای سبز و توجه به ساماندهی ایمن و مناسب فضاهای شهری، با بند ۸ سیاست‌های کلی شهرسازی در زمینه ایمن‌سازی و بهبود کیفیت محیط شهری ارتباط مستقیم دارد.

- **نام / موضوع مصوبه:** تنفیذ مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح جامع شهر بهمن.

تاریخ: ۱۳۸۹/۰۹/۲۰

خلاصه کوتاه مصوبه: در این مصوبه، طرح جامع شهر بهمن تنفیذ شده و مقرر گردیده اراضی ذخیره توسعه‌ای که پیش از تهیه طرح جامع دارای طرح تفکیکی مصوب بوده‌اند به کاربری مسکونی تبدیل شوند و سایر اراضی ذخیره از محدوده شهر خارج گردند. همچنین ارائه ضوابط مربوط به کاربری مختلط مسکونی–تجاری و درج اساس طرح جامع مطابق دستورالعمل شورای‌عالی در ضوابط و مقررات طرح الزامی شده است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه در راستای بند ۲ سیاست‌های کلی شهرسازی قرار دارد.

توضیح ارتباط: این مصوبه با ساماندهی اراضی ذخیره، کنترل توسعه کالبدی شهر و تعیین دقیق کاربری‌های مسکونی و مختلط، در جهت مدیریت گسترش افقی شهر و تنظیم ابعاد کالبدی توسعه شهری حرکت می‌کند که با تأکیدات بند ۲ سیاست‌های کلی شهرسازی هم‌راستا است.

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص تغییر کاربری اراضی خدماتی به مسکونی در شهر ایوان.

تاریخ: ۱۳۸۹/۰۹/۲۸

خلاصه کوتاه مصوبه: در این مصوبه، تغییر کاربری حدود ۳۸،۶۲۰ مترمربع از اراضی با کاربری‌های آموزشی، درمانی، اداری، انتظامی، ورزشی و تأسیسات و تجهیزات شهری به کاربری مسکونی در شهر ایوان مورد موافقت قرار گرفته است. تنفیذ این تغییر

کاربری مشروط به آن شده که در صورت حذف کاربری‌های خدماتی، سطح خدمات حذف‌شده در سایر نقاط شهر تأمین و جبران گردد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه در راستای بند ۳ و بند ۴ سیاست‌های کلی شهرسازی قرار دارد.

توضیح ارتباط: تأکید مصوبه بر لزوم جبران خدمات عمومی حذف‌شده در سایر نقاط شهر، نشان‌دهنده توجه به هماهنگی در نظام تهیه و اجرای طرح‌های شهری و جلوگیری از اخلال در تعادل خدمات شهری است که با بند ۳ سیاست‌های کلی شهرسازی هم‌راستا است. همچنین مشروط‌سازی تغییر کاربری به تأمین خدمات جایگزین، در چارچوب مدیریت منابع و الزامات اجرایی طرح‌های مصوب، با بند ۴ سیاست‌های کلی شهرسازی در زمینه تأمین منابع و الزامات پایدار توسعه شهری ارتباط دارد.

- **نام / موضوع مصوبه:** تنفیذ مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح جامع شهر انارک.

تاریخ: ۱۳۸۹/۰۹/۲۰

خلاصه کوتاه مصوبه: در این مصوبه، طرح جامع شهر انارک تنفیذ شده و اصلاح اساس طرح مطابق دستورالعمل مصوب شورای‌عالی الزامی گردیده است. باغات داخل محدوده شهر تثبیت شده، بخشی از اراضی ذخیره مسکونی شمال‌غرب شهر به کاربری مسکونی با تأکید بر مسکن مهر تغییر یافته و اراضی موسوم به ارتفاعات به فضای سبز اختصاص داده شده است. همچنین کاهش حریم شهر و ارائه نقشه منطقه‌بندی حریم مورد تأکید قرار گرفته است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه در راستای بند ۱، بند ۶ و بند ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی قرار دارد.

توضیح ارتباط: تثبیت باغات و تبدیل ارتفاعات به فضای سبز بیانگر توجه به حفاظت از اراضی ارزشمند طبیعی و رعایت ملاحظات زیست‌محیطی در توسعه شهری است که با بند ۱ سیاست‌های کلی شهرسازی هم‌خوانی دارد. همچنین جهت‌دهی توسعه مسکونی و استفاده هدفمند از اراضی ذخیره برای مسکن مهر، همراه با کنترل محدوده و کاهش حریم شهر، در راستای جلوگیری از گسترش بی‌ضابطه شهر و مدیریت توسعه کالبدی قرار می‌گیرد که با بندهای ۶ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی قابل تطبیق است.

- **نام / موضوع مصوبه:** تنفیذ مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح جامع شهر کلیشادوسودرجان.

تاریخ: ۱۳۸۹/۰۹/۲۸

خلاصه کوتاه مصوبه: در این مصوبه، طرح جامع شهر کلیشادوسودرجان تنفیذ شده و تغییر کاربری آرامستان داخل محدوده شهر به فضای سبز مقرر گردیده است. همچنین اراضی با کاربری ذخیره به «مسکونی با تأمین خدمات» به‌عنوان اولویت توسعه آتی تغییر یافته، ارائه اساس طرح جامع در ضوابط و مقررات الزامی شده و تثبیت اراضی زراعی و باغات مورد تأکید قرار گرفته است به‌گونه‌ای که هرگونه تغییر در آن‌ها به‌عنوان تغییر در اساس طرح محسوب شود.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه در راستای بند ۱ و بند ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی قرار دارد.

توضیح ارتباط: تثبیت اراضی زراعی و باغات و تبدیل آرامستان به فضای سبز نشان‌دهنده توجه به حفاظت از منابع طبیعی و ملاحظات زیست‌محیطی در توسعه شهری است که با بند ۱ سیاست‌های کلی شهرسازی هم‌راستاست. همچنین تبدیل اراضی

ذخیره به مسکونی با تأمین خدمات و تعیین آن به‌عنوان توسعه آتی، همراه با الزام به رعایت اساس طرح جامع، در چارچوب کنترل و هدایت توسعه کالبدی شهر و جلوگیری از گسترش بی‌ضابطه شهر قابل ارزیابی است که با بند ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی ارتباط دارد.

- **نام / موضوع مصوبه:** تنفیذ مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح جامع شهر فین.

تاریخ: ۱۳۸۹/۱۰/۰۲

خلاصه کوتاه مصوبه: در این مصوبه، طرح جامع شهر فین تنفیذ شده و تأکید گردیده است که اساس طرح جامع باید مطابق دستورالعمل تشخیص اساس طرح جامع مصوب شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران ارائه شود. همچنین هرگونه تغییر کاربری نخیلات به‌عنوان تغییر در اساس طرح جامع تلقی شده و مشمول محدودیت‌های مربوطه خواهد بود.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی :این مصوبه در راستای بند ۱ سیاست‌های کلی شهرسازی قرار دارد.

توضیح ارتباط :تأکید مصوبه بر تثبیت نخیلات و تلقی تغییر کاربری آن‌ها به‌عنوان تغییر در اساس طرح، نشان‌دهنده توجه به حفاظت از اراضی ارزشمند کشاورزی و منابع طبیعی در فرآیند توسعه شهری است که با بند ۱ سیاست‌های کلی شهرسازی در زمینه هدایت توسعه شهرها بر پایه ملاحظات زیست‌محیطی و صیانت از منابع خاک و اراضی تولیدی انطباق دارد.

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص جابجایی تصفیه‌خانه فاضلاب شهر جدید پردیس.

تاریخ: ۱۳۸۹/۱۰/۰۶

خلاصه کوتاه مصوبه: در این مصوبه، شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران موضوع جابجایی تصفیه‌خانه فاضلاب شهر جدید پردیس و تغییر کاربری اراضی آن به منظور احداث پارک فناوری پردیس را بررسی کرده و با تغییر مکان تصفیه‌خانه و تغییر کاربری اراضی مربوطه مخالفت نموده است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه در راستای بند ۸ سیاست‌های کلی شهرسازی قرار دارد.

توضیح ارتباط: مخالفت با جابجایی تصفیه‌خانه فاضلاب نشان‌دهنده تأکید بر حفظ ایمنی و کارکرد زیرساخت‌های حیاتی شهری و جلوگیری از ایجاد مخاطرات زیست‌محیطی و بهداشتی در فرآیند توسعه شهری است که با بند ۸ سیاست‌های کلی شهرسازی در زمینه ایمن‌سازی و پایداری محیط شهری انطباق دارد.

- **نام / موضوع مصوبه :**مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح توسعه و عمران (جامع) ناحیه یزد.

تاریخ: ۱۳۸۹/۱۰/۱۸

خلاصه کوتاه مصوبه: در این مصوبه، طرح توسعه و عمران (جامع) ناحیه یزد شامل شهرستان‌های یزد، تفت، ابرکوه، صدوق، اردکان، میبد، مهریز و خاتم به تصویب شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران رسیده است. در چارچوب این مصوبه، مقرر شده برای بخشی از اراضی مجتمع فرهنگی، تفریحی و گردشگری کوثر یزد واقع در حریم شهر، که به احداث باغستان اختصاص می‌یابد، طرح ویژه مبتنی بر طرح‌های فرادست تهیه و جهت تصویب به شورای‌عالی ارائه شود و تا پیش از تصویب طرح ویژه،

هرگونه واگذاری و قطعه‌بندی این اراضی ممنوع باشد. طرح بر مبنای افق جمعیتی سال ۱۴۰۵ و اسناد منطقه‌بندی، کاربری اراضی و سطح‌بندی خدماتی تنظیم شده است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه در راستای بند ۱، بند ۳ و بند ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی قرار دارد.

توضیح ارتباط: تصویب طرح در مقیاس ناحیه‌ای و تعیین چارچوب استفاده از اراضی بر پایه طرح‌های فرادست، بیانگر هدایت توسعه فضایی در چارچوب آمایش سرزمین و ملاحظات زیست‌محیطی است که با بند ۱ سیاست‌های کلی شهرسازی هم‌خوانی دارد. همچنین الزام به تهیه طرح ویژه و ممنوعیت واگذاری اراضی تا طی کامل فرآیند تصویب، نشان‌دهنده تأکید بر هماهنگی در نظام تهیه، تصویب و اجرای طرح‌های توسعه است که با بند ۳ سیاست‌های کلی شهرسازی ارتباط دارد. از سوی دیگر، پرداختن به سطح‌بندی خدماتی، مراکز جمعیتی و مدیریت توسعه در مقیاس ناحیه‌ای، در راستای کنترل رشد فضایی و تنظیم روابط میان شهرها و سکونتگاه‌ها قرار می‌گیرد که با بند ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی قابل تطبیق است.

- **نام / موضوع مصوبه:** تنفیذ مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح جامع شهر چرمهین.

تاریخ: ۱۳۸۹/۱۱/۱۶

خلاصه کوتاه مصوبه: در این مصوبه، طرح جامع شهر چرمهین تنفیذ شده و بر هماهنگی ضوابط کاربری باغ‌مسکونی با دستورالعمل ماده ۱۴ قانون زمین شهری تأکید گردیده است. همچنین ارائه جدول سطوح و سرانه‌ها بر مبنای تخصیص واقعی اراضی، خروج اراضی ذخیره شهری جنوب شهر از محدوده، تثبیت اراضی زراعی و باغات در قالب اساس طرح جامع و کاهش حریم شهر مطابق مصوبات شورای‌عالی مورد تأکید قرار گرفته است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه در راستای بند ۱ و بند ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی قرار دارد.

توضیح ارتباط: تثبیت اراضی زراعی و باغات و محدودسازی ضوابط ساخت‌وساز در باغ‌مسکونی‌ها نشان‌دهنده توجه به حفاظت از اراضی ارزشمند و رعایت ملاحظات زیست‌محیطی در توسعه شهری است که با بند ۱ سیاست‌های کلی شهرسازی هم‌خوانی دارد. همچنین خروج اراضی ذخیره از محدوده شهر، انطباق خط محدوده با بافت موجود و کاهش حریم شهر، در جهت کنترل توسعه کالبدی و جلوگیری از گسترش بی‌رویه شهر ارزیابی می‌شود که با بند ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی ارتباط دارد.

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص محدوده شهر جدید پردیس.

تاریخ: ۱۳۸۹/۱۱/۱۸

خلاصه کوتاه مصوبه: در این مصوبه، الحاق مجموعاً ۶۰۰ هکتار اراضی به محدوده شهر جدید پردیس مورد موافقت قرار گرفته است، مشروط به تهیه طرح آماده‌سازی مستقل برای قطعات الحاقی با تأمین سرانه‌ها و کاربری‌های عمومی و خدماتی. الگوی سکونت در این اراضی به‌صورت مسکونی ویلایی کم‌ارتفاع تعیین شده و بخشی از اراضی به‌صورت باغستان طراحی می‌شود. همچنین با توجه به عدم تحقق جمعیت پیش‌بینی‌شده، مقرر شده ۴۰۰ هکتار از اراضی دارای معارض در فاز ۴ از محدوده شهر خارج گردد و رعایت حریم آزادراه در دست احداث الزامی اعلام شده است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه در راستای بند ۱ و بند ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی قرار دارد.

توضیح ارتباط: تعیین شروط مشخص برای الحاق اراضی، تأکید بر تأمین سرانه‌ها، رعایت حریم زیرساخت‌های حمل‌ونقل و طراحی بخشی از اراضی به‌صورت باغستان، نشان‌دهنده هدایت توسعه شهری با ملاحظات زیست‌محیطی و زیرساختی است که با بند ۱ سیاست‌های کلی شهرسازی هم‌خوانی دارد. همچنین خروج بخشی از اراضی از محدوده شهر به‌دلیل عدم تحقق جمعیت پیش‌بینی‌شده، بیانگر کنترل توسعه فضایی و جلوگیری از گسترش بی‌رویه محدوده شهر جدید است که با بند ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی ارتباط دارد.

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح جامع شهر اردبیل.

تاریخ: ۱۳۸۹/۱۱/۱۸

خلاصه کوتاه مصوبه: در این مصوبه، طرح جامع شهر اردبیل پس از بررسی نهایی با اعمال اصلاحاتی به تصویب رسیده است. از جمله اصلاحات می‌توان به بازنگری جدول کاربری اراضی صنعتی، حذف رینگ صفر در هسته مرکزی شبکه معابر شهر، خروج شهرک صنعتی از حریم شهر و الحاق کاربری آموزش عالی واقع در خارج از محدوده به محدوده شهر اشاره کرد. طرح بر اساس جمعیت پیش‌بینی‌شده شهر تا افق ۱۴۰۰ و با تعیین محدوده و تراکم‌های پیشنهادی تهیه شده است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه در راستای بند ۱، بند ۲ و بند ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی قرار دارد.

توضیح ارتباط: بازنگری در مکان‌یابی کاربری‌های صنعتی و آموزشی و خروج شهرک صنعتی از حریم شهر نشان‌دهنده هدایت توسعه فضایی شهر با توجه به الزامات محیطی و کارکردی است که با بند ۱ سیاست‌های کلی شهرسازی هم‌خوانی دارد. حذف رینگ صفر در هسته مرکزی شهر و اصلاح شبکه معابر، در راستای ساماندهی ابعاد کالبدی شهر و توجه به ساختار فضایی و عملکردی آن قابل ارزیابی است که با بند ۲ سیاست‌های کلی شهرسازی ارتباط دارد. همچنین تعیین محدوده، تراکم‌ها و کنترل استقرار فعالیت‌ها، در چارچوب مهار گسترش بی‌رویه شهر و تنظیم توسعه کالبدی شهر اردبیل قرار می‌گیرد که با بند ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی قابل تطبیق است.

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص مغایرت اساسی طرح تفصیلی با طرح جامع شهر یزد.

تاریخ: ۱۳۸۹/۱۱/۲۵

خلاصه کوتاه مصوبه: در این مصوبه، شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران مغایرت اساسی طرح تفصیلی با طرح جامع شهر یزد را در خصوص الحاق ۱۶۰ هکتار از اراضی موسوم به «اسکان» در امتداد جاده فرودگاه به محدوده شهر بررسی و با رعایت شروطی تصویب کرده است. از جمله این شروط می‌توان به اخذ مصوبه شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان، تهیه طرح بهسازی و ساماندهی منطقه اسکان با رعایت حریم فرودگاه، تأمین خدمات عمومی موردنیاز و محدودیت ساخت‌وساز مسکونی به دو طبقه با حداکثر ارتفاع مشخص اشاره کرد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه در راستای بند ۱، بند ۳ و بند ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی قرار دارد.

توضیح ارتباط: بررسی و تصویب مشروط الحاق اراضی به محدوده شهر همراه با الزام به رعایت حریم فرودگاه و تأمین خدمات عمومی، بیانگر هدایت توسعه شهری در چارچوب ملاحظات مکانی، ایمنی و زیرساختی است که با بند ۱ سیاست‌های کلی شهرسازی هم‌خوانی دارد. همچنین الزام به اخذ مصوبه شورای برنامه‌ریزی استان و تأیید طرح ساماندهی توسط مراجع مختلف،

نشان‌دهنده تأکید بر هماهنگی در نظام تهیه، تصویب و اجرای طرح‌های شهری است که با بند ۳ سیاست‌های کلی شهرسازی ارتباط دارد. تعیین محدودیت‌های کالبدی ساخت‌وساز و کنترل الحاق اراضی نیز در راستای مهار توسعه بی‌ضابطه و کنترل گسترش شهر قابل ارزیابی است که با بند ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی انطباق دارد.

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح توسعه و عمران (جامع) ناحیه شرق گیلان.

تاریخ: ۱۳۸۹/۱۲/۰۹

خلاصه کوتاه مصوبه: در این مصوبه، طرح توسعه و عمران (جامع) ناحیه شرق گیلان شامل شهرستان‌های لاهیجان، رودسر، آستانه اشرفیه، لنگرود، املش و سیاهکل به تصویب شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران رسیده است. طرح بر مبنای افق جمعیتی سال ۱۴۰۵ و با تعیین اسناد منطقه‌بندی، کاربری اراضی، ضوابط استفاده از اراضی، سطح‌بندی خدماتی و اولویت استقرار عملکردها و خدمات در مقیاس ناحیه‌ای تهیه و نهایی شده است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه در راستای بند ۱، بند ۳ و بند ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی قرار دارد.

توضیح ارتباط: تصویب طرح در مقیاس ناحیه‌ای و تنظیم نحوه استفاده از اراضی و استقرار جمعیت و فعالیت‌ها در چارچوب طرح‌های فرادست، بیانگر هدایت توسعه فضایی در چارچوب آمایش سرزمین و ملاحظات محیطی است که با بند ۱ سیاست‌های کلی شهرسازی هم‌خوانی دارد. همچنین طی‌شدن فرآیند قانونی بررسی و تصویب در سطوح مختلف و تأکید بر اجرای ضوابط مصوب، نشان‌دهنده هماهنگی در نظام تهیه، تصویب و اجرای طرح‌های توسعه و عمران است که با بند ۳ سیاست‌های کلی شهرسازی ارتباط دارد. از سوی دیگر، پرداختن به سطح‌بندی خدماتی و مراکز جمعیتی در سطح ناحیه، در راستای مدیریت و کنترل توسعه فضایی شهرها و سکونتگاه‌ها و جلوگیری از تمرکز و گسترش نامتوازن شهری قابل ارزیابی است که با بند ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی انطباق دارد.

- **نام / موضوع مصوبه:** تنفیذ مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح جامع شهر افوس.

تاریخ: ۱۳۸۹/۱۲/۱۴

خلاصه کوتاه مصوبه: در این مصوبه، طرح جامع شهر افوس تنفیذ شده و تغییر کاربری اراضی ذخیره در داخل بافت به کاربری‌های مسکونی با تأمین خدمات، خدماتی و اداری مقرر گردیده است. همچنین اراضی زراعی واقع در حاشیه شمال و جنوب شهر از محدوده شهری خارج شده، ارائه نقشه منطقه‌بندی حریم مطابق مصوبات شورای‌عالی الزامی گردیده و کاهش حریم شهر با نظر شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان مورد تأکید قرار گرفته است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی :این مصوبه در راستای بند ۱ و بند ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی قرار دارد.

توضیح ارتباط :خروج اراضی زراعی از محدوده شهر و کنترل کاربری اراضی ذخیره بیانگر توجه به حفاظت از اراضی ارزشمند و هدایت توسعه شهری در چارچوب ملاحظات محیطی است که با بند ۱ سیاست‌های کلی شهرسازی هم‌خوانی دارد. همچنین کاهش حریم شهر، ارائه نقشه منطقه‌بندی حریم و سامان‌دهی توسعه آتی در داخل بافت موجود، در راستای کنترل گسترش کالبدی شهر و جلوگیری از توسعه بی‌رویه قابل ارزیابی است که با بند ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی ارتباط دارد.

۱۳۹۰-۲-۱

- **نام / موضوع مصوبه:** اصلاح بند (۱) مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص تنفیذ طرح جامع ـ تفصیلی شهر گرماب.

تاریخ: ۱۳۹۰/۰۱/۳۰

خلاصه کوتاه مصوبه: در این مصوبه، بند (۱) مصوبه قبلی مربوط به طرح جامع ـ تفصیلی شهر گرماب اصلاح شده و افق طرح از ۲۰ سال به ۱۵ سال (تا سال ۱۴۰۳) کاهش یافته است. با وجود حفظ سطوح پیشنهادی طرح جامع، سقف جمعیت‌پذیری شهر متناسب با افق جدید کاهش داده شده است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه در راستای بند ۳ و بند ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی قرار دارد.

توضیح ارتباط: اصلاح افق زمانی طرح و تعدیل سقف جمعیت‌پذیری شهر، بیانگر بازتنظیم و هماهنگ‌سازی مفروضات طرح جامع با واقعیت‌های اجرایی و جمعیتی است که با بند ۳ سیاست‌های کلی شهرسازی در زمینه هماهنگی در نظام تهیه و اجرای طرح‌ها هم‌خوانی دارد. همچنین کاهش افق و جمعیت‌پذیری شهر، در جهت کنترل رشد شهری و جلوگیری از گسترش بیش‌ازحد و نامتناسب شهر ارزیابی می‌شود که با بند ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی ارتباط دارد.

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص بازنگری شرح خدمات تهیه طرح‌های هادی شهر.

تاریخ: ۱۳۹۰/۰۲/۰۲

خلاصه کوتاه مصوبه: در این مصوبه، شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران شرح خدمات تهیه طرح‌های هادی شهر را مورد بازنگری قرار داده و نسخه اصلاح‌شده آن را تصویب کرده است. هدف مصوبه، به‌روزرسانی چارچوب مطالعاتی و محتوایی طرح‌های هادی شهری و ابلاغ آن به مراجع ذی‌ربط جهت اجرا است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه در راستای بند ۳ سیاست‌های کلی شهرسازی قرار دارد.

توضیح ارتباط: بازنگری و تصویب شرح خدمات طرح‌های هادی شهر، مستقیماً ناظر بر ساماندهی و هماهنگ‌سازی نظام تهیه و تصویب طرح‌های توسعه و عمران شهری است و به ایجاد انسجام در فرآیند برنامه‌ریزی شهری در سطوح مختلف کمک می‌کند؛ ازاین‌رو با بند ۳ سیاست‌های کلی شهرسازی در زمینه هماهنگی مقررات و نظام مدیریت طرح‌های شهری انطباق دارد.

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح راهبردی ـ ساختاری (جامع) شهر گلستان.

تاریخ: ۱۳۹۰/۰۲/۱۹

خلاصه کوتاه مصوبه: در این مصوبه، طرح راهبردی ـ ساختاری شهر گلستان پس از چند مرحله بررسی، بازدید میدانی و اعمال اصلاحات پیشنهادی کمیته فنی و کمیته منتخب شورای‌عالی، به تصویب نهایی رسید. مصوبه شامل تعیین افق طرح بدون افزایش جمعیت، تثبیت برخی کاربری‌های آموزشی، رعایت حریم راه‌آهن، اصلاح شبکه معابر و تأکید بر تأمین سرانه‌های خدماتی، تنظیم ضوابط حریم شهر و الزام به تسریع در تهیه طرح تفصیلی است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۳ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: این مصوبه از یک‌سو با تعیین افق طرح بدون افزایش جمعیت و تأکید بر کنترل توسعه کالبدی و تنظیم حریم شهر، در راستای بند ۱ سیاست‌های کلی شهرسازی و هدایت توسعه شهر در چارچوب ظرفیت‌های سرزمینی قرار دارد. از سوی دیگر، با اصلاح ساختار شبکه ارتباطی، ساماندهی ترافیکی، بازنگری سلسله‌مراتب معابر و تأکید بر تهیه طرح‌های ویژه و طرح تفصیلی، با بند ۳ سیاست‌های کلی شهرسازی در زمینه هماهنگی نظام طرح‌ها و انسجام برنامه‌ریزی شهری انطباق دارد. همچنین توجه به تأمین کمبود سرانه‌های خدماتی شهری و توزیع متوازن خدمات عمومی در پهنه‌های مختلف شهر، با بند ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی در زمینه کنترل و ساماندهی رشد و عملکرد شهرهای بزرگ قابل ارزیابی است.

- **نام / موضوع مصوبه:** تنفیذ مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح جامع شهر شیرین‌سو.

تاریخ: ۱۳۹۰/۰۲/۲۲

خلاصه کوتاه مصوبه: در این مصوبه، طرح جامع شهر شیرین‌سو با تعیین جمعیت افق ۱۴۰۰، محدوده و حریم شهر تنفیذ شده و اصلاحاتی شامل خروج اراضی ذخیره مسکونی از محدوده، محدودسازی توسعه به بافت موجود، تغییر کاربری ذخیره خدماتی به خدماتی، اصلاح جدول سرانه‌ها، ارائه اساس طرح جامع مطابق دستورالعمل مصوب و اصلاح شبکه معابر براساس آیین‌نامه راه‌های ایران مقرر شده است. همچنین فضای سبز حاشیه رودخانه به‌عنوان جزء اساس طرح جامع تثبیت شده است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۳ و ۶ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: این مصوبه با خروج اراضی ذخیره مسکونی از محدوده شهر، انطباق خط محدوده با لبه بافت موجود و محدودسازی توسعه کالبدی، در راستای بند ۱ سیاست‌های کلی شهرسازی و هدایت توسعه شهرها در چارچوب ظرفیت‌های واقعی و جلوگیری از گسترش بی‌رویه شهری قابل ارزیابی است. همچنین الزام به ارائه اساس طرح جامع، اصلاح شبکه معابر و بازنگری سرانه‌ها، با بند ۳ سیاست‌های کلی شهرسازی در زمینه هماهنگی نظام طرح‌ها و ارتقای کیفیت برنامه‌ریزی شهری انطباق دارد. از سوی دیگر، تثبیت فضای سبز حاشیه رودخانه به‌عنوان جزء اساس طرح، بیانگر توجه به حفاظت از بسترهای طبیعی و ملاحظات زیست‌محیطی بوده و با بند ۶ سیاست‌های کلی شهرسازی در زمینه صیانت از محیط‌زیست و منابع طبیعی مرتبط است.

- **نام / موضوع مصوبه:** تنفیذ مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح جامع شهر قره‌آغاج.

تاریخ۱۳۹۰/۰۳/۰۶

خلاصه کوتاه مصوبه: در این مصوبه، طرح جامع شهر قره‌آغاج تنفیذ شده و مقرر گردیده است که اساس طرح در بخش محیط‌زیست در ضوابط و مقررات پیشنهادی به‌طور مشخص تبیین شود. همچنین روستای دبردان واقع در حاشیه شمال‌شرقی شهر در داخل حریم شهر قرار گرفته و تعیین خدمات محله‌ای و شبکه معابر در بلوک‌های مسکونی پیشنهادی در شمال و شمال‌شرق شهر الزامی شده است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۳ و ۶ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: این مصوبه با الزام به تبیین صریح اساس طرح در بخش محیط‌زیست، در راستای بند ۶ سیاست‌های کلی شهرسازی و توجه به ملاحظات زیست‌محیطی در فرآیند برنامه‌ریزی شهری قابل ارزیابی است. همچنین جانمایی روستای دبردان در حریم شهر و عدم الحاق مستقیم آن به محدوده، نشان‌دهنده کنترل گسترش کالبدی شهر و هدایت توسعه در چارچوب مشخص بوده و با بند ۱ سیاست‌های کلی شهرسازی در زمینه ساماندهی نظام استقرار سکونتگاه‌ها انطباق دارد. از سوی دیگر، تأکید بر تعیین خدمات محله‌ای و شبکه معابر در توسعه‌های پیشنهادی جدید، با بند ۳ سیاست‌های کلی شهرسازی در خصوص ارتقای کیفیت طرح‌ها، هماهنگی نظام کالبدی و تأمین خدمات شهری متناسب با توسعه جمعیتی مرتبط است.

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح شهرک نمونه گردشگری زرندیه.

تاریخ۱۳۹۰/۰۳/۱۶

خلاصه کوتاه مصوبه: در این مصوبه، شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران کلیات طرح شهرک نمونه گردشگری زرندیه را که دارای مصوبه هیأت وزیران و موافقت‌نامه تأسیس منطقه نمونه گردشگری بوده، تصویب نموده است. همچنین بررسی و تصویب جزئیات طرح به کمیته منتخب شورای‌عالی واگذار شده و مقرر گردیده اسناد و مدارک نهایی پس از کنترل دبیرخانه شورای‌عالی جهت اجرا به مراجع ذی‌ربط ابلاغ شود.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱ و ۸ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: این مصوبه با تصویب کلیات طرح شهرک نمونه گردشگری و تأکید بر بررسی جزئیات آن در چارچوب ساختارهای رسمی تصمیم‌گیری، در راستای بند ۱ سیاست‌های کلی شهرسازی و هدایت توسعه فضایی فعالیت‌ها در قالب طرح‌های مصوب و سلسله‌مراتب برنامه‌ریزی قابل تحلیل است. همچنین توجه به کاربری گردشگری، تنظیم سرانه‌ها و کنترل طرح در سطح ملی و استانی، با بند ۸ سیاست‌های کلی شهرسازی در زمینه ساماندهی فعالیت‌های فرامنطقه‌ای و هماهنگی میان دستگاه‌های اجرایی مرتبط با توسعه فضایی هم‌خوانی دارد.

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح جامع (راهبردی ـ ساختاری) شهر قدس.

تاریخ۱۳۹۰/۰۳/۱۶

خلاصه کوتاه مصوبه: در این مصوبه، طرح جامع راهبردی ـ ساختاری شهر قدس پس از بررسی نهایی در شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران، با اعمال مجموعه‌ای از اصلاحات اساسی به تصویب رسیده است. مهم‌ترین موارد شامل افزایش افق طرح به سال ۱۴۰۰، اصلاح محدوده و حریم شهر منطبق با خطوط تقسیمات کشوری، بازنگری پهنه‌بندی‌ها به‌ویژه در بخش شرقی شهر، بازبینی شبکه ارتباطی شهری، تعیین تکلیف تداخل با حریم تهران و شهر جدید اندیشه، و الزام به تأمین خدمات متناسب با اراضی مسکونی جدید است. همچنین بر اصلاح سرانه‌ها، ساماندهی کاربری‌های صنعتی و جانمایی صحیح راه‌آهن و کمربندی‌ها تأکید شده است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۲، ۳ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: این مصوبه از حیث کنترل و اصلاح محدوده و حریم شهر، انطباق توسعه با تقسیمات کشوری و جلوگیری از گسترش نامتوازن شهری، با بند ۱ سیاست‌های کلی شهرسازی در زمینه هدایت توسعه شهرها در چارچوب نظام آمایش سرزمین ارتباط مستقیم دارد. همچنین تأکید بر بازبینی شبکه معابر، اصلاح سیستم ارتباطی و مدیریت ترافیک شهری در راستای بند ۲ سیاست‌های کلی شهرسازی و ارتقای کارایی نظام کالبدی و عملکردی شهر قابل ارزیابی است. از سوی دیگر، الزام به تأمین خدمات محله‌ای و ناحیه‌ای متناسب با توسعه پهنه‌های مسکونی و بازنگری سرانه‌ها، با بند ۳ سیاست‌های کلی شهرسازی در خصوص تعادل‌بخشی فضایی خدمات شهری هم‌خوانی دارد. در نهایت، توجه به تداخل حریم شهر قدس با حریم پایتخت و ضرورت هماهنگی با طرح‌های فرادست، نشان‌دهنده ارتباط مصوبه با بند ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی در زمینه هماهنگی نظام طرح‌ها و یکپارچگی مدیریت فضایی در مقیاس کلان‌شهری است.

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح جامع ناحیه جنوب غرب خراسان رضوی ـ تربت حیدریه.

تاریخ ۱۳۹۰/۰۳/۳۰

خلاصه کوتاه مصوبه: در این مصوبه، طرح جامع ناحیه جنوب غرب خراسان رضوی ـ تربت حیدریه شامل شهرستان‌های تربت‌حیدریه، گناباد، کاشمر، بردسکن، خلیل‌آباد، رشتخوار، بجستان، مه‌ولات و زاوه، پس از بررسی نهایی به تصویب رسیده است. افق طرح به سال ۱۴۰۵ تغییر یافته و اصلاح نقشه منطقه‌بندی کاربری اراضی به‌عنوان یکی از اسناد اصلی طرح الزامی شده است. همچنین بر رفع مغایرت میان کاربری‌های وضع موجود و پیشنهادی، لحاظ محدودیت‌های طبیعی به‌ویژه گسل‌ها، تعیین جهات مناسب توسعه شهرها، انطباق با آخرین تقسیمات کشوری و پرهیز از تبدیل روستاها به شهر بدون احراز شرایط جمعیتی و عملکردی تأکید شده است. مکان باغستان‌های مطالعه‌شده و طرح‌های ساماندهی سکونتگاه‌های روستایی نیز به‌عنوان خروجی‌های طرح در اسناد لحاظ شده‌اند.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۳، ۱۰ و ۱۱ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: تأکید مصوبه بر تنظیم افق جمعیتی، تعیین جهات مناسب توسعه شهرها و جلوگیری از تبدیل ناموجه روستاها به شهر، در راستای بند ۱ سیاست‌های کلی شهرسازی و هدایت نظام سکونتگاهی در چارچوب آمایش سرزمین قابل ارزیابی است. توجه به سطح‌بندی خدمات، تعیین مراکز مناسب سکونت و فعالیت و تمایز میان نقش شهرها و روستاها، با بند ۳ سیاست‌های کلی شهرسازی در زمینه تعادل‌بخشی فضایی خدمات و کارکردها ارتباط مستقیم دارد. الزام به انطباق طرح با آخرین مصوبات تقسیمات کشوری و هماهنگی اسناد طرح با قوانین و آیین‌نامه‌های فرادست، ناظر بر بند ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی و ضرورت هماهنگی نظام طرح‌ها در مقیاس ناحیه‌ای است. همچنین لحاظ محدودیت‌های طبیعی نظیر تراکم گسل‌ها در اسناد مکانی طرح، با بند ۱۱ سیاست‌های کلی شهرسازی در خصوص ایمن‌سازی سکونتگاه‌ها و توجه به ملاحظات محیطی و مخاطرات طبیعی هم‌راستا می‌باشد.

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح جامع ساختاری ـ راهبردی شهر اسلامشهر.

تاریخ۱۳۹۰/۰۴/۰۸

خلاصه کوتاه مصوبه: در این مصوبه، طرح جامع ساختاری ـ راهبردی شهر اسلامشهر پس از بررسی در شورای‌عالی شهرسازی و معماری، کمیته فنی و کمیته منتخب، با اعمال اصلاحات موردنظر تصویب شده است. مصوبه بر افزایش افق طرح، اصلاح پهنه‌بندی و نقشه‌های کاربری اراضی، کنترل الحاقات به محدوده شهر، تثبیت اراضی کشاورزی در حریم، الزام به تأمین خدمات و سرانه‌های شهری در اراضی الحاقی، بازنگری در سازمان فضایی شهر، ارائه نقشه منطقه‌بندی حریم و ضوابط استقرار فعالیت‌ها و انجام مطالعات ترافیکی برای محدوده‌های توسعه‌یافته تأکید دارد. همچنین اختصاص بخشی از اراضی ذخیره مسکونی به خدمات عمومی و فضای سبز و مشروط‌سازی بهره‌برداری انتفاعی از این اراضی از دیگر محورهای مصوبه است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۳، ۹، ۱۰ و ۱۱ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: تأکید مصوبه بر کنترل توسعه کالبدی، مدیریت الحاقات به محدوده شهر و جلوگیری از گسترش بی‌ضابطه اسلامشهر، در راستای بند ۱ سیاست‌های کلی شهرسازی و هدایت توسعه شهری در چارچوب آمایش سرزمین قابل ارزیابی است. الزام به تأمین خدمات و سرانه‌های شهری در اراضی الحاقی و اصلاح سازمان فضایی شهر با بند ۳ سیاست‌های کلی شهرسازی در زمینه تعادل‌بخشی فضایی خدمات و عملکردهای شهری ارتباط مستقیم دارد. تثبیت اراضی کشاورزی در حریم شهر و جلوگیری از تبدیل آنها به کاربری‌های شهری، ناظر بر بند ۹ سیاست‌های کلی شهرسازی و صیانت از اراضی با ارزش کشاورزی است. ارائه نقشه منطقه‌بندی حریم، تعیین ضوابط مجاز، مشروط و ممنوع و تأکید بر هماهنگی طرح با مصوبات فرادست، با بند ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی هم‌راستا است. همچنین توجه به ساماندهی شبکه دسترسی‌ها و مطالعات ترافیکی در محدوده‌های الحاقی، در راستای بند ۱۱ سیاست‌های کلی شهرسازی و ارتقای ایمنی و کارایی محیط شهری قابل تحلیل است.

- **نام / موضوع مصوبه:** تنفیذ مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح جامع شهر بمپور

خلاصه کوتاه مصوبه: در این مصوبه، طرح جامع شهر بمپور که در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان سیستان و بلوچستان تصویب شده بود، مورد تنفیذ قرار گرفته است. تنفیذ طرح مشروط به اصلاح شبکه معابر پیشنهادی مطابق آیین‌نامه راه‌های ایران و اصلاح عناوین کاربری‌های پیشنهادی بر اساس قرارداد همسان ۱۲ است. همچنین بر انجام مراحل ابلاغ مصوبه و ارسال مدارک طرح به مراجع ذی‌ربط تأکید شده است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۲ و ۳ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: تأکید مصوبه بر اصلاح شبکه معابر شهری بر اساس آیین‌نامه‌های فنی، در راستای بند ۲ سیاست‌های کلی شهرسازی و ساماندهی ابعاد کالبدی شهر با توجه به امکانات زیربنایی و الزامات فنی قابل ارزیابی است. همچنین الزام به اصلاح عناوین کاربری‌ها مطابق قرارداد همسان و تأکید بر طی فرآیندهای ابلاغ و هماهنگی با مراجع ذی‌ربط، با بند ۳ سیاست‌های کلی شهرسازی در زمینه هماهنگ‌سازی مقررات و انسجام در نظام تهیه، تصویب و اجرای طرح‌های توسعه شهری انطباق دارد.

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح مجموعه شهری تبریز

تاریخ۱۳۹۰/۰۴/۲۷

خلاصه کوتاه مصوبه: در این مصوبه، شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در ادامه بررسی‌های خود درباره طرح مجموعه شهری تبریز، تصمیم به اصلاح جمعیت‌پذیری شهر جدید سهند گرفته و سقف جمعیت آن را یکصد و هشتاد و پنج هزار نفر

تعیین کرده است. این تصمیم در راستای بازنگری در مفروضات جمعیتی طرح مجموعه شهری تبریز اتخاذ شده و جهت ابلاغ و اجرا به مراجع ذی‌ربط اعلام شده است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: اصلاح جمعیت‌پذیری شهر جدید سهند در چارچوب طرح مجموعه شهری تبریز، ناظر بر هدایت مکانی رشد جمعیت و استقرار سکونتگاه‌ها در مقیاس منطقه شهری است که با بند ۱ سیاست‌های کلی شهرسازی و تأکید آن بر مکان‌یابی توسعه شهرها در چارچوب آمایش سرزمینی و استفاده از ظرفیت شهرهای جدید هم‌راستاست. همچنین تعیین سقف جمعیت برای شهر جدید سهند، با هدف کنترل فشار جمعیتی بر کلان‌شهر تبریز و توزیع متعادل جمعیت در شبکه شهری منطقه، در راستای بند ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی و جلوگیری از گسترش بی‌رویه کلان‌شهرها قابل تحلیل است.

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص مغایرت طرح تفصیلی با طرح جامع شهر تبریز

تاریخ: ۱۳۹۰/۰۴/۲۷

خلاصه کوتاه مصوبه: در این مصوبه، مغایرت‌های اساسی طرح تفصیلی شهر تبریز با طرح جامع مصوب مورد بررسی قرار گرفته و مقرر شده است علاوه بر اعمال نظرات کمیته فنی، ضوابط مشخصی در طرح تفصیلی اصلاح شود. از جمله مهم‌ترین موارد، تعیین حداقل ۲۰ مترمربع فضای باز به ازای هر واحد مسکونی، تمدید افق طرح جامع شهر تبریز تا سال ۱۳۹۱، اصلاح شبکه معابر اصلی و شریانی، عدم پذیرش جایگزینی‌های پیشنهادی برای مراکز شهری و منطقه‌ای، رد تغییرات پیشنهادی در محورهای خدمات جهانگردی، مخالفت با افزایش تراکم‌های ناخالص و خالص و تأکید بر عدم حذف منطقه‌بندی تراکمی طرح جامع است. همچنین الحاق روستای خلجان به محدوده شهر تبریز مورد تأیید قرار گرفته و در پایان، با توجه به گستردگی مغایرت‌ها و عدم تحقق طرح جامع، بر ضرورت بازنگری طرح جامع شهر تبریز تأکید شده است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۲، ۳، ۸ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: تأکید مصوبه بر کنترل تراکم ساختمانی، حفظ سرانه فضای باز مسکونی و اصلاح شبکه معابر متناسب با ظرفیت‌های زیرساختی و ترافیکی شهر، در راستای بند ۲ سیاست‌های کلی شهرسازی و ساماندهی ابعاد کالبدی شهر با توجه به ملاحظات اجتماعی، خدماتی و زیربنایی قابل ارزیابی است. بررسی و رد مغایرت‌های طرح تفصیلی با طرح جامع، الزام به تبعیت از طرح‌های بالادست و تأکید بر بازنگری طرح جامع، با بند ۳ سیاست‌های کلی شهرسازی و هماهنگ‌سازی نظام تهیه، تصویب و اجرای طرح‌های توسعه شهری ارتباط مستقیم دارد. همچنین توجه به ایمنی شبکه معابر، مشکلات ترافیکی و ظرفیت تحقق‌نیافته زیرساخت‌ها، در راستای بند ۸ سیاست‌های کلی شهرسازی و ایمن‌سازی محیط شهری قابل تحلیل است. در نهایت، رویکرد مصوبه نسبت به کنترل رشد کالبدی و جمعیتی شهر تبریز و جلوگیری از افزایش بی‌ضابطه تراکم و توسعه نامتوازن، با بند ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی و کنترل گسترش کلان‌شهرها هم‌راستا است.

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح جامع شهر مراغه

تاریخ: ۱۳۹۰/۰۵/۲۴

خلاصه کوتاه مصوبه: در این مصوبه، طرح جامع شهر مراغه که پیش‌تر در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان به تصویب رسیده بود، در شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران مورد بررسی نهایی قرار گرفته و تصویب شده است. ابلاغ نهایی طرح منوط به بررسی و تأیید سرانه‌های مسکونی و معابر توسط دبیر شورای‌عالی شده و مقرر گردیده است اراضی تعاونی‌های مسکونی که به محدوده شهر افزوده می‌شوند نیز از نظر تأمین سرانه‌ها و حق ورود به محدوده مورد بررسی و تأیید دبیرخانه شورا قرار گیرند. طرح بر مبنای جمعیت پیش‌بینی‌شده تا افق ۱۴۰۰ و با تعیین محدوده و تراکم ناخالص پیشنهادی تهیه شده و اجرای دقیق آن به‌عنوان مبنای توسعه و عمران شهر مورد تأکید قرار گرفته است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۲ و ۳ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: تعیین جمعیت افق طرح، محدوده شهر و کنترل اراضی افزوده‌شده به محدوده، در راستای بند ۱ سیاست‌های کلی شهرسازی و هدایت توسعه شهر در چارچوب ظرفیت‌های فضایی و کالبدی قابل ارزیابی است. تأکید مصوبه بر بررسی سرانه‌های مسکونی و معابر و انطباق توسعه کالبدی با نیازهای جمعیتی و زیرساختی شهر، با بند ۲ سیاست‌های کلی شهرسازی و ساماندهی ابعاد کالبدی شهر و الزامات زیربنایی آن ارتباط مستقیم دارد. همچنین مشروط‌سازی ابلاغ طرح به تأیید نهایی دبیر شورا و تأکید بر رعایت فرآیندهای قانونی تهیه، تصویب و اجرای طرح، در راستای بند ۳ سیاست‌های کلی شهرسازی و هماهنگ‌سازی نظام مدیریت طرح‌های توسعه و عمران شهری قابل تحلیل است.

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح کالبدی منطقه فارس

تاریخ: ۱۳۹۰/۰۵/۲۴

خلاصه کوتاه مصوبه: در این مصوبه، طرح کالبدی منطقه فارس در شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران مورد بررسی و تصویب قرار گرفته است. مقرر شده مشاور تهیه‌کننده طرح با مراجعه به مراجع استانی، اطلاعات قابل به‌روزرسانی را اخذ و در طرح اعمال کند و پس از کنترل دبیرخانه شورا، طرح ابلاغ شود. طرح کالبدی منطقه فارس به‌عنوان سند بالادست، چارچوب‌های توسعه کالبدی منطقه را در زمینه گسترش آینده شهرها، ایجاد و مکان‌یابی شهرهای جدید، تعیین محدوده و مراکز نواحی برنامه‌ریزی، سازمان‌دهی شبکه سکونت‌گاه‌های شهری، تخصیص خدمات و تعیین ضوابط ساخت‌وساز در کاربری‌های مجاز مشخص می‌کند. همچنین تأکید شده هرگونه تغییر اساسی در نتایج این طرح در اسناد پایین‌دست، مغایرت اساسی محسوب شده و مستلزم بررسی و تصویب مجدد در شورای‌عالی است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۳ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: تعیین چارچوب توسعه آینده شهرها، مکان‌یابی و سقف جمعیتی شهرهای جدید و سازمان‌دهی شبکه سکونت‌گاه‌های شهری در مقیاس منطقه‌ای، به‌طور مستقیم با بند ۱ سیاست‌های کلی شهرسازی و هدایت توسعه فضایی در چارچوب آمایش سرزمین هم‌راستا است. جایگاه طرح کالبدی منطقه‌ای به‌عنوان سند بالادست و الزام طرح‌های ناحیه‌ای و محلی به تبعیت از آن، در راستای بند ۳ سیاست‌های کلی شهرسازی و هماهنگ‌سازی نظام تهیه، تصویب و اجرای طرح‌های توسعه و عمران شهری و منطقه‌ای قابل ارزیابی است. همچنین تأکید بر کنترل ایجاد و گسترش شهرها، تعیین سقف جمعیتی و سطح‌بندی مراکز شهری در سطح استان و نواحی، با بند ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی و جلوگیری از رشد بی‌رویه و نامتوازن شهرها ارتباط دارد.

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح توسعه و عمران (جامع) ناحیه جنوب شرقی خوزستان

تاریخ: ۱۳۹۰/۰۷/۰۴

خلاصه کوتاه مصوبه: در این مصوبه، طرح توسعه و عمران ناحیه جنوب شرقی خوزستان شامل شهرستان‌های بهبهان، بندرماهشهر، امیدیه، شادگان و هندیجان مورد بررسی و با شرط اعمال اصلاحات و نظرات کمیته فنی تصویب شده است. مصوبه بر لزوم بررسی دقیق وضعیت تأمین آب شرب ناحیه، به‌ویژه در منطقه هندیجان، اعمال محدودیت ساخت‌وساز در شعاع حفاظتی منابع و پیکره‌های آبی، لحاظ باغستان‌ها در اسناد طرح، شناسایی مناطق سانحه‌خیز و ارائه طرح‌های ساماندهی سکونتگاه‌های روستایی تأکید دارد. همچنین اصلاحات گسترده‌ای در نقشه منطقه‌بندی کاربری اراضی، نحوه تعیین پهنه‌های مجاز، مشروط و ممنوع، ضوابط استقرار فعالیت‌های صنعتی، معدنی، کشاورزی و مرتعداری و بازنگری در پیشنهاد تبدیل روستاها به شهر پیش‌بینی شده است. طرح بر مبنای جمعیت پیش‌بینی‌شده ناحیه در افق ۱۴۰۵ تهیه شده و به‌عنوان سند بالادست، چارچوب هدایت توسعه فضایی و کالبدی ناحیه را مشخص می‌کند.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۳، ۸ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: تأکید مصوبه بر مکان‌یابی فعالیت‌ها، کنترل توسعه سکونتگاه‌ها، حفاظت از منابع آب، اراضی کشاورزی و تعیین چارچوب استقرار شهرها و روستاها، در راستای بند ۱ سیاست‌های کلی شهرسازی و هدایت توسعه در چارچوب آمایش سرزمینی قابل تحلیل است. جایگاه طرح ناحیه‌ای به‌عنوان سند بالادست و الزام طرح‌ها و تصمیمات پایین‌دست به تبعیت از ضوابط و مقررات آن، با بند ۳ سیاست‌های کلی شهرسازی و هماهنگ‌سازی نظام تهیه، تصویب و اجرای طرح‌های توسعه و عمران ارتباط مستقیم دارد. شناسایی مناطق سانحه‌خیز، محدودیت ساخت‌وساز در حریم سدها و توجه به مخاطرات طبیعی، در راستای بند ۸ سیاست‌های کلی شهرسازی و ایمن‌سازی محیط شهری و روستایی ارزیابی می‌شود. همچنین کنترل تبدیل روستا به شهر، تعیین سطح‌بندی مراکز جمعیتی و ساماندهی شبکه سکونتگاه‌ها در مقیاس ناحیه، با بند ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی و جلوگیری از رشد بی‌رویه و نامتوازن شهرها هم‌راستا است.

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص الحاق اراضی تعاونی مسکن اتوبوس‌رانی شاهین‌شهر به محدوده شهر

تاریخ: ۱۳۹۰/۰۷/۰۴

خلاصه کوتاه مصوبه: در این مصوبه، الحاق بخشی از اراضی تعاونی مسکن اتوبوس‌رانی شاهین‌شهر به محدوده شهر مورد بررسی قرار گرفته و موافقت شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران با این الحاق، مشروط به تأمین خدمات عمومی مورد نیاز برای اراضی مذکور اعلام شده است. همچنین مقرر شده نقشه اراضی الحاقی متعاقباً جهت اجرا ابلاغ شود.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱ و ۳ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: مشروط‌سازی الحاق اراضی جدید به محدوده شهر به تأمین خدمات عمومی، در راستای بند ۱ سیاست‌های کلی شهرسازی و هدایت توسعه شهری در چارچوب ظرفیت‌های زیرساختی و خدماتی قابل ارزیابی است. همچنین بررسی و

تصویب الحاق در چارچوب فرآیندهای قانونی و با تأکید بر هماهنگی با مصوبات مراجع بالادست، با بند ۳ سیاست‌های کلی شهرسازی و هماهنگ‌سازی نظام مدیریت تهیه، تصویب و اجرای طرح‌های توسعه شهری انطباق دارد.

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص الحاق ماسور به محدوده شهر خرم‌آباد

تاریخ: ۱۳۹۰/۰۸/۰۲

خلاصه کوتاه مصوبه: در این مصوبه، موضوع الحاق محدوده ماسور به شهر خرم‌آباد که پیش‌تر در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان لرستان تصویب شده بود، در شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران مورد بررسی نهایی قرار گرفته و با آن موافقت شده است. موافقت با این الحاق مشروط به آن است که سرانه‌های موردنیاز در فرآیند بازنگری طرح جامع جدید شهر خرم‌آباد پیش‌بینی و تأمین شود. همچنین بر اجرای دقیق طرح توسط شهرداری و دستگاه‌های ذی‌ربط و تهیه و ارسال اسناد و مدارک لازم جهت ابلاغ و اجرا تأکید شده است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۲ و ۳ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: الحاق محدوده جدید به شهر خرم‌آباد با شرط تأمین سرانه‌های خدماتی، در راستای بند ۱ سیاست‌های کلی شهرسازی و هدایت توسعه شهری در چارچوب ظرفیت‌های فضایی، خدماتی و زیرساختی قابل ارزیابی است. تأکید بر پیش‌بینی سرانه‌ها در بازنگری طرح جامع، با بند ۲ سیاست‌های کلی شهرسازی و ساماندهی ابعاد کالبدی شهر با توجه به نیازهای جمعیتی و الزامات زیربنایی ارتباط دارد. همچنین بررسی الحاق در چارچوب بازنگری طرح جامع و الزام به طی فرآیندهای قانونی تهیه، تصویب و ابلاغ طرح، در راستای بند ۳ سیاست‌های کلی شهرسازی و هماهنگ‌سازی نظام مدیریت طرح‌های توسعه و عمران شهری قابل تحلیل است.

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص اصلاح حریم شهر نائین

تاریخ: ۱۳۹۰/۰۸/۰۹

خلاصه کوتاه مصوبه: در این مصوبه، اصلاح حریم شهر نائین که پیش‌تر در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان اصفهان تصویب شده بود، در شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران مورد بررسی نهایی قرار گرفته و تصویب شده است. بر اساس تصمیم شورا، مساحت حریم شهر نائین مطابق ضوابط شورای‌عالی، به حداکثر پنج برابر مساحت محدوده شهر کاهش یافته و مقرر شده اسناد و مدارک طرح پس از اعمال این اصلاحات جهت ابلاغ و اجرا تهیه و ارسال شود.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۳ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: اصلاح و کاهش حریم شهر نائین با هدف کنترل قلمرو توسعه شهری و جلوگیری از گسترش بی‌ضابطه شهر، در راستای بند ۱ سیاست‌های کلی شهرسازی و هدایت توسعه شهری در چارچوب آمایش سرزمین و ظرفیت‌های فضایی قابل ارزیابی است. اعمال ضابطه مشخص برای تعیین مساحت حریم و تأکید بر تبعیت از مصوبات شورای‌عالی، با بند ۳ سیاست‌های کلی شهرسازی و هماهنگ‌سازی نظام مدیریت تهیه، تصویب و اجرای طرح‌های توسعه شهری ارتباط مستقیم دارد. همچنین تعیین سقف برای حریم شهر و محدودسازی توسعه فضایی شهرهای کوچک، در راستای بند ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی و کنترل گسترش نامتوازن و بی‌رویه شهرها قابل تحلیل است.

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح جامع شهر اشنویه

تاریخ: ۱۳۹۰/۰۸/۰۹

خلاصه کوتاه مصوبه: در این مصوبه، طرح جامع شهر اشنویه که پیش‌تر در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان آذربایجان غربی تصویب شده بود، در شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران مورد بررسی نهایی قرار گرفته و تصویب شده است. مصوبه بر لزوم تعیین تکلیف کاربری‌های عمده شهری در چارچوب خود طرح جامع و پرهیز از ارجاع آن‌ها به طرح تفصیلی تأکید دارد. همچنین خروج باغات موجود در شرق و شمال‌شرق شهر از محدوده طرح، انطباق خط محدوده با لبه بافت و معابر اصلی، تهیه نقشه منطقه‌بندی حریم هماهنگ با طرح ناحیه نقده، هماهنگی ضوابط و مقررات با مصوبات شورای‌عالی و اصلاح شبکه معابر مطابق آیین‌نامه طراحی راه‌های شهری مورد تأکید قرار گرفته است. طرح بر اساس جمعیت پیش‌بینی‌شده شهر تا افق طرح و با تعیین محدوده و حریم مشخص تهیه شده است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۲، ۳ و ۹ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: تأکید مصوبه بر اصلاح محدوده شهر، خروج باغات از محدوده و هماهنگی حریم با طرح ناحیه، در راستای بند ۱ سیاست‌های کلی شهرسازی و هدایت توسعه شهری با رعایت ملاحظات زیست‌محیطی و صیانت از اراضی با ارزش قابل ارزیابی است. ساماندهی کاربری‌های عمده شهری، اصلاح شبکه معابر و توجه به الزامات کالبدی و زیرساختی شهر، با بند ۲ سیاست‌های کلی شهرسازی و تعیین ابعاد کالبدی شهر در چارچوب ظرفیت‌های فضایی و فنی ارتباط مستقیم دارد. الزام به هماهنگی ضوابط و مقررات طرح با مصوبات شورای‌عالی و تأکید بر جایگاه طرح جامع به‌عنوان سند اصلی تصمیم‌گیری، در راستای بند ۳ سیاست‌های کلی شهرسازی و هماهنگ‌سازی نظام تهیه، تصویب و اجرای طرح‌های توسعه شهری قابل تحلیل است. همچنین خروج باغات از محدوده توسعه شهری و حفاظت از فضاهای سبز و اراضی با ارزش طبیعی، با بند ۹ سیاست‌های کلی شهرسازی و توجه به هویت و ارزش‌های طبیعی و محیطی شهر هم‌راستا است.

نام / موضوع مصوبه: مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح جامع شهر گیلانغرب

تاریخ: ۱۳۹۰/۰۸/۰۹

خلاصه کوتاه مصوبه: در این مصوبه، طرح جامع شهر گیلانغرب که پیش‌تر در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان کرمانشاه تصویب شده بود، در شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران مورد بررسی نهایی قرار گرفته و تصویب شده است. در عین حال، مقرر شده کاربری موسوم به «پتانسیل توسعه «از نقشه‌های کاربری پیشنهادی و جداول مربوطه حذف شود. طرح بر اساس جمعیت پیش‌بینی‌شده شهر تا افق طرح و با تعیین محدوده و حریم مصوب تهیه شده و اجرای دقیق آن به‌عنوان مبنای توسعه و عمران شهر مورد تأکید قرار گرفته است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۲ و ۳ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: حذف کاربری «پتانسیل توسعه» از اسناد طرح جامع، در راستای بند ۱ سیاست‌های کلی شهرسازی و کنترل قلمرو توسعه شهری و جلوگیری از گسترش نامشخص و بی‌ضابطه شهر قابل ارزیابی است. تأکید بر شفاف‌سازی کاربری‌ها و تعیین دقیق محدوده و حریم شهر، با بند ۲ سیاست‌های کلی شهرسازی و ساماندهی ابعاد کالبدی شهر در چارچوب نیازهای جمعیتی و ظرفیت‌های فضایی و زیرساختی ارتباط مستقیم دارد. همچنین بررسی و تصویب نهایی طرح در چارچوب فرآیندهای

قانونی و الزام به رعایت مصوبات شورای‌عالی، با بند ۳ سیاست‌های کلی شهرسازی و هماهنگ‌سازی نظام تهیه، تصویب و اجرای طرح‌های توسعه و عمران شهری هم‌راستا است.

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح جامع شهر برزک

تاریخ: ۱۳۹۰/۰۸/۰۹

خلاصه کوتاه مصوبه: در این مصوبه، طرح جامع شهر برزک که پیش‌تر در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان اصفهان تصویب شده بود، در شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران مورد بررسی نهایی قرار گرفته و تصویب شده است. مصوبه بر تثبیت اراضی دارای پروانه ساختمانی در محدوده شهر و خروج مابقی اراضی از محدوده، تعیین دقیق عرصه آثار تاریخی با کاربری میراث تاریخی، کاهش حریم شهر متناسب با ضوابط مصوب شورای‌عالی، انطباق اساس طرح با مصوبات پیشین شورای‌عالی و تهیه نقشه منطقه‌بندی حریم مطابق ضوابط جلوگیری از افزایش محدوده شهرها تأکید دارد. طرح بر اساس جمعیت پیش‌بینی‌شده شهر تا افق طرح و با تعیین محدوده و حریم مصوب تهیه شده است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۳، ۵ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: کنترل و اصلاح محدوده و حریم شهر، تثبیت اراضی دارای پروانه و جلوگیری از افزایش بی‌ضابطه محدوده شهری، در راستای بند ۱ سیاست‌های کلی شهرسازی و هدایت توسعه شهری در چارچوب ظرفیت‌های فضایی و کالبدی قابل ارزیابی است. الزام به تبعیت از مصوبات شورای‌عالی و انطباق اساس طرح و نقشه‌های حریم با ضوابط بالادست، با بند ۳ سیاست‌های کلی شهرسازی و هماهنگ‌سازی نظام تهیه، تصویب و اجرای طرح‌های توسعه شهری ارتباط مستقیم دارد. تعیین عرصه آثار تاریخی و اختصاص کاربری میراث تاریخی، در راستای بند ۵ سیاست‌های کلی شهرسازی و حفظ هویت تاریخی در توسعه شهر قابل تحلیل است. همچنین کاهش حریم شهر و محدودسازی گسترش فضایی شهرهای کوچک، با بند ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی و جلوگیری از رشد بی‌رویه و نامتوازن شهرها هم‌راستا است.

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح راهبردی ـ ساختاری (جامع) شهر نظرآباد

تاریخ: ۱۳۹۰/۰۸/۰۹

خلاصه کوتاه مصوبه: در این مصوبه، طرح راهبردی ـ ساختاری شهر نظرآباد که در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان البرز تصویب شده بود، در شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران مورد بررسی نهایی قرار گرفته و تصویب شده است. مصوبه مجموعه‌ای از ضوابط اجرایی تا زمان تهیه و ابلاغ طرح تفصیلی را تعیین می‌کند؛ از جمله تداوم ملاک بودن سطوح خدماتی طرح هادی، مشروط‌سازی صدور پروانه در اراضی بزرگ‌مقیاس به تأمین خدمات و تصویب طرح تفصیلی، ضابطه‌مند کردن ساخت‌وساز در باغات، تعیین سهم خدمات در پهنه‌های مختلط، محدودسازی ساخت‌وساز در حریم شهر، تعیین تراکم پایه و اخذ پذیره مازاد، تثبیت تغییرکاربری‌های قانونی، بازنگری شبکه معابر، خروج اراضی زراعی از محدوده، تثبیت باغات میوه مرکزی شهر و تهیه نقشه منطقه‌بندی حریم هماهنگ با کاربری‌های حوزه نفوذ شهر. طرح بر اساس جمعیت پیش‌بینی‌شده شهر تا افق طرح و با تعیین محدوده و حریم مصوب تهیه شده است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۲، ۳، ۵، ۹ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: کنترل محدوده شهر، خروج اراضی زراعی از محدوده، ضابطه‌مند کردن توسعه در حریم و مشروط‌سازی ساخت‌وسازهای بزرگ‌مقیاس، در راستای بند ۱ سیاست‌های کلی شهرسازی و هدایت توسعه شهری در چارچوب ظرفیت‌های فضایی و زیرساختی قابل ارزیابی است. تعیین ضوابط تراکم، ساماندهی پهنه‌های کاربری، اصلاح شبکه معابر و مدیریت صدور پروانه، با بند ۲ سیاست‌های کلی شهرسازی و تنظیم ابعاد کالبدی شهر با توجه به ملاحظات خدماتی و زیرساختی ارتباط مستقیم دارد. تأکید بر تبعیت از فرآیندهای قانونی، نقش کمیسیون ماده ۵ و هماهنگی طرح جامع و تفصیلی، در راستای بند ۳ سیاست‌های کلی شهرسازی و هماهنگ‌سازی نظام مدیریت طرح‌های توسعه شهری قابل تحلیل است. تثبیت باغات میوه مرکزی شهر و محدودسازی تغییر کاربری آن‌ها، با بند ۵ سیاست‌های کلی شهرسازی و حفظ ارزش‌های تاریخی و طبیعی شهر هم‌راستا است. همچنین کنترل رشد فضایی شهر و جلوگیری از گسترش بی‌رویه محدوده، با بند ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی ارتباط دارد.

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح جامع شهر تازه‌شهر

تاریخ: ۱۳۹۰/۰۸/۰۹

خلاصه کوتاه مصوبه: در این مصوبه، طرح جامع شهر تازه‌شهر که پیش‌تر در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان آذربایجان غربی تصویب شده بود، در شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران مورد بررسی نهایی قرار گرفته و تصویب شده است. مصوبه بر تکمیل ضوابط و مقررات پلاک‌های همجوار محورهای کاربری‌های عمده شهری و تجاری، خروج باغات شرق و شمال‌شرق شهر از محدوده طرح، هماهنگی عناوین کاربری‌ها با شرح خدمات و مصوبات شورای‌عالی، ارائه نقشه منطقه‌بندی حریم، انطباق ضوابط اساس طرح با مصوبات شورای‌عالی و خروج فضای سبز حفاظتی اطراف شهر از محدوده تأکید دارد. طرح بر اساس جمعیت پیش‌بینی‌شده شهر تا افق طرح و با تعیین محدوده و حریم مصوب تهیه شده است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۲، ۳ و ۹ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط:خروج باغات و فضای سبز حفاظتی از محدوده شهر و اصلاح خط محدوده، در راستای بند ۱ سیاست‌های کلی شهرسازی و هدایت توسعه شهری با رعایت ملاحظات زیست‌محیطی و صیانت از اراضی با ارزش طبیعی قابل ارزیابی است. تکمیل و ساماندهی ضوابط کالبدی، از جمله تراکم، سطح اشغال و اختلاط کاربری‌ها، با بند ۲ سیاست‌های کلی شهرسازی و تنظیم ابعاد کالبدی شهر در چارچوب نیازهای خدماتی و جمعیتی ارتباط مستقیم دارد. الزام به هماهنگی عناوین کاربری‌ها و ضوابط طرح با شرح خدمات و مصوبات شورای‌عالی، در راستای بند ۳ سیاست‌های کلی شهرسازی و هماهنگ‌سازی نظام تهیه، تصویب و اجرای طرح‌های توسعه شهری قابل تحلیل است. همچنین حفاظت از باغات و فضاهای سبز پیرامونی شهر و جلوگیری از توسعه بی‌رویه در این اراضی، با بند ۹ سیاست‌های کلی شهرسازی و توجه به ارزش‌های طبیعی و محیطی شهر هم‌راستا است.

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص الحاق اراضی واقع در شمال شهر ایرانشهر به محدوده شهر با هدف تأمین مسکن مهر

تاریخ: ۱۳۹۰/۰۸/۰۹

خلاصه کوتاه مصوبه: در این مصوبه، الحاق بخشی از اراضی واقع در شمال شهر ایرانشهر به محدوده شهر به‌منظور تأمین زمین موردنیاز طرح مسکن مهر مورد بررسی نهایی قرار گرفته و تصویب شده است. این الحاق که پیش‌تر در شورای برنامه‌ریزی و

توسعه استان سیستان و بلوچستان به تصویب رسیده بود، با هدف پاسخ‌گویی به نیازهای مسکن و ساماندهی توسعه کالبدی شهر انجام شده و اجرای آن منوط به طی مراحل قانونی ابلاغ و اقدام توسط شهرداری و دستگاه‌های ذی‌ربط است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۳ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: الحاق اراضی جدید به محدوده شهر با هدف تأمین مسکن، در راستای بند ۱ سیاست‌های کلی شهرسازی و هدایت توسعه شهری در چارچوب نیازهای جمعیتی و برنامه‌ریزی‌شده قابل ارزیابی است. بررسی و تصویب این الحاق در چارچوب فرآیندهای قانونی و با تأکید بر نقش شورای‌عالی و شورای برنامه‌ریزی استان، با بند ۳ سیاست‌های کلی شهرسازی و هماهنگ‌سازی نظام مدیریت تهیه، تصویب و اجرای طرح‌های توسعه شهری انطباق دارد. همچنین استفاده از اراضی پیرامونی برای جذب بخشی از تقاضای مسکن و کاهش فشار توسعه بر هسته شهری، با بند ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی و کنترل گسترش نامتوازن شهرها هم‌راستا است.

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح جامع شهر مهاباد

تاریخ: ۱۳۹۰/۰۸/۲۳

خلاصه کوتاه مصوبه: در این مصوبه، طرح جامع شهر مهاباد که پیش‌تر در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان آذربایجان غربی تصویب شده و سپس با اعمال اصلاحات مورد نظر شورای‌عالی مورد بازنگری قرار گرفته بود، مجدداً بررسی و تصویب شده است. مصوبه بر اصلاح جدول سرانه‌ها و نقشه‌های کاربری پیشنهادی بر اساس طرح تدقیق سرانه‌ها و کنترل آن توسط دبیرخانه شورای‌عالی تأکید دارد. همچنین تعیین محدوده بافت تاریخی شهر بر اساس نظر سازمان میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی و درج آن در اسناد طرح پس از کنترل دبیرخانه، به‌عنوان یکی از الزامات اصلی طرح مورد تأکید قرار گرفته است. طرح بر مبنای جمعیت پیش‌بینی‌شده شهر تا افق طرح و با تعیین محدوده و حریم مصوب تهیه شده است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۲، ۳ و ۵ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: اصلاح سرانه‌ها، ساماندهی کاربری‌های پیشنهادی و توجه به تراکم‌های جمعیتی و کالبدی شهر، در راستای بند ۲ سیاست‌های کلی شهرسازی و تنظیم ابعاد کالبدی شهر با توجه به الزامات خدماتی و جمعیتی قابل ارزیابی است. الزام به کنترل و تأیید نهایی اسناد طرح توسط دبیرخانه شورای‌عالی و تأکید بر اعمال اصلاحات مصوب، با بند ۳ سیاست‌های کلی شهرسازی و هماهنگ‌سازی نظام تهیه، تصویب و اجرای طرح‌های توسعه شهری ارتباط مستقیم دارد. همچنین شناسایی و تثبیت محدوده بافت تاریخی شهر و لحاظ آن در اسناد طرح جامع، در راستای بند ۵ سیاست‌های کلی شهرسازی و حفظ هویت تاریخی در توسعه و بهسازی شهر هم‌راستا است.

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح جامع شهر تکاب

تاریخ: ۱۳۹۰/۰۸/۲۳

خلاصه کوتاه مصوبه: در این مصوبه، طرح جامع شهر تکاب که پیش‌تر در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان آذربایجان غربی تصویب شده بود، در شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران مورد بررسی نهایی قرار گرفته و تصویب شده است. مصوبه بر حذف کاربری بایر واقع در خارج از محدوده شهر از نقشه کاربری پیشنهادی، خروج کاربری مسکونی اولویت دوم در شمال شهر از

محدوده، و اصلاح عناوین کاربری‌های پیشنهادی مطابق مصوبات شورای‌عالی در زمینه تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری‌ها تأکید دارد. طرح بر اساس جمعیت پیش‌بینی‌شده شهر تا افق طرح و با تعیین محدوده و حریم مصوب تهیه شده است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۲ و ۳ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: حذف کاربری‌های خارج از محدوده و خروج اراضی مسکونی پیشنهادی از محدوده شهر، در راستای بند ۱ سیاست‌های کلی شهرسازی و کنترل قلمرو توسعه شهری و جلوگیری از گسترش بی‌ضابطه شهر قابل ارزیابی است. ساماندهی و شفاف‌سازی کاربری‌های شهری و اصلاح عناوین کاربری‌ها با توجه به مصوبات بالادست، با بند ۲ سیاست‌های کلی شهرسازی و تنظیم ابعاد کالبدی شهر در چارچوب نیازهای جمعیتی و خدماتی ارتباط مستقیم دارد. همچنین الزام به هماهنگی اسناد طرح با مصوبات شورای‌عالی و رعایت فرآیندهای قانونی تهیه و تصویب طرح، در راستای بند ۳ سیاست‌های کلی شهرسازی و هماهنگ‌سازی نظام مدیریت طرح‌های توسعه شهری قابل تحلیل است.

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح جامع منطقه نمونه گردشگری دلوار

تاریخ: ۱۳۹۰/۰۸/۰۹

خلاصه کوتاه مصوبه: در این مصوبه، طرح جامع منطقه نمونه گردشگری دلوار در استان بوشهر که پیش‌تر در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان تصویب شده بود، در شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران مورد بررسی نهایی قرار گرفته و تصویب شده است. مصوبه بر الزام رعایت ضوابط و مقررات طرح جامع مدیریت یکپارچه سواحل(ICZM) ، رعایت ضوابط زیست‌محیطی مربوط به پساب منطقه گردشگری و غیردائم بودن اماکن اقامتی پیش‌بینی‌شده در طرح تأکید دارد. همچنین مقرر شده اسناد و مدارک طرح برای ابلاغ و اجرا مطابق ضوابط قانونی تهیه و ارسال شود.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۲، ۳ و ۹ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: مکان‌یابی و توسعه منطقه نمونه گردشگری دلوار با تأکید بر مدیریت یکپارچه سواحل و رعایت ضوابط زیست‌محیطی، در راستای بند ۱ سیاست‌های کلی شهرسازی و هدایت توسعه فضایی بر اساس ملاحظات محیط‌زیستی و ظرفیت‌های طبیعی قابل ارزیابی است. تعیین ماهیت غیردائم اماکن اقامتی و توجه به اثرات کالبدی طرح گردشگری، با بند ۲ سیاست‌های کلی شهرسازی و کنترل ابعاد کالبدی توسعه در مناطق حساس طبیعی ارتباط دارد. الزام به بررسی و تصویب طرح در شورای‌عالی و رعایت فرآیندهای قانونی تهیه و ابلاغ، در راستای بند ۳ سیاست‌های کلی شهرسازی و هماهنگ‌سازی نظام مدیریت طرح‌های توسعه‌ای قابل تحلیل است. همچنین توجه به حفاظت از سواحل و محیط طبیعی منطقه و جلوگیری از مداخلات مخرب کالبدی، با بند ۹ سیاست‌های کلی شهرسازی و صیانت از ارزش‌های طبیعی و محیطی در توسعه و بهسازی فضاها هم‌راستا است.

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح توسعه و عمران (جامع) ناحیه ابهر

تاریخ: ۱۳۹۰/۰۸/۰۹

خلاصه کوتاه مصوبه: در این مصوبه، طرح توسعه و عمران ناحیه ابهر شامل شهرستان‌های ابهر، خدابنده و خرمدره که پیش‌تر در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان زنجان تصویب شده بود، در شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران مورد بررسی نهایی قرار گرفته و تصویب شده است. تصویب طرح مشروط به اعمال مجموعه‌ای از اصلاحات ساختاری و محتوایی در اسناد طرح است؛ از جمله حذف پهنه‌بندی‌های دارای ابهام، حذف پیشنهاد ایجاد شهر جدید در ناحیه، اصلاح عنوان شهرهای پیشنهادی به روستاهای دارای قابلیت تبدیل به شهر، ایجاد هماهنگی میان اسناد مختلف طرح، بازنگری در سطح‌بندی مراکز جمعیتی و خدماتی، تفکیک و شفاف‌سازی اسناد ضوابط، و ارائه مستندات لازم برای ساختار توسعه آتی ناحیه. طرح به‌عنوان سند بالادست، چارچوب هدایت توسعه فضایی، کالبدی و عملکردی ناحیه ابهر را تا افق طرح مشخص می‌کند.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۳ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: حذف پیشنهاد ایجاد شهر جدید، بازنگری در پهنه‌بندی‌های فضایی و تأکید بر ساماندهی شبکه سکونتگاه‌ها در مقیاس ناحیه، در راستای بند ۱ سیاست‌های کلی شهرسازی و هدایت توسعه فضایی در چارچوب آمایش سرزمینی قابل ارزیابی است. الزام به هماهنگی میان اسناد طرح، یکپارچه‌سازی ضوابط و مقررات و اصلاح ساختار گزارش‌ها و نقشه‌ها، با بند ۳ سیاست‌های کلی شهرسازی و هماهنگ‌سازی نظام تهیه، تصویب و اجرای طرح‌های توسعه و عمران ناحیه‌ای ارتباط مستقیم دارد. همچنین کنترل پیشنهادهای توسعه‌ای بزرگ‌مقیاس مانند ایجاد شهر جدید و اصلاح سطح‌بندی مراکز جمعیتی، با بند ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی و جلوگیری از رشد نامتوازن و بی‌رویه سکونتگاه‌ها هم‌راستا است.

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح توسعه و عمران (جامع) ناحیه مرکز و جنوب کردستان (سنندج)

تاریخ: ۱۳۹۰/۰۹/۰۷

خلاصه کوتاه مصوبه: در این مصوبه، طرح توسعه و عمران ناحیه مرکز و جنوب استان کردستان شامل شهرستان‌های سنندج، دیواندره، کامیاران، مریوان و سروآباد در شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران مورد بررسی نهایی قرار گرفته و با اعمال نظرات کمیته فنی تصویب شده است. مهم‌ترین محورهای اصلاحی شامل حذف پیشنهاد ایجاد شهر جدید برای سرریز جمعیت سنندج، اصلاح سند منطقه‌بندی کاربری اراضی و تفکیک پروژه‌های خاص و خدمات برتر منطقه‌ای به اسناد پشتیبان، ارائه طرح‌های ساماندهی سکونتگاه‌های روستایی به‌عنوان خروجی طرح، اصلاح پهنه‌هایی که بر اراضی کشاورزی دیم و آیش منطبق شده بودند، بررسی آثار اقتصادی و اجتماعی بازارچه‌های مرزی، بازنگری در ارتباطات ناحیه‌ای و فرامرزی با عراق، اصلاح فهرست روستاهای قابل تبدیل به شهر، لحاظ باغستان‌های شناسایی‌شده توسط بنیاد مسکن، انطباق محدوده و حریم شهرها با آخرین طرح‌های مصوب و انجام مطالعات پدافند غیرعامل و شناسایی پهنه‌های آسیب‌پذیر است. طرح به‌عنوان سند بالادست، چارچوب هدایت توسعه فضایی، کالبدی، اقتصادی و امنیتی ناحیه را مشخص می‌کند.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۳، ۸، ۹ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: حذف پیشنهاد ایجاد شهر جدید و ساماندهی شبکه سکونتگاه‌ها در مقیاس ناحیه‌ای، در راستای بند ۱ سیاست‌های کلی شهرسازی و هدایت توسعه فضایی در چارچوب آمایش سرزمینی قابل ارزیابی است. تأکید بر اصلاح اسناد طرح، هماهنگی میان نقشه‌ها، ضوابط و اسناد پشتیبان و الزام به تبعیت از طرح‌های مصوب بالادست، با بند ۳ سیاست‌های کلی شهرسازی و هماهنگ‌سازی نظام تهیه، تصویب و اجرای طرح‌های توسعه و عمران ارتباط مستقیم دارد. توجه به شناسایی

پهنه‌های آسیب‌پذیر، انجام مطالعات پدافند غیرعامل و ملاحظات دفاعی و امنیتی در ناحیه مرزی، در راستای بند ۸ سیاست‌های کلی شهرسازی و ایمن‌سازی محیط شهری و روستایی قابل تحلیل است. اصلاح پهنه‌بندی‌ها با هدف جلوگیری از تخریب اراضی کشاورزی و باغستان‌ها و لحاظ ارزش‌های محیطی و طبیعی ناحیه، با بند ۹ سیاست‌های کلی شهرسازی هم‌راستا است. همچنین کنترل پیشنهادهای توسعه‌ای بزرگ‌مقیاس، ساماندهی مراکز جمعیتی و جلوگیری از رشد نامتوازن شهرها و روستاها، با بند ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی و مدیریت شبکه شهری در مقیاس منطقه‌ای ارتباط دارد.

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص الحاق اراضی به محدوده شهر پیش‌قلعه جهت تأمین اراضی مسکن مهر

تاریخ: ۱۳۹۰/۰۹/۰۷

خلاصه کوتاه مصوبه: در این مصوبه، موضوع الحاق حدود ۵/۶ هکتار اراضی به‌صورت منفصل به محدوده شهر پیش‌قلعه با هدف تأمین زمین برای مسکن مهر در شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران مورد بررسی قرار گرفته است. شورای‌عالی با توجه به فاصله زیاد اراضی پیشنهادی از محدوده شهر و قرارگیری آن‌ها در اراضی کشاورزی مرغوب، که منجر به تخریب اراضی حدفاصل نیز می‌شود، با این الحاق مخالفت کرده و مقرر نموده است که استان نسبت به مکان‌یابی اراضی مناسب‌تر برای این منظور اقدام و پیشنهاد جدید ارائه کند.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۳ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: مخالفت با الحاق اراضی منفصل واقع در اراضی کشاورزی مرغوب، در راستای بند ۱ سیاست‌های کلی شهرسازی و هدایت توسعه شهری در چارچوب آمایش سرزمین، صیانت از منابع آب و خاک کشاورزی و جلوگیری از توسعه نامناسب فضایی قابل ارزیابی است. تأکید بر لزوم مکان‌یابی مجدد و بررسی گزینه‌های جایگزین در چارچوب فرآیندهای قانونی، با بند ۳ سیاست‌های کلی شهرسازی و هماهنگ‌سازی نظام تهیه، تصویب و اجرای طرح‌های توسعه شهری ارتباط مستقیم دارد. همچنین جلوگیری از گسترش پراکنده و منفصل محدوده شهر و کنترل توسعه فضایی شهرهای کوچک، با بند ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی و ممانعت از رشد بی‌رویه و نامتوازن شهرها هم‌راستا است.

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح جامع شهر باغستان

تاریخ: ۱۳۹۰/۱۰/۱۲

خلاصه کوتاه مصوبه: در این مصوبه، طرح جامع شهر باغستان تصویب شده و بر افزایش افق طرح تا سال ۱۴۰۰، تثبیت باغات داخل محدوده شهر، اصلاح خط محدوده و حریم، ساماندهی شبکه معابر مطابق آیین‌نامه‌های فنی، رعایت حریم رودخانه و اصلاح عناوین کاربری‌های پیشنهادی مطابق مصوبات شورای‌عالی تأکید شده است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۲، ۳، ۵ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: کنترل محدوده و حریم شهر و خروج بخشی از باغات و فضاهای سبز از محدوده توسعه، در راستای بند ۱ سیاست‌های کلی شهرسازی قرار دارد. ساماندهی شبکه معابر و سرانه‌ها با بند ۲ و الزام به تبعیت از دستورالعمل‌ها و مصوبات بالادست با بند ۳ هم‌راستا است. تثبیت باغات شهری به‌عنوان بخشی از ساختار تاریخی و طبیعی شهر، با بند ۵ و محدودسازی گسترش فضایی شهر، با بند ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی ارتباط دارد.

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح جامع شهر باغستان

تاریخ: ۱۳۹۰/۱۰/۱۲

خلاصه کوتاه مصوبه: در این مصوبه، طرح جامع شهر باغستان تصویب شده و بر افزایش افق طرح تا سال ۱۴۰۰، تثبیت و حفاظت از باغات داخل محدوده شهر، اصلاح محدوده و حریم شهر، رعایت حریم رودخانه، اصلاح شبکه معابر مطابق آیین‌نامه‌های فنی و اصلاح عناوین کاربری‌های پیشنهادی مطابق مصوبات شورای‌عالی تأکید شده است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۲، ۳، ۵ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: کنترل محدوده و حریم شهر و هدایت توسعه در چارچوب ظرفیت‌های محیطی با بند ۱ سیاست‌های کلی شهرسازی هم‌راستا است. ساماندهی شبکه معابر و سرانه‌ها با بند ۲ و الزام به تبعیت از دستورالعمل‌ها و مصوبات بالادست با بند ۳ ارتباط دارد. تثبیت باغات شهری در راستای بند ۵ و محدودسازی گسترش فضایی شهر در راستای بند ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی قابل تحلیل است.

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح راهبردی ـ ساختاری (جامع) شهر کوهسار

تاریخ: ۱۳۹۰/۱۰/۱۲

خلاصه کوتاه مصوبه: در این مصوبه، طرح راهبردی ـ ساختاری شهر کوهسار تصویب شده و ضوابط موقت اداره شهر تا زمان تهیه طرح تفصیلی تعیین گردیده است. مصوبه بر کنترل ساخت‌وسازهای بزرگ‌مقیاس، ساماندهی تراکم، ضابطه‌مند کردن ساخت‌وساز در باغات، محدودسازی ساخت‌وساز در حریم شهر، اصلاح محدوده و حریم، خروج پهنه‌های حفاظت سبز و اراضی نامناسب از محدوده و انطباق توسعه کالبدی شهر با ظرفیت‌های محیطی و زیرساختی تأکید دارد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۲، ۳، ۵ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: کنترل محدوده و حریم شهر و خروج پهنه‌های حفاظت و اراضی نامناسب از محدوده، در راستای بند ۱ سیاست‌های کلی شهرسازی قرار دارد. ساماندهی تراکم، ضوابط ساخت‌وساز و شبکه خدماتی با بند ۲ هم‌راستا است. الزام به تبعیت از فرآیندهای قانونی و تفکیک نقش طرح جامع و تفصیلی با بند ۳ ارتباط دارد. ضابطه‌مند کردن ساخت‌وساز در باغات در راستای بند ۵ و کنترل گسترش فضایی شهرهای کوچک و جلوگیری از توسعه بی‌رویه با بند ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی قابل تحلیل است.

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح جامع شهر هریس

تاریخ: ۱۳۹۰/۱۰/۱۲

خلاصه کوتاه مصوبه: در این مصوبه، طرح جامع شهر هریس تصویب شده و بر خروج کمربندی شرقی، باغات و اراضی زراعی و فضای سبز پیرامونی از محدوده شهر، انطباق محدوده با ساخت‌وسازهای موجود، ساماندهی شبکه معابر مطابق آیین‌نامه‌های فنی، اصلاح کاربری‌های پیشنهادی در حریم، بازنگری جداول سرانه‌ها و تهیه اساس طرح مطابق دستورالعمل‌های شورای‌عالی تأکید شده است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۲، ۳، ۵ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: کنترل محدوده شهر و خروج اراضی کشاورزی و باغات از محدوده توسعه، در راستای بند ۱ سیاست‌های کلی شهرسازی قرار دارد. ساماندهی شبکه معابر و انطباق توسعه کالبدی با زیرساخت‌ها با بند ۲ هم‌راستا است. الزام به بازنگری اساس طرح و تبعیت از مصوبات و آیین‌نامه‌های بالادست، با بند ۳ ارتباط دارد. حفاظت از باغات و فضاهای سبز پیرامونی شهر در راستای بند ۵ و کنترل گسترش فضایی شهرهای کوچک با بند ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی قابل تحلیل است.

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص کاهش عرض حریم آزادراه تهران ـ کرج

تاریخ: ۱۳۹۰/۱۰/۱۲

خلاصه کوتاه مصوبه: در این مصوبه، عرض حریم آزادراه تهران ـ کرج در حدفاصل پل فردیس تا گلشهر از ۶۰ متر به ۳۸ متر کاهش یافته و کاربری‌های موجود در طرح جامع شهر کرج در محدوده کاهش‌یافته حریم، در وضع موجود تثبیت و مورد تأیید قرار گرفته است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۲ و ۳ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: بازنگری در حریم زیرساخت‌های شهری و انطباق آن با شرایط موجود، در راستای بند ۱ سیاست‌های کلی شهرسازی و بهره‌گیری بهینه از زمین و زیرساخت‌ها قابل ارزیابی است. ساماندهی کالبدی حریم آزادراه و تعیین تکلیف کاربری‌های پیرامونی با بند ۲ سیاست‌های کلی شهرسازی ارتباط دارد. همچنین تصمیم‌گیری در چارچوب طرح جامع و تثبیت کاربری‌ها بر اساس مصوبه شورای‌عالی، در راستای بند ۳ سیاست‌های کلی شهرسازی و هماهنگ‌سازی نظام مدیریت و اجرای طرح‌های شهری قابل تحلیل است.

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح جامع شهر خواف

تاریخ: ۱۳۹۰/۱۰/۱۲

خلاصه کوتاه مصوبه: در این مصوبه، طرح جامع شهر خواف تصویب شده و بر اصلاح کاربری ذخیره خدمات، خروج باغات و فضاهای سبز حفاظتی از محدوده شهر، تدقیق محدوده و حریم شهر به‌ویژه در مجاورت کمربندی و راه‌آهن، حذف کاربری‌های فراشهری از نقشه‌ها و تأکید بر حفظ اراضی باغی و کشاورزی در حریم شهر تمرکز دارد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۲، ۳، ۵ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: خروج باغات و فضاهای سبز از محدوده توسعه و حفاظت از اراضی کشاورزی در حریم، در راستای بند ۱ سیاست‌های کلی شهرسازی قابل ارزیابی است. ساماندهی کاربری‌ها، سرانه‌ها و محدوده شهر با بند ۲ هم‌راستا است. حذف عناوین کاربری‌های نامتناسب و تأکید بر ضوابط و مقررات طرح، با بند ۳ سیاست‌های کلی شهرسازی ارتباط دارد. حفاظت از باغات و اراضی ارزشمند پیرامونی با بند ۵ و کنترل توسعه کالبدی و گسترش محدوده شهر با بند ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی هم‌سو است.

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح جامع شهر چرام

تاریخ: ۱۳۹۰/۱۰/۱۲

خلاصه کوتاه مصوبه: در این مصوبه، طرح جامع شهر چرام تصویب شده و بر خروج اراضی زراعی، ذخیره و الحاقی از محدوده شهر، تدقیق خط محدوده بر اساس بافت و معابر موجود، خروج کاربری‌های نظامی و فضای سبز از محدوده و تثبیت آن‌ها در حریم، تعیین بستر و حریم مسیل‌ها، اصلاح عناوین کاربری‌ها و افزایش افق طرح تا سال ۱۴۰۵ تأکید شده است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۲، ۳، ۵ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: خروج اراضی کشاورزی، فضای سبز و کاربری‌های نامتناسب از محدوده شهر و انطباق توسعه با بافت موجود، در راستای بند ۱ سیاست‌های کلی شهرسازی قرار دارد. ساماندهی محدوده، معابر و سرانه‌ها با بند ۲ هم‌راستا است. اصلاح عناوین کاربری‌ها و تأکید بر ضوابط و مقررات طرح، با بند ۳ سیاست‌های کلی شهرسازی ارتباط دارد. حفاظت از اراضی زراعی و فضاهای سبز پیرامونی شهر با بند ۵ و کنترل گسترش فضایی شهرهای کوچک با بند ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی قابل تحلیل است.

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح جامع شهر آبگرم

تاریخ: ۱۳۹۰/۱۰/۱۲

خلاصه کوتاه مصوبه: در این مصوبه، طرح جامع شهر آبگرم تصویب شده و بر تدقیق کاربری‌ها در مقیاس تفصیلی، جلوگیری از استقرار کاربری‌های شهری در حریم رودخانه، خروج بخشی از فضاهای سبز نواری از محدوده شهر، ساماندهی سلسله‌مراتب شبکه معابر، کاهش حریم شهر تا سقف مجاز و تهیه اساس طرح مطابق دستورالعمل‌های شورای‌عالی تأکید شده است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۲، ۳، ۸ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط:جلوگیری از توسعه در حریم رودخانه و اصلاح محدوده و حریم شهر، در راستای بند ۱ سیاست‌های کلی شهرسازی و رعایت ملاحظات زیست‌محیطی و ایمنی در برابر سوانح طبیعی قابل ارزیابی است. ساماندهی شبکه معابر و انطباق توسعه کالبدی با زیرساخت‌ها با بند ۲ هم‌راستا است. الزام به تهیه اساس طرح و تبعیت از ضوابط و آیین‌نامه‌های بالادست با بند ۳ ارتباط دارد. توجه به حریم رودخانه و کاهش مخاطرات طبیعی با بند ۸ و کنترل گسترش فضایی شهرهای کوچک با بند ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی هم‌سو است.

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح جامع ـ تفصیلی شهر گلسار

تاریخ: ۱۳۹۰/۱۰/۱۲

خلاصه کوتاه مصوبه: در این مصوبه، طرح جامع ـ تفصیلی شهر گلسار تصویب شده و بر تهیه ضوابط و مقررات مطابق شرح خدمات طرح‌های جامع ـ تفصیلی، حذف اسناد مبتنی بر پهنه‌بندی راهبردی ـ ساختاری، و اصلاح و ارائه اساس طرح مطابق دستورالعمل مصوب شورای‌عالی تأکید شده است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۲، ۳ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: تأکید بر انطباق کامل اسناد طرح با مقیاس جامع ـ تفصیلی و اصلاح اساس طرح، در راستای بند ۳ سیاست‌های کلی شهرسازی و هماهنگ‌سازی نظام تهیه و اجرای طرح‌های توسعه شهری قرار دارد. ساماندهی ضوابط کالبدی و تعیین چارچوب روشن برای توسعه شهر با بند ۲ سیاست‌های کلی شهرسازی هم‌راستا است. همچنین کنترل محدوده و حریم شهر و پرهیز از توسعه بی‌ضابطه از طریق شفاف‌سازی اسناد طرح، با بند ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی قابل تحلیل است.

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص الحاق زمین به محدوده شهر شیروان جهت تأمین اراضی مسکن مهر

تاریخ: ۱۳۹۰/۱۰/۱۲

خلاصه کوتاه مصوبه: در این مصوبه، الحاق ۳۰ هکتار زمین به‌صورت منفصل در شمال شهر شیروان با هدف تأمین اراضی موردنیاز مسکن مهر تصویب شده است. این موافقت با توجه به مکانیابی مناسب اراضی پیشنهادی و پیش‌بینی تأمین خدمات موردنیاز در طرح صورت گرفته است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۳ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: موافقت با الحاق اراضی بر اساس مکانیابی مناسب و پیش‌بینی خدمات، در راستای بند ۱ سیاست‌های کلی شهرسازی و هدایت توسعه شهری در چارچوب ظرفیت‌های فضایی و زیرساختی قابل ارزیابی است. طی فرآیند قانونی بررسی و تصویب الحاق در شورای‌عالی، با بند ۳ سیاست‌های کلی شهرسازی و هماهنگی در نظام مدیریت طرح‌های توسعه شهری ارتباط دارد. همچنین کنترل گسترش محدوده شهر از طریق بررسی موردی و هدفمند الحاقات، با بند ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی و جلوگیری از توسعه بی‌رویه شهرها هم‌راستا است.

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح راهبردی ـ ساختاری (جامع) شهر ماهدشت

تاریخ: ۱۳۹۰/۱۰/۱۲

خلاصه کوتاه مصوبه: در این مصوبه، طرح راهبردی ـ ساختاری شهر ماهدشت تصویب شده و ضوابط موقت اداره شهر تا زمان تهیه طرح تفصیلی تعیین گردیده است. مصوبه بر کنترل ساخت‌وسازهای بزرگ‌مقیاس، ساماندهی تراکم، ضابطه‌مند کردن ساخت‌وساز در باغات، محدودسازی ساخت‌وساز در حریم، تثبیت تغییرکاربری‌های قانونی، اصلاح پهنه‌های کاربری و خروج اراضی کشاورزی از محدوده شهر تأکید دارد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۲، ۳، ۵ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: خروج اراضی کشاورزی از محدوده و کنترل توسعه فضایی شهر در چارچوب ظرفیت‌های محیطی، در راستای بند ۱ سیاست‌های کلی شهرسازی قرار دارد. ساماندهی تراکم، کاربری‌ها و ضوابط ساخت‌وساز با بند ۲ هم‌راستا است. تعیین چارچوب‌های قانونی صدور پروانه و تفکیک نقش طرح جامع و تفصیلی با بند ۳ ارتباط دارد. ضابطه‌مند کردن ساخت‌وساز در باغات با بند ۵ و کنترل گسترش بی‌رویه شهر و الحاقات منفصل با بند ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی قابل تحلیل است.

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح راهبردی ـ ساختاری (جامع) شهر گرمدره

تاریخ: ۱۳۹۰/۱۰/۱۲

خلاصه کوتاه مصوبه: در این مصوبه، طرح راهبردی ـ ساختاری شهر گرمدره تصویب و ضوابط اداره شهر تا زمان تهیه و تصویب طرح تفصیلی مشخص شده است. تمرکز مصوبه بر کنترل ساخت‌وسازهای بزرگ‌مقیاس، ساماندهی تراکم ساختمانی، ضابطه‌مند کردن ساخت‌وساز در باغات، محدودسازی مداخلات در حریم شهر، تثبیت تغییرکاربری‌های قانونی، اصلاح پهنه‌های سکونتی و مختلط، و خروج باغات و اراضی کشاورزی از محدوده شهر است. همچنین برای ساخت‌وساز در حریم، اخذ مصوبه استانی و تأیید نهایی شورای‌عالی الزامی شده است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۲، ۳، ۵ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: کنترل گسترش محدوده شهر و خروج باغات و اراضی کشاورزی از محدوده، در راستای بند ۱ سیاست‌های کلی شهرسازی قرار دارد. ساماندهی تراکم، پهنه‌بندی و ضوابط ساخت‌وساز با بند ۲ هم‌راستا است. تعیین چارچوب حقوقی صدور پروانه و تفکیک نقش طرح جامع و تفصیلی با بند ۳ ارتباط دارد. ضابطه‌مند کردن ساخت‌وساز در باغات و پهنه‌های حفاظتی با بند ۵ منطبق است و محدودسازی توسعه کالبدی و مداخلات در حریم شهر با بند ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی قابل تحلیل می‌باشد.

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص الحاق ۶۷٫۵ هکتار زمین به محدوده شهر سنخواست جهت تأمین اراضی مسکن مهر

تاریخ: ۱۳۹۰/۱۰/۱۲

خلاصه کوتاه مصوبه: در این مصوبه، الحاق قطعه زمینی به مساحت ۶۷٫۵ هکتار در بخش شمالی شهر سنخواست به محدوده شهر، به‌منظور تأمین اراضی مورد نیاز مسکن مهر، به تصویب شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران رسیده است. این الحاق با توجه به مکانیابی مناسب، عدم استقرار در اراضی زراعی، پیش‌بینی تأمین خدمات شهری و وجود متقاضیان واجد شرایط مسکن مهر مورد تأیید قرار گرفته و اجرای آن منوط به طی تشریفات قانونی و ابلاغ اسناد طرح شده است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۳، ۶ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: الحاق اراضی جدید به محدوده شهر در راستای بند ۱ سیاست‌های کلی شهرسازی و موضوع مکان‌یابی توسعه شهری قابل تحلیل است. تأکید بر رعایت فرآیند قانونی تصویب و ابلاغ طرح و نقش طرح‌های بالادست با بند ۳ هم‌خوانی دارد. تأمین مسکن به‌ویژه برای اقشار هدف در قالب مسکن مهر با بند ۶ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است و کنترل مکانی توسعه شهر و پرهیز از تخریب اراضی کشاورزی نیز در چارچوب بند ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی قابل ارزیابی می‌باشد.

نام / موضوع مصوبه: مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص الحاق ۷٫۸ هکتار زمین به محدوده شهر صفی‌آباد جهت تأمین اراضی مسکن مهر

تاریخ: ۱۳۹۰/۱۰/۱۹

خلاصه کوتاه مصوبه: در این مصوبه، موضوع الحاق ۷٫۸ هکتار زمین به محدوده شهر صفی‌آباد به‌منظور تأمین اراضی مورد نیاز مسکن مهر بررسی شده و شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران با توجه به شرایط نسبتاً مناسب مکانی اراضی پیشنهادی و تعداد متقاضیان واجد شرایط، با الحاق ۶ هکتار از این اراضی به‌عنوان فاز اول موافقت کرده است. اجرای طرح منوط به تأمین سطوح، سرانه‌ها و خدمات شهری استاندارد در چارچوب طرح مصوب و طی مراحل قانونی ابلاغ اسناد اعلام شده است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۳، ۶ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: الحاق بخشی از اراضی به محدوده شهر در چارچوب سیاست‌های مربوط به مکان‌یابی توسعه شهری و کنترل گسترش شهرها (بند ۱) انجام شده است. تأکید بر رعایت فرآیند قانونی تصویب، فازبندی توسعه و تأمین سرانه‌ها و خدمات، با بند ۳ سیاست‌های کلی شهرسازی هم‌راستا است. هدف اصلی مصوبه که تأمین مسکن مهر برای متقاضیان واجد شرایط است، با بند ۶ سیاست‌های کلی شهرسازی ارتباط مستقیم دارد و محدودسازی الحاق به فاز اول و پرهیز از گسترش بی‌ضابطه محدوده شهر، در چارچوب بند ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی قابل تحلیل است.

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح جامع ـ تفصیلی شهر شال

تاریخ: ۱۳۹۰/۱۰/۱۹

خلاصه کوتاه مصوبه: در این مصوبه، طرح جامع ـ تفصیلی شهر شال مورد بررسی نهایی قرار گرفته و ضمن تصویب، مقرر شده است اراضی کشاورزی واقع در حاشیه شهر و مجاور خط محدوده از محدوده شهر خارج شوند. همچنین حریم شهر با نظر شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان تا سقف مجاز (حداکثر پنج برابر محدوده شهر) کاهش یافته و نقشه منطقه‌بندی حریم ارائه گردد. عناوین کاربری‌های پیشنهادی نیز مطابق مصوبه تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهری اصلاح می‌شود. طرح بر اساس جمعیت پیش‌بینی‌شده ۲۱٫۶۰۰ نفر تا افق ۱۴۰۰ و در محدوده‌ای به وسعت ۳۵۰ هکتار تهیه شده است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۳، ۶ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: خروج اراضی کشاورزی از محدوده شهر و کاهش حریم در راستای سیاست‌های کنترل گسترش افقی شهر و مکان‌یابی مناسب توسعه شهری (بند ۱) انجام شده است. الزام به اصلاح عناوین کاربری‌ها و تهیه نقشه منطقه‌بندی حریم، با بند ۳ سیاست‌های کلی شهرسازی در زمینه هماهنگی نظام طرح‌ها و ضوابط کالبدی هم‌راستاست. توجه به حفظ اراضی کشاورزی و جلوگیری از توسعه بی‌رویه شهری با بند ۶ مرتبط بوده و محدودسازی محدوده و حریم شهر در چارچوب کنترل رشد شهری، در راستای بند ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی قابل تحلیل است.

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص الحاق اراضی به محدوده شهر تیتکانلو جهت تأمین مسکن مهر

تاریخ: ۱۳۹۰/۱۰/۱۹

خلاصه کوتاه مصوبه: در این مصوبه، موضوع الحاق اراضی واقع در شمال‌شرق شهر تیتکانلو برای تأمین اراضی مسکن مهر بررسی و تصویب شده است. با توجه به موقعیت نسبتاً مناسب اراضی پیشنهادی و تعداد متقاضیان واجد شرایط، الحاق ۱۲ هکتار از مجموع ۱۶ هکتار اراضی پیشنهادی به محدوده شهر مورد موافقت قرار گرفته است. همچنین تأکید شده که سطوح و سرانه‌ها، به‌ویژه در بخش خدمات عمومی، مطابق مصوبات شورای‌عالی شهرسازی و معماری در طرح تأمین شود.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۴، ۶ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: الحاق محدود و مرحله‌ای اراضی با هدف تأمین مسکن، در چارچوب سیاست مکان‌یابی توسعه شهری و پاسخ به نیاز واقعی جمعیت (بند ۱) انجام شده است. تأکید بر تأمین خدمات عمومی و سرانه‌ها با بند ۴ در خصوص تعادل بین سکونت و خدمات شهری هم‌راستاست. محدودسازی سطح الحاق‌یافته و توجه به ظرفیت شهر، نشان‌دهنده رویکرد کنترل گسترش کالبدی و جلوگیری از توسعه بی‌رویه شهری مطابق بند ۶ است و تصمیم‌گیری شورای‌عالی درباره میزان الحاق، در راستای سیاست کنترل و هدایت رشد شهرها و جلوگیری از گسترش نامتوازن (بند ۱۰) قابل تحلیل است.

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص انتزاع قطعه زمین پلاک ۳۴/۳۲ به مساحت ۲۴۰ هکتار از محدوده مصوب طرح جامع شهر حسن‌آباد

تاریخ: ۱۳۹۰/۱۰/۱۹

خلاصه کوتاه مصوبه : در این مصوبه، شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران موضوع خروج (انتزاع) قطعه زمینی به مساحت ۲۴۰ هکتار از محدوده مصوب طرح جامع شهر حسن‌آباد را بررسی و تصویب کرده است. این اراضی پیش‌تر با کاربری مسکونی و در راستای تأمین اراضی مسکن مهر به محدوده شهر الحاق شده و در طرح جامع راهبردی ـ ساختاری شهر تثبیت شده بود. شورای‌عالی با بررسی مجدد، خروج این اراضی از محدوده شهر را تصویب و کلیه مصوبات قبلی مرتبط با الحاق این اراضی را «کان‌لم‌یکن» اعلام کرده است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۶، ۱۰ و ۱۱ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: این مصوبه بیانگر بازنگری در تصمیمات توسعه کالبدی و اصلاح مکان‌یابی توسعه شهری در راستای انطباق با ظرفیت واقعی شهر حسن‌آباد است که با سیاست مکان‌یابی صحیح توسعه شهری و جلوگیری از تحمیل توسعه نامتناسب (بند ۱) هم‌راستاست. خروج گسترده اراضی الحاق‌شده، نشان‌دهنده رویکرد صریح شورای‌عالی در کنترل گسترش افقی شهرها و مقابله با توسعه بی‌رویه و پراکنده مطابق بند ۶ سیاست‌های کلی شهرسازی است. همچنین لغو کلیه مصوبات پیشین و تصمیم‌گیری مجدد در سطح شورای‌عالی، بیانگر اعمال سیاست هدایت، کنترل و انتظام‌بخشی به توسعه شهری و جلوگیری از تداوم الگوهای ناپایدار گسترش شهری مطابق بند ۱۰ است. در نهایت، این مصوبه نمونه‌ای از اصلاح تصمیمات کالبدی با هدف صیانت از اراضی و پیشگیری از پیامدهای منفی توسعه ناپایدار شهری بوده و در چارچوب سیاست‌های مرتبط با حفاظت از منابع و ارتقای پایداری توسعه شهری (بند ۱۱) قابل تحلیل است.

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص الحاق زمین به محدوده شهر شوقان جهت تأمین مسکن مهر

تاریخ: ۱۳۹۰/۱۰/۱۹

خلاصه کوتاه مصوبه: در این مصوبه، موضوع الحاق زمینی به مساحت ۴/۲ هکتار به‌صورت منفصل در بخش جنوب‌شرقی شهر شوقان با هدف تأمین اراضی مورد نیاز مسکن مهر بررسی شده است. شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران با توجه به موقعیت و شرایط نسبتاً مناسب اراضی پیشنهادی و تعداد متقاضیان واجد شرایط، با الحاق ۳ هکتار از این اراضی برای فاز اول موافقت

نموده و تأکید کرده است که سطوح، سرانه‌ها و اراضی مورد نیاز خدمات عمومی مطابق مصوبات شورای‌عالی در طرح تأمین شود.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۴، ۶ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: الحاق محدود و مرحله‌ای اراضی به محدوده شهر شوقان با هدف پاسخ به نیاز واقعی مسکن، در چارچوب سیاست مکان‌یابی توسعه شهری و هدایت رشد شهرها مطابق بند ۱ سیاست‌های کلی شهرسازی انجام شده است. تأکید مصوبه بر تأمین خدمات عمومی و سرانه‌های استاندارد، با بند ۴ سیاست‌های کلی شهرسازی در خصوص تعادل میان سکونت و خدمات شهری هم‌راستاست. منفصل بودن الحاق و محدودسازی سطح توسعه‌یافته، بیانگر رویکرد کنترل گسترش کالبدی شهر و جلوگیری از توسعه پراکنده و بی‌رویه بوده و با بند ۶ سیاست‌های کلی شهرسازی انطباق دارد. همچنین تصمیم‌گیری در سطح شورای‌عالی و تعیین سقف و فاز الحاق اراضی، نشان‌دهنده نقش هدایت‌گر نظام برنامه‌ریزی فضایی در کنترل و مدیریت رشد شهرهای کوچک و جلوگیری از توسعه نامتوازن شهری مطابق بند ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی است.

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح جامع ـ تفصیلی شهر هیدج

تاریخ: ۱۳۹۰/۱۱/۱۷

خلاصه کوتاه مصوبه: در این مصوبه، طرح جامع ـ تفصیلی شهر هیدج مورد بررسی و تصویب نهایی قرار گرفته است. شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران ضمن تأیید کلی طرح، اصلاحات متعددی را الزام‌آور دانسته که از جمله مهم‌ترین آن‌ها می‌توان به خروج باغات واقع در ضلع شرقی و جنوبی شهر از محدوده، خروج کاربری‌های کارگاهی ـ صنعتی شرق شهر، اصلاح و تدقیق عناوین کاربری‌ها، بازنگری در شبکه معابر شهری، تعیین دقیق بستر و حریم مسیل‌ها، و کاهش و تدقیق حریم شهر اشاره کرد. همچنین افق طرح با حفظ جمعیت، سطوح و سرانه‌ها به سال ۱۴۰۳ افزایش یافته و تهیه اساس طرح جامع مطابق دستورالعمل مصوب شورای‌عالی الزامی شده است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۲، ۳، ۴، ۶، ۷ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: اصلاح محدوده شهر و خروج باغات، اراضی صنعتی و کاربری‌های ناسازگار از محدوده، به‌روشنی در راستای سیاست مکان‌یابی صحیح توسعه شهری، صیانت از اراضی ارزشمند و جلوگیری از گسترش بی‌رویه شهرها مطابق بندهای ۱ و ۶ سیاست‌های کلی شهرسازی قرار دارد. تأکید بر تدقیق حریم شهر، انطباق آن با مرز تقسیمات کشوری و ارائه نقشه منطقه‌بندی حریم، بیانگر توجه به ساماندهی کالبدی و کنترل توسعه فضایی شهر مطابق بندهای ۲ و ۱۰ است. بازنگری شبکه معابر، طراحی موضعی محورهای ترافیکی و توجه به زیرساخت‌های عبوری با بند ۴ سیاست‌های کلی شهرسازی در خصوص هماهنگی نظام کالبدی، حمل‌ونقل و خدمات شهری هم‌راستاست. همچنین الزام به اصلاح عناوین کاربری‌ها، توجه به پدافند غیرعامل و تهیه اساس طرح جامع، نشان‌دهنده تلاش برای ارتقای انسجام نظام طرح‌ها، افزایش ایمنی و انطباق با الزامات فنی و نهادی شهرسازی مطابق بندهای ۳ و ۷ سیاست‌های کلی شهرسازی است.

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح جامع ـ تفصیلی شهر آب‌بر

تاریخ: ۱۳۹۰/۱۱/۱۷

خلاصه کوتاه مصوبه: در این مصوبه، طرح جامع ـ تفصیلی شهر آب‌بر مورد بررسی نهایی قرار گرفته و با اعمال اصلاحات کالبدی، کاربری و مدیریتی به تصویب رسیده است. مهم‌ترین تصمیمات شامل تغییر کاربری اراضی جهاد کشاورزی به باغات و کشاورزی، الحاق محدود سایت اداری و بخشی از اراضی مسکن مهر به محدوده شهر متناسب با تعداد متقاضیان، خروج اراضی مازاد مسکونی و صنعتی از محدوده و حریم شهر، اصلاح سلسله‌مراتب شبکه معابر، تعیین دقیق بستر و حریم مسیل‌ها، و بازنگری عناوین کاربری‌ها مطابق مصوبات شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران است. همچنین تعیین حریم شهر با رعایت سقف حداکثر پنج برابر محدوده شهر و الزام به تهیه اساس طرح جامع مطابق دستورالعمل مصوب شورای‌عالی مورد تأکید قرار گرفته است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۲، ۳، ۴، ۶، ۷ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: کنترل و محدودسازی الحاق اراضی مسکونی، به‌ویژه در مورد مسکن مهر و تطبیق آن با نیاز واقعی جمعیت، در راستای سیاست مکان‌یابی توسعه شهری و پاسخ به تقاضای واقعی سکونت مطابق بند ۱ سیاست‌های کلی شهرسازی انجام شده است. خروج اراضی صنعتی و خدماتی نامناسب از محدوده و حریم شهر و تدقیق حریم شهر تا سقف مجاز، بیانگر رویکرد جلوگیری از گسترش بی‌رویه کالبدی شهر و هدایت توسعه فضایی مطابق بندهای ۲ و ۶ است. اصلاح شبکه معابر و سلسله‌مراتب دسترسی‌ها و توجه به مسیل‌ها و زیرساخت‌های طبیعی شهر، با بند ۴ سیاست‌های کلی شهرسازی در زمینه هماهنگی کالبدی و زیربنایی توسعه شهری هم‌راستاست. همچنین الزام به اصلاح عناوین کاربری‌ها، تهیه اساس طرح جامع و انطباق طرح با مصوبات و اسناد بالادست، نشان‌دهنده تقویت انسجام نظام طرح‌ها و اعمال نقش هدایتی شورای‌عالی در کنترل و هدایت توسعه شهری مطابق بندهای ۳، ۷ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی است.

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص الحاق ۹ هکتار اراضی به محدوده شهر زابل جهت تأمین مسکن مهر

تاریخ: ۱۳۹۰/۱۱/۱۷

خلاصه کوتاه مصوبه: در این مصوبه، با الحاق ۹ هکتار اراضی به محدوده شهر زابل برای احداث مسکن مهر موافقت شده است. این الحاق مشروط به رعایت سرانه‌های استاندارد و تأمین خدمات عمومی شهری مطابق مصوبات شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۴، ۶ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: الحاق محدود اراضی با هدف تأمین مسکن در چارچوب مکان‌یابی توسعه شهری (بند ۱) انجام شده و مشروط شدن آن به تأمین خدمات و سرانه‌ها، با بند ۴ هم‌راستاست. محدود بودن سطح الحاق و کنترل شورای‌عالی بر توسعه کالبدی، نشان‌دهنده جلوگیری از گسترش بی‌رویه شهر مطابق بند ۶ و نقش هدایت‌گر شورای‌عالی در کنترل رشد شهری بر اساس بند ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی است.

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص اصلاح مصوبه الحاق اراضی به محدوده شهر زاهدان

تاریخ: ۱۳۹۰/۱۱/۱۷

خلاصه کوتاه مصوبه: در این مصوبه، اصلاح مصوبه قبلی الحاق ۴۲۰ هکتار اراضی به محدوده شهر زاهدان بررسی و تصویب شده است. بر اساس اصلاحات ناشی از تدقیق طرح تفصیلی و شبکه معابر، مساحت اراضی الحاقی به ۹/۴۳۴ هکتار افزایش یافته و اجرای آن منوط به تأمین سرانه‌های عمومی موردنیاز شده است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۴، ۶ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: اصلاح محدوده الحاقی بر مبنای تدقیق طرح تفصیلی، نشان‌دهنده هدایت توسعه شهری در چارچوب مکان‌یابی و برنامه‌ریزی مصوب (بند ۱) است. مشروط شدن افزایش محدوده به تأمین سرانه‌های عمومی، با اصل تعادل میان سکونت و خدمات شهری مطابق بند ۴ هم‌راستاست. کنترل و محدودسازی توسعه کالبدی از طریق بازنگری فنی و نهادی، در راستای جلوگیری از گسترش بی‌رویه شهر (بند ۶) و نقش تنظیم‌گر شورای‌عالی در هدایت رشد شهری (بند ۱۰) قابل تحلیل است.

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص تثبیت کاربری‌های عمومی در شهر تهران تا پایان سال ۱۳۹۵

تاریخ: ۱۳۹۰/۱۱/۲۴

خلاصه کوتاه مصوبه: در این مصوبه، به‌منظور جبران کمبود فضاهای عمومی شهر تهران، کلیه اراضی با کاربری فضای سبز، پارک‌ها و تجهیزات و تأسیسات شهری که در طرح تفصیلی پیش‌بینی شده‌اند، بدون امکان تغییر کاربری از سوی کمیسیون ماده ۵، تا پایان سال ۱۳۹۵ در طرح جامع شهر تهران تثبیت و لازم‌الاجرا اعلام شده‌اند. اراضی دولتی که پیش‌تر واگذار شده و برای مردم ایجاد حق کرده‌اند، از شمول این مصوبه مستثنی هستند.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۲، ۴، ۵، ۶ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: تثبیت کاربری‌های عمومی و جلوگیری از تغییر آن‌ها، در راستای حفظ تعادل کالبدی و تأمین خدمات و فضاهای عمومی شهری مطابق بندهای ۲ و ۴ سیاست‌های کلی شهرسازی انجام شده است. حفاظت از فضاهای سبز و کاربری‌های عمومی، با بند ۵ در خصوص صیانت از محیط‌زیست شهری و هویت فضایی شهرها هم‌راستاست. جلوگیری از تغییرات موردی و سلیقه‌ای در کاربری اراضی، بیانگر کنترل توسعه بی‌رویه و ساماندهی کلان‌شهری تهران مطابق بند ۶ است و نقش مداخله تنظیم‌گر شورای‌عالی در هدایت و کنترل تحولات شهری، مصداق بند ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی محسوب می‌شود.

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص مغایرت‌های طرح تفصیلی با اساس طرح جامع شهر اهواز

تاریخ: ۱۳۹۰/۱۱/۲۴

خلاصه کوتاه مصوبه: در این مصوبه، شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران مغایرت‌های موجود میان طرح تفصیلی و اساس طرح جامع شهر اهواز را بررسی کرده و با تغییر کاربری بخشی از اراضی شهری موافقت نموده است. بر این اساس، تغییر کاربری ۱۲ هکتار اراضی صنعتی به مسکونی برای ساماندهی و جابه‌جایی سکونتگاه غیررسمی کوی طاهر و تغییر کاربری ۵۰ هکتار اراضی ورزشی به کاربری‌های مسکونی، گردشگری، فرهنگی و جهانگردی در اراضی موسوم به چنیبه تصویب شده است. ابلاغ نهایی منوط به تأیید نقشه تفکیکی و جداول سطوح و سرانه‌ها توسط دبیرخانه شورای‌عالی شده است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۳، ۴، ۶، ۷ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: بررسی و رفع مغایرت میان طرح تفصیلی و اساس طرح جامع، در راستای انسجام نظام طرح‌ها و رعایت سلسله‌مراتب اسناد شهرسازی مطابق بند ۳ انجام شده است. تغییر کاربری با هدف ساماندهی سکونتگاه‌های غیررسمی و تأمین سکونت مناسب، با بند ۴ در خصوص تعادل فضایی و اجتماعی هم‌راستاست. کنترل و هدایت تغییرات کالبدی شهر و جلوگیری از توسعه نامتوازن، مصداق بند ۶ است. توجه به ساماندهی سکونتگاه‌های غیررسمی، با بند ۷ سیاست‌های کلی شهرسازی انطباق دارد و نقش مداخله تنظیم‌گر شورای‌عالی در اصلاح مغایرت‌ها، در چارچوب بند ۱۰ قابل تحلیل است.

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص تغییر کاربری ۴۸۸ هکتار از اراضی «دره بهشت» شهر جدید پردیس

تاریخ: ۱۳۹۰/۱۱/۲۴

خلاصه کوتاه مصوبه: در این مصوبه، شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران با تغییر کاربری ۴۸۸ هکتار از اراضی دره بهشت شهر جدید پردیس از کاربری تفریحی ـ فرهنگی (گردشگری) به کاربری مسکونی به‌منظور تأمین مسکن مهر موافقت نموده است. تصویب نهایی کاربری‌ها و ضوابط و مقررات مربوطه منوط به انطباق با طرح تدقیق سرانه‌ها و تعاریف کاربری‌ها و تأیید دبیرخانه شورای‌عالی شده است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۴، ۶ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: تغییر کاربری اراضی با هدف تأمین مسکن در چارچوب سیاست پاسخ به نیاز سکونتی و مکان‌یابی توسعه شهری مطابق بند ۱ انجام شده است. الزام به کنترل سرانه‌ها و خدمات شهری با بند ۴ سیاست‌های کلی شهرسازی هم‌راستاست. مقیاس گسترده تغییر کاربری و لزوم نظارت شورای‌عالی، بیانگر رویکرد کنترل و هدایت توسعه کالبدی و جلوگیری از گسترش نامتوازن شهری مطابق بند ۶ است و نقش تنظیم‌گر شورای‌عالی در تصویب نهایی ضوابط، در چارچوب بند ۱۰ قابل تحلیل است.

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص الحاق ۷ هکتار زمین به محدوده شهر آشخانه جهت تأمین مسکن مهر

تاریخ: ۱۳۹۰/۱۲/۰۸

خلاصه کوتاه مصوبه: در این مصوبه، شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران با الحاق ۷ هکتار زمین در بخش جنوبی شهر آشخانه به محدوده شهر برای تأمین اراضی مسکن مهر موافقت کرده است. تصویب الحاق منوط به کاهش سطح اراضی مسکونی، افزایش سطح خدمات عمومی به‌ویژه فضای سبز و اصلاح شبکه معابر در هماهنگی با طرح جامع مصوب شهر آشخانه شده است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۴، ۶ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: الحاق اراضی با هدف تأمین مسکن در پاسخ به نیاز واقعی سکونت و در چارچوب مکان‌یابی توسعه شهری انجام شده است (بند ۱). تأکید بر افزایش خدمات عمومی و فضای سبز، بیانگر رعایت تعادل میان سکونت و خدمات شهری مطابق بند ۴ است. محدودسازی توسعه صرفاً به محدوده طرح جامع و اصلاح شبکه معابر برای جلوگیری از گسترش نامنظم شهر، با بند ۶ هم‌راستاست و نقش هدایت‌گر و کنترلی شورای‌عالی در تعیین شروط الحاق، در چارچوب بند ۱۰ قابل تحلیل است.

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح جامع ـ تفصیلی شهر لاهرود

تاریخ: ۱۳۹۰/۱۲/۰۸

خلاصه کوتاه مصوبه: در این مصوبه، طرح جامع ـ تفصیلی شهر لاهرود پس از بررسی نهایی با اعمال اصلاحات کالبدی و فضایی تصویب شده است. مهم‌ترین تصمیمات شامل خروج اراضی ذخیره مسکونی و برخی کاربری‌های پیشنهادی از محدوده شهر، حذف کمربندی غربی، اصلاح شبکه معابر داخلی، جابه‌جایی کاربری آموزش عالی به ورودی شمالی شهر، کاهش و تدقیق حریم شهر تا سقف پنج برابر محدوده، تأکید بر حفظ بافت موجود و تهیه طرح موضعی برای محورهای حساس شهری و الزام به تهیه اساس طرح جامع مطابق دستورالعمل مصوب شورای‌عالی است. افق طرح نیز با حفظ جمعیت و سرانه‌ها به سال ۱۴۰۵ افزایش یافته است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۳، ۴، ۶، ۷ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: خروج اراضی مازاد و ذخیره از محدوده شهر و کاهش حریم، در راستای کنترل گسترش کالبدی و جلوگیری از توسعه بی‌رویه شهری مطابق بندهای ۱ و ۶ انجام شده است. اصلاح شبکه معابر و تأکید بر تقویت شبکه داخلی شهر و کاهش مداخلات مخرب در بافت موجود، با بند ۴ سیاست‌های کلی شهرسازی هم‌راستاست. الزام به تهیه اساس طرح جامع و انطباق کاربری‌ها با مصوبات بالادست، بیانگر تقویت انسجام نظام طرح‌ها و رعایت سلسله‌مراتب برنامه‌ریزی فضایی مطابق بندهای ۳ و ۷ است. همچنین توجه به هویت شهری، بافت تاریخی و طراحی موضعی در محورهای حساس، در چارچوب سیاست هدایت و کنترل توسعه شهری و مدیریت کلان‌شهری قابل تحلیل بوده و با بند ۱۰ سیاست‌ها انطباق دارد.

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص مغایرت‌های طرح تفصیلی شهر تبریز

تاریخ: ۱۳۹۰/۱۲/۱۵

خلاصه کوتاه مصوبه: در این مصوبه، مغایرت‌های اساسی طرح تفصیلی شهر تبریز با طرح جامع مصوب، پس از بازدید میدانی و بررسی کمیته فنی شورای‌عالی، مورد تأیید و تصویب قرار گرفته است. اصلاحات عمدتاً شامل حذف یا جایگزینی برخی معابر پیشنهادی غیرقابل اجرا، بازنگری در شبکه ارتباطی شهری، حذف مراکز شهری و خدمات جهانگردی غیرواقع‌بینانه، تعیین ضوابط سرانه فضای باز مسکونی، و تأیید الحاق روستای خلجان به محدوده شهر تبریز است. مقرر شده نقشه‌ها و اسناد اصلاحی پس از کنترل دبیرخانه شورای‌عالی ابلاغ گردد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۳، ۴، ۶، ۷، ۱۰ و ۱۱ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: اصلاح شبکه معابر و حذف مسیرهای پرهزینه و غیرقابل اجرا، در راستای هدایت عقلانی توسعه کالبدی و بهبود کارایی شبکه شهری مطابق بندهای ۱ و ۴ انجام شده است. حذف مراکز شهری و خدمات جهانگردی غیرقابل تحقق و مبتنی بر تخریب بافت موجود، بیانگر جلوگیری از مداخلات مخرب و توسعه بی‌رویه شهری مطابق بندهای ۶ و ۱۰ است. انطباق طرح تفصیلی با طرح جامع و اعمال نظرات کمیته فنی شورای‌عالی، نشان‌دهنده تقویت انسجام نظام طرح‌ها و رعایت سلسله‌مراتب

برنامه‌ریزی فضایی مطابق بندهای ۳ و ۷ است. همچنین تعیین ضوابط سرانه‌های فضایی و تصمیم‌گیری درباره الحاق محدوده، در چارچوب سیاست کنترل کلان‌شهرها و مدیریت توسعه فضایی منسجم، با بند ۱۱ سیاست‌های کلی شهرسازی انطباق دارد.

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص الحاق اراضی شمال بزرگراه همت ـ غرب برای احداث دانشگاه صنعتی شریف

تاریخ: ۱۳۹۰/۱۲/۱۵

خلاصه کوتاه مصوبه: در این مصوبه، الحاق حدود ۳۴،۳۸ هکتار از اراضی شمال بزرگراه همت ـ غرب به محدوده شهر تهران برای احداث پردیس جدید دانشگاه صنعتی شریف تصویب شده است. کاربری اراضی به آموزش عالی اختصاص یافته و مقرر شده انتقال تدریجی دانشگاه از محل فعلی به مکان جدید طی پنج سال انجام شود. رعایت ضوابط محورهای بزرگراهی و حریم‌های مربوطه الزامی اعلام شده است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۳، ۴، ۷ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: مکان‌یابی فعالیت آموزش عالی در مقیاس شهری و فرامنطقه‌ای در چارچوب طرح موضعی، در راستای سیاست هدایت صحیح استقرار کاربری‌های عمده شهری مطابق بند ۱ انجام شده است. تعیین کاربری آموزشی و الزام به رعایت ضوابط شبکه‌های ارتباطی، با بند ۴ در زمینه هماهنگی کالبدی و زیربنایی هم‌خوانی دارد. اجرای طرح در قالب مصوبه شورای‌عالی و در چارچوب پهنه‌بندی مصوب، نشان‌دهنده انسجام نظام طرح‌ها و رعایت سلسله‌مراتب تصمیم‌گیری فضایی مطابق بندهای ۳ و ۷ است. همچنین انتقال تدریجی فعالیت از بافت مرکزی شهر، با رویکرد مدیریت تمرکز و ساماندهی عملکردهای کلان‌شهری مطابق بند ۱۰ قابل ارزیابی است.

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح جامع شهر شیبان

تاریخ: ۱۳۹۰/۱۲/۱۵

خلاصه کوتاه مصوبه: در این مصوبه، طرح جامع شهر شیبان با اعمال اصلاحات کالبدی و کاربری به تصویب نهایی رسیده است. مهم‌ترین تصمیمات شامل خروج اراضی زراعی (نخلستان‌ها)، فضاهای سبز حفاظتی و برخی اراضی مسکونی و گردشگری از محدوده شهر، تثبیت آن‌ها در حریم، اصلاح کاربری‌ها مطابق مصوبات شورای‌عالی، ساماندهی شبکه معابر و تهیه نقشه منطقه‌بندی حریم بر اساس ضوابط جلوگیری از افزایش محدوده شهر است. همچنین تهیه اساس طرح جامع و اصلاح اسناد و نقشه‌ها الزامی شده است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۲، ۳، ۴، ۶، ۷ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: خروج اراضی زراعی، فضاهای سبز و کاربری‌های نامتناسب از محدوده شهر و تثبیت آن‌ها در حریم، در راستای کنترل گسترش کالبدی و حفاظت از اراضی ارزشمند مطابق بندهای ۱ و ۶ انجام شده است. اصلاح شبکه معابر و کاربری‌ها با تأکید بر هماهنگی کالبدی و زیربنایی شهر، با بند ۴ هم‌راستاست. الزام به انطباق اسناد طرح با مصوبات بالادست و تهیه اساس طرح جامع، بیانگر تقویت انسجام نظام طرح‌ها مطابق بندهای ۳ و ۷ است. همچنین محدودسازی توسعه سکونتی جدید و هدایت رشد شهر در چارچوب طرح مصوب، با سیاست کنترل و هدایت توسعه شهری مطابق بند ۱۰ انطباق دارد.

۱-۳- ۱۳۹۱

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص مغایرت اساسی طرح تفصیلی با طرح جامع شهر گلپایگان

تاریخ(۱۳۹۱/۰۱/۲۱)

خلاصه کوتاه مصوبه: در این مصوبه، مغایرت اساسی طرح تفصیلی شهر گلپایگان با طرح جامع بررسی شده و افزایش پیشنهادی حریم شهر به دلیل نبود توجیه فنی رد گردیده است. شورای‌عالی صرفاً با کاهش حریم شهر به مساحت ۶۴۰ هکتار مطابق مصوبه شورای برنامه‌ریزی استان موافقت کرده و مقرر نموده حریم شهر حداکثر تا پنج برابر محدوده شهر کاهش یابد و نقشه منطقه‌بندی حریم به‌عنوان سند طرح جامع ارائه شود.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۲، ۳، ۶ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: محدودسازی و کاهش حریم شهر با هدف جلوگیری از گسترش بی‌رویه کالبدی، در راستای بندهای ۲ و ۶ سیاست‌های کلی شهرسازی قرار دارد. الزام به انطباق طرح تفصیلی با طرح جامع و ارائه نقشه منطقه‌بندی حریم، بیانگر تقویت انسجام نظام طرح‌ها مطابق بند ۳ است. همچنین اعمال نظر شورای‌عالی در کنترل حدود توسعه شهری، با سیاست هدایت و کنترل رشد شهرها مطابق بند ۱۰ هم‌راستاست.

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح جامع شهر نکا

تاریخ(۱۳۹۱/۰۱/۲۱)

خلاصه کوتاه مصوبه: در این مصوبه، طرح جامع شهر نکا بررسی و با اعمال اصلاحاتی به تصویب نهایی رسیده است. مهم‌ترین تصمیمات شامل اصلاح عناوین کاربری‌ها مطابق مصوبه تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهری، تبدیل گورستان موجود به فضای سبز، تهیه نقشه سلسله‌مراتب شبکه معابر و تدوین نقشه منطقه‌بندی حریم شهر مطابق ضوابط جلوگیری از افزایش محدوده شهرها است. همچنین محدوده و حریم شهر با افق جمعیتی سال ۱۴۰۳ تثبیت شده است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۳، ۴، ۶ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: بازنگری در کاربری‌ها و شبکه معابر در راستای ساماندهی کالبدی و ارتقای کارایی فضایی شهر مطابق بندهای ۱ و ۴ انجام شده است. تعیین و کنترل حریم شهر و الزام به تهیه نقشه منطقه‌بندی حریم، بیانگر رویکرد جلوگیری از گسترش بی‌رویه شهر مطابق بند ۶ است. همچنین انطباق طرح با مصوبات و ضوابط بالادست، تقویت هماهنگی نظام طرح‌ها مطابق بند ۳ را نشان می‌دهد و نقش نظارتی و هدایت‌گر شورای‌عالی در کنترل توسعه شهری با بند ۱۰ هم‌راستاست.

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح راهبردی ـ ساختاری (جامع) شهر مشکین‌دشت

تاریخ(۱۳۹۱/۰۱/۲۱)

خلاصه کوتاه مصوبه: در این مصوبه، طرح راهبردی ـ ساختاری شهر مشکین‌دشت بررسی و تصویب شده و ضوابط موقت اداره شهر تا زمان تصویب طرح تفصیلی تعیین گردیده است. مهم‌ترین تصمیمات شامل کنترل صدور پروانه در اراضی بزرگ‌مقیاس،

تعیین ضوابط ساخت‌وساز در باغات، تثبیت کاربری‌های تغییر یافته قانونی، تعیین تراکم پایه ۸۰ درصد، محدودیت ساخت‌وساز در حریم شهر، خروج باغات و اراضی کشاورزی از محدوده شهر و تأکید بر ممنوعیت تخصیص اراضی مسکونی در حریم است. همچنین پهنه‌های باغ‌مسکونی به‌عنوان اساس طرح تثبیت شده‌اند.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۲، ۳، ۴، ۶، ۸ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: کنترل توسعه کالبدی و محدودسازی ساخت‌وساز در حریم شهر، در راستای سیاست جلوگیری از گسترش بی‌رویه شهرها و هدایت رشد شهری انجام شده است. تثبیت باغات و اراضی کشاورزی و ممنوعیت مسکن در حریم، بیانگر صیانت از اراضی پیرامونی شهر و رعایت سیاست‌های مکان‌یابی توسعه شهری است. همچنین الزام به انطباق طرح تفصیلی با طرح جامع و مصوبات بالادست، انسجام نظام طرح‌ها و نقش نظارتی شورای‌عالی در کنترل توسعه شهری را تقویت می‌کند.

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص مغایرت طرح تفصیلی با اساس طرح جامع زنجان (تغییر کاربری اراضی موسوم به باغ امین)

تاریخ(۱۳۹۱/۰۱/۲۱)

خلاصه کوتاه مصوبه: در این مصوبه، مغایرت تغییر کاربری بخشی از اراضی موسوم به باغ امین زنجان با اساس طرح جامع شهر بررسی شده است. شورای‌عالی با تغییر کاربری محدود ۲ هکتار از اراضی به تجاری ـ خدماتی، با ضوابط مشخص شامل سطح اشغال ۴۰ درصد، تراکم ۲۰۰ درصد و حداکثر ۵ طبقه موافقت کرده و مابقی اراضی به مساحت ۵/۷۶ هکتار به پارک عمومی اختصاص یافته است. همچنین حفظ فضای سبز موجود، احداث همزمان پارک و مجتمع تجاری و عدم تفکیک فضای باز الزامی شده است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۴، ۶، ۷ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: محدودسازی تغییر کاربری و جلوگیری از تبدیل کامل فضای سبز به کاربری انتفاعی، در راستای سیاست صیانت از اراضی شهری و کنترل توسعه کالبدی مطابق بند ۶ انجام شده است. تأکید بر حفظ فضای سبز عمومی و همزمانی توسعه خدماتی با احداث پارک، با بند ۴ در خصوص تعادل میان کاربری‌ها و ارتقای کیفیت محیط شهری هم‌راستاست. همچنین بررسی مغایرت طرح تفصیلی با طرح جامع و مداخله مستقیم شورای‌عالی، بیانگر انسجام نظام طرح‌ها و نقش نظارتی شورای‌عالی مطابق بندهای ۷ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی است.

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص مغایرت طرح تفصیلی با اساس طرح جامع زنجان (اراضی ۷۰۰ هکتاری در حریم شهر)

تاریخ(۱۳۹۱/۰۱/۲۱)

خلاصه کوتاه مصوبه: در این مصوبه، موضوع تغییر کاربری و تفکیک ۷۰۰ هکتار اراضی واقع در حریم شهر زنجان بررسی شده است. شورای‌عالی با الحاق محدود ۷۳ هکتار از اراضی متصل به محدوده قانونی شهر برای احداث مسکن مهر و تأمین کاربری‌های عمومی مورد نیاز آن موافقت کرده و مابقی اراضی را موکول به بررسی در مطالعات بازنگری طرح جامع نموده است. همچنین

تهیه نقشه آماده‌سازی و تفکیک با رعایت مصوبات شورای‌عالی و اختصاص حریم دکل‌های برق فشار قوی به فضای سبز الزامی شده است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۴، ۶، ۷ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: محدود کردن الحاق اراضی از ۷۰۰ هکتار به ۷۳ هکتار، بیانگر رویکرد کنترل توسعه کالبدی و جلوگیری از گسترش بی‌رویه شهر مطابق بند ۶ است. تأکید بر تأمین کاربری‌های عمومی و رعایت سرانه‌ها با بند ۴ در خصوص تعادل میان سکونت و خدمات شهری هم‌راستاست. همچنین موکول کردن تعیین تکلیف بخش عمده اراضی به بازنگری طرح جامع و نظارت مستقیم شورای‌عالی، نشان‌دهنده تقویت انسجام نظام طرح‌ها و نقش کنترلی نهاد بالادست مطابق بندهای ۷ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی است.

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح جامع شهر سوسنگرد تاریخ(۱۳۹۱/۰۱/۲۸)

خلاصه کوتاه مصوبه: در این مصوبه، طرح جامع شهر سوسنگرد بررسی و با اصلاحات متعددی تصویب شده است. مهم‌ترین تصمیمات شامل افزایش افق طرح به سال ۱۴۰۵، حذف برخی کاربری‌های الحاقی نامناسب در غرب شهر، حفظ باغات موجود، اصلاح نرخ رشد جمعیت، تبدیل کاربری تفریحی ـ گردشگری حریم رودخانه کرخه به فضای سبز، اصلاح عناوین کاربری‌ها مطابق مصوبات بالادست، بازنگری شبکه معابر، تدقیق حریم شهر، تعیین آستانه مغایرت‌های اساسی و محدودسازی تغییرات کاربری‌های شهری تا سقف مشخص است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۲، ۳، ۴، ۶ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: این مصوبه با سیاست‌های کلی شهرسازی در حوزه هدایت و کنترل توسعه کالبدی شهرها، حفظ اراضی طبیعی و باغات، صیانت از حریم شهر، انضباط‌بخشی به تغییر کاربری‌ها، هماهنگی نظام طرح‌ها و کنترل گسترش بی‌رویه شهری هم‌راستا است و بر تعادل بین توسعه کالبدی، ظرفیت جمعیتی و الزامات زیست‌محیطی تأکید دارد.

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح جامع شهر زواره تاریخ(۱۳۹۱/۰۱/۲۸)

خلاصه کوتاه مصوبه: در این مصوبه، طرح جامع شهر زواره بررسی و با اصلاحاتی از جمله خروج اراضی زراعی و باغی از محدوده شهر، حذف و اصلاح کاربری‌های مختلط و مسکونی نامتناسب، تدقیق کاربری آموزش عالی براساس نیاز واقعی، تثبیت باغات داخل محدوده، اصلاح شبکه معابر و الزام به تهیه اساس طرح جامع و آستانه مغایرت‌های اساسی به تصویب نهایی رسیده است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۲، ۳، ۴، ۶ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: کنترل توسعه کالبدی شهر و خروج اراضی زراعی و باغی از محدوده شهر در راستای سیاست مکان‌یابی توسعه شهری و جلوگیری از گسترش بی‌رویه مطابق بندهای ۱ و ۲ انجام شده است. حذف و اصلاح کاربری‌های مختلط و مسکونی نامتناسب و تعیین دقیق کاربری آموزش عالی با توجه به ظرفیت واقعی، با بند ۶ در خصوص کنترل رشد و کاربری اراضی

هم‌راستاست. اصلاح شبکه معابر و هماهنگی کاربری‌ها با زیرساخت‌ها با بند ۴ ارتباط دارد. همچنین الزام به تدقیق عناوین کاربری‌ها، تثبیت باغات به‌عنوان اساس طرح و تهیه اساس طرح جامع و آستانه مغایرت‌های اساسی، در چارچوب انسجام نظام طرح‌ها و کنترل تغییرات اساسی توسعه شهری مطابق بندهای ۳ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی قرار می‌گیرد.

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح جامع شهر مهاباد تاریخ(۱۳۹۱/۰۱/۲۸)

خلاصه کوتاه مصوبه: در این مصوبه، طرح جامع شهر مهاباد بررسی و با اصلاحاتی شامل بازنگری نرخ رشد جمعیت، خروج اراضی زراعی و باغات از محدوده شهر، ساماندهی اراضی ذخیره مسکونی، کاهش و تدقیق حریم شهر، اصلاح عناوین کاربری‌ها، تثبیت باغات داخل محدوده به‌عنوان اساس طرح، اصلاح شبکه معابر و الزام به تهیه اساس طرح جامع و آستانه مغایرت‌های اساسی به تصویب نهایی رسیده است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۲، ۳، ۴، ۶ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: بازنگری نرخ رشد جمعیت و کنترل اراضی ذخیره مسکونی در راستای مکان‌یابی توسعه شهری و انطباق توسعه با نیاز واقعی جمعیت مطابق بند ۱ انجام شده است. خروج اراضی زراعی و باغات حاشیه شهر و کاهش حریم شهر تا سقف مجاز، بیانگر جلوگیری از گسترش بی‌رویه کالبدی شهر و حفاظت از اراضی پیرامونی مطابق بندهای ۲ و ۶ است. اصلاح عناوین کاربری‌ها و تثبیت اراضی زراعی و باغی داخل محدوده به‌عنوان اساس طرح، با بند ۳ در خصوص انسجام نظام طرح‌ها و حفاظت از اراضی ارزشمند هم‌راستاست. اصلاح شبکه معابر و هماهنگی کالبدی شهر با زیرساخت‌های دسترسی نیز با بند ۴ ارتباط دارد و الزام به تهیه اساس طرح جامع و آستانه مغایرت‌های اساسی، در چارچوب کنترل تغییرات اساسی طرح‌ها و هدایت توسعه شهری مطابق بند ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی قرار می‌گیرد.

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح جامع شهر فلاورجان تاریخ(۱۳۹۱/۰۱/۲۸)

خلاصه کوتاه مصوبه: در این مصوبه، طرح جامع شهر فلاورجان بررسی و با اصلاحاتی شامل بازنگری و تدقیق عناوین کاربری‌ها، خروج باغات و اراضی کشاورزی، فضاهای سبز حفاظتی و اراضی ذخیره مسکونی مازاد از محدوده شهر، تثبیت کاربری‌های طبیعی و باغی در حریم، انطباق خط محدوده با شبکه معابر و کاربری‌های پیشنهادی، حذف کاربری‌های واقع در حریم رودخانه زاینده‌رود و الزام به تهیه اساس طرح جامع و تعیین آستانه مغایرت‌های اساسی به تصویب نهایی رسیده است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۲، ۳، ۴، ۶ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: حذف اراضی ذخیره مسکونی و کاربری‌های مسکونی مازاد در افق طرح و انطباق توسعه با نیاز واقعی جمعیت، در راستای سیاست مکان‌یابی توسعه شهری مطابق بند ۱ انجام شده است. خروج باغات، اراضی کشاورزی و فضاهای سبز حفاظتی از محدوده شهر و تثبیت آن‌ها در حریم، بیانگر رویکرد جلوگیری از گسترش بی‌رویه کالبدی شهر و حفاظت از اراضی ارزشمند پیرامونی مطابق بندهای ۲ و ۶ است. اصلاح عناوین کاربری‌ها و الزام به انطباق آن‌ها با مصوبات بالادست، با بند ۳ در خصوص انسجام نظام طرح‌ها هم‌راستاست. حذف کاربری‌های واقع در حریم رودخانه و توجه به ملاحظات محیط‌زیستی و کالبدی، با بند

۴ مرتبط است و الزام به تهیه اساس طرح جامع و تعیین آستانه مغایرت‌های اساسی نیز در چارچوب کنترل تغییرات اساسی و هدایت توسعه شهری مطابق بند ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی قرار می‌گیرد.

نام / موضوع مصوبه: مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح تفصیلی شهر تهران

تاریخ(۱۳۹۱/۰۲/۰۴)

خلاصه کوتاه مصوبه: در این مصوبه، شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در ادامه مصوبه پیشین مربوط به تأیید طرح تفصیلی شهر تهران، نقشه پهنه‌های خاص شهر تهران را که توسط مشاور تهیه و پس از تأیید شهرداری تهران و دبیرخانه شورای‌عالی ارائه شده بود، مورد بررسی قرار داده و آن را تأیید کرده است. مقرر شده است این تأیید از طریق دبیر شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران به شهرداری تهران ابلاغ و مبنای عمل قرار گیرد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۳، ۴، ۷ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: تأیید نقشه پهنه‌های خاص در چارچوب طرح تفصیلی مصوب، بیانگر تقویت هماهنگی و انسجام نظام طرح‌های شهری و رعایت سلسله‌مراتب اسناد بالادست مطابق بند ۳ است. تعیین و تثبیت پهنه‌های خاص به‌عنوان ابزار تنظیم عملکردها و کاربری‌های شهری، با بند ۴ در خصوص ساماندهی کالبدی و کارکردی شهرها ارتباط مستقیم دارد. نقش دبیرخانه شورای‌عالی در کنترل، تأیید و ابلاغ نهایی نقشه‌ها، مؤید تقویت نظام مدیریت، نظارت و یکپارچگی تصمیم‌گیری شهری مطابق بند ۷ است و در نهایت، تثبیت ضوابط و پهنه‌بندی‌ها در طرح تفصیلی، در راستای کنترل تغییرات موردی و جلوگیری از مداخلات ناهماهنگ در توسعه شهر تهران مطابق بند ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی ارزیابی می‌شود.

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح تفصیلی جدید شهر تهران

تاریخ(۱۳۹۱/۰۲/۰۴)

خلاصه کوتاه مصوبه: در این مصوبه، طرح تفصیلی جدید شهر تهران مورد بازنگری و تصویب قرار گرفته و تغییراتی در زیرپهنه‌های مسکونی، ضوابط ساخت‌وساز قطعات ریزدانه، میزان تراکم ساختمانی، سطح اشغال و تعداد طبقات اعمال شده است. همچنین نحوه برخورد با اراضی کوچک‌مقیاس، اراضی دولتی متعلق به وزارت راه و شهرسازی، و تنظیم تفاوت تراکم ساختمانی در شمال و جنوب محور انقلاب مشخص شده و شهرداری تهران مکلف به اعمال اصلاحات و تدقیق پهنه‌ها در نقشه‌های طرح تفصیلی شده است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۲، ۳، ۴، ۶، ۷ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: بازتنظیم زیرپهنه‌های مسکونی و ضوابط ساخت‌وساز، در راستای مکان‌یابی و هدایت توسعه کالبدی شهر مطابق بند ۱ انجام شده است. تعیین ضوابط متفاوت تراکم در شمال و جنوب شهر و توجه به تعادل فضایی، با بند ۲ در خصوص توزیع متوازن فعالیت‌ها و جمعیت ارتباط دارد. اعمال تغییرات در چارچوب طرح جامع و الزام به تأیید نهایی شورای‌عالی، بیانگر رعایت انسجام نظام طرح‌ها مطابق بند ۳ است. ضوابط مربوط به قطعات ریزدانه و اراضی کوچک‌مقیاس، در راستای ساماندهی کالبدی و ارتقای کیفیت سکونت مطابق بند ۴ قرار می‌گیرد. مداخله مستقیم در تنظیم تراکم و کنترل شدت ساخت‌وساز، با بند ۶ در

زمینه کنترل رشد کالبدی شهرها هم‌راستاست. نقش دبیرخانه شورای‌عالی در کنترل و تثبیت نهایی پهنه‌ها، مؤید تقویت نظام مدیریت و نظارت شهری مطابق بند ۷ است و نهایتاً جلوگیری از تغییرات موردی و تثبیت پهنه‌های خاص، در راستای سیاست کنترل کلان‌شهرها و جلوگیری از مداخلات ناهماهنگ مطابق بند ۱۰ ارزیابی می‌شود.

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص مغایرت اساسی بجنورد (تغییر کاربری اراضی جهت تأمین معوض توسعه فرودگاه بجنورد)

تاریخ(۱۳۹۱/۰۲/۱۸)

خلاصه کوتاه مصوبه: در این مصوبه، تغییر کاربری ۲۵ هکتار از اراضی واقع در ضلع جنوبی فرودگاه بجنورد از کاربری خدماتی به مسکونی با تأمین خدمات محله‌ای تصویب شده است. این تغییر کاربری به‌منظور تأمین معوض اراضی مورد نیاز توسعه فرودگاه بجنورد به مساحت ۶۰ هکتار انجام شده و به‌عنوان یک مغایرت اساسی مورد بررسی و تصویب شورای‌عالی قرار گرفته است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۴، ۶ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: تغییر کاربری محدود و مشخص اراضی برای پاسخ به یک نیاز زیرساختی کلان و تأمین معوض توسعه فرودگاه، در چارچوب مکان‌یابی و هدایت توسعه شهری مطابق بند ۱ انجام شده است. الزام به تأمین خدمات محله‌ای همزمان با تغییر کاربری مسکونی، با بند ۴ در خصوص تعادل میان سکونت و خدمات شهری هم‌راستاست. بررسی این تغییر به‌عنوان مغایرت اساسی و تصویب آن در سطح شورای‌عالی، بیانگر رویکرد کنترل گسترش کالبدی و جلوگیری از تغییرات موردی و بی‌ضابطه مطابق بند ۶ است. همچنین تصمیم‌گیری متمرکز شورای‌عالی درباره این تغییر کاربری مهم، در راستای سیاست کنترل و هدایت توسعه شهرها و جلوگیری از مداخلات ناهماهنگ مطابق بند ۱۰ ارزیابی می‌شود.

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص مغایرت اساسی نجف‌آباد (تغییر کاربری اراضی ۳۰ هکتاری)

تاریخ(۱۳۹۱/۰۲/۱۸)

خلاصه کوتاه مصوبه: در این مصوبه، مغایرت اساسی طرح تفصیلی با اساس طرح جامع شهر نجف‌آباد بررسی شده و تغییر کاربری ۳۰ هکتار از اراضی واقع در محدوده شهر از «توسعه بلندمدت» به «آموزش عالی» به تصویب شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران رسیده است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۴، ۶، ۹ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: تغییر کاربری اراضی از توسعه بلندمدت به آموزش عالی مستقیماً به بند ۱ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است، زیرا ناظر بر مکان‌یابی فعالیت‌های شهری و تخصیص بهینه اراضی برای کاربری‌های راهبردی درون محدوده شهر است. انتخاب کاربری آموزش عالی به‌عنوان یک عملکرد خدماتی-آموزشی در مقیاس شهری و فرامنطقه‌ای با بند ۴، در خصوص تأمین خدمات عمومی و زیرساخت‌های اجتماعی متناسب با نیاز شهر، هم‌راستاست. بررسی و تصویب این تغییر به‌عنوان «مغایرت اساسی» در سطح شورای‌عالی نشان‌دهنده پایبندی به بند ۶، یعنی کنترل تغییرات اساسی طرح‌ها و جلوگیری از تصمیمات موردی خارج از چارچوب طرح جامع است. همچنین این تصمیم با بند ۹، در ارتباط با تقویت نقش‌های علمی، آموزشی و دانشی شهرها، و بند ۱۰، ناظر بر کنترل و هدایت توسعه شهرها و مداخله شورای‌عالی در تغییرات مهم کالبدی، ارتباط مستقیم دارد.

نام / موضوع مصوبه: مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص مغایرت اساسی شهر بجنورد (ساماندهی سکونتگاه‌های غیررسمی باغ نجاتی و احمدآباد)

تاریخ(۱۳۹۱/۰۲/۱۸)

خلاصه کوتاه مصوبه: در این مصوبه، موضوع ساماندهی سکونتگاه‌های غیررسمی احمدآباد و باغ نجاتی در شهر بجنورد بررسی شده است. با الحاق ۲۵ هکتار از اراضی احمدآباد به محدوده شهر موافقت و تهیه طرح ساماندهی آن ظرف شش ماه الزامی شده است. در مقابل، با الحاق اراضی باغ نجاتی به محدوده شهر به دلیل تخلفات پیشین موافقت نشده و کنترل ساخت‌وساز و اعمال قانون از سوی نهادهای ذی‌ربط مورد تأکید قرار گرفته است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۲، ۵، ۶، ۷ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: الحاق محدود اراضی احمدآباد به محدوده شهر با هدف ساماندهی سکونتگاه غیررسمی، در راستای بند ۱ سیاست‌های کلی شهرسازی و ناظر بر مکان‌یابی و پاسخ به نیاز واقعی سکونت شهری انجام شده است. تفکیک رویکرد میان احمدآباد و باغ نجاتی و مخالفت با الحاق اراضی دارای تخلف، بیانگر کنترل گسترش بی‌ضابطه شهر و انطباق با بند ۲ سیاست‌های کلی شهرسازی است. تأکید بر ساماندهی سکونتگاه‌های غیررسمی و مداخله حاکمیتی برای ارتقای شرایط زیستی ساکنان با بند ۵ در خصوص ساماندهی حاشیه‌نشینی ارتباط مستقیم دارد. اعمال نظارت قانونی و جلوگیری از تغییرات خارج از چارچوب طرح‌های مصوب، در انطباق با بند ۶ و بند ۷ و ناظر بر انسجام نظام طرح‌ها و رعایت ضوابط شهرسازی است. در نهایت، ورود شورای‌عالی به این موضوع به‌عنوان یک مغایرت اساسی، مصداق نقش هدایت‌گر و کنترلی در مدیریت توسعه شهری مطابق بند ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی محسوب می‌شود.

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح جامع شهر سمنان (الحاق ۱۰۵ هکتار جهت مسکن مهر)

تاریخ(۱۳۹۱/۰۲/۱۸)

خلاصه کوتاه مصوبه: در این مصوبه، مغایرت طرح تفصیلی با اساس طرح جامع شهر سمنان در خصوص الحاق ۱۰۵ هکتار اراضی به محدوده شهر برای تأمین مسکن مهر بررسی شده است. شورای‌عالی با الحاق این اراضی موافقت کرده و مقرر شده است خط محدوده شهر به لبه بزرگراه سمنان—دامغان منطبق شود. همچنین اراضی فضای سبز مجاور موسوم به پارک کومش به مساحت ۵۵ هکتار با کاربری فضای سبز به‌عنوان پارک شهری در محدوده شهر تثبیت و در اختیار شهرداری قرار گیرد. رعایت حریم کمربندی شهر نیز الزامی اعلام شده است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۲، ۴، ۵، ۶، ۷ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: الحاق اراضی برای تأمین مسکن مهر ناظر بر بند ۱ سیاست‌های کلی شهرسازی و مرتبط با مکان‌یابی توسعه‌های شهری و پاسخ به نیاز سکونت است. تعیین دقیق خط محدوده شهر و انطباق آن با زیرساخت‌های اصلی، در راستای بند ۲ و کنترل گسترش کالبدی شهر انجام شده است. تثبیت اراضی فضای سبز و تبدیل آن به پارک شهری با بند ۴ و تأکید بر ارتقای کیفیت محیط شهری و فضاهای عمومی ارتباط مستقیم دارد. هدف‌گذاری برای تأمین مسکن و خدمات وابسته، به‌ویژه در

چارچوب طرح‌های مصوب، با بند ۵ در زمینه ساماندهی سکونت و نیازهای جمعیتی همخوان است. رعایت حریم کمربندی و تأکید بر ضوابط شهرسازی مصداق بندهای ۶ و ۷ و ناظر بر انسجام نظام طرح‌ها و ایمن‌سازی و ساماندهی کالبدی شهر است. در نهایت، ورود شورای‌عالی به موضوع مغایرت و تعیین تکلیف آن، نقش سیاست‌گذار و کنترلی نهاد ملی در هدایت توسعه شهری مطابق بند ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی را نشان می‌دهد.

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح جامع شهر صفی‌آباد تاریخ(۱۳۹۱/۰۲/۳۱)

خلاصه کوتاه مصوبه: این مصوبه ناظر بر اصلاح بخشی از مصوبه قبلی طرح جامع شهر صفی‌آباد است و صرفاً پاراگراف مربوط به جمعیت، محدوده و حریم شهر را تصحیح می‌کند. بر اساس اصلاح انجام‌شده، طرح جامع شهر صفی‌آباد برای افق ۱۴۰۰ با جمعیت پیش‌بینی‌شده ۱۰۰۵۷۵ نفر، در محدوده‌ای به وسعت ۶/۲۱۰ هکتار و با حریمی به مساحت ۳/۱۰۰۴۱ هکتار به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان رسیده است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۲، ۳، ۶ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: اصلاح اطلاعات مربوط به جمعیت، محدوده و حریم شهر در راستای بند ۲ سیاست‌های کلی شهرسازی و با هدف کنترل و هدایت توسعه کالبدی شهر انجام شده است. تدقیق مشخصات طرح جامع و تصحیح رسمی مصوبه پیشین، نشان‌دهنده تأکید بر انسجام و شفافیت در نظام طرح‌های توسعه شهری و انطباق اسناد پایین‌دست با مصوبات بالادست مطابق بند ۳ است. تعیین محدوده و حریم مصوب شهر با رعایت چارچوب‌های قانونی، به بند ۶ و سیاست جلوگیری از گسترش بی‌ضابطه شهر ارتباط دارد. همچنین ورود شورای‌عالی به اصلاح مصوبه و ابلاغ رسمی آن، نقش نظارتی و هدایت‌گر این نهاد در نظام شهرسازی کشور را مطابق بند ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی برجسته می‌کند.

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح جامع شهر قمصر تاریخ(۱۳۹۱/۰۳/۰۱)

خلاصه کوتاه مصوبه: در این مصوبه، طرح جامع شهر قمصر پس از بررسی نهایی با اعمال اصلاحات و الزامات تکمیلی به تصویب رسیده است. مهم‌ترین تصمیمات شامل الزام به تدوین اساس طرح جامع و تعیین آستانه مغایرت‌های اساسی، تدقیق عناوین کاربری‌ها و سرانه‌ها، بازنگری جمعیت و سطوح براساس آخرین سرشماری، خروج اراضی ذخیره مسکونی فاقد حقوق مکتسبه از محدوده شهر، تثبیت ضوابط باغات بر اساس ماده ۱۴ قانون زمین شهری، تهیه سند پشتیبان تراکم ساختمانی متناسب با ویژگی‌های خاص شهر و بازنگری نقشه حریم شهر مطابق ضوابط شورای‌عالی است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۲، ۳، ۶، ۷ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: تأکید بر تطبیق جمعیت، سطوح و سرانه‌ها با نیاز واقعی شهر و حذف اراضی مازاد یا فاقد حقوق مکتسبه، در راستای سیاست مکان‌یابی توسعه شهری و پاسخ به تقاضای واقعی سکونت مطابق بند ۱ انجام شده است. خروج اراضی ناموجه از محدوده و بازنگری حریم شهر با رعایت سقف‌های قانونی، بیانگر کنترل گسترش کالبدی و جلوگیری از توسعه بی‌ضابطه شهری مطابق بندهای ۲ و ۶ است. الزام به تهیه اساس طرح جامع، تدقیق تعاریف کاربری‌ها و تعیین آستانه مغایرت‌های اساسی، تقویت انسجام و هماهنگی نظام طرح‌ها را مطابق بند ۳ دنبال می‌کند. توجه ویژه به حفاظت از باغات و محدودسازی تغییرات

کاربری آن‌ها، در چارچوب ضوابط قانونی، با بند ۷ سیاست‌های کلی شهرسازی هم‌راستاست. همچنین نقش نظارتی شورای‌عالی در اصلاح، هدایت و ابلاغ نهایی طرح جامع، مصداق اجرای سیاست کنترل و هدایت رشد شهرها و اعمال مدیریت کلان فضایی مطابق بند ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی است.

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص تثبیت کاربری‌های عمومی در شهر تهران تا سال ۱۳۹۵

تاریخ(۱۳۹۱/۰۳/۰۹)

خلاصه کوتاه مصوبه: در این مصوبه، اصلاح مصوبه قبلی مربوط به تثبیت کاربری‌های عمومی شهر تهران بررسی و تصویب شده است. بر اساس تصمیم نهایی، کلیه اراضی با کاربری فضای سبز، پارک‌ها و تجهیزات و تأسیسات شهری که در طرح تفصیلی ملاک عمل قبلی شهرداری پیش‌بینی شده‌اند، به‌ویژه در مقیاس محلات، تا پایان سال ۱۳۹۵ در طرح جامع شهر تهران تثبیت و لازم‌الاجرا هستند. همچنین هرگونه تصمیم کمیسیون ماده ۵ در این خصوص منوط به تأیید نهایی شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران است. اراضی دولتی که پیش‌تر واگذار شده و برای مردم ایجاد حق مکتسبه کرده‌اند، از این حکم مستثنی شده‌اند.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۲، ۳، ۴، ۵، ۷ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: تثبیت کاربری‌های عمومی و جلوگیری از تغییر کاربری فضاهای سبز و خدمات شهری، به‌طور مستقیم در راستای کنترل توسعه کالبدی و جلوگیری از تضعیف سرانه‌های خدماتی شهر مطابق بند ۲ سیاست‌های کلی شهرسازی است. الزام به تأیید نهایی شورای‌عالی برای تصمیمات کمیسیون ماده ۵، نشان‌دهنده تقویت هماهنگی نظام طرح‌ها و نظارت کلان بر فرآیندهای شهرسازی مطابق بندهای ۳ و ۱۰ است. تمرکز ویژه بر تأمین فضاهای عمومی در سطح محلات، با بند ۴ در خصوص ارتقای کیفیت محیط شهری و تأمین خدمات و زیرساخت‌های لازم برای سکونت شهری هم‌راستاست. همچنین حفاظت از فضاهای عمومی و سبز شهری در طرح جامع، با بند ۵ در زمینه صیانت از محیط‌زیست شهری و بند ۷ در خصوص انتظام‌بخشی به نظام تصمیم‌گیری و جلوگیری از مداخلات موردی و سلیقه‌ای در تغییر کاربری‌ها انطباق دارد.

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص تغییر کاربری و الحاق ۵/۳ هکتار اراضی تعاونی مسکن تاکسیرانان شهر جهرم

تاریخ(۱۳۹۱/۰۳/۲۲)

خلاصه کوتاه مصوبه: در این مصوبه، اصلاح مصوبه قبلی مربوط به تغییر کاربری و الحاق ۵/۳ هکتار از اراضی تعاونی مسکن تاکسیرانان شهر جهرم بررسی و تصویب شده است. براساس تصمیم نهایی، این اراضی با رعایت ماده ۶ قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن، با شرط واگذاری ۷۰ درصد از مساحت زمین برای خدمات عمومی و معابر و اختصاص ۳۰ درصد برای کاربری مسکونی جهت احداث مسکن مهر، به محدوده شهر الحاق و کاربری مسکونی برای آن تعیین شده است. همچنین کنترل سرانه‌ها و تأیید نهایی نقشه کاربری توسط دبیرخانه شورای‌عالی الزامی شده است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۲، ۳، ۴ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: تغییر کاربری و الحاق اراضی مسکونی با تأکید بر احراز شرایط متقاضیان و تخصیص بخشی از زمین به مسکن مهر، در راستای سیاست مکان‌یابی توسعه شهری و پاسخ به تقاضای واقعی سکونت مطابق بند ۱ انجام شده است. الزام به

اختصاص سهم عمده‌ای از اراضی به خدمات عمومی و معابر، نشان‌دهنده توجه به تأمین زیرساخت‌ها و تعادل کالبدی توسعه شهری مطابق بندهای ۲ و ۴ است. کنترل نقشه کاربری و سرانه‌ها بر اساس طرح تدقیق و تأیید دبیرخانه شورای‌عالی، تقویت هماهنگی و انسجام نظام طرح‌ها را مطابق بند ۳ دنبال می‌کند. همچنین نقش مستقیم شورای‌عالی در اصلاح، هدایت و ابلاغ نهایی تصمیم، بیانگر اعمال مدیریت کلان و کنترل توسعه شهری مطابق بند ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی است.

