



وزارت مسکن و شهرسازی
مرکز مطالعاتی و تحقیقاتی شهرسازی و معماری ایران

پژوهش و تدوین قانون جامع شهرسازی و معماری ایران (مرحله دوم)

بخش اول

محورهای بازنگری
و
موضوعات زیرمجموعه هر کدام



پژوهشکده توسعه کالبدی (شهری و منطقه ای)

خرداد ۱۳۸۸

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

بخش اول:

محورهای بازنگری

و

موضوعات زیرمجموعه هر کدام

فهرست مطالب

صفحه	شرح مطالب
الف	مقدمه
۱	تعریف نفع عمومی و موازین قانونی ترجیح آن بر نفع خصوصی
۴	ایجاد تضمین‌های قانونی برای صیانت از حقوق مالکیت و سایر حقوق شهروندان و نظامات دادخواهی و دادرسی
۷	ارزیابی مستمر عملکرد سیاست‌های شهرسازی
۸	تدوین و بازنگری دائمی استانداردهای شهرسازی و طراحی شهری و محیط‌زیست
۱۷	ایجاد نهاد غیردولتی مرجعیت تخصصی در معماری و طراحی شهری
۱۸	قانونمندکردن مشارکت مردم در تهیه و اجرای طرح‌های توسعه
۲۰	قانونمندکردن نظارت دولت بر عملکرد شهرداری‌ها و سایر مراجع برنامه‌ریزی و کنترل توسعه و دستگاه‌های اجرایی
۲۲	وضع جرائم و مجازات‌های مؤثر و تضمین‌شده نسبت به تخلف شهروندان و دستگاه‌ها از ضوابط و تعهدات
۳۱	تمرکز منابع و اختیارات اراضی دولتی در دست وزارتخانه یا نهاد مسئول امور شهرسازی و مسکن
۳۳	وضع قانون برای تسهیل مشارکت مدنی در تجمیع و بازسازی املاک واقع در بافت‌های فرسوده
۳۴	بازتعریف منابع مالی شهرداری و سایر دستگاه‌ها برای اداره امور شهر
۳۸	بازتعریف و تأکید جدی بر مسؤولیت شهرداری‌ها بر امر کنترل ساختمان
۳۹	قانونمندسازی صراحت، دقت، ثبات و شفافیت طرح‌های تفضیلی و جریمه و مجازات برای نقض الزامات مزبور توسط مسئولین اجرای طرح‌ها
۴۰	بازتعریف نهاد مدیریت شهری (شهرداری) و حدود اختیارات آن در برنامه‌ریزی و کنترل توسعه، و فلسفه و مکانیسم انتخابی بودن آن در راستای وظایف و اختیارات و مسؤولیت‌های
۴۴	بازتعریف کلیات طرح‌ها و برنامه‌های توسعه و عمران و نهادهای مسئول تهیه و تصویب و فرآیند بررسی و تصویب با تأکید بر مشارکت مردم و حدود اختیارات شهرداری‌ها
۵۰	بازنگری در فلسفه وجودی شورایی‌عالی شهرسازی و معماری و پیشنهاد نهاد جایگزین در صورت لزوم
۵۱	یکپارچه‌سازی نظام برنامه‌ریزی و اجرا و کنترل توسعه کالبدی در شهر و روستا و تبعیت نظام تقسیمات کشوری از آن
۷۶	تعریف سیاست‌های پایه مانند زیست‌محیطی، زمین، ساختمان، مسکن، نوسازی بافت‌های فرسوده، طراحی شهری، فضای سبز، محدوده، تراکم، حمل و نقل عمومی
۸۱	تعریف و تدوین مفاهیم و اصطلاحات شهرسازی
۸۴	ایجاد بانک اطلاعات و نقشه‌های پایه توسعه و عمران کالبدی و به روزآوری مستمر آن‌ها

مقدمه

در مطالعات مرحله اول قوانین و مقررات شهرسازی و معماری ایران از ابتدا تا امروز مورد بررسی انتقادی و نظامات و قوانین شهرسازی کشورهای فرانسه، انگلستان، آمریکا، آلمان و سوئد مورد بررسی تطبیقی قرار گرفت. نتایج این دو بررسی در بخشهای اول و دوم مرحله اول ارائه گردید.

در بررسی انتقادی قوانین و مقررات ایران، از مجموعه دلایل عدم موفقیت قوانین و مقررات موجود به لزوم بازنگری در همان قوانین و مقررات پی بردیم. این بازنگریها ممکن است به صورت وضع قوانین کاملاً جدید، تبدیل الزامات ناشی از مصوبات هیأت وزیران یا شورایی عالی شهرسازی و مراجع استصوابی دیگر به الزامات قانونی مصوب مجلس، تصریح و تأکید در موضوعاتی که فاقد صراحت و تأکید بوده است، باشند.

به منظور تسهیل برشماری موضوعات ذیل هر محور، موضوعات مرتبط با هر محور از گزارش بررسی انتقادی استخراج و در بخش اول مرحله دوم ذیل محور مربوطه گنجانده شده است.

علاوه بر این خلاصه نتایج بررسی تطبیقی نظامات پنج کشور خارجی نیز که در صفحات ۲۵ تا ۳۱ بخش پنجم مرحله اول، تحت عنوان بیانیه تمهیدی، درج شده مورد استفاده قرار گرفته است.