

مقررات شهرسازی مرتبط با شهرداری‌ها

تهیه و تنظیم:

معاونت آموزشی

بزهشکده مدیریت شهری و روستایی

سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

مقررات شهرسازی مرتبط با شهرداری‌ها

نویسنده:

عبدالرضا عباس زاده

شهاب عباس زاده

مهرداد قربان زاده



شهرداری سقز

وزارت کشور



سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور
پژوهشکده مدیریت شهری و روستایی

سری منابع آموزشی شهرداری‌ها

سرشناسه: عباس زاده، عبدالرضا، ۱۳۳۶ -
عنوان قراردادی: ایران، قوانین و احکام
عنوان و نام پدیدآور: مقررات شهرسازی مرتبط با شهرداری ها/ نویسندگان عبدالرضا عباس زاده، شهاب عباس زاده،
مهرداد قربان زاده؛ تهیه و تنظیم معاونت آموزشی پژوهشکده مدیریت شهری و روستایی؛ مجری شهرداری سقز،
معاونت آموزشی پژوهشکده مدیریت شهری و روستایی
مشخصات نشر: تهران: راه دان: سازمان شهرداری ها و دهیاری های کشور، انتشارات، ۱۳۹۰
مشخصات ظاهری: ۲۲۶ص.
شابک: ۹۷۸-۶۰۰-۵۹۵۰-۶۲-۵
فروست: سری منابع آموزشی شهرداری ها
وضعیت فهرست نویسی: فیپا
یادداشت: کتابنامه: ص: ۲۲۰-۲۲۶؛ همچنین به صورت زیرنویس
موضوع: زمین داری شهری -- قوانین و مقررات -- ایران موضوع: ساختمان سازی -- قوانین و مقررات -- ایران
موضوع: شهرداری -- قوانین و مقررات -- ایران
شناسه افزوده: عباس زاده، شهاب، ۱۳۵۸ -
شناسه افزوده: قربان زاده، مهرداد، ۱۳۵۵ -
شناسه افزوده: سازمان شهرداری ها و دهیاری های کشور، انتشارات
شناسه افزوده: سازمان شهرداری ها و دهیاری های کشور، پژوهشکده مدیریت شهری و روستایی، معاونت آموزشی
شناسه افزوده: شهرداری سقز
رده بندی کنگره: ۱۳۹۰ م ۷/ع ۲/۵/۳۰۵۷/۵ KMH
رده بندی دیدی: ۳۴۶/۵۵۰۴۵
شماره کتابشناسی ملی: ۲۵۲۰۷۰۸

عنوان: مقررات شهرسازی مرتبط با شهرداری ها

ناشر: انتشارات سازمان شهرداری ها و دهیاری های کشور، راه دان

تهیه و تنظیم: معاونت آموزشی پژوهشکده مدیریت شهری و روستایی

مجری: شهرداری سقز

مدیر پروژه: حسین رجب صلاحی، عثمان رحیمی

ناظر پروژه: جواد نیکنام، غلامرضا غفاری

نویسنده: عبدالرضا عباس زاده، شهاب عباس زاده، مهرداد قربان زاده

شمارگان: ۳۰۰۰ نسخه

تاریخ چاپ: پاییز ۱۳۹۰

شابک: ۹۷۸-۶۰۰-۵۹۵۰-۶۲-۵

نظارت چاپ: عقیق ۴-۳-۸۸۹۳۲۴۰۳

حق چاپ و نشر برای انتشارات سازمان شهرداری ها و دهیاری های کشور محفوظ است

پیشگفتار

گسترش شهرنشینی و مسائل و مشکلات خاص زندگی شهری، بیش از پیش ضرورت توجه همه جانبه به راهبردهای سودمند برای بهینه سازی زندگی ساکنان شهرها را لازم ساخته است. در میان عوامل تاثیرگذار در شهرها مانند محیط زیست شهری، حمل و نقل شهری، ایمنی شهری و برنامه ریزی شهری، یک عامل بسیار مهم که تاثیر فزاینده و تعیین کننده ای بر دیگر عوامل سازنده زندگی شهری دارد، مدیریت شهری است. هر فعالیت اجتماعی بدون وجود مدیریت سازمان یافته که اهداف و ابزارهای رسیدن به آنها را مشخص کند و فعالیتها را هماهنگ سازد - از هم می پاشد و به بی نظمی می گراید. شهرها نیز که پیچیده ترین و متنوع ترین جلوه های زندگی اجتماعی بشری را در خود دارند بدون وجود نظام مدیریت شهری که ضمن انجام برنامه ریزی های لازم برای رشد و توسعه آینده شهر به مقابله با مسائل و مشکلات کنونی آنها بپردازد بی سامان می گردند.

در نظریه های جدید مدیریت، به بالاترین سازمان از نظر کیفیت، سازمان متعالی می گویند. یک سازمان زمانی متعالی است که تمام اعضا به ماهیت ذاتی و درونی روابط خود اهمیت دهند، بدین معنا که هر فردی برای کارایی بیشتر از هیچ کوششی دریغ نرزد. بر خلاف یک رابطه متقابل خشک و رسمی که در آن طرفین به چگونگی تقسیم منافع علاقمندی نشان می دهند، اعضاء یک سازمان متعالی و برتر بیشتر مایل اند بدانند چگونه هر یک از آنان می توانند نفع بیشتری به سازمان ارائه دهند، افزون بر این، تمامی اعضا سازمان به این موضوع علاقمندند که چگونه می توانند برای افراد خارج از سازمان نیز مثمر ثمر باشند.

نظام مدیریت شهری نیز می باید به جایگاه متعالی خود برای خدمات رسانی بهتر به منظور رضایتمندی هر چه بیشتر شهروندان کشور دست یابد. مهمترین راه برای رسیدن به این هدف برای نظام مدیریت شهری دست یابی به جریان دانش و اطلاعات بهتر در جهت اخذ تصمیم مناسب و کاهش خطاها در تصمیم گیری و اجرا می باشد. داشتن دانش و اطلاعات از عدم قطعیت در روند تصمیم گیری ها می کاهد. مهمترین ابزار دست یابی به اطلاعات در جهان امروز متون نوشتاری یا الکترونیک می باشد که اگر حاصل تلفیق علم و عمل باشند تاثیر گذاری آن به مراتب بر مخاطبین بیشتر خواهد بود. به منظور انتشار دست آوردهای جدید علمی و عملی در زمینه های مختلف مدیریت شهری پژوهشگر مدبریت شهری و روستایی سازمان شهرداری ها و دهیاری های کشور با همکاری شهرداری سقز اقدام به انتشار کتب آموزشی ای با عناوین زیر نموده است تا گامی هر چند کوچک در ارتقاء سطح علمی

شهرداری هاکشور برداشته شده باشد .

۱- مقررات شهرسازی مرتبط با شهرداری ها .

۲- حسابرسی در شهرداری ها .

۳- کمیسیون های شهرداری .

۴- قوانین و مقررات ساخت و ساز و نظارت اصولی بر آنها .

۵- پسماند چالش یا فرصت .

۶- آشنایی با شوراهای اسلامی شهر .

۷- مبانی سرمایه گذاری در پروژه های شهری و تجارب شهرداری های کشور .

کتاب حاضر با عنوان مقررات شهرسازی مرتبط با شهرداری ها در دو فصل تهیه شده است .

فصول این کتاب عبارتند از: فصل اول: مفاهیم و فصل دوم: قوانین مرتبط با شهرسازی .

در پایان از همکاری صمیمانه آقایان حسین رجب صلاحی معاون آموزشی پژوهشکده

مدیریت شهری و روستایی سازمان شهرداری ها و دهیاری های کشور، جواد نیکنام مدیر گروه

آموزش مدیریت شهری پژوهشکده مدیریت شهری و روستایی سازمان شهرداری ها و

دهیاری های کشور و غلامرضا غفاری معاون مالی شهرداری سقز که در تهیه، تدوین و نشر این

کتاب تلاش فراوانی نمودند نهایت تقدیر و تشکر به عمل می آید .

محمد رضا بمانیان

رئیس پژوهشکده مدیریت شهری و روستایی

سازمان شهرداری ها و دهیاری های کشور

عثمان رحیمی

شهردار سقز

فهرست مطالب

فصل اول: مفاهیم.....	۹
فصل دوم: قوانین مرتبط با شهرسازی.....	۲۳
قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مصوب ۱۳۵۱/۱۲/۲۲.....	۲۴
قانون اصلاح تبصره ماده ۵ قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مصوب ۱۳۶۵/۹/۲۵.....	۲۷
قانون اصلاح ماده (۵) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مصوب ۱۳۸۸/۱/۲۳.....	۲۷
قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به وزارت مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن مصوب ۱۳۵۳/۴/۱۶.....	۲۸
قانون اصلاح مواد ۴ و ۶ قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به وزارت مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن مصوب ۱۳۵۴/۳/۶.....	۳۳
آیین‌نامه شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان و کارگروه‌های تخصصی مصوب ۱۳۸۷/۶/۳.....	۳۴
اصلاح آیین‌نامه شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان و کارگروه‌های تخصصی مصوب ۱۳۸۷/۸/۱۵.....	۶۰
اصلاح آیین‌نامه شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان و کارگروه‌های تخصصی مصوب ۱۳۸۷/۸/۲۶.....	۶۲
الگوی تهیه ضوابط و مقررات اجرایی طرح‌های جامع و هادی مصوب ۱۳۷۰/۲/۱۶ ، پیوست مصوبه ۱۳۷۰/۲/۹ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران.....	۶۳
ضوابط شهرسازی و معماری برای عبور معلولین مصوب ۱۳۶۸/۳/۸ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران.....	۶۸
ضوابط ملی آمایش سرزمین مصوب ۱۳۸۳/۸/۶.....	۶۹
ضوابط و مقررات ارتقاء کیفی سیما و منظر شهری (پاکسازی و بهسازی نماها و جداره‌ها ، مناسب سازی معابر پیاده راهی و پیاده‌روها، ساماندهی به منظر شهری) مصوب مورخ ۸۷/۹/۲۵.....	۷۷
ضوابط و مقررات افزایش تراکم و بلندمرتبه سازی مصوب ۱۳۶۹/۱۰/۲۴ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران.....	۸۴
قانون ایجاد شهرهای جدید مصوب ۱۳۸۰/۱۰/۱۶.....	۸۶
آیین‌نامه اجرایی قانون ایجاد شهرهای جدید مصوب ۱۳۸۲/۵/۱۵.....	۸۹
اصلاح آیین‌نامه اجرایی قانون ایجاد شهرهای جدید مصوب ۱۳۸۳/۹/۴.....	۹۷
آیین‌نامه نحوه بررسی و تصویب طرح‌های توسعه و عمران محلی، ناحیه‌ای منطقه‌ای و ملی و مقررات شهرسازی و معماری کشور مصوب ۱۳۷۸/۱۰/۱۲.....	۹۸
قانون احداث تونل مشترک شهری مصوب ۱۳۷۲/۱۱/۲۷.....	۱۱۹

- قانون اصلاح قانون احداث تونل مشترک شهری مصوب ۱۳۸۹/۴/۱۵ ۱۲۰
- آیین‌نامه اجرایی قانون احداث تونل مشترک تأسیسات شهری مصوب ۱۳۸۴/۳/۱۱ ۱۲۱
- قانون منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی برای امر مسکن به شرکت‌های تعاونی مسکن و سایر اشخاص حقیقی و حقوقی مصوب ۱۳۸۱/۵/۶ ۱۲۳
- آیین‌نامه اجرایی قانون منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی برای امر مسکن به شرکت‌های تعاونی مسکن و سایر اشخاص حقیقی و حقوقی مصوب ۱۳۸۳/۳/۶ ۱۲۵
- اصلاح ماده ۱۱ آیین‌نامه اجرایی قانون منع فروش مصوب ۱۳۸۳/۱۲/۱۹ ۱۲۹
- اصلاح ماده ۷ و ۱۶ آیین‌نامه اجرایی قانون منع فروش اراضی مصوب ۱۳۸۴/۵/۵ ۱۳۰
- قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک و نحوه تعیین آنها مصوب ۱۳۸۴/۱۰/۱۴ ۱۳۰
- قانون تسهیل تنظیم اسناد در دفاتر اسناد رسمی مصوب ۱۳۸۵/۵/۲۴ ۱۳۴
- آیین‌نامه اجرایی قانون تسهیل تنظیم اسناد در دفاتر اسناد رسمی مصوب ۱۳۸۶/۱۰/۳۰ ۱۳۵
- اصلاح ماده (۹) آیین‌نامه اجرایی قانون تسهیل تنظیم اسناد در دفاتر اسناد رسمی مصوب ۱۳۸۷/۹/۳ ۱۳۹
- اصلاح روش‌های صدور پروانه ساختمان، گواهی عدم خلاف و پایان کار ساختمان در شهرداری‌ها مصوب ۱۳۷۱/۸/۱۳ شورای عالی اداری ۱۳۹
- ایجاد تسهیلات در نحوه صدور پروانه ساختمانی به اراضی و املاک در مواردیکه سند مالکیت رسمی ارائه نمی‌گردد ۱۳۷۱/۶/۴ و ۱۳۷۱/۷/۲۲ شورای عالی اداری ۱۴۲
- رأی وحدت رویه دیوان عدالت اداری در مورد ابطال بند ۲ مصوبه شماره ۱۵۶۰ د ش مورخ ۱۳۷۱/۸/۶ شورای عالی اداری ۱۴۴
- آیین‌نامه هماهنگی اقدامات عمرانی مؤسسات که خدمات آنها در داخل شهرها مستلزم حفاری معابر و احداث تأسیسات می‌باشد مصوب ۱۳۶۶/۱۱/۴ ۱۴۵
- دستورالعمل تعیین مصادیق تغییر کاربری غیرمجاز موضوع ماده ۱۰ قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها مصوب ۱۳۸۵/۸/۱ مجلس شورای اسلامی ۱۴۹
- آیین‌نامه مربوط به بستر و حریم رودخانه‌ها، انهار، مسیل‌ها، مرداب‌ها، برکه‌های طبیعی و شبکه‌های آبرسانی، آبیاری و زهکشی مصوب ۱۳۷۹/۸/۱۱ ۱۵۱
- قانون تعاریف و ضوابط تقسیمات کشوری مصوب ۱۳۶۲/۴/۱۵ ۱۵۶
- آیین‌نامه اجرائی قانون تعاریف و ضوابط تقسیمات کشوری جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۶۳/۷/۲۲ .. ۱۶۰
- قانون اصلاح موادی از قانون تعاریف و ضوابط تقسیمات کشوری مصوب ۱۳۸۹/۱۲/۴ ۱۶۷
- قانون اصلاح پاره‌ای از مواد و الحاق مواد جدید به قانون شهرداری مصوب ۱۳۴۵/۱۱/۲۷ ۱۶۹
- قانون اصلاح پاره‌ای از مواد قوانین مربوط به شهرداری و نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۵۱/۴/۷ ۱۸۷
- قانون الحاق دو تبصره به ماده ۵۵ و اصلاح تبصره یک ماده ۱۰۰ قانون شهرداری‌ها مصوب ۱۳۵۲/۵/۱۷ .. ۱۸۸
- قانون اصلاح پاره‌ای از مواد قانون شهرداری مصوب ۱۳۵۴/۷/۲۹ ۱۹۰
- لایحه قانونی راجع به لغو برخی از مواد اصلاحی قانون شهرداری و اصلاح بند ب ماده ۴۴ آیین‌نامه مالی شهرداری‌ها مصوب ۱۳۵۹/۴/۲۴ ۱۹۱

قانون الحاق یک بند و ۳ تبصره به عنوان بند ۳ به ماده ۹۹ قانون شهرداری‌ها مصوب ۱۳۷۲/۱۲/۱.....	۱۹۱
قانون تفسیر بند ۳ ماده واحده قانون الحاق یک بند و ۳ تبصره به عنوان بند ۳ به ماده ۹۹ قانون شهرداری‌ها مصوب ۱۳۷۳/۷/۱۰.....	۱۹۲
قانون اصلاح ماده (۱۰۱) قانون شهرداری مصوب ۱۳۹۰/۱/۲۸.....	۱۹۳
قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۴۷/۹/۷.....	۱۹۴
قانون الحاق یک تبصره به ماده ۲۶ قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۳۵/۱۱/۱۹.....	۲۰۸
قانون اصلاح ماده ۲۰ قانون نوسازی و عمران شهری و تبصره ۳ آن مصوب ۱۳۵۴/۲/۳۱.....	۲۰۸
لایحه قانونی اصلاح تبصره ذیل ماده ۱۸ قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۵۸/۷/۱۹.....	۲۰۹
آیین‌نامه اجرایی ماده ۳۱ قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۴۸/۸/۲۶.....	۲۰۹
شرح خدمات تهیه طرح امکان‌سنجی، مکانیابی و احداث باغستان‌های کشور مصوب ۱۳۸۸/۱۲/۱۷ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران.....	۲۱۱
منابع و مآخذ.....	۲۲۰

فصل اول

مفاهیم

اصول شهرسازی و معماری شامل؛

- رعایت کاربری‌های تعیین شده در طرح‌های شهرسازی، جامع و هادی. - رعایت ضوابط و مقررات طرح‌های شهرسازی. - رعایت میزان تراکم مجاز. - رعایت میزان سطح اشغال مجاز. - رعایت در تعداد طبقات مجاز. - رعایت حداکثر ارتفاع مجاز ساختمان. - رعایت برو کف تعیین شده در طرح‌های تفصیلی. - رعایت میزان عقب نشینی‌های تعیین شده. - رعایت میزان مجاز پیش آمدگی‌ها در معابر همجوار. - رعایت میزان ارتفاع مجاز پیش آمدگی نسبت به کف معبر همجوار. - رعایت ضوابط و مقررات گذر بندی. - رعایت کلیه حرایم قانونی فاقد دکل‌های برق - نهرهای عمومی - مسیل‌ها و جاده‌ها و... - عدم حفر چاه فاضلاب در معابر همجوار. - عدم احداث پلکان و سطح شیب‌دار در معابر همجوار. - رعایت و اجرای حفاظ در جلو پنجره‌ها و بالکن‌های مشرف به معابر. - عدم اجرای واحدهای تجاری در حوزه اراضی مسکونی. - رعایت پارکینگ مورد لزوم. - رعایت ضوابط و مقررات احداث بنا در مجاور جاده‌های عبوری داخل محدوده قانونی شهرها. - رعایت حداقل مساحت مجاز حیاط خلوت جهت دزدگیری اطاق‌های مسکونی، آشپزخانه، حمام و سرویس‌ها. (شهرداری شیراز، تعاریف و مفاهیم شهرسازی، ۱۳۸۴)

اعیان در ممیزی؛

به مالکیت ساختمان یا بنا یا مستحقات و تاسیسات و اشجار و کشت و زرع و امثالهم اطلاق میشود. بدیهی است مالکیت عرصه در این حالت متعلق به شخص دیگری غیر از مالک اعیان خواهد بود. (تعاریف اوراق ممیزی املاک، ترتیب ممیزی املاک، وزارت کشور، ۱۳۶۷)

افراز؛

در اصطلاح قضایی و ثبتی عبارت است از جدا کردن سهم مشاع شریک یا شرکاء و یا تقسیم مال غیر منقول مشاع بین شرکا، به نسبت سهم آنان. (بند ج ماده الف آیین نامه اجرایی قانون حفظ کاربری اراضی و باغ‌ها مصوب ۱۳۸۶/۵/۲۱)

بافت شهری؛

مراد از بافت شهری قطعه بندی اراضی عناصر شهری و نحوه ترکیب پرو خالی (فضاهای باز و ساخته شده) در

فطعات مختلف با یکدیگر و با گذر اصلی (مسیر دسترسی) است. (فصلنامه شهرداری‌ها، شماره ۲۲، زمستان ۱۳۸۷)

بلوک شهری؛

عبارت است از کوچک‌ترین مجموعه یکپارچه از ساخت و ساز و یا قطعه بندی زمین که ما بین چند خیابان محصور باشد. (شهرداری شیراز، تعاریف و مفاهیم شهرسازی، ۱۳۸۴)

بلوک؛

دهستان را گویند که در تقسیمات کشوری حوزه بزرگتر از ده است. دهستان را دهمدار اداره می‌کند و سابقاً او را میر بلوک می‌نامیدند این کلمه در نام خانوادگی بعضی اشخاص دیده شده است. (جعفری لنگرودی، محمدجعفر، ترمینولوژی حقوق، ۱۳۷۶)

پوسته طرح؛

حد نهایی بر گذر و با کاربری‌های که در تعیین برو کف مبنا قرار می‌گیرد. (شهرداری شیراز، تعاریف و مفاهیم شهرسازی، ۱۳۸۴)

پیلوت؛

عبارت است از تمام یا قسمتی از طبقه همکف که بصورت فضای سرپوشیده و باز در زیر تمام یا قسمتی از کف طبقه اول قرار می‌گیرد. حداکثر سطح پیلوت معادل سطح آن قسمت از کف طبقه اول است که سقف پیلوت محسوب می‌شود. (شهرداری شیراز، تعاریف و مفاهیم شهرسازی، ۱۳۸۴)

تجهیزات شهری؛

منظور از تجهیزات شهری در این ضوابط، ایستگاه‌های اتوبوس، پارکینگ‌های اتومبیل، تلفن‌های عمومی، صندوق‌های پست، آبریزگاه‌ها و ... است. (ضوابط مقررات شهرداری و معماری برای افراد معلول جسمی - حرکتی، وزارت مسکن و شهرسازی، ۱۳۸۰)

تجهیزات و تاسیسات شهری؛

عبارت است از شبکه‌های خدمات زیر بنایی از قبیل شبکه آب آشامیدنی، آبیاری، برق، گاز، تلفن و غیره و سایر مستحدمات مربوطه که به منظور تامین نیازهای اولیه ساکنین احداث می‌شود. (شهرداری شیراز، تعاریف و مفاهیم

شهرسازی، ۱۳۸۴)

تراکم جمعیت؛

تعداد نفراتی که در یک واحد (هکتار) در یک منطقه زندگی می‌کنند. (شهرداری شیراز، تعاریف و مفاهیم

شهرسازی، ۱۳۸۴)

تراکم خالص جمعیتی؛

عبارت است از نسبت جمعیت ساکن در هر محدوده به سطح اختصاص یافته جهت کاربری مسکونی در آن محدوده به ازای واحد سطح. (شهرداری شیراز، تعاریف و مفاهیم شهرسازی، ۱۳۸۴)

تراکم خالص مسکونی؛

تعداد جمعیت یک منطقه تقسیم بر مساحت اراضی مسکونی. (شهرداری شیراز، تعاریف و مفاهیم شهرسازی،

۱۳۸۴)

تراکم خیلی زیاد؛

نواحی مسکونی آپارتمانی بیش از چهار طبقه و بلند مرتبه با جمعیت بین ۳۰۰ تا ۶۰۰ نفر در هکتار دارای تراکم خیلی زیاد محسوب می‌شوند. (کتاب سبز شهرداری، نظام مراکز شهری، فضاهای مسکونی، جلد چهارم، وزارت کشور سازمان شهرداری‌ها، ۱۳۷۸)

تراکم زیاد؛

از نواحی مسکونی آپارتمانی چهار طبقه با جمعیت ۲۰۰ تا ۳۰۰ نفر در هکتار با عنوان تراکم زیاد یاد می‌شود.