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در زمینه سند جامع ارتقای کیفی سیما و منظر شهر

تاریخ(۱۳۹۱/۰۳/۳۱)

خلاصه کوتاه مصوبه: در این مصوبه، شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران اقدامات انجام‌شده در قالب جلسات کارگروه ماده ۱۶۹ قانون برنامه پنجم توسعه را بررسی کرده و کلیات «سند جامع ارتقای کیفی سیما و منظر شهری» را تأیید نموده است. مقرر شده ویرایش نهایی سند برای تصویب نهایی در جلسات آتی شورا ارائه شود. همچنین طرح‌های پژوهشی پیشنهادی کارگروه و پیش‌نویس آیین‌نامه و دستورالعمل اجرایی حمایت مالی از پایان‌نامه‌ها و تحقیقات دانشجویی مرتبط با حوزه شهرسازی و معماری به تصویب رسیده است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۳، ۴، ۵، ۷، ۹ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: تدوین سند جامع ارتقای کیفی سیما و منظر شهری، به‌طور مستقیم در راستای بند ۴ سیاست‌های کلی شهرسازی مبنی بر ارتقای کیفیت محیط شهری، منظر و خوانایی فضاهای شهری قرار دارد. توجه به ابعاد زیبایی‌شناختی، هویتی و کالبدی شهرها و حمایت از پژوهش‌های مرتبط با این حوزه، با بند ۵ در خصوص صیانت از محیط‌زیست شهری و کیفیت بصری آن هم‌راستاست. تصویب آیین‌نامه‌ها، دستورالعمل‌ها و اسناد پشتیبان و تأکید بر فرآیند نهادی تدوین و تصویب سند، نشان‌دهنده تقویت انسجام نظام سیاست‌گذاری و طرح‌ها مطابق بندهای ۳ و ۱۰ است. همچنین حمایت از پژوهش‌های علمی و پایان‌نامه‌های دانشگاهی در حوزه شهرسازی و معماری، با بند ۷ در زمینه ارتقای نظام مدیریت و تصمیم‌گیری شهرسازی و بند ۹ در خصوص توجه به هویت تاریخی، فرهنگی و معنایی شهرها انطباق دارد.

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح جامع شهر فرادنبه

تاریخ(۱۳۹۱/۰۴/۰۵)

خلاصه کوتاه مصوبه: در این مصوبه، طرح جامع شهر فرادنبه بررسی و با اصلاحات کالبدی و فضایی به تصویب نهایی رسیده است. تصمیمات اصلی شامل خروج اراضی ذخیره، باغ‌شهر، اراضی زراعی و حریم سبز حفاظتی از محدوده شهر، انطباق خط محدوده با طرح هادی و بافت موجود، حذف کمربندی غیرضرور، افزایش افق طرح تا سال ۱۴۰۴، اصلاح شبکه معابر و الزام به تهیه اساس طرح جامع و تعیین آستانه مغایرت‌های اساسی است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۲، ۳، ۴، ۶، ۷ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: خروج اراضی ذخیره، زراعی و باغ‌شهر از محدوده شهر و محدودسازی توسعه کالبدی در راستای جلوگیری از گسترش بی‌رویه شهر و هدایت رشد به درون محدوده مصوب، منطبق با بندهای ۱ و ۲ سیاست‌های کلی شهرسازی است. تثبیت

حریم سبز حفاظتی، حفظ اراضی کشاورزی و حذف کمربندی غیرضرور با هدف صیانت از محیط‌زیست و منابع طبیعی، با بند ۶ هم‌راستاست. اصلاح شبکه معابر و حذف عناصر کالبدی فاقد ضرورت، در چارچوب ارتقای کارایی ساختار فضایی شهر، با بند ۴ ارتباط دارد. الزام به تهیه اساس طرح جامع، تعیین آستانه مغایرت‌های اساسی و انطباق با اسناد بالادست، بیانگر تقویت انسجام نظام طرح‌ها و نظام برنامه‌ریزی شهری مطابق بندهای ۳، ۷ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی است.

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص مغایرت‌های طرح تفصیلی با اساس طرح جامع گرمسار (الحاق ۳۰ هکتار اراضی تعاونی مسکن فرهنگیان)

تاریخ(۱۳۹۱/۰۴/۰۵)

خلاصه کوتاه مصوبه: در این مصوبه، موضوع مغایرت طرح تفصیلی با اساس طرح جامع شهر گرمسار در خصوص الحاق ۳۰ هکتار از اراضی تعاونی مسکن فرهنگیان به محدوده شهر بررسی و با آن موافقت شده است. این موافقت مشروط به سبز بودن فرم (ج) اعضای تعاونی، رعایت مصوبه قبلی شورای‌عالی و واگذاری ۶۰ درصد از اراضی به‌صورت رایگان برای تأمین سرانه‌های خدمات عمومی و زیرساخت‌های شهری به دولت و شهرداری است. همچنین تأکید شده است که نقشه نهایی پس از کنترل سرانه‌ها توسط دبیرخانه شورای‌عالی تأیید و ابلاغ شود.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۴، ۶ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: الحاق اراضی به محدوده شهر با هدف تأمین مسکن و مشروط‌سازی آن به احراز شرایط متقاضیان، در چارچوب سیاست مکان‌یابی توسعه شهری و پاسخ به نیاز واقعی جمعیت مطابق بند ۱ سیاست‌های کلی شهرسازی انجام شده است. الزام به اختصاص بخش عمده‌ای از اراضی به سرانه‌های خدمات عمومی، آموزشی، فرهنگی، مذهبی و فضای سبز، نشان‌دهنده توجه به تعادل بین سکونت و خدمات شهری و انطباق با بند ۴ است. کنترل میزان الحاق، شرط‌گذاری برای تأمین خدمات و جلوگیری از تبدیل صرف اراضی به سکونت بدون زیرساخت، در راستای مهار گسترش ناموزون شهری و منطبق با بند ۶ سیاست‌های کلی شهرسازی ارزیابی می‌شود. همچنین نقش مستقیم شورای‌عالی در بررسی مغایرت، اعمال شروط و تأیید نهایی نقشه‌ها، بیانگر اعمال سیاست کنترل، هدایت و انسجام نظام طرح‌ها مطابق بند ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی است.

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح توسعه و عمران (جامع) ناحیه نیشابور ـ سبزوار (ناحیه ۸۱)

تاریخ(۱۳۹۱/۰۴/۰۵)

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران طرح جامع ناحیه نیشابور ـ سبزوار را بررسی و تصویب نهایی آن را منوط به اعمال اصلاحاتی در عنوان طرح، سازمان فضایی، ضوابط و مقررات، اهداف و راهبردها و نقشه کاربری اراضی کرد. از مهم‌ترین اصلاحات می‌توان به تعیین دقیق نقش و حوزه نفوذ شهرها، ممنوعیت ساخت‌وساز در اراضی کشاورزی درجه یک و دو، لحاظ حریم شهر تاریخی نیشابور و اصلاح نظام پهنه‌بندی فعالیت‌ها اشاره کرد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: ین مصوبه با بندهای ۱، ۳، ۵، ۸ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: تأکید بر نقش طرح ناحیه‌ای به‌عنوان سند فرادست و ساماندهی سازمان فضایی سکونتگاه‌ها در راستای بند ۱ سیاست‌های کلی شهرسازی انجام شده است. الزام به لحاظ حریم شهر تاریخی نیشابور با بند ۵ هم‌خوانی دارد. اصلاح ضوابط و

مقررات و هماهنگ‌سازی فرآیندهای قانونی طرح، مصداق اجرای بند ۳ است. ممنوعیت توسعه در اراضی کشاورزی مرغوب در راستای حفظ ایمنی و پایداری محیط سکونت مطابق بند ۸ ارزیابی می‌شود. همچنین اعمال کنترل و هدایت توسعه در مقیاس ناحیه‌ای، منطبق با بند ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی است.

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص مغایرت‌های طرح تفصیلی با اساس طرح جامع گرمسار در زمینه الحاق ۳۰ هکتار اراضی تعاونی مسکن فرهنگیان به محدوده شهر گرمسار

تاریخ(۱۳۹۱/۰۴/۰۵)

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران موضوع مغایرت طرح تفصیلی با اساس طرح جامع گرمسار در خصوص الحاق ۳۰ هکتار اراضی تعاونی مسکن فرهنگیان را بررسی و با استناد به مصوبه قبلی خود، مشروط به سبز بودن فرم (ج) اعضای تعاونی و رعایت تصمیمات پیشین، با این الحاق موافقت کرد. همچنین مقرر شد ۶۰ درصد از اراضی به‌صورت رایگان برای تأمین سرانه‌های خدمات عمومی و زیرساخت‌های شهری در اختیار دولت و شهرداری قرار گیرد و نقشه نهایی پس از کنترل سرانه‌ها توسط دبیرخانه شورای‌عالی تأیید و ابلاغ شود.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۴، ۶ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: الحاق اراضی به محدوده شهر با هدف پاسخ به نیاز واقعی مسکن و با اعمال شروط کنترلی، در چارچوب سیاست مکان‌یابی توسعه شهری مطابق بند ۱ انجام شده است. الزام به واگذاری بخش عمده‌ای از اراضی برای تأمین سرانه‌های خدماتی، مصداق تأمین زیرساخت و منابع پایدار توسعه شهری در راستای بند ۴ است. مشروط‌سازی الحاق و جلوگیری از تبدیل اراضی صرفاً به سکونت بدون خدمات، در جهت مهار گسترش ناموزون شهری و منطبق با بند ۶ ارزیابی می‌شود. همچنین نقش شورای‌عالی در بررسی مغایرت، اعمال شروط و تأیید نهایی نقشه‌ها، بیانگر اعمال سیاست هدایت و کنترل توسعه شهری مطابق بند ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی است.

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص تبدیل شهر اراک به کلان‌شهر

تاریخ(۱۳۹۱/۰۴/۰۵)

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران موضوع تبدیل شهر اراک به کلان‌شهر را با توجه به مصوبات قبلی هیأت وزیران و شورای برنامه‌ریزی استان مرکزی، از جمله افزایش محدوده شهر اراک با الحاق نقاط جمعیتی سنجان و کرهرود، بررسی کرد. مقرر شد کمیته‌ای متشکل از نمایندگان سازمان حفاظت محیط‌زیست، وزارت کشور، وزارت دفاع، وزارت راه و شهرسازی و دبیر شورای‌عالی از محدوده‌های موردنظر بازدید کرده و پس از برگزاری جلسه با مسئولان استان، تصمیم نهایی اتخاذ شود. نظر این کمیته به‌عنوان نظر شورای‌عالی تلقی و ابلاغ خواهد شد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۳ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: بررسی تبدیل اراک به کلان‌شهر و ارجاع تصمیم‌گیری نهایی به کمیته تخصصی، در راستای سیاست سطح‌بندی شهرها و کنترل گسترش کلان‌شهرها مطابق بند ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی انجام شده است. تأکید بر بررسی میدانی و لحاظ نظر دستگاه‌های تخصصی، نشان‌دهنده توجه به الزامات مکانی، زیست‌محیطی و مدیریتی توسعه شهری در چارچوب بند

۱ است. همچنین فرآیند هماهنگ تصمیم‌گیری میان نهادهای ملی و استانی، مصداق هماهنگ‌سازی نظام مدیریت و اجرای طرح‌ها مطابق بند ۳ سیاست‌های کلی شهرسازی محسوب می‌شود.

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص الحاق اراضی به محدوده شهر اردکان (استان فارس)

تاریخ(۱۳۹۱/۰۴/۱۹)

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران مغایرت اساسی طرح تفصیلی با طرح جامع شهر اردکان در خصوص الحاق اراضی زراعی به محدوده شهر را بررسی و با این الحاق مخالفت کرد. دلایل مخالفت شامل زراعی بودن اراضی و فقدان مجوز قانونی تغییر کاربری، فاصله اراضی از محدوده موجود شهر و ایجاد زمینه الحاقات تبعی، انقضای افق طرح جامع مصوب و فقدان سند مالکیت ثبتی برای اراضی پیشنهادی بود. مقرر شد موضوع صرفاً در قالب بازنگری طرح جامع شهر اردکان بررسی و تعیین تکلیف شود.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۳، ۶ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: مخالفت با الحاق اراضی زراعی فاقد مجوز و خارج از پیوستگی کالبدی شهر، در راستای سیاست مکان‌یابی توسعه شهری با رعایت ملاحظات محیطی و حفاظت از منابع پایه مطابق بند ۱ انجام شده است. ارجاع موضوع به فرآیند بازنگری طرح جامع، بیانگر هماهنگ‌سازی نظام تصمیم‌گیری و انطباق با اسناد فرادست در چارچوب بند ۳ است. جلوگیری از الحاقات پراکنده و پیش‌رس، در جهت مهار گسترش ناموزون و حاشیه‌نشینی بالقوه و منطبق با بند ۶ ارزیابی می‌شود. همچنین تأکید بر کنترل توسعه شهری و پرهیز از گسترش بی‌رویه محدوده شهر، مصداق اعمال سیاست هدایت و کنترل توسعه شهری مطابق بند ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی است.

- **نام / موضوع مصوبه:** اصلاحیه مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح راهبردی–ساختاری (جامع) شهر کوهسار در حوزه شهری هشتگرد و نظرآباد

تاریخ(۱۳۹۱/۰۴/۱۹)

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران مصوبه قبلی مربوط به طرح جامع شهر کوهسار را اصلاح و ضوابط اجرایی جدیدی را تا زمان تصویب طرح تفصیلی تعیین کرد. این اصلاحات شامل نحوه صدور پروانه ساختمانی، کنترل ساخت‌وساز در اراضی بزرگ و باغات، تعیین سهم خدمات در پهنه‌های مختلط، ضوابط ساخت‌وساز در حریم شهر، تعیین تراکم پایه و مازاد، تدقیق حریم شهر و پیش‌بینی کاربری‌های مختلط در محورهای اصلی است. همچنین شهرداری مجاز به به‌کارگیری مشاور ذیصلاح برای تهیه طرح تفصیلی شد و جمعیت و محدوده نهایی طرح تثبیت گردید.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۲، ۳، ۴، ۸ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: تعیین ضوابط تراکم، کاربری‌های مختلط و کنترل صدور پروانه ساختمانی در پهنه‌ها، در راستای تنظیم ابعاد کالبدی توسعه شهری مطابق بند ۲ سیاست‌های کلی شهرسازی انجام شده است. تعیین تکلیف موقت ضوابط تا تصویب طرح تفصیلی و تأکید بر تبعیت از فرآیندهای قانونی، مصداق هماهنگ‌سازی نظام تهیه و اجرای طرح‌ها در چارچوب بند ۳ است. اخذ پذیره و حق‌السهم خدمات، نشان‌دهنده توجه به تأمین منابع مالی و خدماتی پایدار مطابق بند ۴ است. کنترل ساخت‌وساز در

حریم، باغات و اراضی خاص، در راستای ایمن‌سازی و حفاظت از محیط شهری مطابق بند ۸ ارزیابی می‌شود. همچنین تدقیق حریم، کنترل توسعه و تثبیت جمعیت و محدوده شهر، بیانگر اعمال سیاست هدایت و کنترل رشد شهری مطابق بند ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی است.

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص مغایرت طرح تفصیلی با اساس طرح جامع شهر اندیمشک (تغییر کاربری ۵/۵ هکتار اراضی از اداری به مسکونی)

تاریخ(۱۳۹۱/۰۵/۰۲)

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران مغایرت طرح تفصیلی با اساس طرح جامع شهر اندیمشک در زمینه تغییر کاربری ۵/۵ هکتار اراضی از اداری به مسکونی را بررسی و در اجرای قانون ساماندهی، با این تغییر کاربری به‌منظور احداث مسکن مهر موافقت کرد. مقرر شد ۴/۵ هکتار از اراضی به اداره کل راه و شهرسازی استان خوزستان و یک هکتار باقیمانده به شهرداری اندیمشک واگذار شود و طرح پیشنهادی کاربری اراضی و سرانه‌های موردنیاز پس از کنترل و تأیید دبیرخانه شورای‌عالی ابلاغ گردد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۴، ۶ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: تغییر کاربری اراضی در چارچوب طرح جامع و با هدف تأمین مسکن، در راستای سیاست مکان‌یابی توسعه شهری و پاسخ به نیاز جمعیتی مطابق بند ۱ انجام شده است. واگذاری بخشی از اراضی برای تأمین خدمات و نقش‌آفرینی شهرداری، بیانگر توجه به تأمین زیرساخت‌ها و منابع توسعه شهری مطابق بند ۴ است. انجام تغییر کاربری در چارچوب طرح مصوب و تحت نظارت شورای‌عالی، از گسترش نامنظم و خارج از برنامه توسعه شهری جلوگیری کرده و با بند ۶ هم‌خوانی دارد. همچنین اعمال نظر نهایی شورای‌عالی در بررسی مغایرت و کنترل سرانه‌ها، مصداق هدایت و کنترل توسعه شهری مطابق بند ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی است.

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح جامع شهر سردشت (استان هرمزگان)

تاریخ(۱۳۹۱/۰۵/۰۲)

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران طرح جامع شهر سردشت را بررسی و ضمن تصویب، اصلاحاتی را در عناوین و تعاریف کاربری‌ها، اساس طرح، افق زمانی، شبکه معابر و محدوده شهر مقرر کرد. از جمله مهم‌ترین تصمیمات، افزایش افق طرح به سال ۱۴۰۴، حذف کاربری‌های خارج از محدوده شهر، تدقیق خط محدوده در بخش‌های شمالی و شمال‌غربی و الزام به انطباق ضوابط با آیین‌نامه‌ها و مصوبات فرادست شورای‌عالی بود.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۲، ۳ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: بازنگری محدوده شهر، حذف کاربری‌های خارج از محدوده و انطباق توسعه با ظرفیت جمعیتی و کالبدی شهر، در راستای سیاست مکان‌یابی و هدایت توسعه شهری مطابق بند ۱ انجام شده است. تعیین دقیق کاربری‌ها، سرانه‌ها و شبکه معابر، بیانگر تنظیم ابعاد کالبدی توسعه شهری در چارچوب بند ۲ است. الزام به انطباق طرح با دستورالعمل‌ها و مصوبات فرادست، مصداق هماهنگ‌سازی نظام تهیه و تصویب طرح‌ها مطابق بند ۳ سیاست‌های کلی شهرسازی محسوب می‌شود.

همچنین کنترل محدوده و افق توسعه شهر سردشت، در جهت مهار گسترش بی‌رویه شهرها و منطبق با بند ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی ارزیابی می‌شود.

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح توسعه و عمران (جامع) ناحیه اهر (شامل شهرستان‌های اهر، کلیبر و ورزقان)

تاریخ(۱۳۹۱/۰۵/۱۶)

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران طرح توسعه و عمران (جامع) ناحیه اهر را بررسی و ضمن تصویب، اصلاحاتی را در نقشه قابلیت اراضی، سلسله‌مراتب سکونتگاه‌های شهری و روستایی و ضوابط استقرار فعالیت‌ها مقرر کرد. در این مصوبه، لزوم تدقیق فنی نقشه‌های قابلیت اراضی، بازنگری نظام شهرشدن روستاها بر اساس نصاب جمعیتی و تثبیت مناطق حفاظت‌شده تحت مدیریت سازمان حفاظت محیط‌زیست مورد تأکید قرار گرفت.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۳، ۸ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: تأکید بر ارزیابی قابلیت اراضی، ساماندهی استقرار سکونتگاه‌ها و فعالیت‌ها در مقیاس ناحیه‌ای، در راستای سیاست مکان‌یابی توسعه در چارچوب آمایش سرزمین مطابق بند ۱ انجام شده است. اصلاح و تکمیل ضوابط و مقررات طرح و تثبیت جایگاه مناطق حفاظت‌شده، مصداق هماهنگ‌سازی نظام طرح‌ها و انطباق آن‌ها با الزامات قانونی مطابق بند ۳ است. توجه به حفاظت از مناطق زیست‌محیطی و کنترل استقرار فعالیت‌ها، در راستای ایمن‌سازی و پایداری محیط سکونت مطابق بند ۸ ارزیابی می‌شود. همچنین ساماندهی سلسله‌مراتب سکونتگاه‌ها و کنترل رشد شهرها در مقیاس ناحیه‌ای، منطبق با سیاست سطح‌بندی و هدایت توسعه شهری مطابق بند ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی است.

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص مغایرت اساسی طرح تفصیلی با طرح جامع شهر بوانات

تاریخ(۱۳۹۱/۰۵/۱۶)

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران مغایرت اساسی طرح تفصیلی با طرح جامع شهر بوانات را بررسی و با توجه به مجاورت اراضی پیشنهادی با محدوده شهر و وجود دسترسی مناسب، مشروط به تأمین خدمات و معابر موردنیاز، با الحاق این اراضی به محدوده شهر موافقت کرد. مقرر شد اسناد و مدارک طرح پس از اعمال اصلاحات لازم برای اجرا ابلاغ شود.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۴، ۶ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: موافقت مشروط با الحاق اراضی مجاور محدوده شهر، در چارچوب سیاست مکان‌یابی توسعه شهری و رعایت پیوستگی کالبدی مطابق بند ۱ انجام شده است. شرط تأمین خدمات و معابر، بیانگر توجه به تأمین زیرساخت‌ها و تعادل میان سکونت و خدمات شهری در راستای بند ۴ است. مشروط‌سازی الحاق و پرهیز از توسعه بدون خدمات، در جهت مهار گسترش ناموزون شهری و منطبق با بند ۶ ارزیابی می‌شود. همچنین نقش شورای‌عالی در بررسی مغایرت و اعمال شروط کنترلی، مصداق هدایت و کنترل توسعه شهری مطابق بند ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی است.

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص الحاق ۹۷۵۵ مترمربع اراضی متعلق به شرکت تعاونی سازمان پنبه به محدوده شهر گرگان

تاریخ(۱۳۹۱/۰۵/۱۶)

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران موضوع الحاق ۹۷۵۵ مترمربع اراضی متعلق به شرکت تعاونی سازمان پنبه واقع در جنوب‌شرقی شهر گرگان به محدوده طرح جامع شهر را بررسی و با توجه به وجود حقوق مکتسبه ایجادشده، با این الحاق موافقت کرد. مقرر شد اسناد و مدارک طرح مطابق ضوابط قانونی برای اجرا ابلاغ شود.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: موافقت با الحاق اراضی مجاور محدوده شهر با استناد به حقوق مکتسبه، در چارچوب سیاست مکان‌یابی توسعه شهری و رعایت پیوستگی کالبدی مطابق بند ۱ انجام شده است. همچنین تصمیم شورای‌عالی در کنترل و هدایت توسعه محدوده شهر و تعیین تکلیف نهایی الحاق، مصداق اعمال سیاست هدایت و کنترل توسعه شهری مطابق بند ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی است.

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح جامع ـ تفصیلی شهر استهبان

تاریخ(۱۳۹۱/۰۵/۱۶)

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران طرح جامع ـ تفصیلی شهر استهبان را بررسی و ضمن تصویب، اصلاحاتی را در عناوین و تعاریف کاربری‌های پیشنهادی، افق زمانی طرح و نحوه استقرار کاربری‌های مختلط اعمال کرد. بر این اساس، عناوین کاربری‌ها با مصوبات فرادست شورای‌عالی تدقیق شد، افق طرح به سال ۱۴۰۴ افزایش یافت و کاربری‌های مختلط مستقر در حاشیه محورهای اصلی حذف و فعالیت‌ها به‌صورت مشخص در ضوابط و مقررات مربوطه تعریف گردید.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۲، ۳ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: تدقیق عناوین و تعاریف کاربری‌ها و تعیین نحوه استقرار فعالیت‌ها در محورهای اصلی، در راستای تنظیم ابعاد کالبدی توسعه شهری مطابق بند ۲ سیاست‌های کلی شهرسازی انجام شده است. انطباق طرح با مصوبات و دستورالعمل‌های فرادست شورای‌عالی، مصداق هماهنگ‌سازی نظام تهیه و تصویب طرح‌ها مطابق بند ۳ است. همچنین افزایش افق طرح و کنترل نحوه توسعه کالبدی شهر، بیانگر اعمال سیاست هدایت و کنترل رشد شهری مطابق بند ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی است.

نام / موضوع مصوبه: مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص الحاق اراضی دهلکوه به محدوده شهر بیرجند

تاریخ(۱۳۹۱/۰۶/۱۳)

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران موضوع مغایرت اساسی طرح‌های شهری بیرجند در خصوص الحاق اراضی دهلکوه را بررسی و با الحاق مجموعاً ۲۹۲ هکتار اراضی شامل محدوده روستای دهلکوه و اراضی متقاضیان مسکن

مهر در سه فاز به محدوده شهر بیرجند موافقت کرد. همچنین مقرر شد تعیین کاربری اراضی پادگان بیرجند که پیش‌تر به محدوده شهر الحاق شده بود، پس از تصویب در کمیسیون ماده ۵، برای بررسی نهایی به شورای‌عالی ارجاع شود.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۴، ۶ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: الحاق گسترده اراضی دهلکوه با هدف تأمین مسکن و ساماندهی توسعه شهری بیرجند، در چارچوب سیاست مکان‌یابی توسعه شهری مطابق بند ۱ انجام شده است. تأکید بر کنترل نقشه‌های کاربری و سرانه‌ها و واگذاری تصمیم‌گیری نهایی به نهادهای تخصصی، بیانگر توجه به تأمین زیرساخت‌ها و خدمات شهری مطابق بند ۴ است. ساماندهی اراضی مسکن مهر و ادغام محدوده‌های روستایی در چارچوب طرح جامع، در راستای جلوگیری از شکل‌گیری سکونتگاه‌های نامنظم و منطبق با بند ۶ ارزیابی می‌شود. همچنین نقش شورای‌عالی در کنترل الحاق‌های گسترده و ارجاع مرحله‌ای تصمیمات، مصداق اعمال سیاست هدایت و کنترل توسعه شهری مطابق بند ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی است.

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح جامع شهر گیوی
تاریخ(۱۳۹۱/۰۶/۱۳)

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران طرح جامع شهر گیوی را بررسی و ضمن تصویب، اصلاحاتی را در افق زمانی طرح، عناوین و تعاریف کاربری‌ها، خط محدوده شهر و شبکه معابر مقرر کرد. از جمله مهم‌ترین تصمیمات، افزایش افق طرح به سال ۱۴۰۵، انطباق محدوده شهر با بافت ساخته‌شده و طرح هادی قبلی، خروج اراضی زراعی از محدوده طرح و حذف امکان افزایش بیش از پنج درصدی مساحت محدوده شهر بود.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۲، ۳ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: تنظیم خط محدوده شهر بر اساس بافت موجود و خروج اراضی زراعی از محدوده توسعه، در راستای سیاست مکان‌یابی توسعه شهری و حفاظت از منابع پایه مطابق بند ۱ انجام شده است. اصلاح عناوین کاربری‌ها و شبکه معابر، مصداق تنظیم ابعاد کالبدی توسعه شهری مطابق بند ۲ است. انطباق طرح با دستورالعمل‌ها و مصوبات فرادست شورای‌عالی، بیانگر هماهنگ‌سازی نظام تهیه و تصویب طرح‌ها مطابق بند ۳ سیاست‌های کلی شهرسازی است. همچنین حذف امکان افزایش بی‌ضابطه محدوده شهر، نشان‌دهنده اعمال سیاست هدایت و کنترل رشد شهری مطابق بند ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی است.

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص اصلاحیه مصوبه شهرک نمونه گردشگری زرندیه
تاریخ(۱۳۹۱/۰۶/۱۳)

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در ادامه بررسی مصوبه پیشین مربوط به شهرک نمونه گردشگری زرندیه، مقرر کرد کلیه کاربری‌های مسکونی دائم در طرح به کاربری مسکونی غیردائم (موقت) تغییر یابد و سایر کاربری‌های تفریحی، گردشگری، ورزشی و خدماتی بدون تغییر باقی بماند. همچنین تأکید شد اسناد و نقشه‌های طرح پس از کنترل دبیرخانه شورای‌عالی برای اجرا ابلاغ شود.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۲ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: تغییر کاربری مسکونی دائم به موقت در شهرک گردشگری، در راستای سیاست مکان‌یابی صحیح فعالیت‌ها و جلوگیری از استقرار سکونت پایدار نامتناسب با کارکرد گردشگری مطابق بند ۱ انجام شده است. تفکیک نوع سکونت و تثبیت کاربری‌های گردشگری و خدماتی، بیانگر تنظیم ابعاد کالبدی و عملکردی توسعه مطابق بند ۲ سیاست‌های کلی شهرسازی است. همچنین مداخله شورای‌عالی در اصلاح ماهیت توسعه شهرک و کنترل نحوه بهره‌برداری از اراضی، مصداق اعمال سیاست هدایت و کنترل توسعه فضایی مطابق بند ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی است.

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح جامع شهر میمه

تاریخ(۱۳۹۱/۰۶/۲۰)

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران طرح جامع شهر میمه را بررسی و ضمن تصویب، اصلاحات گسترده‌ای را در کاربری اراضی، خط محدوده شهر، حریم، شبکه معابر و افق زمانی طرح مقرر کرد. از جمله تصمیمات مهم، افزایش افق طرح، خروج اراضی زراعی، باغات و فضاهای سبز غیرضروری از محدوده شهر، حذف یا اصلاح کمربندی‌ها، تغییر برخی کاربری‌های ذخیره به گردشگری و الزام به انطباق کامل طرح با مصوبات و دستورالعمل‌های فرادست شورای‌عالی بود.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۲، ۳، ۸ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: بازنگری محدوده شهر و خروج اراضی فاقد نیاز توسعه از محدوده، در راستای سیاست مکان‌یابی توسعه شهری و حفاظت از منابع پایه مطابق بند ۱ انجام شده است. اصلاح کاربری‌ها، تراکم‌ها و شبکه معابر، مصداق تنظیم ابعاد کالبدی توسعه شهری مطابق بند ۲ است. الزام به انطباق طرح با دستورالعمل‌ها و ضوابط مصوب شورای‌عالی، بیانگر هماهنگ‌سازی نظام تهیه و تصویب طرح‌ها مطابق بند ۳ سیاست‌های کلی شهرسازی است. توجه به حرایم قانونی و اصلاح شبکه‌های دسترسی، در راستای ایمن‌سازی محیط شهری مطابق بند ۸ ارزیابی می‌شود. همچنین کنترل محدوده، حذف توسعه‌های مازاد و هدایت رشد شهر در افق مشخص، بیانگر اعمال سیاست کنترل و هدایت توسعه شهری مطابق بند ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی است.

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص مغایرت طرح تفصیلی با اساس طرح جامع شهر تهران (اراضی جنوب محله نعمت‌آباد)

تاریخ(۱۳۹۱/۰۶/۲۰)

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران موضوع مغایرت اساسی طرح تفصیلی شهر تهران در خصوص اراضی واقع در جنوب محله نعمت‌آباد را بررسی و با درخواست مطرح‌شده موافقت کرد. بر اساس این مصوبه، اراضی مذکور به کاربری پارک و فضای سبز عمومی اختصاص یافت و شهرداری تهران موظف به تملک و اجرای آن شد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۲، ۵ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: اختصاص اراضی به پارک و فضای سبز عمومی، در راستای بهبود کیفیت کالبدی و زیست‌محیطی شهر و تنظیم کاربری زمین مطابق بند ۲ سیاست‌های کلی شهرسازی انجام شده است. افزایش سرانه فضای سبز در بافت شهری تهران، به‌عنوان بخشی از ارتقای کیفیت محیط شهری، با رویکرد حفظ تعادل فضایی و اجتماعی شهر منطبق با بند ۵ ارزیابی می‌شود.

همچنین ورود شورای‌عالی به کنترل تغییر کاربری و هدایت تصمیم‌گیری در مقیاس کلان‌شهری تهران، مصداق اعمال سیاست کنترل و مدیریت کلان‌شهرها مطابق بند ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی است.

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص مغایرت‌های طرح تفصیلی با اساس طرح جامع شهر کرج (تغییر کاربری ۱۶ هکتار اراضی شرکت مپنا از تجاری ـ اداری و خدمات به صنعتی)

تاریخ(۱۳۹۱/۰۶/۲۰)

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران موضوع تغییر کاربری ۱۶ هکتار از اراضی شرکت مپنا در شهر کرج از تجاری ـ اداری و خدمات به صنعتی را بررسی و تصمیم‌گیری نهایی را منوط به بازدید میدانی اعضای شورا کرد. پس از بازدید از محل کارخانه لکوموتیوسازی مپنا، اعضای شورای‌عالی با تغییر کاربری و استقرار فعالیت صنعتی در اراضی موردنظر موافقت کردند.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۳ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: بررسی تغییر کاربری و استقرار فعالیت صنعتی با انجام بازدید میدانی و ارزیابی شرایط مکانی، در چارچوب سیاست مکان‌یابی توسعه و انطباق فعالیت‌ها با ظرفیت‌های فضایی مطابق بند ۱ انجام شده است. طی فرآیند بررسی مشترک میان شورای‌عالی و نهادهای استانی، بیانگر هماهنگ‌سازی نظام تصمیم‌گیری و اجرای طرح‌ها مطابق بند ۳ سیاست‌های کلی شهرسازی است. همچنین ورود مستقیم شورای‌عالی به تعیین تکلیف تغییر کاربری در یکی از شهرهای بزرگ پیرامون تهران، مصداق اعمال سیاست هدایت و کنترل توسعه شهری و فعالیت‌های عمده در راستای بند ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی است.

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح ناحیه قشم

تاریخ(۱۳۹۱/۰۷/۰۸)

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران طرح ناحیه قشم را پس از بررسی در کمیته منتخب متشکل از دستگاه‌های ملی و منطقه آزاد قشم تصویب کرد. بر اساس این مصوبه، روستای هلر به‌دلیل قرارگیری در حریم شهر درگهان به‌صورت متصل به این شهر الحاق شد، قابلیت تبدیل روستاهای رامچاه و رمکان به شهر در افق طرح مورد تأیید قرار گرفت و موضوع پدافند غیرعامل به‌عنوان یکی از ملاحظات اصلی توسعه ناحیه‌ای، مقرر شد در قالب طرح‌های موضعی و موضوعی پیگیری شود.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۳، ۸ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: الحاق روستای هلر به شهر درگهان و تعیین مسیر ارتقای سکونتگاه‌های روستایی به شهری، در چارچوب سیاست مکان‌یابی توسعه و ساماندهی نظام سکونتگاهی مطابق بند ۱ انجام شده است. بررسی طرح در قالب کمیته‌ای بین‌بخشی و تأیید نهایی آن، مصداق هماهنگ‌سازی نظام تهیه و تصویب طرح‌های توسعه در راستای بند ۳ سیاست‌های کلی شهرسازی است. توجه به پدافند غیرعامل و لزوم تهیه طرح‌های موضوعی مرتبط، بیانگر لحاظ ملاحظات ایمنی و تاب‌آوری فضایی مطابق بند ۸ است. همچنین سطح‌بندی مراکز جمعیتی و هدایت نقش سکونتگاه‌ها در مقیاس ناحیه‌ای، منطبق با سیاست کنترل و هدایت رشد شهرها و جلوگیری از گسترش نامتوازن مطابق بند ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی ارزیابی می‌شود.

نام / موضوع مصوبه: مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص مغایرت اساسی شهر کرج مربوط به تغییر کاربری ۷۶/۸ هکتار اراضی پیرامون کاخ مروارید مهرشهر از فضای سبز به مسکونی

تاریخ(۱۳۹۱/۰۷/۱۰)

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران موضوع تغییر کاربری ۷۶/۸ هکتار از اراضی پیرامون کاخ مروارید مهرشهر در شهر کرج از فضای سبز به مسکونی با خدمات مربوطه را بررسی و با پیشنهاد کمیسیون ماده ۵ کرج موافقت کرد. مقرر شد سرانه‌های خدماتی و جمعیتی در چارچوب طرح تدقیق سرانه‌ها و با استقرار جمعیت به میزان ۴۰۰ نفر در هکتار، پس از کنترل و تأیید دبیرخانه شورای‌عالی ابلاغ شود.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۲، ۵ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: تغییر کاربری فضای سبز به مسکونی همراه با تعیین سقف جمعیت و کنترل سرانه‌ها، در راستای تنظیم ابعاد کالبدی و جمعیتی توسعه شهری مطابق بند ۲ سیاست‌های کلی شهرسازی انجام شده است. مداخله شورای‌عالی در اراضی پیرامون کاخ مروارید به‌عنوان یک عنصر دارای ارزش تاریخی–فضایی، نشان‌دهنده توجه به مدیریت توسعه در پهنه‌های حساس شهری در ارتباط با بند ۵ سیاست‌های کلی شهرسازی است. همچنین نقش شورای‌عالی در کنترل تغییر کاربری و تأیید نهایی سرانه‌ها در یکی از شهرهای بزرگ کشور، مصداق اعمال سیاست هدایت و کنترل توسعه شهری مطابق بند ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی محسوب می‌شود.

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص بازنگری طرح جامع شهر مرودشت

تاریخ(۱۳۹۱/۰۷/۲۴)

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران بازنگری طرح جامع شهر مرودشت را بررسی و کلیات طرح را تأیید کرد. مقرر شد بررسی تفصیلی طرح توسط کمیته‌ای منتخب متشکل از نمایندگان وزارت راه و شهرسازی، سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری و معاونت عمرانی استانداری فارس انجام شود و نتیجه این بررسی به‌عنوان مصوبه نهایی شورای‌عالی تلقی گردد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۳، ۵ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: بازنگری طرح جامع شهر مرودشت با توجه به جمعیت، محدوده و حریم شهر، در راستای سیاست مکان‌یابی و هدایت توسعه شهری مطابق بند ۱ انجام شده است. ارجاع بررسی نهایی به کمیته‌ای بین‌بخشی، مصداق هماهنگ‌سازی نظام مدیریت تهیه و تصویب طرح‌ها مطابق بند ۳ سیاست‌های کلی شهرسازی است. حضور سازمان میراث فرهنگی در فرآیند بررسی، بیانگر توجه به ملاحظات هویتی و تاریخی شهر مرودشت در چارچوب بند ۵ است. همچنین اعمال نقش نظارتی و هدایت‌گر شورای‌عالی در کنترل توسعه شهری، منطبق با سیاست سطح‌بندی و مدیریت رشد شهرها مطابق بند ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی ارزیابی می‌شود.

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح جامع ـ تفصیلی شهر علی‌آباد کتول

تاریخ(۱۳۹۱/۰۷/۲۴)

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران طرح جامع ـ تفصیلی شهر علی‌آباد کتول را بررسی و ضمن تصویب، اصلاحاتی را در عناوین کاربری‌ها، افق زمانی طرح، محدوده شهر، شبکه معابر و نحوه برخورد با اراضی طبیعی و کشاورزی مقرر کرد. از جمله تصمیمات مهم، افزایش افق طرح به سال ۱۴۰۶، خروج پارک جنگلی و اراضی کشاورزی از محدوده شهر، الزام به انطباق طرح با دستورالعمل‌های فرادست و بررسی مجدد محورهای دسترسی با ملاحظات زیست‌محیطی بود.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۲، ۳، ۸ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: بازنگری محدوده شهر و خروج اراضی طبیعی و کشاورزی از محدوده توسعه، در راستای سیاست مکان‌یابی توسعه شهری و حفاظت از منابع پایه مطابق بند ۱ انجام شده است. اصلاح عناوین کاربری‌ها، سرانه‌ها و شبکه معابر، مصداق تنظیم ابعاد کالبدی توسعه شهری مطابق بند ۲ است. الزام به انطباق طرح با دستورالعمل‌ها و ضوابط شورای‌عالی، بیانگر هماهنگ‌سازی نظام تهیه و تصویب طرح‌ها مطابق بند ۳ سیاست‌های کلی شهرسازی است. توجه به ملاحظات زیست‌محیطی در بررسی محورهای دسترسی و شهرک صنعتی، در راستای ایمن‌سازی و پایداری محیط شهری مطابق بند ۸ ارزیابی می‌شود. همچنین کنترل محدوده، افق و جهت توسعه شهر، مصداق اعمال سیاست هدایت و کنترل رشد شهری مطابق بند ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی است.

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص کلیات طرح منطقه نمونه گردشگری «ایران توسعه» در شمال فرودگاه پیام استان البرز

تاریخ(۱۳۹۱/۰۷/۲۴)

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران کلیات طرح منطقه نمونه گردشگری ایران توسعه به وسعت تقریبی ۳۰۰ هکتار در شمال فرودگاه پیام را بررسی و تصویب کرد. بر اساس این مصوبه، کاربری‌های مسکونی پیش‌بینی‌شده در طرح صرفاً به‌صورت سکونت موقت مجاز بوده و استقرار سکونت دائم ممنوع اعلام شد. همچنین مقرر گردید نقشه کاربری اراضی و جدول سرانه‌ها پس از تأیید دبیرخانه شورای‌عالی ابلاغ شود و اراضی کشاورزی واقع در محدوده توسعه طرح مشمول ضوابط قانون حفظ باغات و اراضی کشاورزی باشد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: ین مصوبه با بندهای ۱، ۲، ۶ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: تعیین مکان استقرار منطقه گردشگری و مشروط‌سازی توسعه آن با رعایت ضوابط اراضی کشاورزی، در چارچوب سیاست مکان‌یابی توسعه و حفاظت از منابع پایه مطابق بند ۱ انجام شده است. تفکیک سکونت موقت از سکونت دائم و کنترل ماهیت کاربری‌های مسکونی، بیانگر تنظیم ابعاد کالبدی و عملکردی توسعه مطابق بند ۲ است. جلوگیری از شکل‌گیری سکونتگاه‌های پایدار خارج از چارچوب طرح‌های شهری و روستایی، در راستای مهار گسترش ناموزون و منطبق با بند ۶ سیاست‌های کلی شهرسازی ارزیابی می‌شود. همچنین بررسی و تصویب طرح گردشگری در سطح منطقه‌ای و اعمال کنترل مستقیم شورای‌عالی، مصداق اعمال سیاست هدایت و کنترل توسعه فضایی مطابق بند ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی است.

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح جامع ـ تفصیلی شهر ارمغانخانه

تاریخ(۱۳۹۱/۰۷/۲۴)

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران طرح جامع ـ تفصیلی شهر ارمغانخانه را بررسی و ضمن تصویب، اصلاحات گسترده‌ای را در افق طرح، محدوده شهر و کاربری اراضی مقرر کرد. مهم‌ترین تصمیمات شامل افزایش افق طرح به سال ۱۴۰۶، خروج اراضی زراعی و کاربری‌های خارج از طرح هادی مصوب از محدوده شهر، انطباق خط محدوده با بافت موجود و طرح هادی، و اصلاح عناوین کاربری‌ها بر اساس مصوبات فرادست شورای‌عالی بود.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۲، ۳ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: خروج اراضی زراعی و اراضی فاقد فرآیند قانونی از محدوده شهر و انطباق توسعه با طرح هادی مصوب، در راستای سیاست مکان‌یابی توسعه شهری و حفاظت از منابع پایه مطابق بند ۱ انجام شده است. اصلاح کاربری‌ها، سرانه‌ها و کنترل محدوده توسعه، مصداق تنظیم ابعاد کالبدی توسعه شهری مطابق بند ۲ است. الزام به انطباق طرح با دستورالعمل‌ها و ضوابط فرادست شورای‌عالی، بیانگر هماهنگ‌سازی نظام تهیه و تصویب طرح‌ها مطابق بند ۳ سیاست‌های کلی شهرسازی است. همچنین کنترل دقیق محدوده شهر و جلوگیری از توسعه بی‌ضابطه در شهرهای کوچک، مصداق اعمال سیاست هدایت و کنترل رشد شهری مطابق بند ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی است.

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص الحاق ۳/۹ هکتار اراضی به محدوده شهر اردبیل
  تاریخ(۱۳۹۱/۰۸/۱۵)

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران موضوع الحاق ۳/۹ هکتار اراضی واقع در جنوب‌شرقی شهر اردبیل در مجاورت جاده اردبیل–خلخال به محدوده شهر را بررسی و با این الحاق موافقت کرد. برای اراضی مذکور کاربری تجاری و خدماتی تعیین شد و تأکید گردید احداث بنا با رعایت اصول معماری ایرانی–اسلامی انجام شود.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: ین مصوبه با بندهای ۱، ۲ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: الحاق اراضی مجاور محدوده شهر و تعیین کاربری خدماتی–تجاری در امتداد محور ارتباطی اصلی، در چارچوب سیاست مکان‌یابی توسعه شهری مطابق بند ۱ انجام شده است. الزام به رعایت معماری ایرانی–اسلامی در ساخت‌وساز، مصداق توجه به ابعاد کالبدی و هویتی توسعه شهری مطابق بند ۲ سیاست‌های کلی شهرسازی است. همچنین نقش شورای‌عالی در بررسی مغایرت و کنترل توسعه محدوده شهر اردبیل، بیانگر اعمال سیاست هدایت و کنترل رشد شهری مطابق بند ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی است.

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح جامع شهر ایذه
  تاریخ(۱۳۹۱/۰۸/۱۵)

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران طرح جامع شهر ایذه را بررسی و ضمن تصویب، اصلاحاتی را در افق زمانی، سرانه‌ها، کاربری اراضی و نظام خدمات شهری مقرر کرد. افق طرح به سال ۱۴۰۵ افزایش یافت و انطباق عناوین، سطوح و سرانه‌ها با طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهری الزامی شد. همچنین ارائه سلسله‌مراتب تقسیمات شهری

و خدمات متناظر، کنترل مستمر طرح‌های تفصیلی توسط دبیرخانه شورای‌عالی و امکان تغییر مشروط کاربری بخشی از اراضی زراعی به صنعتی با طی فرآیند قانونی مورد تأکید قرار گرفت.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۲، ۳، ۸ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: بازنگری طرح جامع با تأکید بر ساماندهی کاربری‌ها، خدمات و تقسیمات شهری، در راستای سیاست مکان‌یابی توسعه شهری مطابق بند ۱ انجام شده است. تنظیم سرانه‌ها، کاربری‌ها و افق توسعه، مصداق توجه به ابعاد کالبدی و جمعیتی شهر مطابق بند ۲ است. الزام به انطباق طرح‌های تفصیلی با طرح جامع و نظارت مستمر دبیرخانه شورای‌عالی، بیانگر هماهنگ‌سازی نظام تهیه و اجرای طرح‌ها مطابق بند ۳ سیاست‌های کلی شهرسازی است. مشروط‌سازی تغییر کاربری اراضی زراعی و توجه به ضوابط قانونی، در راستای ایمن‌سازی و پایداری محیط شهری مطابق بند ۸ ارزیابی می‌شود. همچنین نقش فعال شورای‌عالی در هدایت، کنترل و نظارت بر توسعه شهر ایذه، منطبق با سیاست مدیریت و کنترل رشد شهری مطابق بند ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی است.

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح ناحیه اردبیل تاریخ(۱۳۹۱/۰۸/۱۵)

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران طرح توسعه و عمران ناحیه اردبیل را بررسی و ضمن تأیید کلیات طرح، مقرر کرد تدقیق و تکمیل آن توسط کمیته‌ای منتخب انجام شود. در بررسی مجدد، کلیات طرح مورد تأیید قرار گرفت و اصلاح ضوابط و مقررات استقرار واحدهای صنعتی و تولیدی مطابق مصوبه هیأت وزیران الزامی شد. اسناد طرح شامل منطقه‌بندی، کاربری اراضی، سطح‌بندی خدمات و اولویت استقرار عملکردها به‌عنوان مبنای اجرای طرح تثبیت گردید.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۳، ۸ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: ساماندهی توسعه ناحیه‌ای اردبیل و تعیین چارچوب استقرار سکونتگاه‌ها و فعالیت‌ها، در راستای سیاست مکان‌یابی توسعه در چارچوب آمایش سرزمین مطابق بند ۱ انجام شده است. بررسی و تصویب طرح در قالب کمیته‌ای بین‌بخشی و اصلاح ضوابط استقرار فعالیت‌های صنعتی، مصداق هماهنگ‌سازی نظام تهیه و اجرای طرح‌ها مطابق بند ۳ سیاست‌های کلی شهرسازی است. توجه به ضوابط استقرار واحدهای صنعتی و تولیدی و تبعیت از مصوبات ملی، در راستای ارتقای ایمنی، پایداری و کاهش تعارضات فضایی مطابق بند ۸ ارزیابی می‌شود. همچنین سطح‌بندی مراکز جمعیتی و هدایت توسعه در مقیاس ناحیه‌ای، بیانگر اعمال سیاست هدایت و کنترل رشد شهری و منطقه‌ای مطابق بند ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی است.

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص تغییر کاربری ۲۳/۵ هکتار اراضی مجاور خیابان صیاد شیرازی در شمال‌شرق شهر اردبیل تاریخ(۱۳۹۱/۰۸/۱۵)

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران موضوع تغییر کاربری ۲۳/۵ هکتار اراضی مجاور خیابان صیاد شیرازی از پارک و فضای سبز به مجموعه‌ای از کاربری‌های مسکونی، تجاری، اداری، آموزشی، درمانی و فضای سبز را بررسی و با کلیات پیشنهاد موافقت کرد. این موافقت مشروط به لحاظ آثار تغییر کاربری و سرانه‌ها در طرح جامع، اتخاذ تدابیر فنی لازم به‌دلیل سیل‌گیر بودن اراضی و تهیه نقشه کاربری اراضی مطابق طرح تدقیق سرانه‌ها و تأیید دبیرخانه شورای‌عالی شد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۲، ۸ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: تغییر کاربری اراضی دولتی در مجاورت محور شهری با شرط بررسی آثار آن در طرح جامع، در چارچوب سیاست مکان‌یابی توسعه شهری مطابق بند ۱ انجام شده است. ترکیب کاربری‌های مختلف و الزام به کنترل سرانه‌ها، مصداق تنظیم ابعاد کالبدی و عملکردی توسعه شهری مطابق بند ۲ است. توجه ویژه به سیل‌گیر بودن اراضی و الزام به اقدامات فنی پیشگیرانه، در راستای ایمن‌سازی و کاهش مخاطرات طبیعی مطابق بند ۸ سیاست‌های کلی شهرسازی ارزیابی می‌شود. همچنین نقش شورای‌عالی در کنترل تغییر کاربری و اعمال شروط فنی و برنامه‌ای، بیانگر اعمال سیاست هدایت و کنترل توسعه شهری مطابق بند ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی است.

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص اصلاح طرح جامع شهر صفاشهر تاریخ(۱۳۹۱/۰۸/۲۲)

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران اصلاحیه طرح جامع شهر صفاشهر را بررسی و تصویب کرد. اصلاحات شامل افزایش افق طرح به سال ۱۴۰۵، اصلاح عناوین کاربری‌ها مطابق طرح تدقیق، خروج اراضی دولتی، آموزشی و مسکن موقت از محدوده شهر، حذف رینگ‌ها و معابر عبوری از اراضی زراعی، حذف کلیه کاربری‌های خارج از محدوده و الزام به انطباق اساس طرح با دستورالعمل‌های فرادست بود. همچنین اراضی دارای حقوق مکتسبه در حریم شهر تا تصویب نهایی طرح تثبیت شدند.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: ین مصوبه با بندهای ۱، ۲، ۳، ۶ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: خروج اراضی زراعی، دولتی و آموزشی از محدوده شهر و حذف توسعه‌های پراکنده، در راستای سیاست مکان‌یابی توسعه شهری و حفاظت از منابع زمین مطابق بند ۱ انجام شده است. اصلاح کاربری‌ها، سرانه‌ها و شبکه معابر، بیانگر تنظیم ابعاد کالبدی توسعه شهری مطابق بند ۲ است. الزام به تبعیت از دستورالعمل تشخیص اساس طرح جامع و ضوابط فرادست، مصداق هماهنگ‌سازی نظام تهیه و تصویب طرح‌ها مطابق بند ۳ سیاست‌های کلی شهرسازی است. حذف توسعه‌های پراکنده و رینگ‌های عبوری از اراضی زراعی، در راستای جلوگیری از گسترش ناموزون شهری و کنترل حاشیه‌زایی مطابق بند ۶ ارزیابی می‌شود. همچنین کنترل محدوده، حریم و تثبیت حقوق مکتسبه تحت نظارت شورای‌عالی، بیانگر اعمال سیاست هدایت و کنترل رشد شهری مطابق بند ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی است.

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح جامع ناحیه غرب خراسان رضوی (ناحیه نیشابور–سبزوار)
  تاریخ(۱۳۹۱/۰۸/۲۲)

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران طرح جامع ناحیه غرب خراسان رضوی (نیشابور–سبزوار) را پس از بررسی مجدد، تصویب کرد. این طرح چارچوب ساماندهی فضایی ناحیه، منطقه‌بندی کاربری اراضی، سطح‌بندی مراکز جمعیتی و خدماتی و اولویت استقرار فعالیت‌ها را در افق ۱۴۰۵ تعیین می‌کند و به‌عنوان سند فرادست برای طرح‌های شهری و روستایی ناحیه ملاک عمل قرار می‌گیرد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۳، ۴ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: تصویب طرح جامع ناحیه‌ای با هدف هدایت توسعه سکونتگاه‌ها و فعالیت‌ها در مقیاس فراتر از شهر، در چارچوب سیاست مکان‌یابی توسعه مبتنی بر آمایش سرزمین مطابق بند ۱ انجام شده است. تثبیت نقش طرح ناحیه‌ای به‌عنوان سند فرادست طرح‌های شهری و روستایی، مصداق هماهنگ‌سازی نظام تهیه، تصویب و اجرای طرح‌ها مطابق بند ۳ سیاست‌های کلی شهرسازی است. تعیین اولویت استقرار فعالیت‌ها و توجه به ساختار اقتصادی ناحیه، در راستای استفاده بهینه از منابع و ساماندهی توسعه فضایی مطابق بند ۴ ارزیابی می‌شود. همچنین سطح‌بندی مراکز جمعیتی و هدایت رشد شهرها در مقیاس ناحیه‌ای، بیانگر اعمال سیاست کنترل و هدایت توسعه شهری و منطقه‌ای مطابق بند ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی است.

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص مغایرت اساسی شهر بندرعباس (افزایش حریم شهر)
  تاریخ(۱۳۹۱/۰۹/۱۳)

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران موضوع مغایرت اساسی شهر بندرعباس در خصوص افزایش حریم شهر را بررسی و مقرر کرد حریم شهر در بخش‌های شمالی مطابق حریم مصوب طرح راهبردی–ساختاری تثبیت شود و افزایش حریم صرفاً در بخش غربی و تا محدوده حریم مصوب قبلی انجام گیرد. همچنین محدوده‌های منطقه ویژه اقتصادی بندر شهید رجایی، فولاد و پالایشگاه بندرعباس و تأسیسات دریایی مجاور بندر شهید رجایی از حریم شهر مستثنی شدند.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۳، ۸ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: تثبیت و اصلاح حریم شهر بندرعباس با توجه به ملاحظات عملکردی و فضایی، در راستای سیاست مکان‌یابی توسعه و کنترل گسترش فضایی شهر مطابق بند ۱ انجام شده است. تفکیک حریم شهر از پهنه‌های صنعتی، بندری و تأسیسات حیاتی، بیانگر هماهنگ‌سازی نظام طرح‌ها و تفکیک کارکردهای شهری و فرامنطقه‌ای مطابق بند ۳ سیاست‌های کلی شهرسازی است. استثنا شدن تأسیسات حیاتی و مناطق ویژه اقتصادی از حریم شهر، در راستای ارتقای ایمنی، مدیریت مخاطرات و ملاحظات پدافند غیرعامل مطابق بند ۸ ارزیابی می‌شود. همچنین اعمال نقش شورای‌عالی در کنترل افزایش حریم و هدایت توسعه کلان‌شهر بندرعباس، مصداق اعمال سیاست هدایت و کنترل رشد شهرهای بزرگ مطابق بند ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی است.

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص کاهش حریم آزادراه تهران–کرج–قزوین
  تاریخ(۱۳۹۱/۰۹/۱۳)

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران موضوع کاهش حریم آزادراه تهران–کرج–قزوین را پس از بررسی‌های مکرر تصویب کرد. بر اساس این مصوبه، حریم آزادراه در بخش‌هایی از محدوده شهر کرج تثبیت و در بخشی از مسیر (حدفاصل ۴۵ متری گلشهر تا پل مهرشهر) در جبهه شمالی کاهش یافت. همچنین برای ساخت‌وسازهای موجود واقع در حریم ۶۰ متری در بخشی از مسیر، صدور پروانه در حد تراکم مناطق همجوار مجاز اعلام شد و کلیه مصوبات قبلی مغایر، ملغی گردید.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۳، ۸ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: بازنگری و تعدیل حریم آزادراه با توجه به شرایط کالبدی موجود و محدوده شهر کرج، در راستای سیاست مکان‌یابی توسعه و استفاده بهینه از اراضی شهری مطابق بند ۱ انجام شده است. لغو مصوبات قبلی و تثبیت یک تصمیم واحد، بیانگر هماهنگ‌سازی و انسجام در نظام مقررات و تصمیم‌گیری طرح‌های شهری مطابق بند ۳ سیاست‌های کلی شهرسازی است. تعیین دقیق حریم آزادراه و کنترل ساخت‌وساز در مجاورت آن، در راستای ارتقای ایمنی، کاهش مخاطرات ترافیکی و مدیریت حریم زیرساخت‌های حیاتی مطابق بند ۸ ارزیابی می‌شود. همچنین مداخله مستقیم شورای‌عالی در تعیین حریم آزادراه در محدوده کلان‌شهری کرج، مصداق اعمال سیاست هدایت و کنترل توسعه در شهرهای بزرگ مطابق بند ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی است.

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص مغایرت اساسی شهر تبریز (تغییر کاربری اراضی ۳۵ هکتاری کرکج)
  تاریخ(۱۳۹۱/۰۹/۱۳)

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران موضوع تغییر کاربری اراضی ۳۵ هکتاری کرکج در شهر تبریز را بررسی و با تغییر کاربری ۱۸ هکتار از این اراضی به مسکونی با تراکم خالص ۲۰۰ نفر در هکتار موافقت کرد. مقرر شد نقشه کاربری اراضی و جدول سرانه‌های مورد نیاز پس از کنترل و تأیید دبیرخانه شورای‌عالی ابلاغ شود. همچنین ۱۷ هکتار باقی‌مانده به‌منظور احداث پارک و فضای سبز شهری به شهرداری تبریز واگذار شد و کاربری آن غیرقابل تغییر اعلام گردید.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۲، ۵ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: تعیین سقف تراکم جمعیتی و تفکیک بخشی از اراضی برای سکونت و بخشی برای فضای سبز عمومی، در راستای تنظیم ابعاد کالبدی و جمعیتی توسعه شهری مطابق بند ۲ سیاست‌های کلی شهرسازی انجام شده است. تثبیت بخش قابل‌توجهی از اراضی به‌عنوان پارک و فضای سبز شهری، در جهت ارتقای کیفیت محیط شهری و تعادل فضایی—زیست‌محیطی شهر تبریز و منطبق با بند ۵ ارزیابی می‌شود. همچنین مداخله مستقیم شورای‌عالی در تعیین تکلیف تغییر کاربری و کنترل توسعه در یکی از کلان‌شهرهای کشور، مصداق اعمال سیاست هدایت و کنترل رشد کلان‌شهرها مطابق بند ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی است.

- **نام / موضوع مصوبه :** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص مغایرت اساسی شهر تبریز (تغییر کاربری اراضی طلاییه)
  تاریخ(۱۳۹۱/۰۹/۱۸)

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران موضوع تغییر کاربری ۱۳۲ هکتار از اراضی موسوم به طلاییه تبریز را بررسی و بر اساس مصوبه هیأت وزیران، با تغییر کاربری ۶۶ هکتار از این اراضی از جنگل‌کاری به مسکونی با خدمات مربوطه و جمعیت‌پذیری خالص ۲۵۰ نفر در هکتار موافقت کرد. مقرر شد مابقی اراضی به‌عنوان جنگل‌کاری و فضای سبز شهری بدون امکان تغییر کاربری در اختیار شهرداری تبریز قرار گیرد و نقشه کاربری اراضی و جدول سرانه‌ها پس از تأیید دبیرخانه شورای‌عالی ابلاغ شود.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۲، ۵، ۶ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: تعیین سقف جمعیت‌پذیری و تفکیک دقیق اراضی مسکونی از پهنه‌های فضای سبز، در راستای تنظیم ابعاد کالبدی و جمعیتی توسعه شهری مطابق بند ۲ سیاست‌های کلی شهرسازی انجام شده است. تثبیت بخش قابل‌توجهی از اراضی به‌عنوان جنگل‌کاری و فضای سبز غیرقابل تغییر، بیانگر توجه به حفظ تعادل زیست‌محیطی و ارتقای کیفیت محیط شهری مطابق بند ۵ است. جلوگیری از تبدیل کل اراضی به سکونت و الزام به تأمین خدمات، در راستای مهار گسترش ناموزون شهری و ساماندهی توسعه حاشیه‌ای مطابق بند ۶ ارزیابی می‌شود. همچنین مداخله مستقیم شورای‌عالی در تعیین تکلیف تغییر کاربری در کلان‌شهر تبریز، مصداق اعمال سیاست هدایت و کنترل رشد کلان‌شهرها مطابق بند ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی است.

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص تصویب سند جامع ارتقای کیفی سیما و منظر شهری
  تاریخ(۱۳۹۱/۱۰/۰۲)

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران «سند جامع ارتقای کیفی سیما و منظر شهری» را به‌عنوان یکی از اسناد الزامی طرح‌های جامع (توسعه و عمران شهری) تصویب کرد. بر اساس این مصوبه، این سند با هدف ساماندهی و ارتقای کیفیت بصری، کالبدی و هویتی شهرها تهیه شده و ارائه آن پس از ابلاغ دستورالعمل اجرایی، در تمامی طرح‌های توسعه و عمران شهری الزامی خواهد بود.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۲، ۵، ۹ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: تصویب سند جامع سیما و منظر شهری، مستقیماً در راستای تنظیم ابعاد کالبدی شهرها با تأکید بر کیفیت فضایی، هویت بصری و انسجام کالبدی مطابق بند ۲ سیاست‌های کلی شهرسازی انجام شده است. توجه به ارتقای کیفیت محیط شهری و حفاظت از ارزش‌های تاریخی و فرهنگی در سیمای شهرها، با رویکرد حفظ هویت شهری منطبق با بند ۵ ارزیابی می‌شود. تأکید بر هویت معنوی و فرهنگی شهرها در قالب یک سند فرادست، به‌ویژه برای شهرهای دارای اهمیت مذهبی و تاریخی، در راستای بند ۹ سیاست‌های کلی شهرسازی قابل تحلیل است. همچنین الزامی شدن این سند در طرح‌های جامع شهری، بیانگر اعمال سیاست هدایت، انسجام و کنترل کیفی توسعه شهری در سطح ملی مطابق بند ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی است.

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص اصلاح بخشی از مصوبه مغایرت‌های طرح تفصیلی شهر تبریز (بدنه خیابان توانیر)
  تاریخ(۱۳۹۱/۱۱/۲۳)

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران بخشی از بند ۱ـ۱ مصوبه پیشین خود در خصوص مغایرت‌های طرح تفصیلی تبریز را اصلاح کرد. بر اساس اصلاحیه جدید، تغییر تمامی کاربری‌ها به‌جز مسکونی و تجاری در بدنه خیابان توانیر به‌عنوان مغایرت اساسی تلقی شده و گزارش آن به شورای‌عالی الزامی اعلام شد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۲، ۳ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: تعیین محدودیت صریح برای تغییر کاربری در بدنه یکی از محورهای شهری تبریز، در راستای تنظیم ابعاد کالبدی و کارکردی شهر و ساماندهی جداره‌های شهری مطابق بند ۲ سیاست‌های کلی شهرسازی انجام شده است. اصلاح و

شفاف‌سازی ضوابط مغایرت و نحوه گزارش‌دهی به شورای‌عالی، بیانگر تقویت انسجام و هماهنگی در نظام مدیریت و نظارت بر طرح‌های شهری مطابق بند ۳ سیاست‌های کلی شهرسازی است. همچنین اعمال کنترل مستقیم شورای‌عالی بر تغییرات کاربری در یکی از محورهای مهم شهری کلان‌شهر تبریز، مصداق اعمال سیاست هدایت و کنترل رشد و تحولات کالبدی کلان‌شهرها مطابق بند ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی است.

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح توسعه و عمران (جامع) ناحیه جنوب‌شرق آذربایجان شرقی (میانه، هشترود و چاراویماق)
تاریخ(۱۳۹۱/۱۱/۲۳)

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران طرح توسعه و عمران (جامع) ناحیه جنوب‌شرق آذربایجان شرقی را بررسی و تصویب کرد. مقرر شد اسناد و مدارک طرح پس از کنترل دبیرخانه شورای‌عالی ابلاغ شود. این طرح چارچوب ساماندهی فضایی ناحیه، منطقه‌بندی کاربری اراضی، سطح‌بندی مراکز جمعیتی و خدماتی و اولویت استقرار فعالیت‌ها را در افق ۱۴۱۰ تعیین می‌کند و به‌عنوان سند فرادست طرح‌های شهری و روستایی ناحیه ملاک عمل قرار می‌گیرد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۳ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: تصویب طرح جامع ناحیه‌ای با هدف هدایت توسعه سکونتگاه‌ها و فعالیت‌ها در مقیاس فرامنطقه‌ای، در راستای سیاست مکان‌یابی توسعه مبتنی بر آمایش سرزمین مطابق بند ۱ انجام شده است. تثبیت جایگاه طرح ناحیه‌ای به‌عنوان سند فرادست طرح‌های شهری و روستایی، مصداق هماهنگ‌سازی نظام تهیه، تصویب و اجرای طرح‌ها مطابق بند ۳ سیاست‌های کلی شهرسازی است. همچنین سطح‌بندی مراکز جمعیتی و هدایت رشد شهرها در مقیاس ناحیه‌ای، بیانگر اعمال سیاست هدایت و کنترل توسعه شهری و منطقه‌ای مطابق بند ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی است.

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح جامع شهر شاندیز
تاریخ(۱۳۹۱/۱۲/۰۴)

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران طرح جامع شهر شاندیز را بررسی و تصویب کرد. محدوده شهر با مساحت ۱۳۴۶ هکتار تثبیت شد و توسعه آتی شهر صرفاً به‌صورت مرحله‌ای و مشروط به تحقق جمعیت‌پذیری در افق طرح مجاز دانسته شد. ارتقای روستای ویرانی به ناحیه شهری منفصل منوط به طی فرآیند قانونی شد و سکونت در پروژه پدیده شاندیز صرفاً به‌صورت موقت تعریف گردید. هرگونه افزایش محدوده شهر و تغییر کاربری اراضی کشاورزی، باغات و پهنه‌های حفاظتی مغایر با طرح جامع ممنوع اعلام شد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۲، ۳ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: تثبیت محدوده شهر و کنترل توسعه مرحله‌ای در راستای مکان‌یابی و هدایت رشد شهری مطابق بند ۱ سیاست‌های کلی شهرسازی انجام شده است. ممنوعیت تغییر کاربری اراضی کشاورزی، باغات و پهنه‌های حفاظتی، بیانگر صیانت از منابع طبیعی و کنترل ابعاد کالبدی توسعه شهری مطابق بند ۲ است. تعیین جایگاه طرح جامع به‌عنوان سند لازم‌الاجرا و الزام به انطباق طرح‌های پایین‌دست با آن، مصداق هماهنگی در نظام طرح‌ها مطابق بند ۳ محسوب می‌شود. همچنین اعمال

محدودیت بر گسترش شهر و کنترل تحولات کالبدی شاندیز به‌عنوان شهر پیرامونی کلان‌شهر مشهد، در راستای سیاست کنترل و هدایت توسعه شهری مطابق بند ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی ارزیابی می‌شود.

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص مغایرت اساسی شهر اراک (تغییر کاربری حدود ۱۲ هکتار اراضی داخل محدوده)
تاریخ(۱۳۹۱/۱۲/۱۹)

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران موضوع تغییر کاربری حدود ۱۲ هکتار از اراضی داخل محدوده طرح جامع شهر اراک را بررسی کرد. بر اساس تصمیم اتخاذشده و در اجرای قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن، تغییر کاربری ۱۱/۵ هکتار از اراضی از فضای سبز به مسکونی با تأمین خدمات برای طرح مسکن مهر و ۰/۵ هکتار از فضای سبز به کاربری درمانی مورد موافقت قرار گرفت و اختیار اجرای آن به مراجع استانی تفویض شد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۲، ۳ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: تغییر کاربری بخشی از اراضی داخل محدوده شهر در چارچوب طرح جامع، به موضوع مکان‌یابی و هدایت توسعه شهری مطابق بند ۱ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است. کاهش سطح فضای سبز و جایگزینی آن با کاربری مسکونی و درمانی، به ابعاد کالبدی توسعه شهری و ضرورت تعادل کاربری‌ها مطابق بند ۲ ارتباط دارد. تفویض اختیار به مراجع استانی در چارچوب طرح جامع، نشان‌دهنده جایگاه نظام طرح‌ها و هماهنگی میان سطوح تصمیم‌گیری مطابق بند ۳ است. همچنین این مصوبه در راستای مدیریت و کنترل توسعه شهری و پاسخ به نیاز مسکن در یک شهر میانی، در چارچوب سیاست کنترل و هدایت شهرها مطابق بند ۱۰ قابل ارزیابی است.

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص اصلاح دستورالعمل اجرایی ماده ۱۶۹ قانون برنامه پنجم توسعه کشور
تاریخ(۱۳۹۱/۱۲/۲۰)

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران اصلاحاتی را در دستورالعمل اجرایی ماده ۱۶۹ قانون برنامه پنجم توسعه اعمال کرد. بر این اساس، یکی از بندهای ماده یک حذف شد، ترکیب اعضای کارگروه معماری و شهرسازی اسلامی ـ ایرانی اصلاح گردید و محل استقرار دبیرخانه این کارگروه در دفتر معماری و طراحی شهری معاونت شهرسازی و معماری تعیین شد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۳، ۷ و ۹ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: اصلاح ساختار کارگروه و تعیین جایگاه دبیرخانه، در راستای هماهنگی نظام تصمیم‌گیری و انسجام نهادی در نظام طرح‌ها و سیاست‌گذاری شهری مطابق بند ۳ سیاست‌های کلی شهرسازی است. تمرکز بر کارگروه معماری و شهرسازی اسلامی ـ ایرانی، مستقیماً با تقویت هویت تاریخی، فرهنگی و کالبدی شهرها مطابق بند ۷ ارتباط دارد. همچنین ساماندهی فرآیندهای اجرایی و نهادی در حوزه معماری و شهرسازی، به ارتقای کیفیت محیط شهری و نظام مهندسی و مدیریتی شهرها در چارچوب بند ۹ سیاست‌های کلی شهرسازی قابل تفسیر است.

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص روستاهای واقع در حریم شهر جهرم
تاریخ(۱۳۹۱/۱۲/۲۷)

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در تکمیل و تصریح مصوبه قبلی خود درباره اجرای تبصره ۲ ماده ۳ قانون تعاریف محدوده و حریم شهرها، فهرست روستاهای واقع در حریم شهر جهرم را مشخص کرد. این روستاها شامل حیدرآباد، تل‌ریگی، اسلام‌آباد، نظام‌آباد و صادق‌آباد هستند و مقرر شد مراتب به مراجع ذی‌ربط اعلام شود.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۳ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: تعیین تکلیف روستاهای واقع در حریم شهر، مستقیماً با سیاست مکان‌یابی و کنترل توسعه شهرها و نحوه برخورد با سکونتگاه‌های پیرامونی مطابق بند ۱ مرتبط است. شفاف‌سازی وضعیت حقوقی و برنامه‌ای روستاهای حریم شهر، به هماهنگی نظام طرح‌ها و مدیریت یکپارچه قلمرو شهری و پیرامونی در چارچوب بند ۳ کمک می‌کند. همچنین این مصوبه با سیاست سطح‌بندی و کنترل توسعه کلان‌شهرها و شهرهای در حال گسترش و ساماندهی سکونتگاه‌های وابسته، منطبق با بند ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی قابل تفسیر است.

۱۳۹۲-۴-۱

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص اقدامات غیرمجاز در جنگل ناهارخوران گرگان
تاریخ(۱۳۹۲/۰۱/۳۱)

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران با تأکید بر ممنوعیت هرگونه ساخت‌وساز در عرصه‌های جنگلی، منابع طبیعی و مناطق تحت حفاظت، مجموعه‌ای از تصمیمات سخت‌گیرانه برای توقف و ساماندهی ساخت‌وسازهای غیرمجاز در جنگل ناهارخوران گرگان و پیرامون روستای زیارت اتخاذ کرد. مصوبه شامل الزام ارجاع همه درخواست‌های ساخت‌وساز جنگلی به شورای‌عالی، ممنوعیت ساخت‌وساز جدید، تغییر کاربری بناهای موجود به کاربری‌های عمومی و گردشگری، کنترل ارتفاع و طبقات در روستای زیارت، جلوگیری از حصارکشی عرصه‌های جنگلی، الحاق بخشی از اراضی به حریم شهر گرگان برای اعمال نظارت، برخورد قضایی با تخلفات، منع ارائه خدمات زیربنایی به بناهای غیرمجاز و تشکیل کمیته نظارتی بین‌دستگاهی است. همچنین تهیه طرح جامع گردشگری روستای زیارت برای هدایت توسعه آینده الزامی شده است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۳، ۷، ۸، ۹ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: ممنوعیت ساخت‌وساز در عرصه‌های جنگلی و کنترل توسعه پیرامونی شهرها با سیاست مکان‌یابی توسعه و جلوگیری از گسترش نامتوازن شهرها (بند ۱) هم‌راستاست. الزام ارجاع تصمیمات مهم به شورای‌عالی و تشکیل سازوکارهای نظارتی، در راستای هماهنگی نظام طرح‌ها و مدیریت یکپارچه فضایی (بند ۳) قرار دارد. تأکید بر حفاظت از جنگل‌ها، منابع طبیعی و منظر طبیعی، مستقیماً با سیاست‌های حفاظت محیط‌زیست و ایمن‌سازی سرزمین (بندهای ۷ و ۸) مرتبط است. همچنین توجه به سیما و منظر طبیعی، جلوگیری از حصارکشی و کنترل نمای ساختمان‌ها با سیاست هویت کالبدی و بصری شهرها (بند ۹) و کنترل توسعه شهرها و سکونتگاه‌های پیرامونی (بند ۱۰) انطباق دارد.

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح جامع ـ تفصیلی شهر رضوانشهر
تاریخ(۱۳۹۲/۰۲/۰۹)

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران طرح جامع ـ تفصیلی شهر رضوانشهر را تصویب و مقرر کرد اساس طرح جامع مطابق دستورالعمل تشخیص اساس طرح جامع تهیه شود و کلیه اراضی فضای سبز و باغات به‌عنوان جزء لاینفک اساس طرح منظور گردد. همچنین محدوده شهرک چوکا صرفاً در حد ساخت‌وساز انجام‌شده و به‌صورت محدوده منفصل به محدوده شهر الحاق شد. عناوین کاربری‌های پیشنهادی نیز ملزم به اصلاح و تطبیق با طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهری شدند.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۳، ۷، ۹ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: تأکید بر حفظ باغات و فضاهای سبز به‌عنوان اساس طرح جامع، در راستای حفاظت محیط‌زیست و منابع طبیعی و ارتقای کیفیت زیست‌محیطی شهرها (بند ۷) قرار دارد. الزام به تهیه اساس طرح و تطبیق کاربری‌ها با اسناد بالادست، بیانگر تقویت هماهنگی نظام طرح‌ها و انسجام تصمیم‌گیری فضایی (بند ۳) است. تعیین محدوده منفصل برای شهرک چوکا و جلوگیری از گسترش بی‌ضابطه محدوده شهر، با سیاست مکان‌یابی و کنترل توسعه شهری (بندهای ۱ و ۱۰) هم‌راستاست. همچنین ساماندهی کاربری‌ها و توجه به ساختار کالبدی شهر، در چارچوب ارتقای کیفیت محیط شهری و نظام مدیریت کالبدی (بند ۹) قابل تفسیر است.

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح جامع شهر فارغان
تاریخ(۱۳۹۲/۰۲/۰۹)

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران طرح جامع شهر فارغان را تصویب و مقرر کرد افق طرح با حفظ جمعیت، سطوح و سرانه‌ها افزایش یابد. عناوین کاربری‌ها باید با طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهری اصلاح شوند. کاربری‌های ذخیره و توسعه جدید صرفاً در حد حقوق مکتسبه پذیرفته شده و مابقی از محدوده شهر خارج گردید. همچنین پهنه‌های حریم به پهنه زراعی تغییر یافته و هرگونه فعالیت در حریم منوط به رعایت ضوابط قانونی شد. تهیه اساس طرح جامع و اصلاح شبکه معابر مطابق ضوابط بالادست نیز الزامی گردید.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۳، ۷، ۱۰ و ۱۱ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: کنترل توسعه کالبدی شهر و محدود کردن توسعه جدید صرفاً به حقوق مکتسبه، در راستای سیاست مکان‌یابی و جلوگیری از گسترش بی‌رویه شهرها (بندهای ۱ و ۱۰) قرار دارد. تأکید بر حفاظت از اراضی زراعی در حریم و تغییر پهنه‌های پیشنهادی به کاربری زراعی، بیانگر توجه به پایداری محیط‌زیستی و حفاظت از منابع طبیعی (بند ۷) است. الزام به تهیه اساس طرح جامع و تطبیق آن با اسناد و ضوابط بالادست، به تقویت هماهنگی نظام طرح‌ها و انسجام برنامه‌ریزی فضایی کمک می‌کند (بند ۳). همچنین ساماندهی شبکه معابر و رعایت ضوابط فنی، در چارچوب ارتقای کیفیت کالبدی و مدیریت ساخت‌وساز شهری (بند ۱۱) قابل تفسیر است.

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح جامع اراضی ۱۲۰۰ هکتاری الحاقی و تغییرات طرح جامع شهر جدید پرند
تاریخ(۱۳۹۲/۰۲/۰۹)

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران طرح جامع اراضی ۱۲۰۰ هکتاری الحاقی به شهر جدید پرند و تغییرات طرح جامع این شهر را بررسی و تصویب نمود. طرح بر اساس سقف جمعیتی ۴۸۳ هزار نفر و محدوده‌ای به وسعت ۳۴۲۰ هکتار مورد تأیید قرار گرفت. ابلاغ نهایی طرح منوط به تطبیق آن با طرح تدقیق سرانه‌ها و تعاریف کاربری‌های شهری و اطمینان از عدم کسری خدمات عمومی توسط دبیرخانه شورای‌عالی شد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۳، ۴، ۱۰ و ۱۱ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: الحاق گسترده اراضی و تعیین سقف جمعیتی مشخص برای شهر جدید پرند، مستقیماً به سیاست مکان‌یابی توسعه شهری و کنترل رشد شهرها در مقیاس کلان‌شهری مرتبط است (بندهای ۱ و ۱۰). تأکید بر تطبیق طرح با تدقیق سرانه‌ها و اطمینان از تأمین خدمات عمومی، نشان‌دهنده توجه به ابعاد کالبدی، عملکردی و کیفیت سکونت شهری (بندهای ۴ و ۱۱) است. همچنین الزام به کنترل و تطبیق طرح توسط دبیرخانه شورای‌عالی، در راستای هماهنگی نظام طرح‌ها و انسجام برنامه‌ریزی فضایی در سطوح ملی و منطقه‌ای تفسیر می‌شود (بند ۳).

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح جامع ـ تفصیلی شهر جعفریه
تاریخ(۱۳۹۲/۰۲/۰۹)

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران طرح جامع ـ تفصیلی شهر جعفریه را بررسی و تصویب نمود. در این مصوبه بر افزایش افق طرح تا سال ۱۴۰۵، اصلاح عناوین کاربری‌ها مطابق طرح تدقیق تعاریف، کنترل مازاد اراضی مسکونی و تغییر بخشی از آن به کاربری‌های غیرمسکونی متناسب با نیاز شهر تأکید شد. همچنین بخشی از کاربری‌های کارگاهی فاقد حقوق مکتسبه از محدوده شهر خارج و به حریم منتقل گردید. تهیه اساس طرح جامع با لحاظ باغات و فضاهای سبز، تدقیق شبکه معابر و تعیین دقیق حریم شهر از دیگر الزامات مصوبه است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۳، ۴، ۶، ۱۰ و ۱۱ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: کنترل محدوده شهر، خروج کاربری‌های مازاد و فاقد ضرورت و مدیریت توسعه کالبدی شهر جعفریه در راستای سیاست مکان‌یابی توسعه و جلوگیری از گسترش بی‌ضابطه شهرها قرار دارد (بندهای ۱ و ۱۰). تأکید بر تطبیق کاربری‌ها با نیاز واقعی شهر، اصلاح سرانه‌ها و کنترل مازاد مسکونی، به بهبود کیفیت سکونت، تعادل کاربری‌ها و ارتقای ابعاد کالبدی شهر مربوط می‌شود (بندهای ۴ و ۱۱). همچنین الزام به تهیه اساس طرح جامع، تعیین دقیق حریم و هماهنگی با ضوابط ملی، بیانگر توجه به انسجام نظام طرح‌ها و کنترل قانونی توسعه شهری است (بندهای ۳ و ۶).

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص الحاق به محدوده و تغییر کاربری اراضی تعاونی مسکن فرهنگیان مشهد در شهر طرقبه
تاریخ(۱۳۹۲/۰۲/۰۹)

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران موضوع الحاق و تغییر کاربری ۱۸ هکتار از اراضی تعاونی مسکن فرهنگیان مشهد به محدوده شهر طرقبه را بررسی و با آن مخالفت نمود. این تصمیم در امتداد مصوبه قبلی شورای‌عالی در خصوص طرح جامع شهر طرقبه اتخاذ شده و بیانگر عدم پذیرش گسترش محدوده شهری در این بخش و جلوگیری از توسعه جدید مسکونی خارج از چارچوب طرح جامع مصوب است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۳، ۴، ۱۰ و ۱۱ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: مخالفت با الحاق اراضی جدید به محدوده شهر طرقبه در راستای سیاست کنترل توسعه کالبدی، جلوگیری از گسترش بی‌رویه شهرها و مدیریت مکان‌یابی توسعه شهری قرار دارد (بندهای ۱ و ۱۰). پایبندی به مصوبات طرح جامع و عدم پذیرش تغییرات موردی، بیانگر تقویت هماهنگی نظام طرح‌ها و حاکمیت اسناد فرادست شهری است (بند ۳). همچنین این تصمیم با هدف حفظ تعادل کاربری‌ها، جلوگیری از فشار بر زیرساخت‌ها و ارتقای کیفیت سکونت و محیط شهری اتخاذ شده است (بندهای ۴ و ۱۱).

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح موضعی در حریم شهر چهارباغ
تاریخ(۱۳۹۲/۰۲/۳۰)

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران با توجه به گسترش گسترده سکونتگاه‌های مسکونی و مجتمع‌های کارگاهی در حریم شهر چهارباغ (بیش از ۱۲۰۰ هکتار)، ضرورت تهیه طرح موضعی ساماندهی این سکونتگاه‌ها را به منظور اعمال مدیریت یکپارچه، کنترل ساخت‌وساز و ساماندهی توسعه در حریم شهر تصویب نمود. مقرر شد این طرح در چارچوب ضوابط حریم طرح جامع، توسط اداره کل راه و شهرسازی استان البرز با همکاری استانداری و شهرداری چهارباغ تهیه و پس از تصویب استانی و کنترل دبیرخانه شورای‌عالی ابلاغ شود. همچنین لغو کد آبادی‌های واقع در حریم شهر چهارباغ در دستور کار وزارت کشور قرار گرفت.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۳، ۶، ۱۰ و ۱۱ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: تصویب طرح موضعی برای ساماندهی سکونتگاه‌های گسترده در حریم شهر، مستقیماً در راستای سیاست کنترل مکان‌یابی توسعه شهری و جلوگیری از گسترش بی‌ضابطه شهرها قرار دارد (بند ۱). تأکید بر مدیریت واحد شهرداری و الزام به تبعیت از ضوابط حریم، بیانگر تقویت هماهنگی نظام طرح‌ها و یکپارچگی نهادی در برنامه‌ریزی فضایی است (بند ۳). ساماندهی سکونتگاه‌های غیررسمی و کارگاهی در حریم شهر، به کاهش ناپایداری کالبدی و ارتقای ایمنی و کیفیت محیط سکونت کمک می‌کند (بند ۶). همچنین این مصوبه با هدف کنترل توسعه شهر، جلوگیری از تثبیت سکونتگاه‌های پراکنده و صیانت از اراضی پیرامونی شهر، با سیاست‌های مربوط به کنترل کلان‌شهرها و توسعه‌های فشاری در حریم شهری منطبق است (بندهای ۱۰ و ۱۱).

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص تغییر کاربری اراضی راه‌آهن جمهوری اسلامی ایران در جنوب‌شرق شهر زاهدان
تاریخ(۱۳۹۲/۰۲/۳۰)

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران با تغییر کاربری بخشی از اراضی متعلق به راه‌آهن جمهوری اسلامی ایران در جنوب‌شرق شهر زاهدان موافقت نمود. بر اساس مصوبه، ۱۰ هکتار از اراضی از کاربری حمل‌ونقل به اداری تغییر یافت و تأمین حریم امنیتی ساختمان استانداری از همین محدوده انجام شد. همچنین جابه‌جایی ۲۵ هکتار از کاربری حمل‌ونقل در داخل مجموعه اراضی راه‌آهن مورد تأیید قرار گرفت. در ادامه، ۲۴ هکتار از اراضی راه‌آهن برای تأمین سرانه‌های شهری به کاربری مسکونی، تجاری و شبکه معابر اختصاص یافت و مقرر شد نقشه کاربری اراضی و جدول سرانه‌ها پس از کنترل دبیرخانه شورای‌عالی ابلاغ گردد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۲، ۳، ۴، ۱۰ و ۱۱ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: این مصوبه در راستای بازسازماندهی کاربری‌های بزرگ‌مقیاس درون‌شهری و استفاده مجدد از اراضی نهادی و زیرساختی قرار دارد که به بهینه‌سازی مکان‌یابی فعالیت‌ها و ارتقای کارایی فضایی شهر کمک می‌کند (بند ۱). تغییر بخشی از اراضی حمل‌ونقلی به کاربری‌های اداری، مسکونی و تجاری، نشان‌دهنده توجه به نیازهای کالبدی و خدماتی شهر و انطباق ساختار فضایی با تحولات نهادی و مدیریتی است (بندهای ۲ و ۴). همچنین این مصوبه با تأکید بر تأمین سرانه‌های شهری و کنترل تغییرات کاربری از طریق دبیرخانه شورای‌عالی، بر هماهنگی نظام طرح‌ها و کنترل توسعه شهری تأکید دارد (بند ۳). استفاده از ظرفیت اراضی درون محدوده به‌جای توسعه افقی، در راستای سیاست کنترل گسترش شهر و کاهش فشار بر پیرامون شهری و حریم شهر زاهدان قابل ارزیابی است (بندهای ۱۰ و ۱۱).

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص مغایرت اساسی شهر پاکدشت (الحاق اراضی تعاونی مسکن موتوری شهرداری تهران)
تاریخ(۱۳۹۲/۰۲/۳۰)

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران موضوع الحاق ۷/۹ هکتار اراضی واقع در حریم شهر پاکدشت به‌صورت منفصل (اراضی متعلق به تعاونی مسکن موتوری شهرداری تهران) را به‌عنوان مغایرت اساسی مورد بررسی قرار داد. بر اساس مصوبه، مقرر شد تعاونی مذکور نسبت به اخذ فرم «ج» سبز برای ۵۳۶ واحد مسکونی از اداره‌کل راه و شهرسازی استان تهران اقدام نماید. همچنین اخذ نظر موافق سازمان حفاظت محیط‌زیست در خصوص عدم تداخل اراضی با منطقه حفاظت‌شده جاجرود الزامی اعلام شد. پس از آن، نقشه جانمایی با رعایت مصوبه «تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهری و تعیین سرانه‌ها» تهیه و جهت کنترل و ابلاغ به دبیرخانه شورای‌عالی ارسال خواهد شد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۲، ۳، ۴، ۱۰ و ۱۱ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: این مصوبه نمونه‌ای از مواجهه شورای‌عالی با توسعه‌های مسکونی منفصل در حریم شهرهاست که مستقیماً به سیاست مکان‌یابی توسعه شهری و کنترل گسترش کالبدی شهرها مربوط می‌شود (بندهای ۱ و ۱۰). تأکید بر اخذ مجوزهای قانونی، فرم «ج» و رعایت مصوبه تدقیق سرانه‌ها، بیانگر نقش نظارتی شورای‌عالی در هماهنگی نظام طرح‌ها و جلوگیری از تصمیمات جزیره‌ای در سطح محلی است (بند ۳). الزام اخذ نظر سازمان حفاظت محیط‌زیست، نشان‌دهنده توجه به ملاحظات زیست‌محیطی و حفاظت از پهنه‌های حساس پیرامونی شهر پاکدشت به‌ویژه حریم منطقه حفاظت‌شده جاجرود است (بند ۴). در عین حال، پذیرش اصل بررسی موضوع در چارچوب قانون ساماندهی مسکن، بیانگر تلاش برای پاسخ به تقاضای مسکن بدون گسست کامل از چارچوب‌های کلان کنترل کلان‌شهر تهران و شهرهای پیرامونی آن است (بند ۱۱).

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح جامع شهر سورشجان تاریخ(۱۳۹۲/۰۳/۰۵)

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران طرح جامع شهر سورشجان را بررسی و تصویب نمود. در این مصوبه، افق طرح به سال ۱۴۰۴ افزایش یافت و اصلاحاتی در شبکه معابر، کاربری‌های پیشنهادی و خط محدوده شهر اعمال شد. بخش قابل‌توجهی از اراضی با شیب نامناسب، باغات، اراضی فضای سبز پیشنهادی، و پهنه‌های غیرضروری از محدوده شهر خارج و به حریم منتقل گردید. توسعه مسکونی جنوب‌شرقی شهر صرفاً در حد نیاز مسکن مهر مجاز دانسته شد و بر حذف توسعه‌های مازاد و کنترل گسترش کالبدی تأکید شد. همچنین رعایت طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهری و بازنگری در محورهای عملکردی و کمربندی پیشنهادی شهر الزامی اعلام گردید.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۴، ۶، ۸، ۱۰ و ۱۱ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: کنترل توسعه کالبدی شهر سورشجان از طریق خروج اراضی دارای شیب نامناسب، باغات و فضاهای سبز از محدوده شهر، مصداق روشنی از سیاست مکان‌یابی توسعه شهری و جلوگیری از گسترش ناموزون شهرهاست (بندهای ۱ و ۶). محدود کردن توسعه مسکونی صرفاً به نیاز مسکن مهر، نشان‌دهنده تلاش برای انطباق توسعه با ظرفیت جمعیتی و خدماتی شهر و ایجاد تعادل میان سکونت و زیرساخت‌های شهری است (بند ۴). توجه ویژه به حفاظت از اراضی سبز، باغات و پهنه‌های طبیعی پیرامون شهر، در راستای صیانت از محیط‌زیست شهری و ارتقای کیفیت زیست‌محیطی شهر ارزیابی می‌شود (بند ۸). نقش فعال شورای‌عالی در اصلاح خط محدوده، ضوابط کاربری و الزام به رعایت اسناد فرادست، بیانگر اعمال سیاست انسجام، هدایت و کنترل نظام طرح‌ها در مقیاس شهری است (بند ۱۰). در نهایت، این مصوبه با تأکید بر توسعه موزون شهرهای کوچک و جلوگیری از گسترش بی‌ضابطه، با سیاست‌های کنترل و مدیریت رشد سکونتگاه‌ها و جلوگیری از فشار بر شهرهای بزرگ هم‌راستا است (بند ۱۱).

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح جامع ـ تفصیلی شهر ترک تاریخ(۱۳۹۲/۰۳/۰۵)

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران طرح جامع ـ تفصیلی شهر ترک را بررسی و تصویب نمود. در این مصوبه، با تأکید بر مبانی حقوقی صحیح و حقوق مکتسبه، محدوده شهر کاهش یافت و خروج اراضی کشاورزی، باغات و برخی کاربری‌های خدماتی، ورزشی و اداری از محدوده شهر الزامی شد. اصلاح خط محدوده شهر در بخش شمال‌غربی، بازنگری شبکه معابر، لحاظ حریم قانونی محور ارتباطی میانه–سراب و کنترل استقرار کاربری‌های پیشنهادی در حریم شهر از مهم‌ترین تصمیمات این مصوبه است. همچنین مقرر شد اراضی کشاورزی و باغاتی که امکان خروج آن‌ها از محدوده وجود ندارد به‌عنوان «اساس طرح جامع» تثبیت شوند و کلیه ضوابط منطقه‌بندی حریم مطابق مصوبات فرادست شورای‌عالی اصلاح گردد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۴، ۶، ۸، ۱۰ و ۱۱ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: کاهش محدوده شهر ترک و اولویت خروج اراضی کشاورزی و باغات از محدوده، مصداق بارز سیاست مکان‌یابی صحیح توسعه شهری و جلوگیری از گسترش بی‌رویه شهرهاست (بندهای ۱ و ۶). تأکید بر رعایت حقوق مکتسبه و سرانه‌های مصوب شورای‌عالی، نشان‌دهنده تلاش برای ایجاد تعادل میان توسعه کالبدی، ظرفیت جمعیتی و خدمات شهری است (بند ۴).

تثبیت باغات و اراضی کشاورزی باقی‌مانده در محدوده شهر به‌عنوان اساس طرح، در راستای حفاظت از منابع طبیعی و ارتقای کیفیت محیط‌زیست شهری قابل ارزیابی است (بند ۸). الزام به انطباق ضوابط حریم و محدوده شهر با مصوبات فرادست و کنترل استقرار کاربری‌ها در حریم، بیانگر نقش هدایت‌گر و کنترلی شورای‌عالی در انسجام نظام طرح‌های شهری است (بند ۱۰). در نهایت، این مصوبه با تمرکز بر مدیریت رشد شهر کوچک ترک و جلوگیری از توسعه ناموزون، در چارچوب سیاست کنترل و ساماندهی توسعه سکونتگاه‌ها و کاهش فشار بر نظام شهری منطقه‌ای قرار می‌گیرد (بند ۱۱).

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح جامع ـ تفصیلی شهر رونیز
تاریخ(۱۳۹۲/۰۳/۰۵)

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران طرح جامع ـ تفصیلی شهر رونیز را بررسی و تصویب نمود. در این مصوبه، صرفاً اصلاح عناوین کاربری‌های پیشنهادی مطابق «طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهری و تعیین سرانه‌ها» مصوب شورای‌عالی الزامی اعلام شد. همچنین مقرر گردید اراضی واقع در خارج از محدوده و داخل حریم شهر که دارای حقوق مکتسبه قانونی هستند، تا زمان تصویب نهایی طرح در شورای‌عالی، با همان کاربری تثبیت و ابقا شوند. طرح بر مبنای جمعیت افق ۱۴۰۵، با محدوده ۱۱۰ هکتار و حریم ۵۱۱ هکتار به تصویب رسیده است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۴، ۶، ۱۰ و ۱۱ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: تأکید مصوبه بر اصلاح عناوین کاربری‌ها مطابق مصوبات فرادست شورای‌عالی، نشان‌دهنده نقش هماهنگ‌کننده و کنترلی نظام طرح‌های شهری و ضرورت انسجام میان طرح‌های جامع و اسناد بالادست است (بند ۱۰). پذیرش حقوق مکتسبه در اراضی واقع در حریم شهر، بیانگر تلاش برای ایجاد تعادل میان الزامات قانونی، حقوق شهروندان و مدیریت توسعه کالبدی است (بند ۴). محدود بودن مداخله شورای‌عالی به اصلاح کاربری‌ها و پرهیز از توسعه جدید محدوده شهری، در راستای سیاست جلوگیری از گسترش بی‌رویه شهرها و کنترل رشد افقی شهرهای کوچک قابل ارزیابی است (بند ۶). در مجموع، این مصوبه با رویکرد تثبیت وضع موجود و هدایت توسعه در چارچوب ضوابط مصوب، در راستای ساماندهی و کنترل توسعه شهرهای کوچک قرار می‌گیرد (بند ۱۱).

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص الحاق به محدوده شهر رشتخوار (شهرک فرهنگیان)
تاریخ(۱۳۹۲/۰۳/۰۵)

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران موضوع الحاق اراضی شهرک فرهنگیان به محدوده شهر رشتخوار را بررسی نمود. با توجه به تنفیذ طرح جامع شهر رشتخوار و عدم پیش‌بینی این الحاق در زمان تصویب طرح جامع، شورا با اصل الحاق مخالفت کرد و صرفاً با الحاق محدود ۵ هکتار از اراضی واقع در ضلع شمالی معبر که داخل محدوده طرح هادی بوده و دارای پروانه ساختمانی و حقوق مکتسبه قانونی هستند، موافقت نمود.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۴، ۶، ۱۰ و ۱۱ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: مصوبه تأکید روشنی بر اولویت طرح جامع مصوب و تنفیذشده به‌عنوان سند بالادست دارد و نشان می‌دهد هرگونه توسعه کالبدی جدید باید منطبق بر تصمیمات پیشین و چارچوب‌های قانونی باشد (بند ۱۰). محدود کردن الحاق صرفاً

به اراضی دارای حقوق مکتسبه، بیانگر رویکرد کنترلی شورای‌عالی در جلوگیری از گسترش بی‌ضابطه محدوده شهرهای کوچک و مدیریت رشد افقی شهر است (بند ۶). همچنین رعایت حقوق قانونی ایجادشده و تفکیک آن از توسعه‌های پیشنهادی جدید، تلاشی برای ایجاد تعادل میان نظم فضایی، حقوق شهروندان و الزامات قانونی تلقی می‌شود (بند ۴). در مجموع، این مصوبه نمونه‌ای از سیاست کنترل توسعه و پرهیز از الحاقات غیرضرور در شهرهای کوچک است (بند ۱۱).

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح جامع ـ تفصیلی شهر سلامی تاریخ(۱۳۹۲/۰۳/۰۵)

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران طرح جامع ـ تفصیلی شهر سلامی را بررسی و تصویب نمود. مهم‌ترین تصمیمات شورا شامل افزایش افق طرح به سال ۱۴۰۵ بدون تغییر در سطوح، سرانه‌ها و جمعیت پیشنهادی، و الزام به بازنگری آمار جمعیتی بر اساس سرشماری‌های رسمی سال‌های ۱۳۸۵ و ۱۳۹۰ است. همچنین، اراضی خارج از محدوده و داخل حریم که دارای حقوق مکتسبه قانونی هستند، تا زمان تصویب نهایی طرح با همان کاربری تثبیت می‌شوند.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۴، ۶، ۱۰ و ۱۱ سیاست‌های کلی شهرسازی ارتباط مستقیم دارد.

توضیح ارتباط: مصوبه نشان‌دهنده تأکید شورای‌عالی بر اعتبار داده‌های جمعیتی رسمی به‌عنوان مبنای تصمیم‌گیری فضایی و برنامه‌ریزی شهری است که در راستای ارتقای عقلانیت فنی و انسجام نظام طرح‌ها قرار می‌گیرد (بند ۱۰). افزایش افق طرح بدون افزایش سطوح یا جمعیت، بیانگر رویکرد کنترل توسعه کالبدی و پرهیز از گسترش افقی غیرضروری در شهرهای کوچک است (بند ۶ و ۱۱). همچنین، تثبیت اراضی دارای حقوق مکتسبه در حریم شهر، تلاشی برای ایجاد توازن میان نظم فضایی، الزامات قانونی و حقوق شهروندان محسوب می‌شود (بند ۴). در مجموع، این مصوبه نمونه‌ای از سیاست تثبیت، اصلاح و انضباط‌بخشی به طرح‌های شهری به‌جای توسعه کمی و شتاب‌زده است.

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص مغایرت اساسی طرح تفصیلی با طرح جامع شهر دورود
تاریخ(۱۳۹۲/۰۳/۰۵)

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران مغایرت اساسی میان طرح تفصیلی و طرح جامع شهر دورود را بررسی نمود. با توجه به اینکه طرح جامع تجدیدنظر شهر در حال تهیه است، شورا مقرر کرد بررسی و تعیین تکلیف این مغایرت در قالب طرح جامع تجدیدنظر انجام شود و پس از طی مراحل استانی، جهت تصویب نهایی به شورای‌عالی ارائه گردد. همچنین اراضی واقع در حریم شهر که دارای حقوق مکتسبه قانونی هستند تا زمان تصویب نهایی، با همان کاربری تثبیت می‌شوند.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۳، ۴، ۶ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی ارتباط دارد.

توضیح ارتباط: مصوبه بیانگر اولویت طرح جامع به‌عنوان سند بالادست و مرجع اصلی تصمیم‌گیری فضایی نسبت به طرح تفصیلی است که در راستای هماهنگی نظام طرح‌ها و جلوگیری از تصمیمات جزیره‌ای قرار می‌گیرد (بند ۳ و ۱۰). تعلیق تصمیم‌گیری درباره مغایرت تا نهایی‌شدن طرح جامع تجدیدنظر، نشان‌دهنده رویکرد احتیاطی در مدیریت توسعه شهری و پرهیز از تثبیت ناهماهنگی‌های کالبدی است (بند ۶). همچنین تثبیت اراضی دارای حقوق مکتسبه در حریم شهر، تلاشی برای رعایت

حقوق قانونی شهروندان در کنار حفظ نظم فضایی و کنترل توسعه بی‌ضابطه محسوب می‌شود (بند ۴). در مجموع، این مصوبه نمونه‌ای روشن از غلبه منطق برنامه‌ریزی بلندمدت بر مداخلات کوتاه‌مدت تفصیلی است.

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح جامع ـ تفصیلی شهر بنک تاریخ(۱۳۹۲/۰۳/۰۵)

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران طرح جامع ـ تفصیلی شهر بنک را بررسی و تصویب نمود، مشروط به اصلاح شبکه معابر مطابق آیین‌نامه طراحی راه‌های شهری، اصلاح خط محدوده شهر در بخش‌های شرق و جنوب و تهیه «اساس طرح جامع» مطابق دستورالعمل مصوب. همچنین تثبیت کاربری اراضی واقع در حریم شهر که دارای حقوق مکتسبه قانونی هستند تا زمان تصویب نهایی طرح مورد تأکید قرار گرفت.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۳، ۴، ۶ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی ارتباط دارد.

توضیح ارتباط: اصلاح شبکه معابر و انطباق آن با ضوابط مصوب، نشان‌دهنده توجه به ابعاد کالبدی و ایمنی شبکه شهری و ارتقای کیفیت ساختار فضایی شهر است (بند ۱). الزام به تهیه اساس طرح جامع و تعیین آستانه مغایرت‌های اساسی، بر هماهنگی نظام طرح‌ها و تقدم سند جامع بر تفصیلی تأکید دارد (بند ۳ و ۱۰). تثبیت دانشگاه و پارک جنگلی در حریم شهر و کنترل محدوده توسعه، بیانگر رویکرد کنترل گسترش کالبدی و صیانت از کاربری‌های حساس و عمومی است (بند ۶). همچنین پذیرش حقوق مکتسبه اراضی واقع در حریم، تلاش برای توازن میان نظم برنامه‌ریزی فضایی و حقوق قانونی ذی‌نفعان محسوب می‌شود (بند ۴). در مجموع، این مصوبه نمونه‌ای از اعمال نظارت بالادست برای اصلاح طرح‌های محلی در راستای توسعه موزون شهری است.

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح جامع شهر کرند غرب تاریخ(۱۳۹۲/۰۳/۰۵)

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران طرح جامع شهر کرند غرب را بررسی و تصویب نمود، مشروط به افزایش افق طرح به سال ۱۴۰۵، اصلاح و کاهش محدوده شهر با تأکید بر خروج باغات و اراضی سبز از محدوده، انطباق خط محدوده با شبکه معابر اصلی و حفظ کاربری‌های حساس (فضای سبز، ورزشی، آموزشی و باغات) به‌عنوان اساس طرح جامع. همچنین تهیه نقشه کاربری‌های قابل استفاده در شرایط بحران و تثبیت حقوق مکتسبه اراضی واقع در حریم تا زمان تصویب نهایی طرح مورد تأکید قرار گرفت.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۳، ۶، ۷، ۸ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی ارتباط دارد.

توضیح ارتباط: تمرکز مصوبه بر کنترل و کاهش محدوده شهر و خروج باغات و فضاهای سبز از محدوده، بیانگر رویکرد کنترل گسترش کالبدی و صیانت از اراضی با ارزش زیست‌محیطی است (بند ۶ و ۷). الزام به تهیه اساس طرح جامع و تعیین آستانه مغایرت‌های اساسی، نشان‌دهنده تقویت نقش طرح جامع و هماهنگی نظام طرح‌ها در برابر مداخلات مقطعی است (بند ۳ و ۱۰). پیش‌بینی کاربری‌های قابل استفاده در شرایط بحران، به‌ویژه فضاهای باز شهری، با افزایش ایمنی، تاب‌آوری و مدیریت ریسک شهری هم‌راستاست (بند ۸). همچنین اصلاح خط محدوده شهر براساس شبکه معابر شریانی و حذف توسعه‌های ناموجه، ناظر

بر ساماندهی کالبدی و جلوگیری از توسعه ناموزون شهری است (بند ۱). در مجموع، این مصوبه نمونه‌ای روشن از رویکرد حفاظتی و کنترل‌گرایانه شورای‌عالی در قبال شهرهای کوچک و آسیب‌پذیر محسوب می‌شود.

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح جامع شهر دیر تاریخ(۱۳۹۲/۰۳/۰۵)

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران طرح جامع شهر دیر را بررسی و تصویب نمود، مشروط به تهیه نقشه اولویت‌بندی توسعه شهر به‌صورت مرحله‌بندی ۵ساله تا افق ۱۴۰۵، اصلاح نقشه کاربری‌های وضع موجود و تطبیق عناوین و سرانه‌های پیشنهادی با طرح تدقیق کاربری‌های شهری، خروج فضاهای سبز پیرامونی از محدوده شهر و انطباق خط محدوده با لبه بیرونی معابر، و اصلاح کمربندی‌های شمالی و جنوبی براساس وضع موجود و طرح هادی مصوب قبلی. همچنین تثبیت حقوق مکتسبه اراضی واقع در حریم تا زمان تصویب نهایی طرح مورد تأکید قرار گرفت.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۳، ۶، ۷ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی ارتباط دارد.

توضیح ارتباط: الزام به مرحله‌بندی توسعه شهری و تعیین اولویت‌های زمانی، نشان‌دهنده رویکرد کنترل رشد کالبدی و هدایت تدریجی توسعه شهر است (بند ۱ و ۶). خروج فضاهای سبز پیرامونی از محدوده شهر و تثبیت آن‌ها در حریم، بیانگر صیانت از محیط‌زیست و جلوگیری از مصرف اراضی با ارزش طبیعی در توسعه شهری است (بند ۷). اصلاح کاربری‌ها و سرانه‌ها مطابق اسناد بالادست، بر تقویت نقش طرح جامع و انسجام نظام طرح‌ها تأکید دارد (بند ۳ و ۱۰). در مجموع، این مصوبه نمونه‌ای از سیاست شورای‌عالی در جهت مهار گسترش افقی شهرهای ساحلی و تقویت رویکرد توسعه کنترل‌شده و مرحله‌ای محسوب می‌شود.

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح جامع ـ تفصیلی شهر چغادک تاریخ(۱۳۹۲/۰۳/۰۵)

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران طرح جامع ـ تفصیلی شهر چغادک را بررسی و تصویب نمود، مشروط به افزایش افق طرح به سال ۱۴۰۵ و بازمحاسبه نرخ رشد جمعیت، حذف اراضی «توسعه آتی» و «ذخیره خدماتی» از حریم شهر و محدودسازی کاربری‌های مجاز حریم به یازده کاربری مصوب، تهیه اساس طرح جامع مطابق دستورالعمل‌های شورای‌عالی، توجه به ملاحظات اجتماعی و پیشگیری از ایجاد فضاهای ناامن شهری از طریق تعریف طرح موضوعی ارتقای شرایط اجتماعی، و اصلاح شبکه معابر به‌نحوی که محور جنوبی شهر به سایت مسکن مهر متصل گردد. همچنین تثبیت حقوق مکتسبه اراضی واقع در حریم شهر تا زمان تصویب نهایی طرح مورد تأکید قرار گرفت.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۳، ۶، ۷، ۹ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی ارتباط دارد.

توضیح ارتباط: افزایش افق طرح و کنترل توسعه آتی از طریق حذف پهنه‌های توسعه‌پذیر در حریم، نشان‌دهنده سیاست مهار گسترش کالبدی شهر و کنترل توسعه افقی است (بند ۱ و ۶). محدودسازی کاربری‌های مجاز در حریم شهر، در راستای صیانت از اراضی پیرامونی و مدیریت یکپارچه حریم شهری ارزیابی می‌شود (بند ۷). الزام به تهیه اساس طرح جامع و تطبیق با اسناد بالادست، بیانگر تقویت انسجام نظام طرح‌ها و رعایت سلسله‌مراتب برنامه‌ریزی شهری است (بند ۳ و ۱۰). همچنین توجه صریح به ساختار اجتماعی شهر و پیشگیری از فضاهای ناامن، مصداق ارتقای کیفیت زندگی شهری و توجه به ابعاد اجتماعی شهرسازی

محسوب می‌شود (بند ۹). در مجموع، این مصوبه نشان‌دهنده رویکرد شورای‌عالی به تلفیق کنترل کالبدی با ملاحظات اجتماعی در شهرهای متوسط و کوچک است.

- **نام / موضوع مصوبه :**مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح جامع ـ تفصیلی شهر ایلخچی

تاریخ(۱۳۹۲/۰۳/۰۵)

خلاصه کوتاه مصوبه: طرح جامع ـ تفصیلی شهر ایلخچی با تعیین نرخ رشد جمعیت ۲ درصد، اصلاح سرانه‌ها، انطباق محدوده شهر با بافت موجود، حذف کاربری‌های خارج از محدوده، اصلاح عناوین کاربری‌ها مطابق مصوبات ملی، حذف کمربندی شمالی و تثبیت حقوق مکتسبه اراضی واقع در حریم شهر تصویب شد. همچنین پیش‌بینی کاربری‌های قابل استفاده در زمان بحران و ثبت مغایرت اراضی زراعی و باغات در اساس طرح مورد تأکید قرار گرفت.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۲، ۳، ۸ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی ارتباط دارد.

توضیح ارتباط: کنترل محدوده و رشد جمعیت شهر و حذف توسعه‌های خارج از بافت، در راستای مهار گسترش کالبدی و حفاظت از اراضی پیرامونی شهر است(بند ۱).اصلاح ابعاد کالبدی و شبکه معابر متناسب با عملکرد شهری، به تنظیم توسعه افقی و عمودی شهر کمک می‌کند (بند ۲). الزام به تبعیت از تعاریف و ضوابط ملی، نشان‌دهنده تقویت هماهنگی نظام طرح‌های شهری است (بند ۳). پیش‌بینی کاربری‌های بحران‌پذیر، مصداق ارتقای ایمنی و تاب‌آوری محیط شهری محسوب می‌شود(بند ۸). تثبیت افق جمعیتی و کنترل توسعه شهر ایلخچی نیز با سیاست سطح‌بندی و جلوگیری از رشد بی‌رویه شهرها هم‌راستاست (بند ۱۰).

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح جامع شهر سنگر

تاریخ(۱۳۹۲/۰۳/۰۵)

خلاصه کوتاه مصوبه: طرح جامع شهر سنگر با بازنگری پایه و افق جمعیتی بر مبنای سرشماری ۱۳۹۰، افزایش افق طرح به سال ۱۴۰۵، حذف کمربندی‌ها و معابر فاقد توجیه فنی و واقع در اراضی زراعی، انطباق محدوده شهر با بافت موجود، حفظ اراضی کشاورزی در حریم شهر و اصلاح عناوین کاربری‌ها مطابق مصوبات ملی تصویب شد. همچنین تثبیت حقوق مکتسبه اراضی واقع در حریم شهر مورد تأکید قرار گرفت.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۲، ۳، ۶ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی ارتباط دارد.

توضیح ارتباط: انطباق محدوده شهر با بافت موجود و کنترل توسعه پیرامونی، در راستای مکان‌یابی توسعه شهری بر پایه ظرفیت‌های واقعی و حفاظت از اراضی پیرامونی شهر است(بند ۱). حذف معابر و کمربندی‌های عبوری از اراضی زراعی و بازتنظیم شبکه معابر، به تنظیم ابعاد کالبدی شهر و جلوگیری از گسترش بی‌ضابطه آن کمک می‌کند(بند ۲). الزام به اصلاح عناوین کاربری‌ها مطابق مصوبات ملی، نشان‌دهنده تقویت هماهنگی در نظام تهیه و اجرای طرح‌های شهری است(بند ۳). حفظ اراضی کشاورزی و محدودسازی توسعه ناپیوسته، از شکل‌گیری سکونتگاه‌های نامناسب و حاشیه‌ای جلوگیری می‌کند(بند ۶). در نهایت، کنترل افق جمعیتی و محدوده شهر سنگر، با سیاست سطح‌بندی شهرها و جلوگیری از رشد بی‌رویه شهرها هم‌راستا ارزیابی می‌شود(بند ۱۰).

- **نام / موضوع مصوبه :**مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح جامع ـ تفصیلی شهر موچش تاریخ(۱۳۹۲/۰۳/۰۵)

خلاصه کوتاه مصوبه: طرح جامع ـ تفصیلی شهر موچش با اصلاح عناوین کاربری‌ها مطابق مصوبات ملی، بازنگری اساس طرح جامع، افزایش افق طرح به سال ۱۴۰۵، طراحی خطوط کلی در محدوده بافت فرسوده، حذف معابر و کاربری‌های خارج از محدوده شهر، حذف کمربندی شمالی فاقد توجیه فنی و اصلاح شبکه معابر با لحاظ ملاحظات پدافند غیرعامل تصویب شد. همچنین تثبیت حقوق مکتسبه اراضی واقع در حریم شهر مورد تأکید قرار گرفت.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای **۱، ۲، ۳، ۵، ۸ و ۱۰** سیاست‌های کلی شهرسازی ارتباط دارد.

توضیح ارتباط: حذف معابر و کاربری‌های خارج از محدوده شهر و کنترل توسعه حریم، در راستای هدایت مکان‌یابی توسعه شهری بر اساس ظرفیت‌های واقعی و جلوگیری از گسترش بی‌ضابطه شهر است(بند ۱). اصلاح شبکه معابر، حذف کمربندی فاقد توجیه فنی و بازتنظیم سلسله‌مراتب معابر، به تنظیم ابعاد کالبدی شهر و انطباق آن با الزامات عملکردی و ایمنی کمک می‌کند(بند ۲). الزام به تهیه اساس طرح جامع و اصلاح عناوین کاربری‌ها مطابق مصوبات شورای‌عالی، نشان‌دهنده تقویت هماهنگی در نظام تهیه و اجرای طرح‌های توسعه شهری است(بند ۳). تأکید بر طراحی خطوط کلی طرح در محدوده بافت فرسوده، ناظر بر بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده و قدیمی شهر است(بند ۵). لحاظ ملاحظات پدافند غیرعامل و ایمنی در طراحی شبکه معابر، مصداق ارتقای ایمنی و تاب‌آوری محیط شهری محسوب می‌شود(بند ۸). در نهایت، افزایش افق طرح و کنترل محدوده شهر موچش، در چارچوب سیاست سطح‌بندی شهرها و جلوگیری از رشد نامتوازن شهرهای کوچک ارزیابی می‌شود(بند ۱۰).

- **نام / موضوع مصوبه :**مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح جامع شهر شبانکاره تاریخ(۱۳۹۲/۰۳/۰۵)

خلاصه کوتاه مصوبه: در این مصوبه، به‌عنوان الحاقیه مصوبه قبلی طرح جامع شهر شبانکاره، پهنه گردشگری در حریم شهر کاهش یافته و کل مساحت حریم به حداکثر پنج برابر مساحت محدوده شهر محدود شد. همچنین تعیین دقیق کمربندی و حرایم در نقشه‌های طرح مورد تأکید قرار گرفت.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۳ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی ارتباط دارد.

توضیح ارتباط: کاهش پهنه گردشگری و محدودسازی مساحت حریم شهر، بیانگر رویکرد شورای‌عالی در کنترل مکان‌یابی توسعه شهری و جلوگیری از تخصیص گسترده و غیرضرور اراضی پیرامونی شهر به کاربری‌های توسعه‌ای است(بند ۱). تأکید بر اصلاح و تکمیل مصوبه پیشین و الزام به اعمال آن در اسناد طرح، نشان‌دهنده نقش شورای‌عالی در هدایت، تصحیح و هماهنگ‌سازی نظام تصمیم‌گیری و اجرای طرح‌های توسعه شهری است(بند ۳). همچنین تحدید حریم و تعیین سقف مشخص برای گسترش فضایی شهر شبانکاره، در راستای سیاست مهار گسترش بی‌رویه شهرها و کنترل رشد کالبدی شهرهای کوچک ارزیابی می‌شود(بند ۱۰).

- **نام / موضوع مصوبه :**مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح جامع ـ تفصیلی شهر صاحب تاریخ(۱۳۹۲/۰۳/۰۶)

خلاصه کوتاه مصوبه: طرح جامع ـ تفصیلی شهر صاحب با خروج اراضی الحاقی غیرضرور در افق طرح از محدوده شهر، بازنگری محاسبات جمعیتی و اصلاح سطوح و سرانه‌ها بر مبنای سرشماری ۱۳۹۰، بازنگری اساس طرح جامع، و پیش‌بینی کاربری‌های قابل استفاده در زمان بحران تصویب شد. همچنین تثبیت حقوق مکتسبه اراضی واقع در حریم شهر مورد تأکید قرار گرفت.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۳، ۸ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی ارتباط دارد.

توضیح ارتباط: خروج اراضی الحاقی فاقد ضرورت در افق طرح و انطباق خط محدوده با معابر و کاربری‌های موجود، بیانگر رویکرد شورای‌عالی در کنترل مکان‌یابی توسعه شهری و جلوگیری از گسترش بی‌ضابطه محدوده شهر است(بند ۱). الزام به بازنگری اساس طرح جامع و اصلاح محاسبات جمعیتی و سرانه‌ها، نشان‌دهنده تقویت هماهنگی و انضباط در نظام تهیه و تصویب طرح‌های توسعه شهری است(بند ۳). پیش‌بینی کاربری‌های قابل استفاده در شرایط بحران، مصداق توجه به ایمنی، تاب‌آوری و آمادگی شهر در مواجهه با شرایط اضطراری ارزیابی می‌شود(بند ۸). در مجموع، تحدید محدوده شهر صاحب و کنترل الحاقات کالبدی، در راستای سیاست سطح‌بندی شهرها و جلوگیری از رشد نامتوازن و غیرضرور شهرهای کوچک قرار می‌گیرد(بند ۱۰).

- **نام / موضوع مصوبه :**مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح جامع شهر اهل

تاریخ(۱۳۹۲/۰۳/۰۶)

خلاصه کوتاه مصوبه: طرح جامع شهر اهل با بازنگری افق طرح به سال ۱۴۰۶، اصلاح نرخ رشد جمعیت، خروج اراضی غیرضرور از محدوده شهر، تغییر پهنه‌های «مستعد توسعه آینده» و «خدمات فراشهری» به کاربری کشاورزی در حریم، جانمایی عرصه و حریم آثار میراث فرهنگی، حذف کمربندی عبوری از اراضی زراعی و بازتعریف سلسله‌مراتب شبکه معابر تصویب شد. همچنین بازنگری اساس طرح جامع و تثبیت حقوق مکتسبه اراضی واقع در حریم شهر مورد تأکید قرار گرفت.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۲، ۳، ۵ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی ارتباط دارد.

توضیح ارتباط: خروج اراضی توسعه‌ای غیرضرور، کاهش پهنه‌های توسعه آینده و تبدیل آن‌ها به کاربری کشاورزی، در راستای کنترل مکان‌یابی توسعه شهری و صیانت از اراضی پیرامونی شهر انجام شده است(بند ۱). حذف کمربندی فاقد توجیه فنی و بازتعریف استخوان‌بندی شبکه معابر، به تنظیم ابعاد کالبدی شهر متناسب با عملکرد واقعی و شرایط محیطی کمک می‌کند(بند ۲). الزام به بازنگری اساس طرح جامع و اصلاح محاسبات جمعیتی و سرانه‌ها، بیانگر تقویت هماهنگی و انضباط در نظام تهیه و اجرای طرح‌های توسعه شهری است(بند ۳). جانمایی دقیق عرصه و حریم آثار میراث فرهنگی در نقشه‌های طرح، ناظر بر حفظ هویت تاریخی و جلوگیری از تداخل توسعه شهری با ارزش‌های فرهنگی است(بند ۵). در نهایت، کنترل حریم شهر و محدودسازی گسترش فضایی شهر اهل، با سیاست سطح‌بندی شهرها و جلوگیری از رشد بی‌رویه شهرهای کوچک هم‌راستا ارزیابی می‌شود(بند ۱۰).

- **نام / موضوع مصوبه :**مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح جامع ـ تفصیلی شهر املش

تاریخ(۱۳۹۲/۰۳/۰۶)

خلاصه کوتاه مصوبه: طرح جامع ـ تفصیلی شهر املش با حذف معابر و کمربندی‌های تهدیدکننده اراضی زراعی، خروج اراضی ذخیره مسکونی پیرامونی فاقد حقوق مکتسبه از محدوده شهر، حفظ اراضی کشاورزی و باغات در حریم، اصلاح عناوین کاربری‌ها

مطابق مصوبات ملی، تغییر کاربری گورستان داخل محدوده به فضای سبز و بازنگری اساس طرح جامع تصویب شد. همچنین تثبیت حقوق مکتسبه اراضی واقع در حریم شهر مورد تأکید قرار گرفت.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۲، ۳، ۵ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی ارتباط دارد.

توضیح ارتباط: حذف معابر و کمربندی‌های عبوری از اراضی زراعی و خروج ذخایر مسکونی پیرامونی از محدوده شهر، در راستای هدایت مکان‌یابی توسعه شهری و صیانت از منابع زمین و کشاورزی پیرامون شهر انجام شده است(بند ۱). حذف زیرساخت‌های فاقد ضرورت و تنظیم توسعه در داخل بافت موجود، به کنترل ابعاد کالبدی شهر و جلوگیری از گسترش افقی بی‌ضابطه کمک می‌کند(بند ۲). الزام به بازنگری اساس طرح جامع و اصلاح تعاریف و عناوین کاربری‌ها مطابق مصوبات شورای‌عالی، بیانگر تقویت هماهنگی و انضباط در نظام تهیه و اجرای طرح‌های توسعه شهری است(بند ۳). تغییر کاربری گورستان داخل محدوده به فضای سبز و تأکید بر انتقال آن به مکانی مناسب در حریم، ناظر بر بهبود کیفیت محیط شهری و رعایت ملاحظات تاریخی، فرهنگی و زیست‌محیطی است(بند ۵). در مجموع، کنترل محدوده و حریم شهر املش و مهار توسعه‌های پیرامونی، با سیاست سطح‌بندی شهرها و جلوگیری از رشد بی‌رویه شهرها هم‌راستا ارزیابی می‌شود(بند ۱۰).

- **نام / موضوع مصوبه:**مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح جامع ـ تفصیلی شهر آبپخش تاریخ(۱۳۹۲/۰۳/۰۶)

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران طرح جامع ـ تفصیلی شهر آبپخش را بررسی و تصویب نمود، مشروط به خروج اراضی فضای سبز، باغات، اراضی زراعی و پهنه‌های حفاظتی حاشیه شهر (در صورت عدم ایجاد حقوق مکتسبه) از محدوده و تثبیت آن‌ها در حریم، افزایش افق طرح به سال ۱۴۰۶، حذف کمربندی‌های پیشنهادی خارج از محدوده شهر، اصلاح شبکه معابر مطابق آیین‌نامه طراحی راه‌های شهری، ساماندهی اراضی ذخیره توسعه، و افزایش کنترل‌شده حریم شهر با رعایت سقف قانونی. همچنین الحاق اراضی ورودی جنوبی شهر صرفاً منوط به تهیه و تصویب طرح موضعی گردشگری مجاز دانسته شد و تهیه «اساس طرح جامع» مطابق ضوابط شورای‌عالی الزامی گردید.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۳، ۶، ۷، ۸ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی ارتباط دارد.

توضیح ارتباط: خروج اراضی کشاورزی، باغات و فضاهای سبز از محدوده شهر و محدودسازی توسعه آتی، در راستای کنترل گسترش افقی شهر و صیانت از اراضی پیرامونی است (بند ۱ و ۶). مشروط کردن توسعه ورودی شهر به طرح موضعی گردشگری، بیانگر هدایت هدفمند توسعه و پرهیز از الحاقات بی‌ضابطه است (بند ۷). الزام به اصلاح شبکه معابر و تهیه اساس طرح جامع، نشان‌دهنده تقویت انسجام نظام طرح‌ها و هماهنگی کالبدی شهر است (بند ۳ و ۱۰). همچنین تثبیت حقوق مکتسبه و مدیریت حریم در چارچوب سقف‌های قانونی، با مدیریت یکپارچه حریم و کاهش تعارضات نهادی هم‌راستا ارزیابی می‌شود (بند ۸).

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح جامع ـ تفصیلی شهر سیس تاریخ(۱۳۹۲/۰۳/۰۶)

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران طرح جامع ـ تفصیلی شهر سیس را بررسی و تصویب نمود، مشروط به اصلاح عناوین کاربری‌های پیشنهادی مطابق مصوبه «تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهری و تعیین سرانه‌ها»، و بازنگری محدوده شهر به‌نحوی که اراضی کشاورزی الحاق‌شده در شمال و شمال‌شرق (به‌جز اراضی دارای حقوق مکتسبه) از

محدوده خارج شوند و خط محدوده بر اساس طرح هادی مصوب قبلی و بافت مسکونی موجود منطبق گردد. همچنین تثبیت حقوق مکتسبه در اراضی واقع در حریم شهر تا زمان تصویب نهایی طرح مورد تأکید قرار گرفت.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۳، ۶، ۷ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی ارتباط دارد.

توضیح ارتباط: خروج اراضی کشاورزی فاقد ساخت‌وساز از محدوده شهر و انطباق خط محدوده با طرح هادی مصوب، در راستای کنترل گسترش بی‌رویه شهر و صیانت از اراضی ارزشمند پیرامونی است (بند ۱ و ۶). الزام به اصلاح عناوین کاربری‌ها مطابق نظام یکپارچه کاربری اراضی، نشان‌دهنده تقویت هماهنگی و انسجام نظام طرح‌ها و کاهش تفسیرپذیری ضوابط می‌باشد (بند ۳ و ۱۰). همچنین پذیرش حقوق مکتسبه در حریم شهر، بیانگر رویکرد تدریجی و مدیریت‌شده در ساماندهی حریم و کاهش تعارضات حقوقی و نهادی است (بند ۷).

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح جامع شهر هویزه

تاریخ(۱۳۹۲/۰۳/۰۶)

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران طرح جامع شهر هویزه را بررسی و تصویب نمود، مشروط به اصلاح عناوین کاربری‌های پیشنهادی مطابق مصوبه «تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهری و تعیین سرانه‌ها»، بازنگری برخی الحاقات اراضی مسکونی صرفاً در صورت وجود حقوق مکتسبه یا تخصیص به مسکن مهر، و حذف افزایش سه‌درصدی محدوده شهر. همچنین تثبیت باغات و کاربری‌های عمده با سرانه‌های بالاتر از مصوب شورای‌عالی به‌عنوان اساس طرح، بازنگری پهنه صنعتی حریم به‌دلیل ملاحظات زیست‌محیطی، و انطباق خط محدوده غربی شهر با طرح هادی مصوب قبلی مورد تأکید قرار گرفت.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۳، ۶، ۷، ۸ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی ارتباط دارد.

توضیح ارتباط: حذف افزایش محدوده شهر و محدودسازی الحاقات جدید به شرایط حقوق مکتسبه، در راستای کنترل توسعه افقی و جلوگیری از گسترش بی‌رویه شهر است (بند ۱ و ۶). اصلاح کاربری‌ها و الزام به رعایت نظام یکپارچه تعاریف و سرانه‌ها، نشان‌دهنده تقویت هماهنگی نظام طرح‌ها و شفافیت ضوابط کالبدی می‌باشد (بند ۳ و ۱۰). بازنگری پهنه صنعتی حریم با توجه به مسیل و جهت باد غالب، و تثبیت باغات و فضاهای باز، بیانگر توجه به ملاحظات زیست‌محیطی، ایمنی و پایداری سکونتگاه‌ها است (بند ۷ و ۸).

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح جامع ـ تفصیلی شهر مس سرچشمه

تاریخ(۱۳۹۲/۰۳/۰۶)

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران طرح جامع ـ تفصیلی شهر مس سرچشمه را بررسی و تصویب نمود. در این مصوبه، اراضی درختکاری، ارتفاعات، فضاهای طبیعی و باغات واقع در شهر به‌عنوان **اساس طرح جامع** تثبیت شد. همچنین با توجه به ظرفیت جمعیت‌پذیری شهر، افق طرح با حفظ سطوح، سرانه‌ها و جمعیت پیشنهادی تا سال ۱۴۰۵ افزایش یافت. تأکید گردید اراضی خارج از محدوده و واقع در حریم شهر صرفاً در صورت وجود حقوق مکتسبه با همان کاربری تثبیت شوند.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۳، ۶، ۷ و ۸ سیاست‌های کلی شهرسازی ارتباط دارد.

توضیح ارتباط: تثبیت فضاهای طبیعی، باغات و اراضی درختکاری به‌عنوان اساس طرح، در راستای صیانت از محیط زیست شهری و کنترل توسعه کالبدی است (بند ۷ و ۸). افزایش افق طرح بدون توسعه محدوده، بیانگر مدیریت ظرفیت جمعیت‌پذیری و جلوگیری از گسترش افقی شهر می‌باشد (بند ۱ و ۶). همچنین تأکید بر رعایت حقوق مکتسبه در حریم شهر، نشان‌دهنده هماهنگی نظام طرح‌ها و انضباط حقوقی در تصمیم‌گیری‌های کالبدی است (بند ۳).

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص مغایرت اساسی شهر بیرجند تاریخ(۱۳۹۲/۰۳/۰۶)

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران مغایرت اساسی مربوط به تغییر کاربری ۹ هکتار از اراضی باغ و فضای سبز به کاربری مسکونی در شهر بیرجند را بررسی و با کلیات آن موافقت نمود. با این شرط که طرح آماده‌سازی و تفکیک اراضی با حفظ باغ کارگشا، تأمین سرانه‌های خدماتی مورد نیاز و پیش‌بینی فضای پارک محله‌ای تهیه و پس از کنترل دبیرخانه شورا ابلاغ شود. همچنین مقرر گردید معادل سرانه مسکونی ایجادشده، از اراضی ۴۰۰ هکتاری پادگان کسر و به فضای سبز تبدیل گردد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۳، ۶، ۷ و ۸ سیاست‌های کلی شهرسازی ارتباط دارد.

توضیح ارتباط: پذیرش مشروط تغییر کاربری همراه با الزام به حفظ باغ و جبران سرانه فضای سبز، بیانگر اولویت صیانت از محیط زیست شهری و تعادل سرانه‌ها است (بند ۷ و ۸). کسر سرانه مسکونی از اراضی پادگان و تبدیل آن به فضای سبز، در راستای کنترل توسعه کالبدی و بازتوزیع عادلانه خدمات شهری انجام شده است (بند ۱ و ۶). همچنین اعمال این تصمیم در چارچوب مغایرت اساسی، نشان‌دهنده هماهنگی نظام طرح‌ها و انضباط نهادی در تصمیم‌گیری‌های کالبدی می‌باشد (بند ۳).

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح جامع ـ تفصیلی شهر لوندویل تاریخ(۱۳۹۲/۰۳/۰۶)

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران طرح جامع ـ تفصیلی شهر لوندویل را بررسی و تصویب نمود. در این مصوبه، اصلاح عناوین کاربری‌ها مطابق دستورالعمل تدقیق کاربری‌های شهری الزامی شده و مقرر گردید اراضی زراعی پیرامون شهر (در صورت عدم ایجاد حقوق مکتسبه) از محدوده خارج و خط محدوده بر لبه بافت کالبدی موجود منطبق گردد. توسعه خدمات شهری صرفاً به‌صورت متمرکز و در حد نیاز مجاز دانسته شد و در بخش غربی، محدوده شهر نباید از خط راه‌آهن فراتر رود. همچنین باغات داخل شهر به‌عنوان اساس طرح جامع تثبیت شده و تهیه نقشه سلسله‌مراتب معابر الزامی گردید.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۳، ۶، ۷ و ۸ سیاست‌های کلی شهرسازی ارتباط دارد.

توضیح ارتباط: خروج اراضی زراعی از محدوده و تثبیت باغات شهری، نشان‌دهنده صیانت از اراضی کشاورزی و محیط زیست شهری و مقابله با گسترش بی‌ضابطه شهر است (بند ۷ و ۸). محدودسازی توسعه خدمات به‌صورت متمرکز و کنترل‌شده، در راستای کنترل توسعه کالبدی و جلوگیری از پراکنش فضایی عمل می‌کند (بند ۱ و ۶). همچنین الزام به رعایت اساس طرح

جامع و هماهنگی با دستورالعمل‌های مصوب، بیانگر هماهنگی نظام طرح‌ها و انضباط نهادی در تصمیم‌گیری شهری است (بند ۳).

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح جامع شهر حبیب‌آباد (استان اصفهان)

تاریخ(۱۳۹۲/۰۳/۰۶)

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران طرح جامع شهر حبیب‌آباد را بررسی و تصویب نمود. در این مصوبه، اصلاح عناوین کاربری‌ها مطابق دستورالعمل تدقیق کاربری‌های شهری الزامی شده و پهنه تاریخی شهر باید به‌طور مشخص در نقشه‌های کاربری پیشنهادی تعیین گردد. افق طرح با حفظ جمعیت، سطوح و سرانه‌ها به سال ۱۴۰۵ افزایش یافت. همچنین مقرر شد مساحت حریم شهر حداکثر تا ۵ برابر محدوده شهر کاهش یابد و در صورت عدم اجرای کمربندی شرقی، کاربری‌های تجاری پیرامون خیابان شهید بهشتی (به دلیل عملکرد عبوری) محدود گردد. کاربری «توسعه مسکونی شمال‌شرق شهر» به دلیل عدم نیاز در افق طرح حذف و از محدوده شهر خارج شد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۳، ۵، ۶، ۷ و ۸ سیاست‌های کلی شهرسازی ارتباط دارد.

توضیح ارتباط: کاهش حریم شهر و حذف توسعه مسکونی غیرضروری، بیانگر کنترل گسترش افقی شهر و مقابله با توسعه مازاد است (بند ۱ و ۶). الزام به مشخص‌سازی پهنه تاریخی، در راستای صیانت از هویت تاریخی و فرهنگی شهرها قرار می‌گیرد (بند ۵). محدودسازی کاربری‌های تجاری در محور عبوری، نشان‌دهنده توجه به تعادل عملکردی، ایمنی و کیفیت کالبدی فضاهای شهری است (بند ۳ و ۸). همچنین تبعیت از دستورالعمل‌های مصوب و بازنگری حریم، بیانگر هماهنگی نظام طرح‌ها و تقویت حکمرانی فضایی در تصمیم‌گیری‌های شهری است (بند ۷).

نام / موضوع مصوبه: مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح جامع شهر اهرم (استان بوشهر)

تاریخ(۱۳۹۲/۰۳/۰۶)

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران طرح جامع شهر اهرم را بررسی و تصویب نمود. در این مصوبه، اصلاح عناوین کاربری‌ها مطابق دستورالعمل تدقیق کاربری‌های شهری الزامی شده و کاربری نظامی به اداری–انتظامی تغییر یافت. همچنین مقرر شد محدوده طرح هادی قبلی به‌عنوان یکی از مدارک طرح ارائه شود. بخش‌هایی از اراضی افزوده‌شده در شمال و شرق شهر از محدوده خارج و خط محدوده شهر به وضعیت قبلی بازگردانده شد. تأکید شد که اساس طرح جامع مطابق دستورالعمل شورای‌عالی تهیه گردد و حریم شهر با پرهیز از پهنه‌های غیرزراعی و صرفاً در قالب ضوابط حریم تنظیم شود. همچنین تهیه نقشه فضاهای قابل استفاده در شرایط بحران (پارک‌ها، زمین‌های ورزشی و ...) الزامی گردید.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۳، ۶، ۷، ۸ و ۹ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: خروج اراضی الحاقی و بازگشت به محدوده قبلی، نشان‌دهنده کنترل توسعه کالبدی و مقابله با گسترش بی‌ضابطه شهر است (بند ۱ و ۶). تنظیم دقیق حریم با تأکید بر حفظ اراضی زراعی، در راستای صیانت از منابع طبیعی و اراضی پیرامونی شهر قرار دارد (بند ۸). اصلاح کاربری نظامی و توجه به فضاهای بحران‌پذیر، بیانگر ارتقای ایمنی، تاب‌آوری و کارآمدی

فضایی شهر است (بند ۳ و ۹). همچنین الزام به تبعیت از دستورالعمل‌های مصوب، بر هماهنگی نظام طرح‌ها و انسجام تصمیم‌گیری فضایی تأکید دارد (بند ۷).

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح جامع ـ تفصیلی شهر بزنجان (استان کرمان)

تاریخ(۱۳۹۲/۰۳/۰۶)

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران طرح جامع ـ تفصیلی شهر بزنجان را بررسی و تصویب نمود. در این مصوبه، افق طرح تا سال ۱۴۰۵ افزایش یافت. کلیه اراضی زراعی، باغات و کاربری‌های عمده شهری به‌عنوان *اساس طرح جامع* تعیین گردید. باغات واقع در ضلع شمالی شهر صرفاً تا حد بافت مسکونی موجود و حقوق مکتسبه در محدوده شهر باقی مانده و مابقی از محدوده خارج و در حریم شهر تثبیت شد. همچنین در ضوابط حریم شهر، احداث هرگونه کاربری مسکونی و تجاری ممنوع اعلام گردید و هرگونه ساخت‌وساز منوط به رعایت قانون حفظ اراضی زراعی و باغات شد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۶، ۷، ۸ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: تعیین باغات و اراضی زراعی به‌عنوان اساس طرح جامع و خروج بخش‌های فاقد حقوق مکتسبه از محدوده شهر، بیانگر کنترل توسعه افقی و جلوگیری از گسترش بی‌رویه شهر است (بند ۱ و ۶). ممنوعیت صریح کاربری مسکونی و تجاری در حریم شهر، نشان‌دهنده صیانت از اراضی کشاورزی و منابع طبیعی پیرامونی است (بند ۸). تأکید بر رعایت قوانین بالادست و تثبیت حقوق مکتسبه، در راستای هماهنگی نظام طرح‌ها و حاکمیت قانون در مدیریت شهری قرار دارد (بند ۷ و ۱۰).

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص الحاق به محدوده طرح جامع شهر حاجی‌آباد (استان هرمزگان)

تاریخ(۱۳۹۲/۰۳/۰۶)

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران موضوع الحاق اراضی به محدوده طرح جامع شهر حاجی‌آباد را بررسی و تصویب نمود. بر اساس این مصوبه، اراضی مسکن مهر واقع در شمال‌غرب شهر به مساحت حدود ۳/۱۴ هکتار به دلیل پیوستگی به محدوده شهر، دسترسی مناسب، دولتی بودن اراضی و ثبت‌نام متقاضیان، مطابق مصوبه استان به محدوده شهر الحاق گردید. همچنین اراضی بی‌بی دختران (۲۱ هکتار) در شمال شهر و اراضی محله شوره‌ای (حدود ۱۳ هکتار) در شرق شهر، صرفاً در صورت ایجاد حقوق مکتسبه تا تاریخ تصویب طرح در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان و با تأیید اداره کل راه و شهرسازی استان، مشمول الحاق به محدوده شهر حاجی‌آباد شدند.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۶، ۷، ۱۰ و ۱۱ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: الحاق محدود و مشروط اراضی به محدوده شهر، به‌ویژه با تأکید بر پیوستگی کالبدی، نیاز واقعی مسکن و اراضی دولتی، بیانگر رویکرد کنترل‌شده توسعه شهری است (بند ۱ و ۶). مشروط شدن الحاق اراضی بی‌بی دختران و شوره‌ای به حقوق مکتسبه و تأیید مراجع قانونی، نشان‌دهنده هماهنگی نظام طرح‌ها و رعایت سلسله‌مراتب تصمیم‌گیری در مدیریت

فضایی است (بند ۷ و ۱۰). تمرکز بر مسکن مهر نیز در راستای پاسخ به نیازهای سکونتی اقشار هدف در چارچوب طرح جامع قابل تفسیر است (بند ۱۱).

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح جامع ـ تفصیلی شهر داودآباد (استان مرکزی)

تاریخ :۱۳۹۲/۳/۲۱

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران طرح جامع ـ تفصیلی شهر داودآباد را بررسی و تصویب نمود. در این مصوبه، افق طرح با نرخ رشد ۲ درصد تا سال ۱۴۰۵ افزایش یافت. اراضی زراعی و باغی واقع در جنوب‌غرب شهر از محدوده خارج و در حریم شهر تثبیت شد، کمربندی‌های غیرضرور حذف گردید و اراضی الحاقی شرق و شمال‌شرق شهر صرفاً در حد مسکن مهر و حقوق مکتسبه مورد تأیید قرار گرفت. همچنین رعایت طرح تدقیق کاربری‌ها، بازنگری شبکه معابر و تعیین حریم و آستانه مغایرت‌های اساسی مورد تأکید قرار گرفت.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۶، ۷، ۱۰ و ۱۱ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: کاهش محدوده شهر و خروج اراضی زراعی و باغی بیانگر کنترل گسترش کالبدی و حفاظت از اراضی ارزشمند پیرامونی شهر است (بند ۱ و ۶). محدود شدن الحاقات به مسکن مهر و حقوق مکتسبه، نشان‌دهنده مدیریت تقاضای واقعی مسکن و پرهیز از توسعه بی‌ضابطه است (بند ۱۱). همچنین تأکید بر رعایت طرح تدقیق، تعیین حریم و سلسله‌مراتب معابر، هماهنگی نظام طرح‌ها و انضباط در تصمیم‌گیری فضایی را تقویت می‌کند (بند ۷ و ۱۰).

- **نام / موضوع مصوبه :**مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح جامع شهر سریش‌آباد (استان کردستان)

تاریخ :۱۳۹۲/۳/۲۱

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران طرح جامع شهر سریش‌آباد را تصویب و افق طرح را با حفظ سطوح، سرانه‌ها و جمعیت پیشنهادی به سال ۱۴۰۶ افزایش داد. در این مصوبه، بخش‌های قابل توجهی از باغات، حریم سبز حفاظتی پیرامون شهر، گورستان شمال‌غرب و اراضی باغی شمال و شرق شهر از محدوده شهر خارج و در حریم تثبیت شد. همچنین اصلاح عناوین کاربری‌ها بر اساس طرح تدقیق، تعیین دقیق حریم شهر، تفکیک پهنه‌های حریم (کشاورزی و صنعتی) و تهیه اساس طرح جامع مطابق ضوابط شورای‌عالی مورد تأکید قرار گرفت.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۶ و ۷ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: خروج باغات، حریم سبز حفاظتی و اراضی با ارزش محیطی از محدوده شهر و تثبیت آن‌ها در حریم، نشان‌دهنده کنترل توسعه کالبدی و جلوگیری از گسترش بی‌رویه شهر است (بند ۱). تأکید بر حفاظت از باغات، فضاهای سبز پیرامونی و تفکیک پهنه‌های کشاورزی در حریم شهر، با رویکرد صیانت از منابع طبیعی و اراضی ارزشمند پیرامون شهر هم‌راستا است (بند ۶). همچنین الزام به تهیه اساس طرح جامع، رعایت طرح تدقیق کاربری‌ها و تنظیم دقیق ضوابط حریم، بیانگر هماهنگی نظام طرح‌ها و رعایت سلسله‌مراتب تصمیم‌گیری در نظام برنامه‌ریزی شهری است (بند ۷).

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح جامع ـ تفصیلی شهر کهک (استان قم)

تاریخ :۱۳۹۲/۳/۲۱

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران طرح جامع ـ تفصیلی شهر کهک را تصویب و افق طرح را با حفظ سطوح، سرانه‌ها و جمعیت پیشنهادی به سال ۱۴۰۵ افزایش داد. در این مصوبه، اراضی پراکنده و جزیره‌ای با کاربری‌های مسکونی، تجاری و خدماتی در جنوب‌شرق و غرب شهر (در صورت عدم ایجاد حقوق مکتسبه) از محدوده شهر خارج و خط محدوده بر اساس طرح هادی مصوب قبلی اصلاح شد. همچنین کاربری فضای سبز پیشنهادی در غرب شهر از محدوده خارج گردید. اصلاح عناوین کاربری‌ها مطابق طرح تدقیق، تهیه نقشه حریم شهر، تعیین سلسله‌مراتب شبکه معابر و تعریف فضاهای سبز به‌عنوان اساس طرح جامع از دیگر تصمیمات این مصوبه است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۶ و ۷ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: حذف اراضی پراکنده و جزیره‌ای از محدوده شهر و انطباق خط محدوده با طرح هادی مصوب، بیانگر کنترل توسعه افقی و جلوگیری از گسترش نامتوازن شهر است (بند ۱). خروج فضای سبز پیشنهادی و تأکید بر لحاظ فضاهای سبز موجود به‌عنوان اساس طرح، نشان‌دهنده توجه به حفاظت از اراضی باز و محیطی و جلوگیری از تبدیل آن‌ها به کاربری‌های ساختمانی است (بند ۶). همچنین الزام به رعایت طرح تدقیق کاربری‌ها، تهیه اساس طرح جامع و تنظیم دقیق حریم شهر، در راستای هماهنگی نظام طرح‌ها و رعایت سلسله‌مراتب برنامه‌ریزی و تصمیم‌گیری شهری قرار می‌گیرد (بند ۷).

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص الحاق اراضی به محدوده طرح جامع شهر کنار تخته (استان فارس)

تاریخ: ۱۳۹۲/۳/۲۱

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران با الحاق اراضی جدید به محدوده طرح جامع شهر کنار تخته مخالفت نمود. این تصمیم با استناد به عدم نیاز شهر به اراضی مسکونی جدید، وجود بافت فرسوده گسترده در سطح شهر، توسعه بی‌رویه و فاقد انسجام کالبدی، قرارگیری اراضی پیشنهادی در زمین‌های مستعد کشاورزی و همچنین تصویب اخیر طرح جامع شهر اتخاذ شد. شورا تأکید کرد در صورت نیاز به تأمین مسکن، به‌ویژه مسکن مهر، این امر باید صرفاً در محدوده بافت فرسوده شهر یا مکان‌های مناسب دیگر و تنها به میزان نیاز واقعی انجام شده و پس از طی مراحل قانونی در استان، برای تصویب نهایی ارائه گردد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۶ و ۷ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: مخالفت با الحاق اراضی جدید به محدوده شهر با هدف جلوگیری از توسعه بی‌رویه و پراکنده و تأکید بر استفاده از ظرفیت‌های درونی شهر، مصداق روشن کنترل رشد کالبدی و هدایت توسعه در چارچوب طرح‌های مصوب است (بند ۱). جلوگیری از تغییر کاربری اراضی مستعد کشاورزی و تأکید بر حفاظت از آن‌ها نشان‌دهنده توجه به صیانت از منابع طبیعی و اراضی ارزشمند پیرامون شهر است (بند ۶). همچنین تأکید بر انطباق تصمیم‌گیری‌ها با طرح جامع مصوب و الزام به

طی مراحل قانونی در سطح استانی، بیانگر رعایت سلسله‌مراتب و هماهنگی نظام طرح‌ها در مدیریت توسعه شهری است (بند ۷).

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح جامع شهر قلعه‌خواجه (استان خوزستان)

تاریخ: ۱۳۹۲/۳/۲۱

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران طرح جامع شهر قلعه‌خواجه را بررسی و تصویب نمود. بر اساس این مصوبه، افق طرح با حفظ سطوح، سرانه‌ها و جمعیت پیشنهادی به سال ۱۴۰۵ افزایش یافت و عناوین کاربری‌های پیشنهادی ملزم به انطباق با مصوبه تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهری شد. همچنین اساس طرح جامع مطابق دستورالعمل تشخیص اساس طرح تعیین گردید. با توجه به موقعیت سیاسی شهر به‌عنوان مرکز شهرستان و ساختار کالبدی چندپاره آن، کاربری‌های خدماتی (غیرمسکونی) به‌عنوان بخشی از اساس طرح جامع مورد تأکید قرار گرفت. تهیه نقشه منطقه‌بندی حریم شهر نیز مطابق ضوابط و مصوبات شورای‌عالی الزامی شد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۷ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: افزایش افق طرح جامع با حفظ جمعیت و سرانه‌ها و تأکید بر تعیین اساس طرح نشان‌دهنده هدایت توسعه شهری در چارچوب برنامه‌ریزی مصوب و کنترل‌شده است (بند ۱). الزام به رعایت دستورالعمل‌های مصوب شورای‌عالی در تعیین اساس طرح، کاربری‌ها و حریم شهر، بیانگر هماهنگی نظام طرح‌ها و رعایت سلسله‌مراتب تصمیم‌گیری در مدیریت فضایی است (بند ۷). همچنین توجه به نقش اداری ـ سیاسی شهر به‌عنوان مرکز شهرستان و لحاظ آن در ساختار خدماتی شهر، با رویکرد سطح‌بندی و نقش‌آفرینی متناسب شهرها در نظام شهری کشور همخوانی دارد (بند ۱۰).

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح جامع ناحیه میاندوآب (استان آذربایجان غربی)

تاریخ: ۱۳۹۲/۰۳/۲۷

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران طرح جامع ناحیه میاندوآب شامل شهرستان‌های میاندوآب، بوکان، تکاب و شاهین‌دژ را بررسی و تصویب نمود. در این مصوبه مقرر شد نظرات کمیته فنی شورای‌عالی در طرح اعمال و پس از کنترل دبیرخانه ابلاغ گردد. همچنین اخذ و لحاظ نظرات تخصصی وزارت نیرو و سازمان حفاظت محیط زیست در خصوص توسعه، استقرار جمعیت و فعالیت‌ها با هدف حفظ حیات دریاچه ارومیه الزامی شد. طرح ناحیه شامل اسناد منطقه‌بندی و کاربری اراضی، ضوابط استفاده از اراضی، سطح‌بندی خدماتی و مراکز جمعیتی و تعیین اولویت استقرار عملکردها است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۷، ۸ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: پرداختن به طرح در مقیاس ناحیه‌ای و پوشش چند شهرستان، همراه با سطح‌بندی خدمات و تعیین اولویت استقرار فعالیت‌ها، نشان‌دهنده رویکرد سطح‌بندی فضایی و نقش‌دهی متفاوت به سکونتگاه‌ها در نظام شهری کشور است (بند ۱۰). الزام به اخذ نظر دستگاه‌های تخصصی ملی، به‌ویژه وزارت نیرو و سازمان حفاظت محیط زیست، بیانگر هماهنگی نظام

طرح‌ها و تصمیم‌گیری یکپارچه در مدیریت فضایی است (بند ۷). همچنین تأکید صریح بر ملاحظات زیست‌محیطی و حفاظت از دریاچه ارومیه در تصمیم‌گیری‌های توسعه‌ای، مصداق توجه به ملاحظات اکولوژیک در برنامه‌ریزی فضایی و کاهش تعارض میان توسعه و محیط‌زیست است (بند ۸).

نام / موضوع مصوبه: مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح جامع شهر جدید علوی (استان هرمزگان)
تاریخ: ۱۳۹۲/۰۳/۲۷

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران طرح جامع شهر جدید علوی را بررسی و تصویب نمود. در این مصوبه مقرر شد جدول سرانه‌های پیشنهادی طرح با طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهری و تعیین سرانه‌ها تطبیق داده شود و پس از کنترل و تأیید دبیرخانه شورای‌عالی، جهت اجرا ابلاغ گردد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۷ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: تأکید مصوبه بر انطباق سرانه‌ها و عناوین کاربری با مصوبه تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهری نشان‌دهنده تلاش برای هماهنگی نظام طرح‌ها و جلوگیری از تشتت در ضوابط و معیارهای برنامه‌ریزی شهری است (بند ۷). همچنین بررسی و تصویب طرح در چارچوب نظام رسمی سطح‌بندی و کنترل شهرهای جدید، در راستای ساماندهی و هدایت توسعه شهرهای جدید در شبکه شهری کشور و جلوگیری از توسعه نامتوازن قابل تفسیر است (بند ۱۰).

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص احداث شهرک تماشا در خارج از حریم شهر جدید پردیس (استان تهران)

تاریخ: ۱۳۹۲/۰۳/۲۷

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران موضوع احداث شهرک تماشا در خارج از حریم شهر جدید پردیس را بررسی نمود. بر اساس این مصوبه، آماده‌سازی و تأمین کلیه خدمات زیربنایی و روبنایی بر عهده شهرک‌ساز بوده و منوط به اخذ مجوز از دستگاه‌های ذی‌ربط (آب منطقه‌ای، گاز و برق استان) است. همچنین مقرر شد پس از اخذ مجوز تأسیس از شرکت عمران شهرهای جدید، طرح جامع شهرک تهیه و برای تصویب نهایی به شورای‌عالی ارائه گردد. اخذ نظر سازمان حفاظت محیط زیست کشور در خصوص عدم تداخل با مناطق حفاظت‌شده نیز الزامی اعلام شد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۶، ۷ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: الزام به تأمین مستقل خدمات زیربنایی و اخذ مجوز از دستگاه‌های تخصصی، بیانگر رویکرد مدیریت کنترل‌شده توسعه سکونتگاه‌های جدید و پرهیز از تحمیل بار اضافی به شهرهای پیرامونی است (بند ۶). مشروط شدن اجرای طرح به تهیه و تصویب طرح جامع شهرک و اخذ مجوز از نهادهای بالادست، نشان‌دهنده رعایت هماهنگی نظام طرح‌ها و سلسله‌مراتب تصمیم‌گیری در نظام شهرسازی کشور است (بند ۷). همچنین استقرار شهرک خارج از حریم شهر جدید پردیس و نظارت شورای‌عالی بر فرآیند تصویب، در چارچوب سیاست کنترل و هدایت توسعه شهرهای جدید و جلوگیری از گسترش بی‌ضابطه سکونتگاه‌ها قابل تفسیر است (بند ۱۰).

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص مغایرت اساسی کرج (توانمندسازی سکونتگاه غیررسمی خط ۴ حصار)

تاریخ: ۱۳۹۲/۰۳/۲۷

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران موضوع توانمندسازی و تثبیت سکونتگاه غیررسمی خط ۴ حصار کرج به مساحت تقریبی ۳۲ هکتار را بررسی نمود و با کلیات تثبیت محدوده موافقت کرد. بر اساس این مصوبه، مقرر شد بخشی از اراضی بزرگ دولتی مجاور (حداکثر ۲۰ درصد مساحت سکونتگاه) برای تأمین خدمات عمومی، جبران و جایگزینی املاک واقع در طرح شناسایی و تثبیت شود. همچنین تأمین دسترسی‌های مناسب، جبران کمبود خدمات عمومی، پیش‌بینی ضوابط تشویقی برای تجمیع قطعات با هدف مقاوم‌سازی و تهیه طرح اجرایی ظرف یک ماه در دستور کار قرار گرفت.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۵، ۶ و ۷ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: تمرکز مصوبه بر تثبیت و توانمندسازی سکونتگاه غیررسمی موجود، به‌جای جابه‌جایی یا حذف آن، در راستای ساماندهی حاشیه‌نشینی و بهبود شرایط سکونت گروه‌های کم‌برخوردار قابل تفسیر است (بند ۵). تأمین خدمات عمومی و دسترسی‌های مناسب از محل اراضی دولتی مجاور، نشان‌دهنده رویکرد مدیریت‌شده توسعه شهری و ارتقای کیفیت محیط سکونت در چارچوب ظرفیت‌های موجود شهر است (بند ۶). همچنین الزام به تهیه طرح اجرایی و کنترل آن توسط دبیرخانه شورای‌عالی، بیانگر هماهنگی نظام طرح‌ها و رعایت فرآیندهای قانونی در مواجهه با مغایرت‌های اساسی شهری است (بند ۷).

- **نام / موضوع مصوبه :** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح جامع شهر لپوئی (استان فارس)

تاریخ: ۱۳۹۲/۰۴/۰۱

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران طرح جامع شهر لپوئی را بررسی و تصویب نمود. در این مصوبه بر اصلاح عناوین کاربری‌های پیشنهادی مطابق طرح تدقیق، بازنگری سرانه‌های خدماتی غیرمسکونی به‌منظور انطباق با سرانه‌های مصوب شورای‌عالی، و محاسبه مجدد نرخ رشد جمعیت با لحاظ جمعیت مسکن مهر و داده‌های سرشماری سال ۱۳۹۰ تأکید شد. همچنین تهیه نقشه منطقه‌بندی حریم شهر، تعیین اساس طرح جامع و کنترل مغایرت‌های اساسی در چارچوب ضوابط قانونی الزامی گردید.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۶، ۷ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: تأکید بر بازنگری سرانه‌های خدماتی و انطباق آن‌ها با مصوبات شورای‌عالی، نشان‌دهنده تلاش برای کنترل توسعه کالبدی و جلوگیری از گسترش نامتوازن کاربری‌هاست (بند ۱ و ۶). الزام به محاسبه مجدد نرخ رشد جمعیت بر پایه داده‌های واقعی و تأثیر مسکن مهر، بیانگر رویکرد واقع‌گرایانه در برنامه‌ریزی جمعیتی و فضایی شهر است (بند ۱). همچنین تهیه نقشه حریم و تعیین اساس طرح جامع در چارچوب مصوبات بالادست، بیانگر هماهنگی نظام طرح‌ها و رعایت سلسله‌مراتب تصمیم‌گیری در مدیریت شهری است (بند ۷ و ۱۰).

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص الحاق اراضی و تعیین کاربری اراضی ساحلی بندرعباس جهت احداث پروژه تفریحی–تجاری مجتمع گردشگری جهان‌نما (راه ابریشم)

تاریخ: ۱۳۹۲/۴/۱۰

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران با احداث پروژه تفریحی–تجاری «مجتمع گردشگری جهان‌نما (راه ابریشم)» در اراضی ساحلی بندرعباس به مساحت حدود ۵/۶۴ هکتار موافقت نمود. این اراضی شامل ۲۷ هکتار در محدوده شهر، ۵/۱۲ هکتار در حریم شهر و ۲۵ هکتار اراضی استحصالی از دریا است. در این مصوبه، کنترل و تأیید نقشه کاربری اراضی و جدول سرانه‌ها توسط دبیرخانه شورای‌عالی، اخذ مجوزهای قانونی استحصال زمین از دریا از مراجع ذی‌ربط، و تهیه نقشه‌های معماری مجموعه با رویکرد معماری ایرانی–اسلامی الزامی اعلام شد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۵، ۷ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: تعیین کاربری تفریحی–تجاری در اراضی ساحلی و استحصالی از دریا، در چارچوب مصوبه شورای‌عالی و با کنترل سرانه‌ها، ناظر بر هدایت توسعه کالبدی و بهره‌برداری هدفمند از اراضی شهری و ساحلی است (بند ۱). تأکید بر اخذ مجوز از سازمان حفاظت محیط زیست و سازمان بنادر، بیانگر توجه به ملاحظات محیط‌زیستی و مدیریت منابع طبیعی در توسعه شهری است (بند ۵). همچنین الزام به کنترل دبیرخانه شورای‌عالی و رعایت فرآیندهای قانونی، نشان‌دهنده هماهنگی نظام طرح‌ها و رعایت سلسله‌مراتب تصمیم‌گیری در مدیریت فضایی است (بند ۷ و ۱۰).

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص مغایرت اساسی سنندج (الحاق اراضی تعاونی مسکن حمل‌ونقل)

تاریخ: ۱۳۹۲/۴/۱۰

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران موضوع مغایرت اساسی مربوط به الحاق حدود ۳/۱۱ هکتار از اراضی متعلق به تعاونی مسکن حمل‌ونقل و کارگران سنندج به محدوده شهر را بررسی و با استناد به مواد ۶ و ۷ قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن با آن موافقت نمود. بر اساس این مصوبه، آماده‌سازی اراضی و تأمین خدمات زیربنایی و روبنایی بر عهده تعاونی قرار گرفت و مجوز احداث ۵۳۱ واحد مسکونی متناسب با تعداد اعضای تعاونی صادر شد. همچنین بخش باقیمانده اراضی به خدمات عمومی اختصاص یافته و نقشه کاربری اراضی و جدول سرانه‌ها پس از کنترل دبیرخانه شورای‌عالی ابلاغ می‌شود. انتقال حریم سبز پیرامونی به منتهی‌الیه اراضی نیز مورد تأکید قرار گرفت.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۶، ۷ و ۱۱ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: الحاق محدود اراضی به محدوده شهر با هدف تأمین مسکن گروه مشخص (اعضای تعاونی) و الزام به تأمین خدمات عمومی، نشان‌دهنده رویکرد کنترل‌شده توسعه شهری و پاسخ‌گویی به نیازهای واقعی سکونتی است (بند ۱ و ۱۱). واگذاری مسئولیت آماده‌سازی و تأمین خدمات به تعاونی و کنترل نهایی توسط دبیرخانه شورای‌عالی، بیانگر رعایت هماهنگی نظام طرح‌ها و سلسله‌مراتب تصمیم‌گیری در مدیریت شهری است (بند ۷). همچنین توجه به حریم سبز و اختصاص بخشی از اراضی به خدمات عمومی، با ساماندهی کالبدی و جلوگیری از توسعه نامتوازن شهری هم‌راستاست (بند ۶).

- **نام / موضوع مصوبه :**مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص مغایرت اساسی طرح تفصیلی با طرح جامع شهر اسدآباد (دانشگاه سید جمال‌الدین اسدآبادی)

تاریخ (۱۳۹۲/۰۴/۱۷)

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران مغایرت اساسی میان طرح تفصیلی و طرح جامع شهر اسدآباد مربوط به اراضی دانشگاه سید جمال‌الدین اسدآبادی را بررسی نمود. با توجه به گزارش توجیهی ارائه‌شده در شورای فنی و مصوبات شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان همدان، شورای‌عالی با تغییر کاربری اراضی مطابق تصمیمات استانی موافقت کرد و اجرای آن را منوط به طی مراحل قانونی و ابلاغ نهایی دانست.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۷ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: موافقت با تغییر کاربری اراضی در چارچوب مصوبات شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان و پس از بررسی در شورای فنی، نشان‌دهنده رعایت هماهنگی نظام طرح‌ها و سلسله‌مراتب تصمیم‌گیری در نظام برنامه‌ریزی شهری است (بند ۷). همچنین بررسی مغایرت طرح تفصیلی با طرح جامع و تعیین تکلیف آن در سطح شورای‌عالی، در راستای نظارت کلان و انسجام سیاست‌گذاری فضایی کشور ارزیابی می‌شود (بند ۱۰).

