

## آسیبشناسی "نظام تهیه، هدایت و پایش طرحهای شهری کشور"

### و ارائه پیشنهاداتی برای رفع آنها باتوجه به ظرفیتهای برنامه ششم

نشر در شماره 122 ماهنامه شهرداریها بهمن 94  
ویرایش سوم 27 بهمن 94

حدود نیم قرن از دوره معاصر برنامه‌ریزی و تهیه طرحهای شهری در کشور می‌گذرد. که براساس مطالعات انجام شده در سال 1370 (بوسیله سازمان برنامه) در بسیاری از موارد کمتر از 50% موفق بوده است و در مجموع تمام عوامل این موفقیت در تحقق طرح تنها حدود 15% است.

گذشته از اینکه مشکل اساسی در "نظام برنامه‌ریزی کشور" نهفته است و تا رفع آن نمی‌توان در سطح وسیعی از مشکلات کاست، برنامه ششم فرصت مناسبی برای اصلاح تعدادی از مهمترین آنها (در همین چارچوب) را فراهم می‌آورد، که ذیلاً به آنها می‌پردازیم. بعلاوه بخشی از مشکلات ریشه‌ای نیز وجود دارد که باید از سر راه برداشته شوند و بدون آنها هیچ راه‌حل جدیدی نیز موثر واقع نمی‌شود. که در همین برنامه ششم می‌توان در این راستا اقدام نمود.

### 1- سطح‌بندی عناصر اصلی حاکم بر نظام مدیریت شهرها

تهیه، هدایت و کنترل (مدیریت) توسعه‌های شهری در سه سطح (از نهادها، ارگانها و سازمان‌های حقوقی، اداری و اجرایی کشور) محقق می‌شود:

یک- سطح ملی

دو- سطح بخشی (بخشهای حاکم بر نظام برنامه‌ریزی کشور مثل نیرو، آموزش و پرورش، درمان و غیره)

سه- در سطح محلی (میان‌بخشی)

• حوزه عملکرد طرح‌های شهری در هر یک از سه سطح ملی، بخشی و محلی به شرح زیرست:

1-1- تهیه، هدایت و کنترل توسعه شهری در سطح ملی:

در سطح ملی به تعیین نقش و جایگاه شهر و مأموریت شهر در نظام کلی نظام توسعه و عمران کشور، پرداخته می‌شود.

1-2- تهیه، هدایت و کنترل توسعه شهری در سطح بخشی:

تحقق طرح‌ها در سطح بخشی، در واقع از طریق استقرار خدماتی که بخش‌ها مسئول آنها هستند. (مثل آموزش و پرورش، درمان، ورزش، ارشاد و غیره) در طرح‌ها منعکس شده و تحقق‌شان نیز بوسیله آنها صورت می‌پذیرد و در واقع تنها زمینه‌سازی کالبدی آنها بوسیله طرح‌های شهرسازی انجام می‌شود.

1-3- تهیه، هدایت و کنترل در سطح محلی (میان‌بخشی):

یک- تهیه برنامه و طرح‌های شهرسازی که تحقق آنها بوسیله ارگان‌های زیر باید صورت پذیرد:

دو- شهرداری‌ها به عنوان اصلی‌ترین مسئول تحقق طرح‌ها

سه- شهروندان که مجبور به تبعیت از طرح و ضوابط احداث هستند.

و البته همانطور که قبلاً گفته شد:

2- مباحث عام در نظام نوین "تهیه طرح، هدایت و پایش توسعه شهری"

نظام تهیه، هدایت و کنترل توسعه شهری به عنوان "نظامی میان‌بخشی" در نظام "بخشی" کشور جایگاهی در خور اهمیت نقشی که در زندگی شهروندان ایفاء می‌کند، ندارد.

2-1- مشکلات زیربنایی و اساسی

بعلاوه تحقق طرح‌ها و برنامه‌های آن نیز بعلت نقش مهمی که "بخش-هایی خارج از حیطه نفوذ وزارت راه و شهرسازی (مسئول تهیه طرح-ها و برنامه‌ها) و شهرداریها (به عنوان مسئول اجرای آنها) باید

در تحقق آن ایفاء نمایند، قابل هدایت، و کنترل لازم و کافی نیست.