(کتاب سبز شهرداری، نظام مراکز شهری، فضاهای مسکونی، جلد چهارم، وزارت کشور، سازمان شهرداری‌ها،
۱۳۷۸)

تراکم ساختمانی مسکونی؛

نسبت سطح زیربنای ساختمان‌های مسکونی به مساحت منطقه؛ (کتاب سبز شهرداری، طرح‌های شهری، جلد
پنجم، وزارت کشور، سازمان شهرداری‌ها، ۱۳۷۸)

تراکم ساختمانی؛

برابر است با نسبت سطح زیربنای ساختمان (در تمام طبقات) به مساحت قطعه زمین. (فصلنامه مدیریت شهری،
شماره ۲۱، پاییز ۱۳۸۷)

تراکم کم؛

به نواحی مسکونی یا خانه‌های تک خانواری مستقل که یک یا دو طبقه دارند و خانه‌هایی به وسعت بیش از ۲۰۰
متر مربع و دارای تراکم ناخالص مسکونی کمتر از ۱۰۰ نفر در هکتار، تراکم کم گفته می‌شود. (کتاب سبز شهرداری،
نظام مراکز شهری، فضاهای مسکونی، جلد چهارم، وزارت کشور، سازمان شهرداری‌ها، ۱۳۷۸)

تراکم متوسط؛

نواحی مسکونی آپارتمانی دو تا چهار طبقه، با جمعیت ۱۰۰ تا ۲۰۰ نفر در هکتار جزو تراکم متوسط هستند.
(کتاب سبز شهرداری، نظام مراکز شهری، فضاهای مسکونی جلد چهارم، وزارت کشور، سازمان شهرداری‌ها،
۱۳۷۸)

تراکم مسکونی؛

تراکم مسکونی نتیجه محاسبه تعداد جمعیت ساکن در اراضی مسکونی یک شهر برحسب هکتار است. (کتاب سبز
شهرداری، نظام مراکز شهری، فضاهای مسکونی، جلد چهارم، وزارت کشور، سازمان شهرداری‌ها، ۱۳۷۸)

تراکم ناخالص جمعیتی؛

عبارت است از نسبت جمعیت ساکن در هر محدوده به کل سطح آن محدوده به ازای واحد سطح. (شهرداری

شیراز، تعاریف و مفاهیم شهرسازی، ۱۳۸۴)

حاشیه نشینی؛

سکونتگاه‌های حاشیه ای را به دلیل عدم نظارت و کمک دولت، سکونتگاه‌های خود رو و بی ضابطه نیز می‌نامند. گاهی به علت سکونت گروه‌های کم در آمد و فقیر، به نام سکونتگاه‌های خلفی نیز شناخته شده اند. اما به دلیل موقعیت آنها نسبت به شهر، از نظر مکانی سکونتگاه‌های حاشیه‌ای خوانده می‌شوند. (وزارت کشور، کتاب سبز شهرداری نظام مراکز شهری، فضاها و مسکونی، جلد چهارم، سازمان شهرداری‌ها، ۱۳۷۸)

حداکثر سطح اشغال؛

سطح اشغال شده توسط ساختمان در طبقه همکف (شهرداری شیراز، تعاریف و مفاهیم شهرسازی، ۱۳۸۴)

حریم استحفاظی؛

موضوع قانون زمین شهری، عبارتست از حریم مصوب شهرها که بزرگتر و در برگیرنده محدوده قانونی بوده و در اجرای ماده ۹۹ قانون شهرداری تعیین شده یا می‌شود چنانچه محدوده نهایی مشخص شده در طرح مصوب جامع یاهدای شهر بزرگتر از محدوده قانونی مصوب شهر و در شهرهای دارای حریم مصوب بزرگتر از حریم شهر باشد محدوده نهایی طرح‌های مذکور حریم استحفاظی محسوب خواهد شد در این صورت انجام اقداماتی از قبیل صدور پروانه ساختمان مساحت زیربنا و ... موضوع آیین نامه مربوط به استفاده از اراضی و احداث بنا و تاسیسات در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها مصوب ۱۳۵۵ برروی اراضی حد فاصل بین محدوده قانونی یا حریم مصوب شهر و محدوده نهایی طرح‌های مذکور بر اساس مقررات آیین نامه مزبور و با رعایت تصمیمات شورایعالی شهرسازی صورت خواهد گرفت. (تصویب‌نامه راجع به تعاریف محدوده قانونی و حریم استحفاظی شهر مورد عمل در قانون زمین شهری، مصوب ۱۳۶۷/۱۲/۱۰ هیأت وزیران)

حریم املاک؛

حریم مقداری از اراضی اطراف ملک و قنات و نهر و امثال آن است که برای کمال انتفاع از آن ضرورت دارد.

(قانون مدنی، مصوب ۱۳۷۰/۸/۱۴)

حریم شهر؛

عبارت است از قسمتی از اراضی بلافصل پیرامون محدوده شهر که نظارت و کنترل شهرداری در آن ضرورت دارد و از مرز تقسیمات کشوری شهرستان و بخش مربوط تجاوز ننماید. (قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک مصوب ۱۳۸۴/۱۰/۱۴)

حریم شهر؛

حریم شهر عبارتست از محدوده ای که بزرگتر و در برگیرنده محدوده قانونی شهر بوده بطوریکه سطح حاصل از آن بتواند نیازهای جمعیت آتی شهر را براساس سرانه های معمول در کلیه کاربری های شهری تأمین نماید. حریم موصوف در اجرای ماده ۹۹ قانون شهرداری می بایست چنان تعیین شود که اولاً حدود و جهت توسعه مشخص شده در طرح های توسعه شهری (طرح های هادی و جامع سرزمین موضوع بند یک ماده یک قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به وزارت مسکن و شهرسازی) را لحاظ کرده، ثانیاً در حداکثر رشد خود منطبق بر حدود حوزه شهری موضوع ماده پنج آیین نامه اجرایی قانون تعاریف ضوابط تقسیمات کشوری بوده و بنحوی تعیین گردد که در پنج سال آتی نیازی به تغییر و تجدید نظر در آن نباشد. (دستورالعمل نحوه تعیین محدوده قانونی و حریم شهرها نامه شماره ۱۸۷۶/۳۳/۳/۱-۱۳۶۸/۱/۳۰ وزیر کشور)

حوزه استحفاظی شهر جدید؛

آن بخش از اراضی پیرامون و متصل به محدوده شهر جدید که نظارت و کنترل هرگونه فعالیت عمرانی و ساخت و ساز در آن برای حفظ شهر، توسعه بلندمدت و برنامه ریزی در آن، محدوده روستاهای موجود براساس طرحها توسعه و عمران روستایی مورد توجه قرار گیرد. (آیین نامه اجرایی قانون ایجاد شهرهای جدید مصوب ۱۳۸۲/۵/۱۵)

حوزه شهری؛

حوزه شهری موضوع تبصره ۴ از ماده ۴ قانون، محدوده جغرافیایی است که علاوه بر محدوده قانونی شهر شامل مکانها و مزارع و اراضی و عوارض طبیعی بوده، بنحوی که حدود ثبتي و عرفی آن با حدود یکی از عناصر تقسیمات

کشوری و احیاناً مکان و مزرعه مستقل همجوار باشد. (ماده ۵ آیین نامه اجرایی قانون تعاریف و ضوابط تقسیمات کشوری، مصوب ۱۳۶۳/۷/۲۲ هیات وزیران)

حوزه نفوذ شهر؛

حوزه نفوذ مستقیم شهر با در نظر گرفتن امکان دسترسی به مراکز جمعیتی اطراف به خدمات شهری (مدرسه، درمانگاه، بازار و غیره) تعیین می‌شود. این کار باید با توجه به شرایط فرهنگی، اجتماعی و سیستم ارتباطی موجود انجام شود. (کتاب سبز شهرداری، طرح‌های شهری، جلد پنجم، وزارت کشور، سازمان شهرداری‌ها، ۱۳۷۸)

خط ساختمان؛

عبارت است از خط فرضی به فاصله مشخص از بر زمین و به موازات خیابان دسترس که تعیین کننده محدودیت ساخت و ساز برای تمام یا بخشی از طبقات یک بنا یا ساختمان باشد. (شهرداری شیراز، تعاریف و مفاهیم شهرسازی، ۱۳۸۴)

زیربنای مفید آپارتمان؛

هر قسمت از بنای یک ملک که دارای مالکیت منفک و مستقلی باشد یک واحد آپارتمانی محسوب می‌شود تفکیک ملک به آپارتمان‌های مجزا طبق صورت مجلس تفکیکی (ارایه شده از طریق اداره ثبت اسناد و املاک) انجام می‌شود هر آپارتمان دارای در ورودی مجزا و تسهیلات (سرویس) و مشترکات می‌باشد تعداد و متراژ آپارتمان‌ها (به صورت ریز شامل مساحت زیر بنا و مساحت مشترکات) در صورت مجلس تفکیکی قید می‌گردد. منظور از زیر بنای مفید آن قسمت از آپارتمان است که وقتی درب آپارتمان باز می‌شود و وارد آن می‌شویم دارای استقلال باشد در مورد آپارتمان‌هایی که تفکیک مجاز شده باشند زیر بنای مفید آن‌ها در سند قید شده است. آپارتمان‌ها دارای زیر بنای مشترک نیز هستند مشترکات آپارتمان‌ها عبارتند از: انباری‌ها، تاسیسات، پارکینگ، راه‌پله‌ها، راهروها، حیاط (اگر در سند جزء مشترکان منظور شده باشد) و غیره که مساحت این مشترکات بایستی به صورت ریز به مساحت زیر بنای مفید آپارتمان اضافه شود: اگر در اسناد آپارتمان مساحت سهم پارکینگ، زیرزمین و انباری برای هر آپارتمان مشخص شده باشد که همان مساحت منظور می‌شود. در غیر این صورت همه مشترکات به نسبت تعداد آپارتمان‌ها بین آن‌ها تقسیم می‌گردد حیاط و فضای باز آپارتمان‌ها در زمین‌های شمالی یا غربی بین همه آپارتمان‌ها مشترک

است و بابت سهم العرصه آپارتمان‌ها در سند منظور شده است اما در بعضی آپارتمان‌ها مخصوصاً زمین‌های جنوبی و شرقی که ساختمان در حاشیه خیابان قرار می‌گیرد و بجز ساکنین آپارتمان همکف بقیه دسترسی به حیاط ندارند ممکن است مساحت حیاط به مساحت سهم العرصه آپارتمانی که اختصاصاً از حیاط استفاده می‌کند اضافه شده باشد، اما بدیهی است که طبق قانون نحوه تملک آپارتمان‌ها، مالک حق احداث هیچگونه ساختمان یا مستحدثاتی را در فضای حیاط نخواهد داشت. تراس‌ها و ایوان‌هایی که حداقل از سه طرف دیوار داشته و دارای سقف باشند زیر بنا محسوب می‌گردد پیش آمدگی‌ها و باران گیر لبه پشت بام جزء زیربنا محسوب نمی‌گردد پیش آمدگی‌های ساختمان در هر طبقه که از فضای خیابان یا حیاط به عنوان زیر بنای ساختمان در طبقات بالای همکف استفاده شده جزء زیر بنا محسوب می‌شود ولی در مورد پیش آمدگی در قسمت خیابان علاوه بر زیر بنا به عنوان مساحت بالکن روبرسته یا رو باز که جزء زیر بنا محسوب نمی‌شود. (ضوابط مندرج در طرح‌های یا طرح تفصیلی هر شهر نیز بایستی رعایت گردد). (شهرداری شیراز، تعاریف و مفاهیم شهرسازی، ۱۳۸۴)

زیربنای مفید؛

سطح کل ساختمان بجز دستگاه پله، آسانسور و بالکن. (شهرداری شیراز، تعاریف و مفاهیم شهرسازی، ۱۳۸۴)

زیربنای ناخالص ساختمان (در ساختمان مسکونی تک واحدی)؛

عبارت از کل زیربنای ساختمان می‌باشد و زیربنای مفید یا خالص آن پس از کسر انباری و پارکینگ، موتورخانه، تأسیسات، راهرو، راه پله، پشت بام، پاسیو، سرایداری، رختشویخانه و نظایر آن از زیربنای کل ساختمان حاصل می‌گردد (بخشنامه شماره ۳/۱۸۱۴ مورخ ۱۳۷۴/۶/۱۲ وزارت مسکن و شهرسازی)

زیربنای ناخالص ساختمان مسکونی؛

زیربنای ناخالص ساختمان مسکونی عبارت است از سطح کل زیربنای ساختمان، که از حاصل جمع زیربنای مفید (خالص) واحدهای مسکونی است بعلاوه سطح فضاهای اختصاصی نظیر انبارها، پارکینگ و سطح فضاهای مشاعی مسقف ساختمان تشکیل می‌گردد (بخشنامه شماره ۳/۱۸۱۴ مورخ ۱۳۷۴/۶/۱۲ وزارت مسکن و شهرسازی)

زیربنای ناخالص واحد مسکونی؛

عبارت است از حاصل جمع زیربنای مفید یا خالص آن واحد بشرح (زیر بنای مفید خالص) واحد مسکونی، بعلاوه

سطح فضاهای اختصاصی آن نظیر انباری و پارکینگ و نیز قدرالسهم آن واحد از مشاعات مسقف ساختمان (بخشنامه شماره ۳/۱۸۱۴ مورخ ۱۳۷۴/۶/۱۲ وزارت مسکن و شهرسازی)

زیرزمین؛

قسمتی از ساختمان که تمام یا بخشی از آن پایین تر از کف زمین طبیعی قرار گرفته و به عنوان طبقه به حساب نیاید (دستورالعمل اجرایی محافظت ساختمان‌ها در برابر آتش سوزی، نشریه شماره ۱۱۲، سازمان برنامه و بودجه، ۱۳۷۱)

ساختمان‌های چند واحدی؛

عبارت است از ساختمان‌هایی که واحدهای آن دارای ورودی مشترک ولی دسترسی‌های جداگانه باشند اعم از اینکه در یک یا چند طبقه ساخته شوند. (بخشنامه شماره ۳۲۸۵۶۵/۳۴ مورخ ۱۳۷۰/۱۲/۲۸ وزارت کشور)

ساختمان؛

بطور کلی آنچه که در یک زمین، بصورت ثابت و با استفاده از مصالح ساختمانی مانند سنگ، آجر، سیمان، آهن و غیره برای استفاده خاصی اعم از مسکونی، تجاری و صنعتی و... ساخته شده باشد ساختمان نامیده می‌شود (تعاریف اوراق ممیزی املاک، ترتیب ممیزی املاک، وزارت کشور)

شهر سازی؛

اساساً شهرسازی علمی است که می‌توان گفت اخیراً بوجود آمده است. با این حال عده ای را در مقابل این نظر عقیده براین است هنر شهرسازی همزمان با پیدایش انسان آغاز گشته است و نباید این نکته فراموش شود که بجز چند شهر جدید که با مطالعه و از روی نقشه و طرح قبلی ساخته شده اند. شهرهای زیادی که دارای مشخصات شهر کامل بوده و از نظر جنبه‌های بشری متنوع و زیبا باشند. همگی بدون نقشه قبلی و به سادگی ایجاد شده اند. (مقدمه‌ای بر مبانی برنامه‌ریزی شهری، شیعه، دانشگاه علم و صنعت. ۱۳۷۰)

شهر؛

شهر محلی است با حدود قانونی که در محدوده جغرافیایی بخش واقع شده و از نظر بافت ساختمانی، اشتغال و

سایر عوامل، دارای سیمایی با ویژگی‌های خاص خود بوده بطوریکه اکثریت ساکنان دایمی آن در مشاغل کسب، تجارت، صنعت، کشاورزی، خدمات و فعالیت‌های اداری اشتغال داشته و در زمینه خدمات شهری از خود کفایی نسبی برخوردار و کانون مبادلات اجتماعی، اقتصادی و سیاسی حوزه جذب و نفوذ پیرامون خود بوده و حداقل دارای ۱۰ هزار نفر جمعیت باشد. (ماده ۴ قانون تعاریف و تقسیمات کشوری، مصوب ۱۳۶۲/۴/۱۵)

طراحی شهری؛

طراحی شهری دانش چند شاخه ای است که به منظور حفظ و ایجاد کیفیت محیط وارد مداخله می‌شود این پدیده توجه ویژه ای به تشخیص هویت و ارزش‌های زیبایی شناختی و ادراکی دارد که بقا و ماندگاری آن را با اتکا به نظر استفاده کنندگان راهبری می‌کند (فصلنامه مدیریت شهری، شماره ۹، وزارت کشور، سازمان شهرداری‌ها، ۱۳۸۱)

طرح آمایش سرزمین؛

تنظیم رابطه بین انسان، فضا و فعالیت‌های انسان در فضا، به منظور بهره برداری منطقی از جمیع امکانات در جهت بهبود وضعیت مادی و معنوی اجتماع براساس ارزش‌های اقتصادی، سوابق فرهنگی و با ابزار علم و تجربه و طول زمان، نتیجه مطالعات آمایش سرزمین، طرح آمایش سرزمین است (کتاب سبز شهرداری، طرح‌های شهری، جلد پنجم، وزارت کشور، سازمان شهرداری‌ها، ۱۳۷۸)

طرح تفصیلی؛

طرح تفصیلی عبارت از طرحی است که براساس معیارها و ضوابط کلی طرح جامع شهر نحوه استفاده از زمین‌های شهری در سطح محلات مختلف شهر و موقعیت و مساحت دقیق زمین برای هر یک از آنها و وضع دقیق و تفصیلی شبکه عبور و مرور میزان تراکم جمعیت و تراکم ساختمانی در واحدهای شهری و اولویت‌های مربوط به مناطق بهسازی و نوسازی و توسعه حل مشکلات شهری و موقعیت کلیه عوامل مختلف شهری در آن تعیین میشود و نقشه‌ها و مشخصات مربوط به مالکیت براساس مدارک ثبتی تهیه و تنظیم می‌گردد (قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به وزارت مسکن و شهرسازی، مصوب ۱۳۵۴/۴/۶ با اصلاحات)

طرح جامع سرزمین؛

طرح جامع سرزمین طرحی است که شامل استفاده از سرزمین در قالب هدف‌ها و خط‌مشی‌های ملی و اقتصادی از طریق بررسی امکانات و منابع مراکز جمعیت شهری و روستایی کشور و حدود توسعه و گسترش شهرها و شهرک‌های فعلی و آینده و فصل‌های صنعتی و کشاورزی و مراکز جهانگردی و خدماتی بوده و در اجرای برنامه‌های عمرانی بخش‌های عمومی و خصوصی، ایجاد نظم و هماهنگی نماید. (بند ۱ ماده یک قانون تغییر نام وزارت آبادانی مسکن، وزارت مسکن و شهرسازی مصوب ۱۳۵۳/۴/۱۶)

طرح شهرسازی؛

شمایی از ساماندهی فضای شهر است که برای جمعیتی معین با سطح مشخص از رفاه اجتماعی در نظر گرفته می‌شود و بر مبنای بینش‌های نظری و توانایی‌های بالقوه و بالفعل موجود در یک جامعه تنظیم می‌گردد. (شیوه‌های تحلیل طرح‌های توسعه شهری، مهندسین مشاور شمارمند، وزارت کشور، ۱۳۷۸)

