

## مقدمه

قوانین و مقررات شهرسازی که در طول زمان و در پاسخ به مسائل و تنگناهای ناشی از رشد و توسعه شهرها و روستاها به تصویب رسیده اند، علیرغم عنوان های متعدد و حجم انبوه هنوز هم نتوانسته اند تمامی جنبه های توسعه و عمران کشور را پوشش دهند. از تداخل وظایف سازمان ها جلوگیری کنند و زمینه های لازم را برای سیاستگذاری هماهنگ در سطح ملی و ضمانت های اجرایی کافی برای اجرا و رعایت طرح های شهرسازی در مقیاس های مختلف ، فراهم نمایند.

همچنین در مواردی دچار ابهام و به دوراز شفافیتی هستند که حدود دخالت سازمانهای مسئول را به روشنی مشخص کرده و مانع از تفسیرها و تعبیرهای مختلف شوند.

از اینرو در حین تهیه طرح های توسعه شهری اعم از جامع ، تفصیلی یکی از مهمترین دغدغه های فکری و کاری مهندسیین مشاور تدوین مجموعه ای است در قالب قوانین و مقررات شهرسازی که کاملاً با بخشنامه ها ، آئین نامه های کل کشور، مصوبه شورایعالی شهرسازی و معماری ایران ، هیئت وزیران و ... منطبق باشد و درنظام اجرایی محدوده مورد مطالعه بتواند عملی شده و به نحوی حدود وظایف دستگاه های اجرایی ، مدیریت شهری و مردم را مشخص ساخته و در ساخت و سازها، امنیت فضاها و سیمای شهری را از نظر فضائی و کالبدی تضمین نماید.

درخصوص طرح تفصیلی شهر رامسر باید ذکر شود که این طرح در چارچوب شرح خدمات قرارداد و تیپ همسان ۱۲ موضوع طرح های توسعه و عمران (جامع) و تفصیلی شهرها و بعد از تصویب طرح جامع شهر رامسر که در تاریخ ۷۹/۲/۱۷ به این مشاور ابلاغ و در تاریخ ۸۳/۴/۸ براساس بررسی های کارشناسی در شورای ، شهرسازی و معماری استان مازندران ، به تصویب شورایعالی شهرسازی و معماری ایران رسید و متعاقب آن قرارداد طرح تفصیلی در تاریخ ۸۳/۳/۹ به مهندسیین مشاور ابلاغ گردید. مهندسیین مشاور شهر و بنیان ضمن تجهیز گروه های مطالعاتی و بعد از برداشت

میدانی مجدد و به تفکیک مراحل و جزئیات شرح خدمات نسبت به تهیه طرح اقدام نموده و نهایتاً بعد از برگزاری جلسات متعدد کارشناسی کمیته فنی در تاریخ ۸۵/۱۰/۲۴ این طرح در کمیسیون ماده پنج استان مازندران مطرح و به تصویب رسید.

به طور کلی به منظور امکان تسلط و تدقیق بیشتر اطلاعات و قوانین و مقررات ، در شهر رامسر ، زمینه های اجرائی طرح ها و راهکارهای پیشنهادی در ۶ بخش یا عنوان به شرح زیر ارائه شده است.

۱- تعاریف

۲- منطقه بندی

۳- ضوابط مربوط به نحوه استفاده از زمین ، تفکیک و احداث ساختمان در محدوده خدماتی

شهر

۴- مقررات و ضوابط حمل و نقل و ترافیک ( شبکه معابر)

۵- مقررات مشترک

۶- پیوست ها