



## بنیاد فیریه قواچه نصیر طوسی

### آیین نامه اجرایی تهیه و تصویب طرحهای هادی روستایی

مصوب ۱۳۶۷/۷/۱۸

به نقل از روزنامه رسمی شماره ۱۲۷۲۵ مورخ ۱۳۶۷/۸/۱۴

#### فصل اول - کلیات

ماده ۱- مفاهیم برخی از واژه‌های بکار رفته در این آیین نامه به قرار زیر می‌باشد:

الف) روستا:

روستا مجموعه‌ای است زیستی (مسکونی - تولیدی) که رابطه ارگانیکی با طبیعت و مجموعه‌های روستایی و شهری همجوار خود داشته باشد و حدود آن براساس مواد ۲ و ۳ قانون تعاریف و ضوابط تقسیمات کشوری تعیین می‌گردد.

ب) منطقه روستایی:

عبارتست از حوزه تاثیر گذار و یا تاثیر پذیر از روستا در ابعاد اقتصادی، اجتماعی و فیزیکی.

ج) طرح هادی روستا:

عبارتست از طرح تجدید حیات و هدایت روستا با لحاظ ابعاد اقتصادی، اجتماعی و فیزیکی.

د) شورای مرکزی:

اختصاراً به مفهوم شورای مرکزی بنیاد مسکن به کار رفته است.

ر) شورای تصویب:

اختصاراً به مفهوم شورای تصویب طرحهای هادی استان به کار رفته است.

س) بنیاد:

اختصاراً به مفهوم بنیاد مسکن انقلاب اسلامی بکار رفته است.

و) مشاوران:

عبارتند از افراد حقیقی و حقوقی متعهد و متخصصانی که برای مدتی معین جهت تهیه طرح هادی روستاهای مشخص با عقد قرارداد با این نهاد همکاری می‌نمایند.

**ماده ۲-** اهداف طرحهای هادی به شرح زیر است:

الف) ایجاد زمینه توسعه و عمران روستاها با توجه به شرایط فرهنگی، اقتصادی، اجتماعی.

ب) تامین عادلانه امکانات از طریق ایجاد تسهیلات اجتماعی، تولیدی، رفاهی.

ج) هدایت وضعیت فیزیکی روستا.

د) ایجاد تسهیلات لازم جهت بهبود مسکن روستاییان و خدمات محیط‌زیستی و عمومی.

### فصل دوم - مراجع استصوابی

**ماده ۳-** شورای مرکزی بنیاد مسکن:

این شورا که در ماده ۱۰ قانون اساسنامه بنیاد مسکن تعریف شده، در مرکز تشکیل و دارای یک کمیته فنی بررسی طرحها می‌باشد.

**ماده ۴-** وظایف شورای مرکزی در ارتباط با طرحهای هادی.

الف) تصویب ضوابط فنی و عمومی طرحهای هادی.

ب) تصویب طرحها و برنامه‌های سالانه تهیه و اجرای طرحهای هادی.

ج) هماهنگی بین برنامه‌ها و طرحهای وزارتخانه‌های مربوطه با طرحهای هادی.

د) بررسی زمینه مشارکت بانکها و دیگر سازمانهای اجرایی در تهیه و اجرای طرحهای هادی.

ه) تصویب عناوین طرحهای تحقیقی و ارجاع آن به کمیته فنی یا مجاری ذی‌ربط جهت اقدام.

و) تصویب مدلها و الگوهای توسعه روستاهای مناطق مختلف کشور و ابلاغ آن.

**تبصره -** جزییات مربوط به نحوه گردش کار شورای مرکزی و کمیته فنی و دبیرخانه ضمن آیین‌نامه داخلی که به تصویب شورای مرکزی خواهد رسید تعیین می‌گردد.

**ماده ۵-** شورای تصویب طرحهای هادی:

این شورا مرکب از استاندار و یا معاون (عمرانی یا برنامه‌ریزی) استانداری و مدیران بنیاد مسکن و جهاد سازندگی استان و ادارات کل مسکن و شهرسازی، کشاورزی، برنامه و بودجه استان به سرپرستی استاندار تشکیل گردیده و دارای یک کمیته فنی به شرح زیر است:

کمیته فنی طرحهای هادی مرکب از نمایندگان بنیاد مسکن، جهادسازندگی، وزارت برنامه و بودجه، وزارت کشاورزی و دفتر فنی استانداری به منظور بررسی و تعییر طرحهای پیشنهادی و ارایه آن به شورای تصویب تشکیل می‌گردد.

ماده ۶- وظایف شورای تصویب عبارتست از:

الف) بررسی اولویت روستاهایی که باید برای آنها طرح هادی تهیه شود براساس جمعیت موجود، به ویژه پیش بینی امکانات توسعه آنها، زمینهای کشاورزی، بافت و مشکلات روستا.

ب) تصویب طرح های هادی پیشنهادی تهیه شده به وسیله مشاوران و دفاتر تهیه طرح های هادی بنیاد مسکن.

