

آشنایی با فرآیند تهیه و تصویب طرح هادی

تعریف طرح هادی:

بر اساس آیین‌نامه نحوه بررسی و تصویب طرح‌های توسعه عمران محلی، ناحیه‌ای، منطقه‌ای و ملی و مقررات شهرسازی و معماری کشور مصوب مورخ ۷۸/۱۰/۱۲، طرح هادی روستایی طرحی است که ضمن ساماندهی و اصلاح بافت موجود، میزان و مکان گسترش آبی و نحوه استفاده از زمین برای عملکردهای مختلف از قبیل مسکونی، تولیدی، تجاری و کشاورزی، و تأسیسات و تجهیزات و نیازمندی‌های عمومی روستایی را بر حسب مورد در قالب مصوبات طرح‌های ساماندهی فضا و سکونتگاه‌های روستایی یا طرح‌های جامع ناحیه‌ای تعیین می‌نماید.

اهداف مورد نظر از تهیه و اجرای طرح‌های مذکور به قرار زیر می‌باشند:

- ۱- ایجاد زمینه توسعه و عمران روستاها با توجه به شرایط فرهنگی، اقتصادی و اجتماعی
- ۲- تأمین عادلانه امکانات از طریق ایجاد تسهیلات اجتماعی، تولیدی و رفاهی
- ۳- هدایت وضعیت فیزیکی روستا
- ۴- ایجاد تسهیلات لازم جهت بهبود مسکن روستاییان و خدمات محیط زیستی و عمومی

فرآیند تهیه و تصویب طرح هادی:

بر اساس ماده ۷ اساسنامه بنیاد مسکن انقلاب اسلامی، تهیه طرح هادی با هماهنگی دستگاه‌های ذی‌ربط و بهره‌گیری از مشارکت مردم بر عهده این بنیاد گذاشته شده است. بنیاد مذکور نیز از طریق مشاوران ذی‌صلاح و دارای تجربه، مطالعات طرح را به انجام رسانده و وفق بند الف جزء ۵ ماده ۲۶ قانون برنامه ششم توسعه، طرح پیشنهادی را در کمیته‌ای متشکل از مدیرکل بنیاد مسکن استان (رییس کمیته)، رییس بنیاد مسکن شهرستان، نماینده معاونت عمرانی استانداری، نماینده جهاد کشاورزی استان، نماینده راه و شهرسازی استان، فرماندار شهرستان، بخشدار، رییس شورای اسلامی روستا (به عنوان ناظر) به تصویب می‌رساند. بر اساس بند ۸ ماده ۷۹ اصلاح قانون شوراها (مصوب ۹۶/۵/۲۱)، پیش از ارسال طرح به کمیته تصویب لازم است طرح پیشنهادی توسط شورای اسلامی بخش بررسی و تأیید شده باشد. در نهایت طرح هادی پس از تصویب به عنوان سندی لازم‌الاجرا به دستگاه‌های اجرایی و دهیاری ابلاغ می‌شود.

اعتبار تهیه طرح هادی روستایی مستند به ماده ۱۸ آیین‌نامه اجرایی تهیه و تصویب طرح‌های هادی روستا مصوب ۶۷/۰۷/۱۸ و تأکید ماده ۲۶ قانون برنامه ششم توسعه کشور، از محل اعتبارات تملک دارایی‌های سرمایه‌ای استان در بودجه سالانه بنیاد مسکن انقلاب اسلامی تأمین می‌شود. میزان و جهت توسعه آبی روستا، کاربری پیشنهادی اراضی و محل استقرار فعالیت‌های عمومی، ضوابط ساخت و ساز، نحوه هدایت آب‌های سطحی و طرح شبکه معابر پیشنهادی از جمله مسایل اساسی است که در طرح هادی مورد ملاحظه و تصویب قرار می‌گیرد.

جایگاه دهیاری و شورای اسلامی روستا در فرآیند تهیه و تصویب طرح:

با توجه به اینکه توسعه عمومی روستا اعم از سمت‌وسوی توسعه روستا، کاربری پیشنهادی اراضی، ضوابط ساخت و ساز و طرح اصلاح شبکه معابر در این طرح مشخص می‌شود، شایسته است دهیاری و شورای اسلامی روستا برای ایجاد شناخت از وضعیت روستا و جانمایی کاربری‌های عمومی با توجه به مالکیت اراضی، همکاری مؤثری با مشاور تهیه طرح داشته باشند تا طرح هادی پیشنهادی، بر پایه نیازهای واقعی و منطبق با واقعیت‌های روستا تهیه شود. همچنین جایگاه قانونی شورای اسلامی روستا به عنوان ناظر در کمیته تصویب کمک می‌کند که کمیته بر اساس نظرات نهادهای مدیریت محلی اقدام به تصویب طرح نماید. حضور مؤثر و همراه با شناخت شورای اسلامی روستا در جلسه تصویب می‌تواند به تصویب طرحی واقع‌گرایانه و مشتمل بر واقعیت‌های روستا کمک نماید.

شاخص‌های اولویت‌دار برای بازنگری طرح هادی:

طرح هادی برای افق ده ساله توسعه روستا تهیه می‌شود و پس از آن نیز تا تصویب طرح بازنگری، ملاک عمل خواهد بود. گاهی به دلیل ایجاد تغییرات اساسی در وضعیت روستا ممکن است اصلاح در طرح هادی مورد نیاز باشد که با ارایه مستندات لازم به کمیته تصویب طرح قابل پیگیری است. اما به طور کلی به یکی از دلایل زیر، طرح مورد بازنگری قرار می‌گیرد:

- ۱- گذشت ۱۰ سال از زمان تصویب طرح هادی روستا.
- ۲- محدودیت برای توسعه کالبدی روستا و تکمیل شدن فضاهای داخل محدوده مصوب روستا.
- ۳- تحولات ویژه اجتماعی و اقتصادی و یا شرایط خاص روستا ضمن توجه به نظرات مسؤولین استانی.
- ۴- اصلاح بیش از ۵ بار محدوده یا افزایش بیش از ۲۰ درصد محدوده روستا.
- ۵- تحقق جمعیت پیش‌بینی شده در طرح هادی مصوب.

سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور

معاونت امور دهیاری‌ها

دفتر هماهنگی عمرانی و خدمات روستایی