طرح هادی شهر؛

طرح‌های عبارت از طرحی است که در آن جهت گسترش آتی شهر و نحوه استفاده از زمین‌های شهری برای عملکردهای مختلف بمنظور حل مشکلات حاد و فوری شهر و آرایه راه‌های کوتاه مدت و مناسب برای شهرهایی که دارای طرح جامع نمی‌باشند تهیه می‌شود. (قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به وزارت مسکن و شهرسازی، مصوب ۱۳۵۴/۴/۱۶ با اصلاحات)

کاربری؛

کاربری در ارتباط با طرح جامع، تفصیلی و یا هادی دارای مفهوم و کاربرد می‌باشد بطور کلی تعیین نحوه استفاده از زمین را کاربری زمین می‌نامند. تعیین کاربری براساس مطالعات پایه‌ای در جهت شناخت از شهر و آشنایی با نحوه پراکندگی فعالیت‌های شهری استوار است. عبارتی باید بدانیم در وضع موجود پراکندگی انواع فعالیت‌های شهری مانند مسکونی، درمانی، راه‌ها و معابر، آموزشی و مانند آن‌ها به چه صورتی است و از کل مساحت شهر و یا منطقه نسبت هر یک از کاربری‌های زمین به چه میزان و هر یک از فعالیت‌ها در چه مساحتی و به چه کیفیتی در سطح شهر پراکنده‌اند و رابطه آن‌ها با یکدیگر چیست و تا چه اندازه ای دارای یک ارتباط منطقی هستند. (شهرداری

شیراز، تعاریف و مفاهیم شهرسازی، ۱۳۸۴)

محدوده خدماتی؛

محدوده ای است که طبق ضوابط جهت یک شهر تعیین و پس از تصویب توسط مراجع ذیصلاح به شهرداری ابلاغ می‌گردد و شهرداری موظف است در این محدوده خدمات شهری ارائه نماید. (شهرداری شیراز، تعاریف و

مفاهیم شهرسازی، ۱۳۸۴)

محدوده شهر؛

عبارت است از حد کالبدی موجود شهر و توسعه آتی در دوره طرح جامع و تا تهیه طرح مذکور در طرح‌های شهر که ضوابط و مقررات شهرسازی در آن لازم الاجرا می‌باشد. (قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و

شهرک مصوب ۱۳۸۴/۱۰/۱۴)

محدوده قانونی؛

با توجه به مواد ۳، ۵، ۱۱، ۲۳ قانون نوسازی و ماده ۱۱ قانون شهرداری‌ها و همچنین تبصره یک ماده ۴ قانون تعاریف و ضوابط تقسیمات کشوری هر شهرداری دارای یک محدوده قانونی می‌باشد که مجوز کلی حوزه عملکرد شهرداری مربوطه را مشخص می‌نماید و کنترل تعاریف مساعد سازی و عمرانی از قبیل پروانه ساختمانی، تفکیک اراضی و غیره را همچنین وصول عوارض نوسازی به وسیله شهرداری در داخل آن انجام می‌گیرد. (به طور کلی محدوده قانونی یک شهر عبارتست از محدوده ای که براساس نیازمندی‌های اقتصادی، اجتماعی و فیزیکی شهر برای آینده آن با توجه به امکانات مالی شهرداری برنامه‌های عمرانی، تأمین خدمات شهری و همچنین امکانات توسعه در آینده به نحوی تعیین می‌گردد که حداقل در پنج سال آینده احتیاج به تجدید و تغییر در آن نباشد) ضمناً محدوده قانونی به استناد قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک و نحوه تعیین آن‌ها مصوب ۱۳۸۴/۱۰/۱۴ بنام

محدوده شهرتلقی گردیده است. (شهرداری شیراز، تعاریف و مفاهیم شهرسازی، ۱۳۸۴)

مساحت زیر بنا؛

زیر بنای ساختمان‌های معمولی را در هر طبقه پشت تا پشت دیوار ساختمان را متر و مساحت زیر بنا را محاسبه

می‌کنند که در بعضی مواقع ضرورت دارد برای به دست آوردن زیربنای دقیق از روی پشت بام متراژ به عمل آید. در مورد آپارتمان‌ها زیر بنای مفید محاسبه می‌شود. (شهرداری شیراز، تعاریف و مفاهیم شهرسازی، ۱۳۸۴)

نمای لوکس؛

نماها به چند دسته تقسیم شده بر اساس آخرین ضوابط، تعیین بهای ساختمان‌ها و مستحدثات مصوب هیات محترم وزیران، نماهایی لوکس تلقی می‌گردند که بیش از ۵۰ درصد مساحت نمای ساختمان از مصالح زیر برخوردار باشند (در اینجا مساحت در و پنجره و مساحت نمای حیاط خلوت جزو مساحت نما محسوب نمی‌شود) در مورد نما باید توجه داشت که ممکن است در یک ساختمان همه قسمت‌های روکار بنا نما کاری نشده باشد مثلاً روی پایه‌ها یا دور پنجره‌ها نماسازی شده باشد در این صورت برای تشخیص اینکه دارای نمای لوکس هست یا خیر بایستی سطح کل نما را در نظر بگیرید و پس از کسر پنجره‌ها و درب ورودی بررسی نمایید چنانچه باقیمانده روکار ساختمان بیشتر از پنجاه درصد نما کاری شده باشد و نمای آن از انواع نماهای لوکس باشد روکار ساختمان به عنوان نمای لوکس منظور می‌شود در غیر این صورت نمای لوکس به حساب نمی‌آید. از انواع نمای لوکس ساختمان می‌توان به این موارد اشاره کرد: سنگ، سرامیک و کاشی، آجر سفال نما، رومالی تزئینی سیمانی (مقرنس و رومی) شیشه، آلومینیم و.... (شهرداری شیراز، تعاریف و مفاهیم شهرسازی، ۱۳۸۴)

فصل دوم

قوانین مرتبط با شهرسازی

قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مصوب ۱۳۵۱/۱۲/۲۲

ماده ۱ - برای هماهنگ کردن برنامه‌های شهرسازی به منظور ایجاد محیط زیست بهتر برای مردم همچنین به منظور اعتلای هنر معماری ایران ورعایت سبکهای مختلف معماری سنتی و ملی و ارائه ضوابط و جنبه‌های اصیل آن با در نظر گرفتن روشهای نوین علمی و فنی و در نتیجه یافتن شیوه‌های اصولی و مناسب ساختمانی در مناطق مختلف کشور با توجه به شرایط اقلیمی و طرز زندگی و مقتضیات محلی، شورای عالی شهرسازی و معماری ایران تأسیس می‌شود.

ماده ۲ - وظائف شورای عالی شهرسازی و معماری ایران به شرح زیر است:

- ۱ - بررسی پیشنهادهای لازم در مورد سیاست کلی شهرسازی برای طرح در هیأت وزیران.
 - ۲ - اظهار نظر نسبت به پیشنهادهای و لوایح شهرسازی و مقررات مربوط به طرح‌های جامع شهری که شامل منطقه‌بندی - نحوه استفاده از زمین - تعیین مناطق صنعتی - بازرگانی - اداری - مسکونی - تأسیسات عمومی - فضای سبز و سایر نیازمندی‌های عمومی شهر می‌باشد.
 - ۳ - بررسی و تصویب نهایی طرح‌های جامع شهری و تغییرات آنها خارج از نقشه‌های تفصیلی.
 - ۴ - تصویب معیارها و ضوابط و آیین‌نامه‌های شهرسازی.
- ماده ۳ - اعضای شورای عالی شهرسازی و معماری ایران عبارتند از:

- ۱ - وزیر آبادانی و مسکن.
 - ۲ - وزیر کشور.
 - ۳ - وزیر اقتصاد.
 - ۴ - وزیر فرهنگ و هنر.
 - ۵ - وزیر آب و برق.
 - ۶ - وزیر کشاورزی و منابع طبیعی.
 - ۷ - وزیر جنگ.
 - ۸ - رییس سازمان برنامه و بودجه.
- ریاست شورای عالی شهرسازی و معماری ایران با وزیر آبادانی و مسکن خواهد بود.

- تبصره ۱ - در مورد بررسی طرح‌های جامع شهری و تغییرات آنها نظرات استاندار یا فرماندار کل و انجمن شهرستان و انجمن شهر و شهردار و کارشناسان ذیصلاحیت کسب و مورد استفاده قرار خواهد گرفت.
- تبصره ۲ - جلسات شورا با حضور اکثریت اعضاء رسمیت خواهد داشت و تصمیمات شورا با حداقل ۵ رأی معتبر خواهد بود.
- تبصره ۳ - در صورتی که هر یک از اعضای شورا نتواند شخصاً در هر یک از جلسات شورا شرکت کند یکی از معاونان خود را به شورا اعزام خواهد داشت.
- ماده ۴ - وزارت آبادانی و مسکن به جای دبیرخانه شورای عالی شهرسازی در تشکیلات خود واحدی ایجاد می‌کند که تحت نظر معاون شهرسازی و معماری آن وزارت وظایف زیر را انجام دهد:
- ۱ - بررسی و اظهار نظر در مورد طرح‌های جامع شهری از طریق کمیته‌های فنی که اعضای آن به انتخاب اعضای شورای عالی شهرسازی و مؤسسات ذیربط تعیین می‌شوند.
 - ۲ - تهیه معیارها و ضوابط و آیین‌نامه‌های شهرسازی.
 - ۳ - نظارت در تهیه طرح‌های جامع و تفصیلی و جلب نظر انجمن شهر و شهرداری مربوط در حین تهیه طرح‌های تفصیلی.
 - ۴ - نظارت در اجرای مراحل مختلف طرح‌های تفصیلی شهری.
 - ۵ - ابلاغ مصوبات شورای عالی شهرسازی و معماری ایران به وزارتخانه‌ها و سازمان‌های مسئول و ارشاد و راهنمایی دستگاه‌های مربوط در مورد مسائل ناشی از اجرای طرح‌های جامع شهری.
 - ۶ - ایجاد یک مرکز مطالعاتی و تحقیقاتی شهرسازی و معماری.
 - ۷ - جمع‌آوری اطلاعات و آمار اقتصادی و اجتماعی و شهرسازی و معماری.
 - ۸ - تشکیل نمایشگاهها از کارهای مختلف معماری و شهرسازی با همکاری سازمان‌های مربوط و انجام مسابقات شهرسازی و معماری و تشکیل کنفرانسهای لازم به منظور نیل به هدفهای مذکور در این قانون.
- ماده ۵ - بررسی و تصویب طرح‌های تفصیلی شهری و تغییرات آنها در هر استان یا فرمانداری کل به وسیله کمیسیونی به ریاست استاندار یا فرماندار کل و به عضویت رییس انجمن شهرستان و شهردار و نمایندگان وزارت فرهنگ و هنر و آبادانی و مسکن و نماینده مهندس مشاور تهیه‌کننده طرح انجام می‌شود. آن قسمت از نقشه‌های تفصیلی که به تصویب انجمن شهر برسد برای شهرداری لازم‌الاجرا خواهد بود. تغییرات نقشه‌های تفصیلی اگر در

اساس طرح جامع شهری مؤثر باشد باید به تأیید شورای عالی شهرسازی برسد.

تبصره - شهرداری پایتخت از شمول این ماده همچنین طرح‌های تفصیلی موضوع بند ۳ ماده ۴ و بند ۴ ماده مذکور مستثنی خواهد بود.

ماده ۶ - در شهرهایی که دارای نقشه جامع می‌باشند ثبت کل مکلف است در مورد هر تفکیک طبق نقشه‌ای که شهرداری بر اساس ضوابط طرح جامع تفصیلی یا هادی تأیید کرده باشد اقدام به تفکیک نماید و در مورد افراز دادگاهها مکلفند طبق نقشه تفکیکی شهرداری اقدام نمایند. هرگاه ظرف مدت چهار ماه نقشه تفکیکی از طرف شهرداری حسب مورد به ثبت یا دادگاه ارسال نشود ثبت یا دادگاه نسبت به تفکیک یا افراز رأساً اقدام خواهند نمود.

ماده ۷ - شهرداری‌ها مکلف به اجرای مصوبات شورای عالی شهرسازی و معماری ایران طبق مفاد ماده ۲ می‌باشند.

تبصره - در موارد آب‌هام و اشکال و اختلاف نظر در نحوه اجرای طرح‌های جامع و تفصیلی شهری موضوع ماده ۵ مراتب در شورای عالی شهرسازی مطرح و نظر شورای عالی قطعی و لازم‌الاجرا خواهد بود.

ماده ۸ - کلیه سازمان‌های دولتی و وابسته به دولت مکلفند در صورت درخواست وزارت آبادانی و مسکن هر نوع اطلاع مربوط به شهرسازی و معماری را در اختیار وزارت مذکور بگذارند.

ماده ۹ - عقد قراردادهای مربوط به نقشه‌های جامع شهری با مهندسین مشاور همچنین تهیه شرح وظیفه فنی برای تهیه طرح‌های مذکور موکول به کسب نظر از وزارت آبادانی و مسکن خواهد بود.

ماده ۱۰ - آیین‌نامه اجرایی این قانون از طرف وزارت آبادانی و مسکن و وزارت کشور تهیه و پس از تأیید شورای عالی شهرسازی و معماری به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید.

ماده ۱۱ - مواد ۹۷ و ۹۸ اصلاح پاره‌ای از مواد قانون شهرداری و قوانین و مقررات مغایر با مفاد این قانون از تاریخ تصویب این قانون ملغی است.

قانون فوق مشتمل بر یازده ماده و پنج تبصره پس از تصویب مجلس سنا در جلسه روز شنبه ۱۳۵۱/۱۲/۱۲، در جلسه روز سه‌شنبه بیست و دوم اسفند ماه یک هزار و سیصد و پنجاه و یک شمسی به تصویب مجلس شورای ملی رسید.

قانون اصلاح تبصره ماده ۵ قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مصوب

۱۳۶۵/۹/۲۵

ماده واحده - تبصره ماده ۵ قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران به شرح زیر اصلاح می‌گردد:
تبصره - بررسی و تصویب طرح‌های تفصیلی شهری و تغییرات آنها در شهر تهران به عهده کمیسیون مرکب از نمایندگان وزراء مسکن و شهرسازی، کشور، نیرو (در حد معاونت مربوطه)، سرپرست سازمان حفاظت محیط زیست و شهردار تهران یا نماینده تام‌الاختیار او و رییس شورای شهر تهران می‌باشد.

محل دبیرخانه کمیسیون در شهرداری و دبیر آن شهردار تهران و یا نماینده تام‌الاختیار او خواهد بود. و جلسات آن با حضور اکثریت اعضاء رسمیت یافته و تصمیمات کمیسیون حداقل با ۴ رأی موافق معتبر است. ضمناً تا تشکیل شوراها شهر نماینده وزیر کشور به عنوان قائم مقامی رییس شورای شهر تهران هم در کمیسیون شرکت خواهد کرد.

قانون فوق مشتمل بر ماده و یک تبصره در جلسه روز سه‌شنبه بیست و پنجم آذر ماه یک هزار و سیصد و شصت و پنج مجلس شورای اسلامی تصویب و در تاریخ ۱۳۶۵/۱۰/۴ به تأیید شورای نگهبان رسیده است.

قانون اصلاح ماده (۵) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مصوب

۱۳۸۸/۱/۲۳

که در جلسه علنی روز یکشنبه مورخ بیست و سوم فروردین ماه یک‌هزار و سیصد و هشتاد و هشت مجلس شورای اسلامی تصویب و در تاریخ ۱۳۸۸/۲/۲ به تأیید شورای نگهبان رسیده و طی نامه شماره ۲۵۰/۵۳۶۳ مورخ ۱۳۸۸/۲/۶ واصل گردیده است، به پیوست جهت اجراء ابلاغ می‌گردد.

ماده واحده - ماده (۵) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مصوب ۱۳۵۱/۱۲/۲۲ و تبصره اصلاحی آن مصوب ۱۳۶۵/۹/۲۵ به شرح ذیل اصلاح می‌گردد:

ماده ۵ - بررسی و تصویب طرح‌های تفصیلی شهری و تغییرات آنها در هر استان به‌وسیله کمیسیونی به ریاست استاندار (و در غیاب وی معاون عمرانی استانداری) و با عضویت شهردار و نمایندگان وزارت مسکن و شهرسازی، وزارت

جهاد کشاورزی و سازمان میراث فرهنگی و گردشگری و صنایع دستی و همچنین رئیس شورای اسلامی شهر ذی‌ربط و نماینده سازمان نظام مهندسی استان (با تخصص معماری یا شهرسازی) بدون حق رأی انجام می‌شود.

تبصره ۱- بررسی‌های فنی این کمیسیون برعهده کارگروه (کمیته) فنی کمیسیون متشکل از نمایندگان کمیسیون و مشاور طرح تفصیلی شهر می‌باشد.

تبصره ۲- دبیرخانه کمیسیون در سازمان مسکن و شهرسازی استان می‌باشد.

تبصره ۳- در مورد شهرتهران معاونین ذی‌ربط وزراء مسکن و شهرسازی، کشور، نیرو، جهادکشاورزی و معاونین رؤسای سازمان‌های حفاظت محیط زیست و میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی و شهردار تهران (رئیس کمیسیون) و همچنین رئیس شورای اسلامی شهر تهران بدون حق رأی، اعضاء کمیسیون می‌باشند.

محل دبیرخانه این کمیسیون در شهرداری تهران خواهد بود. جلسات کمیسیون با حضور اکثریت اعضاء رسمیت یافته و تصمیمات کمیسیون حداقل با چهار رأی موافق معتبر است.

تبصره ۴- در صورت فقدان شورای اسلامی شهر در تهران، نماینده وزیر کشور و در سایر شهرها نماینده معرفی شده از سوی استاندار به جای رئیس شورای اسلامی شهر در کمیسیون ذی‌ربط شرکت خواهد نمود. قانون فوق مشتمل بر ماده واحده در جلسه علنی روز یکشنبه مورخ بیست و سوم فروردین‌ماه یکهزار و سیصد و هشتاد و هشت مجلس شورای اسلامی تصویب و در تاریخ ۱۳۸۸/۲/۲ به تأیید شورای نگهبان رسید.

قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به وزارت مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن

مصوب ۱۳۵۳/۴/۱۶

ماده ۱ - تعاریف

از نظر اجرای این قانون تعاریف و اصطلاحات به طور کلی همچنین مصادیق ساختمان‌های دولتی به شرح زیر است:

۱ - طرح جامع سرزمین:

طرح جامع سرزمین، طرحی است که شامل استفاده از سرزمین در قالب هدفها و خط‌مشی‌های ملی و اقتصادی از طریق بررسی امکانات و منابع مراکز جمعیت شهری و روستایی کشور و حدود توسعه و گسترش شهرها و شهرک‌های فعلی و آینده و قطب‌های صنعتی و کشاورزی و مراکز جهانگردی و خدماتی بوده و در اجرای برنامه‌های عمرانی

بخشهای عمومی و خصوصی ایجاد نظم و هماهنگی نماید.

۲ - طرح جامع شهر:

طرح جامع شهر عبارت از طرح بلندمدتی است که در آن نحوه استفاده از اراضی و منطقه‌بندی مربوط به حوزه‌های مسکونی، صنعتی بازرگانی، اداری و کشاورزی و تأسیسات و تجهیزات و تسهیلات شهری و نیازمندی‌های عمومی شهری، خطوط کلی ارتباطی و محل مراکز انتهایی خط (ترمینال) و فرودگاه‌ها و بنادر و سطح لازم برای ایجاد تأسیسات و تجهیزات و تسهیلات عمومی، مناطق نوسازی، بهسازی و اولویت‌های مربوط به آنها تعیین می‌شود و ضوابط و مقررات مربوط به کلیه موارد فوق و همچنین ضوابط مربوط به حفظ بنا و نماهای تاریخی و مناظر طبیعی، تهیه و تنظیم می‌گردد. طرح جامع شهر بر حسب ضرورت قابل تجدید نظر خواهد بود.

۳ - طرح تفصیلی:

طرح تفصیلی عبارت از طرحی است بر اساس معیارها و ضوابط کلی طرح جامع شهر نحوه استفاده از زمین‌های شهری در سطح محلات مختلف شهر و موقعیت و مساحت دقیق زمین برای هر یک از آنها و وضع دقیق و تفصیلی شبکه عبور و مرور و میزان و تراکم جمعیت و تراکم ساختمانی در واحدهای شهری و اولویت‌های مربوط به مناطق بهسازی و نوسازی و توسعه و حل مشکلات شهری و موقعیت کلیه عوامل مختلف شهری در آن تعیین می‌شود و نقشه‌ها و مشخصات مربوط به مالکیت بر اساس مدارک ثبتی تهیه و تنظیم می‌گردد.

۴ - طرح هادی:

طرح هادی عبارت از طرحی است که در آن جهت گسترش آبی شهر و نحوه استفاده از زمین‌های شهری برای عملکردهای مختلف به منظور حل مشکلات حاد و فوری شهر و ارائه راه‌های کوتاه‌مدت و مناسب برای شهرهایی که دارای طرح جامع نمی‌باشند تهیه می‌شود.

۵ - ساختمان‌های دولتی که اعتبار آن از بودجه کل کشور تأمین می‌گردد از نظر اجرای این قانون عبارت است از:

الف - ساختمان‌های اداری وزارتخانه‌ها و مؤسسات دولتی و ساختمان‌های انتظامی و ندامتگاه.

ب - ساختمان‌های بهداشتی از قبیل بیمارستانها، درمانگاه‌ها، آسایشگاه‌ها، شیرخوارگاه‌ها و سایر مراکز بهداشتی

درمانی و تنظیم خانواده و مراکز رفاه و نظائر آن.