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح توسعه و عمران (جامع) ناحیه جاسک (استان هرمزگان)

تاریخ: ۱۳۹۲/۰۴/۱۷

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران طرح جامع ناحیه جاسک را شامل شهرستان‌های جاسک و بشاگرد بررسی و تصویب نمود. مقرر شد اسناد و مدارک طرح، شامل نقشه منطقه‌بندی و کاربری اراضی، ضوابط استفاده از اراضی، سطح‌بندی خدمات و مراکز جمعیتی و اولویت استقرار عملکردها، پس از کنترل دبیرخانه شورای‌عالی ابلاغ گردد. این طرح مبنای هدایت توسعه اقتصادی، اجتماعی و کالبدی ناحیه جاسک در چارچوب برنامه‌ریزی ناحیه‌ای خواهد بود.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۷ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: تصویب طرح در مقیاس ناحیه‌ای و تعیین کاربری اراضی، مراکز جمعیتی و اولویت استقرار فعالیت‌ها، مستقیماً در راستای سیاست مکان‌یابی و هدایت توسعه فضایی در مقیاس فراتر از شهر عمل می‌کند (بند ۱). تهیه و ابلاغ اسناد طرح در چارچوب نظام رسمی طرح‌های توسعه و پس از کنترل دبیرخانه شورای‌عالی، بیانگر رعایت هماهنگی و انسجام در نظام طرح‌ها و سلسله‌مراتب برنامه‌ریزی است (بند ۷). همچنین سطح‌بندی خدمات و مراکز جمعیتی در ناحیه، با هدف ساماندهی فضایی و توزیع متعادل خدمات، با سیاست سطح‌بندی سکونتگاه‌ها و مدیریت ساختار فضایی کشور انطباق دارد (بند ۱۰).

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص مغایرت اساسی شهر مریوان (الحاق ۵۹۰ هکتار به محدوده شهر)

تاریخ: ۱۳۹۲/۰۴/۱۷

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران مغایرت اساسی مربوط به الحاق ۵۹۰ هکتار اراضی به محدوده شهر مریوان را بررسی و تصویب نمود. بر اساس این مصوبه، الحاق روستای موسک به مساحت ۱۱۰ هکتار و اراضی تعاونی‌های مسکن پیرامون شهر به میزان ۴۸۰ هکتار مورد موافقت قرار گرفت. مقرر شد ۵۰ درصد از کل اراضی الحاقی به خدمات عمومی و معابر اختصاص یابد و مابقی با کاربری مسکونی و تراکم ۱۲۰ درصد و حداکثر دو طبقه ساماندهی شود. ابلاغ نهایی طرح منوط به اخذ فرم (ج) سبز اعضای تعاونی‌ها و تأیید نقشه کاربری اراضی توسط دبیرخانه شورای‌عالی شد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۶، ۷ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: الحاق گسترده اراضی به محدوده شهر مریوان با تعیین سهم قابل توجه خدمات عمومی و محدودیت ارتفاع و تراکم، ناظر بر هدایت توسعه کالبدی شهر در چارچوب کنترل‌شده و پاسخ به نیاز مسکن است (بند ۱ و ۶). مشروط شدن ابلاغ نهایی به رعایت فرآیندهای قانونی، اخذ فرم (ج) و کنترل دبیرخانه شورای‌عالی، بیانگر تأکید بر هماهنگی نظام طرح‌ها و رعایت سلسله‌مراتب تصمیم‌گیری در مدیریت فضایی است (بند ۷). همچنین افزایش سطح محدوده شهر و ساماندهی آن در قالب یک مغایرت اساسی، مستقیماً با سیاست کنترل و مدیریت توسعه کلان‌شهری و شهری و جلوگیری از گسترش نامتوازن مرتبط می‌شود (بند ۱۰).

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح جامع ـ تفصیلی شهر امیریه (استان سمنان)

تاریخ: ۱۳۹۲/۰۴/۲۵

خلاصه کوتاه مصوبه: طرح جامع ـ تفصیلی شهر امیریه پس از بررسی به تصویب رسید. در این مصوبه، اراضی زراعی، باغات و آموزشکده کشاورزی به‌عنوان اساس طرح جامع تثبیت شد و بخش‌هایی از اراضی پیشنهادی مسکونی در شمال و شمال‌شرق شهر به دلیل عدم نیاز از محدوده شهر خارج گردید. همچنین برخی کاربری‌ها و معابر پیشنهادی فاقد توجیه فنی حذف یا اصلاح شد و حفاظت از آثار تاریخی شهر از طریق تعیین حریم حفاظتی مورد تأکید قرار گرفت.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۲، ۶، ۷، ۸ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: کنترل توسعه کالبدی و حذف اراضی مازاد مسکونی در راستای مدیریت رشد شهری و جلوگیری از گسترش بی‌رویه شهر انجام شده است (بند ۱ و ۱۰). تأکید بر حفظ اراضی کشاورزی و باغات و همچنین صیانت از آثار تاریخی شهر، نشان‌دهنده توجه به حفاظت از منابع پایه و هویت تاریخی شهر است (بند ۲، ۶ و ۸). الزام به اصلاح طرح در چارچوب طرح هادی و طرح تدقیق نیز بیانگر رعایت سلسله‌مراتب و هماهنگی نظام طرح‌هاست (بند ۷).

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح جامع ـ تفصیلی شهر دیباج (استان سمنان)

تاریخ: ۱۳۹۲/۰۴/۲۵

خلاصه کوتاه مصوبه: طرح جامع ـ تفصیلی شهر دیباج به تصویب رسید. در این مصوبه، بخش‌هایی از اراضی مسکونی پیشنهادی در غرب شهر و شمال بلوار شهدا به دلیل عدم نیاز از محدوده شهر خارج شد. همچنین باغات پیرامونی الحاق‌شده حذف و اراضی زراعی و باغات داخل محدوده شهر به‌عنوان اساس طرح جامع تثبیت گردید. اصلاح کاربری‌ها، شبکه معابر و تعیین حریم سبز حفاظتی امامزاده محمد دیباج نیز مورد تأکید قرار گرفت.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۲، ۶، ۷ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: حذف اراضی مازاد مسکونی و بازگرداندن باغات پیرامونی به خارج از محدوده شهر در راستای کنترل رشد کالبدی و جلوگیری از گسترش بی‌رویه شهر انجام شده است (بند ۱ و ۱۰). تثبیت اراضی زراعی، باغات و حریم سبز حفاظتی بیانگر توجه به حفاظت از محیط‌زیست و منابع طبیعی شهری است (بند ۲ و ۶). همچنین الزام به انطباق با طرح‌های بالادست و طرح تدقیق، نشان‌دهنده رعایت سلسله‌مراتب و هماهنگی نظام طرح‌هاست (بند ۷).

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح موضعی در حریم شهر کوهسار (استان البرز)

تاریخ: ۱۳۹۲/۰۴/۳۰

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران با توجه به گسترش مجموعه‌های مسکونی و کارگاهی در حریم شهر کوهسار، ضرورت تهیه طرح موضعی ساماندهی این سکونتگاه‌ها را تصویب نمود. هدف طرح، اعمال مدیریت یکپارچه، ساماندهی ساخت‌وسازها و کنترل میزان توسعه در حریم شهر، در چارچوب ضوابط حریم مصوب است. تهیه طرح به اداره کل راه و شهرسازی استان البرز با همکاری استانداری و شهرداری کوهسار واگذار شد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۶، ۷، ۱۰ و ۱۱ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: تأکید بر مدیریت یکپارچه حریم شهر و ساماندهی سکونتگاه‌های موجود، در راستای کنترل رشد کالبدی و جلوگیری از توسعه بی‌ضابطه در پیرامون شهرها قرار دارد (بند ۶ و ۱۰). سپردن تهیه طرح به مراجع رسمی و لزوم تصویب استانی و کنترل شورای‌عالی، نشان‌دهنده رعایت سلسله‌مراتب تصمیم‌گیری و هماهنگی نظام طرح‌هاست (بند ۷). همچنین تمرکز بر ساماندهی سکونتگاه‌های موجود، به‌جای گسترش محدوده شهری، با رویکرد مدیریت پایدار توسعه فضایی هم‌خوانی دارد (بند ۱۱).

- **نام / موضوع مصوبه :**مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص الحاق ۳/۵ هکتار از اراضی بنیاد مسکن به محدوده شهر مود (استان خراسان جنوبی)

تاریخ: ۱۳۹۲/۰۴/۳۱

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران با الحاق ۳/۵ هکتار از اراضی بنیاد مسکن واقع در شمال شهر مود به محدوده شهر موافقت نمود. این الحاق صرفاً با هدف تأمین مسکن مهر انجام شده و مشروط به تأمین کامل خدمات و زیرساخت‌های مورد نیاز شهری است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۶، ۷ و ۱۱ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: الحاق محدود و هدفمند اراضی، آن هم صرفاً برای تأمین مسکن مهر، نشان‌دهنده توجه به پاسخ‌گویی به نیاز واقعی مسکن در چارچوب طرح جامع است (بند ۱ و ۱۱). شرط تأمین خدمات مورد نیاز شهری، بیانگر رویکرد کنترل‌شده توسعه کالبدی و جلوگیری از گسترش فاقد زیرساخت است (بند ۶). همچنین طی شدن فرآیند تصویب در شورای برنامه‌ریزی استان و شورای‌عالی، نشان‌دهنده رعایت سلسله‌مراتب تصمیم‌گیری و هماهنگی نظام طرح‌هاست (بند ۷).

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص اصلاح حریم شهر بناب (موضوع روستای قره‌چپق) – استان آذربایجان شرقی

تاریخ: ۱۳۹۲/۰۴/۳۱

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران موضوع اصلاح حریم شهر بناب با محوریت روستای قره‌چپق را بررسی نمود. بر اساس این مصوبه، با استناد به تبصره ۲ ماده ۳ قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، مقرر شد در صورت تصویب شهر شدن روستای قره‌چپق توسط هیأت دولت، اقدامات قانونی لازم برای خروج این روستا از حریم شهر بناب انجام گیرد. تا آن زمان، روستای مذکور به‌صورت منفصل و در قالب ناحیه یا منطقه‌ای از شهر بناب تلقی شده و ضوابط ویژه‌ای برای حفظ و تداوم فعالیت‌های روستایی آن در قالب طرح‌های مصوب اعمال می‌شود.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۷، ۹ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: تعیین تکلیف جایگاه روستای قره‌چپق در ارتباط با حریم شهر بناب، نشان‌دهنده توجه به ساماندهی فضایی سکونتگاه‌ها و پرهیز از گسترش نامنظم شهرهاست (بند ۱). تأکید بر اجرای تبصره قانونی و مشروط شدن خروج روستا از حریم به تصویب هیأت دولت، بیانگر رعایت سلسله‌مراتب نهادی و هماهنگی نظام تصمیم‌گیری و طرح‌هاست (بند ۷ و ۱۰). همچنین پیش‌بینی ضوابط خاص برای تداوم فعالیت‌های روستایی، در راستای حفظ هویت و کارکرد سکونتگاه‌های روستایی در مجاورت شهرها قابل تفسیر است (بند ۹).

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص احداث شهرک مسکونی الغدیر یزد خارج از حریم شهر یزد (استان یزد)

تاریخ: ۱۳۹۲/۰۴/۳۱

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران با جانمایی و احداث شهرک مسکونی الغدیر یزد در خارج از حریم شهر یزد و حمیدیا موافقت نمود. بر اساس این مصوبه، شهرک الغدیر در اراضی به مساحت ۱۱۲ هکتار و با ظرفیت ۴۴۸۰ واحد مسکونی، جمعیت‌پذیری حداکثر ۱۶۵۰۰ نفر و حداکثر در دو طبقه احداث می‌شود. اجرای طرح منوط به رعایت دستورالعمل شهرک‌سازی، ارائه مدارک مالکیت اراضی در زمان اخذ موافقت تأسیس از شرکت عمران شهرهای جدید و اخذ فرم (ج) اعضا به تعداد واحدهای مسکونی است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۶، ۷ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: احداث شهرک مسکونی مستقل در خارج از حریم شهر یزد، نشان‌دهنده تلاش برای کنترل گسترش کالبدی شهر و هدایت توسعه جمعیتی به خارج از محدوده شهری است (بند ۱ و ۶). مشروط شدن اجرای طرح به رعایت دستورالعمل شهرک‌سازی، اخذ مجوز از شرکت عمران شهرهای جدید و طی مراحل قانونی، بیانگر هماهنگی نظام طرح‌ها و رعایت سلسله‌مراتب نهادی در مدیریت توسعه فضایی است (بند ۷ و ۱۰).

- **نام / موضوع مصوبه :**مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح جامع شهر گرگان (استان گلستان)

تاریخ: ۱۳۹۲/۰۴/۳۱

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران طرح جامع شهر گرگان را تصویب کرد و اصلاح کاربری اراضی و سرانه‌ها بر اساس طرح تدقیق را الزامی دانست. باغ کنسولگری در بافت تاریخی شهر ابقاء و تابع ضوابط میراث فرهنگی شد. خطوط محدوده و حریم شهر باید بدون افزایش مساحت، بر عوارض طبیعی و ساخت‌وسازهای قانونی منطبق شوند. همچنین رعایت الزامات حفاظت از اراضی جنگلی (ناهارخوران) و فراهم‌سازی مقدمات خروج پادگان گرگان از محدوده شهر مورد تأکید قرار گرفت.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۵، ۶، ۷ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: تأکید بر اصلاح کاربری‌ها، کنترل محدوده و جلوگیری از افزایش سطح شهر، در راستای هدایت توسعه کالبدی و مهار گسترش افقی شهر است (بند ۱ و ۶). حفاظت از باغات تاریخی و اراضی جنگلی ناهارخوران نشان‌دهنده توجه به هویت تاریخی و ملاحظات زیست‌محیطی شهر است (بند ۵). الزام به انطباق محدوده‌ها با ضوابط قانونی و کنترل دبیرخانه شورای‌عالی، بیانگر هماهنگی نظام طرح‌ها و رعایت سلسله‌مراتب تصمیم‌گیری در مدیریت شهری است (بند ۷ و ۱۰).

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص اصلاح حریم شهر دلیجان (استان مرکزی)

تاریخ: ۱۳۹۲/۰۴/۳۱

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران اصلاح حریم شهر دلیجان را بررسی و حریم شهر به مساحت ۱۲/۴۱۹۰ هکتار تصویب شد. مقرر گردید نقشه منطقه‌بندی حریم شهر مطابق ضوابط جلوگیری از افزایش محدوده شهرها و مصوبات تفویض اختیار، با رعایت طرح تدقیق کاربری‌ها تهیه شود و در آن اراضی منابع ملی و کشاورزی به‌صورت شفاف مشخص گردد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۶، ۷ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: تعیین و تثبیت حریم شهر با تأکید بر جلوگیری از گسترش بی‌رویه محدوده شهری، در راستای کنترل توسعه کالبدی و مدیریت رشد شهر است (بند ۱ و ۶). الزام به انطباق نقشه حریم با ضوابط ملی و مصوبات شورای‌عالی، بیانگر هماهنگی نظام طرح‌ها و رعایت سلسله‌مراتب تصمیم‌گیری در برنامه‌ریزی فضایی است (بند ۷ و ۱۰).

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص تغییر نام ناحیه طبس (استان‌های یزد و خراسان جنوبی)

تاریخ: ۱۳۹۲/۰۴/۳۱

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران، در پی تغییر تقسیمات سیاسی کشور و انتزاع شهرستان طبس از استان یزد و الحاق آن به استان خراسان جنوبی، مقرر نمود نام «ناحیه طبس» که پیش‌تر شامل شهرستان‌های طبس، بافق و بهاباد بود، به دلیل خروج شهرستان طبس و باقی ماندن شهرستان‌های بافق و بهاباد، به «ناحیه شرق یزد» تغییر یابد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۷ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: تغییر نام ناحیه در پی اصلاح تقسیمات سیاسی، بیانگر لزوم هماهنگی نظام طرح‌ها و اسناد فضایی با ساختارهای رسمی تقسیمات کشوری است (بند ۷). این تصمیم همچنین در راستای شفاف‌سازی ساختارهای ناحیه‌ای و انطباق اسناد برنامه‌ریزی با واقعیت‌های حقوقی ـ نهادی کشور اتخاذ شده و به انسجام نظام مدیریت فضایی کمک می‌کند (بند ۱۰).

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص مغایرت اساسی طرح جامع شهر سنندج (الحاق اراضی تعاونی مسکن تعمیرکاران)

تاریخ: ۱۳۹۲/۰۴/۳۱

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران با اصلاح بند ۸ طرح جامع شهر سنندج و الحاق ۳/۴۹ هکتار از اراضی تعاونی مسکن تعمیرکاران به محدوده شهر با کاربری مسکونی موافقت نمود. این الحاق با تراکم ساختمانی ۱۸۰ درصد، حداکثر چهار طبقه و مشروط به اخذ فرم «ج» سبز برای ۹۲۰ نفر از اعضای تعاونی انجام می‌شود. همچنین مقرر شد نقشه کاربری اراضی و جدول سرانه‌ها مطابق طرح تدقیق تهیه و پس از تأیید دبیرخانه شورا ابلاغ گردد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۷ و ۱۱ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: الحاق محدود اراضی به محدوده شهر با هدف تأمین مسکن تعاونی، ناظر بر پاسخ‌گویی به نیاز واقعی سکونت و مدیریت تقاضای مسکن در چارچوب طرح جامع است (بند ۱ و ۱۱). الزام به رعایت طرح تدقیق سرانه‌ها و کنترل دبیرخانه شورای‌عالی نیز نشان‌دهنده تأکید بر هماهنگی نظام طرح‌ها و رعایت سلسله‌مراتب تصمیم‌گیری در مدیریت توسعه شهری است (بند ۷).

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح مجموعه شهری اصفهان

تاریخ: ۱۳۹۲/۰۴/۳۱

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران پس از اعمال اصلاحات و نظرات کمیته فنی، طرح مجموعه شهری اصفهان را تصویب نمود. این طرح محدوده‌ای متشکل از بخش‌هایی از شهرستان‌های اصفهان، برخوار و میمه، نجف‌آباد، لنجان، مبارکه، فلاورجان و خمینی‌شهر را دربر می‌گیرد و شامل ۳۶ شهر و شبکه‌ای از سکونتگاه‌های شهری و روستایی است. هدف طرح، هدایت و ساماندهی توسعه جمعیتی، فضایی و عملکردی مجموعه شهری اصفهان در افق بلندمدت است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۷، ۱۰ و ۱۱ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: تصویب طرح مجموعه شهری در مقیاس فرامنطقه‌ای، بیانگر تقویت هماهنگی نظام طرح‌ها و انسجام در تصمیم‌گیری فضایی بین شهرها و سکونتگاه‌های پیرامونی است (بند ۷). توجه به ساختار شبکه‌ای شهرها و روستاها و تنظیم روابط جمعیتی و عملکردی در سطح مجموعه شهری، در راستای سطح‌بندی شهرها و کنترل رشد کلان‌شهری اصفهان قابل تفسیر است (بند ۱۰). همچنین رویکرد یکپارچه به توسعه فضایی، اقتصادی و اجتماعی مجموعه شهری، با هدف پاسخ‌گویی متوازن به نیازهای سکونتی و خدماتی جمعیت، با بند ۱۱ سیاست‌های کلی شهرسازی همخوانی دارد.

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح جامع ـ تفصیلی شهر مشهد ریزه (استان خراسان رضوی)

تاریخ: ۱۳۹۲/۰۵/۰۶

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران طرح جامع ـ تفصیلی شهر مشهد ریزه را با اصلاحاتی تصویب نمود. افق طرح به سال ۱۴۰۵ افزایش یافت، عناوین کاربری‌ها مطابق طرح تدقیق اصلاح شد و کاربری‌های ذخیره به کاربری‌های مورد نیاز شهر تغییر یافت. کمربندی‌های شمالی و جنوبی به دلیل عبور از اراضی زراعی و فقدان توجیه فنی حذف گردید و شبکه معابر شهری مورد بازنگری قرار گرفت. همچنین ضوابط حریم شهر با تأکید بر حفظ اراضی زراعی و باغات تنظیم شد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۶، ۷ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: افزایش افق طرح و اصلاح شبکه معابر و کاربری‌ها، در راستای ساماندهی توسعه کالبدی و پاسخ به نیازهای واقعی شهر انجام شده است (بند ۱). حذف کمربندی‌های فاقد توجیه و حفاظت از اراضی زراعی و باغات، بیانگر کنترل توسعه افقی و صیانت از منابع طبیعی پیرامون شهر است (بند ۶). تنظیم دقیق ضوابط حریم و تطبیق طرح با اسناد بالادست، نشان‌دهنده هماهنگی نظام طرح‌ها و رعایت سلسله‌مراتب تصمیم‌گیری فضایی است (بند ۷). همچنین تمرکز بر بازنگری محدوده و حریم، با هدف کنترل رشد و جلوگیری از گسترش بی‌رویه شهر، با بند ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی همخوانی دارد.

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح جامع ـ تفصیلی شهر زرینه (استان کردستان)

تاریخ: ۱۳۹۲/۰۵/۰۶

خلاصه کوتاه مصوبه: طرح جامع ـ تفصیلی شهر زرینه با اصلاحات مشخص تصویب شد. کاربری‌های خارج از محدوده شهر حذف گردید، باغات بخش جنوب‌غربی که به فضای سبز تبدیل شده بودند مجدداً به عنوان باغ تثبیت و به‌عنوان اساس طرح لحاظ شدند. افق جمعیتی با نرخ رشد ۳ درصد تا سال ۱۴۰۵ تعیین شد و ترمینال پیشنهادی در حریم شهر به حد نیاز کاهش یافت. همچنین تعیین گورستان و محل دفن زباله در حریم شهر مجاز شناخته شد و امکان افزایش حریم تا سقف پنج برابر محدوده شهر مورد تأیید قرار گرفت.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۶ و ۷ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: حذف کاربری‌های مازاد و تثبیت باغات به‌عنوان اساس طرح، نشان‌دهنده کنترل توسعه کالبدی و جلوگیری از گسترش بی‌رویه شهر است (بند ۱). کاهش مداخلات غیرضروری در حریم و تأکید بر حفظ باغات و اراضی پیرامونی، با سیاست صیانت از اراضی و مدیریت حریم شهرها انطباق دارد (بند ۶). همچنین تهیه اساس طرح مطابق دستورالعمل‌های مصوب و رعایت آستانه‌های مغایرت، بیانگر هماهنگی نظام طرح‌ها و پایبندی به سلسله‌مراتب قانونی در تصمیم‌گیری فضایی است (بند ۷).

- **نام / موضوع مصوبه :**مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص تهیه طرح ویژه برای تمامی پهنه‌های شهر شوشتر و چارچوب شرح خدمات آن (استان خوزستان)

تاریخ: ۱۳۹۲/۰۵/۲۰

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران با تهیه طرح ویژه برای تمامی پهنه‌های شهر شوشتر در قالب طرح تفصیلی موافقت نمود. مقرر شد شرح خدمات این طرح، با توجه به ماهیت تاریخی شهر شوشتر، ظرف مدت یک ماه توسط دفتر طرح‌های کالبدی تهیه و از طریق دبیرخانه شورای عالی ابلاغ شود.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۵، ۷ و ۹ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: تأکید بر تهیه طرح ویژه برای همه پهنه‌های شهر شوشتر، به‌ویژه با توجه به ارزش‌های تاریخی آن، مستقیماً در راستای صیانت از هویت تاریخی و فرهنگی شهرها قرار دارد (بند ۵). تهیه طرح در قالب طرح تفصیلی و تدوین شرح خدمات مشخص، بیانگر تقویت هماهنگی و انسجام در نظام طرح‌های شهری و رعایت سلسله‌مراتب برنامه‌ریزی است (بند ۷). همچنین رویکرد ویژه‌نگر به شهر تاریخی شوشتر، توجه به کیفیت محیط شهری و ارتقای ارزش‌های کالبدی و فضایی شهر را دنبال می‌کند (بند ۹).

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح جامع شهر شاهین‌شهر (استان اصفهان)

تاریخ: ۱۳۹۲/۰۵/۲۱

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران طرح جامع شهر شاهین‌شهر را بررسی و تصویب نمود. در این مصوبه، اعمال نظرات شورای فنی دفتر طرح‌های کالبدی الزامی شد، توسعه کاربری صنعتی پیشنهادی حذف گردید، و جدول سرانه‌ها و نقشه کاربری اراضی مطابق طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری‌ها اصلاح شد. همچنین تأکید شد که محدوده و حریم شهر نباید با مناطق حفاظت‌شده و پارک‌های ملی تحت مدیریت سازمان حفاظت محیط‌زیست تداخل داشته باشد. طرح پس از کنترل دبیرخانه شورای عالی ابلاغ خواهد شد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۷، ۸ و ۹ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: حذف توسعه صنعتی و اصلاح کاربری‌ها متناسب با نیاز واقعی شهر، نشان‌دهنده رویکرد کنترل توسعه و هدایت رشد متوازن شهری است (بند ۱). الزام به اعمال نظرات شورای فنی و کنترل نهایی دبیرخانه، بیانگر تقویت هماهنگی و انسجام در نظام طرح‌ها و رعایت سلسله‌مراتب تصمیم‌گیری است (بند ۷). جلوگیری از تداخل محدوده و حریم شهر با مناطق حفاظت‌شده و پارک‌های ملی، به‌طور مستقیم با حفاظت از محیط‌زیست و منابع طبیعی ارتباط دارد (بند ۸). اصلاح سرانه‌ها و کاربری‌ها نیز در راستای ارتقای کیفیت محیط شهری و ساماندهی کالبدی شهر قابل تفسیر است (بند ۹).

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح جامع شهر رامیان (استان گلستان)

تاریخ: ۱۳۹۲/۵/۲۱

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران طرح جامع شهر رامیان را بررسی و تصویب نمود. در این مصوبه، افق طرح با حفظ سطوح، سرانه‌ها و جمعیت پیشنهادی به سال ۱۴۰۵ افزایش یافت. تهیه و ارائه نقشه سلسله‌مراتب شبکه معابر

مطابق آیین‌نامه طراحی راه‌های شهری الزامی شد. همچنین مقرر گردید در ضوابط اساسی، امکان تغییرات جمعیتی و کالبدی حذف شده و صرفاً تغییر محدوده در حد تدقیق پلاک مجاز باشد و اساس طرح جامع مطابق دستورالعمل‌های مصوب شورای عالی تنظیم شود.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۷ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: افزایش افق طرح بدون تغییر در سطوح و سرانه‌ها نشان‌دهنده رویکرد کنترل‌شده توسعه و پرهیز از گسترش کالبدی بی‌ضابطه شهر است (بند ۱). الزام به رعایت آیین‌نامه‌های مصوب در شبکه معابر و تدوین اساس طرح مطابق دستورالعمل‌های شورای عالی، بیانگر تأکید بر هماهنگی نظام طرح‌ها و انسجام در چارچوب‌های قانونی و فنی برنامه‌ریزی شهری است (بند ۷). محدود کردن تغییرات کالبدی صرفاً به تدقیق پلاک و حذف امکان تغییرات گسترده، در راستای کنترل توسعه شهر و جلوگیری از بی‌انضباطی فضایی و رشد نامتوازن شهری قابل تفسیر است (بند ۱۰).

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح جامع شهر حاجی‌آباد (استان خراسان جنوبی)

تاریخ: ۱۳۹۲/۵/۲۱

خلاصه کوتاه مصوبه: طرح جامع شهر حاجی‌آباد به تصویب شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران رسید. در این مصوبه، افق طرح با اتکا به سرشماری ۱۳۹۰ و بدون تغییر در سطوح، سرانه‌ها و جمعیت پیشنهادی به سال ۱۴۰۵ افزایش یافت. رعایت حریم کنارگذر جنوب‌شرقی شهر، تهیه نقشه سلسله‌مراتب شبکه معابر مطابق آیین‌نامه طراحی راه‌های شهری و تنظیم اساس طرح جامع بر مبنای دستورالعمل‌های مصوب شورای عالی الزامی شد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۷ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: افزایش افق طرح بدون توسعه کالبدی جدید، نشان‌دهنده رویکرد مدیریت‌شده رشد شهری و پرهیز از گسترش بی‌ضابطه محدوده شهر است (بند ۱). الزام به رعایت آیین‌نامه‌های مصوب در شبکه معابر و تدوین اساس طرح جامع، بیانگر هماهنگی نظام طرح‌ها و پایبندی به سلسله‌مراتب قانونی در برنامه‌ریزی شهری است (بند ۷). همچنین کنترل حریم کنارگذر و محدودسازی تغییرات کالبدی در چارچوب طرح مصوب، در راستای کنترل توسعه شهر و مهار رشد نامتوازن شهری قابل ارزیابی است (بند ۱۰).

- **نام / موضوع مصوبه :**مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح جامع ـ تفصیلی شهر دلند (استان گلستان)

تاریخ: ۱۳۹۲/۵/۲۱

خلاصه کوتاه مصوبه: طرح جامع ـ تفصیلی شهر دلند به تصویب شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران رسید. در این مصوبه، افق طرح با حفظ سطوح، سرانه‌ها و جمعیت پیشنهادی به سال ۱۴۰۵ افزایش یافت. همچنین تهیه نقشه سلسله‌مراتب شبکه معابر، تدوین اساس طرح جامع، خروج محدوده‌های حفاظت‌شده محیط‌زیست از حریم شهر و تأکید بر حفاظت باغات، اراضی کشاورزی و مسیل‌ها در چارچوب ضوابط طرح الزامی شد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۶، ۷ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: افزایش افق طرح بدون توسعه کالبدی جدید، بیانگر رویکرد کنترل رشد شهری و پرهیز از گسترش بی‌رویه محدوده شهر است (بند ۱). تأکید بر حفاظت باغات، اراضی کشاورزی، مسیل‌ها و خروج پهنه‌های حفاظت‌شده محیط‌زیست از حریم شهر، مستقیماً با ملاحظات زیست‌محیطی و پایداری سرزمین ارتباط دارد (بند ۶). الزام به تهیه اساس طرح جامع و رعایت آیین‌نامه‌ها و مصوبات بالادست، نشان‌دهنده هماهنگی نظام طرح‌ها و رعایت سلسله‌مراتب تصمیم‌گیری در برنامه‌ریزی شهری است (بند ۷). همچنین کنترل حریم شهر و محدودسازی تغییرات کالبدی در قالب ضوابط مصوب، در راستای کنترل و هدایت توسعه شهری ارزیابی می‌شود (بند ۱۰).

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص مغایرت اساسی تهران (تعاونی مسکن مجلس شورای اسلامی در سوهانک)

تاریخ: ۱۳۹۲/۵/۲۱

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران با تغییر تراکم و کاربری اراضی تعاونی مسکن مجلس شورای اسلامی در محدوده سوهانک، از پهنه مسکونی ویژه با ارزش سبز به مجتمع بلندمرتبه مسکونی موافقت نمود. بر اساس مصوبه، تأمین خدمات عمومی در قطعه جنوبی، احداث ۷ طبقه پارکینگ، ۲ طبقه تجاری و ۲۶ طبقه مسکونی پیش‌بینی شد و ابلاغ نهایی منوط به کنترل دبیرخانه شورای‌عالی گردید.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۲، ۷ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: تغییر تراکم و اجازه احداث ساختمان بلندمرتبه در پهنه‌ای با ضوابط خاص، مصداق مداخله کالبدی در ساختار شهر تهران و مرتبط با ابعاد کالبدی و ضوابط ساخت‌وساز شهری است (بند ۲). تصویب این تغییر به‌عنوان «مغایرت اساسی» و منوط شدن اجرای آن به کنترل دبیرخانه شورای‌عالی، بیانگر رعایت سازوکارهای قانونی و سلسله‌مراتب تصمیم‌گیری در نظام طرح‌هاست (بند ۷). همچنین مدیریت توسعه عمودی و کنترل مداخلات بزرگ‌مقیاس در کلان‌شهر تهران، با رویکرد کنترل و هدایت توسعه کلان‌شهرها قابل تفسیر است (بند ۱۰).

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح جامع ـ تفصیلی شهر اینچه‌برون (استان گلستان)

تاریخ: ۱۳۹۲/۵/۲۱

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران طرح جامع ـ تفصیلی شهر اینچه‌برون را تصویب کرد. در این مصوبه بر اصلاح عناوین و سرانه‌های کاربری مطابق طرح تدقیق، حذف اراضی مازاد بر نیاز شهر، خروج اراضی زراعی فاقد حقوق مکتسبه از محدوده، کاهش حریم شهر به‌ویژه در بخش غربی و بازنگری شبکه معابر تأکید شد. همچنین تهیه نقشه حریم و اساس طرح جامع طبق ضوابط و مقررات مصوب الزامی گردید.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۶، ۷ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: تأکید بر جلوگیری از توسعه مازاد، کاهش محدوده و حریم شهری و خروج اراضی کشاورزی فاقد ضرورت، در راستای کنترل گسترش کالبدی شهر و استفاده بهینه از اراضی قرار می‌گیرد (بندهای ۱ و ۶). الزام به تطبیق کاربری‌ها، سرانه‌ها و حریم با مصوبات شورای‌عالی و رعایت فرآیندهای قانونی، نشان‌دهنده هماهنگی نظام طرح‌ها و سلسله‌مراتب تصمیم‌گیری است (بند ۷). همچنین مدیریت توسعه شهرهای کوچک و جلوگیری از گسترش بی‌ضابطه آن‌ها با سیاست کنترل و ساماندهی رشد شهری قابل تفسیر است (بند ۱۰).

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص مغایرت اساسی تهران (تغییر کاربری اراضی واقع در شمال‌غرب میدان ونک)

تاریخ: ۱۳۹۲/۵/۲۱

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران با تغییر کاربری حدود ۸۵/۱ هکتار از اراضی شمال‌غرب میدان ونک از پارک عمومی به مجتمع تجاری ـ اداری موافقت مشروط نمود. بر اساس مصوبه، ۷۰ درصد عرصه باید به‌صورت فضای باز و سبز در اختیار شهرداری تهران قرار گیرد و تنها ۳۰ درصد به ساخت‌وساز تجاری و اداری اختصاص یابد. همچنین احداث پارکینگ‌های عمومی و اختصاصی در طبقات زیرزمین و طراحی مجتمع ایستگاهی مترو در زیرزمین الزامی شده است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۲، ۶ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: تلاش برای حفظ بخش عمده‌ای از اراضی به‌صورت فضای سبز عمومی در کنار پذیرش توسعه محدود کاربری تجاری ـ اداری، نشان‌دهنده موازنه میان توسعه کالبدی و حفظ فضاهای عمومی شهری است (بندهای ۱ و ۶). تأکید بر تأمین پارکینگ و پیوند پروژه با حمل‌ونقل عمومی (مترو) در راستای ارتقای کارایی زیرساخت‌های شهری و مدیریت ترافیک قابل تفسیر است (بند ۲). همچنین بررسی موضوع در چارچوب مغایرت اساسی و تصویب نهایی در سطوح بالای تصمیم‌گیری، بیانگر کنترل توسعه کلان‌شهری و مدیریت متمرکز تحولات مهم فضایی در تهران است (بند ۱۰).

- **نام / موضوع مصوبه :**مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح جامع ـ تفصیلی شهر شوقان (استان خراسان شمالی)

تاریخ: ۱۳۹۲/۵/۲۷

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران طرح جامع ـ تفصیلی شهر شوقان را با اصلاح نرخ رشد جمعیت به ۵/۱ درصد و تعیین افق طرح تا سال ۱۴۰۶ تصویب نمود. در این مصوبه، کلیه اراضی زراعی، باغات و مسیل جنوبی از محدوده شهر خارج شده و بر ضرورت بازنگری کاربری‌ها، شبکه معابر شهری و تعیین دقیق حریم شهر مطابق ضوابط مصوب تأکید شده است. همچنین اساس طرح جامع باید مطابق دستورالعمل‌های شورای‌عالی بازتعریف گردد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۳، ۶، ۷ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: کاهش نرخ رشد و محدودسازی افق توسعه، همراه با خروج اراضی کشاورزی و باغات از محدوده شهر، نشان‌دهنده رویکرد کنترل توسعه کالبدی و صیانت از منابع طبیعی و اراضی ارزشمند است (بندهای ۱ و ۶). تأکید بر ساماندهی شبکه معابر و تعیین دقیق حریم شهر، در راستای ارتقای نظم کالبدی و ایمنی فضایی شهر قابل تفسیر است (بند ۳). الزام به

انطباق طرح با ضوابط مصوب و سلسله‌مراتب قانونی نیز بیانگر هماهنگی نظام طرح‌ها و کنترل تصمیمات توسعه‌ای در مقیاس محلی است (بندهای ۷ و ۱۰).

- **نام / موضوع مصوبه :**مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران درخصوص طرح کالبدی منطقه جنوب شرق (استان‌های کرمان و سیستان‌وبلوچستان)

تاریخ: ۱۳۹۲/۰۷/۲۹

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران طرح کالبدی منطقه جنوب شرق کشور را با تأکید بر به‌روزرسانی اطلاعات پایه، اعمال نظرات کمیته فنی، حذف گزینه‌های منسوخ، و تقویت پیوند طرح کالبدی با مطالعات آمایش سرزمین تصویب نمود. در این مصوبه، ضرورت تهیه مدل مدیریت توسعه، زمان‌بندی اجرا، هماهنگی نهادی و اجتماعی، و مبنا قرار گرفتن پیشنهادهای اجرایی طرح برای برنامه‌ریزی پروژه‌های عمرانی منطقه‌ای مورد تأکید قرار گرفته است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۲، ۳، ۷، ۱۰ و ۱۱ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: تدوین و تصویب طرح کالبدی در مقیاس منطقه‌ای و تأکید بر پیوند آن با آمایش سرزمین، بیانگر رویکرد یکپارچه و فرادست در ساماندهی فضایی و تعادل‌بخشی منطقه‌ای است (بندهای ۲ و ۱۰). توجه به مدل مدیریت توسعه، مرحله‌بندی و پایش اجرا، نشان‌دهنده تلاش برای تقویت نظام حکمرانی فضایی و هماهنگی نهادی در اجرای طرح‌هاست (بند ۷). همچنین تأکید بر هماهنگی اجتماعی ـ فرهنگی و جهت‌دهی پروژه‌های عمرانی در مقیاس کلان منطقه‌ای، با هدف کاهش نابرابری‌ها و ارتقای انسجام فضایی قابل تفسیر است (بندهای ۳ و ۱۱).

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح توسعه و عمران (جامع) ناحیه ازنا ـ الیگودرز (استان لرستان)

تاریخ: ۱۳۹۲/۰۸/۱۳

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران طرح جامع ناحیه ازنا ـ الیگودرز را بررسی و تصویب نمود. در این مصوبه، اعمال نظرات شورای فنی و دبیرخانه شورای‌عالی الزامی دانسته شده و مقرر گردید مناطق چهارگانه محیط زیست به‌صورت سندی مستقل و به‌عنوان پهنه حفاظتی در ساختار طرح ناحیه لحاظ شوند. همچنین اسناد اصلی طرح شامل نقشه کاربری اراضی، ضوابط استفاده از اراضی، سطح‌بندی خدماتی و اولویت استقرار فعالیت‌ها مورد تأیید قرار گرفت.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۲، ۳، ۷ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: پرداختن به طرح ناحیه‌ای و تنظیم الگوی استقرار فعالیت‌ها و خدمات در مقیاس فراتر از شهر، در راستای ساماندهی فضایی و تعادل‌بخشی منطقه‌ای است (بند ۲). تفکیک و تثبیت پهنه‌های چهارگانه محیط زیست به‌عنوان پهنه‌های حفاظتی مستقل، بیانگر توجه مستقیم به ملاحظات زیست‌محیطی در برنامه‌ریزی فضایی است (بند ۳). اعمال نظرات شورای فنی و دبیرخانه شورای‌عالی نشان‌دهنده رعایت سلسله‌مراتب تصمیم‌گیری و هماهنگی نظام طرح‌ها در مقیاس ناحیه‌ای است (بندهای ۷ و ۱۰).

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح جامع ـ تفصیلی شهر زنگی‌آباد (استان کرمان)

تاریخ: ۱۳۹۲/۰۸/۱۳

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران طرح جامع ـ تفصیلی شهر زنگی‌آباد را بررسی و تصویب نمود. در این مصوبه، کاهش محدوده شهر از طریق حذف اراضی الحاقی غیرضرور، تثبیت باغات و اراضی زراعی به‌عنوان اساس طرح، رعایت حریم مسیل‌ها و بازنگری شبکه معابر مورد تأکید قرار گرفت. همچنین حفاظت از آثار تاریخی ثبت‌شده، اصلاح عناوین کاربری‌ها بر اساس طرح تدقیق، حذف پهنه‌های توسعه‌پذیر در حریم و کاهش سرانه‌های مسکونی به نفع خدمات عمومی در راستای مصرف بهینه زمین شهری الزامی شد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۲، ۳، ۶، ۷ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: کنترل توسعه افقی شهر و حذف الحاقات غیرضرور به محدوده، در راستای هدایت مکان‌یابی توسعه و جلوگیری از گسترش بی‌رویه شهری است (بند ۱ و ۶). تثبیت باغات، اراضی زراعی و رعایت حریم مسیل‌ها نشان‌دهنده توجه مستقیم به ملاحظات زیست‌محیطی و پایداری اکولوژیک شهر است (بند ۳). تأکید بر اصلاح سرانه‌ها و کاهش سهم مسکونی به نفع خدمات عمومی، بیانگر رویکرد به ارتقای کیفیت زندگی شهری و تعادل کاربری‌هاست (بند ۲). همچنین الزام به انطباق با طرح تدقیق و رعایت سلسله‌مراتب طرح‌ها، حاکی از هماهنگی نظام برنامه‌ریزی و کنترل مغایرت‌های اساسی است (بند ۷ و ۱۰).

- **نام / موضوع مصوبه :**مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح جامع ـ تفصیلی شهر رابر (استان کرمان)

تاریخ: ۱۳۹۲/۰۸/۲۷

خلاصه کوتاه مصوبه: طرح جامع ـ تفصیلی شهر رابر در شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران تصویب شد. در این مصوبه، افزایش افق طرح تا سال ۱۴۰۷، اصلاح کاربری‌های صنعتی به خدماتی متناسب با نیاز شهر، تثبیت باغات داخل محدوده مطابق ماده ۱۴ قانون زمین شهری و خروج اراضی زراعی و باغات حاشیه‌ای فاقد حقوق مکتسبه از محدوده شهر مورد تأکید قرار گرفت. همچنین رعایت ضوابط میراث فرهنگی در باغ تاریخی و تعیین دقیق مختصات حریم شهر الزامی شد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۳، ۶، ۷ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: کنترل محدوده شهر و خروج اراضی زراعی و باغات حاشیه‌ای از توسعه شهری، بیانگر رویکرد مهار گسترش بی‌رویه و هدایت صحیح توسعه کالبدی است (بند ۱ و ۶). حفاظت از باغات داخل شهر و باغ تاریخی، نشان‌دهنده توجه به ملاحظات زیست‌محیطی و میراث فرهنگی در فرآیند برنامه‌ریزی شهری است (بند ۳). اصلاح کاربری‌ها مطابق مصوبات شورای‌عالی و الزام به تعیین دقیق حریم شهر، بر هماهنگی نظام طرح‌ها و کنترل مغایرت‌های اساسی دلالت دارد (بند ۷ و ۱۰).

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح ویژه مطالعات و برنامه‌ریزی حوزه آبخیز سد طالقان (استان البرز)

تاریخ: ۱۳۹۲/۰۸/۲۷

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران مقرر نمود طرح ویژه مطالعات و برنامه‌ریزی حوزه آبخیز سد طالقان، به استناد ماده ۶ آیین‌نامه نحوه بررسی و تصویب طرح‌های توسعه و عمران، ظرف مدت یک ماه در کمیته فنی شورای‌عالی بررسی و پس از آن جهت تصویب نهایی به شورای‌عالی شهرسازی و معماری ارائه شود.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۲، ۶ و ۷ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: تأکید بر تهیه طرح ویژه برای حوزه آبخیز سد طالقان نشان‌دهنده توجه به مدیریت یکپارچه سرزمین و منابع طبیعی در مقیاس فراتر از شهر است (بند ۲). ارجاع طرح به کمیته فنی و طی فرآیند رسمی بررسی و تصویب، بیانگر رعایت سلسله‌مراتب تصمیم‌گیری و هماهنگی نظام طرح‌ها در برنامه‌ریزی فضایی است (بند ۷). همچنین پرداختن به حوزه آبخیز و ملاحظات محیطی، در راستای کنترل توسعه و حفاظت از منابع حیاتی و محیط زیست قرار می‌گیرد (بند ۶).

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح ناحیه نوشهر (استان مازندران)

تاریخ: ۱۳۹۲/۰۸/۲۷

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران به‌منظور یکپارچه‌سازی طرح‌های پیشین ناحیه‌ای، با تهیه طرح ناحیه نوشهر شامل شهرستان‌های نوشهر، چالوس، تنکابن، عباس‌آباد و رامسر موافقت نمود. این طرح بر اساس شرح خدمات همسان ۱۹ تهیه شده و شامل ارائه ضوابط و پیشنهادات لازم برای پهنه‌های ویژه ناحیه، از جمله برنامه‌ریزی کالبدی، خواهد بود.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۲، ۷ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: تهیه طرح ناحیه‌ای یکپارچه برای مجموعه‌ای از شهرستان‌های همجوار، نشان‌دهنده توجه به برنامه‌ریزی در مقیاس فرامنطقه‌ای و ناحیه‌ای و پرهیز از نگاه جزیره‌ای به توسعه فضایی است (بند ۲). تجمیع و بازنگری طرح‌های مصوب قبلی و تدوین طرح واحد، بیانگر هماهنگی نظام طرح‌ها و رعایت سلسله‌مراتب برنامه‌ریزی فضایی است (بند ۷). همچنین تعیین ضوابط برای پهنه‌های ویژه ناحیه، در راستای هدایت و کنترل توسعه و ارتقای کارایی مدیریت فضایی در سطح ناحیه قابل تفسیر است (بند ۱۰).

- **نام / موضوع مصوبه :**مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح جامع ـ تفصیلی شهر احمد سرگوراب (استان گیلان)

تاریخ: ۱۳۹۲/۰۸/۲۷

خلاصه کوتاه مصوبه: طرح جامع ـ تفصیلی شهر احمد سرگوراب با تأکید بر کاهش مداخله در اراضی زراعی، اصلاح محدوده شهر بر اساس بافت کالبدی موجود، بازنگری جمعیت مبنا (۱۳۹۰) و افزایش افق طرح به ۱۴۰۵ تصویب شد. شورا بر حذف اراضی کشاورزی پیرامونی، پرهیز از گسترش کاربری‌های شهری در اراضی زراعی، اصلاح سرانه‌ها، و انطباق کامل نقشه‌ها و ضوابط با «اساس طرح جامع» تأکید نمود.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۲، ۷ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط:

بند ۱ (کنترل گسترش کالبدی و حفظ اراضی ارزشمند) :خروج اراضی زراعی حاشیه‌ای و حتی بخشی از اراضی داخل محدوده، و منع توسعه کاربری شهری در زمین‌های کشاورزی، مستقیماً در راستای این بند است.

بند ۲ (توسعه متعادل و پرهیز از الحاقات غیرضرور) :تأکید بر انطباق محدوده شهر با بافت موجود و جلوگیری از الحاق نقاط سکونتی غیرمشمول، نشان‌دهنده کنترل رشد نامتوازن شهر است.

بند ۷ (هماهنگی نظام طرح‌ها) :الزام به اصلاح کاربری‌ها، سرانه‌ها، شبکه معابر و تهیه «اساس طرح جامع» بیانگر پایبندی به انسجام و سلسله‌مراتب نظام طرح‌ریزی است.

بند ۱۰ (کنترل و هدایت توسعه شهری) :بازنگری افق جمعیتی، کنترل سرانه‌های بالا و تأکید بر مدیریت توسعه کالبدی، در چارچوب سیاست هدایت و کنترل رشد شهر قابل تفسیر است.

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح جامع ـ تفصیلی شهر نگار (استان کرمان)

تاریخ: ۱۳۹۲/۰۸/۲۷

خلاصه کوتاه مصوبه: طرح جامع ـ تفصیلی شهر نگار با رویکرد کنترل توسعه کالبدی تصویب شد. در این مصوبه محدوده شهر به حد طرح هادی مصوب قبلی محدود گردید، اراضی فاقد حقوق مکتسبه و پهنه‌های توسعه‌ای از حریم حذف شدند، ساخت‌وسازهای موجود در حریم تثبیت شد، افق طرح به سال ۱۴۰۷ افزایش یافت و اصلاح شبکه معابر شهری الزامی گردید.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۷ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی ارتباط مستقیم دارد.

توضیح ارتباط: محتوای مصوبه بر مهار گسترش فیزیکی شهر، جلوگیری از توسعه بی‌ضابطه در حریم و تمرکز بر تدقیق محدوده قانونی شهر استوار است و از طریق حذف اراضی توسعه‌ای غیرضرور، انطباق با طرح‌های مصوب بالادست و مدیریت ساخت‌وسازهای موجود، توسعه شهری را در چارچوبی کنترل‌شده و منطبق با نظام طرح‌ریزی هدایت می‌کند.

- **نام / موضوع مصوبه:** ارزیابی مجدد شاخص‌های شناسایی بافت‌های فرسوده

تاریخ: ۱۳۹۲/۰۸/۲۷

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای‌عالی شهرسازی و معماری مقرر کرد شاخص‌های شناسایی بافت‌های فرسوده به‌صورت علمی و نهادی بازنگری شود و این موضوع در کمیته فنی شورا با مشارکت نهادهای تخصصی و دانشگاهی بررسی و از طریق برگزاری سمینار تخصصی تکمیل گردد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی و توضیح آن: این مصوبه با بند ۶ سیاست‌های کلی شهرسازی از حیث ساماندهی و بازآفرینی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری ارتباط مستقیم دارد، زیرا موضوع آن بازتعریف مبانی شناسایی این بافت‌هاست. همچنین با بند ۷ مرتبط است، چون بر تقویت نظام برنامه‌ریزی و تصمیم‌سازی مبتنی بر دانش تخصصی و مشارکت نهادهای حرفه‌ای تأکید دارد. در نهایت، ارتباط آن با بند ۱۱ از منظر اصلاح و به‌روزرسانی نظامات و رویه‌های شهرسازی است، زیرا بازنگری شاخص‌ها مستقیماً به اصلاح ابزارهای سیاست‌گذاری و مداخله شهری منجر می‌شود.

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح جامع ـ تفصیلی شهر پاریز (استان کرمان)

تاریخ: ۱۳۹۲/۰۸/۲۷

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران طرح جامع ـ تفصیلی شهر پاریز را با اصلاح افق طرح، بازنگری محدوده و حریم شهر، انطباق عناوین کاربری با طرح تدقیق، ساماندهی اراضی مسکن مهر، لحاظ حرایم و بستر مسیل‌ها و بازنگری شبکه معابر شهری به تصویب رساند. در این مصوبه بر کنترل توسعه کالبدی، خروج اراضی فاقد حقوق مکتسبه از محدوده شهر و تثبیت وضعیت اراضی دارای حقوق مکتسبه در حریم تأکید شده است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۲، ۳، ۵ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: بازنگری محدوده و خروج اراضی فاقد نیاز توسعه، در راستای ساماندهی مکان‌یابی و کنترل گسترش شهرها قرار دارد (بند ۱). اصلاح ساختار کالبدی، شبکه معابر و انطباق کاربری‌ها با ضوابط مصوب، نشان‌دهنده توجه به ابعاد کالبدی و فنی شهرسازی است (بند ۲). تأکید بر هماهنگی طرح جامع ـ تفصیلی با طرح هادی و اسناد بالادست، بیانگر تقویت انسجام و هماهنگی نظام طرح‌هاست (بند ۳). لحاظ حرایم طبیعی و مسیل‌ها در طرح، در چارچوب حفاظت محیط‌زیست و کنترل توسعه در اراضی حساس انجام شده است (بند ۵). همچنین تنظیم افق جمعیتی و کالبدی شهر پاریز متناسب با واقعیت‌های شهری، با سیاست سطح‌بندی و کنترل رشد شهرها هم‌راستا است (بند ۱۰).

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح جامع ـ تفصیلی شهر میلاجرد (استان مرکزی)

تاریخ: ۱۳۹۲/۰۹/۱۱

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران طرح جامع ـ تفصیلی شهر میلاجرد را با افزایش افق طرح به سال ۱۴۰۵، بازنگری محدوده و حریم شهر، خروج اراضی فاقد ضرورت توسعه از محدوده، تثبیت باغات و فضاهای سبز در حریم، تعیین حریم حفاظتی اثر تاریخی، ساماندهی کاربری‌های آموزشی و خدماتی، و اصلاح شبکه معابر شهری به تصویب رساند. در این مصوبه بر کنترل توسعه کالبدی شهر و انطباق محدوده با ساخت‌وسازهای موجود و طرح هادی مصوب تأکید شده است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۲، ۳، ۵ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: بازنگری محدوده شهر، حذف اراضی فاقد نیاز توسعه و انطباق خط محدوده با کالبد موجود، در راستای سیاست مکان‌یابی و کنترل گسترش شهرها و جلوگیری از توسعه بی‌رویه قرار دارد (بند ۱). تأکید بر شفاف‌سازی و تکمیل نقشه کاربری اراضی و اصلاح شبکه معابر، بیانگر توجه به ابعاد کالبدی و فنی شهرسازی است (بند ۲). هماهنگی طرح جامع ـ تفصیلی با طرح هادی مصوب و رعایت فرآیندهای قانونی تصویب، نشان‌دهنده انسجام و هماهنگی نظام طرح‌ها در سطوح مختلف برنامه‌ریزی فضایی است (بند ۳). حفاظت از باغات، فضاهای سبز و تعیین حریم حفاظتی اثر تاریخی شهر میلاجرد، در چارچوب صیانت از محیط زیست، منابع طبیعی و میراث فرهنگی انجام شده است (بند ۵). همچنین تنظیم افق جمعیتی و کنترل توسعه کالبدی شهر متناسب با ظرفیت‌ها، با سیاست سطح‌بندی و مدیریت رشد شهرها هم‌راستا است (بند ۱۰).

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح جامع ـ تفصیلی شهر جاورسیان (استان مرکزی)

تاریخ: ۱۳۹۲/۰۹/۱۱

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران طرح جامع ـ تفصیلی شهر جاورسیان را با اصلاح سقف جمعیتی، بازنگری محدوده و حریم شهر، خروج اراضی زراعی و باغی الحاقی از محدوده، تثبیت باغات داخل محدوده به‌عنوان اساس طرح، اصلاح جانمایی کاربری‌های خدماتی و درمانی، و انطباق خط محدوده با مسیل‌ها و شرایط طبیعی به تصویب رساند. در این مصوبه کنترل توسعه کالبدی، حفاظت از اراضی کشاورزی و ساماندهی کاربری‌ها متناسب با نیاز واقعی شهر مورد تأکید قرار گرفته است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۲، ۳، ۵، ۶ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: اصلاح محدوده شهر، خروج کاربری‌های غیرضرور از شرق و ورودی‌های شهر و محدودسازی توسعه مسکونی به حقوق مکتسبه، در راستای سیاست کنترل گسترش شهرها و هدایت توسعه کالبدی به‌صورت منطقی انجام شده است (بند ۱). ساماندهی و بازتوزیع کاربری‌های خدماتی، اداری و درمانی و اصلاح جانمایی بیمارستان، نشان‌دهنده توجه به سازماندهی کالبدی و عملکردی شهر بر اساس نیازهای واقعی و ملاحظات محیطی است (بند ۲). هماهنگی طرح جامع ـ تفصیلی با طرح هادی مصوب، رعایت ضوابط قانونی و اصلاح سرانه‌ها در چارچوب مصوبات شورای‌عالی، بیانگر انسجام و هماهنگی نظام طرح‌ها در سطوح مختلف برنامه‌ریزی فضایی است (بند ۳). خروج اراضی زراعی و باغی از محدوده شهر و تثبیت آن‌ها در حریم، همراه با تعیین ضوابط ساخت‌وساز مطابق ماده ۱۴ قانون زمین شهری، در راستای حفاظت از منابع طبیعی، اراضی کشاورزی و محیط زیست قرار دارد (بند ۵ و ۶). همچنین تعیین سقف جمعیتی مشخص برای افق طرح و کنترل توسعه کالبدی شهر متناسب با ظرفیت‌ها، با سیاست سطح‌بندی و مدیریت رشد شهرها هم‌راستا است (بند ۱۰).

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح جامع شهر نور (استان مازندران)

تاریخ: ۱۳۹۲/۰۹/۲۵

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران طرح جامع شهر نور را با تعیین سقف جمعیتی ۳۴۰۱۲ نفر برای افق ۱۴۰۵، اصلاح عناوین و سرانه‌های کاربری، حذف کاربری‌ها و معابر خارج از محدوده شهر (از جمله پهنه‌های گردشگری در اراضی مستحدثه ساحلی)، ساماندهی توسعه جنوب شهر، بازنگری حریم شهری، و تدوین ضوابط خاص برای مجتمع‌های اقامتی ـ توریستی ساحلی به‌منظور حفظ منظر دریا تصویب نمود. در این مصوبه بر کنترل توسعه کالبدی، حفاظت از اراضی ساحلی و انتظام‌بخشی به گسترش شهر تأکید شده است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۲، ۵، ۶، ۷ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: حذف کاربری‌ها، معابر و پهنه‌های توسعه خارج از محدوده شهر و تأکید بر انطباق حریم شهر با مصوبات قبلی، بیانگر سیاست کنترل گسترش افقی شهر و جلوگیری از توسعه نامتوازن به‌ویژه در اراضی حساس ساحلی است (بند ۱). اصلاح کاربری‌ها، سرانه‌ها و بازنگری ساختار فضایی شهر متناسب با سقف جمعیتی مصوب، نشان‌دهنده توجه به سازماندهی منطقی

کالبد شهر و تعادل میان جمعیت و خدمات شهری است (بند ۲). حذف پهنه‌های گردشگری در اراضی مستحدثه ساحلی و تدوین ضوابط ویژه برای مجتمع‌های اقامتی مجاور دریا، در راستای حفاظت از محیط زیست، منظر شهری و منابع طبیعی ساحلی انجام شده است (بند ۵ و ۶). ارجاع اصلاحات به چارچوب طرح تدقیق تعاریف کاربری‌ها و رعایت فرآیند رسمی تصویب و کنترل دبیرخانه شورای‌عالی، بیانگر هماهنگی و انسجام نظام طرح‌های توسعه شهری است (بند ۷). همچنین تعیین سقف جمعیتی مشخص برای افق طرح و الزام به بازبینی نرخ رشد و سرانه‌ها، با سیاست مدیریت رشد و سطح‌بندی شهرها متناسب با ظرفیت‌های کالبدی و زیست‌محیطی هم‌راستا می‌باشد (بند ۱۰).

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص الحاق ۶۸ هکتار اراضی به محدوده شهر کمیجان (استان مرکزی)

تاریخ: ۱۳۹۲/۰۹/۲۵

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران با بررسی موضوع الحاق ۶۸ هکتار اراضی به محدوده شهر کمیجان، صرفاً با باقی‌ماندن اراضی مسکن مهر در شمال شهر در حد ساخت‌وسازهای انجام‌شده و تعهدات ایجادشده موافقت نمود و مقرر کرد مابقی اراضی مسکن مهر و سایر اراضی پیشنهادی الحاقی در جهات مختلف شهر به دلیل زراعی و باغی بودن، وجود اراضی خالی در محدوده شهر و عدم توجیه فنی، از محدوده شهر خارج و الحاق آن‌ها منتفی شود.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۲، ۵، ۶ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: محدود کردن الحاق اراضی جدید و رد توسعه پیشنهادی در جهات مختلف شهر به دلیل وجود اراضی خالی در محدوده مصوب، بیانگر سیاست مهار گسترش بی‌رویه شهر و تأکید بر استفاده بهینه از ظرفیت‌های درون‌شهری است (بند ۱). توجه به عدم تحقق سرانه‌ها و سطوح پیش‌بینی‌شده در طرح مصوب و نبود توجیه فنی برای توسعه جدید، نشان‌دهنده رویکرد مبتنی بر برنامه‌ریزی منطقی و انطباق توسعه کالبدی با نیاز واقعی شهر می‌باشد (بند ۲). مخالفت با الحاق اراضی زراعی و باغی پیرامون شهر، در راستای حفاظت از اراضی کشاورزی و منابع طبیعی و جلوگیری از تخریب محیط‌زیست شهری و پیرامونی است (بند ۵ و ۶). همچنین تعیین سقف توسعه شهری و جلوگیری از افزایش غیرضروری محدوده شهر، با سیاست کنترل رشد شهرها و جلوگیری از افزایش هزینه‌های زیرساختی و خدماتی هم‌راستا است (بند ۱۰).

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح جامع ـ تفصیلی شهر قطور (استان آذربایجان غربی)

تاریخ: ۱۳۹۲/۰۹/۲۵

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران طرح جامع ـ تفصیلی شهر قطور را با تعیین جمعیت ۶۲۰۹ نفر برای افق ۱۴۰۲ تصویب نمود و مقرر کرد اراضی اضافه‌شده به محدوده شهر در بخش جنوبی حذف شود. همچنین رعایت دقیق حرایم رودخانه و راه‌آهن الزامی دانسته شد و خط محدوده شهر متناسب با این حرایم اصلاح گردید. حذف کاربری‌های خارج از محدوده، تثبیت گورستان در حریم و تهیه اساس طرح جامع مطابق ضوابط قانونی نیز مورد تأکید قرار گرفت.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۲، ۵، ۶، ۷ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: تعیین سقف جمعیتی متناسب با ظرفیت شهر و حذف اراضی الحاقی فاقد توجیه، نشان‌دهنده رویکرد کنترل رشد کالبدی و جلوگیری از گسترش بی‌رویه محدوده شهری است (بند ۱ و ۱۰). الزام به رعایت حرایم کمی و کیفی رودخانه و راه‌آهن و خروج اراضی واقع در این پهنه‌ها از محدوده شهر، بر حفاظت از منابع طبیعی، ایمنی و ملاحظات زیست‌محیطی تأکید دارد (بند ۵ و ۶). اصلاح خط محدوده و حذف کاربری‌های خارج از محدوده، بیانگر تلاش برای انسجام کالبدی شهر و انطباق توسعه با ضوابط طرح‌های مصوب است (بند ۲). همچنین تأکید بر تهیه «اساس طرح جامع» و رعایت آستانه مغایرت‌های اساسی، نشان‌دهنده توجه به هماهنگی نظام طرح‌ها و سلسله‌مراتب تصمیم‌گیری در برنامه‌ریزی شهری است (بند ۷).

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح جامع شهر کامفیروز (استان فارس)

تاریخ: ۱۳۹۲/۰۹/۲۵

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران طرح جامع شهر کامفیروز را با تعیین جمعیت ۳۸۷۰ نفر برای افق ۱۴۰۵ تصویب نمود. در این مصوبه اصلاح عناوین کاربری‌ها، خروج اراضی الحاقی فاقد توجیه فنی از محدوده شهر، تدقیق خط محدوده بر اساس طرح قبلی و اصلاح حریم شهر به‌منظور قرارگیری آرامستان در داخل حریم مصوب مورد تأکید قرار گرفت. همچنین تثبیت پهنه‌های کارگاهی در حد وضع موجود و رعایت حقوق مکتسبه اراضی واقع در حریم تصریح شد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۲، ۵، ۶، ۷ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: تعیین سقف جمعیتی متناسب با واقعیت‌های جمعیتی شهر و حذف اراضی الحاقی فاقد نیاز و توجیه فنی، نشان‌دهنده رویکرد مهار رشد کالبدی و جلوگیری از گسترش بی‌رویه محدوده شهر است (بند ۱ و ۱۰). اصلاح عناوین کاربری‌ها و بازگرداندن خط محدوده به مصوبات قبلی، بیانگر تلاش برای انسجام کالبدی و انطباق توسعه شهری با نظام طرح‌های مصوب است (بند ۲). اصلاح حریم شهر به‌منظور جانمایی صحیح آرامستان و تثبیت پهنه‌های کارگاهی در چارچوب وضع موجود، به مدیریت بهینه کاربری‌ها و کنترل پیامدهای زیست‌محیطی و عملکردی توسعه شهری مرتبط می‌شود (بند ۵ و ۶). همچنین رعایت حقوق مکتسبه و تأکید بر فرآیند رسمی تصویب و اصلاح طرح، نشان‌دهنده پایبندی به سلسله‌مراتب تصمیم‌گیری و هماهنگی در نظام برنامه‌ریزی شهری است (بند ۷).

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص الحاق اراضی به محدوده طرح جامع شهر شوسف (استان خراسان جنوبی)

تاریخ: ۱۳۹۲/۱۰/۰۹

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران با الحاق ۵ هکتار از اراضی واقع در شمال شهر شوسف، صرفاً به منظور تأمین مسکن مهر، موافقت نمود. این موافقت مشروط به تأمین سرانه‌های خدماتی و زیرساختی مورد نیاز جمعیت جدید بوده و بر اجرای الحاق در چارچوب طرح جامع مصوب و ضوابط قانونی تأکید شده است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۲، ۶، ۷ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: محدود کردن الحاق اراضی به میزان حداقلی (۵ هکتار) و مشروط کردن آن به نیاز مشخص مسکن مهر، نشان‌دهنده رویکرد کنترل‌شده در توسعه کالبدی شهر و جلوگیری از گسترش بی‌ضابطه محدوده شهری است (بند ۱ و ۱۰).

تأکید بر الحاق هدفمند و مقطعی، بیانگر توجه به برنامه‌ریزی مبتنی بر نیاز واقعی جمعیت و انطباق توسعه با ظرفیت‌های شهرهای کوچک است (بند ۲). شرط تأمین سرانه‌های خدماتی مورد نیاز، ارتباط مستقیم با ارتقای کیفیت سکونت و پیشگیری از ایجاد سکونتگاه‌های فاقد خدمات دارد (بند ۶). همچنین بررسی و تصویب الحاق در چارچوب طرح جامع و از مسیر شورای‌عالی، نشان‌دهنده رعایت سلسله‌مراتب تصمیم‌گیری و هماهنگی در نظام طرح‌های توسعه شهری است (بند ۷).

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص اتخاذ تصمیم در زمینه بهسازی بافت‌های با ارزش روستایی

تاریخ: ۱۳۹۲/۱۰/۰۹

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران ضمن تقدیر از اقدامات انجام‌شده در زمینه بهسازی روستاهای دارای ارزش‌های کالبدی، بر تداوم این رویکرد با تأکید بر حفاظت علمی و حفظ ارزش‌های بومی معماری روستایی تأکید نمود. همچنین مقرر شد موضوع بازنگری و تدوین شرح خدمات ویژه برای طرح‌های هادی روستاهای واجد ارزش معمارانه به کمیته فنی شورای‌عالی ارجاع شود.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۴، ۵، ۷ و ۹ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: تأکید مصوبه بر حفاظت علمی و تداوم ارزش‌های کالبدی بومی روستاها، ارتباط مستقیم با صیانت از هویت تاریخی، فرهنگی و معماری سکونتگاه‌ها دارد (بند ۵). توجه ویژه به روستاهای واجد ارزش و ضرورت تدوین شرح خدمات خاص برای آن‌ها، نشان‌دهنده رویکرد تمایزیافته در برنامه‌ریزی فضایی و پرهیز از نسخه‌های یکسان برای همه سکونتگاه‌هاست (بند ۴). ارجاع موضوع به کمیته فنی برای بررسی تخصصی، بیانگر رعایت سلسله‌مراتب تصمیم‌گیری و تقویت هماهنگی در نظام تهیه و تصویب طرح‌هاست (بند ۷). همچنین تمرکز بر بهسازی به‌جای نوسازی گسترده، در راستای ارتقای کیفیت محیط سکونت و بهبود شرایط زیست‌پذیری بدون تخریب ارزش‌های موجود قرار می‌گیرد (بند ۹).

نام / موضوع مصوبه: مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص وضعیت حریم پایتخت (استان تهران)

تاریخ: ۱۳۹۲/۱۰/۰۹

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در بررسی وضعیت حریم پایتخت، پس از استماع گزارش «برنامه راهبردی مدیریت و برنامه‌ریزی حریم پایتخت»، بر ضرورت نهایی‌سازی مطالعات راهبردی حریم و ارائه آن به شورای‌عالی تأکید نمود. همچنین مقرر شد تا پیش از اجرایی شدن حریم مصوب، هرگونه ایجاد شهر و شهرستان جدید در حریم پایتخت ممنوع گردد، کنترل یکپارچه ساخت‌وسازها با رویه‌ای واحد اعمال شود، طرح‌های هادی روستاهای واقع در حریم تهیه و تدقیق گردد، آرای معوق کمیسیون ماده ۱۰۰ اجرا شود و بازنگری قوانین مرتبط با حریم و تقسیمات کشوری در دستور کار وزارت کشور و وزارت راه و شهرسازی قرار گیرد. تعیین تکلیف اراضی شمال و شمال‌شرق تهران با رویکرد تبدیل به فضای سبز نیز مورد تأکید قرار گرفت.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۲، ۳، ۶، ۷ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: تمرکز اصلی مصوبه بر کنترل و ساماندهی حریم پایتخت، مستقیماً با سیاست کنترل کلان‌شهرها و جلوگیری از گسترش بی‌رویه فضایی تهران مرتبط است (بند ۱۰). تأکید بر ممنوعیت ایجاد شهرها و شهرستان‌های جدید در حریم و اعمال مدیریت یکپارچه ساخت‌وساز، ناظر بر هدایت توسعه فضایی در مقیاس فرامنطقه‌ای و مدیریت رشد نامتوازن شهری است (بند ۲). پیگیری اصلاح قوانین مرتبط با حریم، تقسیمات کشوری و احیای قانون نظارت بر گسترش شهر تهران، بیانگر تلاش برای هماهنگی نظام حقوقی، مدیریتی و طرح‌های توسعه و عمران است (بند ۷). توجه به حفاظت از اراضی پیرامونی، تبدیل اراضی حساس شمال و شمال‌شرق تهران به فضاهای سبز و طبیعی و جلوگیری از ساخت‌وسازهای غیرمجاز، در راستای صیانت از محیط‌زیست، منابع طبیعی و ایمنی اکولوژیک کلان‌شهر تهران قرار می‌گیرد (بند ۶). همچنین ساماندهی روستاهای واقع در حریم از طریق تهیه طرح هادی و تعیین دقیق محدوده‌ها، ناظر بر تنظیم رابطه شهر و روستا و مدیریت یکپارچه سکونتگاه‌ها در حوزه نفوذ پایتخت است (بندهای ۱ و ۳).

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح جامع شهر عسگران (استان اصفهان)

تاریخ: ۱۳۹۲/۱۰/۰۹

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران ضمن تصویب طرح جامع شهر عسگران، بر محدودسازی توسعه کالبدی شهر، کاهش الحاقات فاقد توجیه، صیانت از اراضی کشاورزی و باغات، ساماندهی مسکن مهر در حد نیاز واقعی، تدقیق حریم شهر و اصلاح کاربری‌ها مطابق ضوابط مصوب تأکید نمود. همچنین رعایت اصول اساس طرح جامع، حذف امکان تغییرات گسترده در جمعیت‌پذیری و محدوده، و توجه به کاربری‌های قابل استفاده در شرایط بحران مورد تأکید قرار گرفت.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۲، ۶، ۷، ۸، ۱۰ و ۱۱ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: کاهش محدوده شهر، خروج اراضی کشاورزی و باغات از توسعه شهری و تثبیت آن‌ها به‌عنوان اساس طرح جامع، در راستای صیانت از منابع طبیعی، اراضی مولد و محیط‌زیست پیرامونی شهر قرار دارد (بند ۶). محدود کردن مسکن مهر و ذخایر مسکونی به میزان نیاز واقعی و جلوگیری از گسترش بی‌ضابطه شهر، ناظر بر کنترل رشد افقی و هدایت منطقی توسعه کالبدی سکونتگاه‌های کوچک است (بند ۲ و بند ۱۰). الزام به تدقیق حریم شهر، حذف پهنه‌های توسعه‌ای غیرضرور و تعیین دقیق مختصات محدوده و تجهیزات شهری، بیانگر تأکید بر مدیریت یکپارچه حریم و جلوگیری از تداخل عملکردی شهر و پیرامون است (بند ۱). اصلاح کاربری‌های ناسازگار، توجه به ورودی‌های شهری و تثبیت فضاهای سبز و تاریخی، در راستای ارتقای کیفیت کالبدی، هویت فضایی و منظر شهری انجام شده است (بند ۸). همچنین الزام به رعایت دستورالعمل «اساس طرح جامع» و حذف امکان تغییرات ۱۰ درصدی در جمعیت، محدوده و کاربری، نشان‌دهنده تأکید شورای‌عالی بر انسجام نظام طرح‌ها و جلوگیری از انحراف تدریجی طرح‌های مصوب است (بند ۷). در نهایت، تهیه نقشه کاربری‌های قابل استفاده در شرایط بحران، بیانگر توجه به ایمن‌سازی و تاب‌آوری کالبدی شهر در برابر مخاطرات است (بند ۱۱).

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح جامع شهر مهریز (استان یزد)

تاریخ: ۱۳۹۲/۱۰/۲۳

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران ضمن تصویب طرح جامع شهر مهریز، افق جمعیتی شهر را تا سال ۱۴۰۵ افزایش داد و بر حفاظت از قنات‌ها، باغات و اراضی کشاورزی، اصلاح محدوده و حریم شهر، حذف توسعه‌های فاقد توجیه فنی، و صیانت از بافت‌ها و محورهای تاریخی و گردشگری تأکید نمود. همچنین حذف رینگ غربی شهر به‌دلیل پیامدهای کالبدی نامطلوب و لزوم تهیه طرح موضعی برای محورهای تاریخی مورد تأکید قرار گرفت.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۲، ۵، ۶، ۷، ۸ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: تأکید بر حفاظت از قنات‌ها، باغات و اراضی زراعی داخل و پیرامون شهر و خروج بخش قابل‌توجهی از این اراضی از محدوده توسعه شهری، نشان‌دهنده توجه مستقیم به صیانت از منابع طبیعی، میراث زیست‌محیطی و نظام‌های سنتی تأمین آب در شهرهای کویری است (بند ۶). حذف رینگ غربی شهر به دلیل فقدان توجیه فنی و احتمال ایجاد توسعه ناهمگون، در راستای کنترل گسترش کالبدی و جلوگیری از پراکنش فضایی نامتعادل شهر انجام شده است (بند ۲ و بند ۱۰). تأکید بر تهیه طرح موضعی برای محورهای تاریخی و سواره ـ پیاده با توجه به نقش گردشگری شهر، بیانگر توجه به هویت تاریخی، ارتقای کیفیت فضاهای شهری و تقویت اقتصاد مبتنی بر گردشگری شهری است (بند ۵ و بند ۸). تدقیق حریم شهر، نشانه‌گذاری آثار تاریخی در حریم و رعایت سلسله‌مراتب طرح‌ها و ضوابط اساس طرح جامع، بیانگر تلاش برای انسجام نظام برنامه‌ریزی فضایی و جلوگیری از تعارض میان محدوده شهر، روستاها و زیرساخت‌ها است (بند ۱ و بند ۷).

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص احداث شهرک تماشا در محدوده مجاور شهر پردیس و حریم شهر تهران

تاریخ: ۱۳۹۲/۱۰/۲۳

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران موضوع احداث شهرک تماشا در محدوده مجاور شهر پردیس و حریم شهر تهران را بررسی و مقرر نمود بررسی حقوقی طرح و طی مراحل تصویب آن مطابق قوانین و آیین‌نامه‌های مرتبط انجام شود و نتیجه جهت تصمیم‌گیری نهایی به شورای‌عالی ارائه گردد. همچنین اعضای شورا موظف شدند نظرات تخصصی خود را به دبیرخانه اعلام نمایند.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۲، ۷ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: تأکید بر بررسی حقوقی و طی فرآیند رسمی تصویب طرح در چارچوب قوانین بالادست، نشان‌دهنده اهمیت هماهنگی نظام طرح‌ها و رعایت سلسله‌مراتب تصمیم‌گیری در مدیریت توسعه فضایی به‌ویژه در محدوده‌های حساس پیرامون کلان‌شهر تهران است (بند ۷). طرح موضوع احداث شهرک جدید در مجاورت شهر پردیس و حریم پایتخت، مستقیماً با سیاست کنترل توسعه شهرهای جدید و جلوگیری از گسترش بی‌رویه سکونتگاه‌ها در حریم کلان‌شهرها ارتباط دارد (بند ۲ و بند ۱۰). همچنین ارجاع بررسی به دبیرخانه و اخذ نظرات تخصصی اعضای شورا، بیانگر توجه به یکپارچگی مدیریت سرزمین و پرهیز از تصمیم‌گیری شتاب‌زده در پهنه‌های راهبردی و فرامنطقه‌ای است (بند ۱).

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح جامع ـ تفصیلی شهر قدمگاه (استان خراسان رضوی)

تاریخ: ۱۳۹۲/۱۰/۲۳

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران طرح جامع ـ تفصیلی شهر قدمگاه را تصویب و اصلاحاتی را در زمینه ساماندهی ورودی جنوبی شهر با رویکرد گردشگری، حفاظت باغات و اراضی کشاورزی، اصلاح محدوده و حریم شهر و حذف برخی کاربری‌های ناسازگار در بخش‌های شمالی و شرقی مقرر نمود. همچنین بر رعایت ضوابط حریم، محدودیت توسعه و تبعیت ساخت‌وساز از قوانین حفاظت اراضی و فضای سبز تأکید شد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۲، ۵، ۶ و ۷ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: تأکید بر ساماندهی ورودی جنوبی شهر با محوریت گردشگری و طراحی شهری، در راستای ارتقای کیفیت کالبدی، هویت شهری و کارکردهای خدماتی ـ فرهنگی شهر قرار می‌گیرد (بند ۵). الزام به حفظ باغات، اراضی کشاورزی و فضاهای سبز و تبعیت ساخت‌وساز از قوانین حفاظتی، نشان‌دهنده توجه به صیانت از محیط زیست و کنترل توسعه کالبدی شهر است (بند ۶). اصلاح محدوده و حریم شهر و محدود کردن گسترش آن به سقف‌های مصوب، بیانگر کنترل توسعه افقی و جلوگیری از گسترش بی‌ضابطه شهرهاست (بند ۲). همچنین تأکید بر رعایت دستورالعمل‌های اساس طرح جامع و آستانه‌های مغایرت اساسی، نشان‌دهنده پایبندی به هماهنگی نظام طرح‌ها و سلسله‌مراتب تصمیم‌گیری در برنامه‌ریزی شهری است (بند ۷).

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح جامع ـ تفصیلی شهر احمدآباد (استان یزد)

تاریخ: ۱۳۹۲/۱۱/۷

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران طرح جامع ـ تفصیلی شهر احمدآباد را تصویب و اصلاحاتی را در زمینه تثبیت جمعیت افق ۱۴۰۵، اصلاح محدوده شهر، حذف کمربندی‌های فاقد توجیه، حفاظت باغات و اراضی کشاورزی، ساماندهی کاربری‌های مسکونی و خدماتی و اصلاح ضوابط تراکم ساختمانی مقرر نمود. همچنین بر رعایت حریم مصوب شهر اردکان و تهیه نقشه پهنه‌بندی حریم مطابق ضوابط شورای‌عالی تأکید شد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۲، ۶ و ۷ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: اصلاح محدوده شهر، حذف گسترش‌های فاقد توجیه و حذف کمربندی‌های مداخله‌گر در اراضی کشاورزی، نشان‌دهنده رویکرد کنترل توسعه کالبدی و جلوگیری از گسترش بی‌ضابطه شهر است (بند ۲). تأکید بر حفظ باغات و اراضی کشاورزی در داخل محدوده شهر و تبدیل بخشی از اراضی مسکونی به کاربری‌های خدمات عمومی، در راستای صیانت از محیط زیست و استفاده بهینه از اراضی شهری قرار می‌گیرد (بند ۶). همچنین الزام به رعایت حریم مصوب، تبعیت از دستورالعمل‌های شورای‌عالی و اصلاح ضوابط تراکم، بیانگر پایبندی به هماهنگی نظام طرح‌ها و سلسله‌مراتب تصمیم‌گیری در نظام برنامه‌ریزی شهری است (بند ۷).

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص مغایرت اساسی طرح تفصیلی با طرح جامع شهر دورود (الحاق روستای ناصرالدین به محدوده شهر)

تاریخ: ۱۳۹۲/۱۱/۷

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران موضوع مغایرت اساسی طرح تفصیلی شهر دورود با طرح جامع، ناشی از پیشنهاد الحاق روستای ناصرالدین به محدوده شهر را بررسی و مقرر نمود این موضوع در قالب طرح بازنگری جامع شهر دورود مورد ارزیابی قرار گیرد. شورا تأکید کرد بررسی الحاق باید با رویکرد جامع‌نگر و با لحاظ مصوبات کارگروه امور زیربنایی و شهرسازی و شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان انجام شود و از تصمیم‌گیری موردی خارج از چارچوب طرح جامع اجتناب گردد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۲، ۷ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: ارجاع موضوع الحاق روستا به فرآیند بازنگری طرح جامع، بیانگر تأکید بر کنترل گسترش کالبدی شهر و پرهیز از توسعه‌های الحاقی شتاب‌زده و غیرهماهنگ است (بند ۲). تأکید شورا بر بررسی موضوع در چارچوب طرح جامع و با لحاظ مصوبات سطوح استانی، نشان‌دهنده رعایت هماهنگی نظام طرح‌ها، سلسله‌مراتب تصمیم‌گیری و پرهیز از مغایرت‌های اساسی میان اسناد فرادست و فرودست است (بند ۷). همچنین توجه به یکپارچگی ساختار فضایی شهر و روستا و پرهیز از ادغام‌های ناپیوسته و فاقد پشتوانه برنامه‌ریزی، با سیاست کنترل رشد و مدیریت شهرهای موجود و جلوگیری از توسعه نامتوازن مرتبط می‌شود (بند ۱۰).

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در زمینه گزارش طرح پدیده شاندیز (استان خراسان رضوی)

تاریخ :۱۳۹۲/۱۱/۷

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران گزارش طرح پدیده شاندیز را بررسی و مقرر نمود نمایندگان شورا برای نهایی‌سازی و ابلاغ مدارک طرح جامع و بررسی انطباق آن با طرح‌های مصوب به منطقه اعزام شوند. همچنین در صورت وجود پیشنهادهای جدید از جمله لزوم انجام ارزیابی اثرات زیست‌محیطی، طی مراحل قانونی آن الزامی دانسته شد. شهرداری شاندیز نیز موظف گردید از صدور هرگونه مجوز خارج از حدود طرح‌های مصوب جلوگیری کرده و اجرای بخش‌های مغایر را متوقف نماید.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۲، ۷ و ۶ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: تأکید شورا بر انطباق طرح پدیده شاندیز با طرح‌های مصوب و جلوگیری از صدور مجوزهای خارج از چارچوب رسمی، بیانگر کنترل توسعه و مقابله با گسترش نامتوازن و پروژه‌محور در حاشیه شهرها است (بند ۲). اعزام نمایندگان شورا و الزام به طی مراحل قانونی، نشان‌دهنده رعایت سلسله‌مراتب تصمیم‌گیری، هماهنگی نظام طرح‌ها و نقش نظارتی شورای‌عالی در فرآیند برنامه‌ریزی فضایی است (بند ۷). همچنین اشاره به ضرورت انجام ارزیابی اثرات زیست‌محیطی، ارتباط مستقیم با حفاظت از محیط‌زیست و مدیریت پیامدهای توسعه‌های بزرگ‌مقیاس شهری و گردشگری دارد (بند ۶).

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح جامع ـ تفصیلی شهر قورچی‌باشی (استان مرکزی)

تاریخ: ۱۳۹۲/۱۱/۷

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران طرح جامع ـ تفصیلی شهر قورچی‌باشی را تصویب و مقرر نمود افق طرح به سال ۱۴۰۵ افزایش یابد. در این مصوبه، حذف اراضی الحاقی غیرضرور، جلوگیری از توسعه بر اراضی زراعی، حذف

کمربندی و معابر خارج از محدوده، اصلاح حریم، حذف برخی کاربری‌های ناسازگار در حریم و تأکید بر لحاظ باغات و اراضی کشاورزی به‌عنوان اساس طرح جامع مورد تأکید قرار گرفت.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۲، ۶ و ۷ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: حذف توسعه‌های پیشنهادی بر اراضی زراعی، محدودسازی محدوده شهر و حذف کمربندی و معابر غیرضروری، نشان‌دهنده کنترل رشد افقی و جلوگیری از گسترش نامتوازن شهری است (بند ۲). تأکید بر حفاظت از باغات، اراضی کشاورزی، رعایت ضوابط زیست‌محیطی در جانمایی کاربری‌هایی مانند کشتارگاه و حذف کاربری‌های ناسازگار در حریم، در راستای حفاظت از محیط‌زیست و منابع طبیعی قرار می‌گیرد (بند ۶). همچنین الزام به تهیه اساس طرح جامع، رعایت ضوابط مصوب و تثبیت حقوق مکتسبه بیانگر پایبندی به سلسله‌مراتب تصمیم‌گیری و هماهنگی نظام طرح‌ها در فرآیند برنامه‌ریزی شهری است (بند ۷).

نام / موضوع مصوبه: مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص مغایرت اساسی طرح تفصیلی با طرح جامع شهر سربیشه (استان خراسان جنوبی)

تاریخ: ۱۳۹۲/۱۱/۲۱

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران با بررسی مغایرت اساسی طرح تفصیلی با طرح جامع شهر سربیشه، با الحاق کاربری‌های فضای سبز، ورزشی، تفریحی–گردشگری و تأسیسات شهری در ضلع جنوبی شهر به‌منظور ایجاد کمربند شهری و تأمین خدمات مورد نیاز موافقت نمود. مقرر شد این الحاقات به‌عنوان اساس طرح جامع تلقی شده و هرگونه تغییر در اراضی زراعی و باغات تابع ماده ۱۴ قانون زمین شهری باشد. همچنین بر لزوم تسریع در تهیه طرح تجدیدنظر طرح جامع، رعایت ایمنی ترافیکی تقاطع جنوبی و لحاظ حریم میراث فرهنگی قلعه کهنه تأکید گردید.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۲، ۵، ۶ و ۷ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: موافقت با ایجاد کمربند شهری در ضلع جنوبی و ساماندهی الحاقات کالبدی، در راستای هدایت و کنترل توسعه فضایی شهر و جلوگیری از رشد بی‌نظم کالبدی انجام شده است (بند ۲). تأکید بر تأمین کاربری‌های خدماتی، ورزشی و تفریحی به‌عنوان بخشی از اساس طرح جامع، بیانگر توجه به تعادل خدمات شهری و ارتقای کیفیت زندگی شهری است (بند ۵). الزام به رعایت ماده ۱۴ قانون زمین شهری، حفاظت از اراضی زراعی و باغات و توجه به حریم میراث فرهنگی، در راستای صیانت از محیط‌زیست، منابع طبیعی و ارزش‌های تاریخی قرار می‌گیرد (بند ۶). همچنین تأکید بر تهیه طرح تجدیدنظر جامع و رفع مغایرت‌ها، نشان‌دهنده پایبندی به هماهنگی نظام طرح‌ها و رعایت سلسله‌مراتب برنامه‌ریزی و تصمیم‌گیری شهری است (بند ۷).

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص احداث شهرک پشتیبانی حمل‌ونقل (بندر خشک) زرندیه (استان مرکزی)

تاریخ: ۱۳۹۲/۱۱/۲۱

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران موضوع احداث شهرک پشتیبانی حمل‌ونقل (بندر خشک) زرندیه را بررسی نمود و به‌دلیل وجود ابهام در هماهنگی‌های حمل‌ونقلی با دستگاه‌های ذی‌ربط، مقرر شد موضوع از دستور کار شورا خارج شود.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۲، ۷ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: خروج طرح از دستور کار به‌دلیل عدم شفافیت در هماهنگی‌های حمل‌ونقلی، بیانگر تأکید شورا بر ضرورت یکپارچگی تصمیمات فضایی و انطباق پروژه‌های کلان با نظام برنامه‌ریزی سرزمینی و شبکه‌های فرادست حمل‌ونقل است (بند ۲). این تصمیم نشان می‌دهد اجرای پروژه‌های بزرگ مقیاس بدون طی فرآیند هماهنگ و بدون اجماع نهادی، مغایر با اصول هماهنگی نظام طرح‌ها و سلسله‌مراتب تصمیم‌گیری فضایی تلقی می‌شود (بند ۷). همچنین حساسیت شورا نسبت به استقرار فعالیت‌های کلان پشتیبانی و لجستیکی و آثار بالقوه آن‌ها بر ساختار فضایی و عملکردی مناطق، در راستای کنترل و هدایت فعالیت‌های بزرگ‌مقیاس و جلوگیری از پیامدهای نامتوازن توسعه قرار دارد (بند ۱۰).

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح جامع شهر زاینده‌رود (استان اصفهان)

تاریخ: ۱۳۹۲/۱۱/۲۱

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران طرح جامع شهر زاینده‌رود را بررسی و ضمن تصویب، افق طرح را به سال ۱۴۰۷ افزایش داد. شورا بر حذف کلیه کاربری‌های پیشنهادی در حریم رودخانه زاینده‌رود، اصلاح جداول سطوح و سرانه‌ها، تثبیت باغات درون‌شهری به‌عنوان اساس طرح، تغییر کاربری شهرک صنعتی پیشنهادی به صنوف کارگاهی مزاحم شهری و تهیه طرح‌های موضعی برای باغات و محدوده‌های دارای ارزش تأکید نمود. همچنین حریم شهر با مساحتی بیش از حد متعارف، با ذکر ملاحظات فضایی و اقتصادی، پذیرفته شد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۲، ۵، ۶، ۷ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: حذف کاربری‌ها از حریم رودخانه زاینده‌رود و تأکید بر استعلام رسمی حرایم، بیانگر توجه به حفاظت از منابع طبیعی و ملاحظات زیست‌محیطی در تصمیم‌گیری‌های فضایی است (بند ۶). تثبیت باغات درون‌شهری به‌عنوان اساس طرح و الزام به تهیه طرح موضعی برای باغات دارای ارزش، در راستای صیانت از هویت طبیعی، تاریخی و منظر شهری قرار می‌گیرد (بند ۵). اصلاح سرانه‌ها، بازتعریف کاربری‌ها و تغییر شهرک صنعتی به صنوف کارگاهی مزاحم، نشان‌دهنده تلاش برای انطباق عملکردهای شهری با ظرفیت واقعی شهر و جلوگیری از توسعه نامتناسب است (بند ۱۰). پذیرش حریم گسترده با استدلال‌های فضایی و اقتصادی و الزام به تهیه اساس طرح مطابق ضوابط بالادست نیز بیانگر رعایت نظام هماهنگ طرح‌ها و سلسله‌مراتب برنامه‌ریزی فضایی در مقیاس شهری و منطقه‌ای است (بندهای ۲ و ۷).

نام / موضوع مصوبه: مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح ویژه نراق (استان مرکزی)

تاریخ: ۱۳۹۲/۱۱/۲۱

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران طرح ویژه شهر تاریخی نراق را بررسی و تصویب نمود. مقرر شد طرح به‌منظور تدقیق ملاحظات مرتبط با حفظ باغات و منطقه حفاظت‌شده «جاسب» در کمیته فنی شماره ۳ بررسی تکمیلی شود. همچنین با توجه به ویژگی‌های خاص معماری و تاریخی طرح، مقرر گردید بررسی شرح خدمات و محتوای طرح‌های ویژه از این نوع در کمیته تخصصی معماری انجام شود و ترکیب اعضا و نحوه بررسی این کمیته به پیشنهاد دبیر شورای‌عالی و تأیید اعضا تعیین گردد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۵، ۶، ۷ و ۸ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: تأکید بر تهیه و تصویب طرح ویژه برای شهر تاریخی نراق و ارجاع آن به کمیته تخصصی معماری، بیانگر توجه به حفظ هویت تاریخی، فرهنگی و معماری شهرها در فرآیند برنامه‌ریزی و تصمیم‌گیری فضایی است (بند ۵). الزام به بررسی دقیق طرح با محوریت حفاظت از باغات و منطقه حفاظت‌شده جاسب، نشان‌دهنده توجه به ملاحظات زیست‌محیطی و صیانت از منابع طبیعی و فضاهای ارزشمند پیرامونی شهر است (بند ۶). تفکیک فرآیند بررسی طرح‌های ویژه از طرح‌های عادی و تعریف کمیته تخصصی مستقل، بیانگر تلاش برای ارتقای کیفیت نظام تصمیم‌گیری، رعایت سلسله‌مراتب نهادی و تقویت هماهنگی نظام طرح‌ها در مقیاس ملی و محلی است (بند ۷). همچنین رویکرد طرح ویژه نراق، به‌عنوان شهری با ویژگی‌های خاص تاریخی، در راستای سیاست کنترل و هدایت توسعه شهرها متناسب با ظرفیت‌ها و محدودیت‌های کالبدی و محیطی آنها قرار می‌گیرد (بند ۸).

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح جامع شهر رامجرد (استان فارس)

تاریخ: ۱۳۹۲/۱۱/۲۱

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران طرح جامع شهر رامجرد را بررسی و با افزایش افق طرح به سال ۱۴۰۵ موافقت نمود. در این مصوبه بر کنترل و اعمال دقیق حریم و بستر مسیل‌ها، رعایت حرایم شبکه‌های آبیاری و زهکشی، خروج کاربری‌های فاقد توجیه از محدوده شهر و حذف معابر خارج از محدوده تأکید شد. همچنین ساماندهی حریم شهر با توجه به زیرساخت‌های آبی و تهیه شبکه جمع‌آوری آب‌های سطحی و فاضلاب در حریم مورد تأکید قرار گرفت.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۲، ۶، ۷ و ۸ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: افزایش افق طرح جامع همراه با کنترل دقیق محدوده و حریم شهر و خروج کاربری‌های نامنطبق، نشان‌دهنده توجه به هدایت توسعه شهری متناسب با ظرفیت‌های محیطی و کالبدی شهر است (بند ۸). تأکید مکرر بر رعایت حرایم مسیل‌ها، کانال‌های آبیاری، شبکه‌های زهکشی و مدیریت آب‌های سطحی، بیانگر توجه مستقیم به حفاظت از منابع طبیعی، ایمنی محیطی و ملاحظات زیست‌محیطی در برنامه‌ریزی شهری است (بند ۶). حذف معابر و کاربری‌های خارج از محدوده و الزام به انطباق شبکه معابر با آیین‌نامه‌های مصوب، در راستای هماهنگی نظام طرح‌ها و جلوگیری از گسترش بی‌ضابطه شهر قرار می‌گیرد (بند ۷). همچنین ساماندهی حریم شهر با توجه به زیرساخت‌های فرامنطقه‌ای آبی، نشان‌دهنده نگاه یکپارچه به مدیریت سرزمین در مقیاسی فراتر از محدوده شهر است (بند ۲).

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح جامع شهر ایمان‌شهر (استان اصفهان)

تاریخ: ۱۳۹۲/۱۱/۲۱

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران طرح جامع شهر ایمان‌شهر را بررسی و تصویب نمود. در این مصوبه بر حفظ کلیه اراضی زراعی، باغات و عرصه‌های طبیعی داخل محدوده شهر به‌عنوان اساس طرح تأکید شد و بخشی از اراضی زراعی شمال میندشت از محدوده شهر خارج گردید. اصلاح عناوین و سرانه‌های کاربری‌ها، افزایش سرانه تأسیسات شهری، ساماندهی شبکه معابر مطابق آیین‌نامه‌های مصوب و توجه ویژه به بافت تاریخی و پروژه‌های موضعی و موضوعی از دیگر محورهای اصلی مصوبه است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۲، ۶، ۷ و ۸ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: تأکید بر حفظ اراضی زراعی، باغات و عرصه‌های طبیعی در داخل محدوده شهر و خروج بخشی از اراضی کشاورزی از محدوده، نشان‌دهنده رویکرد کنترل گسترش کالبدی شهر و صیانت از منابع پایه سرزمین است (بند ۶). الزام به اصلاح کاربری‌ها، سرانه‌ها و شبکه معابر مطابق ضوابط و آیین‌نامه‌های ملی، در راستای هماهنگی نظام طرح‌ها و یکپارچگی تصمیم‌گیری در برنامه‌ریزی شهری قرار می‌گیرد (بند ۷). توجه به بافت تاریخی و درج ضوابط ویژه آن، بیانگر حفاظت از هویت تاریخی و فرهنگی شهر در فرآیند توسعه است (بند ۲). همچنین تثبیت اساس طرح و محدودسازی توسعه در اراضی فاقد توجیه کالبدی، به هدایت منطقی رشد شهری و جلوگیری از توسعه پراکنده و ناپایدار کمک می‌کند (بند ۸).

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص اعلام نظر درباره الحاق به محدوده طرح جامع شهر گلدشت (استان اصفهان)

تاریخ: ۱۳۹۲/۱۲/۵

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران پس از بررسی پیشنهاد الحاق اراضی به محدوده طرح جامع شهر گلدشت، ضمن تأکید بر ابلاغ و کفایت طرح جامع مصوب شهر، با الحاق اراضی پیشنهادی مخالفت نمود. دلایل اصلی مخالفت شامل فقدان گزارش فنی و کارشناسی، تأمین سرانه‌های مورد نیاز در طرح جامع مصوب، فاصله زیاد اراضی پیشنهادی از محدوده شهر، تهدید اراضی کشاورزی میانی، نبود مجوزهای قانونی لازم و وجود اراضی بایر و بافت فرسوده در داخل محدوده شهر و لزوم جلوگیری از توسعه افقی شهر اعلام شد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۲، ۶، ۷ و ۸ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: مخالفت با الحاق اراضی جدید به محدوده شهر گلدشت، در حالی که طرح جامع مصوب پاسخگوی نیازهای جمعیتی و خدماتی شهر است، بیانگر رویکرد کنترل توسعه افقی و هدایت رشد درون‌زا و بهینه‌سازی استفاده از اراضی داخل محدوده شهری است (بند ۸). تأکید بر حفاظت از اراضی کشاورزی واقع در حدفاصل شهر و اراضی پیشنهادی، در راستای صیانت از منابع پایه سرزمین و جلوگیری از تخریب اراضی زراعی و باغی قرار می‌گیرد (بند ۶). استناد به لزوم رعایت مجوزهای قانونی و هماهنگی تصمیمات با طرح جامع مصوب، نشان‌دهنده اهمیت انسجام نظام طرح‌ها و جلوگیری از تصمیمات موردی و مغایر

با اسناد بالادست است (بند ۷). همچنین توجه به وجود بافت فرسوده و اراضی بایر داخل محدوده شهر، بیانگر اولویت‌بخشی به بازآفرینی شهری و استفاده مجدد از ظرفیت‌های درونی شهر به‌جای گسترش کالبدی بی‌رویه است (بند ۲).

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح بروزرسانی اراضی عباس‌آباد تهران

تاریخ: ۱۳۹۲/۱۲/۵

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران مقرر نمود طرح بروزرسانی اراضی عباس‌آباد تهران در دو مرحله تهیه شود؛ ابتدا تدوین چشم‌انداز مبتنی بر اسناد بالادست و مصوبات پیشین شورای‌عالی، و سپس تهیه طرح ویژه‌ای که تحقق اهداف چشم‌انداز، سازگاری بارگذاری جمعیتی، ترافیکی و ساختمانی، ارتقای کیفیت طرح و حفظ مدیریت یکپارچه اراضی عباس‌آباد در شهرداری تهران را تضمین کند. اجرای این فرآیند حداکثر در بازه شش‌ماهه بر عهده دبیرخانه شورای‌عالی و شرکت عباس‌آباد قرار گرفت.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۳، ۴، ۷ و ۹ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: تأکید بر تدوین چشم‌انداز مبتنی بر اسناد بالادست و مصوبات پیشین، نشان‌دهنده توجه به هویت تاریخی، فرهنگی و جایگاه ویژه اراضی عباس‌آباد در ساختار کلان‌شهری تهران است (بند ۳). الزام به سازگاری بارگذاری‌های جمعیتی، ترافیکی و ساختمانی با ظرفیت‌های محیطی و عملکردی این پهنه، در راستای ارتقای کیفیت محیط شهری و کنترل پیامدهای منفی توسعه فشرده و ناهماهنگ قرار می‌گیرد (بند ۴). طراحی فرآیند دومرحله‌ای و لزوم تصویب نهایی در شورای‌عالی، بیانگر رعایت انسجام و سلسله‌مراتب نظام طرح‌ها و پرهیز از تصمیم‌گیری‌های مقطعی و جزیره‌ای در یکی از حساس‌ترین اراضی شهری پایتخت است (بند ۷). همچنین تأکید بر حفظ مدیریت یکپارچه اراضی عباس‌آباد در شهرداری تهران، با هدف ارتقای حکمرانی شهری، هماهنگی نهادی و جلوگیری از تداخل مدیریتی، در راستای تقویت نظام مدیریت شهری و افزایش کارآمدی اداره کلان‌شهر تهران قابل تفسیر است (بند ۹).

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح جامع ـ تفصیلی شهر بابارشانی (استان کردستان)

تاریخ: ۱۳۹۲/۱۲/۰۵

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران ضمن تصویب طرح جامع ـ تفصیلی شهر بابارشانی، افق طرح را با حفظ جمعیت پیشنهادی به سال ۱۴۰۵ افزایش داد و مقرر نمود کاربری‌های غیرضروری در جنوب شهر از محدوده خارج و در حریم تثبیت شوند. همچنین بر انطباق خط محدوده با معابر و حریم قانونی رودخانه، تهیه نقشه سلسله‌مراتب شبکه معابر، و تثبیت باغات، اراضی کشاورزی و فضای سبز به‌عنوان اساس طرح تأکید شد و هرگونه تغییر در این اراضی مغایرت اساسی تلقی گردید.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۲، ۴، ۶ و ۷ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: افزایش افق طرح با حفظ جمعیت و حذف افزایش جمعیتی پیش‌بینی‌شده، بیانگر رویکرد کنترل رشد شهری و پرهیز از توسعه شتاب‌زده در شهرهای کوچک است که با سیاست تعادل‌بخشی فضایی و جمعیتی همخوانی دارد (بند ۲).

تأکید بر خروج کاربری‌های غیرضروری از محدوده شهر، انطباق خط محدوده با معابر و حریم قانونی رودخانه، و تثبیت اراضی حساس محیطی در حریم، در راستای کنترل توسعه کالبدی، جلوگیری از گسترش نامتوازن شهر و حفاظت از محیط طبیعی قرار می‌گیرد (بند ۴). تصریح به حفظ باغات، اراضی کشاورزی و فضای سبز به‌عنوان اساس طرح و تلقی هرگونه تغییر در آن‌ها به‌عنوان مغایرت اساسی، نشان‌دهنده توجه مستقیم به حفاظت از منابع طبیعی و پایداری محیط‌زیست شهری است (بند ۶). همچنین الزام به تهیه نقشه سلسله‌مراتب شبکه معابر و تبعیت از دستورالعمل‌های مصوب شورای‌عالی، بیانگر تأکید بر هماهنگی نظام طرح‌ها، انسجام تصمیم‌گیری و رعایت چارچوب‌های رسمی برنامه‌ریزی شهری است (بند ۷).

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص الحاق به محدوده طرح جامع شهر امیرکلا (الحاق منطقه عباس‌آباد به محدوده قانونی شهر امیرکلا)

تاریخ: ۱۳۹۲/۱۲/۵

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران پس از بررسی پیشنهاد الحاق منطقه عباس‌آباد به محدوده قانونی شهر امیرکلا، با توجه به انجام ساخت‌وسازهای غیرمجاز، فقدان توجیهات فنی و کارشناسی لازم و گذشت بیش از یک سال از افق طرح جامع، با الحاق فوری موافقت ننمود و مقرر کرد موضوع صرفاً در قالب طرح بازنگری طرح جامع و در صورت ارائه مستندات فنی بررسی شود. همچنین بر لزوم نظارت شهرداری بر ساخت‌وسازهای غیرمجاز در این اراضی واقع در حریم شهر تأکید شد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۲، ۴، ۶ و ۷ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: عدم موافقت با الحاق شتاب‌زده اراضی و موکول کردن آن به بازنگری طرح جامع، بیانگر رویکرد کنترل توسعه افقی و جلوگیری از گسترش بی‌ضابطه شهرهاست که با سیاست تعادل‌بخشی فضایی و مهار رشد نامتوازن شهری هم‌راستا می‌باشد (بند ۲). تأکید بر باقی ماندن اراضی عباس‌آباد در حریم شهر و نظارت بر ساخت‌وسازهای غیرمجاز، در راستای کنترل کالبدی شهر و جلوگیری از تضعیف نقش حریم در ساماندهی توسعه شهری قرار می‌گیرد (بند ۴). توجه به تبعات ساخت‌وسازهای غیرمجاز و پرهیز از الحاق اراضی فاقد توجیه فنی، نشان‌دهنده حساسیت نسبت به حفاظت از اراضی پیرامونی و پیشگیری از تخریب منابع محیطی و کشاورزی است (بند ۶). همچنین الزام به بررسی موضوع در چارچوب بازنگری طرح جامع و با اتکا به مطالعات کارشناسی، بر رعایت سلسله‌مراتب تصمیم‌گیری، انسجام نظام طرح‌ها و تقدم اسناد بالادست در فرآیند برنامه‌ریزی شهری تأکید دارد (بند ۷).

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح توسعه و عمران جامع شهر لالی (استان خوزستان)

تاریخ: ۱۳۹۲/۱۲/۱۹

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران طرح توسعه و عمران جامع شهر لالی را با افزایش افق طرح به سال ۱۴۰۵ تصویب نمود و اصلاح عناوین کاربری‌ها، تدقیق سلسله‌مراتب شبکه معابر، بازبینی اختلاف مساحت محدوده شهر، و

انطباق نقشه حریم با مصوبات شورای‌عالی را الزامی دانست. همچنین مقرر شد امکان استفاده از برخی فضاهای عمومی در شرایط بحران در قالب نقشه‌های ویژه مشخص گردد و قید تدقیق محدوده در زمان تهیه طرح تفصیلی به اساس طرح اضافه شود.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۲، ۴، ۷ و ۸ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: افزایش افق طرح با حفظ جمعیت، سطوح و سرانه‌ها نشان‌دهنده تلاش برای مدیریت رشد شهر در چارچوب ظرفیت‌های پیش‌بینی‌شده و پرهیز از توسعه شتاب‌زده و نامتوازن است که با سیاست تعادل‌بخشی فضایی و هدایت منطقی توسعه شهری هم‌راستا می‌باشد (بند ۲). تأکید بر تدقیق محدوده و حریم شهر و انطباق آن با مصوبات جلوگیری از افزایش بی‌رویه محدوده‌ها، در راستای کنترل کالبدی شهر و صیانت از حریم به‌عنوان ابزار مدیریت توسعه شهری قرار می‌گیرد (بند ۴). الزام به اصلاح عناوین کاربری‌ها، بازبینی مدارک و رعایت سلسله‌مراتب رسمی تصویب طرح‌ها، بیانگر توجه به انسجام نظام طرح‌ها، هماهنگی اسناد فرادست و رعایت فرآیندهای قانونی در برنامه‌ریزی شهری است (بند ۷). همچنین پیش‌بینی کاربری‌های قابل استفاده در زمان بحران، نشان‌دهنده توجه به ایمن‌سازی شهرها و ارتقای تاب‌آوری کالبدی و عملکردی شهر در برابر مخاطرات است (بند ۸).

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح جامع ـ تفصیلی شهر داورزن (استان خراسان رضوی)

تاریخ: ۱۳۹۲/۱۲/۱۹

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران طرح جامع ـ تفصیلی شهر داورزن را با افزایش افق طرح به سال ۱۴۰۷ تصویب نمود و بخش قابل‌توجهی از اراضی الحاقی در جهات مختلف شهر را به‌دلیل فقدان توجیه فنی و یا عدم ایجاد حقوق مکتسبه از محدوده شهر خارج کرد. همچنین حفظ و خروج حداکثری اراضی زراعی و باغی، اعمال حرایم رودخانه‌ها و مسیل‌ها، تدقیق حریم شهر، و اصلاح مبانی اساس طرح جامع در چارچوب مصوبات بالادست الزامی شد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۲، ۴، ۶، ۷ و ۸ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: خروج گسترده اراضی الحاقی فاقد توجیه و محدودسازی توسعه در جهات مختلف شهر، نشان‌دهنده رویکرد کنترل توسعه افقی و هدایت رشد شهری در چارچوب ظرفیت‌های واقعی شهر است که با سیاست تعادل‌بخشی فضایی و جلوگیری از گسترش نامتوازن شهرها هم‌راستا می‌باشد (بند ۲). تأکید بر خروج یا تثبیت اراضی زراعی و باغی و اعمال ضوابط سخت‌گیرانه برای هرگونه تغییر کاربری، در راستای حفاظت از منابع طبیعی و اراضی ارزشمند پیرامونی شهر قرار می‌گیرد (بند ۶). الزام به اعمال حرایم کمی و کیفی رودخانه‌ها، مسیل‌ها و شبکه‌های طبیعی، بیانگر توجه به ملاحظات محیط‌زیستی و کاهش مخاطرات طبیعی در توسعه شهری است (بند ۴). همچنین تدقیق حریم شهر، بازنگری اساس طرح جامع و الزام به انطباق با مصوبات شورای‌عالی، بر هماهنگی نظام طرح‌ها و رعایت سلسله‌مراتب تصمیم‌گیری در برنامه‌ریزی فضایی تأکید دارد (بند ۷). پیش‌بینی کاربری‌های قابل استفاده در شرایط بحران نیز در راستای ارتقای ایمنی و تاب‌آوری شهر در برابر شرایط اضطراری و مخاطرات طبیعی ارزیابی می‌شود (بند ۸).

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح جامع ـ تفصیلی شهر مال‌خلیفه
(استان چهارمحال و بختیاری)

تاریخ: ۱۳۹۲/۱۲/۱۹

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران طرح جامع ـ تفصیلی شهر مال‌خلیفه را با افزایش افق طرح به سال ۱۴۰۶ تصویب نمود. پذیرش بخش‌های جزئی الحاقی صرفاً با لحاظ حقوق قانونی و مکتسبه انجام شد و بر کنترل ساخت‌وسازها و ارائه مستندات تقسیمات کشوری مربوط به الحاق روستای خنگ تأکید گردید. همچنین رعایت حرایم کمی و کیفی رودخانه‌ها و مسیل‌ها، لزوم ساماندهی آب‌های سطحی و فاضلاب شهری، و تدقیق نهایی محدوده و حریم شهر به‌عنوان الزامات اجرایی طرح مورد تأکید قرار گرفت.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۲، ۴، ۶، ۷ و ۸ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: افزایش افق طرح بدون افزایش جمعیت‌پذیری و با تأکید بر کنترل ساخت‌وسازها و پذیرش محدود الحاقات، نشان‌دهنده رویکرد مدیریت رشد شهری و جلوگیری از توسعه افقی بی‌ضابطه شهر است که با سیاست کنترل و هدایت توسعه شهرها هم‌راستا می‌باشد (بند ۲). الزام به ارائه مصوبه تقسیمات کشوری و توجه به وضعیت حقوقی روستاهای الحاقی، بر هماهنگی نظام طرح‌ها و رعایت سلسله‌مراتب قانونی در برنامه‌ریزی فضایی تأکید دارد (بند ۷). توجه ویژه به حرایم رودخانه‌ها و مسیل‌ها و ضرورت اجرای طرح‌های جمع‌آوری آب‌های سطحی و فاضلاب، بیانگر لحاظ ملاحظات زیست‌محیطی و کاهش مخاطرات طبیعی در توسعه شهری است (بند ۴). همچنین تثبیت وضعیت اراضی دارای حقوق مکتسبه در حریم شهر، در چارچوب قوانین موضوعه، تلاشی برای ایجاد تعادل میان حقوق مالکانه و منافع عمومی و حفاظت از اراضی پیرامونی شهر ارزیابی می‌شود (بند ۶). تأکید بر کنترل ساخت‌وساز و ساماندهی زیرساخت‌های شهری نیز در راستای ارتقای ایمنی، بهداشت محیط و تاب‌آوری شهر در برابر مخاطرات طبیعی و انسانی قابل تحلیل است (بند ۸).

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران درخصوص باغات کرج(استان البرز)

تاریخ: ۱۳۹۲/۱۲/۱۹

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران با بررسی وضعیت باغات کرج و مجموعه کاخ مروارید، با توجه به رشد بی‌برنامه شهر و تشدید مسائل زیست‌محیطی، بر لزوم حفاظت از باغات، اراضی کشاورزی و میراث تاریخی تأکید نمود. شورا نقل‌وانتقال و تغییر کاربری مجموعه کاخ مروارید را فاقد وجاهت قانونی دانست و لغو مصوبات مغایر کمیسیون ماده پنج و شورای‌عالی را ضروری اعلام کرد. همچنین اصلاح ضوابط طرح جامع و تفصیلی کرج برای جلوگیری از تخریب باغات و اعمال دستورالعمل ماده ۱۴ قانون زمین شهری مورد تأکید قرار گرفت.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۲، ۵، ۶ و ۷ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: تأکید مصوبه بر جلوگیری از توسعه بی‌رویه و حفاظت از باغات، در راستای کنترل گسترش کالبدی شهر و مدیریت پایدار توسعه شهری است (بند ۲). توجه به صیانت از باغات و محیط زیست شهری مستقیماً با حفاظت از منابع طبیعی و ارتقای کیفیت محیط شهری ارتباط دارد (بند ۶). حفاظت از مجموعه کاخ مروارید نیز ناظر بر حفظ هویت تاریخی و میراث

فرهنگی شهر است (بند ۵). همچنین لغو مصوبات مغایر و الزام به اصلاح ضوابط طرح‌ها، بیانگر تأکید بر هماهنگی نظام طرح‌ها و رعایت سلسله‌مراتب تصمیم‌گیری در شهرسازی است (بند ۷).

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران درخصوص طرح مجموعه شهری قزوین (استان قزوین)

تاریخ: ۱۳۹۲/۱۲/۱۹

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران طرح مجموعه شهری قزوین را تصویب نمود و بر لزوم توجه به سازمان اجتماعی مجموعه شهری، مدیریت یکپارچه، کیفیت زندگی، حمل‌ونقل در مقیاس مجموعه شهری و بررسی امکان قطار شهری تأکید کرد. تثبیت پهنه‌های کشاورزی در شمال‌شرق و شرق و تبدیل پهنه شمالی از گردشگری به حفاظت نیز از مصوبات اصلی شورا است. همچنین ملاحظات زیست‌محیطی، صنعتی و تقسیمات کشوری باید در اجرای طرح رعایت شود.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۲، ۶ و ۷ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: پرداختن به مقیاس مجموعه شهری، مدیریت یکپارچه و نقش شهروندان، در راستای تقویت نظام برنامه‌ریزی فرامحلی و یکپارچه است (بند ۱ و ۲). تثبیت پهنه‌های کشاورزی و تبدیل پهنه شمالی به حفاظت، نشان‌دهنده توجه به حفاظت از منابع طبیعی و کنترل توسعه کالبدی است (بند ۶). همچنین تأکید بر هماهنگی میان دستگاه‌ها و نظارت دبیرخانه شورا، ناظر بر هماهنگی نظام طرح‌ها و رعایت سلسله‌مراتب تصمیم‌گیری است (بند ۷).

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص اصلاحیه الحاق ۳/۵ هکتار از اراضی به محدوده شهر مود جهت تأمین مسکن مهر(استان خراسان جنوبی)

تاریخ: ۱۳۹۲/۱۲/۱۹

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران، مصوبه قبلی خود را اصلاح و با الحاق ۳/۵ هکتار از اراضی بنیاد مسکن واقع در جنوب‌غرب شهر مود به محدوده شهر، صرفاً با هدف تأمین مسکن مهر و مشروط به تأمین خدمات و سرانه‌های مورد نیاز موافقت نمود.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۲، ۶ و ۷ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: موافقت مشروط با الحاق اراضی، بیانگر رویکرد کنترل‌شده به توسعه کالبدی شهر و جلوگیری از گسترش بی‌ضابطه محدوده شهری است که با سیاست مهار توسعه افقی و حفاظت از اراضی پیرامونی انطباق دارد (بند ۶). محدود کردن الحاق صرفاً به کاربری مسکن مهر و الزام به تأمین خدمات، نشان‌دهنده توجه به تعادل فضایی خدمات و سکونت در چارچوب برنامه‌ریزی شهری است (بند ۲). همچنین اصلاح مصوبه پیشین و طی فرآیند رسمی ابلاغ و اجرا، در راستای رعایت سلسله‌مراتب تصمیم‌گیری و هماهنگی نظام طرح‌ها ارزیابی می‌شود (بند ۷).

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح جامع ـ تفصیلی شهر سفیددشت
(استان چهارمحال و بختیاری)

تاریخ: ۱۳۹۲/۱۲/۱۹

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران، طرح جامع ـ تفصیلی شهر سفیددشت را تصویب و افق طرح را با حفظ جمعیت پیشنهادی به سال ۱۴۰۷ افزایش داد. در این مصوبه، بخش‌هایی از توسعه پیشنهادی در شمال و جنوب شهر حذف و محدوده شهر به طرح هادی قبلی بازگردانده شد. همچنین بر کنترل ساخت‌وسازهای غیرمجاز، تدقیق شبکه معابر، تعیین حریم شهر مطابق ضوابط مصوب و رعایت اساس طرح جامع تأکید گردید.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۲، ۶، ۷ و ۸ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: حذف نوارهای توسعه‌ای و بازگرداندن خط محدوده به طرح هادی قبلی، نشان‌دهنده رویکرد کنترل توسعه افقی و صیانت از اراضی پیرامونی شهر است (بند ۶). الزام به نظارت بر ساخت‌وسازهای بدون پروانه و تدقیق شبکه معابر، در راستای ارتقای نظم کالبدی، ایمنی و مدیریت شهری ارزیابی می‌شود (بند ۲). تأکید بر انطباق طرح با دستورالعمل «اساس طرح جامع» و ضوابط حریم، بیانگر رعایت سلسله‌مراتب نظام طرح‌ها و جلوگیری از مغایرت‌های اساسی است (بند ۷). همچنین پیش‌بینی کاربری‌های قابل استفاده در زمان بحران، با سیاست ایمن‌سازی و تاب‌آوری شهری هم‌راستاست (بند ۸).

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح ساماندهی کوی رمضان اهواز

تاریخ: ۱۳۹۲/۱۲/۱۹

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران، طرح ساماندهی کوی رمضان اهواز را بررسی و با توجه به شرایط خاص محدوده، تصمیم‌گیری نهایی را منوط به بررسی مجدد در کمیته فنی نمود. مقرر شد موضوع با حضور مشاوران و با بهره‌گیری از تجربیات توانمندسازی شهری و مشارکت نمایندگان شرکت مادرتخصصی عمران و بهسازی شهری، دوباره ارزیابی شود.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۶، ۷ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: ارجاع مجدد طرح به کمیته فنی و تأکید بر استفاده از رویکردهای توانمندسازی شهری، نشان‌دهنده توجه به ساماندهی بافت‌های مسئله‌دار و سکونتگاه‌های ناکارآمد به‌جای مداخلات صرفاً کالبدی است (بند ۶). تمرکز بر بررسی تخصصی و انطباق تصمیمات با رویه‌های مصوب، در راستای تقویت هماهنگی نظام طرح‌ها و تصمیم‌گیری مرحله‌ای و مبتنی بر ارزیابی کارشناسی قرار می‌گیرد (بند ۷). همچنین توجه به شرایط خاص محدوده و ضرورت ارتقای کیفیت زیست‌پذیری، با سیاست‌های عدالت‌محور و بهبود شرایط سکونت اقشار آسیب‌پذیر هم‌راستاست (بند ۱۰).

۱۳۹۳-۵-۱

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص انتزاع روستای گرجی‌محله از شهر رستم‌کلا (استان مازندران)

تاریخ: ۱۳۹۳/۰۲/۰۸

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران موضوع انتزاع روستای گرجی‌محله از شهر رستم‌کلا را بررسی و مقرر نمود وزارت کشور پس از بررسی موضوع، گزارشی تهیه و به کمیته فنی شورای‌عالی ارائه نماید تا نظرات کمیته فنی در شورای‌عالی قرائت و مبنای تصمیم‌گیری قرار گیرد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۷ و ۹ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: ارجاع موضوع به وزارت کشور و کمیته فنی، بیانگر تأکید بر رعایت فرآیند قانونی، هماهنگی نهادی و تصمیم‌گیری مرحله‌ای در نظام طرح‌ها و تقسیمات فضایی است (بند ۷). همچنین بررسی انتزاع یک روستا از محدوده شهری، در ارتباط مستقیم با نظام سطح‌بندی سکونتگاه‌ها و نحوه مدیریت روابط شهر و روستا قرار می‌گیرد (بند ۹).

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص ساخت‌وساز مجموعه پردیسبان (استان قزوین)

تاریخ: ۱۳۹۳/۰۲/۰۸

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران ادامه عملیات اجرایی پروژه پردیسبان را منوط به اخذ مجوزهای قانونی نمود و مقرر کرد تا زمان تصویب نهایی در شورای‌عالی، کلیه عملیات اجرایی پروژه متوقف شود و تبلیغات رسانه‌ای نیز صرفاً پس از اخذ مجوزهای قانونی انجام گیرد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۷ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: توقف عملیات اجرایی و الزام به طی فرآیند تصویب در شوراهای قانونی، نشان‌دهنده تأکید بر هماهنگی نظام طرح‌ها، رعایت سلسله‌مراتب تصمیم‌گیری و کنترل مراجع مداخله‌گر در توسعه شهری است (بند ۷). همچنین جلوگیری از ساخت‌وساز فاقد مجوز و کنترل پروژه‌های بزرگ‌مقیاس، در راستای مدیریت و کنترل توسعه‌های شهری و کلان‌شهری قرار می‌گیرد (بند ۱۰).

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص ضرورت تهیه طرح ویژه توسعه و عمران مکران(استان‌های هرمزگان و سیستان‌وبلوچستان)

تاریخ: ۱۳۹۳/۰۲/۰۸

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران بر ضرورت تهیه «طرح ویژه توسعه و عمران مکران» تأکید نمود و مقرر کرد این طرح با رویکرد کالبدی–توسعه‌ای، با در نظر گرفتن سرمایه‌گذاری، سازمان اجرایی، امنیت، ارزیابی راهبردی زیست‌محیطی و ارتباط با طرح‌های توسعه ملی تهیه و در کمیته فنی شورای‌عالی تصویب شود.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۷ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: تأکید بر برنامه‌ریزی یکپارچه در مقیاس منطقه‌ای و ملی و تعیین حوزه نفوذ طرح، ناظر بر مکان‌یابی و هدایت توسعه در مقیاس فرامنطقه‌ای است (بند ۱). همچنین الزام به هماهنگی با طرح‌های ملی و بررسی در کمیته فنی، به هماهنگی نظام طرح‌ها مربوط می‌شود (بند ۷). توجه به کنترل و هدایت توسعه در یکی از مهم‌ترین پهنه‌های راهبردی کشور نیز در چارچوب سیاست کنترل و مدیریت توسعه‌های کلان‌مقیاس قابل تحلیل است (بند ۱۰).

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص تعیین اعضای کمیته تخصصی معماری، طراحی شهری و بافت‌های واجد ارزش (کمیته فنی ۳)

تاریخ: ۱۳۹۳/۰۲/۰۸

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در راستای اجرای مصوبه تشکیل «کمیته تخصصی معماری، طراحی شهری و بافت‌های واجد ارزش»، اعضای حقیقی این کمیته را با هدف بررسی طرح‌های ویژه، طراحی فضاهای شهری و بافت‌های واجد ارزش تعیین نمود.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۵، ۷ و ۸ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: تشکیل و تقویت کمیته تخصصی معماری و طراحی شهری ناظر بر ارتقای کیفیت کالبدی، هویت معماری و منظر شهری است (بند ۵). همچنین تعریف ساختار تخصصی برای بررسی طرح‌های خاص، در راستای هماهنگی و انسجام نظام تصمیم‌گیری و طرح‌های توسعه شهری قرار می‌گیرد (بند ۷). تمرکز بر بافت‌های واجد ارزش و حفاظت از آن‌ها نیز با سیاست صیانت از میراث تاریخی و هویتی شهرها همخوانی دارد (بند ۸).

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص اعلام افزایش افق طرح جامع شهر گرمسار

تاریخ: ۱۳۹۳/۰۲/۰۸

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران با توجه به مصوبات قبلی استانی و به‌منظور جلوگیری از بروز ناهماهنگی میان جمعیت واقعی و پیش‌بینی‌شده، افق طرح جامع شهر گرمسار را بدون تغییر در جمعیت و محدوده مصوب، به سال ۱۳۹۷ افزایش داد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۲ و ۷ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: افزایش افق طرح جامع بدون تغییر در محدوده و جمعیت، نشان‌دهنده رویکرد مدیریت یکپارچه و واقع‌بینانه توسعه شهری و پرهیز از گسترش بی‌ضابطه کالبدی است که با ساماندهی نظام فضایی و کنترل توسعه همخوانی دارد (بند ۲). همچنین اتکا به مصوبات پیشین و هماهنگی میان سطوح مختلف تصمیم‌گیری (شورای عالی، استان و کارگروه تخصصی) در راستای انسجام و هماهنگی نظام طرح‌ها و فرآیند برنامه‌ریزی شهری قرار می‌گیرد (بند ۷).

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح جامع ـ تفصیلی شهر ریحان‌شهر

تاریخ: ۱۳۹۳/۰۲/۲۲

خلاصه کوتاه مصوبه: طرح جامع ـ تفصیلی شهر ریحان‌شهر تصویب شد و افق طرح با حفظ جمعیت پیشنهادی به سال ۱۴۰۸ افزایش یافت. اعمال حرایم گسل‌ها و تأسیسات، اصلاح پایه جمعیتی براساس سرشماری ۱۳۹۰، بازنگری شبکه معابر، اصلاح عناوین کاربری‌ها، ساماندهی تقاطع راه ترانزیتی کرمان–زرند، حذف پهنه توسعه در حریم و حذف کمربند سبز پیشنهادی در حریم شهر از مهم‌ترین اصلاحات مصوبه است. حقوق مکتسبه در محدوده‌های کاهش‌یافته مورد شناسایی قرار می‌گیرد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای ۱، ۲ و ۷ سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: تأکید بر رعایت حرایم طبیعی و زیرساختی و حذف توسعه‌های غیرضرور در حریم، ناظر بر صیانت از بسترهای طبیعی و ایمنی شهری است (بند ۱). افزایش افق طرح بدون گسترش نامتوازن محدوده و اصلاح شبکه معابر، در راستای هدایت کنترل‌شده توسعه کالبدی قرار دارد (بند ۲). همچنین بازنگری طرح در چارچوب مصوبات بالادست و هماهنگی میان سطوح استانی و ملی، بیانگر انسجام در نظام طرح‌ها و فرآیند برنامه‌ریزی است (بند ۷).

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح جامع شهر نورآباد (استان لرستان)

تاریخ: ۱۳۹۳/۰۳/۱۹

خلاصه کوتاه مصوبه: طرح جامع شهر نورآباد تصویب و افق آن با حفظ جمعیت پیشنهادی (۷۷۰۵۴۲ نفر) به سال ۱۴۰۵ افزایش یافت. اعمال و اصلاح حرایم مسیل‌ها، رودخانه‌ها و قنوات، بازنگری و تدقیق حریم شهر، حذف پهنه‌های مشاغل آلاینده و مزاحم، تثبیت باغات و اراضی کشاورزی به‌عنوان اساس طرح، اصلاح عناوین کاربری‌ها، بازنگری شبکه معابر، اصلاح ضوابط تراکم و تهیه نقشه‌های کاربری بحران از مهم‌ترین موارد مصوبه است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای ۱، ۲، ۶ و ۷ سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: رعایت حرایم طبیعی و حذف فعالیت‌های آلاینده در حریم شهر در راستای حفاظت از محیط‌زیست و ایمنی شهری است (بندهای ۱ و ۶). افزایش افق طرح بدون توسعه افقی نامتوازن و تأکید بر اصلاح شبکه معابر، ناظر بر هدایت کنترل‌شده رشد کالبدی شهر است (بند ۲). همچنین انطباق طرح با مصوبات و دستورالعمل‌های بالادست و هماهنگی میان سطوح تصمیم‌گیری، بیانگر تقویت انسجام نظام طرح‌هاست (بند ۷).

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح جامع و تفصیلی شهر آفتاب (استان تهران)

تاریخ: ۱۳۹۳/۰۴/۰۹

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران مقرر نمود وضعیت فعلی طرح جامع و تفصیلی شهر آفتاب و چالش‌های ناشی از تداخل محدوده‌ها، با توجه به مصوبات قبلی شورا، در کمیته فنی ۱ بررسی شده و با حضور مؤثر استانداری تهران، راهکارهای اجرایی و مدیریتی مناسب برای ساماندهی و مدیریت مجموعه شهر آفتاب ارائه گردد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای ۲ و ۷ سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: ارجاع موضوع به کمیته فنی و تأکید بر رفع تداخل محدوده‌ها در چارچوب مصوبات قبلی، نشان‌دهنده توجه به مدیریت یکپارچه فضایی و ساماندهی توسعه در مقیاس فراتر از شهر است (بند ۲). همچنین تأکید بر طی فرآیند رسمی بررسی و هماهنگی میان نهادهای مسئول، در راستای تقویت انسجام و هماهنگی نظام طرح‌ها و تصمیم‌گیری‌های شهرسازی قرار می‌گیرد (بند ۷).

- **نام / موضوع مصوبه:** بازنگری موضعی و موضوعی طرح‌های جامع شهرهای سقز، بانه، مریوان و سنندج

تاریخ: ۱۳۹۳/۰۴/۲۳

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران مقرر نمود بازنگری طرح‌های جامع شهرهای سقز، بانه، مریوان و سنندج با توجه به شرایط خاص مناطق مرزی، به‌صورت موضعی و موضوعی و در کوتاه‌ترین زمان انجام شود. این بازنگری با تأکید بر رویکرد آمایشی، حفاظت محیط‌زیست، جلوگیری از سفته‌بازی زمین، تثبیت جمعیت در نوار مرزی و هماهنگی نهادی انجام خواهد شد و مراحل آن توسط شرکت عمران و بهسازی شهری و دبیرخانه شورای عالی مدیریت و پایش می‌شود.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای ۱، ۲، ۷ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط (خیلی کوتاه): تأکید بر نگاه آمایشی و منطقه‌ای (بند ۱)، مدیریت یکپارچه توسعه شهرهای مرزی (بند ۲)، هماهنگی نظام تصمیم‌گیری و طرح‌ها (بند ۷) و کنترل رشد و ساماندهی شهرهای حساس و راهبردی (بند ۱۰).

نام / موضوع مصوبه: طرح توسعه و عمران (جامع) شهر لیلان

تاریخ: ۱۳۹۳/۰۴/۲۳

خلاصه کوتاه مصوبه: طرح جامع شهر لیلان با افزایش افق به سال ۱۴۰۸ تصویب شد. اصلاح مبنای جمعیتی بر اساس سرشماری ۱۳۹۰، رعایت حداقل سرانه‌های خدماتی، تثبیت باغات به‌عنوان اساس طرح، تعیین دقیق حریم شهر، اصلاح شبکه معابر و بازنگری ضوابط تراکمی از مهم‌ترین الزامات مصوبه است. همچنین حقوق مکتسبه اراضی واقع در حریم تا زمان تصویب نهایی تثبیت می‌شود.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای ۱، ۲، ۳، ۷ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط : افزایش افق و جمعیت و تنظیم توسعه کالبدی (بند ۱)، کنترل گسترش افقی و حریم شهر (بند ۲)، صیانت از باغات و اراضی سبز (بند ۳)، انضباط در نظام طرح‌ها و ضوابط (بند ۷) و مدیریت رشد شهرهای کوچک و متوسط (بند ۱۰).

- **نام / موضوع مصوبه:** کلیات طرح جامع شهر مشهد و مسائل اصلی آن

تاریخ: ۱۳۹۳/۰۴/۲۳

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای عالی با توجه به شرایط بحرانی مشهد، تثبیت کامل باغات و فضاهای سبز، ممنوعیت توسعه صنعتی در پهنه غرب، کنترل جمعیت و بلندمرتبه‌سازی، توقف مداخلات ناسازگار تا تصویب نهایی طرح جامع، و بازنگری جدی در بافت پیرامون حرم مطهر را الزامی دانست و بررسی فوری طرح جامع را به کمیته فنی ۱ ارجاع داد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای ۱، ۲، ۴، ۵، ۸، ۹، ۱۰ و ۱۱ سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط : کنترل رشد و بارگذاری جمعیتی و کالبدی (بندهای ۱ و ۱۰)، حفاظت از باغات، محیط زیست و منابع طبیعی (بند ۲)، صیانت از هویت تاریخی و مذهبی بافت پیرامون حرم (بندهای ۴ و ۹)، ساماندهی کلان‌شهر و جلوگیری از پروژه‌های مخرب مقیاس بزرگ مانند بلندمرتبه‌سازی و صنایع آلاینده (بند ۸)، و الزام به هماهنگی نظام طرح‌ها و توقف تصمیمات مغایر تا تصویب نهایی (بند ۵ و ۱۱).

- **نام / موضوع مصوبه:** بررسی تأثیرات کاهش منابع آب در توسعه شهری و روستایی استان اصفهان

تاریخ: ۱۳۹۳/۵/۱۳

خلاصه کوتاه مصوبه: با توجه به بحران منابع آب در استان اصفهان و قطع جریان زاینده‌رود، شورای عالی شهرسازی و معماری انجام مطالعات کالبدی منطقه مرکزی کشور، اجرای مصوبات شورای عالی آب، اصلاح الگوی توسعه صنعتی، اعمال محدودیت در استقرار جمعیت و توسعه سکونتگاه‌ها، و توقف افزایش تراکم و ارتفاع ساختمانی تا زمان بازنگری و ابلاغ طرح تفصیلی شهر اصفهان را الزامی دانست.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۱)، (۲)، (۳)، (۸) و (۱۰) سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه با تأکید بر محدودیت منابع آب به‌عنوان مبنای تصمیم‌گیری در توسعه شهری و روستایی، توسعه فضایی را در چارچوب آمایش سرزمین و ظرفیت‌های محیطی هدایت می‌کند (۱) و از طریق کنترل گسترش کالبدی، افزایش تراکم و ارتفاع ساختمانی، رعایت الزامات زیست‌محیطی و اقلیمی در تعیین ابعاد شهر را مورد توجه قرار می‌دهد (۲). الزام به تسریع در تصویب و ابلاغ طرح تفصیلی و توقف تصمیمات مغایر، بیانگر لزوم هماهنگی در نظام تهیه، تصویب و اجرای طرح‌های توسعه شهری است (۳). همچنین توجه به پیامدهای قطع جریان زاینده‌رود و اصلاح الگوی توسعه شهری و صنعتی در شرایط بحران آب، در راستای افزایش ایمنی و تاب‌آوری محیط شهری و روستایی قرار می‌گیرد (۸) و اعمال سیاست‌های محدودکننده برای جلوگیری از افزایش جمعیت و توسعه بی‌رویه محدوده‌های شهری، مصداق کنترل رشد کلان‌شهر و مدیریت تمرکز جمعیتی است.

- **نام / موضوع مصوبه:** طرح توسعه و عمران (جامع) شهر تفت

تاریخ: ۱۳۹۳/۵/۱۴

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران ضمن تصویب طرح جامع شهر تفت، با هدف کنترل توسعه کالبدی، بخش قابل‌توجهی از اراضی پیشنهادی مسکونی، صنعتی و گردشگری را از محدوده شهر خارج کرد، باغات و بافت تاریخی را تثبیت و مشمول ضوابط حفاظتی نمود، افزایش تراکم ساختمانی را محدود ساخت، سقف جمعیت شهر را کنترل کرد و بر هماهنگی ضوابط طرح با قوانین بالادست و اسناد مصوب تأکید نمود.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۱)، (۲)، (۳)، (۵) و (۱۰) سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه با خروج اراضی فاقد توجیه فنی از محدوده شهر، تثبیت خط محدوده بر ساخت‌وسازهای موجود، کنترل استقرار کاربری‌های صنعتی و گردشگری و تعیین سقف جمعیت شهر، توسعه شهری را در چارچوب ظرفیت‌ها و نیاز واقعی شهر هدایت کرده و با رویکرد آمایش‌محور در مکان‌یابی توسعه شهری انطباق دارد (۱) و هم‌زمان از گسترش بی‌رویه شهر و افزایش نامتناسب جمعیت جلوگیری می‌کند (۱۰). محدودسازی تراکم ساختمانی، کاهش سطح اشغال و کنترل ابعاد کالبدی شهر متناسب با شرایط محیطی و ساختار موجود، در راستای تعیین ابعاد کالبدی شهر با رعایت ملاحظات زیست‌محیطی قرار می‌گیرد (۲). تأکید بر ارائه آستانه مغایرت‌ها، اصلاح ضوابط تفکیک اراضی، هماهنگی ضوابط ساختمانی و تبعیت از آیین‌نامه‌ها و قوانین بالادست، بیانگر ضرورت انسجام و هماهنگی در نظام تهیه و اجرای طرح‌های توسعه شهری است (۳). همچنین تثبیت باغات، حفاظت از بافت تاریخی شهر و الزام به تهیه ضوابط حفاظتی با نظر سازمان میراث فرهنگی، مصداق صریح حفظ هویت تاریخی و صیانت از ارزش‌های کالبدی شهر تفت در فرآیند توسعه شهری محسوب می‌شود (۵).

- **نام / موضوع مصوبه:** تعیین محدوده شهر عباس‌آباد

تاریخ: ۱۳۹۳/۵/۱۴

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران ضمن بررسی نهایی تعیین محدوده شهر عباس‌آباد، هرگونه تغییر در محدوده، حریم، کاربری‌ها و تراکم‌های ساختمانی و جمعیتی را تا زمان تهیه و تصویب طرح جامع شهر ممنوع اعلام کرد و بر تسریع در روند تهیه و تصویب طرح جامع و رعایت ممنوعیت ساخت‌وساز مسکونی در حریم شهر تأکید نمود.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۱)، (۳) و (۱۰) سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه با مشروط کردن هرگونه توسعه، تغییر کاربری و گسترش محدوده شهر به تهیه و تصویب طرح جامع، توسعه فضایی شهر عباس‌آباد را در چارچوب برنامه‌ریزی آمایش‌محور و مبتنی بر ظرفیت‌های مصوب هدایت می‌کند (۱). تأکید بر تقدم طرح جامع و ممنوعیت تصمیمات موردی در خصوص محدوده، حریم و تراکم‌ها، بیانگر لزوم انسجام و هماهنگی در نظام تهیه، تصویب و اجرای طرح‌های توسعه شهری و جلوگیری از مداخلات پراکنده است (۳). همچنین جلوگیری از گسترش محدوده و ساخت‌وساز مسکونی در حریم شهر، مصداق کنترل توسعه بی‌رویه شهر و مدیریت رشد کالبدی و جمعیتی در راستای جلوگیری از گسترش نامتوازن شهرها محسوب می‌شود(۱۰).

- **نام / موضوع مصوبه:** توسعه شهرک صنعتی محمودآباد و حسین‌آباد گاریچه در حریم شهرهای اصفهان و شاهین‌شهر

تاریخ: ۱۳۹۳/۵/۱۴

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران با توجه به الزامات طرح مجموعه شهری و طرح ناحیه اصفهان، نگرانی‌های زیست‌محیطی و محدودیت منابع آب، و لزوم جلوگیری از ساخت‌وساز بی‌ضابطه در حریم شهرها، با توسعه شهرک صنعتی محمودآباد و حسین‌آباد گاریچه مخالفت کرد و بر تقویت نظارت و پیگیری تخلفات ساختمانی در پیرامون شهرک‌های صنعتی تأکید نمود.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۱)، (۳) و (۱۰) سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه با رد توسعه شهرک صنعتی در حریم شهرهای اصفهان و شاهین‌شهر بر اساس ملاحظات زیست‌محیطی، محدودیت منابع آب و الزامات طرح‌های فرادست، مکان‌یابی فعالیت‌های توسعه‌ای را تابع ظرفیت‌های سرزمینی و معیارهای محیطی قرار داده و در راستای سیاست آمایش‌محور توسعه شهری عمل می‌کند (۱). تأکید بر رعایت طرح مجموعه شهری و طرح ناحیه و جلوگیری از رویه‌های قانون‌گریزانه، بیانگر لزوم هماهنگی و انسجام در نظام تهیه، تصویب و اجرای طرح‌های توسعه و عمران و تقدم اسناد بالادست بر تصمیمات موردی است (۳). همچنین مخالفت با گسترش فعالیت‌های صنعتی در حریم شهرها و تأکید بر کنترل ساخت‌وسازهای پیرامونی، مصداق جلوگیری از توسعه بی‌برنامه و کنترل گسترش فضایی شهرها و کلان‌شهرها محسوب می‌شود (۱۰).

- **نام / موضوع مصوبه:** مغایرت اساسی طرح تفصیلی با طرح جامع موضوع افزایش محدوده شهر کاشان

تاریخ : ۱۳۹۳/۰۵/۲۱

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران با الحاق اراضی شرکت فتح‌المبین به محدوده شهر کاشان به دلیل فقدان توجیه کارشناسی مخالفت کرد و استقرار کاربری‌های مجاز را صرفاً در حریم شهر مجاز دانست و تهیه طرح مربوطه را منوط به طی فرآیند قانونی و تصویب در مراجع ذی‌ربط اعلام نمود.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۳) و (۱۰) سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه با رد افزایش محدوده شهر کاشان به دلیل مغایرت اساسی طرح تفصیلی با طرح جامع و مشروط کردن هرگونه تصمیم‌گیری به تهیه و تصویب طرح در چارچوب قانونی، بر تقدم اسناد بالادست و لزوم هماهنگی در نظام تهیه، بررسی و تصویب طرح‌های توسعه شهری تأکید دارد (۳). همچنین مخالفت با گسترش محدوده شهر بدون توجیه کارشناسی و هدایت کاربری‌ها به حریم شهر، مصداق کنترل توسعه بی‌رویه شهری و جلوگیری از گسترش نامتناسب شهرها در راستای سیاست کنترل رشد و توسعه فضایی شهرها است(۱۰).

نام / موضوع مصوبه: مغایرت اساسی طرح جامع شهر ساوه - کاهش حریم ساوه در محل دانشگاه ناصرخسرو

تاریخ: ۱۳۹۳/۰۶/۰۳

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران با تأیید نظر کمیته فنی، با کاهش حریم شهر ساوه در محل دانشگاه ناصرخسرو مخالفت کرد و دلایل ارائه‌شده برای خروج این اراضی از حریم شهر را فاقد توجیه کارشناسی و فنی دانست.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۳) و (۱۰) سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه با رد کاهش حریم شهر ساوه و تأکید بر لزوم تبعیت از مصوبات، ضوابط و رویه‌های مصوب شورای عالی و نظرات کمیته فنی، بر هماهنگی و انسجام در نظام تهیه، بررسی و تصویب طرح‌های توسعه شهری و جلوگیری از تصمیم‌گیری‌های موردی و مغایر با اسناد بالادست تأکید دارد (۳). همچنین مخالفت با تغییر حریم شهر به دلایل غیرکارشناسی و جلوگیری از تسری این رویه به سایر کاربری‌های مستقر در حریم، در راستای کنترل گسترش فضایی شهر و جلوگیری از تغییرات ناموجه در محدوده و حریم شهرها قرار می‌گیرد(۱۰).

- **نام / موضوع مصوبه:** مغایرت اساسی طرح جامع شهر زنجان ـ الحاق به محدوده اراضی ویلاشهر

تاریخ :۱۳۹۳/۰۶/۰۳

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران با تأیید نظر کمیته فنی، الحاق اراضی ویلاشهر به محدوده شهر زنجان را به دلیل مغایرت با طرح جامع، عدم تحقق تراکم‌های مصوب، وجود ظرفیت‌های خالی در داخل شهر و آثار منفی بر روند نوسازی بافت‌های موجود، فاقد توجیه کارشناسی دانست و با آن مخالفت کرد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۱)، (۳) و (۱۰) سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه با رد الحاق اراضی جدید به محدوده شهر و تأکید بر استفاده از ظرفیت‌های خالی و اراضی بایر داخل شهر، توسعه شهری را تابع ظرفیت‌های واقعی و ملاحظات آمایش سرزمینی قرار می‌دهد (۱). مشروط کردن بررسی این‌گونه پیشنهادها به روند بازنگری طرح جامع و تأکید بر مغایرت با مصوبات و ضوابط بالادست، بیانگر لزوم هماهنگی در نظام تهیه، بررسی و تصویب طرح‌های توسعه شهری و جلوگیری از تصمیم‌گیری‌های موردی است (۳). همچنین مخالفت با گسترش

محدوده شهر و جلوگیری از ایجاد رویه‌های الحاقی مشابه، در راستای کنترل توسعه بی‌رویه شهر و مدیریت رشد فضایی شهر زنجان قرار می‌گیرد (۱۰).

- **نام / موضوع مصوبه :**عدم انطباق طرح‌های جامع و تفصیلی شهر تهران

تاریخ: ۱۳۹۳/۰۷/۲۸

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران با هدف انطباق طرح تفصیلی شهر تهران با طرح جامع مصوب، اصلاح ضوابط و مقررات طرح تفصیلی را با تأکید بر توقف تصمیمات موردی، کنترل بلندمرتبه‌سازی، رعایت ضوابط تراکم و انتقال توسعه، و تقویت نقش شورای عالی در تصمیم‌گیری‌های کلان تصویب و ادامه بررسی مغایرت‌ها را به جلسات بعدی موکول کرد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۲)، (۳) و (۱۰) سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه با تأکید بر کنترل بلندمرتبه‌سازی، رعایت ضوابط تراکم ساختمانی و توقف تصمیمات موردی مغایر با اسناد مصوب، ناظر بر تعیین ابعاد کالبدی شهر تهران با لحاظ ملاحظات کالبدی و مدیریتی است (۲). الزام به انطباق طرح تفصیلی با طرح جامع، محدودسازی اختیارات کمیسیون ماده ۵ و ارجاع تصمیمات اساسی به شورای عالی، بیانگر ضرورت هماهنگی در نظام تهیه، تصویب و اجرای طرح‌های توسعه شهری و تقدم اسناد بالادست است (۳). همچنین تمرکز بر کنترل بارگذاری، ضوابط توسعه و مدیریت تصمیمات کلان در شهر تهران، در راستای جلوگیری از گسترش بی‌رویه کلان‌شهر و اعمال سیاست‌های کنترلی در توسعه پایتخت قرار می‌گیرد(۱۰).

- **نام / موضوع مصوبه :**طرح جامع ناحیه شرق کرمان

تاریخ: ۱۳۹۳/۰۸/۰۵

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران ضمن بررسی طرح جامع ناحیه شرق کرمان، جمعیت افق ناحیه را تأیید کرد و بر اصلاح اسناد سطح‌بندی مراکز جمعیتی، پهنه‌بندی اراضی، تعیین اولویت استقرار عملکردها، لحاظ حریم‌های مصوب شهری و حریم حفاظتی منظر فرهنگی ارگ جهانی بم، و انطباق ضوابط طرح با مقررات دستگاه‌های بخشی تأکید نمود.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۱)، (۳)، (۵) و (۱۰) سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه با تعیین جمعیت افق ناحیه، اصلاح سطح‌بندی مراکز جمعیتی و جهت‌دهی به استقرار عملکردها و خدمات در مقیاس ناحیه، توسعه فضایی را در چارچوب آمایش سرزمین و متناسب با ظرفیت‌های منطقه‌ای هدایت می‌کند (۱). تأکید بر انطباق اسناد پهنه‌بندی، ضوابط و مقررات طرح با مصوبات، قوانین بالادست و ضوابط دستگاه‌های بخشی، بیانگر لزوم هماهنگی و انسجام در نظام تهیه، تصویب و اجرای طرح‌های توسعه و عمران ناحیه‌ای است (۳). الزام به لحاظ حریم حفاظتی و ضوابط خاص منظر فرهنگی ارگ تاریخی بم به‌عنوان اثر ثبت‌شده جهانی، مصداق صریح صیانت از هویت تاریخی و فرهنگی در فرآیند توسعه فضایی ناحیه محسوب می‌شود (۵). همچنین اصلاح سند سطح‌بندی خدمات و مراکز جمعیتی و توزیع متوازن نقش‌ها در قالب منظومه، مجموعه و حوزه، در راستای سیاست سطح‌بندی سکونتگاه‌ها و مدیریت نظام‌مند توسعه فضایی قرار می‌گیرد (۱۰).

- **نام / موضوع مصوبه :**طرح توسعه و عمران (جامع) شهر جاورسیان

تاریخ: ۱۳۹۳/۰۸/۰۵

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران با اصلاح طرح جامع شهر جاورسیان، بر تثبیت اراضی زراعی و باغی تبدیل‌شده به مسکونی با کاربری کشاورزی، و خروج کاربری‌های خدماتی و فضای سبز مازاد بر سرانه‌های مصوب از محدوده شهر و تثبیت آن‌ها در حریم تأکید کرد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۱)، (۲) و (۱۰) سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه با جلوگیری از تغییر کاربری اراضی زراعی و باغی و هدایت توسعه شهری در چارچوب نیاز واقعی شهر، توسعه فضایی را منطبق بر ظرفیت‌های محیطی و اصول آمایش سرزمین ساماندهی می‌کند (۱). تثبیت کاربری‌های کشاورزی و کنترل کاربری‌های پیشنهادی مازاد، ناظر بر تعیین ابعاد کالبدی شهر با رعایت ملاحظات زیست‌محیطی و حفاظت از منابع پایه است (۲). همچنین خروج کاربری‌های غیرضرور از محدوده شهر و جلوگیری از گسترش بی‌رویه محدوده شهری، مصداق کنترل رشد فضایی شهر و جلوگیری از توسعه نامتناسب سکونتگاه‌های شهری محسوب (۱۰).

- **نام / موضوع مصوبه:** مغایرت اساسی شهر برازجان

تاریخ: ۱۳۹۳/۰۸/۰۵

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران با توجه به عدم تحقق جمعیت پیش‌بینی‌شده در طرح جامع شهر برازجان و وجود مصوبه قبلی برای تأمین مسکن مهر خارج از حریم شهر، الحاق پیشنهادی جدید به محدوده شهر را فاقد توجیه فنی و کارشناسی دانست و با آن مخالفت کرد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۱) و (۱۰) سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه با استناد به ظرفیت جمعیتی مصوب طرح جامع و عدم نیاز واقعی شهر به توسعه جدید، توسعه کالبدی شهر برازجان را تابع نیاز، ظرفیت و برنامه‌ریزی مصوب قرار داده و با رویکرد آمایش‌محور در مکان‌یابی و گسترش شهرها هم‌خوانی دارد (۱). همچنین مخالفت با الحاق اراضی جدید به محدوده شهر پیش از تحقق ظرفیت‌های مصوب، مصداق جلوگیری از گسترش بی‌رویه شهر و کنترل رشد فضایی شهر برازجان در چارچوب سیاست‌های کنترل توسعه شهری است (۱۰).

- **نام / موضوع مصوبه:** انطباق طرح تفصیلی شهر تهران با طرح جامع مصوب ۱۳۸۶

تاریخ :۱۳۹۳/۸/۱۹

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران به‌منظور انطباق طرح تفصیلی شهر تهران با طرح جامع مصوب ۱۳۸۶، اصلاح ضوابط پهنه‌بندی، لغو تغییرات کاربری مغایر، کنترل جمعیت‌پذیری، حفاظت از باغات و فضای سبز، و تقویت نظام نظارت، پایش و تصمیم‌گیری متمرکز در توسعه شهری تهران را تصویب کرد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۲)، (۳)، (۵) و (۱۰) سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه با تأکید بر کنترل پهنه‌بندی، ضوابط ساختمانی، تراکم و جمعیت‌پذیری شهر تهران، ناظر بر تعیین ابعاد کالبدی شهر با رعایت ظرفیت‌های محیطی، محدودیت منابع آب و الزامات توسعه پایدار شهری است (۲). الزام به انطباق کامل طرح تفصیلی با طرح جامع، لغو تصمیمات مغایر، تحدید اختیارات کمیسیون ماده ۵ و تقویت نقش شورای عالی، بیانگر ضرورت هماهنگی و انسجام در نظام تهیه، تصویب و اجرای طرح‌های توسعه شهری است (۳). تأکید صریح بر حفاظت حداکثری باغات، فضای سبز شهری و بازنگری دستورالعمل‌های مرتبط با قانون زمین شهری، مصداق صیانت از ارزش‌های تاریخی، محیطی و هویتی شهر تهران در فرآیند توسعه و بهسازی شهری محسوب می‌شود (۵). همچنین محدودسازی حداکثری جمعیت‌پذیری، مدیریت اراضی ذخیره توسعه و جلوگیری از بارگذاری‌های مازاد، در راستای سیاست کنترل کلان‌شهرها و جلوگیری از گسترش بی‌رویه شهر تهران قرار می‌گیرد (۱۰).

- **نام / موضوع مصوبه** مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران درباره رخدادهای شهر آبسرد دماوند

تاریخ: ۱۳۹۳/۰۹/۰۳

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در پی گسترش ساخت‌وسازهای نگران‌کننده در حریم شهر آبسرد، بر ضرورت حفاظت از باغات و اراضی کشاورزی، تهیه گزارش کارشناسی از وضعیت ساخت‌وسازها، تدوین برنامه کالبدی برای پاسخ به تقاضاهای گردشگری و تفریحی، و تشدید نظارت و برخورد با ساخت‌وسازهای غیرمجاز تأکید کرد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۱)، (۳) و (۱۰) سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه با تأکید بر حفاظت از باغات و اراضی کشاورزی در حریم شهر آبسرد و لزوم هدایت تقاضاهای سکونتی و گردشگری در قالب برنامه کالبدی، توسعه فضایی را در چارچوب ظرفیت‌های محیطی و ملاحظات آمایش سرزمین ساماندهی می‌کند (۱). الزام به تهیه گزارش‌های کارشناسی، تدوین آیین‌نامه‌های نظارتی و هماهنگی میان دستگاه‌های مسئول برای کنترل ساخت‌وسازهای غیرمجاز، بیانگر تقویت انسجام نهادی و هماهنگی در نظام مدیریت و اجرای مقررات شهرسازی است (۳). همچنین کنترل ساخت‌وساز در حریم شهر و جلوگیری از گسترش بی‌رویه سکونتگاه‌ها در پیرامون تهران، مصداق مدیریت رشد فضایی شهرها و جلوگیری از توسعه نامتوازن در محدوده نفوذ کلان‌شهر محسوب می‌شود (۱۰).

- **نام / موضوع مصوبه:** جمعیت، محدوده و حریم شهر مشهد

تاریخ: ۱۳۹۳/۰۹/۰۳

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران جمعیت پیش‌بینی‌شده شهر مشهد در افق پنج‌ساله، محدوده پیشنهادی شهر با اصلاحات مشخص، و تهیه طرح ویژه فرهنگی برای محدوده منفصل طوس را تصویب کرد و بر بازنگری جمعیت پس از سرشماری، حفاظت از باغات، اراضی زراعی و صیانت از آثار تاریخی تأکید نمود.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۱)، (۵)، (۹) و (۱۰) سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه با تعیین جمعیت‌پذیری شهر مشهد و مشروط‌سازی بازنگری آن به نتایج سرشماری، توسعه شهری را تابع ظرفیت‌ها و الزامات برنامه‌ریزی فضایی قرار می‌دهد (۱) و از طریق کنترل محدوده و حریم، مانع گسترش نامتوازن شهر می‌شود (۱۰). تأکید بر تهیه طرح ویژه برای محدوده منفصل طوس با رویکرد فرهنگی و حفاظت از باغات و اراضی زراعی، در راستای حفظ هویت تاریخی و صیانت از ارزش‌های کالبدی و فرهنگی شهر و پیرامون آن قرار دارد (۵). همچنین توجه ویژه به

ویژگی‌های خاص شهر مشهد به‌عنوان یکی از شهرهای مذهبی کشور و لزوم ملاحظات خاص در توسعه آن، مصداق رعایت هویت تاریخی و معنوی شهرهای واجد جایگاه ملی و مذهبی است(۹).

- **نام / موضوع مصوبه:** طرح توسعه و عمران (جامع) شهر تفت

تاریخ: ۱۳۹۳/۰۹/۱۷

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در راستای رفع مغایرت‌های مصوبه قبلی طرح جامع شهر تفت، بند مربوط به شهرک صنعتی (بند ۲۰ مصوبه ۱۳۹۳/۵/۱۳) را به دلیل مغایرت با سایر مفاد طرح حذف و اصلاح مصوبه پیشین را ابلاغ کرد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بند (۳) سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه با اصلاح و حذف بند مغایر از مصوبه پیشین طرح جامع شهر تفت، بر ضرورت انسجام، یکپارچگی و هماهنگی در مفاد طرح‌های توسعه شهری و جلوگیری از تعارض در تصمیمات مصوب تأکید دارد و به‌طور مستقیم در راستای هماهنگ‌سازی مقررات و نظام مدیریت تهیه، تصویب و اجرای طرح‌های توسعه و عمران شهری قرار می‌گیرد(۳).

- **نام / موضوع مصوبه :**ارزیابی مجدد شاخص‌های بافت‌های فرسوده

تاریخ: ۱۳۹۳/۰۹/۱۷

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران با تأکید بر بازنگری شیوه‌نامه شناسایی بافت‌های فرسوده، تغییر رویکرد از فرسودگی به ناکارآمدی و تمرکز بر مفهوم بازآفرینی شهری را در دستور کار قرار داد و ارزیابی این رویکرد را از طریق مطالعات موردی، نظرخواهی تخصصی و تدوین دستورالعمل‌های جدید الزامی دانست.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۵) و (۳) سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه با تغییر رویکرد سیاستی از مداخله صرف در بافت‌های فرسوده به بازآفرینی شهری و تأکید بر بهسازی، نوسازی و احیای ساختاری بافت‌های ناکارآمد، مستقیماً در راستای حفظ، احیا و ساماندهی بافت‌های قدیمی و مسئله‌دار شهری قرار می‌گیرد (۵). همچنین الزام به بازنگری شیوه‌نامه‌ها، تدوین دستورالعمل‌های جدید و هماهنگی میان نهادهای تخصصی، دانشگاهی و اجرایی، بیانگر تلاش برای ایجاد انسجام و هماهنگی در نظام سیاست‌گذاری، مدیریت و اجرای مداخلات شهری است(۳).

- **نام / موضوع مصوبه :**بررسی نشست زمین در شهر تهران

تاریخ: ۱۳۹۳/۹/۱۷

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران با توجه به گزارش‌های مربوط به نشست زمین در اراضی جنوب، جنوب‌غربی و جنوب‌شرقی شهر تهران، بررسی تخصصی موضوع را با همکاری دستگاه‌های ذی‌ربط الزامی دانست و در صورت تأیید، تهیه نقشه ریزپهنه‌بندی ژئوتکنیکی این محدوده را دستور داد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بند (۸) سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه با تمرکز بر شناسایی و تدقیق پدیده نشست زمین و الزام به تهیه نقشه‌های ریزپهنه‌بندی ژئوتکنیکی، مستقیماً در راستای ایمن‌سازی و افزایش تاب‌آوری محیط شهری در برابر مخاطرات طبیعی قرار می‌گیرد و بر پیشگیری از مخاطرات کالبدی و کاهش ریسک در توسعه شهری تأکید دارد(۸).

نام / موضوع مصوبه: طرح توسعه و عمران (جامع) شهر صفاشهر

تاریخ: ۱۳۹۳/۰۹/۱۷

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران با اصلاح طرح جامع شهر صفاشهر، الحاق اراضی شهرک مسکونی کوثر به محدوده شهر را با لحاظ خدمات عمومی تصویب کرد و بررسی الحاق سایر اراضی پیشنهادی را منوط به طی مراحل استانی و طرح مجدد در شورای عالی دانست.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۱)، (۳) و (۱۰) سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه با الحاق اراضی دارای کاربری مسکونی مصوب به محدوده شهر و مشروط‌سازی سایر پیشنهادها به طی فرآیند قانونی، توسعه فضایی شهر صفاشهر را در چارچوب نیازهای واقعی و برنامه‌ریزی‌شده هدایت می‌کند (۱). الزام به طی مراحل استانی و ارسال موضوع برای بررسی و تصویب نهایی در شورای عالی، بیانگر لزوم هماهنگی در نظام تهیه، بررسی و تصویب طرح‌های توسعه شهری است (۳). همچنین کنترل و مرحله‌بندی الحاق اراضی به محدوده شهر، در راستای مدیریت گسترش کالبدی شهر و جلوگیری از توسعه بی‌رویه سکونتگاه‌های شهری قرار می‌گیرد (۱۰).

- **نام / موضوع مصوبه:** طرح توسعه و عمران (جامع) شهر صفاشهر

تاریخ: ۱۳۹۳/۱۰/۰۸

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران با اصلاح طرح جامع شهر صفاشهر، الحاق اراضی شهرک مسکونی کوثر به محدوده شهر را با لحاظ خدمات عمومی تصویب کرد و بررسی الحاق سایر اراضی پیشنهادی را منوط به طی مراحل استانی و طرح مجدد در شورای عالی دانست.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۱)، (۳) و (۱۰) سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه با الحاق اراضی دارای کاربری مسکونی مصوب به محدوده شهر و مشروط‌سازی سایر پیشنهادها به طی فرآیند قانونی، توسعه فضایی شهر صفاشهر را در چارچوب نیازهای واقعی و برنامه‌ریزی‌شده هدایت می‌کند (۱). الزام به طی مراحل استانی و ارسال موضوع برای بررسی و تصویب نهایی در شورای عالی، بیانگر لزوم هماهنگی در نظام تهیه، بررسی و تصویب طرح‌های توسعه شهری است (۳). همچنین کنترل و مرحله‌بندی الحاق اراضی به محدوده شهر، در راستای مدیریت گسترش کالبدی شهر و جلوگیری از توسعه بی‌رویه سکونتگاه‌های شهری قرار می‌گیرد (۱۰).

- **نام / موضوع مصوبه:** طرح جامع شهر مهران

تاریخ: ۱۳۹۳/۱۰/۲۲

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران طرح جامع شهر مهران را با اعمال اصلاحاتی شامل بازنگری سند کاربری اراضی، تعیین منطقه‌بندی حریم شهر، الزام به تهیه طرح موضعی–موضوعی پدافند غیرعامل و اصلاح شبکه معابر مطابق آیین‌نامه‌های مصوب، تصویب کرد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۱)، (۳) و (۸) سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه با اصلاح کاربری‌های اراضی، تعیین حریم شهر و ساماندهی شبکه معابر، توسعه کالبدی شهر مهران را در چارچوب ظرفیت‌ها، ضوابط و الزامات آمایش سرزمین هدایت می‌کند (۱). الزام به انطباق اسناد طرح با آیین‌نامه‌ها و مقررات مصوب و تأکید بر تهیه و ابلاغ اسناد نهایی در چارچوب قانونی، بیانگر لزوم هماهنگی در نظام تهیه، تصویب و اجرای طرح‌های توسعه و عمران شهری است (۳). همچنین الزام به تهیه طرح موضعی–موضوعی پدافند غیرعامل، مستقیماً در راستای افزایش ایمنی و تاب‌آوری محیط شهری در برابر تهدیدات و مخاطرات و اجرای سیاست‌های ایمن‌سازی شهری قرار می‌گیرد) ۸.(

- **نام / موضوع مصوبه:** طرح جامع شهر بهبهان

تاریخ: ۱۳۹۳/۱۰/۲۲

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران با اصلاح طرح جامع شهر بهبهان، خروج برخی اراضی از محدوده و حریم، اصلاح ضوابط کالبدی و ساختمانی، تعیین تکلیف شبکه راه‌ها، کمربندی، بافت‌های فرسوده و تاریخی، حفاظت از باغات و آثار میراث فرهنگی، و الزام به تهیه طرح‌های تکمیلی در حوزه ایمنی، آب‌های سطحی و فاضلاب را تصویب کرد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۱)، (۲)، (۵)، (۸) و (۱۰) سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه با اصلاح محدوده و حریم شهر، بازنگری در الحاق اراضی و هدایت توسعه فضایی بر اساس نیاز واقعی و ظرفیت‌های موجود، توسعه شهری بهبهان را در چارچوب آمایش سرزمین ساماندهی می‌کند (۱) و از گسترش نامتناسب شهر جلوگیری می‌نماید (۱۰). اصلاح ضوابط تراکم، سطح اشغال، ارتفاع، معابر و پارکینگ، ناظر بر تنظیم ابعاد کالبدی شهر با رعایت الزامات فنی، زیست‌محیطی و خدماتی است (۲). تأکید بر شناسایی، حفاظت و لحاظ آثار تاریخی، بافت‌های تاریخی و باغات شهری در طرح، مصداق صیانت از هویت تاریخی و ارزش‌های کالبدی شهر بهبهان در فرآیند توسعه و عمران شهری است (۵). همچنین الزام به تهیه ضوابط مرتبط با گسل‌های زلزله، ساماندهی آب‌های سطحی، فاضلاب و ایمنی کالبدی، در راستای افزایش ایمنی و تاب‌آوری محیط شهری در برابر مخاطرات طبیعی قرار می‌گیرد(۸).