**لذا تا تغییر نظام برنامه‌ریزی کشور از " نظامی بخشی" به نظامی که نقش برنامه‌ها و طرح‌های فرابخشی (طرح‌های آمایش سرزمین) و میان بخشی و منطقه‌ای، در آن پر رنگ شوند، بطور کامل ممکن نیست.**

لذا به موضوع شهرسازی کشور باید نگاهی دوباره و همه جانبه داشت، که ایده‌هایی مثل "اندیشه ایران‌شهر" و "بازآفرینی شهری" در این راستا می‌تواند، کمک نماید. لکن در این فاصله و تا حل این قضایا نمی‌توان مسائل جاری کشور را اصلاح نکرد. بعلاوه بسیاری از مشکلات با هر تغییری در نحوه تهیه طرح همچنان باقی می‌مانند که می‌توان از حالا برای رفع آنها کوشش نمود.

• **لذا اجباراً آنچه بدنبال می‌آید، پیشنهاد نظام نوین "تهیه، هدایت و کنترل توسعه شهری" در چارچوب همین "نظام بخشی" و نظام شهرسازی کشور و ظرفیت‌های آنست.**

2-2- مباحث خارج از حدود اختیارات و وظایف نهادهای تهیه‌کننده طرح‌های شهرسازی آنچه توسعه شهرها را ممکن می‌سازد، اغلب بیرون از آنها و در اثر برنامه‌ها و طرح‌های (باقی بخش‌های) و برنامه توسعه و عمران کشور، رقم می‌خورد، مثلاً:

- اغلب خود شهرها نقشی در مقدار مهاجرت به شهرها ندارند.

- اینکه "بخش‌ها" تا چه حد وظایف خود را در مورد شهرها، به عمل آورند نیز خارج از اختیار شهرهاست.

- تأمین آب، گاز و برق و مواردی مشابه شهرها و مقدار آنها در سطح ملی تعیین می‌شود و شهرها مجبور به انطباق خود با آن هستند.

- نقش و جایگاه هر شهر در کشور نیز تا حد زیادی به شرایط و برنامه‌های بیرونی مرتبط است.

- حتی تهیه برنامه و طرح‌های توسعه شهری و مهمتر از آن تصویب آنها (که بوسیله 11 معاون وزیر از یازده بخش کشور رقم می‌خورد) تا حد زیادی خارج از حیطه عمل شهرهاست.

• لذا منطقاً "نظام مدیریت و کنترل شهرها" باید به این مباحث (پایداری و خارج از اختیار خود) توجه نموده و در راستای موانع و امکانات آن تدوین گردد.

### 3- دسته‌بندی اسناد و مدارک طرح‌های شهری زمینه‌ها و جایگاه آنها در نظام برنامه‌ریزی کشور

#### 3-1- اسناد و مطالعات پایه خارج از حیطه اختیارات

گروهی از اسناد و مدارک حاصله مثل جایگاه شهر در نظام توسعه ملی اولاً: باید از طرح‌ها و برنامه‌های فرادست اخذ گردد و ثانیاً حتی اگر در صورت عدم وجود آنها بوسیله دستگاه تهیه‌کننده طرح و برنامه انجام شود، تنها به عنوان راهنمای تهیه طرح است. این مطالعات نه می‌تواند مأخذ اقداماتی واقع شود و نه اقدام در مورد آن در حیطه اختیارات وزارت راه و شهرسازی (راه و شهرسازی) و یا شهرداریست.

بعلاوه بعلت عدم قطعیت آنها بخصوص در تدوین بوسیله (دستگاه تهیه‌کننده طرح)، برنامه‌ها و طرح‌ها نیز باید از انعطاف کافی برخوردار باشند. لکن احکام قطعی آنها در مورد شهر باید بدون تغییری ملاک عمل و تبعیت قرار گیرد.

**پیشنهاد 1:** در صورت تهیه برنامه‌های راهبردی توسعه شهر (C.D.S) بوسیله سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی، جایگاه شهر در کشور و چشم-اندازهای توسعه اقتصادی و اجتماعی آن بخوبی روشن بوده و راهنمای تهیه طرح‌های شهری خواهد بود.

#### 3-2- مکان‌یابی استقرار خدمات بخشی

از مهمترین وظایف طرح‌های شهری، تهیه تعیین محل استقرار خدمات غیرانتفاعی شهرداریست.