ج - ساختمان‌های آموزشی از قبیل دانشگاه‌ها، انستیتوها، کتابخانه‌ها، مدارس عالی، آموزشگاه‌ها، هنرستانها، مراکز

آموزش و حرفه‌ای و روستایی، دبیرستانها، و دبستان‌ها و سایر مراکز تعلیم و تربیت.

مقررات شهرسازی مرتبط با شهرداری‌ها

- د - ساختمان‌های ورزشی، ورزشگاه‌ها، استادیوم‌ها و سایر تأسیسات ورزشی.
- ه - مراکز ارتباطی از قبیل دفاتر پست، مراکز تلفن و تلگراف و نظائر آن.
- و - ساختمان‌های متفرقه از قبیل کاخهای جوانان، اردوگاه‌ها و هتلها و مهمانسراها و ساختمان‌های مربوط به سازمان‌های خیریه و نظائر آن.

ماده ۲ - از تاریخ تصویب این قانون، نام وزارت آبادانی و مسکن به وزارت مسکن و شهرسازی تغییر می‌یابد.

ماده ۳ - به منظور اتخاذ و اعمال سیاستها و تنظیم برنامه‌های جامع و هماهنگ برای تعیین مراکز جمعیت و ایجاد تعادل مطلوب بین جمعیت و وسعت شهرها در سطح کشور، تأمین مسکن و توسعه و بهبود استانداردهای کمی و کیفی مسکن با توجه به هدفها و مقتضیات توسعه اقتصادی و اجتماعی کشور و همچنین ایجاد هماهنگی و تمرکز در تهیه و اجرای طرح‌ها و ساختمان‌های دولتی و وظایف وزارت مسکن و شهرسازی علاوه بر اجرای آن قسمت از وظایف و اعمال اختیاراتی که به موجب قانون تأسیس وزارت آبادانی و مسکن در تاریخ تصویب این قانون به عهده وزارت آبادانی و مسکن محول می‌باشد و قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و سایر قوانین و مقررات به شرح زیر تعیین می‌گردد:

۱ - برنامه‌ریزی:

الف - تعیین محل شهرها و مراکز جمعیت آینده با توجه به عوامل محدودکننده از قبیل کمبود منابع آب و استفاده‌های مختلف از زمین با رعایت اولویت برای مصارف کشاورزی از طریق تهیه طرح جامع سرزمین که مشترکاً به وسیله وزارت مسکن و شهرسازی و وزارت کشاورزی و منابع طبیعی تهیه می‌گردد با توجه به مقررات ماده ۱۳ و بند ۱ ماده ۱۷ قانون تجدید تشکیلات و تعیین وظایف سازمان‌های وزارت کشاورزی و منابع طبیعی و انحلال وزارت منابع طبیعی.

ب - تعیین حدود توسعه و ظرفیت شهرهای فعلی و آینده و طرح و تنظیم نقشه و توزیع جمعیت.

ج - تهیه و تنظیم سیاستها و خط مشی‌های اجرایی و ضوابط لازم برای هدایت و کنترل شهرنشینی در جهت تحقق طرح جامع سرزمین.

د - مشخص نمودن شهرها و شهرک‌ها از نظر فعالیت‌های صنعتی - کشاورزی - جهانگردی - تاریخی - خدماتی و نیز تعیین شهرهای مختلط از جهات فوق با توجه به طرح جامع سرزمین پس از کسب نظر وزارتخانه مربوط.

ه - بررسی ارتباط شهرهای فعلی و آینده در سطح منطقه و کشور.

و - تعیین استانداردها برای مسکن و همچنین ساختمان‌های دولتی و تأسیسات شهری.

ز - بررسی مستمر نیازمندی‌های مسکن - ساختمان‌های دولتی - خانه‌های سازمانی و تهیه برنامه‌های مورد لزوم. تبصره - طرح جامع سرزمین پس از تصویب شورای عالی شهرسازی برای کلیه وزارتخانه‌ها و مؤسسات و شرکت‌های دولتی در امور مربوط به آنها لازم‌الاجراء بوده و در تهیه و تنظیم طرح‌های شهری باید از آن متابعت شود.

۲ - شهرسازی:

الف - تهیه طرح جامع برای هر یک از شهرها با توجه به ضوابط و استانداردهای مصوب و تعیین ضوابط و استانداردها برای تهیه نقشه‌های هادی و اعلام آن به وزارت کشور.

ب - نظارت بر فعالیت‌های شهرسازی بخش خصوصی از حیث رعایت معیارها و ضوابط شهرسازی.

۳ - مسکن:

الف - تهیه و اجرای طرح‌های تأمین مسکن و خانه‌سازی که با اعتبارات دولت انجام می‌شود در سراسر کشور با رعایت مقررات مندرج در قوانین شهرداری‌ها در مورد تحصیل پروانه ساختمانی.

ب - اجرای طرح‌های مربوط به خانه‌های سازمانی به صورت مستقل.

ج - نظارت در امور شرکت‌هایی که منحصراً در زمینه ایجاد و احداث واحدهای مسکونی فعالیت دارند و کمک‌های فنی و راهنمایی به مؤسسات مذکور.

نحوه نظارت و کمک و راهنمایی به این نوع شرکت‌های طبق آیین‌نامه‌ای خواهد بود که با پیشنهاد وزارت مسکن و شهرسازی به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید.

تبصره - مواردی که دارای قانون خاص می‌باشد از بند ب قسمت ۲ و بند ج قسمت ۳ ماده ۳ مستثنی می‌باشد.

د - تهیه و تنظیم موازین و استانداردها و مشخصات فنی برای ساختمان‌ها و مسکن و تحقیق و بررسی مسائل مربوط به ساختمان و مصالح ساختمانی و نیز تهیه استانداردهای لازم برای مصالح ساختمانی با همکاری مؤسسه استاندارد و تحقیقات صنعتی ایران.

۴ - تهیه و اجرای طرح‌های ساختمان‌های دولتی به شرح مذکور در بند ۵ ماده ۱۰.

۵ - تهیه و اجرای طرح‌های عمران شهری در دست اجراء و طرح‌هایی که انجام آن از طرف وزارتخانه‌ها و سازمان‌های ذیربط در صورت قبول وزارت مسکن و شهرسازی به آن وزارت محول می‌گردد.

۶ - اعمال سیاست دولت و نظارت نسبت به اراضی خالصه و موات که طبق مقررات قانون انحلال بنگاه خالصجات

مقررات شهرسازی مرتبط با شهرداری‌ها

و ماده ۱۷ قانون تقسیم و فروش املاک مورد اجاره به زارعین مستأجر و قانون ثبت اراضی موات اطراف تهران و قانون ثبت اراضی موات اطراف شهرهای غیر تهران مصوب سالهای ۱۳۳۱ و ۱۳۳۴ و قانون راجع به اراضی دولت و شهرداری‌ها و اوقاف و بانکها مصوب سال ۱۳۳۵ و اصلاحی آن مصوب سال ۱۳۳۹ امور آنها به سازمان مسکن و وزارت آبادانی و مسکن محول گردیده است.

تبصره - در تهیه طرح جامع سرزمین مفاد قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران رعایت خواهد شد.

ماده ۴ - ریاست شورای عالی شهرسازی به عهده نخست‌وزیر است و علاوه بر اعضاء فعلی وزیر اطلاعات و جهانگردی نیز عضو شورای عالی شهرسازی خواهد بود و تصمیمات شورا با حداقل ۶ رأی معتبر می‌باشد.

ماده ۵ - وزارتخانه‌ها و مؤسسات دولتی مکلفند برای تهیه و اجرای طرح‌های مسکن و ساختمانی مورد نیاز خود به شرح مذکور در ماده ۱ این قانون به وزارت مسکن و شهرسازی مراجعه نمایند.

وزارت مسکن و شهرسازی می‌تواند برای اجرای بعضی از طرح‌های ساختمان‌های دولتی یا طرح‌های مسکن به سازمان ذربط تفویض اختیار نماید.

آن قسمت از طرح‌هایی که سازمان‌های ذربط بتوانند آنها را رأساً تهیه و اجرا نمایند توسط آیین‌نامه لازم مشخص خواهد شد.

تبصره - اجرای طرح‌های ساختمانی سازمان‌ها و مؤسسات خیریه به تشخیص وزارت مسکن و شهرسازی به سازمان‌های مربوط واگذار می‌شود که طبق مفاد ماده ۲۱ قانون برنامه و بودجه کشور مصوب ۱۳۵۱/۱۲/۱۰ عمل نماید.

ماده ۶ - به وزارت مسکن و شهرسازی اجازه داده می‌شود به منظور اجرای وظایف مربوط به تهیه زمین و مسکن و خدمات مهندسی و تحقیقات و بررسی مسائل مربوط به ساختمان و مصالح ساختمانی، همچنین ایجاد شهر و شهرک شرکت یا شرکت‌هایی تأسیس و آنها را به طریق بازگانی اداره نماید.

اساسنامه این شرکت‌ها همچنین تغییراتی که در جهت اجرای این قانون باید در اساسنامه سازمان مسکن داده شود بنا به پیشنهاد وزارت مسکن و شهرسازی و تأیید هیأت وزیران به تصویب کمیسیون‌های مسکن و شهرسازی و دارایی و استخدام مجلسین خواهد رسید.

شرکت‌های مذکور می‌توانند با رعایت مقررات اساسنامه‌های مصوب با شرکت‌هایی که در زمینه‌های فوق فعالیت

دارند مشارکت نمایند.

تبصره - مقررات استخدامی خاص شرکت‌های شهرسازی به تصویب مجمع عمومی شرکت خواهد رسید و از نظر میزان حقوق و مزایا و دستمزد مشمول مصوبات شورای حقوق و دستمزد خواهد بود.

ماده ۷ - ایجاد شهر و شهرک غیر روستایی در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها موکول به پیشنهاد وزارت مسکن و شهرسازی و تصویب شورای عالی شهرسازی خواهد بود.

ماده ۸ - آیین‌نامه‌های لازم در اجرای این قانون از طرف وزارت مسکن و شهرسازی تهیه و پس از تصویب هیأت وزیران به موقع اجرا گذارده خواهد شد.

قانون فوق مشتمل بر هشت ماده و پنج تبصره پس از تصویب مجلس سنا در جلسه فوق‌العاده روز دوشنبه ۱۳۵۳/۴/۱۳، در جلسه روز یکشنبه شانزدهم تیر ماه یک هزار و سیصد و پنجاه و سه شمسی به تصویب مجلس شورای ملی رسید.

قانون اصلاح مواد ۴ و ۶ قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به وزارت مسکن و

شهرسازی و تعیین وظایف آن مصوب ۱۳۵۴/۳/۶

ماده واحده - مواد ۴ و ۶ قانون به ترتیب زیر اصلاح می‌شود و تبصره ماده ۶ به قوت خود باقی است.

الف - ماده ۴ - ریاست شورای عالی شهرسازی و معماری ایران به عهده وزیر مسکن و شهرسازی است و علاوه بر اعضای فعلی وزیر اطلاعات و جهانگردی و رئیس سازمان حفاظت محیط زیست نیز عضو شورای عالی شهرسازی و معماری خواهند بود و تصمیمات شورا با حداقل شش رأی معتبر می‌باشد.

ب - ماده ۶ - به وزارت مسکن و شهرسازی اجازه داده می‌شود، به منظور اجرای وظایف مربوط به تهیه زمین و مسکن و مصالح ساختمانی و خدمات مهندسی همچنین ایجاد شهر و شهرک شرکت و یا شرکت‌هایی تأسیس و آنها را به طریق بازرگانی اداره نماید و نیز به منظور تحقیقات و بررسی مسائل مربوط به ساختمان، مؤسسات یا مراکزی تأسیس کند.

اساسنامه مؤسسات و شرکت‌های مذکور همچنین تغییراتی که در جهت اجرای این قانون باید در اساسنامه سازمان مسکن داده شود بنا به پیشنهاد وزارت مسکن و شهرسازی با تأیید سازمان امور اداری و استخدامی کشور و تصویب هیأت وزیران به تصویب کمیسیون‌های مسکن و شهرسازی و امورات اقتصادی و دارایی و استخدام مجلسین

خواهد رسید.

شرکت‌های مذکور می‌توانند با رعایت مقررات اساسنامه‌های مصوب با شرکت‌هایی که در زمینه‌های فوق فعالیت دارند مشارکت نمایند.

بودجه مؤسسات یا مراکز مذکور همه‌ساله به صورت کمک در بودجه کل کشور منظور خواهد شد.

قانون فوق مشتمل بر یک ماده پس از تصویب مجلس شورای ملی در جلسه روز یکشنبه چهارم خرداد ماه ۱۳۵۴ در جلسه روز دوشنبه بیست و ششم خرداد ماه یک هزار و سیصد و پنجاه و چهار شمسی به تصویب مجلس سنا رسید.

آیین‌نامه شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان و کارگروه‌های تخصصی مصوب ۱۳۸۷/۶/۳

وزرای عضو کارگروه موضوع تصویب‌نامه شماره ۱۱۰۳۴/ت/۳۴۹۱۸ هـ مورخ ۱۳۸۵/۲/۹ بنا به پیشنهاد معاونت برنامه‌ریزی و نظارت راهبردی رییس‌جمهور و به استناد تبصره (۱) ماده (۷۰) تنفیذی قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران، موضوع ماده (۸۳) قانون برنامه چهارم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران - مصوب ۱۳۸۳ - آیین‌نامه شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان و کارگروه‌های تخصصی را به شرح زیر تصویب نمودند:

ماده ۱- در این آیین‌نامه، اصطلاحات زیر در معانی مشروح مربوط به کار می‌روند:

۱- قانون: قانون برنامه چهارم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران - مصوب ۱۳۸۳ -.

۲- شورا: شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان.

۳- دبیرخانه: دبیرخانه شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان و کارگروه‌های تخصصی.

ماده ۲- به منظور هماهنگی و تصمیم‌گیری در امور برنامه‌ریزی، توسعه و عمران استان‌ها و نظارت بر آنها و هدایت و تصویب طرح‌ها در چهارچوب سیاستها و برنامه‌های مصوب در کلیه استان‌های کشور، شورا تشکیل می‌شود.

ماده ۳- اعضای شورا به شرح زیر می‌باشند:

۱- استاندار (رییس)

۲- معاون برنامه‌ریزی استانداری (دبیر بدون حق رأی)

۳- معاون عمرانی استانداری.

قوانین مرتبط با شهرداری

- ۴- رییس سازمان امور اقتصادی و دارایی استان.
 - ۵- رییس سازمان مسکن و شهرسازی استان.
 - ۶- مدیرکل حفاظت محیط زیست استان.
 - ۷- رییس سازمان بازرگانی استان.
 - ۸- مدیرکل راه و ترابری استان.
 - ۹- رییس سازمان جهاد کشاورزی استان.
 - ۱۰- رییس سازمان صنایع و معادن استان.
 - ۱۱- رییس سازمان آموزش و پرورش استان.
 - ۱۲- مدیرکل فرهنگ و ارشاد اسلامی استان.
 - ۱۳- مدیرکل تعاون استان.
 - ۱۴- رییس شورای هماهنگی بانکهای استان.
 - ۱۵- مدیرکل صدا و سیما مرکز استان.
 - ۱۶- مدیرکل اطلاعات استان.
 - ۱۷- مدیرکل تربیت بدنی استان.
 - ۱۸- رئیس سازمان بنیاد شهید و امور ایثارگران استان.
 - ۱۹- مدیرکل دفتر روستایی استانداری.
 - ۲۰- دو نفر صاحب نظر ترجیحاً از اساتید دانشگاه به پیشنهاد استاندار و تصویب شورا (بدون حق رأی).
 - ۲۱- یک نفر از نمایندگان مردم استان در مجلس شورای اسلامی به انتخاب مجمع نمایندگان استان (بدون حق رأی).
- ماده ۴- وظایف شورا براساس ماده (۷۱) تنفیذی قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران موضوع ماده (۸۳) قانون می‌باشد.
- تبصره - موضوعات ارجاع شده توسط هیئت وزیران و شوراها عالی نیز در دستور جلسات شورا قرار می‌گیرد.
- ماده ۵- هنگام طرح مباحث مربوط به هر دستگاه اجرایی از مسئول آن دستگاه با حق رأی برای شرکت در جلسه شورا دعوت به عمل می‌آید.

- ماده ۶ - دبیر شورا موظف است هنگام طرح مباحث مربوط به هریک از شهرستانهای استان از فرماندار آن شهرستان برای شرکت در جلسه با حق رأی دعوت به عمل آورد.
- ماده ۷- دبیر شورا موظف است هنگام طرح مباحث مربوط به مسایل آمایش از نماینده وزارت دفاع و پشتیبانی نیروهای مسلح به انتخاب وزیر دفاع و پشتیبانی نیروهای مسلح با حق رأی دعوت به عمل آورد.
- ماده ۸ - شورا حداقل ماهی یک بار تشکیل جلسه خواهد داد که با حضور حداقل دو سوم اعضای صاحب رأی رسمیت می‌یابد و تصمیمات آن با رأی موافق اکثریت اعضای حاضر دارای حق رأی اتخاذ می‌شود.
- ماده ۹- اعضای شورا شخصاً ملزم به شرکت در جلسات شورا هستند.
- تبصره - جلسههای شورا به ریاست استاندار تشکیل می‌شود و در غیاب او جلسه شورا به ریاست یکی از معاونان استانداری به انتخاب استاندار تشکیل خواهد شد.
- ماده ۱۰- دبیرخانه شورا در استانداری خواهد بود و وظایف آن به شرح زیر است:
- الف - تهیه دستور کار جلسههای شورا، یک هفته قبل از برگزاری جلسه با هماهنگی رییس شورا و اطلاع کتبی آن به اعضا.
- ب - ارسال تصمیمات شورا، ظرف یک هفته پس از تشکیل جلسه، برای اعضا و دستگاههای اجرایی ذیربط.
- ج - پیگیری مصوبات شورا.
- ماده ۱۱- مصوبات شورا پس از ابلاغ برای دستگاههای اجرایی و ستادی استان لازم‌الاجرا است.
- ماده ۱۲- به منظور پیشبرد اهداف و انجام وظایف شورا، کارگروههای تخصصی به شرح زیر در هریک از استانهای کشور تشکیل می‌شود:
- ۱- کارگروه تخصصی امور زیربنایی.
 - ۲- کارگروه تخصصی امور اقتصادی و تولیدی.
 - ۳- کارگروه تخصصی امور اجتماعی و فرهنگی.
 - ۴- کارگروه تخصصی تحول اداری، بهره‌وری و فناوری اطلاعات.
 - ۵- کارگروه تخصصی آمایش، محیط زیست و توسعه پایدار.
 - ۶- کارگروه تخصصی اشتغال و سرمایه‌گذاری.
 - ۷- کارگروه تخصصی بانوان و خانواده.

۸- کارگروه تخصصی مسکن و شهرسازی.

۹- کارگروه تخصصی سلامت و امنیت غذایی.

۱۰- کارگروه تخصصی میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری.

ماده ۱۳- اجرای تصمیمات کارگروه‌های تخصصی منوط به تصویب شورا است.

ماده ۱۴- دبیرخانه کارگروه‌های تخصصی موضوع بندهای ۵، ۴، ۳، ۲، ۱ و ۷ در استانداری و دبیرخانه کارگروه‌های تخصصی موضوع بندهای ۶، ۸، ۹ و ۱۰ به ترتیب در سازمان کار و امور اجتماعی استان، سازمان مسکن و شهرسازی استان، دانشگاه علوم پزشکی و خدمات بهداشتی-درمانی استان و سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری استان خواهد بود.

ماده ۱۵- کارگروه‌های تخصصی می‌توانند متناسب با وظایف محول شده، گروه‌های کاری و کارشناسی در هر یک از زمینه‌ها و محدوده‌های جغرافیایی تشکیل دهند. عناوین، وظایف و اعضای گروه‌های کاری به تصویب شورا خواهد رسید.

ماده ۱۶- اعضای کارگروه‌های تخصصی موظفند حداقل یک هفته قبل از تشکیل جلسه، پیشنهادهای خود را برای طرح در کارگروه به صورت کتبی به دبیرخانه کارگروه اعلام نمایند و پیشنهادها حسب نوبت و به ترتیب در کارگروه مطرح می‌شوند.

تبصره - دبیر کارگروه تخصصی موظف است دستور کار هر جلسه کارگروه را حداقل یک هفته قبل از برگزاری آن جلسه با هماهنگی رییس کارگروه تخصصی تهیه و به صورت کتبی به آگاهی اعضا برساند.

ماده ۱۷- جلسه کارگروه‌های تخصصی با حضور دوسوم اعضا رسمیت می‌یابد و تصمیمات آن با تأیید اکثریت اعضای حاضر در جلسه اتخاذ و به شورا اعلام می‌شود.

تبصره - دبیر کارگروه تخصصی موظف است از مدیران دستگاه‌های اجرایی غیر عضو هنگام طرح مباحث مربوط برای شرکت در جلسه با حق رأی دعوت به عمل آورد.

ماده ۱۸- اعضای کارگروه‌ها موظفند شخصاً در جلسه کارگروه شرکت نمایند. در غیاب هر یک از اعضا نماینده تام‌الاختیار او می‌تواند با هماهنگی کارگروه در جلسه شرکت نماید.