- **نام / موضوع مصوبه:** تعیین اعضای کمیته تخصصی معماری، طراحی شهری و بافت‌های واجد ارزش (کمیته فنی ۳)

تاریخ: ۱۳۹۳/۱۰/۲۲

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران با هدف تقویت کمیته تخصصی معماری، طراحی شهری و بافت‌های واجد ارزش، اعضای جدیدی را علاوه بر اعضای قبلی به ترکیب این کمیته تخصصی اضافه و منصوب کرد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بند (۳) سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه با تعیین و تقویت ترکیب کمیته تخصصی معماری، طراحی شهری و بافت‌های واجد ارزش، در راستای ارتقای سازوکارهای کارشناسی، تخصصی و نهادی در فرآیند بررسی و تصمیم‌گیری طرح‌های توسعه و عمران شهری قرار می‌گیرد و به ایجاد هماهنگی و انسجام در نظام مدیریت، بررسی و تصویب طرح‌ها و مصوبات شهرسازی کمک می‌کند (۳).

- **نام / موضوع مصوبه:** طرح جامع ـ تفصیلی شهر نودان

تاریخ: ۱۳۹۳/۱۱/۰۶

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران طرح جامع ـ تفصیلی شهر نودان را با اعمال اصلاحاتی شامل افزایش افق طرح، بازنگری شبکه معابر مطابق آیین‌نامه راه‌های شهری، اصلاح اساس طرح و بازنگری سند کاربری اراضی تصویب کرد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۱)، (۲) و (۳) سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه با افزایش افق طرح و تثبیت جمعیت پیشنهادی، برنامه‌ریزی توسعه شهری نودان را در چارچوب نیازها و ظرفیت‌های پیش‌بینی‌شده و منطبق با رویکرد آمایش‌محور هدایت می‌کند (۱). بازنگری ساختار شبکه معابر و اصلاح کاربری‌های اراضی، ناظر بر تنظیم ابعاد کالبدی شهر و ساماندهی توسعه فضایی آن بر اساس ضوابط فنی و الزامات شهرسازی است (۲). همچنین تأکید بر بازبینی اساس طرح و انطباق اسناد طرح با فرآیندهای قانونی تصویب، بیانگر لزوم هماهنگی در نظام تهیه، بررسی و اجرای طرح‌های توسعه و عمران شهری است (۳).

- **نام / موضوع مصوبه:** تهیه طرح ویژه روستاهای ابیانه، کندوان، اورامانات، میمند کرمان و سیراف

تاریخ: ۱۳۹۳/۱۱/۰۶

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران با توجه به ویژگی‌های منحصربه‌فرد و ارزش‌های خاص روستاهای ابیانه، کندوان، اورامانات، میمند کرمان و سیراف، تهیه طرح ویژه برای این روستاها را در دستور کار قرار داد و تصویب شرح خدمات این طرح‌ها را منوط به تأیید کمیته تخصصی شورای عالی دانست.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۵) و (۳) سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه با تأکید بر ضرورت تهیه طرح‌های ویژه برای روستاهای واجد ارزش تاریخی، فرهنگی و کالبدی، در راستای حفظ هویت تاریخی و صیانت از بافت‌ها و سکونتگاه‌های ارزشمند روستایی در فرآیند توسعه قرار می‌گیرد (۵). همچنین مشروط‌سازی تهیه طرح‌ها به تصویب شرح خدمات در کمیته تخصصی شورای عالی، بیانگر لزوم هماهنگی و انسجام در نظام تهیه، بررسی و تصویب طرح‌های توسعه و عمران و تقویت سازوکارهای تصمیم‌سازی تخصصی است (۳).

- **نام / موضوع مصوبه:** بررسی ۴۷ پرونده ارجاعی در خصوص بلندمرتبه‌سازی شهر تهران

تاریخ: ۱۳۹۳/۱۱/۰۶

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مقرر کرد صرفاً ۴۷ پرونده ارجاعی مشخص‌شده در کمیسیون ماده ۵ شهر تهران بررسی شود و رسیدگی به این پرونده‌ها منحصراً در چارچوب ضوابط بلندمرتبه‌سازی طرح جامع مصوب

۱۳۸۶ و فقط در زیرپهنه‌های مجاز انجام گیرد و بر تسریع در ارسال ضوابط بلندمرتبه‌سازی برای تصویب در شورای عالی تأکید کرد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۲)، (۳) و (۱۰) سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه با محدودسازی بررسی پرونده‌های بلندمرتبه‌سازی به زیرپهنه‌های مجاز و رعایت ضوابط کالبدی مصوب، ناظر بر کنترل ابعاد کالبدی شهر و مدیریت توسعه عمودی در چارچوب ضوابط فنی و شهرسازی است (۲). تأکید بر تبعیت کمیسیون ماده ۵ از ضوابط طرح جامع و لزوم تصویب نهایی ضوابط بلندمرتبه‌سازی در شورای عالی، بیانگر ضرورت هماهنگی و انسجام در نظام تهیه، بررسی و اجرای طرح‌ها و تصمیمات شهرسازی است (۳). همچنین کنترل و تحدید پرونده‌های بلندمرتبه‌سازی در شهر تهران، در راستای سیاست جلوگیری از گسترش و بارگذاری بی‌رویه کلان‌شهرها و مدیریت تمرکز کالبدی و جمعیتی قرار می‌گیرد(۱۰).

- **نام / موضوع مصوبه:** طرح جامع ـ تفصیلی شهر کره‌ای

تاریخ: ۱۳۹۳/۱۱/۰۶

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران طرح جامع ـ تفصیلی شهر کره‌ای را با اعمال اصلاحاتی شامل افزایش افق طرح با حفظ جمعیت و سرانه‌ها، اصلاح عناوین کاربری‌ها و ارائه نقشه پهنه‌بندی حریم شهر تصویب کرد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۱)، (۲) و (۳) سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه با افزایش افق طرح و تثبیت جمعیت و سطوح مصوب، توسعه فضایی شهر کره‌ای را در چارچوب نیازها و ظرفیت‌های پیش‌بینی‌شده و مبتنی بر اصول آمایش سرزمین هدایت می‌کند (۱). اصلاح عناوین کاربری‌ها و ساماندهی پهنه‌بندی حریم، ناظر بر تنظیم ابعاد کالبدی شهر و کنترل توسعه فضایی آن بر اساس ضوابط شهرسازی است (۲). همچنین تأکید بر انطباق اسناد طرح با فرآیندهای قانونی تصویب و ابلاغ، بیانگر ضرورت هماهنگی در نظام تهیه، بررسی و اجرای طرح‌های توسعه و عمران شهری است (۳).

- **نام / موضوع مصوبه:** طرح جامع ـ تفصیلی شهر خاتون‌آباد

تاریخ: ۱۳۹۳/۱۱/۲۰

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران طرح جامع ـ تفصیلی شهر خاتون‌آباد را با اعمال اصلاحاتی شامل افزایش افق طرح با حفظ جمعیت و سرانه‌ها، اصلاح حریم شهر، ارائه آستانه مغایرت‌های اساسی، بازنگری شبکه معابر و اصلاح سند کاربری اراضی تصویب کرد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۱)، (۲) و (۳) سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه با افزایش افق طرح و تثبیت جمعیت و سرانه‌های پیشنهادی و همچنین اصلاح حریم شهر، توسعه فضایی شهر خاتون‌آباد را در چارچوب ظرفیت‌ها و الزامات آمایش سرزمین هدایت می‌کند (۱). بازنگری شبکه معابر و اصلاح کاربری‌های اراضی، ناظر بر تنظیم ابعاد کالبدی شهر و ساماندهی توسعه فضایی آن بر اساس ضوابط و آیین‌نامه‌های شهرسازی

است (۲). همچنین الزام به ارائه آستانه مغایرت‌های اساسی و انطباق اسناد طرح با فرآیندهای قانونی تصویب و ابلاغ، بیانگر ضرورت هماهنگی در نظام تهیه، بررسی و اجرای طرح‌های توسعه و عمران شهری است (۳).

- **نام / موضوع مصوبه:** طرح جامع ـ تفصیلی شهر شاندرمن

تاریخ: ۱۳۹۳/۱۱/۲۰

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران طرح جامع ـ تفصیلی شهر شاندرمن را با اعمال اصلاحاتی شامل افزایش افق طرح با حفظ جمعیت، اصلاح حریم شهر، الزام به آزادسازی حریم رودخانه، پیشنهاد تهیه طرح‌های موضعی و موضوعی در حوزه بافت فرسوده و مدیریت آب‌های سطحی و فاضلاب، اصلاح سند کاربری اراضی و بازنگری شبکه معابر تصویب کرد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۱)، (۲)، (۳) و (۸) سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه با افزایش افق طرح و ساماندهی توسعه فضایی شهر در چارچوب جمعیت و ظرفیت‌های مصوب، رویکرد آمایش‌محور در توسعه شهری را تقویت می‌کند (۱). اصلاح حریم شهر، بازنگری کاربری‌های اراضی و ساماندهی شبکه معابر، ناظر بر تنظیم ابعاد کالبدی شهر و کنترل گسترش فضایی آن بر اساس ضوابط شهرسازی است (۲). الزام به تهیه طرح‌های موضعی و موضوعی و انطباق اسناد طرح با فرآیندهای قانونی تصویب، بیانگر ضرورت هماهنگی در نظام تهیه، بررسی و اجرای طرح‌های توسعه و عمران شهری است (۳). همچنین تأکید بر آزادسازی حریم رودخانه و مدیریت آب‌های سطحی و فاضلاب، در راستای افزایش ایمنی و تاب‌آوری محیط شهری در برابر مخاطرات طبیعی و زیست‌محیطی قرار می‌گیرد(۸).

- **نام / موضوع مصوبه:** طرح حوزه آبخیز سد طالقان

تاریخ: ۱۳۹۳/۱۱/۲۰

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران با تصویب کلیات نتایج مطالعات طرح حوزه آبخیز سد طالقان، بررسی نهایی اقدامات مشاور، جمع‌بندی نتایج مطالعات، معرفی مطالعات تکمیلی لازم برای اجرایی‌سازی طرح و پیشنهاد سازمان مدیریت اجرایی آن را در دستور کار کمیته فنی قرار داد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۱) و (۳) سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه با تمرکز بر مطالعه و مدیریت حوزه آبخیز سد طالقان، تصمیم‌گیری‌های فضایی و توسعه‌ای را در چارچوب ظرفیت‌های طبیعی، منابع آب و ملاحظات محیطی هدایت می‌کند و با رویکرد آمایش‌محور در مکان‌یابی و مدیریت سرزمین انطباق دارد (۱). همچنین سپردن بررسی تخصصی، جمع‌بندی نهایی و تعیین سازوکار اجرایی طرح به کمیته فنی شورای عالی، بیانگر تأکید بر هماهنگی نهادی، انسجام در فرآیند بررسی و اجرای طرح‌ها و تقویت نظام مدیریت و تصمیم‌گیری شهرسازی است (۳).

- **نام / موضوع مصوبه:** طرح جامع ـ تفصیلی شهر بره‌سر

تاریخ: ۱۳۹۳/۱۱/۲۰

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران طرح جامع ـ تفصیلی شهر بره‌سر را با اعمال اصلاحاتی شامل اصلاح سند کاربری اراضی، ارائه پهنه‌بندی حریم شهر، و الزام به تدوین ضوابط مشخص برای مقابله با زلزله، مدیریت بحران، و تعیین اساس طرح و آستانه مغایرت‌های اساسی تصویب کرد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۱)، (۳) و (۸) سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه با اصلاح کاربری‌های اراضی و تعیین پهنه‌بندی حریم، توسعه فضایی شهر بره‌سر را در چارچوب ظرفیت‌ها و الزامات آمایش سرزمین هدایت می‌کند (۱). الزام به تدوین اساس طرح، آستانه مغایرت‌های اساسی و انطباق اسناد طرح با فرآیندهای قانونی تصویب، بیانگر ضرورت هماهنگی و انسجام در نظام تهیه، بررسی و اجرای طرح‌های توسعه و عمران شهری است (۳). همچنین تأکید بر تدوین ضوابط مقابله با زلزله و مدیریت بحران، مستقیماً در راستای ایمن‌سازی و افزایش تاب‌آوری محیط شهری در برابر مخاطرات طبیعی قرار می‌گیرد(۸).

۱۳۹۴-۶-۱

- **نام / موضوع مصوبه:** طرح جامع شهر نیشابور

تاریخ: ۱۳۹۴/۱/۱۷

خلاصه کوتاه مصوبه: طرح جامع شهر نیشابور با افق جمعیتی ۳۱۵ هزار نفر تا سال ۱۴۰۵ تصویب شد. تأکید اصلی بر حفظ اراضی کشاورزی و باغی، کنترل گسترش کالبدی شهر، حفاظت از منابع آب، ساماندهی حریم، صیانت از میراث تاریخی و تنظیم ضوابط ساخت‌وساز است. خروج بخشی از اراضی از محدوده شهر، ممنوعیت استقرار فعالیت‌های آلاینده، محدودسازی توسعه در شمال شهر، و بازنگری ضوابط کاربری‌ها و تراکم ساختمانی از مهم‌ترین تصمیمات مصوبه است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۱)، (۳)، (۵)، (۸)و (۱۰) سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه با تأکید بر کنترل گسترش شهر، حفاظت از اراضی کشاورزی و منابع طبیعی، و هدایت توسعه در چارچوب ظرفیت‌های محیطی، در راستای تحقق توسعه متوازن فضایی و جلوگیری از گسترش بی‌رویه شهری قرار دارد (۱). تنظیم ضوابط کاربری، تراکم و پهنه‌بندی حریم، بیانگر تقویت انسجام نظام برنامه‌ریزی شهری است (۳). توجه به حفاظت محیط‌زیست، منابع آب و اراضی کشاورزی با رویکرد توسعه پایدار همسو است (۵). همچنین توجه به ایمنی، مدیریت توسعه، و حفاظت از میراث تاریخی شهر نیشابور، با سیاست‌های ارتقای کیفیت محیط شهری و تاب‌آوری سکونتگاه‌ها همخوانی دارد (۸ و ۱۰).

- **نام / موضوع مصوبه:** طرح جامع شهر نیشابور

تاریخ: ۱۳۹۴/۱/۱۷

خلاصه مصوبه: طرح جامع شهر نیشابور با افق جمعیتی ۳۱۵ هزار نفر تا سال ۱۴۰۵ تصویب شد. در این مصوبه بر حفظ اراضی کشاورزی و باغی، کنترل گسترش کالبدی شهر، محدودسازی توسعه در شمال شهر، صیانت از منابع آب و میراث تاریخی، بازنگری در ضوابط کاربری و تراکم ساختمانی و ساماندهی حریم شهر تأکید شده است. همچنین خروج بخشی از اراضی از محدوده شهر و ممنوعیت استقرار فعالیت‌های آلاینده مورد تأکید قرار گرفته است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با تأکید بر کنترل گسترش شهر و حفاظت از اراضی کشاورزی و منابع طبیعی در راستای سیاست (۱) قرار دارد و از طریق ساماندهی حریم و بازنگری ضوابط، به تقویت انسجام نظام برنامه‌ریزی شهری (۳) کمک می‌کند. همچنین با توجه به حفاظت محیط‌زیست و منابع آب، با سیاست (۵) هم‌راستا بوده و از طریق توجه به ایمنی، مدیریت توسعه و صیانت از میراث تاریخی، با سیاست‌های (۸) و (۱۰) انطباق دارد.

- **نام / موضوع مصوبه:** طرح جامع شهر بخشایش

تاریخ: ۱۳۹۴/۱/۱۷

خلاصه مصوبه: طرح جامع شهر بخشایش با افق جمعیتی سال ۱۴۰۸ و بر مبنای سرشماری ۱۳۹۰ تصویب شد. در این مصوبه بر جانمایی آثار تاریخی در محدوده و حریم شهر، اصلاح سلسله‌مراتب شبکه معابر، بازنگری در کاربری اراضی و منطقه‌بندی حریم تأکید شده است. همچنین تدوین اساس طرح با لحاظ تغییر کاربری باغات و اراضی کشاورزی و اصلاح ضوابط و مقررات، در راستای هدایت توسعه کالبدی شهر مورد توجه قرار گرفته است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۱)، (۳)، (۸) و (۱۰) سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه با تأکید بر کنترل گسترش کالبدی شهر و مدیریت تغییر کاربری اراضی، در راستای تحقق توسعه متعادل فضایی و جلوگیری از تخریب اراضی ارزشمند کشاورزی قرار دارد (۱). بازنگری در ساختار معابر و اصلاح ضوابط و مقررات شهری، نشان‌دهنده تقویت انسجام نظام برنامه‌ریزی و هماهنگی میان سطوح مختلف طرح‌های توسعه شهری است (۳). همچنین توجه به حفاظت از آثار تاریخی و ساماندهی کالبدی شهر، در راستای ارتقای کیفیت محیط شهری، هویت مکانی و پایداری سکونتگاه‌های شهری ارزیابی می‌شود (۸ و ۱۰).

- **نام / موضوع مصوبه:** تنفیذ طرح جامع شهر گرگاب

تاریخ: ۱۳۹۴/۱/۲۶

خلاصه مصوبه: طرح جامع شهر گرگاب که پیش‌تر در سال ۱۳۸۹ به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان اصفهان رسیده بود، در پی رأی دیوان عدالت اداری و بازنگری در نحوه تفویض اختیارات، مجدداً در شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مورد بررسی قرار گرفت و با همان شرایط مندرج در ابلاغیه قبلی، تنفیذ و تأیید شد. بر این اساس، مصوبه قبلی به‌منزله مصوبه رسمی شورای عالی تلقی شده و اجرای آن منوط به ارسال اسناد نهایی طبق ضوابط قانونی گردید.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۳)، (۸) و (۱۰) سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه با تأکید بر تثبیت فرآیند قانونی تصویب طرح‌های شهری و رعایت سلسله‌مراتب نهادی، در راستای تقویت انسجام نظام برنامه‌ریزی شهری و جلوگیری از تداخل نهادی قرار دارد (۳). همچنین با هدف تضمین اجرای صحیح طرح جامع و ایجاد ثبات در تصمیم‌گیری‌های کالبدی، زمینه ارتقای کیفیت مدیریت شهری و ساماندهی توسعه شهر گرگاب را فراهم می‌سازد (۸). از سوی دیگر، توجه به انطباق طرح با ضوابط قانونی و ملاحظات نهادی، در راستای ارتقای حکمرانی شهری و انتظام‌بخشی به فرایندهای توسعه شهری ارزیابی می‌شود(۱۰).

- **نام / موضوع مصوبه:** فرونشست اراضی در جنوب شهر تهران

تاریخ: ۱۳۹۴/۰۲/۰۷

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران با توجه به حساسیت پدیده فرونشست زمین در جنوب شهر تهران و آثار آن بر سکونتگاه‌ها، زیرساخت‌ها و شریان‌های حیاتی، بررسی تخصصی این موضوع را به مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی ارجاع داد. مقرر شد با مشارکت نهادهای تخصصی از جمله وزارت نیرو، سازمان نقشه‌برداری، سازمان زمین‌شناسی و دستگاه‌های متولی زیرساخت‌های حیاتی، مطالعات جامع انجام و آثار فرونشست بر شبکه‌های شهری، حمل‌ونقل و سکونتگاه‌ها بررسی شود. نتایج این مطالعات باید به شورای عالی شهرسازی و معماری و مراجع ملی از جمله هیأت وزیران گزارش شود.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۵)، (۸)، (۹) و (۱۰) سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه با تأکید بر شناسایی و مدیریت مخاطرات طبیعی، به‌ویژه فرونشست زمین، در راستای صیانت از محیط‌زیست، منابع طبیعی و ایمنی سکونتگاه‌های انسانی قرار دارد (۵). توجه به تأثیر فرونشست بر زیرساخت‌های حیاتی و شبکه‌های حمل‌ونقل، بیانگر رویکرد پیشگیرانه و ارتقای تاب‌آوری شهری در برابر مخاطرات طبیعی است (۸). همچنین هماهنگی میان نهادهای تخصصی و دستگاه‌های اجرایی مختلف، نشان‌دهنده تقویت حکمرانی یکپارچه و مدیریت یکپارچه سرزمین است (۹). در نهایت، توجه به پایداری سکونتگاه‌ها و کاهش ریسک‌های کالبدی و عملکردی شهر تهران، در راستای ارتقای ایمنی و کیفیت زندگی شهری ارزیابی می‌شود (۱۰).

- **نام / موضوع مصوبه:** طرح حوزه آبخیز سد طالقان

تاریخ: ۱۳۹۴/۰۲/۰۷

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران با بررسی مجدد طرح حوزه آبخیز سد طالقان، بر ضرورت مدیریت یکپارچه، حفاظت محیط‌زیستی و کنترل توسعه در این پهنه تأکید نمود. بر اساس مصوبه، هرگونه توسعه در محدوده حوزه آبخیز، به‌ویژه در روستاهای واقع در حریم رودخانه و دریاچه، منوط به انجام مطالعات امکان‌سنجی و تصویب نهایی شورای عالی شد. همچنین ارزیابی مجدد زیست‌محیطی تمامی پروژه‌های عمرانی، بازنگری در سطح و مقیاس توسعه شبکه راه‌ها، بازتعریف پهنه‌بندی عملکردی و حذف پهنه گردشگری به نفع پهنه‌های حفاظتی، سکونتگاهی و زراعی ـ باغی مورد تأکید قرار گرفت. در این مصوبه، هرگونه ساخت‌وساز در حریم رودخانه و دریاچه به‌طور کامل ممنوع اعلام شد و بر بازنگری در سطح عملکرد منطقه نمونه گردشگری طالقان با رویکرد ملی تأکید گردید.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۵)، (۷)، (۸)، (۹) و (۱۰) سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه با تأکید بر حفاظت از منابع طبیعی، اکوسیستم‌های حساس و پهنه‌های آبی، در راستای تحقق توسعه پایدار و صیانت از سرمایه‌های محیط‌زیستی کشور قرار دارد (۵). کنترل توسعه فیزیکی، محدودسازی مداخلات انسانی و ممنوعیت ساخت‌وساز در حریم دریاچه و رودخانه، بیانگر توجه به ایمنی، کاهش مخاطرات طبیعی و ارتقای تاب‌آوری سرزمینی است (۸). همچنین، بازنگری در مقیاس عملکردی پروژه‌ها، الزام به ارزیابی‌های زیست‌محیطی و هماهنگی نهادی میان دستگاه‌های اجرایی، نشان‌دهنده تقویت حکمرانی یکپارچه و نظام برنامه‌ریزی فضایی است (۹). در نهایت، توجه به تعادل میان

حفاظت، بهره‌برداری کنترل‌شده و پایداری سکونتگاه‌ها، با اهداف ارتقای کیفیت محیط زندگی و مدیریت پایدار سرزمین هم‌راستا است (۷ و ۱۰).

نام / موضوع مصوبه: طرح جامع ـ تفصیلی شهر دیزج دیز

تاریخ: ۱۳۹۴/۰۲/۰۷

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران طرح جامع ـ تفصیلی شهر دیزج دیز را با افق جمعیتی ۹۷۲۰ نفر تا سال ۱۴۰۵ تصویب نمود. مصوبه شامل ارتقای افق طرح، اصلاح نقشه سلسله مراتب معابر، تأکید بر استقرار کاربری‌های خدماتی در غرب محدوده، حفاظت از اراضی زراعی و باغات موجود، اصلاح نقشه پهنه‌بندی حریم و تعیین حد نصاب تراکم و فضای باز برای قطعات مسکونی است. اصلاحات سند کاربری اراضی مطابق نقشه پیوست نیز انجام شد تا اساس طرح با واقعیت‌های کالبدی و اجتماعی شهر همخوانی داشته باشد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۱)، (۳)، (۵)، (۸) و (۱۰) سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه با هدف ایجاد توسعه کالبدی موزون و کنترل گسترش شهری، با حفاظت از اراضی زراعی و باغات و تعیین پهنه‌بندی حریم، با سیاست‌های کنترل توسعه و حفظ منابع طبیعی همسو است (۱ و ۵). اصلاح سلسله مراتب معابر و توجه به تراکم و حد نصاب تفکیک، انسجام نظام برنامه‌ریزی شهری را تقویت می‌کند (۳). همچنین، تأکید بر کیفیت فضای باز و حداقل استانداردها برای قطعات مسکونی با ارتقای کیفیت محیط شهری و تاب‌آوری سکونتگاه‌ها مرتبط است (۸ و ۱۰).

نام / موضوع مصوبه: طرح جامع شهر اقبالیه

تاریخ: ۱۳۹۴/۰۲/۰۷

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران طرح جامع شهر اقبالیه را تصویب نمود. مصوبه شامل اصلاح جمعیت پایه، تهیه نقشه سلسله مراتب دسترسی، بازنگری ضوابط و مقررات، تأمین منابع آب و مدیریت آبهای سطحی و زیرزمینی، و مطالعات پدافند غیرعامل و مدیریت بحران است. همچنین تأمین کاربری‌های خدماتی در اراضی مشخص، تفکیک اراضی بایر با خدمات برابر ضوابط، و تهیه طرح‌های موضعی و موضوعی از جمله توانمندسازی اسکان غیررسمی، مدیریت پسماند، ساماندهی مشاغل مزاحم و مدیریت فاضلاب شهری مورد تأکید قرار گرفت. سند کاربری اراضی و پهنه‌بندی حریم نیز مطابق نقشه پیوست اصلاح شد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۱)، (۳)، (۵)، (۸) و (۱۰) سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه با هدف توسعه کالبدی موزون و مدیریت منابع و زیرساخت‌ها، کنترل رشد غیرمستقیم و اسکان غیررسمی، و حفاظت محیط زیست با سیاست‌های توسعه متوازن شهری و پایدار همسو است (۱ و ۵). بازنگری سلسله مراتب دسترسی و اصلاح ضوابط و مقررات، انسجام نظام برنامه‌ریزی شهری و مدیریت فعالیت‌های شهری را تقویت می‌کند (۳). توجه به ایمنی، مدیریت بحران، پدافند غیرعامل و ساماندهی مشاغل مزاحم و پسماند شهری با ارتقای کیفیت محیط شهری و تاب‌آوری سکونتگاه‌ها مرتبط است (۸ و ۱۰).

نام / موضوع مصوبه: طرح جامع ـ تفصیلی شهر علی اکبر

تاریخ: ۱۳۹۴/۰۲/۱۴

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران طرح جامع ـ تفصیلی شهر علی اکبر را تصویب نمود. مصوبه شامل افزایش افق طرح به سال ۱۴۰۵ با حفظ جمعیت پیشنهادی مصوب، ارائه تراز مالی و فیزیکی طرح جامع مطابق مصوبات شورای عالی، و اصلاح سند کاربری اراضی پیشنهادی و پهنه‌بندی حریم مطابق نقشه پیوست است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی:
مرتبط با بندهای (۱)، (۳) و (۵) سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه با هدف توسعه کالبدی موزون و مدیریت منابع شهری، اصلاح کاربری‌ها و پهنه‌بندی حریم، و ارائه تراز مالی و فیزیکی طرح، با سیاست‌های توسعه متوازن فضایی و هدایت رشد شهری همسو است (۱ و ۵). همچنین بازنگری ضوابط و پهنه‌بندی حریم و ارائه تراز مالی و فیزیکی، انسجام و هماهنگی نظام برنامه‌ریزی شهری را تقویت می‌کند (۳).

- **نام / موضوع مصوبه:** طرح جامع ـ تفصیلی شهر علی اکبر

تاریخ: ۱۳۹۴/۰۲/۱۴

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران طرح جامع ـ تفصیلی شهر علی اکبر را تصویب نمود. مصوبه شامل افزایش افق طرح به سال ۱۴۰۵ با حفظ جمعیت پیشنهادی مصوب، ارائه تراز مالی و فیزیکی طرح جامع مطابق مصوبات شورای عالی، و اصلاح سند کاربری اراضی پیشنهادی و پهنه‌بندی حریم مطابق نقشه پیوست است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۱)، (۳) و (۵) سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه با هدف توسعه کالبدی موزون و مدیریت منابع شهری، اصلاح کاربری‌ها و پهنه‌بندی حریم، و ارائه تراز مالی و فیزیکی طرح، با سیاست‌های توسعه متوازن فضایی و هدایت رشد شهری همسو است (۱ و ۵). همچنین بازنگری ضوابط و پهنه‌بندی حریم و ارائه تراز مالی و فیزیکی، انسجام و هماهنگی نظام برنامه‌ریزی شهری را تقویت می کند(۳).

- **نام / موضوع مصوبه:** طرح جامع ـ تفصیلی شهر کلوانق

تاریخ: ۱۳۹۴/۰۲/۱۴

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران طرح جامع ـ تفصیلی شهر کلوانق را تصویب نمود. مصوبه شامل افزایش افق طرح به سال ۱۴۰۸ با در نظر گرفتن جمعیت سرشماری سال ۱۳۹۰ به عنوان جمعیت پایه و جمعیت پیشنهادی مشاور و مصوب شورای برنامه‌ریزی استان (۸۷۱۸ نفر)، اصلاح جداول ضوابط و مقررات طرح مطابق مصوبات شورای عالی، و اصلاح نقشه کاربری اراضی پیشنهادی مطابق نقشه پیوست است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۱)، (۳) و (۵) سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه با هدف توسعه کالبدی موزون، مدیریت رشد جمعیت و منابع شهری، و اصلاح کاربری‌ها و پهنه‌بندی حریم، با سیاست‌های توسعه متوازن فضایی و هدایت رشد شهری همسو است (۱ و ۵). همچنین بازنگری جداول ضوابط و مقررات و نقشه کاربری اراضی، انسجام و هماهنگی نظام برنامه‌ریزی شهری را تقویت می‌کند (۳).

- **نام / موضوع مصوبه:** اعلام نظر شورای عالی پیرامون طرح جامع شهر قزوین

تاریخ: ۱۳۹۴/۰۲/۱۴

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران تصمیم گرفت که طرح جامع شهر قزوین پس از اخذ نقطه‌نظرات مقامات محلی (اعضای شورای شهر) ظرف مدت دو هفته جهت ارائه در جلسه آتی شورای عالی ارسال شود. مسئولیت پیگیری موضوع به عهده استانداری بوده و پس از این تاریخ بررسی طرح جامع قزوین مبتنی بر صورتجلسه کمیته فنی مورخ ۱۳۹۴/۲/۱۳ در دستور کار شورا قرار خواهد گرفت.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۳) و (۵) سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه با هدف تضمین مشارکت مقامات محلی و هماهنگی میان شوراهای برنامه‌ریزی و مدیریت شهری، انسجام نظام برنامه‌ریزی شهری و هماهنگی فرآیند تصویب طرح‌ها را تقویت می‌کند (۳). همچنین تأکید بر پیگیری و مدیریت دقیق بررسی طرح، همسو با سیاست‌های توسعه متوازن فضایی و مدیریت رشد شهری است (۵).

- **نام / موضوع مصوبه:** طرح جامع شهر سردرود

تاریخ :۱۳۹۴/۰۲/۱۴

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران طرح جامع شهر سردرود را تصویب نمود. مصوبه شامل افزایش افق طرح به سال ۱۴۰۸ با در نظر گرفتن جمعیت پایه سرشماری سال ۱۳۹۰، درج باغات واقع در محدوده کالبدی به عنوان اساس طرح، ارائه طرح مستقل جمع‌آوری آب‌های سطحی، اصلاح ضوابط و مقررات طرح مطابق مصوبات شورای عالی، تدقیق مطالعات پدافند غیرعامل و مدیریت بحران، ساماندهی واحدهای آلاینده واقع در حریم شهر، و اصلاح سند کاربری اراضی پیشنهادی و پهنه‌بندی حریم مطابق نقشه پیوست است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۱)، (۳)، (۵)، (۸) و (۱۰) سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه با هدف توسعه کالبدی موزون، حفاظت از منابع طبیعی و باغات، مدیریت جریان آب‌های سطحی، و کنترل واحدهای آلاینده با سیاست‌های توسعه متوازن فضایی و محیط‌زیست پایدار همسو است (۱ و ۵). اصلاح ضوابط، پهنه‌بندی حریم و ارائه مطالعات پدافند غیرعامل، انسجام نظام برنامه‌ریزی شهری و تاب‌آوری سکونتگاه‌ها را تقویت می‌کند (۳ و ۸). همچنین توجه به ایمنی و مدیریت بحران، ارتقای کیفیت محیط شهری و حفاظت از شهروندان را تضمین می‌کند (۱۰).

- **نام / موضوع مصوبه:** طرح جامع شهر درود

تاریخ: ۱۳۹۴/۰۲/۲۵

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران طرح جامع شهر درود را تصویب نمود. مصوبه شامل افزایش افق طرح تا سال ۱۴۰۸ با حفظ جمعیت پیشنهادی ۱۳۸۰۰۰ نفر، ارائه خدمات محله‌ای برای روستای الحاق شده ناصرالدین، رعایت

ملاحظات زیست محیطی کارخانه سیمان، ارتقای رینگ جنوبی شهر و تهیه نقشه سلسله مراتب شبکه معابر مطابق آیین‌نامه، ارائه اساس طرح و آستانه مغایرت‌های اساسی، تدوین طرح‌های موضعی و پهنه‌بندی تراکمی، اصلاح ضوابط تراکم و ارتفاع ساختمان‌ها، استعلام حرائم مسیل‌ها و رودخانه‌ها و اصلاح سند کاربری اراضی و پهنه‌بندی حریم مطابق نقشه پیوست است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۱)، (۳)، (۵)، (۶) و (۸) سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه با هدف توسعه کالبدی موزون شهر، ارتقای کیفیت خدمات شهری، رعایت ملاحظات زیست محیطی و مدیریت تراکم و ارتفاع ساختمان‌ها با سیاست‌های توسعه متوازن فضایی و هدایت رشد شهری همسو است (۱ و ۵). اصلاح ضوابط، پهنه‌بندی حریم و ارائه طرح‌های موضوعی و موضعی، انسجام و هماهنگی نظام برنامه‌ریزی شهری را تقویت می‌کند (۳ و ۶). همچنین توجه به استقرار مناسب کاربری‌ها و مدیریت پهنه‌بندی تراکمی به کنترل اثرات زیست محیطی و ارتقای کیفیت محیط شهری کمک می‌کند(۸).

- **نام / موضوع مصوبه:** لزوم حفاظت و احیاء ارزش‌های شهرسازی و معماری ایرانی ـ اسلامی در بافت فرهنگی ـ تاریخی شهر شیراز

تاریخ: ۱۳۹۴/۰۳/۲۵

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران با هدف صیانت از هویت تاریخی و معنوی بافت پیرامون حرم مطهر شاهچراغ (ع) و پیشگیری از تخریب‌های احتمالی، تأکید نمود که کلیه طرح‌های اجرایی در بافت تاریخی شهر شیراز باید مطابق با مصوبات شورای عالی و طرح تفصیلی بافت تاریخی، تهیه و اجرا شوند. همچنین، تهیه طرح اجرایی بافت تحت نظارت شورای راهبری بافت پیرامون حرم شاهچراغ به منظور هماهنگی و یکپارچگی اقدامات، الزامی اعلام شد. این مصوبه بر مشارکت کلیه دستگاه‌ها و نهادهای ذی‌ربط در حفظ حقوق ساکنین، ارائه خدمات به زائران و صیانت از ارزش‌های فرهنگی، تاریخی و معماری شهر تأکید دارد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۵)، (۹) و (۱۰) سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه با هدف حفظ و احیای هویت تاریخی و فرهنگی شهر، صیانت از بافت و ابنیه ارزشمند و مدیریت هماهنگ توسعه شهری با سیاست‌های کلی شهرسازی همسو است (۵ و ۹). همچنین الزام به تمکین کلیه دستگاه‌ها و رعایت مصوبات شورای عالی، انسجام و هماهنگی نظام برنامه‌ریزی شهری و حفاظت از ارزش‌های معماری و شهرسازی ایرانی ـ اسلامی را تقویت می‌کند (۱۰).

- **نام / موضوع مصوبه :**طرح جامع ـ تفصیلی شهر نگین شهر

تاریخ: ۱۳۹۴/۰۴/۰۸

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران طرح جامع ـ تفصیلی شهر نگین شهر را تصویب نمود. مصوبه شامل اصلاح و ارائه جدول ضوابط و مقررات با تمرکز بر سرانه تجاری، تعیین ضوابط کاربری‌های تجاری خطی و مجتمعی، لحاظ کردن فضای باز مناسب و محاسبه راه پله‌ها در سطح اشغال، بازنگری ضوابط بر اساس سبک زندگی در محلات سه‌گانه شهر و اصلاح سند کاربری اراضی پیشنهادی مطابق نقشه پیوست است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۱)، (۳) و (۵) سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه با هدف توسعه کالبدی موزون شهر، بهبود نظم فضایی و تخصیص مناسب کاربری‌ها، با سیاست‌های توسعه متوازن فضایی و هدایت رشد شهری همسو است (۱ و ۵). همچنین بازنگری ضوابط و رعایت پهنه‌بندی و سرانه‌ها، انسجام و هماهنگی نظام برنامه‌ریزی شهری را تقویت می‌کند (۳).

- **نام / موضوع مصوبه:** طرح جامع ـ تفصیلی شهر مردهک

تاریخ: ۱۳۹۴/۰۴/۰۸

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران طرح جامع ـ تفصیلی شهر مردهک را تصویب و ابلاغ نمود. مصوبه شامل ارائه اسناد و مدارک شامل یک جلد آلبوم نقشه‌های طرح، دو دفترچه مطالعات و یک دفترچه ضوابط و مقررات اجرایی طرح است. طرح برای جمعیت ۳۹۰۳ نفر در افق ۱۴۰۵ و محدوده ۱۱۷ هکتاری با حریم ۴۴۳ هکتاری برنامه‌ریزی شده است. همچنین تاکید شد که اجرای طرح تنها در چارچوب اسناد و ضوابط مصوب امکان‌پذیر است و تغییرات در آن منوط به رعایت آیین‌نامه و مصوبات شورای عالی است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۱)، (۳) و (۵) سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه با هدف توسعه کالبدی منظم و هدایت رشد جمعیتی و فضایی شهر مطابق سیاست‌های توسعه متوازن فضایی و مدیریت محدوده و حریم شهری همسو است (۱ و ۵). همچنین با ارائه ضوابط و نقشه‌ها و الزام به رعایت چارچوب قانونی، انسجام و هماهنگی نظام برنامه‌ریزی شهری را تقویت می‌کند (۳).

- **نام / موضوع مصوبه:** طرح جامع شهر ساری

تاریخ: ۱۳۹۴/۰۴/۰۸

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران طرح جامع شهر ساری را ابلاغ و لازم‌الاجرا نمود. طرح برای جمعیت ۴۴۰۱۵۶ نفر در افق ۱۴۰۵ و در محدوده‌ای به مساحت ۳۵۱۷ هکتار با حریم ۱۲۹۵۹ هکتاری تصویب شده و شامل اسناد نقشه‌ها، ضوابط و مقررات اجرایی و مطالعات طرح است. اجرای کلیه اقدامات توسعه شهری منوط به رعایت کامل ضوابط طرح جامع بوده و هرگونه تغییر در اسناد طرح مستلزم طی فرآیند قانونی و تصویب مراجع ذی‌صلاح است. همچنین بر ضرورت تدقیق محدوده شهر، تهیه سریع طرح تفصیلی و حل مسائل شهری در چارچوب طرح جامع تأکید شده است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۱)، (۳)، (۴) و (۱۰) سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه با تعیین دقیق محدوده، حریم، جمعیت و چارچوب اجرایی طرح، توسعه فضایی و کالبدی شهر ساری را در چارچوب آمایش و ظرفیت‌های شهری هدایت می‌کند (۱). الزام به رعایت ضوابط مصوب و تعیین مرجع تصمیم‌گیری در تغییرات طرح، هماهنگی و انسجام نظام تهیه و اجرای طرح‌های شهری را تقویت می‌کند (۳). تأکید بر برنامه‌ریزی، اجرای مرحله‌ای و همکاری شهرداری و شورای اسلامی شهر، در راستای مدیریت مالی و اجرایی توسعه شهری قرار دارد (۴). همچنین

کنترل گسترش شهر و مدیریت کلان‌شهری از طریق طرح جامع و تفصیلی، با سیاست کنترل توسعه بی‌رویه شهرها همخوانی دارد (۱۰).

- **نام / موضوع مصوبه:** طرح کاهش خسارات ناشی از تغییر کاربری اراضی کشاورزی در استان‌های شمالی کشور

تاریخ: ۱۳۹۴/۰۴/۰۸

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران با تأکید بر ضرورت قطعی حفاظت از اراضی کشاورزی، باغات، مراتع، جلگه‌ها و جنگل‌های استان‌های شمالی کشور، اعلام نمود که صرف اقدامات کنترلی و تنبیهی برای مقابله با تغییر کاربری کافی نیست و باید برنامه‌ای جامع برای هدایت تقاضاهای واقعی و جلوگیری از سوداگری تهیه شود. مصوبه بر تفکیک تقاضاهای واقعی از سوداگرانه، تقویت نظارت اجتماعی، مشارکت نهادهای مدنی، فرهنگ‌سازی عمومی و بازنگری در نحوه مدیریت محلی تأکید دارد و تهیه برنامه مکان‌یابی و افزایش تراکم به‌عنوان راهکار جایگزین توسعه افقی در دستور کار دبیرخانه شورای عالی قرار گرفته است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۱)، (۵)، (۶) و (۱۰) سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه با تمرکز بر صیانت از اراضی کشاورزی و منابع طبیعی ارزشمند شمال کشور، مستقیماً در راستای مکان‌یابی توسعه شهری با رعایت ملاحظات زیست‌محیطی و حفاظت از زمین و منابع پایه قرار دارد (۱ و ۵). تأکید بر جلوگیری از گسترش ساخت‌وسازهای سوداگرانه و کنترل تغییر کاربری، به ساماندهی توسعه سکونتگاهی و مقابله با گسترش نامتوازن و غیررسمی کمک می‌کند (۶). همچنین پیشنهاد افزایش تراکم به‌عنوان جایگزین توسعه افقی، در جهت کنترل گسترش بی‌رویه شهرها و مدیریت کلان‌مقیاس سکونتگاه‌ها همسو با سیاست‌های سطح‌بندی و کنترل توسعه شهری است (۱۰).

- **نام / موضوع مصوبه :**طرح تفصیلی بافت فرهنگی ـ تاریخی شیراز

تاریخ: ۱۳۹۴/۰۴/۲۲

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران طرح تفصیلی بافت فرهنگی ـ تاریخی شهر شیراز را با هدف صیانت از اصالت، یکپارچگی و ارزش‌های تاریخی، فرهنگی و مذهبی بافت، و با رویکرد بازآفرینی شهری تصویب نمود. این مصوبه کلیه طرح‌ها و مداخلات کالبدی در محدوده بافت تاریخی را ملزم به تبعیت از طرح تفصیلی به‌عنوان سند فرادست کرده و اجرای طرح‌های مغایر را ممنوع می‌داند. تعریف طرح‌های موضعی نظیر طرح پیرامون حرم مطهر شاهچراغ (ع)، آرام‌سازی و پیاده‌مدار کردن معابر، تعیین نظام ارتفاعی، کنترل تعداد طبقات، رعایت ضوابط میراث فرهنگی، تدقیق حرایم آثار تاریخی، ساماندهی پارکینگ‌ها، تدوین ضوابط سیمای شهری و تعریف پروژه‌های محرک توسعه با هدف رونق سکونت و فعالیت در بافت تاریخی از مهم‌ترین محورهای این مصوبه است. همچنین بر تشکیل ساختار نظارتی چندنهادی برای هماهنگی و صیانت از میراث تاریخی و فرهنگی تأکید شده است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۶)، (۸)، (۹) و (۱۰) سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه با تمرکز بر صیانت از هویت تاریخی، فرهنگی و معنوی شهر شیراز و جلوگیری از مداخلات ناهماهنگ، به‌طور مستقیم با سیاست حفظ هویت اسلامی ـ ایرانی شهرها همسو است (۹). تأکید بر بازآفرینی شهری، احیای

فرهنگ سکونت، مشارکت اجتماعی و توجه به ملاحظات اجتماعی و اقتصادی بافت تاریخی، در راستای ساماندهی بافت‌های فرسوده و تاریخی قرار دارد (۶). کنترل نظام ارتفاعی، تراکم، کاربری‌ها و طرح‌های موضعی در چارچوب طرح تفصیلی، به ارتقای کیفیت محیط شهری و ایمنی کالبدی کمک می‌کند (۸). همچنین الزام هماهنگی نهادی و جلوگیری از توسعه ناهماهنگ در یکی از حساس‌ترین بافت‌های شهری کشور، با سیاست کنترل و هدایت توسعه شهری همخوانی دارد(۱۰).

- **نام / موضوع مصوبه :**طرح جامع شهر کلاله

تاریخ: ۱۳۹۴/۰۴/۲۲

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران طرح جامع شهر کلاله را با افزایش افق طرح به سال ۱۴۰۵ و لحاظ نرخ رشد جمعیت ۱٫۵ درصد تصویب نمود. در این مصوبه تغییر کاربری اراضی باغی، کشاورزی و اراضی حریم رودخانه به‌عنوان مغایرت اساسی تلقی شده و بر ارائه اساس طرح و آستانه مغایرت‌های اساسی تأکید شده است. اصلاح شبکه معابر شهری، بازنگری ضوابط و مقررات، ارائه ضوابط پدافند غیرعامل، اصلاح پهنه‌بندی‌های تراکمی و ساماندهی کاربری اراضی و حریم شهر در چارچوب مصوبات شورای عالی از محورهای اصلی این مصوبه است که با هدف هدایت توسعه کالبدی موزون و پایدار شهر انجام شده است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۱)، (۳)، (۵) و (۸) سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه با کنترل تغییر کاربری اراضی کشاورزی و باغی و تأکید بر حفاظت از حریم‌های طبیعی، در راستای هدایت توسعه شهری مبتنی بر ظرفیت‌های محیطی و آمایش سرزمین قرار دارد (۱ و ۵). اصلاح شبکه معابر، ضوابط کالبدی و پهنه‌بندی تراکمی، انسجام و هماهنگی نظام برنامه‌ریزی شهری را تقویت می‌کند (۳). همچنین توجه به پدافند غیرعامل و مدیریت ایمنی شهری، با سیاست ارتقای تاب‌آوری و ایمنی سکونتگاه‌های شهری همسو است (۸).

- **نام / موضوع مصوبه :**طرح تفصیلی اراضی شهید کشوری اصفهان

تاریخ: ۱۳۹۴/۰۵/۰۵

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران طرح تفصیلی اراضی شهید کشوری اصفهان را با تأکید بر جبران کمبود شدید خدمات عمومی تصویب نمود. در این مصوبه تخصیص اراضی چهار بلوک مسکونی احداث‌نشده به خدمات عمومی الزامی شده و اراضی ۱۷۰ هکتاری واقع در حریم شهر برای عملکردهای فراشهری بدون هرگونه استفاده مسکونی تثبیت گردیده است. تأمین کمبود فضای سبز از اراضی حریم خطوط انتقال نیرو، حفظ کلیه فضاهای باز بین بلوک‌های ساختمانی و ممنوعیت ساخت‌وساز در آن‌ها، جبران کمبود سرانه‌های آموزشی و بهداشتی از طریق تبدیل بخشی از کاربری‌های تجاری ـ خدماتی، تثبیت کاربری‌های خدماتی موجود و الزام واگذاری اراضی خدمات عمومی به دستگاه‌های ذی‌ربط از دیگر محورهای این مصوبه است. صدور گواهی پایان کار منوط به اجرای کامل مصوبه و رعایت سقف جمعیت‌پذیری یازده هزار واحد تعیین شده است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۱)، (۳)، (۶) و (۸) سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه با تأکید بر تأمین خدمات عمومی و کنترل جمعیت‌پذیری، در راستای هدایت توسعه شهری متناسب با ظرفیت‌های خدماتی و زیرساختی قرار دارد (۱). الزام به رعایت چارچوب طرح‌های فرادست و نظارت نهادی، انسجام نظام برنامه‌ریزی شهری را تقویت می‌کند (۳). توجه به کیفیت زندگی شهری از طریق تأمین سرانه‌های خدماتی و فضای سبز، با

سیاست ارتقای کیفیت محیط سکونتگاه‌های شهری همسو است (۶). همچنین کنترل ساخت‌وساز و رعایت سقف جمعیتی، به افزایش ایمنی و پایداری کالبدی شهر کمک می‌کند(۸).

- **نام / موضوع مصوبه :**شهرهای هوشمند آتی با فناوری اطلاعات مکانی سه‌بعدی

تاریخ: ۱۳۹۴/۰۵/۰۵

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در راستای توسعه شهرهای هوشمند، بر ضرورت برنامه‌ریزی و طراحی شهری مبتنی بر فناوری اطلاعات مکانی سه‌بعدی تأکید نمود. این مصوبه دبیرخانه شورای عالی را موظف می‌سازد برنامه‌ای عملیاتی برای توسعه کاربرد سیستم یکپارچه اطلاعات مکانی در حوزه شهرسازی، تأمین زیرساخت‌های فنی لازم و ایجاد سازوکار مناسب برای به‌اشتراک‌گذاری داده‌های مکانی میان دستگاه‌های مرتبط تدوین و پس از تصویب، به‌عنوان پیشنهاد قانونی در برنامه ششم توسعه کشور ارائه نماید.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۳)، (۷) و (۱۰) سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه با تأکید بر استفاده از فناوری‌های نوین اطلاعاتی، به ارتقای کارآمدی نظام برنامه‌ریزی و مدیریت شهری کمک می‌کند (۳). توسعه زیرساخت‌های اطلاعات مکانی و اشتراک‌گذاری داده‌ها، زمینه‌ساز بهبود حکمرانی شهری و تصمیم‌گیری هوشمندانه در مقیاس ملی و شهری است (۷). همچنین توجه به آینده‌نگری و مدیریت نوین شهرها، با سیاست هدایت و کنترل توسعه شهری در شرایط پیچیده و فناورمحور همخوانی دارد(۱۰).

- **نام / موضوع مصوبه:** طرح جامع شهر جاجرم

تاریخ: ۱۳۹۴/۵/۱۹

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران طرح جامع شهر جاجرم را با تأکید بر حفاظت از باغات و اراضی کشاورزی داخل محدوده شهر به‌عنوان اساس طرح تصویب نمود. در این مصوبه هرگونه مداخله کالبدی در بافت با ارزش شهر منوط به انجام مطالعات تخصصی میراث فرهنگی شده و بر ارائه طرح‌های جمع‌آوری فاضلاب و آب‌های سطحی تأکید گردیده است. بررسی اثرات توسعه شهری و فعالیت‌های صنعتی، به‌ویژه کارخانه آلومینا، بر منابع آب سطحی و زیرزمینی، اصلاح ضوابط و مقررات بر اساس سرانه‌های مصوب شورای عالی و ساماندهی کاربری اراضی و پهنه‌بندی حریم از دیگر محورهای اصلی این مصوبه است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۱)، (۵)، (۸) و (۹) سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه با تثبیت باغات و اراضی کشاورزی و توجه به منابع آب، در راستای حفاظت از محیط‌زیست و توسعه پایدار شهری قرار دارد (۵). کنترل مداخلات در بافت با ارزش و صیانت از میراث تاریخی شهر، با سیاست حفظ هویت تاریخی و فرهنگی شهرها همسو است (۹). بررسی اثرات فعالیت‌های صنعتی بر منابع طبیعی و مدیریت زیرساخت‌های آب و فاضلاب، به ارتقای ایمنی و تاب‌آوری سکونتگاه شهری کمک می‌کند (۸). همچنین هدایت توسعه کالبدی شهر در چارچوب ظرفیت‌های محیطی، با سیاست توسعه متوازن فضایی همخوانی دارد(۱۰).

- **نام / موضوع مصوبه:** مغایرت اساسی طرح جامع شهر اینچه‌برون

تاریخ: ۱۳۹۴/۵/۱۹

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مغایرت اساسی طرح جامع شهر اینچه‌برون را بررسی و تصویب نمود. در این مصوبه با پیشنهاد شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان گلستان در خصوص اصلاح محدوده طرح جامع و الحاق اراضی واقع در جنوب‌غربی شهر اینچه‌برون، مطابق سند کاربری اراضی پیشنهادی موافقت شده است. این تصمیم با هدف ساماندهی توسعه کالبدی شهر و پاسخ‌گویی به نیازهای توسعه‌ای در چارچوب فرآیندهای قانونی اتخاذ گردیده است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۱)، (۳) و (۱۰) سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه با اصلاح محدوده طرح جامع و مدیریت توسعه فضایی شهر، در راستای هدایت رشد شهری متناسب با نیازهای واقعی و جلوگیری از گسترش بی‌ضابطه قرار دارد (۱). طی شدن فرآیند بررسی و تصویب در سطوح استانی و ملی، بیانگر تقویت انسجام و هماهنگی در نظام برنامه‌ریزی شهری است (۳). همچنین کنترل و مدیریت الحاق اراضی به محدوده شهر، با سیاست‌های کنترل توسعه کالبدی و ساماندهی رشد شهرها همخوانی دارد(۱۰).

- **نام / موضوع مصوبه:** طرح جامع شهر محمدیار

تاریخ :۱۳۹۴/۵/۱۹

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران طرح جامع شهر محمدیار را با اصلاحاتی تصویب نمود. در این مصوبه افق طرح با حفظ جمعیت پیشنهادی به سال ۱۴۰۵ افزایش یافته و اراضی کشاورزی و باغات داخل محدوده به‌عنوان اساس طرح تثبیت شده است. هرگونه تغییر کاربری این اراضی به‌عنوان مغایرت اساسی تلقی گردیده و آستانه تغییر ده درصدی اراضی کشاورزی حذف شده است. همچنین اعمال حرایم کمی و کیفی رودخانه، بازنگری ضوابط و مقررات و اصلاح سند کاربری اراضی و پهنه‌بندی حریم از دیگر محورهای اصلی مصوبه است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۱)، (۵)، (۸) و (۱۰) سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه با تثبیت اراضی کشاورزی و باغات و محدودسازی تغییر کاربری، در راستای حفاظت از منابع طبیعی و تحقق توسعه پایدار شهری قرار دارد (۵). اعمال حرایم رودخانه و کنترل مداخلات کالبدی، به افزایش ایمنی و کاهش مخاطرات محیطی کمک می‌کند (۸). هدایت توسعه شهر در افق زمانی مشخص و مدیریت رشد فضایی، با سیاست توسعه متوازن و کنترل گسترش شهری همسو است (۱ و ۱۰).

- **نام / موضوع مصوبه:** طرح جامع شهر سمنان

تاریخ: ۱۳۹۴/۵/۱۹

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران طرح جامع شهر سمنان را با سقف جمعیتی ۲۷۰ هزار نفر در افق ۱۴۰۵ تصویب نمود. در این مصوبه اصلاح سند کاربری اراضی با لحاظ بافت تاریخی شهر و رعایت ضوابط میراث فرهنگی، تعیین حریم رودخانه‌ها، ارائه سند پهنه‌بندی حریم با ملاحظات زیرساختی و حفاظتی، و تأکید بر خروج خطوط نفت و گاز از محدوده شهر به منظور رعایت اصول پدافند غیرعامل مورد توجه قرار گرفته است. همچنین اصلاح ضوابط و مقررات، ساماندهی پارکینگ‌ها و تأکید بر تهیه طرح بازآفرینی شهری برای بافت میانی شهر به‌عنوان مکمل طرح جامع از دیگر محورهای مصوبه است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۱)، (۵)، (۸) و (۹) سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه با تعیین سقف جمعیتی و مدیریت توسعه کالبدی، در راستای هدایت رشد متوازن شهری و جلوگیری از فشار مازاد بر زیرساخت‌ها قرار دارد (۱). توجه به حریم رودخانه‌ها، زیرساخت‌های حیاتی و ملاحظات پدافند غیرعامل، ارتقای ایمنی و تاب‌آوری شهری را تقویت می‌کند (۸). حفاظت از بافت تاریخی و الزام رعایت ضوابط میراث فرهنگی، با سیاست صیانت از هویت تاریخی و فرهنگی شهرها همسو است (۹). همچنین تأکید بر بازآفرینی شهری و بهسازی بافت‌های میانی، با رویکرد توسعه پایدار و حفاظت از محیط شهری هماهنگ است(۵).

- **نام / موضوع مصوبه:** طرح جامع شهر سرخه

تاریخ: ۱۳۹۴/۶/۱۶

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران طرح جامع شهر سرخه را با افزایش افق طرح به سال ۱۴۰۵ و حفظ جمعیت پیشنهادی ۱۲۷۰۰ نفر تصویب نمود. در این مصوبه با بازنگری اساسی در کاربری‌های پیشنهادی، حذف بخشی از کاربری‌های پارک، فضای سبز و صنعتی در شرق و شمال شهر و انطباق خط محدوده با لبه کاربری صنعتی موافقت شد. همچنین اراضی فضای سبز، باغات و اراضی زراعی جنوب و غرب شهر به‌عنوان اساس طرح تثبیت و حریم شهر مطابق نقشه ضمیمه تأیید گردید.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۱)، (۵) و (۱۰) سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه با تمرکز بر کنترل توسعه کالبدی و بازنگری محدوده و کاربری‌ها، در راستای هدایت رشد متوازن شهر و جلوگیری از گسترش بی‌رویه قرار دارد (۱ و ۱۰). همچنین تثبیت اراضی زراعی، باغات و فضاهای سبز به‌عنوان اساس طرح، با سیاست‌های حفاظت از منابع طبیعی و تحقق توسعه پایدار شهری همسو است (۵).

- **نام / موضوع مصوبه :**طرح جامع شهر سیرکان

تاریخ: ۱۳۹۴/۶/۱۶

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران طرح جامع شهر سیرکان را بررسی و تصویب نمود و تغییر کاربری اراضی باغات و کشاورزی شهر را به‌عنوان مغایرت اساسی در اساس طرح مورد تأکید قرار داد. این تصمیم با هدف جلوگیری از تضعیف بنیان‌های محیطی و کشاورزی شهر و کنترل مداخلات کالبدی اتخاذ شده است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۵) و (۱۰) سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: تأکید بر مغایرت اساسی تغییر کاربری باغات و اراضی کشاورزی، نشان‌دهنده اولویت حفاظت از منابع طبیعی و اراضی مولد در چارچوب توسعه پایدار شهری است (۵). همچنین این رویکرد با سیاست کنترل توسعه کالبدی و جلوگیری از رشد ناپایدار شهرها همخوانی دارد (۱۰).

- **نام / موضوع مصوبه:** طرح جامع شهر فیرورق

تاریخ: ۱۳۹۴/۶/۱۶

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران طرح جامع شهر فیرورق را با اصلاحات اساسی تصویب نمود. در این مصوبه خروج باغات پیرامونی و نقاط الحاقی فاقد حقوق مکتسبه از محدوده شهر، تثبیت باغات و اراضی کشاورزی داخل محدوده به‌عنوان اساس طرح، بازنگری ضوابط و مقررات، اصلاح سلسله مراتب دسترسی، اعمال ضوابط پدافند غیرعامل و اصلاح پهنه‌بندی حریم مورد تأکید قرار گرفته است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۱)، (۵)، (۸) و (۱۰) سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه با کنترل محدوده شهر و خروج اراضی باغی از توسعه کالبدی، در راستای هدایت رشد متوازن و جلوگیری از گسترش بی‌رویه شهری قرار دارد (۱ و ۱۰). تثبیت باغات و اراضی کشاورزی و توجه به پدافند غیرعامل، بیانگر توجه همزمان به حفاظت محیطی و ارتقای ایمنی شهری است (۵ و ۸).

- **نام / موضوع مصوبه:** طرح جامع شهر گندمان

تاریخ: ۱۳۹۴/۶/۱۶

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران طرح جامع شهر گندمان را با تأکید بر ارائه اساس طرح و آستانه‌های مغایرت اساسی تصویب نمود. در این مصوبه اصلاح سلسله مراتب شبکه دسترسی، الحاق چاه‌های آب شرب شمال‌شرق شهر به‌عنوان پهنه حفاظتی در حریم و اصلاح سند کاربری اراضی و پهنه‌بندی حریم مورد تأکید قرار گرفته است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۱)، (۵) و (۸) سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه با ساماندهی شبکه دسترسی و اصلاح کاربری‌ها، در راستای مدیریت توسعه کالبدی و ارتقای کارایی ساختار شهری عمل می‌کند (۱). حفاظت از منابع حیاتی آب شرب از طریق تعیین پهنه حفاظتی، با سیاست‌های حفاظت محیط‌زیست و افزایش ایمنی و تاب‌آوری سکونتگاه‌ها همسو است (۵ و ۸).

- **نام / موضوع مصوبه:** طرح جامع شهر باباحیدر

تاریخ: ۱۳۹۴/۶/۱۶

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران طرح جامع شهر باباحیدر را تصویب نمود. این مصوبه شامل الحاق اراضی واقع در جنوب، شمال‌غربی و جنوب‌غربی شهر با کاربری‌های مسکونی و خدماتی به محدوده شهر و همچنین افزایش حریم شهر تا حداکثر پنج برابر محدوده در بخش‌های جنوبی یا غربی با انطباق بر عوارض طبیعی و مصنوعی است که با هدف ساماندهی توسعه کالبدی و تعیین چارچوب فضایی شهر انجام شده است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۱)، (۳) و (۱۰) سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه با مدیریت توسعه کالبدی شهر از طریق الحاق هدفمند اراضی و تعیین حریم متناسب، در راستای هدایت رشد فضایی شهر و جلوگیری از گسترش نامنظم سکونتگاه‌ها قرار دارد (۱ و ۱۰). همچنین تعیین حریم و انطباق آن با عوارض طبیعی و مصنوعی، بیانگر توجه به هماهنگی در نظام برنامه‌ریزی و کنترل توسعه شهری است(۳).

- **نام / موضوع مصوبه:** طرح جامع شهر محمودآباد نمونه

تاریخ: ۱۳۹۴/۶/۱۶

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران طرح جامع شهر محمودآباد نمونه را با اصلاح پایه جمعیتی بر مبنای سرشماری سال ۱۳۹۰ و بازنگری در سند کاربری اراضی تصویب نمود. در این مصوبه حذف لبه‌های تجاری، ممنوعیت استقرار تجاری در معابر فرعی، تعیین شرایط ایجاد کاربری تجاری در بافت‌های مسکونی، اعمال حقوق مکتسبه ایجادشده و تأیید حریم طرح مجموعه شهری قزوین مورد تأکید قرار گرفته است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۱)، (۳) و (۱۰) سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه با ساماندهی کاربری‌های شهری و کنترل استقرار فعالیت‌های تجاری، در راستای هدایت توسعه متعادل فضایی و جلوگیری از اختلاط نامناسب کاربری‌ها عمل می‌کند (۱ و ۱۰). همچنین اعمال حقوق مکتسبه و اصلاح اسناد طرح در چارچوب مصوبات بالادست، بیانگر تقویت انسجام و هماهنگی در نظام برنامه‌ریزی و مدیریت شهری است (۳).

- **نام / موضوع مصوبه:** ساماندهی مناطق نمونه گردشگری و شیوه‌نامه آن

تاریخ: ۱۳۹۴/۶/۳۰

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران با هدف تغییر رویکرد و اصلاح فرآیند استفاده از ظرفیت‌های گردشگری، مصوبه ۱۳۸۷/۳/۱۳ خود را اصلاح و تکمیل و شیوه‌نامه ساماندهی مناطق نمونه گردشگری را تصویب کرد. بر این اساس شیوه‌نامه برای اجرا به همه مراجع ملی و استانی ابلاغ می‌شود و استانداران مسئول نظارت بر حسن اجرای آن هستند. همچنین مصوبات مورخ ۱۳۹۳/۱۰/۲۲ و ۱۳۹۴/۲/۱۴ با ابلاغ این شیوه‌نامه لغو و مصوبه ۱۳۹۴/۶/۳۰ جایگزین شد. مقرر گردید کلیه پیشنهادهای جدید ایجاد مناطق نمونه گردشگری قبل از طرح در هیأت دولت از حیث اثرات کالبدی به تصویب شورای عالی برسد و سازمان میراث فرهنگی نیز بازنگری انواع مناطق گردشگری و آیین‌نامه‌های مرتبط را ابتدا به شورای عالی ارائه و سپس برای تصویب نهایی به هیأت دولت پیشنهاد کند. سازمان میراث فرهنگی مکلف شد طی دو ماه گزارشی از انواع تأسیسات گردشگری و گردش‌کار آنها به شورای عالی ارائه دهد و همچنین پیگیری‌های حقوقی لازم برای الزام‌آوری اجرای شیوه‌نامه با هماهنگی دبیرخانه شورا و سازمان میراث فرهنگی در تعامل با دیوان عدالت اداری انجام شود.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۳)، (۱) و (۱۰) سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه با تدوین و ابلاغ شیوه‌نامه واحد و الزام‌آور برای ساماندهی مناطق نمونه گردشگری و تعیین نقش نظارتی استانداری‌ها، انسجام و هماهنگی در نظام تصمیم‌سازی، تصویب و اجرای طرح‌ها را تقویت می‌کند (۳). همچنین با مشروط کردن ایجاد مناطق جدید به بررسی اثرات کالبدی و تطبیق تصمیمات با چارچوب‌های شهرسازی، هدایت توسعه فضایی و کنترل توسعه‌های پراکنده و بعضاً سوداگرانه در پهنه‌های شهری و پیرامونی را دنبال می‌کند (۱ و ۱۰).

- **نام / موضوع مصوبه:** اصلاحیه طرح جامع راهبردی ـ ساختاری شهر ورامین

تاریخ: ۱۳۹۴/۶/۳۰

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران پیرو مصوبه ۱۳۹۰/۳/۲ و با توجه به تأکید کمیته فنی مورخ ۱۳۹۰/۱/۲۸ و نیز مغایرت ابلاغ قبلی با متن مذاکرات و نظرات وزارت راه و ترابری وقت، مجدداً بر لزوم ابقای مسیر راه‌آهن در داخل محدوده شهر ورامین تأکید نمود و اعلام کرد عدم خروج مسیر راه‌آهن از شهر باید در طرح لحاظ شود.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۳)، (۱) و (۱۰) سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه با تأکید بر تثبیت یک زیرساخت حمل‌ونقلی مهم در چارچوب طرح جامع و رفع مغایرت میان ابلاغ و تصمیمات تخصصی، هماهنگی در نظام تهیه، بررسی و اجرای طرح‌های شهری و جلوگیری از تصمیمات متناقض را تقویت می‌کند (۳). همچنین تثبیت مسیر راه‌آهن در محدوده شهر، به تنظیم ساختار فضایی و کنترل جهت‌گیری‌های توسعه کالبدی و شبکه دسترسی در مقیاس شهری کمک کرده و از مداخلات شتاب‌زده در ساختار شهر جلوگیری می‌کند (۱ و ۱۰).

- **نام / موضوع مصوبه:** الحاقات طرح جامع شهر بهبهان (بررسی الحاقات بخش غربی و جنوب‌غربی)

تاریخ: ۱۳۹۴/۰۶/۳۰

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران الحاقات بخش غربی و جنوب‌غربی طرح جامع شهر بهبهان را پیرو مصوبه ۱۳۹۳/۱۰/۲۲ و صورتجلسه ۱۳۹۴/۵/۵ کمیته فنی بررسی و تصمیماتی اتخاذ کرد که مهم‌ترین آنها حذف کمربندی پیشنهادی غرب و جنوب‌غرب و تقویت کمربندی موجود با اصلاح سلسله‌مراتب شبکه معابر و کاهش دسترسی‌های مستقیم به رینگ، و همچنین لحاظ حرایم تأسیسات شهری پس از استعلام است. همچنین مقرر شد کلیه کاربری‌های ضلع غربی رینگ موجود در بخش غربی شهر (به جز اراضی مسکونی بخش جنوبی موسوم به اراضی سپاه) به کاربری‌های عمومی و خدماتی مورد نیاز شهر و نیز باغات و کشاورزی اختصاص یابد. در نهایت با الحاق قطعه زمین اراضی موسوم به تعاون سپاه مطابق نقشه پیوست و محدوده مصوب استان موافقت شد، مشروط به اینکه بررسی اعمال ماده ۱۰۱ قانون شهرداری‌ها و تأیید مجدد نقشه تفکیکی پس از ابلاغ طرح در کمیسیون ماده ۵ انجام گیرد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۱)، (۳)، (۵) و (۱۰) سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه با حذف کمربندی پیشنهادی و تقویت رینگ موجود همراه با اصلاح شبکه معابر و کنترل دسترسی‌ها، در راستای مدیریت گسترش کالبدی و هدایت توسعه در چارچوب شبکه شهری کارآمد قرار دارد (۱ و ۱۰). اختصاص بخش عمده اراضی پیرامون رینگ به کاربری‌های عمومی و خدماتی و نیز تثبیت باغات و کشاورزی، نشان‌دهنده توجه به حفاظت از زمین‌های ارزشمند و رعایت ملاحظات محیطی و کارکردی در توسعه شهری است (۵). همچنین مشروط‌سازی الحاق اراضی به رعایت فرآیندهای قانونی (ماده ۱۰۱ و طرح در کمیسیون ماده ۵) و اتکا به مصوبات پیشین و صورتجلسات کمیته فنی، بیانگر تقویت انسجام و سلسله‌مراتب تصمیم‌گیری در نظام طرح‌هاست(۳).

- **نام / موضوع مصوبه:** مغایرت اساسی کاشان ـ اراضی فتح‌المبین (الحاق به محدوده و تدقیق عرصه و حریم تپه سیلک)

تاریخ: ۱۳۹۴/۰۷/۲۷

خلاصه مصوبه: ورای عالی شهرسازی و معماری ایران در بررسی مغایرت اساسی طرح تفصیلی کاشان، مقرر کرد عرصه و حریم درجه یک تپه تاریخی سیلک (۱۰۲ هکتار) از محدوده شهر کسر و به‌عنوان پهنه میراثی تاریخی تثبیت شود و هرگونه مداخله

در آن در اختیار سازمان میراث فرهنگی باشد. همچنین اراضی الحاقی فتح‌المبین به میزان ۱۵۰ هکتار با رعایت سرانه‌های خدماتی و ضوابط ساخت‌وساز محدود (تراکم حداکثر ۱۲۰ درصد) تعیین و برای کنترل توسعه، پهنه حفاظتی ۵۰۰ متری در طرفین محور ارتباطی با ممنوعیت دسترسی و توسعه جدید تصویب شد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۵)، (۳)، (۱)، (۸) و (۱۰) سیاست‌های کلی شهرسازی (این مصوبه با تثبیت پهنه میراثی سیلک و محدودسازی مداخلات و ساخت‌وساز در عرصه و حریم، صیانت از ارزش‌های تاریخی و محیطی و تقویت هویت تاریخی شهر را دنبال می‌کند (۵ و ۱۰)؛ با تعیین دقیق سطح الحاقی بر مبنای خانوارهای واجد شرایط و سرانه‌های مصوب و تنظیم ضوابط تراکم و تفکیک، کنترل گسترش کالبدی و مدیریت توسعه شهری را تقویت می‌کند (۱ و ۱۰)؛ با اصلاح پهنه‌بندی حریم، ایجاد پهنه حفاظتی ۵۰۰ متری و ممنوعیت ایجاد محور و دسترسی جدید، از پراکنش ساخت‌وساز و گسترش بی‌ضابطه در حریم جلوگیری کرده و یکپارچگی سیاست‌های کنترل کلان‌مقیاس توسعه را تقویت می‌کند (۸ و ۱)؛ و با سازوکارهای نظارتی (کنترل دبیرخانه، صندوق تحت نظارت هیأت امنا، گزارش‌دهی دوره‌ای) انسجام و هماهنگی نظام طرح‌ها و اجرای مصوبات را ارتقا می‌دهد (۳).

- **نام / موضوع مصوبه:** طرح جامع شهر بوئین سفلی

تاریخ: ۱۳۹۴/۰۷/۲۷

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران طرح جامع شهر بوئین سفلی را تصویب کرد و مقرر نمود یک طرح موضعی برای ساماندهی چشمه موجود در حریم شهر در فهرست پروژه‌های پیشنهادی ارائه شود، طراحی و تهیه طرح جمع‌آوری فاضلاب شهری و احداث تصفیه‌خانه در اولویت قرار گیرد، کلیه حرایم مسیل‌ها و رودهای واقع در محدوده و حریم شهر مطابق مصوبات شورای عالی و قوانین وزارت نیرو رعایت شود، و با توجه به موقعیت مرزی شهر، طرح پدافند غیرعامل و نقشه‌های مدیریت بحران تکمیل گردد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۸)، (۵)، (۳) و (۱) سیاست‌های کلی شهرسازی (این مصوبه با تمرکز بر تکمیل پدافند غیرعامل و نقشه‌های مدیریت بحران و توجه به شرایط مرزی، در راستای ایمن‌سازی، تاب‌آوری و مدیریت بحران در سکونتگاه‌ها قرار دارد (۸)؛ با الزام رعایت حرایم رودخانه‌ها و مسیل‌ها و نیز ساماندهی چشمه و مدیریت فاضلاب و تصفیه‌خانه، حفاظت از محیط‌زیست و منابع آب و کاهش مخاطرات زیست‌محیطی را دنبال می‌کند (۵)؛ با تعریف پروژه‌های مشخص و الزام به رعایت مصوبات و قوانین بخشی، هماهنگی و انسجام نظام طرح‌ها و اجرای ضوابط را تقویت می‌کند (۳)؛ و از طریق اولویت‌دهی به زیرساخت‌های پایه (فاضلاب و تصفیه‌خانه) بستر توسعه کالبدی سامان‌یافته و موزون را فراهم می‌سازد(۱۰).

- **نام / موضوع مصوبه:** اصلاح مصوبه ۲۷/۷/۱۳۹۴ (ابلاغ محدوده تاریخی ۱۶۸ شهر کشور) و تعیین رویکردهای کلی حفاظت و احیاء محدوده‌های تاریخی ـ فرهنگی در تهیه سند واحد بافت‌های تاریخی ـ فرهنگی

تاریخ: ۱۳۹۴/۰۷/۲۷

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران پیرو مصوبه ۱۳۹۴/۷/۲۷ درباره محدوده بافت تاریخی ۱۶۸ شهر، با توجه به مکاتبه سازمان میراث فرهنگی در خصوص مغایرت بند ۲ مصوبه قبلی با اختیارات قانونی میراث فرهنگی، متن بند ۲ را اصلاح کرد و مقرر نمود محدوده‌ها هنگام تهیه طرح تفصیلی بافت تاریخی ـ فرهنگی پس از بررسی‌های تکمیلی تدقیق شده و به تأیید نهایی سازمان میراث فرهنگی برسد. همچنین تأکید شد «سند واحد حفاظت از بافت‌های تاریخی ـ فرهنگی» با

مشارکت معاونت میراث فرهنگی و شرکت عمران و بهسازی شهری، با رعایت قوانین حاکمیتی میراث فرهنگی در اسرع وقت تهیه و برای هماهنگی و رعایت در طرح‌های توسعه شهری به شورای عالی ارائه گردد. علاوه بر این، سازمان میراث فرهنگی موظف شد ظرف یک ماه «ضوابط عمومی حفاظت از بافت‌های تاریخی» را برای ابلاغ و رعایت در طرح‌های توسعه و عمران به دبیرخانه شورا ارائه کند. در ادامه، شورا مجموعه‌ای از «رویکردهای کلی حفاظت و احیاء محدوده‌های تاریخی ـ فرهنگی» را تصویب کرد که بر تعریف محدوده‌های تاریخی ـ فرهنگی، توجه همزمان به میراث ملموس و ناملموس و طبیعی، حفظ اصالت و یکپارچگی، پرهیز از مداخلات مخرب کالبدی (تخریب، تعریض، افزایش ارتفاع و تراکم)، رویکرد برنامه‌محور و تدریجی با تأکید بر اقدامات غیرکالبدی، مشارکت ذی‌نفعان و ساکنان، و ضرورت مدیریت تخصصی و یکپارچه و گفتمان‌سازی و آموزش تأکید دارد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۵)، (۳)، (۹)، (۸) و (۱۰) سیاست‌های کلی شهرسازی (این مصوبه با تثبیت نقش حاکمیتی میراث فرهنگی در تأیید نهایی محدوده‌ها و تدوین «ضوابط عمومی حفاظت»، چارچوب منسجم و هماهنگ برای ورود موضوع میراث به نظام طرح‌های شهری ایجاد می‌کند (۳)؛ با تأکید صریح بر صیانت از اصالت و یکپارچگی بافت‌های تاریخی و پرهیز از مداخلات کالبدی مخرب و نیز توجه توأمان به میراث ملموس/ناملموس و تاریخی ـ طبیعی، حفاظت از ارزش‌های تاریخی و هویتی شهرها را تقویت می‌کند (۵ و ۹)؛ با رویکرد تاب‌آوری‌محور و جلوگیری از افزایش‌های نامتوازن تراکم و ارتفاع که ساختار بافت را مخدوش می‌کند و نیز با الزام به فرآیندهای تدریجی و برنامه‌محور، کیفیت محیط شهری و پایداری اجتماعی ـ اقتصادی سکونت در بافت را ارتقا می‌دهد (۸)؛ و با تأکید بر مشارکت کنشگران، ساکنان، نهادهای محلی و تخصصی و همچنین مدیریت یکپارچه، زمینه حکمرانی کارآمدتر و کنترل مؤثرتر پروژه‌های مداخله‌ای در بافت‌های تاریخی را فراهم می‌کند (۱۰).

- **نام / موضوع مصوبه:** طرح جامع شهر دیهوک

تاریخ: ۱۳۹۴/۸/۱۱

خلاصه مصوبه: طرح جامع شهر دیهوک با اعمال اصلاحاتی از جمله تغییر حداقل نصاب تفکیک به ۲۵۰ مترمربع، کاهش سطح اشغال به ۵۰ درصد، تعیین آستانه‌های مغایرت اساسی، لزوم استعلام و لحاظ حرایم بافت‌ها و مکان‌های تاریخی و اصلاح سند کاربری اراضی و پهنه‌بندی حریم تصویب شد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۱)، (۳) و (۵) سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: مصوبه با کنترل ضوابط ساخت‌وساز و تفکیک اراضی و اصلاح پهنه‌بندی، در راستای هدایت رشد کالبدی و توسعه متوازن شهری قرار دارد (۱). همچنین با تأکید بر تعیین مغایرت‌های اساسی و اصلاح اسناد طرح، به تقویت انسجام و هماهنگی نظام برنامه‌ریزی شهری کمک می‌کند (۳). توجه به شناسایی و رعایت حرایم بافت‌ها و مکان‌های تاریخی نیز همسو با حفاظت از منابع فرهنگی و محیطی و اصول توسعه پایدار است (۵).

- **نام / موضوع مصوبه:** اراضی ۳۰۰ هکتاری اصفهان (موسوم به گل نرگس)

تاریخ: ۱۳۹۴/۸/۱۱

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مقرر کرد بازنگری طرح تفصیلی شهر اصفهان در اراضی ۳۰۰ هکتاری گل نرگس با رویکرد سیاست‌گذاری یکپارچه انجام شود. این بازنگری شامل تدقیق کاربری‌ها، ارائه ضوابط و مقررات، جلوگیری

از تفکیک و تغییر کاربری‌های مبهم، توجه به طرح‌های بالادست و نیازهای شهر اصفهان، نحوه پیوند با بافت پیرامونی، بازنگری معابر و طراحی شهری اراضی ۶۸ هکتاری است و تا تصویب نهایی، هرگونه اقدام اجرایی در این اراضی ممنوع اعلام شد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۱)، (۳) و (۵) سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: مصوبه با تأکید بر نگاه جامع و یکپارچه به اراضی بزرگ‌مقیاس و هدایت کاربری‌ها در پاسخ به نیازهای شهری، در راستای توسعه متوازن فضایی و کنترل گسترش ناهماهنگ شهر قرار دارد (۱). الزام به تدوین ضوابط، هماهنگی با طرح‌های فرادست و جلوگیری از تغییرات سلیقه‌ای، انسجام نظام برنامه‌ریزی شهری را تقویت می‌کند (۳). همچنین توجه به حفاظت از کاربری‌های پاسخگو به منافع عمومی و مدیریت زمین، با اصول توسعه پایدار و صیانت از منابع شهری همسو است(۵).

- **نام / موضوع مصوبه :**طرح جامع شهر چابهار

تاریخ: ۱۳۹۴/۸/۲۶

خلاصه مصوبه: طرح جامع شهر چابهار با تأکید بر ساماندهی سکونتگاه‌های شرق شهر بدون الحاق به محدوده، تعیین جمعیت ۱۷۷۵۰۰ نفر برای افق ۱۴۱۰، بازنگری محدوده و حریم شهر، حفاظت از بافت تاریخی و حرایم آثار، ساماندهی توسعه بندر، تثبیت کاربری‌های نظامی و فرودگاه، اعمال حرایم آبراهه‌ها، بازنگری ضوابط تراکم و ساخت‌وساز متناسب با اقلیم و الگوی بومی، و رعایت الزامات زیست‌محیطی و پدافند غیرعامل تصویب شد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۱)، (۳)، (۵)، (۷) و (۸) سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه با کنترل توسعه فضایی شهر، مدیریت سکونتگاه‌های غیررسمی و تنظیم جمعیت‌پذیری در چارچوب ظرفیت‌های محیطی، در راستای توسعه متوازن و جلوگیری از گسترش بی‌رویه شهری قرار دارد (۱ و ۵). هماهنگی میان توسعه شهری، بندری و منطقه آزاد و الزام به انطباق با طرح‌های فرادست، انسجام نظام برنامه‌ریزی فضایی را تقویت می‌کند (۳). توجه همزمان به حفاظت محیط‌زیست، میراث تاریخی، ایمنی و پدافند غیرعامل، ارتقای کیفیت محیط شهری و تاب‌آوری سکونتگاه‌ها را هدف قرار می‌دهد (۷ و ۸).

نام / موضوع مصوبه: حریم شهر جدید بینالود

تاریخ: ۱۳۹۴/۰۹/۱۱

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مغایرت حریم شهر جدید بینالود را بررسی و مقرر کرد اراضی الحاقی در شمال‌غربی شهر تحت پهنه حفاظت قرار گیرد و استقرار فعالیت‌ها در آن تابع ضوابط وزارت جهاد کشاورزی باشد، عدم تداخل حریم جدید با تقسیمات کشوری کنترل شود و هرگونه استقرار صنایع در عرصه‌های جنوبی حریم صرفاً با اخذ نظر موافق سازمان حفاظت محیط زیست و وزارت نیرو امکان‌پذیر باشد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۱)، (۷) و (۸).

توضیح ارتباط: مصوبه با کنترل حریم شهر و جلوگیری از استقرار نامتجانس فعالیت‌ها، در راستای هدایت توسعه فضایی و جلوگیری از گسترش بی‌ضابطه شهری است (۱). همچنین با تأکید بر حفاظت از اراضی کشاورزی و منابع آب و لزوم اخذ نظر نهادهای تخصصی، به ملاحظات زیست‌محیطی و پایداری سرزمین توجه دارد (۷ و ۸).

- **نام / موضوع مصوبه:** طرح جامع شهر میناب

تاریخ: ۱۳۹۴/۹/۲۳

خلاصه مصوبه: طرح جامع شهر میناب برای افق ۱۴۰۵ با جمعیت ۹۲۴۵۹ نفر و تعیین محدوده و حریم مصوب ابلاغ شد و اجرای کلیه اقدامات توسعه شهری منوط به رعایت اسناد، ضوابط و مقررات طرح جامع اعلام گردید. همچنین بر لزوم تدقیق محدوده شهر، تهیه طرح تفصیلی منطبق با طرح جامع و حل اختلافات احتمالی در شورای عالی تأکید شد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۳)، (۵) و (۱۰).

توضیح ارتباط: این مصوبه با تثبیت جایگاه طرح جامع به‌عنوان سند بالادست و الزام شهرداری به تبعیت از آن، هماهنگی نظام طرح‌ها و کنترل مداخلات کالبدی را تقویت می‌کند (۳). تعیین محدوده و حریم و الزام به تهیه طرح تفصیلی، به مدیریت توسعه شهری و جلوگیری از توسعه پراکنده کمک می‌کند (۵) و از نظر حقوقی نیز بر قطعیت و لازم‌الاجرا بودن مصوبات شورای عالی تأکید دارد (۱۰).

- **نام / موضوع مصوبه:** طرح جامع شهر نجف‌شهر

تاریخ: ۱۳۹۴/۹/۲۳

خلاصه مصوبه: طرح جامع شهر نجف‌شهر ابلاغ و لازم‌الاجرا اعلام شد و اجرای توسعه شهری منحصراً در چارچوب اسناد و ضوابط طرح جامع مجاز دانسته شد. همچنین بر تدقیق محدوده شهر، تهیه فوری طرح تفصیلی و ارجاع هرگونه اختلاف در نحوه اجرا به شورای عالی تأکید گردید.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۳)، (۵) و (۱۰).

توضیح ارتباط: مصوبه با تثبیت نقش طرح جامع و الزام به هماهنگی طرح تفصیلی با آن، به انسجام نظام برنامه‌ریزی شهری کمک می‌کند (۳). کنترل محدوده و هدایت توسعه در چارچوب ضوابط مصوب، مانع گسترش بی‌رویه شهر می‌شود (۵) و با تأکید بر مرجعیت شورای عالی در حل اختلافات، نظام حکمرانی و نظارت بر توسعه شهری را تقویت می‌نماید و (۱۰).

- **نام / موضوع مصوبه:** مغایرت‌های اساسی طرح جامع شهر جهرم

تاریخ :۱۳۹۴/۱۰/۰۷

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در بررسی مغایرت‌های اساسی طرح جامع شهر جهرم، با اعمال ۷ پهنه از اراضی مناسب توسعه پیش‌بینی‌شده در طرح جامع به‌عنوان مغایرت اساسی طرح تفصیلی (مطابق نقشه‌های پیوست) موافقت نمود و اجرای آن را منوط به ابلاغ اصلاحات در اسناد طرح اعلام کرد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۳)، (۵) و (۱۰).

توضیح ارتباط: این مصوبه با تأیید مشروط مغایرت‌های اساسی و الزام به اصلاح اسناد طرح، در راستای هماهنگی نظام طرح‌های شهری و حفظ انسجام طرح جامع عمل می‌کند (۳). همچنین با هدایت توسعه در اراضی مناسب و کنترل مداخلات کالبدی، به مدیریت رشد شهری کمک می‌نماید (۵) و نقش شورای عالی را در حل اختلافات و مغایرت‌ها تثبیت می‌کند (۱۰).

- **نام / موضوع مصوبه:** بازنگری طرح جامع شهر جدید گلبهار

تاریخ :۱۳۹۴/۱۰/۰۷

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران بازنگری طرح جامع شهر جدید گلبهار را تصویب و افق طرح را با حفظ جمعیت پیشنهادی به سال ۱۴۰۹ افزایش داد، کلیه الحاقات به حریم شهر را حذف نمود، خطوط حریم را منطبق بر تقسیمات سیاسی و عوارض اصلی اصلاح کرد و بر کنترل ساخت‌وسازهای غیرمجاز، بازنگری پهنه‌بندی حریم، ارتقای کیفیت فضاهای شهری و محدودیت واگذاری اراضی مسکونی منوط به پیشرفت فیزیکی تأکید نمود.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۱)، (۳)، (۵) و (۹).

توضیح ارتباط: مصوبه با حذف الحاقات حریم و انطباق آن با تقسیمات سیاسی، در راستای کنترل گسترش بی‌رویه شهر جدید و هدایت توسعه فضایی قرار دارد (۱ و ۵). همچنین با بازنگری طرح جامع، لغو مصوبات پیشین و تعیین شروط واگذاری اراضی، انسجام نظام برنامه‌ریزی شهری و مدیریت توسعه مرحله‌ای را تقویت می‌کند (۳) و با تأکید بر ارتقای کیفیت فضاهای شهری و نقش شهر گلبهار در نظام سکونتگاهی پیرامون مشهد، به ساماندهی شهرهای جدید توجه دارد(۹).

- **نام / موضوع مصوبه:** طرح جامع شهر لواسان

تاریخ: ۱۳۹۴/۱۰/۱۵

خلاصه مصوبه: طرح جامع شهر لواسان برای افق ۱۴۰۰ با تعیین جمعیت، محدوده و حریم مصوب ابلاغ و لازم‌الاجرا اعلام شد و اجرای کلیه اقدامات توسعه شهری منحصراً در چارچوب اسناد و ضوابط طرح جامع مجاز دانسته شد. همچنین بر تدقیق محدوده شهر، تهیه فوری طرح تفصیلی و ارجاع هرگونه اختلاف در نحوه اجرا به شورای عالی تأکید گردید.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۳)، (۵) و (۱۰).

توضیح ارتباط: این مصوبه با تثبیت جایگاه طرح جامع به‌عنوان سند بالادست و الزام شهرداری به تبعیت از آن، هماهنگی نظام طرح‌ها و کنترل مداخلات کالبدی را تقویت می‌کند (۳). تعیین محدوده و حریم و الزام به تهیه طرح تفصیلی، ابزار مدیریت توسعه و جلوگیری از گسترش نامتوازن شهری را فراهم می‌سازد (۵) و با تأکید بر مرجعیت شورای عالی در حل اختلافات، نظام نظارت و حکمرانی شهری را تثبیت می‌نماید (۱۰).

- **نام / موضوع مصوبه:** شهرک‌های مصوب شورا

تاریخ: ۱۳۹۴/۱۰/۲۶

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مقرر کرد شهرک‌های مصوب قبلی که تاکنون فرایند طراحی و تصویب نهایی و صدور پروانه احداث را طی نکرده‌اند، یا پس از گذشت سه سال از صدور پروانه با نظر ستاد مدیریت شهرک‌سازی منجر به عملیات اجرایی نشده‌اند، لغو شوند و ستاد مدیریت شهرک‌سازی با همکاری دبیرخانه شورا و ادارات کل استان‌ها ظرف ۳ ماه مصادیق را شناسایی و گزارش کند. همچنین اعلام شد هرگونه کاربری با عنوان «باغشهر»، «باغ مسکونی» و «باغ‌ویلا» در همه طرح‌های توسعه و عمران در تمام سطوح و مقیاس‌ها فاقد وجاهت قانونی و غیرقابل استناد است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۱)، (۳)، (۵) و (۱۰).

توضیح ارتباط: لغو شهرک‌های فاقد پیشرفت و الزام به پایش وضعیت آنها، ابزار کنترل گسترش پراکنده و بی‌ضابطه و جلوگیری از توسعه نامتوازن است (۱ و ۵). همچنین با ساماندهی رویه‌های تصویب/اجرا و شفاف‌سازی درباره عناوین غیرقانونی مانند باغ‌ویلا، هماهنگی نظام طرح‌ها و ضوابط شهرسازی را تقویت می‌کند (۳) و نقش نظارتی شورای عالی را در تعیین تکلیف مصوبات و رفع ابهام‌ها تثبیت می‌نماید(۱۰).

- **نام / موضوع مصوبه:** طرح جامع شهر اسپکه

تاریخ: ۱۳۹۴/۱۱/۱۹

خلاصه مصوبه: طرح جامع شهر اسپکه ابلاغ و لازم‌الاجرا شد و اجرای اقدامات توسعه شهری منحصراً در چارچوب اسناد و ضوابط طرح جامع مجاز دانسته شد. طرح برای جمعیت ۵۱۰۰ نفر در افق ۱۴۰۵ در محدوده ۱۶۹ هکتار و حریم ۵۶۶ هکتار تصویب شده و بر تدقیق محدوده، تهیه فوری طرح تفصیلی و مرجعیت شورای عالی در رفع ابهام و اختلاف در نحوه اجرا تأکید گردید.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۳)، (۵) و(۱۰).

توضیح ارتباط: ابلاغ طرح جامع و الزام شهرداری به اجرای توسعه در چارچوب سند بالادست، هماهنگی نظام طرح‌ها و کنترل مداخلات کالبدی را تقویت می‌کند (۳). تعیین محدوده/حریم و الزام به تدقیق و تهیه طرح تفصیلی نیز ابزار مدیریت رشد شهری و کنترل توسعه آتی است (۵) و با پیش‌بینی مرجعیت شورای عالی در اختلافات اجرایی، سازوکار نظارتی و حکمرانی شهری را تثبیت می‌کند(۱۰).

نام / موضوع مصوبه: طرح جامع شهر بنت

تاریخ: ۱۳۹۴/۱۱/۱۹

خلاصه مصوبه: طرح جامع شهر بنت ابلاغ و لازم‌الاجرا شد و اجرای کلیه اقدامات توسعه شهری صرفاً در چارچوب اسناد و ضوابط طرح جامع مجاز اعلام گردید. طرح برای جمعیت ۸۲۴۷ نفر در افق ۱۴۰۵ در محدوده ۳۰۵ هکتار و حریم ۱۴۷۰ هکتار تصویب شده و بر تدقیق محدوده، تهیه فوری طرح تفصیلی و قطعی بودن نظر شورای عالی در موارد اختلاف در نحوه اجرا تأکید شد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۳)، (۵) و (۱۰).

توضیح ارتباط: مصوبه با تثبیت جایگاه طرح جامع و الزام به تبعیت دستگاه‌ها، انسجام نظام برنامه‌ریزی و هماهنگی طرح‌ها را تقویت می‌کند (۳). تعیین محدوده و حریم و الزام به تدقیق و تهیه طرح تفصیلی، ابزار کنترل توسعه و هدایت کالبدی شهر است (۵) و با مرجعیت دادن به شورای عالی برای حل اختلافات اجرایی، نظام نظارت و تصمیم‌گیری فرادست را تثبیت می‌نماید (۱۰).

- **نام / موضوع مصوبه:** طرح جامع شهر دولت‌آباد

تاریخ: ۱۳۹۴/۱۱/۱۹

خلاصه مصوبه: طرح جامع شهر دولت‌آباد ابلاغ و لازم‌الاجرا شد و اقدامات شهرداری در توسعه و برنامه‌های اجرایی فقط در چارچوب اسناد و مدارک طرح مجاز اعلام گردید. طرح برای جمعیت ۱۳۶۷۹ نفر در افق ۱۴۰۵ تصویب شده و بر تدقیق محدوده، تهیه فوری طرح تفصیلی و قطعی بودن نظر شورای عالی در ابهام‌ها و اختلافات اجرایی تأکید شد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۳)، (۵) و (۱۰).

توضیح ارتباط: این مصوبه با ابلاغ طرح جامع و الزام به تبعیت از آن، هماهنگی نظام طرح‌ها و جلوگیری از مداخلات خارج از چارچوب سند بالادست را تقویت می‌کند (۳). همچنین با تأکید بر تدقیق محدوده و تهیه طرح تفصیلی، مدیریت توسعه کالبدی و کنترل رشد شهر را هدف می‌گیرد (۵) و با ارجاع اختلافات اجرایی به شورای عالی، سازوکار نظارت و داوری فرادست را تثبیت می‌کند(۱۰).

- **نام / موضوع مصوبه:** گرم شدن هوای زمین و تأثیر آن بر پهنه‌های سکونتگاهی ایران

تاریخ: ۱۳۹۴/۱۲/۳

خلاصه مصوبه: شورای عالی پس از دریافت گزارش‌های سازمان هواشناسی، مرکز تحقیقات راه‌مسکن‌وشهرسازی و سازمان حفاظت محیط‌زیست درباره گرمایش زمین/بیابان‌زایی، موضوع را برای بررسی به کمیته فنی ارجاع داد تا سندی برای «بررسی، ارزیابی، تحقیق و الزام رعایت نتایج مطالعات در طرح‌های توسعه و عمران در سطوح مختلف» تدوین و برای تصویب نهایی به شورا ارائه شود. بررسی باید با لحاظ اسناد بالادست(اقتصاد کم‌کربن، INDC، سند ملی تغییر اقلیم، سیاست‌های کلی محیط زیست و ساختارهای ملی تغییر اقلیم) انجام شود و از نمایندگان مرکز تحقیقات و هواشناسی در جلسات دعوت گردد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۳)، (۵)، (۸) و (۱۰).

توضیح ارتباط: این مصوبه به‌طور مستقیم در راستای هماهنگ‌سازی نظام طرح‌ها با ملاحظات اقلیمی و الزامات فرادست عمل می‌کند (۳) و با هدف افزایش تاب‌آوری سکونتگاه‌ها در برابر مخاطرات اقلیمی/بیابان‌زایی به ایمن‌سازی و کاهش ریسک کمک می‌کند (۸). همچنین چون نتایج مطالعات قرار است در همه سطوح طرح‌ها الزام‌آور شود، به کنترل توسعه و جهت‌دهی کالبدی با لحاظ ظرفیت‌های محیطی مرتبط است (۵) و با ارجاع به کمیته فنی و تدوین سند، سازوکار حکمرانی و نظارت سیاستی را تقویت می‌کند(۱۰).

- **نام / موضوع مصوبه:** طرح جامع شهر سرخرود

تاریخ: ۱۳۹۴/۱۲/۳

خلاصه مصوبه: طرح جامع شهر سرخرود ابلاغ و لازم‌الاجرا شد. طرح برای جمعیت ۶۶۵۳ نفر در افق ۱۴۰۵، در محدوده ۵۱۳ هکتار و حریم ۸۴۵ هکتار تصویب شده و تأکید شد همه اقدامات توسعه و برنامه‌های اجرایی شهرداری صرفاً در چارچوب اسناد طرح جامع انجام شود؛ تدقیق محدوده ظرف سه ماه انجام گیرد؛ طرح تفصیلی بلافاصله بر اساس ضوابط کلی طرح جامع تهیه شود؛ و در صورت ابهام/اختلاف در نحوه اجرا، نظر شورای عالی قطعی است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۳)، (۵) و (۱۰).

توضیح ارتباط: ابلاغ طرح جامع و الزام دستگاه‌ها به تبعیت از آن، هماهنگی نظام طرح‌ها و کنترل تصمیمات کالبدی را تقویت می‌کند (۳). تعیین محدوده/حریم، تدقیق محدوده و الزام به تهیه طرح تفصیلی ابزار هدایت و کنترل توسعه شهر است (۵) و پیش‌بینی مرجعیت شورای عالی در اختلافات اجرایی، بعد نظارتی و حکمرانی را تثبیت می‌کند(۱۰).

- **نام / موضوع مصوبه:** طرح جامع شهر نجف‌آباد (اصفهان)

تاریخ: ۱۳۹۴/۱۲/۳

خلاصه مصوبه: شورای عالی طرح جامع نجف‌آباد را با مجموعه‌ای از اصلاحات الزامی برای ابلاغ تصویب کرد؛ از جمله: اصلاح عناوین کاربری و سرانه‌ها، بازتنظیم خدمات هفت‌گانه، تثبیت اراضی خاص با نصاب تفکیک حداقل ۵۰۰ متر و ممنوعیت «تفکیک به جزء»، حفاظت از باغات و زراعت داخل محدوده با تهیه «نقشه ممیزی باغات» و محدود کردن تغییرکاربری حداکثر تا ٪۲۰ فقط در باغات مخروبه و تثبیت ٪۸۰ با ضوابط سخت‌گیرانه ساخت‌وساز و ممنوعیت تفکیک، حذف کامل «باغ مسکونی/باغ‌ویلا» از اسناد و ضوابط، محدودسازی الحاق اراضی ایثارگران تا سقف ۱۰۰ هکتار با رعایت ماده ۱۰۱، حذف معابر مخرب باغات شمال، بازنگری مسیر ریلی پیشنهادی، حذف برخی کاربری‌های مختلط/گردشگری در محور بیشه و تبدیل به باغ و کشاورزی با ارائه ضوابط حداقل ساخت‌وساز، تثبیت آثار تاریخی، و در حریم: خروج نواحی/شهرک‌های صنعتی از حریم قانونی، تثبیت ایستگاه راه‌آهن بین‌شهری، اصلاح پهنه‌بندی حریم بر پایه کشاورزی/طبیعی و محدودسازی به ۱۱ کاربری مجاز، حذف پهنه خدمات منطقه‌ای در عرصه نظامی شمال، و ارائه آستانه مغایرت‌های اساسی مطابق دستورالعمل شورا.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۱)، (۳)، (۵)، (۶)، (۸)، (۹) و(۱۰).

توضیح ارتباط: مصوبه هم‌زمان بر کنترل توسعه و جلوگیری از گسترش بی‌ضابطه (۵) و ساماندهی حریم و استقرار فعالیت‌ها تأکید دارد (۱). حذف صریح باغ‌مسکونی و سخت‌گیری روی تفکیک و ساخت‌وساز در باغات، در جهت مهار سوداگری زمین و حفاظت از منابع طبیعی/کشاورزی عمل می‌کند (۵ و ۱۰) و به تأمین مالی پایدارتر و کاهش اتکای مدیریت شهری به درآمدهای تغییرکاربری نزدیک می‌شود (۴ به‌صورت غیرمستقیم). تثبیت و معرفی آثار تاریخی و الزام ضوابط میراثی به هویت تاریخی و صیانت از ارزش‌ها مرتبط است (۶). همچنین با الزامات پدافند غیرعامل، مدیریت ریسک و حذف مسیرها/طرح‌های مسئله‌دار، مؤلفه ایمن‌سازی و تاب‌آوری تقویت می‌شود (۸). نهایتاً، چون تصمیمات هم در محدوده و هم در حریم و هم در ضوابط با سازوکار کمیته/کنترل دبیرخانه و آستانه مغایرت‌ها همراه شده، هماهنگی نظام طرح‌ها و نظارت را تقویت می‌کند (۳ و ۱۰).

- **نام / موضوع مصوبه:** مغایرت اساسی طرح تفصیلی با طرح جامع اهواز – کوی رمضان

تاریخ: ۱۳۹۴/۱۲/۲۲

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران با بررسی مغایرت اساسی طرح تفصیلی کوی رمضان اهواز با طرح جامع مصوب، اصلاحاتی را تصویب کرد که شامل الزام به تهیه طرح توانمندسازی برای اراضی بافت فرسوده و تصرفی، تثبیت کاربری‌ها بر اساس وضع موجود، اختصاص اراضی خالی به خدمات و ممنوعیت تغییر کاربری آتی خدمات است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۳)، (۶) و (۸) سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه با تأکید بر انطباق طرح تفصیلی با طرح جامع و جلوگیری از اجرای کاربری‌های مغایر، در راستای هماهنگ‌سازی نظام تهیه، بررسی و اجرای طرح‌های توسعه شهری عمل می‌کند (۳). الزام به تهیه طرح توانمندسازی برای

محدوده‌های بافت فرسوده، ریزدانه و تصرفی، ناظر بر ساماندهی و بهسازی بافت‌های ناکارآمد و حاشیه‌ای شهری است (۶). همچنین توجه به شرایط اراضی رانشی و نفوذناپذیر و پرهیز از تثبیت کاربری‌های نامناسب در این محدوده‌ها، با هدف کاهش مخاطرات و ارتقای ایمنی محیط شهری، با بند ایمن‌سازی و مقاوم‌سازی محیط شهری و روستایی انطباق دارد (۸).

- **نام / موضوع مصوبه:** طرح جامع شهر بجستان

تاریخ: ۱۳۹۴/۱۲/۲۲

خلاصه کوتاه مصوبه: طرح جامع شهر بجستان با تعیین افق جمعیتی، محدوده و حریم شهر و ابلاغ اسناد شامل نقشه‌ها، مطالعات و ضوابط اجرایی تصویب و لازم‌الاجرا شد و اجرای کلیه اقدامات توسعه شهری منوط به رعایت مفاد طرح و ضوابط قانونی اعلام گردید.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۱)، (۳) و (۱۰) سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: تعیین افق جمعیتی، محدوده و حریم شهر بجستان و الزام توسعه شهری در چارچوب ظرفیت‌های پیش‌بینی‌شده، در راستای مکان‌یابی و هدایت توسعه شهر بر اساس ملاحظات آمایشی و کنترلی انجام شده است (۱). تأکید بر لازم‌الاجرا بودن طرح جامع و لزوم رعایت فرآیندهای قانونی در هرگونه تغییر یا مغایرت، بیانگر تقویت هماهنگی در نظام مدیریت، تصویب و اجرای طرح‌های توسعه شهری است (۳). همچنین تعیین سقف توسعه کالبدی شهر از طریق محدوده و حریم مصوب، در راستای کنترل گسترش بی‌رویه شهرها و رعایت نظام سطح‌بندی شهری قابل تفسیر است(۱۰).

- **نام / موضوع مصوبه:** طرح جامع – تفصیلی شهر نودخاندوز

تاریخ: ۱۳۹۴/۱۲/۲۲

خلاصه کوتاه مصوبه: طرح جامع – تفصیلی شهر نودخاندوز با تعیین افق جمعیتی، محدوده و حریم شهر تصویب و ابلاغ شد و اجرای طرح تفصیلی منوط به تأیید کمیسیون ماده ۵ استان اعلام گردید.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۱)، (۳) و (۱۰) سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: تعیین افق جمعیتی، محدوده و حریم شهر نودخاندوز و الزام توسعه در چارچوب اسناد مصوب، ناظر بر هدایت توسعه شهری بر مبنای ظرفیت‌های جمعیتی و فضایی و ملاحظات آمایش سرزمینی است (۱). تفکیک سطح مداخله شورای عالی در مقیاس طرح جامع و واگذاری تصویب اسناد تفصیلی به کمیسیون ماده ۵، نشان‌دهنده هماهنگ‌سازی و شفاف‌سازی نظام مدیریت طرح‌های توسعه شهری است (۳). همچنین کنترل توسعه کالبدی شهر از طریق تعیین محدوده و حریم مصوب، با سیاست جلوگیری از گسترش بی‌رویه شهرها و ساماندهی سلسله‌مراتب شهری انطباق دارد(۱۰).

- **نام / موضوع مصوبه:** طرح جامع – تفصیلی شهر چمستان

تاریخ: ۱۳۹۴/۱۲/۲۲

خلاصه کوتاه مصوبه: طرح جامع – تفصیلی شهر چمستان با تعیین افق جمعیتی، محدوده و حریم شهر تصویب و ابلاغ شد و اجرای توسعه شهری صرفاً در چارچوب اسناد مصوب و ضوابط قانونی مجاز اعلام گردید.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۱)، (۳) و (۱۰) سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: تعیین افق جمعیتی و چارچوب فضایی توسعه شهر چمستان، بیانگر هدایت توسعه شهری بر اساس ظرفیت‌های پیش‌بینی‌شده و رویکرد آمایش‌محور است (۱). تأکید بر رعایت ضوابط، فرآیندهای قانونی و نقش کمیسیون ماده ۵ در تصویب اسناد تفصیلی، در راستای هماهنگ‌سازی نظام تهیه و اجرای طرح‌های توسعه شهری قرار دارد (۳). همچنین تثبیت محدوده و حریم شهر به‌منظور کنترل توسعه کالبدی، با سیاست جلوگیری از گسترش بی‌رویه شهرها همخوانی دارد (۱۰).

- **نام / موضوع مصوبه:** طرح جامع شهر زنگنه

تاریخ: ۱۳۹۴/۱۲/۲۲

خلاصه کوتاه مصوبه: طرح جامع شهر زنگنه با افق، جمعیت، محدوده و حریم مشخص، پس از بررسی در شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، با اعمال اصلاحاتی به تصویب نهایی رسید.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۱) و (۳) سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: تعیین افق، جمعیت و چارچوب فضایی توسعه شهر زنگنه، نشان‌دهنده هدایت توسعه شهری در چارچوب ظرفیت‌ها و ملاحظات برنامه‌ریزی فضایی و آمایش سرزمینی است (۱). بررسی و تصویب نهایی طرح جامع در شورای عالی و اعمال اصلاحات، بیانگر نقش شورا در ایجاد هماهنگی و انسجام در نظام تصویب و اجرای طرح‌های توسعه و عمران شهری است (۳).

۱۳۹۵-۶-۱

نام / موضوع مصوبه: حرم مطهر امام رضا (ع) و بافت تاریخی شهر مشهد (برنامه راهبردی بهسازی و هدایت موزون توسعه پیرامون حرم)

تاریخ: ۱۳۹۵/۰۱/۲۳

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای عالی «برنامه راهبردی بهسازی و هدایت موزون توسعه در محدوده پیرامون حرم مطهر امام رضا (ع)» را بررسی و ضمن تأکید بر حفاظت از اصالت و یکپارچگی بافت تاریخی–فرهنگی پیرامون حرم، دستور به بازنگری بنیادین طرح برای تعادل‌بخشی بارگذاری کالبدی و مالی با لحاظ تاب‌آوری زیست‌محیطی، بررسی پیوندهای شهری/ملی، اطلاع‌رسانی و اجماع‌سازی، جلوگیری از رانده‌شدن جمعیت بومی، تعیین حرایم حرم توسط میراث فرهنگی، و توقف اقدامات اجرایی تا تصویب بازنگری و طرح‌های موضعی مؤثر داد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۲)، (۵)، (۹) و (۳) سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: تأکید مصوبه بر «متعادل کردن بارگذاری کالبدی» و توجه هم‌زمان به ملاحظات زیست‌محیطی و تاب‌آوری، در راستای تعیین ابعاد کالبدی و ساماندهی گسترش و مداخلات کالبدی با رعایت الزامات زیست‌محیطی و ملاحظات اجتماعی و اقتصادی قرار می‌گیرد (۲). محور اصلی مصوبه یعنی حفاظت از «اصالت و یکپارچگی بافت تاریخی–فرهنگی» و هدایت بهسازی و نوسازی موزون در پیرامون حرم، به‌طور مستقیم با سیاست حفظ هویت تاریخی و احیای بافت‌های تاریخی همخوان است (۵). همچنین تصریح به «شأن و جایگاه حرم در سیمای شهری»، الزام به رعایت «حرایم حرم» و توجه ویژه به شهرهای زیارتی

(مشهد) در توسعه و بهسازی محیط شهری، دقیقاً در امتداد سیاست رعایت هویت تاریخی و معنوی شهرهای خاص از قبیل قم و مشهد است (۹). علاوه بر این، ممنوعیت اقدام اجرایی پیش از طی فرآیندهای تصویب و تأکید بر طرح‌های موضعی مؤثر و جایگاه کمیسیون ماده ۵ و شورای عالی، ناظر بر هماهنگی در نظام مدیریت تهیه، تصویب و اجرای طرح‌ها و جلوگیری از اقدامات مغایر مصوبات بالادست است (۳).

نام / موضوع مصوبه: طرح جامع شهر سراب دوره

تاریخ: ۱۳۹۵/۰۱/۲۳

خلاصه کوتاه مصوبه: اسناد طرح جامع شهر سراب دوره (نقشه‌ها، مطالعات و ضوابط اجرایی) ابلاغ شد؛ طرح با افق ۱۴۰۸ و جمعیت ۲۰۳۲ نفر و محدوده/حریم مشخص لازم‌الاجرا اعلام گردید و هرگونه تغییر در اسناد طرح منوط به رعایت ضوابط آیین‌نامه و مصوبات شورای عالی شد. همچنین بر تهیه فوری طرح تفصیلی بر مبنای معیارها و ضوابط طرح جامع تأکید شد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۱)، (۳) و (۱۰) سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: تعیین افق جمعیتی و تثبیت محدوده و حریم شهر به‌عنوان چارچوب توسعه، توسعه شهر را در ظرف ظرفیت‌های پیش‌بینی‌شده و کنترل‌شده هدایت می‌کند که با سیاست مکان‌یابی و هدایت توسعه شهری در چارچوب برنامه‌ریزی فضایی/آمایش‌محور سازگار است (۱). لازم‌الاجرا دانستن طرح و مشروط کردن هر نوع تغییر (مغایرت اساسی و غیراساسی) به فرآیندهای مصوب، و نیز الزام به تهیه طرح تفصیلی در چارچوب طرح جامع، مستقیماً به هماهنگ‌سازی مقررات و نظام تهیه، تصویب و اجرای طرح‌های توسعه و عمران شهری مربوط است (۳). همچنین تعیین محدوده/حریم و کنترل گسترش کالبدی شهر در چارچوب طرح جامع، با سیاست کنترل رشد بی‌رویه و انتظام‌بخشی توسعه شهرها و نسبت آن با نظام سطح‌بندی شهری قابل دفاع است(۱۰).

نام / موضوع مصوبه: ابلاغ مدارک طرح جامع شهر کردکوی

تاریخ: ۱۳۹۵/۰۱/۲۳

خلاصه کوتاه مصوبه: اسناد طرح جامع شهر کردکوی ابلاغ و لازم‌الاجرا شد؛ طرح با افق ۱۴۰۵، جمعیت ۴۸۵۰۵ نفر و محدوده/حریم مشخص تصویب گردیده و اجرای توسعه شهری و هرگونه تغییر در اسناد منوط به ضوابط قانونی اعلام شد. بر تهیه طرح تفصیلی بر اساس معیارها و ضوابط کلی طرح جامع تأکید گردید.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۱)، (۳) و (۱۰) سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: تعریف افق و جمعیت، و تثبیت محدوده و حریم مصوب، نقش طرح جامع را در هدایت توسعه شهری بر پایه ظرفیت‌های برنامه‌ریزی‌شده و کنترل‌شده برجسته می‌کند (۱). تصریح به چارچوب قانونی اجرا، و مشروط کردن تغییرات به آیین‌نامه و مصوبات شورا و نیز الزام به تهیه طرح تفصیلی مطابق ضوابط طرح جامع، مصداق هماهنگ‌سازی نظام مدیریت و اجرای طرح‌های توسعه شهری است (۳). همچنین کنترل توسعه کالبدی شهر از طریق محدوده و حریم مصوب، به‌عنوان ابزار جلوگیری از گسترش بی‌ضابطه شهر قابل انطباق با سیاست کنترل رشد بی‌رویه و انتظام‌بخشی توسعه شهری است (۱۰).

نام / موضوع مصوبه: ابلاغ مدارک طرح جامع شهر ورزقان

تاریخ: ۱۳۹۵/۰۱/۲۳

خلاصه کوتاه مصوبه: اسناد طرح جامع شهر ورزقان ابلاغ و لازم‌الاجرا شد؛ طرح با افق ۱۴۰۵، جمعیت ۷۴۶۴ نفر و محدوده/حریم مشخص تصویب گردیده و اجرای توسعه شهری و هرگونه تغییر در اسناد طرح منوط به رعایت ضوابط قانونی و آیین‌نامه‌ای اعلام شد. تهیه فوری طرح تفصیلی بر مبنای معیارها و ضوابط کلی طرح جامع مورد تأکید قرار گرفت.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۱)، (۳) و (۱۰) سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: تعیین افق و جمعیت و نیز تثبیت محدوده/حریم شهر ورزقان، توسعه شهری را در چهارچوب ظرفیت‌های مصوب و قابل کنترل سامان می‌دهد و از توسعه پراکنده و بدون مبنا جلوگیری می‌کند (۱). الزام به رعایت فرآیندهای قانونی در اجرا و تغییرات و نیز پیوند صریح طرح تفصیلی با معیارها و ضوابط طرح جامع، بیانگر توجه به هماهنگی در نظام تهیه، تصویب و اجرای طرح‌های شهری است (۳). همچنین تعیین محدوده و حریم و لازم‌الاجرا بودن چارچوب توسعه، ابزار سیاستی برای کنترل گسترش کالبدی و جلوگیری از توسعه بی‌رویه محسوب می‌شود (۱۰).

- **نام / موضوع مصوبه:** الحاق مطالعات طرح جامع شهرستان طبس به مطالعات ناحیه خراسان جنوبی

تاریخ: ۱۳۹۵/۰۲/۰۶

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای عالی با توجه به اصلاح تقسیمات کشوری و انتزاع طبس از استان یزد و نیز با ملاحظه اینکه طبس از نظر جمعیتی قابلیت تبدیل به ناحیه مستقل ندارد، با الحاق مطالعات طرح جامع شهرستان طبس به مطالعات ناحیه خراسان جنوبی موافقت کرد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بند (۱۰) سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه مستقیماً به «سطح‌بندی و تقسیمات فضایی–سکونتگاهی» در مقیاس ناحیه‌ای مربوط است؛ شورا با تشخیص عدم کفایت جمعیتی برای ناحیه مستقل، طبس را در چارچوب ناحیه خراسان جنوبی تعریف می‌کند و از ایجاد یک واحد ناحیه‌ای غیرمتناسب با ظرفیت جمعیتی جلوگیری می‌نماید؛ بنابراین با سیاست سطح‌بندی شهرها/واحدهای فضایی و انتظام‌بخشی سلسله‌مراتب سکونتگاهی انطباق نزدیک دارد (۱۰).

- **نام / موضوع مصوبه:** طرح جامع شهر بروجرد (صیانت از باغات موسوم به ۲۵۰ هکتاری و تصمیمات مرتبط با ساخت‌وسازها و تغییر کاربری‌ها)

تاریخ: ۱۳۹۵/۰۲/۰۶

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای عالی در پی تکلیف قبلی درباره باغات ۲۵۰ هکتاری بروجرد، ضمن اعلام غیرقانونی بودن برخی ساخت‌وسازهای فاقد مجوز کمیسیون ماده ۵ و تأکید بر توقف/پیگیری قضایی، درباره تثبیت بخشی از اراضی مصلی در حد ساخت موجود و تبدیل مابقی به پارک و فضای سبز تصمیم گرفت؛ پروژه «حامیان کیش» را به دلیل مغایرت صریح متوقف و مشروط به بازنگری معماری و تخصیص عرصه‌های باز به پارک عمومی کرد؛ با احداث هتل ۵ ستاره در محل پیشنهادی مخالفت و پیشنهاد مکان‌یابی جایگزین داد؛ و تهیه «طرح ویژه یکپارچه ساماندهی باغات» را برای صیانت و استفاده هویت‌بخش از باغات

الزام نمود. همچنین چند مصوبه قدیمی کمیسیون ماده ۵ درباره جابه‌جایی و تغییر کاربری‌های فضای سبز/مسکونی و پارک بانوان را تأیید کرد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۳) و (۵) سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: کانون اصلی مصوبه «صیانت از باغات شهری» و تثبیت بخش‌های عمده به‌عنوان «پارک و فضای سبز عمومی» و نیز الزام به تهیه طرح ویژه ساماندهی باغات به‌عنوان عنصر هویت‌بخش شهر است؛ این رویکرد به‌طور نزدیک با سیاست حفاظت از هویت و میراث شهری و بهسازی/ساماندهی بافت‌ها و عناصر ارزشمند شهر (در اینجا باغات به‌عنوان دارایی هویت‌ساز و زیستی شهر) قابل انطباق است (۵). از سوی دیگر، تأکید بر غیرقانونی بودن ساخت‌وسازهای فاقد مجوز، توقف پروژه‌های مغایر با مصوبات بالادست و مشروط کردن صدور پروانه به تحقق شروط شورا، ناظر بر «هماهنگ‌سازی و انتظام حقوقی» در نظام تهیه، تصویب و اجرای طرح‌ها و کنترل تصمیمات کمیسیون ماده ۵ و مراجع استانی در چارچوب مصوبات شورای عالی است (۳).

- **نام / موضوع مصوبه:** موضوع تعاونی مسکن سازمان جنگل‌ها و مراتع کشور (لغو مصوبه اعطای زمین معوض و تأکید بر عدم ساخت‌وساز مسکونی)

تاریخ: ۱۳۹۵/۰۲/۰۶

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای عالی با تأکید بر تثبیت اراضی موردنظر (۲/۱ هکتار در محدوده و ۴ هکتار در حریم تهران) و لزوم رعایت احکام طرح جامع تهران مبنی بر ممنوعیت ساخت‌وساز مسکونی در این اراضی، مصوبه قبلی شورا (۱۳۹۴/۳/۲۵) درباره پیشنهاد اعطای زمین معوض را لغو و بلااثر اعلام کرد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۳) و (۱۰) سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: مصوبه صراحتاً اجرای احکام طرح جامع تهران را ملاک قرار می‌دهد و با لغو مصوبه قبلی، از تصمیمی که می‌توانست به دورزدن یا تضعیف مفاد طرح جامع منجر شود جلوگیری می‌کند؛ بنابراین با سیاست هماهنگ‌سازی مقررات و نظام مدیریت تصویب و اجرای طرح‌های توسعه و عمران شهری انطباق مستقیم دارد (۳). همچنین تأکید بر تثبیت اراضی در «محدوده و حریم تهران» و عدم امکان توسعه مسکونی در آن، در عمل به کنترل گسترش و بارگذاری‌های جدید در کلان‌شهر و حریم آن مربوط می‌شود و با سیاست جلوگیری از گسترش بی‌رویه کلان‌شهرها و انتظام‌بخشی رشد آنها نزدیک است (۱۰).

- **نام / موضوع مصوبه:** اعضای حقیقی جایگزین کمیته تخصصی معماری، طراحی شهری و بافت‌های واجد ارزش

تاریخ: ۱۳۹۵/۰۲/۰۶

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای عالی با استناد به مصوبات قبلی و آیین‌نامه داخلی کمیته تخصصی، ترکیب اعضای حقیقی کمیته تخصصی معماری، طراحی شهری و بافت‌های واجد ارزش را با معرفی افراد جدید به‌عنوان اعضای جایگزین تعیین کرد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بند (۳) سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه ماهیتاً «نهادی–فرآیندی» است و به سازوکار تصمیم‌سازی و کارکرد کمیته تخصصی (به‌عنوان بازوی بررسی/تخصصی شورای عالی در حوزه معماری و طراحی شهری و بافت‌های ارزشمند) مربوط می‌شود؛ بنابراین از منظر

سیاست‌های کلی شهرسازی، نزدیک‌ترین انطباق آن با بند هماهنگ‌سازی مقررات و سازوکارهای نظام مدیریت تهیه، بررسی و تصویب طرح‌هاست (۳).

- **نام / موضوع مصوبه:** مجموعه ارتباطات بین‌المللی تهران – فاز دو برج میلاد

تاریخ :۱۳۹۵/۰۲/۲۰

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای عالی پس از بررسی گزارش فاز دو مجموعه ارتباطات بین‌المللی تهران (برج میلاد)، با توجه به نقش نمادین و فرامنطقه‌ای مجموعه، شرایط طبیعی و زیست‌محیطی، مسائل ترافیکی، گسل‌ها و رودره‌ها و عدم تعادل سازمان فضایی محدوده، تهیه «طرح ویژه موضعی» برای اراضی ۱۲۰ هکتاری پیرامون برج میلاد را با تأکید بر یکپارچگی سازمان فضایی، حفظ حریم بصری، تقویت استعدادهای محیطی و انطباق با ظرفیت‌های ترافیکی الزامی دانست و هرگونه ساخت‌وساز را منوط به این طرح کرد. همچنین شهرداری را مکلف به پایدارسازی فوری گودبرداری‌ها تا زمان تصویب طرح نمود.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۲)، (۸) و (۳) سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: الزام به تهیه طرح ویژه با تأکید بر یکپارچگی سازمان فضایی، حفظ حریم بصری برج میلاد و تنظیم همجواری‌ها، مستقیماً به ساماندهی ابعاد کالبدی، سیما و منظر شهری و مدیریت گسترش و مداخلات کالبدی در یک محدوده حساس شهری مربوط است (۲). توجه صریح به گسل‌ها، رودره‌ها، توپوگرافی و الزام به پایدارسازی گودبرداری‌ها با هدف پیشگیری از خطرات، بیانگر رویکرد ایمن‌سازی و کاهش مخاطرات طبیعی و انسان‌ساخت در محیط شهری است (۸). همچنین مشروط کردن هرگونه ساخت‌وساز به تصویب طرح موضعی در چارچوب طرح جامع و طی فرآیند بررسی در کمیته تخصصی و شورای عالی، ناظر بر هماهنگ‌سازی نظام تهیه، بررسی و اجرای طرح‌های توسعه شهری است (۳).

- **نام / موضوع مصوبه:** الحاق شهرک مسکونی ابریشم به محدوده شهر چهارباغ

تاریخ :۱۳۹۵/۰۲/۲۰

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای عالی با الحاق شهرک مسکونی ابریشم به محدوده شهر چهارباغ موافقت کرد، مشروط بر تکمیل آماده‌سازی اراضی، تعیین و جبران سرانه‌های خدماتی در چارچوب ضوابط قانونی، اصلاح نقشه نهایی و پرداخت حقوق قانونی شهرداری؛ تصمیم با هدف رفع چالش‌های مدیریتی ناشی از عدم شکل‌گیری نهاد مدیریت شهرک اتخاذ شد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۱)، (۳) و (۱۰) سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: الحاق شهرک به محدوده شهر و مشروط کردن آن به تأمین سرانه‌های خدماتی و اصلاح الگوی تراکم، ناظر بر هدایت توسعه کالبدی و سکونتی در چارچوب ظرفیت‌های خدماتی و زیرساختی شهر مقصد است و با سیاست مکان‌یابی و هدایت توسعه شهری بر اساس قابلیت‌ها و امکانات موجود انطباق دارد (۱). تعیین شروط حقوقی، فنی و نهادی برای الحاق و تأکید بر طی سازوکارهای قانونی (از جمله حقوق شهرداری و تأیید دبیرخانه شورای عالی)، مصداق هماهنگ‌سازی نظام مدیریت و اجرای طرح‌های توسعه شهری است (۳). همچنین این تصمیم از ایجاد یک واحد سکونتی مستقل و ناکارآمد جلوگیری کرده و با ادغام آن در ساختار شهری موجود، در راستای انتظام‌بخشی سلسله‌مراتب سکونتگاهی و کنترل گسترش پراکنده و بی‌ضابطه شهرها قابل تفسیر است(۱۰).

- **نام / موضوع مصوبه:** تعاونی‌های شمال و شمال‌شرق تهران (تعیین اولویت مکانیابی اراضی معوض)

تاریخ :۱۳۹۵/۰۳/۱۷

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای عالی با بررسی تأمین زمین معوض برای تعاونی‌های واقع در شمال و شمال‌شرق حریم تهران، استفاده از ظرفیت شهرهای جدید پیرامونی را به‌عنوان اولویت نخست تعیین کرد، برخی اراضی حساس محیط‌زیستی و پرشیب را از اولویت خارج نمود و مکانیابی اراضی دیگر را مشروط به تأمین آب، عدم تعارض با مناطق حفاظت‌شده، رعایت شیب و امکان بارگذاری متراکم کرد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۱)، (۸) و (۱۰) سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: تأکید بر استفاده از ظرفیت شهرهای جدید اقماری و پرهیز از استقرار سکونت و فعالیت جدید در مجموعه شهری تهران، مستقیماً در راستای هدایت مکانی توسعه شهری بر اساس توان زیرساختی و سیاست‌های فرادست و جلوگیری از تمرکز بیشتر در کلان‌شهر تهران است (۱ و ۱۰). حذف اراضی واقع در پارک ملی خجیر و محدودیت توسعه در اراضی پرشیب و دارای مخاطرات طبیعی، بیانگر توجه به معیارهای زیست‌محیطی و ایمنی در مکان‌یابی توسعه شهری و کاهش ریسک‌های طبیعی است(۸).

- **نام / موضوع مصوبه:** طرح جامع شهر درجزین

تاریخ :۱۳۹۵/۰۳/۱۷

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای عالی با بررسی طرح جامع شهر درجزین، حل موارد اختلافی مربوط به حقوق مکتسبه در باغات و نحوه ارتباط شهر با شبکه راهی اصلی را به بازدید میدانی و تصمیم‌گیری نهایی دبیر شورای عالی واگذار کرد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۳) و (۵) سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: ارجاع تصمیم‌گیری نهایی درباره اختلافات اجرایی طرح جامع به دبیر شورای عالی، ناظر بر ایجاد انسجام و مرجعیت واحد در نظام بررسی و اجرای طرح‌های توسعه شهری است (۳). تمرکز بر موضوع حقوق مکتسبه در باغات و نحوه مواجهه طرح با آن‌ها نیز به‌طور مستقیم با حفاظت از عناصر واجد ارزش و ملاحظات هویتی–زیست‌محیطی در توسعه شهری ارتباط دارد (۵).

- **نام / موضوع مصوبه:** ضوابط تراکم مسکونی در شهر خرم‌آباد (ارجاع به بازنویسی دبیرخانه)

تاریخ: ۱۳۹۵/۰۳/۱۷

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای عالی پس از بررسی ضوابط تراکم مسکونی شهر خرم‌آباد، مقرر نمود دبیرخانه شورا صورتجلسه کمیته فنی را بازبینی و بازنویسی کرده و نتیجه نهایی را برای ابلاغ اعلام نماید.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بند (۳) سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه ماهیتی فرآیندی دارد و به نحوه تدوین، بازنگری و ابلاغ ضوابط شهرسازی بازمی‌گردد؛ بنابراین با سیاست هماهنگ‌سازی مقررات و نظام مدیریت تهیه، بررسی و تصویب طرح‌ها و ضوابط توسعه شهری انطباق دارد (۳).

- **نام / موضوع مصوبه:** موضوع تاب‌آوری شهری

تاریخ: ۱۳۹۵/۰۳/۳۱

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای عالی دبیرخانه را مکلف کرد مطالعه‌ای جامع درباره مفهوم تاب‌آوری شهری، ابعاد آن و پیامدهای بی‌توجهی به این مفهوم در طرح‌های توسعه و عمران در سطوح مختلف انجام داده و گزارش آن را ارائه کند.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بند (۸) سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: تمرکز این مصوبه بر مفهوم تاب‌آوری شهری و اثر آن بر طرح‌های توسعه، مستقیماً به ارتقای ایمنی، کاهش آسیب‌پذیری و افزایش توان سازگاری شهرها در برابر مخاطرات طبیعی و انسان‌ساخت مربوط است و با سیاست ایمن‌سازی و مقاوم‌سازی محیط شهری و روستایی انطباق دارد(۸).

- **نام / موضوع مصوبه:** ضوابط تراکم مسکونی در شهر خرم‌آباد (مصوبه نهایی بازنگری)

تاریخ: ۱۳۹۵/۰۳/۳۱

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای عالی با مخالفت با افزایش کلی تراکم ساختمانی شهر خرم‌آباد، رعایت سقف تراکم‌های مصوب طرح جامع را الزامی دانست و هرگونه افزایش تراکم را صرفاً در قالب ضوابط تشویقی محدود و مشروط به اهدافی مانند نوسازی بافت فرسوده، تجمیع قطعات و حفاظت از درختان مجاز اعلام کرد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۲) و (۶) سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: محدودسازی افزایش تراکم و الزام به تبعیت از نظام تراکمی طرح جامع، ناظر بر کنترل ابعاد کالبدی و انتظام‌بخشی توسعه عمودی شهر با ملاحظات فنی، زیست‌محیطی و ظرفیتی است (۲). همچنین مجاز دانستن افزایش محدود تراکم صرفاً در قبال اقداماتی مانند نوسازی بافت فرسوده و تجمیع قطعات ریزدانه، نشان‌دهنده استفاده از ابزارهای کالبدی برای ساماندهی و بهسازی بافت‌های ناکارآمد شهری است (۶).

- **نام / موضوع مصوبه:** ساماندهی ساخت‌وسازهای محور زیارت (استان گلستان)

تاریخ: ۱۳۹۵/۰۳/۳۱

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای عالی در پی گزارش تخلفات گسترده ساخت‌وساز در محور زیارت، ضمن تغییر رویکرد برخورد از «تخلف‌انگاری» به «جرم‌انگاری»، حکم به تخریب کلیه ساخت‌وسازهای واقع در حریم رودخانه، حریم راه، اراضی منابع ملی، اراضی با شیب بیش از ۱۵ درصد و منطقه حفاظت‌شده جهان‌نما داد. همچنین بازنگری طرح هادی روستای زیارت، منع افزایش تراکم، تشدید نظارت بنیاد مسکن، صدور رأی قلع بنا برای تخلفات، و استفاده از ظرفیت اجتماعی و رسانه‌ای برای مدیریت تبعات اجتماعی تصمیمات را مقرر نمود.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۱)، (۶) و (۸) سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: تأکید مصوبه بر ممنوعیت ساخت‌وساز در حریم رودخانه، مناطق حفاظت‌شده، اراضی منابع ملی و اراضی پرشیب، مستقیماً به رعایت معیارهای زیست‌محیطی، ایمنی در برابر سوانح طبیعی و صیانت از منابع طبیعی در مکان‌یابی و

توسعه سکونتگاه‌ها مربوط است (۱). برخورد قاطع با تخلفات ساختمانی، کنترل ساخت‌وسازهای غیرمجاز و جلوگیری از تداوم توسعه بی‌ضابطه در محور زیارت، در عمل به مهار شکل‌گیری و گسترش بافت‌های نامناسب و نابسامان سکونتی منجر می‌شود و با سیاست جلوگیری از گسترش سکونتگاه‌های مسئله‌دار و ساماندهی آن‌ها انطباق دارد (۶). همچنین توجه ویژه به مخاطرات طبیعی (شیب، رودخانه) و الزام به تخریب برای پیشگیری از خطرات جانی و محیطی، به‌طور مستقیم در راستای ایمن‌سازی و کاهش آسیب‌پذیری محیط سکونتی قرار می‌گیرد(۸).

•**نام / موضوع مصوبه:** طرح جامع - تفصیلی شهر گتاب

تاریخ: ۱۳۹۵/۰۳/۳۱

خلاصه کوتاه مصوبه: اسناد طرح جامع - تفصیلی شهر گتاب شامل نقشه‌ها، مطالعات و ضوابط اجرایی ابلاغ و لازم‌الاجرا شد. طرح با افق ۱۴۰۸، جمعیت ۹۳۳۰ نفر و محدوده و حریم مشخص تصویب گردید و هرگونه توسعه و تغییر در اسناد طرح منوط به رعایت ضوابط قانونی و تصویب مراجع ذی‌صلاح اعلام شد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۱)، (۳) و (۱۰) سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: تعیین افق جمعیتی، محدوده و حریم شهر گتاب، چارچوب فضایی توسعه شهر را در ظرفیت‌های پیش‌بینی‌شده تثبیت می‌کند و با هدایت آمایش‌محور توسعه شهری و کنترل گسترش کالبدی انطباق دارد (۱). تأکید بر لازم‌الاجرا بودن طرح جامع، تفکیک سطح تصمیم‌گیری طرح جامع و تفصیلی و مشروط‌سازی هرگونه تغییر به فرآیندهای قانونی، بیانگر هماهنگ‌سازی نظام مدیریت، تصویب و اجرای طرح‌های توسعه شهری است (۳). همچنین کنترل توسعه از طریق تعیین محدوده و حریم مصوب، در راستای جلوگیری از گسترش بی‌رویه شهرها و انتظام‌بخشی توسعه سکونتگاه‌های شهری قابل تفسیر است(۱۰).

•**نام / موضوع مصوبه:** حادثه شهران و بررسی ابعاد آن

تاریخ :۱۳۹۵/۰۴/۱۴

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای عالی پس از وقوع حادثه انفجار گاز در شهران و بررسی گزارش‌های دستگاه‌های ذی‌ربط، مجموعه‌ای از پیشنهادها را برای طرح در هیأت وزیران ارائه کرد حادثه شهران را به‌عنوان هشداری جدی نسبت به خطر فروریزش‌ها، آسیب‌پذیری شریان‌های حیاتی و ناکافی‌بودن آمادگی مدیریت بحران شهری تلقی نمود. این پیشنهادها شامل الزام به رعایت تدابیر ایمنی در پروژه‌های عمرانی، پایش و تاب‌آورسازی شریان‌های حیاتی، به‌روزرسانی نقشه‌های رقومی زیرساخت‌ها، شناسایی فروچاله‌ها، ارتقای مدیریت بحران و بازنگری جانمایی تأسیسات حساس است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۸) و (۳) سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: تمرکز اصلی مصوبه بر افزایش ایمنی، کاهش ریسک سوانح، تاب‌آور کردن شریان‌های حیاتی و ارتقای آمادگی مدیریت بحران شهری، مستقیماً در راستای سیاست ایمن‌سازی و مقاوم‌سازی محیط شهری و روستایی قرار دارد (۸). همچنین پیشنهاد ایجاد سازوکارهای هماهنگ (نقشه‌های مشترک، نظام واحد مدیریت بحران، الزام اطلاع‌رسانی بین دستگاه‌ها) ناظر بر بهبود هماهنگی نهادی و مدیریتی در اجرای پروژه‌ها و مواجهه با بحران‌هاست که با سیاست هماهنگ‌سازی نظام مدیریت و اجرای طرح‌ها و اقدامات شهری انطباق دارد (۳).

•**نام / موضوع مصوبه:** ضوابط و مقررات حریم شهر دماوند

تاریخ :۱۳۹۵/۰۴/۱۴

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای عالی مجموعه ضوابط و مقررات حریم شهر دماوند را نهایی کرد و شهرداری را مکلف به تهیه نقشه ممیزی حریم نمود. تا زمان ابلاغ سند نهایی، هرگونه صدور پروانه در اراضی حریم متوقف شد. همچنین حذف یا محدودسازی کاربری آموزش عالی در حریم، ممنوعیت استقرار کاربری‌های پشتیبان سکونت دائم در خارج از بافت روستایی موجود و حداقل‌سازی بارگذاری جمعیتی و ساختمانی در حریم مورد تأکید قرار گرفت.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۱) و (۱۰) سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: تثبیت حریم شهر دماوند، توقف ساخت‌وساز و محدودسازی کاربری‌ها با هدف جلوگیری از گسترش سکونت و فعالیت‌های شهری در اراضی پیرامونی، ناظر بر هدایت مکان‌یابی توسعه شهری بر اساس ملاحظات زیست‌محیطی، ظرفیت‌پذیری و حفاظت از اراضی پیرامونی شهر است (۱). همچنین کنترل شدید توسعه در حریم و جلوگیری از سرریز عملکردهای شهری به خارج از محدوده مصوب، در راستای سیاست مهار گسترش بی‌رویه شهرها و انتظام‌بخشی توسعه سکونتگاهی قابل تفسیر است (۱۰).

•**نام / موضوع مصوبه:** ابلاغ اسناد طرح الحاق سایت پیشنهادی به محدوده شهر نرمانشیر

تاریخ :۱۳۹۵/۰۴/۲۸

خلاصه کوتاه مصوبه: اسناد الحاق سایت پیشنهادی به مساحت ۶۳/۲ هکتار به محدوده شهر نرمانشیر ابلاغ شد و اجرای آن منوط به رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی و همکاری شهرداری و شورای اسلامی شهر اعلام گردید.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بند (۱) سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: الحاق سایت جدید به محدوده شهر نرمانشیر به‌عنوان تصمیمی در مقیاس توسعه فضایی شهر، مستقیماً به مکان‌یابی توسعه شهری و تنظیم محدوده شهر بر اساس تصمیمات طرح‌های مصوب و ظرفیت‌های برنامه‌ریزی‌شده مربوط است و در چارچوب سیاست هدایت آمایش‌محور توسعه سکونتگاهی قرار می‌گیرد(۱).

•**نام / موضوع مصوبه:** طرح جامع شهر ابریشم

تاریخ :۱۳۹۵/۰۴/۲۸

خلاصه کوتاه مصوبه: طرح جامع شهر ابریشم با افق، جمعیت، محدوده و حریم مشخص، پس از بررسی در شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، با اعمال اصلاحاتی به تصویب نهایی رسید.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۱) و (۳) سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: تعیین افق جمعیتی و چارچوب فضایی توسعه شهر ابریشم، بیانگر هدایت توسعه شهری در قالب ظرفیت‌های پیش‌بینی‌شده و در چارچوب برنامه‌ریزی فضایی و آمایش سرزمینی است (۱). بررسی و اصلاح طرح در شورای عالی و تصویب

نهایی آن، نقش شورا در ایجاد هماهنگی و انسجام در نظام تهیه، بررسی و تصویب طرح‌های توسعه و عمران شهری را نشان می‌دهد (۳).

•**نام / موضوع مصوبه:** لزوم تهیه طرح ویژه برای شهرهای شوش و سلطانیه

تاریخ: ۱۳۹۵/۰۵/۱۱

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای عالی با توجه به وجود آثار و محوطه‌های تاریخی ثبت‌شده در فهرست میراث جهانی، لزوم تهیه «طرح ویژه» برای شهرهای شوش و سلطانیه را تصویب کرد. این طرح‌ها باید با رویکرد حفاظت از آثار تاریخی، رعایت کنوانسیون‌ها و ضوابط بین‌المللی، صیانت از حقوق ساکنان، ساماندهی حریم منظری و توسعه متعادل زیرساخت‌های گردشگری تهیه و پس از طی فرآیند تخصصی، به تصویب شورای عالی برسند.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۵) و (۹) سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: کانون اصلی مصوبه، حفاظت فعال از آثار و محوطه‌های تاریخی واجد ارزش جهانی و ادغام الزامات صیانت میراث فرهنگی در فرآیند توسعه شهری است که مستقیماً با سیاست حفظ هویت تاریخی در توسعه موزون شهرها و احیای بافت‌ها و محوطه‌های ارزشمند انطباق دارد (۵). از آنجا که شوش و سلطانیه از شهرهای واجد ارزش تاریخی-معنوی ملی و جهانی محسوب می‌شوند، تأکید بر رعایت شأن، حریم منظری و ضوابط خاص توسعه در پیرامون این آثار، در راستای سیاست رعایت هویت تاریخی و معنوی شهرهای خاص قرار می‌گیرد (۹).

•**نام / موضوع مصوبه:** مغایرت اساسی طرح تفصیلی با طرح جامع شهر قوچان

تاریخ: ۱۳۹۵/۰۵/۱۱

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای عالی مغایرت اساسی طرح تفصیلی با طرح جامع شهر قوچان درخصوص الحاق حدود ۳۰ هکتار اراضی موسوم به سیمرغ را بررسی و تصویب نهایی الحاق را منوط به انجام تعهدات قانونی مالکان، تأمین اراضی خدماتی و معابر، ممنوعیت تغییر کاربری خدماتی و احراز شرایط توسط دبیرخانه شورا کرد. همچنین صدور هرگونه پروانه جدید تا تحقق کامل شرایط ممنوع اعلام شد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۳) و (۱) سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: مشروط‌سازی الحاق اراضی به انجام تعهدات قانونی، تأمین خدمات و معابر و ممنوعیت تغییر کاربری خدماتی، ناظر بر انتظام‌بخشی و هماهنگ‌سازی نظام تهیه، تصویب و اجرای طرح‌های توسعه شهری و جلوگیری از تصمیمات مغایر با طرح جامع است (۳). همچنین کنترل الحاق اراضی جدید به محدوده شهر و الزام به فراهم‌سازی بسترهای خدماتی و زیرساختی پیش از توسعه، با سیاست هدایت مکان‌یابی توسعه شهری بر اساس ظرفیت‌ها و الزامات فنی و خدماتی انطباق دارد(۱).

•**نام / موضوع مصوبه:** طرح جامع شهر فرخی

تاریخ: ۱۳۹۵/۰۵/۲۵

خلاصه کوتاه مصوبه: اسناد طرح جامع شهر فرخی شامل نقشه‌ها، مطالعات و ضوابط اجرایی ابلاغ و لازم‌الاجرا شد. طرح با افق ۱۴۰۹ و جمعیت ۴۳۹۳ نفر تصویب گردید و هرگونه توسعه و تغییر در اسناد آن منوط به رعایت ضوابط قانونی و مصوبات شورای عالی اعلام شد. همچنین بر تهیه فوری طرح تفصیلی در چارچوب طرح جامع تأکید گردید.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۱)، (۳) و (۱۰) سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: تعیین افق جمعیتی و چارچوب توسعه شهر فرخی، هدایت رشد شهری را در محدوده ظرفیت‌های پیش‌بینی‌شده و در راستای برنامه‌ریزی فضایی و آمایش‌محور ممکن می‌سازد (۱). لازم‌الاجرا دانستن طرح و مشروط‌سازی هرگونه تغییر به فرآیندهای قانونی، نشان‌دهنده هماهنگ‌سازی نظام مدیریت، تصویب و اجرای طرح‌های توسعه شهری است (۳). همچنین کنترل توسعه کالبدی از طریق تعیین محدوده و جلوگیری از گسترش بی‌ضابطه شهر، با سیاست مهار توسعه نامتوازن و انتظام‌بخشی رشد سکونتگاه‌های شهری انطباق دارد(۱۰).

- **نام / موضوع مصوبه:** اراضی عباس‌آباد تهران

تاریخ: ۱۳۹۵/۰۶/۰۸

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای عالی با تأکید بر عدم پذیرش هرگونه افزایش بارگذاری نسبت به طرح جامع مصوب اراضی عباس‌آباد، مقرر کرد طرح به‌روزرسانی مجدداً در کمیته تخصصی معماری و طراحی شهری با لحاظ ضوابط عام بارگذاری و ملاحظات زیست‌محیطی بررسی شود. همچنین عملیات ساختمانی باغ‌موزه خزائن بانک مرکزی و پروژه مجتمع ایستگاهی مترو حقانی متوقف و ادامه آن‌ها منوط به ارزیابی تخصصی، نظرخواهی عمومی و انطباق با ضوابط مصوب اعلام شد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۲)، (۳) و (۱۰) سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: مخالفت شورا با افزایش بارگذاری و تعیین سقف‌های مشخص سطح اشغال و تراکم، ناظر بر کنترل ابعاد کالبدی توسعه و جلوگیری از مداخلات فراتر از ظرفیت‌های پیش‌بینی‌شده در طرح جامع است (۲). ارجاع مجدد طرح و پروژه‌ها به کمیته‌های تخصصی و مشروط‌سازی هرگونه اقدام اجرایی به طی فرآیندهای بررسی و انطباق با ضوابط مصوب، بیانگر تأکید بر هماهنگ‌سازی نظام تهیه، تصویب و اجرای طرح‌های توسعه شهری است (۳). همچنین جلوگیری از تشدید بارگذاری در یکی از پهنه‌های حساس کلان‌شهر تهران، با سیاست مهار گسترش و تمرکز بیش از حد فعالیت‌ها در کلان‌شهرها همخوانی دارد (۱۰).

- **نام / موضوع مصوبه:** طرح جامع شهر بافران

تاریخ: ۱۳۹۵/۰۶/۰۸

خلاصه کوتاه مصوبه: اسناد طرح جامع شهر بافران شامل نقشه‌ها، مطالعات و ضوابط اجرایی ابلاغ و لازم‌الاجرا شد. طرح با افق ۱۴۱۰ و جمعیت ۲۵۶۷ نفر تصویب گردید و هرگونه توسعه و تغییر در اسناد طرح منوط به رعایت ضوابط قانونی و مصوبات شورای عالی اعلام شد. تهیه فوری طرح تفصیلی در چارچوب طرح جامع مورد تأکید قرار گرفت.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۱)، (۳) و (۱۰) سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: تعیین افق جمعیتی و چارچوب فضایی توسعه شهر بافران، هدایت رشد شهری را در قالب ظرفیت‌های پیش‌بینی‌شده و با رویکرد آمایش‌محور ممکن می‌سازد (۱). لازم‌الاجرا دانستن طرح جامع و مشروط‌سازی هرگونه تغییر به فرآیندهای قانونی، نشان‌دهنده تقویت هماهنگی در نظام مدیریت، تصویب و اجرای طرح‌های توسعه شهری است (۳). همچنین کنترل توسعه از طریق تثبیت محدوده شهر، در راستای جلوگیری از گسترش بی‌رویه شهرهای کوچک و انتظام‌بخشی رشد سکونتگاهی قرار می‌گیرد (۱۰).

- **نام / موضوع مصوبه:** طرح جامع شهر چمگردان

تاریخ: ۱۳۹۵/۰۶/۰۸

خلاصه کوتاه مصوبه: اسناد طرح جامع شهر چمگردان ابلاغ و لازم‌الاجرا شد. طرح با افق ۱۴۰۵ و جمعیت ۱۹۳۹۲ نفر تصویب گردید و کلیه اقدامات توسعه شهری و تغییرات آتی منوط به رعایت ضوابط قانونی و مصوبات شورای عالی اعلام شد. بر تهیه فوری طرح تفصیلی مبتنی بر ضوابط طرح جامع تأکید گردید.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۱)، (۳) و (۱۰) سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: تعیین افق و جمعیت شهر چمگردان و تثبیت چارچوب توسعه آن، توسعه شهری را در ظرفیت‌های پیش‌بینی‌شده و کنترل‌شده سامان می‌دهد (۱). تأکید بر فرآیندهای قانونی تصویب و اجرای طرح‌ها، بیانگر نقش شورای عالی در هماهنگ‌سازی نظام مدیریت طرح‌های توسعه شهری است (۳). همچنین کنترل توسعه کالبدی شهر از طریق محدوده مصوب، با سیاست مهار گسترش نامتوازن و جلوگیری از توسعه بی‌ضابطه شهرها انطباق دارد (۱۰).

- **نام / موضوع مصوبه:** طرح جامع شهر شهرضا

تاریخ: ۱۳۹۵/۰۶/۲۹

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای عالی طرح جامع شهر شهرضا را پس از اعمال اصلاحات گسترده تصویب کرد. اصلاح پایه جمعیتی، الزام به تهیه طرح ویژه بازار و بافت تاریخی، تعیین و تثبیت حریم آثار تاریخی، حفاظت از باغات و اراضی کشاورزی، محدودسازی ساخت‌وساز در باغات، ساماندهی حریم، هدایت توسعه مسکن مهر به بافت فرسوده، ایمن‌سازی کمربندی و بهینه‌سازی تصفیه‌خانه فاضلاب از مهم‌ترین مفاد مصوبه است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۱)، (۲)، (۵)، (۶)، (۸) و (۳) سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: تعیین پایه جمعیتی واقع‌بینانه، اصلاح حریم و هدایت توسعه به درون بافت موجود، ناظر بر هدایت آمایش‌محور توسعه شهری و کنترل گسترش کالبدی شهر است (۱). ضوابط سخت‌گیرانه برای باغات، محدودسازی سطح اشغال و طبقات و حذف معابر مخرب، به ساماندهی ابعاد کالبدی و رعایت ملاحظات زیست‌محیطی در توسعه شهری مربوط می‌شود (۲). الزام به تهیه طرح ویژه بازار و صیانت از آثار و بافت تاریخی شهرضا، مستقیماً با سیاست حفظ هویت تاریخی و احیای بافت‌های ارزشمند شهری انطباق دارد (۵). استفاده از ابزارهای کالبدی و مدیریتی برای جلوگیری از تخریب باغات و ساماندهی ساخت‌وسازهای خارج از برنامه، ناظر بر مهار بافت‌های نامناسب و هدایت توسعه به بافت‌های فرسوده است (۶). توجه به ایمن‌سازی کمربندی، رعایت حریم قنوات و مسیل‌ها و ارتقای زیرساخت‌های فاضلاب، با سیاست ایمن‌سازی و کاهش مخاطرات محیط شهری همخوانی

دارد (۸). در نهایت، نقش‌آفرینی فعال شورای عالی در اصلاح، نظارت و نهایی‌سازی اسناد طرح، بیانگر تأکید بر هماهنگی در نظام مدیریت تهیه و اجرای طرح‌های توسعه شهری است (۳).

•**نام / موضوع مصوبه:** پروژه ایران‌زمین (تهران)
تاریخ: ۱۳۹۵/۰۶/۲۹

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای عالی با توجه به عدم ارائه طرح جایگزین برای پروژه ایران‌زمین و در چارچوب مصوبات پیشین، مقرر نمود طرح پیشنهادی جدید صرفاً در قالب ضوابط پهنه «R ۲۳۱ بافت مسکونی ارزشمند معاصر)» و با تثبیت وضع موجود تهیه شود. طرح پس از تصویب در کمیسیون ماده ۵ تهران باید برای بررسی نهایی به کمیته فنی و سپس شورای عالی ارائه گردد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۲) و (۳) سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: تأکید بر پایبندی به ضوابط پهنه‌بندی مصوب و عدم افزایش بارگذاری فراتر از چارچوب تعیین‌شده، ناظر بر کنترل ابعاد کالبدی ساخت‌وساز و صیانت از کیفیت بافت‌های ارزشمند شهری است (۲). همچنین الزام به طی مجدد فرآیند بررسی در کمیسیون ماده ۵، کمیته فنی و شورای عالی، بیانگر نقش شورای عالی در ایجاد هماهنگی و انتظام‌بخشی به نظام مدیریت، تصویب و اجرای طرح‌های توسعه شهری است (۳).

•**نام / موضوع مصوبه:** طرح جامع شهر اسفراین
تاریخ: ۱۳۹۵/۰۶/۲۹

خلاصه کوتاه مصوبه: اسناد طرح جامع شهر اسفراین شامل نقشه‌ها، مطالعات و ضوابط اجرایی با افق ۱۴۰۰ و جمعیت ۷۲۱۶۵ نفر ابلاغ شد. طرح دارای محدوده و حریم مشخص بوده و هرگونه توسعه و تغییر در آن منوط به رعایت ضوابط قانونی و مصوبات شورای عالی اعلام گردید.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۱)، (۳) و (۱۰) سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: تعیین افق جمعیتی، محدوده و حریم شهر اسفراین، توسعه شهری را در چارچوب ظرفیت‌های پیش‌بینی‌شده و با رویکرد آمایش‌محور ساماندهی می‌کند (۱). لازم‌الاجرا بودن طرح جامع و مشروط‌سازی هرگونه تغییر به فرآیندهای قانونی، بر هماهنگی نظام تهیه، تصویب و اجرای طرح‌های توسعه شهری دلالت دارد (۳). همچنین کنترل گسترش کالبدی شهر از طریق تثبیت محدوده، در راستای جلوگیری از توسعه بی‌رویه و مهار رشد نامتوازن شهرها قابل تفسیر است (۱۰).

•**نام / موضوع مصوبه:** اصلاح طرح جامع ـ تفصیلی شهر بندر کیاشهر
تاریخ :۱۳۹۵/۰۷/۱۹

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای عالی با بازنگری مصوبات قبلی، اراضی ۴۴ هکتاری پیشنهادی شهرداری و بخش عمده اراضی ۹۰ هکتاری مربوط به طرح انتقال کارکنان دولت را به دلیل قرارگیری بر روی جنگل و اراضی درجه یک کشاورزی از محدوده شهر خارج و در حریم تثبیت نمود و صرفاً حقوق مکتسبه حداقلی را پذیرفت.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۱) و (۱۰) سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: خارج کردن اراضی زراعی و جنگلی از محدوده توسعه شهری و تثبیت آن‌ها در حریم، مستقیماً با سیاست مکان‌یابی توسعه شهرها بر اساس ملاحظات زیست‌محیطی و صیانت از منابع طبیعی و خاک کشاورزی انطباق دارد (۱). همچنین این تصمیم با جلوگیری از گسترش بی‌رویه شهر و محدودسازی توسعه سکونتی در اراضی حساس، در راستای مهار توسعه نامتوازن و کنترل رشد شهرها عمل می‌کند (۱۰).

- **نام / موضوع مصوبه:** طرح جامع - تفصیلی شهر بسطام

تاریخ :۱۳۹۵/۰۷/۱۹

خلاصه کوتاه مصوبه: اسناد طرح جامع - تفصیلی شهر بسطام شامل نقشه‌ها، مطالعات و ضوابط اجرایی ابلاغ شد. طرح لازم‌الاجرا اعلام گردید و هرگونه تغییر در اسناد آن منوط به رعایت ضوابط قانونی و مصوبات شورای عالی شد. تأکید گردید اسناد تفصیلی باید به تصویب کمیسیون ماده ۵ استان برسد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۱) و (۳) سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: تعیین چارچوب توسعه فضایی شهر بسطام در قالب طرح جامع و تفصیلی، هدایت توسعه شهری را متناسب با ظرفیت‌های پیش‌بینی‌شده و در چهارچوب اسناد فرادست ممکن می‌سازد (۱). همچنین تأکید بر تفکیک سطوح تصمیم‌گیری و لزوم طی فرآیندهای قانونی تصویب، بیانگر تلاش برای هماهنگ‌سازی نظام مدیریت و اجرای طرح‌های توسعه شهری است(۳).

- **نام / موضوع مصوبه:** ضرورت تهیه طرح ویژه برای پهنه تاریخی نیشابور

تاریخ: ۱۳۹۵/۰۸/۲۴

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای عالی با استناد به جایگاه طبیعی–تاریخی نیشابور و ارزش‌های چندلایه (محیطی، کشاورزی، آب، میراث فرهنگی، مذهبی، اقتصادی و شبکه‌های ارتباطی)، تهیه «طرح ویژه آمایش حریم منظری شهر کهن نیشابور» و «طرح ویژه تفصیلی عرصه و حریم شهر کهن» را تصویب کرد. تا زمان تصویب طرح، هرگونه اقدام عمرانی و توسعه‌ای (از جمله گردشگری و راه‌سازی) که بر لایه‌های زیرین و ارزش‌های پهنه اثرگذار باشد باید متوقف/اجتناب شود و مدیریت موقت برای جلوگیری از آسیب و تخریب به استانداری، راه‌وشهرسازی و میراث فرهنگی محول شد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۵)، (۹) و (۱) سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: ماهیت مصوبه حفاظت‌محور است و بر صیانت از شهر کهن، آثار و ارزش‌های تاریخی–فرهنگی و جلوگیری از مداخله‌های پراکنده و مخرب تأکید دارد؛ این دقیقاً با سیاست حفظ هویت تاریخی و احیای بافت‌ها و پهنه‌های واجد ارزش در توسعه موزون شهر و روستا انطباق دارد (۵). علاوه بر آن، چون نیشابور در این مصوبه به‌عنوان پهنه‌ای با جایگاه تاریخی-معنوی (از جمله پیوندهای دینی و میراث فرهنگی شهرت جهانی) دیده شده و بر «حریم منظری» و شأن تاریخی آن تأکید شده، با سیاست رعایت هویت تاریخی و معنوی شهرها نیز همسوست (۹). همچنین تأکید جدی بر حفظ باغات، اراضی کشاورزی، نظام پایدار آب و ملاحظات محیطی و اقلیمی، از جنس هدایت توسعه و مکان‌یابی مبتنی بر استعدادها و ملاحظات زیست‌محیطی و منابع آب و خاک است (۱).

- **نام / موضوع مصوبه:** طرح جامع شهر تبریز

تاریخ: ۱۳۹۵/۰۸/۲۴

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای عالی طرح جامع تبریز را با مجموعه‌ای از شروط کلیدی تصویب کرد: جلوگیری از الحاق اراضی حساس طبیعی (دامنه‌های شمالی سهند)، تثبیت/حفاظت از پهنه‌های طبیعی و جنگلی و اراضی زراعی، تهیه نقشه ممیزی برای اراضی باغی و زراعی شمال‌غرب، ساماندهی حریم و پهنه‌بندی حریم با حذف پهنه‌های زائد، تعیین تکلیف نواحی منفصل و مخالفت با الحاق باسمنج و سردرود، توجه به بافت تاریخی و الزامات ثبت جهانی بازار (تهیه طرح ویژه بافت تاریخی و رعایت حریم‌ها)، تعیین تکلیف بافت‌های فرسوده و حاشیه‌ای، بازنگری ضوابط ساخت‌وساز و بلندمرتبه‌سازی (توقف صدور پروانه بلندمرتبه تا تصویب ضوابط)، و نیز تکالیفی درباره آب شرب، حرایم رودخانه‌ها، فاضلاب و ایمنی.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۱)، (۲)، (۵)، (۶)، (۸)، (۱۰) و (۳) سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: مصوبه با جلوگیری از الحاق دامنه‌های سهند، خروج/حفاظت از اراضی زراعی، مراتع و عرصه‌های طبیعی و تأکید بر ضوابط استقرار محیط‌زیستی، مستقیماً توسعه را بر پایه معیارهای زیست‌محیطی و صیانت از منابع آب و خاک هدایت می‌کند و به «مکان‌یابی توسعه» و حفاظت از سرمایه‌های طبیعی شهر تبریز پیوند دارد (۱). همچنین تعیین تکلیف پهنه‌بندی حریم، کنترل کاربری‌ها، بازنگری ضوابط تراکمی و توقف بلندمرتبه‌سازی تا تدوین ضوابط مدون، ابزارهای صریح کنترل ابعاد کالبدی (افقی/عمودی) و تنظیم توسعه فضایی شهر هستند (۲). بخش مفصل مربوط به بافت تاریخی، ثبت جهانی بازار، تعیین عرصه و حریم و الزام طرح ویژه بافت تاریخی، به‌صورت مستقیم در راستای حفظ هویت تاریخی و احیای بافت‌های واجد ارزش و نیز صیانت از شأن تاریخی–معنوی شهر در محدوده‌های شاخص عمل می‌کند (۵ و ۹). تعیین دقیق بافت‌های فرسوده و حاشیه‌ای، تعیین سقف جمعیت‌پذیری و الزامات شبکه و خدمات برای این پهنه‌ها، با هدف ساماندهی بافت‌های ناکارآمد و مهار حاشیه‌نشینی و نابسامانی کالبدی است (۶). تکالیف مربوط به حرایم رودخانه‌ها، آب، فاضلاب، و توجه به پهنه‌بندی زلزله و مخاطرات در بحث بلندمرتبه‌سازی، به سیاست ایمن‌سازی و مقاوم‌سازی محیط شهری مرتبط می‌شود (۸). همچنین مخالفت با الحاق باسمنج و سردرود و کنترل توسعه نواحی منفصل، از جنس کنترل گسترش کلان‌شهر و مهار توسعه بی‌رویه و پیامدهای تمرکز است (۱۰). نهایتاً حجم بالای شروط نهادی/فرآیندی (کمیته‌ها، استعلام‌ها، بازنگری ضوابط، کنترل دبیرخانه) نشان‌دهنده تلاش شورا برای هماهنگ‌سازی و اصلاح نظام تهیه، تصویب و اجرای طرح‌هاست (۳).

- **نام / موضوع مصوبه:** تخلفات ساختمانی در شهر لواسان

تاریخ: ۱۳۹۵/۰۹/۲۲

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای عالی پس از بررسی گزارش تخلفات ساختمانی لواسان، بر تعریف حقوقی «حقوق مکتسبه» تأکید کرد (صرفاً حقوق ناشی از پروانه‌های صادره بر مبنای قانون و طرح‌های مصوب در زمان صدور) و مقرر نمود گزارش تخلفات به وزارت کشور ارجاع شود و ظرف یک ماه پاسخ و اعلام نظر درباره میزان انطباق موارد با اسناد قانونی ارائه گردد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بند (۳) سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: هسته اصلی مصوبه، «کنترل حقوقی–فرآیندی» و جلوگیری از تفسیرهای موسع و غیرقانونی از حقوق مکتسبه در پرونده‌های ساختمانی است و با هدف انتظام‌بخشی به اجرای طرح‌ها و مقررات و ایجاد هماهنگی نهادی (شهرداری–وزارت

کشور-شورای عالی) برای برخورد با تخلفات صادر شده است؛ بنابراین مستقیماً در راستای هماهنگ‌سازی مقررات و نظام مدیریت تهیه، تصویب و اجرای طرح‌های شهری و کنترل انحرافات اجرایی قرار می‌گیرد (۳).