ج) ایجاد هماهنگی بین ارگانها و سازمانهای ذی ربط جهت اجرای طرح های مصوب.

د) ایجاد زمینه مشارکت مردم در طراحی و اجرای طرح های هادی.

ه) ایجاد هماهنگی بین طرح های هادی و طرح های جامع سرزمین و منطقه ای.

و) نظارت و پیگیری اجرای طرح های مصوب.

**تبصره-** کلیه مصوبات شورا با اکثریت حاضرین معتبر است و طرح باید حایز حداقل سه رأی باشد.

#### فصل سوم - وظایف بنیاد مسکن

ماده ۷- بنیاد مسکن انقلاب اسلامی براساس قانون وظایف زیر را به عهده دارد:

الف) هماهنگی اجرایی در زمینه انتخاب مشاور و گروه اجرایی تهیه طرح و ابلاغ کار به آنان.

ب) عقد قرارداد با گروه اجرایی تهیه طرح و مشاوران.

ج) بررسی فنی مقدماتی طرح های تهیه شده.

د) اداره کمیته فنی وابسته به شورای مرکزی و شورای تصویب.

ه) دبیرخانه شورای مرکزی (در ارتباط با طرح های هادی) و شورای تصویب.

**تبصره-** کلیه طرح های پیشنهادی، ضوابط و آیین نامه های اجرایی توسط دبیرخانه های مربوط به شوراهای اخیرالذکر ارایه می گردد.

و) ابلاغ طرح های تصویب شده به مبادی ذی ربط .

ز) تهیه و تعمیم اعتبارات مورد نیاز طرح های هادی.

ح) اقدام و اجرای طرح های فیزیکی تهیه شده با همیاری مردم.

ط) کلیه اقدامات لازم در زمینه بهبود شرایط ساخت در روستا براساس طرح مصوب.

#### فصل چهارم - تهیه و اجرای طرح های هادی

ماده ۸- شناخت وضع موجود:

شناسایی و مطالعه وضع موجود در ابعاد منطقه و روستا به شرح زیر صورت می‌گیرد:

#### الف) شناسایی منطقه:

عبارتست از شناسایی اجمالی عوامل طبیعی، اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی و فیزیکی براساس الگوهای پیش فرضی و ضوابط بنیاد مسکن.

#### ب) شناسایی روستا:

در این بخش از مطالعات تاثیر شرایط و عوامل طبیعی زمینهای اطراف روستا و تاثیر طول و عرض جغرافیایی، عوارض طبیعی، وضع خاک، شیب زمینها، پوشش نباتی و عوامل اقلیمی در مسایل زیست محیطی در قالب الگوهای فوق الذکر مورد بررسی و مطالعه قرار گرفته و کاربرد آنها در جهت تکامل زیست محیطی انسان مشخص و ارایه می‌گردد.

ضمناً در رابطه با وضعیت کالبدی روستا، بازتاب فعالیتهای انسانی در محدوده حوزه آبخیز و منابع طبیعی روستا (کشاورزی، باغداری، دامداری) و فعالیتهای معدنی و صنعتی (معادن و کارگاههای صنعتی کوچک و بزرگ) و نیز فعل و انفعالات شکل‌گیری اماکن در آبادی (نظیر واحدهای مسکونی، باغات درون‌آبادی، اماکن اجتماعی، مذهبی، بهداشتی، آموزشی، تجاری، خدماتی و راههای ارتباطی) بر روی شرایط کالبدی روستا و حوزه نفوذ آن به‌منظور تکامل بخشی و فراهم نمودن شرایط مناسبتر زیست مورد مطالعه قرار می‌گیرد.

ماده ۹- تعیین ضوابط و ارایه پیشنهادها در راستای اهداف فوق الذکر و تعیین محدوده برنامه مورد نیاز که به منظور دستیابی بر محورهای اصلی طراحی، پیشنهادها و ضوابط کلی زیر ارایه می‌گردد.

الف) ارایه پیشنهادها به منظور تعیین جهات، رشد اقتصادی، اجتماعی و کالبدی روستا.

ب) ارایه پیشنهادها توسعه فیزیکی در وجوه سه گانه فوق.

#### ماده ۱۰- تهیه طرح هادی:

پس از دستیابی بر محورهای طراحی و تعیین ضوابط توسعه، طرحهای اصلاحی در دو بخش غیر فیزیکی و فیزیکی به شرح زیر ارایه می‌گردد:

#### الف) طرحهای غیر فیزیکی:

این بخش از طرحها عمدتاً به صورت ارایه برنامه و جایگاه فیزیکی آنها در حوزه نفوذ روستا مطرح شده و لازمه اجرای آن، هماهنگی و مساعدت دیگر ارگانهای اجرایی دست‌اندرکار کشور می‌باشد.

برنامه‌های مذکور عبارتند از:

۱- برنامه‌ها و جایگاه افزایش تولیدات روستایی از طریق به کارگیری هر چه بیشتر آب و خاک در منابع و کشاورزی.