برخلاف قانون، عرف و شرع که مالکیت خصوصی بر زمین را به رسمیت می‌شناسد و مورد احترام و حفاظت قرار می‌دهد، در شرح خدمات طرح‌های شهری، طراح نه‌تنها در انتخاب هر زمین برای این خدمات آزادست، بلکه براساس استانداردهای ابلاغی ناچار به انجام آنست. این موضوع از مهمترین چالش‌های تحقق طرح‌های شهریست و به علل زیر:

یک- احترام به مالکیت خصوصی زمین

دو- قوانین مرتبط از جمله قانون تعیین وضعیت اراضی که فقط 18 ماه وقت برای تملک این اراضی می‌دهد.

سه- عدم وجود قانونی که بخش‌های متولی این خدمات را مجبور به تملک این اراضی در زمان مقرر نماید و عدم انطباق برنامه‌ها و بودجه‌های آنها با طرح‌های شهری

چهار- ضرورت خرید اراضی تعیین شده برای خدمات بوسیله دستگاه متولی مربوطه (لذا به علل فوق) پیش 50 تا 85 درصد محل‌های تعیین شده برای خدمات در طول دوره طرح تغییر کاربری می‌دهند.

بگذریم از اینکه اخیراً باب شده که با مراجعه مالک زمین، دستگاه‌های متولی تأمین خدمات شهری با اخذ مبلغی با او یک برگ عدم نیاز می‌دهند و کاربری فروشی به بخش‌ها هم سرایت کرده است.

فقط این تغییر کاربری نیست که به شهر آسیب می‌رساند، بلکه به این تغییر کاربری هنگامی که بخش یاد شده (براساس برنامه‌ها و بودجه‌های خود) می‌خواهد نسبت به احداث کاربری یاد شده اقدام نماید، چون محل دیگری بر این مشخص نشده در هر زمینی که خود تصمیم می‌گیرد، اقدام به استقرار کاربری می‌نماید که ممکنست تا حدودی یا کاملاً مغایر اهداف طرح باشد.

**پیشنهاد 2:** طرح‌های شهری بجای تعیین تعدادی زمین درست به تعداد مورد نیاز خدمات، برای هر یک از خدمات تمام اراضی واجد شرایط را انتخاب کرده و در نقشه‌ای جداگانه در شهرداری نگهداری کرده (و نسخه‌ای هم در اختیار دستگاه مربوطه بگذارند).

در نتیجه هر گاه هر بخشی بخواهد که اقدام به احداث کاربری مربوطه نماید، بتواند از میان اراضی متعدد مشخص شده یکی را خریداری نماید.

بدینوسیله حتی می‌تواند به "مناقصه متوسل شده" و ارزان‌ترین زمین را تصاحب کند.

در این صورت نقشه‌های پیشنهادی بجای نقشه‌های معمول یا باید به نقشه‌های چند لایه تبدیل شده و یا از طریق پهنه‌بندی اراضی و یاتعین اراضی اطراف محورهای تعیین برای گروهی از کاربری‌ها و یا روش‌های مناسب دیگر، اشکال جدیدی را از نقشه تولید نمایند. لذا شرح خدمات طرح‌های تفصیلی باید در قرارداد تیپ 12 تغییر نماید.

#### 4- معضل تطویل مراحل بررسی و تصویب طرح‌های شهری

بطور متوسط 1 تا 2 سال تهیه طرح‌ها و 2 و 5 سال تصویب آنها (در هفت مرحله) مختلف به دراز می‌کشد و عملاً از آنجا که از اولین ارائه طرح و نقشه تا تصویب طرح، طرح‌های تهیه شده در اختیار شهرداری و دیگر افراد بررسی کننده قرار دارد، در نتیجه بسیاری از اهداف طرح با تغییرات حاصله از حیز انتفاع ساقط می‌شوند.

**پیشنهاد 3:** از آنجا که آنچه در سطح ملی (و یا گاهی منطقه‌ای) در طرح‌های شهری واقع می‌شود در سطح ملی مهم است، تنها مباحث در این سطح در حیطه خدمات طرح‌های جامع قرار گرفته و به تصویب مراجع ملی (شورای عالی شهرسازی و معماری) برسد. در این صورت تعدادی از مراحل بررسی نیز می‌تواند حذف گردد.