ماده ۱۹- کارگروه‌های تخصصی موظفند پیشنهادهای موضوعاتی را که توسط شورا به آنها ارجاع می‌شود بررسی و درخصوص آنها اظهار نظر نمایند.

تبصره - دبیر کارگروه تخصصی موظف است یک نسخه از صورتجلسه کارگروه تخصصی را به دبیرخانه شورا ارسال نمایند.

ماده ۲۰- اعضا و وظایف کارگروه تخصصی امور زیربنایی به شرح زیر می‌باشد:

الف - اعضا:

- ۱- معاون هماهنگی امور عمرانی استاندار (رییس).
 - ۲- مدیرکل دفتر فنی استانداری (دبیر).
 - ۳- نماینده تام‌الاختیار معاون برنامه‌ریزی استانداری.
 - ۴- مدیرکل راه و ترابری استان.
 - ۵- مدیرعامل شرکت مخابرات استان.
 - ۶- رییس سازمان مسکن و شهرسازی استان.
 - ۷- رییس بنیاد مسکن انقلاب اسلامی استان.
 - ۸- مدیرعامل شرکت برق منطقه‌ای استان.
 - ۹- مدیرکل حفاظت محیط زیست استان.
 - ۱۰- یکی از شهرداران به انتخاب شهرداران استان.
 - ۱۱- رییس سازمان جهاد کشاورزی استان.
 - ۱۲- رییس سازمان صنایع و معادن استان.
 - ۱۳- مدیرعامل شرکت آب منطقه‌ای استان.
 - ۱۴- رییس سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری استان.
 - ۱۵- مدیرکل منابع طبیعی استان.
 - ۱۶- رییس شرکت ملی گاز استان.
 - ۱۷- نماینده سایر دستگاه‌های اجرایی استان حسب مورد با حق رأی با تشخیص معاون امور عمرانی استاندار.
- تبصره - علاوه بر اعضای موضوع بند (الف) این ماده، اشخاص زیر نیز بدون حق رأی در جلسه‌های کارگروه شرکت می‌نمایند:

- ۱- رییس سازمان نظام مهندسی ساختمان استان.

۲- یکی از اعضای شورای اسلامی استان به انتخاب شورای استان.

۳- سه نفر صاحب‌نظر دانشگاهی در امور مربوط، به پیشنهاد کارگروه با تأیید استاندار.

ب - وظایف:

۱- بررسی و تلفیق برنامه‌های بلند مدت، میان مدت و کوتاه مدت بخشهای مربوط به راه و ترابری، پست و مخابرات (ICT)، انرژی، عمران شهری، روستایی و عشایری استان در چارچوب برنامه‌های توسعه کشور و طرح‌های آمایش، توسعه و عمران استان.

۲- پیشنهاد بودجه بخشهای مربوط در چارچوب بخشنامه‌ها و دستورالعمل تهیه و تنظیم بودجه سالانه کشور و بررسی مطالعات انجام‌شده در خصوص توجیه فنی، اقتصادی، اجتماعی و زیست محیطی پروژه‌های جدید و اعتبارات موردنیاز آنها.

۳- ایجاد هماهنگی و وحدت‌رویه در برنامه‌ریزی توسعه و عمران شهری، روستایی و عشایری.

۴- شناسایی و تدوین اولویت‌های پژوهشی در امور زیربنایی و آرایه به دبیرخانه شورا.

۵ - بررسی و اظهارنظر در مورد برنامه‌های بهینه‌سازی مصرف انرژی در استان در چارچوب اهداف، برنامه‌ها و سیاستهای بخش انرژی کشور.

۶ - پیشنهاد بودجه سالانه استان برای اجرای برنامه‌های بهینه‌سازی مصرف انرژی از محل منابع عمومی - ملی و استانی - و درآمدهای استان، تعیین سهم هریک از دستگاه‌های اجرایی استان و پیشنهاد توزیع بودجه پیشنهادی بین شهرستانهای مختلف استان.

۷- بررسی پیشنهادهای و آرایه راهکارهای مناسب در زمینه‌های زیر:

۷-۱- کنترل و نظارت بر حمل کالا و مسافر و ارتقای بهره‌وری و افزایش ایمنی در فعالیت‌های مختلف حمل و

نقل.

۷-۲- هماهنگی در توسعه سیستم‌های گازرسانی و انتقال و پخش فرآورده‌های نفتی.

۷-۳- تشویق و توسعه سرمایه‌گذاری مردمی در بخشهای مرتبط.

۷-۴- کاهش انحصارات و گسترش رقابت در امور تصدی بخشهای مربوط.

۷-۵ - جذب کمکها و مشارکتهای مردمی برای اقدامات عمرانی بخش مربوط به توزیع مناسب آنها.

۷-۶ - ایجاد هماهنگی لازم بین بخشهای مؤثر در اجرای طرح‌های جامع شهرها و برنامه‌های مصوب توسعه و

عمران ناحیه‌ای برای رفع موانع اداری، مالی و اجرایی طرح‌های یادشده.

۷-۷- طرح‌های هادی روستایی و تغییرات بعدی آنها.

۷-۸- طرح‌های توسعه و عمران و سلسله مراتب خدمات شهری و روستایی.

۷-۹- آگاه‌سازی، تبلیغ و ترویج و آموزش در زمینه بهینه‌سازی مصرف انرژی در استان، تعیین دستگاه‌های اجرایی

مسئول و پیگیری اجرای آن.

۷-۱۰- تشکیل واحد مدیریت مصرف انرژی در بخشهای مختلف استان.

۷-۱۱- اصلاحات و تجدید نظرهای اصلاحی موردنیاز در زمینه بهینه‌سازی مصرف انرژی براساس ارزیابیهای انجام

شده.

ماده ۲۱- اعضا و وظایف کارگروه تخصصی امور اقتصادی و تولیدی به شرح زیر می‌باشد

الف - اعضا:

۱- معاون برنامه‌ریزی استانداری (رییس).

۲- مدیرکل دفتر هماهنگی امور اقتصادی استانداری (دبیر).

۳- رییس سازمان جهاد کشاورزی استان.

۴- رییس سازمان امور اقتصادی و دارایی استان.

۵- رییس سازمان صنایع و معادن استان.

۶- رییس سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری استان.

۷- مدیرعامل شرکت آب منطقه‌ای استان.

۸- مدیرکل حفاظت محیط زیست استان.

۹- مدیرکل تعاون استان.

۱۰- مدیرکل منابع طبیعی استان.

۱۱- رییس سازمان کار و امور اجتماعی استان.

۱۲- رییس سازمان بازرگانی استان.

۱۳- مدیرعامل شرکت شهرک‌های صنعتی استان.

۱۴- سرپرست یکی از بانکهای استان به انتخاب رؤسای بانکها (در استان تهران به پیشنهاد استاندار و تأیید وزیر

امور اقتصادی و دارایی).

۱۵- رییس دانشگاه علوم پزشکی مرکز استان (در استان به پیشنهاد استاندار و تأیید وزیر بهداشت، درمان و آموزش پزشکی).

۱۶- مدیرکل گمرک استان.

۱۷- مدیرکل راه و ترابری استان.

۱۸- رییس سازمان مسکن و شهرسازی استان.

۱۹- نماینده سایر دستگاه‌های اجرایی استان حسب مورد با حق رأی به تشخیص معاون برنامه‌ریزی استاندار.

تبصره - علاوه بر اعضای موضوع این ماده، اشخاص زیر بدون حق رأی در جلسه‌های کار گروه شرکت می‌نمایند:

۱- رییس مناطق آزاد یا ویژه اقتصادی استان.

۲- رییس اتاق تعاون استان.

۳- رییس اتاق بازرگانی و صنایع و معادن استان.

۴- رییس خانه صنعت و معدن استان.

۵- سه نفر از صاحب نظران دانشگاهی در امور صنعت، کشاورزی و خدمات به انتخاب استاندار.

۶- نماینده یکی از سازمان‌های بیمه‌ای به انتخاب معاون برنامه‌ریزی استاندار و تأیید شورا.

ب - وظایف:

۱- بررسی و تلفیق برنامه‌های بلندمدت، میان مدت و کوتاه مدت بخشهای مربوط به آب، کشاورزی و منابع طبیعی، صنعت و معدن، خدمات بازرگانی، سرمایه‌گذاری، اشتغال، توسعه صادرات غیرنفتی و سایر امور خدماتی در چارچوب برنامه‌های توسعه کشور و طرح‌های آمایش و توسعه و عمران استان.

۲- پیشنهاد بودجه سالانه بخشهای مربوط در چارچوب بخشنامه‌ها و دستورالعمل تهیه و تنظیم بودجه سالانه کشور.

۳- تدوین اولویت‌های پژوهشی بخشهای مربوط جهت ارایه به دبیرخانه شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان.

۴- ایجاد هماهنگی بین دستگاه‌های ذیربط بخشهای مربوط در اجرای پروژه‌های تملک داراییهای سرمایه‌ای استان.

۵ - بررسی مطالعات انجام‌شده در خصوص توجیه فنی، اقتصادی، اجتماعی و زیست محیطی پروژه‌های عمرانی

جدید استانی و اعتبارات مورد نیاز آنها.

۶- بررسی پیشنهادها و ارایه راهکارهای مناسب در زمینه‌های زیر:

۶-۱- رفع مشکلات اجرایی و ایجاد زمینه لازم به منظور توسعه بخشهای ذیربط.

۶-۲- ارتقای بهره‌وری از منابع و نهاده‌های بخشهای ذیربط.

۶-۳- مصرف آب بازیافتی به منظور تأمین بخشی از آب کشاورزی.

۶-۴- پوشش و توسعه بیمه‌های محصولات کشاورزی و دامی.

۶-۵- واگذاری وظایف امور فعالیت‌های قابل واگذاری دستگاه‌های اجرایی به بخش غیردولتی.

۶-۶- هماهنگ نمودن برنامه‌های بلندمدت، میان‌مدت و کوتاه‌مدت سازمان‌های مرتبط با بخشهای زیر مجموعه.

۶-۷- توسعه فعالیت‌های بخشهای ذیربط با تأکید بر رفع نیازهای استان، منطقه و کشور.

۶-۸- تنظیم خط‌مشی‌های صادرات استان و تعیین کمکها و تسهیلات قابل ارایه به بخش صادرات فرآورده‌های

تولیدی و خدماتی استان، بررسی و رفع مشکلات و موانع موجود در بخش صادرات.

۶-۹- حمایت از تولیدکنندگان بخشهای مختلف اعم از صنعت و معدن، کشاورزی و خدمات از طریق توسعه

مشارکت مردمی، فراهم آوردن امکانات زیربنایی، تسهیلات اعتباری و واگذاری با هدف اصلاح ساختار بخشهای

مربوط.

۶-۱۰- ایجاد زمینه لازم به منظور توسعه صنایع کوچک دستی و روستایی، تکمیلی و تبدیلی کشاورزی.

۶-۱۱- انتقال صنایع آلاینده و مزاحم به خارج از محدوده‌های جمعیتی از طریق هماهنگی با کارگروه تخصصی

امور زیربنایی.

۶-۱۲- ارایه پیشنهاد اصلاح قوانین و مقررات، در جهت اتخاذ تسهیلات لازم و رفع موانع و مشکلات بخشهای

مربوط به شورا.

۶-۱۳- ایجاد هماهنگی بین دستگاه‌های ذیربط جهت استفاده بهینه از امکانات موجود در بخشهای مربوط.

۶-۱۴- ایجاد ارتباط و هماهنگی با سایر نهادهای مرتبط در بررسی موضوعات.

۶-۱۵- فراهم کردن زمینه اجرای برنامه‌های مصوب توسعه بخشهای مربوط.

۶-۱۶- هماهنگی در ارایه تسهیلات به متقاضیان سرمایه‌گذاری خارجی.

تبصره ۱- دبیرخانه کارگروه، کنون مراجعه متقاضیان سرمایه‌گذاری خارجی در سطح استان‌ها بوده و رابط اصلی

مراوده با سازمان سرمایه‌گذاری و کمکهای اقتصادی و فنی ایران به عنوان نهاد مرکزی پذیرش و صدور مجوز سرمایه‌گذاری می‌باشد.

تبصره ۲- به منظور تقویت توان کارشناسی کارگروه، سازمان سرمایه‌گذاری و کمکهای اقتصادی و فنی ایران، نسبت به ارایه کمکهای آموزشی و فنی مربوط اقدام می‌نماید. کارگروه مکلف است گزارش عملکرد خود را در زمینه‌های مربوط به سرمایه‌گذاری خارجی به صورت دوره‌ای (حداقل هر سه ماه یک بار) به سازمان مذکور ارایه نماید.

تبصره ۳- با تشکیل این کارگروه، تصویب‌نامه شماره ۳۱۲۲۸/ت/۲۶۴۲۰ مورخ ۱۳۸۳/۶/۱ و اصلاحیه بعدی آن موضوع ستاد تشویق و حمایت از سرمایه‌گذاری استان لغومی گردد.

تبصره ۴- با تشکیل کارگروه تخصصی یادشده، کمیته توسعه صادرات استان موضوع ماده (۱۱۷) تنفیذی قانون برنامه سوم توسعه موضوع ماده (۳۶) قانون، به عنوان زیرمجموعه این کارگروه به فعالیت خود ادامه می‌دهد.

ماده ۲۲- اعضاء و وظایف کارگروه تخصصی اموراتجتماعی و فرهنگی به شرح زیر می‌باشد:

الف - اعضاء:

۱- معاون سیاسی و امنیتی استاندار (رییس).

۲- مدیرکل امور اجتماعی و شوراهای استانداری (دبیر)

۳- نماینده تام‌الاختیار معاونت برنامه‌ریزی استانداری.

۴- مشاور استاندار در امور بانوان.

۵- رییس سازمان آموزش و پرورش استان.

۶- مدیرکل صدا و سیمای مرکز استان.

۷- مدیرکل اطلاعات استان.

۸- رییس کل دادگستری استان.

۹- نماینده سازمان ملی جوانان در استان.

۱۰- فرمانده ناحیه انتظامی استان.

۱۱- مدیرکل تربیت بدنی استان.

۱۲- رییس سازمان کار و امور اجتماعی استان.

- ۱۳- سه نفر از رؤسای دانشگاههای استان به انتخاب استاندار.
 - ۱۴- مدیرکل فرهنگ و ارشاداسلامی استان.
 - ۱۵- رییس سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری استان.
 - ۱۶- رییس بنیاد شهید و امور ایثارگران استان.
 - ۱۷- مدیرکل کمیته امداد امام خمینی (ره) استان.
 - ۱۸- یکی از فرمانداران به انتخاب فرمانداران استان.
 - ۱۹- رییس سازمان تبلیغات اسلامی استان.
 - ۲۰- فرمانده منطقه مقاومت بسیج استان.
 - ۲۱- رییس سازمان بهزیستی استان.
 - ۲۲- مدیرکل ثبت احوال استان.
 - ۲۳- نماینده سایر دستگاه‌های اجرایی استان حسب مورد با حق رأی با تشخیص معاون سیاسی و امنیتی استاندار. تبصره - علاوه بر اعضای موضوع این ماده، نمایندگان نهادها و تشکلهای زیر بدون حق رأی در جلسه‌های کارگروه شرکت می‌کنند:
 - ۱- مدیرکل زندانها و اقدامات تأمینی و تربیتی استان.
 - ۲- یکی از اعضای شورای اسلامی استان به انتخاب شورای یادشده.
 - ۳- دو نفر از صاحب‌نظران و یا اعضای هیئت علمی دانشگاهها و موسسات آموزشی مرتبط با امور اجتماعی به پیشنهاد کارگروه و تایید استاندار.
- ب - وظایف:
- ۱- بررسی و تلفیق برنامه‌های بلندمدت و میان‌مدت و کوتاه‌مدت بخشهای آموزش، پرورش، پژوهش، فرهنگ و هنر، ورزش، جوانان، تامین اجتماعی و امور قضایی در چارچوب برنامه‌های توسعه کشور و طرح‌های آمایش، توسعه و عمران استان.
 - ۲- پیشنهاد بودجه سالانه بخشهای امور مرتبط با وظایف کارگروه در چارچوب بخشنامه‌ها و دستورالعمل تهیه و تنظیم بودجه سالانه کشور و برنامه‌های میان مدت.
 - ۳- برنامه‌ریزی برای توسعه مشارکت جوانان، بسیجیان و شناسایی مسایل، مشکلات و نیازهای آنها در ابعاد

اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی و آموزشی.

۴- تدوین اولویت‌های پژوهشی بخش‌های مرتبط با امور اجتماعی و آرایه به دبیرخانه شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان.

۵- ارزیابی و نظارت بر عملکرد فعالیت دستگاه‌های اجرایی مرتبط با بخش امور اجتماعی و فرهنگی.

۶- بررسی راهکارها و آرایه پیشنهادی مناسب در زمینه‌های زیر:

۶-۱- شناسایی مسایل، مشکلات و نیازهای جوانان استان در کلیه ابعاد اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی و آموزشی.

۶-۲- هماهنگی جهت فراهم نمودن زمینه‌های لازم در رفع مشکلات جوانان و کاهش نابرابری‌های جنسیتی.

۶-۳- ایجاد هماهنگی در سیاستها و خط‌مشی‌های اجرایی جهت پیشبرد اهداف امور اجتماعی در استان.

۶-۴- ساماندهی کمکها و جذب منابع غیرطبیعی در چارچوب سیاستهای بخش‌های زیرمجموعه.

۶-۵- واگذاری وظایف و فعالیت‌های قابل واگذاری دستگاه‌های دولتی مرتبط به بخش غیردولتی و مراجع

ذیربط.

۶-۶- ایجاد هماهنگی بین دستگاه‌های اجرایی در کلیه برنامه‌ها و فعالیت‌ها با هدف مشترک مخصوص در جهت

کمک رسانی به اقشار آسیب‌پذیر.

۶-۷- هماهنگی در طراحی ساماندهی گلزار شهدا و مراکز فرهنگی گلزار شهدا.

۶-۸- هماهنگی در اجرایی کردن مصوبات مراجع قانونی ذیربط.

ماده ۲۳- اعضا و وظایف کارگروه تخصصی تحول امور اداری، بهره‌وری و فناوری اطلاعات به شرح زیر می‌باشد:

الف اعضا:

۱- معاون اداری و مالی استانداری (رییس).

۲- مدیرکل دفتر منابع انسانی و تحول اداری استانداری (دبیر).

۳- نماینده تام‌الاختیار معاون برنامه‌ریزی استانداری.

۴- رؤسای یکی از دانشگاه‌های غیرپزشکی استان به پیشنهاد کارگروه و تأیید استاندار.

۵- مدیرعامل شرکت مخابرات استان.

۶- رییس سازمان امور اقتصادی و دارایی استان.

۷- مدیرکل صدا و سیمای مرکز استان.

- ۸- رییس سازمان آموزش و پرورش استان.
 - ۹- یکی از فرمانداران استان به انتخاب استاندار.
 - ۱۰- رییس سازمان صنایع و معادن استان.
 - ۱۱- رییس سازمان جهادکشاورزی استان.
 - ۱۲- دو نفر صاحب‌نظر با عضو هیئت‌علمی دانشگاهها به پیشنهاد کارگروه و تأیید استاندار.
 - ۱۳- مدیرکل دفتر هماهنگی امور اقتصادی استانداری.
 - ۱۴- نماینده سایر دستگاه‌های اجرایی استان حسب مورد با حق رأی با تشخیص معاون اداری و مالی استانداری.
- تبصره - علاوه بر اعضای موضوع این ماده، نماینده تشکل‌های غیردولتی موجود در استان مرتبط با فعالیت‌های بهره‌وری بدون حق رأی در جلسه‌های کارگروه شرکت می‌نماید.
- ب - وظایف:
- ۱- برنامه‌ریزی برای اجرای مصوبات شورای عالی اداری، ستاد برنامه‌ریزی تحول اداری کشور و شوراهای یا کمیسیون‌های تحول اداری دستگاه‌های اجرایی استان.
 - ۲- برنامه‌ریزی ارتقای سلامت نظام اداری و بهبود حکمرانی دولت، در استان.
 - ۳- راهبری و ایجاد هماهنگی لازم در اجرای طرح‌ها و برنامه‌های مصوب در دستگاه‌های اجرایی استان.
 - ۴- پیشنهاد توزیع بودجه سالانه تحول اداری به منظور تحقق برنامه‌های تحول اداری در چارچوب بخشنامه‌ها و دستورالعمل‌های تهیه و تنظیم بودجه.
 - ۵ - نظارت بر اجرای تصمیمات شورای عالی اداری، ستاد برنامه‌ریزی و شوراهای یا کمیسیون‌های تحول اداری دستگاه‌ها در سطح استان.
 - ۶ - شناسایی واگذاری وظایف و فعالیت‌های قابل واگذاری دستگاه‌های اجرایی به بخش غیردولتی.
 - ۷- برنامه‌ریزی برای برگزاری همایش‌های توجیهی، ترویجی و آموزشی استان با هماهنگی ستاد برنامه‌ریزی تحول اداری کشور در چارچوب قوانین و مقررات مربوط.
 - ۸ - تدوین اولویت‌های پژوهشی درخصوص تحول اداری، بهره‌وری و فناوری اطلاعات، توسعه منابع انسانی و آرایه پیشنهاد به دبیرخانه شورای برنامه‌ریزی و توسعه.
 - ۹- بررسی و شناخت مسایل و مشکلات دستگاه‌های اجرایی استان و شهرستان در اجرای برنامه‌های تحول اداری،

بهره‌وری و فناوری اطلاعات و ارایه راهکارهای مناسب جهت رفع آنها.