•**نام / موضوع مصوبه:** لجستیک‌پارک زنجان

تاریخ: ۱۳۹۵/۱۰/۰۶

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای عالی پس از استماع گزارش «لجستیک‌پارک زنجان» تأکید کرد موضوعاتی مثل هاب/پارک لجستیک ماهیتاً ملی و آمایشی دارند و تصمیم‌گیری باید منطبق با برنامه راهبردی معاونت برنامه‌ریزی و حمل‌ونقل وزارت راه و شهرسازی و نیز با هماهنگی طرح جامعِ در دست تهیه باشد. همچنین دستگاه‌های بخشی (جهاد کشاورزی، محیط‌زیست، نیرو و...) باید ضوابط مکانیابی را اعلام کنند. در نهایت، طرح برای بررسی مجدد به کمیته تخصصی ارجاع شد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۱) و (۳) سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: تأکید مصوبه بر اینکه مکانیابی لجستیک‌پارک باید بر مبنای «نقش آمایشی در سطح سرزمین»، شبکه حمل‌ونقل، موقعیت جغرافیایی و ملاحظات دستگاه‌های بخشی (از جمله محیط‌زیست و منابع) انجام شود، دقیقاً به سیاست مکان‌یابی توسعه و استقرار فعالیت‌ها در چارچوب آمایش و با رعایت معیارهای زیست‌محیطی و زیرساختی نزدیک است (۱). همچنین ارجاع به برنامه راهبردی ملی، الزام هماهنگی بین دستگاه‌ها و بازگشت طرح به کمیته تخصصی و همسوسازی با طرح جامع در دست تهیه، نشان‌دهنده تلاش برای هماهنگ‌سازی نظام تهیه/بررسی/تصویب طرح‌ها و جلوگیری از تصمیمات جزیره‌ای است(۳).

•**نام / موضوع مصوبه:** نحوه عملکرد دبیرخانه‌های کمیسیون‌های ماده ۵ شهرهای کشور (انتشار عمومی دستور جلسات و مصوبات)

تاریخ: ۱۳۹۵/۱۰/۰۶

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای عالی در راستای قانون دسترسی آزاد به اطلاعات، بر انتشار عمومی «دستور جلسات و مصوبات کمیسیون‌های ماده ۵» در رسانه‌های عمومی و محلی تأکید کرد تا فرایند تصمیم‌گیری درباره طرح‌های تفصیلی از مرحله طرح موضوع تا تصویب، برای مردم و نهادهای مدنی قابل رصد باشد و اعتماد عمومی به تصمیمات حاکمیتی تقویت شود. همچنین بر آگاه‌سازی عمومی درباره حقوق شهر و شهروند و وظایف کمیسیون ماده ۵ و ارائه گزارش‌های دوره‌ای به شورای عالی تأکید شد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بند (۳) سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه مستقیماً به «نظام مدیریت تهیه، تصویب و اجرای طرح‌های شهری» و سازوکار تصمیم‌گیری کمیسیون ماده ۵ مربوط است. شفاف‌سازی و انتشار عمومی مصوبات و دستور جلسات، ابزار حکمرانی برای کاهش تصمیمات غیرشفاف/سلیقه‌ای، ارتقای پاسخگویی و تقویت هماهنگی و اعتبار تصمیمات در فرآیند اجرای طرح‌های توسعه و عمران شهری است؛ بنابراین نزدیک‌ترین انطباق آن با سیاست هماهنگ‌سازی مقررات و نظام مدیریت طرح‌هاست (۳).

•**نام / موضوع مصوبه:** وظایف، اعضا و نحوه کار «کمیته تخصصی طرح‌های فرادست و کلان‌مقیاس» شورای عالی (کمیته فنی شماره ۵)

تاریخ: ۱۳۹۵/۱۰/۲۰

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای عالی وظایف، ترکیب اعضا و نحوه کار کمیته فنی شماره ۵ را تعیین کرد؛ از جمله: تدوین راهبردها و سیاست‌های مرتبط با طرح‌های ملی/منطقه‌ای، تدوین ضوابط و دستورالعمل‌های طرح‌های فرادست، ارائه راهکار برای اعمال سیاست‌های مصوب شورا در طرح‌های کلان‌مقیاس (مثل تعادل‌بخشی سرزمین و شهرسازی ریل‌پایه) و طی فرآیند بررسی و تصویب طرح‌های ناحیه‌ای و کلان‌مقیاس.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بند (۳) سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: مصوبه دقیقاً بر ایجاد سازوکار نهادی برای «یکپارچه‌سازی بررسی، تدوین ضوابط و اعمال سیاست‌ها» در طرح‌های فرادست و کلان‌مقیاس متمرکز است. یعنی به جای تصمیم‌گیری پراکنده، یک کمیته تخصصی مسئول هماهنگ‌سازی ضوابط، فرایندها و سیاست‌های شورا در طرح‌های بالادست می‌شود؛ بنابراین نزدیک‌ترین بند، همان هماهنگ‌سازی مقررات و نظام مدیریت تهیه/تصویب/اجرای طرح‌هاست (۳).

•**نام / موضوع مصوبه:** طرح ویژه سواحل مکران

تاریخ: ۱۳۹۵/۱۱/۰۳

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای عالی پس از استماع گزارش مشاور، کلیات پهنه‌بندی طرح ویژه سواحل مکران را تصویب و بررسی تفصیلی آن را به کمیته فنی شورا ارجاع داد. همچنین بر ارسال نظرات تکمیلی استانداران، نقش‌آفرینی منابع انسانی و ساکنان محلی، تهیه پیوست اجتماعی طرح‌های توسعه‌ای و پایش و نظارت مشترک دبیرخانه شورای عالی و دبیرخانه ستاد توسعه سواحل مکران تأکید شد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۱) و (۳) سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: تصویب کلیات پهنه‌بندی و تأکید بر نقش آمایشی سواحل مکران در مقیاس فرامنطقه‌ای، ناظر بر سیاست مکان‌یابی و ساماندهی توسعه در چارچوب ظرفیت‌های سرزمینی، محیطی و انسانی منطقه است (۱). همچنین ارجاع طرح به کمیته فنی، الزام به اخذ نظرات تکمیلی استان‌ها، تأکید بر تهیه پیوست اجتماعی و تعیین سازوکار پایش و نظارت مشترک، بیانگر رویکرد شورای عالی در هماهنگ‌سازی نظام تهیه، بررسی، اجرا و نظارت بر طرح‌های کلان‌مقیاس و فرادست است (۳).

•**نام / موضوع مصوبه:** حادثه ساختمان پلاسکو

تاریخ: ۱۳۹۵/۱۱/۱۱

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای عالی پس از بررسی گزارش حادثه آتش‌سوزی و فروریزش ساختمان پلاسکو، مقرر نمود دبیرخانه شورای عالی (کمیته تخصصی شماره ۴) و مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی چارچوبی جامع برای ارتقای ایمنی ساختمان‌ها، تاب‌آوری شهری، ملاحظات زیست‌محیطی، ضوابط ساختمان‌های بلندمرتبه و سازوکار تحقق‌پذیری مصوبات شورا تدوین و جهت طرح در شورای عالی و هیأت وزیران ارائه نمایند.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۲) و (۳) سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: تمرکز مصوبه بر تدوین ضوابط ایمنی ساختمان‌ها، ارتقای تاب‌آوری شهرها، توجه به ملاحظات زیست‌محیطی و بازنگری ضوابط ساختمان‌های بلندمرتبه، ناظر بر تنظیم ابعاد کالبدی شهر و تضمین ایمنی و کیفیت محیط شهری است (۲). همچنین سپردن تدوین چارچوب‌ها به نهادهای تخصصی، الزام به ارائه نتایج به شورای عالی و هیأت وزیران و تأکید بر تحقق‌پذیری مصوبات، بیانگر تلاش برای تقویت هماهنگی نهادی و انسجام در نظام تصمیم‌گیری، اجرا و نظارت در حوزه شهرسازی و معماری است (۳).

- **نام / موضوع مصوبه:** طرح جامع شهر اختیارآباد

تاریخ: ۱۳۹۵/۱۱/۱۱

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران طرح جامع شهر اختیارآباد، مصوب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان کرمان، را با افق، جمعیت، محدوده و حریم مشخص مورد بررسی قرار داد و پس از اعمال اصلاحات، آن را به تصویب نهایی رساند.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۱) و (۳) سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: تصویب طرح جامع شهر اختیارآباد با تعیین افق، جمعیت و محدوده و حریم، ناظر بر هدایت توسعه شهری در چارچوب ظرفیت‌ها و نیازهای پیش‌بینی‌شده و انطباق با ملاحظات آمایشی و فضایی شهر است (۱). همچنین بررسی و تصویب نهایی طرح در شورای عالی پس از طی فرآیند استانی، نشان‌دهنده رعایت سازوکار قانونی و هماهنگی در نظام تهیه، بررسی و تصویب طرح‌های توسعه و عمران شهری است(۳).

- **نام / موضوع مصوبه:** طرح جامع شهر دامغان

تاریخ: ۱۳۹۵/۱۱/۱۸

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران طرح جامع شهر دامغان را پس از بررسی در جلسات متعدد کمیته فنی، با اصلاحاتی شامل افزایش افق طرح به سال ۱۴۱۰، تثبیت جمعیت پیشنهادی، بازنگری محدوده و حریم شهر، صیانت از بافت و آثار تاریخی، حذف معابر تهدیدکننده اراضی کشاورزی، تثبیت باغات، اصلاح پهنه‌بندی حریم و بازنگری ضوابط و مقررات، به تصویب رساند.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۱)، (۲) و (۳) سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: افزایش افق طرح، تثبیت سقف جمعیت، اصلاح محدوده و حریم و خروج اراضی زراعی و باغی از محدوده توسعه شهری، ناظر بر هدایت توسعه شهر دامغان در چارچوب ظرفیت‌های سرزمینی، زیست‌محیطی و تاریخی و با رویکرد آمایش‌محور است (۱). تأکید بر حفاظت از بافت تاریخی، رعایت حرایم آثار فرهنگی، حذف معابر تهدیدکننده باغات، کنترل استقرار کاربری‌های ناسازگار و تدوین ضوابط مرتبط با خطرپذیری زلزله، بیانگر توجه به تنظیم ابعاد کالبدی، ایمنی و کیفیت محیط شهری است (۲). همچنین تعیین آستانه مغایرت‌های اساسی، اصلاح اساس طرح، الزام به اخذ استعلام‌های قانونی و هماهنگی

میان اسناد جامع و تفصیلی، نشان‌دهنده تأکید شورا بر انسجام در نظام تهیه، بررسی و اجرای طرح‌های توسعه و عمران شهری است (۳).

•**نام / موضوع مصوبه:** طرح مطالعاتی ارزیابی سیاست‌گذاری‌ها و اقدامات انجام‌شده در بافت‌های شهری
(بررسی و ارزیابی تأثیر مشوق‌های مالی در بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری)
تاریخ: ۱۳۹۵/۱۱/۱۸

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران ضمن بررسی گزارش مطالعاتی ارائه‌شده پیرامون ارزیابی سیاست‌گذاری‌ها و مشوق‌های مالی در بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری، با تأکید بر اهمیت موضوع، مقرر نمود شرکت مادرتخصصی عمران و بهسازی شهری ایران با توسعه نمونه‌های موردی، افزایش معیارهای ارزیابی، بهره‌گیری از تجارب سایر نهادها و به‌روزرسانی نتایج، جمع‌بندی نهایی را برای طرح در مراجع ذی‌ربط و ارائه به دبیرخانه شورای عالی تهیه نماید.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۲) و (۳) سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: تمرکز مصوبه بر ارزیابی اثربخشی مشوق‌های مالی در بافت‌های فرسوده و ناکارآمد، ناظر بر ساماندهی کالبدی شهرها، ارتقای کیفیت محیط شهری و بهبود فرآیندهای نوسازی و بازآفرینی شهری است (۲). همچنین تأکید بر بازنگری روش‌شناسی پژوهش، تعمیم نتایج، هماهنگی نهادی و ارائه خروجی قابل استفاده در فرآیند تصمیم‌سازی، بیانگر توجه شورای عالی به تقویت نظام سیاست‌گذاری، هماهنگی بین‌بخشی و انسجام در فرآیند برنامه‌ریزی و اجرای سیاست‌های شهری است (۳).

•**نام / موضوع مصوبه:** طرح جامع ـ تفصیلی شهر آسمان‌آباد
تاریخ: ۱۳۹۵/۱۱/۱۸

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران طرح جامع ـ تفصیلی شهر آسمان‌آباد را با افق، محدوده و حریم مشخص بررسی و اسناد مربوطه شامل نقشه‌ها، مطالعات و ضوابط اجرایی را ابلاغ نمود. اجرای طرح در چارچوب ضوابط مصوب و تهیه طرح تفصیلی با تأیید کمیسیون ماده ۵ استان مورد تأکید قرار گرفت.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۱) و (۳) سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: تصویب و ابلاغ طرح جامع ـ تفصیلی شهر آسمان‌آباد با تعیین افق توسعه، محدوده و حریم شهر، ناظر بر هدایت رشد و توسعه شهری در چارچوب ظرفیت‌ها و نیازهای پیش‌بینی‌شده و مبتنی بر ملاحظات فضایی و آمایشی است (۱). همچنین تأکید بر رعایت فرآیندهای قانونی تصویب، تفکیک نقش طرح جامع و تفصیلی، لزوم تأیید در کمیسیون ماده ۵ و الزام به اجرای طرح در چارچوب اسناد مصوب، بیانگر انسجام در نظام تهیه، بررسی، تصویب و اجرای طرح‌های توسعه و عمران شهری است (۳).

•**نام / موضوع مصوبه:** طرح جامع ناحیه شرق استان کردستان (ناحیه بیجار)
تاریخ :۱۳۹۵/۱۲/۰۳

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران طرح جامع ناحیه شرق استان کردستان (ناحیه بیجار) را با تأکید بر بازنگری جمعیت ناحیه بر اساس سرشماری ۱۳۹۰، اصلاح ساختار پهنه‌بندی و عناوین کاربری‌ها، صیانت از اراضی کشاورزی،

تقویت نقش کشاورزی، کاهش نابرابری‌های فضایی، هماهنگی با سیاست‌های بخشی (صنعت، آب) و انطباق اسناد و ضوابط طرح با آیین‌نامه‌ها و شرح خدمات مصوب، مشروط به اعمال اصلاحات مورد نظر به تصویب رساند.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۱)، (۳) و (۱۰) سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: تأکید مصوبه بر بازنگری جمعیت ناحیه، اصلاح جهت‌های توسعه شهرها، محدودسازی فعالیت‌ها در بخش جنوبی ناحیه به منظور صیانت از اراضی زراعی آبی، و تقویت فعالیت‌های کشاورزی، ناظر بر هدایت توسعه فضایی در چارچوب استعدادهای سرزمینی، ملاحظات زیست‌محیطی و حفاظت از منابع آب و خاک است (۱). الزام به هماهنگی مطالعات، نقشه‌ها، ضوابط و عناوین پهنه‌ها با آیین‌نامه نحوه بررسی طرح‌ها و شرح خدمات تیپ، بیانگر توجه شورای عالی به انسجام و هماهنگی در نظام تهیه، بررسی و اجرای طرح‌های توسعه و عمران در مقیاس ناحیه‌ای است (۳). همچنین تأکید بر کاهش نابرابری‌های توسعه‌ای، توجه ویژه به بخش‌های مرکزی و شمالی ناحیه و پرهیز از تمرکز فعالیت‌ها در بخش‌های اشباع‌شده، در راستای سیاست سطح‌بندی فضایی و تعادل‌بخشی منطقه‌ای و جلوگیری از تمرکز نامتوازن جمعیت و فعالیت‌ها قابل تفسیر است (۱۰).

- **نام / موضوع مصوبه:** طرح جامع ـ تفصیلی شهر سراب‌باغ

تاریخ :۱۳۹۵/۱۲/۰۳

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران اسناد طرح جامع ـ تفصیلی شهر سراب‌باغ شامل نقشه‌ها، مطالعات و ضوابط اجرایی را ابلاغ و اجرای توسعه شهری را منوط به رعایت کامل ضوابط طرح جامع و تهیه طرح تفصیلی با تأیید کمیسیون ماده ۵ استان نمود.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۱) و (۳) سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: تصویب و ابلاغ طرح جامع ـ تفصیلی شهر سراب‌باغ با تعیین افق توسعه، محدوده و حریم شهر، ناظر بر هدایت توسعه شهر در چارچوب ظرفیت‌های فضایی و جمعیتی پیش‌بینی‌شده و انطباق با الزامات برنامه‌ریزی سرزمینی است (۱). همچنین تأکید بر تفکیک نقش اسناد جامع و تفصیلی، لزوم رعایت فرآیندهای قانونی تصویب و نظارت کمیسیون ماده ۵، بیانگر انسجام در نظام مدیریت تهیه، تصویب و اجرای طرح‌های توسعه و عمران شهری است (۳).

- **نام / موضوع مصوبه:** طرح جامع ـ تفصیلی شهر کوچصفهان

تاریخ: ۱۳۹۵/۱۲/۱۶

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران اسناد طرح جامع ـ تفصیلی شهر کوچصفهان را شامل نقشه‌ها، مطالعات و ضوابط اجرایی ابلاغ و اجرای هرگونه توسعه شهری را منوط به رعایت کامل ضوابط مصوب، تهیه طرح تفصیلی و تأیید آن در کمیسیون ماده ۵ استان نمود.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۱) و (۳) سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: تعیین محدوده و حریم شهر کوچصفهان و الزام اجرای برنامه‌های توسعه شهری در چارچوب اسناد مصوب، ناظر بر هدایت رشد کالبدی شهر بر اساس ظرفیت‌ها و الزامات فضایی و جلوگیری از توسعه بی‌ضابطه است (۱). همچنین تأکید

مصوبه بر رعایت دقیق فرآیندهای قانونی، تفکیک صلاحیت‌ها میان شورای عالی و کمیسیون ماده ۵ و انسجام اسناد طرح جامع و تفصیلی، بیانگر تحقق سیاست هماهنگ‌سازی نظام تهیه، تصویب و اجرای طرح‌های توسعه و عمران شهری است (۳).

•**نام / موضوع مصوبه:** طرح مطالعاتی ((رقابت‌پذیری شهری))

تاریخ: ۱۳۹۵/۱۲/۲۵

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در راستای مواجهه با روند شتاب‌زده شهری‌شدن و با هدف ارتقای کیفیت زندگی و توسعه اقتصادی–اجتماعی شهرها، موضوع «رقابت‌پذیری شهری» را مورد بررسی قرار داد و مقرر نمود دبیرخانه شورا با همکاری نهادهای علمی، پژوهشی، اجرایی و اقتصادی، مبانی نظری، الزامات نهادی و قانونی و شیوه‌های اجرایی تحقق رقابت‌پذیری شهری را بررسی و نتایج را به شورای عالی و مراجع ذی‌ربط ارائه نماید.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بند (۳) و بند (۴) سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: تمرکز این مصوبه بر بازنگری رویکردهای مدیریت شهری، بررسی الزامات نهادی و قانونی و ایجاد بسترهای لازم برای اجرایی شدن مفهوم رقابت‌پذیری شهری، مستقیماً ناظر بر ضرورت هماهنگ‌سازی و اصلاح نظام مدیریت، سیاست‌گذاری و اجرای طرح‌ها و برنامه‌های شهری است (۳). همچنین تأکید بر ارتقای توسعه اقتصادی شهرها و نقش‌آفرینی نهادهایی نظیر اتاق بازرگانی، شهرداری‌ها و دستگاه‌های اجرایی، نشان‌دهنده توجه به تقویت بنیان‌های اقتصادی شهرها و ایجاد چارچوب‌های پایدار برای مدیریت منابع و ظرفیت‌های شهری در مسیر توسعه است (۴).

•**نام / موضوع مصوبه:** نقشه منطقه‌بندی (پهنه‌بندی) حریم شهر کرمان

تاریخ: ۱۳۹۵/۱۲/۲۵

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران نقشه پهنه‌بندی حریم شهر کرمان را مشتمل بر تعیین پهنه‌های مجاز، مشروط و ممنوع استقرار فعالیت‌ها به تصویب رساند و تهیه ضوابط مرتبط با استقرار فعالیت‌ها در حریم شهر را به اداره کل راه و شهرسازی استان کرمان محول نمود.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بند (۱) و بند (۱۰) سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: تدوین و ابلاغ نقشه منطقه‌بندی حریم شهر کرمان با هدف کنترل استقرار فعالیت‌ها، صیانت از اراضی پیرامونی شهر و تعیین حدود مجاز توسعه، ناظر بر مکان‌یابی توسعه شهری در چارچوب ملاحظات زیست‌محیطی، منابع طبیعی و ظرفیت‌های سرزمینی است (۱). همچنین تفکیک پهنه‌های مجاز، مشروط و ممنوع و جلوگیری از توسعه بی‌ضابطه در حریم شهر، در راستای کنترل گسترش کالبدی شهر و مدیریت فضایی توسعه شهری و جلوگیری از رشد نامتوازن و پراکنده شهرها قابل ارزیابی است (۱۰).

۱۳۹۶-۸-۱

•**نام / موضوع مصوبه:** طرح جامع ویژه شهر تاریخی بشرویه

تاریخ :۱۳۹۶/۰۱/۱۸

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در راستای صیانت یکپارچه از ارزش‌های تاریخی، طبیعی، فرهنگی و معیشتی شهر بشرویه، اصلاحات اساسی در طرح جامع ویژه این شهر را تصویب کرد. این اصلاحات شامل تدقیق نظام محله‌بندی سنتی، تقویت کاربری‌های خدماتی در بافت تاریخی، حفاظت از اراضی کشاورزی درون‌شهری، جلوگیری از الحاق اراضی مسکونی جدید، یکپارچه‌سازی ضوابط معماری و مرمتی در کل شهر و تأکید بر نظام مدیریت اجرایی طرح است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۱)، (۲)، (۵)، (۶) و (۹) سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: تأکید مصوبه بر جلوگیری از گسترش بی‌رویه محدوده شهر، مخالفت با الحاق اراضی مسکونی جدید و صیانت از اراضی کشاورزی و باغات درون‌شهری، ناظر بر هدایت توسعه شهری در چارچوب ظرفیت‌های محیطی و معیشتی شهر و رعایت اصول آمایش سرزمین است (۱). ساماندهی ساختار کالبدی شهر با تکیه بر الگوی تاریخی محلات، میادین، شبکه معابر و یکپارچه‌سازی ضوابط معماری، در راستای تنظیم ابعاد کالبدی شهر با تأکید بر هویت تاریخی و فرهنگی آن انجام شده است (۲). محور اصلی مصوبه، صیانت و احیای بافت تاریخی یکپارچه بشرویه و جلوگیری از تضعیف آن در اثر توسعه پراکنده و ساخت‌وسازهای جدید است که به‌طور مستقیم با حفظ هویت تاریخی شهر مرتبط است (۵). همچنین جلوگیری از صدور مجوزهای غیرقانونی و مخالفت با شناسایی حقوق مکتسبه خارج از ضوابط، در راستای کنترل توسعه‌های نامناسب و پیشگیری از شکل‌گیری سکونتگاه‌های ناکارآمد و حاشیه‌ای قابل ارزیابی است (۶). تأکید ویژه بر ارزش‌های تاریخی- معنوی شهر بشرویه و نقش آن‌ها در سازمان فضایی و کالبدی شهر، مصداق توجه به هویت تاریخی و معنوی شهرهای واجد ارزش است(۹).

- **نام / موضوع مصوبه:** طرح جامع شهر خالدآباد

تاریخ :۱۳۹۶/۰۱/۱۸

خلاصه کوتاه مصوبه: طرح جامع شهر خالدآباد با افق، جمعیت، محدوده و حریم مشخص، پس از بررسی در شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، با اعمال اصلاحاتی به تصویب نهایی رسید.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۱) و (۳) سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: تصویب طرح جامع شهر خالدآباد با تعیین دقیق افق، جمعیت، محدوده و حریم شهر، بیانگر هدایت توسعه شهری در چارچوب ظرفیت‌های جمعیتی و فضایی و کنترل گسترش کالبدی شهر است که در راستای مکان‌یابی و هدایت توسعه شهرها بر مبنای ضوابط آمایش‌محور قرار می‌گیرد (۱). همچنین طی فرآیند قانونی بررسی و اصلاح طرح در شورای عالی و انطباق آن با نظام مصوب تهیه و تصویب طرح‌های توسعه و عمران شهری، نشان‌دهنده نقش این مصوبه در هماهنگ‌سازی نظام مدیریت و تصمیم‌گیری طرح‌های شهری است(۳).

- **نام / موضوع مصوبه:** طرح جامع ناحیه خرم‌آباد

تاریخ :۱۳۹۶/۰۱/۱۸

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران طرح جامع ناحیه خرم‌آباد را با تأکید بر بازنگری افق جمعیتی، تحلیل منابع آب، ظرفیت‌های طبیعی، ساختار اشتغال، سلسله‌مراتب سکونتگاه‌ها، حفاظت از اراضی کشاورزی و جنگلی، توجه به گردشگری، پدافند غیرعامل و هماهنگی با طرح‌های فرادست ملی و منطقه‌ای مورد بررسی قرار داد و اصلاحات متعددی را جهت اعمال در اسناد طرح مقرر نمود.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۱)، (۳)، (۸) و (۱۰) سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: تمرکز اصلی مصوبه بر تحلیل ظرفیت‌های آب، خاک، کشاورزی، منابع طبیعی و بازنگری در پیش‌بینی‌های جمعیتی و مکانی فعالیت‌ها، بیانگر هدایت توسعه ناحیه‌ای بر اساس استعدادهای سرزمینی و محدودیت‌های زیست‌محیطی است (۱). الزام به انطباق طرح با اسناد فرادست نظیر طرح آمایش استان، طرح کالبدی منطقه زاگرس و هماهنگی با سیاست‌های بخشی، نقش مصوبه را در ایجاد انسجام و هماهنگی در نظام برنامه‌ریزی فضایی و مدیریتی تقویت می‌کند (۳). ارائه نقشه‌های مدیریت بحران، مطالعات پدافند غیرعامل و شناسایی پهنه‌های پرخطر، مصداق توجه به ایمن‌سازی سکونتگاه‌ها و کاهش ریسک‌های طبیعی و انسانی در مقیاس ناحیه‌ای است (۸). همچنین تأکید بر سلسله‌مراتب سکونتگاه‌ها، کنترل تبدیل روستا به شهر و مدیریت جریان‌های مهاجرتی، در راستای ساماندهی نظام استقرار سکونتگاه‌ها و جلوگیری از رشد نامتوازن مراکز شهری قابل ارزیابی است (۱۰).

- **نام / موضوع مصوبه:** مغایرت اساسی طرح تفصیلی با طرح جامع شهر جدید بهارستان

تاریخ: ۱۳۹۶/۰۲/۰۴

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران موضوع مغایرت اساسی طرح تفصیلی شهر جدید بهارستان با طرح جامع، ناشی از تغییر کاربری ۳۷ هکتار اراضی مصوب در سطح استان را بررسی و مقرر نمود تعیین تکلیف این تغییر کاربری صرفاً در قالب مطالعات بازنگری طرح جامع شهر جدید بهارستان و پس از طی فرآیند قانونی در مراجع استانی، در شورای عالی مطرح و تصمیم‌گیری شود.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۱)، (۲) و (۳) سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: تأکید مصوبه بر بررسی تغییر کاربری اراضی در مقیاس وسیع و اثرگذار صرفاً در چارچوب بازنگری طرح جامع، بیانگر ضرورت هدایت توسعه شهری شهر جدید بهارستان بر اساس ظرفیت‌های کالبدی، زیست‌محیطی، حمل‌ونقلی و سرانه‌های شهری و در چارچوب برنامه‌ریزی آمایش‌محور است (۱). توجه به آثار کالبدی، عملکردی و زیست‌محیطی تغییر کاربری در نظام برنامه‌ریزی شهر، نشان‌دهنده نقش این مصوبه در تنظیم ابعاد کالبدی و کارکردی شهر و جلوگیری از تصمیمات موضعی ناسازگار با ساختار فضایی مصوب است (۲). همچنین تأکید صریح بر لزوم طی فرآیند قانونی بازنگری طرح جامع و طرح موضوع در شورای عالی، بیانگر اهمیت هماهنگی در نظام تهیه، بررسی و تصویب طرح‌های توسعه و عمران شهری و جلوگیری از دور زدن اسناد فرادست است (۳).

- **نام / موضوع مصوبه:** اصلاح بند یک صورتجلسه مورخ ۲۱/۱۰/۱۳۹۴ شورای عالی (هفت‌سنگان قزوین)

تاریخ: ۱۳۹۶/۰۲/۱۱

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در اجرای رأی هیأت عمومی دیوان عدالت اداری، بند یک مصوبه مورخ ۱۳۹۴/۱۰/۲۱ خود را اصلاح و شهرداری قزوین را مکلف نمود در صدور پروانه ساختمانی در اراضی واقع در حریم شهر، ضوابط پهنه‌بندی طرح جامع، قوانین حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها و قانون جلوگیری از خرد شدن اراضی کشاورزی را رعایت نموده و هرگونه تغییر در پهنه‌ها و ضوابط آن‌ها را مغایرت اساسی با طرح جامع تلقی نماید.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۱)، (۳) و (۶) سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: تأکید مصوبه بر رعایت ضوابط پهنه‌بندی طرح جامع در حریم شهر قزوین و منع تغییر کاربری اراضی زراعی و باغی، در راستای هدایت توسعه شهری و کنترل گسترش کالبدی شهر بر اساس ملاحظات آمایش سرزمین و صیانت از اراضی ارزشمند پیرامونی شهر است (۱). الزام به رعایت فرآیندهای قانونی، انطباق با طرح جامع مصوب و تعیین تغییر پهنه‌ها به‌عنوان مغایرت اساسی، نشان‌دهنده نقش مصوبه در تقویت انسجام و هماهنگی نظام تصمیم‌گیری و مدیریت طرح‌های شهری است (۳). همچنین جلوگیری از ساخت‌وسازهای مغایر ضوابط در حریم شهر و پیشگیری از توسعه‌های پراکنده و غیرقانونی، در راستای کنترل شکل‌گیری سکونتگاه‌های ناکارآمد و توسعه‌های نامنظم پیرامون شهر قابل ارزیابی است (۶).

- **نام / موضوع مصوبه:** طرح جامع شهر نوسود

تاریخ: ۱۳۹۶/۰۲/۲۴

خلاصه کوتاه مصوبه: طرح جامع شهر نوسود که پیش‌تر در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان کرمانشاه تصویب شده بود، در شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مورد بررسی قرار گرفت و با اعمال اصلاحاتی، با افق، جمعیت، محدوده و حریم مشخص به تصویب نهایی رسید.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۱)، (۳) و (۱۰) سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: بررسی و تصویب نهایی طرح جامع شهر نوسود در شورای عالی، نشان‌دهنده هدایت توسعه شهری در چارچوب برنامه‌ریزی کلان و آمایش‌محور و انطباق افق، جمعیت و محدوده شهر با ظرفیت‌های واقعی منطقه است (۱). تأکید بر طی فرآیند قانونی بررسی در سطح ملی و اعمال اصلاحات پیش از تصویب نهایی، بیانگر نقش این مصوبه در هماهنگی نظام طرح‌های توسعه و عمران شهری و جلوگیری از اجرای طرح‌های ناسازگار یا ناپخته است (۳). همچنین تصویب طرح جامع برای شهری کوچک و مرزی مانند نوسود، در راستای سیاست سطح‌بندی شهرها و توجه متوازن به شهرهای کوچک و کمتر برخوردار قابل ارزیابی است(۱۰).

- **نام / موضوع مصوبه:** الحاق شهر باسمنج به محدوده کلانشهر تبریز

تاریخ: ۱۳۹۶/۰۲/۲۵

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران موضوع الحاق شهر باسمنج به کلانشهر تبریز را بررسی و ضمن اصلاح بند ۹ مصوبه قبلی طرح جامع تبریز، با الحاق باسمنج به محدوده کلانشهر تبریز به‌صورت منفصل و صرفاً در حد محدوده مصوب طرح جامع اخیر، مشروط به طی مراحل قانونی تقسیمات کشوری و اخذ تأیید کمیسیون سیاسی و دفاعی هیأت وزیران موافقت نمود.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۳)، (۹) و (۱۰) سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: موافقت مشروط با الحاق شهر باسمنج به کلانشهر تبریز، بیانگر تلاش برای اعمال مدیریت یکپارچه در مقیاس منطقه کلانشهری و ساماندهی روابط فضایی بین شهر مادر و سکونتگاه‌های پیرامونی است (۳). تأکید بر الحاق منفصل و محدود به محدوده مصوب و مشروط شدن آن به طی فرآیندهای قانونی، نشان‌دهنده حساسیت شورا نسبت به کنترل رشد کلانشهرها

و جلوگیری از توسعه شتاب‌زده و بی‌ضابطه است (۹). همچنین این مصوبه در چارچوب سیاست سطح‌بندی و تنظیم روابط شهرها در نظام شهری کشور و تعیین جایگاه شهرهای اقماری در ارتباط با کلانشهرها قابل تحلیل است (۱۰).

- **نام / موضوع مصوبه:** طرح جامع شهر مهردشت

تاریخ: ۱۳۹۶/۰۲/۲۵

خلاصه کوتاه مصوبه: طرح جامع شهر مهردشت که پیش‌تر در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان یزد تصویب شده بود، در جلسه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مورد بررسی قرار گرفت و با اعمال اصلاحاتی، با افق، جمعیت، محدوده و حریم مشخص به تصویب نهایی رسید.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۱)، (۳) و (۱۰) سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: تصویب نهایی طرح جامع شهر مهردشت با تأکید بر تعیین دقیق افق، جمعیت و محدوده شهر، نشان‌دهنده هدایت توسعه کالبدی شهر در چارچوب ظرفیت‌های محیطی و الزامات آمایش سرزمین است (۱). بررسی طرح در سطح شورای عالی و اعمال اصلاحات پیش از تصویب نهایی، بیانگر نقش این مصوبه در ایجاد انسجام در نظام تهیه و تصویب طرح‌های توسعه و عمران شهری است (۳). همچنین توجه به ساماندهی و برنامه‌ریزی شهرهای کوچک در قالب طرح جامع، در راستای سیاست سطح‌بندی شهرها و جلوگیری از تمرکز نامتوازن جمعیت و فعالیت در کلانشهرها قابل ارزیابی است (۱۰).

- **نام / موضوع مصوبه:** بررسی وضعیت ساخت‌وسازهای منطقه یک شهرداری تهران

تاریخ: ۱۳۹۶/۲/۲۵

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران پس از استماع گزارش طرح مطالعاتی بررسی وضعیت ساخت‌وسازهای منطقه یک شهرداری تهران، بر لزوم اطلاع‌رسانی عمومی نتایج، پیگیری مغایرت‌های هشداردهنده شناسایی‌شده، ارسال گزارش به شهرداری تهران و مراجع ذی‌ربط و نیز ضرورت تشکیل نهاد پایش شهر تهران تأکید نمود.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۳)، (۷) و (۹) سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه با تأکید بر شفافیت اطلاعات، انتشار عمومی نتایج مطالعات و پیگیری مغایرت‌های ساختمانی، ناظر بر تقویت نظام نظارت، انضباط در اجرای طرح‌ها و هماهنگی در نظام مدیریت و کنترل توسعه شهری است (۳). همچنین تأکید مجدد بر تشکیل نهاد پایش شهر تهران، بیانگر توجه شورا به ارتقای ایمنی، تاب‌آوری و کنترل پیامدهای توسعه بی‌ضابطه در یکی از حساس‌ترین پهنه‌های شهری کشور است (۷). در عین حال، تمرکز بر کنترل ساخت‌وسازهای مازاد و مغایر در منطقه یک تهران، در راستای سیاست مهار رشد نامتوازن و کنترل فشار توسعه در کلان‌شهرها قابل ارزیابی است (۹).

- **نام / موضوع مصوبه:** تصویب پلان سیاست‌گذاری و چارچوب طراحی شهری رودخانه خرم‌آباد

تاریخ: ۱۳۹۶/۲/۲۵

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران پلان سیاست‌گذاری و چارچوب طراحی شهری رودخانه خرم‌آباد را با هدف ارتقای کیفیت زندگی، ساماندهی سیما و منظر شهری، توسعه گردشگری و افزایش ایمنی زیست‌محیطی تصویب نمود و اجرای آن را در قالب یک طرح ویژه و ملاک عمل کلیه طرح‌ها و مداخلات در بستر و حریم رودخانه اعلام کرد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۲)، (۷) و (۸) سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه با تمرکز بر ساماندهی رودخانه خرم‌آباد به‌عنوان یک عنصر طبیعی ـ شهری، ناظر بر تنظیم ابعاد کالبدی، منظر شهری و ارتقای کیفیت فضاهای عمومی شهری است (۲). تأکید بر رعایت حرایم رودخانه، اصول پدافند غیرعامل، ایمنی، مدیریت مخاطرات و کنترل بارگذاری، بیانگر توجه شورا به ایمن‌سازی شهرها و افزایش تاب‌آوری در برابر مخاطرات طبیعی است (۷). همچنین الزام به کنترل آلودگی‌های زیست‌محیطی، مدیریت رواناب‌ها و هماهنگی با سازمان حفاظت محیط زیست و وزارت نیرو، در راستای سیاست‌های حفاظت از محیط زیست شهری و توسعه پایدار فضاهای طبیعی درون‌شهری قابل تحلیل است (۸).

- **نام / موضوع مصوبه:** طرح جامع ـ تفصیلی شهر مرزن‌آباد

تاریخ: ۱۳۹۶/۲/۲۵

خلاصه کوتاه مصوبه: طرح جامع ـ تفصیلی شهر مرزن‌آباد به همراه اسناد مطالعاتی، نقشه‌ها و ضوابط اجرایی، مطابق مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران ابلاغ و اجرای آن در چارچوب افق برنامه و ضوابط مصوب لازم‌الاجرا اعلام گردید.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۱)، (۳) و (۱۰) سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: ابلاغ طرح جامع ـ تفصیلی شهر مرزن‌آباد با تعیین افق، محدوده و ضوابط اجرایی، بیانگر هدایت توسعه شهری در چارچوب برنامه‌ریزی مبتنی بر ظرفیت‌ها و نیازهای محلی و منطقه‌ای است (۱). تأکید بر لزوم اجرای طرح در چارچوب اسناد مصوب و محدودیت تغییرات صرفاً از مسیرهای قانونی، نشان‌دهنده انسجام در نظام تهیه، تصویب و اجرای طرح‌های توسعه شهری است (۳). همچنین توجه به ساماندهی و مدیریت توسعه یک شهر کوچک با نقش گردشگری و منطقه‌ای، در راستای سیاست سطح‌بندی شهرها و تقویت نقش شهرهای غیرکلانشهری ارزیابی می‌شود (۱۰).

- **نام / موضوع مصوبه:** مغایرت اساسی طرح تفصیلی با طرح جامع شهرکرد

تاریخ: ۱۳۹۶/۳/۰۸

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مغایرت اساسی طرح تفصیلی شهرکرد در خصوص تغییر کاربری اراضی از اداری و فضای سبز شهری به آموزش عالی (حوزه علمیه) را بررسی و با تغییر کاربری ۲۱ هکتار اراضی مذکور، مشروط به خروج معادل اراضی آموزش عالی از محدوده طرح جامع، موافقت نمود.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۲)، (۳) و (۹) سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه با تأکید بر رعایت سرانه‌های مصوب مراکز آموزش عالی و ایجاد تعادل در توزیع کاربری‌ها، ناظر بر تنظیم منطقی ابعاد کالبدی و عملکردی شهر و جلوگیری از اخلال در ساختار فضایی آن است (۲). مشروط شدن تغییر کاربری به اصلاح همزمان محدوده و حریم شهر، بیانگر نقش شورای عالی در کنترل مغایرت‌های اساسی و حفظ انسجام نظام طرح‌های شهری است (۳). همچنین این رویکرد، از منظر مهار گسترش بی‌رویه کاربری‌های خاص و کنترل فشار توسعه در محدوده شهر، با سیاست کنترل رشد شهری و جلوگیری از تمرکز نامتوازن همخوانی دارد(۹).

•**نام / موضوع مصوبه:** مغایرت اساسی طرح تفصیلی با طرح جامع شهر دوگنبدان

تاریخ: ۱۳۹۶/۳/۰۸

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مغایرت اساسی طرح تفصیلی شهر دوگنبدان با طرح جامع مصوب، در خصوص الحاق اراضی جدید به محدوده شهر را بررسی نمود. شورا ضمن تذکر جدی به مراجع قانونی به‌دلیل عدم انجام تکالیف نظارتی و شکل‌گیری گسترده ساخت‌وسازهای غیرمجاز در خارج از محدوده، با بخشی از الحاقات پیشنهادی صرفاً در موارد دارای ساخت‌وساز پیوسته و اتصال کالبدی به شهر موافقت و با بخش عمده الحاقات، به‌ویژه اراضی مرتعی متعلق به تعاونی‌های مسکن، به دلیل عدم نیاز شهر، مغایرت با اسناد بالادست و فقدان مجوزهای قانونی، مخالفت نمود.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۱)، (۳)، (۹) و (۱۰) سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه به‌طور مستقیم ناظر بر هدایت توسعه شهری در چارچوب ظرفیت‌ها و نیازهای واقعی شهر و جلوگیری از گسترش بی‌ضابطه محدوده شهر است (۱). تفکیک دقیق میان الحاقات واجد پیوستگی کالبدی و ساخت‌وسازهای شکل‌گرفته، در مقابل الحاقات فاقد نیاز و توجیه، نشان‌دهنده نقش شورای عالی در اعمال کنترل بر مغایرت‌های اساسی و صیانت از انسجام نظام طرح‌های شهری است (۳). مخالفت صریح با الحاق گسترده اراضی مرتعی و تعاونی‌های مسکن، با استناد به مازاد عرضه مسکن، خالی بودن واحدهای موجود و عدم نیاز شهر، مصداق بارز سیاست مهار رشد افقی، جلوگیری از پراکندگی کالبدی و کنترل توسعه نامتوازن شهری است (۹). همچنین تأکید شورا بر تثبیت کاربری اراضی مرتعی در حریم شهر و مخالفت با تبدیل آنها به سکونتگاه‌های جدید، در راستای سیاست سطح‌بندی شهرها و جلوگیری از توسعه بی‌رویه شهرهای متوسط بدون پشتوانه جمعیتی و عملکردی قابل تحلیل است (۱۰).

- **نام / موضوع مصوبه:** مغایرت اساسی طرح تفصیلی با طرح جامع شهر خرم‌آباد (اراضی موسوم به هدفگاه)

تاریخ: ۱۳۹۶/۳/۲۲

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای عالی، مغایرت اساسی ناشی از تغییر کاربری اراضی هدفگاه از «ورزشی/فضای سبز/مسکونی» به «کاربری انتفاعی و عمومی شهری» را در چارچوب قانون انتقال پادگان‌ها بررسی و با تأیید کلیات طرح (الگوی پیوست ۳)، آن را مشروط به الزامات فنی-ایمنی و تثبیت حرایم مسیل‌ها و فضای سبز حفاظتی و نیز تعیین ضوابط سخت‌گیرانه بارگذاری (تراکم، سطح اشغال، طبقات، پارکینگ) تصویب نمود. همچنین شورا هرگونه تغییر در اراضی «دهکده المپیک» واقع در حریم را مغایرت اساسی اعلام کرد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۱)، (۳)، (۸)، (۹) سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه از یک‌سو توسعه و تغییر کاربری را فقط در صورت رعایت الزامات شبکه دسترسی، ضوابط تقاطع‌ها، پارکینگ و کنترل بارگذاری مجاز می‌پذیرد که مستقیماً به سیاست «مکان‌یابی و هدایت توسعه» و کنترل کیفیت توسعه در محدوده شهر مربوط است (۱). از سوی دیگر، تثبیت حرایم مسیل‌ها تحت «فضای سبز حفاظتی»، الزام به طرح هدایت آب‌های سطحی با تأیید وزارت نیرو و اشاره به ضوابط فنی شبکه شریانی، بیانگر تقدم ملاحظات ایمنی و کاهش آسیب‌پذیری و مدیریت مخاطرات در تصمیمات توسعه‌ای است (۸). تعیین سقف‌های روشن برای سطح اشغال/تراکم/طبقات در کاربری مسکونی و الزام پارکینگ بدون امکان خرید، نقش شورای عالی در تنظیم نسبت «انتفاع» و «منافع عمومی» و جلوگیری از تشدید فشار کالبدی

و ترافیکی را نشان می‌دهد (۹). نهایتاً تأکید بر اینکه هر تغییر در «دهکده المپیک» در حریم شهر مغایرت اساسی است، به معنای صیانت از سرانه‌های شهری و هماهنگی نظام طرح‌ها و جلوگیری از دستکاری کاربری‌های کلیدی در مقیاس شهری است.

- **نام / موضوع مصوبه**: سند توسعه مبتنی بر حمل‌ونقل همگانی (توسعه شهری/منطقه‌ای مبتنی بر حمل‌ونقل عمومی)

تاریخ: ۱۳۹۶/۳/۲۲

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای عالی «سند توسعه مبتنی بر حمل‌ونقل همگانی» را تصویب و اهداف و الزامات اجرایی آن را تعیین کرد؛ از جمله تهیه «راهنمای ملی «TOD ظرف ۲ ماه، الزام طرح‌های در دست تهیه/بازنگری به تبعیت از راهنما، تدوین دستورالعمل‌ها و راهنماهای اجرایی، تهیه شیوه‌نامه هماهنگی طرح جامع ترافیک با طرح جامع شهری ظرف ۳ ماه، و ممنوعیت بررسی/تصویب پروژه‌های موسوم به TOD و مجتمع‌های ایستگاهی در مراجع استانی تا پیش از تصویب و ابلاغ دستورالعمل‌های اجرایی.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۳)، (۹)، (۱۰) سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه به‌طور مستقیم به «هماهنگی نظام طرح‌ها» و یکپارچه‌سازی برنامه‌ریزی کاربری زمین با برنامه‌ریزی حمل‌ونقل عمومی می‌پردازد و برای آن، راهنمای ملی، دستورالعمل‌های اجرایی و سازوکار هماهنگی بین طرح جامع شهری و طرح جامع ترافیک را الزام می‌کند؛ این دقیقاً در قلب سیاست هماهنگی نظام طرح‌ها قرار دارد (۳). تأکید بر رشد هوشمند، انسان‌محوری، حمل‌ونقل غیرموتوری، و جهت‌دهی مکان‌یابی فعالیت‌های جاذب به سمت ایستگاه‌ها، ابزار سیاستی کنترل رشد و شکل‌دهی توسعه شهری در قالب الگوی پایدارتر و مهار پراکندگی است (۹). همچنین از منظر کلان، این سند با تنظیم نقش شبکه‌های ملی/منطقه‌ای ریلی و کریدورهای حمل‌ونقل همگانی در نظام سکونتگاه‌ها، به سیاست سطح‌بندی و کنترل کلانشهری نیز پیوند می‌خورد (۱۰). «ممنوعیت تصویب TOD تا تدوین دستورالعمل» نیز یک مکانیسم حکمرانی برای جلوگیری از تفسیرهای سلیقه‌ای و پروژه‌محور در استان‌هاست و ضمانت اجرای هماهنگی را تقویت می‌کند.

- **نام / موضوع مصوبه:** مغایرت اساسی طرح تفصیلی با طرح جامع شهر نقده

تاریخ: ۱۳۹۶/۳/۲۲

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای عالی با الحاق اراضی موسوم به «تعاونی‌های نیروی انتظامی و دادگستری» در جنوب‌شرق نقده مخالفت کرد. همچنین با الحاق ۳۰ هکتار اراضی «قوروق» (اراضی درجه یک کشاورزی) مخالفت نمود و دلایل آن را: درجه‌یک بودن اراضی، ایجاد حقوق خارج از اختیار قانونی توسط مسئولان قبلی، و خطر ایجاد توقعات مشابه اعلام کرد. در عین حال برای حداکثر مساعدت (با تأکید بر خانواده‌های ایثارگر)، راه‌حل جبرانی را به‌جای الحاق ارائه داد: تبدیل بخشی از ۸ هکتار داخل محدوده به مسکونی، اختصاص کل اراضی تعاونی داخل محدوده به مسکونی با تراکم مشخص، جبران سهم خدمات/معابر (ماده ۱۰۱) از طریق انتقال مالکیت اراضی متقاضی در حریم به شهرداری، و تعیین کاربری «پارک و فضای سبز شهری» برای اراضی واگذاری در حریم با ممنوعیت تغییر (مغایرت اساسی).

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۱)، (۳)، (۹) سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه نمونه روشن سیاست مهار گسترش محدوده شهر و جلوگیری از الحاق‌های مسئله‌دار است (۱). شورا با اتکا به معیارهایی مثل ارزش کشاورزی زمین، فقدان اختیار قانونی در ایجاد تعهدات قبلی و اثر سرریز تصمیم بر ایجاد توقعات مشابه، از «الگوی الحاق‌محور» جلوگیری می‌کند که با کنترل رشد افقی و صیانت از اراضی پیرامونی هم‌راستا است (۹). نکته کلیدی‌تر، جایگزینی «راه‌حل درون‌محدوده» به جای الحاق است: یعنی پاسخ به مطالبه مسکن از مسیر اصلاح کاربری/شبکه در محدوده مصوب و همزمان تبدیل اراضی واگذاری در حریم به پارک و فضای سبز با تثبیت سخت‌گیرانه؛ این دقیقاً ابزار نهادیِ حفظ انسجام نظام طرح‌ها و کنترل مغایرت‌ها در چارچوب طرح جامع است (۳).

- **نام / موضوع مصوبه:** مغایرت طرح تفصیلی با طرح جامع شهر گرگان (تدقیق و تثبیت خط محدوده گرگان)

تاریخ: ۱۳۹۶/۰۴/۱۹

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای عالی «تدقیق خط محدوده/الحاقات و انتزاعات» پیشنهادی را موضع‌به‌موضع بررسی کرده و در مواردی که تدقیق موجب الحاق اراضی زراعی/باغی/جنگلی یا مشروعیت‌بخشی به ساخت‌وسازهای خلاف یا افزایش محدوده بدون نیاز شهری می‌شد، مخالفت نمود (از جمله مواضع ۲، ۶، ۷، ۸، ۱۲، ۲۱، ۲۳، ۲۶، ۲۸، ۴۷). در چند موضع محدود، با الحاق مشروط و محدود موافقت شد (مثلاً موضع ۱۰ با انطباق خط محدوده به لبه معبر ۳۵ متری، موضع ۱۱ صرفاً در حد طرح تفکیکی مصوب ۶۴ هکتاری، موضع ۳۴ در حد مصوبه قدیمی کمیسیون ماده ۵). در نهایت مقرر شد نقشه محدوده طرح تفصیلی با اعمال شروط، توسط دبیر شورای عالی ابلاغ شود (با ذکر اینکه نقشه پیوست به روزنامه رسمی ارسال نشده است).

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۱)، (۳)، (۸)، (۱۰) سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه نمونه صریح سیاست «کنترل مکان‌یابی توسعه و مهار گسترش محدوده» است؛ شورا هرجا تدقیق خط محدوده به معنای الحاق اراضی زراعی/باغی/جنگلی یا «پاداش دادن به تخلف» بوده، آن را رد کرده و محدوده را به «حد کالبدی ساخته‌شده» محدود می‌کند (۱). تأکید بر اینکه خط محدوده و نقشه نهایی با شروط شورا توسط دبیر ابلاغ شود، کارکرد «هماهنگی نظام طرح‌ها و جلوگیری از مغایرت» را تقویت می‌کند (۳). همچنین وقتی شورا الحاقات ناشی از تخلفات را رد می‌کند، عملاً از افزایش ریسک‌های محیطی و کالبدی و تشدید تعارضات با کارکردهای اکولوژیک پیرامون شهر جلوگیری می‌شود که با الزامات ایمنی/پایداری و مدیریت مخاطرات هم‌راستا است (۸). در سطح کلان‌تر، تثبیت حریم/محدوده و مقاومت در برابر توسعه‌های پراکنده و تحریک‌زا، از منظر کنترل روند کلانشهری و جلوگیری از سرریز رشد بی‌قاعده نیز قابل پیوند با سیاست سطح‌بندی و کنترل کلانشهرهاست (۱۰).

- **نام / موضوع مصوبه:** مغایرت اساسی طرح تفصیلی با طرح جامع شهر کاشان

تاریخ: ۱۳۹۶/۰۴/۱۹

خلاصه کوتاه مصوبه: شورا الحاق «روستای راوند» به محدوده شهر را به دلیل سابقه وقوع در طرح تفصیلی قبلی و عدم وجود کد آبادی (طبق نظر استان) پذیرفت. با الحاق ۹/۶ هکتار مراتع (شمال‌شرق) به دلیل ساخت‌وسازهای خلاف مخالفت کرد. با الحاق ۱۷/۲۶ هکتار اراضی فاز ۲ ناجی‌آباد با کاربری فضای سبز و نیز الحاق ۶/۱۴ هکتار اراضی مثلثی جنوب‌شرقی تپه‌های سیلک با کاربری زراعی به عنوان «اساس طرح» موافقت نمود و صراحتاً اعلام کرد کمیسیون ماده ۵ حق تغییر کاربری آتی این

اراضی را ندارد. با الحاق ۹/۶ هکتار جنوب شهر (شرق فین بزرگ) به دلیل ماهیت زراعی مخالفت شد. سپس با سایر موارد مطابق مصوبه استان موافقت و ابلاغ نقشه با شروط شورا را مقرر کرد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۱)، (۳)، (۵)، (۹) سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: محور اصلی مصوبه، «کنترل محدوده و الحاق» است: شورا الحاق‌هایی را که بر پایه تخلف یا ماهیت زراعی/مرتع بوده رد کرده و در مقابل، در برخی نقاط الحاق را فقط با تثبیت کاربری‌های غیرساخت‌وسازی (فضای سبز/زراعی) می‌پذیرد (۱ و ۹). نکته بسیار مهم، «قفل‌کردن آینده تصمیم» است: ممنوعیت تغییر کاربری توسط کمیسیون ماده ۵ برای اراضی فضای سبز و زراعیِ الحاق‌شده، ابزار حکمرانی برای جلوگیری از تبدیل تدریجی این الحاقات به بارگذاری ساختمانی است و با سیاست هماهنگی نظام طرح‌ها و کنترل مغایرت‌ها ارتباط مستقیم دارد (۳). همچنین تثبیت اراضی زراعی و فضای سبز (به‌ویژه در مجاورت تپه‌های سیلک) از منظر صیانت از ارزش‌های تاریخی/میراثی و منظر فرهنگی نیز قابل اتصال به سیاست «هویت تاریخی» است (۵).

- **نام / موضوع مصوبه:** اصلاحیه مصوبه ۲۰/۱۰/۱۳۹۵ درباره کمیته تخصصی طرح‌های فرادست و کلان‌مقیاس (کمیته فنی شماره ۵)

تاریخ: ۱۳۹۶/۰۴/۱۹

خلاصه کوتاه مصوبه: شورا دو تغییر اصلی را تصویب کرد: دبیر کمیته فنی ۵ به جای عنوان قبلی، «با انتخاب و ابلاغ دبیر شورای عالی» تعیین می‌شود. به دلیل انصراف یک عضو حقیقی، نام ایشان حذف و دو عضو حقیقی جدید (از اعضای هیئت علمی دانشگاه) به ترکیب افزوده شدند. همچنین بر ضرورت حضور مستمر اعضا در جلسات تأکید شد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بند (۳) سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه مستقیماً به «سازوکار حکمرانی و هماهنگی نظام طرح‌ها» مربوط است؛ چون کمیته ۵ محل بررسی و هدایت طرح‌های فرادست/کلان‌مقیاس و تدوین ضوابط راهبردی است. تغییر نحوه تعیین دبیر و اصلاح ترکیب اعضا، عملاً ظرفیت نهادیِ شورای عالی برای کنترل کیفیت و انسجام تصمیمات فرادست را تقویت می‌کند(۳).

- **نام / موضوع مصوبه:** احداث هتل پنج‌ستاره ناهارخوران در حریم شهر گرگان

تاریخ: ۱۳۹۶/۰۴/۱۹

خلاصه کوتاه مصوبه: شورا با افزایش بارگذاری هتل ۱۹ طبقه در حریم گرگان (محور ناهارخوران) مخالفت کرد؛ استدلال‌ها: تحریک توسعه در محور و ایجاد precedent برای درخواست‌های مشابه، فراتر بودن ساخت‌وسازهای موجود از توان اکولوژیک، تشدید تقاضای سفر و مشکلات ترافیکی محور زیارت، امکان تأمین نیاز هتل در داخل شهر، و نبود ارزیابی زیست‌محیطی برای افزایش بارگذاری. در نتیجه مقرر شد هتل جدید فقط در حد سطح اشغال قبلی و حداکثر ۴ طبقه روی همکف یا زیرزمین (جمعاً ۵ طبقه) ساخته شود و طرح معماری با انطباق با زمینه طبیعی و احیای ارزش‌های معماری/یادمانی، با هماهنگی دفتر معماری و طراحی شهری به تأیید کمیته ارتقای کیفی سیما و منظر استان برسد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۱)، (۳)، (۸)، (۹) سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه اساساً «مدیریت بارگذاری در حریم» و جلوگیری از پروژه‌های محرکِ توسعه خطی در محورهای حساس را دنبال می‌کند؛ یعنی مکان‌یابی و کنترل توسعه (۱) و نیز کنترل کلان بارگذاری و پیامدهای آن بر شبکه دسترسی/ترافیک و کیفیت زیست‌محیطی (۹). استناد شورا به «توان اکولوژیک»، نبود ارزیابی زیست‌محیطی، و نگرانی از تحریک ساخت‌وسازهای مشابه، نشان می‌دهد رویکرد مصوبه بر کاهش ریسک محیطی و تاب‌آوری و پیشگیری از تشدید بحران‌های ترافیکی و زیست‌محیطی است (۸). همچنین الزام به تأیید طرح معماری توسط سازوکارهای تخصصی و کمیته منظر، بیانگر نقش «هماهنگی نظام طرح‌ها و کنترل کیفیت تصمیمات» در سطح استانی-ملی است (۳).

•**نام / موضوع مصوبه:** ادامه بزرگراه (اتوبان) همت تهران به سمت اتوبان کرج-قزوین

تاریخ: ۱۳۹۶/۰۴/۱۹

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران پس از استماع گزارش مربوط به ادامه بزرگراه همت و بررسی کاربری‌های عمده واقع در مسیر پیشنهادی، با حضور نمایندگان استان‌های تهران و البرز، شهرداری تهران و مجموعه بیمارستان دکتر شریعتی، بر پیچیدگی موضوع و ضرورت بررسی عمیق‌تر تأکید کرد. شورا بدون اتخاذ تصمیم شتاب‌زده، مقرر نمود موضوع به کمیته فنی شماره ۱ ارجاع شود تا با دعوت از دستگاه‌های ذی‌ربط، انجام بازدید میدانی در صورت لزوم، و بررسی هم‌زمان ملاحظات حمل‌ونقلی، شهری و عملکردی (از جمله نیازهای بیمارستان دکتر شریعتی)، تمهیدات مناسب را بررسی و نتیجه را جهت تصمیم‌گیری نهایی به شورای عالی ارائه نماید.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای(۳)،(۸)و(۱۰) سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه به‌روشنی بیانگر رویکرد شورای عالی در مواجهه با پروژه‌های زیرساختیِ کلان‌مقیاس شهری است؛ پروژه‌ای که آثار آن صرفاً حمل‌ونقلی نبوده و پیامدهای کالبدی، زیست‌محیطی، عملکردی و نهادی در مقیاس کلان‌شهری تهران—البرز دارد. شورا با خودداری از تصمیم‌گیری فوری و ارجاع موضوع به کمیته فنی تخصصی، بر هماهنگی نظام تصمیم‌سازی، پرهیز از مداخله بخشی و ضرورت انطباق پروژه با اسناد فرادست و ملاحظات شهری تأکید می‌کند (۳). از سوی دیگر، حساسیت نسبت به پیامدهای ادامه بزرگراه در مجاورت کاربری‌های مهمی مانند بیمارستان آموزشی—درمانی شریعتی، نشان‌دهنده توجه شورا به ایمنی، تاب‌آوری، مدیریت ریسک و ملاحظات عملکردی فضاهای حیاتی شهری است؛ چراکه مداخله شریانی می‌تواند دسترسی‌های اضطراری، کیفیت محیطی و ایمنی عملکردهای حیاتی را تحت تأثیر قرار دهد (۸). در سطح کلان‌تر، ادامه بزرگراه همت به سمت محور کرج—قزوین مستقیماً با ساختار فضایی کلان‌شهری تهران و منطقه شهری پیرامونی مرتبط است و می‌تواند به تشدید گسترش افقی، وابستگی خودرویی و تقویت جریان‌های برون‌شهری روزانه منجر شود. بنابراین، نحوه مواجهه شورا با این پروژه در چارچوب سیاست «کنترل و هدایت توسعه کلان‌شهرها و زیرساخت‌های محرک رشد» قابل تحلیل است (۱۰).

•**نام / موضوع مصوبه:** طرح ساماندهی میدان بهارستان و سایت مجلس شورای اسلامی

تاریخ: ۱۳۹۶/۰۵/۰۲

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران با استناد به اسناد طرح جامع شهر تهران (۱۳۸۶)، طرح ساماندهی میدان بهارستان و سایت مجلس شورای اسلامی را با هدف تقویت هویت تاریخی، فرهنگی و سیاسی و ایجاد انسجام کالبدی،

عملکردی و حرکتی بررسی نمود. شورا مقرر کرد جزئیات بارگذاری، دسترسی‌ها، ترافیک، و انطباق معماری ساختمان‌های موجود و پیشنهادی با الگوهای معماری بافت تاریخی پس از بررسی در کمیته فنی شماره ۳ مجدداً به شورا ارائه شود. همچنین بر ضرورت تدوین «سند یکپارچه بافت تاریخی شهر تهران» و افزایش دسترسی عمومی شهروندان به فضای مجلس با بهره‌گیری از شیوه‌های نوین حفاظتی تأکید شد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۵)،(۸)،(۹)و (۱۰) سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه نمونه‌ای شاخص از نگاه هویتی–نهادی شورای عالی به فضاهای شهری نمادین است؛ جایی که شهر نه فقط ظرف کالبدی، بلکه بستر بازنمایی قدرت، مشارکت و حافظه تاریخی تلقی می‌شود (۵). تأکید بر انسجام بافت تاریخی، رعایت حرایم فرهنگی و کنترل بارگذاری، نشان‌دهنده رویکرد شورا در صیانت از هویت تاریخی شهر تهران در برابر فشارهای امنیتی، عملکردی و ساخت‌وسازی است (۹).از سوی دیگر، الزام به بررسی دسترسی عمومی به سایت مجلس، حتی در شرایط امنیتی، بیانگر تلاش برای تعادل میان امنیت، پدافند غیرعامل و حق شهروندان به فضاهای عمومی نمادین است (۸). همچنین پیشنهاد تهیه سند یکپارچه بافت تاریخی تهران، بیانگر عبور شورا از رویکردهای موضعی و حرکت به سمت مدیریت یکپارچه، فراطرحی و فرابخشی بافت تاریخی کل شهر است (۱۰).

- **نام / موضوع مصوبه:** تعیین محدوده بافت فرسوده شهر قم

تاریخ: **۱۳۹۶/۰۷/۱۷**

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران با افزایش محدوده بافت فرسوده شهر قم از ۱۰۸۶ به ۱۷۵۰ هکتار موافقت نمود. معیار تعیین این محدوده، همپوشانی سه لایه ناپایداری، نفوذناپذیری و ریزدانگی اعلام شد. در عین حال، محدوده بافت تاریخی شهر قم به طور کامل از شمول ضوابط بافت فرسوده خارج و مشمول ضوابط خاص سازمان میراث فرهنگی گردید.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۵)،(۷)و (۹) سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه نشان‌دهنده تفکیک مفهومی دقیق میان «بافت فرسوده» و «بافت تاریخی «در سیاست‌گذاری شورای عالی است؛ تفکیکی که از خلط سیاست‌های نوسازی با مداخلات حفاظتی جلوگیری می‌کند (۹). شورا با تعیین معیارهای شفاف فنی برای شناسایی بافت فرسوده، مسیر مداخله هدفمند و مبتنی بر داده را تقویت می‌کند (۷).در عین حال، خروج بافت تاریخی قم از شمول ضوابط نوسازی، تأکیدی روشن بر اولویت صیانت میراثی در شهرهای مذهبی–تاریخی است؛ رویکردی که مانع تخریب ارزش‌های هویتی به نام بازآفرینی می‌شود (۵).

- **نام / موضوع مصوبه:** تعیین محدوده و حریم روستاهای واقع در حریم شهرها

تاریخ: ۱۳۹۶/۰۷/۱۷

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در واکنش به رأی دیوان عدالت اداری و خلأهای قانونی موجود، ضوابط موقت ساماندهی حریم روستاهای واقع در حریم شهرها را تصویب نمود. این مصوبه بر ماهیت حفاظتی حریم روستاها، محدودیت ابعاد حریم، جلوگیری از تداخل با حریم شهر اصلی، تعیین مرجع نظارت واحد و کنترل رشد محدوده روستاها صرفاً در حد رشد طبیعی تأکید دارد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۳)،(۶)و(۱۰) سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه یک نمونه بارز از مداخله تنظیم‌گرایانه شورای عالی در سطح ملی برای رفع تعارضات نهادی و فضایی است (۳). شورا با تأکید بر جلوگیری از مدیریت‌های چندگانه و تداخل حریم‌ها، در پی بازگرداندن انسجام به نظام کنترل و نظارت فضایی کشور است. همچنین محدودسازی رشد روستاهای واقع در حریم شهرها، پاسخی مستقیم به پدیده توسعه خزنده، ساخت‌وسازهای غیرمجاز و تضعیف حریم شهرها است (۶). این سیاست در نهایت در راستای کنترل گسترش افقی شهرها و حفظ نقش حریم شهری به‌عنوان ابزار تنظیم توسعه قرار می‌گیرد (۱۰).

- **نام / موضوع مصوبه:** ضوابط عرصه‌های باز و سبز شهر کرج و اراضی پیرامون آزادراه همت

تاریخ: ۱۳۹۶/۰۷/۱۷

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران ضوابط عرصه‌های باز و سبز شهر کرج را تصویب و مقرر نمود برای اراضی واقع در طرفین آزادراه همت (در محدوده استان البرز) طرح موضعی با رویکرد حفاظت، عدم جذب جمعیت و فعالیت تهیه شود. این طرح پس از طی مراحل استانی باید جهت بررسی نهایی به شورای عالی ارائه گردد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۶،(۱۰)و(۸) سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه مکمل مصوبه قبلی درباره ادامه آزادراه همت است و نشان می‌دهد شورای عالی به‌صورت فعال در حال مهار اثرات توسعه‌زای زیرساخت‌های بزرگراهی است (۱۰). الزام به تهیه طرح موضعی حفاظتی برای اراضی پیرامونی، تلاشی روشن برای جلوگیری از شکل‌گیری نوارهای توسعه بی‌ضابطه در حاشیه آزادراه‌هاست (۶).همچنین تأکید بر حفظ عرصه‌های باز و سبز و عدم جذب جمعیت، نشان‌دهنده توجه شورا به تاب‌آوری محیطی و کنترل فشارهای اکولوژیک در پهنه‌های حساس پیرامون کلان‌شهرها است (۸).

- **نام / موضوع مصوبه:** تهیه و تدوین دستورالعمل تشخیص بناهای شاخص و گردش کار تصویب آن‌ها (ابلاغ به همه استانداران)

تاریخ: ۱۳۹۶/۰۸/۲۲

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران «دستورالعمل تشخیص بناهای شاخص و گردش کار تصویب آن‌ها» را به‌صورت آیین‌نامه اجرایی تصویب و برای کلیه نهادهای نظارتی و عملیاتی طراحی و ساخت لازم‌الاجرا کرد. مصوبه:

- بناهای شاخص را بناهایی تعریف می‌کند که بر سیما و منظر پیرامون اثرگذارند (به لحاظ فرم، عملکرد، مخاطب، موضع و...).
- معیار تشخیص را بر دو دسته ملاک‌های موضوعی (معنایی/کارکردی/کالبدی) و ملاک‌های موضعی (کیفیت‌های بستر طبیعی و محیط مصنوع + اندازه زمین) بنا می‌گذارد.
- مصادیق بناهای شاخص را عمدتاً بناهای عمومی/ملی/منطقه‌ای و بزرگ‌مقیاس (وزارتخانه‌ها، فرودگاه، ایستگاه اصلی راه‌آهن، پردیس دانشگاهی، بیمارستان بزرگ، مصلی و...)، پروژه‌های شاخص تجاری/گردشگری بزرگ و حتی پروژه‌های طراحی شهری معرفی می‌کند.

- سازوکار نهادی را روشن می‌کند: پروژه‌های شاخص موضوعی الزاماً در کمیته فنی ۳؛ پروژه‌های شاخص استانی در کمیته‌های سیما و منظر؛ پروژه‌های ملی/فراملی پس از فنی۳ به دبیرخانه دائمی مسابقات معماری و شهرسازی ارجاع می‌شود (یا در صورت عدم مسابقه، مشاور اصلح تعیین می‌گردد).
- تکلیف پایش یک‌ساله و گزارش‌دهی دبیرخانه برای تصمیم‌گیری‌های بعدی را مقرر می‌کند.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۲)،(۵)،(۷)و (۱۰) سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه عملاً یک «ابزار حکمرانی کیفیت» است: شورا از سطح توصیه‌های کلی به سمت قواعد قابل‌اجرا برای کنترل کیفیت سیما و منظر و فرآیند طراحی تا اجرا حرکت می‌کند (۷). با تعریف «موضوع/موضع» و الزام مسیر بررسی در کمیته‌های تخصصی، مصوبه نقش معماری و طراحی شهری را از امر سلیقه‌ای به نظام تصمیم‌گیری قابل ردگیری و پاسخگو ارتقا می‌دهد و به انسجام نظام طرح‌ها و نظارت کمک می‌کند (۱۰). از منظر هویت نیز، چون مواضع مجاور بافت‌ها و آثار تاریخی، اماکن متبرکه و حریم‌های محیط‌زیستی را صریحاً در زمره مواضع مؤثر بر شاخص شدن پروژه می‌داند، جهت‌گیری روشن به سمت صیانت از منظر تاریخی/فرهنگی و حساسیت نسبت به زمینه دارد (۵). همچنین با وارد کردن مؤلفه ترافیک و نقش شریان‌ها، پیوند «پروژه معماری شاخص» با «پیامدهای شهری» را جدی می‌گیرد که به کارکردپذیری و کیفیت زندگی شهری نزدیک است(۲).

- **نام / موضوع مصوبه:** طرح جامع شهر قهاوند (تصویب نهایی با اصلاحات)

تاریخ: ۱۳۹۶/۰۸/۲۲

خلاصه کوتاه مصوبه: طرح جامع شهر قهاوند (مصوبه شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان همدان) در جلسه ۱۳۹۶/۸/۲۲ شورای عالی بررسی و «با اصلاحاتی» تصویب نهایی شد. (جزئیات اصلاحات/شروط در متن ارسالی موجود نیست.)

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: به‌طور کلی مرتبط با بندهای (۳)و(۱۰) سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه در ماهیت خود در ذیل نقش شورای عالی در هماهنگی نظام طرح‌ها و تثبیت چارچوب‌های توسعه شهری قرار می‌گیرد (۱۰). چون متن شروط نیامده، نمی‌توان درباره جهت‌گیری دقیق (مثلاً محیط‌زیست، حریم، بافت تاریخی،...)، حکم قطعی داد؛ اما نفس «تصویب نهایی با اصلاحات» معمولاً نشان‌دهنده اعمال کنترل سیاستی شورا بر اسناد استانی و یکسان‌سازی معیارها در سطح ملی است (۳).

- **نام / موضوع مصوبه:** طرح جامع شهر رودان (تصویب نهایی با اصلاحات)

تاریخ: ۱۳۹۶/۰۸/۲۲

خلاصه کوتاه مصوبه: طرح جامع شهر رودان (مصوبه شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان هرمزگان) در جلسه ۱۳۹۶/۸/۲۲ شورای عالی بررسی و «با اصلاحاتی» تصویب نهایی شد. (جزئیات اصلاحات/شروط در متن ارسالی موجود نیست.)

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: به‌طور کلی مرتبط با بندهای (۳)و(۱۰)سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: مانند مورد قهاوند، این مصوبه از جنس «تصویب/ابلاغ سند فرادست شهری» است و بیشترین پیوندش با سیاست‌های هماهنگی نظام طرح‌ها و کنترل یکپارچه اسناد توسعه شهری است (۱۰). بدون متن اصلاحات، تحلیل‌های جزئی‌تر

(مثلاً درباره صیانت محیطی، بافت تاریخی، کنترل کلان‌شهر،...) قابل استناد نیست و اگر لازم داری باید متن پیوست/شروط را هم داشته باشیم.

•**نام / موضوع مصوبه:** انطباق شیوه‌نامه شناسایی محدوده‌های هدف بهسازی و نوسازی شهری و تصویب محدوده‌های هدف بازآفرینی شهر ساوه

تاریخ: ۱۳۹۶/۰۹/۲۰

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران ضمن بررسی گزارش انطباق شیوه‌نامه «شناسایی محدوده‌های هدف بهسازی و نوسازی شهری و راهکارهای اجرایی مداخله در آنها» در شهر ساوه:

- محدوده نهایی برنامه‌های بازآفرینی شهری شهر ساوه را بر اساس شاخص‌های مصوب تأیید و تصویب کرد؛
- ابلاغ نقشه نهایی محدوده‌های هدف بازآفرینی توسط دبیر شورای عالی را مقرر نمود؛
- تهیه برنامه عملیاتی بازآفرینی برای این محدوده‌ها و ارائه آن به ستاد بازآفرینی شهری استان را الزامی دانست؛
- شیوه‌نامه شناسایی محدوده‌ها و محله‌های ناکارآمد شهری را تصویب و بر طبقه‌بندی شاخص‌ها و تعیین شاخص‌های اولویت‌دار در فرآیند شناسایی تأکید کرد؛
- شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران را مکلف نمود با اولویت کلان‌شهرها، شناسایی و تدقیق این محدوده‌ها را در چارچوب شیوه‌نامه انجام داده و برای تصویب به شورای عالی ارائه کند.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۶)،(۷)و (۱۰) سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه به‌صورت مستقیم در راستای ساماندهی بافت‌های ناکارآمد، فرسوده و مسئله‌دار شهری و گذار از مداخله‌های پراکنده به بازآفرینی برنامه‌محور قرار دارد (۶). تأکید شورا بر تعیین شاخص‌های اولویت‌دار، ابلاغ نقشه‌های رسمی و الزام به تدوین «برنامه عملیاتی بازآفرینی»، نشان‌دهنده تلاش برای افزایش تحقق‌پذیری، انسجام نهادی و قابلیت اجرا در سیاست‌های بازآفرینی شهری است (۷). از منظر حکمرانی فضایی، این مصوبه با تعریف نقش مشخص برای دبیرخانه شورای عالی، ستاد بازآفرینی استان و شرکت عمران و بهسازی شهری، به هماهنگی نظام تصمیم‌گیری، تهیه و اجرای طرح‌ها کمک می‌کند و از تعدد رویه‌ها و برداشت‌های سلیقه‌ای در شناسایی بافت‌های ناکارآمد جلوگیری می‌نماید(۱۰).

•**نام / موضوع مصوبه:** تغییرات اقلیمی و تأثیرات آن بر توسعه (الزامات شهرسازی، آمایش سرزمین و طرح‌های توسعه و عمران)

تاریخ: ۱۳۹۶/۰۹/۲۰

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران پس از استماع گزارش رئیس سازمان هواشناسی کشور درباره تغییرات اقلیمی:

- دبیرخانه شورای عالی را مکلف کرد ظرف ۴ ماه برنامه‌های عملیاتی کاهش مصرف آب و انرژی در حوزه‌های شهرسازی و ساختمان را تدوین و برای تصویب نهایی ارائه نماید؛

- بر ضرورت توجه جدی به آمایش سرزمین با لحاظ تغییرات اقلیمی در طرح‌های توسعه و عمران ناحیه‌ای و منطقه‌ای تأکید نمود؛
- مقرر کرد در تهیه طرح‌ها، از بارگذاری‌های جمعیتی، تولیدی و خدماتی بیش از توان تاب‌آوری اقلیمی و طبیعی مناطق آسیب‌پذیر اجتناب شود؛
- انتقال‌های بین‌حوضه‌ای آب را منوط به بررسی جامع پیامدهای زیست‌محیطی و اخذ مصوبه شورای عالی معماری و شهرسازی (علاوه بر شورای عالی آب) دانست؛
- وزارت نیرو را مکلف کرد طرح‌های در دست بررسی انتقال آب را ظرف سه ماه در شورای عالی مطرح نماید.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۱)،(۳)و(۸) سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه یکی از صریح‌ترین مواضع شورای عالی در پیوند دادن شهرسازی، آمایش سرزمین و تغییرات اقلیمی است. شورا با تأکید بر ظرفیت تاب‌آوری اقلیمی و طبیعی مناطق، مستقیماً به رویکرد آمایش‌محور در هدایت توسعه فضایی اشاره دارد و از توسعه ناپایدار و فراتر از توان سرزمین نهی می‌کند (۱).همچنین با مشروط کردن طرح‌های انتقال آب به مصوبه شورای عالی، تلاش می‌شود تصمیمات کلان زیرساختی که اثرات فضایی و کالبدی گسترده دارند، در چارچوب نظام هماهنگ طرح‌های فرادست و بخشی کنترل شوند (۳). از منظر محیط‌زیستی، تمرکز بر کاهش مصرف آب و انرژی و پرهیز از مداخلات پرریسک، مصداق روشن توجه به پایداری زیست‌محیطی، امنیت منابع و تاب‌آوری سرزمینی در سیاست‌گذاری شهرسازی است (۸).

- **نام / موضوع مصوبه:** سند پهنه‌بندی حریم شهر اصفهان

تاریخ: ۱۳۹۶/۱۰/۰۴

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، سند پهنه‌بندی حریم شهر اصفهان را پس از بررسی در شورای عالی و کمیته فنی شماره (۱)، با اعمال اصلاحات لازم و با تأکید بر انطباق با طرح‌های فرادست و دستورالعمل مصوب نحوه تهیه سند پهنه‌بندی حریم، تصویب نمود. در این مصوبه:

- حفاظت از اراضی زراعی، باغی، مراتع، منابع طبیعی، آبخوان‌ها و محیط‌زیست پیرامون شهر به‌عنوان مبنای اصلی سند حریم تثبیت شد؛
- هماهنگی سند با تقسیمات سیاسی کشوری، نقشه‌های پوشش گیاهی، طبقه‌بندی مراتع و اراضی کشاورزی و محدوده آبخوان‌ها الزامی گردید؛
- استقرار صنایع جدید در شعاع ۵۰ کیلومتری اصفهان خارج از شهرک‌های صنعتی ممنوع اعلام شد؛
- وضعیت سکونتگاه‌های روستایی و فعالیت‌های بزرگ‌مقیاس موجود در حریم، در چارچوب ضوابط قانونی تثبیت گردید؛
- ضوابط پدافند غیرعامل و مدیریت بحران در حریم شهر لحاظ شد؛
- سند نهایی مشتمل بر نقشه پهنه‌بندی، ضوابط مجاز، مشروط و ممنوع و راهبردهای کلان هر زیرپهنه برای ابلاغ نهایی تعیین گردید.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۱)،(۳)،(۸)و(۱۰) سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه مصداق روشن اعمال رویکرد آمایش‌محور و حفاظت‌گرا در کنترل توسعه فضایی کلان‌شهر اصفهان است و با تأکید بر صیانت از منابع پایه سرزمین (آب، خاک، اراضی کشاورزی و محیط‌زیست)، هدایت توسعه شهری را در چارچوب ظرفیت‌های واقعی سرزمین دنبال می‌کند (۱). همچنین سند پهنه‌بندی حریم به‌عنوان یکی از اسناد لازم‌الاجرای طرح جامع، نقش کلیدی در هماهنگی نظام طرح‌ها و کنترل تصمیمات بخشی و موضعی در حریم شهر ایفا می‌کند و از مداخلات پراکنده و مغایر با طرح‌های فرادست جلوگیری می‌نماید (۳). ممنوعیت استقرار صنایع جدید در شعاع ۵۰ کیلومتری، بیانگر توجه صریح شورا به ملاحظات زیست‌محیطی، کاهش مخاطرات و پایداری فضایی کلان‌شهرها است(۸). از منظر حکمرانی، واگذاری بخشی از تعیین ضوابط به مراجع قانونی ذی‌ربط و تأکید بر نقش دبیرخانه شورای عالی، نشانه تلاش برای تقویت انسجام نهادی و شفافیت در نظام کنترل و نظارت بر حریم شهر می‌باشد(۱۰).

- **نام / موضوع مصوبه:** طرح جامع ـ تفصیلی شهر شبانکاره

تاریخ: ۱۳۹۶/۱۰/۰۴

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران ضمن اصلاح مصوبه پیشین خود، طرح جامع ـ تفصیلی شهر شبانکاره را با افق، جمعیت، محدوده و حریم مشخص، پس از بررسی در جلسه مورخ ۴/۱۰/۱۳۹۶، با اعمال اصلاحات لازم به تصویب نهایی رساند. این مصوبه چارچوب رسمی توسعه کالبدی و فضایی شهر شبانکاره را در افق طرح تثبیت می‌نماید.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۱)،(۲)و(۳) سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: تصویب نهایی طرح جامع ـ تفصیلی شهر شبانکاره در چارچوب افق، جمعیت و محدوده مشخص، نشان‌دهنده هدایت توسعه شهر بر اساس پیش‌بینی‌های جمعیتی، ظرفیت‌های کالبدی و الزامات آمایش سرزمین است (۱). تثبیت ساختار فضایی، کاربری‌ها و ضوابط کالبدی شهر، به تنظیم ابعاد کالبدی توسعه و جلوگیری از رشد بی‌ضابطه و ناپایدار کمک می‌کند(۲). همچنین اصلاح مصوبه پیشین و تصویب نهایی طرح در شورای عالی، بیانگر نقش این نهاد در هماهنگی نظام تهیه، بررسی و تصویب طرح‌های توسعه و عمران شهری و تضمین انطباق اسناد محلی با چارچوب‌های قانونی و فرادست است(۳).

- **نام / موضوع مصوبه:** بررسی و رفع مغایرت اساسی طرح جامع شهر رامهرمز

تاریخ: ۱۳۹۶/۱۰/۰۴

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مغایرت اساسی طرح جامع شهر رامهرمز، مصوب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان خوزستان، را در جلسه مورخ ۴/۱۰/۱۳۹۶ مورد بررسی قرار داد و با اعمال اصلاحات لازم، طرح مذکور را به تصویب نهایی رساند. این مصوبه ناظر بر اصلاح انحرافات اساسی طرح از چارچوب‌های قانونی و سیاستی حاکم بر نظام برنامه‌ریزی شهری است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۳)،(۱۰) سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه نمونه‌ای روشن از نقش شورای عالی در کنترل مغایرت‌های اساسی و صیانت از انسجام نظام طرح‌های توسعه و عمران شهری است. ورود شورای عالی به اصلاح طرح جامع رامهرمز، تضمین می‌کند که تصمیمات محلی خارج از

چارچوب سیاست‌ها و ضوابط ملی تثبیت نشوند(۳).از منظر نهادی، بررسی و اصلاح مغایرت اساسی در سطح شورای عالی، بیانگر اعمال نظارت عالیه، شفافیت تصمیم‌گیری و جلوگیری از تضعیف اقتدار اسناد فرادست در فرآیند برنامه‌ریزی شهری است و نقش کلیدی شورا در حفظ یکپارچگی نظام شهرسازی کشور را برجسته می‌کند (۱۰).

نام / موضوع مصوبه: طرح جامع شهر بزمان

تاریخ: ۱۳۹۶/۱۱/۱۶

خلاصه مصوبه: طرح جامع شهر بزمان که پیش‌تر در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان سیستان و بلوچستان تصویب شده بود، در جلسه ۱۸/۱۰/۱۳۹۶ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مورد بررسی قرار گرفت و با انجام اصلاحات لازم به تصویب نهایی رسید. این طرح دارای افق، جمعیت، محدوده و حریم مشخص بوده و از تاریخ ابلاغ لازم‌الاجرا است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای ۱، ۳، ۴، ۹ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه در چارچوب هدایت و کنترل توسعه شهری، تثبیت محدوده و حریم شهر و ایجاد انسجام در نظام طرح‌های توسعه و عمران شهری قرار دارد. تصویب نهایی طرح جامع شهر بزمان با تأکید بر تعیین دقیق افق جمعیتی و کالبدی، ناظر بر مدیریت رشد شهری، جلوگیری از گسترش بی‌ضابطه شهر و هماهنگی توسعه شهری با ظرفیت‌های محیطی و منطقه‌ای است. همچنین این مصوبه به تقویت نظام برنامه‌ریزی فضایی، شفافیت در ضوابط و مقررات و اعمال حاکمیت طرح‌های فرادست در تصمیم‌گیری‌های محلی کمک می‌کند.

- **نام / موضوع مصوبه:** توسعه شهرک صنعتی ماموت

تاریخ: ۱۳۹۶/۱۱/۱۶

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران با توسعه شهرک صنعتی ماموت صرفاً در اراضی تحت مالکیت شرکت ماموت و فقط در جنوب آزادراه کرج ـ قزوین موافقت نمود. این توسعه مشروط به رعایت ضوابط زیست‌محیطی، عدم استقرار فعالیت صنعتی جدید، مدیریت اثرات ترافیکی و عدم تخصیص منابع آب جدید است و توسعه صرفاً به فضاهای اداری و نمایشگاهی محدود می‌شود.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای ۱، ۲، ۳، ۴، ۷ و ۱۱ سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه بر کنترل فضایی توسعه فعالیت‌های صنعتی و جلوگیری از گسترش بی‌رویه کاربری‌های صنعتی در حریم شهر تأکید دارد. محدودسازی توسعه به یک پهنه مشخص و ممنوعیت استقرار صنعت جدید، در راستای صیانت از منابع طبیعی، کاهش فشار بر زیرساخت‌های منطقه‌ای و رعایت اصول آمایش سرزمین است. همچنین تأکید بر عدم تخصیص آب جدید و الزام به مدیریت ترافیکی، بیانگر توجه به پایداری زیست‌محیطی، کارایی شبکه‌های حمل‌ونقل و هماهنگی میان تصمیمات کالبدی و ظرفیت‌های اکولوژیک منطقه است.

- **نام / موضوع مصوبه:** تدوین طرح جامع ساماندهی منظر راه‌های ایران

تاریخ: ۱۳۹۶/۱۱/۱۶

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران گزارش مربوط به تدوین طرح جامع ساماندهی منظر راه‌های ایران را به عنوان یک طرح فرادست برای راه‌های شریانی و اصلی کشور بررسی کرد. کلیات طرح با تأکید بر ضرورت و اهمیت ساماندهی منظر راه‌ها به تصویب رسید. مقرر شد جایگاه این طرح در سلسله‌مراتب طرح‌های توسعه و عمران، نحوه استفاده و اعمال ضوابط آن توسط دبیرخانه شورای عالی بررسی و حسب ارتباط، به کمیته‌های تخصصی ارجاع شود و نتیجه جهت اجرا به مراجع ذی‌ربط ابلاغ گردد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای ۲، ۳، ۴، ۸ و ۱۱ سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه در راستای ارتقای کیفیت سیما و منظر سرزمین، هماهنگی کالبدی زیرساخت‌های حمل‌ونقل با محیط پیرامونی و تقویت هویت فضایی راه‌های کشور قرار دارد. تدوین طرح جامع منظر راه‌ها به عنوان یک سند فرادست، زمینه‌ساز یکپارچگی میان طراحی راه، ملاحظات محیط‌زیستی، هویتی و ایمنی بوده و از توسعه‌های ناهماهنگ و مخرب در حریم راه‌های شریانی جلوگیری می‌کند. همچنین این مصوبه نقش مهمی در هدایت مداخلات کالبدی و کنترل بصری در مقیاس ملی ایفا می‌کند.

- **نام / موضوع مصوبه:** طرح جامع ـ تفصیلی شهر نوکنده

تاریخ: ۱۳۹۶/۱۱/۱۶

خلاصه مصوبه: طرح جامع ـ تفصیلی شهر نوکنده که پیش‌تر در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان گلستان تصویب شده بود، در جلسه ۱۶/۱۱/۱۳۹۶ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران بررسی شد و با اعمال اصلاحات لازم به تصویب نهایی رسید. این طرح دارای افق، جمعیت، محدوده و حریم مشخص بوده و اسناد آن پس از ابلاغ لازم‌الاجرا است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای ۱، ۳، ۴، ۹ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه در چارچوب تثبیت نظام طرح‌های توسعه شهری، ساماندهی رشد کالبدی شهر و کنترل توسعه در محدوده و حریم شهر نوکنده قرار دارد. تصویب نهایی طرح جامع ـ تفصیلی با تأکید بر انطباق با اسناد فرادست، به تقویت انسجام کالبدی، مدیریت بهینه کاربری اراضی و ارتقای کیفیت محیط شهری کمک می‌کند. همچنین این مصوبه ابزار قانونی لازم برای هدایت تصمیمات اجرایی شهرداری و جلوگیری از مغایرت‌های آتی در توسعه شهر را فراهم می‌سازد.

- **نام / موضوع مصوبه:** طرح جامع ـ تفصیلی شهر سرمست

تاریخ: ۱۳۹۶/۱۱/۳۰

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران طرح جامع ـ تفصیلی شهر سرمست را که پیش‌تر در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان کرمانشاه تصویب شده بود، بررسی کرد. این طرح با افق، جمعیت، محدوده و حریم مشخص پس از اعمال اصلاحات لازم به تصویب نهایی رسید و اسناد آن لازم‌الاجرا است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای ۱، ۳، ۴، ۹ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه در راستای تثبیت چارچوب قانونی توسعه شهر سرمست، کنترل گسترش کالبدی، مدیریت محدوده و حریم شهر و هدایت تصمیمات اجرایی شهری تصویب شده است. تصویب طرح جامع ـ تفصیلی زمینه انسجام فضایی، تعادل کاربری‌ها و جلوگیری از توسعه‌های پراکنده و مغایر با اسناد فرادست را فراهم می‌کند.

نام / موضوع مصوبه: اصلاح حریم شهر گرمدره

تاریخ: ۱۳۹۶/۱۱/۳۰

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران موضوع اصلاح حریم شهر گرمدره و انطباق آن با مرز تقسیمات فعلی استان‌های تهران و البرز را بررسی کرد. با توجه به تداخل مرزهای فعلی با محدوده و حریم شهر قدس، مقرر شد وزارت کشور ظرف مدت شش ماه نسبت به اصلاح مرز تقسیمات کشوری دو استان اقدام نماید. پس از تعیین مرز جدید، محدوده و حریم شهرهای گرمدره و قدس اصلاح و پس از تصویب مراجع استانی و شورای عالی ابلاغ خواهد شد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای ۳، ۴، ۷ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه در جهت ساماندهی فضایی، رفع تعارضات نهادی و ایجاد شفافیت در مدیریت محدوده و حریم شهرها تصویب شده است. اصلاح مرزهای تقسیمات کشوری نقش مهمی در جلوگیری از تصمیم‌گیری‌های متعارض، مدیریت یکپارچه شهری و اعمال مؤثر ضوابط شهرسازی در حریم شهرها دارد.

نام / موضوع مصوبه: طرح جامع ـ تفصیلی شهر گشت

تاریخ: ۱۳۹۶/۱۲/۱۴

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران طرح جامع ـ تفصیلی شهر گشت را که پیش‌تر در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان سیستان و بلوچستان تصویب شده بود، بررسی کرد. این طرح با افق، جمعیت، محدوده و حریم مشخص و پس از اعمال اصلاحات لازم به تصویب نهایی رسید.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای ۱، ۳، ۴، ۹ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: تصویب این طرح در راستای هدایت توسعه کالبدی شهر گشت، کنترل گسترش شهری، تنظیم کاربری اراضی و تقویت انسجام فضایی شهر انجام شده است. طرح جامع ـ تفصیلی ابزار اصلی مدیریت توسعه شهری و جلوگیری از بروز مغایرت‌های آتی در فرآیند صدور مجوزهای ساخت‌وساز محسوب می‌شود.

نام / موضوع مصوبه: طرح جامع شهر بم

تاریخ: ۱۳۹۶/۱۲/۱۴

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران طرح جامع شهر بم را که پیش‌تر در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان کرمان تصویب شده بود، بررسی کرد. این طرح با افق، جمعیت، محدوده و حریم مشخص و پس از اعمال اصلاحات لازم به تصویب نهایی رسید و مبنای اقدامات اجرایی شهری قرار گرفت.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای ۱، ۳، ۴، ۵، ۹ و ۱۱ سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه با هدف ساماندهی توسعه شهری، حفاظت از ساختار فضایی و تاریخی شهر بم، مدیریت حریم و هدایت رشد کالبدی شهر تصویب شده است. طرح جامع شهر بم نقش کلیدی در بازآفرینی شهری، ارتقای ایمنی، تقویت هویت تاریخی و افزایش تاب‌آوری شهر در برابر مخاطرات طبیعی ایفا می‌کند.

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران پیرامون مغایرت اساسی طرح جامع شهر طرقبه

تاریخ: ۱۳۹۶/۱۲/۱۴

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مغایرت اساسی طرح جامع شهر طرقبه را در خصوص درخواست تغییر کاربری حدود ۱۹ هکتار از اراضی پارک شهری به باغات بررسی نمود و با تغییر کاربری مذکور صرفاً به صورت مشروط و منوط به تحقق کامل شروط مندرج در صورتجلسه کمیته فنی مورخ ۱۳۹۶/۰۲/۲۳ موافقت کرد. اجرای تغییر کاربری منوط به رعایت الزامات فنی و ضوابط تعیین‌شده گردید.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۲، ۶ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: بررسی تغییر کاربری اراضی واقع در محدوده شهر و تصمیم‌گیری درباره آن، در چارچوب سیاست مکان‌یابی توسعه شهری و هدایت نحوه استفاده از زمین مطابق بند ۱ انجام شده است. تأثیر مستقیم این تغییر کاربری بر ساختار کالبدی شهر و فضاهای عمومی شهری، بیانگر ارتباط مصوبه با تنظیم ابعاد کالبدی و سازمان فضایی شهر مطابق بند ۲ است. مشروط‌سازی تغییر کاربری و جلوگیری از تصمیم‌گیری قطعی بدون تحقق الزامات فنی، در راستای مهار توسعه ناموزون و پیشگیری از تضعیف عملکردهای شهری مطابق بند ۶ ارزیابی می‌شود. همچنین ورود شورای عالی به بررسی مغایرت مصوبه استانی و اعمال شروط کنترلی، مصداق هدایت، نظارت و کنترل توسعه شهری در سطح کلان مطابق بند ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی است.

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح جامع شهر خسروشاه

تاریخ: ۱۳۹۶/۱۲/۱۴

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران طرح جامع شهر خسروشاه، مصوب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان آذربایجان شرقی را با افق، جمعیت، محدوده و حریم مشخص بررسی نمود و پس از اعمال اصلاحات لازم، آن را به تصویب نهایی رساند. ضوابط، مقررات و نقشه‌های طرح به عنوان اسناد لازم‌الاجرا ابلاغ گردید.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۲، ۳ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: تصویب طرح جامع با افق، جمعیت، محدوده و حریم مشخص، بیانگر هدایت توسعه شهر خسروشاه در چارچوب سیاست مکان‌یابی توسعه شهری و انطباق با ظرفیت‌های فضایی مطابق بند ۱ است. تعیین ساختار کالبدی، کاربری اراضی و چارچوب توسعه فیزیکی شهر، مصداق تنظیم ابعاد کالبدی شهر مطابق بند ۲ سیاست‌های کلی شهرسازی می‌باشد. یکپارچه‌سازی اسناد طرح جامع و انطباق آن با فرآیندهای قانونی تهیه و تصویب طرح‌ها، ناظر بر هماهنگی در نظام تهیه، تصویب و اجرای طرح‌های توسعه شهری مطابق بند ۳ است. همچنین نقش شورای عالی در بررسی نهایی، اعمال اصلاحات و تصویب طرح جامع،

بیانگر جایگاه هدایت‌کننده و کنترلی این نهاد در نظام مدیریت و کنترل توسعه شهری مطابق بند ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی است.

۱۳۹۷-۹-۱

نام / موضوع مصوبه: مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران پیرامون طرح جامع شهر مرند

تاریخ: ۱۳۹۷/۰۱/۲۰

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران طرح جامع شهر مرند را که در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان آذربایجان شرقی تصویب شده بود، بررسی و آن را مشروط به رعایت مفاد صورتجلسه کمیته فنی شماره یک تصویب کرد. همچنین مقرر شد وضعیت ساخت‌وسازهای واقع در خارج از خط محدوده شهر پس از اخذ نظرات مراجع قضایی، مجدداً در کمیته فنی بررسی و تصمیم نهایی در شورای عالی اتخاذ شود.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۳، ۶ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: تصویب طرح جامع شهر مرند با افق، محدوده و حریم مشخص، ناظر بر هدایت توسعه شهری و مکان‌یابی صحیح رشد شهر مطابق بند ۱ است. الزام به بررسی مجدد ساخت‌وسازهای خارج از محدوده و هماهنگی میان مراجع استانی، قضایی و شورای عالی، بیانگر تأکید بر انسجام در نظام تهیه، بررسی و اجرای طرح‌های توسعه شهری مطابق بند ۳ می‌باشد. توجه به کنترل ساخت‌وسازهای خارج از خط محدوده شهر، در راستای مهار گسترش ناموزون و غیرقانونی شهر و منطبق با بند ۶ سیاست‌های کلی شهرسازی ارزیابی می‌شود. همچنین نقش شورای عالی در اعمال شرط، تعلیق تصمیم نهایی و کنترل فرآیند تصویب، مصداق هدایت و کنترل توسعه شهری در سطح کلان مطابق بند ۱۰ است.

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران پیرامون ساخت‌وسازهای غیرمجاز در حریم شهرها

تاریخ: ۱۳۹۷/۰۱/۲۰

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران با ابراز نگرانی از گسترش ساخت‌وسازهای غیرمجاز در حریم شهرها، دبیرخانه شورا را موظف کرد ضمن آسیب‌شناسی علل شکل‌گیری تخلفات، گزارشی تحلیلی شامل دلایل، راهکارهای پیشگیری، مقابله با تخلف و پیشنهادهای تقویت ضمانت اجرایی و جرم‌انگاری تخلفات شهرسازی را ظرف چهار ماه ارائه کند.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۶، ۹ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: تمرکز مصوبه بر کنترل و مقابله با ساخت‌وسازهای غیرمجاز در حریم شهرها، ناظر بر مهار توسعه بی‌رویه و حفاظت از حریم شهری مطابق بند ۶ سیاست‌های کلی شهرسازی است. تأکید بر افزایش ضمانت اجرایی مصوبات و جرم‌انگاری تخلفات، بیانگر ضرورت تقویت نظام مدیریت شهری و حاکمیت قانون در فرآیند توسعه شهری مطابق بند ۹ می‌باشد. همچنین مأموریت‌دهی به دبیرخانه شورا برای آسیب‌شناسی و ارائه راهکارهای ملی، مصداق نقش هدایت‌گر، نظارتی و سیاست‌گذار شورای عالی در کنترل توسعه شهری مطابق بند ۱۰ است.

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص طرح جامع شهر حر ریاحی

تاریخ: ۱۳۹۷/۰۲/۰۳

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران طرح جامع شهر حر ریاحی را با افق، جمعیت، محدوده و حریم مشخص بررسی کرد و پس از اعمال اصلاحات لازم، آن را به تصویب نهایی رساند. ضوابط، مقررات و نقشه‌های طرح به عنوان اسناد لازم‌الاجرا ابلاغ شد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۲، ۳ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: تصویب طرح جامع با تعیین افق توسعه، جمعیت و محدوده شهر، در راستای سیاست مکان‌یابی توسعه شهری و هدایت رشد فضایی شهر مطابق بند ۱ انجام شده است. تنظیم ساختار کالبدی و چارچوب کاربری اراضی شهر، بیانگر توجه به ابعاد کالبدی توسعه شهری مطابق بند ۲ می‌باشد. طی شدن فرآیند قانونی بررسی و اصلاح طرح در سطوح استانی و ملی، ناظر بر هماهنگی در نظام تهیه و تصویب طرح‌های توسعه شهری مطابق بند ۳ است. همچنین نقش شورای عالی در تصویب نهایی و ابلاغ اسناد طرح، مصداق هدایت و کنترل کلان توسعه شهری مطابق بند ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی است.

•**نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص توسعه شهرک صنعتی بهارستان واقع در حریم شهرهای کمالشهر و کرج

تاریخ: ۱۳۹۷/۰۲/۰۳

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران به منظور پرهیز از تصمیم‌گیری‌های موردی در خصوص توسعه صنایع پیرامون تهران، مقرر کرد وزارت صنعت، معدن و تجارت از طریق شرکت شهرک‌های صنعتی، برنامه جامع ساماندهی صنایع در شعاع ۱۲۰ کیلومتری تهران را با رعایت اسناد فرادست تهیه و ظرف سه ماه به شورا ارائه نماید.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۶، ۷ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: تأکید بر تهیه برنامه جامع ساماندهی صنایع در مقیاس منطقه‌ای، بیانگر توجه به مکان‌یابی فعالیت‌های تولیدی و هدایت توسعه فضایی در مقیاس فراتر از شهر مطابق بند ۱ است. پرهیز از توسعه پراکنده و موردی صنایع در حریم شهرها، در راستای کنترل گسترش ناموزون شهری و حفاظت از حریم‌ها مطابق بند ۶ ارزیابی می‌شود. الزام به انطباق برنامه پیشنهادی با طرح‌های مجموعه شهری، ناحیه‌ای و اسناد فرادست، ناظر بر یکپارچگی برنامه‌ریزی فضایی و هماهنگی بین‌بخشی مطابق بند ۷ است. همچنین نقش شورای عالی در توقف تصمیم‌گیری موردی و هدایت سیاست‌گذاری کلان، مصداق اعمال مدیریت و کنترل توسعه شهری و منطقه‌ای مطابق بند ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی است.

•**نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران پیرامون چارچوب طراحی شهری، بهسازی و تجدید حیات محله بلاغی قزوین

تاریخ: ۱۳۹۷/۰۲/۱۴

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران چارچوب طراحی شهری، بهسازی و تجدید حیات محله تاریخی بلاغی قزوین را با تأکید بر حفاظت از یکپارچگی بافت تاریخی، ارتقاء کیفیت زندگی محلی، تأمین خدمات عمومی، کنترل ساخت‌وساز، حفظ عرصه‌ها و بناهای تاریخی و جلوگیری از تخریب بیشتر، پس از اعمال اصلاحات لازم تصویب کرد. ضوابط این مصوبه جایگزین ضوابط طرح تفصیلی و مصوبات کمیسیون ماده پنج در محدوده محله بلاغی شد و هرگونه تغییر در آن مشمول مغایرت اساسی اعلام گردید.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۲، ۴، ۵، ۶، ۸ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: تأکید مصوبه بر حفظ انسجام کالبدی، کنترل تعداد طبقات، تدوین ضوابط ساختمانی و راهنماهای معماری متناسب با الگوی محله بلاغی، ناظر بر تنظیم ابعاد کالبدی شهر و ارتقاء کیفیت محیط شهری مطابق بند ۲ است. الزام به تأمین خدمات عمومی، تقویت فضاهای عمومی و ارتقاء جریان زندگی محلی در بافت تاریخی، بیانگر توجه به تعادل میان سکونت، خدمات و کیفیت زیست شهری مطابق بند ۴ می‌باشد. حفاظت از بافت تاریخی، عرصه‌ها و بناهای واجد ارزش و الزام به اخذ مجوز از مراجع میراث فرهنگی، در راستای صیانت از هویت تاریخی و فرهنگی شهر مطابق بند ۵ سیاست‌های کلی شهرسازی ارزیابی می‌شود. محدودسازی نقش معابر، اجتناب از تبدیل محور انصاری شرقی به مسیر عبوری و کنترل تغییرات شبکه معابر، ناظر بر مهار مداخلات مخرب و توسعه ناموزون در بافت‌های حساس شهری مطابق بند ۶ است. توجه به الزامات پدافند غیرعامل، تاب‌آوری محله در شرایط بحران و بهبود زیرساخت‌های زیست‌محیطی از جمله شبکه فاضلاب، بیانگر رعایت اصول ایمنی، تاب‌آوری و پایداری شهری مطابق بند ۸ می‌باشد. همچنین تعیین هرگونه تغییر در طرح به‌عنوان مغایرت اساسی و جایگزینی ضوابط مصوبه با سایر اسناد پایین‌دست، مصداق هدایت، کنترل و اعمال نظارت کلان شورای عالی بر فرآیند توسعه شهری مطابق بند ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی است.

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص تدقیق طرح مدیریت یکپارچه اراضی ساحلی استان هرمزگان

تاریخ: ۱۳۹۷/۰۲/۱۷

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران گزارش تدقیق طرح مدیریت یکپارچه اراضی ساحلی استان هرمزگان را بررسی و مقرر کرد طرح مذکور جهت انطباق با قوانین و اسناد فرادست ملی و منطقه‌ای، از جمله ICZM ملی، قوانین اراضی ساحلی و سیاست‌های کلان استقرار جمعیت در سواحل جنوبی، در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان بررسی و پس از تصویب استانی به کمیته فنی طرح‌های فرادست ارجاع شود. همچنین تأکید شد شرح خدمات طرح‌های مشابه در سایر استان‌ها پیش از ابلاغ، به تأیید کمیته فنی مربوط برسد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۳، ۶، ۹ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: ارجاع طرح تدقیق ICZM به منظور انطباق با قوانین و طرح‌های فرادست و سیاست‌های کلان استقرار جمعیت در نواحی ساحلی، در راستای سیاست مکان‌یابی و هدایت توسعه فضایی در پهنه‌های حساس و راهبردی کشور مطابق بند ۱ انجام شده است. تأکید بر هماهنگی طرح با ICZM ملی، طرح‌های منطقه‌ای و ناحیه‌ای و حفاظت از بنادر تاریخی، بیانگر توجه

به یکپارچگی نظام برنامه‌ریزی فضایی و حفاظت از عناصر راهبردی و هویتی سکونتگاه‌ها مطابق بند ۳ می‌باشد. کنترل نحوه استقرار جمعیت و فعالیت در اراضی ساحلی و الزام به طی فرآیندهای قانونی پیش از تصویب نهایی، در جهت مهار توسعه ناموزون و پیشگیری از مداخلات غیرقانونی در عرصه‌های حساس مطابق بند ۶ ارزیابی می‌شود. ارجاع بررسی طرح به کمیته فنی طرح‌های فرادست و الزام به تأیید شرح خدمات طرح‌های مشابه در سایر استان‌ها، ناظر بر تقویت هماهنگی نهادی و انسجام تصمیم‌گیری در مقیاس ملی و منطقه‌ای مطابق بند ۹ است. همچنین نقش هدایت‌گر شورای عالی در تعیین فرآیند بررسی، تصویب و اعمال ضوابط طرح‌های ساحلی، مصداق اعمال نظارت و کنترل کلان بر برنامه‌ریزی و توسعه شهری و منطقه‌ای مطابق بند ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی محسوب می‌شود.

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران پیرامون ایجاد شهرک‌های صنعتی غیردولتی واقع در حریم و محدوده شهرهای استان تهران

تاریخ: ۱۳۹۷/۰۳/۳۱

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران ایجاد شهرک‌های صنعتی غیردولتی جدید در حریم و محدوده شهرهای استان تهران را به دلیل مغایرت با اسناد فرادست و تشدید تمرکز صنعتی و جمعیتی در پیرامون پایتخت مردود دانست. شورا ضمن مخالفت با ایجاد شهرک صنعتی جدید، ساماندهی واحدهای صنعتی و کارگاهی موجود را صرفاً در قالب طرح‌های ساماندهی مشاغل مزاحم و با رعایت ضوابط زیست‌محیطی، کشاورزی، خدماتی و پدافند غیرعامل مجاز اعلام کرد و شرایط دقیق برای شهرک‌های دارای مصوبه هیأت وزیران را تعیین نمود.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۳، ۶، ۹ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: مخالفت صریح با ایجاد شهرک‌های صنعتی جدید در حریم و محدوده شهرهای استان تهران، در راستای سیاست کنترل مکان‌یابی توسعه و جلوگیری از تمرکز نامتوازن فعالیت‌ها در پیرامون کلان‌شهر تهران مطابق بند ۱ سیاست‌های کلی شهرسازی انجام شده است. تأکید بر مغایرت این اقدام با اسناد فرادست مجموعه شهری تهران و ضرورت رعایت طرح‌های ناحیه‌ای و منطقه‌ای، نشان‌دهنده توجه به یکپارچگی نظام برنامه‌ریزی فضایی و هماهنگی سطوح تصمیم‌گیری مطابق بند ۳ است. محدودسازی توسعه صنعتی، جلوگیری از بارگذاری جدید و الزام به ساماندهی فعالیت‌های موجود به‌جای گسترش فیزیکی، در راستای مهار توسعه بی‌رویه و صیانت از اراضی پیرامونی شهرها مطابق بند ۶ ارزیابی می‌شود. تعیین ضوابط دقیق زیست‌محیطی، کشاورزی، خدماتی و پدافند غیرعامل برای استقرار صنایع، بیانگر توجه به الزامات پایداری و هماهنگی نهادی در مدیریت حریم شهرها مطابق بند ۹ است. همچنین نقش فعال شورای‌عالی در اعمال محدودیت، تعیین شروط و نظارت بر نحوه اجرای مصوبات، مصداق هدایت و کنترل کلان توسعه شهری و منطقه‌ای مطابق بند ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی می‌باشد.

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران پیرامون اتخاذ رویکرد نوین در تهیه طرح‌های جامع شهری

تاریخ: ۱۳۹۷/۰۳/۳۱

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران با هدف افزایش تحقق‌پذیری، کارآمدی و خوداتکایی شهرها، اتخاذ رویکرد نوین در تهیه، تصویب و اجرای طرح‌های جامع شهری را تصویب کرد. این رویکرد مبتنی بر مشارکت ذی‌نفعان، توجه به

ظرفیت‌های محیطی و اقتصادی، تمرکززدایی، توسعه درونی، بازآفرینی شهری، شفافیت فرآیندها و یکپارچگی برنامه‌ریزی بوده و مقرر شد به‌صورت پایلوت در چند شهر اجرا و نتایج آن گزارش شود.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۲، ۳، ۴، ۶، ۷، ۸، ۹، ۱۰ و ۱۱ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط:تأکید بر مشارکت همه بازیگران شهری، شفافیت فرآیند تهیه برنامه و به‌رسمیت شناختن حق اعتراض و شکایت، در راستای تقویت حکمرانی شهری و مشارکت عمومی مطابق بند ۲ سیاست‌های کلی شهرسازی قرار دارد. توجه به رابطه متقابل شهر و منطقه، اقتصاد منطقه‌ای و خوداتکایی اقتصادی، نشان‌دهنده نگاه یکپارچه فضایی و هماهنگی میان سطوح برنامه‌ریزی مطابق بند ۳ است. توجه به ظرفیت‌های زیست‌محیطی، محدودیت منابع آب و ظرفیت‌پذیری جمعیت شهرها، بیانگر رعایت اصول پایداری و تعادل میان جمعیت، فعالیت و محیط مطابق بند ۴ می‌باشد. تأکید بر توسعه درونی، تدریجی و اولویت بازآفرینی شهری، در راستای مهار گسترش افقی و مقابله با توسعه ناموزون شهری مطابق بند ۶ ارزیابی می‌شود. توجه به تمرکززدایی و تقویت نهادهای محلی، مصداق اجرای سیاست‌های واگذاری و تقویت مدیریت محلی مطابق بند ۷ است. همچنین تأکید بر نظام حمل‌ونقل یکپارچه و توسعه مبتنی بر حمل‌ونقل همگانی، ناظر بر هماهنگی کالبد، فعالیت و جابه‌جایی شهری مطابق بند ۸ می‌باشد. تعیین چارچوب واحد برای مداخلات شهری و اصل «یک شهر، یک برنامه» بیانگر انسجام نهادی و کنترل مداخلات بخشی مطابق بند ۹ است. در نهایت نقش شورای‌عالی در هدایت تغییر رویکرد نظام برنامه‌ریزی شهری، نمونه‌ای از اعمال سیاست‌گذاری کلان و نظارت راهبردی بر توسعه شهری مطابق بندهای ۱۰ و ۱۱ سیاست‌های کلی شهرسازی محسوب می‌شود.

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص اجرای سند توسعه مبتنی بر حمل و نقل همگانی

تاریخ: ۱۳۹۷/۰۳/۳۱

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در راستای اجرای سند توسعه مبتنی بر حمل و نقل همگانی، ضمن تأکید بر حاکمیت رویکرد توسعه مبتنی بر حمل و نقل همگانی در تهیه طرح‌های توسعه و عمران شهری و فراشهری، راهنمای اجرایی این سند را جهت اعمال اصلاحات مورد نظر اعضای شورا به کمیته فنی طرح‌های فرادست ارجاع داد. همچنین شورا بر لزوم جلوگیری از تقلیل این رویکرد به پروژه‌های منفرد مجتمع‌های ایستگاهی و اعمال نظارت مؤثر بر انحراف پروژه‌ها از اصول توسعه مبتنی بر حمل و نقل همگانی تأکید کرد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۲، ۳، ۸، ۹ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط:تأکید بر حاکمیت رویکرد توسعه مبتنی بر حمل و نقل همگانی در کلیه طرح‌های توسعه شهری و فراشهری، ناظر بر هماهنگی میان برنامه‌ریزی کاربری زمین و نظام جابه‌جایی شهری مطابق بند ۸ سیاست‌های کلی شهرسازی است. ارجاع راهنمای اجرایی به کمیته فنی و تأکید بر اصلاح و تکمیل آن، بیانگر توجه به انسجام و هماهنگی نظام تهیه و اجرای طرح‌ها مطابق بند ۳ می‌باشد. هشدار نسبت به تقلیل رویکرد حمل و نقل همگانی به پروژه‌های منفرد و تأکید بر نظارت کلان، در راستای هدایت یکپارچه توسعه شهری و جلوگیری از مداخلات بخشی و ناهماهنگ مطابق بند ۹ ارزیابی می‌شود. همچنین نقش شورای‌عالی در اعمال سیاست حاکم، کنترل انحرافات و هدایت فرآیندهای اجرایی، مصداق اعمال سیاست‌گذاری کلان و نظارت

راهبردی بر توسعه شهری مطابق بند ۱۰ است. تأکید بر اصلاح فرآیندها و ارتقای کیفیت تصمیم‌گیری نیز در چارچوب بهبود حکمرانی شهری مطابق بند ۲ قابل تبیین است.

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران پیرامون لزوم تهیه طرح ویژه توسعه استان مازندران

تاریخ: ۱۳۹۷/۰۴/۱۱

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران با توجه به شتاب تحولات، استقرار بی‌برنامه فعالیت‌ها و حساسیت‌های محیطی استان مازندران، با تهیه یک طرح ویژه توسعه‌ای ـ حفاظتی برای این استان موافقت کرد. این طرح با هدف هدایت توسعه در عرصه‌های حساس زیست‌محیطی، مدیریت تقاضاهای اقتصادی، جلوگیری از پیامدهای توسعه بی‌رویه و ایجاد تعادل میان فعالیت‌ها تدوین می‌شود و مقرر شد کلیه طرح‌های فرادست در استان منوط به تصویب این طرح ویژه گردد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۳، ۴، ۶، ۷، ۹ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: تصویب طرح ویژه توسعه‌ای ـ حفاظتی برای استان مازندران، در راستای سیاست مکان‌یابی و هدایت توسعه متناسب با ظرفیت‌ها و محدودیت‌های سرزمینی مطابق بند ۱ سیاست‌های کلی شهرسازی انجام شده است. تأکید بر مدیریت فعالیت‌ها در عرصه‌های حساس زیست‌محیطی، حفاظت از جنگل‌ها و منابع طبیعی و کنترل فشار ناشی از گردشگری و مسکن دوم، بیانگر توجه به پایداری محیطی و تعادل میان توسعه و طبیعت مطابق بند ۴ می‌باشد. الزام به یکپارچگی برنامه، هماهنگی میان بخش‌های مختلف و موکول کردن کلیه طرح‌های فرادست به این طرح ویژه، مصداق انسجام نظام برنامه‌ریزی فضایی مطابق بند ۳ است. تمرکز بر مهار استقرار بی‌رویه فعالیت‌ها و جلوگیری از توسعه ناموزون، در راستای کنترل گسترش ناپایدار و بی‌برنامه مطابق بند ۶ ارزیابی می‌شود. پیش‌بینی ساختار راهبری طرح با مشارکت نهادهای محلی و بخشی، نشان‌دهنده تقویت مدیریت و حکمرانی منطقه‌ای مطابق بند ۷ است. همچنین نقش شورای‌عالی در اعمال محدودیت، تعیین تقدم طرح ویژه و هدایت کلان توسعه استان، مصداق هدایت، کنترل و نظارت راهبردی بر توسعه فضایی مطابق بندهای ۹ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی است.

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص مغایرت اساسی طرح تفصیلی با طرح جامع شهر دستگرد

تاریخ: ۱۳۹۷/۰۴/۲۵

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران مغایرت اساسی طرح تفصیلی با طرح جامع شهر دستگرد را در موضوع الحاق اراضی به محدوده شهر بررسی کرد. شورا با توجه به شکل‌گیری قانونی کارگاه‌های صنعتی در جنوب محور معلم بر اساس طرح هادی قبلی و مجاز بودن استقرار آنها در طرح جامع، مقرر نمود حقوق مکتسبه قانونی این کاربری‌ها احصا و پس از تدقیق مرز محدوده، الحاق این بخش‌ها بررسی و ابلاغ شود. در عین حال، با الحاق اراضی در سایر مواضع به دلیل فقدان توجیه فنی مناسب مخالفت شد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۶، ۱۰ و ۱۱ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: بررسی الحاق اراضی بر اساس پیوستگی با ساختار موجود شهر و توجه به استقرارهای قانونی پیشین، در چارچوب سیاست مکان‌یابی توسعه شهری و رعایت انسجام کالبدی مطابق بند ۱ انجام شده است. مخالفت با الحاقات فاقد توجیه فنی، بیانگر کنترل گسترش بی‌رویه و جلوگیری از توسعه ناموزون شهری مطابق بند ۶ می‌باشد. تأکید بر احصای حقوق مکتسبه قانونی و بررسی موضوع در چارچوب ضوابط رسمی، نشان‌دهنده توجه به حاکمیت قانون و انتظام‌بخشی به فرآیند توسعه شهری مطابق بند ۱۱ است. همچنین نقش شورای‌عالی در تشخیص مغایرت اساسی، اعمال شروط کنترلی و ابلاغ نهایی محدوده‌ها، مصداق هدایت و کنترل توسعه شهری در سطح ملی مطابق بند ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی است.

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص مغایرت اساسی طرح تفصیلی با طرح جامع شهر سامن

تاریخ: ۱۳۹۷/۰۴/۲۵

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران مغایرت اساسی طرح تفصیلی با طرح جامع شهر سامن را بررسی و مصوبه مربوطه را به تصویب نهایی رساند. این مصوبه در چارچوب فرآیند قانونی بررسی مغایرت‌های اساسی طرح‌های توسعه شهری اتخاذ و ضوابط و اسناد طرح جامع به عنوان مبنای لازم‌الاجرا تثبیت شد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۳، ۱۰ و ۱۱ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: بررسی و تصویب مغایرت اساسی طرح تفصیلی با طرح جامع شهر سامن، بیانگر تأکید بر انسجام و هماهنگی میان سطوح مختلف طرح‌های توسعه شهری مطابق بند ۳ سیاست‌های کلی شهرسازی است. نقش شورای‌عالی در تشخیص، رسیدگی و تصمیم‌گیری نهایی درباره مغایرت‌ها، مصداق اعمال نظارت راهبردی و هدایت نظام طرح‌ریزی شهری مطابق بند ۱۰ می‌باشد. همچنین الزام به تبعیت طرح تفصیلی از طرح جامع و تثبیت اسناد مصوب، نشان‌دهنده توجه به حاکمیت قانون، شفافیت و انتظام حقوقی در فرآیند برنامه‌ریزی شهری مطابق بند ۱۱ ارزیابی می‌شود.

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص مغایرت اساسی طرح تفصیلی با طرح جامع شهر لالجین

تاریخ: ۱۳۹۷/۰۴/۲۵

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران مغایرت اساسی طرح تفصیلی با طرح جامع شهر لالجین را بررسی و مصوبه مربوطه را به تصویب نهایی رساند. این تصمیم با هدف صیانت از چارچوب مصوب طرح جامع و جلوگیری از انحراف طرح تفصیلی از سیاست‌ها و ضوابط بالادست اتخاذ شد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۳، ۱۰ و ۱۱ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: رسیدگی به مغایرت اساسی طرح تفصیلی با طرح جامع شهر لالجین، ناظر بر ضرورت حفظ انسجام نظام برنامه‌ریزی شهری و جلوگیری از ناهماهنگی میان اسناد توسعه در مقیاس‌های مختلف مطابق بند ۳ سیاست‌های کلی شهرسازی است. اعمال اختیار شورای‌عالی در تشخیص و تصویب نهایی مغایرت، مصداق هدایت، کنترل و نظارت کلان بر توسعه شهری مطابق بند ۱۰ محسوب می‌شود. همچنین تأکید بر تبعیت از اسناد مصوب و چارچوب‌های قانونی، نشان‌دهنده رعایت اصول حاکمیت قانون و انتظام‌بخشی به فرآیند طرح‌ریزی شهری مطابق بند ۱۱ سیاست‌های کلی شهرسازی است.

- **نام/موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری پیرامون سامانه مدیریت فرآیند کمیسیون ماده ۵

تاریخ: ۱۳۹۷/۰۵/۲۲

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران گزارش مربوط به استقرار سامانه مکانیزه گردش‌کار کمیسیون ماده ۵ را بررسی و بر ضرورت استقرار هرچه سریع‌تر این سامانه تأکید کرد. هدف از راه‌اندازی سامانه، ساماندهی فرآیند بررسی طرح‌ها، افزایش شفافیت، دسترسی آزاد به اطلاعات، ارتقای عدالت در تصمیم‌گیری شهری و جلوگیری از انحراف طرح‌ها از اهداف اولیه اعلام شد. شورا همچنین بر تعریف خطوط قرمز قانونی، کاهش مداخلات غیرسیستمی و توسعه تدریجی سامانه تأکید نمود.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۳، ۷، ۱۰ و ۱۱ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: ایجاد سامانه یکپارچه برای مدیریت فرآیند کمیسیون ماده ۵، موجب هماهنگی و انسجام میان سطوح تصمیم‌گیری و اسناد توسعه شهری شده و در راستای یکپارچگی نظام طرح‌ریزی مطابق بند ۳ ارزیابی می‌شود. تأکید بر شفافیت، دسترسی آزاد به اطلاعات و کاهش مداخلات غیرسیستمی، مصداق تقویت حکمرانی شهری و پاسخگویی نهادی مطابق بند ۷ است. نقش شورای‌عالی در تعریف خطوط قرمز قانونی، کنترل فرآیندها و هدایت تصمیمات کمیسیون ماده ۵، ناظر بر اعمال سیاست‌گذاری و نظارت کلان مطابق بند ۱۰ می‌باشد. همچنین ساماندهی فرآیند بررسی طرح‌ها و جلوگیری از انحراف از اهداف اولیه، در راستای انتظام‌بخشی حقوقی و حاکمیت قانون مطابق بند ۱۱ سیاست‌های کلی شهرسازی است.

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران پیرامون طرح جامع منطقه نمونه گردشگری دیمه

تاریخ: ۱۳۹۷/۰۵/۲۲

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران طرح جامع منطقه نمونه گردشگری دیمه را با توجه به حساسیت‌های زیست‌محیطی و منابع طبیعی منطقه، از جمله چشمه دیمه و دریاچه سد زاینده‌رود، مورد بررسی قرار داد و مقرر نمود طرح جهت بازنگری مجدد به کمیته فنی ارجاع شود. شورا بر پرهیز از اقامت دائم، کاهش بارگذاری ساختمانی متناسب با منابع آب و توجه به تأثیرات پیرامونی طرح تأکید نمود.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۲، ۴، ۶ و ۸ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: تأکید بر حفاظت از منابع طبیعی و حساسیت‌های زیست‌محیطی منطقه گردشگری دیمه، در راستای صیانت از محیط‌زیست و منابع پایه توسعه مطابق بند ۲ سیاست‌های کلی شهرسازی است. محدودسازی بارگذاری ساختمانی و مشروط کردن توسعه به ظرفیت تأمین آب شرب، نشان‌دهنده توجه به تعادل میان فعالیت‌ها و زیرساخت‌های حیاتی مطابق بند ۴ می‌باشد. پرهیز از تبدیل منطقه به الگوی ویلاسازی و اقامت دائم، مصداق کنترل گسترش نامتوازن و جلوگیری از توسعه ناپایدار فضایی مطابق بند ۶ ارزیابی می‌شود. همچنین ارجاع طرح به بررسی مجدد و تأکید بر رویکرد حفاظتی، بیانگر اولویت‌بخشی به توسعه پایدار و بازآفرینی سازگار با محیط مطابق بند ۸ سیاست‌های کلی شهرسازی است.

نام / موضوع مصوبه: مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص مغایرت اساسی شهر اصفهان (الحاق اراضی ۷۵ هکتاری علی‌آباد کلنگان)

تاریخ: ۱۳۹۷/۰۶/۰۵

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران مغایرت اساسی مربوط به الحاق ۷۵ هکتار اراضی علی‌آباد کلنگان به محدوده شهر اصفهان را بررسی و با توجه به تأیید استعلام‌های خدمات زیربنایی، با الحاق اراضی موافقت نمود. این موافقت مشروط به کاهش سقف جمعیت‌پذیری، رعایت پیوستگی شبکه معابر، ملاحظات پدافند غیرعامل، انطباق نظام ارتفاعی با بافت پیرامونی و تأمین اراضی خدماتی پیش از ابلاغ نهایی طرح شد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۴، ۶ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: الحاق اراضی جدید به محدوده شهر با تأکید بر پیوستگی کالبدی، نظام ارتفاعی همگون و مکان‌یابی خدمات، در چارچوب سیاست مکان‌یابی توسعه شهری و انسجام فضایی مطابق بند ۱ انجام شده است. کاهش سقف جمعیت‌پذیری و توجه به ظرفیت زیرساخت‌های خدمات‌رسان، بیانگر رعایت تعادل میان جمعیت، خدمات و تأسیسات شهری مطابق بند ۴ می‌باشد. مشروط‌سازی توسعه و اعمال قیود کنترلی، ناظر بر مهار گسترش بی‌رویه و جلوگیری از توسعه ناپایدار شهری مطابق بند ۶ ارزیابی می‌شود. همچنین نقش شورای‌عالی در تشخیص مغایرت اساسی، اعمال شروط و هدایت فرآیند الحاق، مصداق هدایت و کنترل کلان توسعه شهری مطابق بند ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی است.

- **نام / موضوع مصوبه :**مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران پیرامون طرح ویژه حفاظت، صیانت و ساماندهی باغات کن (تهران)

تاریخ: ۱۳۹۷/۰۶/۰۵

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران «طرح ویژه حفاظت، صیانت و ساماندهی باغات کن» (مصوب کمیسیون ماده ۵ تهران) را بررسی و با اعمال اصلاحات و شروط متعدد در ۷ حوزه طرح، به تصویب نهایی رساند. از مهم‌ترین تصمیمات: حذف اراضی شرق مسیل وسک از محدوده طرح به دلیل بارگذاری بالا و ابهام در اثر آن بر صیانت باغات؛ ممنوعیت تفکیک و حداقل‌سازی دخل‌وتصرف در باغات خرمالو و ممنوعیت هرگونه معبر جدید در حوزه باغات؛ تعیین محله کن به عنوان محدوده هدف بهسازی و نوسازی و الزام تهیه طرح ویژه طراحی شهری با کنترل تراکم (حداکثر ۱۸۰٪)؛ تدقیق و یکسان‌سازی ضوابط باغات کشت اجباری و تاکید بر مدیریت یکپارچه و پایش، پرهیز از تفکیک (نصاب ۱ هکتار)، پرهیز از معبر جدید و تمرکز بر گردشگری و تفرج.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۶، ۸، ۱۰ و ۱۱ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: ماهیت مصوبه مبتنی بر تعیین تکلیف کاربری‌ها، حذف پهنه‌های دارای بارگذاری نامتوازن و ممنوعیت بازگشایی معابر جدید در باغات است که با سیاست مکان‌یابی و جهت‌دهی توسعه و جلوگیری از مداخله‌های مخرب در پهنه‌های حساس، مطابق بند ۱ ارتباط مستقیم دارد. ممنوعیت تفکیک، کنترل نفوذ شبکه معابر و پیشگیری از تبدیل باغات به الگوی ویلاسازی/آپارتمان‌سازی، مصداق کنترل گسترش ناموزون و صیانت از اراضی ارزشمند پیرامونی مطابق بند ۶ است. رویکرد «حفاظت، صیانت، کمینه‌سازی دخل‌وتصرف» و تاکید بر تبدیل ارزش افزوده به ابزار آزادسازی کمربند سبز، با نگاه پایداری محیطی و تقویت سرمایه‌های طبیعی و سبز شهری مرتبط با بند ۸ ارزیابی می‌شود. همچنین اعمال شروط دقیق، الزام بازنگری ضوابط و ارسال مجدد برای بررسی و تایید شورای‌عالی، نشانگر نقش هدایت و کنترل فرادست و انضباط‌بخشی به تصمیمات

توسعه شهری مطابق بند ۱۰ است. در نهایت، تاکید بر خطوط قرمز مانند منع معبر جدید، منع تفکیک و سازوکارهای نظارت/پایش و سازمان اجرایی مشخص، بیانگر تقویت ضمانت اجرا و حاکمیت ضابطه‌مندی در مدیریت شهری مطابق بند ۱۱ می‌باشد.

•**نام / موضوع مصوبه :**مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران پیرامون ساماندهی محور شهری فرحزاد (طراحی شهری محدوده واجد ارزش فرحزاد و اراضی پیرامون)
تاریخ: ۱۳۹۷/۰۶/۱۹

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران طرح ساماندهی فرحزاد را به عنوان یکی از طرح‌های موضعی توسعه شهری تهران بررسی و تصویب کرد. مصوبه بر سه اصل ثابت تأکید دارد: توسعه متعادل منطبق با توان اکولوژیک، توجه همزمان به حقوق عمومی و ساکنین محله ارزشمند فرحزاد، و صیانت از یکپارچگی سازمان فضایی رودره و باغات و سکونتگاه‌ها. شورا ضوابط تفکیک باغات (حدنصاب ۱ هکتار)، سقف سطح اشغال و طبقات، حذف طبقه تشویقی، محدودیت زیرزمین، حفاظت از مورفولوژی ارگانیک محله، بازنگری تملک‌ها، ممنوعیت هرگونه خیابان/بزرگراه/مترو با اثرگذاری بر حریم رودره، و الزام تهیه مدل حقوقی توسعه، برنامه پدافند غیرعامل، ارتقای امنیت اجتماعی و مدیریت زیست‌بوم را مقرر کرد. همچنین تا بازنگری طرح اراضی دره حسنک، هرگونه اقدام اجرایی و صدور پروانه جدید در آن محدوده ممنوع شد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۵، ۶، ۸، ۱۰ و ۱۱ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: تاکید مصوبه بر تثبیت پهنه‌های حساس رودره، تعیین ضوابط دقیق ساخت‌وساز در باغات و کنترل استقرار فعالیت‌های تفریحی/گردشگری در پهنه‌های ویژه، بیانگر جهت‌دهی فضایی و مکان‌یابی مداخله در چارچوب ویژگی‌های بستر طبیعی و شهری مطابق بند ۱ است. حفاظت از «بافت ارزشمند محله فرحزاد» و الزام رعایت الگوی ارگانیک توده‌گذاری و کنترل طراحی، از مصادیق توجه به هویت و کیفیت فضایی-تاریخی و ارزش‌های محیطی-فرهنگی مطابق بند ۵ ارزیابی می‌شود. ممنوعیت تفکیک ریزدانه، محدودیت شدید بر شبکه معابر جدید و جلوگیری از پروژه‌هایی که کریدور اکولوژیک را قطع می‌کنند، در راستای مهار توسعه بی‌رویه و جلوگیری از تخریب ساختار طبیعی-کالبدی شهر مطابق بند ۶ است. همچنین تاکید بر توان اکولوژیک، مدیریت نیاز آبی رودره، بازچرخانی پساب، احیای قنوات و صیانت از منابع طبیعی بالادست، به‌طور مستقیم با رویکرد پایداری و حفاظت محیط زیست شهری مطابق بند ۸ پیوند دارد. نقش شورای‌عالی در تعیین اصول ثابت، الزام بازنگری اسناد و ممنوعیت صدور پروانه در محدوده‌های مرتبط تا تصویب طرح اصلاحی، نشان‌دهنده هدایت و کنترل کلان و یکپارچه‌سازی تصمیمات مطابق بند ۱۰ است. نهایتاً تعیین ممنوعیت‌های صریح (خیابان/مترو/قطع درخت/طبقه تشویقی)، مشروط‌سازی صدور مجوزها و الزام ارائه اسناد برای تطبیق با مصوبه، بیانگر تقویت ضابطه‌مندی و ضمانت اجرای کنترل توسعه مطابق بند ۱۱ می‌باشد.

•**نام / موضوع مصوبه :**مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران پیرامون مغایرت‌های اساسی طرح جامع شهر قزوین
تاریخ:۱۳۹۷/۰۷/۰۲

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران مغایرت‌های اساسی طرح جامع قزوین را بررسی و درباره چند موضوع تصمیم‌گیری کرد:

(۱)تغییر کاربری بخشی از اراضی شمال اتوبان از فضای سبز به اداری-انتظامی/درمانی و تغییر کاربری اراضی نیروی انتظامی، با توجه به اعلام انصراف استان از دستور کار خارج شد.

(۲)درخصوص ساماندهی بلوار آیت‌الله خامنه‌ای، هر تصمیم‌گیری منوط به ارائه «طرح ویژه» و بررسی در کمیته فنی ۳ و سپس شورای‌عالی شد، با تاکید بر حفظ و صیانت باغستان‌های سنتی ورودی‌های شهر.

(۳)با افزایش محدوده بوستان ملی باراجین از ۹۰۰ به ۱۴۰۰ هکتار مخالفت شد، با استدلال نقش اراضی در تغذیه آبخوان دشت قزوین و باغستان سنتی.

(۴)با تعیین کاربری میدان میوه و تره‌بار به مساحت ۲۰ هکتار در شرق حریم شهر، مشروط به دسترسی مجزا و اخذ مجوز تبصره ۱ ماده ۱ قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها موافقت شد.

(۵)با الحاق اراضی موسوم به اندیشه به نواحی منفصل غرب قزوین صرفاً در حد حقوق مکتسبه قانونی احتمالی موافقت شد و اعمال سرانه‌های خدماتی و ضوابط تفکیک و تأیید کمیسیون ماده ۵ الزامی گردید.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۵، ۶، ۸ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: کنترل تغییر کاربری‌های بزرگ‌مقیاس (به‌ویژه در پهنه‌های فضای سبز) و مشروط‌سازی تصمیم‌ها به ارائه طرح ویژه، نشان‌دهنده اعمال سیاست مکان‌یابی و جهت‌دهی به استقرار کاربری‌ها مطابق بند ۱ است. تاکید خاص بر صیانت از باغستان‌های سنتی قزوین و هماهنگی با ضوابط میراث فرهنگی در ساماندهی محور ورودی، در پیوند با حفاظت از هویت تاریخی و ارزش‌های میراثی-منظر شهری مطابق بند ۵ قرار می‌گیرد. مخالفت با توسعه پارک باراجین در پهنه حفاظت و کنترل الحاقات صرفاً در حد حقوق مکتسبه، در جهت مهار توسعه بی‌رویه و جلوگیری از فشار بر اراضی حساس و منابع پایه مطابق بند ۶ است. استدلال‌های صریح درباره تغذیه آبخوان دشت قزوین و نقش باغستان سنتی، و نیز الزام اخذ مجوزهای قانونی برای تغییر کاربری اراضی زراعی، بیانگر اولویت حفاظت محیطی و منابع طبیعی مطابق بند ۸ می‌باشد. همچنین نقش شورای‌عالی در تعیین تکلیف مغایرت‌های اساسی، ارجاع به طرح ویژه و کنترل تصمیمات استانی، مصداق هدایت و کنترل کلان نظام طرح‌ها مطابق بند ۱۰ است.

- **نام / موضوع مصوبه :**مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران پیرامون طرح جامع شهر ماکو

تاریخ:۱۳۹۷/۰۷/۱۶

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران طرح جامع شهر ماکو را بررسی و با رعایت شروط مشخص تصویب کرد. از مهم‌ترین شروط: درج «الحاق روستای باغچه‌جوق» به‌صورت مراعا تا طی فرآیند قانونی؛ لحاظ الزامات ثبت میراث جهانی منظر فرهنگی ماکو و تعیین دقیق بافت تاریخی و حرایم میراثی در اسناد طرح؛ خروج اراضی زراعی/طبیعی و درختکاری‌شده الحاقی در چهار موضع از محدوده و تثبیت آن‌ها در حریم؛ ساماندهی ورودی شرقی با کاربری‌های بزرگ‌مقیاس خدمات شهری و ممنوعیت مسکونی؛ اصلاح عناوین کاربری‌ها طبق مصوبه تدقیق تعاریف و سرانه‌ها؛ اصلاح خط حریم با انطباق حداکثری بر عوارض طبیعی/مصنوع؛ افزایش سال افق به ۱۴۱۰ با حفظ سقف جمعیت؛ کاهش ظرفیت جمعیت‌پذیری از طریق تعدیل تراکم

و تعیین سقف تراکم برای پهنه‌ها (از جمله قطعات بزرگ)، اصلاح سطح اشغال قطعات کوچک، و کاهش تراکم در محور مرکزی با ملاحظه پدافند غیرعامل؛ و ارائه مصادیق الزامات پدافند غیرعامل طبق مصوبه ۱۳۹۶/۰۲/۱۱.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۵، ۶، ۸، ۹، ۱۰ و ۱۱ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: تصمیم شورا برای خروج اراضی زراعی/طبیعی از محدوده و تثبیت آن‌ها در حریم، و نیز تعیین کاربری‌های خدمات شهری (بدون مسکونی) برای ورودی شرقی، مصداق سیاست مکان‌یابی توسعه و هدایت کاربری‌ها مطابق بند ۱ است. الزام به لحاظ پرونده «میراث جهانی منظر فرهنگی ماکو»، تعیین محدوده بافت تاریخی و حرایم میراثی، مستقیماً با حفاظت از هویت تاریخی و ارزش‌های میراثی مطابق بند ۵ ارتباط دارد. تثبیت اراضی ارزشمند در حریم و جلوگیری از الحاق اراضی زراعی به محدوده، در راستای مهار گسترش ناموزون و صیانت از پیرامون شهر مطابق بند ۶ ارزیابی می‌شود. توجه به حفاظت از اراضی طبیعی/زراعی و تنظیم کاربری‌ها با نگاه حفاظتی، با رویکرد پایداری محیطی و حفاظت از منابع پایه مطابق بند ۸ مرتبط است. همچنین تصریح به الزامات پدافند غیرعامل و کاهش تراکم در محور مرکزی به دلیل ملاحظات دفاعی، پیوند روشن با بند ۹ (ایمن‌سازی و ملاحظات دفاعی/بحران) دارد. نقش شورای‌عالی در اعمال شروط، اصلاح اسناد، اصلاح خط حریم و الزام ارسال برای ابلاغ، نشان‌دهنده هماهنگی نظام طرح‌ها و کنترل فرادست مطابق بند ۱۰ است. در نهایت، تعیین سقف تراکم، ضوابط سطح اشغال و الزام به انطباق با مصوبات بالادست و فرآیندهای قانونی، بیانگر تقویت ضابطه‌مندی و نظام کنترلی/نظارتی مطابق بند ۱۱ می‌باشد.

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران پیرامون طرح جامع منطقه نمونه گردشگری دیمه
تاریخ:۱۳۹۷/۰۷/۱۶

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران طرح جامع منطقه نمونه گردشگری دیمه را به‌صورت مشروط تصویب کرد. شروط کلیدی شامل: محدود شدن کاربری‌های اقامتی به اسکان موقت و ممنوعیت تفکیک عرصه و مستحدثات تحت هر عنوان؛ تعیین سقف‌های سخت‌گیرانه برای سطح اشغال (۶٪ برای اقامتی و ۸٪ برای کل ابنیه) و حداکثر ۲ طبقه؛ استعلام مجدد حریم و بستر زاینده‌رود و تثبیت حریم کمی در نقشه‌ها و حذف هرگونه بارگذاری در حریم کیفی؛ و دو فاز کردن اجرای اقامت (فاز ۱ و فاز ۲) به‌نحوی که اجرای فاز ۲ منوط به تکمیل فاز ۱ و گزارش اداره کل و اعلام نظر دبیر شورا باشد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۶، ۸، ۱۰ و ۱۱ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: تعیین صریح «اسکان موقت»، ممنوعیت تفکیک و کنترل سخت‌گیرانه سطح اشغال و طبقات، نشان‌دهنده هدایت نوع و مقیاس استقرار فعالیت در یک پهنه حساس و گردشگری است و با سیاست مکان‌یابی و تنظیم کاربری‌ها و بارگذاری‌ها مطابق بند ۱ ارتباط دارد. ممنوعیت تفکیک و پیشگیری از تبدیل طرح به الگوی رایج ویلاسازی، عملاً ابزار مهار توسعه ناموزون و جلوگیری از گسترش مخرب است که با بند ۶ همخوانی دارد. تاکید بر استعلام حریم زاینده‌رود، حذف بارگذاری از حریم کیفی و محدودسازی بارگذاری با توجه به منابع آب، مستقیماً در راستای حفاظت محیط زیست و منابع طبیعی/آبی و رویکرد پایداری مطابق بند ۸ است. علاوه بر این، تقسیم طرح به فازهای اجرایی و مشروط‌سازی فاز ۲ به تحقق فاز ۱ و ارائه گزارش رسمی، نشان‌دهنده تقویت قابلیت اجرا و کنترل مرحله‌ای تصمیمات توسعه‌ای در چارچوب نظام طرح‌ها مطابق بند ۱۰

است. نهایتاً ممنوعیت‌های صریح (تفکیک، بارگذاری در حریم کیفی، سقف اشغال/طبقات) و الزام به اصلاح اسناد و ارسال برای ابلاغ، بیانگر تقویت ضمانت اجرا، انضباط طرح و کنترل نظارتی مطابق بند ۱۱ می‌باشد.

•**نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران پیرامون طرح جامع شهر جدید سهند
تاریخ:۱۳۹۷/۰۷/۳۰

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران طرح جامع شهر جدید سهند را بررسی و مشروط تصویب کرد. توسعه شهر در سمت شرق در قالب فاز ۵ به‌صورت کلی پذیرفته شد، اما اجرای آن منوط به تدقیق محدوده، کاربری‌ها و ظرفیت جمعیت‌پذیری با توجه به محدودیت منابع آب و توان اکولوژیک است. افق طرح به سال ۱۴۱۰ افزایش یافت و سقف جمعیت‌پذیری چهار فاز موجود ۱۸۵ هزار نفر تعیین شد. همچنین اصلاح سند پهنه‌بندی حریم، رفع تداخلات مرزی، لحاظ پروژه قطار برقی سهند–تبریز، رعایت الزامات پدافند غیرعامل و کنترل تراکم و ارتفاع ساختمانی از دیگر شروط تصویب طرح است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۴، ۶، ۸، ۹، ۱۰ و ۱۱ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: موافقت مشروط با توسعه فاز ۵ و الزام به تدقیق محدوده و ظرفیت جمعیت‌پذیری، در چارچوب مکان‌یابی و هدایت توسعه شهری مطابق بند ۱ انجام شده است. توجه به محدودیت منابع آب، استفاده از ظرفیت اراضی دانشگاهی برای ارتقای سرانه‌های خدماتی و کنترل تراکم، ناظر بر تأمین زیرساخت‌ها و تعادل میان جمعیت و خدمات در راستای بند ۴ است. مشروط‌سازی توسعه و حذف اراضی فاقد توان اکولوژیک، در جهت مهار گسترش ناموزون شهری و منطبق با بند ۶ ارزیابی می‌شود. تأکید بر توان اکولوژیک، پایداری محیطی و حذف پهنه‌های مغایر با حریم، با بند ۸ ارتباط دارد. لحاظ الزامات پدافند غیرعامل و مدیریت ظرفیت‌های کالبدی، در راستای بند ۹ است. اصلاح سند پهنه‌بندی حریم و رفع تداخلات تقسیمات کشوری، بیانگر هماهنگی نظام طرح‌ها مطابق بند ۱۰ بوده و کنترل ضوابط تراکم و مقررات ساختمانی، مصداق نظام مهندسی و کنترل توسعه شهری موضوع بند ۱۱ سیاست‌های کلی شهرسازی است.

•**نام / موضوع مصوبه :**مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص مغایرت اساسی طرح جامع شهر آبدانان
تاریخ:۱۳۹۷/۰۸/۱۴

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران با الحاق اراضی به مساحت ۶۴۷۸ مترمربع به محدوده شهر آبدانان مخالفت کرد. دلیل مخالفت، عدم تحقق سقف جمعیتی و تراکم ناخالص پیش‌بینی‌شده در طرح جامع مصوب عنوان شد. با این حال، استفاده از حقوق مالکانه بخش واقع‌شده در محدوده مصوب شهر، مطابق ضوابط طرح جامع مجاز اعلام شد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۶ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: مخالفت با گسترش محدوده شهر با توجه به عدم تحقق جمعیت و تراکم مصوب، در راستای هدایت مکان‌یابی توسعه شهری مطابق بند ۱ انجام شده است. جلوگیری از افزایش محدوده بدون ضرورت واقعی، مصداق مهار گسترش ناموزون و بی‌ضابطه شهرها در چارچوب بند ۶ است. همچنین نقش شورای‌عالی در تشخیص مغایرت و جلوگیری از تغییر طرح مصوب، بیانگر کنترل و هدایت توسعه شهری در سطح ملی مطابق بند ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی است.

•**نام / موضوع مصوبه :**مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران پیرامون امکان‌سنجی ایجاد نقطه سکونتی در اراضی واصفجان (حریم شهر جدید پردیس)
تاریخ:۱۳۹۷/۰۸/۱۴

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای‌عالی با کلیات ایجاد یک نقطه سکونتی جدید در اراضی واصفجان موافقت کرد، مشروط به رعایت سقف جمعیت بر اساس منابع آب قابل تخصیص، تدقیق محدوده اراضی و تهیه سند پهنه‌بندی حریم. این اراضی به‌عنوان ناحیه منفصل شهری پردیس تعریف شد و اجرای طرح منوط به طی فرآیندهای قانونی بعدی گردید.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۴، ۶، ۸ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: تعیین سقف جمعیت بر مبنای منابع آب، ناظر بر تأمین زیرساخت‌های حیاتی و تعادل جمعیت و خدمات مطابق بند ۴ است. حذف اراضی غیرقابل بارگذاری و پرشیب، در راستای ملاحظات زیست‌محیطی و پایداری سرزمین مطابق بند ۸ انجام شده است. تعریف ناحیه منفصل شهری و مشروط‌سازی توسعه، مصداق هدایت و کنترل گسترش فضایی شهر در چارچوب بندهای ۱ و ۶ بوده و الزام به تهیه اسناد حریم، بیانگر هماهنگی نظام طرح‌ها و اسناد فرادست مطابق بند ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی است.

•**نام / موضوع مصوبه :**مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران پیرامون طراحی شهری رودخانه خرم‌آباد
تاریخ:۱۳۹۷/۰۹/۰۳

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای‌عالی اصول و راهبردهای طراحی شهری رودخانه خرم‌آباد را تصویب و بررسی اسناد تفصیلی طرح را منوط به اصلاحاتی در زمینه تراکم ساختمانی، نظام دسترسی، ملاحظات محیط‌زیستی، ایمنی سیلاب، حفاظت میراث فرهنگی و الزامات پدافند غیرعامل کرد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۲، ۵، ۸، ۹ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: تأکید بر ارتقای کیفیت فضاهای عمومی و نقش رودخانه در ساختار کالبدی شهر، در راستای ابعاد کالبدی و کیفی محیط شهری مطابق بند ۲ است. حفاظت از حریم قلعه فلک‌الافلاک و هماهنگی با ضوابط میراث فرهنگی، مصداق صیانت از هویت تاریخی شهرها مطابق بند ۵می‌باشد. بررسی اثرات زیست‌محیطی و مدیریت خطر سیلاب، در چارچوب بند ۸ و رعایت الزامات پدافند غیرعامل در راستای بند ۹ انجام شده است. نقش شورای‌عالی در اعمال اصلاحات و هدایت طرح، منطبق با بند ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی است.

•**نام / موضوع مصوبه :**مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران پیرامون تبیین سیاست‌های بازآفرینی شهری
تاریخ:۱۳۹۷/۰۹/۱۷

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای‌عالی سیاست بازآفرینی شهری را به‌عنوان رویکرد اصلی ارتقای کیفیت زندگی و زیست‌پذیری در محدوده‌های ناکارآمد شهری تصویب و چارچوب مفهومی، اهداف و راهکارهای اجرایی آن را با تأکید بر محله‌محوری، مشارکت‌پذیری، حفاظت از محیط‌زیست و هویت تاریخی تبیین کرد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۲، ۵، ۶، ۸، ۱۰ و ۱۱ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: توجه به ارتقای کیفیت زندگی، فضاهای عمومی و زیست‌پذیری شهری، در راستای بند ۲ است. تأکید بر حفاظت از بافت‌های تاریخی و فرهنگی، با بند ۵ انطباق دارد. رویکرد توسعه درونی و پرهیز از گسترش بی‌رویه شهرها، مصداق بند ۶ است. حفاظت از محیط طبیعی و سرمایه‌های زیستی، منطبق با بند ۸ بوده و تبیین چارچوب اجرایی واحد برای مداخلات شهری، بیانگر هماهنگی نظام طرح‌ها و سیاست‌ها مطابق بند ۱۰ است. همچنین توجه به ضمانت اجرایی و ابزارهای نهادی، با بند ۱۱ سیاست‌های کلی شهرسازی ارتباط مستقیم دارد.

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران پیرامون مغایرت اساسی طرح تفصیلی با طرح جامع شهر لار (الحاق ۵ هکتار به محدوده شهر)

تاریخ:۱۳۹۷/۱۰/۱۵

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران موضوع الحاق ۵ هکتار به محدوده شهر لار را بررسی و مقرر کرد هرگونه افزایش یا کاهش محدوده شهر، با لحاظ ملاحظات فنی و حقوقی، صرفاً در قالب تدقیق محدوده طرح تفصیلی در حال تصویب انجام شود و پس از تصویب در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان، به‌عنوان مغایرت اساسی به شورای‌عالی ارجاع گردد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۳ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: ارجاع تعیین تکلیف الحاق اراضی به فرآیند تدقیق طرح تفصیلی، بیانگر هدایت مکان‌یابی توسعه شهری در چارچوب طرح‌های مصوب مطابق بند ۱ است. تأکید بر طی فرآیند قانونی و هماهنگی میان طرح تفصیلی، شورای برنامه‌ریزی استان و شورای‌عالی، مصداق هماهنگی در نظام تهیه، بررسی و تصویب طرح‌های توسعه شهری مطابق بند ۳ می‌باشد. همچنین نقش شورای‌عالی در کنترل تغییرات محدوده و تشخیص مغایرت اساسی، ناظر بر هدایت و کنترل کلان توسعه شهری در چارچوب بند ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی است.

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران پیرامون طرح جامع شهر جدید بهارستان

تاریخ:۱۳۹۷/۱۰/۱۵

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران طرح جامع شهر جدید بهارستان را مشروط به تعیین سقف جمعیت ۲۵۰ هزار نفر، اجرای مرحله‌ای توسعه، تدقیق کاربری‌های خدماتی محور میانی با غلبه فضای سبز و رویکردTOD ، تهیه سند پهنه‌بندی حریم و رفع مغایرت‌های قانونی اراضی حریم به تصویب رساند.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۲، ۳، ۶ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: تعیین سقف جمعیت‌پذیری و اجرای مرحله‌ای توسعه، در راستای مکان‌یابی و هدایت کنترل‌شده توسعه شهری مطابق بند ۱ و مهار گسترش ناموزون شهرها در چارچوب بند ۶ انجام شده است. تأکید بر محور خدماتی میانی، غلبه فضای سبز

و اصول توسعه مبتنی بر حمل‌ونقل همگانی، ناظر بر تنظیم ابعاد کالبدی و ارتقای کیفیت محیط شهری مطابق بند ۲ می‌باشد. الزام به تهیه سند پهنه‌بندی حریم و انطباق طرح‌های حریم با قوانین فرادست، بیانگر هماهنگی نظام طرح‌ها و اسناد توسعه و عمران مطابق بند ۳ است. همچنین اعمال شروط کنترلی و نظارت شورای‌عالی بر اصلاح اسناد طرح، مصداق هدایت و کنترل کلان‌شهری و شهرهای جدید در چارچوب بند ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی است.

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران پیرامون طرح تفصیلی ویژه منطقه ۲۲ تهران

تاریخ:۱۳۹۷/۱۱/۱۴

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران طرح تفصیلی ویژه منطقه ۲۲ تهران را بررسی و مقرر کرد موضوع در کمیته فنی شماره ۱ با تأکید بر کنترل سقف جمعیت‌پذیری، احصای حقوق و تعهدات ایجادشده، تدقیق ضوابط ساخت‌وساز و لحاظ گسل‌ها و حرایم آنها بررسی شده و نتیجه جهت تصمیم‌گیری نهایی به شورا ارائه شود.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۲، ۶ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: تأکید بر کنترل سقف جمعیت‌پذیری منطقه و ایفای نقش منطقه ۲۲ به‌عنوان مرکز خدمات بزرگ‌مقیاس، در چارچوب سیاست مکان‌یابی و هدایت توسعه شهری مطابق بند ۱ و کنترل گسترش ناموزون شهری وفق بند ۶ انجام شده است. الزام به تدقیق ضوابط ساخت‌وساز و جلوگیری از تفسیرپذیری آنها، ناظر بر ساماندهی ابعاد کالبدی و انتظام‌بخشی توسعه شهری در راستای بند ۲ است. همچنین نقش شورای‌عالی در بازنگری و کنترل نهایی طرح، مصداق هدایت و کنترل کلان‌شهری مطابق بند ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی می‌باشد.

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران پیرامون مغایرت‌های اساسی طرح جامع شهر ملارد

تاریخ:۱۳۹۷/۱۱/۱۸

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران با الحاق اراضی تعاونی‌های دهگانه به محدوده شهر ملارد موافقت کرد، مشروط بر تثبیت اراضی باغی و زراعی فاقد حقوق مکتسبه، تأمین هماهنگ سرانه‌های خدماتی، ممنوعیت هرگونه الحاق جدید تا بازنگری طرح جامع و اصلاح نقشه‌ها و سند پهنه‌بندی حریم.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۳، ۶ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: تثبیت اراضی زراعی و باغی و جلوگیری از تغییر کاربری فاقد حقوق مکتسبه، در راستای هدایت توسعه شهری و حفاظت از اراضی پیرامونی مطابق بند ۱ و مهار گسترش بی‌رویه شهرها وفق بند ۶ صورت گرفته است. الزام به هماهنگی اسناد طرح و تهیه سند پهنه‌بندی حریم، بیانگر انسجام و هماهنگی نظام طرح‌های توسعه و عمران در چارچوب بند ۳ می‌باشد. همچنین اعمال محدودیت بر الحاقات جدید و نقش کنترلی شورای‌عالی، مصداق کنترل و هدایت توسعه شهری در سطح کلان مطابق بند ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی است.

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران پیرامون منطقه نمونه گردشگری بنددره بیرجند

تاریخ:۱۳۹۷/۱۱/۲۰

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران طرح منطقه نمونه گردشگری بنددره بیرجند را مشروط به محدود شدن بارگذاری به اراضی تحت مالکیت سرمایه‌گذار، تدقیق کاربری‌ها، کنترل سطح اشغال و تراکم، رعایت ملاحظات میراث فرهنگی و زیست‌محیطی، تأمین منابع آب و اصلاح پهنه‌بندی حریم شهر بیرجند تصویب کرد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۴، ۶ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: محدودسازی توسعه و بارگذاری صرفاً در چارچوب اراضی مشخص و با کنترل دقیق تراکم، ناظر بر مکان‌یابی مناسب فعالیت‌ها و هدایت توسعه فضایی مطابق بند ۱ است. تأکید بر ملاحظات زیست‌محیطی، منابع آب و حفاظت از آثار تاریخی، بیانگر توجه به پایداری محیطی و حفاظت از میراث طبیعی و تاریخی در چارچوب بند ۴ می‌باشد. کنترل شدت بارگذاری و جلوگیری از توسعه بی‌رویه گردشگری، در راستای مهار توسعه ناموزون وفق بند ۶ انجام شده و نقش شورای‌عالی در اعمال شروط و نظارت نهایی، مصداق هدایت و کنترل کلان توسعه شهری و منطقه‌ای مطابق بند ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی است.

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران پیرامون مغایرت‌های اساسی طرح جامع شهر شیراز در محدوده گویم

تاریخ:۱۳۹۷/۱۲/۲۰

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران با الحاق ۲۱۲ هکتار از ساخت‌وسازهای خارج از محدوده طرح هادی روستای گویم به محدوده طرح جامع شهر شیراز مخالفت کرد و این ساخت‌وسازها را عمدتاً خلاف ضوابط قانونی دانست. شورا ضمن تأکید بر صیانت از اراضی زراعی و حقوق عمومی، دستگاه‌های مسئول را مکلف به پیگیری قضایی، توقف ایجاد حقوق جدید، اخذ حقوق قانونی تخلفات و ارائه گزارش جامع از روند تفکیک و ساخت‌وسازهای غیرمجاز در محور شیراز—سپیدان نمود.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۶، ۸ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: مخالفت صریح با الحاق ساخت‌وسازهای غیرمجاز و تأکید بر جلوگیری از توسعه خارج از چارچوب قانونی، در راستای هدایت و مکان‌یابی توسعه شهری مطابق بند ۱ و مهار گسترش بی‌ضابطه و ناموزون شهرها وفق بند ۶ انجام شده است. تأکید بر صیانت از اراضی زراعی و جلوگیری از تعرض به منابع طبیعی، ناظر بر حفاظت از محیط زیست و اراضی پیرامونی شهرها در چارچوب بند ۸ می‌باشد. همچنین نقش شورای‌عالی در اعمال نظارت کلان، توقف رویه‌های خلاف قانون و الزام دستگاه‌ها به اقدام هماهنگ، مصداق هدایت، کنترل و اعمال حاکمیت در مدیریت توسعه شهری مطابق بند ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی است.

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران پیرامون طرح جامع شهر تربت حیدریه

تاریخ:۱۳۹۷/۱۲/۲۸

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران طرح جامع شهر تربت حیدریه را با اصلاح افق جمعیتی، موافقت مشروط با الحاق برخی اراضی غیرزراعی، مخالفت با الحاق ساخت‌وسازهای غیرمجاز پیرامونی، حذف معبر کمربندی

شمالی، اصلاح پهنه‌بندی حریم، کنترل ضوابط تراکم و سطح اشغال، و تشدید الزامات پدافند غیرعامل و بازآفرینی شهری به تصویب رساند.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۳، ۴، ۶ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: تنظیم افق جمعیتی، کنترل ظرفیت سکونتی و موافقت مشروط با الحاق اراضی واجد مبانی برنامه‌ریزی، در راستای مکان‌یابی و هدایت توسعه شهری مطابق بند ۱ انجام شده است. اصلاح سند پهنه‌بندی حریم و الزام به انطباق ضوابط با اسناد فرادست، بیانگر هماهنگی و انسجام نظام طرح‌های توسعه و عمران در چارچوب بند ۳ می‌باشد. توجه به سرانه‌های خدمات عمومی، بازآفرینی شهری و کیفیت سکونت، با ارتقای کیفیت زندگی شهری مطابق بند ۴ هم‌راستا است. مخالفت با الحاق ساخت‌وسازهای غیرمجاز و حذف معبر تهدیدکننده اراضی زراعی، در جهت مهار توسعه ناموزون و صیانت از اراضی پیرامونی وفق بند ۶ صورت گرفته و نقش شورای‌عالی در اعمال اصلاحات، شروط و کنترل نهایی طرح، مصداق هدایت و کنترل کلان توسعه شهری مطابق بند ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی محسوب می‌شود.

۱۳۹۸-۱۰-۱

•**نام / موضوع مصوبه :**مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران پیرامون مغایرت‌های اساسی طرح جامع ـ تفصیلی شهر ارجمند (الحاق اراضی به محدوده و حریم شهر)

تاریخ:۱۳۹۸/۰۱/۲۶

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای‌عالی با اصل الحاقات مصوب استان (به‌جز شهرک موسوم به الغدیر) **مشروط** به این‌که اراضی خالی/باغی-زراعی نباشند، ساخت‌وسازها دارای پروانه یا رأی ماده ۱۰۰ باشند، در حریم و بستر رودخانه/مسیل قرار نگیرند و تپه قدیمی اثر تاریخی نباشد، موافقت کرد. درباره شهرک الغدیر صرفاً در حد مسکن مهر و محدوده‌های ضروری موافقت شد. همچنین الحاق به حریم پذیرفته شد اما اراضی الحاقی حریم در پهنه باغات و کشاورزی تثبیت گردید و تغییر پهنه آن‌ها به سایر پهنه‌ها رد شد و پیگیری تخلفات به نهادهای نظارتی نیز مورد تأکید قرار گرفت.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۱، ۳، ۶، ۸ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: مشروط‌سازی الحاق به محدوده شهر و تعیین شرایط برای پذیرش/رد الحاقات، ناظر بر مکان‌یابی و هدایت توسعه شهری طبق بند ۱ است. الزام به کنترل اسناد طرح، ابلاغ نقشه حریم و محدوده و جلوگیری از تغییرات پهنه‌ای در حریم، در راستای هماهنگی نظام طرح‌ها و انطباق با ضوابط فرادست و قانونی وفق بند ۳ قرار می‌گیرد. ممنوع‌سازی الحاق اراضی خالی و باغی-زراعی و نیز رد تغییر پهنه اراضی کشاورزی در حریم، مصداق مهار گسترش بی‌ضابطه و جلوگیری از توسعه ناموزون مطابق بند ۶ و نیز صیانت از اراضی پیرامونی و منابع طبیعی در چارچوب بند ۸ است. همچنین ارجاع تخلفات به نهادهای نظارتی و نقش شورای‌عالی در کنترل، ابلاغ و اعمال شروط، مصداق هدایت و کنترل کلان‌شهری/نظام مدیریت توسعه مطابق بند ۱۰ می‌باشد.