بنابراین طرح‌های جامع تنها به مباحث مرتبط به منافع، برنامه‌ها و طرح‌های ملی پرداخته و باقی مطالب یا به طرح‌های تفصیلی سپرده شود و یا به طرح‌های جامع غیرملی که در استان‌ها بررسی و تصویب گردد.

#### 5- پایش و تحقق‌پذیری طرح‌ها

عدم پایش مناسب طرح‌ها از عمده‌ترین آسیب‌های طرح‌های شهریست. پیشنهاد می‌شود از پتانسیل‌های موجود برای پایش استفاده شود، به شرح زیر:

**پیشنهاد 4:** مهندسين مشاور به عضویت دوباره و با حق رای کمیسیون-های ماده 5 درآیند.

**پیشنهاد 5:** پیوست شماره 6 قرارداد تیپ 12 شهرسازی جاری شده و برای شهرها انعقاد آن اجباری شود. با نظارت سازمان امور شهرداری-ها و وزارت راه و شهرسازی به قراردادها

**پیشنهاد 6:** به اعضای کمیسیون ماده صد دو تا سه عضو فنی اضافه شود.

**پیشنهاد 7:** براساس مصوبه 66/2/7 شورایعالی "صندوق عمران شهر تشکیل و عوارض تراکم بیش از پایه، کاربری غیرمسکونی و تخلفات ماده صد در آن واریز با تصویب کمیسیون ماده 5 صرفاً صرف عمران شهر گردد. از محل این عواید صندوق می‌توان اراضی خدمات غیرانتفاعی را نیز خریداری و صرفاً احداث بنا (تملك اعیان) آنها را به دستگاه‌های مربوطه واگذار نماید.

**پیشنهاد 8:** برای انطباق دوره برنامه‌های اجرایی شهرداری با دوره شوراهای شهر، بجای برنامه‌های 5 ساله شهرداری، هر شورای شهر در 6 ماه اول استقرار خود براساس برنامه‌ها و طرح‌های مصوب موظف به تدوین یک برنامه اجرایی 4 ساله گردد (برای باقی دوره خود و 6 ماه اول دوره بعدی)

**6- ضرورت یک اصلاح قابل تحقق مهم برای تحقق‌پذیری و پایش طرح‌ها**

همانطور که گفته شد، در نظام برنامه‌ریزی بخشی کشور جایی برای برنامه‌ها و طرح‌های میان‌بخشی مثل شهرسازی وجود ندارد. بعلاوه دو بخش موثر در این امر یعنی وزارت راه و شهرسازی به عنوان تهیه‌کننده و مصوب‌کننده طرح‌ها و وزارت کشور که شهرداریها را زیر نظر دارد، نیز با یکدیگر در تقابل قرار می‌گیرند.

برای مثال عدم نظارت بر انجام طرح‌های شهری (موضوع پیوست شماره 6 قرارداد تیپ 12) بعلت همین اختلاف، هیچوقت محقق نشده است.

راه حل اساسی این امر (بخصوص با ادغام وزارت عظیم و اجرایی راه با مسکن و شهرسازی که هر چه بیشتر اعتبار و جایگاه این بخش را تضعیف می‌نماید) خارج کردن وظایف شهرسازی از وزارت راه و شهرسازی و ادغام آن در وزارت کشور به عنوان یکی از معاونت‌های آن وزارت است.

**پیشنهاد شماره 9:** بدین‌ترتیب وزارتخانه‌ای تولیت شهرسازی را برعهده می‌گیرد که تولیت مجری اصل آنها یعنی شهرداریها را نیز برعهده دارد و بهتر می‌تواند به پایش طرح‌ها کمک نماید.

در سابق با این تفکر که باید این دو وزارتخانه در هم جدا باشند که وزارت مسکن و شهرسازی بتواند علاوه بر تهیه نقش نظارتی ایفاء نماید، باعث جدایی شهرسازی از دفتر فنی وزارت کشور گردید، که چهل سال تجربه، غلط بودن این امر را و ناتوانی مسکن و شهرسازی را در دنیای این نقش نشان داد.

با ادغام شهرسازی با وزارت راه و وزن بسیار اندک شهرسازی در وزارتخانه عظیمی با چند هزار شرکت و البته و بخش‌های بزرگی مثل هواپیمایی، بنادر، راه آهن، راه‌های سراسری و غیره این نقش کم رنگتر و حتی مضحکه می‌شود. بنابراین پیشنهاد جدا شدن شهرسازی از وزارت راه و شهرسازی و بازگشتن به جایگاه اصلی است یعنی وزارت کشور، ضرورتی اساسی است.