۲- برنامه‌ها و جایگاه خدمات عمومی به منظور ایجاد تعادل بین فضاها، امکانات، عملکرد و نیازهای کمی و کیفی جمعیت روستا.

۳- برنامه‌ها و مکان‌یابی و گزینش مراکز استقرار جمعیت از طریق هماهنگی‌های لازم با روستا.

۴- برنامه‌ها و جایگاه شبکه مراکز تاسیسات عمومی روستا.

ب) طرح‌های فیزیکی:

این بخش از طراحی عمدتاً موقعیت کالبدی و بهبود وضع موجود روستا را در بر گرفته و شامل طرح‌های زیر است:

- طراحی جهت گسترش و جایگزینی فضاهای لازم با توجه به جمعیت ۵ تا ۱۰ سال آینده روستا.

- تنظیم شبکه‌های ارتباطی خارج و داخل روستا.

- طرح دفع آب‌های سطحی و به کارگیری آنها در توسعه منابع طبیعی، کشاورزی و صنایع مفید.

- طراحی سیستم‌های فاضلاب (در صورت لزوم).

- ارایه تیپ‌های مناسب مسکن با بهره‌گیری کامل از الگوهای محلی و متناسب با ابعاد خانوار با اتکای بر تکنولوژی مناسب ساخت و ساز.

- ارایه برنامه زمان‌بندی اجرایی طرح.

- تهیه نقشه‌های اجرایی (نقشه‌های فاز ۲) در حد نیاز دستگاه‌های اجرایی و یا عوامل محلی به منظور هدایت مسایل اجرا.

ماده ۱۱- اجرای طرح‌های مصوب و نظارت بر آن:

بنیاد مسکن با توجه به اصل عدم مداخله مستقیم در اجرا و با اتکاء به مشارکتهای مردمی به ترتیب زیر انجام وظیفه می‌نماید:

الف) ایجاد زمینه مشارکت بانکها و صندوقهای قرض الحسنه و فراهم نمودن تسهیلات مالی.

ب) ارایه خدمات فنی و تخصصی در زمینه نظارت و تهیه ماشین‌آلات سنگین در رابطه با طرح فیزیکی.

ج) ایجاد بستر مشارکت مردم و سازماندهی نیروهای محلی در رابطه با تهیه و اجرای طرح.

د) نظارت بر نحوه هزینه و امها متناسب با طرح‌های تهیه شده

ه) تفکیک و واگذاری زمین به افرادی که به نحوی مسکن آنها در طرح پیشنهادی قرار می‌گیرد. براساس تبصره ۳ ماده ۴ قانون اساسنامه بنیاد مسکن.

**تبصره-** کلیه عملیات طراحی و اجرا با مشارکت و همفکری مردم صورت می‌گیرد.

فصل پنجم - روش تهیه و تصویب طرح هادی

ماده ۱۲- تصویب و ابلاغ ضوابط به استان:

ضوابط و قوانین مربوط به انتخاب و معرفی روستا توسط دبیرخانه شورای مرکزی تهیه و پس از تصویب شورای مذکور به استانها ارسال می‌گردد.

**ماده ۱۳- انتخاب مشاور:**

مشاوران داوطلب همکاری با بنیاد توسط دبیرخانه شورای تصویب معرفی و با نظر بنیاد مرکز انتخاب می‌گردند.

**ماده ۱۴- تشکیل تیم کارشناس:**

دفتر تهیه طرحهای هادی می‌تواند با استفاده از متخصصان و سازماندهی نیروهای دانشجویی گروه های کارشناسی تشکیل داده و طرح هادی برخی روستاها را مستقیماً تهیه نماید.

**ماده ۱۵- کنترل مراحل مختلف طرح:**

مطالعات انجام شده توسط مشاور در مراحل مختلف توسط دفتر تهیه طرحهای بنیاد مرکز و استان کنترل و تایید می‌گردد.

**ماده ۱۶- تصویب طرح تهیه شده:**

طرحهای ارایه شده به وسیله دبیرخانه شورای تصویب "بنیاد استان" در شورای مذکور مطرح و پس از بررسیهای لازم تصویب می‌گردد.

**تبصره- در صورت عدم تعیید و تصویب طرح پیشنهادی مشاور موظف به اصلاح آن است.**

**ماده ۱۷- ابلاغ طرح:**

طرح تصویب شده توسط بنیاد مرکز به استانداری و بنیاد استان جهت اجرا ابلاغ می‌گردد.

### **فصل ششم - تعیین اعتبارات تهیه و اجرای طرح هادی**

**ماده ۱۸- بودجه تهیه طرح هادی از منابع زیر تامین و هزینه می‌گردد:**

الف) اعتبارات بنیاد مسکن انقلاب اسلامی.

ب) اعتبارات پیش‌بینی شده در قانون بودجه هر سال.

**تبصره- تخصیص بودجه تهیه و طرح و چگونگی هزینه آن توسط دفتر مرکزی بنیاد تعیین می‌گردد.**