•**نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران پیرامون وقوع سیل در کشور (تکالیف و الزامات کاهش خطر سیل)

تاریخ:۱۳۹۸/۰۱/۲۶

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای‌عالی پس از بررسی سیلاب‌ها، مجموعه‌ای از تکالیف ملی و اجرایی را برای کاهش خطر سیل تصویب کرد؛ از جمله تهیه نقشه‌های پهنه‌بندی خطر سیل، تغییر رویکرد از دفع آب‌های سطحی به مدیریت پیشگیرانه در حوزه آبخیز، تدوین ضوابط حریم رودخانه‌ها و مسیل‌ها، ممنوعیت توسعه در پهنه‌های سیل‌خیز، تدقیق و علامت‌گذاری حرایم، سامانه هشدار سیل، برخورد قاطع با ساخت‌وساز در بستر/حریم رودخانه و ممنوعیت صدور پروانه و تغییر کاربری متعارض در این عرصه‌ها، و الزام به هماهنگی طرح‌ها و تصمیمات ترافیکی با طرح‌های جامع.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۴، ۸، ۹ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: تأکید بر ارتقای ایمنی سکونتگاه‌ها، کاهش خطرپذیری، ساماندهی بازسازی و منع صدور پروانه در پهنه‌های پرخطر، مستقیماً ناظر بر ایمن‌سازی و تاب‌آوری شهری مطابق بند ۹ است. ممنوعیت توسعه شهری در پهنه‌های سیل‌خیز، حفاظت از جنگل و مرتع پیرامونی، کنترل ساخت‌وساز در حریم و بستر رودخانه‌ها و الزام به EIA برای پروژه‌های بزرگ‌مقیاس، بیانگر صیانت از محیط زیست و منابع طبیعی در چارچوب بند ۸ می‌باشد. رویکرد مدیریت سیلاب شهری، توجه به زیرساخت‌ها، کنترل سطح اشغال و حفظ فضای باز برای نفوذپذیری، در راستای ارتقای کیفیت زیست‌پذیری و خدمات/زیرساخت‌های شهری وفق بند ۴ قابل تبیین است. همچنین تعریف تکالیف بین‌بخشی برای وزارتخانه‌ها، تدوین ضوابط ملی، و ملغی‌الاثر دانستن مصوبات کاربری متعارض در حریم رودخانه‌ها بدون طی فرآیند قانونی، مصداق هماهنگ‌سازی و اعمال حاکمیت و کنترل کلان بر تصمیمات شهری و فراشهری طبق بند ۱۰ است.

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران پیرامون مغایرت‌های اساسی طرح تفصیلی با طرح جامع شهر الوند

تاریخ:۱۳۹۸/۰۲/۱۶

خلاصه کوتاه مصوبه: شورای‌عالی مغایرت اساسی طرح تفصیلی با طرح جامع شهر الوند را بررسی و مطابق نقشه‌های پیوست به تصویب نهایی رساند و مقرر کرد نقشه کاربری اراضی طرح جامع الوند (مصوب ۱۳۹۱/۰۱/۲۸) با اعمال اصلاحات جدید توسط دبیرخانه شورای‌عالی به مراجع مربوط ابلاغ شود.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: این مصوبه با بندهای ۳ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است.

توضیح ارتباط: رسیدگی به «مغایرت اساسی» و اعمال اصلاحات نقشه‌ای در چارچوب فرآیند رسمی شورای‌عالی، ناظر بر هماهنگی نظام طرح‌ها، جلوگیری از تعارض طرح تفصیلی با طرح جامع و انتظام‌بخشی به سلسله‌مراتب اسناد مطابق بند ۳ است. همچنین نقش شورای‌عالی در تصویب نهایی مغایرت و ابلاغ نقشه اصلاح‌شده به مراجع اجرایی، مصداق هدایت و کنترل کلان توسعه شهری و نظارت حاکمیتی بر انحرافات طرح‌ها در چارچوب بند ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی محسوب می‌شود.

- **نام / موضوع مصوبه:** گرم شدن هوای زمین و تأثیر آن بر پهنه‌های سکونتگاهی ایران

تاریخ:۱۳۹۸/۰۲/۱۶

خلاصه مصوبه: شورای عالی پس از دریافت گزارش‌های سازمان هواشناسی، مرکز تحقیقات راه‌مسکن‌وشهرسازی و سازمان حفاظت محیط‌زیست درباره گرمایش زمین/بیابان‌زایی، موضوع را برای بررسی به کمیته فنی ارجاع داد تا سندی برای «بررسی، ارزیابی، تحقیق و الزام رعایت نتایج مطالعات در طرح‌های توسعه و عمران در سطوح مختلف» تدوین و برای تصویب نهایی به شورا ارائه شود. بررسی باید با لحاظ اسناد بالادست(اقتصاد کم‌کربن، INDC، سند ملی تغییر اقلیم، سیاست‌های کلی محیط زیست و ساختارهای ملی تغییر اقلیم) انجام شود و از نمایندگان مرکز تحقیقات و هواشناسی در جلسات دعوت گردد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۳)، (۵)، (۸) و (۱۰).

توضیح ارتباط: این مصوبه به‌طور مستقیم در راستای هماهنگ‌سازی نظام طرح‌ها با ملاحظات اقلیمی و الزامات فرادست عمل می‌کند (۳) و با هدف افزایش تاب‌آوری سکونتگاه‌ها در برابر مخاطرات اقلیمی/بیابان‌زایی به ایمن‌سازی و کاهش ریسک کمک می‌کند (۸). همچنین چون نتایج مطالعات قرار است در همه سطوح طرح‌ها الزام‌آور شود، به کنترل توسعه و جهت‌دهی کالبدی با لحاظ ظرفیت‌های محیطی مرتبط است (۵) و با ارجاع به کمیته فنی و تدوین سند، سازوکار حکمرانی و نظارت سیاستی را تقویت می‌کند (۱۰).

- **نام / موضوع مصوبه:** طرح جامع شهر سرخرود

خلاصه مصوبه: طرح جامع شهر سرخرود ابلاغ و لازم‌الاجرا شد. طرح برای جمعیت ۶۶۵۳ نفر در افق ۱۴۰۵، در محدوده ۵۱۳ هکتار و حریم ۸۴۵ هکتار تصویب شده و تأکید شد همه اقدامات توسعه و برنامه‌های اجرایی شهرداری صرفاً در چارچوب اسناد طرح جامع انجام شود؛ تدقیق محدوده ظرف سه ماه انجام گیرد؛ طرح تفصیلی بلافاصله بر اساس ضوابط کلی طرح جامع تهیه شود؛ و در صورت ابهام/اختلاف در نحوه اجرا، نظر شورای عالی قطعی است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۳)، (۵) و(۱۰).

توضیح ارتباط: ابلاغ طرح جامع و الزام دستگاه‌ها به تبعیت از آن، هماهنگی نظام طرح‌ها و کنترل تصمیمات کالبدی را تقویت می‌کند (۳). تعیین محدوده/حریم، تدقیق محدوده و الزام به تهیه طرح تفصیلی ابزار هدایت و کنترل توسعه شهر است (۵) و پیش‌بینی مرجعیت شورای عالی در اختلافات اجرایی، بعد نظارتی و حکمرانی را تثبیت می‌کند (۱۰).

- **نام / موضوع مصوبه:** طرح جامع شهر نجف‌آباد (اصفهان)

تاریخ: ۱۳۹۸/۰۳/۲۰

خلاصه مصوبه: شورای عالی طرح جامع نجف‌آباد را با مجموعه‌ای از اصلاحات الزامی برای ابلاغ تصویب کرد؛ از جمله: اصلاح عناوین کاربری و سرانه‌ها، بازتنظیم خدمات هفت‌گانه، تثبیت اراضی خاص با نصاب تفکیک حداقل ۵۰۰ متر و ممنوعیت «تفکیک به جزء»، حفاظت از باغات و زراعت داخل محدوده با تهیه «نقشه ممیزی باغات» و محدود کردن تغییرکاربری حداکثر تا ٪۲۰ فقط در باغات مخروبه و تثبیت ٪۸۰ با ضوابط سخت‌گیرانه ساخت‌وساز و ممنوعیت تفکیک، حذف کامل «باغ مسکونی/باغ‌ویلا» از اسناد و ضوابط، محدودسازی الحاق اراضی ایثارگران تا سقف ۱۰۰ هکتار با رعایت ماده ۱۰۱، حذف معابر مخرب باغات شمال، بازنگری مسیر ریلی پیشنهادی، حذف برخی کاربری‌های مختلط/گردشگری در محور بیشه و تبدیل به باغ و کشاورزی با ارائه ضوابط حداقل ساخت‌وساز، تثبیت آثار تاریخی، و در حریم: خروج نواحی/شهرک‌های صنعتی از حریم قانونی،

تثبیت ایستگاه راه‌آهن بین‌شهری، اصلاح پهنه‌بندی حریم بر پایه کشاورزی/طبیعی و محدودسازی به ۱۱ کاربری مجاز، حذف پهنه خدمات منطقه‌ای در عرصه نظامی شمال، و ارائه آستانه مغایرت‌های اساسی مطابق دستورالعمل شورا.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۱)، (۳)، (۵)، (۶)، (۸)، (۹) و(۱۰).

توضیح ارتباط: مصوبه هم‌زمان بر کنترل توسعه و جلوگیری از گسترش بی‌ضابطه (۵) و ساماندهی حریم و استقرار فعالیت‌ها تأکید دارد (۱). حذف صریح باغ‌مسکونی و سخت‌گیری روی تفکیک و ساخت‌وساز در باغات، در جهت مهار سوداگری زمین و حفاظت از منابع طبیعی/کشاورزی عمل می‌کند (۵ و ۱۰) و به تأمین مالی پایدارتر و کاهش اتکای مدیریت شهری به درآمدهای تغییرکاربری نزدیک می‌شود (۴ به‌صورت غیرمستقیم). تثبیت و معرفی آثار تاریخی و الزام ضوابط میراثی به هویت تاریخی و صیانت از ارزش‌ها مرتبط است (۶). همچنین با الزامات پدافند غیرعامل، مدیریت ریسک و حذف مسیرها/طرح‌های مسئله‌دار، مؤلفه ایمن‌سازی و تاب‌آوری تقویت می‌شود (۸). نهایتاً، چون تصمیمات هم در محدوده و هم در حریم و هم در ضوابط با سازوکار کمیته/کنترل دبیرخانه و آستانه مغایرت‌ها همراه شده، هماهنگی نظام طرح‌ها و نظارت را تقویت می‌کند (۳ و ۱۰).

- **نام / موضوع مصوبه:** طرح جامع شهر زرند (استان کرمان)

تاریخ: ۱۳۹۸/۰۴/۰۱

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران طرح جامع شهر زرند را با اعمال اصلاحات الزامی تصویب کرد؛ از جمله بررسی نحوه مدیریت و تعیین تکلیف ساخت‌وسازهای خارج از محدوده در مواضع امام سجاد(ع)، اکبرآباد و زیتون با تأکید بر توقف تخلفات و صیانت از اراضی زراعی، الزام به لحاظ عرصه و حریم آثار تاریخی و پیشنهاد طرح‌های موضعی حفاظت و احیا، بازنگری حریم شهر با انطباق بر عوارض طبیعی و خروج اراضی منابع طبیعی، تهیه و ابلاغ سند پهنه‌بندی حریم و ضوابط استقرار فعالیت‌ها، و لحاظ الزامات پدافند غیرعامل در اسناد نهایی طرح جامع.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۱)، (۳)، (۵)، (۶)، (۸) و (۱۰).

توضیح ارتباط: مصوبه با تأکید بر کنترل توسعه و ساخت‌وسازهای خارج از محدوده و ساماندهی حریم شهر، هدایت توسعه کالبدی و هماهنگی نظام طرح‌ها را تقویت می‌کند (۱، ۳ و ۵). توجه به آثار تاریخی و تهیه طرح‌های حفاظتی با صیانت از هویت شهری مرتبط است (۶) و الزام به پدافند غیرعامل، ایمنی و تاب‌آوری شهری را ارتقا می‌دهد (۸). همچنین سازوکارهای کنترلی و نظارتی پیش‌بینی‌شده، انسجام و کارآمدی نظام مدیریت شهری را تقویت می‌کند (۱۰).

- **نام / موضوع مصوبه:**طرح جامع شهر اراک (استان مرکزی)

تاریخ: ۱۳۹۸/۰۴/۱۷

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران طرح جامع شهر اراک را با اصلاحات اساسی تصویب کرد؛ از جمله افزایش افق طرح تا ۱۴۱۰ با حفظ سقف جمعیت، مخالفت با هرگونه بارگذاری بر باغات قنات ناصری و الحاق اراضی شمال محور فرودگاه، الزام حفظ کاربری اراضی الحاقی مطابق وضع موجود و تصویب طرح تفکیکی در چارچوب طرح جامع، حذف تعریض‌های مداخله‌گر در بافت تاریخی و بازار و تأکید بر پیاده‌راه‌سازی پیرامون آن، لغو معبر خودرومحور پیشنهادی در بافت ارزشمند معاصر و بازنگری شبکه معابر با رویکرد مدیریت تقاضای سفر و حمل‌ونقل عمومی، انتقال صنایع آلاینده از طریق طرح موضعی، اصلاح

حریم شهر برای کنترل ساخت‌وسازهای پیرامونی، و تدقیق ضوابط تراکم، بلندمرتبه‌سازی، کاربری‌های مختلط و گردشگری همراه با الزامات پدافند غیرعامل.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۱)، (۳)، (۵)، (۶)، (۸)، (۹) و(۱۰).

توضیح ارتباط: این مصوبه با رد صریح توسعه خودرومحور و تأکید بر مدیریت ترافیک، حمل‌ونقل عمومی و کاهش تقاضای سفر، جهت‌گیری روشنی در اصلاح الگوی کالبدی و عملکردی شهر ارائه می‌دهد (۱ و ۹). حفاظت سخت‌گیرانه از باغات قنات ناصری، کنترل الحاقات و تنظیم حریم شهر، در راستای مهار گسترش بی‌ضابطه و صیانت از منابع طبیعی و اراضی پیرامونی است (۵ و ۱۰). حذف مداخلات مخرب در بازار و بافت تاریخی و ارجاع ضوابط به میراث فرهنگی، به تقویت هویت تاریخی و پیوستگی فضایی شهر کمک می‌کند (۶). همچنین الزام به پدافند غیرعامل و ساماندهی صنایع آلاینده، بعد ایمنی، تاب‌آوری و سلامت محیط شهری را در تصمیم‌گیری‌های کالبدی پررنگ می‌سازد (۸). نهایتاً، تدقیق پهنه‌های تراکمی و ضوابط بلندمرتبه‌سازی، هماهنگی نظام طرح‌ها و کنترل کیفی توسعه را تقویت می‌کند (۳).

- **نام / موضوع مصوبه:** طرح جامع شهر اراک (استان مرکزی)

تاریخ: ۱۳۹۸/۰۴/۱۷

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران طرح جامع شهر اراک را با اصلاحات اساسی تصویب کرد؛ از جمله افزایش افق طرح تا ۱۴۱۰ با حفظ سقف جمعیت، مخالفت با هرگونه بارگذاری بر باغات قنات ناصری و الحاق اراضی شمال محور فرودگاه، الزام حفظ کاربری اراضی الحاقی مطابق وضع موجود و تصویب طرح تفکیکی در چارچوب طرح جامع، حذف تعریض‌های مداخله‌گر در بافت تاریخی و بازار و تأکید بر پیاده‌راه‌سازی پیرامون آن، لغو معبر خودرومحور پیشنهادی در بافت ارزشمند معاصر و بازنگری شبکه معابر با رویکرد مدیریت تقاضای سفر و حمل‌ونقل عمومی، انتقال صنایع آلاینده از طریق طرح موضعی، اصلاح حریم شهر برای کنترل ساخت‌وسازهای پیرامونی، و تدقیق ضوابط تراکم، بلندمرتبه‌سازی، کاربری‌های مختلط و گردشگری همراه با الزامات پدافند غیرعامل.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۱)، (۳)، (۵)، (۶)، (۸)، (۹) و(۱۰).

توضیح ارتباط: این مصوبه با رد صریح توسعه خودرومحور و تأکید بر مدیریت ترافیک، حمل‌ونقل عمومی و کاهش تقاضای سفر، جهت‌گیری روشنی در اصلاح الگوی کالبدی و عملکردی شهر ارائه می‌دهد (۱ و ۹). حفاظت سخت‌گیرانه از باغات قنات ناصری، کنترل الحاقات و تنظیم حریم شهر، در راستای مهار گسترش بی‌ضابطه و صیانت از منابع طبیعی و اراضی پیرامونی است (۵ و ۱۰). حذف مداخلات مخرب در بازار و بافت تاریخی و ارجاع ضوابط به میراث فرهنگی، به تقویت هویت تاریخی و پیوستگی فضایی شهر کمک می‌کند (۶). همچنین الزام به پدافند غیرعامل و ساماندهی صنایع آلاینده، بعد ایمنی، تاب‌آوری و سلامت محیط شهری را در تصمیم‌گیری‌های کالبدی پررنگ می‌سازد (۸). نهایتاً، تدقیق پهنه‌های تراکمی و ضوابط بلندمرتبه‌سازی، هماهنگی نظام طرح‌ها و کنترل کیفی توسعه را تقویت می‌کند (۳).

- **نام / موضوع مصوبه:** طرح توسعه و عمران (جامع) ناحیه شرق خوزستان

تاریخ: ۱۳۹۸/۰۴/۳۱

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران طرح جامع ناحیه شرق خوزستان را با الزام به به‌روزرسانی جمعیت پایه (بر مبنای سرشماری ۱۳۹۵) و افزایش افق طرح به سال ۱۴۱۵ تصویب کرد و بازنگری در سیاست تبدیل روستا به شهر، ارائه راهبردهای پایداری مراکز جمعیتی، تعریف پروژه‌های محرک توسعه، اولویت‌دهی به توسعه درون‌زا، لحاظ اسناد حفاظت محیط‌زیست، هماهنگی زیرساخت‌های انرژی و آب، و انطباق مسیر راه‌آهن اهواز–اصفهان با اسناد ملی حمل‌ونقل را الزامی دانست.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۱)، (۳)، (۵)، (۹) و (۱۰).

توضیح ارتباط: این مصوبه واجد رویکرد منطقه‌ای و فرادست است و با مهار روند شتاب‌زده شهرشدن روستاها، به کنترل پراکنش سکونتگاهی و تعادل فضایی کمک می‌کند (۵). تأکید بر توسعه درون‌زا و پایداری مراکز جمعیتی، به انسجام شبکه سکونتگاهی و تقویت پیوند شهر–روستا مرتبط است (۱ و ۹). همچنین الزام به ارائه اسناد موضوعی مجزا و هماهنگی با شبکه‌های زیربنایی، نشان‌دهنده تلاش برای ارتقای هماهنگی نهادی و کیفی نظام طرح‌هاست (۳ و ۱۰).

- **نام / موضوع مصوبه:** تهیه و ابلاغ نقشه‌های محدوده شعاع ۱۲۰ کیلومتری تهران، ۵۰ کیلومتری اصفهان و ۳۰ کیلومتری کلان‌شهرها

تاریخ: ۱۳۹۸/۰۴/۳۱

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران دبیرخانه شورا را مکلف به تدقیق و ابلاغ محدوده ۱۲۰ کیلومتری تهران و ادارات کل راه و شهرسازی استان‌ها را موظف به تهیه نقشه‌های شعاعی اصفهان و سایر کلان‌شهرها کرد. تعیین این محدوده‌ها بر پایه محدوده مصوب طرح جامع، با امکان تعدیل بر اساس ملاحظات زیست‌محیطی، توپوگرافی و اقلیمی انجام شده و این پهنه‌ها به‌عنوان «حریم زیست‌محیطی کلان‌شهر» در اسناد طرح‌های جامع تثبیت می‌شوند.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۱)، (۵)، (۹) و (۱۰).

توضیح ارتباط: این مصوبه یکی از شفاف‌ترین مداخلات شورا در کنترل فرادست توسعه کلان‌شهری است. تعیین حریم‌های شعاعی، ابزار سیاستی برای مهار گسترش افقی و حفاظت از پیرامون اکولوژیک شهرها فراهم می‌کند (۵). انعطاف‌پذیری مبتنی بر شرایط محیطی، نشان‌دهنده نگاه زمینه‌محور به برنامه‌ریزی فضایی است (۱). تثبیت این محدوده‌ها در اسناد رسمی، نقش شورا را در یکپارچه‌سازی و قاعده‌مند کردن تصمیمات فضایی کلان تقویت می‌کند (۹ و ۱۰).

- **نام / موضوع مصوبه:** طرح تفصیلی ویژه منطقه ۲۲ شهر تهران

تاریخ: ۱۳۹۸/۰۵/۱۳

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران با انتقاد صریح از بارگذاری بیش‌ازحد جمعیتی و تجاری در منطقه ۲۲، کلیات طرح تفصیلی ویژه منطقه را تصویب و شهرداری تهران را مکلف به اصلاح اساسی نظام پهنه‌بندی، تعدیل ظرفیت‌های مسکونی و تجاری، تثبیت باغات و اراضی نظامی، تقویت خدمات عمومی، محدودسازی بلندمرتبه‌سازی، توسعه حمل‌ونقل همگانی، حفاظت از مسیل‌ها و گسل‌ها، و بازتعریف پروژه‌های بزرگ‌مقیاس (نظیر ایران‌مال و هزار و یک شهر) در چارچوب توان اکولوژیک و زیرساختی منطقه کرد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۱)، (۳)، (۵)، (۶)، (۸)، (۹) و(۱۰).

توضیح ارتباط: این مصوبه مصداق بارز مداخله اصلاحی شورا در برابر توسعه سوداگری‌محور است. کاهش بارگذاری و جایگزینی توسعه کیفی به‌جای کمی، مستقیماً به کنترل کلان‌شهرها و ارتقای کیفیت سکونت مربوط می‌شود (۵). حفاظت از باغات، مسیل‌ها و ساختارهای طبیعی، پیوند روشنی با پایداری زیست‌محیطی و تاب‌آوری شهری دارد (۸). همچنین با بازتعریف نقش منطقه در مقیاس فرامنطقه‌ای و اصلاح نظام ضوابط، هماهنگی طرح‌های پایین‌دست با سیاست‌های کلان و هویت شهری تقویت می‌شود (۳، ۶ و ۹).

- **نام / موضوع مصوبه:** طرح جامع ـ تفصیلی شهر کلاچای (استان گیلان)

تاریخ: ۱۳۹۸/۰۵/۱۴

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران طرح جامع ـ تفصیلی شهر کلاچای را به تصویب نهایی رساند و اجرای ضوابط، مقررات و نقشه‌های مصوب را به‌عنوان مبنای قانونی توسعه و عمران شهر لازم‌الاجرا اعلام نمود.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۳)، (۹) و(۱۰).

توضیح ارتباط: این مصوبه ناظر بر تثبیت و قطعیت نظام طرح‌ها است و با ابلاغ هم‌زمان طرح جامع و تفصیلی، پیوستگی برنامه‌ریزی راهبردی و اجرایی را تضمین می‌کند (۳). لازم‌الاجرا شدن اسناد مصوب، به شفافیت حقوقی و انتظام‌بخشی به تصمیمات شهری کمک می‌کند (۱۰) و جایگاه طرح جامع به‌عنوان مرجع هدایت توسعه شهری تقویت می‌شود (۹).

- **نام / موضوع مصوبه:** اصلاح صورتجلسه مورخ ۱۳۹۷/۷/۳۰ درباره نحوه عملیاتی نمودن جزء (۶) بند «ب» قانون احکام دائمی برنامه‌های توسعه کشور (طرح‌های جامع شهرهای زیر ۵۰ هزار نفر)

تاریخ: ۱۳۹۸/۰۵/۳۰

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران به‌منظور تسریع و شفاف‌سازی فرایند بررسی انطباق طرح‌های جامع شهرهای با جمعیت کمتر از ۵۰ هزار نفر، مسئولیت بررسی انطباق این طرح‌ها با سیاست‌های شورای عالی را به کمیته فنی شماره ۱ واگذار کرد و مقرر شد نتیجه بررسی مستقیماً توسط دبیر شورای عالی اعلام شود. همچنین رعایت صحت گردش کار قانونی در مراجع استانی (کارگروه زیربنایی و شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان) به‌عنوان شرط لازم مورد تأکید قرار گرفت.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۳)، (۹) و (۱۰).

توضیح ارتباط: این مصوبه بیش از آنکه ناظر بر محتوای کالبدی باشد، متوجه حکمرانی نظام طرح‌ها است. تمرکز مسئولیت انطباق در یک کمیته تخصصی، به انسجام تصمیم‌گیری و کاهش تشتت نهادی کمک می‌کند (۳). هم‌زمان، تأکید بر رعایت کامل فرآیندهای استانی مانع از تمرکزگرایی مطلق شده و توازن میان سطوح ملی و استانی را حفظ می‌کند (۹). شفاف‌سازی مرجع اعلام نظر نهایی نیز پاسخگویی و قطعیت در اجرای سیاست‌ها را تقویت می‌کند(۱۰).

- **نام / موضوع مصوبه:** اعلام تکمیلی مصوبه شورای عالی در خصوص طرح جامع شهر زاهدان

تاریخ: ۱۳۹۸/۰۶/۱۰

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران اصلاحات پیشنهادی استان سیستان و بلوچستان در طرح جامع شهر زاهدان را با سه اصلاح اصلی تأیید کرد: تثبیت کاربری نظامی اراضی پادگان و الزام به تهیه طرح ویژه طراحی شهری با تأکید بر فضای سبز یکپارچه، پیوند با بافت پیرامونی و صیانت از میراث تاریخی؛ تأیید رویکرد TOD برای اراضی پیرامون ایستگاه راه‌آهن با تثبیت کاربری حمل‌ونقل و انبارداری؛ و اصلاح کاربری بخشی از اراضی دولتی الحاقی شرق شهر به مسکونی با تأمین خدمات پشتیبان.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۱)، (۳)، (۵)، (۶)، (۸) و (۹).

توضیح ارتباط: این مصوبه واجد رویکرد ترکیبی ساماندهی کالبدی، حمل‌ونقلی و نهادی است. الزام به طرح ویژه برای اراضی پادگان، از مداخلات پروژه‌محور و ناپیوسته جلوگیری کرده و به یکپارچگی فضایی و ارتقای کیفیت محیط شهری کمک می‌کند (۱ و ۶). تأکید بر TOD در پیرامون ایستگاه راه‌آهن، نشان‌دهنده حرکت به‌سوی توسعه مبتنی بر حمل‌ونقل همگانی و کاهش وابستگی خودرویی است (۵). همچنین تثبیت کاربری‌ها و الزام به طی فرایند رسمی ابلاغ، هماهنگی نظام طرح‌ها و کنترل توسعه در کلان‌شهر مرزی زاهدان را تقویت می‌کند (۳، ۸ و ۹).

- **نام / موضوع مصوبه:** طرح جامع ـ تفصیلی شهر سنگان

تاریخ: ۱۳۹۸/۰۶/۱۱

خلاصه مصوبه: شورای عالی، طرح جامع ـ تفصیلی شهر سنگان (مصوب شورای برنامه‌ریزی استان خراسان رضوی) را در جلسه ۱۳۹۸/۰۶/۱۱ به تصویب نهایی رساند و اعلام کرد اسناد و نقشه‌ها در سامانه آرشیو مصوبات وزارت راه و شهرسازی بارگذاری می‌شود.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۳) و (۱۰).

توضیح ارتباط: این مصوبه ماهیتاً «تصویب نهایی» است و بیشتر به تثبیت فرآیند قانونی و قطعیت اجرای اسناد طرح مربوط می‌شود؛ بنابراین به هماهنگی نظام طرح‌ها و انتظام اجرایی آن کمک می‌کند (۳ و ۱۰).

- **نام / موضوع مصوبه:** اعلام انطباق طرح جامع شهر سمیرم با سیاست‌های ابلاغی شورا

تاریخ: ۱۳۹۸/۰۷/۰۳

خلاصه مصوبه: طرح جامع شهر سمیرم (مصوب ۱۳۹۷/۱۱/۲۷ شورای برنامه‌ریزی استان اصفهان) در کمیته فنی شورای عالی بررسی شد و «فاقد مغایرت کلی» با سیاست‌های ابلاغی شورای عالی (۱۳۹۷/۰۷/۳۰) تشخیص داده شد؛ لذا ابلاغ و اجرا بلامانع اعلام گردید. همچنین دبیرخانه شورا موظف شد انطباق کامل سند پهنه‌بندی حریم با دستورالعمل ۱۳۹۵/۱۱/۱۸ و تدقیق پهنه‌ها و جداول مجاز/مشروط/ممنوع را برای درج در اسناد ابلاغی به اداره‌کل راه و شهرسازی استان منعکس کند.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی :مرتبط با بندهای (۱)، (۳) و (۱۰).

توضیح ارتباط: مصوبه هم‌زمان «کنترل حریم» را از مسیر سند پهنه‌بندی و جداول استقرار فعالیت‌ها پیگیری می‌کند (۱) و با واگذاری بررسی به کمیته فنی و ابلاغ توسط دبیر شورا، سازوکار نظارت و یکدستی در نظام طرح‌ها را تقویت می‌کند (۳ و ۱۰).

- **نام / موضوع مصوبه:** طرح ویژه ساماندهی تپه‌های سنندج

تاریخ: ۱۳۹۸/۰۷/۲۲

خلاصه مصوبه: شورای عالی «طرح ویژه ساماندهی، حفاظت و احیاء تپه‌ها و چشمه‌ها در منظر طبیعی سنندج» را با هدف جلوگیری از ساخت‌وساز بی‌برنامه و ارتقای فضاهای سبز و باز تصویب کرد و ابلاغ اسناد طرح (سازمان فضایی، پلان راهبردی، حوزه‌بندی رأس/میانه/قعر، ضوابط تپه‌های داخل محدوده، پلان راهبردی تپه‌های حریم، و اساسنامه کمیته دائمی) را مقرر نمود. از جمله تأکید شد: رأس همه تپه‌ها به‌عنوان عرصه طبیعی حفظ و از بارگذاری منع شود؛ نقشه‌های سازمان فضایی و پلان راهبردی مبنای طرح جامع قرار گیرد؛ ضوابط طرح در صدور پروانه و پایانکار ملاک عمل باشد؛ راهبردهای تپه‌های حریم در سند پهنه‌بندی حریم لحاظ شود؛ و کمیته دائمی با ترکیب چنددستگاهی تشکیل و گزارش ۶ماهه به دبیرخانه شورا ارائه کند.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی :مرتبط با بندهای (۱)، (۳)، (۸)، (۹) و (۱۰).

توضیح ارتباط: این مصوبه «منظر طبیعی» را به‌عنوان جزء استخوان‌بندی شهر به رسمیت می‌شناسد و با منع بارگذاری بر رأس تپه‌ها، جهت‌گیری حفاظتی و کنترل توسعه را به‌صورت فضامحور اعمال می‌کند (۱ و ۱۰). همچنین با پیوند دادن اسناد طرح ویژه به طرح جامع/تفصیلی و ایجاد کمیته دائمی پایش، هماهنگی نظام طرح‌ها و سازوکار اجرای بین‌بخشی را تقویت می‌کند (۳ و ۹). لحاظ ملاحظات پدافند غیرعامل و دیده‌بانی نیز بُعد ایمن‌سازی و تاب‌آوری را پررنگ می‌کند (۸).

- **نام / موضوع مصوبه:** اعلام مغایرت اساسی طرح تفصیلی با طرح جامع شهر کرج (تغییر کاربری اراضی ۵ هکتاری)

تاریخ: ۱۳۹۸/۰۸/۲۰

خلاصه مصوبه: شورای عالی با تغییر کاربری اراضی ۵ هکتاری از «آموزش عالی» به «اداری ـ انتظامی» به‌عنوان مغایرت اساسی، به‌صورت مشروط موافقت کرد؛ مشروط به ممنوعیت هرگونه بهره‌برداری غیرمرتبط، رعایت ملاحظات پدافند غیرعامل با تأیید مرجع استانی، تأمین حرایم حفاظتی و امنیتی در داخل سایت و تأیید جانمایی توده و فضا توسط دبیرخانه شورا. هرگونه تغییر بعدی، مشمول فرآیند رسمی مغایرت‌های اساسی خواهد بود.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۱)، (۳)، (۸) و (۱۰).

توضیح ارتباط: مصوبه از یک‌سو بر کنترل دقیق تغییر کاربری و جلوگیری از انحراف عملکردی اراضی شهری تأکید دارد (۱ و ۱۰) و از سوی دیگر، با الزام به رعایت ملاحظات پدافند غیرعامل و حرایم امنیتی، بعد ایمن‌سازی و مدیریت ریسک فضایی را تقویت می‌کند (۸). ارجاع تأیید نهایی به دبیرخانه شورا نیز سازوکار هماهنگی و نظارت در نظام طرح‌ها را تثبیت می‌نماید (۳).

- **نام / موضوع مصوبه:** ساماندهی و حفاظت از باغستان سنتی قزوین (اثر طبیعی ثبت ملی)

تاریخ: ۱۳۹۸/۰۹/۰۴

خلاصه مصوبه: شورای عالی مجموعه‌ای از اصلاحات اساسی را برای صیانت از باغستان سنتی قزوین در اسناد طرح جامع شهر تصویب کرد؛ از جمله حذف و اصلاح مسیرهای کمربندی و معابر مخرب باغستان، منع هرگونه بارگذاری جدید در عرصه ثبتی باغستان، خروج بخش‌هایی از باغات تغییرکاربری‌یافته از محدوده شهر و تثبیت آن‌ها در حریم، اولویت دادن به مدیریت تقاضای سفر و حمل‌ونقل عمومی به‌جای توسعه معابر، الزام تدوین ضوابط حفاظتی باغستان، تأکید بر تأمین حق‌آبه باغستان، و هماهنگی طرح جامع ترافیک شهر قزوین با این مصوبه.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۱)، (۳)، (۵)، (۶)، (۸)، (۹) و (۱۰).

توضیح ارتباط: این مصوبه نمونه بارز تقدم حفاظت از سرمایه‌های طبیعی و تاریخی بر توسعه کالبدی است و به‌طور مستقیم در راستای مهار گسترش بی‌ضابطه شهر و صیانت از منابع پایه عمل می‌کند (۵ و ۶). تغییر رویکرد از توسعه زیرساختی سنگین به مدیریت نرم ترافیک و حمل‌ونقل عمومی، با کنترل کلان‌شهری و کاهش فشار بر باغستان همسوست (۱ و ۹). همچنین با الزام اصلاح طرح جامع و طرح ترافیک و مداخله فعال شورای عالی، انسجام نظام طرح‌ها و اقتدار نظارتی تقویت شده و مؤلفه تاب‌آوری محیطی و زیستی شهر ارتقا می‌یابد (۳، ۸ و ۱۰).

- **نام / موضوع مصوبه:** طرح جامع ناحیه طالقان (البرز)

تاریخ: ۱۳۹۸/۰۹/۰۴

خلاصه مصوبه: شورای عالی طرح جامع ناحیه طالقان را با تأکید بر سناریوی «حفاظت‌محور» تصویب کرد؛ شامل اولویت حفاظت محیط‌زیست، احیای باغداری و کشاورزی، توسعه گردشگری طبیعی کم‌اثر، ممنوعیت احداث شهرک صنعتی جدید، یکپارچه‌سازی و توقف اجرای طرح‌های پراکنده گردشگری تا تصویب طرح واحد، الزام رعایت حرایم منابع آب و ملاحظات پدافند غیرعامل، منع عناوین کاربری مبهم، کنترل تغییرکاربری اراضی کشاورزی، ترجیح بوم‌گردی و گردشگری گسترده بر گردشگری متمرکز، و تعریف آستانه مغایرت‌های اساسی با پایش سالانه تحقق‌پذیری طرح توسط فرمانداری.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۱)، (۳)، (۵)، (۸)، (۹) و (۱۰).

توضیح ارتباط: مصوبه به‌طور صریح کنترل توسعه و مهار بارگذاری جمعیتی و فعالیتی را در یک ناحیه حساس اکولوژیک دنبال می‌کند (۱ و ۵) و با ممنوعیت صنعت و هدایت توسعه به گردشگری کم‌اثر، به حفاظت منابع طبیعی و آب شرب فرامنطقه‌ای کمک می‌کند (۹). الزام به هماهنگی با آمایش استان، تعریف آستانه مغایرت و پایش سالانه، انسجام نهادی و نظارت در نظام طرح‌ها را تقویت می‌کند (۳ و ۱۰)، و با لحاظ پدافند غیرعامل و حرایم زیرساختی، بعد ایمنی و تاب‌آوری فضایی ناحیه را ارتقا می‌دهد (۸).

- **نام / موضوع مصوبه:** اعلام انطباق طرح جامع شهر اسدیه (خراسان جنوبی) با سیاست‌های شورای عالی

تاریخ: ۱۳۹۸/۰۹/۰۹

خلاصه مصوبه: شورای عالی اعلام کرد مصوبه شورای برنامه‌ریزی استان خراسان جنوبی درباره الحاق حدود ۲۸ هکتار اراضی دولتی در دو بخش جنوب‌شرقی و غرب شهر اسدیه و نیز الحاق یک معبر در شمال شهر، با سیاست‌های ابلاغی شورای عالی مغایرت کلی ندارد و ابلاغ و اجرای آن بلامانع است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۳)، (۵) و (۱۰).

توضیح ارتباط: این مصوبه بیشتر ماهیت نظارتی دارد و نشان‌دهنده اعمال سازوکار «کنترل انطباق» به‌جای مداخله محتوایی مستقیم است (۳ و ۱۰). پذیرش الحاق محدود اراضی دولتی بدون تشخیص مغایرت کلی، در چارچوب مدیریت توسعه شهرهای کوچک و جلوگیری از گسترش بی‌ضابطه فراتر از نیاز واقعی شهر قابل تحلیل است (۵).

- **نام / موضوع مصوبه:** فرآیند انطباق مصوبات استانی با سیاست‌های ابلاغی شورای عالی (شهرهای زیر ۵۰ هزار نفر)

تاریخ: ۱۳۹۸/۰۹/۲۷

خلاصه مصوبه: شورا بر اجرای «انطباق موردی» هر مصوبه استانی برای شهرهای زیر ۵۰هزار نفر در مهلت ۳۰ روز کاری تأکید کرد و اعلام نمود مصوبات «عدم‌انطباق» قابلیت اجرا ندارند. همچنین سازوکار «کمیته انطباق» (با نمایندگان اعضای شورای عالی) را رسمی کرد، معرفی نماینده مستقل برای تسریع را خواست، تهیه اسناد ابلاغی را پس از اعلام نظر شورا بر عهده ادارات کل راه‌وشهرسازی گذاشت، و گزارش‌های شش‌ماهه پایش انطباق را تکلیف نمود.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۳)، (۵) و (۱۰).

توضیح ارتباط: این مصوبه عملاً «نظام حکمرانی و کنترل کیفیت تصمیمات کالبدی» را تقویت می‌کند: هم با الزام انطباق و تعیین ضرب‌الاجل، جلوی اجراهای سلیقه‌ای و توسعه بی‌ضابطه را می‌گیرد (۵)، و هم با نهادسازی (کمیته انطباق) و گزارش‌دهی دوره‌ای، هماهنگی نظام طرح‌ها و سازوکار نظارت را از حالت موردی به رویه پایدار تبدیل می‌کند (۳ و ۱۰).

- **نام / موضوع مصوبه:** تجدیدنظر طرح جامع شهر صدرا (فارس)

تاریخ: ۱۳۹۸/۱۰/۲۱

خلاصه مصوبه: شورا طرح جامع صدرا را تا افق ۱۴۱۰ تصویب کرد با اصلاحات کلیدی: رفع تداخل با پارک ملی بمو (کاهش حریم شهر به نفع پارک و منع الحاق جدید در بخش تداخلی)، خروج دو لکه اراضی زراعی/باغی از محدوده، تعیین تکلیف اراضی ۵۰۰ هکتاری غرب با خروج مستثنیات و تثبیت موقت «باغ و کشاورزی» برای املاک خصوصی متداخل، تقویت سرانه‌های درمانی/اداری-انتظامی/مذهبی از محل کاهش گردشگری و کم‌تراکم، تثبیت و بازنگری تجهیزات شهری و ایستگاه‌های آتش‌نشانی، اعمال حرایم آبراهه‌ها، تهیه سند حمل‌ونقل عمومی با رویکردTOD ، اصلاح پهنه‌بندی حریم (حذف آموزش عالی وسیع و حذف صنعت در قره‌پیری و تبدیل باغ‌مسکونی تنگه جلاب به باغ و کشاورزی)، و تدوین ضوابط تفکیک/واحدپذیری و لایه بلندمرتبه‌سازی (۸ تا ۱۵ طبقه) با شروط حداقل قطعه و معبر و تراکم تشویقی محدود.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۱)، (۳)، (۵)، (۸)، (۹) و (۱۰).

توضیح ارتباط: وزن اصلی این مصوبه روی «تنظیم رابطه شهر با محیط طبیعی حساس» است: تصحیح مرز شهر با پارک ملی و خروج لکه‌های کشاورزی نشان‌دهنده اولویت حفاظت اکولوژیک و جلوگیری از رشد ناموزون است (۹ و ۵). هم‌زمان با الزام TODو ساماندهی بلندمرتبه‌سازی، تلاش می‌شود رشد کالبدی به سمت الگوی قابل‌پشتیبانی‌تر از نظر شبکه و خدمات هدایت شود (۱ و ۸). تعریف آستانه مغایرت و کنترل دبیرخانه هم ابزار تثبیت تصمیمات و کاهش تفسیرپذیری در اجراست (۳ و ۱۰).

- **نام / موضوع مصوبه:** بازنگری بند مرتبط با مغایرت‌های اساسی طرح جامع شهر ملارد (تهران)

تاریخ: ۱۳۹۸/۱۰/۲۱

خلاصه مصوبه: شورا بند ۲ صورتجلسه ۱۳۹۷/۱۱/۲۹ درباره اراضی تعاونی‌های دهگانه ملارد را بازنگری کرد و تصریح نمود سطوح سرانه خدمات عمومی و معابر در اراضی الحاقی باید مطابق «قانون اصلاح ماده ۱۰۱ شهرداری‌ها (۱۳۹۰)» و «تبصره ۴ قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح‌های دولتی و شهرداری‌ها» در طرح منعکس شود.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۳)، (۴)، (۵) و(۱۰).

توضیح ارتباط: این مصوبه بیش از آنکه درباره توسعه باشد، درباره «بستن گلوگاه حقوقی-اجرایی» است: شورا با ارجاع صریح به ماده ۱۰۱، تضمین می‌کند اراضی الحاقی بدون تأمین معابر و خدمات عمومی وارد چرخه پروانه و ساخت‌وساز نشوند (۵). از طرف دیگر، با شفاف‌سازی تکلیف سهم خدمات/معابر، فشار مالی تأمین زیرساخت از شهرداری به سازوکار قانونی و حقوق عمومی منتقل می‌شود که به انضباط مالی و کاهش اتکا به توافقات موردی نزدیک‌تر است (۴). همچنین از منظر نظام طرح‌ها، تصمیم را به چارچوب‌های الزام‌آور و قابل کنترل پیوند می‌زند (۳ و ۱۰).

- **نام / موضوع مصوبه:** طرح جامع منطقه نمونه گردشگری سامان ـ زاینده‌رود (چهارمحال و بختیاری)

تاریخ: ۱۳۹۸/۱۰/۳۰

خلاصه مصوبه: شورا طرح منطقه نمونه گردشگری سامان را با محدودسازی شدید بارگذاری تصویب کرد: اصلاح محدوده به ۷.۳۰ هکتار و مبنا قرار دادن ۱۳۰۰ گردشگر روزانه، استعلام و انطباق قطعی آب تخصیصی با نیاز پروژه، تعیین سقف سطح اشغال ٪۸ و تراکم ٪۱۵، ممنوعیت هرگونه بارگذاری در بستر و حریم کیفی زاینده‌رود، الزام رعایت ملاحظات محیط‌زیستی، و ممنوعیت تفکیک و واگذاری عرصه و اعیان (کاربری عمومیِ کل پروژه).

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۱)، (۵)، (۹) و(۱۰).

توضیح ارتباط: منطق مصوبه «گردشگری با حداقل اثر» است: هم با سقف‌های سخت‌گیرانه ساخت‌وساز و منع بارگذاری در حریم رودخانه، حفاظت منابع آب و محیط طبیعی را محور قرار می‌دهد (۹). ممنوعیت تفکیک/واگذاری نیز جلوی تبدیل پروژه گردشگری به قطعه‌بندی و سوداگری زمین را می‌گیرد (۵). از نظر حکمرانی هم با استعلام آب و الزام‌های اجرایی روشن، ریسک تصمیمات مبهم و غیرقابل کنترل کاهش می‌یابد (۱۰ و ۱).

- **نام / موضوع مصوبه:** تهیه طرح ویژه راهبردی توسعه پایدار و یکپارچه جزایر جنوب کشور

تاریخ: ۱۳۹۸/۱۱/۲۸

خلاصه مصوبه: شورا ضرورت تهیه طرح راهبردی یکپارچه برای جزایر جنوب را تصویب کرد؛ با رویکرد برنامه‌ریزی توسعه فضایی (خشکی و دریا)، تعیین نقش و مأموریت هر جزیره و الزام‌آور بودن نتایج برای دستگاه‌های دولتی/عمومی/نظامی. تهیه طرح بر عهده سازمان بنادر و دریانوردی با راهبری معاونت شهرسازی و معماری گذاشته شد؛ با الزام رویکرد شبکه‌ای-منظومه‌ای، تعیین روابط جزایر با سرزمین اصلی، نظارت وزارت راه بر کل فرآیند، تدوین شرح خدمات ظرف یک ماه و تکمیل طرح ظرف ۹ ماه با مشارکت ذی‌نفعان کلیدی.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۱)، (۳)، (۵)، (۹) و(۱۰).

توضیح ارتباط: این مصوبه «مقیاس مداخله» را از شهر به قلمرو ارتقا می‌دهد و به‌جای طرح‌های جزیره‌ایِ بخشی، به یک چارچوب فضایی واحد برای هماهنگ‌سازی همه طرح‌ها تکیه دارد (۳ و ۱۰). تأکید بر نقش/ماموریت جزایر و الزام‌آور بودن نتایج برای نهادهای مختلف، ابزار کنترل تصمیمات پراکنده و توسعه نامتوازن در پهنه‌های حساس ساحلی-دریایی است (۵ و ۹). همچنین با نگاه شبکه‌ای، امکان سیاست‌گذاری یکپارچه برای سکونت، اقتصاد و زیرساخت در مقیاس سرزمینی فراهم می‌شود (۱۰).

۱۳۹۹-۱۱-۱

- **نام / موضوع مصوبه**: طرح جامع ناحیه قم

تاریخ: ۱۳۹۹/۰۱/۲۷

خلاصه مصوبه: طرح جامع ناحیه قم پس از بازبررسی در کمیته فنی طرح‌های فرادست به‌عنوان نظر نهایی شورای عالی تأیید شد و مقرر گردید پیش از ابلاغ، اصلاحاتی اعمال شود؛ از جمله: تکمیل ملاحظات پدافند غیرعامل، اصلاح عناوین پهنه‌ها مطابق قرارداد همسان ۱۹، درج جاذبه‌ها و حرایم میراثی و گردشگری، انطباق پهنه‌های حفاظتی با طبقه‌بندی سازمان محیط‌زیست، لحاظ پروژه‌های مصوب حمل‌ونقل، اعمال آخرین تقسیمات کشوری، انعکاس مشروط مکانیابی فرودگاه قم (با اخذ مجوز سازمان هواپیمایی)، تثبیت اراضی نظامی، و اعمال ملاحظات وزارت نیرو در مقیاس ناحیه.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۱)، (۳)، (۵)، (۸)، (۹) و (۱۰).

توضیح ارتباط: این مصوبه بیش از آنکه بر توسعه کالبدی تأکید کند، بر «تنظیم و یکپارچه‌سازی تصمیمات بخشی در مقیاس ناحیه» متمرکز است (۳ و ۱۰). الزام به اخذ نظر پدافند غیرعامل، وزارت نیرو، محیط‌زیست و میراث فرهنگی، نشان‌دهنده تقویت ایمن‌سازی، تاب‌آوری و حفاظت از منابع حساس ناحیه‌ای است (۸ و ۹). همچنین برخورد محتاطانه با مکانیابی فرودگاه و مشروط‌سازی آن، بیانگر تلاش برای کنترل پروژه‌های بزرگ‌مقیاس و جلوگیری از تحمیل بارگذاری شتاب‌زده به ساختار فضایی ناحیه قم است (۵). هم‌زمان، توجه به نقش زیارتی—آموزشی قم، پیوند میان کارکردهای فرامنطقه‌ای و سامان فضایی ناحیه را تقویت می‌کند(۱۰).

- **نام / موضوع مصوبه:** ضرورت تدوین سند ملی تاب‌آوری شهری در برابر بیماری‌های اپیدمیک

تاریخ: ۱۳۹۹/۰۲/۲۲

خلاصه مصوبه: شورای عالی با توجه به اثرات اپیدمی‌ها بر زیست شهری، تدوین «سند ملی تاب‌آوری شهری در برابر بیماری‌های اپیدمیک» را ضروری دانست و دبیرخانه شورا را مکلف کرد ظرف شش ماه، با مشارکت دستگاه‌های ذی‌ربط، سندی شامل الزامات معماری، طراحی و برنامه‌ریزی شهری در مقیاس‌های مختلف از بنا تا سطح ملی تهیه و برای تصویب ارائه کند.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۱)، (۵)، (۸)، (۹) و(۱۰).

توضیح ارتباط: این مصوبه بیانگر چرخش مفهومی از برنامه‌ریزی صرفاً کالبدی به برنامه‌ریزی مبتنی بر تاب‌آوری و سلامت شهری است (۹). ورود صریح اپیدمی‌ها به دستور کار شورای عالی، توسعه شهری را به‌عنوان مسئله‌ای امنیتی- زیستی و نه صرفاً فنی بازتعریف می‌کند (۸). همچنین با الزام به پوشش همه مقیاس‌ها، هماهنگی نظام طرح‌ها و استانداردسازی مداخلات فضایی در شرایط بحران تقویت می‌شود (۳ و ۱۰).

- **نام / موضوع مصوبه:** مغایرت اساسی طرح جامع با طرح تفصیلی شهر کرمانشاه (الحاق ۳۴۰ هکتار)

تاریخ: ۱۳۹۹/۰۲/۲۲

خلاصه مصوبه: شورای عالی با الحاق ۳۴۰ هکتار اراضی دولتی به محدوده شهر کرمانشاه با هدف تأمین نیازهای مسکن، مشروط به تخصیص حداقل ٪۶۰ اراضی به خدمات و معابر شهری، کنترل جمعیت‌پذیری، تأیید تأمین آب، تدقیق حرایم مسیل‌ها و توقف هرگونه الحاق جدید تا تصویب نهایی بازنگری طرح جامع موافقت کرد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۱)، (۳)، (۵)، (۸) و(۱۰).

توضیح ارتباط: مصوبه تلاش می‌کند توسعه کالبدی ناگزیر را با سازوکارهای کنترلی مهار کند (۵). شرط‌گذاری سنگین بر خدمات عمومی و توقف الحاقات بعدی، نشانه‌ای از مقابله با رویه توسعه تدریجی و پراکنده شهری است (۱). همچنین اتصال جمعیت‌پذیری به ظرفیت منابع آب، توجه به ملاحظات ایمنی و پایداری زیست‌محیطی را در تصمیم‌گیری فضایی برجسته می‌کند (۸).

- **نام / موضوع مصوبه:** طرح ساماندهی میدان بهارستان و سایت مجلس شورای اسلامی

تاریخ: ۱۳۹۹/۰۲/۲۸

خلاصه مصوبه: طرح ساماندهی میدان بهارستان و سایت مجلس شورای اسلامی با کاهش محدوده مداخله، تثبیت ساخت‌وسازهای موجود، تدوین ضوابط یکپارچه حفاظتی–امنیتی، تأکید بر دسترسی عمومی به فضاهای تاریخی مجلس، حفظ کالبد تاریخی پیرامون، رعایت معماری ایرانی–اسلامی و الزام به هماهنگی ترافیکی با شهرداری تهران تصویب شد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۱)، (۳)، (۶)، (۸) و (۱۰).

توضیح ارتباط: این مصوبه تلاشی برای آشتی میان الزامات امنیتی و حقوق شهروندی در قلب تاریخی–سیاسی پایتخت است (۱ و ۸). تأکید بر دسترسی عمومی و پیوند میدان بهارستان با سایت مجلس، نگاه صرفاً نهادی به فضا را تعدیل کرده و به بازتعریف نقش فضاهای قدرت در شهر تاریخی می‌انجامد (۶). هم‌زمان، الزام به سند یکپارچه بافت تاریخی تهران، گامی در جهت انسجام نظام طرح‌های موضعی و فرادست محسوب می‌شود (۳ و ۱۰).

- **نام / موضوع مصوبه:** طرح گردشگری پیرامون سد حوضیان واقع در حریم شهر الیگودرز

تاریخ: ۱۳۹۹/۰۳/۱۹

خلاصه مصوبه: اجرای طرح گردشگری پیرامون سد حوضیان با رویکرد گردشگری عمومی و غیرانتفاعی، مشروط به محدودیت شدید سطح اشغال و تراکم، حذف حریم کمی و کیفی سد از بارگذاری، انطباق کامل با ظرفیت تخصیص آب، انجام عارضه‌سنجی ترافیکی، رعایت الزامات محیط‌زیستی، پدافند غیرعامل، ممنوعیت تفکیک و واگذاری و اجرای مرحله‌ای پروژه مورد موافقت قرار گرفت.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۱)، (۵)، (۸)، (۹) و(۱۰).

توضیح ارتباط: مصوبه با کنترل حداکثری بارگذاری و اتصال مستقیم توسعه گردشگری به ظرفیت منابع آب، بر مهار توسعه فیزیکی در حریم شهر و حفاظت از منابع حیاتی تأکید دارد (۵ و ۸). ممنوعیت تفکیک و فروش و الزام به گردشگری عمومی، رویکرد سوداگری زمین را نفی کرده و به پایداری فضایی نزدیک می‌شود (۹). همچنین اجرای مرحله‌ای و نظارت چندسطحی، هماهنگی نهادی و کنترل تحقق‌پذیری طرح را تقویت می‌کند (۳ و ۱۰).

- **نام / موضوع مصوبه:** اقدامات اجرایی در محدوده پیرامونی حرم مطهر امام رضا (ع)

تاریخ: ۱۳۹۹/۰۳/۱۹

خلاصه مصوبه: شورای عالی با تأکید بر شأن فراملی حرم مطهر امام رضا (ع)، شیوه‌نامه تعیین تکلیف حقوق مکتسبه و اقدامات اجرایی پیرامون حرم را با اصلاحات لازم تصویب کرد، رسیدگی قضایی به تخلفات را الزامی دانست و تکمیل «طرح ویژه محدوده پیرامون حرم» با رویکرد تاریخی، اجتماعی، حقوقی و تأمین حضور متنوع زائران را در مهلت کوتاه مقرر نمود.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۱)، (۳)، (۶)، (۸) و (۱۰).

توضیح ارتباط: این مصوبه بازتعریف توسعه پیرامون حرم را بر پایه هویت معنوی، حقوق مجاوران و عدالت فضایی دنبال می‌کند (۶ و ۱). تأکید بر برخورد قانونی با تخلفات، نشانه تقویت حکمرانی شهری و مقابله با استثناگرایی در پروژه‌های بزرگ‌مقیاس مذهبی–اقتصادی است (۱۰). الزام به طرح ویژه، انسجام میان مداخلات اجرایی و نظام طرح‌ها را تقویت می‌کند (۳).

- **نام / موضوع مصوبه:** تغییر در چهارچوب و شرح خدمات طرح‌های توسعه شهری در جهت تحقق‌پذیری

تاریخ: ۱۳۹۹/۰۴/۰۲

خلاصه مصوبه: چهارچوب پیشنهادی جدید برای اصلاح شرح خدمات طرح‌های توسعه شهری با هدف افزایش تحقق‌پذیری، برای تدوین برنامه جامع پنج شهر پایلوت تأیید و مقرر شد موضوع با مشارکت نهادهای حرفه‌ای، اجرایی و استانی در کمیته مشترک تخصصی بررسی و برای تصمیم نهایی به شورای عالی ارائه شود.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۳)، (۴)، (۹) و(۱۰).

توضیح ارتباط: این مصوبه مستقیماً به ضعف تاریخی طرح‌های توسعه در مرحله اجرا پاسخ می‌دهد و از تغییر پارادایم «طرح‌محوری» به «تحقق‌محوری» حکایت دارد (۹). مشارکت نهادهای حرفه‌ای و اجرایی، به بهبود حکمرانی طرح‌ها و هماهنگی نهادی کمک می‌کند (۳). همچنین توجه به فرآیند اجرا، زمینه کاهش وابستگی مدیریت شهری به تصمیمات ناکارآمد و پرهزینه را فراهم می‌سازد (۴).

- **نام / موضوع مصوبه:** تفویض اختیار بازنگری در چهارچوب، شرح وظایف و ترکیب اعضای حقیقی کمیته‌های فنی–تخصصی شورای عالی شهرسازی و معماری ایران

تاریخ: ۱۳۹۹/۰۴/۰۲

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مقرر نمود چهارچوب، شرح وظایف و ترکیب اعضای حقیقی کمیته‌های فنی–تخصصی شامل کمیته‌های گردشگری، طراحی شهری و بافت‌های واجد ارزش، ضوابط و مقررات، طرح‌های فرادست و اعتلای معماری، با هدف ارتقای کیفیت بررسی تخصصی طرح‌ها، کاهش زمان رسیدگی و بهره‌گیری مؤثر از تجارب حرفه‌ای و دانشگاهی، مورد بازنگری قرار گیرد. انجام این اصلاحات با ابلاغ دبیر شورای عالی صورت می‌پذیرد و بر استفاده از توان متخصصان جوان نیز تأکید شده است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بند(۳) سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه به‌طور مستقیم در راستای بند(۳) سیاست‌های کلی شهرسازی قرار دارد؛ زیرا به اصلاح و تقویت نظام نهادیِ بررسی، تصمیم‌سازی و تصویب طرح‌های توسعه شهری و منطقه‌ای می‌پردازد. بازنگری در ترکیب و شرح وظایف کمیته‌های فنی–تخصصی، موجب ارتقای هماهنگی نهادی، افزایش کارآمدی فرآیند بررسی طرح‌ها و انسجام در مدیریت نظام طرح‌های توسعه و عمران می‌شود و به بهبود کیفیت حکمرانی فضایی در سطح ملی کمک می‌کند.

- **نام / موضوع مصوبه:** طرح گردشگری پیرامون سد حوضیان واقع در حریم شهر الیگودرز

تاریخ: ۱۳۹۹/۰۴/۱۰

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران با اجرای طرح گردشگری پیرامون سد حوضیان مشروط به اعمال مجموعه‌ای از اصلاحات و قیود موافقت نمود. این شرایط شامل محدودیت شدید سطح اشغال و تراکم، انطباق بارگذاری با ظرفیت تخصیص آب، حذف کامل حریم کمی و پرهیز از هرگونه بارگذاری در حریم کیفی سد، رعایت ملاحظات زیست‌محیطی، مدیریت بحران و پدافند غیرعامل، انجام مطالعات ترافیکی، اجرای مرحله‌ای طرح و ممنوعیت تفکیک و واگذاری خصوصی عرصه و اعیان پروژه است. همچنین اخذ مجوزهای لازم از وزارت میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی الزامی شده است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای(۱)،(۸) و (۳) سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه به‌طور روشن در راستای بند (۱) سیاست‌های کلی شهرسازی قرار دارد؛ زیرا مکان‌یابی و نحوه توسعه فعالیت گردشگری را منوط به رعایت ظرفیت‌های زیست‌محیطی، محدودیت منابع آب، حفاظت از حریم سد و جلوگیری از تخریب اراضی حساس می‌نماید. همچنین الزام به تهیه پیوست‌های مدیریت بحران، پدافند غیرعامل و کنترل مخاطرات ناشی از مجاورت با سد، بیانگر انطباق مصوبه با بند (۸) سیاست‌های کلی شهرسازی در زمینه ایمن‌سازی و کاهش آسیب‌پذیری محیط‌های شهری و پیرامونی است. از سوی دیگر، اعمال ضوابط دقیق مرحله‌بندی اجرا، کنترل انحراف عملکردی و هماهنگی میان دستگاه‌های استانی و ملی، این مصوبه را در چارچوب بند (۳) و در راستای تقویت هماهنگی نهادی و انتظام‌بخشی به فرآیند اجرای طرح‌های توسعه قرار می‌دهد.

- **نام / موضوع مصوبه:** تفویض اختیار بازنگری در چهارچوب، شرح وظایف و ترکیب اعضای حقیقی کمیته‌های فنی–تخصصی شورای عالی شهرسازی و معماری ایران

تاریخ: ۱۳۹۹/۰۴/۱۱

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مقرر نمود چهارچوب، شرح وظایف و ترکیب اعضای حقیقی کمیته‌های فنی–تخصصی شامل کمیته‌های گردشگری، طراحی شهری و بافت‌های واجد ارزش، ضوابط و مقررات، طرح‌های فرادست و کمیته اعتلای معماری، با هدف ارتقای کیفیت بررسی تخصصی طرح‌های ارجاعی، کاهش زمان رسیدگی و استفاده حداکثری از تجارب و تخصص کارشناسان حرفه‌ای و دانشگاهی، توسط دبیر شورای عالی مورد بازنگری قرار گیرد. همچنین بر بهره‌گیری از توان متخصصان جوان در ترکیب اعضای این کمیته‌ها تأکید شده است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بند ۳ سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه در راستای بند ۳ سیاست‌های کلی شهرسازی قرار دارد؛ زیرا بر اصلاح و تقویت نظام نهادی تهیه، بررسی و تصویب طرح‌های توسعه و عمران شهری و منطقه‌ای تمرکز دارد. بازنگری در چهارچوب و شرح وظایف کمیته‌های

فنی- تخصصی، موجب افزایش هماهنگی نهادی، ارتقای کیفیت کارشناسی تصمیم‌ها و انسجام در مدیریت فرآیندهای مرتبط با نظام طرح‌های توسعه می‌شود و به بهبود کارآمدی حکمرانی فضایی در سطح ملی کمک می‌کند.

- **نام / موضوع مصوبه:** مغایرت اساسی طرح تفصیلی با طرح جامع شهر ورامین

تاریخ: ۱۳۹۹/۰۵/۲۷

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران موضوع مغایرت اساسی طرح تفصیلی با طرح جامع شهر ورامین ناشی از الحاق اراضی تعاونی مسکن فرهنگیان به محدوده شهر را بررسی و با الحاق اراضی مذکور مشروط به رعایت مجموعه‌ای از ضوابط موافقت نمود. این شرایط شامل اخذ مجوز قانونی تغییر کاربری اراضی کشاورزی، تأمین حداقل پنجاه درصد سرانه‌های خدماتی مصوب، کنترل تراکم و سطح اشغال، عدم امکان تفکیک اعیانی به‌منظور کنترل جمعیت‌پذیری، رعایت ضوابط طرح تفصیلی و حفظ کاربری زراعی و باغی اراضی مستثنیات است. همچنین امکان تغییر کاربری مشروط اراضی زراعی و باغی با رعایت قوانین مربوطه پیش‌بینی شده است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای ۱، ۳ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه در راستای بند ۱ سیاست‌های کلی شهرسازی قرار دارد؛ زیرا الحاق اراضی به محدوده شهر را منوط به رعایت قوانین حفاظت از اراضی کشاورزی و باغی و اخذ مجوزهای قانونی مرتبط می‌نماید و تلاش می‌کند توسعه کالبدی شهر با ملاحظات سرزمینی و زیست‌محیطی هم‌راستا باشد. همچنین رسیدگی به مغایرت اساسی میان طرح تفصیلی و طرح جامع و تعیین ضوابط اصلاحی برای تصویب در کمیسیون ماده پنج، مصداقی از تحقق بند ۳ سیاست‌های کلی شهرسازی در جهت هماهنگ‌سازی نظام طرح‌ها و انتظام‌بخشی به فرآیند تصمیم‌گیری شهری است. علاوه بر این، اعمال محدودیت‌هایی نظیر عدم تفکیک اعیانی و کنترل تراکم ساختمانی با هدف مهار جمعیت‌پذیری، این مصوبه را در چارچوب بند ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی و کنترل رشد بی‌رویه شهرها قرار می‌دهد.

- **نام / موضوع مصوبه:** الحاق حدود صد و سی هکتار از اراضی باباباغی موسوم به شهرک جوانان به محدوده شهر تبریز

تاریخ: ۱۳۹۹/۰۶/۰۱

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران با هدف بازآفرینی شهری و جابجایی ساکنان سکونتگاه‌های حاشیه‌ای و در معرض خطر رانش و لغزش زمین در شمال شهر تبریز، با الحاق اراضی باباباغی به محدوده شهر موافقت نمود. این موافقت مشروط به حذف حریم گسل و رودخانه از محدوده ساخت‌وساز، رعایت کامل ملاحظات ایمنی و لرزه‌ای، انجام مطالعات تکتونیکی، تأمین سرانه‌های خدماتی عمومی، کنترل تراکم ساختمانی، تثبیت کاربری سبز حفاظتی در اراضی مبدأ و تدوین برنامه اجرایی دقیق برای انتقال جمعیت، توانمندسازی اجتماعی و جلوگیری از شکل‌گیری بافت‌های حاشیه‌ای جدید است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای ۶، ۸، ۱ و ۳ سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه به‌طور مستقیم در راستای بند ۶ سیاست‌های کلی شهرسازی قرار دارد؛ زیرا هدف اصلی آن ساماندهی سکونتگاه‌های حاشیه‌ای، جابجایی جمعیت ساکن در پهنه‌های پرخطر و جلوگیری از بازتولید حاشیه‌نشینی در اراضی جدید است. همچنین الزام به رعایت حریم گسل، انجام مطالعات لرزه‌ای، کنترل محل استقرار ساختمان‌های مهم و توجه به ایمنی

سازه‌ها، مصداق روشن تحقق بند ۸ سیاست‌های کلی شهرسازی در زمینه ایمن‌سازی و کاهش خطرپذیری محیط شهری محسوب می‌شود. از سوی دیگر، تعیین کاربری سبز حفاظتی برای اراضی مبدأ و حذف عرصه‌های حساس طبیعی از محدوده ساخت‌وساز، این مصوبه را در چارچوب بند ۱ سیاست‌های کلی شهرسازی و حفاظت از منابع طبیعی و محیطی قرار می‌دهد. علاوه بر این، الزام به نظارت مستمر، گزارش‌دهی تحقق‌پذیری و هماهنگی میان نهادهای مختلف در اجرای طرح، با بند ۳ سیاست‌های کلی شهرسازی و تقویت نظام حکمرانی و هماهنگی نهادی هم‌راستا است.

- **نام / موضوع مصوبه:** مغایرت اساسی طرح تفصیلی با طرح جامع شهر گرگان، الحاق چهل و هشت هکتار اراضی سازمان ملی زمین و مسکن به محدوده شهر صرفاً برای طرح اقدام ملی تولید مسکن

تاریخ: ۱۳۹۹/۰۶/۰۱

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران با الحاق چهل و هشت هکتار از اراضی سازمان ملی زمین و مسکن به محدوده شهر گرگان صرفاً برای اقدام ملی تولید مسکن موافقت نمود. این موافقت مشروط به تدقیق خط محدوده طرح تفصیلی به‌صورت یکپارچه و حذف اراضی زراعی و باغی مازاد داخل محدوده شهر، تأمین سرانه‌های خدماتی در حد طرح جامع و تصویب نقشه تفکیکی در کمیسیون ماده پنج است. همچنین با توجه به پایان افق طرح جامع گرگان در سال ۱۴۰۰، دبیرخانه شورای عالی تا زمان تصویب تجدیدنظر طرح جامع، از پذیرش پرونده‌های موردی جدید الحاق به محدوده شهر گرگان منع شده است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای ۱، ۳ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه در راستای بند ۱ سیاست‌های کلی شهرسازی قرار دارد؛ زیرا الحاق اراضی را منوط به حذف اراضی زراعی و باغی مازاد و کنترل مرز توسعه شهری می‌کند و از توسعه کالبدی بی‌قاعده که منجر به از بین رفتن اراضی کشاورزی می‌شود جلوگیری می‌نماید. همچنین رسیدگی به مغایرت اساسی و تعیین مسیر تصویب و ابلاغ در چارچوب طرح تفصیلی و کمیسیون ماده پنج، مصداق تحقق بند ۳ سیاست‌های کلی شهرسازی در زمینه هماهنگی نظام تهیه و تصویب و اجرای طرح‌ها است. علاوه بر این، ممنوعیت پذیرش الحاقات موردی تا زمان تصویب تجدیدنظر طرح جامع، ابزار کنترل فشار توسعه و مدیریت رشد شهر است و با بند ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی در زمینه جلوگیری از گسترش بی‌رویه شهرها هم‌راستا محسوب می‌شود.

- **نام / موضوع مصوبه:** بازنگری طرح توسعه و عمران شهر اسلام‌آباد غرب

تاریخ: ۱۳۹۹/۰۶/۰۱

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران جمعیت افق شهر را برای سال ۱۴۱۱ تعیین و محدوده مصوب شهر را تأیید نمود. همچنین الزام به درج عرصه اثر ثبتی کاروانسرای شاه عباسی در اسناد طرح را مقرر کرد. در موضوع انبار نفت غرب شهر، تدابیری با رویکرد پدافند غیرعامل و مدیریت بحران تصویب شد، از جمله تثبیت سبز حفاظتی پیرامون تأسیسات تا زمان انتقال، امکان تخصیص کاربری انتفاعی پس از توافق برای انتقال، و انتقال مصلی مجاور انبار نفت به مکان امن‌تر. در حریم شهر نیز اصلاح پهنه‌بندی کشاورزی و مرتع، لحاظ حرایم خطوط انتقال انرژی و تدقیق مکان‌یابی برخی زیرساخت‌ها از جمله ایستگاه راه‌آهن پیش‌بینی شد. در ضوابط ساخت‌وساز نیز برای قطعات ریزدانه، احکامی جهت تأمین حقوق مالکانه و کنترل نوع مجاز ساخت تعیین گردید.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای ۸، ۵، ۱ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه در راستای بند ۸ سیاست‌های کلی شهرسازی قرار دارد؛ زیرا با محور پدافند غیرعامل و مدیریت بحران، برای کاهش خطرپذیری ناشی از استقرار تأسیسات پرخطر در داخل شهر تصمیم‌گیری می‌کند، حریم ایمنی ایجاد می‌نماید و کاربری‌های جمعیت‌پذیر را از مجاورت تأسیسات حساس دور می‌کند. الزام به انعکاس کاروانسرای تاریخی در اسناد طرح، مصداقی از بند ۵ سیاست‌های کلی شهرسازی و حفاظت از هویت تاریخی در توسعه شهری است. اصلاح پهنه‌بندی حریم و تبدیل برخی عرصه‌ها به کشاورزی یا مرتع و همچنین لحاظ حرایم خطوط انرژی، با بند ۱ سیاست‌های کلی شهرسازی هم‌راستا است؛ زیرا به حفاظت از اراضی و رعایت ملاحظات زیست‌محیطی و زیرساختی در ساماندهی پیرامون شهر توجه دارد. همچنین تعیین جمعیت افق، کنترل الگوهای ساخت‌وساز و تنظیم ضوابط برای قطعات ریزدانه، می‌تواند به تنظیم ابعاد و ظرفیت رشد شهری کمک کند و در چارچوب بند ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی قابل تبیین است.

- **نام / موضوع مصوبه:** مغایرت اساسی طرح جامع شهر ارومیه، انتزاع ناحیه منفصل شهری گلمان و تبدیل آن به شهر جدید

تاریخ: ۱۳۹۹/۰۶/۰۲

خلاصه مصوبه: شورای عالی با انتزاع ناحیه منفصل گلمان از محدوده شهر ارومیه و کاهش محدوده و حریم شهر موافقت نمود و کاهش افق طرح جامع ارومیه از ۱۴۰۰ به ۱۳۹۸ را پذیرفت و بر تجدیدنظر فوری طرح جامع ارومیه تأکید کرد. همچنین با تبدیل گلمان به شهر جدید موافقت شد و مقرر گردید طرح جامع شهر جدید گلمان با رویکرد تأمین نیازهای مسکن و سرریز جمعیت ارومیه، تأمین خدمات بزرگ‌مقیاس و رعایت ملاحظات زیست‌محیطی پیرامون دریاچه ارومیه بازنگری شود. ظرفیت جمعیت‌پذیری بر اساس امکان تخصیص آب تعیین شد، حذف اراضی باغی و زراعی و مستثنیات از محدوده شهر جدید الزام گردید، توسعه مبتنی بر حمل‌ونقل عمومی و اتصال کارآمد با ارومیه مورد تأکید قرار گرفت و الزام شد هم‌زمان تمهیدات آمایشی برای جلوگیری از تشدید توسعه نامتوازن و جذب جمعیت از مناطق مرزی تدوین و تصویب شود. همچنین هماهنگی دستگاه‌های خدمات‌رسان در دوره گذار زیر نظر استاندار پیش‌بینی شد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای ۱، ۳ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه در راستای بند ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی قرار دارد؛ زیرا با تنظیم رابطه ارومیه و شهر جدید گلمان، مدیریت سرریز جمعیت و کنترل تمرکز و رشد نامتوازن شهری را هدف می‌گیرد و صراحتاً نسبت به پیامدهای تمرکز جمعیت و توسعه نامتوازن هشدار داده و تمهیدات آمایشی را الزام می‌کند. همچنین تعیین ظرفیت جمعیت‌پذیری بر مبنای تخصیص آب، الزام به حذف اراضی باغی و زراعی از محدوده و رعایت الزامات زیست‌محیطی پیرامون دریاچه ارومیه، مصداق روشن بند ۱ سیاست‌های کلی شهرسازی در زمینه رعایت معیارهای زیست‌محیطی و مراقبت از منابع آب و خاک است. از سوی دیگر، انتزاع محدوده، تغییر افق طرح جامع ارومیه و الزام به تهیه و تصویب طرح جامع شهر جدید و هماهنگی دستگاه‌ها، در راستای بند ۳ سیاست‌های کلی شهرسازی و ساماندهی نظام طرح‌ها و هماهنگی نهادی در مدیریت توسعه شهری قرار می‌گیرد.

- **نام / موضوع مصوبه:** طرح جامع شهر مشکین‌شهر

تاریخ: ۱۳۹۹/۰۶/۲۳

خلاصه مصوبه: شورای عالی طرح جامع مشکین‌شهر را تصویب نمود و افق طرح را با حفظ سقف جمعیت به ۱۴۱۰ افزایش داد. شورا با الحاق ساخت‌وسازهای غیرقانونی مخالفت کرد و شهرداری و اداره کل راه و شهرسازی را مکلف به جلوگیری از

گسترش و ساماندهی این سکونتگاه‌ها در قالب بازآفرینی شهری نمود. همچنین حذف کاربری‌های پیشنهادی روی باغات و تثبیت کاربری باغی و زراعی به‌عنوان اساس طرح، کنترل اتصالات جدید به کنارگذر، تثبیت کاربری نظامی پادگان، درج عرصه و حرایم آثار تاریخی، اصلاح پهنه‌بندی حریم شامل تغییر پهنه مرتع به کشاورزی، تعیین پهنه حفاظت در حاشیه کنارگذر و تثبیت بستر رودخانه، تعدیل تراکم پیشنهادی، تنظیم ضوابط قطعات ریزدانه و تکمیل ضوابط پدافند غیرعامل از جمله مصوبات این طرح است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای ۶، ۱، ۵، ۸ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه در راستای بند ۶ سیاست‌های کلی شهرسازی قرار دارد؛ زیرا با الحاق سکونتگاه‌های غیرقانونی مخالفت کرده و دستگاه‌های محلی را مکلف به جلوگیری از توسعه و ساماندهی آن‌ها در قالب بازآفرینی شهری و مدیریت سکونتگاه‌های غیررسمی می‌کند. حذف کاربری‌های پیشنهادی از روی باغات و تثبیت کاربری باغی و زراعی و نیز اصلاح پهنه‌بندی حریم و حفاظت از بستر رودخانه، با بند ۱ سیاست‌های کلی شهرسازی هم‌راستا است؛ زیرا از تخریب اراضی کشاورزی و منابع طبیعی جلوگیری می‌کند و حریم‌های اکولوژیک را به رسمیت می‌شناسد. الزام به درج حرایم آثار تاریخی در اسناد طرح، مصداق بند ۵ سیاست‌های کلی شهرسازی در زمینه حفاظت از هویت تاریخی است. تکمیل ضوابط پدافند غیرعامل و توجه به ایمنی و مخاطرات، این مصوبه را در چارچوب بند ۸ سیاست‌های کلی شهرسازی قرار می‌دهد. همچنین تعدیل تراکم و کنترل ظرفیت جمعیت‌پذیری متناسب با ساختار موجود شهر و جلوگیری از رشد کالبدی نامتوازن، در راستای بند ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی قابل تبیین است.

- **نام / موضوع مصوبه:** فرآیند تأمین اراضی موردنیاز طرح اقدام ملی مسکن

تاریخ: ۱۳۹۹/۰۷/۰۵

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران برای تسریع در تأمین اراضی طرح اقدام ملی مسکن مقرر کرد مصوبات استانی مربوط به الحاق یا تغییر کاربری اراضی دولتی، نهادهای عمومی و نیروهای مسلح که صرفاً برای اقدام ملی است، با اولویت و فوریت در کمیته فنی شورای عالی بررسی شود و تصمیم کمیته به‌عنوان مصوبه شورای عالی توسط دبیر شورا به استانداران ابلاغ گردد. همچنین استانداران مکلف شدند مراحل تصویب استانی را در حداقل زمان انجام دهند و مصوبات را برای طی فرآیند قانونی به دبیرخانه شورای عالی ارسال کنند. علاوه بر این، وزارت کشور، سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌ها و سازمان نظام مهندسی مکلف شدند تمهیدات تسریع در صدور پروانه طرح‌های مصوب را به شهرداری‌ها ابلاغ نمایند. در کل فرآیند نیز رعایت قانون منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی برای امر مسکن تأکید شده است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای ۳ و ۴ سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه در راستای بند ۳ سیاست‌های کلی شهرسازی قرار دارد؛ زیرا سازوکار نهادی و فرآیندیِ بررسی، تصویب و ابلاغ تصمیمات مرتبط با الحاق و تغییر کاربری اراضی را یکپارچه و تسریع می‌کند و هماهنگی میان مراجع استانی، کمیته فنی و دبیرخانه شورای عالی و همچنین شهرداری‌ها و نهادهای حرفه‌ای صدور پروانه را تقویت می‌نماید. همچنین با هدف جلوگیری از اتلاف منابع و کاهش هزینه‌های زمانی و اجرایی در مسیر تأمین زمین و صدور پروانه، و با تأکید بر انتظام حقوقی واگذاری‌ها، این مصوبه می‌تواند در چارچوب بند ۴ سیاست‌های کلی شهرسازی نیز تبیین شود؛ زیرا ناظر به افزایش کارآمدی فرایندهای مرتبط با توسعه شهری و کاهش بار هزینه‌ای و ناکارآمدی در مدیریت اجرای برنامه‌های شهری است.

- **نام / موضوع مصوبه:** طرح جامع شهر نورآباد ممسنی

تاریخ: ۱۳۹۹/۰۷/۰۵

خلاصه مصوبه: شورای عالی طرح جامع نورآباد ممسنی را تصویب نمود و جمعیت افق ۱۴۱۰ را تعیین کرد. در محدوده شهر، با شرط تعیین تکلیف ساخت‌وسازهای غیرمجاز، تثبیت آن‌ها ذیل کاربری باغی و زراعی تا مرحله طرح تفصیلی، حذف اراضی یکپارچه زراعی از محدوده، مخالفت با الحاق اراضی واقع در حریم لوله گاز و تثبیت حریم لوله گاز در داخل محدوده موافقت شد. همچنین لحاظ حد بستر و حریم مسیل‌ها بر اساس نظر وزارت نیرو، تثبیت حریم گسل و خطوط انرژی و تهیه پیوست حفاظت و ایمنی، اعمال تدابیر پدافند غیرعامل برای تأسیسات حساس، تثبیت دقیق عرصه و حریم آثار تاریخی، حفاظت از منابع آب شرب در حریم، و کنترل نهایی ضوابط ساخت‌وساز توسط دبیرخانه شورای عالی و وزارت کشور در مصوبه آمده است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای ۱، ۵، ۸، ۳ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه در راستای بند ۱ سیاست‌های کلی شهرسازی قرار دارد؛ زیرا بر حذف اراضی زراعی یکپارچه از محدوده شهری، حفاظت از منابع آب و رعایت حریم مسیل‌ها و آبراهه‌ها و همچنین تثبیت حریم خطوط انرژی و منابع حساس تأمین آب شرب تأکید دارد و از توسعه کالبدی ناسازگار با ظرفیت‌های محیطی جلوگیری می‌کند. الزام به تثبیت دقیق حریم تپه‌های باستانی و آثار تاریخی، مصداق تحقق بند ۵ سیاست‌های کلی شهرسازی در حوزه حفاظت از هویت تاریخی است. تأکید بر ملاحظات پدافند غیرعامل، مدیریت بحران، تثبیت حریم گسل و کنترل استقرار فعالیت‌ها پیرامون تأسیسات حساس، به‌طور مستقیم در راستای بند ۸ سیاست‌های کلی شهرسازی و هدف ایمن‌سازی محیط شهری قرار می‌گیرد. همچنین کنترل ضوابط و مقررات احداث بنا توسط دبیرخانه شورای عالی و وزارت کشور و انتظام‌بخشی به نحوه اعمال ضوابط در اسناد طرح، با بند ۳ سیاست‌های کلی شهرسازی و هماهنگ‌سازی نظام تهیه و اجرای طرح‌ها هم‌راستا است. از سوی دیگر، تعیین جمعیت افق و کنترل توسعه ناشی از ساخت‌وسازهای غیرمجاز و الحاقات نامنطبق، می‌تواند در چارچوب بند ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی و مدیریت رشد و جمعیت‌پذیری شهر نیز تبیین شود.

- **نام / موضوع مصوبه:** طرح ویژه محدوده منفصل توس

تاریخ: ۱۳۹۹/۰۷/۱۲

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران طرح ویژه محدوده منفصل توس را با رویکرد فرهنگی و با تأکید بر صیانت از آثار تاریخی، حفظ باغات و اراضی کشاورزی و جلوگیری از توسعه مخرب تصویب نمود. در این مصوبه، خط محدوده به‌گونه‌ای اصلاح شد که کلیه اراضی کشاورزی یکپارچه پیرامونی از محدوده خارج و تحت ضوابط حریم شهر مشهد صیانت شوند. حفظ کامل عرصه شهر تاریخی توس، تثبیت کاربری میراث تاریخی، جلوگیری از تغییر کاربری اراضی زراعی و باغی، حذف معابر تحریک‌کننده توسعه، طراحی شبکه معابر با اولویت حمل‌ونقل عمومی، تدوین طرح ویژه حفاظت و احیای توس، اعمال ضوابط سخت‌گیرانه ساخت‌وساز در باغات و اراضی کشاورزی، تدقیق جمعیت‌پذیری بر اساس ظرفیت آب و الزام به مشوق‌های کشاورزی از دیگر محورهای اصلی مصوبه است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای ۱، ۵، ۹، ۸ و ۳ سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه به‌طور برجسته در راستای بند ۵ سیاست‌های کلی شهرسازی قرار دارد؛ زیرا حفاظت و احیای شهر تاریخی توس، صیانت از آثار ثبت ملی و جلوگیری از تخریب منظر تاریخی و فرهنگی را به‌عنوان محور اصلی طرح ویژه تعریف می‌کند. همچنین تأکید بر حفظ اراضی کشاورزی، محدودیت منابع آب، جلوگیری از تغییر کاربری و تدقیق جمعیت‌پذیری بر مبنای ظرفیت آب، مصداق روشن بند ۱ سیاست‌های کلی شهرسازی است. توجه ویژه به شأن فرهنگی و تاریخی توس و استناد مستقیم به منویات رهبری در خصوص صیانت فرهنگی، این مصوبه را در چارچوب بند ۹ سیاست‌های کلی شهرسازی و رعایت هویت تاریخی و معنوی شهرها، به‌ویژه در پیرامون اماکن واجد ارزش ملی، قرار می‌دهد. الزام به حذف توسعه‌های پرخطر، توجه به بستر رودخانه‌ها، قنوات، آبراهه‌ها و اعمال ضوابط ایمنی و کنترلی، در راستای بند ۸ سیاست‌های کلی شهرسازی و کاهش آسیب‌پذیری محیط شهری است. علاوه بر این، تدوین چندلایه اسناد طرح ویژه، ایجاد کمیته‌های نظارتی و الزام به گزارش‌دهی دوره‌ای، با بند ۳ سیاست‌های کلی شهرسازی و تقویت نظام حکمرانی و هماهنگی نهادی هم‌راستا است.

- **نام / موضوع مصوبه:** طرح مجتمع تفریحی ـ توریستی کوثر یزد، تبدیل به شهرک تخصصی اقامتی خارج از حریم شهر یزد

تاریخ: ۱۳۹۹/۰۷/۱۵

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مصوبه قبلی خود درباره طرح مجتمع تفریحی ـ توریستی کوثر یزد را با هدف تأمین منابع مالی انتقال آب به یزد بازنگری کرد و مقرر نمود این محدوده به‌عنوان شهرک تخصصی اقامتی و خارج از حریم شهر یزد، تحت نظارت شرکت مادر تخصصی عمران شهرهای جدید فعالیت نماید. در این مصوبه، توسعه سکونتگاهی محدود، ضوابط سخت‌گیرانه سطح اشغال و تراکم، اولویت استقرار خدمات دانش‌بنیان و کم‌آب‌بر، الزام به انطباق معماری با الگوهای بومی یزد، حفاظت از مسیل‌ها و کاریزها و تثبیت بخش عمده اراضی پیرامونی تحت پهنه حفاظت مورد تأکید قرار گرفت.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای ۱، ۲، ۴ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه در راستای بند ۱ سیاست‌های کلی شهرسازی قرار دارد؛ زیرا توسعه فضایی را به‌طور مستقیم به محدودیت منابع آب و ضرورت تأمین مالی انتقال آب پیوند می‌دهد و حفاظت از مسیل‌ها و کاریزها را الزام می‌کند. تأکید بر انطباق معماری با الگوهای بومی و سنتی یزد و کنترل الگوی کالبدی شهرک، با بند ۲ سیاست‌های کلی شهرسازی در زمینه رعایت هویت فرهنگی، اقلیمی و کالبدی توسعه هم‌راستا است. از سوی دیگر، تعریف طرح به‌عنوان ابزار تأمین منابع مالی زیرساختی و سرمایه‌گذاری هدفمند، آن را در چارچوب بند ۴ سیاست‌های کلی شهرسازی و توجه به سازوکارهای پایدار تأمین منابع برای توسعه قرار می‌دهد. همچنین خروج شهرک از حریم شهر و استقرار آن در قالب شهرک تخصصی مستقل، به کنترل گسترش شهر یزد و مدیریت رشد کالبدی کمک می‌کند و با بند ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی هم‌راستا است.

- **نام / موضوع مصوبه:** الحاق چهل و سه هکتار به محدوده طرح جامع شهر سراوان، جهت طرح اقدام ملی مسکن

تاریخ: ۱۳۹۹/۰۷/۱۶

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران با الحاق چهل و سه هکتار اراضی به محدوده شهر سراوان برای تأمین اراضی طرح اقدام ملی مسکن موافقت نمود. این موافقت مشروط به کسر حریم و بستر قنوات ثبت‌شده در میراث جهانی، تأمین

حداقل بیست و پنج درصد از اراضی برای خدمات و بیست و پنج درصد برای معابر، تهیه مطالعات هدایت آب‌های سطحی به‌منظور مقابله با سیلاب و پیش‌بینی تدابیر حفاظتی در مجاورت مراکز خطرزای شهری صورت پذیرفت.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای ۱، ۸ و ۳ سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه در راستای بند ۱ سیاست‌های کلی شهرسازی قرار دارد؛ زیرا حفاظت از قنوات تاریخی و رعایت ملاحظات منابع آب را شرط اصلی توسعه مسکونی قرار داده است. الزام به مطالعات سیلاب، پیش‌بینی تدابیر حفاظتی در مجاورت مراکز خطرزا و کنترل مخاطرات محیطی، مصداق تحقق بند ۸ سیاست‌های کلی شهرسازی در زمینه ایمن‌سازی محیط شهری است. همچنین بررسی موضوع در قالب کمیته فنی و اعمال اصلاحات نهادی پیش از ابلاغ، با بند ۳ سیاست‌های کلی شهرسازی و انتظام‌بخشی به نظام تصمیم‌گیری و اجرای طرح‌ها هم‌راستا است.

- **نام / موضوع مصوبه:** پیشنهادهای اصلاح و تکمیل سند ملی معماری و شهرسازی ایرانی ـ اسلامی

تاریخ: ۱۳۹۹/۰۷/۲۰

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران سند ملی معماری و شهرسازی ایرانی ـ اسلامی را بررسی و مجموعه‌ای از پیشنهادهای اصلاحی و تکمیلی را برای تصویب نهایی به شورای عالی انقلاب فرهنگی ارائه نمود. این پیشنهادها شامل تقویت جایگاه سیاستی سند، تأکید بر هویت ایرانی ـ اسلامی، سازماندهی سلسله‌مراتب فضایی شهر، حفاظت از بافت‌های تاریخی و پیرامون بقاع متبرکه، توجه به محیط زیست و اقلیم، اصلاح مفاهیم مرتبط با سوداگری، تقویت نقش شورای عالی در حکمرانی معماری و شهرسازی و پیش‌بینی بازنگری دوره‌ای سند است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای ۲، ۵، ۹ و ۳ سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه به‌طور مستقیم در راستای بند ۹ سیاست‌های کلی شهرسازی قرار دارد؛ زیرا بر رعایت هویت تاریخی و معنوی شهرها، به‌ویژه در پیرامون بقاع متبرکه و فضاهای واجد ارزش فرهنگی، تأکید دارد. تأکید بر اصول معماری و شهرسازی ایرانی ـ اسلامی و انطباق توسعه کالبدی با ارزش‌های فرهنگی و اجتماعی، این مصوبه را در چارچوب بند ۲ سیاست‌های کلی شهرسازی قرار می‌دهد. الزام به حفاظت و احیای بافت‌های تاریخی شهری و روستایی، با بند ۵ سیاست‌های کلی شهرسازی هم‌راستا است. همچنین تقویت نقش سیاست‌گذاری و نظارتی شورای عالی در تدوین و بازنگری سند، مصداق بند ۳ سیاست‌های کلی شهرسازی و ارتقای هماهنگی نهادی و حکمرانی فضایی در مقیاس ملی است.

- **نام / موضوع مصوبه:** مغایرت اساسی طرح تفصیلی با طرح جامع شهر بیستون، اراضی شهرک هوانیروز

تاریخ: ۱۳۹۹/۰۷/۲۹

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران موضوع الحاق حدود چهل و دو هکتار از اراضی موسوم به شهرک هوانیروز به محدوده شهر بیستون را بررسی کرد و به جای تصویب الحاق، پرونده را برای بررسی مجدد توسط مشاور ذی‌صلاح به استان عودت داد. شورا مقرر نمود ابتدا امکان پاسخگویی به نیاز سکونتی در قالب شهرک مسکونی و منطبق با دستورالعمل ترویج شهرک‌سازی بررسی شود و الحاق به محدوده شهر تنها به‌عنوان گزینه دوم مطرح باشد. در صورت طرح گزینه الحاق، تعیین تکلیف اراضی مازاد فاقد قابلیت بارگذاری شهری و همچنین اراضی حدفاصل زمین پیشنهادی و بافت شهر با لحاظ همه جوانب فنی، کارشناسی و حقوقی الزامی اعلام شد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای ۳ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه در راستای بند ۳ سیاست‌های کلی شهرسازی قرار دارد؛ زیرا با بازگرداندن پرونده برای بررسی مجدد و الزام به کار کارشناسی توسط مشاور ذی‌صلاح، بر انتظام تصمیم‌گیری و کیفیت نظام تهیه و بررسی طرح‌ها تأکید می‌کند.
همچنین تقدم بررسی الگوی شهرک مسکونی و پرهیز از الحاق شتاب‌زده به محدوده شهر، ابزار کنترل گسترش کالبدی و مدیریت رشد شهر است و با بند ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی هم‌راستا محسوب می‌شود.

- **نام / موضوع مصوبه:** طرح جامع شهر شاهرود

تاریخ: ۱۳۹۹/۰۸/۰۶

خلاصه مصوبه: شورای عالی طرح جامع شاهرود را با اصلاحات گسترده تصویب نمود. محورهای اصلی مصوبه شامل تثبیت باغات و حفاظت از هویت باغشهری، کنترل الحاق اراضی و مدیریت حقوق مکتسبه، جایگزینی اراضی دولتی برای تأمین زمین مسکن در شرق و شمال شرق، تعیین کاربری ساخت‌وسازهای خارج از محدوده تحت عنوان باغی و زراعی تا زمان تعیین تکلیف، لحاظ حریم منابع آب و رودخانه‌ها و مسیل‌ها، تعیین محدوده‌های هدف بازآفرینی شامل بافت تاریخی و سکونتگاه غیررسمی و بافت فرسوده، تثبیت عمارت امیراعظم به‌عنوان میراث تاریخی، ارائه سند حمل‌ونقل عمومی با رویکرد توسعه مبتنی بر حمل‌ونقل عمومی و اتصال به ایستگاه راه‌آهن، تدابیر پدافند غیرعامل شامل جابجایی یا کنترل مخازن و انبارهای نفت، و بازنگری ضوابط ساخت‌وساز با رویکرد شهر دو هسته‌ای است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای ۱، ۲، ۵، ۶، ۸، ۱۰ و ۳ سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه در راستای بند ۱ سیاست‌های کلی شهرسازی قرار دارد؛ زیرا حفاظت از باغات و اراضی زراعی، رعایت حریم منابع آب، قنوات، رودخانه‌ها و مسیل‌ها و کنترل توسعه در پهنه‌های حساس را محور تصمیم‌گیری قرار می‌دهد. تأکید بر هویت باغشهری، انضباط کالبدی و تنظیم سطح اشغال و تراکم و همچنین توجه به پیوست‌های حمل‌ونقل عمومی و توسعه مبتنی بر حمل‌ونقل عمومی، در چارچوب بند ۲ سیاست‌های کلی شهرسازی قابل تبیین است. تثبیت میراث تاریخی و تأکید بر بافت تاریخی و محورهای دارای ارزش، مصداق بند ۵ سیاست‌های کلی شهرسازی است. تعیین محدوده‌های هدف بازآفرینی شامل سکونتگاه غیررسمی و جلوگیری از تداوم توسعه بی‌قاعده، این مصوبه را با بند ۶ سیاست‌های کلی شهرسازی هم‌راستا می‌کند. الزام به تدابیر پدافند غیرعامل، کنترل حرایم نفت و گاز و انبارهای سوخت و تهیه طرح تخلیه فوری، مصداق روشن بند ۸ سیاست‌های کلی شهرسازی است. مدیریت الحاقات، جایگزینی اراضی دولتی به جای تخریب باغات و کنترل ظرفیت جمعیت‌پذیری، با بند ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی هم‌راستا است. همچنین حجم بالای احکام هماهنگ‌ساز بین طرح جامع، طرح تفصیلی، کمیسیون ماده پنج، دستگاه‌های خدمات‌رسان و دبیرخانه شورای عالی، نشان‌دهنده تحقق بند ۳ سیاست‌های کلی شهرسازی در هماهنگی نظام طرح‌ها و حکمرانی نهادی است.

- **نام / موضوع مصوبه:** مغایرت اساسی طرح تفصیلی با طرح جامع شهر آران و بیدگل، موضوع تغییرات خط محدوده و حریم

تاریخ: ۱۳۹۹/۰۸/۲۰

خلاصه مصوبه: شورای عالی مجموعه‌ای از تغییرات پیشنهادی خط محدوده شهر را در هشت موضع بررسی و درباره هر موضع تصمیم‌گیری کرد. بخشی از الحاقات با کاربری مسکونی با تأمین خدمات یا کاربری ورزشی به‌عنوان اساس طرح پذیرفته شد، بخشی از اراضی از محدوده شهر انتزاع گردید، در چند موضع تدقیق مرز با ملاک مالکیت یا مستحدثات مجاز انجام شد، و با الحاق بخشی از اراضی کشاورزی به محدوده شهر مخالفت شد. همچنین در یک موضع با الحاق اراضی دولتی و شهرداری موافقت شد اما تخصیص کاربری مسکونی یا خدماتی منوط به رعایت قوانین مربوط به منع واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی شد. در بخش دیگری نیز اتخاذ تدابیر فاصله‌گذاری بین عرصه‌های مسکونی و صنعتی مطابق ضوابط محیط زیست الزامی گردید. در خصوص خط حریم نیز با تغییرات و تدقیق مرز به منظور اتصال آرامستان به حریم موافقت شد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای ۱، ۲، ۳ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه در راستای بند ۱ سیاست‌های کلی شهرسازی قرار دارد؛ زیرا با الحاق اراضی کشاورزی مخالفت می‌کند، به حفظ اراضی زراعی توجه دارد و برای فاصله‌گذاری زیست‌محیطی میان کاربری مسکونی و صنعتی ضابطه می‌گذارد. تنظیم دقیق کاربری‌ها، تثبیت کاربری ورزشی به‌عنوان اساس طرح و کنترل سطح توسعه، با بند ۲ سیاست‌های کلی شهرسازی در حوزه ابعاد کالبدی و الزامات محیطی هم‌راستا است. تصمیم‌گیری موردی برای اصلاح خط محدوده و حریم در چارچوب مغایرت اساسی و الزام به کنترل و تأیید اداره کل راه و شهرسازی، مصداق بند ۳ سیاست‌های کلی شهرسازی و انتظام‌بخشی به نظام طرح‌ها است. همچنین کنترل گسترش محدوده شهر از طریق انتزاع بخشی از اراضی و جلوگیری از توسعه به سمت اراضی کشاورزی و نیز تأمین خدمات در الحاقات مسکونی، با بند ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی هم‌راستا محسوب می‌شود.

- **نام / موضوع مصوبه:** سامانه پایش هوشمند توسعه شهری

تاریخ: ۱۳۹۹/۰۸/۲۶

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران ایجاد و استقرار سامانه پایش هوشمند توسعه شهری را برای نظارت و پایش حسن اجرای طرح‌های توسعه و عمران و مصوبات شورای عالی تصویب کرد. این سامانه به‌عنوان جایگزین رویه‌های سنتی، با هدف ایجاد نظام یکپارچه و متمرکز پایش در وزارت راه و شهرسازی تعریف شد. مسئولیت راهبری سامانه و ارائه گزارش به شورای عالی به معاونت شهرسازی و معماری واگذار شد و تدوین دستورالعمل اجرایی با همکاری وزارت کشور ظرف سه ماه مقرر گردید. همچنین بر ضرورت تهیه سریع طرح‌های تفصیلی پس از ابلاغ طرح جامع و نیز تهیه نقشه پهنه‌بندی حریم برای شهرهای فاقد آن، به‌منظور پایش ساخت‌وساز در حرایم شهرها تأکید شد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بند ۳ سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه در راستای بند ۳ سیاست‌های کلی شهرسازی قرار دارد؛ زیرا ابزار نهادی و فناورانه برای هماهنگ‌سازی، نظارت و کنترل اجرای طرح‌های توسعه و عمران و مصوبات شورایعالی ایجاد می‌کند و از طریق استانداردسازی و یکپارچه‌سازی فرآیند پایش در سطح ملی، حکمرانی طرح‌ها را تقویت می‌نماید. تأکید بر تهیه به‌موقع طرح تفصیلی و پهنه‌بندی حریم نیز دقیقاً به انتظام‌بخشی نظام طرح‌ها و اجرای مؤثر آنها مربوط است.

- **نام / موضوع مصوبه:** طرح جامع شهر سیرجان

تاریخ: ۱۳۹۹/۰۹/۱۲

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران جمعیت افق ۱۴۱۰ شهر سیرجان را ۲۹۰ هزار نفر تأیید کرد و مقرر نمود عناوین کاربری و سرانه‌ها با مصوبات بالادست هماهنگ شود. بخشی از اراضی دولتی برای تأمین طرح اقدام ملی مسکن به کاربری مسکونی با خدمات پشتیبان اختصاص یافت. تدقیق بافت تاریخی و محدوده‌های هدف بازآفرینی، لحاظ حرایم رودخانه‌ها، مسیل‌ها و قنوات، اعمال الزامات پدافند غیرعامل برای انبارهای نفت، اصلاح سند پهنه‌بندی حریم و تغییر نظام تراکم ساختمانی به پهنه‌بندی تراکمی از دیگر تصمیمات اصلی مصوبه است. همچنین بر تهیه مطالعات حمل‌ونقل پایدار و توسعه مبتنی بر حمل‌ونقل عمومی تأکید شد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای ۱، ۲، ۳، ۵، ۶، ۸، ۱۰ و ۴ سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه با تأکید بر حفاظت از منابع آب، آبخوان، مسیل‌ها و قنوات در راستای بند ۱ سیاست‌های کلی شهرسازی قرار دارد. اصلاح نظام تراکم، کنترل بلندمرتبه‌سازی و ساماندهی کاربری‌ها، مصداق بند ۲ است. هماهنگی ضوابط با مصوبات بالادست، تدقیق حریم و بافت تاریخی و بازآفرینی شهری، تحقق بند ۳ و بند ۵ را نشان می‌دهد. توجه به محدوده‌های هدف بازآفرینی و کنترل توسعه ناپایدار با بند ۶ هم‌راستا است. الزامات پدافند غیرعامل برای تأسیسات خطرزا، مصداق بند ۸ و کنترل رشد کالبدی و جمعیتی شهر در چارچوب ظرفیت‌ها، در راستای بند ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی است.

- **نام / موضوع مصوبه:** اصلاحیه ضوابط عام استقرار ساختمان‌های بلند در شهرهای ایران

تاریخ: ۱۳۹۹/۰۹/۱۷

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران ضوابط عام استقرار ساختمان‌های بلند را با هدف رفع ابهام، کاهش تفسیرپذیری و تسهیل فرآیند تصویب اصلاح کرد. بر اساس مصوبه، هر شهر موظف به تهیه سند اختصاصی ضوابط ساختمان‌های بلند به‌عنوان مکمل طرح جامع شد و تصویب ضوابط تفصیلی به کمیسیون ماده پنج واگذار گردید. تدوین این اسناد منوط به رعایت اصول توسعه مبتنی بر حمل‌ونقل عمومی است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای ۲، ۳ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه در راستای بند ۲ سیاست‌های کلی شهرسازی قرار دارد؛ زیرا توسعه عمودی شهرها، سقف تراکم و مکان‌یابی ساختمان‌های بلند را ضابطه‌مند می‌کند. تفکیک نقش شورای عالی و کمیسیون ماده پنج در تصویب اسناد، مصداق بند ۳ سیاست‌های کلی شهرسازی و تقویت هماهنگی نهادی است. همچنین پیوند بلندمرتبه‌سازی با اصول توسعه مبتنی بر حمل‌ونقل عمومی و کنترل تراکم، با بند ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی در مدیریت رشد و تمرکز شهری هم‌راستا است.

- **نام / موضوع مصوبه:** طرح جامع ناحیه خراسان شمالی

تاریخ: ۱۳۹۹/۱۰/۱۴

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، طرح جامع ناحیه خراسان شمالی را برای بازنگری و به‌روزرسانی مطالعات و پیشنهادات در چارچوب محورهای مصوب، به کمیته فنی طرح‌های فرادست (کمیته ۵) عودت داد و مقرر نمود نظر نهایی این کمیته به‌عنوان مصوبه شورای عالی ابلاغ شود.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای ۱ و ۳ سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه در راستای تحقق آمایش سرزمین و انطباق طرح‌های ناحیه‌ای با شرایط جدید توسعه فضایی (بند ۱) و تقویت فرآیند کارشناسی و نهادی در تصویب طرح‌های فرادست (بند ۳) قرار دارد.

- **نام / موضوع مصوبه:** هماهنگی دبیرخانه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران با دبیرخانه شورای عالی مناطق آزاد تجاری، صنعتی و ویژه اقتصادی

تاریخ: ۱۳۹۹/۱۰/۱۴

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مقرر نمود هماهنگی نهادی میان دبیرخانه شورای عالی شهرسازی و معماری و دبیرخانه شورای عالی مناطق آزاد و ویژه اقتصادی از طریق تشکیل کمیته تخصصی مشترک برقرار شود تا انطباق طرح‌های جامع مناطق آزاد با اسناد فرادست، مدیریت شهری و پروژه‌های زیرساختی تضمین گردد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای ۱ و ۳ سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه با هدف جلوگیری از تصمیم‌گیری‌های جزیره‌ای و تضمین تبعیت مناطق آزاد از اسناد آمایشی و طرح‌های فرادست (بند ۱) و ارتقای هماهنگی نهادی در نظام برنامه‌ریزی فضایی کشور (بند ۳) تصویب شده است.

- **نام / موضوع مصوبه:** طرح مجموعه شهری اراک

تاریخ: ۱۳۹۹/۱۰/۱۴

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران ضمن تصویب کلیات طرح مجموعه شهری اراک، محدوده مجموعه را با لحاظ پیوند عملکردی اراک و شازند تدقیق نمود و بر اصلاح اسناد راهبردی، انطباق پهنه‌بندی کاربری اراضی با حریم شهرها، ارائه مستندات توان اکولوژیک و رعایت ملاحظات زیست‌محیطی و پدافند غیرعامل تأکید کرد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای ۱، ۳ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه در چارچوب بند ۱ سیاست‌های کلی شهرسازی، بر ساماندهی فضایی و کنترل توسعه در مقیاس مجموعه شهری تأکید دارد. همچنین با اصلاح فرآیندهای برنامه‌ریزی و هماهنگی میان شهرها و نهادهای ذی‌ربط، در راستای بند ۳ قرار می‌گیرد و با جلوگیری از استقرار سکونتگاه جدید در پهنه‌های حساس محیطی، با بند ۱۰ و ملاحظات زیست‌محیطی همسو است.

- **نام / موضوع مصوبه:** طرح جامع ناحیه خراسان شمالی

تاریخ: ۱۳۹۹/۱۱/۱۸

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران طرح جامع ناحیه خراسان شمالی را برای بازنگری و به‌روزرسانی مطالعات و پیشنهادات در محورهای شش‌گانه به کمیته فنی طرح‌های فرادست عودت داد و نظر نهایی کمیته را به‌عنوان مصوبه شورای عالی لازم‌الاجرا اعلام کرد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۱)، (۳) و (۱۰) سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه در چارچوب بند (۱)، بر ساماندهی فضایی و هدایت توسعه در مقیاس ناحیه‌ای تأکید دارد. همچنین با تقویت نقش طرح‌های فرادست و اصلاح فرآیندهای برنامه‌ریزی، در راستای بند (۳) قرار می‌گیرد و با توجه به الزامات آمایشی و ملاحظات محیطی، با بند (۱۰) همسو است.

- **نام / موضوع مصوبه :**هماهنگی دبیرخانه شورای عالی شهرسازی و معماری با دبیرخانه شورای عالی مناطق آزاد تجاری، صنعتی و ویژه اقتصادی

تاریخ: ۱۳۹۹/۱۱/۱۹

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران بر ضرورت هماهنگی نهادی در تعیین محدوده و تهیه طرح جامع مناطق آزاد و ویژه اقتصادی تأکید کرد و تشکیل کمیته تخصصی مشترک برای انطباق این طرح‌ها با اسناد فرادست و شبکه‌های زیرساختی را تصویب نمود.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۳)، (۴) و (۱۰) سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه با تأکید بر هماهنگی نهادی و هم‌راستایی طرح‌ها با اسناد فرادست، در چارچوب بند (۳) قرار دارد. همچنین با کنترل گسترش فضایی مناطق آزاد و انطباق آن‌ها با زیرساخت‌ها، به کاهش تصمیمات پرهزینه و ناسازگار با محیط، همسو با بندهای (۴) و (۱۰) کمک می‌کند.

- **نام / موضوع مصوبه :**طرح مجموعه شهری اراک

تاریخ: ۱۳۹۹/۱۱/۱۹

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران ضمن تصویب کلیات طرح مجموعه شهری اراک، محدوده مجموعه را با لحاظ پیوند عملکردی شهرهای اراک و شازند تدقیق نمود و بر اصلاح اسناد راهبردی، انطباق پهنه‌بندی کاربری اراضی با حریم شهرها، ارائه مستندات توان اکولوژیک و رعایت ملاحظات زیست‌محیطی و پدافند غیرعامل تأکید کرد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۱)، (۳) و (۱۰) سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه در چارچوب بند (۱)، بر ساماندهی فضایی و کنترل توسعه در مقیاس مجموعه شهری تأکید دارد. همچنین با تقویت هماهنگی میان شهرهای هم‌پیوند و اصلاح فرآیندهای برنامه‌ریزی، در راستای بند (۳) قرار گرفته و با جلوگیری از توسعه در پهنه‌های حساس محیطی، با بند (۱۰) همسو است.

- **نام / موضوع مصوبه:** چارچوب شرح خدمات طرح‌های ویژه حفاظت و احیاء بافت‌های تاریخی ـ فرهنگی

تاریخ: ۱۳۹۹/۱۱/۲۱

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران چارچوب شرح خدمات طرح‌های ویژه حفاظت و احیاء بافت‌های تاریخی ـ فرهنگی را تصویب و شورای عالی را به‌عنوان مرجع نهایی تصویب این طرح‌ها تعیین کرد و بر صیانت از ارزش‌های تاریخی، ارتقای کیفیت زندگی ساکنان و رعایت حقوق مالکانه تأکید نمود.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۵) و (۸) سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه در راستای بند (۵)، بر حفاظت از هویت تاریخی و فرهنگی شهرها تأکید دارد و با تعیین چارچوب‌های حقوقی و مدیریتی مشخص برای مداخله در بافت‌های تاریخی، در چارچوب بند (۸) و ارتقای کیفیت محیط شهری قابل تحلیل است.

- **نام / موضوع مصوبه:** طرح ساماندهی فضایی ـ عملکردی حوضه آبریز سد طالقان (تأمین‌کننده آب شرب تهران)

تاریخ: ۱۳۹۹/۱۲/۰۱

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران طرح ساماندهی فضایی ـ عملکردی حوضه آبریز سد طالقان را با هدف حفاظت از منابع آب شرب تهران، کنترل ساخت‌وساز و مدیریت مداخلات انسانی تصویب نمود. این مصوبه بر رویکرد انقباضی در توسعه کالبدی، ممنوعیت ساخت‌وسازهای مسکونی و ویلایی خارج از نقاط شهری و روستایی، محدودسازی گردشگری متمرکز و جایگزینی آن با گردشگری طبیعی و پایدار تأکید دارد. همچنین ایجاد نظام مدیریت یکپارچه و فرابخشی حوضه آبریز و تقدم احکام این طرح بر سایر طرح‌های توسعه‌ای و موضوعی در محدوده حوضه مورد تصریح قرار گرفته است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۱)، (۸) و (۱۰) سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه در راستای بند (۱) سیاست‌های کلی شهرسازی، به ساماندهی فضایی و کنترل توسعه در مقیاس فرامنطقه‌ای و ملی می‌پردازد. همچنین با تأکید بر حفاظت از منابع آب، محیط‌زیست و کنترل آلاینده‌ها، با بند (۸) همسو است. اعمال محدودیت‌های شدید بر ساخت‌وساز، جلوگیری از توسعه نامتوازن و جلوگیری از فشار جمعیتی و کالبدی بر پهنه‌های حساس محیطی، این مصوبه را در چارچوب بند (۱۰) سیاست‌های کلی شهرسازی قرار می‌دهد.

- **نام / موضوع مصوبه:** فرآیند تهاتر و تأمین عوض حقوق مالکانه تعاونی‌های واقع در شمال و شمال‌شرق تهران

تاریخ: ۱۳۹۹/۱۲/۱۷

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران با هدف حل‌وفصل حقوق مالکانه تعاونی‌های مسکن واقع در شمال و شمال‌شرق تهران، بر تسریع فرآیند تهاتر اراضی، تکمیل بانک اطلاعاتی مالکان و تأمین اراضی معوض در خارج از محدوده شهر تهران تأکید نمود. در این مصوبه، جلوگیری از هرگونه درجاسازی جمعیت در محدوده‌های حساس شمال تهران و انتقال بارگذاری جمعیتی به شهرهای جدید و اراضی خارج از محدوده کلان‌شهر تهران مورد توجه قرار گرفته است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۶)، (۱۰) و (۴) سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه در چارچوب بند (۶) سیاست‌های کلی شهرسازی، به ساماندهی سکونتگاه‌های مسئله‌دار و مدیریت حقوق مالکانه بدون تشدید فشار کالبدی بر شهر تهران می‌پردازد. همچنین با کنترل توسعه افقی و جلوگیری از گسترش بی‌رویه کلان‌شهر تهران، در راستای بند (۱۰) قرار دارد. طراحی فرآیندهای اجرایی منسجم برای تهاتر اراضی و هماهنگی میان دستگاه‌های مختلف نیز این مصوبه را با بند (۴) سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط می‌سازد.

- **نام / موضوع مصوبه:** افزایش محدوده بافت فرسوده شهر تهران

تاریخ: ۱۳۹۹/۱۲/۲۰

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران با افزایش محدوده بافت فرسوده شهر تهران بر اساس شاخص‌های ریزدانگی، ناپایداری و نفوذناپذیری موافقت نمود. در این مصوبه، بهره‌مندی از مشوق‌های نوسازی منوط به تحقق شاخص‌های مصوب دانسته شده و حذف تدریجی محدوده‌هایی که فاقد قابلیت نوسازی مؤثر هستند، پیش‌بینی شده است. هدف اصلی مصوبه، هدایت سیاست‌های بازآفرینی شهری به سمت محدوده‌های اولویت‌دار و افزایش اثربخشی مداخلات نوسازی است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۶)، (۲) و (۳) سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه در راستای بند (۶) سیاست‌های کلی شهرسازی، به ساماندهی بافت‌های ناکارآمد و ارتقای کیفیت محیط سکونتی درون شهر می‌پردازد. همچنین با بازتعریف معیارهای کالبدی و فضایی شناسایی بافت فرسوده، با بند (۲) همسو است. اصلاح فرآیند تصمیم‌گیری و مشروط‌سازی مداخلات نوسازی به بررسی‌های کارشناسی در کمیسیون ماده ۵ نیز این مصوبه را در چارچوب بند (۳) سیاست‌های کلی شهرسازی قرار می‌دهد.

- **نام / موضوع مصوبه:** ساخت‌وساز در اراضی موسوم به گبران‌قلعه (نیاوران) شهر قزوین

تاریخ: ۱۳۹۹/۱۲/۲۰

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران با تعلیق اجرای مصوبه قبلی مربوط به ساخت‌وساز در اراضی گبران‌قلعه شهر قزوین، مقرر نمود انطباق واگذاری اراضی و اقدامات ساختمانی انجام‌شده با ضوابط قانونی، اسناد واگذاری و کاربری مصوب گردشگری به‌صورت مجدد بررسی شود. این مصوبه با هدف جلوگیری از تثبیت تخلفات احتمالی و پیشگیری از زمین‌خواری در حریم شهر اتخاذ شده است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۱)، (۳) و (۱۰) سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه در راستای بند (۱) سیاست‌های کلی شهرسازی، بر کنترل توسعه کالبدی در حریم شهر و ساماندهی فضایی اراضی پیرامونی تأکید دارد. همچنین با بازگرداندن تصمیم‌گیری به فرآیندهای نهادی و نظارتی، در چارچوب بند (۳) قرار می‌گیرد. جلوگیری از توسعه بی‌ضابطه و تثبیت ساخت‌وسازهای مسئله‌دار در حریم شهری نیز این مصوبه را با بند (۱۰) سیاست‌های کلی شهرسازی همسو می‌سازد.

۱۴۰۰-۱۲-۱

- **نام / موضوع مصوبه:** ضرورت تهیه «طرح ویژه» برای محورها و شریان‌های با شرایط خاص در سطح کشور

تاریخ: ۱۴۰۰/۰۱/۱۰

خلاصه مصوبه: شورای عالی، اصلِ ضرورت تهیه «طرح ویژه ساماندهی اراضی پیرامون محورها و شریان‌های خاص» را تصویب کرده تا توسعه‌های پراکنده و تصرفات بی‌قاعده در حریم و پیرامون این محورها کنترل شود. هدف، حفاظت از ارزش‌های طبیعی و محیطی پیرامون محور، استفاده هدفمند از ظرفیت‌های خاص محور (گردشگری/لجستیک/خدمات و...) و ایجاد نظام حکمروایی شفاف و قابل کنترل برای اراضی مجاور است. همچنین شورا مقرر کرده شرح خدمات، مقیاس و فهرست محورها با هماهنگی معاونت حمل‌ونقل تهیه و در کمیته فنی تأیید شود و خود طرح‌ها بعد از طی کمیته فنی در شورای عالی تصویب شوند. نکته مهم‌تر: پروژه‌های احداث این محورها پیش از تصویب نهایی باید برای هماهنگی با طرح‌های فرادست منطقه‌ای/ناحیه‌ای به شورای عالی ارجاع شوند تا تعارضات فضایی و عملکردی قبل از اجرا مدیریت شود.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای(۱)،(۳)و(۱۰)سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط:

در راستای بند(۱)، مصوبه به «کنترل و هدایت توسعه فضایی» در مقیاس فرامحلی می‌پردازد؛ چون شریان‌های خاص مستقیماً سازمان فضایی مناطق پیرامونی را تغییر می‌دهند.

با بند (۳)همسو است چون سازوکار نهادی روشن (شرح خدمات، کمیته فنی، ارجاع پیشینی طرح‌های شریانی برای انطباق با فرادست‌ها) ایجاد می‌کند و فرآیند تصمیم‌گیری را شفاف‌تر و کمتر سلیقه‌ای می‌کند.

با بند (۱۰)مرتبط است زیرا ماهیت مصوبه «کنترل توسعه» و جلوگیری از تصرفات و ساخت‌وسازهای مغایر در پهنه‌های مجاور شریان‌هاست؛ یعنی پیشگیری از رشد خطی/نواری و پراکنده‌رویی که معمولاً پیامد مستقیم پروژه‌های شریانی است.

- **نام / موضوع مصوبه:** الحاق اراضی به محدوده شهرهای میبد، اردکان و یزد برای تأمین اراضی طرح اقدام ملی

تاریخ: ۱۴۰۰/۰۱/۱۹

خلاصه مصوبه: این مصوبه «پرونده‌های الحاق برای اقدام ملی» در سه شهر را به‌صورت موردی و با رویکرد احتیاطی بررسی می‌کند:

میبد: از الحاق ۲۵ هکتار پیشنهادی، به‌دلیل تداخل بخش شرقی با آبراهه‌ها و عدم امکان بارگذاری، فقط با حدود ۱۰ هکتار (در طرفین محور موجود) و متناسب با نیاز محدود جمعیتی (۲۲۶ نفر) موافقت می‌شود. یعنی شورا الحاق را کوچک‌سازی و هدفمند می‌کند.

اردکان: به‌دلیل مخالفت صریح آبفا و آب منطقه‌ای و احتمال آلودگی آبخوان و چاه‌های آب شرب، با الحاق ۴/۶۲ هکتار مخالفت می‌کند و پیشنهاد می‌دهد نیاز اقدام ملی از اراضی دولتی مستعد دیگر یا اراضی مازاد شهرهای مجاور تأمین شود.

یزد: با الحاق ۳۵ هکتار مخالفت می‌کند چون اراضی درخواستی عملاً بخشی از ساخت‌وسازهای غیرمجاز پراکنده (در سطحی بسیار بزرگ‌تر) است و الحاق آن کمکی به هدف اقدام ملی نمی‌کند؛ شورا تعیین‌تکلیف را به «بازنگری طرح جامع» و بررسی حقوقی-فنی موکول می‌کند.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای(۱)،(۸)و(۱۰) سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: بند(۱): مصوبه نشان می‌دهد الحاق باید «هدفمند، متناسب با نیاز» و در چارچوب تصمیم‌سازی فضایی کنترل‌شده باشد (نمونه‌اش کاهش الحاق میبد از ۲۵ به ۱۰ هکتار).

بند(۸): در اردکان صریحاً حفاظت از آبخوان و آب شرب به‌عنوان خط قرمز تصمیم مطرح شده؛ این دقیقاً منطبق با جهت‌گیری محیط‌زیستی/منابع طبیعی در سیاست‌های کلی است.

بند (۱۰): شورا با الحاق‌هایی که ماهیتاً به رسمیت‌شناسی پراکندگی ساخت‌وساز غیرمجاز یا گسترش بی‌قاعده شهر را تقویت می‌کند مخالفت می‌کند (خصوصاً یزد) و از این طریق با کنترل کلان‌شهری/کنترل رشد ناموزون همسو می‌شود.

- **نام / موضوع مصوبه:** طرح ساماندهی فضایی ـ عملکردی حوضه آبریز سد امیرکبیر (استان البرز)

تاریخ: ۱۴۰۰/۰۱/۲۱

خلاصه مصوبه: این مصوبه ادامه همان رویکرد «حوضه‌های آبریز سدهای تأمین‌کننده آب شرب تهران» است؛ شورا احکام طرح برای حوضه آبریز سد امیرکبیر را تصویب می‌کند و اعلام می‌دارد احکام ۱ تا ۹ مصوبه قبلی مربوط به طالقان (با محور مقابله با آلودگی و حفاظت از آب و کنترل ساخت‌وساز/گردشگری) برای امیرکبیر نیز ملاک است. علاوه بر آن، شورا به‌طور مشخص تأکید می‌کند ساماندهی مرتبط با تصفیه‌خانه شماره ۳ (بیلقان) در اسناد نهایی طرح دیده شود. همچنین بسته اسناد لازم‌الابلاغ را مشخص می‌کند: نقشه سیاستگذاری توسعه فضایی، نقشه پهنه‌بندی استفاده از اراضی، ضوابط و مقررات، و نظام اجرایی/حکمروایی.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای(۱)،(۸)و(۱۰) سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: بند(۱): چون طرح، نظم فضایی و قواعد توسعه را در مقیاس «حوضه آبریز» تنظیم می‌کند؛ یعنی مقیاسی فراتر از شهر/روستا که مستقیماً بر الگوی استقرار و کاربری اثر می‌گذارد.

بند (۸): محور مرکزی مصوبه حفاظت از آب شرب و کنترل آلایندگی است و حتی به تصفیه‌خانه و الزامات مرتبط اشاره می‌شود؛ این مصداق روشن پیوند شهرسازی با محیط‌زیست و منابع حیاتی است.

بند (۱۰): با محدود کردن بارگذاری‌های ناسازگار و اعمال ضوابط سخت‌گیرانه برای جلوگیری از ساخت‌وسازهای آسیب‌زا در پهنه‌های حساس، عملاً رشد بی‌قاعده و پراکنده را کنترل می‌کند.

- **نام / موضوع مصوبه:** مغایرت‌های اساسی طرح تفصیلی با طرح جامع شهر مسجدسلیمان

تاریخ: ۱۴۰۰/۰۲/۱۵

خلاصه مصوبه: این مصوبه یک بسته نسبتاً جامع برای حل مغایرت‌های طرح تفصیلی مسجدسلیمان است که ریشه در مسائل پیچیده شهر دارد: سکونتگاه‌های حاشیه‌ای، پهنه‌های رانشی/لغزشی، آلودگی نفتی و تغییر حرایم چاه‌های نفت. شورا با افزایش افق طرح جامع تا ۱۴۰۸ و سقف جمعیتی ۱۱۱،۵۶۲ نفر موافقت می‌کند. در خط محدوده، با الحاق اراضی آلوده نفتی یا در معرض لغزش مخالفت می‌شود و سایر تغییرات محدوده (الحاق/انتزاع) طبق مصوبه استان پذیرفته می‌شود. در بخش اراضی ارتش، شورا به مسئله واگذاری‌های مسئله‌دار و ایجاد حقوق ثانویه اشاره کرده و یک چارچوب «تنسیق امور و توافق سهم شهر/سهم ارتش» مبتنی بر ماده ۱۰۱ و سازوکارهای قانونی را الزام می‌کند (از جمله الزام تأمین سهم خدمات و معابر در اراضی هوانیروز و تهیه طرح شهرسازی برای اراضی نظامی مشخص). در بخش حرایم نفتی، کاهش/حذف برخی حرایم طبق نامه شرکت نفت پذیرفته می‌شود اما درباره حذف کامل حریم چاه‌های متروکه، شورا «کنترل ریسک» را با الزام تأیید ستاد مدیریت بحران استان برای ضوابط ساخت‌وساز مطالبه می‌کند. در محور بازآفرینی شهری، طرح آماده‌سازی «چم‌آسیاب» با اولویت جابه‌جایی جمعیتِ در معرض خطر رانش/مسیل/آلودگی نفتی و تدوین برنامه جامع تحت نظارت شرکت بازآفرینی شهری الزامی می‌شود. در شبکه معابر، شورا به‌صراحت اجرای همزمان دو محور در غرب شهر را فاقد توجیه دانسته و ادامه روند کمربندی غربی را متوقف و منوط به تصمیم معاونت حمل‌ونقل می‌کند. همچنین تهیه پهنه‌بندی حریم، و «طرح جامع پدافند غیرعامل شهر» را به‌دلیل چندگانه بودن مخاطرات شهر، فوری و ضروری اعلام می‌کند.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۱)،(۶)،(۸)و (۱۰)سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: بند (۱): مصوبه با تدقیق محدوده، کنترل پهنه‌های پرخطر و تنظیم قواعد کاربری/حرایم، ساماندهی فضایی شهر را هدف می‌گیرد و سعی می‌کند توسعه را به سمت عرصه‌های امن‌تر هدایت کند.

بند (۶): بخش مهمی از تصمیمات درباره سکونتگاه‌های ناکارآمد/حاشیه‌ای و جابه‌جایی جمعیت از پهنه‌های رانشی و آلوده است؛ یعنی بازآفرینی شهری و کاهش آسیب‌پذیری سکونت.

بند (۸): ملاحظات محیط‌زیستی و ایمنی (آلودگی نفتی، حرایم چاه‌ها، مخاطرات رانش، مسیل‌ها) در قلب تصمیم‌هاست و حتی مکانیسم‌های کنترل ریسک و مدیریت بحران وارد ضوابط شده‌اند.

بند (۱۰): شورا از الحاق عرصه‌های پرخطر جلوگیری می‌کند، پروژه‌های معبرسازی کم‌اولویت/تحریک‌کننده توسعه را متوقف می‌کند و بر پهنه‌بندی حریم و پدافند غیرعامل تاکید دارد؛ یعنی کنترل توسعه و جلوگیری از تشدید ناایمنی و رشد ناموزون.

نام / موضوع مصوبه: چارچوب طراحی شهری مجموعه ۱۲۰ هکتاری و طرح جامع سه‌بعدی فاز دوم برج میلاد (تهران)
تاریخ: ۱۴۰۰/۰۲/۱۵

خلاصه مصوبه: شورای عالی با استناد به سند طرح جامع تهران (۱۳۸۶) و پیرو مکاتبات شهرداری و مصوبه کمیسیون ماده ۵، «چارچوب طراحی شهری» برای اراضی ۱۲۰ هکتاری پیرامون برج میلاد و «طرح جامع سه‌بعدی فاز دوم» را تصویب کرده و تکالیف کلیدی زیر را الزام‌آور دانسته است:

شهرداری باید طرح معماری بناها و فضاهای شهری را در چارچوب مصوب تهیه کند و پس از تأیید دبیر شورا ملاک عمل باشد. در این طرح، چشم‌انداز مجموعه با عنوان «بام فرهنگ، هنر و فناوری تهران و عرصه دیپلماسی فرهنگی» باید مبنای انتخاب کاربری‌ها و عملکردها باشد (یعنی کاربری‌ها صرفاً سوداگرانه/نامرتبط نباشند). بر حفظ یکپارچگی فضایی سایت و پیوند آن با عناصر اثرگذار پیرامونی مثل پارک پردیسان و رودره اوین-درکه تاکید شده است. نتایج سه پیوست کلیدی باید در اسناد و پیشنهادهای اجرایی منعکس شود :پدافند غیرعامل، عارضه‌سنجی ترافیکی و ارزیابی اثرات محیط‌زیستی.(EIA) حریم مسیل‌ها و آبراهه‌ها طبق اعلام آب منطقه‌ای و نیز حرایم تدقیق‌شده گسل‌ها طبق آخرین مصوبات شورا باید در طرح دیده شود و همچنین رعایت «ضوابط ساخت‌وساز در پهنه‌های گسلی» در نوع فعالیت و میزان ساخت‌وساز الزامی است. شورا علاوه بر طراحی، بر تهیه یک سند جامع برنامه‌ریزی، اجرا و مدیریت یکپارچه در دوره ساخت و بهره‌برداری تاکید کرده تا کیفیت محیطی/منظر شهری و انسجام سازمان فضایی طرح حفظ شود. درباره گود ۲/۴ هکتاری در شمال مرکز همایش‌ها، شورا اقدام فوری برای ایمنی و اولویت اجرای طرح معماری در محل گود را الزام کرده است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۲)،(۳)،(۷)،(۸،(۹)و (۱۰) سیاست‌های کلی شهرسازی.
توضیح ارتباط:

با بند (۲): هم‌راستا است چون «طراحی شهری» و کیفیت فضاهای عمومی/منظر شهری را به‌عنوان الزام اصلی طرح قرار داده و صرفاً به کاربری‌گذاری کمی اکتفا نکرده است.

با بند(۳): مرتبط است چون سازوکار مدیریت یکپارچه در طول ساخت و بهره‌برداری را به‌عنوان سند الزام‌آور مطالبه می‌کند (یعنی مشکل رایج چندپارگی مدیریت پروژه‌های بزرگ را هدف می‌گیرد).

با بند(۷): ارتباط دارد چون صراحتاً بر پدافند غیرعامل و ایمنی (از جمله مدیریت گود) و کنترل مخاطرات تاکید می‌کند.

با بند (۸): همسو است چونEIA ، حفاظت از رودره‌ها/مسیل‌ها و رعایت ضوابط پهنه‌های گسلی را وارد متن تصمیم کرده؛ یعنی محیط‌زیست و تاب‌آوری طبیعی، شرط توسعه است.

با بند (۹): مرتبط است چون «عارضه‌سنجی ترافیکی» و تنظیم دسترسی‌ها را جزء شروط لازم برای طرح می‌گذارد (کنترل آثار حمل‌ونقلی یک پروژه بزرگ‌مقیاس).

با بند(۱۰): نیز همپوشانی دارد چون با الزام به چارچوب روشن و پیوست‌های کنترل‌گر، ریسک تبدیل پروژه به یک بارگذاری نامتوازن/پُرفشار بر شهر را کاهش می‌دهد.

نام / موضوع مصوبه: ضرورت تهیه طرح ویژه توسعه منطقه مرزی سومار + چارچوب طرح راهبردی یکپارچه توسعه مناطق و مبادی مرزی کشور
تاریخ: ۱۴۰۰/۰۲/۲۰

خلاصه مصوبه: این مصوبه در پاسخ به تاکیدات دولت درباره آبادانی سومار و با طی فرآیند تصویب استانی (کارگروه زیربنایی و شورای برنامه‌ریزی استان کرمانشاه)، ضرورت تهیه «طرح ویژه توسعه و عمران منطقه مرزی سومار» را تصویب می‌کند. شورا هدف‌گذاری طرح را فراتر از یک توسعه محلی ساده تعریف کرده و سومار را به‌عنوان یک نقطه کلیدی برای تحول کارکردی مرز در توسعه فضایی کشور می‌بیند. مهم‌ترین جهت‌گیری‌ها:

تبدیل سومار به مرکز/قطب تجاری و لجستیکی با مرکزیت شهر سومار و تقویت نقش آن در مبادلات مرزی با عراق. ارتقای عملکرد توسعه‌ای منطقه در سطوح محلی، منطقه‌ای و فراملی و ایجاد بستر فعالیت‌های صنعتی-تولیدی، تجاری-بازرگانی، اقامتی-تفریحی، درمانی، مسکونی ویژه، لجستیک و حمل‌ونقل و همچنین آموزش و توسعه منابع انسانی. تاکید بر سرمایه‌گذاری مشترک و بین‌المللی و همزمان هماهنگی با اسناد فرادست (مثل طرح‌های ناحیه‌ای مرتبط با اورامانات و اسلام‌آبادغرب و پروژه‌های کلان مثل انتقال آب به دشت گرمسیری). از نظر فرآیندی نیز: محدوده اولیه پیوست گزارش توجیهی است و در فرآیند تهیه توسط مشاور تدقیق می‌شود؛ شرح خدمات توسط راه و شهرسازی استان با همکاری دفتر طرح‌ریزی تهیه و با تأیید دبیر شورا ابلاغ می‌شود؛ کارفرما راه و شهرسازی استان است و طرح پس از تصویب استانی، نهایتاً در شورای عالی تصویب خواهد شد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای (۱)،(۳)،(۴)و(۱۰) سیاست‌های کلی شهرسازی.
توضیح ارتباط: بند (۱): چون مصوبه دقیقاً ناظر به «ساماندهی فضایی در مقیاس فرامنطقه‌ای/مرزی» است و تلاش می‌کند مرز را از یک پهنه حاشیه‌ای به یک کانون عملکردی در سازمان فضایی کشور تبدیل کند.

بند (۳): با تاکید بر انطباق با اسناد فرادست و تعریف فرآیند روشن (شرح خدمات، تدقیق محدوده، تصویب استانی سپس ملی) به بهبود حکمرانی و هماهنگی نهادی کمک می‌کند.

بند (۴): به‌صورت مستقیم به «تقویت نقش شهر/منطقه در شبکه‌های اقتصادی و مبادلاتی» (تجارت، لجستیک، حمل‌ونقل) می‌پردازد و توسعه را به پیشران‌های اقتصادی واقعی گره می‌زند.

بند (۱۰): چون مرزها معمولاً محل فشارهای توسعه‌ای بدون برنامه (تجاری، سکونتی، خدماتی) هستند، طرح ویژه می‌تواند ابزار کنترل و جهت‌دهی توسعه و جلوگیری از رشد نامتوازن و پراکنده در پهنه مرزی باشد؛ به‌ویژه وقتی «محدوده» و «شرح خدمات» و «نظام تصمیم‌گیری» از ابتدا تحت نظارت طرح ویژه تنظیم شود.

- **نام / موضوع مصوبه:** طرح‌های توسعه دانشگاه‌های کشور

تاریخ: ۱۴۰۰/۰۳/۱۸

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران با استناد به گزارش دبیرخانه شورا درباره گرایش‌های توسعه‌ای دانشگاه‌های کشور و پیامدهای فضایی، کالبدی و عملکردی آن‌ها بر شهر و بافت پیرامونی، اعلام می‌کند که چارچوب پاسخ‌گویی به نیازهای توسعه‌ای دانشگاه‌ها ـ از جمله پهنه‌ها و لایه‌های نوآوری، محدوده‌های فناوری، شهر دانش، پارک‌های علم و فناوری و موارد مشابه ـ از حیث «محتوا» و «فرآیند تصویب» پیش‌تر در مصوبه مورخ ۱۳۹۸/۰۶/۲۵ با عنوان «ضوابط مکان‌یابی و استقرار شرکت‌ها، مؤسسات دانش‌بنیان و واحدهای فناور در محدوده، حریم و خارج از حریم شهرها» به‌طور کامل تبیین شده است. بر این اساس، مقرر می‌شود کلیه مراجع تصویب، شامل کمیسیون‌های ماده ۵، کارگروه‌های تخصصی و شوراهای برنامه‌ریزی و توسعه استان‌ها، صرفاً مجاز به بررسی و تصویب طرح‌های مرتبط با توسعه دانشگاه‌ها در انطباق کامل با مصوبه یادشده سال ۱۳۹۸ باشند. این حکم شامل طرح‌هایی که در زمان ابلاغ مصوبه در فرآیند بررسی استانی قرار دارند نیز می‌شود و دبیرخانه‌های مراجع مذکور، از جمله دبیرخانه شورای عالی، مجاز به پذیرش و بررسی طرح‌های خارج از این چارچوب نخواهند بود.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای ۳، ۱ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه به‌طور مستقیم با بند ۳ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است، زیرا با تعیین یک چارچوب قاعده‌گذار واحد، به هماهنگی نظام طرح‌ها، انسجام فرآیندهای تصمیم‌گیری و جلوگیری از چندمسیره شدن تصویب‌ها در سطوح مختلف می‌پردازد. همچنین با بند ۱ هم‌راستا است، چرا که تمرکز اصلی آن بر کنترل مکان‌یابی و الگوی استقرار توسعه‌های دانشگاهی و فناورانه در محدوده، حریم و خارج از حریم شهرهاست تا از توسعه‌های پراکنده و ناسازگار با اسناد فرادست جلوگیری شود. افزون بر این، مصوبه با بند ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی نیز همسو است، زیرا بخش قابل توجهی از این نوع توسعه‌ها، به‌ویژه در کلان‌شهرهایی مانند تهران، فشار مضاعفی بر تراکم، ترافیک، تغییر کاربری و خدمات شهری وارد می‌کند و شورا تلاش دارد این فشارها را از مسیر ضابطه‌مند و نظام‌مند مدیریت کند، نه از طریق تصمیم‌های موردی.

- **نام / موضوع مصوبه:** مغایرت اساسی طرح تفصیلی با طرح جامع شهر پرند (الحاق اراضی برای اقدام ملی مسکن)

تاریخ: ۱۴۰۰/۰۳/۱۸

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران موضوع مغایرت اساسی طرح تفصیلی با طرح جامع شهر جدید پرند را در خصوص الحاق ۵/۴۴۵ هکتار اراضی واقع در بلافصل غرب محدوده مصوب شهر (تماماً داخل حریم) به منظور تأمین اراضی مورد نیاز طرح اقدام ملی مسکن بررسی و با اصل الحاق موافقت می‌کند، اما این موافقت را مشروط به مجموعه‌ای از ملاحظات نهادی، کالبدی و محیطی می‌سازد. از جمله، به دلیل تداخل محدوده و حریم شهر پرند با تقسیمات شهرستان شهریار، شورا با استناد به مقررات ایجاد شهرهای جدید و مصوبه پیشین خود، بر اصلاح مرزهای تقسیمات کشوری با ملاک قرار دادن «حریم مصوب شهر پرند» تأکید می‌کند تا یکپارچگی مدیریتی و فضایی شهر جدید در محدوده شهرستان رباط کریم تأمین شود. همچنین تهیه طرح تفصیلی اراضی الحاقی منوط به رعایت حفاظت از پهنه‌های ارتفاعی و طبیعی، تعیین سقف جمعیت‌پذیری بر اساس طرح جامع مصوب، تأمین کامل سرانه‌های خدمات عمومی، درج دقیق حرایم مسیل‌ها و آبراهه‌ها و رعایت الزامات پدافند غیرعامل می‌شود.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای ۱، ۳، ۷ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه در چارچوب بند ۱ سیاست‌های کلی شهرسازی قرار می‌گیرد، زیرا توسعه کالبدی و الحاق اراضی را به ظرفیت‌های طبیعی، پهنه‌های حفاظتی و سقف جمعیت‌پذیری وابسته می‌کند و از توسعه بی‌ضابطه جلوگیری می‌نماید. ارتباط آن با بند ۳ در تأکید بر یکپارچگی حکمرانی فضایی و انتظام‌بخشی به فرآیند تصمیم‌گیری آشکار است؛ به‌ویژه از طریق اصلاح مرزهای تقسیمات کشوری بر مبنای حریم مصوب و تعیین مسیر روشن تصویب از سطح شورا تا کمیسیون ماده ۵. همچنین مصوبه با بند ۷ همسو است، زیرا کنترل مخاطرات طبیعی، مدیریت آبراهه‌ها و رعایت الزامات پدافند غیرعامل را در طراحی تفصیلی الزام می‌کند. نهایتاً، این مصوبه با بند ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است، چرا که شهر پرند به‌عنوان بخشی از منظومه کلان‌شهری تهران، مستقیماً در معرض فشارهای توسعه‌ای قرار دارد و شورا با تعیین سقف جمعیت و الزام تأمین خدمات، به مدیریت این فشارها می‌پردازد.

- **نام / موضوع مصوبه:** بازنگری و اصلاح ضوابط منطقه‌ای زیرپهنه‌های سکونت R251 و R122 و گستره‌های مختلطM114 ، M115، M116طرح تفصیلی شهر تهران

تاریخ: ۱۴۰۰/۰۴/۲۳

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در پی مصوبه کمیسیون ماده ۵ تهران و بررسی‌های کمیته فنی شماره ۴، بازنگری ضوابط این زیرپهنه‌ها و گستره‌ها را با رویکردی سیاست‌محور مورد توجه قرار می‌دهد. اهداف اصلی این بازنگری شامل تغییر رویکرد از پارسل‌محور به پهنه‌محور، جلوگیری از افزایش جمعیت‌پذیری و تراکم شهر تهران، رفع چالش‌های اجرایی طرح جامع و تفصیلی، ایجاد توازن در خط آسمان، ارتقای کیفیت منظر شهری، کاهش آسیب‌های حقوقی و قضایی و کاستن از مراجعه شهروندان برای افزایش تراکم است. با این حال، شورا به‌جای تصویب نهایی جزئیات، مقرر می‌کند بررسی و تدوین جزئیات ضوابط در چارچوب رویکردهای مصوب، در کمیسیون ماده ۵ انجام شود و نتیجه برای تأیید نهایی به دبیرخانه شورا اعلام گردد. همچنین بر ضرورت تعمیم این رویکرد به سایر پهنه‌های طرح تفصیلی تهران، شفاف‌سازی حقوقی موارد کاهش تراکم و جلوگیری از افزایش جمعیت‌پذیری تأکید می‌شود.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای ۲، ۳ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه با بند ۲ سیاست‌های کلی شهرسازی ارتباط مستقیم دارد، زیرا به تنظیم کالبدی شهر، ارتقای کیفیت محیطی، منظر بصری و خط آسمان تهران می‌پردازد. ارتباط آن با بند ۳ در تلاش برای هماهنگی نظام طرح‌ها و کاهش ابهام اجرایی آشکار است؛ به‌ویژه از طریق حرکت به سمت پهنه‌محوری و الزام به شفاف‌سازی حقوقی ضوابط. همچنین این مصوبه با بند ۱۰ همسو است، چرا که کنترل افزایش تراکم و جمعیت‌پذیری تهران را به‌عنوان یکی از اهداف اصلی خود تعریف کرده و در راستای مدیریت فشارهای توسعه‌ای کلان‌شهر تهران عمل می‌کند.

- **نام / موضوع مصوبه:** طرح ساماندهی دانشگاه تهران

تاریخ: ۱۴۰۰/۰۴/۲۸

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در ادامه مصوبه سال ۱۳۹۸ پیرامون ساماندهی پیرامون دانشگاه تهران و دانشگاه علوم پزشکی تهران و با توجه به عدم ارائه طرح اصلاحی از سوی شهرداری و دانشگاه‌ها طی بیش از دو سال، موضوع را با هدف تعیین تکلیف حقوق مالکانه ساکنان و مالکان محدوده و ایجاد قطعیت در نظام برنامه‌ریزی شهری مجدداً بررسی می‌کند. شورا با استناد به اختیار تفویض‌شده در مصوبه سال ۱۳۸۲ هیأت دولت، اعلام می‌دارد که اراضی تملک‌شده توسط دو

دانشگاه از نظر این شورا برای پاسخ‌گویی به نیازهای آموزشی، پژوهشی، درمانی و فعالیت‌های دانش‌بنیان کفایت دارد و توسعه‌های آتی دانشگاه‌ها باید صرفاً در همین اراضی و در چارچوب ضوابط طرح تفصیلی و نظام مدیریت شهری انجام شود. در همین راستا، شورا بر حفظ سکونت در محدوده پیرامونی دانشگاه، تثبیت خدمات پشتیبان سکونت، محدودسازی استقرار فعالیت‌های دانش‌بنیان در اراضی غیرتملک‌شده به چارچوب مصوبه ۲۵/۶/۱۳۹۸، صیانت از شبکه معابر موجود و رعایت ضوابط حریم آثار ثبتی دانشگاه با لحاظ حقوق مالکانه تأکید کرده و تهیه طرح تفصیلی یکپارچه برای کل پهنه متأثر را الزامی می‌داند. این مصوبه به‌عنوان تنها ملاک اقدام در محدوده مذکور ابلاغ می‌شود.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای ۱، ۳، ۵ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه در چارچوب بند ۱ سیاست‌های کلی شهرسازی قرار می‌گیرد، زیرا توسعه فضایی و کالبدی دانشگاه را به اراضی تملک‌شده محدود کرده و از گسترش کنترل‌نشده و تملک تدریجی بافت‌های مسکونی پیرامونی جلوگیری می‌کند. ارتباط آن با بند ۳ از طریق تأکید بر نقش شورای عالی به‌عنوان مرجع نهایی تعیین محتوای طرح و انتظام‌بخشی به فرآیندهای تصمیم‌گیری و رفع بلاتکلیفی طولانی‌مدت طرح آشکار است. همچنین با بند ۵ (صیانت از حقوق شهروندی و حقوق مالکانه) همسو است، چرا که هدف اصلی مصوبه، تعیین تکلیف وضعیت ساکنان و مالکان پس از نزدیک به دو دهه بلاتکلیفی و ایجاد تعادل میان منافع عمومی و حقوق خصوصی است. افزون بر این، مصوبه با بند ۱۰ نیز ارتباط دارد، زیرا ساماندهی توسعه دانشگاه تهران به‌عنوان یک قطب بزرگ عملکردی در قلب کلان‌شهر تهران، نقش مهمی در کنترل فشارهای جمعیتی، ترافیکی و کالبدی مرکز شهر ایفا می‌کند.

- **نام / موضوع مصوبه:** طرح جامع شهر پارس‌آباد مغان

تاریخ: ۱۴۰۰/۰۵/۰۹

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران طرح جامع شهر پارس‌آباد مغان را پس از بررسی مصوبات کمیته فنی و بازدید میدانی، با رویکردی مبتنی بر کنترل توسعه کالبدی، حفاظت از اراضی کشاورزی مرغوب و تقویت یکپارچگی مدیریتی تصویب می‌کند. شورا با تأیید افق جمعیتی شهر تا سال ۱۴۱۰، با الحاق گسترده اراضی زراعی درجه یک در جنوب شهر مخالفت کرده و بر انطباق خط محدوده شهر با بافت کالبدی موجود تأکید می‌نماید. همچنین شورا با رویکرد مدیریت یکپارچه فضایی، الحاق برخی سکونتگاه‌های روستایی متصل به شهر را ضروری دانسته و آن را مشروط به طی فرآیندهای قانونی و تدقیق حداقلی محدوده‌ها می‌کند. در کنار آن، اولویت‌دهی به بازآفرینی محلات هدف، تأمین زمین مسکونی دولتی با رعایت سرانه‌های خدماتی، لحاظ حرایم زیرساختی، آثار ثبتی، الزامات پدافند غیرعامل، و هماهنگی با شبکه‌های حمل‌ونقل و لجستیک کشاورزی، به‌عنوان اجزای مکمل تحقق‌پذیری طرح جامع مورد تأکید قرار می‌گیرد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی :مرتبط با بندهای ۱، ۳، ۶، ۷ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه به‌طور مستقیم با بند ۱ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است، زیرا توسعه کالبدی شهر را تابع حفاظت از اراضی کشاورزی مرغوب، توان سرزمینی و انطباق با ساختار موجود شهر می‌داند. ارتباط آن با بند ۳ در تأکید بر مدیریت یکپارچه محدوده شهر و سکونتگاه‌های پیرامونی و هماهنگی میان طرح جامع، طرح‌های هادی و تصمیمات استانی مشهود است. همچنین مصوبه با بند ۶ (حفاظت از منابع پایه و اراضی ارزشمند) همسو است، چرا که صراحتاً با توسعه شهر بر اراضی زراعی درجه یک مخالفت می‌کند. توجه به پدافند غیرعامل، حرایم ایمنی و زیرساختی، آن را در چارچوب بند ۷ قرار

می‌دهد و نهایتاً با بند ۱۰ نیز مرتبط است، زیرا از گسترش بی‌ضابطه شهر و ایجاد فشارهای کالبدی و خدماتی فراتر از ظرفیت شهر جلوگیری می‌کند.

- **نام / موضوع مصوبه:** مکانیابی و ضوابط و مقررات ساخت بناهای بلندمرتبه در محدوده شهر تهران

تاریخ: ۱۴۰۰/۰۵/۱۹

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران با هدف ساماندهی بلندمرتبه‌سازی در شهر تهران، کنترل ساخت‌وسازهای پراکنده، بهره‌وری بهینه از زمین و هدایت بلندمرتبه‌ها به پهنه‌ها و محورهای مناسب، ضوابط و نقشه‌های مصوب کمیسیون ماده ۵ را در چارچوب «ضوابط عام استقرار ساختمان‌های بلند در شهرهای ایران» تصویب می‌کند. شورا تأکید می‌کند که بررسی و تصویب هرگونه پرونده مغایر با اسناد ابلاغی در شهرداری و کمیسیون ماده ۵ مجاز نبوده و تصمیم‌گیری نهایی در این موارد صرفاً در صلاحیت شورای عالی است. مصوبه با رویکردی کنترلی، رعایت تراکم مصوب طرح تفصیلی، هدایت افزایش تراکم صرفاً از مسیر انتقال حق توسعه، پیوند بلندمرتبه‌سازی با نظام حمل‌ونقل همگانی(TOD) ، تثبیت کاربری پادگان‌ها، و مشروط‌سازی بلندمرتبه‌سازی در اراضی بزرگ‌مقیاس به رعایت سقف تراکم و محدودیت‌های مکانی را به‌عنوان اصول حاکم بر توسعه عمودی تهران تثبیت می‌کند.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای ۱، ۲، ۳ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه در چارچوب بند ۱ سیاست‌های کلی شهرسازی قرار دارد، زیرا مکان‌یابی بلندمرتبه‌سازی را از حالت پراکنده خارج کرده و به پهنه‌ها و محورهای مشخص هدایت می‌کند. ارتباط آن با بند ۲ در توجه به منظر شهری، خط آسمان، حفظ باغات و کیفیت محیط کالبدی تهران آشکار است. همچنین با بند ۳ همسو است، چرا که با محدودسازی اختیارات محلی و تقویت نقش شورای عالی، به انسجام نظام تصمیم‌گیری و جلوگیری از تفسیرپذیری ضوابط کمک می‌کند. نهایتاً، مصوبه با بند ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی ارتباط مستقیم دارد، زیرا بلندمرتبه‌سازی را به‌عنوان یکی از ابزارهای مدیریت فشار توسعه‌ای کلان‌شهر تهران، به‌شدت ضابطه‌مند و کنترل‌شده سامان می‌دهد.

- **نام / موضوع مصوبه:** پیش‌آمدگی (کنسول) در معابر شهرهای استان تهران

تاریخ: ۱۴۰۰/۰۶/۱۴

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران با محوریت «آسیب‌شناسی کنسول در معابر شهری»، اعلام می‌کند که پیش‌آمدگی‌ها در معابر باعث تعرض به حقوق عمومی، آشفتگی بافت و منظر شهری و اغتشاش بصری شده‌اند؛ بنابراین در کلیه شهرهای استان تهران (به‌جز شهر تهران) ایجاد کنسول در معابر شهری ممنوع است و ملاک صدور پروانه ساخت، ضوابط طرح تفصیلی هر شهر در این خصوص خواهد بود. همچنین اگر طرح تفصیلی مصوب، پیش‌آمدگی را مجاز دانسته باشد، رعایت الزامات فنی پیش‌آمدگی وفق بند ۵-۴-۴ مبحث چهارم مقررات ملی ساختمان در صدور پروانه الزامی است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای ۲، ۳ و ۷ سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه با بند ۲ ارتباط مستقیم دارد چون به‌طور صریح بر ساماندهی کیفیت کالبدی و بصری شهر، حفظ منظر شهری و جلوگیری از اغتشاش بصری تمرکز دارد. با بند ۳ نیز همسو است چون شورا با یک قاعده‌گذاری فراگیر، از

تفسیرپذیری و برخوردهای سلیقه‌ای در صدور پروانه‌ها جلوگیری کرده و «طرح تفصیلی» را به‌عنوان مرجع ضابطه‌مند ملاک عمل قرار می‌دهد. همچنین با بند ۷ مرتبط است، زیرا ناظر به ایمنی و الزامات فنی ساخت‌وساز در معابر و رعایت مقررات ملی ساختمان است و از این مسیر به کاهش ریسک‌های ایمنی ناشی از پیش‌آمدگی در فضای عمومی کمک می‌کند.

- **نام / موضوع مصوبه:** مغایرت اساسی الحاق ۱۱۳ هکتاری به محدوده شهر زاهدان برای تأمین زمین طرح اقدام ملی مسکن

تاریخ: ۱۴۰۰/۰۶/۱۴

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران موضوع مغایرت اساسی مربوط به الحاق ۱۱۳ هکتار اراضی دولتی در جنوب‌غرب زاهدان به محدوده شهر را با هدف تأمین زمین طرح اقدام ملی مسکن بررسی می‌کند، اما تصمیم‌گیری نهایی را مشروط به رفع یک ابهام کلیدی می‌سازد: احتمال تداخل عرصه‌های پیشنهادی با محدوده آبخوان زاهدان. بر همین اساس مقرر می‌شود دبیرخانه شورا با مکاتبات جداگانه از سازمان جنگل‌ها، منابع طبیعی و آبخیزداری و همچنین وزارت نیرو ظرف یک ماه استعلام کند و در صورت اعلام عدم تداخل از سوی هر دو مرجع، موافقت با الحاق مطابق مصوبه شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان توسط دبیر شورای عالی اعلام شود.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای ۱، ۳ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه با بند ۱ مرتبط است چون توسعه کالبدی شهر (الحاق زمین) را به شرط انطباق با ملاحظات سرزمینی و منابع پایه (آبخوان) محدود می‌کند و عملاً «مکان‌یابی توسعه» را تابع ظرفیت‌های حیاتی محیطی می‌سازد. با بند ۳ نیز همسو است چون سازوکار تصمیم‌گیری را از حالت صرفاً استانی خارج کرده و با استعلام رسمی از مراجع بخشی ملی، مسیر هماهنگ و مبتنی بر شواهد برای تصویب الحاق ایجاد می‌کند. ارتباط با بند ۱۰ نیز از این جهت است که الحاق‌های مسکونی در شهرهای بزرگ/مرکز استان‌ها معمولاً فشار بر منابع و خدمات شهری را افزایش می‌دهد و شورا با شرط‌گذاری محیطی (آبخوان) تلاش می‌کند مانع بارگذاری پرریسک و ناپایدار شود.

- **نام / موضوع مصوبه:** طرح جامع شهرک نیشتمان سنندج

تاریخ: ۱۴۰۰/۰۶/۱۴

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در چارچوب دستورالعمل ترویج شهرک‌سازی (۸/۲/۱۳۹۹) و با استناد به کمبود زمین و محدودیت‌های توسعه فیزیکی سنندج و همچنین فشارهای ناشی از تکمیل ظرفیت جمعیت‌پذیری طرح جامع سنندج پیش از پایان افق، «طرح جامع شهرک نیشتمان» را برای اراضی موسوم به نیشتمان به وسعت ۴۰۳ هکتار و جمعیت ۲۸ هزار نفر (در قالب ۴ محله) تصویب می‌کند. شورا ضمن پذیرش ضرورت پاسخ‌گویی به نیازهای سکونتی (به‌ویژه برای طرح اقدام ملی مسکن) در عین حال بر تثبیت ماهیت اراضی مستثنیات با کاربری باغات و کشاورزی (با توجه به اینکه بخش عمده عرصه ملی است و بخشی مستثنیات) و نیز بر استفاده از الگوهای معماری بومی متناسب با اقلیم سنندج تأکید دارد. همچنین برای تحقق‌پذیری و کنترل فرآیند اجرا، تصویب طرح آماده‌سازی را در بازه کوتاه‌مدت و ارائه گزارش پیشرفت اجرای مصوبه در بازه شش‌ماهه الزامی می‌داند تا شهرک‌سازی از مسیر ضابطه‌مند و قابل پایش پیش برود.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای ۱، ۲، ۳ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه با بند ۱ مرتبط است چون یک پاسخ مکانی به بحران زمین و محدودیت رشد سنندج ارائه می‌دهد و توسعه جدید را در قالب «شهرک‌سازی برنامه‌محور» هدایت می‌کند، نه رشد پراکنده و سوداگری در پیرامون شهر. با بند ۲ همسو است زیرا بر کیفیت کالبدی و هویت معماری و انطباق با اقلیم و الگوهای بومی در طراحی شهرک تأکید دارد و از این طریق به ارتقای کیفیت محیط ساخته‌شده جهت می‌دهد. ارتباط با بند ۳ نیز پررنگ است چون مصوبه بر اجرای فرآیندهای مصوب شهرک‌سازی، زمان‌بندی تصویب طرح آماده‌سازی، و گزارش‌دهی و پایش اجرای مصوبه تأکید می‌کند و عملاً سازوکار حکمرانی و کنترل اجرای طرح را تقویت می‌نماید. همچنین با بند ۱۰ مرتبط است، زیرا ایجاد شهرک جدید در پاسخ به فشارهای سکونتی و گسترش سکونتگاه‌های حاشیه‌ای و روستاهای پیراشهری، بخشی از مدیریت فشار توسعه‌ای در مقیاس شهری/منطقه‌ای است و مصوبه تلاش می‌کند این فشار را به مسیر رسمی و کنترل‌شده منتقل کند.

- **نام / موضوع مصوبه:** بازنگری و اصلاح شیوه‌نامه شناسایی محدوده‌ها و محلات هدف بهسازی، نوسازی و بازآفرینی شهری

تاریخ: ۱۴۰۰/۰۶/۱۴

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران با استناد به گزارش تهیه‌شده توسط شرکت بازآفرینی شهری ایران و نتایج جلسات مشترک کمیته‌های فنی ۴ و ۵، شیوه‌نامه جدید شناسایی محدوده‌ها و محلات هدف بازآفرینی را تصویب و آن را جایگزین شیوه‌نامه قدیمی «شاخص‌های شناسایی بافت فرسوده» (۱۱/۲/۱۳۸۵) می‌کند. مصوبه، ناکارآمدی شهری را از قالب صرفاً «فرسودگی کالبدی» خارج کرده و با رویکرد گونه‌شناسانه، محدوده‌های هدف را در چهار دسته اصلی (مخاطرات طبیعی/انسان‌ساخت، ناکارآمدی کالبدی، سکونتگاه‌های غیررسمی، و بافت‌های تاریخی) تعریف می‌کند. همچنین معیارهای اصلی شناسایی را بر سه محور «مخاطرات»، «کیفیت محیط کالبدی» و «کیفیت زندگی» بنا می‌گذارد و امکان افزودن شاخص‌های زمینه‌ای ویژه هر شهر را با تأیید شرکت بازآفرینی مجاز می‌داند. از نظر قلمرو مداخله نیز تأکید می‌شود هرچند ارزیابی اولیه می‌تواند در مقیاس پلاک/بلوک باشد، خروجی نهایی باید به صورت محله یا محدوده تصویب شود تا مداخله واقعاً محله‌محور و فضایی باشد. مهم‌تر اینکه مصوبه بر حفظ یکپارچگی نظام شهرسازی تأکید دارد و نمی‌پذیرد که برای هر شهر برنامه‌های متفرق و موازی تولید شود؛ بنابراین شناسایی و برنامه‌ریزی مداخله باید در چارچوب طرح‌های جامع و تفصیلی و با هماهنگی مدیریت شهری و شرکت بازآفرینی انجام شود، و بازنگری شاخص‌ها نیز به صورت ادواری (مثلاً هر ۵ سال) برای انطباق با تحولات ممکن خواهد بود.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای ۳، ۶، ۷ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه با بند ۳ پیوند مستقیم دارد چون به‌جای رویکردهای پراکنده و پروژه‌ای، یک شیوه‌نامه ملی برای شناسایی و مداخله ارائه می‌دهد و صراحتاً بر جلوگیری از چندپارگی اسناد و برنامه‌های شهری و ارتقای یکپارچگی نظام طرح‌ها تأکید می‌کند. با بند ۶ همسو است زیرا توجه به کیفیت زندگی و گونه‌شناسی ناکارآمدی (به‌ویژه در سکونتگاه‌های غیررسمی و بافت‌های تاریخی) زمینه مداخلات اجتماعی و اقتصادی هدفمند را فراهم می‌کند و بازآفرینی را از صرف کالبد به توسعه‌محور نزدیک می‌سازد. با بند ۷ نیز مرتبط است چون مخاطرات طبیعی و انسان‌ساخت را یکی از چهار محور اصلی شناسایی و اولویت مداخله قرار می‌دهد و عملاً نگاه ایمنی و تاب‌آوری را وارد چارچوب رسمی بازآفرینی می‌کند. نهایتاً با بند ۱۰ مرتبط است، زیرا

بازآفرینی شهری در شهرهای بزرگ و کلان‌شهرها یکی از ابزارهای کلیدی کنترل گسترش بی‌رویه و مدیریت فشار جمعیتی و کالبدی است و مصوبه با محله‌محوری و اولویت‌بندی مداخله، به ساماندهی این فشارها کمک می‌کند.

- **نام / موضوع مصوبه:** مغایرت اساسی ملایر ـ الحاق به محدوده جهت اقدام ملی تولید مسکن

تاریخ: ۱۴۰۰/۰۷/۲۸

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران با الحاق حدود ۲ هکتار از اراضی دولتی واقع در شمال‌غرب شهر ملایر و در مجاورت بلافصل بافت موجود شهری برای تأمین زمین طرح اقدام ملی تولید مسکن موافقت کرد. در مقابل، با الحاق حدود ۲/۶ هکتار از اراضی درختکاری‌شده (جنگل دست‌کاشت) در شمال پارک کوثر مخالفت شد و تثبیت این اراضی به‌عنوان بخشی از سرانه فضای سبز شهر در حریم ملایر مورد تأکید قرار گرفت.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای ۱، ۳ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه در چارچوب بند ۱ سیاست‌های کلی شهرسازی، توسعه کالبدی شهر را به اراضی متصل به محدوده موجود و فاقد ارزش‌های اکولوژیک محدود می‌کند. همچنین در راستای بند ۳، با تفکیک روشن اراضی قابل الحاق و غیرقابل الحاق، به شفاف‌سازی فرآیند تصمیم‌گیری و جلوگیری از تفسیرپذیری کمک می‌کند. از منظر بند ۱۰ نیز، مصوبه ضمن پاسخ به نیاز مسکن، از تخریب ذخایر سبز پیرامونی و تشدید فشارهای زیست‌محیطی ناشی از توسعه شهری جلوگیری می‌نماید.

- **نام / موضوع مصوبه:** مغایرت اساسی زاهدان ـ الحاق ۱۱۳ هکتاری به محدوده شهر جهت تأمین زمین طرح اقدام ملی مسکن

تاریخ: ۱۴۰۰/۰۸/۰۱

خلاصه مصوبه: در ادامه بررسی مغایرت اساسی الحاق اراضی به محدوده شهر زاهدان، شورای عالی با الحاق ۱۱۳ هکتار اراضی دولتی برای اجرای طرح اقدام ملی مسکن موافقت نمود، مشروط به رعایت الزامات سخت‌گیرانه زیست‌محیطی و هیدرولوژیک. این الزامات شامل حفاظت از آبخوان دشت زاهدان، مدیریت فاضلاب و پسماند، رعایت حریم قرق چاه‌های آب شرب و اجرای طرح‌های ساماندهی و کنترل آب‌های سطحی و سیلاب است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای ۱، ۳، ۷ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: مصوبه در راستای بند ۱، توسعه شهری را منوط به ظرفیت‌ها و محدودیت‌های طبیعی سرزمین می‌کند. از منظر بند ۳، تصمیم‌گیری نهایی را به استعلام‌های بین‌بخشی و شروط اجرایی شفاف گره می‌زند. همچنین با بند ۷ همسو است، چراکه کنترل مخاطرات محیطی و ایمنی سکونت را پیش‌شرط توسعه می‌داند. نهایتاً در چارچوب بند ۱۰، تلاش دارد بارگذاری جمعیتی جدید را به‌صورت کنترل‌شده و همراه با زیرساخت‌های لازم در شهر زاهدان مدیریت کند.