## 7- مباحث حریم شهر

دیدگاه حریم شهر در اغلب طرح‌ها و در نظر اغلب ارگانها با حریم حفاظتی شهر اشتباه گرفته می‌شود. در حالیکه، حریم شهر بخشی از شهر و تأمین‌کننده زمین برای توسعه آنست.

خدمات غیرانتفاعی زیادی مثل بیمارستان‌های بزرگ (بخصوص عفونی)، ورزشگاهی، کاربری‌ها، تأسیساتی، تجهیزاتی، گردشگری، ورزشی، محل‌های وسیع نگهداری سالمندان در هوای سالم و محیطی



بزرگ و بسیاری از خدمات دیگر به بهترین وجهی در حریم می‌تواند تأمین شود. بعلاوه با توجه به قانون ساماندهی که می‌گوید:

در حالی که قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن-مصوب 87/3/2 (قانون ساماندهی) مفاد زیر قابل استنادست:

**از ماده 1:** به منظور تأمین مسکن و سهولت دسترسی فاقدین مسکن به ویژه گروه‌های کم درآمد، به خانه مناسب، بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری و سکونتگاههای غیررسمی، دولت موظف است از طریق حمایت‌های لازم از جمله تأمین زمین مناسب و کاهش یا حذف بهای زمین از قیمت تمام شده مسکن اقدام نماید.

**از ماده 2:** به دولت اجازه می‌شود نسبت به واگذاری زمین تملک خود با اعمال تخفیف، تقسط یا واگذاری حق بهره‌برداری به صورت اجاره‌ای ارزان‌قیمت در قالب برنامه‌های ذیل اقدام می‌نماید.

یک- حمایت از تولید و عرضه مسکن اجاره‌ای

دو- حمایت از تولید و عرضه مسکن گروه‌های کم درآمد

سه- حمایت از احداث مجموعه‌های مسکونی خاص اقشار کم درآمد

چهار- حمایت از بهسازی و نوسازی مسکن در بافت‌های فرسوده و سکونتگاههای غیررسمی

**از ماده 6:** وزارت راه و شهرسازی موظف است، نسبت به مطالعه و مکان‌یابی جهت تأمین اراضی مورد نیاز در قالب انواع طرح‌های توسعه شهری به صورت متصل یا منفصل اقدام نماید.

کلیه وزارتخانه‌ها، موسسات و شرکت‌های دولتی، مکلفند نسبت به واگذاری رایگان اراضی در اختیار خود به فوریت اقدام نماید (بجز مناطق چهارگانه در اختیار محیط زیست).

**از ماده 9:** وزارت راه و شهرسازی موظف است زمین‌های موردنیاز برای امر مسکن و خدمات عمومی را از کلیه اراضی موات و

دولتی تأمین و در صورت عدم تکافو از بخش خصوصی حاصل نماید.

در دستورالعملی که جهاد کشاورزی تهیه شده است، اراضی داخل

حریم دسته‌بندی شده‌اند و جالب است که با وجودی که بخش اعظم خاک-

های کشور بایر و یا اراضی بسیار کم توان است (گذشته از این که

مشکل اصلی کشت کشور کمبود آب حتی برای به زمین‌های کشاورزی

پرتوان و توان متوسط است) در دسته‌بندی یاد شده "عنوانی به عنوان اراضی بایر وجود ندارد".

بدین‌ترتیب تمام اراضی که برای کاربری‌های ضروری، باید مورد بهره‌وری واقع شوند مشمول تبصره 1- ماده 1- و ماده 2 می‌شود که باید 80% قیمت روز اراضی را پس از تغییر (یعنی قیمت زمین شهری را) پرداخت نمایند. یعنی عملاً تأمین زمین ارزان برای بسیاری از کاربری‌های ضروری شهری ناممکن می‌شود. بعلاوه اصولاً استقرار کاربری مسکونی در حریم، کلاً ممنوع است.