۱۰- استانداردسازی بانکهای اطلاعاتی موجود و بررسی طرح‌های مورد نیاز برای تشکیل بانکهای اطلاعاتی مورد نیاز دستگاه‌های اجرایی استان.

۱۱- بررسی و ارایه روشهای نظارت بر آموزشهای شغلی و تخصصی کوتاه‌مدت کارکنان.

۱۲- برنامه ریزی جهت اجرای مصوبات دولت، بخشنامه‌ها و قوانین مربوط به ارتقای بهره‌وری نیروی انسانی، سرمایه و کل عوامل در کلیه بخشهای اقتصادی در استان.

۱۳- برنامه‌ریزی جهت تدوین برنامه‌ها و اسناد استانی بهره‌وری و هدف‌گذاری و تدوین شاخصهای مؤثر و همچنین تعیین سهم بخشهای مختلف استان در ارتقای بهره‌وری و نظارت بر حسن اجرای آن.

۱۴- رهبری و ایجاد هماهنگی لازم بین بخشهای مختلف استان در جهت پیشبرد طرح‌ها و برنامه‌های مصوب.

۱۵- برنامه‌ریزی جهت اخذ استانداردهای تعالی سازمانی توسط بخشهای مختلف استان با رویکرد اخذ جایزه ملی بهره‌وری.

۱۶- بررسی پیشنهادها و طرح‌های ارایه شده به کارگروه در خصوص ارتقای بهره‌وری از بخشهای مختلف.

۱۷- شناسایی برنامه‌ها و طرح‌های موفق در سطح استان و تعمیم و گسترش آن به سایر بخشها و ارایه به سایر استان‌ها و ستاد برنامه‌ریزی تحول اداری کشور.

۱۸- تعریف و طراحی ساز و کارهای لازم در جهت تسریع ارتقای شاخصهای بهره‌وری در بخشهای مختلف استان با جلب همکاری و مشارکت تشکلهای مردمی و گروه‌های فعال غیردولتی.

۱۹- برنامه‌ریزی و هماهنگی به منظور ایجاد شبکه اطلاع‌رسانی بین دستگاه‌های اجرایی استان.

۲۰- برنامه‌ریزی برای توسعه پارک‌ها و مراکز رشد علم و فناوری.

۲۱- برنامه‌ریزی و انجام هماهنگی جهت توسعه شبکه‌های LAN و WAN.

۲۲- برنامه‌ریزی به منظور توسعه کاربرد فناوری اطلاعات جهت اجرا در دستگاه‌های اجرایی استان.

۲۳- بررسی پیشنهادها و ارایه راهکارهای لازم در زمینه‌های زیر:

۲۳-۱- خلاقیت، نوآوری، ابتکار و جلب مشارکت دستگاه‌های اجرایی استان در خصوص ایجاد انگیزه لازم برای

افزایش کارایی و بهره‌وری دستگاه‌ها از طریق استقرار نظام پیشنهادها و ارایه اندیشه‌های نو در دستگاه‌های اجرایی استان.

۲۳-۲. بهینه‌سازی ساختار، ترکیب و توزیع نیروی انسانی دستگاه‌های اجرایی استان با مشارکت دستگاه‌های

اجرایی.

۲۳-۳. ایجاد زمینه‌های مشارکت میان دستگاه‌ها برای اجرای طرح‌های استانی در زمینه تحول اداری.

۲۳-۴. جلب مشارکت مردم و واگذاری امور و وظایف به بخش غیردولتی براساس مصوبات شورای عالی در سطح

استان.

۲۳-۵. تقویت و توسعه واحدها و نهادهای تصمیم‌گیرنده استانی.

۲۳-۶. شناسایی طرح‌ها و برنامه‌های موفق تحول اداری در سطح استان و تعمیم و گسترش آنها به سایر

استان‌ها از طریق ارائه برنامه به ستاد برنامه‌ریزی تحول اداری کشور به همراه گزارش توجیهی و مستندات لازم.

۲۳-۷. اجرای طرح‌های مربوط به اصلاح و مهندسی مجدد سیستم‌ها، روش‌ها و رویه‌های مورد عمل در

دستگاه‌های اجرایی استان با گرایش ساده‌سازی مراحل انجام کار.

۲۳-۸. ارائه پیشنهاد برنامه‌ریزی و پیگیری جهت اجرای نوسازی دولت و ارتقای اثربخشی حاکمیت به شورا.

ماده ۲۴- اعضاء و وظایف کارگروه تخصصی آمایش، محیط‌زیست و توسعه پایدار به شرح زیر می‌باشد:

الف - اعضا:

۱- استاندار (رئیس).

۲- معاون برنامه‌ریزی استاندار.

۳- مدیرکل دفتر برنامه‌ریزی و بودجه استانداری (دبیر).

۴- رئیس سازمان مسکن و شهرسازی استان.

۵- مدیرکل حفاظت محیط‌زیست استان.

۶- نماینده وزارت دفاع و پشتیبانی نیروهای مسلح به انتخاب وزیر دفاع و پشتیبانی و نیروهای مسلح.

۷- رئیس سازمان صنایع و معادن استان.

۸- مدیرکل راه و ترابری استان.

۹- رئیس بنیاد مسکن انقلاب اسلامی استان.

۱۰- رئیس سازمان جهادکشاورزی استان.

۱۱- رئیس سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری استان.

۱۲- مدیرکل دفتر هماهنگی امور اقتصادی استانداری.

۱۳- مدیرکل اطلاعات استان.

۱۴- نماینده سایر دستگاه‌های اجرایی استان حسب مورد با حق رأی به تشخیص معاون برنامه‌ریزی استاندار.

تبصره - علاوه بر اعضای موضوع این ماده، نمایندگان نهادها و تشکلهای زیر نیز می‌توانند بدون حق رأی در جلسات کارگروه شرکت نمایند:

۱- دو نفر صاحب نظر و یا عضو هیئت علمی دانشگاهها به پیشنهاد کارگروه و تأیید استاندار.

۲- رییس شورای اسلامی استان.

ب - وظایف:

۱- بررسی و تعیین اولویت رشد برای سطوح مختلف مراکز شهری استان.

۲- بررسی و اظهارنظر درخصوص مکان پروژه‌های بزرگ عمرانی با عملکرد فرااستانی با توجه به طرح‌های توسعه و عمران و ملاحظه‌های زیست محیطی و آمایش سرزمین.

۳- ایجاد هماهنگی در تهیه نقشه‌های GIS استان.

۴- تدوین اولویت‌های پژوهشی در امور آمایش و محیط زیست و پیشنهاد آن به دبیرخانه شورا.

۵ - بررسی و تأیید مناطق مجاز برای استقرار صنایع استان.

۶ - پیگیری و نظارت بر اجرای تصمیمات هیئت‌وزیران درخصوص دولت سبز، در دستگاه‌های اجرایی استان.

۷- بررسی راهکارها و ارایه پیشنهادهای مناسب در زمینه‌های زیر:

۱-۷- طرح آمایش استان در چارچوب طرح آمایش ملی.

۲-۷- چارچوب و خطوط کلی ناظر بر برنامه‌های بلندمدت و میان مدت استان در راستای نظام برنامه‌ریزی کشور

و طرح آمایش استان.

۳-۷- اولویت فضاها و محورهای توسعه استان براساس نتایج طرح آمایش ملی و استانی.

۴-۷- طرح‌های مربوط به نحوه پراکندگی و استقرار جمعیت شهری و روستایی در چارچوب طرح‌های توسعه و

عمران استان.

ماده ۲۵- اعضا و وظایف کارگروه تخصصی اشتغال و سرمایه‌گذاری به شرح زیر می‌باشد:

الف - اعضا:

- ۱- استاندار (رییس).
 - ۲- معاون برنامه‌ریزی استانداری.
 - ۳- رییس سازمان کار و امور اجتماعی استان (دبیر).
 - ۴- مدیرکل آمار و اطلاعات استانداری.
 - ۵ - مدیرکل دفتر هماهنگی امور اقتصادی استانداری.
 - ۶ - رییس سازمان امور اقتصادی و دارایی استان.
 - ۷- رییس سازمان بازرگانی استان.
 - ۸ - مدیرکل تعاون استان.
 - ۹- رییس سازمان مناطق آزاد یا مناطق ویژه اقتصادی واقع در استان.
 - ۱۰- رییس سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری استان.
 - ۱۱- مدیرکل کمیته امداد امام خمینی (ره) استان.
 - ۱۲- رییس سازمان صنایع و معادن استان.
 - ۱۳- رییس یکی از بانکهای استان به انتخاب استاندار.
 - ۱۴- رییس بنیاد شهید و امور ایثارگران استان.
 - ۱۵- رییس سازمان جهادکشاورزی استان.
 - ۱۶- رییس اتاق بازرگانی و صنایع و معادن استان.
 - ۱۷- رییس خانه صنعت استان.
 - ۱۸- سه نفر از مدیران عامل کارخانجات دولتی و غیردولتی مستقر در استان، به انتخاب استاندار.
 - ۱۹- دو نفر از اعضای هیئت‌علمی دانشگاههای استان به پیشنهاد کارگروه و تأیید استاندار.
 - ۲۰- نماینده سایر دستگاه‌های اجرایی استان حسب مورد با حق رأی به تشخیص معاون برنامه‌ریزی استاندار.
- تبصره - علاوه بر اعضای موضوع این ماده، نمایندگان نهادهای، تشکلهای و همچنین اشخاص صاحب‌نظر زیر بدون حق رأی در جلسه‌های کارگروه شرکت می‌کنند:
- ۱- یک نفر نماینده کارگران با معرفی کانون شورای اسلامی استان.
 - ۲- نماینده مجمع نمایندگان استان در مجلس شورای اسلامی به عنوان ناظر.

ب - وظایف:

- ۱- بررسی و تلفیق برنامه‌های بلندمدت و میان مدت بخش اشتغال و آموزش فنی و حرفه‌ای در چارچوب برنامه‌های توسعه کشور و طرح‌های آمایش و توسعه و عمران استان.
- ۲- پیشنهاد بودجه سالانه بخش آموزش فنی و حرفه‌ای استان در چارچوب بخشنامه‌ها و دستورالعمل تهیه و تنظیم بودجه سالانه کشور.
- ۳- نظارت بر عملکرد مناطق آزاد تجاری، ویژه اقتصادی و بازارچه‌های مرزی و فعالیت مراکز آموزشی فنی و حرفه‌ای و علمی کاربردی در سطح استان و حل مسایل و مشکلات ناشی از عملکرد این مراکز در استان.
- ۴- بررسی و تهیه گزارشهای تفصیلی و موردی درخصوص بازار کار و سیاستهای اشتغال استان و ارائه راه‌حل برای کاهش میزان بیکاری در سطح استان به شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان و کمیسیون اشتغال حسب مورد.
- ۵ - تهیه سند اشتغال در بخشهای جغرافیایی و شناسایی مزیت‌های استان و ارائه به وزارت کار و اموراجتماعی و معاونت برنامه‌ریزی و نظارت راهبردی رییس جمهور جهت جمع‌بندی و تنظیم سند ملی توسعه بخش اشتغال برای تصویب هیئت‌وزیران.
- ۶ - ایجاد بانک اطلاعات مربوط به میزان انواع سپرده‌ها نزد سیستم بانکی استان و عملکرد سیستم بانکی درخصوص تسهیلات اعطایی به متقاضیان.
- ۷- ایجاد و بهنگام نمودن بانک طرح‌های اشتغال زای استان.
- ۸ - تهیه گزارشهای تحلیلی مقطعی در زمینه سرانه انواع سپرده‌ها، تسهیلات اعطایی بانکها در سطح استان و مقایسه آن با سطح ملی.
- ۹- بررسی طرح‌های توسعه اشتغال و کارآفرینی.
- ۱۰- تدوین اولویت‌های پژوهشی در امور اشتغال، سرمایه‌گذاری و آموزش فنی و حرفه‌ای و ارائه پیشنهاد به دبیرخانه شورا.
- ۱۱- نظارت بر حسن اجرای طرح‌های اشتغالزا و هزینه کرد اعتبارات اشتغالی استان.
- ۱۲- بررسی راهکارها و ارائه پیشنهادها مناسب در زمینه‌های زیر:
- ۱۲-۱- تعیین فعالیت‌های اولویت‌دار از نظر استفاده از تسهیلات و اعتبارات بانکی (تکلیفی و غیر تکلیفی) استان، با رعایت اولویت اعطای امتیازات ویژه به اینترگران.

- ۱۲-۲- توزیع تسهیلات و منابع پیش‌بینی شده استان در قوانین بودجه و سایر مقررات و تصویب طرح‌ها با رعایت اولویت برای ایثارگران با هدف جذب سرمایه یا توسعه اشتغال در استان.
- ۱۲-۳- شناسایی امکانات و محدودیت‌های آموزش فنی و حرفه‌ای استان در زمینه‌های مختلف و تشویق بخش غیردولتی برای ایجاد مراکز آموزش فنی و حرفه‌ای.
- ۱۲-۴- ایجاد هماهنگی در سیاستها و خط مشیهای اجرایی آموزش فنی و حرفه‌ای استان به منظور هدفمند نمودن آموزشها و تطبیق آن با نیاز بازار کار.
- ۱۲-۵- فراهم نمودن بستر مناسب جهت سرمایه‌گذاری بخش خصوصی در بخشهای مختلف در استان.
- ۱۲-۶- پیشبرد اهداف آموزش فنی و حرفه‌ای استان.
- ۱۲-۷- هماهنگی در زمینه ایجاد اشتغال در مناطق توسعه نیافته و کمتر توسعه یافته استان.
- ۱۲-۸- تسهیل و روان سازی فعالیت سرمایه‌گذاران در استان.
- ۱۲-۹- انجام هماهنگی با دستگاه‌های اجرایی استان جهت اخذ مجوزهای لازم.
- ۱۲-۱۰- حمایت، اطلاع‌رسانی و ارائه مشورت‌های لازم به سرمایه‌گذاران داخلی و خارجی در طرح‌های مولد استان.
- ۱۲-۱۱- انجام هماهنگیهای لازم توسط نمایندگان دستگاه‌ها در واحدهای اجرایی دستگاه ذیربط آنها در ارتباط با حل مسایل و مشکلات اداری سرمایه‌گذاران داخلی و خارجی در استان.
- ۱۲-۱۲- هماهنگی لازم برای تشویق، جذب و توسعه سرمایه‌گذاری خارجی در استان.
- ۱۲-۱۳- برنامه‌ریزی برای اجرای مصوبات.
- ماده ۲۶- اعضاء و وظایف کارگروه تخصصی بانوان و خانواده به شرح زیر می‌باشد:
- الف - اعضاء:
- ۱- معاون سیاسی و امنیتی استاندار (رییس).
 - ۲- مشاور استاندار در امور بانوان (دبیر).
 - ۳- نماینده تام‌الاختیار معاونت برنامه‌ریزی استانداری.
 - ۴- مدیرکل دفتر آمار و اطلاعات استانداری.
 - ۵- مدیرکل امور اجتماعی و شوراهای استانداری.
 - ۶- رییس سازمان آموزش و پرورش استان.

قوانین مرتبط با شهرداری

- ۷- مدیرکل صدا و سیما مرکز استان.
- ۸- مدیرکل اطلاعات استان.
- ۹- رییس کل دادگستری استان.
- ۱۰- نماینده سازمان ملی جوانان در استان.
- ۱۱- فرمانده ناحیه انتظامی استان.
- ۱۲- مدیرکل تربیت بدنی استان.
- ۱۳- رییس سازمان کار و امور اجتماعی استان.
- ۱۴- سه نفر از رؤسای دانشگاههای استان به پیشنهاد کارگروه و تأیید استاندار.
- ۱۵- مدیرکل فرهنگ و ارشاد اسلامی استان.
- ۱۶- رییس سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری استان.
- ۱۷- رییس بنیاد شهید و امور ایثارگران استان.
- ۱۸- مدیرکل کمیته امداد امام خمینی (ره) استان.
- ۱۹- یکی از فرمانداران به انتخاب استاندار.
- ۲۰- رییس سازمان تبلیغات اسلامی استان.
- ۲۱- فرمانده منطقه مقاومت بسیج استان.
- ۲۲- رییس سازمان بهزیستی استان.
- ۲۳- مدیرکل ثبت احوال استان.
- ۲۴- نماینده سایر دستگاههای اجرایی استان حسب مورد با حق رأی با تشخیص معاون سیاسی و امنیتی استاندار. تبصره - علاوه بر اعضای موضوع این ماده، نمایندگان نهادها و تشکلهای زیر بدون حق رأی در جلسه های کارگروه شرکت می کنند:
- ۱- مدیرکل زندانها و اقدامات تأمینی و تربیتی استان.
- ۲- یکی از اعضای شورای اسلامی استان به انتخاب شورای یادشده.
- ۳- دو نفر از صاحب نظران و یا اعضاء هیئت علمی دانشگاهها و مؤسسات آموزشی مرتبط با امور اجتماعی به پیشنهاد کارگروه و تأیید استاندار.

- ۱- بررسی و تلفیق برنامه‌های بلندمدت و میان مدت و کوتاه مدت مرتبط با امور بانوان و خانواده در چارچوب برنامه‌های توسعه کشور و طرح‌های آمایش، توسعه و عمران استان.
- ۲- تدوین اولویت‌های پژوهشی مرتبط با امور بانوان و خانواده و ارائه پیشنهاد به دبیرخانه شورا.
- ۳- ارزیابی و نظارت بر عملکرد دستگاه‌های اجرایی مرتبط با امور بانوان و خانواده در استان.
- ۴- بررسی و راهکارها و ارائه پیشنهاد‌های مناسب در زمینه‌های زیر:
 - ۴-۱- شناسایی مسایل، مشکلات و نیازهای بانوان و خانواده استان در کلیه ابعاد اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی، آموزشی و بهداشتی.
 - ۴-۲- هماهنگی جهت فراهم نمودن زمینه‌های لازم در رفع مشکلات بانوان و خانواده و کاهش نابرابری‌های جنسیتی در استان.
 - ۴-۳- برنامه‌ریزی برای تقویت مشارکت همه جانبه بانوان و خانواده در استان.
 - ۴-۴- ایجاد هماهنگی در سیاستها و خط‌مشی‌های اجرایی جهت پیشبرد اهداف مرتبط با امور بانوان و خانواده در استان.

ماده ۲۷ - اعضاء و وظایف کارگروه تخصصی مسکن و شهرسازی به شرح زیر می‌باشد:

الف - اعضاء:

- ۱- معاون هماهنگی امور عمرانی استاندار (رییس).
- ۲- رییس سازمان مسکن و شهرسازی استان (دبیر).
- ۳- نماینده تام‌الاختیار معاون برنامه‌ریزی استاندار.
- ۴- مدیرکل راه و ترابری استان.
- ۵ - مدیرعامل شرکت مخابرات استان.
- ۶ - رییس بنیاد مسکن انقلاب اسلامی استان.
- ۷- مدیرعامل شرکت توزیع برق استان.
- ۸ - مدیرکل دفتر فنی استانداری.
- ۹- مدیرکل حفاظت محیط زیست استان.

قوانین مرتبط با شهرداری

- ۱۰- شهردار شهر مربوط (حسب مورد).
 - ۱۱- رییس سازمان جهاد کشاورزی استان.
 - ۱۲- مدیرکل تعاون استان.
 - ۱۳- نماینده وزارت دفاع و پشتیبانی نیروهای مسلح با انتخاب وزیر.
 - ۱۴- مدیرعامل شرکت آب و فاضلاب استان.
 - ۱۵- مدیرعامل شرکت گاز استان.
 - ۱۶- مدیرکل ثبت اسناد و املاک استان.
 - ۱۷- یکی از رؤسای بانکهای استان (حسب مورد) با تشخیص معاون امور عمرانی استاندار.
 - ۱۸- رییس سازمان آموزش فنی و حرفه‌ای استان.
 - ۱۹- رییس سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری استان.
 - ۲۰- نماینده سایر دستگاه‌های اجرایی استان حسب مورد با حق رأی با تشخیص معاون هماهنگی امور عمرانی استاندار.
 - ۲۱- یکی از اعضای شورای اسلامی استان به انتخاب شورای یادشده.
 - ۲۲- دو نفر صاحب نظر دانشگاهی در امر مربوط، به پیشنهاد کارگروه و تأیید استاندار.
 - ۲۳- رییس سازمان مهندسی ساختمان استان (بدون حق رأی).
- ب - وظایف:
- ۱- بررسی و تلفیق برنامه‌های بلند مدت و میان مدت طرح‌های توسعه و عمران استان، در چارچوب برنامه‌های توسعه و طرح‌های آمایش و توسعه عمران کشور.
 - ۲- پیشنهاد بودجه بخش مربوط در چارچوب بخشنامه‌ها و دستورالعمل تهیه و تنظیم بودجه سالیانه کشور.
 - ۳- انجام وظایف مربوط به طرح‌های توسعه و عمران شهری، مجموعه‌های شهری و طرح‌های جامع ناحیه‌ای و سایر طرح‌ها و ضوابط که به موجب آیین‌نامه نحوه بررسی و تصویب طرح‌های توسعه و عمران محلی، ناحیه‌ای، منطقه‌ای و ملی و مقررات شهرسازی و معماری کشور، موضوع تصویب‌نامه شماره ۵۵۸۳۷/ت/۲۱۴۱۴هـ مورخ ۱۳۷۸/۱۰/۲۰ به استان‌ها محول گردیده است به استثنای وظایف مندرج در ماده (۵) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران - مصوب ۱۳۵۱-.