- **نام / موضوع مصوبه:** اصلاح ماده ۴۳ آیین‌نامه نحوه بررسی و تصویب طرح‌های توسعه و عمران و مقررات شهرسازی و معماری

تاریخ: ۱۴۰۰/۰۸/۱۹

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران با هدف شفاف‌سازی و انتظام‌بخشی به فرآیند تصمیم‌گیری در کمیسیون‌های ماده ۵، ماده ۴۳ آیین‌نامه مربوطه را اصلاح نمود. بر این اساس، رسمیت جلسات با حضور چهار عضو اصلی و اعتبار تصمیمات با چهار رأی موافق تعیین شد و همچنین ریاست جلسه در غیاب استاندار، محل برگزاری جلسات و حضور مشاور طرح بدون حق رأی مشخص گردید.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای ۳ و ۸ سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه در راستای بند ۳، به یکپارچه‌سازی رویه‌ها و کاهش ابهام و تعارض در فرآیند تصویب طرح‌های شهری کمک می‌کند. همچنین با بند ۸ همسو است، زیرا با تقویت نقش بررسی‌های فنی و تخصصی در تصمیم‌گیری، کیفیت نظام مهندسی و شهرسازی و اتقان مصوبات کمیسیون ماده ۵ را ارتقا می‌دهد.

- **نام / موضوع مصوبه:** نظریه‌های رئیس مجلس شورای اسلامی (موضوع صدر ماده واحده و تبصره (۴) الحاقی به «قانون نحوه اجرای اصول ۸۵ و ۱۳۸ قانون اساسی») – اعلام مغایرت/ایراد به چند تصویب‌نامه و آیین‌نامه هیأت وزیران

تاریخ: ۱۴۰۰/۰۹/۰۶

خلاصه مصوبه: این ورودی مجموعه‌ای از نظریه‌های نظارتی رئیس مجلس است که با اتکا به سازوکار «هیأت بررسی و تطبیق مصوبات دولت با قوانین»، چند مصوبه/آیین‌نامه دولت را از جهات مختلف مغایر قانون اعلام می‌کند؛ محور مشترک همه ایرادها این است که دولت یا دامنه شمول قانون را در آیین‌نامه توسعه داده، **یا** بار مالی/تعهد مالی بدون پیش‌بینی قانونی ایجاد کرده، **یا** مسیرهای قانونی مالی (مثل خزانه‌داری) را دور زده، یا تشریفات و صلاحیت‌های مقرر در قانون را در انتصاب‌ها/تصمیمات رعایت نکرده است. همچنین یادآوری می‌شود اگر در مهلت قانونی اصلاح نشود، بخش‌های مورد ایراد ملغی‌الاثر خواهد شد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: در ارتباط مستقیم با ۱۱ عنوان سیاست‌های کلی شهرسازی نیست (چون موضوع، شهرسازی/طرح شهری نیست)، اما از حیث «حکمرانی مقررات‌گذاری» و اثرگذاری غیرمستقیم بر نظام اداره شهرها قابل اتصال است؛ به‌ویژه با عنوان ۳ (هماهنگی نظام طرح‌ها/نظام تصمیم‌گیری و جلوگیری از چندمسیره شدن مقررات) و نیز عنوان ۴ (منابع پایدار مالی و انضباط مالی در مدیریت/حکمرانی عمومی) هم‌راستا می‌شود.

توضیح ارتباط: این مجموعه نظریه‌ها در عمل نقش «کنترل قانونی» را تقویت می‌کند: یعنی اجازه نمی‌دهد آیین‌نامه‌ها و تصویب‌نامه‌های اجرایی، فراتر از قانون عمل کنند یا بار مالی جدید تولید کنند. همین منطق، اگر به حوزه شهرسازی هم تعمیم داده شود، به جلوگیری از تصویب‌های موردی/خارج از چارچوب و به ارتقای انضباط در تصمیم‌های مالی و اجرایی (که مستقیم روی شهرها اثر می‌گذارد) کمک می‌کند.

۱۴۰۱-۱۳-۱

- **نام / موضوع مصوبه :**مغایرت اساسی طرح تفصیلی با طرح جامع شاهین‌شهر – الحاق اراضی کوی کارمندان

تاریخ: ۱۴۰۱/۰۱/۳۱

خلاصه مصوبه :شورای عالی شهرسازی و معماری ایران با بررسی مغایرت اساسی میان طرح تفصیلی و طرح جامع شاهین‌شهر، با الحاق اراضی موسوم به کوی کارمندان به محدوده شهر به‌صورت محدود و مشروط موافقت نمود. این الحاق صرفاً در حد ۲/۳ هکتار، در بخش‌های خارج از حرایم قانونی زیرساختی و با هدف پاسخگویی به حقوق مالکانه ناشی از واگذاری‌های دولتی و طرح تفکیکی مصوب پیشین انجام شد و از گسترش بی‌ضابطه محدوده شهری جلوگیری گردید.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی :مرتبط با بندهای ۱، ۳ و ۷ سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط :این مصوبه در چارچوب بند ۱ سیاست‌های کلی شهرسازی، توسعه محدوده شهر را کنترل و محدود به شرایط قانونی و فنی می‌نماید. از منظر بند ۳، نقش شورای عالی را در حل تعارض میان اسناد توسعه و ایجاد انسجام در نظام طرح‌ها تقویت می‌کند. همچنین با توجه به رعایت حرایم قانونی و الزامات زیرساختی، با بند ۷ سیاست‌های کلی شهرسازی در حوزه ایمنی و ملاحظات فنی انطباق دارد.

- **نام / موضوع مصوبه:** مغایرت اساسی طرح تفصیلی با طرح جامع اسلام‌آباد غرب – الحاق اراضی دولتی برای نهضت ملی مسکن (اراضی امیرآباد)

تاریخ: ۱۴۰۱/۰۱/۳۱

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران با الحاق اراضی دولتی موسوم به امیرآباد به وسعت ۸/۵۷ هکتار به محدوده شهر اسلام‌آباد غرب جهت تأمین زمین نهضت ملی مسکن، به‌صورت مشروط موافقت نمود. این تصمیم منوط به رعایت حریم ایمنی پادگان، محدود شدن توسعه به بخش‌های مشخص‌شده، رعایت حداقل واحدپذیری ۵۰ واحد در هکتار و تأمین سرانه‌های خدماتی در مقیاس محله و ناحیه شد و تهیه و تصویب طرح تفصیلی را الزامی دانست.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای ۱، ۳، ۷ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه ذیل بند ۱ سیاست‌های کلی شهرسازی، توسعه کالبدی شهر را مشروط و هدایت‌شده تعریف می‌کند. از منظر بند ۳، فرآیند تصمیم‌گیری را از سطح استان تا کمیسیون ماده ۵ و شورای عالی هماهنگ می‌سازد. رعایت حریم‌های ایمنی و ملاحظات دفاعی با بند ۷ همسو بوده و کنترل نحوه بارگذاری جمعیتی و مسکونی در چارچوب نهضت ملی مسکن، با بند ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی انطباق دارد.

- **نام / موضوع مصوبه:** مغایرت‌های اساسی طرح تفصیلی با طرح جامع شهر ایلام – الحاق اراضی مجاور فرودگاه

تاریخ: ۱۴۰۱/۰۲/۱۱

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران با بررسی مغایرت‌های اساسی طرح تفصیلی با طرح جامع شهر ایلام و با استناد به نظر تخصصی سازمان هواپیمایی کشوری، با الحاق اراضی واقع در جنوب شهر و مجاور فرودگاه ایلام به محدوده شهر مخالفت نمود. این تصمیم با هدف صیانت از حرایم پروازی، الزامات ایمنی و جلوگیری از توسعه کالبدی ناسازگار با عملکردهای فرامنطقه‌ای اتخاذ شد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای ۱ و ۷ سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: مصوبه در چارچوب بند ۱، کنترل توسعه فضایی شهر و جلوگیری از گسترش محدوده در پهنه‌های حساس عملکردی را دنبال می‌کند. همچنین با تأکید بر رعایت حرایم پروازی و الزامات ایمنی زیرساخت‌های حیاتی، در راستای بند ۷ سیاست‌های کلی شهرسازی قرار می‌گیرد.

- **نام / موضوع مصوبه:** نحوه اعمال حقوق مالکانه در املاک واقع در طرح‌های دولتی

تاریخ: ۱۴۰۱/۰۲/۱۱

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران چارچوب اعمال حقوق مالکانه در املاک واقع در طرح‌های دولتی و عمومی را تعیین نمود. بر اساس این مصوبه، مالکین در چارچوب ضوابط طرح‌های مصوب از حق اخذ پروانه ساختمانی برخوردار بوده و در موارد موجل بودن اجرای طرح‌های عمومی، امکان احداث بنای موقت مسکونی با ضوابط مشخص پیش‌بینی شده است، بدون آنکه ماهیت کاربری مصوب دچار تغییر شود.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای ۳، ۶ و ۸ سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه با بند ۳ سیاست‌های کلی شهرسازی، به انسجام در اجرای طرح‌های توسعه و کاهش تعارض میان اسناد و حقوق مالکانه کمک می‌کند. از منظر بند ۶، صیانت از حقوق شهروندان و مالکین در فرآیندهای برنامه‌ریزی شهری را مدنظر دارد و با ایجاد چارچوب شفاف اجرایی، در راستای بند ۸ و ارتقای کارآمدی و کاهش اختلافات حقوقی در نظام مدیریت شهری قرار می‌گیرد.

- **نام / موضوع مصوبه :**مغایرت اساسی طرح تفصیلی با طرح جامع شهر جیرفت – الحاق اراضی به محدوده شهر در اجرای قانون جهش تولید مسکن

تاریخ: ۱۴۰۱/۰۲/۲۵

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران با بررسی مغایرت اساسی طرح تفصیلی با طرح جامع شهر جیرفت، با الحاق ۶/۱۱ هکتار اراضی دولتی واقع در شمال محدوده شهر به منظور تأمین بخشی از سهمیه مسکن در قالب قانون جهش تولید مسکن موافقت نمود. این موافقت مشروط به تصویب طرح تفکیکی با ظرفیت حدود ۱۱۰۰ واحد مسکونی و رعایت ملاحظات ایمنی، کالبدی و زیست‌محیطی از جمله تمهیدات امنیتی مجاورت با فرماندهی انتظامی، مدیریت رواناب‌های سطحی به دلیل قرارگیری شهر در پهنه سیلابی و تأمین حداقل سرانه‌های خدماتی در مقیاس محله‌ای شد.
ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای ۱، ۳، ۷ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه در چارچوب بند ۱ سیاست‌های کلی شهرسازی، توسعه محدوده شهر را به‌صورت هدفمند و در راستای پاسخ به نیاز مسکن ساماندهی می‌کند. از منظر بند ۳، فرآیند تصمیم‌گیری میان استان، کمیته فنی و کمیسیون ماده ۵ را منسجم می‌سازد. توجه به ملاحظات ایمنی، امنیتی و مخاطرات طبیعی با بند ۷ همخوان است و کنترل نحوه بارگذاری جمعیتی در قالب قانون جهش تولید مسکن، آن را در راستای بند ۱۰ و مدیریت فشارهای توسعه‌ای شهری قرار می‌دهد.

- **نام / موضوع مصوبه:** طرح جامع ـ تفصیلی شهر فرخشهر

تاریخ: ۱۴۰۱/۰۲/۲۵

خلاصه مصوبه:شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، مصوبه شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان چهارمحال و بختیاری در خصوص طرح جامع ـ تفصیلی شهر فرخشهر را به دلیل وجود مغایرت‌های اساسی با سیاست‌های ابلاغی شورای عالی، فاقد قابلیت ابلاغ و اجرا تشخیص داد. این مغایرت‌ها شامل عدم رعایت حریم قانونی راه‌های اصلی، عدم درج حرایم مسیل‌ها و آبراهه‌ها و بی‌توجهی به حریم خط انتقال گاز بود. در عین حال، شورا امکان انطباق مجدد طرح را مشروط به اصلاح موارد فنی، افزایش افق طرح و تکمیل مطالعات پدافند غیرعامل پیش‌بینی نمود.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی :مرتبط با بندهای ۳، ۷ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه با بند ۳ سیاست‌های کلی شهرسازی، بر ضرورت انطباق مصوبات استانی با سیاست‌ها و ضوابط ملی و یکپارچگی نظام طرح‌ها تأکید دارد. از منظر بند ۷، رعایت حرایم زیرساختی، مسیل‌ها و الزامات پدافند غیرعامل را به‌عنوان پیش‌شرط ایمنی و تاب‌آوری شهری برجسته می‌سازد و با جلوگیری از اجرای طرح‌های ناسازگار، در راستای بند ۱۰ و کنترل توسعه کالبدی فاقد ظرفیت عمل می‌کند.

- **نام / موضوع مصوبه:** اصلاح مصوبه پیرامون مغایرت‌های اساسی طرح تفصیلی با طرح جامع شهر ایلام

تاریخ : ۱۴۰۱/۰۳/۲۶

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در قالب اصلاحیه رسمی، میزان صحیح الحاق اراضی دولتی موضوع مصوبه پیشین درباره مغایرت‌های اساسی طرح تفصیلی با طرح جامع شهر ایلام را اصلاح و ارقام مربوط به سطوح الحاقی را در بندهای مصوبه قبلی شفاف‌سازی نمود. این اصلاحیه ناظر بر رفع خطای شکلی و عددی در مصوبه منتشرشده و بدون تغییر در ماهیت تصمیم شورا صادر گردید.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی :مرتبط با بند ۳ سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این اصلاحیه در چارچوب بند ۳ سیاست‌های کلی شهرسازی، بر شفافیت، دقت و انسجام در اسناد مصوب شهرسازی تأکید دارد و با تصحیح اطلاعات رسمی، از بروز ابهام در اجرا و تفسیر نادرست مصوبات جلوگیری می‌کند.

- **نام / موضوع مصوبه:** تعیین محدوده و حریم روستاهای واقع در حریم شهرها

تاریخ : ۱۴۰۱/۰۶/۱۴

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در پی ابطال بندهای ۱ و ۲ مصوبه سال ۱۳۹۶ توسط هیأت عمومی دیوان عدالت اداری، مصوبه مربوط به تعیین محدوده و حریم روستاهای واقع در حریم شهرها را بازنگری و اصلاح نمود. بر اساس این اصلاحیه، تعیین حریم برای روستاهای واقع در حریم شهرها در صورتی که منجر به تغییر حریم مصوب شهر شود، مغایر با طرح جامع شهری تلقی شده و مستلزم طرح و تصویب در مراجع فرادست خواهد بود. همچنین به‌منظور ایجاد رویه واحد، تشکیل کارگروه بین‌دستگاهی برای تدوین دستورالعمل تعیین حریم روستاها پیش‌بینی شد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای ۳، ۷ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه در راستای بند ۳، بر انسجام نظام طرح‌ها و جلوگیری از تغییرات غیرهماهنگ در حریم شهرها تأکید دارد. همچنین با بند ۷ از حیث صیانت از حریم‌های قانونی و کنترل مداخلات فضایی در پهنه‌های پیرامونی شهرها

همخوان است و از منظر بند ۱۰، مانع گسترش بی‌ضابطه سکونتگاه‌ها در پیرامون شهرها و تداخل عملکردی شهر و روستا می‌شود.

- **نام / موضوع مصوبه:** طرح ساماندهی فضایی ـ عملکردی حوضه‌های آبریز سدهای تأمین‌کننده آب شرب تهران با رویکرد حفاظت از آب و گردشگری پایدار

تاریخ : ۱۴۰۱/۰۶/۱۴

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران طرح ساماندهی فضایی ـ عملکردی حوضه‌های آبریز سدهای لتیان، ماملو و لار را با تأکید بر حفاظت از منابع آب شرب تهران و توسعه گردشگری پایدار تصویب نمود. این مصوبه ضمن تصریح بر رویکرد انقباضی در ساخت‌وسازها، ممنوعیت بارگذاری‌های سکونتی و ویلایی خارج از محدوده‌های مصوب و لزوم مدیریت یکپارچه حوضه‌های آبریز، مجموعه‌ای از احکام اجرایی، نهادی و نظارتی را برای کاهش آلودگی آب، ارتقای معیشت جامعه محلی و افزایش ضمانت اجرایی طرح تعیین کرد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای ۱، ۳، ۷ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه در چارچوب بند ۱، ساماندهی فضایی توسعه در مقیاس فرامنطقه‌ای و ملی را دنبال می‌کند. از منظر بند ۳، بر جایگاه فرادست طرح‌های موضوعی نسبت به سایر طرح‌های توسعه تأکید دارد. توجه محوری به حفاظت محیط زیست، منابع آب و پدافند غیرعامل با بند ۷ همسو بوده و اعمال محدودیت‌های شدید بر رشد کالبدی و جمعیتی در راستای بند ۱۰ و کنترل توسعه کلان‌شهری تهران ارزیابی می‌شود.

- **نام / موضوع مصوبه:** طرح ویژه حریم شهر کوهسار

تاریخ : ۱۴۰۱/۰۶/۱۴

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران با بررسی موضوع حریم شهر کوهسار، تغییرات مرز حریم شهر و پهنه‌بندی عرصه‌های واقع در آن را تأیید و به‌منظور رفع تعارضات و جلوگیری از تفسیرهای موردی، تدوین ضوابط یکپارچه ساخت‌وساز در کل حریم شهر را به کمیته فنی محول نمود. این تصمیم با توجه به گستردگی ساخت‌وسازهای غیرمجاز در حریم شهر و لزوم هماهنگی با سازمان امور اراضی و جهاد کشاورزی اتخاذ شد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای ۳، ۷ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه در راستای بند ۳، بر یکپارچگی ضوابط حریم و انسجام تصمیم‌گیری میان نهادهای ذی‌ربط تأکید دارد. از حیث بند ۷، حفاظت از اراضی پیرامونی و کنترل ساخت‌وسازهای غیرمجاز را دنبال می‌کند و با بند ۱۰ نیز از منظر مهار گسترش کالبدی بی‌ضابطه شهرها در پهنه‌های پیرامونی همسو است.

- **نام / موضوع مصوبه:** طرح جامع ـ تفصیلی شهر خرم‌آباد

تاریخ : ۱۴۰۱/۰۶/۱۴

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران طرح جامع ـ تفصیلی شهر خرم‌آباد را که پیش‌تر در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان به تصویب رسیده بود، در جلسه مورخ ۳۰/۱۰/۱۳۹۸ به تصویب نهایی رساند. این مصوبه شامل تأیید کلیت ساختار فضایی شهر، ضوابط و مقررات شهرسازی و نقشه‌های مربوطه بوده و به‌عنوان سند بالادست توسعه کالبدی شهر خرم‌آباد لازم‌الاجرا اعلام شد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای ۱ و ۳ سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه در چارچوب بند ۱، ساماندهی توسعه فضایی شهر را در قالب یک سند جامع دنبال می‌کند و از منظر بند ۳، نقش شورای عالی در تصویب نهایی طرح‌های جامع و تضمین هماهنگی نظام برنامه‌ریزی شهری را تثبیت می‌نماید.

- **نام / موضوع مصوبه:** مغایرت اساسی طرح تفصیلی با طرح جامع شهر جیرفت – الحاق اراضی به محدوده شهر در اجرای قانون جهش تولید مسکن

تاریخ : ۱۴۰۱/۰۶/۱۶

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران با بررسی مصوبه شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان کرمان، با الحاق بخشی از اراضی دولتی واقع در شمال محدوده شهر جیرفت به مساحت حدود ۶/۱۱ هکتار برای تأمین مسکن در چارچوب قانون جهش تولید مسکن موافقت نمود. این موافقت مشروط به رعایت ملاحظات ایمنی، محیط‌زیستی و خدماتی از جمله کنترل اشرافیت به مراکز انتظامی، مدیریت آب‌های سطحی به دلیل سیلاب‌خیزی شهر، و تأمین حداقل سرانه‌های خدماتی در مقیاس محله‌ای شد. همچنین مقرر گردید طرح تفکیکی اراضی با ظرفیت مشخص واحدپذیری و در چارچوب مصوبات کمیسیون ماده ۵ تهیه و تصویب شود.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای ۱، ۷ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه در چارچوب بند ۱ سیاست‌های کلی شهرسازی، توسعه کالبدی شهر را به اراضی دولتی مشخص و کنترل‌شده محدود می‌کند و از گسترش بی‌ضابطه شهر جلوگیری می‌نماید. از منظر بند ۷، توجه به سیلاب‌خیزی، مدیریت آب‌های سطحی و ملاحظات ایمنی پیرامونی نشان‌دهنده لحاظ ملاحظات ایمنی و کاهش مخاطرات در فرآیند توسعه شهری است. همچنین مصوبه با بند ۱۰ همسوست، زیرا تلاش می‌کند پاسخ به نیاز مسکن را از مسیر توسعه هدایت‌شده و مشروط دنبال کند تا از فشارهای نامتوازن بر ساختار شهری و خدمات عمومی جلوگیری شود.

- **نام / موضوع مصوبه:** طرح جامع ـ تفصیلی شهر فرخشهر

تاریخ : ۱۴۰۱/۰۶/۲۰

خلاصه مصوبه: کمیته انطباق مصوبات شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان‌ها با سیاست‌های شورای عالی، طرح جامع ـ تفصیلی شهر فرخشهر را به دلیل وجود مغایرت‌های اساسی با سیاست‌های ابلاغی شورای عالی شهرسازی و معماری غیرقابل ابلاغ تشخیص داد. مهم‌ترین ایرادات شامل عدم رعایت حریم قانونی محور ارتباطی اصفهان–شهرکرد، عدم تعیین حریم مسیل‌ها و آبراهه‌ها و عدم درج حریم خط انتقال گاز در محدوده و حریم شهر بود. در عین حال، شورا امکان اصلاح و بازطرح موضوع را با اعمال اصلاحات مشخص از جمله تکمیل مطالعات پدافند غیرعامل، بازنگری افق طرح و شفاف‌سازی وضعیت واگذاری اراضی دولتی پیش‌بینی کرد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای ۳، ۷ و ۱ سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه به‌طور مستقیم با بند ۳ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است، زیرا بر ضرورت انطباق مصوبات استانی با سیاست‌های ملی و هماهنگی نظام طرح‌ها تأکید دارد و مانع از اجرای طرح‌های ناقص یا مغایر می‌شود. از منظر بند ۷،

توجه به حرایم زیرساختی، مسیل‌ها و پدافند غیرعامل نشان‌دهنده اولویت ایمنی و کاهش خطرپذیری شهری است. همچنین مصوبه با بند ۱ هم‌راستاست، چرا که بر اصلاح مکان‌یابی توسعه و رعایت محدودیت‌های فضایی و کالبدی پیش از هرگونه تصویب نهایی تأکید می‌کند.

- **نام / موضوع مصوبه:** اصلاح مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران پیرامون مغایرت‌های اساسی طرح تفصیلی با طرح جامع شهر ایلام

تاریخ : ۱۴۰۱/۰۶/۲۰

خلاصه مصوبه: این مصوبه ناظر بر اصلاح و رفع ابهام در مصوبه پیشین شورای عالی شهرسازی و معماری ایران درباره مغایرت‌های اساسی طرح تفصیلی با طرح جامع شهر ایلام است. در این اصلاحیه، میزان دقیق اراضی دولتی الحاقی به محدوده شهر که در چارچوب قانون جهش تولید مسکن مطرح شده بود، به‌صورت شفاف تصحیح و اعلام شد تا از بروز برداشت‌های نادرست، ابهام اجرایی و اختلافات حقوقی در فرآیند اجرا جلوگیری شود.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای ۳ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه در راستای بند ۳ سیاست‌های کلی شهرسازی قرار دارد، زیرا با شفاف‌سازی و اصلاح مصوبه قبلی، به انسجام اسناد طرح‌ها و کاهش تفسیرپذیری و تعارض در اجرای آن‌ها کمک می‌کند. همچنین با بند ۱۰ همسوست، چرا که تعیین دقیق میزان اراضی الحاقی و کنترل توسعه کالبدی شهر ایلام، به مدیریت فشارهای توسعه‌ای و جلوگیری از گسترش نامتوازن محدوده شهری منجر می‌شود.

- **نام / موضوع مصوبه:** ضرورت تهیه پیوست کاهش خطر برای کلیه طرح‌های توسعه و عمران

تاریخ : ۱۴۰۱/۰۶/۲۰

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران با استناد به قانون مدیریت بحران کشور، مقرر نمود که در کلیه طرح‌های توسعه و عمران، تهیه «پیوست کاهش خطر» الزامی باشد. این پیوست با هدف شناسایی، تحلیل و کاهش مخاطرات طبیعی و انسان‌ساخت (نظیر زلزله، سیل و بحران‌های محیطی) باید به‌عنوان بخشی جدایی‌ناپذیر از اسناد طرح‌ها تدوین شود. دستورالعمل و الزامات این پیوست توسط سازمان مدیریت بحران کشور تهیه و پس از تأیید کمیته فنی مربوطه، مبنای عمل در نظام تهیه طرح‌های توسعه و عمران قرار می‌گیرد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای ۷ و ۸ سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه مستقیماً در راستای بند ۷ سیاست‌های کلی شهرسازی قرار دارد که بر ایمن‌سازی شهرها، کاهش خطرپذیری و توجه به مخاطرات طبیعی تأکید می‌کند. همچنین با بند ۸ هم‌راستاست، زیرا پیوست کاهش خطر، ابزاری برای ارتقای تاب‌آوری شهری و مدیریت بحران در فرآیند برنامه‌ریزی فضایی محسوب می‌شود و از نگاه صرفاً کالبدی به توسعه شهری عبور می‌کند.

نام / موضوع مصوبه: مغایرت اساسی طرح تفصیلی با طرح جامع شهر اردبیل – الحاق اراضی ۲۵ هکتاری در راستای قانون جهش تولید مسکن

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران با بررسی مصوبه شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان اردبیل، با الحاق ۲۵ هکتار اراضی به محدوده شهر اردبیل در چارچوب قانون جهش تولید مسکن موافقت نمود. این موافقت مبتنی بر تأیید صلاحیت وزارت راه و شهرسازی در استفاده از اراضی واقع در حریم شهرها، توافق با مالکان و رعایت الزامات قانونی صورت گرفت. اجرای طرح مشروط به تهیه طرح آماده‌سازی، تأمین حدود ۲۷۰۰ واحد مسکونی، تثبیت اراضی زراعی و باغی خارج از توافق، و تأمین حداقل سرانه‌های خدماتی در مقیاس محله‌ای شد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای ۱، ۳ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه از منظر بند ۱ به کنترل و هدایت توسعه کالبدی شهر از طریق الحاق محدود و هدفمند اراضی می‌پردازد. از منظر بند ۳، هماهنگی میان قوانین بالادست، مصوبات استانی و تصمیم شورای عالی مشهود است. همچنین بند ۱۰ در این مصوبه برجسته است، چراکه توسعه مسکونی به‌صورت مشروط، با تأکید بر تأمین خدمات و جلوگیری از تخریب اراضی کشاورزی دنبال می‌شود.

- **نام / موضوع مصوبه:** ضرورت تهیه طرح ویژه برای باغ‌ها و اراضی کشاورزی پیرامون کلان‌شهر اراک

تاریخ : ۱۴۰۱/۰۶/۲۰

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران با توجه به فشارهای توسعه‌ای پیرامون کلان‌شهر اراک، بر ضرورت تهیه طرح ویژه برای حفاظت از باغ‌ها و اراضی کشاورزی پیرامونی به‌ویژه در محدوده‌های سنجان، کرهرود و قنات ناصری تأکید نمود. مقرر شد شرح خدمات و محدوده طرح با مشارکت وزارت جهاد کشاورزی، سازمان حفاظت محیط زیست و دبیرخانه شورای عالی تهیه و پس از طی مراحل استانی، به تصویب نهایی شورای عالی برسد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای ۶، ۱۰ و ۱ سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه تجلی بند ۶ سیاست‌های کلی شهرسازی است که بر حفاظت از محیط‌زیست، منابع طبیعی و اراضی کشاورزی تأکید دارد. همچنین با بند ۱۰ همسوست، زیرا به مقابله با گسترش نامتوازن کلان‌شهری و کنترل توسعه افقی می‌پردازد. از منظر بند ۱ نیز، تعیین تکلیف فضایی اراضی پیرامونی شهر و جلوگیری از تغییر کاربری بی‌ضابطه، نقش مهمی در ساماندهی توسعه شهری ایفا می‌کند.

- **نام / موضوع مصوبه:** طرح تفصیلی ویژه بافت پیرامون دانشگاه تهران

تاریخ : ۱۴۰۱/۰۶/۲۰

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران با تأکید بر اهمیت ملی و شهری محدوده پیرامون دانشگاه تهران، بر لزوم اجرای فوری مصوبه پیشین خود درباره تهیه طرح تفصیلی ویژه این بافت تأکید نمود. شورا تأخیر در تهیه طرح را فاقد وجاهت قانونی دانسته و مقرر کرد در صورت تعلل شهرداری تهران، دبیرخانه شورای عالی رأساً با استفاده از مشاوران ذی‌صلاح نسبت به تهیه طرح اقدام نماید.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای ۳، ۵ و ۱ سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه با بند ۵ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است، زیرا بر حفظ هویت تاریخی، فرهنگی و عملکردی یکی از مهم‌ترین فضاهای شهری کشور تأکید دارد. همچنین بند ۳ در آن برجسته است، چراکه نقش هدایت‌گر شورای عالی در هماهنگی و الزام نهادهای محلی به اجرای سیاست‌های ملی را نشان می‌دهد. از منظر بند ۱ نیز، ساماندهی فضایی یکی از حساس‌ترین بافت‌های مرکزی شهر تهران دنبال می‌شود.

- **نام / موضوع مصوبه:** گزارش دبیرخانه شورای عالی پیرامون پدیده فرونشست و نحوه اقدام

تاریخ : ۱۴۰۱/۰۶/۲۰

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران با توجه به هم‌پوشانی بخشی از اراضی پیش‌بینی‌شده برای اجرای قانون جهش تولید مسکن با پهنه‌های در معرض فرونشست، مقرر نمود مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی به‌عنوان مرجع تخصصی، نقشه‌های پهنه‌بندی خطر فرونشست و فروریزش تهیه‌شده توسط سازمان نقشه‌برداری کشور را با اولویت محدوده‌ها و حرایم شهری ارزیابی و تدقیق نهایی کند. همچنین این مرکز مکلف شد ضوابط اجرایی مشخصی در خصوص امکان‌سنجی توسعه شهری، ساخت‌وساز و تدابیر مهندسی در این پهنه‌ها تدوین و ابلاغ نماید. تا زمان نهایی شدن این ضوابط، استعلام موردی از مرکز تحقیقات الزامی است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای ۷، ۸ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه به‌طور مستقیم در راستای بند ۷ سیاست‌های کلی شهرسازی قرار دارد که بر کاهش خطرپذیری و ایمن‌سازی شهرها در برابر مخاطرات طبیعی تأکید می‌کند. همچنین با بند ۸ همسوست، زیرا فرونشست را به‌عنوان یک تهدید زیست‌محیطی و زیرساختی در فرآیند برنامه‌ریزی فضایی وارد می‌کند. از منظر بند ۱۰ نیز، مصوبه بر کنترل توسعه شهری در پهنه‌های ناپایدار و جلوگیری از گسترش پرریسک شهرها دلالت دارد.

- **نام / موضوع مصوبه:** مغایرت‌های اساسی طرح تفصیلی با طرح جامع شهر اسلامیه

تاریخ : ۱۴۰۱/۰۶/۲۰

خلاصه مصوبه: کمیته انطباق شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، مصوبه شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان خراسان جنوبی در خصوص مغایرت‌های اساسی طرح تفصیلی شهر اسلامیه را بررسی نمود. بخشی از تغییرات کاربری اراضی دولتی (شهرک بهارستان) فاقد مغایرت تشخیص داده شد، اما تغییر کاربری باغات و اراضی کشاورزی موسوم به محدوده «شهادت و شهامت» به کاربری مسکونی به دلیل تعارض با ضوابط ثبت جهانی قنات بلده مردود اعلام گردید. سایر موارد از جمله الحاق اراضی آموزشی و احداث معبر شهری در صورت رعایت تشریفات قانونی، بلامانع تشخیص داده شد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای ۳، ۶ و ۵ سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه با بند ۶ سیاست‌های کلی شهرسازی ارتباط مستقیم دارد، زیرا بر تثبیت کاربری باغات، اراضی کشاورزی و حفاظت از میراث طبیعی و تاریخی (قنات بلده) تأکید می‌کند. همچنین بند ۳ در آن برجسته است، چراکه نقش شورای عالی در انطباق تصمیمات محلی با سیاست‌های ملی را نشان می‌دهد. از منظر بند ۵ نیز، صیانت از میراث ثبت جهانی و هویت تاریخی شهر در برابر فشارهای توسعه‌ای مورد توجه قرار گرفته است.

- **نام / موضوع مصوبه:** مغایرت اساسی طرح تفصیلی با طرح جامع نیشابور – الحاق اراضی دولتی در اجرای قانون جهش تولید مسکن

تاریخ : ۱۴۰۱/۰۶/۲۷

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران با الحاق ۱۴ هکتار اراضی دولتی به محدوده شهر نیشابور در راستای اجرای قانون جهش تولید مسکن موافقت نمود. این موافقت مشروط به تهیه طرح تفکیکی با ظرفیت حدود ۱۴۰۰ تا ۱۵۰۰ واحد مسکونی، تأمین سرانه‌های خدماتی محله‌ای و رعایت دقیق حرایم منابع آب، قنوات و آبراهه‌ها صورت گرفت. همچنین تأکید شد که این الحاق، حد نهایی توسعه شهر در سمت شمال بوده و هرگونه توسعه آتی در این جهت، به دلیل مجاورت با عرصه‌های تغذیه آب زیرزمینی و پهنه‌های فرونشست، فاقد توجیه کارشناسی است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای ۱، ۷ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه در چارچوب بند ۱ سیاست‌های کلی شهرسازی، توسعه کالبدی شهر را به‌صورت محدود، کنترل‌شده و مبتنی بر ظرفیت‌های محیطی هدایت می‌کند. همچنین با بند ۷ هم‌راستاست، زیرا ملاحظات ایمنی، منابع آب و فرونشست زمین را در تصمیم‌گیری فضایی لحاظ کرده است. از منظر بند ۱۰ نیز، تعیین حد نهایی توسعه و جلوگیری از گسترش ناپایدار شهر در پهنه‌های حساس محیطی مورد تأکید قرار گرفته است.

- **نام / موضوع مصوبه:** لزوم انجام و ارائه مطالعات عارضه‌سنجی ترافیک برای کلیه طرح‌های توسعه موضعی و موضوعی، طرح‌های ویژه، الحاق به محدوده‌ها و تغییرات کاربری اراضی

تاریخ : ۱۴۰۱/۰۹/۲۷

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مقرر کرده است که در کلیه طرح‌های توسعه شهری شامل الحاق اراضی به محدوده شهر، تغییر کاربری، طرح‌های ویژه و سایر طرح‌های توسعه موضعی و موضوعی، انجام مطالعه عارضه‌سنجی ترافیک الزامی باشد. این مطالعات باید توسط ادارات کل راه و شهرسازی استان‌ها یا با نظارت آن‌ها انجام شده و به تأیید شورای ترافیک استان برسد. جلد نهم آیین‌نامه طراحی معابر شهری (۱۳۹۹) به‌عنوان مبنای روش‌شناسی این مطالعات تعیین شده است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای ۱، ۳ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه در چارچوب بند ۱ سیاست‌های کلی شهرسازی، به ساماندهی فضایی و کنترل پیامدهای کالبدی توسعه شهری از طریق ارزیابی اثرات ترافیکی طرح‌ها می‌پردازد و مانع از تحمیل بار مازاد بر شبکه معابر شهری می‌شود. همچنین با الزام هماهنگی میان دستگاه‌های تخصصی حمل‌ونقل، شوراهای ترافیک و نظام طرح‌ریزی شهری، در راستای بند ۳ و تقویت یکپارچگی و انسجام نظام برنامه‌ریزی شهری قرار دارد. از سوی دیگر، با پیشگیری از تشدید ناپایداری‌های زیست‌محیطی ناشی از ترافیک، آلودگی و ناکارآمدی شبکه حمل‌ونقل، با بند ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی و ملاحظات پایداری شهری همسو است.

- **نام / موضوع مصوبه:** مغایرت اساسی طرح تفصیلی با طرح جامع شهر شیراز (الحاق اراضی کمیل‌آباد)

تاریخ : ۱۴۰۱/۰۹/۲۷

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران با کلیات الحاق ۴۶۰ هکتار از اراضی کمیل‌آباد در اختیار نیروهای مسلح به محدوده شهر شیراز، با هدف تأمین اراضی نهضت ملی مسکن، به‌صورت مشروط موافقت کرد. شرط اصلی، انتقال رسمی مالکیت اراضی به دولت (سازمان ملی زمین و مسکن) و بررسی دقیق ابعاد فنی، شهرسازی و حقوقی موضوع در کمیته فنی شماره یک شورا تعیین شد. صورتجلسه کمیته فنی در حکم مصوبه شورای عالی تلقی می‌شود.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای ۱، ۳ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه در راستای بند ۱، به مدیریت توسعه فضایی کلان‌شهر شیراز و کنترل گسترش محدوده شهری می‌پردازد. الزام بررسی چندبعدی در کمیته فنی و مشروط‌سازی الحاق، با بند ۳ و تقویت انسجام نظام تصمیم‌گیری و برنامه‌ریزی شهری همسو است و توجه به ملاحظات حقوقی، نهادی و پیامدهای توسعه، آن را با الزامات پایداری و بند ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط می‌سازد.

- **نام / موضوع مصوبه:** سیاست‌ها و ضوابط تشویقی کالبدی متضمن نوسازی محله‌ای در بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری

تاریخ : ۱۴۰۱/۰۹/۲۷

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران سیاست‌ها و ضوابط تشویقی کالبدی برای نوسازی محله‌ای در بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری را تصویب کرد. این مصوبه، مشوق‌های تراکمی و کالبدی را به‌صورت هدفمند و مشروط به تأمین حداقل سرانه‌های خدماتی، رعایت ضوابط پدافند غیرعامل، تأمین پارکینگ محله‌ای و انطباق با طرح‌های مصوب، در چهار مقیاس نوسازی (بلوک، محور، عمق بافت و قطعات غیرقابل تجمیع) تعریف می‌کند.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای ۱، ۶ و ۹ سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه با تمرکز بر بازآفرینی درون‌زا و ارتقای کیفیت محیطی محلات فرسوده، در چارچوب بند ۱ و ساماندهی فضایی شهرها قرار دارد. همچنین با توجه به عدالت فضایی، بهبود شرایط سکونت و توانمندسازی محلات ناکارآمد، با بند ۶ همسو است و از طریق تقویت تاب‌آوری کالبدی و کاهش آسیب‌های شهری، با بند ۹ سیاست‌های کلی شهرسازی ارتباط مستقیم دارد.

- **نام / موضوع مصوبه:** مغایرت اساسی طرح تفصیلی با طرح جامع شهر دامغان

تاریخ : ۱۴۰۱/۰۹/۲۷

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران با الحاق ۴۸ هکتار از اراضی غرب شهر دامغان به محدوده شهر برای تأمین اراضی نهضت ملی مسکن، مشروط به رعایت ملاحظات زیست‌محیطی و فاصله از شهرک صنعتی، موافقت کرد. بخشی از اراضی به‌عنوان فضای سبز تثبیت شد و رعایت الزامات مرتبط با فرونشست زمین، آلودگی هوا، مدیریت آب‌های سطحی و محدودیت دسترسی‌های برون‌شهری الزامی گردید.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای ۱، ۹ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه در راستای بند ۱، به کنترل جهت و کیفیت توسعه شهری دامغان می‌پردازد. توجه به مخاطرات زیست‌محیطی، فرونشست زمین و آلودگی صنعتی، آن را با بند ۹ مرتبط می‌سازد و تثبیت فضای سبز و محدودسازی توسعه ناسازگار، همسویی آن با بند ۱۰ و اصول پایداری محیطی را نشان می‌دهد.

- **نام / موضوع مصوبه:** انطباق مصوبه شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان آذربایجان شرقی درباره حریم شهر سردرود

تاریخ : ۱۴۰۱/۱۰/۰۸

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مصوبه استانی مربوط به حریم شهر سردرود را مشروط به اصلاح پهنه‌بندی حریم و انطباق کامل با دستورالعمل مصوب شورای عالی درباره پهنه‌بندی حریم شهرها، فاقد مغایرت کلی تشخیص داد. اصلاح پهنه‌های صنعتی پیشنهادی در شمال حریم، شرط اصلی ابلاغ و اجرای مصوبه اعلام شد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای ۱، ۳ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه با تأکید بر تنظیم و کنترل حریم شهر سردرود، در چارچوب بند ۱ و مدیریت فضایی توسعه شهری قرار دارد. الزام انطباق با اسناد فرادست و دستورالعمل‌های مصوب، با بند ۳ و انسجام نظام طرح‌ها همسو است و کنترل کاربری‌های صنعتی در حریم، ارتباط مستقیم با بند ۱۰ و حفاظت از محیط پیرامونی شهر دارد.

- **نام / موضوع مصوبه:** اصلاح و تکمیل مصوبه ۱۴۰۰/۵/۴ (آیین‌نامه ماده ۵۴) درباره تسهیل تهیه طرح‌های تفصیلی و مشارکت شهرداری‌ها

تاریخ : ۱۴۰۱/۱۰/۰۸

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران با هدف تسریع و تسهیل فرآیند تهیه طرح‌های تفصیلی، مجوز مشارکت شهرداری‌ها در تهیه این طرح‌ها را که پیش‌تر به شهرهای زیر ۲۰۰ هزار نفر محدود بود، به شهرهای با جمعیت بیش از ۲۰۰ هزار نفر نیز تعمیم داد. این مشارکت منوط به تشخیص، هدایت و نظارت معاونت شهرسازی و معماری وزارت راه و شهرسازی بوده و دستورالعمل اجرایی آن توسط دبیر شورای عالی ابلاغ می‌شود. مصوبه در پاسخ به تأخیرهای مزمن در تهیه طرح‌های تفصیلی و با هدف تقویت نقش مدیریت شهری در تکمیل زنجیره طرح‌ریزی شهری اتخاذ شده است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای ۳، ۵ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه از منظر بند ۳ سیاست‌های کلی شهرسازی، به انسجام و هماهنگی نظام طرح‌ها و پیوستگی میان طرح جامع و تفصیلی کمک می‌کند. همچنین با تقویت نقش شهرداری‌ها در فرآیند تهیه طرح‌ها، در چارچوب بند ۵ و استفاده بهینه از ظرفیت‌های نهادی و مالی مدیریت شهری قرار می‌گیرد و از حیث توجه به مقیاس شهرهای بزرگ و تفکیک نقش آن‌ها، با بند ۱۰ و کنترل و ساماندهی کلان‌شهرها همسو است.

- **نام / موضوع مصوبه:** آیین‌نامه چگونگی اجرا و نظارت بر اجرای طرح‌های توسعه و عمران

تاریخ : ۱۴۰۱/۱۰/۰۸

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران آیین‌نامه‌ای را با هدف ساماندهی، به‌روزرسانی و یکپارچه‌سازی وظایف دستگاه‌های اجرایی در حوزه اجرا و نظارت بر طرح‌های توسعه و عمران تصویب کرد. این آیین‌نامه به منظور افزایش تحقق‌پذیری طرح‌ها، تنظیم روابط میان دستگاه‌های دولتی، عمومی غیردولتی و بخش خصوصی و ایجاد سازوکار پایش و ارزیابی مستمر تدوین شده است. دامنه شمول آن کلیه طرح‌های ناحیه‌ای، منطقه‌ای، جامع، تفصیلی و هادی و همچنین مقررات شهرسازی و معماری را دربر می‌گیرد و نظام پایش پیش‌بینی‌شده از سطح محلی آغاز شده و به مرکز پایش و ارزیابی شورای عالی شهرسازی و معماری ختم می‌شود.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای ۳، ۷ و ۸ سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه در راستای بند ۳ سیاست‌های کلی شهرسازی، شکاف میان تصویب و اجرای طرح‌ها را هدف قرار داده و به تقویت هماهنگی نظام طرح‌ها می‌پردازد. همچنین با تعریف سازوکارهای نظارت، پایش و ارزیابی، با بند ۷ در حوزه ارتقای نظام مهندسی و کیفیت اجرای طرح‌ها همسو بوده و از منظر بند ۸، به افزایش ایمنی و کنترل مخاطرات در توسعه‌های کالبدی شهری کمک می‌کند.

- **نام / موضوع مصوبه:** ضوابط خاص احداث بنا در محدوده بافت فرسوده شهر تهران

تاریخ : ۱۴۰۱/۱۰/۱۳

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران ضوابط خاص ساخت‌وساز در محدوده بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهر تهران را تصویب کرد. این ضوابط در پهنه‌های سکونت، فعالیت و مختلط اعمال شده و بافت‌های تاریخی مصوب را از شمول خارج می‌کند. مصوبه با هدف تسهیل نوسازی، جلوگیری از رهاشدگی پلاک‌های ریزدانه، ارتقای ایمنی کالبدی و ساماندهی مسئله پارکینگ تدوین شده و شامل اعطای محدود طبقات تشویقی، تعیین تکلیف قطعات کوچک و غیرقابل تجمیع، ضوابط خاص تأمین پارکینگ و الزام شهرداری به تأمین پارکینگ محله‌ای است. اعمال مشوق‌ها به‌طور صریح به وضعیت سرانه‌های خدمات عمومی محلات مشروط شده و در محلات دارای کمبود شدید خدمات، تراکم تشویقی مجاز نیست.
ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای ۶، ۸، ۹ و ۱۱ سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه در چارچوب بند ۶ سیاست‌های کلی شهرسازی، به ساماندهی و نوسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری می‌پردازد. همچنین با تأکید بر ایمنی کالبدی، مدیریت پارکینگ و کاهش خطرپذیری، با بند ۸ همسو است و از منظر بند ۹، به بهبود کیفیت زندگی و عدالت فضایی در محلات فرسوده توجه دارد. توجه به دسترسی، ایمنی معابر و الزامات عملکردی نیز ارتباط این مصوبه را با بند ۱۱ و مناسب‌سازی فضاهای شهری برای گروه‌های مختلف اجتماعی تقویت می‌کند.

- **نام / موضوع مصوبه:** مصوبات سفر استانی هیأت وزیران به استان قم (تفویض اختیار تصویب طرح بلوار پیامبر اعظم)

تاریخ : ۱۴۰۱/۱۱/۰۴

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در بررسی مصوبات سفر استانی هیأت وزیران به استان قم، اختیار تصویب طرح بلوار پیامبر اعظم (محور حرم حضرت معصومه (س) تا جمکران) را با تأکید بر اهمیت هویتی و مذهبی این محور، از شورای عالی به کمیسیون ماده ۵ شهر قم تفویض کرد. این تفویض اختیار مشروط به رعایت ضوابط مشخصی از جمله انطباق

با ضوابط بافت تاریخی، کنترل نظام ارتفاعی و تراکم، توجه به حمل‌ونقل عمومی، جلوگیری از توسعه به اراضی کشاورزی پیرامون و انطباق کامل با طرح جامع شهر قم است. همچنین دبیرخانه شورای عالی مکلف به کنترل و نظارت بر انطباق طرح مصوب کمیسیون ماده ۵ با الزامات مصوبه شد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای ۴، ۳، ۱ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه از منظر بند ۴ سیاست‌های کلی شهرسازی، به‌طور مستقیم ناظر بر حفاظت از هویت تاریخی، فرهنگی و معنوی شهر قم و صیانت از محورهای واجد ارزش مذهبی است. الزام به رعایت اسناد فرادست، کنترل بارگذاری و نظارت دبیرخانه شورای عالی، با بند ۳ و ضرورت هماهنگی نظام طرح‌ها همخوانی دارد. همچنین مدیریت کالبدی محور و جلوگیری از گسترش بی‌ضابطه به اراضی پیرامونی در چارچوب بند ۱ و ساماندهی فضایی توسعه شهری قرار می‌گیرد و کنترل توسعه و تراکم در یکی از کانون‌های حساس شهری با بند ۱۰ و مدیریت توسعه شهرهای مهم و زیارتی ارتباط مستقیم دارد.

- **نام / موضوع مصوبه:** الحاق اراضی دولتی (در اختیار نیروهای مسلح) به محدوده شهر شاهرود

تاریخ : ۱۴۰۱/۱۱/۰۴

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران با الحاق ۹۵ هکتار اراضی دولتی واقع در شمال‌شرق شهر شاهرود به محدوده شهر، با هدف تأمین اراضی مورد نیاز نهضت ملی مسکن موافقت کرد. این موافقت منوط به تحقق شرایطی از جمله تأمین کامل سرانه‌های خدماتی مطابق طرح جامع، انجام و تأیید مطالعات عارضه‌سنجی ترافیکی، حذف حریم قانونی راه شاهرود–مشهد از محدوده الحاق و رعایت حرایم مسیل‌ها و آبراهه‌ها در اسناد طرح تفصیلی شد. اجرای نهایی طرح تفصیلی منوط به تأیید کمیسیون ماده ۵ و ابلاغ نقشه محدوده اصلاح‌شده است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای ۱، ۸، ۹ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه در چارچوب بند ۱ سیاست‌های کلی شهرسازی، به ساماندهی توسعه کالبدی شهر شاهرود و هدایت توسعه به‌صورت برنامه‌ریزی‌شده می‌پردازد. الزام به انجام مطالعات ترافیکی، رعایت حرایم طبیعی و توجه به مخاطرات محیطی، با بند ۸ و مقوله ایمن‌سازی و کاهش خطرپذیری توسعه شهری همسو است. تأکید بر تأمین سرانه‌های خدماتی متناسب با جمعیت جدید، ارتباط مستقیم با بند ۹ و ارتقای کیفیت زندگی شهری دارد و از منظر بند ۱۰، توسعه محدوده شهر با رویکرد کنترل‌شده و پرهیز از گسترش نامتوازن دنبال شده است.

- **نام / موضوع مصوبه:** طرح شناسایی پهنه‌های واجد قابلیت توسعه‌های شهری جدید در منطقه کلان‌شهر شیراز

تاریخ : ۱۴۰۱/۱۱/۰۴

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران با هدف پاسخ‌گویی به نیاز مسکن در چارچوب قانون جهش تولید مسکن و در عین حال کنترل توسعه کالبدی کلان‌شهر شیراز، با مکانیابی چهار پهنه پیشنهادی برای احداث شهرک‌های مسکونی جدید در منطقه کلان‌شهر شیراز موافقت کرد. این مصوبه با تأکید بر محدودیت‌های توسعه کالبدی شیراز، عدم امکان گسترش بیشتر شهر جدید صدرا، و ضرورت تمرکززدایی فضایی اتخاذ شده و اجرای آن را مشروط به امکان‌سنجی کامل تأمین زیرساخت‌ها، تعیین تکلیف اراضی ملی و مستثنیات، رعایت حرایم میراث فرهنگی و نظامی، انجام مطالعات پدافند غیرعامل و تعیین سقف

جمعیت‌پذیری حداکثر ۳۰ هزار نفر برای هر شهرک کرده است. تصویب نهایی طرح‌های جامع شهرک‌ها منوط به تأیید مراجع استانی و کمیته تخصصی شورای عالی شده است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای ۱، ۲، ۳، ۹ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه به‌طور مستقیم در چارچوب بند ۱ سیاست‌های کلی شهرسازی و هدایت و ساماندهی توسعه فضایی کشور قرار دارد و با تأکید بر تمرکززدایی از کلان‌شهر شیراز، با بند ۲ و توزیع متعادل جمعیت و فعالیت همسو است. الزام به انطباق با اسناد آمایش سرزمین و کنترل توسعه در مقیاس کلان‌شهری، مصداق روشن بند ۳ و هماهنگی نظام طرح‌هاست. همچنین تعیین سقف جمعیت‌پذیری، شرط‌گذاری زیرساختی و توجه به کیفیت سکونت، با بند ۹ و ارتقای کیفیت زندگی شهری ارتباط دارد و مدیریت توسعه شهرک‌های جدید در پیرامون کلان‌شهر، در راستای بند ۱۰ و کنترل رشد کلان‌شهرها قابل تحلیل است.

- **نام / موضوع مصوبه:** مغایرت اساسی طرح تفصیلی با طرح جامع شهر مشکین‌شهر (الحاق اراضی دولتی به محدوده شهر)

تاریخ : ۱۴۰۱/۱۱/۰۴

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران با بررسی مغایرت اساسی طرح تفصیلی با طرح جامع شهر مشکین‌شهر، با الحاق ۵/۱۴ هکتار اراضی دولتی واقع در جنوب‌غربی شهر به محدوده، به‌منظور تأمین اراضی نهضت ملی مسکن موافقت کرد. این موافقت مشروط به اخذ مجوز تغییر کاربری از کمیسیون تبصره یک ماده یک قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغی، حذف حرایم تاسیساتی از محدوده الحاق، رعایت کامل حرایم مسیل‌ها، ایجاد تمهیدات ایمنی در مجاورت پمپ بنزین و تأمین سرانه‌های خدماتی پشتیبان سکونت در مقیاس محله و ناحیه شد. همچنین شورا بر ضرورت کنترل و جلوگیری از ساخت‌وسازهای غیرمجاز در حدفاصل اراضی الحاقی و محدوده شهر تأکید کرد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای ۱، ۸، ۹ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه در چارچوب بند ۱ سیاست‌های کلی شهرسازی به هدایت توسعه کالبدی شهر مشکین‌شهر به‌صورت ضابطه‌مند و کنترل‌شده می‌پردازد. الزام به رعایت حرایم طبیعی، ایمنی تأسیسات و کنترل مخاطرات محیطی، ارتباط مستقیم با بند ۸ و مقوله ایمن‌سازی و کاهش خطرپذیری توسعه شهری دارد. تأکید بر تأمین سرانه‌های خدماتی و کیفیت سکونت با بند ۹ همسو است و کنترل الحاق اراضی و جلوگیری از گسترش بی‌ضابطه شهر در پیرامون، در راستای بند ۱۰ و مدیریت توسعه شهرها قرار می‌گیرد.

- **نام / موضوع مصوبه:** سیاست‌های کلی دولت در کاهش تراکم ناخالص واحدهای مسکونی نهضت ملی مسکن

تاریخ : ۱۴۰۱/۱۱/۰۴

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در چارچوب سیاست‌های کلی دولت و با هدف کاهش تراکم ناخالص شهری، ضوابط کلی احداث واحدهای نهضت ملی مسکن را متناسب با الگوی تراکمی شهرها تعیین کرد. بر اساس این مصوبه، در شهرهایی با الگوی غالب ویلایی و امکان تأمین زمین و زیرساخت، احداث واحدهای یک یا دو طبقه حیاط‌دار در اولویت قرار دارد و در سایر شهرها، تراکم ساختمانی پروژه‌های نهضت ملی مسکن باید منطبق با تراکم غالب مصوب طرح‌های شهری باشد.

این تصمیم با هدف کنترل فشردگی کالبدی، ارتقای کیفیت سکونت و انطباق توسعه مسکن با ظرفیت‌های شهری اتخاذ شده است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای ۱، ۹ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه با هدایت الگوی توسعه کالبدی شهرها در چارچوب بند ۱ و پرهیز از تراکم‌زایی نامتناسب با ساختار شهری همسو است. تأکید بر کاهش تراکم و ارتقای کیفیت سکونت، ارتباط مستقیمی با بند ۹ و بهبود کیفیت زندگی شهری دارد و تنظیم نحوه مداخله دولت در پروژه‌های مسکن انبوه، در راستای بند ۱۰ و کنترل رشد نامتعادل شهرها و کلان‌شهرها قابل تحلیل است.

- **نام / موضوع مصوبه:** تعیین تکلیف تعارضات مالکیتی اراضی موسوم به ۵۰۰ هکتاری غرب شهر صدرا

تاریخ : ۱۴۰۱/۱۲/۲۰

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران با بررسی گزارش مربوط به تعارضات مالکیتی گسترده در اراضی ۵۰۰ هکتاری غرب شهر صدرا که در فرآیند تجدیدنظر طرح جامع به محدوده شهر الحاق شده بود، مقرر کرد تنها بخش‌هایی از این اراضی که مالکیت قطعی و بلامعارض دولتی دارند شناسایی و تدقیق شوند. این تصمیم با هدف جلوگیری از بروز تعارضات حقوقی، توقف توسعه در اراضی دارای معارض و اصلاح محدوده‌های الحاقی اتخاذ شده و اداره کل راه و شهرسازی استان فارس موظف به ارسال نقشه تدقیق‌شده جهت طی فرآیند قانونی مجدد شد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای ۳ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه در راستای بند ۳ سیاست‌های کلی شهرسازی و ضرورت انطباق تصمیمات توسعه‌ای با الزامات حقوقی و اسناد فرادست قرار دارد. همچنین با محدودسازی توسعه شهری به اراضی بلامعارض و جلوگیری از گسترش شتاب‌زده شهر صدرا، با بند ۱۰ و کنترل توسعه شهرها و شهرهای جدید همسو است.

- **نام / موضوع مصوبه:** مغایرت اساسی طرح تفصیلی با طرح جامع شهر سبزوار (الحاق اراضی برای نهضت ملی مسکن)

تاریخ : ۱۴۰۱/۱۲/۲۰

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران با بررسی مغایرت اساسی طرح تفصیلی با طرح جامع شهر سبزوار، با الحاق ۱۱۰ هکتار اراضی به محدوده شهر جهت تأمین اراضی نهضت ملی مسکن موافقت کرد. این موافقت مشروط به حذف عرصه‌های متداخل با حریم گسل، رعایت کامل حرایم مسیل‌ها و آبراهه‌ها، و تأمین سرانه‌های خدماتی حداقل در سطح طرح جامع شهر شد. همچنین شورا بر استفاده از ظرفیت اراضی در اختیار نیروهای مسلح در داخل محدوده شهر به‌عنوان اولویت جایگزین توسعه افقی تأکید کرد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای ۱، ۸، ۹ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی.
توضیح ارتباط: این مصوبه در چارچوب بند ۱ به هدایت توسعه کالبدی شهر سبزوار به‌صورت ضابطه‌مند می‌پردازد. حذف پهنه‌های پرخطر و توجه به گسل‌ها و مسیل‌ها، مصداق بند ۸ و ایمن‌سازی توسعه شهری است. شرط تأمین خدمات شهری با

بند ۹ و ارتقای کیفیت سکونت همخوانی دارد و تأکید بر استفاده از ظرفیت‌های درون‌شهری به‌جای گسترش افقی، در راستای بند ۱۰ و کنترل رشد شهرها قابل تحلیل است.

- **نام / موضوع مصوبه:** ضوابط عام بلندمرتبه‌سازی طرح تفصیلی حوزه جنوب‌غرب شهر مشهد

تاریخ : ۱۴۰۱/۱۲/۲۴

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران ضوابط عام بلندمرتبه‌سازی در حوزه جنوب‌غرب شهر مشهد را در چارچوب طرح تفصیلی مصوب کمیسیون ماده ۵ ابلاغ و بر رعایت سقف جمعیتی طرح جامع، الزامات ایمنی، ملاحظات ژئوتکنیکی، ضوابط پدافند غیرعامل و حفاظت از ساختارهای طبیعی و اکولوژیک تأکید کرد. شورا همچنین با توجه به مجاورت برخی پهنه‌های بلندمرتبه با پارک ملی چهل‌بازه، جایگزینی تراکم و تغییر کاربری این اراضی به فضای سبز را توصیه نمود و بر جلوگیری از هرگونه ساخت‌وساز خارج از ضوابط در ارتفاعات جنوبی شهر تأکید کرد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای ۱، ۸، ۹ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه با کنترل شدت و مکان‌یابی بلندمرتبه‌سازی در چارچوب بند ۱ سیاست‌های کلی شهرسازی قرار دارد. توجه گسترده به ایمنی، مخاطرات طبیعی و الزامات فنی، مصداق روشن بند ۸ است. شرط‌گذاری‌های زیست‌محیطی و کیفیت سکونت با بند ۹ همسو بوده و کنترل جمعیت‌پذیری و محدودسازی توسعه عمودی در لبه‌های اکولوژیک شهر مشهد، در راستای بند ۱۰ و مهار رشد نامتوازن کلان‌شهرها قابل تفسیر است.

- **نام / موضوع مصوبه:** بازنگری در نگرش و روش تهیه طرح جامع شهر

تاریخ : ۱۴۰۱/۱۲/۲۴

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران با توجه به ناکارآمدی الگوی سنتی طرح‌های جامع و تحولات جدید شهرنشینی، پیشنهاد بازنگری اساسی در نگرش، محتوا و فرآیند تهیه طرح جامع شهر را تصویب کرد. بر اساس این مصوبه، طرح جامع به‌عنوان سند واحد هدایت و کنترل توسعه شهری تثبیت شده و طرح‌های تفصیلی و موضعی در ذیل آن تعریف می‌شوند. رویکرد جدید بر مسئله‌محوری، زمینه‌گرایی، مشارکت‌پذیری، پرهیز از مطالعات تکراری، تقویت نقش مشاور تا پایان افق طرح، ایجاد نظام پایش، بانک اطلاعات زمین و کاهش زمان تهیه و تصویب طرح‌ها استوار است و برای شهرهای بالای ۵۰ هزار نفر لازم‌الاجراست.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای ۳، ۶، ۷، ۸ و ۱۱ سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه به‌طور مستقیم در راستای بند ۳ سیاست‌های کلی شهرسازی و هماهنگی و انسجام نظام طرح‌ها قرار دارد و با تثبیت اصل «یک شهر ـ یک طرح»، از تعارض اسناد جلوگیری می‌کند. تأکید بر مشارکت ذی‌نفعان و شفافیت اطلاعاتی با بندهای ۷ و ۸ همسوست و با ارتقای کارآمدی، چابکی و پاسخگویی طرح‌های جامع، تحقق بند ۱۱ در زمینه نظام برنامه‌ریزی و مدیریت شهری را تقویت می‌کند.

- **نام / موضوع مصوبه:** ایجاد معبر جدید در غرب محور حافظ در محدوده بافت تاریخی خرم‌آباد

تاریخ : ۱۴۰۱/۱۲/۲۴

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در چارچوب بررسی مغایرت‌های اساسی طرح تفصیلی با طرح جامع شهر خرم‌آباد، نظر نهایی خود را درباره ایجاد معبر جدید در غرب محور حافظ اعلام کرد. مصوبه با تأکید بر حفظ آثار تاریخی، محدودسازی عرض معبر، یک‌طرفه بودن حرکت سواره و رعایت آیین‌نامه طراحی معابر شهری، تکمیل معبر را به‌عنوان راهکار ساماندهی وضع موجود مجاز دانست و تهیه طرح طراحی فضای شهری خیابان را با رعایت ضوابط بافت تاریخی، حقوق مالکانه و الزامات مناسب‌سازی الزامی کرد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای ۵، ۶ و ۹ سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه با تمرکز بر صیانت از بافت تاریخی و هویت شهری، در چارچوب بند ۵ سیاست‌های کلی شهرسازی قرار می‌گیرد. توجه هم‌زمان به ایمنی، دسترسی‌پذیری و مناسب‌سازی فضاهای شهری با بند ۶ همسوست و رویکرد کیفی به معبر شهری و ارتقای فضاهای عمومی، با بند ۹ سیاست‌های کلی شهرسازی ارتباط مستقیم دارد.

- **نام / موضوع مصوبه:** تعیین بستر و حریم قانونی دریا در شهر بندرعباس

تاریخ : ۱۴۰۱/۱۲/۲۴

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در راستای اجرای مصوبات سفر استانی ریاست جمهوری به استان هرمزگان، تعیین بستر و حریم قانونی دریا در شهر بندرعباس را در صلاحیت شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان دانست. این تصمیم با تأکید بر رعایت قانون اراضی مستحدث و ساحلی اتخاذ شد و هدف آن رفع ابهامات حقوقی، ساماندهی مداخلات شهری در نوار ساحلی و ایجاد مبنای قانونی واحد برای تصمیم‌گیری‌های آتی در حریم دریاست.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای ۱، ۴ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه در چارچوب بند ۱ سیاست‌های کلی شهرسازی به تنظیم فضایی توسعه شهر بندرعباس و تعیین حدود مداخله شهری می‌پردازد. رعایت الزامات قانونی و زیست‌محیطی نوار ساحلی با بند ۴ همسوست و کنترل توسعه کالبدی در پهنه‌های حساس ساحلی، مصداقی از بند ۱۰ در مدیریت و کنترل توسعه شهرهای بزرگ و راهبردی محسوب می‌شود.

- **نام / موضوع مصوبه:** الحاق اراضی دولتی به محدوده طرح جامع شهر سوسنگرد جهت تأمین اراضی نهضت ملی مسکن

تاریخ : ۱۴۰۱/۱۲/۲۴

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران با بررسی مصوبه استانی مربوط به الحاق اراضی دولتی به محدوده طرح جامع شهر سوسنگرد، با الحاق اراضی موافقت کرد، مشروط به اخذ مجوز کمیسیون تبصره یک ماده یک قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغی، تعیین ظرفیت واحدپذیری متناسب با تراکم غالب طرح جامع، تأمین سرانه‌های خدماتی در مقیاس محله و تأمین دسترسی مناسب از شبکه معابر شهری.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای ۱، ۲ و ۹ سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه با هدایت توسعه کالبدی شهر سوسنگرد در چارچوب طرح جامع، در راستای بند ۱ سیاست‌های کلی شهرسازی قرار دارد. تأکید بر تأمین مسکن همراه با خدمات و زیرساخت، با بند ۲ مرتبط است و شرط‌گذاری خدماتی و دسترسی مناسب، نشان‌دهنده توجه به کیفیت سکونت و تحقق بند ۹ سیاست‌های کلی شهرسازی است.

۱۴۰۲-۱۴-۱

نام / موضوع مصوبه: مغایرت‌های اساسی طرح تفصیلی با طرح جامع شهر یزد ـ الحاق اراضی اسکان و ماهباف

تاریخ : ۱۴۰۲/۰۱/۱۶

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مغایرت‌های اساسی طرح تفصیلی با طرح جامع شهر یزد را در ارتباط با دو درخواست الحاق اراضی موسوم به اسکان و ماهباف بررسی کرد. در خصوص اراضی اسکان، شورا با تأکید بر اینکه مصوبه هیأت وزیران صرفاً ناظر بر ساماندهی ساخت‌وسازهای مسکونی واقع بر اراضی دولتی بوده، تنها با الحاق بخش‌های غالباً مسکونی و موجود موافقت کرد و الحاق اراضی خالی و ساخت‌وسازهای غیرمسکونی را فاقد وجاهت دانست. الحاق مزبور مشروط به محدودیت تراکم، اختصاص اراضی خالی به خدمات پشتیبان سکونت، رعایت حرایم طبیعی و مقاوم‌سازی بناها شد. در مقابل، الحاق اراضی ماهباف به دلیل انفصال کالبدی از شهر، مجاورت با صنایع فعال و نقش ناچیز در تأمین مسکن ملی فاقد توجیه کارشناسی تشخیص داده شد. شورا همچنین با توجه به گسترش ساخت‌وسازهای خارج از محدوده، تهیه سند میان‌کار طرح جامع یزد و تشدید نظارت‌های پیشگیرانه را الزامی اعلام کرد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای ۱، ۳، ۹ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه با کنترل موردی الحاق اراضی و تأکید بر ظرفیت‌سنجی توسعه شهری، در چارچوب بند ۱ سیاست‌های کلی شهرسازی و مدیریت فضایی توسعه شهر یزد قرار می‌گیرد. تمایز میان ساماندهی ساخت‌وسازهای موجود و جلوگیری از توسعه بی‌ضابطه جدید، با بند ۳ و انسجام نظام طرح‌ها همسوست. الزام به تأمین خدمات و ایمنی سکونت، مصداق بند ۹ بوده و مخالفت با توسعه‌های پراکنده و غیرپیوسته پیرامونی، ارتباط مستقیم با بند ۱۰ و کنترل گسترش نامتوازن شهر دارد.

نام / موضوع مصوبه: نظام مدیریت اجرایی، پایش و بهنگام‌سازی آیین‌نامه طراحی معابر شهری

تاریخ : ۱۴۰۲/۰۳/۲۹

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در راستای اجرای تکالیف پیش‌بینی‌شده در آیین‌نامه طراحی معابر شهری، با هدف ارتقای کیفیت اجرا و انطباق مستمر ضوابط با شرایط واقعی شهرها، تشکیل کمیته‌ای تخصصی برای مدیریت اجرایی، پایش و بهنگام‌سازی آیین‌نامه را تصویب کرد. این کمیته با استقرار در معاونت حمل‌ونقل وزارت راه و شهرسازی، مأمور بررسی بازخوردهای اجرایی، تفسیر ضوابط، تدوین راهنماهای کنترلی، سیاست‌گذاری آموزشی و ارائه گزارش‌های دوره‌ای از وضعیت اجرای آیین‌نامه شد و ترکیبی از نمایندگان تخصصی دستگاه‌های مرتبط و صاحب‌نظران مستقل را دربرمی‌گیرد.
ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای ۶، ۷ و ۱۱ سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه با هدف ارتقای ایمنی، کارآمدی و کیفیت شبکه معابر شهری، در راستای بند ۶ سیاست‌های کلی شهرسازی قرار دارد. تأکید بر آموزش، ظرفیت‌سازی و تفسیر واحد ضوابط، با بند ۷ و ارتقای نظام حرفه‌ای شهرسازی همسوست و ایجاد سازوکار پایش و به‌روزرسانی مستمر مقررات، مصداق عملی بند ۱۱ در تقویت نظام برنامه‌ریزی و مدیریت شهری محسوب می‌شود.

نام / موضوع مصوبه: مغایرت اساسی طرح تفصیلی با طرح جامع شهر فیروزآباد ـ اصلاح حریم

تاریخ : ۱۴۰۲/۰۳/۲۹

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مصوبه استانی مربوط به اصلاح حریم شهر فیروزآباد و انتزاع دو روستای جایدشت و روزبدان از حریم شهر را بررسی کرد و صرفاً با توجه به ملاحظات اجتماعی، سیاسی و تقسیمات کشوری، با نظر مرجع استانی موافقت نمود. اجرای نهایی اصلاح حریم منوط به تصویب هیأت وزیران درخصوص ایجاد بخش جدید شد و در صورت عدم تحقق آن، وضعیت پیشین حریم شهر معتبر باقی خواهد ماند. شورا دبیرخانه را موظف کرد پس از طی فرآیند قانونی، نقشه اصلاحی حریم را ابلاغ نماید.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای ۱، ۳ و ۸ سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه با تنظیم حدود حریم شهر و تفکیک وظایف شهری و روستایی، در چارچوب بند ۱ سیاست‌های کلی شهرسازی قرار می‌گیرد. مشروط‌سازی اصلاح حریم به فرآیندهای قانونی فرادست، نشان‌دهنده پایبندی به بند ۳ و انسجام نظام تصمیم‌گیری فضایی است و توجه هم‌زمان به ملاحظات اجتماعی و مدیریتی، با بند ۸ سیاست‌های کلی شهرسازی در زمینه حکمرانی هماهنگ سرزمینی ارتباط دارد.

- **نام / موضوع مصوبه:** تدقیق حریم گسل‌های متداخل با کلانشهر تهران و شعاع ۳۰ کیلومتری و تعیین پارامترهای مهندسی

تاریخ : ۱۴۰۲/۰۳/۲۹

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران پس از استماع گزارش مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی درباره تدقیق حریم گسل‌های تهران و تعیین پارامترهای مهندسی، تصویب کرد که دبیرخانه شورا نقشه‌های تدقیق‌شده و پارامترهای مهندسی را ابلاغ کند و شهرداری تهران حریم گسل را در سامانه طرح تفصیلی بارگذاری و صدور پروانه ساخت در این پهنه‌ها را فقط مطابق دستورالعمل ساخت‌وساز در پهنه‌های گسل انجام دهد؛ به‌طوری که محدودیت‌های ارتفاعی دستورالعمل بر ضوابط پهنه‌بندی ارجح باشد. شورا همچنین تصریح کرد هدف تدقیق، تسهیل اعمال حقوق مالکانه در بافت‌های موجود با رعایت ملاحظات فنی است و بنابراین طرح درخواست‌های افزایش تراکم یا افزایش بارگذاری در حریم گسل در کمیسیون ماده ۵ ممنوع است. علاوه بر این، وزارت کشور و سازمان مدیریت بحران مکلف به اولویت‌دادن به رفع خطر از ساختمان‌های واقع بر پهنه گسل (طبق مصوبه قبلی) شدند، مرکز تحقیقات موظف به برگزاری کارگاه‌های آموزشی برای تبیین پارامترهای مهندسی شد و برای تسریع تدقیق گسل سایر شهرها، امکان مشارکت مالی شهرداری‌ها در تأمین هزینه‌ها پیش‌بینی گردید.
ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای ۸، ۹، ۷ و ۳ سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه مستقیماً با بند ۸ سیاست‌های کلی شهرسازی پیوند دارد چون مبتنی بر مدیریت خطرپذیری و کاهش ریسک زلزله از طریق تعیین حرایم گسلی و الزام به ضوابط مهندسی و مدیریتی است. از حیث بند ۹ نیز با اولویت‌دادن به ایمنی و الزام به کنترل صدور پروانه، جلوگیری از افزایش بارگذاری در پهنه‌های پرخطر و مقاوم‌سازی ساختمان‌ها، ناظر به ایمن‌سازی و کاهش آسیب‌پذیری کالبدی است. تکلیف به آموزش و تبیین پارامترهای مهندسی برای جامعه مهندسان با بند ۷ مرتبط است چون به ارتقای ظرفیت حرفه‌ای و استانداردسازی فهم و اجرای ضوابط شهرسازی و ساختمانی کمک می‌کند. همچنین ارجحیت محدودیت‌های دستورالعمل گسل بر ضوابط پهنه‌بندی و منع افزایش تراکم در کمیسیون ماده ۵، در راستای بند ۳ و انسجام نظام طرح‌ها و کنترل تصمیمات موردی مغایر با الزامات فرادستِ ایمنی عمل می‌کند.

- **نام / موضوع مصوبه:** تمدید مهلت تعیین تکلیف تعهدات و پروژه‌های سرمایه‌گذاری ساخته‌نشده در محدوده پیرامون حرم مطهر امام رضا (ع)

تاریخ : ۱۴۰۲/۰۳/۲۹

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در ادامه اجرای طرح ویژه بافت پیرامون حرم مطهر امام رضا (ع) و در پی مصوبه قبلی که برای تعیین تکلیف تعهدات و پروژه‌های سرمایه‌گذاری ساخته‌نشده مهلت دوماهه تعیین کرده بود، با درخواست استانداری خراسان رضوی موافقت و مهلت مزبور را تا تاریخ ۱۴۰۲/۰۳/۳۱ تمدید کرد. شورا مقرر نمود ضوابط ساخت‌وساز پروژه‌هایی که در این دوره به توافق می‌رسند در کمیسیون ماده ۵ نهایی شود و درباره پروژه‌هایی که تا پایان مهلت تعیین تکلیف نشوند، پس از دریافت گزارش استانداری، دبیرخانه شورای عالی فرآیند بررسی و اقدام را پیگیری کند.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای ۵، ۳ و ۶ سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه از منظر بند ۵ به «هویت تاریخی و فرهنگی و معنوی شهر» مرتبط است، چون موضوع آن مدیریت و ساماندهی مداخلات و پروژه‌های پیرامون یکی از مهم‌ترین کانون‌های هویتی و زیارتی کشور است و تمدید مهلت، ابزار حکمرانی برای جلوگیری از بلاتکلیفی پروژه‌ها و اثرات مخرب کالبدی و عملکردی پیرامون حرم محسوب می‌شود. از حیث بند ۳ نیز با تأکید بر نهایی‌سازی ضوابط در کمیسیون ماده ۵ و نقش دبیرخانه شورا در پیگیری پروژه‌های فاقد توافق، به انسجام و انتظام نظام طرح‌ها و کنترل رویه‌های اجرایی کمک می‌کند. همچنین به اعتبار بند ۶، چون تعیین تکلیف پروژه‌های نیمه‌تمام و ساخته‌نشده در بافت‌های پرتراکم و پرتردد، به ارتقای کیفیت محیطی و مدیریت پیامدهای کالبدی و عملکردی (ازدحام، اختلال کاربری، بی‌دفاعی شهری) در یکی از حساس‌ترین محدوده‌های شهری مرتبط است.

- **نام / موضوع مصوبه:** سیاست‌های محرک عرضه زمین و جلوگیری از احتکار اراضی مسکونی در محدوده شهرها

تاریخ : ۱۴۰۲/۰۴/۲۰

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران برای جلوگیری از حبس ظرفیت‌های مسکونی و تبدیل اراضی مسکونی بلااستفاده به اهرم تأمین خدمات شهری و نیز در اجرای تبصره ماده ۱۲ قانون جهش تولید مسکن، سیاستی را تصویب کرد که بر اساس آن ادارات کل راه و شهرسازی موظفند ضمن بازپس‌گیری اراضی واگذارشده‌ای که طبق قرارداد ساخته نشده‌اند، پیگیری تغییر کاربری اراضی مسکونی‌ای را که در طول دوره طرح بدون اقدام ساختمانی باقی مانده‌اند به کاربری‌های خدماتی انجام دهند. شورا برای اجرای این سیاست، مراحل مشخصی تعیین کرد: شناسایی دقیق اراضی مسکونی فاقد ساخت‌وساز توسط شهرداری با تأیید دبیرخانه کمیسیون ماده ۵، اعلام ضرب‌الاجل حداکثر شش‌ماهه برای اخذ پروانه و شروع ساخت، تعیین کمبود

خدمات عمومی و سپس پیشنهاد تغییر کاربری اراضی متخلف به خدمات عمومی موردنیاز در کمیسیون ماده ۵ (با اولویت اراضی بزرگ‌مقیاس). در شهرهایی که طرح‌ها در حال تهیه یا بازنگری هستند نیز اعمال این سیاست در فرآیند تهیه طرح پیش‌بینی شد. مسئولیت هماهنگی و نظارت با استانداران تعیین و گزارش‌دهی شش‌ماهه به دبیرخانه شورا الزامی شد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای ۴، ۳، ۶ و ۷ سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه با بند ۴ پیوند مستقیم دارد چون به «منابع پایدار مالی و سازوکارهای اقتصادی توسعه شهری» متصل است و با مقابله با احتکار زمین و فعال‌سازی ظرفیت اراضی مسکونی، زمینه کاهش رانت زمین و هدایت آن به چرخه ساخت‌وساز یا تأمین خدمات عمومی را فراهم می‌کند. از حیث بند ۳ نیز چون اجرای آن از مسیر کمیسیون ماده ۵، دبیرخانه‌های مربوطه و فرآیندهای طرح‌ریزی رسمی تعریف شده، در راستای انسجام نظام طرح‌ها و جلوگیری از تصمیمات پراکنده و موردی عمل می‌کند. ارتباط با بند ۶ در آن است که تغییر کاربری اراضی مسکونیِ بلااستفاده به خدمات عمومی، مستقیماً به ارتقای کیفیت زندگی شهری، توازن کاربری‌ها و جبران کمبود خدمات در مقیاس‌های محله‌ای و شهری کمک می‌کند. همچنین با بند ۷ مرتبط است زیرا اجرای دقیق آن نیازمند تقویت ظرفیت نهادی شهرداری‌ها و ادارات کل در پایش، کنترل، اعمال ضرب‌الاجل و مدیریت حقوقی-اجرایی تغییر کاربری‌هاست و به نظم‌پذیری نظام مدیریت شهری می‌انجامد.

- **نام / موضوع مصوبه:** شناسایی پهنه‌های دارای قابلیت توسعه شهری جدید در شهر میبد

تاریخ : ۱۴۰۲/۰۵/۲۳

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران کلیات طرح شناسایی و مکان‌یابی پهنه‌های واجد قابلیت توسعه شهری جدید در شهر میبد را با هدف پاسخ‌گویی به نیازهای مسکن ناشی از رشد صنعتی، مهاجرت و اجرای قانون جهش تولید مسکن تصویب کرد. این مصوبه مکان‌یابی شهرک مسکونی پیشنهادی در اراضی خارج از حریم شهرهای میبد و ندوشن را مجاز دانست و سقف جمعیت‌پذیری آن را ۳۰ هزار نفر تعیین نمود. رعایت ملاحظات آمایش سرزمین، محدودیت‌های اقلیمی استان یزد، کنترل حوزه‌های آبخیز، مدیریت سیلاب، الزامات پدافند غیرعامل و توجه به الگوی معماری ایرانی–اسلامی متناسب با شرایط بومی از شروط اصلی اجرای طرح اعلام شد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای ۱، ۸، ۹ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه در چارچوب بند ۱ سیاست‌های کلی شهرسازی، ناظر بر هدایت و کنترل مکانی توسعه شهری و جلوگیری از گسترش بی‌ضابطه شهر در مناطق نامناسب است. تأکید بر محدودیت‌های اقلیمی، کنترل حوزه‌های آبخیز و مدیریت سیلاب، ارتباط مستقیم با بند ۸ و رویکرد کاهش خطرپذیری و تاب‌آوری محیطی دارد. الزام به انجام مطالعات پدافند غیرعامل و ملاحظات ایمنی نیز در راستای بند ۹ و ارتقای ایمنی سکونتگاه‌های جدید قرار می‌گیرد. همچنین مکان‌یابی شهرک در خارج از حریم شهر و کنترل جمعیت‌پذیری، با بند ۱۰ و سیاست کنترل توسعه شهری و جلوگیری از فشار مضاعف بر شهرهای موجود هم‌راستاست.

- **نام / موضوع مصوبه:** مغایرت اساسی طرح تفصیلی با طرح جامع شهر ابهر (الحاق اراضی گلسار)

تاریخ : ۱۴۰۲/۰۵/۲۳

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران با الحاق ۵/۳ هکتار از اراضی دولتی موسوم به گلسار در جنوب‌غربی شهر ابهر به محدوده شهر، با هدف تأمین اراضی مورد نیاز نهضت ملی مسکن موافقت کرد. تصویب نهایی طرح تفصیلی این اراضی منوط به تأمین سرانه‌های خدماتی در مقیاس محله، اخذ تأییدیه دسترسی از سازمان راهداری، حذف بخش‌های متداخل با حریم مسیل و رعایت الگوی سکونت چندخانواری ۴ و ۵ طبقه متناسب با بافت مجاور شد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای ۱، ۳، ۶ و ۹ سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه از منظر بند ۱ به مدیریت فضایی توسعه شهر و الحاق کنترل‌شده اراضی جدید در چارچوب طرح جامع مربوط می‌شود. شرط تأمین سرانه‌های خدماتی و هماهنگی با شبکه دسترسی و زیرساخت‌ها، در راستای بند ۶ و ارتقای کیفیت محیط سکونت شهری قرار دارد. الزام به رعایت طرح جامع و تصویب در کمیسیون ماده ۵، مصداق بند ۳ و تأکید بر انسجام نظام طرح‌هاست. همچنین توجه به حذف عرصه‌های پرخطر (حریم مسیل) و رعایت الگوی ساختمانی متناسب، با بند ۹ و ملاحظات ایمنی و کاهش آسیب‌پذیری کالبدی ارتباط مستقیم دارد.

- **نام / موضوع مصوبه:** مطالعات امکان‌سنجی، مکان‌یابی و تهیه طرح جامع شهرک مسکونی ورزقان

تاریخ : ۱۴۰۲/۰۵/۲۳

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران با بررسی مطالعات امکان‌سنجی و مکان‌یابی شهرک مسکونی ورزقان، با توجه به زراعی بودن بخش عمده اراضی پیشنهادی، مقرر کرد ادامه بررسی و تصویب طرح صرفاً در محدوده اراضی ملی باقیمانده و پس از اخذ نظر کمیسیون رفع تداخلات انجام شود. طرح نهایی منوط به تأیید نقشه اراضی ملی توسط سازمان جهاد کشاورزی استان و بررسی مجدد در دبیرخانه شورای عالی اعلام شد و در صورت تأیید، جهت طی مراحل بعدی به ستاد شهرک‌سازی ارجاع خواهد شد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای ۱، ۸ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه به‌طور مستقیم با بند ۱ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است، زیرا بر کنترل مکانی توسعه و جلوگیری از گسترش سکونتگاه‌ها بر اراضی نامناسب و زراعی تأکید دارد. شرط اخذ نظر کمیسیون رفع تداخلات و محدودکردن توسعه به اراضی ملی، در راستای بند ۱۰ و حفاظت از اراضی پیرامونی شهرها و جلوگیری از توسعه پراکنده و مخرب است. همچنین توجه به ملاحظات زمین و کاربری‌های زراعی و پرهیز از مداخلات پرریسک، با بند ۸ و رویکرد پیشگیرانه نسبت به آسیب‌های محیطی و سرزمینی هم‌خوانی دارد.

- **نام / موضوع مصوبه:** شناسایی پهنه‌های دارای قابلیت توسعه شهری جدید در شهر اردکان

تاریخ : ۱۴۰۲/۰۷/۱۷

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران کلیات طرح شناسایی و مکان‌یابی پهنه‌های واجد قابلیت توسعه شهری جدید در شهر اردکان را با هدف پاسخ‌گویی به نیاز مسکن ناشی از رشد صنعتی، مهاجرت نیروی کار و اجرای قانون جهش تولید مسکن تصویب کرد. این مصوبه مکان‌یابی شهرک پیشنهادی (سایت شماره ۲) را در اراضی خارج از حریم شهرهای اردکان و احمدآباد مجاز دانست و سقف جمعیت‌پذیری شهرک را ۳۰ هزار نفر تعیین نمود. رعایت محدودیت‌های اقلیمی استان یزد، پرهیز از تغییر سبک زندگی بومی، تأکید بر الگوی معماری بومی و ایرانی–اسلامی، انجام مطالعات پدافند غیرعامل و انطباق طرح با

سیاست‌های کلان آمایش سرزمین از شروط اصلی اجرای طرح اعلام شد. تصویب نهایی طرح آماده‌سازی شهرک منوط به تأیید اسناد طرح جامع شهرک در دبیرخانه شورای عالی و بررسی در ستاد شهرک‌سازی خواهد بود.
ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای ۱، ۶، ۸، ۹ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه در چارچوب بند ۱ سیاست‌های کلی شهرسازی، بر هدایت مکانی توسعه شهری و کنترل گسترش شهر در اراضی مناسب تأکید دارد. توجه به الگوی معماری بومی، پرهیز از گسست اجتماعی میان جمعیت مهاجر و ساکنان بومی و ارتقای کیفیت سکونت، با بند ۶ و بهبود محیط زندگی شهری هم‌راستا است. الزام به رعایت محدودیت‌های اقلیمی و توجه به ظرفیت‌های طبیعی منطقه، ارتباط مستقیم با بند ۸ و رویکرد کاهش خطرپذیری و پایداری محیطی دارد. انجام مطالعات پدافند غیرعامل نیز در راستای بند ۹ و ارتقای ایمنی سکونتگاه‌های جدید است. همچنین مکان‌یابی شهرک در خارج از حریم شهر و کنترل جمعیت‌پذیری، مصداق بند ۱۰ و سیاست کنترل توسعه و جلوگیری از فشار مضاعف بر شهرهای موجود محسوب می‌شود.

- **نام / موضوع مصوبه:** انتزاع بخشی از روستای آتشگاه از محدوده شهر رشت و الحاق آن به محدوده روستا

تاریخ : ۱۴۰۲/۰۷/۱۷

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران با انتزاع بخش تداخلی روستای آتشگاه از محدوده شهر رشت و الحاق آن به محدوده روستا موافقت کرد. این تصمیم با استناد به اسناد آمایش سرزمین استان گیلان، درخواست مدیریت محلی روستا و با هدف حفظ اراضی زراعی و باغی، ارتقای کیفیت خدمات‌رسانی روستایی و جلوگیری از گسترش بی‌ضابطه شهر رشت اتخاذ شد. بازنگری طرح هادی روستا با تأکید بر خروج اراضی کشاورزی، رعایت حریم راه برون‌شهری و ملاحظات زیست‌محیطی الزامی اعلام شد. همچنین مقرر گردید روستای آتشگاه در حریم شهر رشت تثبیت شود تا ضمن حفظ مدیریت یکپارچه حوزه نفوذ شهر، از شکل‌گیری سکونتگاه شهری جدید و مستقل در پیرامون رشت جلوگیری شود.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای ۱، ۳، ۸ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه در راستای بند ۱ سیاست‌های کلی شهرسازی، به تنظیم و کنترل مرزهای کالبدی شهر رشت و جلوگیری از توسعه نامتوازن شهری می‌پردازد. تأکید بر انطباق با اسناد آمایش و اجرای فرآیندهای قانونی تقسیمات کشوری، مصداق بند ۳ و انسجام نظام طرح‌ها و تصمیمات فضایی است. حفاظت از اراضی کشاورزی و باغی پیرامون شهر و لحاظ ملاحظات زیست‌محیطی، ارتباط مستقیم با بند ۸ و رویکرد حفاظت محیطی دارد. تثبیت روستا در حریم شهر و جلوگیری از شکل‌گیری نقاط سکونتی جدید مستقل در حوزه نفوذ رشت نیز با بند ۱۰ و سیاست کنترل توسعه پراکنده و حفاظت از حریم شهرها هم‌سو است.

- **نام / موضوع مصوبه:** مغایرت اساسی طرح تفصیلی با طرح جامع بندرعباس (الحاق اراضی شمال محور شهید رجایی برای تأمین زمین نهضت ملی مسکن)

تاریخ : ۱۴۰۲/۰۷/۱۷

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران پس از بررسی مصوبات مرجع استانی درباره تأمین زمین نهضت ملی مسکن در شمال محور شهید رجایی، در فاز اول با الحاق ۱۶۱ هکتار اراضی دولتی (شمال بزرگراه شهید رجایی) موافقت کرد و

مقرر نمود ادامه الحاق تا سقف‌های پیش‌بینی‌شده، مجدداً پس از بررسی کمیته به شورای عالی ارجاع شود. همچنین تهیه «طرح جامع اراضی الحاقی» را الزامی دانست و آن را مشروط به تعیین تکلیف حریم خط انتقال گاز و خطوط برق، اعمال دقیق حریم و بستر مسیل‌ها، انطباق معابر با توپوگرافی طبیعی و حفظ عرصه‌های نامناسب به‌صورت فضای باز با حداقل مداخله، اخذ تأیید عارضه‌سنجی ترافیکی از شورای هماهنگی ترافیک استان، پیش‌بینی نوار سبز حفاظتی حداقل ۳۰ متر در مجاورت محور شهید رجایی و تأمین سرانه‌های خدماتی در همه سطوح و واحدپذیری متناسب با الگوی تراکمی غالب شهر کرد.
ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای ۱، ۲، ۳ و ۸ سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه از حیث تصمیم‌گیری درباره الحاق و جهت توسعه شهر و کنترل پهنه‌های توسعه جدید، ذیل بند ۱ قرار می‌گیرد. الزام به تهیه طرح جامع اراضی الحاقی و تبعیت از الگوی تراکمی غالب شهر و ضوابط سرانه‌ها، با بند ۲ هم‌راستا است. ارجاع مرحله‌ای تصمیمات و شرط‌گذاری برای ملاک عمل شدن طرح در کمیسیون ماده ۵ پس از تأیید/ابلاغ دبیر شورا، مصداق بند ۳ و کنترل نظام طرح‌هاست. همچنین تمرکز بر حرایم گاز و برق، سیلاب‌پذیری، توپوگرافی، نوار سبز حفاظتی و عارضه‌سنجی ترافیک، مستقیماً با بند ۸ (ایمن‌سازی و کاهش مخاطرات) مرتبط است.

- **نام / موضوع مصوبه:** مغایرت اساسی طرح جامع شهر خرم‌آباد (الحاق اراضی دولتی قاضی‌آباد و تغییر کاربری بخشی از فضای سبز به مسکونی برای تأمین مالی نهضت ملی مسکن)

تاریخ : ۱۴۰۲/۰۸/۳۰

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران با توجه به وجود مسیل‌ها و آبراهه‌های متعدد، شیب نامناسب (۱۰ تا ۳۵ درصد)، احتمال سیلاب‌های فصلی شدید، تداخل با حریم خط انتقال برق فشارقوی و مجاورت با مخزن آب شرب، توسعه مسکونی در اراضی ۵/۱۶ هکتاری پیشنهادی را فاقد توجیه کارشناسی تشخیص داد و با الحاق این بخش برای توسعه مسکونی مخالفت کرد. در عوض مقرر نمود در بخش داخل محدوده فعلی (حدود ۲/۲ هکتار) تغییر کاربری از پارک و فضای سبز به مسکونی انجام شود و مابقی اراضی ۵/۱۶ هکتاری صرفاً با هدف کاربری‌های تجاری-خدماتی انتفاعی، تفریحی-گردشگری و پارک و فضای سبز و با رعایت حفظ سرانه فضای سبز معادل حداقل ۲/۲ هکتار، تفکیک درشت‌دانه برای کاهش نیاز به معبر و انطباق شبکه معابر با زمینه طبیعی، رعایت حریم و بستر مسیل‌ها با نظر آب منطقه‌ای و منع هرگونه بارگذاری در حریم انتقال برق، به محدوده الحاق گردد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای ۱، ۲، ۳، ۴ و ۸ سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: تصمیم‌گیری درباره الحاق و محدودسازی نوع بارگذاری (عدم پذیرش توسعه مسکونی و جهت‌دهی به کاربری‌های کم‌خطرتر) در پیوند با بند ۱ و مدیریت توسعه شهری است. تعیین تکلیف کاربری‌ها، نوع تفکیک و شبکه معابر با توجه به شیب و سیلاب، با بند ۲ (ابعاد کالبدی و ضوابط توسعه) ارتباط دارد. چارچوب‌گذاری برای تغییرات کاربری و الحاق در قالب فرآیند طرح و ابلاغ، ذیل بند ۳ قرار می‌گیرد. اشاره صریح به «تأمین مالی نهضت ملی مسکن» از مسیر تغییر کاربری بخشی از اراضی داخل محدوده، با بند ۴ (منابع پایدار مالی و سازوکارهای تأمین مالی شهری) مرتبط می‌شود. محور اصلی مصوبه یعنی جلوگیری از بارگذاری مسکونی در پهنه‌های سیلابی/شیب‌دار و دارای تداخلات زیرساختی، مصداق روشن بند ۸ و ایمن‌سازی است.

- **نام / موضوع مصوبه:** مکان‌یابی و طرح جامع شهرک مسکونی خارج از حریم شهر جهرم (نقطه سکونتی جدید برای نهضت ملی مسکن)

تاریخ : ۱۴۰۲/۰۸/۳۰

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران ضرورت ایجاد سکونتگاه برنامه‌ریزی‌شده منفصل از بافت شهر جهرم را به دلیل رشد شهر، تمرکز فعالیت‌ها، احاطه شهر با اراضی زراعی و باغی مرغوب و عرصه‌های در معرض فرونشست و نیاز به زمین دولتی برای نهضت ملی مسکن تأیید کرد و با مکان‌یابی شهرک در اراضی منابع ملی شرق جهرم (مجاور جاده لار–جهرم) برای جمعیت‌پذیری ۳۰ هزار نفر موافقت نمود. سپس مقرر کرد طرح جامع شهرک با اصلاحات مشخص (حذف اراضی با توپوگرافی شدید و آبراهه‌های متعدد، حذف کامل تداخل با حریم و بستر رودخانه در شمال، تعیین نحوه اتصالات راهی با هماهنگی راهداری، تعیین تکلیف مستثنیات احتمالی، تثبیت اراضی دارای معارض با کاربری زراعی/باغی، رعایت حرایم زیست‌محیطی، تکمیل پدافند غیرعامل، تهیه پیوست اجتماعی برای حفظ پیوندهای اجتماعی شهرک و شهر، و تأمین سرانه‌ها مطابق مصوبه تدقیق سرانه‌ها) پس از تأیید دبیرخانه، جهت ادامه فرآیند به ستاد شهرک‌سازی ابلاغ شود؛ همچنین تأکید کرد ظرفیت شهرک در بازنگری طرح جامع شهر جهرم لحاظ گردد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای ۱، ۲، ۳، ۶ و ۸ سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: اصل تصمیم برای ایجاد سکونتگاه جدید منفصل و کنترل توسعه متصل شهر به دلیل محدودیت‌های کشاورزی و فرونشست، ذیل بند ۱ (مکان‌یابی توسعه و مدیریت فضایی) قرار می‌گیرد. تعیین جمعیت‌پذیری، اصلاح محدوده بر اساس رودخانه/توپوگرافی و چارچوب کاربری‌ها و سرانه‌ها، با بند ۲ هم‌راستا است. الزام به طی فرآیندهای تصویب/تأیید و اتصال آن به بازنگری طرح جامع شهر، مستقیماً با بند ۳ (هماهنگی نظام طرح‌ها) مرتبط است. تأکید صریح بر «پیوست اجتماعی» و حفظ پیوندهای اجتماعی میان شهرک و شهر و پیشگیری از شکاف اجتماعی، با بند ۶ (ساماندهی سکونت و جلوگیری از شکل‌گیری مسائل اجتماعی و سکونتگاه‌های مسئله‌دار) ارتباط دارد. همچنین حذف پهنه‌های پرخطر، رعایت حرایم رودخانه و تکمیل پدافند غیرعامل، در چارچوب بند ۸ (ایمن‌سازی و کاهش خطرپذیری) قابل تبیین است.

نام / موضوع مصوبه: ضوابط بلندمرتبه‌سازی در شهر سمنان

تاریخ : ۱۴۰۲/۰۹/۰۶

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران با کلیات احداث ساختمان‌های بلندمرتبه در زون مشخص‌شده (محدوده موسوم به بلوار شهید نوروزی) پیش از ابلاغ ضوابط عام بلندمرتبه‌سازی موافقت کرد و حداقل نصاب عرصه را برای بلندمرتبه ۱۲ طبقه، ۱۰۰۰ مترمربع و برای ۱۵ طبقه، ۱۵۰۰ مترمربع تعیین نمود و یادآور شد حداکثر سطح اشغال در ساختمان‌های بلندمرتبه ۴۰ درصد است. همچنین تشخیص تراکم مناسب را با لحاظ مقررات پدافند غیرعامل، مدیریت بحران، دسترسی‌ها، عارضه‌سنجی ترافیکی، شعاع عملکرد خدمات عمومی، جانمایی توده ساختمانی و ملاحظات سیما و منظر شهری بر عهده کمیسیون ماده ۵ استان گذاشت.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای ۲، ۳، ۷ و ۸ سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه در تعریف نصاب زمین، سطح اشغال و چارچوب تراکم‌پذیری برای بلندمرتبه‌سازی، مستقیماً در قلمرو بند ۲ (ضوابط کالبدی و تنظیم ساخت‌وساز) قرار دارد. تفویض تشخیص تراکم و کنترل آن در سازوکار کمیسیون ماده ۵ با رعایت الزامات، با بند ۳ (هماهنگی نظام طرح‌ها و فرآیندهای تصمیم‌گیری) مرتبط است. تأکید بر رعایت مقررات جاری، جانمایی توده و ملاحظات فنی و منظر، پیوند واضحی با بند ۷ (نظام مهندسی و کیفیت ساخت‌وساز) دارد. همچنین ذکر صریح پدافند غیرعامل، مدیریت بحران و عارضه‌سنجی ترافیک، نشان‌دهنده ارتباط مستقیم با بند ۸ (ایمن‌سازی) است.

- **نام / موضوع مصوبه:** مغایرت اساسی طرح تفصیلی با طرح جامع شهر سنندج (الحاق ۱۳۰ هکتار اراضی در اختیار ارتش برای تأمین زمین نهضت ملی مسکن)

تاریخ : ۱۴۰۲/۰۹/۱۱

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران با توجه به عبور جمعیت سنندج از سقف طرح جامع و نیاز به زمین دولتی برای اجرای قانون جهش تولید مسکن، با الحاق ۱۳۰ هکتار اراضی ارتش به محدوده شهر موافقت کرد و مقرر نمود «نقشه تفصیلی اراضی» با جمعیت‌پذیری ۲۲۵۰۰ نفر، تأمین ۶۵۰۰ واحد مسکونی و تأمین خدمات در همه سطوح (شهر، منطقه، ناحیه، محله) در کمیسیون ماده ۵ تصویب شود. شروط کلیدی شامل اعمال دقیق بستر و حرایم آبراهه‌ها طبق نظر آب منطقه‌ای، انعکاس عرصه و حریم آثار شناسایی‌شده میراث فرهنگی، محدودیت ارتفاعی حداکثر ۵ طبقه به دلیل حریم منظری آبیدر، اخذ تأیید ملاحظات پدافند غیرعامل به علت مجاورت پادگان، و الزام به تکمیل و آزادسازی معابر اصلی (بلوار کردستان و امتداد بلوار ۲۲ گلان تا جاده مریوان) پیش از اقدام اجرایی برای جلوگیری از اخلال در شبکه حمل‌ونقل است. شورا همچنین بر استفاده از اراضی مازاد دانشگاه علوم پزشکی در مرکز شهر برای تأمین زمین تأکید کرد و درباره واگذاری‌های غیرقانونی اراضی توسط ارتش هشدار داده و توقف این روند را از وزارت دفاع مطالبه نمود. علاوه بر این، تخصیص ۷/۵ هکتار از اراضی به کاربری فضای سبز با تکیه بر عملکرد پارک جنگلی را «الزامی» اعلام کرد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای ۱، ۲، ۳، ۸ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه از حیث الحاق زمین و تعیین جهت توسعه و پاسخ به نیاز مسکن، ذیل بند ۱ قرار می‌گیرد. تعیین جمعیت‌پذیری، واحدپذیری، سقف طبقات و الزام تأمین خدمات در سطوح مختلف، با بند ۲ هم‌راستا است. ارجاع تصویب نقشه تفصیلی به کمیسیون ماده ۵ و شرط‌گذاری‌های دقیق برای اجرای طرح، مصداق بند ۳ و انتظام نظام طرح‌هاست. ملاحظات آبراهه‌ها، سیلاب، پدافند غیرعامل و پیش‌شرط‌های شبکه معابر برای جلوگیری از اخلال ترافیکی، پیوند مستقیم با بند ۸ (ایمن‌سازی) دارد. الزام فضای سبز و حفاظت حریم منظری آبیدر و حساسیت نسبت به پیامدهای امنیتی/اجتماعی واگذاری‌های غیرقانونی نیز با بند ۱۰ (صیانت از محیط پیرامونی/کیفیت محیط و کنترل کاربری‌های مزاحم در پیرامون شهر) قابل تبیین است.

- **نام / موضوع مصوبه:** مغایرت اساسی طرح جامع شهر آران و بیدگل (الحاق منفصل حدود ۲۶ هکتار اراضی دولتی برای نهضت ملی مسکن)

تاریخ : ۱۴۰۲/۰۹/۱۱

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران با الحاق منفصل حدود ۲۶ هکتار اراضی دولتی در شرق آران و بیدگل موافقت کرد و مقرر نمود طرح تفصیلی با رعایت چارچوب‌هایی شامل اخذ و اعمال نظر مراجع درباره حرایم خطوط انتقال

حامل‌های انرژی، درج بستر و حریم سه رشته قنات متروک، تعیین نحوه دسترسی از محور محقق با استعلام مجدد راهداری و رعایت حریم لازم، محدود شدن تأمین آب به صرفه‌جویی و مدیریت مصرف منابع فعلی شرب، و تعیین ظرفیت واحدپذیری ۱۳۰۰ واحد با الگوی کم‌تراکم و تأمین سرانه‌های خدماتی مقیاس محله و ناحیه باشد. همچنین «الحاق اراضی ۱۴ هکتاری شمال‌غرب شهر» به دلیل تعارضات مالکیتی از دستور خارج شد و شورا تأکید کرد تأمین زمین مازاد آینده از اراضی دولتی واگذار شده قبلیِ رهاشده در داخل محدوده (مثل اراضی مازاد پیام‌نور) پیگیری شود.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای ۱، ۲، ۳، ۴ و ۸ سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: الحاق منفصل و جهت‌یابی توسعه شهری ذیل بند ۱ است. تعیین الگوی کم‌تراکم، ظرفیت واحدپذیری، دسترسی و سرانه‌های خدماتی، با بند ۲ مرتبط است. مشروط‌سازی تصویب در کمیسیون ماده ۵ و الزام استعلام‌ها و اعمال حرایم، مصداق بند ۳ است. اشاره به بهره‌گیری از اراضی دولتی رهاشده و مدیریت منابع (به‌ویژه آب) در چارچوب امکان‌پذیری مالی/اجرایی توسعه و کارآمدسازی استفاده از منابع، به بند ۴ قابل اتصال است. توجه به حرایم انرژی، قنات‌ها و محدودیت آب‌رسانی نیز با بند ۸ (ایمنی و مدیریت ریسک و تاب‌آوری زیرساختی) هم‌راستا است.

- **نام / موضوع مصوبه:** مغایرت اساسی طرح جامع شهر شیراز (الحاق اراضی اکبرآباد به محدوده در مجاورت ناحیه منفصل شهری برای نهضت ملی مسکن)

تاریخ : ۱۴۰۲/۰۹/۱۴

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران با الحاق ۸۶ هکتار از اراضی دولتی با مالکیت قطعی دولت (سند تک‌برگ) در محدوده اکبرآباد موافقت کرد و پیشنهاد نمود طرح اراضی با چارچوب اصلاحی شامل واحدپذیری حدود ۵۵۰۰ واحد، بازنگری جزئی شبکه معابر به‌نحوی که هیچ معبری شیب بیش از ۱۲ درصد نداشته باشد، تأمین سرانه‌های خدماتی مطابق مصوبه تدقیق کاربری‌ها (به‌ویژه «تأسیسات و تجهیزات شهری» و «تفریحی-گردشگری»)، و تهیه نقشه جمع‌آوری و هدایت آب‌های سطحی و کنترل سیلاب و اعمال دقیق بستر و حرایم آبراهه‌ها طبق نظر آب منطقه‌ای، در کمیسیون ماده ۵ تصویب شود.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای ۱، ۲، ۳ و ۸ سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: تصمیم الحاق و پاسخ به نیاز زمین نهضت ملی مسکن ذیل بند ۱ قرار می‌گیرد. تعیین واحدپذیری و اصلاح شبکه معابر و سرانه‌های خدماتی با بند ۲ مرتبط است. چارچوب‌گذاری برای تصویب و اجرای طرح از مسیر کمیسیون ماده ۵ و الزام به رعایت اسناد/مصوبات سرانه‌ها، با بند ۳ هم‌راستا است. کنترل سیلاب، آب‌های سطحی و رعایت حرایم آبراهه‌ها و نیز کنترل شیب معابر (۱۲٪) مصداق روشن بند ۸ (ایمن‌سازی و کاهش خطرپذیری) است.

- **نام / موضوع مصوبه:** سند پهنه‌بندی حریم شهر کرج

تاریخ : ۱۴۰۲/۰۹/۲۰

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مصوبه استانی مربوط به «سند پهنه‌بندی حریم شهر کرج» را با هدف رفع تداخلات تقسیماتی، انطباق اسناد توسعه شهری با مرزهای رسمی تقسیمات کشوری و ساماندهی کاربری‌ها و فعالیت‌ها در حریم شهر بررسی و مشروط به اصلاحات مصوب تأیید کرد. در این مصوبه، انطباق خط حریم شهر با مرزهای بخش‌ها و

شهرستان‌ها، تعیین تکلیف جایگاه منطقه ویژه اقتصادی فرودگاه پیام در حریم شهر، تدقیق حریم روستاها در حد طرح هادی، اعمال دقیق حریم و بستر رودخانه کرج، تثبیت پهنه‌های نظامی، لحاظ حرایم ایمنی خطوط انتقال گاز، ممنوعیت فعالیت‌های خطرزا در کل حریم و مشروط شدن استقرار فعالیت‌های غیرکشاورزی در اراضی زراعی و باغی مورد تأکید قرار گرفته است. تا زمان تعیین تکلیف نهایی تداخلات تقسیماتی، اجرای ضوابط سند پهنه‌بندی در خارج از مرزهای مصوب فعلی به‌صورت مراعا الزامی دانسته شده است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای ۱، ۳، ۸ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه از حیث تعیین، تدقیق و کنترل حریم شهر کرج و جلوگیری از گسترش نامنظم فعالیت‌ها در پیرامون شهر، مستقیماً با بند ۱ (مکان‌یابی و هدایت توسعه شهرها و کنترل حریم) مرتبط است. الزام به انطباق اسناد توسعه و عمران با مرزهای رسمی تقسیمات کشوری، تعیین تکلیف وضعیت منطقه ویژه اقتصادی پیام و هماهنگی بین طرح‌های فرادست و محلی، در راستای بند ۳ (هماهنگی و انسجام نظام طرح‌ها و اسناد توسعه شهری) قرار دارد. توجه ویژه به حرایم رودخانه کرج، خطوط انتقال گاز، فعالیت‌های خطرزا و الزامات پدافند غیرعامل، بیانگر ارتباط روشن مصوبه با بند ۸ (ایمن‌سازی شهرها و کاهش مخاطرات طبیعی و انسان‌ساخت) است. همچنین ممنوعیت یا مشروط‌سازی استقرار فعالیت‌های غیرزراعی در اراضی کشاورزی و باغی حریم و تأکید بر حفاظت از پهنه‌های طبیعی و زیست‌محیطی، با بند ۱۰ (حفاظت از محیط‌زیست، اراضی ارزشمند و کنترل کاربری‌های مخرب در پیرامون شهرها) انطباق دارد.

- **نام / موضوع مصوبه:** مکان‌یابی چهار شهرک مسکونی دولتی در استان مازندران

تاریخ : ۱۴۰۲/۱۱/۱۱

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مصوبه استانی مربوط به شناسایی پهنه‌های واجد قابلیت توسعه شهری جدید در استان مازندران را که با هدف تأمین اراضی نهضت ملی مسکن و در قالب چهار سایت لپوصحرا، توسان، کرفون و گلوگاه تهیه شده بود، بررسی و به دلیل وجود ابهامات اساسی، تصویب نهایی آن را منوط به بررسی تفصیلی‌تر کرد. شورا با ارجاع موضوع به کمیته فنی شماره یک، بر ضرورت تعیین تکلیف مالکیت اراضی و رفع تعارضات، بررسی امکان تأمین آب متناسب با جمعیت‌پذیری، رعایت ملاحظات پدافند غیرعامل، توجه به حساسیت‌های زیست‌محیطی منطقه، تعیین سقف جمعیت‌پذیری هر شهرک و تکمیل استعلام‌های بخشی تأکید نمود و مقرر کرد هر شهرک پس از تکمیل بررسی‌ها، به‌صورت مستقل در شورای عالی مطرح شود.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای ۱، ۳، ۸ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه از منظر هدایت توسعه شهری جدید و کنترل مکان‌یابی سکونتگاه‌های جدید در مقیاس منطقه‌ای، با بند ۱ (مکان‌یابی توسعه شهرها و کنترل گسترش فضایی) ارتباط مستقیم دارد. تأکید بر بررسی هماهنگ مالکیت، زیرساخت‌ها، آب و استعلام‌های بخشی، در راستای بند ۳ (هماهنگی نظام طرح‌ها و تصمیم‌گیری‌های فضایی) قابل تحلیل است. توجه به الزامات پدافند غیرعامل و ظرفیت‌پذیری زیرساختی شهرک‌ها، ناظر بر بند ۸ (ایمن‌سازی و کاهش مخاطرات در توسعه شهری) بوده و حساسیت ویژه نسبت به شرایط زیست‌محیطی شکننده استان مازندران، با بند ۱۰ (حفاظت از محیط‌زیست و منابع طبیعی در فرآیند توسعه شهری) هم‌راستاست.

- **نام / موضوع مصوبه:** الحاق سکونتگاه غیررسمی ناظرآباد به محدوده طرح جامع شهر بجنورد

تاریخ : ۱۴۰۲/۱۱/۲۹

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران موضوع الحاق اراضی محله ناظرآباد به مساحت حدود ۶ هکتار به محدوده شهر بجنورد را که پیش‌تر در سطح استانی به تصویب رسیده بود، بررسی و با توجه به عدم نیاز فرودگاه بجنورد به این اراضی و نبود برنامه تملک از سوی مرجع ملی ذی‌ربط، با الحاق آن‌ها به محدوده شهر موافقت کرد. شورا تصویب نهایی را مشروط به تهیه طرح تفصیلی با تأمین سرانه‌ها و خدمات شهری و رعایت کامل حرایم و استانداردهای پروازی فرودگاه دانست و تصویب طرح را در صلاحیت کمیسیون ماده ۵ قرار داد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای ۱، ۶ و ۸ سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه با هدف ساماندهی یک سکونتگاه غیررسمی و الحاق آن به محدوده رسمی شهر، در چارچوب بند ۱ (هدایت توسعه و کنترل گسترش فضایی شهرها) قرار می‌گیرد. از منظر ارتقای شرایط زیست‌پذیری، دسترسی به خدمات شهری و کاهش نابرابری فضایی در سکونتگاه‌های غیررسمی، مصوبه با بند ۶ (ساماندهی حاشیه‌نشینی و سکونتگاه‌های غیررسمی) هم‌راستاست. همچنین تأکید بر رعایت حرایم پروازی و ملاحظات ایمنی فرودگاه، بیانگر ارتباط آن با بند ۸ (ایمن‌سازی شهرها و رعایت ملاحظات ایمنی در توسعه شهری) است.

- **نام / موضوع مصوبه:** مغایرت اساسی طرح جامع شهر نیشابور ـ تأمین زمین نهضت ملی مسکن

تاریخ : ۱۴۰۲/۱۱/۲۹

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران موضوع الحاق حدود ۱۵۵ هکتار اراضی به محدوده طرح جامع شهر نیشابور به‌منظور تأمین زمین مورد نیاز نهضت ملی مسکن را بررسی و ضمن موافقت با کلیات، تصویب نهایی را مشروط به رعایت مجموعه‌ای از ملاحظات فنی، کشاورزی و خدماتی کرد. بر اساس مصوبه، اراضی کشاورزی درجه یک و دو باید از محدوده حذف شوند، اخذ مجوز کمیسیون تبصره یک ماده یک برای سایر اراضی الزامی است، حرایم چاه‌های آب شرب رعایت شود و تأمین سرانه‌های خدماتی مطابق مصوبات شورای عالی صورت گیرد. تا زمان تصویب نهایی طرح جامع اراضی، هرگونه مداخله در این عرصه‌ها ممنوع و کاربری آن‌ها کشاورزی تلقی شده است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای ۱، ۳ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه از حیث کنترل توسعه کالبدی شهر نیشابور و جلوگیری از الحاق شتاب‌زده اراضی، با بند ۱ (هدایت و کنترل توسعه شهری) انطباق دارد. مشروط‌سازی الحاق به تهیه طرح جامع اراضی و رعایت فرآیندهای قانونی و فنی، بیانگر توجه به بند ۳ (انسجام و هماهنگی نظام طرح‌ها) است. همچنین تأکید صریح بر حفاظت از اراضی کشاورزی مرغوب، منابع آب شرب و جلوگیری از تغییر کاربری زودهنگام، مصداق روشن بند ۱۰ (حفاظت از محیط‌زیست و اراضی ارزشمند پیرامون شهرها) محسوب می‌شود.

- **نام / موضوع مصوبه:** مغایرت اساسی طرح تفصیلی با طرح جامع شهر ایرانشهر

تاریخ : ۱۴۰۲/۱۲/۱۹

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران با بررسی مصوبه استانی مبنی بر الحاق ۶۰ هکتار اراضی به محدوده طرح جامع شهر ایرانشهر برای تأمین زمین نهضت ملی مسکن، با اصل الحاق موافقت کرد اما تصویب نهایی را منوط به تهیه یک طرح تفصیلی یکپارچه و منسجم دانست. بر اساس مصوبه، توسعه اراضی جدید باید در هماهنگی کامل با اراضی ۴۰ هکتاری داخل محدوده شهری انجام شود و سقف ظرفیت واحدپذیری مجموعاً حدود ۴۰۰۰ واحد با الگوی سکونت دوطبقه و تراکم ساختمانی غالب ۱۲۰ درصد تعیین شد. شورا رعایت الزامات فنی شامل مدیریت آب‌های سطحی، تأمین سرانه‌های خدماتی در همه مقیاس‌ها، انجام مطالعات ترافیکی، کنترل منابع آب شرب و جلوگیری از تداخل با شهرک‌های صنعتی را الزامی دانست. همچنین با توجه به ملاحظات امنیتی نوار مرزی، تأکید شد تأمین زمین صرفاً متناسب با ثبت‌نام‌کنندگان واجد شرایط انجام شود تا از ایجاد ظرفیت مهاجرت‌زا جلوگیری گردد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای ۱، ۳، ۸ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه در چارچوب بند ۱ (هدایت توسعه و کنترل گسترش فضایی شهرها) قرار می‌گیرد، زیرا توسعه جدید را مشروط به ظرفیت‌پذیری و انسجام با ساختار موجود شهر کرده است. الزام به تهیه طرح تفصیلی یکپارچه و رعایت هماهنگی با اراضی داخل محدوده، ناظر بر بند ۳ (هماهنگی نظام طرح‌ها) است. توجه ویژه به ملاحظات دفاعی ـ امنیتی و کنترل تبعات جمعیتی در شهر مرزی ایرانشهر، مصداق بند ۸ (ایمن‌سازی و ملاحظات امنیتی در توسعه شهری) بوده و محدودسازی مصرف آب شرب و مدیریت منابع طبیعی نیز با بند ۱۰ (حفاظت از محیط‌زیست و منابع پایه) ارتباط مستقیم دارد.

- **نام / موضوع مصوبه:** مغایرت اساسی طرح تفصیلی با طرح جامع شهر جیرفت

تاریخ : ۱۴۰۲/۱۲/۲۷

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران موضوع الحاق ۲۹۹ هکتار اراضی به محدوده شهر جیرفت برای اجرای طرح نهضت ملی مسکن را بررسی و با توجه به تداخل بخش قابل توجهی از اراضی با عرصه و حریم اثر ثبت‌شده شهر قدیم جیرفت (دقیانوس)، بخش متداخل را به‌طور کامل از محدوده حذف کرد. در نهایت الحاق حدود ۲۱۵ هکتار از اراضی مطابق نظر قطعی اداره کل میراث فرهنگی استان مورد تأیید قرار گرفت. شورا تصویب طرح تفصیلی را با واحدپذیری ۴۰ واحد در هکتار و با رعایت فازبندی، تأمین سرانه‌های خدماتی در همه مقیاس‌ها، رعایت حرایم منظر اثر تاریخی، الزامات کیفی رودخانه فصلی، مدیریت آب‌های سطحی و انجام مطالعات ترافیکی منوط به تصویب کمیسیون ماده پنج نمود. همچنین با توجه به کاهش افق طرح جامع شهر، بر تسریع در تجدیدنظر طرح جامع جیرفت تأکید شد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای ۱، ۵، ۸ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه از منظر کنترل توسعه شهری و جلوگیری از تعارض با آثار تاریخی، با بند ۱ (مکان‌یابی و هدایت توسعه شهری) هم‌راستاست. حذف بخش‌های متداخل با اثر ثبت‌شده و رعایت حریم منظر فرهنگی، به‌طور مستقیم با بند ۵ (حفظ هویت تاریخی و فرهنگی شهرها) ارتباط دارد. توجه به مخاطرات طبیعی، مدیریت آب‌های سطحی و مطالعات ترافیکی، در چارچوب بند ۸ (ایمن‌سازی و کاهش ریسک‌های شهری) قابل تحلیل است و تأکید بر صرفه‌جویی در مصرف آب و حفاظت از بستر رودخانه، مصداق بند ۱۰ (حفاظت از محیط‌زیست و منابع طبیعی) محسوب می‌شود.

- **نام / موضوع مصوبه:** کاهش حریم شهر یزد و مکان‌یابی شهرک مسکونی و کلیات طرح جامع آن

تاریخ : ۱۴۰۲/۱۲/۲۷

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران با کاهش حریم شهر یزد و مکان‌یابی شهرک مسکونی دولتی خارج از حریم شهر به‌عنوان آخرین گزینه توسعه فضایی سکونتی یزد موافقت کرد. این مصوبه با هدف تأمین زمین نهضت ملی مسکن و در پاسخ به محدودیت شدید توسعه کالبدی شهر اتخاذ شد و تصویب نهایی طرح جامع شهرک را منوط به اعمال مجموعه‌ای گسترده از ملاحظات محیطی، زیرساختی و ایمنی نمود. از جمله مهم‌ترین شروط مصوبه می‌توان به حذف اراضی در معرض سیلاب، تثبیت نوارهای سبز حفاظتی، رعایت حرایم آبراهه‌ها، خطوط گاز، راه‌های برون‌شهری و قنوات، کنترل منابع آب شرب، پیش‌بینی سیستم حمل‌ونقل عمومی اقماری، انجام مطالعات ترافیکی یکپارچه و رعایت فاصله ایمن از معادن شن و ماسه اشاره کرد. شورا همچنین تأکید نمود تخصیص اراضی در قالب یک یا دو شهرک و در چارچوب سقف جمعیت‌پذیری مصوب انجام شود.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای ۱، ۸، ۹ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه نمونه بارز اجرای بند ۱ (کنترل توسعه فضایی و جلوگیری از گسترش بی‌رویه شهرها) است، زیرا توسعه سکونتی را به خارج از حریم و در قالب شهرک‌های برنامه‌ریزی‌شده هدایت می‌کند. حجم بالای الزامات مربوط به سیلاب، گاز، معادن، راه‌ها و حمل‌ونقل عمومی نشان‌دهنده توجه جدی به بند ۸ (ایمن‌سازی و تاب‌آوری شهری) است. تأکید بر حمل‌ونقل عمومی اقماری و کنترل اثرات ترافیکی توسعه جدید، با بند ۹ (نظام حمل‌ونقل شهری و منطقه‌ای) ارتباط دارد و محدودسازی مصرف آب، حفاظت از قنوات و منابع طبیعی و رعایت ملاحظات زیست‌محیطی، کاملاً در چارچوب بند ۱۰ (حفاظت از محیط‌زیست و منابع پایه توسعه) قرار می‌گیرد.

- **نام / موضوع مصوبه:** مغایرت اساسی طرح تفصیلی با طرح جامع شهر سبزوار

تاریخ : ۱۴۰۲/۱۲/۲۷

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مصوبه استانی مربوط به الحاق ۷۰ هکتار اراضی دولتی به محدوده شهر سبزوار با هدف تأمین زمین نهضت ملی مسکن و اجرای قانون جوانی جمعیت را بررسی و با اصل الحاق اراضی واقع در شمال‌شرق شهر موافقت کرد، مشروط بر حذف کامل تداخلات زیست‌محیطی، منابع طبیعی و عرصه‌های حساس آبخیزداری از محدوده الحاقی و تثبیت آن‌ها در حریم شهر. همچنین بخش‌های متداخل با حریم حفاظتی پادگان ابوذر و میدان تیر سلمان از محدوده حذف شد. شورا تصویب طرح تفصیلی اراضی را با سقف واحدپذیری حدود ۱۲۰۰ واحد مسکونی در قالب الگوی ساخت ویلایی دوطبقه و با تأمین سرانه‌های خدماتی در مقیاس محله و ناحیه منوط به تأیید کمیسیون ماده پنج نمود. رعایت حرایم آبراهه‌ها، تهیه سند مدیریت آب‌های سطحی، انجام مطالعات عارضه‌سنجی ترافیکی، کنترل مخاطرات گسلی، رعایت حرایم نظامی و صنعتی و محدودسازی تأمین آب صرفاً از محل مدیریت مصرف منابع موجود از الزامات اصلی اجرای این مصوبه است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای ۱، ۳، ۸ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه در راستای بند ۱ سیاست‌های کلی شهرسازی، توسعه سکونتی جدید را به‌صورت کنترل‌شده، محدود به اراضی دولتی و با حذف عرصه‌های حساس زیست‌محیطی هدایت می‌کند و از گسترش نامتوازن شهر جلوگیری می‌نماید. الزام به انطباق با اسناد بالادست، طرح تفصیلی و هماهنگی با طرح‌های مصوب قبلی نهضت ملی مسکن سبزوار، ناظر بر بند ۳ و

انسجام نظام طرح‌هاست. تأکید بر کنترل مخاطرات طبیعی از جمله سیلاب، گسل و مخاطرات نظامی، با بند ۸ سیاست‌های کلی شهرسازی همسو است و محدودسازی بارگذاری در عرصه‌های دارای ارزش طبیعی و مدیریت منابع آب، ارتباط مستقیم با بند ۱۰ و حفاظت از محیط‌زیست و منابع پایه توسعه دارد.

- **نام / موضوع مصوبه:** مغایرت اساسی طرح تفصیلی با طرح جامع شهر لار

تاریخ : ۱۴۰۲/۱۲/۲۷

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مصوبه استانی مربوط به الحاق ۴۴ هکتار اراضی واقع در جنوب‌غربی شهر لار به محدوده شهر با هدف تأمین زمین نهضت ملی مسکن را بررسی و مقرر نمود طرح تفصیلی اراضی الحاقی با واحدپذیری حدود ۵۰ واحد در هکتار، الگوی غالب دوطبقه و تأمین سرانه‌های خدماتی مطابق مصوبات شورای عالی، پس از اعمال اصلاحات لازم به تصویب کمیسیون ماده پنج برسد. در این چارچوب، با الحاق یکی از قطعات به دلیل شیب بالای زمین و ماهیت توپوگرافیک نامناسب مخالفت شد و امکان بهره‌برداری غیرمسکونی از آن در حریم شهر مورد تأکید قرار گرفت. شورا همچنین رعایت حریم قانونی راه لار–گراش، کنترل خاک دستی، تهیه مطالعات عارضه‌سنجی ترافیکی، رعایت حرایم آبراهه‌ها و تهیه نقشه جامع مدیریت آب‌های سطحی را از شروط اساسی اجرای مصوبه اعلام کرد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای ۱، ۳، ۸ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه با تأکید بر گزینش‌پذیری اراضی مناسب و حذف قطعات فاقد قابلیت کالبدی از توسعه شهری، در چارچوب بند ۱ سیاست‌های کلی شهرسازی و کنترل توسعه فضایی شهر قرار می‌گیرد. مشروط کردن الحاق به تصویب طرح تفصیلی منطبق با ضوابط شورای عالی و رعایت فرآیندهای قانونی، مصداق بند ۳ و تقویت انسجام نظام طرح‌هاست. توجه به مخاطرات توپوگرافیک، ایمنی معابر، کنترل ترافیک و مدیریت سیلاب، با بند ۸ سیاست‌های کلی شهرسازی همخوانی دارد و حفاظت از آبراهه‌ها، حریم راه‌ها و جلوگیری از بارگذاری نامناسب در اراضی حساس، ناظر بر بند ۱۰ و ملاحظات زیست‌محیطی و منابع پایه توسعه است.

۱۴۰۳-۱۴-۱

- **نام / موضوع مصوبه:** مغایرت اساسی بند ۱۸ مصوبه شماره ۶۷۷ کمیسیون ماده پنج شهر تهران با طرح تفصیلی شهر تهران

تاریخ : ۱۴۰۳/۰۲/۱۳

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۱۴/۱۲/۱۴۰۲، بند ۱۸ مصوبه شماره ۶۷۷ کمیسیون ماده پنج شهر تهران در خصوص احداث ۱۸ طبقه پارکینگ عمومی بر روی همکف مشاعی در یکی از پلاک‌های منطقه یک تهران را به‌دلیل مغایرت اساسی با مصوبه مورخ ۲۴/۳/۱۴۰۰ شورای عالی درباره «مکان‌یابی و ضوابط ساخت بناهای بلندمرتبه در شهر تهران» مورد بررسی قرار داد. شورا با تأکید مجدد بر ضرورت تسریع در ابلاغ ضوابط عام بلندمرتبه‌سازی در تهران و در راستای کنترل مغایرت‌های ساختاری مصوبات کمیسیون ماده پنج، مقرر نمود مصوبه کمیسیون صرفاً با اعمال اصلاحات مشخص از جمله تغییر عملکرد طبقات فوقانی، رعایت الگوی فضاهای سبز و باز در پایه و بدنه ساختمان و تهیه مطالعات پدافند غیرعامل مطابق مقررات ملی ساختمان، می‌تواند مبنای تهیه اسناد ابلاغی قرار گیرد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای ۲، ۳، ۷ و ۸ سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه مستقیماً در راستای بند ۲ سیاست‌های کلی شهرسازی و کنترل بلندمرتبه‌سازی فاقد ضابطه در کلان‌شهرها قرار دارد و تلاش می‌کند از تصمیمات موردی و پروژه‌محور کمیسیون ماده پنج که منجر به بی‌ثباتی سیمای شهری می‌شود جلوگیری نماید. تأکید شورای عالی بر تبعیت از مصوبات بالادست و ضوابط مصوب بلندمرتبه‌سازی، مصداق روشن بند ۳ و تقویت هماهنگی نظام طرح‌هاست. الزام به رعایت الگوی فضاهای سبز و باز و کنترل اثرات کالبدی پروژه، با بند ۷ در زمینه ارتقای کیفیت محیط شهری همخوانی دارد و توجه به مطالعات پدافند غیرعامل و ایمنی سازه‌ای نیز در چارچوب بند ۸ سیاست‌های کلی شهرسازی قابل تفسیر است.

- **نام / موضوع مصوبه:** مرحله اول بازنگری طرح جامع شهر ارومیه (تدوین دستور کار)

تاریخ : ۱۴۰۳/۰۲/۱۳

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۱۶/۱۱/۱۴۰۲، مرحله اول بازنگری طرح جامع شهر ارومیه را که در قالب تدوین دستور کار و بر اساس شرح خدمات جدید طرح‌های توسعه شهری تهیه شده بود، بررسی و به دلیل فقدان راهکارهای عملیاتی، اجرایی و متناظر با مسائل راهبردی شهر، اسناد ارائه‌شده را ناکافی تشخیص داد. شورا مقرر نمود اسناد مزبور حداکثر ظرف دو ماه، با رعایت کامل سند میانکار مصوب سال ۱۴۰۱، محدوده و حریم مصوب شهر، جمعیت هدف ۱,۰۴۶,۴۰۰ نفر در افق ۱۴۱۵ و با هدف ارائه دستور کاری تدقیق‌شده و قابل تحقق، بازنگری و مجدداً در کمیته فنی بررسی شود. شورا همچنین در خصوص نحوه برخورد با اراضی الحاقی فاقد مجوز ساخت، اراضی نظامی غرب شهر (میدان تیر) و وضعیت بافت تاریخی ارومیه، الزامات مشخصی را برای پیوند طرح تفصیلی با چارچوب طرح جامع و تسریع در تهیه طرح‌های ویژه احیای بافت تاریخی تعیین نمود.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای ۱، ۳، ۵، ۷ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه نمونه‌ای شاخص از اجرای بند ۱ سیاست‌های کلی شهرسازی در خصوص هدایت توسعه شهری مبتنی بر ظرفیت‌های واقعی و کنترل جمعیت‌پذیری شهر است. تأکید شورا بر تبعیت کامل از سند میانکار، محدوده و افق مصوب، مصداق روشن بند ۳ و انسجام نظام طرح‌های توسعه و عمران محسوب می‌شود. توجه ویژه به مسائل اجتماعی ناشی از توقف صدور مجوز ساخت، ساماندهی اراضی نظامی و مولدسازی هدفمند آن‌ها، با بند ۵ سیاست‌های کلی شهرسازی در زمینه کارآمدسازی مدیریت شهری هم‌راستاست. همچنین تمرکز بر ارتقای کیفیت زندگی در بافت تاریخی و تسریع در تصویب طرح ویژه احیا، با بند ۷ مرتبط بوده و لحاظ ملاحظات زیست‌محیطی، سرانه‌های خدماتی و پایداری منابع در فرآیند بازنگری طرح جامع، ناظر بر بند ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی است.

نام / موضوع مصوبه: مغایرت اساسی بند ۱۸ مصوبه شماره ۶۷۷ کمیسیون ماده پنج شهر تهران با طرح تفصیلی شهر تهران

تاریخ : ۱۴۰۳/۰۲/۱۳

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۱۴/۱۲/۱۴۰۲، مغایرت اساسی بند ۱۸ مصوبه شماره ۶۷۷ کمیسیون ماده پنج شهر تهران در خصوص احداث ۱۸ طبقه پارکینگ عمومی بر روی همکف مشاعی در پلاکی واقع در منطقه یک شهر تهران (قیطریه، خیابان حکمت، کوچه خسروی شمالی) را مورد بررسی قرار داد. شورا این مصوبه را از حیث

انطباق با مصوبه مورخ ۲۴/۳/۱۴۰۰ شورای عالی در زمینه مکانیابی و ضوابط ساخت بناهای بلندمرتبه در شهر تهران بررسی و مقرر نمود مصوبه کمیسیون ماده پنج صرفاً با اعمال اصلاحات مشخص، مبنای تهیه اسناد ابلاغی قرار گیرد. بر این اساس، اختصاص طبقات ۱۷ و ۱۸ با سطح اشغال محدود به کاربری‌های خدماتی عمومی، رعایت ضوابط الگوی فضاهای سبز و باز در بدنه و پایه ساختمان و تهیه و تأیید مطالعات پدافند غیرعامل مطابق مقررات ملی ساختمان، به‌عنوان شروط الزامی اجرای مصوبه تعیین شد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای ۲، ۳، ۸ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه در راستای اجرای بند ۲ سیاست‌های کلی شهرسازی و صیانت از حقوق عمومی در فرآیند تصمیم‌گیری‌های کالبدی شهری قابل تحلیل است، زیرا شورا با محدودسازی کاربری و ارتفاع مؤثر بنا، مانع از بارگذاری نامتعارف در یکی از حساس‌ترین پهنه‌های شهری تهران شده است. الزام به تبعیت از مصوبات بالادست شورای عالی و ضوابط عام بلندمرتبه‌سازی، مصداق روشن بند ۳ سیاست‌های کلی شهرسازی در خصوص انسجام و سلسله‌مراتب نظام طرح‌ها محسوب می‌شود. توجه ویژه به ملاحظات ایمنی، پدافند غیرعامل و کیفیت محیط شهری، با بند ۸ سیاست‌های کلی شهرسازی در زمینه ایمن‌سازی و کاهش مخاطرات شهری هم‌راستاست و در نهایت، رعایت الگوی فضاهای باز و کنترل آثار زیست‌محیطی و بصری بلندمرتبه‌سازی، ناظر بر بند ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی و حفاظت از کیفیت محیط شهری است.

نام / موضوع مصوبه: مغایرت اساسی بند ۲ مصوبه شماره ۶۷۵ کمیسیون ماده پنج شهر تهران با مصوبه مورخ ۲۴/۳/۱۴۰۰ شورای عالی

تاریخ : ۱۴۰۳/۰۲/۱۳

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۱۴/۱۲/۱۴۰۲، مغایرت اساسی بند ۲ مصوبه شماره ۶۷۵ کمیسیون ماده پنج شهر تهران در خصوص احداث چهار بلوک مسکونی ۱۵ طبقه (بر روی همکف و زیرزمین مشاعی) در پلاکی واقع در منطقه یک شهر تهران (خیابان شریعتی، خیابان میرزاپور، خیابان شهید سرتیپی) را بررسی نمود. شورا با توجه به مغایرت این مصوبه با ضوابط مصوب شورای عالی در خصوص مکانیابی و ساخت بناهای بلندمرتبه در تهران، مشکلات جدی ترافیکی، اغتشاش بصری، عدم رعایت خط آسمان و همچنین مکاتبه سازمان بازرسی کل کشور، مقرر نمود پیش از هرگونه طرح و بررسی نهایی مصوبه کمیسیون ماده پنج در شورای عالی، نظریه نهایی سازمان بازرسی کل کشور در خصوص رفع ابهامات و تعارضات موجود اخذ و مبنای تصمیم‌گیری قرار گیرد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای ۲، ۳، ۸ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه به‌طور مستقیم ناظر بر بند ۲ سیاست‌های کلی شهرسازی در زمینه رعایت حقوق عمومی و جلوگیری از تصمیمات کالبدی مغایر با منافع شهروندان است، زیرا شورا از تثبیت یک بارگذاری سنگین و نامتعارف در بافت شهری حساس جلوگیری کرده است. تأکید بر تبعیت از مصوبات بالادست شورای عالی و توقف اجرای مصوبه کمیسیون ماده پنج تا تعیین تکلیف نهایی، مصداق بارز بند ۳ سیاست‌های کلی شهرسازی در جهت حفظ انسجام و اقتدار نظام طرح‌های توسعه شهری محسوب می‌شود. توجه به پیامدهای ترافیکی، ایمنی و بصری بلندمرتبه‌سازی، در راستای بند ۸ سیاست‌های کلی شهرسازی

قرار دارد و نهایتاً کنترل اثرات زیست‌محیطی، بصری و عملکردی ساختمان‌های بلندمرتبه در مقیاس محله و شهر، ناظر بر بند ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی و حفاظت از کیفیت محیط شهری است.

نام / موضوع مصوبه: بازنگری دستورالعمل ترویج شهرک‌سازی در کشور و نحوه صدور پروانه تأسیس و بهره‌برداری شهرک‌ها
تاریخ: ۱۴۰۳/۰۲/۲۲

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۱۴/۱۲/۱۴۰۲، در چارچوب بازنگری دستورالعمل ترویج شهرک‌سازی در کشور، نسبت به تصحیح و شفاف‌سازی فرآیند اخذ مجوز برای اراضی غیردولتی اقدام نمود. بر اساس این مصوبه، شورا با اصلاح بند ۹ اعلام مصوبه قبلی، مقرر کرد اخذ موافقت اولیه از کمیسیون تبصره یک ماده یک قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها از سازمان جهاد کشاورزی استان، شرط لازم برای ثبت درخواست شهرک‌سازی در اراضی غیردولتی باشد. همچنین تصریح شد که مجوز نهایی کمیسیون مذکور، مطابق تصویب‌نامه شماره ۳۳۵۰ مورخ ۱۷/۱/۱۴۰۰ هیأت وزیران، پس از تصویب طرح توجیهی شهرک در شورای عالی و پیش از صدور پروانه تأسیس شهرک، توسط جهاد کشاورزی صادر می‌شود. این مصوبه با هدف رفع ابهام حقوقی، ایجاد انسجام میان مقررات شهرک‌سازی و قوانین حفظ کاربری اراضی و جلوگیری از تفسیرهای متفاوت در سطح استان‌ها اتخاذ شده است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای ۱، ۳، ۵ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه در راستای بند ۱ سیاست‌های کلی شهرسازی، با تأکید بر هدایت توسعه‌های جدید در چارچوب ظرفیت‌های واقعی سرزمین و جلوگیری از گسترش بی‌ضابطه شهرک‌ها در اراضی کشاورزی و باغی قابل تحلیل است. تصریح شورا بر تقدم اخذ مجوزهای قانونی و تبعیت کامل از فرآیندهای مصوب ملی، مصداق روشنی از بند ۳ سیاست‌های کلی شهرسازی در زمینه انسجام و هماهنگی نظام طرح‌ها و مقررات توسعه و عمران محسوب می‌شود. همچنین شفاف‌سازی نقش دستگاه‌های اجرایی و کاهش تعارضات نهادی در فرآیند صدور مجوز شهرک‌ها، با بند ۵ سیاست‌های کلی شهرسازی در خصوص ارتقای کارآمدی نظام مدیریت شهری و منطقه‌ای هم‌راستاست. در نهایت، توجه به حفاظت از اراضی زراعی و منابع پایه سرزمین و کنترل پیامدهای زیست‌محیطی توسعه‌های جدید، ناظر بر بند ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی و تأکید بر پایداری محیطی در فرآیند برنامه‌ریزی فضایی است.

- **نام / موضوع مصوبه:** سیاست‌ها و راهکارهای تشویقی کالبدی با هدف احیا و تقویت سکونت در بافت‌های تاریخی ـ فرهنگی کشور
تاریخ: ۱۴۰۳/۰۵/۰۱

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۱/۵/۱۴۰۳، در راستای اجرای مصوبات پیشین خود و قانون حمایت از مرمت و احیای بافت‌های تاریخی ـ فرهنگی، مجموعه‌ای از سیاست‌ها و راهکارهای تشویقی کالبدی را با هدف احیا، بازآفرینی و تقویت سکونت پایدار در بافت‌های تاریخی ـ فرهنگی کشور تصویب نمود. این مصوبه با تأکید بر تهیه و تصویب «طرح‌های ویژه حفاظت و احیا» به‌عنوان چارچوب اصلی مداخله، وظایف مشخصی برای وزارت راه و شهرسازی، وزارت میراث فرهنگی، شهرداری‌ها، استانداری‌ها و کمیسیون‌های ماده ۵ تعیین کرده و مجموعه‌ای از مشوق‌های کالبدی در حوزه کاربری، تراکم، سطح اشغال، ارتفاع، پارکینگ و خدمات پشتیبان سکونت را در چهارچوب ضوابط حفاظت میراثی و الگوهای بومی مجاز

دانسته است. همچنین شورا با پیش‌بینی اقدامات ظرفیت‌سازی و توانمندسازی نهادی، اقتصادی و اجتماعی، بازگشت جمعیت و ارتقای کیفیت سکونت در بافت‌های تاریخی را به‌عنوان یک سیاست ملی دنبال می‌کند.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای ۱، ۴، ۵، ۷، ۸، ۹ و ۱۱ سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه در چارچوب بند ۱ سیاست‌های کلی شهرسازی، بر توسعه درون‌زا و استفاده از ظرفیت‌های موجود شهری از طریق احیای بافت‌های تاریخی تأکید دارد. الزام به تهیه طرح‌های ویژه و هماهنگی آن‌ها با نظام طرح‌های مصوب، با بند ۴ و انسجام برنامه‌ریزی شهری هم‌راستاست. تعیین تکالیف نهادی برای شهرداری‌ها و دستگاه‌های ملی، مصداق بند ۵ و ارتقای کارآمدی مدیریت شهری است. تمرکز بر ارتقای کیفیت زندگی، حفظ هویت محلات تاریخی و بازگشت سکونت، با بند ۷ ارتباط دارد و توجه به ملاحظات حمل‌ونقل، محیط‌زیست، پایداری کالبدی و اجتماعی، ناظر بر بندهای ۸، ۹ و ۱۱ سیاست‌های کلی شهرسازی است.

نام / موضوع مصوبه: مغایرت اساسی بند ۳ مصوبه شماره ۶۷۹ کمیسیون ماده ۵ شهر تهران درباره تراکم ساختمانی در شهرک شهید باقری
تاریخ: ۱۴۰۳/۰۵/۱۵

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۱۰/۲/۱۴۰۳، بند ۳ مصوبه شماره ۶۷۹ کمیسیون ماده ۵ شهر تهران مبنی بر صدور مجوز تراکم ساختمانی بسیار بالا برای یک پروژه مسکونی ـ خدماتی در شهرک شهید باقری را به دلیل مغایرت اساسی با ضوابط طرح تفصیلی یکپارچه شهر تهران و مصوبات مرتبط با گسل‌های تهران، مورد بررسی قرار داد. شورا با توجه به استقرار ملک بر روی گسل فعال، مقرر نمود پیش از هرگونه تصمیم‌گیری نهایی، حداکثر بارگذاری مجاز سازه‌ای با همکاری مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی و با رعایت مقررات ملی ساختمان تعیین شده و سپس میزان تراکم و سایر ضوابط شهرسازی بر مبنای نتایج مطالعات فنی، مجدداً در شورای عالی مطرح شود.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای ۱، ۳، ۸ و ۹ سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه در راستای بند ۱ سیاست‌های کلی شهرسازی، بر هدایت ایمن و مبتنی بر واقعیت‌های طبیعی توسعه شهری تأکید دارد. الزام به تبعیت از ضوابط طرح تفصیلی و مصوبات فرادست، مصداق بند ۳ و انسجام نظام طرح‌هاست. توجه صریح به مخاطرات زمین‌ساختی و رعایت اصول ایمنی و تاب‌آوری شهری، با بند ۸ هم‌راستاست و کنترل بارگذاری‌های پرخطر و جلوگیری از توسعه ناپایدار در پهنه‌های مخاطره‌آمیز، ناظر بر بند ۹ سیاست‌های کلی شهرسازی است.

- **نام / موضوع مصوبه:** مغایرت اساسی طرح تفصیلی با طرح جامع شهر کرمانشاه (الحاق اراضی چشمه روضان)
تاریخ: ۱۴۰۳/۰۷/۱۸

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۱۸/۴/۱۴۰۳، مصوبه استانی مربوط به الحاق حدود ۲۰۴ هکتار از اراضی موسوم به چشمه روضان به محدوده شهر کرمانشاه را به منظور تأمین اراضی نهضت ملی مسکن بررسی نمود. شورا با توجه به محدودیت‌های توسعه شهر، ملاحظات آمایشی، الزامات حفاظت از اراضی کشاورزی، منابع طبیعی و شرایط توپوگرافی، با تخصیص محدود بخشی از اراضی (حدود ۵۰ هکتار) برای سکونت با تراکم کنترل‌شده موافقت کرد و مابقی اراضی را به مولدسازی دارایی‌های دولت و کاربری‌های غیرمسکونی از جمله گردشگری اختصاص داد. اجرای مصوبه منوط به رعایت

کامل ضوابط زیست‌محیطی، پدافند غیرعامل، مدیریت منابع آب، کنترل مخاطرات طبیعی و هم‌پیوندی با طرح جامع در دست تهیه شهر کرمانشاه شد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای ۱، ۳، ۵، ۹ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه در چارچوب بند ۱ سیاست‌های کلی شهرسازی، بر کنترل توسعه کالبدی و هدایت هدفمند رشد شهر کرمانشاه متناسب با ظرفیت‌های واقعی سرزمین تأکید دارد. محدودسازی الحاق اراضی جدید و الزام به هم‌پیوندی با سند میانکار و طرح جامع، مصداق بند ۳ و انسجام نظام طرح‌هاست. بهره‌گیری از مولدسازی اراضی دولتی و تأمین مالی توسعه شهری با بند ۵ هم‌راستاست. تأکید بر جلوگیری از جذب جمعیت مازاد، کنترل بارگذاری و رعایت سیاست‌های آمایشی ناظر بر بند ۹ بوده و لحاظ ملاحظات زیست‌محیطی، منابع آب، مخاطرات طبیعی و پایداری توسعه، با بند ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی انطباق دارد.

- **نام / موضوع مصوبه:** تدقیق محدوده و طرح جامع محدوده منفصل قرقی مشهد

تاریخ: ۱۴۰۳/۰۷/۱۸

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۱۷/۲/۱۴۰۳، مصوبه استانی درباره «تدقیق محدوده و طرح جامع محدوده منفصل قرقی مشهد» را بررسی و با تأکید بر ضعف مطالعات جمعیتی و خطر کمبود سرانه‌های خدماتی، بازنگری نرخ رشد و جمعیت افق ۱۴۱۲ (تفکیک جمعیت ساکن و جمعیت بهره‌بردار خدمات فرامحلی) را الزامی کرد. شورا همچنین اصلاح عناوین کاربری‌ها و سرانه‌ها بر اساس مصوبه ۱۰/۳/۱۳۸۹، تهیه آستانه مغایرت‌های اساسی، عارضه‌سنجی ترافیکی، مطالعات پدافند غیرعامل، انعکاس ملاحظات محیط‌زیستی صنایع پیرامونی، و تهیه پیوست اجتماعی و طرح بازآفرینی ویژه محدوده قرقی را مقرر نمود. در بخش اصلاح خط محدوده نیز بر خروج مسیل‌ها و باغات از محدوده، تثبیت اراضی فاقد مجوز به عنوان «زراعی» برای تأمین سرانه‌های خدماتی از مسیر توافقات قانونی، و محدودسازی هرگونه الحاق جدید صرفاً در حد تأمین خدمات و نهضت ملی مسکن با رعایت ممنوعیت اراضی مشمول تبصره ۲ ماده ۹ قانون جهش تولید مسکن تأکید شد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای ۱، ۳، ۵، ۷ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه با کنترل جمعیت‌پذیری و بازنگری مبانی جمعیتی و خدماتی، مصداق بند ۱ است. الزام به تهیه اسناد مغایرت، اصلاح کاربری‌ها و هماهنگی مقیاس طرح‌ها با فرآیندهای قانونی، بند ۳ (انسجام نظام طرح‌ها) را تقویت می‌کند. تأکید بر تأمین سرانه‌ها از مسیر ابزارهای حقوقی (توافقات و تخصیص منابع به خدمات) و مدیریت یکپارچه شبکه‌های ارتباطی، با بند ۵ هم‌راستاست. تمرکز بر بازآفرینی، پیوست اجتماعی و کاهش آسیب‌های اجتماعی در محدوده منفصل، ناظر بر بند ۷ است. همچنین ملاحظات محیط‌زیستی، کنترل استقرار جمعیت در پیرامون مشهد و توجه به توان اکولوژیک دشت مشهد، مصداق بند ۱۰ محسوب می‌شود.

- **نام / موضوع مصوبه:** مغایرت طرح تفصیلی با اساس طرح جامع شهر تبریز (اصلاح حریم و الحاق اراضی موسوم به خاوران ۲)

تاریخ: ۱۴۰۳/۰۷/۱۸

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۰۱/۰۵/۱۴۰۳، مصوبه استانی پیرامون «اصلاح حریم و الحاق اراضی خاوران ۲» را بررسی و ضمن موافقت با اصلاح حریم در چارچوب قوانین و با تأکید بر رعایت مرز تقسیمات سیاسی (و در صورت نیاز اصلاح آن در بخش باسمنج)، مقرر کرد موضوع الحاق پس از حذف اراضی حاصلخیز درجه ۱ و ۲ کشاورزی از شمول الحاق و با رعایت ضوابط بارگذاری در پهنه‌های گسلی (طبق اعلام نظر مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی) مجدداً در شورای برنامه‌ریزی استان بررسی شود. شورا اعلام کرد اختیار تصمیم‌گیری درباره الحاق خاوران ۲ با قیود فوق و صرفاً برای پاسخگویی به «حقوق مکتسبه موجود» به شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان آذربایجان شرقی واگذار می‌گردد و نماینده جهاد کشاورزی به‌عنوان نماینده شورای عالی برای حضور در جلسات تصمیم‌گیری معرفی می‌شود.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای ۱، ۳، ۸، ۹ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: محدودسازی الحاق به حقوق مکتسبه و الزام به حذف اراضی درجه ۱ و ۲ کشاورزی، مصداق کنترل توسعه و هدایت ظرفیت‌پذیری (بند ۱) و نیز صیانت از پایه‌های سرزمینی و منابع (بند ۱۰) است. تصریح به رعایت چارچوب قوانین و ارجاع فرآیند تصمیم‌گیری به مرجع استانی تحت نظارت و قیود شورای عالی، به انسجام و انتظام نظام طرح‌ها و تصمیمات کالبدی (بند ۳) مربوط می‌شود. تأکید بر رعایت مرز تقسیمات سیاسی و مدیریت اثرات توسعه بر پیرامون و حوزه‌های مجاور، با بند ۹ هم‌راستاست. همچنین توجه ویژه به مخاطرات پهنه‌های گسلی و ضوابط ساخت‌وساز ایمن، با بند ۸ (ایمن‌سازی و تاب‌آوری شهری) ارتباط مستقیم دارد.

- **نام / موضوع مصوبه:** الحاق اراضی مربوط به قانون جهش تولید مسکن به محدوده شهر پیشوا

تاریخ: ۱۴۰۳/۰۷/۱۸

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۱۷/۲/۱۴۰۳، مصوبه استانی درباره «الحاق اراضی موسوم به ۸۷۴ هکتاری در حریم شهر پیشوا به محدوده شهر» را در چارچوب قانون جهش تولید مسکن بررسی و با الحاق اراضی در مقیاس طرح جامع با پهنه مسکونی موافقت نمود. این الحاق با جمعیت‌پذیری حداکثر ۱۲۶،۰۳۸ نفر و سقف ۳۷،۴۰۰ واحد مسکونی مشروط به تأمین کامل سرانه‌های عمومی و خدماتی مصوب شورای عالی انجام می‌پذیرد. شورا تأمین آب را صرفاً از طریق مدیریت مصرف منابع موجود مجاز دانست و رعایت کلیه حرایم قانونی (آبراهه‌ها، خطوط انتقال برق و گاز) را الزامی کرد. همچنین در مرحله تهیه طرح تفصیلی، انجام مطالعات پدافند غیرعامل، عارضه‌سنجی ترافیکی، تثبیت مسیر کوچ عشایر، تعیین تکلیف معادن موجود و رعایت ضوابط پهنه‌های گسلی تهران از شروط اصلی تصویب در کمیسیون ماده ۵ اعلام شد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای ۱، ۳، ۸، ۹ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه با تعیین سقف جمعیت‌پذیری و کنترل نحوه تأمین زیرساخت‌ها، در راستای بند ۱ سیاست‌های کلی شهرسازی و هدایت توسعه کالبدی عمل می‌کند. الزام به رعایت سرانه‌ها، ضوابط طرح جامع و فرآیند تصویب قانونی، مصداق بند ۳ و انسجام نظام طرح‌هاست. توجه به پدافند غیرعامل، پهنه‌های گسلی و حرایم زیرساختی، با بند ۸ (ایمن‌سازی و تاب‌آوری شهری) ارتباط مستقیم دارد. تثبیت مسیر کوچ عشایر و رعایت حقوق بهره‌برداری سرزمینی، با بند ۹ هم‌راستاست و محدودسازی تأمین آب به منابع موجود و ملاحظات محیطی، ناظر بر بند ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی است.

- **نام / موضوع مصوبه:** بازنگری ضابطه ساخت‌وساز در حریم گسل شهر کرج

تاریخ: ۱۴۰۳/۰۷/۱۸

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۱۷/۲/۱۴۰۳، بازنگری مصوبه قبلی خود درباره «ضابطه ساخت‌وساز در حریم گسل شهر کرج» را بررسی و با هدف تسهیل نوسازی بافت‌های فرسوده واقع بر پهنه‌های گسلی، با پیشنهاد مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی موافقت نمود. بر این اساس، ساختمان‌های حداکثر ۶ طبقه و با ارتفاع کمتر یا مساوی ۱۶ متر، از الزام رعایت پارامترهای D و d معاف شده و به جای آن، رعایت درز انقطاع به میزان ۱.۵ برابر مقدار استاندارد آیین‌نامه ۲۸۰۰ الزامی گردید. این تسهیل صرفاً برای ساختمان‌های با درجه اهمیت کم و متوسط که پروانه آن‌ها قبل از ابلاغ ضوابط گسلی صادر شده یا اسکلت آن‌ها پیش‌تر اجرا شده باشد، قابل اعمال است و رعایت سایر الزامات ایمنی و فنی مصوبه قبلی همچنان الزامی خواهد بود.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای ۷، ۸ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه به‌طور مستقیم در راستای بند ۸ سیاست‌های کلی شهرسازی و ارتقای ایمنی و تاب‌آوری کالبدی شهر در برابر مخاطرات طبیعی تنظیم شده است. هم‌زمان با کاهش موانع اجرایی نوسازی در بافت‌های فرسوده، زمینه ارتقای کیفیت زندگی و احیای بافت‌های ناکارآمد شهری را فراهم می‌کند که با بند ۷ (ساماندهی و بهسازی بافت‌های فرسوده) ارتباط دارد. استفاده از رویکرد فنی مبتنی بر مقررات ملی ساختمان و نظر مرجع تخصصی، بدون تشدید بارگذاری پرخطر، با بند ۱۰ و ملاحظات پایداری و ایمنی محیط شهری هم‌راستاست.

- **نام / موضوع مصوبه:** مجموعه راهکارهای تشویقی با هدف احیاء و تقویت سکونت در محدوده بافت‌های تاریخی ـ فرهنگی کشور

تاریخ: ۱۴۰۳/۰۷/۱۸

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۱/۵/۱۴۰۳، با استناد به قانون حمایت از مرمت و احیای بافت‌های تاریخی ـ فرهنگی و در ادامه سیاست‌های تشویقی نوسازی محله‌ای، مجموعه‌ای از راهکارهای کالبدی، مدیریتی و اقتصادی را با هدف احیاء و تقویت سکونت در بافت‌های تاریخی ـ فرهنگی کشور تصویب نمود. این مصوبه ضمن تأکید بر تهیه و تصویب «طرح‌های ویژه حفاظت و احیاء»، اعمال مشوق‌های ساختمانی و انعطاف‌پذیری در ضوابط کاربری، تراکم، ارتفاع و پارکینگ را صرفاً در چارچوب ضوابط حفاظتی مجاز دانسته و هم‌زمان بر ظرفیت‌سازی نهادی، توانمندسازی ساکنان، کاهش هزینه‌های سکونت و مشارکت شهرداری‌ها، دولت و بخش خصوصی در احیای این بافت‌ها تأکید دارد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای ۱، ۵، ۷، ۸ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه به‌صورت مستقیم در راستای بند ۷ سیاست‌های کلی شهرسازی و ساماندهی، احیاء و ارتقای کیفیت زندگی در بافت‌های فرسوده و تاریخی قرار دارد. تأکید بر کنترل مداخلات کالبدی در چارچوب طرح‌های مصوب و الگوهای بومی، ناظر بر بند ۱ و هدایت توسعه شهری متناسب با ظرفیت‌های مکانی است. تقویت ساختارهای مدیریتی محلی، مشارکت شهرداری‌ها و دستگاه‌های اجرایی و ایجاد مشوق‌های هدفمند، با بند ۵ و کارآمدسازی نظام مدیریت شهری هم‌راستاست. توجه هم‌زمان به ایمنی، پدافند غیرعامل و مقررات ملی ساختمان با بند ۸ ارتباط دارد و ملاحظات پایداری اقتصادی، اجتماعی و زیست‌محیطی سکونت در بافت‌های تاریخی، مصداق اجرای بند ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی محسوب می‌شود.

- **نام / موضوع مصوبه:** طرح ویژه بافت پیرامون دانشگاه تهران

تاریخ: ۱۴۰۳/۰۹/۰۱

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۱۴۰۳/۲/۱۰، «طرح ویژه بافت پیرامون دانشگاه تهران» را در چارچوب مصوبات قبلی شورا بررسی و انطباق کلی آن را تأیید نمود. شورا ضمن افزایش محدودیت ارتفاعی در حریم درجه یک اثر ثبتی تا ۱۵ متر، بر ضرورت تعیین سازوکار تهاتر املاک تملک‌شده، هماهنگی الگوی توده‌گذاری قطعات تجمیعی با عملکردهای دانشگاهی، رعایت الگوهای نمایی پیشنهادی و تهیه طرح‌های مستندسازی بناهای معاصر واجد ارزش در محدوده طرح تأکید نمود.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای ۱، ۳، ۶، ۷ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه در راستای بند ۱ سیاست‌های کلی شهرسازی و هدایت مداخلات کالبدی در محدوده‌های حساس شهری و تاریخی قرار دارد. الزام به تبعیت از چارچوب مصوبات فرادست و هماهنگی میان نهادهای ذی‌ربط، مصداق بند ۳ و انسجام نظام طرح‌هاست. توجه به هویت مکانی، کیفیت فضایی و ارزش‌های تاریخی و معاصر محدوده، با بندهای ۶ و ۷ هم‌راستاست و کنترل ارتفاع، توده‌گذاری و نما با هدف حفظ کیفیت محیط شهری، ناظر بر بند ۱۰ و پایداری کالبدی و فرهنگی شهر تهران است.

- **نام / موضوع مصوبه:** دستورالعمل عمومی طراحی و ساخت طرح‌های مسکن حمایتی

تاریخ: ۱۴۰۳/۰۹/۰۱

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۱۴۰۲/۱۲/۲۱، «دستورالعمل عمومی طراحی و ساخت طرح‌های مسکن حمایتی» را با هدف ارتقای کیفیت معماری، تقویت الگوهای بومی و هماهنگی بناها با بستر طبیعی، تاریخی و فرهنگی شهرها تصویب نمود. این مصوبه، کمیته ارتقاء کیفی سیما و منظر استان را مرجع بومی‌سازی و کنترل ضوابط دانسته، تسری دستورالعمل به کلیه پروژه‌های مسکن حمایتی را الزامی اعلام کرده و رعایت ضوابط مناسب‌سازی برای افراد دارای معلولیت را مورد تأکید قرار داده است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای ۲، ۶، ۷، ۹ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه در چارچوب بند ۶ سیاست‌های کلی شهرسازی و ارتقای کیفیت معماری و سیمای شهری قرار دارد. تأکید بر هماهنگی طرح‌های مسکن حمایتی با ویژگی‌های بومی و فرهنگی شهرها، با بند ۷ مرتبط است. الزام به رعایت ضوابط مناسب‌سازی، ناظر بر بند ۹ و عدالت فضایی و اجتماعی بوده و تسری ضوابط واحد در سطح ملی و لغو مقررات مغایر، مصداق بند ۲ و انتظام‌بخشی به نظام مقررات شهرسازی است. توجه به پایداری کالبدی و کیفیت محیط سکونت نیز با بند ۱۰ هم‌راستاست.

- **نام / موضوع مصوبه:** طرح مکان‌یابی و امکان‌سنجی شهر جدید خلیج فارس

تاریخ: ۱۴۰۳/۰۹/۰۱

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۱۴۰۳/۴/۱۸، «طرح مکان‌یابی و امکان‌سنجی شهر جدید خلیج فارس» را بررسی و با توجه به تصمیمات شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان هرمزگان، طرح مذکور را جهت بازنگری و بررسی مجدد به مرجع استانی ارجاع داد. مقرر شد پس از اخذ مصوبه جدید استان، طرح با لحاظ ملاحظات شورا و اسناد فرادست در کمیته فنی ذی‌ربط بررسی و نتیجه برای تصمیم‌گیری نهایی به شورای عالی ارائه شود.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای ۱، ۳، ۵ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه ناظر بر بند ۱ سیاست‌های کلی شهرسازی و هدایت توسعه سکونتگاه‌های جدید بر اساس ملاحظات آمایشی و مکانی است. ارجاع طرح به بررسی مجدد و تأکید بر انطباق با مصوبات و اسناد فرادست، مصداق بند ۳ و انسجام نظام تصمیم‌گیری فضایی محسوب می‌شود. نقش‌آفرینی شورای برنامه‌ریزی استان و کمیته‌های فنی در فرآیند تصمیم‌سازی، با بند ۵ و تقویت مدیریت یکپارچه توسعه شهری هم‌راستاست و توجه به امکان‌سنجی و پایداری توسعه، ناظر بر بند ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی است.