\* بدین‌ترتیب مشاهده می‌شود، عملاً وزارت کشاورزی جلوی تأمین زمین ارزان برای توسعه شهر و شهروندان زیر خط فقر سکونت شهری را سد می‌کند. حتی در مواردی که با مصوبات دیگر تناقض دارد.

**پیشنهاد 10-:** براساس ماده 99 قانون شهرداری‌ها طرح جامع حریم شهرها در راستای تأمین خدمات زیرپهنه شود، عملکردهایی مثل خدمات غیرانتفاعی، گردشگری، بیمارستان‌ها، ورزشی، تأسیساتی، تجهیزاتی، کاربری‌های بزرگ مقیاس غیرقابل استقرار در شهر و مسکن گروه‌های کم درآمد، تهیه شود. البته با حفاظت باغات، عناصر طبیعی، تالابها و دیگر عناصر ارزشمند طبیعی، تپه‌های تاریخی و موارد مشابه.

#### 8- حفاظت از باغات، مزارع و محیط زیست

حفاظت مثبت، موثر و فعال از این عناصر بر عهده تمام ارگان‌ها و مهمترین آنها مسئولیت‌شان یعنی سازمان حفاظت محیط زیست و وزارت کشاورزیست. که بعلت حفاظت خشک و فقط نهی کننده اصولاً مفید واقع نمی‌شود.

**پیشنهاد 11-:** چگونگی حفاظت محیط زیست باغات و مزارع که باید به حفاظت مثبت و یاری‌گر بدل شود.

یعنی موجبات حفاظت را فراهم آورد و در حفاظت مشارکت نموده و آنرا ممکن سازد نه اینکه فقط مقررات حفاظتی بنویسد و ابلاغ نماید.

یک- اصلی‌ترین راه‌حل اجتناب از حفاظت خشک و بی انعطاف است.

دو- در تدوین استانداردها و آییننامه‌های حفاظت باغات و محیط زیست به تفاوت‌های بین انواع باغ و انواع محیط زیست و همین‌طور مناطق اقلیمی مختلف کشور دقت کرد.

سه- حتماً استانداردها و آییننامه از زوایای مختلف (قانونی، حقوقی عرفی و عوامل موثر دیگر) بررسی شود.

چهار- این آییننامه در شرایط اولیه کاملاً کلی‌نگر و با نقشه‌های مقیاس بالا تولید می‌شوند، برای بهره‌وری در مناطق مختلف با طرح‌های تدقیقی بهینه شوند.

پنج- طرح‌های حفاظتی حتماً در یک نهاد یا شورای فراتر از سازمان‌های مربوطه (مثل شورایعال شهرسازی) بررسی و تصویب گردند.

شش- در اعمال مقررات حفاظتی موضوعات و طرح‌های پیشنهادی سبک و سنگین شود که چه در مقابل چه قرارست صورت گیرد؟ و از اعمال رویه خشک و صلب برای حفاظت خودداری گردد. (که اثر عکس دارد)

شش- توجه گردد که علائق بخش عمومی و عامه را نمی‌توان بدون روندهای منطقی از جیب افراد و بخش خصوصی خرج کرد و بدین‌ترتیب از دشمنی پنهان با محیط زیست و باغات به دوستداری منطقی و عقلانی بدل گشت.

هفت- جهاد کشاورزی، محیط زیست، منابع طبیعی و دیگر ارگانهای حفاظت‌کننده محیط زیست، می‌باید برای حفاظت کمک و اقدام نمایند. وگرنه فقط محافظت خشک و دستوری را که می‌توان به نیروی انتظامی و یا قوه قضاییه سپرد و نیاز به حضور کارشناسان این سازمانها وجود نخواهد داشت.

برای مثال 80% یاد شده در ماده 2 قانون حفظ اراضی کشاورزی و باغات باید صرف این امر شود. برای مثال باید باغ، تمام باغداران دیگری که نمی‌توانند و یا نمی‌خواهند باغ خود را حفظ کنند، باید از هم محل خریداری شود.

• در غیر اینصورت و با ادامه روش‌های ذکر شده اغلب این ارگان‌ها در حالی که دوستان بالقوه محیط زیست و باغات هستند، را

باید در زمره دشمنان بالفعل حفاظت اراضی کشاورزی، باغات، منابع طبیعی و محیط زیست قرار می‌گیرند.

