

## پیشگفتار

برنامه ریزی برای توسعه زیستگاه های انسانی با نگرش و دیدگاه مطالعات علمی ، بدون منظور داشتن محدوده های منطقی و هویت و شعاع عملکردی این محدوده ها ، از ابعاد و مفاهیم منطقی و اساسی ، اصولی برخوردار نخواهد شد . از این روست که در این نگرش ، هر مکان جمعیتی بصورت یکپارچه و همگون در یک قالب ساختاری با جایگاه عملکردی و کارکردی آن مدنظر و بررسی قرار می گیرد و برنامه ریزی توسعه و عمران جامع و تفصیلی نیز در چهارچوب بررسی امکانات و کمبودهای چنین جایگاه و محدوده ای عملی شناخته می شود .

این نگرش شناخت پتانسیل ها و محدودیت های شهری را در اولویت برنامه ریزی های توسعه شهری واقع در آن قرار می دهد و با تکیه بر روش استدلال قیاسی - که معیار علمی شناخته می شود ، تعیین هر گونه برنامه توسعه برای محدوده های شهری را در گرو شناخت امکانات و محدودیت های آن می داند . به همین دلیل بر مبنای چنین نگرشی ، طرح های توسعه و عمران (جامع) و متعاقب آن طرح تفصیلی با درک و شناخت امکانات و محدودیت های محله ای و ناحیه ای تهیه و تدوین شده و در قالب طرح مدون ارائه گردیده است .

شایان ذکر است در حین مطالعات طرح تفصیلی شهر رامسر محدوده در سال ۱۳۸۲ در طرح توسعه و عمران (جامع) شهری مصوب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مصوب شده بود و دارای وسعتی معادل ۱۸۲۱/۱۹ هکتار و جمعیت ۳۱۷۲۴ نفر بوده که براساس محدوده تعیین شده طبق طرح توسعه و عمران (جامع) شهر ، و مطالعات طرح تفصیلی با ۳۸۵۵۰ نفر جمعیت برای سال ۱۳۹۲ بعنوان افق طرح در تاریخ ۸۵/۱۰/۲۴ در کمیسیون ماده ۵ استان مازندران به تصویب رسید.

در این گزارش ضمن توجه به کلیات ، تعاریف ، منطقه بندی و ضوابط و مقررات خاص ساخت و ساز، مقررات گذربندی و ترافیک از راهنمائیهای آقای مهندس قربانعلی زاده ریاست محترم سازمان مسکن و شهرسازی استان مازندران و تجارب ارزنده جناب آقای مهندس شیرزاد یزدانی مدیریت محترم شهرسازی و معماری و همچنین کارشناسان محترم طرح جامع و تفصیلی شهر رامسر در حوزه شهرسازی جناب آقای مهندس طلائی استفاده شده است .

از اینرو مراتب سپاسگزاری از همکاری شهردار محترم رامسر ( جناب آقای مهندس میرزائی ) و سایر پرسنل شهرداری و اعضاء محترم شورای اسلامی رامسر اعلام می گردد .

شایان ذکر است سرپرستی طرح تفصیلی شهر رامسر را آقای دکتر سیاوش افشار مدیر عامل و آقای مهندس فریبرز برگریز قائم مقام مدیر عامل و مدیریت پروژه را آقای مهندس فریدون گازرانی بعهده داشته اند .