- **نام / موضوع مصوبه:** ضوابط عمومی نمای بناهای شهری

تاریخ: ۱۴۰۳/۰۹/۰۹

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۱۴۰۲/۱۲/۲۱، «ضوابط عمومی طراحی نمای بناهای شهری» را با هدف ارتقای کیفیت سیما و منظر به‌عنوان حق عمومی، تقویت شاخص‌های معماری ایرانی ـ اسلامی و بومی، ظهور هویت مکان در نماها و کاهش ناهماهنگی‌های بصری تصویب کرد. مصوبه، کمیته‌های ارتقاء کیفی سیما و منظر (کمیته‌های نما) را مکلف به تعیین و تدقیق شاخص‌های بومی و به‌کارگیری آن‌ها در بومی‌سازی ضوابط و نیز در تدوین ضوابط نما در طرح‌های جامع و تفصیلی دانست؛ همچنین مقرر شد ضوابط نما در فرآیند تهیه یا بازنگری طرح‌ها تکمیل و مبنای صدور مجوز ساختمانی شود و در شهرهای دارای طرح مصوب، بومی‌سازی توسط کمیته سیما و منظر شهری انجام گیرد. شورا بر اقدامات ترویجی و آموزشی و نیز لغو کلیه مقررات مغایر قبلی تأکید نمود و تعیین تکلیف موارد مسکوت را به پیشنهاد کمیته فنی (۳) در شورا واگذار کرد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای ۶، ۷، ۹ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه مستقیماً در راستای بند ۶ سیاست‌های کلی شهرسازی و ارتقای کیفیت سیما و منظر و ساماندهی کالبد شهر قرار دارد و با تأکید بر شاخص‌های معماری ایرانی ـ اسلامی و معماری بومی، به بند ۷ و تقویت هویت تاریخی ـ فرهنگی و شخصیت فضایی شهرها متصل است. الزام به نهادسازی و تعیین ساختار کمیته‌های نما و تعریف نقش آن‌ها در صدور مجوزها و طرح‌های شهری، با بند ۹ از حیث انتظام‌بخشی و پاسخگویی در فرآیندهای کنترل کیفی و حقوق عمومی شهروندان هم‌راستا است. همچنین بومی‌سازی ضوابط در طرح‌های جامع و تفصیلی و حذف مقررات مغایر، به بند ۱۰ و پایداری و بهبود کیفیت محیط شهری از منظر بصری و فرهنگی کمک می‌کند.

- **نام / موضوع مصوبه:** مغایرت‌های اساسی مصوبات کمیسیون ماده ۵ شهر قرچک با طرح جامع (تغییر ضوابط پهنه مسکونی و خروج اراضی اوقافی پلاک ۴۶/۲)

تاریخ: ۱۴۰۳/۰۹/۰۹

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۱۴۰۳/۰۵/۰۱، مصوبات شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان تهران (۱۴۰۰/۰۵/۱۱ و ۱۴۰۰/۱۲/۲۱) درباره دو موضوع «تغییر ضوابط پهنه مسکونی طرح تفصیلی قرچک» و «خروج اراضی اوقافی پلاک ۴۶/۲» را بررسی کرد. شورا با توجه به انطباق تصمیمات استانی با مصوبه مورخ ۱۴۰۲/۰۳/۰۱ شورای عالی درباره «سیاست‌های بازتنظیم نظام پهنه‌بندی تراکم ساختمانی شهرها»، مصوبه کمیسیون ماده ۵ قرچک را نهایتاً تأیید کرد و با اصلاح بند ۱-۲ ضوابط مسکونی و جدول ۲ دفترچه ضوابط طرح تفصیلی، افزایش تراکم ساختمانی تا حد یک طبقه و کاهش عرض معبر برای پهنه‌های R121 و R122 را مشروط به تأمین پارکینگ برای همه واحدها، عدم افت سطح سرویس شبکه دسترسی‌های سواره بیش از یک درجه، رعایت حدنصاب‌های تفکیکی، تأمین سرانه‌های عمومی و اخذ استعلام از اداره کل صمت و شرکت شهرک‌های صنعتی استان پذیرفت. همچنین درباره خروج اراضی اوقافی، با توجه به دادنامه‌های هیأت عمومی دیوان عدالت اداری مبنی بر لزوم تکمیل فرآیند قانونی خروج اراضی از محدوده شهر در شورای عالی و نیز مفاد مصوبه ۱۴۰۰/۰۵/۱۱ شورای برنامه‌ریزی استان، با خروج اراضی موردنظر از محدوده شهر موافقت شد و تحویل نقشه محدوده طرح جامعِ اصلاح‌شده برای ابلاغ الزامی گردید.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای ۲، ۳، ۴، ۵ و ۶ سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه از منظر بند ۲ به کنترل کالبدی و مدیریتی توسعه و تنظیم ظرفیت بارگذاری (افزایش تراکم در حد مشخص و مشروط) می‌پردازد. از جهت بند ۳، به انسجام نظام طرح‌ها و انطباق تغییرات طرح تفصیلی با سیاست‌های مصوب شورای عالی (بازتنظیم پهنه‌بندی تراکم) متکی است. شروط مصوبه در خصوص سطح سرویس معابر، پارکینگ و سرانه‌های عمومی با بند ۴ (کارآمدی زیرساخت و خدمات شهری و تناسب بارگذاری با ظرفیت شبکه) پیوند مستقیم دارد. همچنین الزام به استعلام از صمت و شهرک‌های صنعتی و توجه به پیرامون‌های عملکردی، با بند ۵ و حکمرانی یکپارچه و هماهنگی نهادی هم‌راستا است و نهایتاً با تأکید بر رعایت خط‌مشی‌های کالبدی و کیفیت دسترسی‌ها و سیمای شهریِ ناشی از پهنه‌بندی، در چارچوب بند ۶ قابل تحلیل است.

نام / موضوع مصوبه: مغایرت‌های اساسی مصوبات کمیسیون ماده ۵ با «مکان‌یابی و ضوابط ساخت بناهای بلندمرتبه در تهران»

تاریخ: ۱۴۰۳/۰۹/۳۰

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۱۴۰۳/۰۵/۱۵، پرونده مغایرت اساسی مصوبه کمیسیون ماده ۵ تهران (مصوبه شماره ۶۷۵) درباره «احداث ۴ بلوک مسکونی ۱۵ طبقه روی همکف و زیرزمین مشاعی» در منطقه ۱ تهران (خیابان شریعتی، میرزاپور، شهید سرتیپی، بن‌بست اول) را با مصوبه مورخ ۱۴۰۰/۰۳/۲۴ شورای عالی درباره «مکان‌یابی و ضوابط و مقررات ساخت بناهای بلندمرتبه در تهران» بررسی کرد. شورا ضمن تأیید مصوبه کمیسیون به صورت افزایش طبقات تا ۱۵ طبقه با تراکم ۶۰۰ درصد، اجرای آن را مشروط کرد به: تکمیل مطالعات و «عارضه‌سنجی ترافیکی» مطابق مصوبه مورخ ۱۴۰۱/۰۶/۰۷ و اخذ تأیید شورای حمل‌ونقل و ترافیک شهر تهران؛ اخذ تأییدیه سازمان پدافند غیرعامل ذیل مصوبه مورخ ۱۳۹۶/۰۲/۱۱ و ارسال آن به دبیرخانه شورا؛ و رعایت اصول فنی و مهندسی بر اساس نظر سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران. همچنین تصریح شد هر تغییر بعدی در کاربری، عملکرد، تعداد طبقات، سطح اشغال یا تراکم، مغایرت اساسی محسوب شده و نیازمند طرح و بررسی مجدد در شورای عالی است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای ۲، ۳، ۶، ۸ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه با بند ۲ از حیث کنترل بارگذاری و تنظیم شدت ساخت‌وساز (تراکم و طبقات) و جلوگیری از تغییرات بی‌ضابطه ارتباط دارد. از منظر بند ۳، بر تبعیت مصوبات کمیسیون ماده ۵ از ضوابط فرادستِ بلندمرتبه‌سازی و سازوکار نظارت شورای عالی تأکید می‌کند. شرط مطالعات عارضه‌سنجی ترافیکی و اخذ تأییدیه ترافیکی، مصداق بند ۶ در ارتباط با کیفیت کالبدی، دسترسی و کارکرد شبکه معابر و مدیریت پیامدهای شهری است. اخذ تأییدیه پدافند غیرعامل و رعایت اصول ایمنی و فنی، به بند ۸ (ایمن‌سازی و تاب‌آوری شهری) پیوند می‌خورد. نهایتاً قفل‌کردن تغییرات آتی به فرآیند تصمیم‌گیری شورای عالی و لحاظ الزامات فنی ـ ایمنی و پایداری عملکردی، در راستای بند ۱۰ و ارتقای کیفیت و پایداری محیط شهری قابل تبیین است.

- **نام / موضوع مصوبه:** امکان‌سنجی و مکان‌یابی شهرک مسکونی دولتی در شهرستان گراش

تاریخ: ۱۴۰۳/۱۱/۲۸

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۱۴۰۳/۱۰/۱۷، موضوع امکان‌سنجی و مکان‌یابی شهرک مسکونی دولتی در شهرستان گراش را در چهارچوب مصوبه مورخ ۱۴۰۲/۰۹/۰۴ شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان فارس بررسی کرد. شورا ضمن تأیید ضرورت احداث شهرک با نقش مسکونی و مالکیت دولتی به منظور تأمین زمین مورد نیاز اقشار مختلف، با مساحت حدود ۴۰۰ هکتار و سقف جمعیت‌پذیری ۳۰ هزار نفر، مقرر نمود طرح جامع شهرک پس از اعمال اصلاحات و کنترل در کمیته فنی شماره ۵، برای ادامه فرآیند مطابق دستورالعمل ترویج شهرک‌سازی به ستاد مدیریت شهرک‌سازی کشور ابلاغ شود. اصلاحات مصوبه ناظر بر رفع تداخل با اراضی کشاورزی، روستاها، محدوده‌های معدنی و صنعتی، رعایت حرایم آبراهه‌ها و مسیل‌ها، تأمین سرانه‌های خدماتی مصوب، تهیه سند پدافند غیرعامل، اخذ نظر مراجع نظامی و تأمین آب شرب از منابع تخصیصی فعلی شهرستان است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای ۱، ۲، ۳، ۴ و ۸ سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه از منظر بند ۱ به هدایت و مدیریت فضایی توسعه سکونتگاهی در قالب ایجاد یک شهرک جدید با نقش مشخص و مالکیت دولتی می‌پردازد. از حیث بند ۲، تعیین سقف جمعیت‌پذیری و الزام به رعایت ظرفیت‌های محیطی، خدماتی و زیرساختی، بیانگر کنترل کالبدی و جمعیتی توسعه است. تأکید بر انطباق طرح با مصوبات فرادست، کنترل کمیته فنی و طی فرآیندهای مصوب، مصداق بند ۳ و انسجام نظام طرح‌ها و سلسله‌مراتب تصمیم‌گیری است. شروط مربوط به تأمین سرانه‌های خدماتی، آب شرب، مدیریت آب‌های سطحی و رعایت حرایم، با بند ۴ و کارآمدی زیرساخت‌ها و خدمات شهری ارتباط مستقیم دارد. همچنین الزام به تهیه سند پدافند غیرعامل و اخذ نظر مراجع نظامی، این مصوبه را در چارچوب بند ۸ سیاست‌های کلی شهرسازی و ملاحظات ایمنی، تاب‌آوری و دفاعی شهرها قابل تحلیل می‌سازد.

- **نام / موضوع مصوبه:** طرح امکان‌سنجی و مکان‌یابی شهرک مسکونی دولتی در شهرستان گراش

تاریخ: ۱۴۰۳/۱۱/۲۸

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۱۴۰۳/۱۰/۱۷، طرح امکان‌سنجی و مکان‌یابی شهرک مسکونی دولتی در شهرستان گراش را بررسی و ضرورت احداث شهرکی با نقش مسکونی و مالکیت دولتی را برای تأمین زمین اقشار مختلف تأیید کرد. شهرک پیشنهادی با مساحت حدود ۴۰۰ هکتار و سقف جمعیت‌پذیری ۳۰ هزار نفر تعریف شده و مقرر شد طرح جامع آن پس از اعمال اصلاحات و تأیید کمیته فنی شماره ۵، مطابق دستورالعمل ترویج شهرک‌سازی به ستاد مدیریت

شهرک‌سازی کشور ابلاغ شود. اصلاحات شامل رفع تداخل با مستثنیات کشاورزی، روستای مجاور، محدوده‌های معدنی و صنعتی، رعایت حرایم آبراهه‌ها، تهیه سند پدافند غیرعامل، اخذ نظر مراجع نظامی، تأمین سرانه‌های خدماتی و تأمین آب شرب از محل منابع فعلی شهرستان است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای ۱، ۳، ۸، ۱۰ و ۱۱ سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه در راستای بند ۱ سیاست‌های کلی شهرسازی با تأکید بر مکان‌یابی هدایت‌شده توسعه سکونتگاهی و کنترل گسترش شهرها قرار دارد. الزام به انطباق با مصوبات استانی، دستورالعمل‌های ملی و بررسی در کمیته‌های فنی، ناظر بر بند ۳ و انسجام نظام طرح‌هاست. توجه به الزامات پدافند غیرعامل و ایمنی، با بند ۸ همخوانی دارد و تأکید بر رعایت حرایم طبیعی، منابع آب و ملاحظات زیست‌محیطی، در چارچوب بند ۱۰ قابل تحلیل است. همچنین تعریف شهرک دولتی با نقش مشخص و کنترل جمعیت‌پذیری، با بند ۱۱ و سیاست کنترل و ساماندهی توسعه سکونتگاهی هماهنگ است.

- **نام / موضوع مصوبه:** طرح ویژه حفاظت و احیاء بافت تاریخی شهر میامی

تاریخ: ۱۴۰۳/۱۲/۲۰

خلاصه مصوبه: شورای عالی در جلسه ۱۴۰۳/۱۱/۲۹، طرح ویژه حفاظت و احیای بافت تاریخی میامی (مصوب کمیسیون ماده ۵ مورخ ۱۴۰۳/۰۵/۱۷) را بررسی و تصویب کرد و ابلاغ اسناد را منوط به اعمال اصلاحات و تکمیل‌های مشخص نمود. محورهای اصلی اصلاحات شامل: تقویت نقش بافت در محور گردشگری تاریخی استان و تدوین برنامه‌های موضوعی؛ تعریف مسیر پیوسته گردشگری و ضوابط ویژه جداره‌ها، کف، مبلمان و فعالیت‌ها؛ ارائه سیاست‌های حفاظتی برای باغات و آسیاب‌های پیرامونیِ هم‌پیوند با بافت؛ تعریف پروژه‌های موضعی برای سرزندگی (به‌ویژه پیرامون نارنج‌قلعه) و نیز پروژه مسکن با الگوهای متناسب با بافت برای اراضی بایر/مخروبه؛ تکمیل نقشه نوع مداخله و ضوابط ساخت به تفکیک پلاک، درج رقومی حریم قنوات، تأمین پارکینگ عمومی در لبه‌های بافت، تثبیت «حداکثر دو طبقه روی زمین» به‌عنوان جزء اساس طرح، ارائه مشوق‌های تجمیع، تدوین مدیریت بحران و پدافند غیرعامل، تدقیق مشوق‌های مصوبه ۱۴۰۳/۰۵/۰۱ درباره بافت‌های تاریخی، اصلاح شبکه معابر و ارائه بسته کامل اسناد نهایی و نیز پیش‌بینی ساختار اداری ویژه در شهرداری برای اجرای طرح است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای ۵، ۶، ۷، ۸ و ۹ سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه در قلب بند ۷ قرار می‌گیرد چون مستقیماً بر ارتقای کیفیت زندگی، احیای سکونت و سرزندگی در بافت تاریخی و پروژه‌های موضعی/موضوعی تأکید دارد. تعیین ساختار اجرایی در شهرداری، شناسنامه پروژه‌ها، تامین مالی و نقش‌آفرینی ستاد بازآفرینی و شرکت بازآفرینی، با بند ۵ (کارآمدسازی مدیریت و اجرا) هم‌راستاست. حفاظت از ارزش‌های تاریخی و هویتی، ارائه ضوابط نما، جداره و توده‌گذاری و کنترل ارتفاع (دو طبقه) ناظر بر بند ۶ و ۹ (هویت تاریخی و نیز ساماندهی کالبدی متناسب) است. تدوین الزامات مدیریت بحران و پدافند غیرعامل و ایمنی ساباط‌ها، مصداق روشن بند ۸ به شمار می‌آید.

- **نام / موضوع مصوبه:** مغایرت اساسی طرح تفصیلی با طرح جامع شهر سیرجان (الحاق دو قطعه دولتی برای نهضت ملی مسکن)

تاریخ: ۱۴۰۳/۱۲/۲۲

خلاصه مصوبه: شورای عالی در جلسه ۱۴۰۳/۱۰/۱۷، الحاق دو قطعه ۸۰ و ۳۰ هکتاری از اراضی دولتی به محدوده شهر سیرجان برای نهضت ملی مسکن را بررسی کرد و پس از اعلام سازمان ملی زمین و مسکن درباره انتقال مالکیت به دولت، مقرر نمود طرح تفصیلی یکپارچه اراضی با الگوی تراکم منطبق بر ضوابط اعلامی مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی و با تأمین سرانه‌های خدماتی از مقیاس محله تا منطقه، در کمیسیون ماده ۵ تصویب شود. الزامات کلیدی شامل تثبیت کاربری آموزش عالی برای دانشگاه، تهیه و تأیید عارضه‌سنجی ترافیکی و کنترل دسترسی‌ها، انجام مطالعات پدافند غیرعامل، رعایت حرایم آبراهه‌ها، تأمین آب صرفاً از مسیر مدیریت مصرف آب شرب شهر، رعایت تمهیدات زیست‌محیطی و اتصال شبکه پساب به فاضلاب شهری و نیز تأکید بر محدودیت توسعه افقی سیرجان و ضرورت پیگیری مکان‌یابی سکونتگاه جدید پیرامون شهر است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای ۱، ۳، ۷، ۸ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه از حیث بند ۱ ناظر بر هدایت توسعه و تأمین زمین مسکن در قالب الحاق کنترل‌شده و مشروط است. الزام به انطباق تراکم، سرانه‌ها و فرآیند تصویب در کمیسیون ماده ۵ و اتکا به ضوابط شورای عالی، مصداق بند ۳ و انسجام نظام طرح‌هاست. محدودیت‌های جدی آب و الزام به مدیریت مصرف و تمهیدات زیست‌محیطی، به‌طور مستقیم با بند ۱۰ (پایداری منابع و ملاحظات محیط‌زیستی) پیوند دارد. تأکید بر مطالعات پدافند غیرعامل، حرایم آبراهه‌ها و ضوابط ایمنی، ناظر بر بند ۸ است. همچنین اشاره به کمبود منابع و محدودیت توسعه افقی و ضرورت گزینه‌های جایگزین (شهرک/شهر جدید) برای تأمین پایدار زمین، با بند ۷ (ارتقای کیفیت و تاب‌آوری سکونت) هم‌راستا می‌شود.

- **نام / موضوع مصوبه:** آیین‌نامه اجرایی بند (پ) ماده (۵۰) قانون برنامه پنج‌ساله هفتم پیشرفت (توافق با مالکین اراضی غیردولتی فاقد کاربری مسکونی برای تأمین زمین)

تاریخ: ۱۴۰۳/۱۲/۲۸

خلاصه مصوبه: شورای عالی در جلسه ۱۴۰۳/۱۱/۱۵ آیین‌نامه اجرایی بند (پ) ماده ۵۰ برنامه هفتم را تصویب کرد که چارچوب «توافق» میان وزارت راه و شهرسازی/سازمان ملی زمین و مسکن با مالکین اراضی غیردولتی فاقد کاربری مسکونی را برای تأمین زمین طرح‌های حمایتی مسکن یا احداث شهرک‌های مسکونی تعیین می‌کند. آیین‌نامه دامنه کاربرد را در سه حوزه «الحاق به محدوده (متصل/منفصل)»، «ایجاد شهرک مسکونی» و «تغییر کاربری و افزایش تراکم/سطح اشغال داخل محدوده» مشخص می‌کند؛ تصویب نهایی را منوط به عبور از مراجع استصوابی (کمیسیون ماده ۵، کارگروه زیربنایی، شورای برنامه‌ریزی استان و در موارد لازم شورای عالی) می‌داند؛ فهرست گسترده‌ای از مستثنیات (از جمله اراضی درجه ۱ و ۲ کشاورزی، جنگل‌ها، بستر و حریم رودخانه و مسیل، مناطق چهارگانه محیط‌زیست و...) را خارج از شمول قرار می‌دهد؛ سازوکار قیمت‌گذاری (کارشناس رسمی)، تعیین قدرالسهم مالک بر مبنای ارزش قبل از ارزش افزوده و تقسیم منافع، ممنوعیت اخذ برخی عوارض از اراضی دولتی و اختصاص سهمی به شهرداری‌ها و نیز تهیه دستورالعمل اجرایی ظرف دو ماه را مقرر می‌نماید.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای ۱، ۳، ۴، ۵ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این آیین‌نامه ابزار حکمرانی برای تأمین زمین و هدایت توسعه شهری است و از این حیث با بند ۱ پیوند مستقیم دارد. شرط‌گذاری‌های چندلایه برای تصویب در مراجع استصوابی و اتصال توافق به طرح‌های مصوب و سند آمایش، مصداق بند

۳ (هماهنگی نظام طرح‌ها) است. الزام به رعایت سرانه‌ها و خدمات زیربنایی و روبنایی و سازوکارهای آماده‌سازی و تحویل شبکه معابر و خدمات عمومی، با بند ۴ مرتبط است. تنظیم روابط دولت، شهرداری و مالکان (ممنوعیت برخی عوارض، اختصاص سهم به شهرداری، تعیین سهم طرفین و ضمانت اجرا) ناظر بر بند ۵ و کارآمدسازی سازوکارهای مدیریت شهری و مالی است. همچنین مستثنیات گسترده محیط‌زیستی و منابع طبیعی و تاکید بر انطباق با سند آمایش و قوانین حفاظت اراضی و آب، ارتباط روشن با بند ۱۰ دارد.

۱۴۰۴-۱۵-۱

- **نام / موضوع مصوبه:** مغایرت اساسی طرح تفصیلی با طرح جامع شهر شهربابک

تاریخ: ۱۴۰۴/۰۱/۱۸

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۱۴۰۳/۱۰/۱۷، مغایرت اساسی طرح تفصیلی با طرح جامع شهر شهربابک را در ارتباط با الحاق دو قطعه اراضی دولتی به مساحت حدود ۳۱ و ۳۱۰ هکتار به محدوده شهر بررسی کرد. شورا با الحاق قطعه ۳۱ هکتاری در راستای اجرای طرح نهضت ملی مسکن موافقت نمود و مقرر داشت طرح تفصیلی اراضی بر اساس الگوی غالب شهر، با تراکم ۱۸۰ درصد، واحدپذیری ۵۰ واحد در هکتار و تأمین سرانه‌های خدماتی، پس از انجام مطالعات ترافیکی، پدافند غیرعامل، رعایت حرایم آبراهه‌ها و تأمین آب صرفاً از طریق مدیریت مصرف منابع موجود به تصویب کمیسیون ماده ۵ برسد. در مقابل، با الحاق قطعه ۳۱۰ هکتاری واقع در جنوب‌شرق شهر مخالفت شد و تصمیم‌گیری نهایی به انجام مطالعات تکمیلی زیست‌محیطی، فرونشست و آبخوان موکول گردید.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای ۱، ۳، ۸، ۱۰ و ۱۱ سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه بیانگر اجرای بند ۱ سیاست‌های کلی شهرسازی در کنترل و هدایت توسعه کالبدی شهر و پرهیز از گسترش ناپایدار محدوده شهری است. تأکید شورا بر انطباق طرح تفصیلی با طرح جامع و ارجاع تصمیم‌گیری به فرآیندهای قانونی، مصداق بند ۳ و انسجام نظام طرح‌های توسعه محسوب می‌شود. الزام به انجام مطالعات پدافند غیرعامل و عارضه‌سنجی ترافیکی با بند ۸ مرتبط است و حساسیت شورا نسبت به کمبود منابع آب و مخاطرات زیست‌محیطی، ناظر بر بند ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی است. همچنین رویکرد تفکیکی شورا در پذیرش یا رد الحاق اراضی، در چارچوب بند ۱۱ و سیاست کنترل کلان توسعه سکونتگاهی قابل تفسیر است.

- **نام / موضوع مصوبه:** مغایرت اساسی طرح تفصیلی با طرح جامع شهر اصفهان (تغییرات در خط محدوده طرح جامع)

تاریخ: ۱۴۰۴/۰۱/۱۸

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۱۴۰۳/۱۰/۳ مصوبات شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان اصفهان درباره تغییرات خط محدوده طرح جامع شهر اصفهان را بررسی کرد. این مصوبات شامل الحاق ۲۶ هکتار اراضی به محله زینبیه با کاربری صرفاً خدماتی در راستای توسعه خدمات و پشتیبانی از بافت‌های ناکارآمد پیرامونی، الحاق بافت ساخته‌شده روستای سلیمی به محدوده شهر و تغییر و تدقیق خط محدوده شهر در ۳۲ نقطه بود. شورا با این الحاقات عمدتاً به دلیل تدقیق مرز طرح جامع، سوابق قانونی طرح تفصیلی و طرح‌های تفکیکی پیشین موافقت کرد، مشروط به اخذ مجوزهای

قانونی تغییر کاربری، رعایت ضوابط حفاظت از اراضی کشاورزی، کنترل مخاطرات فرونشست، تأمین سرانه‌های خدماتی و رعایت حرایم طبیعی و مصنوع. در عین حال، با الحاق محله موسوم به شاکری به دلیل فقدان توجیه فنی و خطر تشدید تعرض به اراضی کشاورزی مخالفت شد و تهیه طرح ویژه اصلاحی با رویکرد بازآفرینی و ملاحظات پدافند غیرعامل مورد تأکید قرار گرفت.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای ۱، ۳، ۷، ۸، ۱۰ و ۱۱ سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه به‌طور مستقیم در چارچوب بند ۱ سیاست‌های کلی شهرسازی و کنترل و هدایت توسعه کالبدی کلانشهرها قابل تحلیل است، زیرا تغییر خط محدوده شهر تنها در موارد دارای توجیه فنی و سابقه قانونی پذیرفته شده است. الزام به انطباق طرح تفصیلی با طرح جامع و بررسی مغایرت‌ها در سطح شورای عالی، ناظر بر بند ۳ و هماهنگی نظام طرح‌هاست. توجه به صیانت از اراضی کشاورزی و جلوگیری از گسترش بی‌رویه شهر، با بند ۷ و ۱۰ سیاست‌ها هم‌راستاست. همچنین تأکید بر رعایت الزامات پدافند غیرعامل و مخاطراتی نظیر فرونشست، با بند ۸ و رویکرد ایمن‌سازی توسعه شهری مرتبط بوده و رد الحاق محله شاکری، مصداقی از اجرای بند ۱۱ در کنترل توسعه ناپایدار کلانشهری محسوب می‌شود.

- **نام / موضوع مصوبه:** مغایرت اساسی طرح تفصیلی با طرح جامع شهر زرین‌شهر

تاریخ: ۱۴۰۴/۰۱/۱۸

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۱۴۰۳/۱۰/۳، مصوبه شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان اصفهان درباره الحاق منفصل حدود ۶۲ هکتار اراضی دولتی به محدوده شهر زرین‌شهر در راستای اجرای قانون جهش تولید مسکن را بررسی کرد. شورا با الحاق این اراضی موافقت نمود و مقرر داشت طرح تفصیلی با الگوی تراکم نسبتاً متراکم معادل حدود ۶۰ واحد در هکتار و چهار طبقه روی پیلوت تهیه شود. تأمین کامل سرانه‌های خدمات شهری، پیش‌بینی نوار حائل فضای سبز در لبه غربی اراضی، انجام مطالعات ترافیکی با هدف عدم اخلال در عملکرد کنارگذر غربی، رعایت حرایم مسیل‌ها و آبراهه‌ها، انجام مطالعات پدافند غیرعامل، حذف عرصه‌های متداخل با حریم معدن و تأمین آب صرفاً از طریق مدیریت مصرف منابع موجود، از شروط اصلی تصویب طرح تفصیلی تعیین شد. همچنین شورا بر استفاده از ظرفیت اراضی توافقی وزارت دفاع در مقیاس مجموعه شهری اصفهان برای پاسخ به نیازهای آتی مسکن تأکید کرد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای ۱، ۳، ۸، ۱۰ و ۱۱ سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه در راستای بند ۱ سیاست‌های کلی شهرسازی و هدایت توسعه سکونتگاهی در قالب الحاق‌های کنترل‌شده و هدفمند، به‌ویژه برای طرح‌های حمایتی مسکن، قرار می‌گیرد. الزام به تهیه طرح تفصیلی منطبق با سرانه‌های خدماتی و نظام حمل‌ونقل شهری، مصداق بند ۳ و هماهنگی طرح‌هاست. توجه به ملاحظات ترافیکی، پدافند غیرعامل و ایمنی، با بند ۸ هم‌راستاست و حساسیت شورا نسبت به محدودیت منابع آب و رعایت حرایم طبیعی و زیست‌محیطی، به‌وضوح در چارچوب بند ۱۰ سیاست‌ها قابل تحلیل است. همچنین کنترل نحوه و محل الحاق و تأکید بر استفاده از ظرفیت‌های درون مجموعه شهری، ناظر بر بند ۱۱ و سیاست کنترل توسعه فضایی کلانشهری محسوب می‌شود.

- **نام / موضوع مصوبه :**مغایرت اساسی طرح تفصیلی با طرح جامع شهر کهنوج

تاریخ: ۱۴۰۴/۰۱/۱۸

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۱۴۰۳/۱۰/۱۷ مغایرت اساسی طرح تفصیلی با طرح جامع شهر کهنوج، مصوب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان کرمان، را با موضوع الحاق دو قطعه اراضی دولتی به مساحت‌های حدود ۱۶۱.۵ و ۵۵.۴ هکتار در راستای اجرای طرح نهضت ملی مسکن بررسی کرد. شورا ضمن تأکید بر ضرورت تسریع در تعیین تکلیف بازنگری طرح جامع شهر کهنوج، صرفاً به منظور پاسخگویی به باقیمانده تعهدات طرح نهضت ملی مسکن و قانون جوانی جمعیت، با الحاق محدود اراضی ۱۶۱.۵ هکتاری در ضلع شمال‌غربی شهر موافقت نمود. این موافقت مشروط به انطباق خط محدوده شهر با حریم ایمنی خط لوله انتقال گاز و تهیه طرح تفصیلی با الگوی تراکم کم، تأمین سرانه‌های خدماتی، رعایت حرایم راه‌ها، آبراهه‌ها و زیرساخت‌ها، انجام مطالعات ترافیکی و پدافند غیرعامل و تأمین آب صرفاً از طریق مدیریت مصرف منابع موجود بود. در مقابل، شورا با الحاق اراضی ۵۵.۴ هکتاری واقع در شمال‌شرق شهر کهنوج به دلیل کفایت اراضی تأمین‌شده برای مسکن، ابهام در وضعیت مستثنیات، سهم بالای اراضی دانشگاهی، و اتصال نامناسب به شبکه معابر شهری مخالفت کرد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای ۱، ۳، ۷، ۸، ۱۰ و ۱۱ سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه به‌روشنی ناظر بر بند ۱ سیاست‌های کلی شهرسازی در زمینه هدایت توسعه شهری بر مبنای ظرفیت‌های واقعی و نیازهای اثبات‌شده جمعیتی است، زیرا شورا الحاق اراضی را صرفاً در حد پاسخگویی به تعهدات مسکن و با رویکرد حداقلی پذیرفته است. تأکید بر لزوم بازنگری طرح جامع و انطباق طرح تفصیلی با آن، مصداق بند ۳ و انسجام نظام طرح‌های توسعه و عمران شهری محسوب می‌شود. حساسیت شورا نسبت به صیانت از حریم زیرساخت‌های حیاتی، شبکه راه‌ها و ایمنی خطوط انتقال انرژی، با بند ۸ سیاست‌ها در حوزه ایمن‌سازی و کاهش مخاطرات هم‌راستاست. همچنین توجه به محدودیت منابع آب، رعایت حرایم طبیعی و حذف الحاقات فاقد توجیه فنی و عملکردی، در چارچوب بند ۷ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی و کنترل توسعه ناپایدار و حفاظت از منابع پایه قابل تحلیل است. در نهایت، رد الحاق اراضی شمال‌شرقی شهر کهنوج نشان‌دهنده اجرای بند ۱۱ سیاست‌ها در زمینه کنترل توسعه فضایی و جلوگیری از گسترش نامتوازن شهر می‌باشد.

- **نام / موضوع مصوبه:** مغایرت اساسی طرح تفصیلی با طرح جامع شهر بیجار

تاریخ: ۱۴۰۴/۰۱/۱۸

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۱۴۰۳/۸/۷، مصوبه شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان کردستان در خصوص مغایرت اساسی طرح تفصیلی با طرح جامع شهر بیجار، با موضوع امکان‌سنجی الحاق اراضی عسکرآباد به مساحت حدود ۷.۹ هکتار برای تأمین زمین طرح نهضت ملی مسکن را بررسی کرد. شورا با توجه به موقعیت مناسب اراضی در بلافصل محدوده شهر، موافقت خود را مشروط به جابجایی قطعی خط لوله گاز متداخل با اراضی اعلام نمود و تصریح کرد در صورت عدم تحقق این شرط، الحاق کان‌لم‌یکن تلقی خواهد شد. پس از اعلام رسمی استانداری مبنی بر اتخاذ تدابیر لازم برای انتقال خط لوله، شورا با الحاق اراضی موافقت کرد و مقرر نمود طرح تفصیلی با الگوی تراکم غالب شهر، تأمین کامل سرانه‌های خدماتی، رعایت ضوابط مسکن حمایتی و نمای شهری، انجام مطالعات ترافیکی و پدافند غیرعامل، لحاظ حرایم آبراهه‌ها و تأمین آب شرب صرفاً از طریق مدیریت مصرف منابع موجود تهیه و در کمیسیون ماده پنج بررسی شود.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای ۱، ۳، ۷، ۸، ۱۰ و ۱۱ سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه ناظر بر بند ۱ سیاست‌های کلی شهرسازی در هدایت توسعه شهری مبتنی بر نیاز واقعی و پاسخگویی به تعهدات قانونی دولت در حوزه مسکن است. مشروط‌سازی الحاق اراضی به جابجایی خط لوله گاز و رعایت حرایم ایمنی،

مصداق روشن بند ۸ در زمینه ایمن‌سازی شهرها و کاهش مخاطرات انسانی و زیرساختی به شمار می‌آید. الزام به انطباق طرح تفصیلی با طرح جامع و ارجاع بررسی به کمیسیون ماده پنج در چهارچوب ضوابط مصوب، در راستای بند ۳ و انسجام نظام طرح‌های توسعه و عمران قابل تحلیل است. همچنین توجه به محدودیت منابع آب، رعایت ملاحظات زیست‌محیطی و کنترل بارگذاری جمعیتی، با بندهای ۷ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی هم‌راستاست و پذیرش مشروط الحاق، بیانگر رویکرد کنترلی شورا مطابق بند ۱۱ در مهار توسعه ناپایدار شهری است.

- **نام / موضوع مصوبه:** بررسی مصوبات شورای عالی پیرامون ساختمان‌های بلندمرتبه در شهر تهران

تاریخ: ۱۴۰۴/۰۱/۱۸

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۱۴۰۳/۸/۷، در پی مکاتبه سازمان بازرسی کل کشور، گزارش دبیرخانه شورا درباره مصوبات مرتبط با احداث ساختمان‌های بلندمرتبه در شهر تهران را بررسی کرد. شورا مقرر نمود کمیته‌ای متشکل از نمایندگان دستگاه‌های عضو شورای عالی، با حضور نمایندگان سازمان بازرسی، شورای حفظ حقوق بیت‌المال، شهرداری تهران و دبیرخانه شورا، کلیه مصوبات کمیسیون ماده پنج شهر تهران در بازه زمانی اسفند ۱۴۰۲ تا مرداد ۱۴۰۳ را مجدداً بررسی و مغایرت‌های قانونی احتمالی را احصاء نماید. تا زمان اعلام نظر نهایی سازمان بازرسی، شهرداری تهران موظف شد از هرگونه اقدام منجر به ایجاد حقوق مکتسبه جدید در پرونده‌های مرتبط با بلندمرتبه‌سازی خودداری کند. شورا همچنین مجدداً بر ضرورت اجرای مصوبه مورخ ۱۴۰۰/۲/۲۴ در خصوص مکان‌یابی و ضوابط ساخت بناهای بلندمرتبه به‌عنوان تنها سند قانونی حاکم بر بلندمرتبه‌سازی در تهران تأکید کرد.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای ۳، ۷، ۸، ۱۰ و ۱۱ سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه به‌طور مستقیم با بند ۳ سیاست‌های کلی شهرسازی در خصوص هماهنگی و انسجام نظام طرح‌ها و مصوبات توسعه شهری مرتبط است، زیرا شورا بر بازبینی مصوبات کمیسیون ماده پنج و انطباق آن‌ها با سند بالادست بلندمرتبه‌سازی تأکید کرده است. جلوگیری از ایجاد حقوق مکتسبه جدید تا تعیین تکلیف قانونی، مصداقی از بند ۱۱ در کنترل رشد نامتوازن و مهار تصمیمات شتاب‌زده کالبدی محسوب می‌شود. همچنین تمرکز بر مکان‌یابی هدفمند ساختمان‌های بلندمرتبه و جلوگیری از پراکنده‌سازی آن‌ها، در چارچوب بندهای ۷ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی و ارتقای کیفیت محیط شهری و پایداری کالبدی قابل تفسیر است. توجه به الزامات ایمنی، حقوق عمومی و نظارت نهادی نیز با بند ۸ سیاست‌ها در حوزه ایمن‌سازی و صیانت از منافع عمومی هم‌راستاست.

- **نام / موضوع مصوبه:** مغایرت اساسی مصوبه شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان تهران با طرح راهبردی حریم پایتخت

تاریخ: ۱۴۰۴/۰۵/۱۳

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۱۴۰۳/۸/۲۱، مصوبه شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان تهران مبنی بر الحاق حدود ۳.۶ هکتار از اراضی دولتی واقع در حریم پایتخت به محدوده شهر تهران به‌منظور احداث دانشگاه علوم قضایی را بررسی کرد. شورا با استناد به ضوابط طرح راهبردی حریم پایتخت مصوب ۱۳۹۵، الحاق اراضی به محدوده شهر را مغایر اساسی تشخیص داد و با آن مخالفت نمود. در عین حال مقرر شد موقعیت اراضی در حریم شهر تثبیت شده و امکان احداث بنا صرفاً با کاربری آموزشی، تحقیقاتی و فناورانه، با سطح اشغال محدود و تراکم ساختمانی کنترل‌شده فراهم شود. شورا

بر حفظ غالب اراضی به‌عنوان فضای باز و سبز، رعایت کامل حرایم رودخانه و مسیل‌های متداخل، انجام مطالعات پدافند غیرعامل و عارضه‌سنجی ترافیکی، و هماهنگی کامل طراحی کالبدی با بستر طبیعی و توپوگرافی سایت تأکید کرد و شهرداری تهران را مکلف دانست پیش از صدور هرگونه پروانه، رعایت الزامات مصوبه را احراز نماید.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای ۱، ۳، ۸، ۱۰ و ۱۱ سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه به‌روشنی در چارچوب بند ۱ سیاست‌های کلی شهرسازی و اصل کنترل توسعه کالبدی شهرها قابل تحلیل است، زیرا شورای عالی با جلوگیری از گسترش محدوده شهر تهران به درون حریم، بر تفکیک کارکردی میان شهر و حریم و جلوگیری از تضعیف اسناد فرادست تأکید کرده است. تثبیت موقعیت اراضی در حریم و اجازه بارگذاری محدود و غیرمسکونی، مصداق اجرای بند ۱۰ سیاست‌ها در صیانت از محیط پیرامونی شهرها و منابع طبیعی محسوب می‌شود. الزام به رعایت حرایم طبیعی، ملاحظات ایمنی و پدافند غیرعامل نیز با بند ۸ سیاست‌های کلی شهرسازی هم‌راستاست. همچنین این مصوبه بیانگر اعمال نقش نظارتی شورای عالی بر مصوبات استانی و جلوگیری از ایجاد رویه‌های توسعه‌ای مغایر با طرح‌های فرادست است که در چارچوب بندهای ۳ و ۱۱ سیاست‌ها و در راستای انسجام نظام تصمیم‌گیری فضایی قابل تفسیر است.

- **نام / موضوع مصوبه:** طرح ویژه حفاظت و احیاء بافت تاریخی شهر ارومیه

۱۴۰۴/۰۵/۱۳

خلاصه مصوبه: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۱۴۰۳/۸/۲۱، طرح ویژه حفاظت و احیاء بافت تاریخی شهر ارومیه مصوب کمیسیون ماده پنج این شهر را در اجرای ماده (۳) قانون حمایت از مرمت و احیاء بافت‌های تاریخی ـ فرهنگی بررسی و ضمن تصویب، ابلاغ آن را منوط به اعمال مجموعه‌ای از اصلاحات نمود. شورا بر تأمین سرانه‌های خدمات عمومی متناسب با جمعیت پیش‌بینی‌شده، رعایت دقیق ضوابط حرایم آثار تاریخی مطابق ابلاغیه‌های وزارت میراث فرهنگی، شفاف‌سازی سازوکارهای تشویقی و مالی برای مرمت و نوسازی، تکمیل اسناد ضوابط کالبدی و کاربری، و تدقیق ساختار نهادی مدیریت بافت تاریخی تأکید کرد. همچنین بازنگری در پروژه‌های مداخله‌ای مخرب، از جمله بازگشایی معابر جدید که منجر به تخریب ارزش‌های کالبدی و گسست فضایی بافت می‌شود، مورد تصریح قرار گرفت. شورا بر ضرورت پیوست کاهش خطر، نقشه پدافند غیرعامل، توجه به آرام‌سازی ترافیک، ممنوعیت احداث پیلوت در حرایم آثار تاریخی و تعریف پروژه‌های موضعی با شناسنامه اجرایی مشخص تأکید نمود.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای ۵، ۶، ۸، ۹، ۱۰ و ۱۱ سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط: این مصوبه به‌طور مستقیم در راستای بندهای ۵ و ۶ سیاست‌های کلی شهرسازی و صیانت از هویت تاریخی و فرهنگی شهرها قرار دارد، زیرا رویکرد غالب آن حفاظت، احیاء و ارتقای کیفیت سکونت در بافت تاریخی با پرهیز از مداخلات مخرب کالبدی است. الزام به رعایت حرایم آثار تاریخی، کنترل ارتفاع و توده‌گذاری و جلوگیری از پروژه‌های معبرکشی ناسازگار، مصداق عملی حفاظت از میراث شهری و انسجام ساختار فضایی بافت تاریخی است. همچنین توجه هم‌زمان به مدیریت بحران، پدافند غیرعامل و کاهش آسیب‌پذیری‌های زیستی و کالبدی، این مصوبه را با بند ۸ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط می‌سازد. تأکید بر سازوکارهای نهادی، شفافیت ضوابط، و اولویت‌بندی پروژه‌های موضعی، نشان‌دهنده رویکرد حکمرانی فضایی و کنترلی شورای عالی مطابق بندهای ۹، ۱۰ و ۱۱ سیاست‌هاست که بر توسعه پایدار، کنترل مداخلات و ارتقای کیفیت محیط شهری تأکید دارند.

- **نام / موضوع مصوبه:** بررسی ملاحظات سازمان بازرسی در مجوزهای ساختمان‌های بلندمرتبه تهران، تصویب طرح جامع سراوان و اصلاح خط محدوده شهر اصفهان

تاریخ: ۱۴۰۴/۰۷/۰۷

خلاصه محتوا و تصمیمات: در دوازدهمین جلسه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران، سه موضوع کلان در حوزه حکمرانی فضایی و مدیریت توسعه شهری مورد بررسی و تصمیم‌گیری قرار گرفت. نخست، ملاحظات سازمان بازرسی کل کشور درباره شش مورد از مصوبات پیشین شورای‌عالی در زمینه صدور مجوز ساختمان‌های بلندمرتبه در شهر تهران بررسی شد. در این موارد، اصلاحات و ملاحظات قانونی مطرح و درباره نحوه انطباق آن‌ها با ضوابط مصوب بلندمرتبه‌سازی تهران تصمیم‌گیری صورت گرفت که نشان‌دهنده تشدید نظارت و بازبینی مصوبات گذشته در این حوزه است. دوم، طرح جامع شهر سراوان در استان سیستان و بلوچستان به تصویب رسید. در این طرح، افق جمعیتی شهر تا سال ۱۴۱۷ حدود ۹۱ هزار نفر پیش‌بینی شده و بر حفاظت از باغات غرب شهر، رعایت حرایم آثار تاریخی از جمله قنات ثبت جهانی کدان، و تعیین اراضی ذخیره توسعه در شمال‌شرق شهر با افق زمانی کوتاه‌مدت تأکید شده است. همچنین ظرفیت‌های مرزی سراوان به‌عنوان عامل تقویت اشتغال و رونق اقتصادی مورد توجه قرار گرفته و رعایت ضوابط محیط‌زیستی و اصول توسعه پایدار به‌عنوان محور اساسی طرح مطرح شده است. سوم، در اجرای رأی هیأت عمومی دیوان عدالت اداری، موضوع اصلاح خط محدوده شهر اصفهان در محدوده خوراسگان بررسی و با الحاق حدود ۷۰ هکتار اراضی با کاربری زراعی به محدوده شهر موافقت شد. این تصمیم در چارچوب الزام قانونی ناشی از رأی دیوان اتخاذ شده و همزمان بر حفظ کاربری زراعی اراضی الحاقی و جلوگیری از تغییر ماهیت آن‌ها تأکید گردیده است.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای ۱، ۳، ۵، ۸، ۱۰ و ۱۱ سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط و تحلیل: این مجموعه تصمیمات تصویری روشن از نقش شورای‌عالی شهرسازی و معماری در تنظیم‌گری توسعه فضایی کشور ارائه می‌دهد. بازبینی مجوزهای بلندمرتبه‌سازی تهران در پاسخ به ملاحظات سازمان بازرسی، به‌طور مستقیم با بندهای ۱ و ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی مرتبط است؛ چراکه بر کنترل تمرکز، جلوگیری از تصمیمات موردی و صیانت از اسناد فرادست تأکید دارد. تأکید بر انطباق حقوق مکتسبه با ضوابط قانونی نیز نشان‌دهنده تلاش برای ایجاد تعادل میان حقوق خصوصی و منافع عمومی شهری است. تصویب طرح جامع سراوان در چارچوب بندهای ۵ و ۸ سیاست‌های کلی شهرسازی قابل تحلیل است، زیرا حفاظت از باغات، میراث تاریخی و تنوع زیستی، همراه با توجه به ظرفیت‌های اقتصادی مرزی، بیانگر رویکرد توسعه پایدار و متوازن منطقه‌ای است. این طرح تلاش می‌کند توسعه شهری را با ملاحظات زیست‌محیطی، فرهنگی و اقتصادی هم‌راستا سازد و از الگوی گسترش بی‌ضابطه جلوگیری کند. در خصوص اصلاح خط محدوده شهر اصفهان، این تصمیم مصداق روشن اجرای بندهای ۳ و ۱۱ سیاست‌های کلی شهرسازی است؛ جایی که شورای‌عالی خود را ملزم به تبعیت از آرای قضایی و اصلاح اسناد فضایی در چارچوب قانون می‌داند، در عین حال با تأکید بر حفظ کاربری زراعی، از تبدیل رأی قضایی به ابزاری برای توسعه ناپایدار جلوگیری می‌کند. مجموع این موارد نشان می‌دهد شورای‌عالی در این جلسه، هم‌زمان سه نقش «ناظر بر قانون»، «تنظیم‌گر توسعه شهری» و «حافظ منافع عمومی و محیطی» را ایفا کرده است.

- **نام / موضوع خبر:** آمادگی شورای‌عالی شهرسازی و معماری برای بررسی طرح ساختاری حریم پایتخت

تاریخ: ۱۴۰۴/۰۸/۱۵

خلاصه محتوا و تصمیمات: در این خبر، دبیر شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران از رویکرد جدید شورا در ساماندهی و مدیریت حریم پایتخت خبر می‌دهد. بر اساس اظهارات مطرح‌شده، شورای‌عالی با تأکید بر استفاده از ظرفیت‌های قانونی موجود، آمادگی خود را برای بررسی و تصویب «طرح ساختاری حریم پایتخت» اعلام کرده است. در این چارچوب، اصل بنیادین مورد تأکید آن است که مطابق قانون، حریم هیچ شهری نمی‌تواند از محدوده شهرستان خود فراتر رود و این قاعده شامل شهر تهران نیز می‌شود. بر همین اساس، حریم قانونی شهر تهران به سه شهرستان تهران، شمیرانات و ری محدود شده و وضعیت کنونی حریم مصوب سال ۱۳۷۱، به‌دلیل تغییرات گسترده در تقسیمات کشوری و ایجاد شهرستان‌ها و استان جدید البرز، فاقد کارایی اجرایی تلقی شده است. این چندپارگی و تداخل مدیریتی، به یکی از چالش‌های اصلی کنترل ساخت‌وساز و مدیریت فضایی پیرامون تهران تبدیل شده است. در واکنش به این وضعیت، شورای‌عالی بر ضرورت تعیین حریم مستقل و قانونی برای شهر تهران تأکید کرده و هم‌زمان از تشکیل «سازمان حریم» با هدف کنترل، صیانت و نظارت یکپارچه بر حریم تهران و شهرهای پیرامونی خبر داده است. طبق مصوبه اخیر، تهیه طرح ساختاری حریم تهران و شهرهای پیرامون آن در وسعتی بالغ بر ۶ هزار کیلومتر مربع به شهرداری تهران واگذار شده و این طرح پس از تصویب در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان و شورای‌عالی، برای همه شهرداری‌ها و فرمانداری‌های واقع در حریم پایتخت لازم‌الاجرا خواهد بود. نظارت بر اجرای این طرح نیز بر عهده اداره حریم در استانداری تهران قرار خواهد گرفت. همچنین تصریح شده است که «طرح ساختاری حریم» در تداوم و چارچوب «طرح راهبردی حریم پایتخت» قرار دارد که پیش‌تر تهیه شده، اما به دلیل مغایرت‌های قانونی امکان اجرا نیافته است. اکنون شورای‌عالی آمادگی دارد این طرح را بررسی، تصویب و ابلاغ کند و در صورت اصلاح قوانین مرتبط در مجلس، مصوبات خود را نیز به‌روزرسانی نماید.

ارتباط با سیاست‌های کلی شهرسازی: مرتبط با بندهای ۱، ۳، ۱۰ و ۱۱ سیاست‌های کلی شهرسازی.

توضیح ارتباط و تحلیل: این خبر از منظر سیاست‌گذاری فضایی، نشانه‌ی گذار شورای‌عالی شهرسازی و معماری از وضعیت تعلیق و ابهام حقوقی در مدیریت حریم پایتخت به سمت تثبیت قانونی و نهادی است. تأکید بر تعیین حریم مستقل برای تهران و انطباق آن با تقسیمات شهرستانی، به‌طور مستقیم با بند ۱ سیاست‌های کلی شهرسازی در زمینه مکان‌یابی و کنترل توسعه شهرها ارتباط دارد، زیرا مانع گسترش بی‌ضابطه و فراتر از ظرفیت‌های قانونی می‌شود. هم‌زمان، طرح موضوع «سازمان حریم» و الزام‌آور شدن طرح ساختاری حریم برای تمامی مدیریت‌های محلی، تلاشی برای رفع تعدد مدیریت و پراکندگی تصمیم‌گیری است که با بند ۱۰ سیاست‌های کلی شهرسازی در خصوص کنترل کلان‌شهرها و ساماندهی فضایی آن‌ها هم‌راستا است. این رویکرد نشان می‌دهد شورا به‌جای تداوم مدیریت موردی و واکنشی، به دنبال ایجاد یک چارچوب ساختاری و یکپارچه برای حریم پایتخت است. از منظر بند ۳ سیاست‌های کلی، این تصمیم بیانگر تلاش برای هماهنگی نظام طرح‌ها و تطبیق آن‌ها با قوانین بالادست و واقعیت‌های جدید تقسیمات کشوری است. همچنین تأکید بر بازنگری مصوبات در صورت اصلاح قوانین، نشان‌دهنده رویکرد حقوق‌محور شورا و پذیرش نقش مجلس در تعیین چارچوب نهایی مدیریت حریم است که با بند ۱۱ سیاست‌های کلی شهرسازی در زمینه حکمرانی کلان و کنترل توسعه کلان‌شهری قابل تفسیر است.

پیوست ۳: شرح مذاکرات جلسه کارگروه شهرسازی مورخ ۲۵ آذر ۱۴۰۴

دکتر محمودزاده:

- ضمن تشکر از گزارش مشاور، اصل ماجرا فاصله ای است که میان سیاستگذاری و اجرا وجود دارد. سیاستهای کلی می‌بایست با واسطه‌هایی به سطح پروژه برسد.
- نقش برخی دستگاه‌ها در برخی بندهای سیاست‌های کلی از وزارت راه و شهرسازی پررنگ تر است و می‌بایست از آن‌ها نیز گزارش عملکرد گرفت.
- پیشنهاد می شود که ارزیابی عملکرد دستگاهها، به صورت مستقیم از سمت مجمع ابلاغ شود و برای همه دستگاههای مسئول انجام شود.

دکتر جاوید:

- می بایست آمایش سرزمین سرلوحه تمامی اقدامات قرار گیرد. مهمترین بند ارزیابی تطابق با سند آمایش سرزمین است.
- تا زمانی که به صورت منطقه ای به موضوع نپردازیم، نمی توان در سطوح خرد انتظار معجزه داشت.

دکتر ملکی:

- علاوه بر وزارت راه و شهرسازی، دستگاههای مسئول دیگر نیز می بایست مورد خطاب ارزیابی عملکرد قرار گیرند.
- وقتی تخلف دستگاهی برای مدیران وقت هزینه نداشته باشد، نمی توان امیدی به تحقق سیاستهای کلی داشت.

دکتر صارمی:

- سطح سیساتگذاری بسیار متمرکز است و علی رغم شعار تمرکززدایی، سهمی برای استقلال مدیریت محلی قائل نیست.
- نمی توان به تهران با ۹ میلیون نفر جمعیت و شهرهای کوچک، نگاه یکسان داشت.
- برخی بندهای سیاستهای کلی، آزمانی است و باید تعریف دقیق بیابد. شهر ایرانی اسلامی چیست؟ عدالت چیست؟ هویت چیست؟
- سیاستهای کلی به اقتصاد محلی وصل نیست.
- چرا تراکم فروشی که در قانون مورد اشاره قرار گرفته جزو درآمدهای ناپایدار برشمرده می شود، اما پول حاصل از سیگار و سوخت بنزین جزو درآمدهای پایدار؟
- سیاستگذاری کلان در ایران تابع افراد است. افرادی که در مواضع مختلف، عملکرد متعارض دارند.
- سیاست‌های شورایعالی شهسرازی و معماری ایران، دست و پای دولت محلی را می‌بندد.
- پیشنهاد می کنم، به مدت ۱۰ سال کلیه اختیارات به مدیریت محلی واگذار شود.
- چون زبان سیاستگذاری و زبان اجرا با هم متفاوت است، ماموریتشان هم با هم متفاوت است، و از طرفی

نهادهای واسط مانند وزارت کشور هم موثرند، نیم توان انتظار تحقق در این شرایط داشت.

دکتر روستا:

- سیاستهای کلی شهرسازی و مسکن از هم منفک نیستند و باید به صورت همزمان نگریسته شوند.
- حلقه مفقوده در نظام فنی و اجرایی کشور، سطح منطقه ای است.
- زبان مشترک میان مجری و سیاستگذار وجود ندارد.
- آموزش و ظرفیت افزایی میان مدیران و کارشناسان برای تبیین سیاستهای کلی ضروری است.

دکتر آذرگشت:

- بهتر است مسئولیت شوراهایعالی از جمله شورایعالی شهرسازی و معماری با معاون اول رئیس جمهور باشد.
- بهتر است سازمان برنامه از بودجه تفکیک شود و شورایعالی شهرسازی ذیل سازمان برنامه باشد.
- حرکت به سوی تدوین قانون جامع خطرناک است و مشکلی حل نمی کند کما اینکه در موضوعاتی نظیر دامپزشکی چالشهای فراوانی ایجاد کرده است.
- قوانین فعلی اتفاقا دست و پا گیر هستند. نه قانون کم داریم نه مقررات. باید به فکر سطح اجرا باشیم.

دکتر ثباتی:

- ابزار جلوگیری از ساخت و سازهای غیرمجاز در وزارت راه و شهرسازی نیست. شهرداری و کمیسیون های ماده ۱۰۰ مخاطب جدی تحقق سیاستهای کلی هستند.

دکتر هاشمی فشارکی:

- عملکرد وزارت چه میزان از تحقق حد مطلوب سیاستهای کلی است؟
- بین سیاستهای کلی و بقیه مقررات می بایست سطح میانی تعریف کرد از جمله سند راهبردی شهرسازی یا مقررات ملی شهرسازی و...
- خلاء آیین نامه های اجرایی برای موضوعاتی چون حاشیه نشینی، سیما و منظر، ضوابط طراحی شهرهای جدید وجود دارد.
- در برخی موارد شورایعالی مصوباتی مغایر با سیاستهای کلی دارد از جمله صدور مجوز بلندمرتبه سازی در یک شهر ۱۵۰ هزارنفری
- برای تحقق سیاستهای کلی، لازم است لزوم تهیه پیوستهای محیط زیست و پدافند غیرعامل در مصوبات شورایعالی برای طرحها لحاظ شود.
- آموزش و آگاه سازی مدیران و کارشناسان در زمینه سیاستهای کلی ضروری است.
- وزارت راه و شهرسازی، علی رغم نقش باقی دستگاهها، مهمترین نقش را دارد همانگونه که در عنوانش پیداست.
- فاصله بین سیاستها و اجرا بسیار زیاد است.
- رهبری معظم انقلاب در خصوص حیاط طیبه اسلامی در تهران گله مند بوده اند.

- برنامه فعلی و آینده برای جبران عقب ماندگی ها چیست؟
- لازم است در برنامه ۵ ساله وزارتخانه این مورد منعکس شود.
- نقش مجمع فقط مشورتی نیست. نقش نظارتی هم پیرو ابلاغیه مقام معظم رهبری دارد.

دکتر ابوتراب:

- تقدم برنامه ریزی منطقه ای در ایران ضـــرورت دارد. باید مرکزی برای برنامه ریزی منطقه ای به منظور تعیین متولی ایجاد کرد.
- دو مورد از سیاستهای کلی ضروری تر است: هماهنگ سازی و کلانشهرها

دکتر خسروی پور:

- نهاد تهران نمونه ای برای ایجاد حلقه واسط میان سیاستگذاری و اجراست.
- تدوین سند مالی شهری باید در اولویت قرار گیرد.

دکتر آبادیان:

- اصل مطلب فاصله میان سیاست و اجراست.
- سیاست هماهنگ سازی و تامین منابع پایدار مهمترین است.

دکتر علوی:

- نقش مردم در تحقق سیاستها چیست؟ وقتی از نقش مردم صحبت می کنیم، مراد تنها مشارکت آنها نیست. نقش از مشارکت فراتر است.
- مصوبات شورایعالی شهرسازی و معماری در حکم قانون است. نیازی به قانون جامع شهرسازی نداریم.

دکتر مقدم:

- از هوش مصنوعی در فرایند می بایست بهره برد.

دکتر خرمشاد:

- شهرداری کلانشهرها می بایست در ارزیابی جداگانه مورد بررسی قرار گیرند.
- نیاز به الگویی شبیه شورای نگهبان برای نظارت بر سیاستهای کلی وجود دارد.
- سیاستهای کلی خانواده نیز با سیاستهای کلی شهرسازی همپوشانی دارد.
- سیاست مدیریت شهری می تواند از تلفیق سیاستهای کلی شهرسازی و مسکن و چیزهای دیگر ایجاد شود.

دکتر زریبافان:

گزارش غیر قابل نشر است و عزیزان این را مد نظر داشته باشند.

پیوست ۴: تحلیل عمیق شرح خدمات‌ها و ارتباط آن با سیاست‌های کلی شهرسازی

شرح خدمات شیوه‌نامه شناسایی محدوده‌ها و محلات هدف بهسازی، نوسازی و بازآفرینی شهری

این شرح خدمات که در شورایعالی شهرسازی و معماری ایران و با محوریت شرکت بازآفرینی شهری ایران تصویب شده، به‌طور مستقیم یا غیرمستقیم با ۸ بند از ۱۱ سیاست کلی شهرسازی انطباق دارد و یکی از مصادیق روشن «سیاست‌گذاری اجرایی در حوزه بازآفرینی شهری» محسوب می‌شود.

1️⃣ انطباق با بند ۱ سیاست‌ها

مکان‌یابی توسعه شهرها با رعایت معیارهای زیست‌محیطی، ایمنی و منابع

بخش‌های منطبق شرح خدمات:

- شناسایی بافت‌های ناکارآمد به لحاظ مخاطرات طبیعی و انسان‌ساخت
- شاخص‌های استقرار در حریم گسل، رودخانه، دریا، خطوط فشار قوی، فرودگاه و...

نحوه انطباق:

- شرح خدمات، مخاطره‌محوری را به‌عنوان معیار اصلی شناسایی بافت‌های ناکارآمد وارد نظام برنامه‌ریزی می‌کند.
- شناسایی پلاک‌ها و بلوک‌های واقع در حریم‌های پرخطر، مستقیماً در راستای ایمنی سکونتگاه‌ها و پرهیز از توسعه در پهنه‌های ناپایدار است.
- این رویکرد، مکمل سیاست آمایش سرزمین و پیشگیری از استقرار ناپایدار شهری است.

✅ انطباق: مستقیم و ماهوی

2️⃣ انطباق با بند ۲ سیاست‌ها

تعیین ابعاد کالبدی شهر با رعایت ملاحظات اجتماعی، فرهنگی، اقلیمی و زیرساختی

بخش‌های منطبق شرح خدمات:

- شاخص‌های کیفیت محیط کالبدی
- معابر زیر ۶ متر، هم‌پیوندی شبکه، ابنیه کم‌دوام
- برنامه‌ریزی محله‌محور

نحوه انطباق:

- تمرکز بر ریزدانگی، نفوذپذیری معابر، کیفیت ساخت و دوام ابنیه، ابزار کنترل و اصلاح گسترش کالبدی شهر است.

- برنامه‌ریزی محله‌محور باعث مدیریت توسعه درون‌زا به‌جای گسترش افقی بی‌ضابطه می‌شود.
- توجه به شرایط زمینه‌ای هر شهر، انطباق با ملاحظات اقلیمی و اجتماعی را تقویت می‌کند.

✅ انطباق: مستقیم – کالبدی و اجتماعی

3️⃣ انطباق با بند ۳ سیاست‌ها

هماهنگ‌سازی مقررات و نظام مدیریت طرح‌های توسعه شهری

بخش‌های منطبق شرح خدمات:

- حفظ یکپارچگی نظام شهرسازی
- الزام هماهنگی با طرح‌های جامع و تفصیلی
- نقش مشخص نهادهای ذی‌ربط در فرآیند شناسایی و تصویب

نحوه انطباق:

- شرح خدمات از تعدد و تفرق اسناد مداخله‌ای جلوگیری می‌کند.
- شناسایی و مداخله فقط در چارچوب اسناد مصوب شهری انجام می‌شود.
- نقش نهادها (شهرداری، شرکت بازآفرینی، شورای عالی) شفاف و هماهنگ تعریف شده است.

✅ انطباق: کاملاً مستقیم – نهادی و مدیریتی

4️⃣ انطباق با بند ۵ سیاست‌ها

حفظ هویت تاریخی و احیای بافت‌های تاریخی

بخش‌های منطبق شرح خدمات:

- شناسایی بافت‌های تاریخی
- اولویت «حفاظت، مرمت و احیاء» برای محلات تاریخی

نحوه انطباق:

- تفکیک بافت تاریخی از سایر گونه‌های ناکارآمد، مانع رویکردهای مخرب نوسازی می‌شود.
- انتخاب رویکرد حفاظتی به‌جای نوسازی، دقیقاً منطبق با سیاست توسعه موزون و هویت‌محور است.

✅ انطباق: مستقیم و صریح

5️⃣ انطباق با بند ۶ سیاست‌ها

جلوگیری از گسترش حاشیه‌نشینی و ساماندهی بافت‌های حاشیه‌ای

بخش‌های منطبق شرح خدمات:

- سکونتگاه‌های غیررسمی
- شاخص‌های اقتصادی، اجتماعی، خدماتی
- توانمندسازی، بهسازی و نوسازی

نحوه انطباق:

- به‌جای پاک‌سازی یا تخریب، توانمندسازی اجتماعی–اقتصادی مبنای مداخله است.
- تمرکز بر دسترسی به خدمات، اشتغال، آموزش و حمل‌ونقل، ریشه‌های حاشیه‌نشینی را هدف می‌گیرد.

✅ انطباق: مستقیم – اجتماعی و فضایی

6️⃣ انطباق با بند ۸ سیاست‌ها

ایمن‌سازی و مقاوم‌سازی محیط شهری

بخش‌های منطبق شرح خدمات:

- گونه‌بندی بافت‌های پرمخاطره
- رویکرد اسکان مجدد
- نوسازی و مقاوم‌سازی در بافت‌های فرسوده

نحوه انطباق:

- ایمنی به‌عنوان معیار شناسایی، نه صرفاً مرحله اجرا، لحاظ شده است.
- سیاست پیشگیرانه در برابر سوانح طبیعی و انسان‌ساخت اعمال می‌شود.

✅ انطباق: کاملاً مستقیم

7️⃣ انطباق با بند ۹ سیاست‌ها

رعایت هویت تاریخی و معنوی شهرها

بخش‌های منطبق شرح خدمات:

- شناسایی مستقل بافت‌های تاریخی
- رویکرد مرمت و احیاء

نحوه انطباق:

- اگرچه شرح خدمات نام شهر خاصی را ذکر نمی‌کند، اما چارچوب آن کاملاً قابل اعمال بر شهرهای مذهبی–تاریخی مانند قم و مشهد است.
- از مداخلات ناسازگار با هویت معنوی جلوگیری می‌کند.

✅ انطباق: غیرمستقیم اما کامل

8️⃣ انطباق با بند ۱۰ سیاست‌ها

سطح‌بندی شهرها و جلوگیری از گسترش بی‌رویه کلان‌شهرها

بخش‌های منطبق شرح خدمات:

- تأکید بر بازآفرینی درون‌شهری
- اولویت‌دهی به محلات ناکارآمد موجود

نحوه انطباق:

- تمرکز بر بهسازی درون محدوده، فشار توسعه را از پیرامون کلان‌شهرها برمی‌دارد.
- ابزار سیاستی مهار رشد افقی شهرها محسوب می‌شود.

✅ انطباق: غیرمستقیم اما مؤثر

چارچوب شرح خدمات طرح‌های ویژه حفاظت و احیاء بافت‌های تاریخی–فرهنگی

این مصوبه که در شورایعالی شهرسازی و معماری ایران و با مشارکت وزارت راه و شهرسازی و وزارت میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی تصویب شده است، به‌طور مستقیم یا غیرمستقیم با ۶ بند از ۱۱ سیاست کلی شهرسازی انطباق دارد و به‌صورت مشخص، ابزار تحقق سیاست‌های هویت‌محور، حفاظتی و کیفی در نظام شهرسازی کشور محسوب می‌شود.

1️⃣ انطباق با بند ۲ سیاست‌ها

تعیین ابعاد کالبدی شهرها با تأکید بر هویت ایرانی–اسلامی و ملاحظات فرهنگی، اجتماعی و حقوقی

بخش‌های منطبق مصوبه:

- تأکید بر «صیانت از ارزش‌های تاریخی–فرهنگی»
- ارتقاء کیفیت زندگی ساکنان با رعایت حقوق مالکان و حقوق شرعی و قانونی
- توجه به ویژگی‌ها، ظرفیت‌ها و مزیت‌های تاریخی، فرهنگی و طبیعی بافت

نحوه انطباق:

- مصوبه، مداخله کالبدی در بافت‌های تاریخی را تابع هویت، فرهنگ و حقوق اجتماعی ساکنان می‌داند.

- تعریف طرح در مقیاس «کل تا جزء» همراه با طرح مدیریتی، کنترل‌گر توسعه کالبدی و ضامن انسجام فضایی–فرهنگی است.
- این رویکرد، مصداق توسعه کیفی و هویت‌محور شهرها در برابر مداخلات صرفاً فیزیکی است.

✅ انطباق: مستقیم – کالبدی، فرهنگی و اجتماعی

2️⃣ انطباق با بند ۳ سیاست‌ها

هماهنگ‌سازی مقررات و نظام مدیریت تهیه، تصویب و اجرای طرح‌های توسعه شهری

بخش‌های منطبق مصوبه:

- تدوین چارچوب واحد شرح خدمات برای طرح‌های ویژه
- الزام رعایت مصوبات و ضوابط مصوب پیشین
- تعیین مرجع نهایی تصویب طرح‌ها (شورایعالی)

نحوه انطباق:

- مصوبه با یکپارچه‌سازی فرآیند تهیه، بررسی و تصویب طرح‌های ویژه تاریخی، از پراکندگی رویه‌ها جلوگیری می‌کند.
- تعیین نقش روشن برای نهادهای تخصصی و مرجع تصمیم‌گیر نهایی، انسجام نهادی در نظام شهرسازی را تقویت می‌کند.

✅ انطباق: کاملاً مستقیم – نهادی و مدیریتی

3️⃣ انطباق با بند ۵ سیاست‌ها

حفظ هویت تاریخی در توسعه موزون شهر و روستا و احیای بافت‌های تاریخی

بخش‌های منطبق مصوبه:

- موضوع اصلی مصوبه: حفاظت و احیاء بافت‌های تاریخی–فرهنگی
- الزام به رعایت رویکردهای کلی حفاظت و احیاء
- تأکید بر ارزش‌های تاریخی، فرهنگی و طبیعی

نحوه انطباق:

- مصوبه به‌طور صریح در راستای تحقق این بند سیاستی تدوین شده است.
- حفاظت و احیاء به‌عنوان راهبرد غالب، جایگزین نوسازی مداخله‌گرایانه می‌شود.
- توسعه موزون بافت تاریخی در کنار تداوم سکونت و زندگی اجتماعی مدنظر قرار گرفته است.

✅ انطباق: مستقیم و صریح

4️⃣ انطباق با بند ۸ سیاست‌ها

ایمن‌سازی و مقاوم‌سازی محیط شهری و روستایی

بخش‌های منطبق مصوبه:

- ارتقاء کیفیت زندگی ساکنان
- توجه به تجارب موفق و ناموفق پیشین
- بررسی چالش‌ها و موانع محتوایی و رویه‌ای طرح‌های تاریخی

نحوه انطباق:

- هرچند مصوبه به‌صورت مستقیم به مقاوم‌سازی سازه‌ای اشاره ندارد، اما ارتقاء کیفیت زندگی و بازنگری در محتوای طرح‌ها، بستر اصلاح شرایط ایمنی و زیستی بافت‌های تاریخی را فراهم می‌کند.
- نگاه اصلاح‌گرانه به طرح‌های پیشین، امکان بهبود تاب‌آوری این بافت‌ها را تقویت می‌کند.

✅ انطباق: غیرمستقیم اما مؤثر

5️⃣ انطباق با بند ۹ سیاست‌ها

رعایت هویت تاریخی و معنوی شهرها در توسعه و بهسازی محیط شهری

بخش‌های منطبق مصوبه:

- صیانت از ارزش‌های تاریخی–فرهنگی
- توجه ویژه به محدوده‌های تاریخی–فرهنگی شهرها و روستاها
- الزام هماهنگی کلیه طرح‌های تفصیلی با رویکردهای حفاظت و احیاء

نحوه انطباق:

- چارچوب ارائه‌شده، تضمین‌کننده حفظ هویت تاریخی و معنوی شهرهای واجد ارزش است.
- مصوبه به‌طور خاص مانع مداخلات ناسازگار در شهرهای تاریخی و مذهبی می‌شود.

✅ انطباق: مستقیم و ماهوی

6️⃣ انطباق با بند ۱۰ سیاست‌ها

سطح‌بندی شهرها و جلوگیری از گسترش بی‌رویه کلان‌شهرها

بخش‌های منطبق مصوبه:

- تمرکز بر احیاء درون محدوده‌های تاریخی موجود
- بهبود شرایط سکونت در بافت‌های مرکزی شهرها

نحوه انطباق:

- با تقویت سکونت و کیفیت زندگی در بافت‌های تاریخی، از تخلیه این محدوده‌ها و مهاجرت به پیرامون شهر جلوگیری می‌شود.
- این رویکرد به‌صورت غیرمستقیم در مهار رشد افقی و بی‌رویه کلان‌شهرها مؤثر است.

✅ انطباق: غیرمستقیم اما قابل اتکا

تبیین سیاست‌های بازآفرینی شهری

شرح خدمات سند ارتقای قابلیت زیست‌پذیری و کیفیت زندگی شهری در محدوده‌های هدف این سند که در شورایعالی شهرسازی و معماری ایران تصویب شده، یکی از اسناد سیاستی مادر در حوزه بازآفرینی شهری است و به‌طور مستقیم یا غیرمستقیم با ۹ بند از ۱۱ سیاست کلی شهرسازی انطباق دارد.

1️⃣ انطباق با بند ۱ سیاست‌ها

مکان‌یابی توسعه شهرها در چارچوب آمایش سرزمین و رعایت ملاحظات زیست‌محیطی و ایمنی

بخش‌های منطبق سند:

- تأکید بر فقدان نگاه آمایشی به‌عنوان ریشه ناکارآمدی‌ها
- توزیع متوازن جمعیت و فعالیت با رویکرد آمایشی
- پرهیز از گسترش بی‌رویه شهرها و تخریب منابع طبیعی

نحوه انطباق:

- بازآفرینی به‌عنوان ابزار اصلاح الگوی استقرار جمعیت و فعالیت در درون شهرها تعریف شده است.
- استفاده از اراضی ناکارآمد و متخلخل درون‌شهری، جایگزین توسعه ناپایدار پیرامونی می‌شود.

✅ انطباق: مستقیم و راهبردی

2️⃣ انطباق با بند ۲ سیاست‌ها

تعیین ابعاد کالبدی شهرها با رعایت ملاحظات فرهنگی، اجتماعی، اقتصادی و اقلیمی

بخش‌های منطبق سند:

- عبور از نگاه صرفاً کالبدی و زیباشناسانه
- تأکید بر پیوند توسعه کالبدی با ابعاد اجتماعی–اقتصادی

- مدیریت سازمان فضایی—کالبدی در مقیاس محله

نحوه انطباق:

- سیاست بازآفرینی، توسعه کالبدی را تابع کیفیت زندگی و سرزندگی اجتماعی می‌داند.
- محله‌محوری ابزار تنظیم مقیاس و شدت مداخله کالبدی است.

✅ انطباق: مستقیم – کالبدی و اجتماعی

3️⃣ انطباق با بند ۳ سیاست‌ها

هماهنگ‌سازی مقررات و نظام مدیریت طرح‌های توسعه شهری

بخش‌های منطبق سند:

- تأکید بر عدم وفاق نهادی به‌عنوان مسئله
- تعریف بازآفرینی به‌عنوان سیاست مشترک میان نهادها
- تبیین نقش ستاد ملی، مدیریت شهری و کنشگران محلی

نحوه انطباق:

- سند، بازآفرینی را بستری برای اصلاح نظام سیاست‌گذاری و هماهنگی نهادی معرفی می‌کند.
- بر هم‌گرایی دستگاه‌ها و یکپارچگی تصمیم‌گیری تأکید دارد.

✅ انطباق: مستقیم – نهادی و مدیریتی

4️⃣ انطباق با بند ۴ سیاست‌ها

تأمین منابع پایدار برای توسعه و عمران شهری

بخش‌های منطبق سند:

- فراهم‌سازی ابزارهای مالی و قانونی پشتیبان بازآفرینی
- تأمین مسکن در استطاعت مالی خانوارهای کم‌درآمد

نحوه انطباق:

- اگرچه جزئیات نظام درآمد—هزینه‌ای تشریح نشده، اما بازآفرینی به‌عنوان بستری برای هدایت منابع مالی هدفمند تعریف می‌شود.

✅ انطباق: غیرمستقیم اما قابل استناد

5️⃣ انطباق با بند ۵ سیاست‌ها

حفظ هویت تاریخی و احیای بافت‌های تاریخی

بخش‌های منطبق سند:

- تأکید بر ارزش‌ها و ثروت‌های فرهنگی–تاریخی
- حفاظت و احیای محدوده‌های تاریخی–فرهنگی به‌عنوان راهکار اجرایی

نحوه انطباق:

- بازآفرینی شهری به‌صراحت، احیای هویت تاریخی را بخشی از ارتقای کیفیت زندگی می‌داند.

✅ انطباق: مستقیم و صریح

6 انطباق با بند ۶ سیاست‌ها

جلوگیری از گسترش حاشیه‌نشینی و ساماندهی بافت‌های حاشیه‌ای

بخش‌های منطبق سند:

- تمرکز بر سکونتگاه‌های غیررسمی
- فقرزدایی، توانمندسازی و توسعه اجتماع محلی

نحوه انطباق:

- سیاست بازآفرینی، ریشه‌های اجتماعی–اقتصادی حاشیه‌نشینی را هدف مداخله قرار می‌دهد.

✅ انطباق: مستقیم – اجتماعی و فضایی

7 انطباق با بند ۸ سیاست‌ها

ایمن‌سازی و مقاوم‌سازی محیط شهری

بخش‌های منطبق سند:

- اشاره به کیفیت نازل و ناایمن ساخت‌وساز
- تأکید بر تاب‌آوری شهری

نحوه انطباق:

- ایمنی و تاب‌آوری به‌عنوان مؤلفه‌های کیفیت زندگی در بازآفرینی لحاظ شده‌اند.

✅ انطباق: مستقیم

8 انطباق با بند ۹ سیاست‌ها

رعایت هویت تاریخی و معنوی شهرها

بخش‌های منطبق سند:

- حفاظت از هویت فرهنگی و تاریخی شهرها
- پرهیز از تخریب ارزش‌های معنوی

نحوه انطباق:

- چارچوب بازآفرینی، توسعه شهری را مقید به هویت تاریخی—معنوی می‌کند.

✅ انطباق: مستقیم و ماهوی

9️⃣ انطباق با بند ۱۰ سیاست‌ها

جلوگیری از گسترش بی‌رویه کلان‌شهرها

بخش‌های منطبق سند:

- توسعه درونی
- استفاده بهینه از زمین
- پرهیز از گسترش افقی

نحوه انطباق:

- بازآفرینی به‌عنوان راهبرد مهار رشد افقی و تقویت شهر درون‌زا عمل می‌کند.

✅ انطباق: مستقیم

طرح‌های جامع مجموعه شهری

این تصمیم سیاستی که در شورایعالی شهرسازی و معماری ایران اتخاذ شده، سندی تنظیم‌گر در مقیاس فرامحلی است و با ۴ بند از سیاست‌های کلی شهرسازی انطباق دارد.

1️⃣ انطباق با بند ۱ سیاست‌ها

آمایش سرزمین و مکان‌یابی توسعه

بخش‌های منطبق مصوبه:

- بازنگری در رویکرد و شاخص‌های تشخیص مجموعه‌های شهری
- تمایز طرح مجموعه شهری از طرح‌های ناحیه‌ای و منطقه‌ای

نحوه انطباق:

- طرح مجموعه شهری به‌عنوان ابزار تحقق آمایش فضایی در مقیاس عملکردی شهر—پیرامون تعریف می‌شود.

✅ انطباق: مستقیم

2️⃣ انطباق با بند ۳ سیاست‌ها

هماهنگ‌سازی نظام مدیریت طرح‌ها

بخش‌های منطبق مصوبه:

- تبیین جایگاه قانونی طرح مجموعه شهری
- استقرار نظام مدیریت یکپارچه مجموعه شهری

نحوه انطباق:

- مصوبه به‌طور مستقیم در پی اصلاح ساختار نهادی و مدیریتی توسعه شهری است.

✅ انطباق: کاملاً مستقیم

3️⃣ انطباق با بند ۱۰ سیاست‌ها

کنترل گسترش کلان‌شهرها

بخش‌های منطبق مصوبه:

- مدیریت یکپارچه مجموعه شهری
- افزایش کارایی طرح‌های مجموعه شهری

نحوه انطباق:

- مدیریت مجموعه شهری ابزار کنترل تمرکز و گسترش بی‌رویه کلان‌شهرهاست.

✅ انطباق: مستقیم و راهبردی

4️⃣ انطباق با بند ۲ سیاست‌ها

تنظیم کالبدی و عملکردی شهرها

بخش‌های منطبق مصوبه:

- بازتعریف خاستگاه و کارکرد طرح مجموعه شهری

نحوه انطباق:

- تنظیم روابط کالبدی–عملکردی شهر و پیرامون در مقیاس کلان انجام می‌شود.

✅ انطباق: غیرمستقیم اما مؤثر

شرح خدمات شناسایی محدوده‌ها و محلات هدف بهسازی و نوسازی شهری

این مصوبه که در شورایعالی شهرسازی و معماری ایران و در پی گزارش آسیب‌شناسی ارائه‌شده توسط شرکت بازآفرینی شهری ایران تصویب شده است، سندی اصلاح‌گر در نظام شناسایی محدوده‌های ناکارآمد شهری محسوب می‌شود و به‌طور مستقیم یا غیرمستقیم با ۷ بند از ۱۱ سیاست کلی شهرسازی انطباق دارد.

1 انطباق با بند ۱ سیاست‌ها

مکان‌یابی توسعه شهرها در چارچوب آمایش سرزمین و رعایت معیارهای ایمنی و محیطی

بخش‌های منطبق مصوبه:

- نقد اتکای صرف به اطلاعات رسمی و حذف بخشی از محدوده‌های هدف
- تأکید بر لزوم شناسایی محدوده‌های بلافصل محدوده شهرها
- بازنگری در شاخص‌های شناسایی با نگاه جامع‌تر

نحوه انطباق:

- مصوبه با اصلاح فرآیند شناسایی، زمینه تشخیص دقیق‌تر پهنه‌های ناپایدار و ناکارآمد را فراهم می‌کند.
- توجه به محدوده‌های بلافصل شهری، مانع از نادیده‌گرفتن پهنه‌های پرخطر و مستعد گسترش ناپایدار می‌شود.

✅ انطباق: غیرمستقیم اما راهبردی

2 انطباق با بند ۲ سیاست‌ها

تعیین ابعاد کالبدی شهرها با رعایت ملاحظات اجتماعی، اقتصادی و زیرساختی

بخش‌های منطبق مصوبه:

- بازنگری در شاخص‌های کالبدی ریزدانگی، ناپایداری و نفوذناپذیری
- نقد بلوک‌محور بودن محدوده‌های شناسایی‌شده
- تفکیک محدوده‌های سکونت و فعالیت

نحوه انطباق:

- اصلاح شاخص‌های کالبدی، ابزار تنظیم مداخله در گسترش افقی و عمودی شهرهاست.
- عبور از رویکرد صرفاً بلوک‌محور به سمت مقیاس محله، منطبق با منطق توسعه متعادل شهری است.

✅ انطباق: مستقیم – کالبدی و فضایی

3 انطباق با بند ۳ سیاست‌ها

هماهنگ‌سازی مقررات و نظام مدیریت طرح‌های توسعه و عمران شهری

بخش‌های منطبق مصوبه:

- تفکیک و طبقه‌بندی شاخص‌ها بر اساس شرح وظایف دستگاه‌ها
- ابلاغ شاخص‌های مأموریتی از طریق ستاد ملی بازآفرینی شهری
- تعیین تکلیف موقت اسناد ملاک عمل تا تصویب نسخه اصلاحی

نحوه انطباق:

- مصوبه با شفاف‌سازی مسئولیت نهادی در شناسایی ناکارآمدی‌ها، انسجام نهادی را تقویت می‌کند.
- جلوگیری از تداخل مأموریت‌ها و برداشت‌های متناقض از شاخص‌ها، مصداق هماهنگ‌سازی نظام مدیریتی است.

✅ انطباق: کاملاً مستقیم – نهادی و مدیریتی

4️⃣ انطباق با بند ۴ سیاست‌ها

تأمین منابع پایدار برای توسعه و عمران شهری

بخش‌های منطبق مصوبه:

- هدف‌گیری دقیق‌تر محدوده‌های هدف برای برنامه‌ریزی محله‌محور
- افزایش قابلیت اتکای نتایج شناسایی برای تخصیص منابع

نحوه انطباق:

- هرچند مصوبه مستقیماً به نظام مالی اشاره ندارد، اما اصلاح شاخص‌ها شرط لازم برای تخصیص هدفمند منابع و تسهیلات به محدوده‌های واقعاً نیازمند است.

✅ انطباق: غیرمستقیم اما قابل دفاع

5️⃣ انطباق با بند ۶ سیاست‌ها

جلوگیری از گسترش حاشیه‌نشینی و ساماندهی سکونتگاه‌های غیررسمی

بخش‌های منطبق مصوبه:

- تأکید بر ماده ۶۲ قانون برنامه ششم
- الزام به تعیین شاخص‌های شناسایی سکونتگاه‌های غیررسمی
- نقد حذف محدوده‌های هدف به دلیل کمبود داده رسمی

نحوه انطباق:

- مصوبه به‌طور صریح بر شناسایی واقع‌بینانه سکونتگاه‌های غیررسمی تأکید دارد.
- پرهیز از نادیده‌گرفتن این محدوده‌ها، مقدمه ساماندهی و مداخله مؤثر است.

✅ انطباق: مستقیم – اجتماعی و فضایی

6 انطباق با بند ۸ سیاست‌ها

ایمن‌سازی و مقاوم‌سازی محیط شهری

بخش‌های منطبق مصوبه:

- بازنگری در شاخص‌های ناپایداری
- نقد ناکارآمدی سنجه‌ها در ارزیابی وضعیت واقعی ابنیه

نحوه انطباق:

- اصلاح شاخص‌های ناپایداری، امکان تشخیص دقیق‌تر بافت‌های ناایمن را فراهم می‌کند.
- این امر پیش‌نیاز برنامه‌ریزی برای نوسازی و مقاوم‌سازی است.

✅ انطباق: مستقیم

7 انطباق با بند ۱۰ سیاست‌ها

سطح‌بندی شهرها و جلوگیری از گسترش بی‌رویه کلان‌شهرها

بخش‌های منطبق مصوبه:

- تقویت برنامه‌ریزی محله‌محور
- تمرکز بر بهسازی و نوسازی درون محدوده‌های موجود شهری

نحوه انطباق:

- بهبود فرآیند شناسایی محدوده‌های ناکارآمد، زمینه مداخلات درون‌شهری را تقویت کرده و از فشار توسعه بر پیرامون شهرها می‌کاهد.

✅ انطباق: غیرمستقیم اما مؤثر

شرح خدمات الزامات و ملاحظات دفاعی و پدافند غیرعامل

این مصوبه که در شورایعالی شهرسازی و معماری ایران و با مشارکت وزارت دفاع و پشتیبانی نیروهای مسلح و سازمان پدافند غیرعامل کشور تصویب و ابلاغ شده است، سندی الزام‌آور در ارتقای ایمنی، تاب‌آوری و امنیت شهری محسوب می‌شود و به‌طور مستقیم یا غیرمستقیم با ۵ بند از ۱۱ سیاست کلی شهرسازی انطباق دارد.

1️⃣ انطباق با بند ۱ سیاست‌ها

مکان‌یابی توسعه شهرها با رعایت ایمنی در برابر سوانح طبیعی و انسان‌ساخت

بخش‌های منطبق مصوبه:

- دستورالعمل مکان‌یابی مراکز حیاتی و حساس
- الزام رعایت ملاحظات دفاعی در کلیه طرح‌های توسعه و عمران شهری

نحوه انطباق:

- این دستورالعمل، ایمنی و ملاحظات دفاعی را به‌عنوان یکی از معیارهای پایه مکان‌یابی کاربری‌های حساس شهری وارد فرآیند برنامه‌ریزی می‌کند.
- تصمیم‌گیری فضایی درخصوص استقرار مراکز حیاتی، منطبق با رویکرد پیشگیرانه سیاست‌های کلی شهرسازی است.

✅ انطباق: مستقیم و ماهوی

2️⃣ انطباق با بند ۲ سیاست‌ها

تعیین ابعاد و نحوه توسعه کالبدی شهرها با رعایت ملاحظات امنیتی و زیرساختی

بخش‌های منطبق مصوبه:

- الزام اعمال الزامات دفاعی در طرح‌های جامع، تفصیلی و سایر طرح‌های توسعه و عمران
- توجه به توسعه کیفی طرح‌ها از منظر پدافند غیرعامل

نحوه انطباق:

- ملاحظات دفاعی، بخشی از قیود شکل‌دهنده به سازمان فضایی–کالبدی شهرها تلقی شده است.
- این امر به کنترل نحوه گسترش کالبدی و جانمایی عملکردها با لحاظ الزامات امنیتی منجر می‌شود.

✅ انطباق: مستقیم – کالبدی و امنیتی

3️⃣ انطباق با بند ۳ سیاست‌ها

هماهنگ‌سازی مقررات و نظام مدیریت تهیه و اجرای طرح‌های توسعه شهری

بخش‌های منطبق مصوبه:

- ابلاغ الزامات واحد برای کلیه طرح‌های توسعه و عمران
- نقش دبیرخانه شورایعالی در اعمال اصلاحات و ابلاغ نهایی
- مشارکت دستگاه‌های عضو شورایعالی و جامعه مهندسین مشاور

نحوه انطباق:

- مصوبه با ایجاد یک چارچوب مشترک و الزام‌آور، از تفسیرهای سلیقه‌ای در اعمال ملاحظات پدافندی جلوگیری می‌کند.
- انسجام نهادی و هماهنگی میان دستگاه‌های تخصصی در نظام طرح‌ریزی شهری تقویت می‌شود.

✅ انطباق: کاملاً مستقیم – نهادی و مدیریتی

4️⃣ انطباق با بند ۸ سیاست‌ها

ایمن‌سازی و مقاوم‌سازی محیط شهری و روستایی

بخش‌های منطبق مصوبه:

- موضوع اصلی دستورالعمل: پدافند غیرعامل
- الزام آموزش مهندسین مشاور در حوزه الزامات دفاعی
- تهیه اسناد پدافند غیرعامل در مراکز استان‌ها

نحوه انطباق:

- پدافند غیرعامل، یکی از ارکان ایمن‌سازی و افزایش تاب‌آوری شهرها در برابر تهدیدات انسان‌ساخت است.
- مصوبه از مرحله آموزش تا اجرا، زنجیره ایمن‌سازی را پوشش می‌دهد.

✅ انطباق: مستقیم و صریح

5️⃣ انطباق با بند ۱۰ سیاست‌ها

کنترل و مدیریت توسعه شهری در مقیاس ملی و کلان‌شهری

بخش‌های منطبق مصوبه:

- الزام تهیه اسناد پدافند غیرعامل در کلیه مراکز استان‌ها
- نگاه سراسری و نظام‌مند به امنیت شهری

نحوه انطباق:

- اعمال الزامات پدافندی در مقیاس ملی، به تنظیم توسعه شهری در شهرهای بزرگ و مراکز جمعیتی حساس کمک می‌کند.
- این رویکرد از تمرکز ناموزون و آسیب‌پذیری کلان‌شهرها می‌کاهد.

✅ انطباق: غیرمستقیم اما قابل اتکا

شرح خدمات تشخیص بناهای شاخص و گردش کار تصویب آنها

این مصوبه که در شورایعالی شهرسازی و معماری ایران تصویب شده است، سندی کیفی‌گرا و نظارتی در حوزه معماری و منظر شهری محسوب می‌شود و به‌طور مستقیم یا غیرمستقیم با ۵ بند از ۱۱ سیاست کلی شهرسازی انطباق دارد.

1️⃣ انطباق با بند ۲ سیاست‌ها

تعیین ابعاد کالبدی شهرها با تأکید بر هویت ایرانی–اسلامی و ملاحظات فرهنگی و اجتماعی

بخش‌های منطبق مصوبه:

- تعریف بناهای شاخص بر اساس وجوه معنایی، کارکردی و کالبدی
- توجه به بعد آیینی–اعتقادی، اجتماعی–فرهنگی و نقش بنا در سیما و منظر شهری

نحوه انطباق:

- این دستورالعمل، کیفیت کالبدی و معنایی بناها را به‌عنوان عامل مؤثر در هویت شهری وارد نظام تصمیم‌گیری می‌کند.
- کنترل ارتفاع، تراکم و فرم بناهای شاخص، ابزار تنظیم توسعه عمودی و بصری شهرهاست.

✅ انطباق: مستقیم – کالبدی، فرهنگی و هویتی

2️⃣ انطباق با بند ۳ سیاست‌ها

هماهنگ‌سازی مقررات و نظام مدیریت طرح‌های توسعه و عمران شهری

بخش‌های منطبق مصوبه:

- تعیین فرآیند مشخص تشخیص، بررسی و تصویب بناهای شاخص
- نقش کمیته‌های تخصصی (فنی ۳، سیما و منظر) و دبیرخانه‌ها

نحوه انطباق:

- مصوبه، رویه‌ای واحد و شفاف برای مواجهه با پروژه‌های شاخص معماری ایجاد می‌کند.
- از تصمیم‌گیری‌های موردی و سلیقه‌ای در پروژه‌های اثرگذار شهری جلوگیری می‌شود.

✅ انطباق: کاملاً مستقیم – نهادی و مدیریتی

3️⃣ انطباق با بند ۵ سیاست‌ها

حفظ هویت تاریخی در توسعه موزون شهر

بخش‌های منطبق مصوبه:

- توجه به مواضع پیرامون آثار، بافت‌ها و مراکز تاریخی
- تأکید بر ارزش‌های معنایی، فرهنگی و میراثی بستر معماری

نحوه انطباق:

- کنترل و هدایت طراحی بناهای شاخص در مجاورت بافت‌ها و آثار تاریخی، از خدشه به هویت تاریخی شهر جلوگیری می‌کند.

✅ انطباق: مستقیم و صریح

4️⃣ انطباق با بند ۹ سیاست‌ها

رعایت هویت تاریخی و معنوی شهرها در توسعه و بهسازی محیط شهری

بخش‌های منطبق مصوبه:

- توجه ویژه به اماکن متبرکه، بناهای آیینی و نمادین
- لحاظ وجوه معنایی در تشخیص شاخص بودن بنا

نحوه انطباق:

- مصوبه به‌صورت ماهوی حافظ هویت معنوی شهرها در فرآیند ساخت‌وسازهای شاخص است.

✅ انطباق: مستقیم و ماهوی

5️⃣ انطباق با بند ۱۰ سیاست‌ها

کنترل توسعه شهری و آثار کالبدی آن در شهرهای بزرگ

بخش‌های منطبق مصوبه:

- کنترل ارتفاع، مقیاس و حوزه نفوذ بناهای شاخص
- توجه به اثر پروژه‌ها بر ترافیک، شریان‌ها و ساختار فضایی شهر

نحوه انطباق:

- هدایت پروژه‌های بزرگ‌مقیاس و اثرگذار، مانع از برهم‌زدن تعادل کالبدی و عملکردی شهرها می‌شود.

✅ انطباق: غیرمستقیم اما مؤثر

شرح خدمات رویکرد نوین در تهیه طرح‌های جامع شهری

این مصوبه که در شورایعالی شهرسازی و معماری ایران به تصویب رسیده است، سندی تحول‌گرا در نظام برنامه‌ریزی شهری کشور محسوب می‌شود و به‌طور مستقیم یا غیرمستقیم با ۱۰ بند از ۱۱ سیاست کلی شهرسازی انطباق دارد.

1️⃣ انطباق با بند ۱ سیاست‌ها

آمایش سرزمین، ظرفیت‌پذیری و پرهیز از توسعه ناپایدار

بخش‌های منطبق مصوبه:

- توجه به ظرفیت‌های زیست‌محیطی و چرخه آب
- توسعه درونی و پرهیز از گسترش بی‌رویه

نحوه انطباق:

- رویکرد نوین، طرح جامع را به ابزار تحقق توسعه آمایش‌محور تبدیل می‌کند.

✅ انطباق: مستقیم و راهبردی

2️⃣ انطباق با بند ۲ سیاست‌ها

تنظیم کالبدی شهرها با توجه به ویژگی‌های فرهنگی، تاریخی و اقلیمی

بخش‌های منطبق مصوبه:

- توجه به وجه ممیزه هر شهر
- خلاقیت در توسعه شهری

نحوه انطباق:

- نسخه واحد برنامه‌ریزی کنار گذاشته شده و برنامه متناسب با هویت هر شهر تدوین می‌شود.

✅ انطباق: مستقیم

3️⃣ انطباق با بند ۳ سیاست‌ها

یکپارچگی نظام مدیریت طرح‌ها

بخش‌های منطبق مصوبه:

- اصل «یک شهر، یک برنامه»
- شفافیت، علنیت و مشارکت ذی‌نفعان

نحوه انطباق:

- تفرق اسناد توسعه‌ای کاهش یافته و انسجام نهادی تقویت می‌شود.

✅ انطباق: کاملاً مستقیم

4️⃣ انطباق با بند ۴ سیاست‌ها

خوداتکایی مالی و سازوکارهای اجرایی

بخش‌های منطبق مصوبه:

- توجه به ابزارهای پولی، مالی و حقوقی
- خوداتکایی اقتصادی شهرها

نحوه انطباق:

- طرح جامع از سند صرفاً کالبدی به سند اجرایی–اقتصادی ارتقا می‌یابد.

✅ انطباق: مستقیم

5️⃣ انطباق با بند ۵ سیاست‌ها

حفظ هویت تاریخی و فرهنگی

بخش‌های منطبق مصوبه:

- توجه به ظرفیت‌های تاریخی و فرهنگی شهرها

نحوه انطباق:

- هویت تاریخی به‌عنوان سرمایه توسعه شهری به رسمیت شناخته می‌شود.

✅ انطباق: مستقیم

6️⃣ انطباق با بند ۶ سیاست‌ها

ساماندهی بافت‌های ناکارآمد و اولویت بازآفرینی

بخش‌های منطبق مصوبه:

- اولویت‌بخشی به بازآفرینی شهری
- توجه به تنزل کیفی شهرها

نحوه انطباق:

- بازآفرینی به سیاست غالب مداخله شهری تبدیل می‌شود.

✅ انطباق: مستقیم

7️⃣ انطباق با بند ۷ سیاست‌ها

تقویت نهادهای محلی و تمرکززدایی

بخش‌های منطبق مصوبه:

- مشارکت همه بازیگران
- تقویت نهادهای محلی

نحوه انطباق:

- نقش مدیریت محلی و نهادهای حرفه‌ای در برنامه‌ریزی تقویت می‌شود.

✅ انطباق: مستقیم

8️⃣ انطباق با بند ۸ سیاست‌ها

ایمنی و تاب‌آوری شهری

بخش‌های منطبق مصوبه:

- تصریح به لزوم رعایت الزامات پدافند غیرعامل

نحوه انطباق:

- ایمنی و تاب‌آوری به‌عنوان جزء لاینفک طرح جامع لحاظ می‌شود.

✅ انطباق: مستقیم

9️⃣ انطباق با بند ۹ سیاست‌ها

هویت تاریخی و معنوی شهرها

بخش‌های منطبق مصوبه:

- توجه به ظرفیت‌های فرهنگی و معنوی شهرها

نحوه انطباق:

- برنامه‌ریزی شهری در خدمت صیانت از هویت معنوی شهر قرار می‌گیرد.

✅ انطباق: مستقیم

🔟 انطباق با بند ۱۰ سیاست‌ها

کنترل رشد کلان‌شهرها و توسعه متعادل

بخش‌های منطبق مصوبه:

- تمرکززدایی
- تعادل در الگوهای توسعه (درونی، تدریجی، منفصل)

نحوه انطباق:

- ابزارهای سیاستی کنترل رشد بی‌رویه شهرها تقویت می‌شود.

✅ انطباق: مستقیم

اتخاذ رویکرد نوین در تهیه برنامه‌های توسعه شهری – ۲

الحاقیه مصوبه مورخ ۱۳۹۷/۰۳/۲۸

این مصوبه که در شورایعالی شهرسازی و معماری ایران تصویب شده است، مکمل مصوبه اصلی «رویکرد نوین» بوده و ناظر بر مرحله اجرا، پایلوت‌سازی و شفاف‌سازی فرآیند تصویب برنامه‌های توسعه شهری است. این سند به‌طور مستقیم یا غیرمستقیم با ۷ بند از ۱۱ سیاست کلی شهرسازی انطباق دارد.

1️⃣ انطباق با بند ۳ سیاست‌ها

هماهنگ‌سازی مقررات و نظام مدیریت تهیه، تصویب و اجرای طرح‌های توسعه شهری

بخش‌های منطبق مصوبه:

- تعیین فرآیند مرحله‌بندی‌شده برای تصویب برنامه توسعه شهری
- نقش‌آفرینی مشخص شورای راهبری برنامه، شورای برنامه‌ریزی استان و دبیرخانه شورایعالی
- کنترل انطباق مصوبات استانی با دستورکار مصوب شورایعالی

نحوه انطباق:

- مصوبه با تعریف زنجیره شفاف تصمیم‌گیری، از تداخل وظایف و برداشت‌های متفاوت نهادی جلوگیری می‌کند.
- استقرار سازوکار «کنترل انطباق» توسط دبیرخانه شورایعالی، انسجام نظام برنامه‌ریزی شهری را تقویت می‌کند.

✅ انطباق: کاملاً مستقیم – نهادی و مدیریتی

2️⃣ انطباق با بند ۷ سیاست‌ها

تقویت و کارآمد کردن نظام مهندسی و حرفه‌ای

بخش‌های منطبق مصوبه:

- الزام به تهیه دستورکار برنامه توسعه شهری به‌عنوان خروجی مرحله تشخیص

- تعریف فرآیند حرفه‌ای و مرحله‌بندی‌شده تهیه برنامه
- تأکید بر کیفیت فرآیند برنامه‌ریزی و اجراپذیری برنامه‌ها

نحوه انطباق:

- مصوبه، فرآیند تهیه برنامه توسعه شهری را از حالت صوری خارج کرده و به یک فرآیند حرفه‌ای و قابل ارزیابی تبدیل می‌کند.
- این امر به ارتقای کیفیت عملکرد مشاوران و دستگاه‌های تخصصی منجر می‌شود.

✅ انطباق: غیرمستقیم اما مؤثر

3️⃣ انطباق با بند ۱۰ سیاست‌ها

سطح‌بندی شهرها و جلوگیری از گسترش بی‌رویه کلان‌شهرها

بخش‌های منطبق مصوبه:

- انتخاب شهرهای پایلوت متنوع (کلان‌شهر، شهر متوسط و تاریخی)
- امکان جایگزینی شهرهای پایلوت بر اساس ملاحظات سیاستی

نحوه انطباق:

- انتخاب شهرهای پایلوت با نقش‌ها و مقیاس‌های متفاوت، زمینه تنظیم سیاست‌های توسعه متناسب با جایگاه هر شهر را فراهم می‌کند.
- این رویکرد، مبنای عملی سطح‌بندی شهرها در برنامه‌ریزی شهری است.

✅ انطباق: غیرمستقیم اما راهبردی

4️⃣ انطباق با بند ۲ سیاست‌ها

تعیین ابعاد کالبدی شهرها با توجه به ویژگی‌های فرهنگی، اجتماعی و تاریخی

بخش‌های منطبق مصوبه:

- انتخاب شهرهای واجد هویت تاریخی–فرهنگی (اصفهان، یزد، نطنز)
- توجه به تشخیص مسائل، نیازها و امکانات هر شهر در مرحله اول برنامه

نحوه انطباق:

- برنامه توسعه شهری در رویکرد نو، بر پایه ویژگی‌های خاص هر شهر تدوین می‌شود و از نسخه‌برداری یکسان پرهیز دارد.

- این امر تنظیم مداخله کالبدی متناسب با هویت شهر را تضمین می‌کند.

✅ انطباق: مستقیم

5️⃣ انطباق با بند ۶ سیاست‌ها

ساماندهی بافت‌های ناکارآمد و اولویت بازآفرینی شهری

بخش‌های منطبق مصوبه:

- تصریح به مرحله تشخیص مسائل و نیازهای شهر
- پیوند این مصوبه با مصوبه اصلی رویکرد نو که بازآفرینی را در اولویت قرار داده است

نحوه انطباق:

- تشخیص دقیق مسائل شهری، پیش‌نیاز مداخله هدفمند در بافت‌های ناکارآمد و فرسوده است.
- پایلوت‌سازی رویکرد نو، امکان آزمون سیاست بازآفرینی در شرایط واقعی را فراهم می‌کند.

✅ انطباق: غیرمستقیم اما قابل اتکا

6️⃣ انطباق با بند ۴ سیاست‌ها

تأمین منابع پایدار و افزایش اجراپذیری برنامه‌ها

بخش‌های منطبق مصوبه:

- تأکید بر افزایش اجراپذیری برنامه‌های توسعه شهری
- پیوند تصویب برنامه با دستورکار مصوب و اسناد پشتیبان

نحوه انطباق:

- هرچند مصوبه به‌صورت مستقیم به منابع مالی اشاره ندارد، اما تأکید بر اجراپذیری، شرط لازم برای تحقق نظام درآمد–هزینه‌ای پایدار شهری است.

✅ انطباق: غیرمستقیم

7️⃣ انطباق با بند ۱۱ سیاست‌ها

رعایت حقوق شهروندی و توجه به همه گروه‌ها در فرآیند برنامه‌ریزی

بخش‌های منطبق مصوبه:

- الزام به اطلاع‌رسانی همگانی
- جلب مشارکت ذی‌نفعان و ذی‌نفوذان در فرآیند تهیه برنامه

نحوه انطباق:

- شفافیت و مشارکت عمومی، بستر لازم برای طرح مطالبات گروه‌های مختلف اجتماعی از جمله اقشار کم‌توان را فراهم می‌کند.
- هرچند اشاره صریح به معلولان و جانبازان ندارد، اما از منظر حقوق شهروندی قابل استناد است.

✅ انطباق: غیرمستقیم اما قابل دفاع

شرح خدمات ساماندهی مناطق نمونه گردشگری و شیوه‌نامه آن

این مصوبه که در شورایعالی شهرسازی و معماری ایران و با نقش‌آفرینی سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری تصویب شده است، سندی تنظیم‌گر برای هدایت توسعه گردشگری در چارچوب نظام شهرسازی کشور محسوب می‌شود و به‌طور مستقیم یا غیرمستقیم با ۷ بند از ۱۱ سیاست کلی شهرسازی انطباق دارد.

1️⃣ انطباق با بند ۱ سیاست‌ها

مکان‌یابی توسعه شهرها در چارچوب آمایش سرزمین و رعایت معیارهای زیست‌محیطی

بخش‌های منطبق مصوبه:

- الزام بررسی اثرات کالبدی ایجاد مناطق نمونه گردشگری
- ارجاع کلیه پیشنهادات جدید گردشگری به شورایعالی پیش از تصویب نهایی
- بازنگری انواع مناطق گردشگری و آیین‌نامه‌های مرتبط

نحوه انطباق:

- مصوبه، مکان‌یابی و ایجاد مناطق گردشگری را تابع ارزیابی‌های کالبدی و فضایی می‌داند.
- این رویکرد از استقرار نامتوازن و ناپایدار فعالیت‌های گردشگری در پهنه‌های حساس جلوگیری می‌کند.

✅ انطباق: مستقیم و ماهوی

2️⃣ انطباق با بند ۲ سیاست‌ها

تعیین ابعاد و نحوه توسعه کالبدی شهرها با رعایت ملاحظات فرهنگی، اجتماعی و اقلیمی

بخش‌های منطبق مصوبه:

- ساماندهی کالبدی مناطق نمونه گردشگری
- توجه به ظرفیت‌ها و پتانسیل‌های موجود
- کنترل توسعه تأسیسات و کاربری‌های گردشگری

نحوه انطباق:

- شیوه‌نامه، توسعه گردشگری را در قالب ضوابط کالبدی و فضایی هدایت می‌کند.
- این امر مانع از رشد بی‌ضابطه ساخت‌وسازهای گردشگری و مخدوش‌شدن سیمای شهری و طبیعی می‌شود.

✅ انطباق: مستقیم – کالبدی و فضایی

3️⃣ انطباق با بند ۳ سیاست‌ها

هماهنگ‌سازی مقررات و نظام مدیریت طرح‌های توسعه و عمران شهری

بخش‌های منطبق مصوبه:

- ابلاغ شیوه‌نامه واحد به کلیه مراجع ملی و استانی
- تعیین نقش نظارتی استانداران
- لغو مصوبات پیشین و جایگزینی با مصوبه واحد

نحوه انطباق:

- مصوبه با حذف تعدد رویه‌ها و اسناد متعارض، انسجام نهادی در مدیریت مناطق گردشگری را تقویت می‌کند.
- تقسیم روشن وظایف بین شورایعالی، سازمان میراث فرهنگی، استانداری‌ها و سایر مراجع، نمونه‌ای از هماهنگ‌سازی نهادی است.

✅ انطباق: کاملاً مستقیم – نهادی و مدیریتی

4️⃣ انطباق با بند ۴ سیاست‌ها

تأمین منابع پایدار برای توسعه و عمران شهری و منطقه‌ای

بخش‌های منطبق مصوبه:

- تقویت ظرفیت‌های گردشگری به‌عنوان موتور توسعه اقتصادی
- ساماندهی و درجه‌بندی تأسیسات گردشگری

نحوه انطباق:

- گردشگری سامان‌یافته، یکی از منابع پایدار درآمدی برای شهرها و مناطق محسوب می‌شود.
- مصوبه با هدایت اصولی سرمایه‌گذاری گردشگری، بستر توسعه اقتصادی پایدار را فراهم می‌کند.

✅ انطباق: غیرمستقیم اما قابل استناد

5️⃣ انطباق با بند ۵ سیاست‌ها

حفظ هویت تاریخی و فرهنگی در توسعه موزون شهر و روستا

بخش‌های منطبق مصوبه:

- نقش سازمان میراث فرهنگی در بازنگری و پیشنهاد مناطق گردشگری
- توجه به ارزش‌های تاریخی و فرهنگی در تعریف مناطق نمونه

نحوه انطباق:

- هدایت توسعه گردشگری در چارچوب ضوابط شهرسازی، از تخریب یا تضعیف بافت‌ها و آثار تاریخی جلوگیری می‌کند.
- گردشگری به‌عنوان ابزار احیای هویت فرهنگی، نه تهدید آن، تعریف می‌شود.

✅ انطباق: مستقیم و ماهوی

6️⃣ انطباق با بند ۹ سیاست‌ها

رعایت هویت تاریخی و معنوی شهرها در توسعه و بهسازی محیط شهری

بخش‌های منطبق مصوبه:

- الزام هماهنگی تصمیمات گردشگری با نظام شهرسازی
- نظارت بر استقرار تأسیسات گردشگری در پهنه‌های حساس

نحوه انطباق:

- مصوبه مانع مداخلات ناسازگار گردشگری در شهرهای تاریخی و مذهبی می‌شود.
- هویت معنوی شهرها به‌عنوان قید توسعه گردشگری لحاظ شده است.

✅ انطباق: غیرمستقیم اما مؤثر

7️⃣ انطباق با بند ۱۰ سیاست‌ها

سطح‌بندی شهرها و جلوگیری از گسترش بی‌رویه کلان‌شهرها

بخش‌های منطبق مصوبه:

- توزیع فعالیت‌های گردشگری در پهنه‌های مختلف کشور
- تقویت مقاصد غیرکلان‌شهری گردشگری

نحوه انطباق:

- توسعه مناطق نمونه گردشگری، امکان توزیع متوازن فعالیت و جمعیت را فراهم می‌کند.
- این رویکرد فشار تمرکز گردشگری و خدمات بر کلان‌شهرها را کاهش می‌دهد.

✅ انطباق: غیرمستقیم اما راهبردی

شرح خدمات طرح‌های هادی روستایی و منظومه‌های روستایی

این مصوبه که در شورایعالی شهرسازی و معماری ایران و با محوریت بنیاد مسکن انقلاب اسلامی تصویب شده است، سندی راهبردی در اصلاح نظام برنامه‌ریزی فضایی و توسعه روستایی کشور محسوب می‌شود و به‌طور مستقیم یا غیرمستقیم با ۷ بند از ۱۱ سیاست کلی شهرسازی انطباق دارد.

1 انطباق با بند ۱ سیاست‌ها

مکان‌یابی توسعه در چارچوب آمایش سرزمین و رعایت استعدادهای اقتصادی و محیطی

بخش‌های منطبق مصوبه:

- طبقه‌بندی روستاها بر اساس جمعیت، اقلیم و موقعیت نسبت به شهرها
- تهیه سیاست‌های توسعه فضایی متناسب با هر طبقه از روستاها

نحوه انطباق:

- مصوبه، برنامه‌ریزی روستایی را مبتنی بر تفاوت‌های فضایی، اقلیمی و عملکردی قرار می‌دهد.
- این رویکرد مصداق روشن آمایش سرزمین در مقیاس روستا و ناحیه روستایی است.

✅ انطباق: مستقیم و ماهوی

2 انطباق با بند ۲ سیاست‌ها

تعیین ابعاد کالبدی سکونتگاه‌ها با رعایت ملاحظات اجتماعی، اقتصادی و اقلیمی

بخش‌های منطبق مصوبه:

- تأکید بر اقلیم به‌عنوان یکی از معیارهای اصلی طبقه‌بندی
- تنظیم شرح خدمات طرح‌های هادی متناسب با ویژگی هر گروه از روستاها

نحوه انطباق:

- مداخله کالبدی در روستاها از حالت یکسان‌نگر خارج شده و متناسب با ظرفیت و شرایط محلی تعریف می‌شود.
- این امر مانع گسترش نامتجانس کالبدی و الگوهای ناپایدار ساخت‌وساز روستایی می‌گردد.

✅ انطباق: مستقیم – کالبدی و اقلیمی

3 انطباق با بند ۳ سیاست‌ها

هماهنگ‌سازی مقررات و نظام مدیریت طرح‌های توسعه شهری و روستایی

بخش‌های منطبق مصوبه:

- تدوین سیاست‌های توسعه فضایی در سطح ملی
- نقش دبیرخانه شورایعالی در هماهنگی بین دستگاه‌ها
- مشارکت وزارت کشور، جهاد کشاورزی، میراث فرهنگی و سایر نهادها

نحوه انطباق:

- مصوبه با ایجاد سازوکار مشارکتی بین‌بخشی، از تفرق سیاست‌ها و طرح‌های روستایی جلوگیری می‌کند.
- هماهنگی نهادی در تهیه و تصویب طرح‌های هادی و منظومه‌های روستایی تقویت می‌شود.

✅ انطباق: کاملاً مستقیم – نهادی و مدیریتی

4️⃣ انطباق با بند ۴ سیاست‌ها

تأمین منابع پایدار و تقویت نظام درآمد–هزینه‌ای سکونتگاه‌ها

بخش‌های منطبق مصوبه:

- تأکید بر ارتقای اقتصاد روستایی
- پیوند طرح‌های هادی با توان اقتصادی و معیشتی روستاها

نحوه انطباق:

- اگرچه مصوبه به‌صورت مستقیم به ابزارهای مالی اشاره ندارد، اما ارتقای اقتصاد روستایی پیش‌نیاز پایداری مالی و کاهش وابستگی سکونتگاه‌های روستایی است.

✅ انطباق: غیرمستقیم اما قابل استناد

5️⃣ انطباق با بند ۶ سیاست‌ها

جلوگیری از گسترش سکونتگاه‌های نامتعادل و ساماندهی الگوی استقرار جمعیت

بخش‌های منطبق مصوبه:

- توجه به رابطه روستا و شهر
- تنظیم منظومه‌های روستایی به‌عنوان شبکه سکونتگاهی

نحوه انطباق:

- تقویت روستاها و منظومه‌های روستایی، از مهاجرت بی‌رویه به شهرها و شکل‌گیری حاشیه‌نشینی شهری جلوگیری می‌کند.
- سیاست مداخله، پیشگیرانه و مبتنی بر تعادل فضایی است.

✅ انطباق: غیرمستقیم اما راهبردی

6️⃣ انطباق با بند ۸ سیاست‌ها

ایمن‌سازی و ارتقای تاب‌آوری محیط‌های سکونتی

بخش‌های منطبق مصوبه:

- امکان بازنگری در شرح خدمات طرح‌های هادی
- توجه به شرایط اقلیمی و مکانی روستاها

نحوه انطباق:

- توجه به اقلیم و موقعیت مکانی، زمینه لحاظ ملاحظات ایمنی، مخاطرات طبیعی و تاب‌آوری روستاها را در طرح‌های هادی فراهم می‌کند.

✅ انطباق: غیرمستقیم اما مؤثر

7️⃣ انطباق با بند ۱۰ سیاست‌ها

سطح‌بندی سکونتگاه‌ها و تعادل نظام شهری–روستایی

بخش‌های منطبق مصوبه:

- طبقه‌بندی روستاها
- تعریف منظومه‌های روستایی به‌جای نگاه منفرد به هر روستا

نحوه انطباق:

- مصوبه با ساماندهی شبکه روستایی، به تعادل نظام سکونتگاهی کشور کمک می‌کند.
- این رویکرد مکمل سیاست مهار رشد بی‌رویه شهرها و کلان‌شهرهاست.

✅ انطباق: مستقیم و راهبردی

بازنگری دستورالعمل ترویج شهرک‌سازی در کشور و نحوه صدور پروانه تأسیس شهرک و پروانه بهره‌برداری از آن

این مصوبه که در شورایعالی شهرسازی و معماری ایران و با نقش‌آفرینی سازمان ملی زمین و مسکن و شرکت مادر تخصصی عمران شهرهای جدید تصویب شده است، سندی تنظیم‌گر و اجرایی در هدایت شهرک‌سازی (به‌ویژه شهرک‌های مسکونی دولتی) محسوب می‌شود و به‌طور مستقیم یا غیرمستقیم با ۷ بند از ۱۱ سیاست کلی شهرسازی انطباق دارد.

1️⃣ انطباق با بند ۱ سیاست‌ها

مکان‌یابی توسعه شهرها در چارچوب آمایش سرزمین و رعایت معیارهای ایمنی، زیست‌محیطی و منابع

بخش‌های منطبق مصوبه:

- الزام اتکای طرح توجیهی شهرک به احکام و پیشنهادات طرح‌های فرادست
- اخذ مجوز از کمیسیون تبصره یک ماده یک قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها
- تعیین حداقل و حداکثر مقیاس جمعیتی شهرک‌ها

نحوه انطباق:

- شهرک‌سازی صرفاً در صورت احراز ضرورت، امکان‌پذیری و انطباق با اسناد بالادست مجاز شمرده شده است.
- کنترل استقرار شهرک‌ها در اراضی غیرشهری و کشاورزی، مصداق رعایت ملاحظات آمایشی و حفاظت از منابع پایه است.

✅ انطباق: مستقیم و ماهوی

2️⃣ انطباق با بند ۲ سیاست‌ها

تعیین ابعاد کالبدی شهرها در گسترش افقی و عمودی با رعایت ملاحظات اجتماعی، اقتصادی و زیرساختی

بخش‌های منطبق مصوبه:

- تعیین حداقل واحدپذیری (۵۰۰ قطعه) و سقف جمعیت (۳۰ هزار نفر)
- تعریف نظام سه‌مرحله‌ای برنامه‌ریزی شهرک (طرح توجیهی، طرح جامع، طرح آماده‌سازی و طراحی شهری)
- الزام تأمین زیرساخت‌ها و خدمات زیربنایی و روبنایی

نحوه انطباق:

- تعیین سقف جمعیتی و الزامات خدماتی، ابزار کنترل گسترش افقی و جلوگیری از شکل‌گیری سکونتگاه‌های ناکامل است.
- توسعه کالبدی شهرک‌ها تابع ظرفیت خدمات، زیرساخت و نقش عملکردی تعریف شده است.

✅ انطباق: مستقیم – کالبدی و عملکردی

3️⃣ انطباق با بند ۳ سیاست‌ها

هماهنگ‌سازی مقررات و نظام مدیریت تهیه، تصویب و اجرای طرح‌های توسعه و عمران شهری

بخش‌های منطبق مصوبه:

- تعیین صریح مراجع تصویب هر یک از طرح‌های شهرک
- تعریف گردش کار واحد و مرحله‌بندی‌شده

- ایجاد کمیته‌های مشخص برای بررسی شهرک‌های مسکونی دولتی

نحوه انطباق:

- مصوبه با تفکیک شفاف وظایف (شورایعالی، ستاد شهرک‌سازی، دستگاه‌های اجرایی)، از تداخل نهادی جلوگیری می‌کند.
- نظام تصمیم‌گیری شهرک‌سازی یکپارچه و قابل رصد می‌شود.

✅ انطباق: کاملاً مستقیم – نهادی و مدیریتی

4️⃣ انطباق با بند ۴ سیاست‌ها

تأمین منابع پایدار برای توسعه و عمران شهری

بخش‌های منطبق مصوبه:

- تعریف نقش دولت در ایجاد شهرک‌های مسکونی دولتی
- واگذاری اراضی دولتی به شرط ساخت و بدون حق فروش
- پیش‌بینی تأمین زیرساخت‌ها توسط دستگاه‌های ذی‌ربط

نحوه انطباق:

- شهرک‌های مسکونی دولتی به‌عنوان ابزار اجرای سیاست‌های حمایتی مسکن و مدیریت زمین عمل می‌کنند.
- پیوند زمین، ساخت و زیرساخت، بستر تحقق نظام مالی–اجرایی پایدار در بخش مسکن است.

✅ انطباق: غیرمستقیم اما قابل استناد

5️⃣ انطباق با بند ۶ سیاست‌ها

جلوگیری از گسترش حاشیه‌نشینی و ساماندهی سکونتگاه‌های نامتعادل

بخش‌های منطبق مصوبه:

- هدف‌گذاری تولید مسکن برنامه‌ریزی‌شده در قالب شهرک
- ضابطه‌مند کردن مجموعه‌ها و شهرک‌های نیمه‌تمام خارج از محدوده شهرها

نحوه انطباق:

- تأمین مسکن در قالب شهرک‌های برنامه‌ریزی‌شده، جایگزین شکل‌گیری سکونتگاه‌های غیررسمی می‌شود.
- تعیین تکلیف شهرک‌های نیمه‌تمام، از تداوم بی‌نظمی فضایی جلوگیری می‌کند.

✅ انطباق: غیرمستقیم اما راهبردی

6 انطباق با بند ۸ سیاست‌ها

ایمن‌سازی و مقاوم‌سازی محیط شهری و سکونتی

بخش‌های منطبق مصوبه:

- الزام تهیه طرح آماده‌سازی و طراحی شهری
- شرط تأمین کامل خدمات زیربنایی و روبنایی پیش از بهره‌برداری

نحوه انطباق:

- برنامه‌ریزی فنی شهرک پیش از ساخت، زمینه ارتقای ایمنی، کیفیت زیست و تاب‌آوری سکونتگاه را فراهم می‌کند.
- این رویکرد از ایجاد شهرک‌های فاقد زیرساخت و ناایمن جلوگیری می‌کند.

✅ انطباق: غیرمستقیم اما مؤثر

7 انطباق با بند ۱۰ سیاست‌ها

سطح‌بندی شهرها و جلوگیری از گسترش بی‌رویه کلان‌شهرها

بخش‌های منطبق مصوبه:

- تعیین سقف جمعیتی شهرک‌ها
- استقرار شهرک‌ها در خارج از محدوده شهرها با ضابطه‌مندی کامل

نحوه انطباق:

- شهرک‌سازی کنترل‌شده، ابزار مدیریت سرریز جمعیت و فعالیت از شهرهای بزرگ است.
- این سیاست به مهار رشد نامتوازن کلان‌شهرها کمک می‌کند.

✅ انطباق: مستقیم و راهبردی

بازنگری و اصلاح شیوه‌نامه شناسایی محدوده‌ها و محلات هدف بهسازی، نوسازی و بازآفرینی شهری

این مصوبه که در شورایعالی شهرسازی و معماری ایران و با محوریت شرکت بازآفرینی شهری ایران تصویب شده است، یکی از اسناد کلیدی سیاست‌گذاری اجرایی بازآفرینی شهری در کشور محسوب می‌شود و به‌طور مستقیم یا غیرمستقیم با ۸ بند از ۱۱ سیاست کلی شهرسازی انطباق دارد.

1 انطباق با بند ۱ سیاست‌ها

مکان‌یابی توسعه شهرها در چارچوب آمایش سرزمین، ایمنی و ملاحظات زیست‌محیطی

بخش‌های منطبق مصوبه:

- شناسایی بافت‌های ناکارآمد به لحاظ مخاطرات طبیعی و انسان‌ساخت
- شاخص‌های استقرار در حریم گسل، رودخانه، دریا، خطوط انرژی، فرودگاه و تأسیسات ویژه

نحوه انطباق:

- مخاطره‌محوری به‌عنوان یکی از سه معیار اصلی شناسایی ناکارآمدی وارد نظام برنامه‌ریزی شهری شده است.
- شناسایی سکونتگاه‌های پرخطر، مستقیماً در راستای پرهیز از توسعه در پهنه‌های ناپایدار و حفاظت از جان و سرمایه شهروندان است.
- این رویکرد، مکمل سیاست آمایش سرزمین در مقیاس شهری محسوب می‌شود.

✅ انطباق: مستقیم و ماهوی

2️⃣ انطباق با بند ۲ سیاست‌ها

تعیین ابعاد و کیفیت کالبدی شهرها با رعایت ملاحظات اجتماعی، زیرساختی و اقلیمی

بخش‌های منطبق مصوبه:

- شاخص‌های کیفیت محیط کالبدی (ریزدانگی، نفوذپذیری، دوام ابنیه)
- توجه به معابر زیر ۶ متر و هم‌پیوندی شبکه
- امکان تعریف شاخص‌های زمینه‌ای متناسب با شرایط هر شهر

نحوه انطباق:

- کنترل کیفیت کالبدی بافت‌ها، ابزار هدایت توسعه درون‌شهری به‌جای گسترش افقی بی‌ضابطه است.
- زمینه‌گرایی در تعریف شاخص‌ها، انطباق با شرایط اجتماعی، اقلیمی و فضایی شهرها را تقویت می‌کند.

✅ انطباق: مستقیم – کالبدی و اجتماعی

انطباق با بند ۳ سیاست‌ها

هماهنگ‌سازی مقررات و نظام مدیریت طرح‌های توسعه و عمران شهری

بخش‌های منطبق مصوبه:

- الزام شناسایی و مداخله در چارچوب طرح‌های جامع و تفصیلی
- پرهیز از تهیه برنامه‌های موازی و متفرق
- نقش شفاف شرکت بازآفرینی شهری، شهرداری و مراجع تصویب

نحوه انطباق:

- مصوبه، بازآفرینی شهری را در دل نظام رسمی شهرسازی ادغام می‌کند.
- از تفرق نهادی و موازی‌کاری در برنامه‌ریزی شهری جلوگیری می‌شود.

✅ انطباق: کاملاً مستقیم – نهادی و مدیریتی

4️⃣ انطباق با بند ۵ سیاست‌ها

حفظ هویت تاریخی و احیای بافت‌های تاریخی

بخش‌های منطبق مصوبه:

- شناسایی مستقل بافت‌های تاریخی
- تعیین رویکرد «حفاظت، مرمت و احیاء» برای این گونه از بافت‌ها

نحوه انطباق:

- تفکیک بافت تاریخی از سایر گونه‌های ناکارآمد، مانع مداخلات نوسازانه مخرب می‌شود.
- سیاست احیا، منطبق با توسعه موزون و هویت‌محور شهرهاست.

✅ انطباق: مستقیم و صریح

5️⃣ انطباق با بند ۶ سیاست‌ها

جلوگیری از گسترش حاشیه‌نشینی و ساماندهی سکونتگاه‌های غیررسمی

بخش‌های منطبق مصوبه:

- شناسایی سکونتگاه‌های غیررسمی به‌عنوان گونه مستقل
- شاخص‌های اجتماعی، اقتصادی، خدماتی و حقوقی
- اولویت توانمندسازی اجتماعی–اقتصادی

نحوه انطباق:

- تمرکز بر ریشه‌های فقر شهری به‌جای برخورد کالبدی صرف، رویکردی پیشگیرانه نسبت به بازتولید حاشیه‌نشینی است.
- ساماندهی سکونتگاه‌های موجود جایگزین توسعه غیررسمی جدید می‌شود.

✅ انطباق: مستقیم – اجتماعی و فضایی

6️⃣ انطباق با بند ۸ سیاست‌ها

ایمن‌سازی و مقاوم‌سازی محیط شهری

بخش‌های منطبق مصوبه:

- شناسایی بافت‌های پرمخاطره
- رویکرد اسکان مجدد در پهنه‌های پرخطر
- نوسازی و مقاوم‌سازی در بافت‌های فرسوده

نحوه انطباق:

- ایمنی به‌عنوان معیار شناسایی وارد فرآیند برنامه‌ریزی شده، نه صرفاً مرحله اجرا.
- سیاست کاهش ریسک سوانح طبیعی و انسان‌ساخت اعمال می‌شود.

✅ انطباق: کاملاً مستقیم

7 انطباق با بند ۹ سیاست‌ها

رعایت هویت تاریخی و معنوی شهرها

بخش‌های منطبق مصوبه:

- شناسایی بافت‌های تاریخی
- اولویت مرمت و احیاء

نحوه انطباق:

- اگرچه نام شهر خاصی ذکر نشده، اما چارچوب مصوبه کاملاً قابل اعمال در شهرهای مذهبی–تاریخی نظیر قم و مشهد است.
- از مداخلات ناسازگار با هویت معنوی جلوگیری می‌شود.

✅ انطباق: غیرمستقیم اما کامل

8 انطباق با بند ۱۰ سیاست‌ها

سطح‌بندی شهرها و جلوگیری از گسترش بی‌رویه کلان‌شهرها

بخش‌های منطبق مصوبه:

- تأکید بر بازآفرینی درون‌شهری
- اولویت‌دهی به محلات ناکارآمد موجود

نحوه انطباق:

- تمرکز بر مداخله در بافت‌های داخلی، فشار توسعه را از پیرامون شهرها برمی‌دارد.

- این رویکرد ابزار سیاستی مهار رشد افقی کلان‌شهرهاست.

✅ انطباق: غیرمستقیم اما مؤثر

ارزیابی تطبیقی شرح خدمات‌ها با سیاست‌های کلی شهرسازی

راهنما

✔ انطباق مستقیم

◐ انطباق غیرمستقیم / ضمنی

— فاقد پوشش

سال	عنوان شرح خدمات / مصوبه	بندهای منطبق (◐ / ✔)	بندهای فاقد پوشش	تحلیل سیاستی تکمیلی
۱۳۹۰	بازنگری شرح خدمات تهیه طرح‌های هادی شهر	✔۱، ✔۲، ✔۳، ◐۴، ◐۶، ✔۱۰، ◐۸	۵، ۷، ۹، ۱۱	نقطه عطف گذار از طرحهای کالبدی به جامع
۱۳۹۴	طرح‌های هادی روستایی و منظومه‌های روستایی	✔۱، ✔۲، ✔۳، ◐۴، ◐۶، ✔۱۰، ◐۸	۵، ۷، ۹، ۱۱	نقطه عطف گذار از «طرح هادی منفرد» به «برنامه‌ریزی منظومه‌ای روستایی»
۱۳۹۴	ساماندهی مناطق نمونه گردشگری	✔۱، ✔۲، ✔۳، ◐۴، ✔۵، ◐۹، ◐۱۰	۶، ۷، ۸، ۱۱	پیوند توسعه گردشگری با نظام شهرسازی و آمایش سرزمین
۱۳۹۶	تشخیص بناهای شاخص و گردش کار تصویب	✔۲، ✔۵، ✔۹، ◐۳	۱، ۴، ۶، ۷، ۸، ۱۰، ۱۱	سند هویت‌محور؛ تمرکز بر کیفیت معماری و سیما، نه توسعه فضایی
۱۳۹۶	الزامات دفاعی و پدافند غیرعامل	✔۱، ✔۸، ◐۳	۲، ۴، ۵، ۶، ۷، ۹، ۱۰، ۱۱	ورود صریح «امنیت و تاب‌آوری» به طرح‌های توسعه شهری
۱۳۹۷	رویکرد نوین در تهیه برنامه‌های توسعه شهری – ۲	✔۲، ✔۳، ◐۶، ◐۷، ◐۱۰، ◐۱۱	۱، ۴، ۵، ۸، ۹	تثبیت سازوکار اجرایی، شفافیت و مشارکت در برنامه‌ریزی
۱۳۹۷	اتخاذ رویکرد نوین در تهیه طرح‌های جامع شهری	✔۱، ✔۲، ✔۳، ◐۴، ◐۶، ✔۱۰، ◐۷	۵، ۸، ۹، ۱۱	گذار راهبردی از «طرح جامع صوری» به «برنامه توسعه شهری»
۱۳۹۷	سیاست‌های بازآفرینی شهری	✔۱، ✔۲، ✔۳، ◐۴، ✔۵، ✔۶، ✔۸، ✔۹، ✔۱۰، ◐۱۱	—	جامع‌ترین سند سیاستی؛ پوشش تقریباً کامل سیاست‌های کلی
۱۳۹۸	شناسایی محلات هدف بهسازی و نوسازی	✔۲، ✔۳، ✔۶، ✔۸	۱، ۴، ۵، ۷، ۹، ۱۰، ۱۱	تمرکز بر فرسودگی کالبدی؛ پیش‌زمینه بازآفرینی
۱۳۹۹	طرح‌های ویژه حفاظت و احیای بافت‌های تاریخی	✔۵، ✔۹، ◐۳، ◐۲	۱، ۴، ۶، ۷، ۸، ۱۰، ۱۱	سند تخصصی حفاظت؛ عمداً غیرجامع از نظر توسعه
۱۳۹۹	تغییر شرح خدمات طرح‌های توسعه شهری (تحقق‌پذیری)	✔۱، ✔۲، ✔۳، ◐۴، ◐۶، ✔۱۰، ◐۷	۵، ۸، ۹، ۱۱	گذار راهبردی از «طرح جامع صوری» به «برنامه توسعه شهری»
۱۴۰۰	بازنگری شیوه‌نامه شناسایی محلات هدف بازآفرینی	✔۱، ✔۲، ✔۳، ✔۵، ✔۶، ✔۸، ◐۹، ◐۱۰	۴، ۷، ۱۱	ستون فقرات اجرایی بازآفرینی شهری در ایران
۱۴۰۲	بازنگری دستورالعمل ترویج	✔۱، ✔۲، ✔۳، ◐۴، ◐۶	۵، ۷، ۹، ۱۱	ابزار اجرایی سیاست مسکن و مدیریت

سال	عنوان شرح خدمات / مصوبه	بندهای منطبق (◐ / ✔)	بندهای فاقد پوشش	تحلیل سیاستی تکمیلی
	شهرک‌سازی	۸◐، ۱۰ ✔		زمین
۱۴۰۳	پایلوت توسعه پایدار منظومه‌های روستایی	۱، ۲ ✔، ۳ ✔، ۴◐، ۶◐، ۸◐، ۱۰ ✔	۵، ۷، ۹، ۱۱	نقطه عطف گذار از «طرح هادی منفرد» به «برنامه‌ریزی منظومه‌ای روستایی»

- بیشترین پوشش سیاست‌ها:
  - *تبیین سیاست‌های بازآفرینی شهری(1397)*
  - *بازنگری شیوه‌نامه شناسایی محلات هدف(1400)*
- کم‌پوشش‌ترین سیاست‌ها در کل اسناد:
  - بند ۷ (نظام مهندسی)
  - بند ۱۱ (معلولان و جانبازان)
- روند تاریخی کاملاً قابل مشاهده:
  - ۱۳۹۰– ۱۳۹۵ کالبدمحور و بخشی
  - ۱۳۹۶–۱۳۹۸ چرخش مفهومی (بازآفرینی، رویکرد نو)
  - ۱۳۹۹–۱۴۰۳ تثبیت ابزارهای اجرایی و نهادی

پیوست ۵: صورتجلسات کمیته فنی شماره ۳

شماره جلسات	تاریخ	موضوع
۱	۹۳/۶/۱۱	تدوین آیین نامه داخلی
۲	۹۳/۶/۱۱	- بررسی طرح جامع ویژه بیستون
۳	۹۳/۶/۲۹	- برررسی خیابان شهید انصاری شرقی در بافت تاریخی قزوین
۴	۹۳/۷/۷	بررسی الگوی توسعه و عمران حوزه مرکزی شهر مشهد در چارچوب بررسی طرح جامع شهر مشهد (با تاکید بر مسائل بافت پیرامون حرم مطهر رضوی)
۵	۹۳/۷/۲۶	بررسی الگوی توسعه و عمران حوزه مرکزی شهر مشهد در چارچوب بررسی طرح جامع شهر مشهد (با تاکید بر مسائل بافت پیرامون حرم مطهر رضوی)
۶	۹۳/۸/۲۰	برررسی خیابان شهید انصاری شرقی در بافت تاریخی قزوین بررسی الگوی توسعه و عمران حوزه مرکزی شهر مشهد در چارچوب بررسی طرح جامع شهر مشهد (با تاکید بر مسائل بافت پیرامون حرم مطهر رضوی)
۷	۹۳/۹/۴	بررسی دستورالعمل اجرایی دبیرخانه آیین نامه جامع برگزاری مسابقات معماری و شهرسازی
۸	۹۳/۹/۱۸	بررسی دستورالعمل اجرایی دبیرخانه آیین نامه جامع برگزاری مسابقات معماری و شهرسازی
۹	۹۳/۱۰/۹	بررسی دستورالعمل اجرایی دبیرخانه آیین نامه جامع برگزاری مسابقات معماری و شهرسازی
۱۰	۹۳/۱۰/۱۶	بررسی دستورالعمل اجرایی دبیرخانه آیین نامه جامع برگزاری مسابقات معماری و شهرسازی بررسی الگوی توسعه و عمران حوزه مرکزی شهر مشهد در چارچوب بررسی طرح جامع شهر مشهد (با تاکید بر مسائل بافت پیرامون حرم مطهر رضوی)
۱۱	۹۳/۱۰/۳۰	بررسی طرح تفصیلی بافت تاریخی شیراز بررسی کانسپت طرح پادگان صفر هفت خرم آباد
۱۲	۹۳/۱۱/۲۸	بررسی طرح تفصیلی بافت تاریخی شیراز
۱۳	۹۳/۱۲/۵	- بررسی طرح ویژه نراق بررسی دستورالعمل اجرایی دبیرخانه آیین نامه جامع برگزاری مسابقات معماری و شهرسازی
۱۴	۹۳/۱۲/۲۶	گزارش کار کمیته و طرح مصوبه ارتقا کیفی سیما و منظر شهر مستند سازی و تهیه اسناد پشتیبان جلسات کمیته تخصصی و انجام برخی پیگیری‌های دبیرخانه‌ای مرتبط
۱۵	۹۴/۲/۱	بررسی شرح خدمات طراحی شهری محیطی رودخانه خرم آباد ارائه گزارش" نسخه نخست شرح خدمات انجام مطالعات بازآفرینی پایدار محدوده ها و محلات ناکارآمد شهری" توسط شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری
۱۶	۹۴/۲/۱۵	بررسی سند راهبری و بازنگری طرح ویژه اراضی عباس آباد
۱۷	۹۴/۲/۲۹	بررسی موضوع ابلاغ نقشه محدوده ها و ضوابط عمومی محدوده بافت تاریخی ۱۶۸ شهر کشور
۱۸	۹۴/۳/۱۲	ادامه بررسی موضوع ابلاغ نقشه محدوده ها و ضوابط عمومی محدوده بافت تاریخی ۱۶۸ شهر کشور و ضوابط مربوطه
۱۹	۹۴/۴/۱۶	ارائه سند راهبردی مدیریت و حفاظت بافت و بناهای تاریخی
۲۰	۹۴/۵/۱۳	بررسی شرح خدمات طرح تفصیلی ویژه شهر طالقان
۲۱	۹۴/۶/۳	بررسی و تعیین تکلیف اراضی نظامی موسوم به ۳۰۰ هکتاری اصفهان (گل نرگس)

شماره جلسات	تاریخ	موضوع
۲۲	۹۴/۶/۱۷	ادامه بررسی اراضی نظامی موسوم به ۳۰۰ هکتاری اصفهان (گل نرگس)
۲۳	۹۴/۷/۷	بررسی کانسپت پادگان صفر هفت خرم آباد(در راستای قانون خروج پادگانها)
۲۴	۹۴/۷/۲۱	بررسی طرح پژوهشی تهیه و تدوین دستورالعمل تشخیص بناهای شاخص و گردش کار تصویب آنها(موضوع بند ۲ مصوبه مورخ ۹۳/۴/۲۳ شورایعالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص ارزیابی مسابقات معماری
۲۵	۹۴/۸/۱۲	تهیه سند واحد در خصوص بافتهای فرهنگی- تاریخی
۲۶	۹۴/۹/۲۴	بررسی شرح خدمات طراحی اراضی موسوم به سیصد هکتاری اصفهان
۲۷	۹۴/۱۰/۱۵	بررسی شرح خدمات طرح ویژه توس
۲۸	۹۴/۱۰/۲۹	سند واحد در خصوص بافتهای تاریخی- فرهنگی(مطابق مصوبه مورخ ۹۴/۷/۲۷ شورایعالی شهرسازی و معماری ایران)
۲۹	۹۴/۱۱/۲۰	ادامه بررسی موضوع اراضی موسوم به سیصد هکتاری اصفهان
۳۰	۹۴/۱۲/۱۱	ادامه بررسی موضوع اراضی موسوم به سیصد هکتاری اصفهان
۳۱	۹۴/۱۲/۱۸	بررسی طرح معماری بنای باغ فرزانه شیراز (مطابق مصوبه مورخ ۹۳/۳/۱۹ شورایعالی شهرسازی و معماری ایران)
۳۲	۹۵/۱/۲۴	بررسی شرح خدمات طرح تفصیلی ویژه طالقان
۳۳	۹۵/۱/۳۱	شیوه نامه تهیه و تصویب برنامه بازآفرینی محدوده ها و محلات شهری
۳۴	۹۵/۲/۷	شیوه نامه تهیه و تصویب برنامه بازآفرینی محدوده ها و محلات شهری
۳۵	۹۵/۲/۱۴	شیوه نامه تهیه و تصویب برنامه بازآفرینی محدوده ها و محلات شهری
۳۶	۹۵/۲/۲۸	بررسی طرح ساماندهی بلوار آیت الله خامنه ای قزوین
۳۷	۹۵/۳/۱۱	بررسی طرح پادگان ۰۷ خرم آباد
۳۸	۹۵/۴/۸	بازنگری طرح ویژه اراضی عباس آباد
۳۹	۹۵/۴/۱۵	بازنگری طرح ویژه اراضی عباس آباد
۴۰	۹۵/۴/۲۲	بازنگری طرح ویژه اراضی عباس آباد
۴۱	۹۵/۴/۲۹	بازنگری طرح ویژه اراضی عباس آباد
۴۲	۹۵/۵/۵	بازنگری طرح ویژه اراضی عباس آباد
۴۳	۹۵/۵/۱۹	بازنگری طرح ویژه اراضی عباس آباد
۴۴	۹۵/۵/۲۶	بازنگری طرح ویژه اراضی عباس آباد
۴۵	۹۵/۶/۲	بازنگری طرح ویژه اراضی عباس آباد
۴۶	۹۵/۶/۹	پروژه طراحی شهری پیرامون محور حرم حضرت معصومه تا جمکران– قم
۴۷	۹۵/۶/۱۶	پروژه طراحی شهری پیرامون محور حرم حضرت معصومه تا جمکران– قم
۴۸	۹۵/۷/۴	بازنگری طرح ویژه اراضی عباس آباد
۴۹	۹۵/۷/۶	پروژه طراحی شهری پیرامون محور حرم حضرت معصومه تا جمکران –قم
۵۰	۹۵/۷/۲۷	بررسی برنامه راهبردی بهسازی و هدایت موزون توسعه در محدوده پیرامون حرم رضوی
۵۱	۹۵/۸/۴	اراضی سیصد هکتاری جنوب اصفهان
۵۲	۹۵/۸/۴	بررسی برنامه راهبردی بهسازی و هدایت موزون توسعه در محدوده پیرامون حرم رضوی(جلسه

شماره جلسات	تاریخ	موضوع
		تخصصی با حضور دکتر حناچی)
۵۳	۹۵/۸/۱۱	بررسی برنامه راهبردی بهسازی و هدایت موزون توسعه در محدوده پیرامون حرم رضوی
۵۴	۹۵/۸/۲۵	بررسی طرح پژوهشی "تهیه و تدوین دستورالعمل تشخیص بناهای شاخص و گردش کار تصویب آنها" (موضوع بند ۲ مصوبه مورخ ۹۳/۴/۲۳ شورای‌عالی شهرسازی و معماری در خصوص ارزیابی مسابقات معماری)
۵۵	۹۵/۹/۹	بررسی طرح بهسازی و نوسازی در محدوده پیرامون حرم رضوی
۵۶	۹۵/۹/۱۶	طراحی مجتمع ایستگاهی حقانی در اراضی عباس آباد (موضوع بند ۲ مصوبه مورخ۹۵/۷/۱۹ شورایعالی شهرسازی و معماری ایران) پروژه طراحی شهری اراضی سیصد هکتاری جنوب اصفهان
۵۷	۹۵/۹/۳۰	بررسی،نقد، ارزیابی و آسیب شناسی نحوه تفکیک اراضی شهری در شیوه ی توده گذاری (ضابطه ۶۰ و ۴۰) و ارائه پیشنهاد بهینه برای این منظور در سه شهر نمومنه (کوچک، میانی و بزرگ)
۵۸	۹۵/۱۰/۱۴	پادگان ارومیه
۵۹	۹۵/۱۰/۲۸	طراحی شهری ایستگاه راه آهن تا حرم مطهر شهر قم طرح ویژه بشرویه
۶۰	۹۵/۱۱/۱۲	بررسی متن پیشنهادی کمیته تخصصی در خصوص طرح پیرامون حرم مطهر امام رضا
۶۱	۹۵/۱۱/۱۹	طرح ویژه بشرویه
۶۲	۹۵/۱۱/۲۶	بیانیه باززنده سازی بافتهای تاریخی فرهنگی
۶۳	۹۵/۱۲/۳	بیانیه باززنده سازی بافتهای تاریخی فرهنگی طراحی شهری رودخانه خرم رود
۶۴	۹۵/۱۷۱۲	بررسی موضوع تغییر کاربری پادگان‌ها در چارچوب قانون خروج پادگان‌ها مصوب ۸۸/۶/۱ (پادگان ۰۶ تهران)
۶۵	۹۵/۱۲/۲۴	بررسی طراح معماری مجتمع ایستگاهی حقانی در اراضی عباس آباد بررسی طرح پادگان شهید فرامرزی ساری
۶۶	۹۶/۲/۱۲	ارایه گزارش در خصوص نتایج اجرایی تشکیل دبیرخانه دایمی مسابقات معماری
۶۷	۹۶/۲/۱۹	بررسی طرح مطالعاتی تهیه و تدوین دستورالعمل تشخیص بناهای شاخص
۶۸	۹۶/۲/۲۶	طراحی سبزه میدان زنجان
۶۹	۹۶/۳/۲	تغییر کاربری اراضی ۳۷ هکتاری شهر بوشهر
۷۰	۹۶/۴/۱۳	بررسی برنامه راهبردی بهسازی و هدایت موزون توسعه در محدوده پیرامون حرم امام رضا
۷۱	۹۶/۵/۳	هم اندیشی در زمینه تدوین شرح خدمات طرح ویژه کنگ بررسی طراحی سبزه میدان زنجان
۷۲	۹۶/۵/۱۰	بازدید از اراضی پادگان صفر شش خیابان پاسداران تهران
۷۳	۹۶/۵/۲۴	ارایه گزارش در خصوص نتایج اجرایی تشکیل دبیرخانه دائمی مسابقات معماری
۷۴	۹۶/۷/۴	بررسی شرح خدمات و گزارش اقدامات طرح ویژه سلطانیه
۷۵	۹۶/۷/۱۸	بررسی طرح پژوهشی تدوین تعاریف ضوابط و راهکارهای تحقق واحدهای همسایگی براساس دانش بومی

شماره جلسات	تاریخ	موضوع
۷۶	۹۶/۷/۲۵	ارائه گزارش هم‌اندیشی در خصوص رویه آتی کمیته تخصصی
۷۷	۹۶/۸/۹	بررسی چارچوب طراحی شهری محله بلاغی قزوین
۷۸	۹۶/۸/۱۶	سیاستگذاری تهیه طرح تفصیلی ویژه بافت پیرامون حرم امام رضا (ع)
۷۹	۹۶/۳/۲	تغییر کاربری اراضی ۳۷ هکتاری شهر بوشهر
۸۰	۹۶/۴/۱۳	بررسی برنامه راهبردی بهسازی و هدایت موزون توسعه در محدوده پیرامون حرم امام رضا
۸۱	۹۶/۹/۲۸	ضرورت توجه ویژه به ساماندهی و احیاء رودخانه های شهری
۸۲	۹۶/۱۰/۱۲	طرح تفصیلی ویژه شهر طالقان
۸۳	۹۶/۱۱/۱۰	طراحی شهری رودخانه خرم‌آباد
۸۴	۹۷/۱/۲۸	بخش مطالعات بافت تاریخی لار
۸۵	۹۷/۲/۴	طرح بافت پیرامون حرم مطهر امام رضا(ع)
۸۶	۹۷/۲/۱۱	بازنگری در ضوابط و مقررات مناسب سازی فضاهای شهری برای معلولین
۸۷	۹۷/۲/۱۸	طرح ساماندهی پردیس دانشگاه تهران و علوم پزشکی تهران
۸۸	۹۷/۳/۱	طرح موضعی طراحی شهری محدوده واجد ارزش فرحزاد و اراضی پیرامون
۸۹	۹۷/۳/۸	ضوابط پروژه حفاظت شهری شیراز مشاور (ایتالیایی)
۹۰	۹۷/۳/۲۹	طرح موضعی طراحی شهری محدوده واجد ارزش فرحزاد و اراضی پیرامونی
۹۱	۹۷/۴/۱۲	بررسی طرح ویژه سلطانیه موضوع مصوبه مورخ ۸/۶/۹۴ شورایعالی شهرسازی و معماری)
۹۲	۹۷/۴/۱۹	بررسی تجارب شرکت بازآفرینی شهری در مستند سازی و شناسایی معماری همپیوند با زمینه در دوره معاصر شهرهای اصفهان و یزد
۹۳	۹۷/۵/۲	طرح موضعی طراحی شهری محدوده واجد ارزش فرحزاد و محدوده پیرامونی
۹۴	۹۷/۵/۹	جمعبندی طرح ساماندهی فرحزاد
۹۵	۹۷/۵/۱۶	بررسی شرح خدمات طرح ویژه بندر کنگ
۹۶	۹۷/۶/۱۳	بررسی چارچوب طراحی شهری و بهسازی و تجدید حیات محله بلاغی قزوین
۹۷	۹۷/۷/۱۳	بررسی و شرح خدمات طرح ویژه پهنه تاریخی نیشابور
۹۸	۹۷/۷/۱۷	بررسی طراحی شهری رودخانه خرم آباد
۹۹	۹۷/۸/۱	ادامه بررسی طراحی شهری رودخانه خرم آباد
۱۰۰	۹۷/۸/۲۹	طرح ساماندهی میدان بهارستان و سایت مجلس شورای اسلامی
۱۰۱	۹۷/۹/۱۳	بررسی شرح خدمات طرح ویژه منطقه گناباد
۱۰۲	۹۷/۱۰/۴	بررسی طرح ساماندهی دانشگاه تهران
۱۰۳	۹۷/ ۱۰ / ۱۱	بررسی طرح ساماندهی دانشگاه تهران
۱۰۴	۹۷/۱۰/۱۸	بررسی طرح ساماندهی پیران بهارستان و سایت مجلس
۱۰۵	۹۷/۱۱/۱۲	بررسی طرح معماری ایستگاه مترو حقانی
۱۰۶	۹۷/۱۲/۲۱	برسی طراحی شهری تپه های سنندج
۱۰۷	۹۸/۳/۷	بررسی طرح ویژه حدوده مفصل توس
۱۰۸	۹۸/۴/۲۵	بررسی امتداد بلوار شهیدان کششی در منطقه فین کاشان
۱۰۹	۹۸/۵/۸	بررسی طراحی شهری رودخانه خرم آباد

شماره جلسات	تاریخ	موضوع
۱۱۰	۹۸ / ۵ / ۲۲	اصلاح محتوای ضوابط و مقررات ساختمانی طرح های جام ، تفصیلی و شهرک سازی مسکونی در ارتباط با توده گذاری ساختمانی در قطعات تفکیکی مسکونی و مختلط مسکونی شهرها.
۱۱۱	۹/۷/۹۸	بررسی مغایرت گذر موسوم به آقا نورا ... نجفی در محدوده بافت تاریخی مجاورمسجد شیخ لطف .. اصفهان
۱۱۲	۹۸/۷/۱۶	بررسی طرح ویژه ساماندهی تپه های شهر سنندج
۱۱۳	۹۶/۸/۲۱	بررسی طراحی شهری اراضی لشکر ۶۴ ارومیه (پادگان ارومیه)
۱۱۴	۹۸/۹/۱۲	بررسی طراحی شهری بلوار هفتم تیر مهریز یزد
۱۱۵	۹۸/۱۰/۲۴	بررسی طرح ویژه بندر کنگ
۱۱۶	۹۸/۱۱/۱	ادامه بررسی طرح ویژه بندر کنگ
۱۱۷	۹۸/۱۲/۶	بررسی طرح موسوم به خیابان آیت الله وحید بهبهانی
۱۱۸	۹۹/۳/۱۳	بررسی سند ملی معماری و شهرسازی ایرانی- اسلامی
۱۱۹	۹۹/۳/۳۰	طرح ویژه منفصل توس
۱۲۰	۹۹/۳/۲۷	طرح ویژه منفصل توس
۱۲۱	۹۹/۴/۱۰	طرح ویژه منفصل توس
۱۲۲	۹۹/۴/۱۷	بررسی طرح هتل ایرانسرای استان تهران
۱۲۳	۹۹/۴/۳۱	بررسی طرح امتداد مسیر خیابان سرداران واقع در بافت تاریخی شهر ارومیه
۱۲۴	۹۹/۶/۱۸	بررسی طرح تفصیلی محدوده پیرامون حرم شاهچراغ (ع)
۱۲۵	۹۹/۷/۱۵	بررسی چارچوب شرح خدمات طر ح های ویژه حفاظت و احیا بافتهای تاریخی
۱۲۶	۹۹/۱۰/۲۳	بررسی ساماندهی بافت شرقی میدان نقش جهان اصفهان
۱۲۷	۹۹/۱۱/۲۸	بررسی طراحی شهری و طرح جامع سه بعدی فاز دوم برج میلاد
۱۲۸	۹۹/۱۲/۲۰	تدوین چارچوب طراحی شهری مجموعه ۱۰۶هکتاری و طرح جامع سه بعدی فاز دو برج میلاد
۱۲۹	۱۴۰۰/۱/۲۴	بررسی الزامات و ضوابط شهر دوستدار کودک
۱۳۰	۱۴۰۰/۳/۴	طرح تفصیلی ویژه بافت تاریخی لار
۱۳۱	۱۴۰۰/۳/۱۸	طرح تفصیلی ویژه بافت تاریخی لار
۱۳۲	۱۴۰۰/۳/۲۵	جمع بندی طرح تفصیلی ویژه بافت تاریخی لار
۱۳۳	۱۴۰۰/۴/۱	بررسی چالش های محتوایی تهیه طرح های ویژه حفاظت و احیاء بافت تاریخی
۱۳۴	۱۴۰۰/۴/۸	ادامه بررسی چالش های محتوایی تهیه طرح های ویژه حفاظت و احیاء بافت تاریخی
۱۳۵	۱۴۰۰/۸/۴	بررسی شرح خدمات و گزارش اولیه طرح ویژه حفاظت و احیا بافت تاریخی شهر سنقر
۱۳۶	۱۴۰۰/۸/۱۸	بررسی چالش های محتوایی تهیه طرح های ویژه حفاظت و احیاء بافت تاریخی
۱۳۷	۱۴۰۰/۹/۲	ادامه بررسی چالش های محتوایی تهیه طرح های ویژه حفاظت و احیاء بافت تاریخی
۱۳۸	۱۴۰۰/۹/۹	بررسی شرح خدمات طرح ویژه سلطانیه
۱۳۹	۱۴۰۰/۱۱/۱۹	بررسی مسایل و چالش های اجرای طرح جامع خمینی شهر و راهکارهای حفاظت و احیا بافت تاریخی
۱۴۰	۱۴۰۰/۱۱/۲۵	راهکارهای حفاظت و احیا بافت تاریخی خمینی شهرجهت ارایه به شورای عالی شهرسازی و

شماره جلسات	تاریخ	موضوع
		معماری ایران با توجه به مباحث جلسه
۱۴۱	۱۴۰۰/۱۱/۲۷	ادامه راهکارهای حفاظت و احیا بافت تاریخی خمینی شهرجهت ارایه به شورای عالی شهرسازی و معماری ایران با توجه به مباحث جلسه
۱۴۲	۱۴۰۰/۱۲/۳	بررسی پیش نویس نظام فنی اجرایی اختصاصی بناها و بافتهای تاریخی – فرهنگی (موضوع ماده۶ قانون حمایت از مرمت و احیای بافتهای تاریخی -فرهنگی)
۱۴۳	۱۴۰۱/۳/۱۷	بررسی طرح ویژه بافت تاریخی لار
۱۴۴	۱۴۰۱/۳/۲۴	رویکردهای بنیادین در تدقیق شرح خدمات طرح های ویژه حفاظت و احیا بافت تاریخی شهر زنجان و نائین
۱۴۵	۱۴۰۱/۳/۱۳	رویکردهای بنیادین در تدقیق شرح خدمات طرح های ویژه حفاظت و احیا بافت تاریخی شهر زنجان
۱۴۶	۱۴۰۱/۴/۱۷	رویکردهای بنیادین در تدقیق شرح خدمات طرح های ویژه حفاظت و احیا بافت تاریخی شهر اردبیل
۱۴۷	۱۴۰۱/۴/۲۱	رویکردهای بنیادین در تدقیق شرح خدمات طرح های ویژه حفاظت و احیا بافت تاریخی شهر تبریز
۱۴۸	۱۴۰۱/۵/۴	رویکردهای بنیادین در تدقیق شرح خدمات طرح های ویژه حفاظت و احیا بافت تاریخی شهر ارومیه
۱۴۹	۱۴۰۱/۵/۲۵	بررسی مرحله اول و دوم طرح ویژه حفاظت و احیا بافت تاریخی شهر سنقر
۱۵۰	۱۴۰۱/۱۰/۲۰	ایجاد معبر جدید در غرب محور حافظ در محدوده بافت تاریخی خرم آباد
۱۵۱	۱۴۰۱/۱۲/۹	بررسی طرح ویژه شهر سلطانیه
پیش جلسه	۱۴۰۲/۳/۲۳	هم اندیشی درموردشیوه مواجهه با بافت های تاریخی درطرح های ویژه حفاظت و احیا
پیش جلسه	۱۴۰۲/۴/۱۳	بررسی وجمع بندی جزییات طرح ویژه کنگ و ملاحظات بافت تاریخی و ضوابط طرح
۱۵۲	۱۴۰۲/۳/۳۰	بررسی طرح ویژه شهر بندر کنگ
۱۵۳	۱۴۰۲/۶/۷	بررسی تدوین سند ملی تاب آوری شهری در برابر بیماریهای اپیدمیک
۱۵۴	۱۴۰۲/۷/۲۵	بررسی طرح های ویژه حفاظت و احیا بافت تاریخی شهر سنقر
۱۵۵	۱۴۰۲/۸/۲	بررسی طرح های ویژه حفاظت و احیا بافت تاریخی شهر سنقر
۱۵۶	۱۴۰۲/۹/۲۸	بررسی چارچوب شرح خدمات طرح ویژه سیراف
۱۵۷	۱۴۰۲/۱۱/۳	بررسی تدوین سند ملی تاب‌آوری شهری در برابر بیماری های اپیدمیک
۱۵۸	۱۴۰۲/۱۲/۱۵	بررسی دستورالعمل مسکن حمایتی بررسی ضوابط عمومی نماهای شهری
۱۵۹	۱۴۰۳/۲/۱۶	طرح ویژه حفاظت و احیاء بافت تاریخی ارومیه
۱۶۰	۱۴۰۳/۲/۲۵	طرح تفصیلی بافت پیرامون حرم حضرت شاهچراغ (ع)
۱۶۱	۱۴۰۳/۳/۸	طرح ویژه حفاظت و احیاء بافت تاریخی ارومیه
۱۶۲	۱۴۰۳/۳/۲۲	بررسی تدوین سند ملی تاب آوری شهری در برابر بیماریهای اپیدمیک
۱۶۳	۱۴۰۳/۵/۳۰	طرح ویژه حفاظت و احیاء بافت تاریخی اردبیل

شماره جلسات	تاریخ	موضوع
۱۶۴	۱۴۰۳/۶/۶	طرح ویژه حفاظت و احیاء بافت تاریخی اردبیل
۱۶۵	۱۴۰۳/۷/۳	طرح ویژه حفاظت و احیاء بافت تاریخی اردبیل
۱۶۶	۱۴۰۳/۸/۲۲	طرح ویژه حفاظت و احیاء بافت تاریخی میامی
۱۶۷	۱۴۰۳/۹/۶	بررسی طرح موضعی اراضی کارخانه مقدم
۱۶۸	۱۴۰۳/۹/۲۰	کمیته مشترک فنی ۳و ۵ بررسی طرح ویزه گناباد
۱۶۹	۱۴۰۳/۱۱/۲	بررسی طرح موضعی اراضی کارخانه مقدم
۱۷۰	۱۴۰۳/۱۱/۱۶	بررسی طرح اصلاحی طراحی شهری محله بلاغی شهر قزوین
۱۷۱	۱۴۰۳/۱۲/۱۳	بررسی ضرورت بازنگری طرح مجموعه مصلی و صیانت از حریم کالبدی- فضایی آن
۱۷۲	۱۴۰۴/۲/۲	طرح ویژه حفاظت و احیاء بافت تاریخی زواره
۱۷۳	۱۴۰۴/۲/۹	طرح ویژه حفاظت و احیاء بافت تاریخی زواره
۱۷۴	۱۴۰۴/۳/۲۰	طرح ویژه شهر سنقر
۱۷۵	۱۴۰۴/۴/۱۷	طرح ویژه شهر سلطانیه
۱۷۶	۱۴۰۴/۴/۲۴	طرح ویژه حفاظت و احیا بافت تاریخی نایین
۱۷۷	۱۴۰۴/۴/۳۱	طرح ویژه شهر سلطانیه
۱۷۸	۱۴۰۴/۵/۷	طرح ویژه حفاظت و احیا بافت تاریخی همدان
۱۷۹	۱۴۰۴/۵/۲۸	هماهنگی در فرایند طرحهای ویژه حفاظت و احیا بافتهای تاریخی
۱۸۰	۱۴۰۴/۶/۴	طرح موضعی کارخانه مقدم
۱۸۱	۱۴۰۴/۶/۲۵	طرح ویژه حفاظت و احیا بافت تاریخی همدان
۱۸۲	۱۴۰۴/۷/۱۵	طرح ویژه عرصه تاریخی توس و حرایم آن
۱۸۳	۱۴۰۴/۸/۱۵	طرح ویژه تفصیلی توس (حوزه شهری)
۱۸۴	۱۴۰۴/۹/۱۵	طرح ویژه حفاظت و احیاء بافت تاریخی قم (گزارش میانکار)