مقررات شهرسازی مرتبط با شهرداری‌ها

- ۴- تدوین اولویت‌های پژوهشی در امور مسکن و شهرسازی و معماری به منظور ارایه به دبیرخانه شورا.
 - ۵ - انجام وظایفی که در اجرای ماده (۳۰) قانون در رابطه با هویت بخشی به سیمای شهر و روستا، استحکام بخشی ساخت و سازها، دستیابی به توسعه پایدار و بهبود محیط زندگی در شهر و روستا به استان‌ها محول شده یا خواهد شد.
 - ۶ - انجام وظایف کمیسیون موضوع ماده (۱۳) آیین‌نامه مربوط به استفاده از اراضی و احداث بنا و تأسیسات در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها، موضوع تصویب‌نامه شماره ۴۹۴۰ مورخ ۱۳۵۵/۲/۲۲ در استان.
 - ۷- ایجاد هماهنگی لازم بین بخشهای مؤثر در اجرای طرح‌های جامع و هادی شهرها و برنامه‌های مصوب توسعه و عمران ناحیه‌ای برای رفع موانع اداری، مالی و اجرایی و تحقق طرح‌های یادشده در استان.
 - ۸ - بررسی و تصویب طرح‌های هادی و ساماندهی فضا و سکونتگاه‌های روستایی استان و تغییرات بعدی آنها در محدوده قوانین و مقررات مربوط و با رعایت سیاستهای مصوب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران.
 - ۹- بررسی و تصویب طرح‌های فضاهای شهری (طراحی شهری) و روستایی و بدنه‌سازی ساختمان‌ها و پروژه‌های بزرگ عمرانی استان در محدوده قوانین و مقررات مربوط و با رعایت سیاستهای مصوب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران.
 - ۱۰- بررسی و تصویب طرح‌های بهسازی، نوسازی و بازسازی و مرمت بافتهای شهری و روستایی استان و آماده سازیهای خارج از حیطه وظایف کمیسیون ماده (۵) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران - مصوب ۱۳۵۱.
 - ۱۱- ایجاد زمینه‌های لازم برای تشویق و توسعه سرمایه‌گذاریهای مردمی در امر مسکن و شهرسازی در استان.
 - ۱۲- برنامه‌ریزی جهت ارتقای کیفیت ساخت و سازها در استان در چارچوب قانون نظام مهندسی کنترل ساختمان - مصوب ۱۳۷۴- و سیاستهای ابلاغی.
 - ۱۳- اتخاذ تصمیم راجع به شیوه‌های توسعه کمی و کیفی برنامه‌های مسکن استان، تولید صنعتی و استفاده از فن‌آوری‌های نو.
 - ۱۴- اتخاذ سایر تصمیمات مرتبط با مسکن و شهرسازی در استان در چارچوب سیاستهای ابلاغی.
- تبصره - با تشکیل این کار گروه، تصویب‌نامه شماره ۱۵۶۶۹۰/ت/۳۶۳۲۸-هـ مورخ ۱۳۸۵/۱۱/۲۸ موضوع تشکیل ستاد هماهنگی تأمین مسکن استان لغو و وظایف آن به کارگروه یادشده محول می‌گردد. همچنین کارگروه

یادشده کلیه وظایف شورای مسکن کشور، موضوع (۱۱) آیین نامه اجرایی بند (د) تبصره (۶) قانون بودجه سال ۱۳۸۶

کل کشور، موضوع تصویب نامه شماره ۳۰۳۳۲/ت/۳۷۰۵۷ هـ مورخ ۱۳۸۶/۲/۳۰ در سطح استان را بر عهده دارد.

ماده ۲۸- اعضا و وظایف کارگروه تخصصی سلامت و امنیت غذایی به شرح زیر می باشد:

الف - اعضا:

۱- استاندار (رییس).

۲- رییس دانشگاه علوم پزشکی و خدمات بهداشتی درمانی استان (دبیر).

۳- مدیرکل سازمان صدا و سیما مرکز استان.

۴- مدیرکل حفاظت محیط زیست استان.

۵- رییس سازمان جهاد کشاورزی استان.

۶- رییس شورای هماهنگی نظام پزشکی در استان.

۷- مدیرکل بازرگانی استان.

۸- مدیرکل تأمین اجتماعی استان.

۹- مدیران عامل شرکت های آب و فاضلاب شهری و روستایی.

۱۰- رییس دادگستری استان.

۱۱- مدیرکل تربیت بدنی استان.

۱۲- مدیرکل کمیته امداد امام خمینی (ره) استان.

۱۳- رییس سازمان صنایع و معادن استان.

۱۴- سایر مسئولان ذیربط استانی حسب مورد با تشخیص دبیر کارگروه.

تبصره ۱- در استان های با بیش از یک دانشگاه یا دانشکده، وزیر بهداشت، درمان و آموزش پزشکی، دبیر شورا را تعیین نموده و سایر رؤسای دانشگاه یا دانشکده نیز عضو شورا خواهند بود.

تبصره ۲- سایر مسئولان (مدیران و رؤسا) استانی سازمان ها و دستگاه های اجرایی حسب مورد به دعوت دبیر شورا در جلسات شورا شرکت می نمایند.

تبصره ۳- رییس مجمع نمایندگان استان در مجلس شورای اسلامی و معاونان سلامت و غذا و دارو دانشگاه یا دانشکده علوم پزشکی و خدمات بهداشتی درمانی بدون حق رأی به دعوت دبیر در جلسات شرکت می نمایند.

تبصره ۴- با تشکیل این کارگروه تخصصی، تصویب‌نامه شماره ۱۷۵۲۰/ت/۲۷۶۱۱هـ مورخ ۱۳۸۴/۴/۴، موضوع تشکیل کارگروه استانی پیشگیری از عفونت HIV و ایدز و کنترل آن، لغو می‌گردد.

تبصره ۵- به منظور پیشبرد اهداف و انجام وظایف کارگروه مذکور، کارگروه‌های تخصصی حسب نیاز در شهرستان تشکیل می‌شوند. کارگروه شهرستان به ریاست فرماندار و مسؤولان متناظر با اعضای کارگروه تخصصی سلامت و امنیت غذایی استان در سطح شهرستان تشکیل و در راستای وظایف کارگروه استان فعالیت می‌کند.

نحوه تشکیل کارگروه شهرستان، ترکیب اعضا و حدود وظایف آن طبق دستورالعملی است که به تصویب کارگروه تخصصی سلامت و امنیت غذایی استان می‌رسد.

ب - وظایف:

- ۱- اجرایی نمودن تصمیمات شورای عالی سلامت و امنیت غذایی که مورد تأیید هیئت وزیران قرار گرفته است، در سطح استان.
 - ۲- جمع‌آوری اطلاعات و اولویت‌بندی مشکلات استانی و انعکاس پیشنهادهای مربوط به سلامت و امنیت غذایی به دبیرخانه شورا.
 - ۳- بررسی پیشنهادهای و برنامه‌ریزی راهبردی ارائه شده توسط دانشگاه علوم پزشکی و خدمات بهداشتی درمانی استان یا سایر دستگاه‌های ذیربط استان‌ها در زمینه ارتقای خدمات سلامتی و امنیت غذا در سطح استان.
 - ۴- هماهنگی در اجرایی کردن مصوبات مربوط به پیشگیری از عفونت HIV ایدز و کنترل آن و ارایه برنامه عملیاتی سالیانه پیشگیری و کنترل بیماری در سطح استان و پیشگیری و هدایت آنها.
- ماده ۲۹- اعضاء و وظایف کارگروه تخصصی میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری به شرح زیر می‌باشد:

الف - اعضا:

- ۱- استاندار (رییس).
- ۲- معاون عمرانی استاندار.
- ۳- رییس سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری استان (دبیر).
- ۴- نماینده تام‌الاختیار معاون برنامه‌ریزی استاندار.
- ۵- رییس سازمان جهاد کشاورزی استان.
- ۶- مدیرکل حفاظت محیط زیست استان.

قوانین مرتبط با شهرداری

۷- مدیرعامل شرکت برق منطقه‌ای استان.

۸- مدیرعامل شرکت آب منطقه‌ای استان.

۹- مدیرکل گمرک استان.

۱۰- مدیرکل راه و ترابری استان.

۱۱- مدیرعامل شرکت گاز استان.

۱۲- مدیرکل منابع طبیعی استان.

۱۳- مدیرامور اراضی استان.

۱۴- مدیرعامل شرکت مخابرات استان.

۱۵- رییس سازمان مسکن و شهرسازی استان.

۱۶- رییس سازمان کار و امور اجتماعی استان.

ب - وظایف:

۱- بررسی و تلفیق برنامه‌های بلندمدت، میان‌مدت و کوتاه‌مدت حوزه‌های گردشگری، صنایع دستی و میراث

فرهنگی در چارچوب برنامه‌های توسعه کشور و توسعه عمران استان.

۲- پیشنهاد بودجه سالانه بخشهای مرتبط با وظایف در چارچوب بخشنامه و دستورالعمل تهیه و تنظیم بودجه

سالانه کشور.

۳- برنامه‌ریزی جهت توسعه مشارکت بخش غیردولتی در سرمایه‌گذاری زیرساختها و تأسیسات گردشگری در

استان.

۴- شناسایی و تدوین اولویت‌های پژوهشی در امور میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری و ارایه به دبیرخانه

شورا.

۵ - بررسی پیشنهادهای و ارایه راهکارهای مناسب در زمینه ایجاد هماهنگی لازم بین بخشهای مؤثر در تحقق

توسعه زیر ساختها و احداث تأسیسات گردشگری در استان.

۶ - ایجاد هماهنگی بین کلیه دستگاه‌های اجرایی در برنامه‌ها و فعالیت‌های مربوط به میراث فرهنگی و

گردشگری در استان.

۷- فراهم نمودن زمینه‌های ورود سرمایه‌های خارجی و داخلی برای توسعه زیرساختها و تأسیسات گردشگری

متضمن جذب توانمندی‌های مدیریتی در بهره‌برداری و توسعه امکانات بخش در استان.

۸ - برنامه‌ریزی برای فراهم آوردن زمینه‌های توسعه آموزشهای تخصصی در زمینه ارائه خدمات گردشگری در استان.

۹- برنامه‌ریزی در خصوص سیستم‌های یک پارچه آمار و اطلاعات مدیریتی در زمینه میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری در استان.

۱۰- تهیه و تدوین سند توسعه گردشگری با رویکرد بهره‌برداری از ظرفیتهای میراث فرهنگی، گردشگری و گسترش صنایع دستی در استان.

۱۱- تدوین برنامه‌ها و اولویت‌های صنایع دستی و پیش‌بینی ساز و کار حمایتی از هنرمندان این صنعت در استان.

۱۲- ساماندهی و جذب منابع غیردولتی در حوزه میراث فرهنگی در استان.

۱۳- جلب و جذب مشارکتهای بخش غیردولتی در محافظت از بناها و فضاهای با ارزش فرهنگی تاریخی در استان.

۱۴- تسهیل و جلب مشارکت بخش غیردولتی در هر سه حوزه گردشگری، صنایع دستی و میراث فرهنگی در استان.

۱۵- حذف موانع سرمایه‌گذاری از طریق پیشنهاد اصلاح قوانین و مقررات، تراکم‌زدایی از مقررات و رفع خلاءها به شورا.

۱۶- انجام کلیه امور مربوط به میراث فرهنگی، صنایع‌دستی و گردشگری در استان براساس پیشنهاد سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری استان.

ماده ۳۰- این آیین‌نامه جایگزین آیین‌نامه شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان و کارگروه‌های تخصصی، موضوع تصویب‌نامه شماره ۲۸۵۰۳/ت/۳۳۳۹۳-هـ مورخ ۱۳۸۴/۵/۱۰ و اصلاحات بعدی آن می‌گردد.

این تصویب‌نامه در تاریخ ۱۳۸۷/۵/۳۱ به تأیید مقام محترم ریاست جمهوری رسیده است.

اصلاح آیین‌نامه شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان و کارگروه‌های تخصصی مصوب

۱۳۸۷/۸/۱۵

هیئت‌وزیران در جلسه مورخ ۱۳۸۷/۸/۱۵ به استناد تبصره (۱) ماده (۷۰) تنفیذی قانون برنامه سوم توسعه

اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران - مصوب ۱۳۷۹- موضوع ماده (۸۳) قانون برنامه چهارم توسعه
اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران - مصوب ۱۳۸۳- تصویب نمود:

آیین نامه شورای برنامه ریزی و توسعه استان و کارگروه های تخصصی، موضوع تصویب نامه شماره
۸۹۲۲۴/ت/۳۵۳۶۵ ک مورخ ۱۳۸۷/۶/۳ به شرح زیر اصلاح می شود:

الف - متن زیر به عنوان بند (۱۱) به ماده (۱۲) اضافه می شود:

۱۱- کارگروه تخصصی ساماندهی گلزار شهدا.

ب - در ماده (۱۴) بعد از عبارت « و ۷ » عبارت « و ۱۱ » اضافه می شود.

ج - متن زیر به عنوان ماده (۳۰) به آیین نامه یاد شده الحاق و ماده (۳۰) به ماده (۳۱) اصلاح می شود:

ماده ۳۰- اعضا و وظایف کارگروه تخصصی ساماندهی گلزار شهدا به شرح زیر می باشد:

الف - اعضا:

۱- استاندار و در غیاب وی معاون عمرانی استاندار (رییس).

۲- رییس بنیاد شهید و امور ایثارگران استان.

۳- معاونت برنامه ریزی استاندار.

۴- معاون سیاسی و امنیتی استاندار.

۵ - مدیرکل فرهنگ و ارشاد اسلامی استان.

۶ - مدیرکل راه و ترابری استان.

۷- فرمانده ناحیه انتظامی استان.

۸ - مدیرعامل شرکت مخابرات استان.

۹- مدیرعامل شرکت آب و فاضلاب استان.

۱۰- مدیرکل حفاظت محیط زیست استان.

۱۱- رییس شورای اسلامی شهر مرکز استان.

۱۲- مدیرعامل شرکت گاز استان.

۱۵- رییس سازمان جهاد کشاورزی استان.

۱۶- رییس بنیاد مسکن انقلاب اسلامی استان.

۱۷- رییس سازمان اوقاف و امور خیریه استان.

ب - وظایف :

- ۱- طراحی و اجرای طرح‌های ساماندهی گلزار شهدا، مراکز فرهنگی گلزار شهدا و تأمین و تخصیص اعتبارات مربوط.
 - ۲- تأمین و ارائه خدمات و تسهیلات موردنیاز گلزار و مراکز فرهنگی شهدا از قبیل آب، برق، گاز، راه، تلفن، پست، ایاب و ذهاب، تابلوهای راهنما، تهیه شناسنامه، ثبت بر روی نقشه‌های جغرافیایی.
 - ۳- برنامه‌ریزی و اقدام برای حفظ و نگهداری گلزار، مراکز فرهنگی گلزار شهدا و مرمت و تعمیر آنها.
 - ۴- برنامه‌ریزی و اقدام برای حفاظت فیزیکی از گلزار و یادمان شهدا.
 - ۵ - طراحی و اجرای بناهای یادبود و یادمان شهدا در مشاهد شهدا، مناطق عملیاتی، میدین، مدارس، مساجد و سایر اماکن فرهنگی و عمومی.
 - ۶ - برنامه‌ریزی و اقدام درخصوص تبدیل گلزار شهدا به مکان فرهنگی، مذهبی، تاریخی، حماسی و تفریحی برای برگزاری مراسم مذهبی، ملی و حماسی.
- تبصره - کلیه طرح‌های مربوط به ساماندهی گلزار و یادمان شهدا باید پس از تأیید کمیته فنی و تخصصی بنیاد شهید و امور ایثارگران اجرا گردد.

اصلاح آیین‌نامه شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان و کارگروه‌های تخصصی مصوب

۱۳۸۷/۸/۲۶

هیئت وزیران در جلسه مورخ ۱۳۸۷/۸/۲۶ بنا به پیشنهاد شماره ۶۴۷۹۷ مورخ ۱۳۸۷/۶/۲۵ وزارت کار و امور اجتماعی و به استناد تبصره (۱) ماده (۷۰) تنفیذی قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران، موضوع ماده (۸۳) قانون برنامه چهارم توسعه اقتصادی اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران - مصوب ۱۳۸۲- تصویب نمود:

آیین‌نامه شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان و کارگروه‌های تخصصی، موضوع تصویب‌نامه شماره ۳۵۳۶۵/ت/۸۹۲۲۴ مورخ ۱۳۸۷/۶/۳ به شرح زیر اصلاح می‌گردد:

- ۱- متن زیر به عنوان بند (۲۰) به ماده (۳) الحاق و شماره مواد بعدی به ترتیب اصلاح می‌شود:

« ۲۰- رئیس سازمان کار و امور اجتماعی استان»

۲- در جزء (الف) ماده (۲۴) شماره بند (۱۴) به شماره (۱۵) اصلاح و متن زیر به عنوان بند (۱۴) به جزء یادشده اضافه می‌شود:

« ۱۴- رئیس سازمان کار و امور اجتماعی استان»

۳- در جزء (الف) ماده (۲۷) شماره بندهای (۲۰)، (۲۱)، (۲۲) و (۲۳) به ترتیب به شماره‌های (۲۱) و (۲۲)، (۲۳) و (۲۴) اصلاح و متن زیر به عنوان بند (۲۰) به جزء یادشده الحاق می‌گردد:

« ۲۰- رئیس سازمان کار و امور اجتماعی استان.»

الگوی تهیه ضوابط و مقررات اجرایی طرح‌های جامع و هادی مصوب ۱۳۷۰/۲/۱۶ ، پیوست مصوبه ۱۳۷۰/۲/۹ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران

۱- تعاریف

تا زمان تهیه و تصویب “ راهنمای ضوابط و مقررات اجرائی طرح‌های جامع و هادی ” که تعاریف مربوط به واژه‌ها و اصطلاحات لازم در آن ارائه خواهد گردید ، در این بخش باید کلیه واژه‌ها و اصطلاحاتی که در متن مجموعه ضوابط و مقررات اجرائی به کار رفته و از لحاظ تعیین تکلیف برای استفاده‌کنندگان دارای معنای خاص و دقیقی است تعریف شود و حتی‌المقدور کوشش شود که از همان واژه‌ها و اصطلاحات رایج بین مردم استفاده گردد.

۲- منطقه بندی :

۱-۲- تعیین مناطق اصلی (مسکونی ، صنعتی ، تجاری ، تاریخی ، فرهنگی ، استحقاظی و یا هر منطقه دیگری که با توجه به شرایط خاص محلی تشخیص داده شده و تعریف شود مثل مناطق ساحلی ، منطقه دیپلماتیک و غیره)
۲-۲- تعیین اجزاء مناطق اصلی :

الف : مناطق مسکونی به تعدادی منطقه فرعی تقسیم می‌گردد که برحسب انواع ساختمان‌های مسکونی مجاز از لحاظ تراکم جمعیتی ، میزان مساحت و ارتفاع بنا و وسعت فضاهای باز و طرز ترکیب و قرارگیری آنها در کنار یکدیگر به طور مشخص تعریف می‌شود .

مناطق فرعی دیگری که علاوه بر شرایط مزبور استفاده‌های دیگر مثل تجاری و صنعتی نیز در داخل آنها اجازه داده می‌شود به مناطق فرعی فوق‌الذکر اضافه می‌شوند.

مقررات شهرسازی مرتبط با شهرداری‌ها

ب: استفاده‌های تجاری و بازرگانی باید به دستجات مختلف بر اساس نوع مغازه و محله‌های کار و کسب و بر اساس نوع و شکل معاملات مثل خرده و عمده فروشی یا بر اساس صنوف مختلف و نظایر آن تقسیم گردد و لازم است که فضاهای عمده مورد نیاز از قبیل بازارهای روز، فضاهای باز عمومی برای فروش اتومبیل یا مصالح ساختمانی و نظایر آن نیز در این تقسیم بندیها ملحوظ و تعیین شود.

ج: مناطق صنعتی باید به بخشهای مختلف بر اساس نوع صنایع، (هم گروه، خدماتی، تعمیراتی، بدون آلودگی و ...) و بر مبنای میزان مجاز آلودگی هوا، لرزش، صدا و فاضلاب و مواد زائد یا سایر عوامل تقسیم بندی شوند.

د: منطقه استحقاقی شهر باید به حوزه‌های استفاده مجاز در منطقه مذکور از قبیل منطقه کشاورزی و باغات، منطقه توسعه روستایی، منطقه کاربری‌های ویژه شهری که به طور معمول در محدوده استحقاقی پیش‌بینی می‌شوند، منطقه کارگاهها، انبارها و ... تقسیم شوند.

۳- ضوابط مربوط به نحوه استفاده از زمین تفکیک و احداث ساختمان در هر منطقه (به تفکیک اجزاء هر منطقه).

۳-۱- موارد استفاده از زمین:

۳-۱-۱- مجاز،

۳-۱-۲- مشروط که نیاز به کسب مجوزهای خاص از مراجع معین دارد.

۳-۱-۳- ممنوع.