جدول پیشنهادهای اصلاح مشکلات شهرسازی کشور در برنامه ششم

ردیف	موضوع	نهادهای مرتبط اثرگذار	برنامه، طرح یا اقدام موردنیاز	دستگاه مجری یا تصویب‌کننده	دستگاه همکار	ناظر عالی	
1	تهیه طرح C.D.S شهری	سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی	<b>پیشنهاد 1)</b> تدوین قرارداد تیبپ برای این امر و تهیه طرح C.D.S برای شهرهای ایران	سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی	وزارت راه و شهرسازی	وزارت کشور	
2	جامعیت یافتن طرح‌های جامع	وزارت راه و شهرسازی	<b>پیشنهاد 2)</b> تغییر شرح خدمات طرح جامع و تبدیل آن به طرحی که شهر را فقط در سطح ملی بررسی نموده و اتخاذ تصمیم نماید.	راه و شهرسازی	سازمان مدیریت	وزارت کشور	
3	اصلاح خدمات طرح تفصیلی و چند لایه‌شدن محل استقرار خدمات در طرح تفصیلی	راه و شهرسازی	<b>پیشنهاد 3)</b> تغییر شرح اسناد طرح تفصیلی و چند لایه‌شدن و یا شکل مناسب دیگر برای استقرار خدمات دولتی که تحقق آنرا ممکن نماید.	راه و شهرسازی	سازمان مدیریت	وزارت کشور	
4	پایش و تحقق- پذیر نمودن طرحها	4-1- عضویت دوباره با حق رای مشاور در کمیسیون ماده 5	<b>پیشنهاد 4)</b> لغو مصوبه دولت قبل در لغو عضویت مهندس مشاور	هیئت دولت	راه و شهرسازی	وزارت کشور	
		4-2- جاری شدن پیوسته 6 قرارداد تیبپ 12	<b>پیشنهاد 5)</b> ابلاغ پیوست شماره 6 نظارت بر اجرای طرحهای شهری	شهرداریها یا سازمان شهرداریها	شوراهای شهر	راه و شهرسازی	
		4-3- مجلس	<b>پیشنهاد 6)</b> افزودن اعضای فنی به ماده صد	مجلس	وزارت کشور	راه و شهرسازی	
		4-4- تشکیل صندوق عمران شهر	<b>پیشنهاد 7)</b> جاری شدن مصوبه 66/2/7 شورایعالی	وزارت کشور	راه و شهرسازی	سازمان مدیریت	
		4-5- تغییر دوره برنامه 5 ساله به برنامه 4 ساله اجرای شهرداری همزمان با طول خدمات شوراها	<b>پیشنهاد 8)</b> تغییر قانون	وزارت کشور	راه و شهرسازی	سازمان مدیریت	
		4-6- ادغام وظایف شهرسازی در وزارت کشور	<b>پیشنهاد 9)</b>	مجلس	وزارت کشور و شهرسازی	هیئت دولت	
		5	مباحث حریم شهر	شورایعالی شهرسازی، جهاد کشاورزی، محیط زیست، راه و شهرسازی	<b>پیشنهاد 10)</b> تصویب مصوبات ضرورت در شورایعالی و لغو مقررات مزاحم	وزارت کشور	راه و شهرسازی
6	حفاظت مثبت محیط زیست باغات و مزارع	وزارت جهاد کشاورزی	<b>پیشنهاد 11)</b> تهیه طرح حریم براساس ماده 99 شهرداریها و اخذ ضوابط و مقررات مانع این امر	وزارت کشور	راه و شهرسازی	محیط زیست جهاد کشاورزی	
			<b>پیشنهاد 12)</b> اصلاح آیین‌نامه حفاظت از باغات و مزارع به حفاظت مثبت و یاری-دهنده و تصویب آنها در شورایعالی	شورایعالی شهرسازی و معماری	وزارت کشور	راه و شهرسازی	
			<b>پیشنهاد 13)</b> اصلاح مقررات حفاظتی محیط زیست به حفاظت مثبت و یاری‌دهنده و تصویب آنها در شورایعالی	شورایعالی شهرسازی و معماری	وزارت کشور	راه و شهرسازی	
7	حریم کاربریهای ارگانهای مختلف	ارگانهای مربوطه	<b>پیشنهاد 14)</b> بررسی و تصویب حرایم سازمانها در شورایعالی	ارگانها	راه و شهرسازی	وزارت کشور	