۳-۲- ضوابط مربوط به تفکیک زمین:

۳-۲-۱- حداقل اندازه قطعات.

۳-۲-۲- ابعاد و تناسب قطعات.

۳-۲-۳- نحوه دسترسیها.

۳-۳- ضوابط مربوط به احداث ساختمان:

۳-۳-۱- حداکثر زیر بنای طبقات (تراکم ساختمانی).

۳-۳-۲- حداکثر سطح اشغال ساختمان در زمین.

۳-۳-۳- حداکثر ارتفاع ساختمان.

۳-۳-۴- حداقل ابعاد حیاط.

۳-۳-۵- نحوه استقرار ساختمان در زمین و اشراف.

- ۳-۳-۶- حداقل تعداد پارکینگ .
- ۳-۳-۷- سایر فضاهای باز (مثل پاسیوها و نورگیرها) .
- ۳-۳-۸- مقررات مربوط به نورگیری و تهویه طبیعی .
- ۳-۳-۹- ضوابط مربوط به بازشوهای ساختمان‌ها به حیاطها و حیاط خلوتها .
- ۳-۳-۱۰- مقررات مربوط به فضاها و تأسیسات روی بام .
- ۴- مقررات مشترک (مورد عمل در تمام یا بعضی از مناطق) .
- ۴-۱- تفسیر مرزهای مناطق .
- ۴-۲- قطعات و کاربری‌های ناهماهنگ (کاربری‌هایی که به موجب مقررات قبلی قانونی بوده ولی با این مجموعه ضوابط هماهنگی ندارد) .
- ۴-۲-۱- قطعات تفکیک شده و به ثبت رسیده قبلی و نحوه ساختمان در آنها .
- ۴-۲-۲- ساختمان‌هایی که از قبل آغاز شده اند .
- ۴-۲-۳- شرایط ادامه کار کاربری‌های ناهماهنگ و محدودیتهای مربوط به آن .
- ۴-۳- شرایط ساختمان در زمین‌های واقع در تقاطع شبکه های ارتباطی .
- ۴-۴- ۲۳۶ مقررات مربوط به ارتفاع حصارها ، دیوارها و ...
- ۴-۵- موارد استثنائی درمورد محدودیتهای حیاط ، میزان عقب نشینی و محدودیتهای ارتفاع (مثلاً برای کاربری‌های خاص که در منطقه مجاز تشخیص داده شده اند همراه با ضوابط جدید هریک) .
- ۴-۶- مقررات مربوط به همجواری و دسترسیهای مجاز کاربری‌های مختلف .
- ۴-۷- ضوابط مربوط به پارکینگ انتظار و مسیروسرویس در مورد ساختمان‌های عمومی پرتدد .
- ۴-۸- ضوابط مربوط به احداث پارکینگ های مشترک و عمومی .
- ۴-۹- ضوابط مربوط به پارکینگ‌های عمومی چند طبقه .
- ۴-۱۰- مساحت پارکینگ .
- ۴-۱۱- ضوابط مربوط به فضاهای باز همگانی .
- ۴-۱۱-۱- استفاده های مجاز .
- ۴-۱۱-۲- میزان محدودیت احداث ساختمان .

- ۴-۱۱-۳- تأسیسات و تجهیزات لازم و ضوابط مربوط به آنها .
- ۴-۱۱-۴- ضوابط مربوط به سازه های موقت .
- ۴-۱۱-۵- مقررات مربوط به ساختمان‌های مجاور نسبت به فضاهای بازمگانی .
- ۴-۱۲- ضوابط و مقررات بازشوها به طرف معابر ، پارک‌ها و میادین عمومی و املاک مجاور .
- ۴-۱۳- ضوابط مربوط به اقامت موقت (کمپینگ) .
- ۴-۱۴- طبقه بندی راه‌ها و دسترسی‌ها و تعریف و ارائه ضوابط زیر برای هریک از معابر طبقه بندی شده فوق :
- ۴-۱۴-۱- نوع تقاطع .
- ۴-۱۴-۲- تعداد خطوط عبوری .
- ۴-۱۴-۳- ضوابط مربوط به احداث خطوط عبور دوچرخه (در صورت شمول) .
- ۴-۱۴-۴- حداقل عرض سواره رو .
- ۴-۱۴-۵- حداقل عرض پیاده رو (به تفکیک مناطق) .
- ۴-۱۴-۶- حداقل فاصله بین تقاطع‌ها .
- ۴-۱۴-۷- حداقل عرض نسبت به طول معبر با توجه به عملکرد .
- ۴-۱۴-۸- حداکثر شیب .
- ۴-۱۴-۹- عرض حریم معبر .
- ۴-۱۴-۱۰- پارکینگ حاشیه‌ای .
- ۴-۱۴-۱۱- دور برگردان (در صورت نیاز) و مقررات مربوط به آن .
- ۴-۱۴-۱۲- مقررات مربوط به امکان ارتباط طرفین معبر از طریق ایجاد پل ، سرپوشیده و ساختمان های عمومی و نظایر آن و ضوابط لازم در این زمینه .
- ۴-۱۴-۱۳- مشخصات و ضوابط مسیرهای مخصوص پیاده .
- ۴-۱۴-۱۴- ضوابط عبور و مرور معلولین جسمی و حرکتی .
- ۴-۱۴-۱۵- پیشامدگی های مجاز در گذرها و مقررات مربوط به آنها .
- ۴-۱۵- حریم های قانونی و ضوابط آنها : این ضوابط ممکن است باعث ممنوعیت و محدودیت تمام یا بعضی از فعالیت‌های مربوط به استفاده و بهره برداری از زمین باشد .

- ۴-۱۵-۱- حریم هائی که رعایت آن به عهده ایجاد کنندگان ساختمان و تأسیسات داخل آن حریم است :
- ۴-۱۵-۱-۱- حریم تأسیسات و منابع مولد رادیو اکتیویته .
- ۴-۱۵-۱-۲- ضوابط مربوط به ساختمان‌ها و تأسیساتی که دارای حریم امنیتی هستند .
- ۴-۱۵-۱-۳- حریم صنایع مزاحم و آلوده کننده .
- ۴-۱۵-۱-۴- سایر حریمهایی که رعایت آنها در ایجاد ساختمان‌های خاص الزامی است .
- ۴-۱۵-۲- حریم هایی که رعایت آن به عهده استفاده کنندگان از زمین و ساختمان در خارج از حریم است .
- ۴-۱۵-۲-۱- حریم فضای سبز اتوبانها و بزرگراه‌ها .
- ۴-۱۵-۲-۲- حریم سبز معابر درجه ۱ و ۲ .
- ۴-۱۵-۲-۳- حریم حفاظتی یا محدودیت احداث ساختمان در اطراف جاده های بین شهری و کمربندیهای داخل محدوده استحفاظی و راه آهن .
- ۴-۱۵-۲-۴- حریم رودخانه‌ها و انهار و قنوت و چاه های تأمین آب مشروب .
- ۴-۱۵-۲-۵- حریم خطوط فشار قوی .
- ۴-۱۵-۲-۶- حریم خطوط انتقال گاز .
- ۴-۱۵-۲-۷- حریم دریا (در صورت لزوم) .
- ۴-۱۵-۲-۸- حریم مسیل‌ها و تالاب‌ها و
- ۴-۱۵-۲-۹- حریم فرودگاه .
- ۴-۱۵-۲-۱۰- حریم خطوط و تصفیه خانه های فاضلاب .
- ۴-۱۵-۲-۱۱- حریم آثار تاریخی بناهای با ارزش .
- ۴-۱۵-۲-۱۲- حریم کوههای آتشفشان .
- ۴-۱۵-۲-۱۳- کلیه حریمهایی که قانوناً تعیین گردیده و جهت تصمیم گیری مراجع مربوطه در نحوه استفاده از اراضی و صدور پروانه ساختمان و تفکیک اراضی لازم است
- ۴-۱۶- ضوابط اجرائی درمورد کاربری‌هایی که تولید صدا ، ارتعاش ، لرزش ، دود ، و سایر آلودگیهای هوا ، بو ، رادیو اکتیویته و ضایعات مایع و جامد و یا روشنائی زنده می نمایند .
- ۴-۱۷- ضوابط و مقررات خاص فنی که باید در مناطق مختلف به دلیل مسائل خاص زمین شناسی ساختمانی و

سطح آب‌های زیر سطحی و نظایر آن در صدور پروانه ساختمان سازی رعایت گردد .

۴-۱۸- ضوابط و مقررات خاص برای بخشهایی از شهرکه در آنها گسل یا عوارض زمین شناسی وجود دارد .

۵- سایر مقررات و ضوابط لازم در ارتباط با شرایط و مقتضیات خاص محلی .

ضوابط شهرسازی و معماری برای عبور معلولین مصوب ۱۳۶۸/۳/۸ شورای عالی شهرسازی

و معماری ایران

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۱۳۶۸/۳/۸ به پیشنهاد وزارت مسکن و شهرسازی درارتباط با رفع موانع شهرسازی و معماری در عبور و مرور دسترسی به اماکن و فضاها و تجهیزات عمومی شهری به منظور تامین امکان شرکت افراد دارای معلولیت‌های گوناگون جسمی در زندگی روزمره جامعه راه شرح زیر تصویب نمود.

۱- از این تاریخ در کلیه طرح‌های آتی و در دست تهیه شهرسازی ، شهرک سازی و مجتمع های مسکونی و ساختمانی سراسر کشور اعم از اینکه توسط دستگاه‌های دولتی و وابسته به دولت و شهرداری‌ها و یا بخش خصوصی تهیه گردند، رعایت ضوابط موضوع فصل اول مجموعه پیوست که شامل ضوابط برنامه‌ریزی و طراحی برای تسهیل حرکت معلولین در سطح شهر می باشد الزامی بوده و کلیه مراجع مسئول تهیه بررسی و تصویب و اجرای طرح‌های توسعه شهری ، شهرک سازی و مجتمع های ساختمانی و مسکونی موظفند در مراحل مختلف تصویب و صدور پروانه ونظارت ضوابط مذکور را رعایت نمایند.

۲- به منظور رفع موانع شهری موجود لازم است که اصلاحات موضوع فصل دوم فوراً و تا قبل از تهیه و یا تجدید نظر در طرح‌های توسعه شهری به منظور نزدیکتر کردن شرایط موجود به استاندارد توسط مراجع مسئول عمران شهری باتوجه به اولویت هر یک به اجرا درآید.

۳- رعایت ضوابط فصل سوم در طراحی کلیه ساختمان‌های موضوع فصل مذکور برای تهیه کنندگان طرح‌های فوق‌الذکر الزامی است و مراجع مسئول صدور پروانه نظارت ساختمانی موظف به اجرای صحیح و دقیق آن هستند. کلیه ساختمان‌های عمومی موضوع این آئین نامه به خصوص ادارات دولتی موجود باید تدریجاً با شرایط این آئین نامه تطبیق داده شوند. تشخیص میزان تطبیق این ضوابط و زمان لازم برای اعمال آن به عهده کمیسیونی مرکب از نمایندگان سازمان بهزیستی ، بنیاد جانبازان و وزارت مسکن و شهرسازی خواهد بود. وزارت مسکن و شهرسازی

موظف است تضمین قانونی اعمال این ضوابط را از مراجع ذیربط کسب نماید.

۴- اعمال ضوابط و مقررات فصل چهارم فعلاً اختیاری بوده ولی بر حسب تشخیص کمیسیون موضوع بند ۳ و با استفاده از تضمین قانونی که کسب خواهد شد الزام آور خواهد گردید.

۵- وزارت مسکن و شهرسازی موظف است حداکثر ۵ سال یکبار با جلب نظر سازمان بهزیستی و بنیاد جانبازان ضوابط و مقررات موضوع این مصوبه را مورد بازنگری و تطبیق با شرایط وامکانات جدید قرار داده و برای تصویب به شورای عالی شهرسازی و معماری پیشنهاد نماید.

ضوابط ملی آمایش سرزمین مصوب ۱۳۸۳/۸/۶

هیأت وزیران در جلسه مورخ ۱۳۸۳/۸/۶ بنا به پیشنهاد شماره ۱۰۱/۱۳۴۱۰۸ مورخ ۱۳۸۳/۷/۲۵ سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور و به استناد اصل یکصد و سی و هشتم قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران ضوابط ملی آمایش سرزمین را به شرح زیر تصویب نمود:

ماده ۱ - جهت‌گیریهای ملی آمایش سرزمین که در راستای تبیین فضایی سند چشم‌انداز جمهوری اسلامی ایران و ترسیم الزامات تحقق آن در توسعه بلندمدت کشور و مبتنی بر اصول مصوب آمایش سرزمین، شامل ملاحظات امنیتی و دفاعی، کارآیی و بازدهی اقتصادی، وحدت و یکپارچگی سرزمین، گسترش عدالت اجتماعی و تعادل‌های منطقه‌ای، حفاظت محیط زیست و احیای منابع طبیعی، حفظ هویت اسلامی، ایرانی و حراست از میراث فرهنگی، تسهیل و تنظیم روابط درونی و بیرونی اقتصاد کشور، رفع محرومیتها، بخصوص در مناطق روستایی کشور تنظیم شده است، به شرح زیر تعیین می‌گردد:

۱ - کاهش تمرکز و تراکم جمعیت و فعالیت در مناطق پرتراکم کشور، به ویژه تهران و اصفهان و مهار روند رو به‌شد جمعیت و فعالیت‌ها در این مناطق از طریق دگرگونی ساختار فعالیت‌های صنعتی و خدماتی آنها در راستای افزایش سهم فعالیت‌های دانش پایه و زمینه‌سازی برای هدایت سرمایه‌گذاریهای متمایل به این مناطق، به دیگر استان‌های کشور.

۲ - تغییر نقش و عملکرد شهر تهران به عنوان مرکزی با عملکرد بین‌المللی و شهرهای اصفهان، مشهد، تبریز، شیراز، اهواز و کرمانشاه به عنوان مرکزی با عملکرد فراملی برای پوشش خدماتی در حوزه‌های جغرافیایی و یا عملکردی خاص.

۳ - ایجاد شبکه‌های سازمان یافته از شهرهای بزرگ و متوسط کشور و تجهیز آنها به نحوی که بتوانند در سطوح منطقه تحت نفوذ خویش بخشی از وظایف شهرهای موضوع بند (۲) را به عهده گرفته و در راستای عدم تمرکز در یک تقسیم کار ملی و منطقه‌ای، مشارکت نمایند.

۴ - توسعه علوم، آموزش، پژوهش و فن‌آوری و گسترش و تجهیز مراکز آموزشی، پژوهشی، شهرک‌ها و پارک‌های علمی - فن‌آوری کشور (با تأکید بر توسعه فن‌آوریهای نوین، نظیر فن‌آوری اطلاعات و ارتباطات، بیوتکنولوژی، نانو تکنولوژی و ...) متناسب با نیازهای ملی و منطقه‌ای و با تکیه بر قابلیت‌ها و استعدادها بومی هر منطقه در راستای کاهش سهم منابع طبیعی و افزایش سهم در تولیدات ملی.

۵ - تأکید بر استفاده از ظرفیتهای اجتماعی، فرهنگی و علمی استان‌ها و مناطق کشور، به ویژه شهرهای تهران، شیراز، اصفهان، مشهد، تبریز، اهواز و یزد با محدود نمودن توسعه کمی سطوح پایین آموزش عالی به نفع سطوح بالاتر و ارتقای سطح کیفی مؤسسات آموزش عالی و مراکز پژوهشی و فن‌آوری آنها برای توسعه همکاریهای علمی بین‌المللی و ایفای نقش واسط بین کشورهای منطقه و کشورهای پیشرفته علمی.

۶ - توسعه و تجهیز گزیده‌ای از محورهای اصلی ارتباطی کشور در کریدورهای حمل و نقل بین‌المللی شمالی - جنوبی و شرقی - غربی کشور به عنوان محورهای اولویت‌دار در توسعه، برای استفاده مناسب از موقعیت ممتاز ارتباطی کشور با تأکید بر تمرکززدایی ارتباطی از تهران و استفاده از مسیرهای جایگزین.

۷ - زمینه سازی لازم برای استفاده حداکثر از ظرفیتهای توانهای مراکز جمعیتی کوچک و پراکنده (روستاها، روستا - شهرها، شهرهای کوچک) در حفظ و نگهداشت جمعیت و برقراری تعادل در الگوی استقرار جمعیت بامتنوع سازی فعالیت‌ها، ایجاد اشتغال و افزایش نقش فعالیت‌های صنعتی و خدماتی قابل استقرار در این مراکز.

۸ - توسعه زیرساختها و شبکه‌های زیربنایی، به ویژه تأمین منابع آب و خدمات اجتماعی متناسب با سهم فعالیت و جمعیت پیش‌بینی شده برای مناطق و استان‌های کمتر توسعه یافته کشور هر چند که بازدهی اقتصادی آنها در بلند مدت تحقق یابد.

۹ - ایجاد تعادل نسبی در توزیع و ترکیب جمعیت در سطح کشور با استفاده از ابزار استقرار فعالیت و زیرساختها و بهبود شرایط اقتصادی، اجتماعی و امنیتی در محور شرق، جنوب و مناطق کم‌جمعیت مرکزی و استقرار ارادی جمعیت در مناطق استراتژیک و کانون‌های دارای قابلیت توسعه، با توجه به توان محیطی عرصه‌ها و مناطق مختلف در این گونه بارگذاریهایی جمعیتی و فعالیتی.

۱۰ - تعادل بخشی به توزیع جمعیت و فعالیت متناسب با منابع، توان محیطی و ظرفیت تحمل زیست بومها، با تأکید بر ابعاد اجتماعی وظایف توسعه‌ای دولت در مناطق غربی و شمالی و تمرکز بر ایجاد ظرفیتهای فیزیکی و اجتماعی مورد نیاز توسعه در مناطق شرقی، جنوبی مناطق کم جمعیت مرکزی کشور، به شرح ذیل :

الف - در مناطق شرقی، جنوبی و مناطق کم جمعیت مرکزی کشور:

الف - ۱ - توسعه شبکه‌های زیربنایی این مناطق برای زمینه سازی استقرار فعالیت‌ها و توسعه خدمات اجتماعی متناسب با استقرار جمعیت.

الف - ۲ - تقویت مراکز جمعیتی حاشیه سواحل دریای عمان، خلیج فارس و شرق کشور به منظور ایجاد مجموعه‌ای از مراکز گسترش توسعه در این مناطق، با توجه به چشم‌انداز بهره‌برداری از منابع انرژی حوزه جنوب، ذخایر معدنی دشتهای مرکزی و جنوبی سرزمین، شیلات و صنایع دریایی و توان این مناطق از دیدگاه ترانزیتی بازرگانی و گردشگری.

الف - ۳ - تعیین و تجهیز نقاطی در نواحی دور افتاده و حاشیه‌ای در سواحل جنوب (به ویژه دریای عمان) در راستای تسریع و بسط توسعه در این نواحی، با هدف ایجاد تحرک در شبکه‌های ترانزیتی نواحی شرقی و جنوبی کشور.

الف - ۴ - توجه ویژه به توسعه پایدار مناطق کویری.

ب - در مناطق غربی و شمالی کشور :

ب - ۱ - استفاده بهینه از ظرفیتهای زیربنایی موجود در مناطقی که از این جهت توسعه یافته‌اند، با نیت صرفه‌جویی در میزان و تسریع در بازدهی سرمایه‌گذارانها و اولویت به کارگیری امکانات بخش خصوصی در این مناطق.

ب - ۲ - رفع تنگناهای شبکه‌های زیربنایی مناطق مستعد، متناسب با قابلیت‌های تولیدی و خدماتی این مناطق.

ب - ۳ - بهره‌برداری از شبکه نسبتاً توسعه یافته مراکز زیست و فعالیت در این مناطق با اعمال تقسیم کار تخصصی بین آنها، با تأکید بر توسعه فعالیت‌های کشاورزی، صنعتی، گردشگری و بازرگانی.

۱۱- گسترش تعامل اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی درون و بین منطقه‌ای در راستای تقویت همبستگی ملی.

۱۲ - تأکید بر حفظ و پویایی هویت ایرانی - اسلامی در تعامل با برون‌نگری و اتکا بر این هویت برای تحکیم

و انسجام وحدت ملی در ابعاد درونی.

۱۳ - رعایت ملاحظات "امنیتی و دفاعی"، "حفاظت از محیط زیست" و "حراست از میراث فرهنگی" در استقرار جمعیت و فعالیت، به ویژه در محدوده‌هایی که با توجه به ملاحظات یادشده، محدود نمودن و یا تسریع توسعه در آنها الزامی است.

۱۴ - تأکید خاص بر آمایش مناطق مرزی برای بهبود شرایط زندگی و افزایش سطح توسعه این مناطق به منظور ارتقای امنیت مرزهای کشور.

۱۵ - رعایت اصول ایمنی و الگوی پدافند غیرعامل، از قبیل استفاده از شرایط جغرافیایی و عوارض طبیعی، پراکندگی مناسب در پهنه سرزمین، انتخاب عرصه‌های امن به لحاظ سوانح طبیعی و غیرمترقبه و انتخاب مقیاس بهینه در استقرار جمعیت و فعالیت‌ها در راستای کاهش آسیب‌پذیری در برابر تهدیدات و بهره‌مندی از پوشش مناسب دفاعی.

۱۶ - ایجاد تعادل در افزایش جمعیت و پراکنش آن در پهنه سرزمین، با توجه به منابع و امکانات مناطق مختلف به طوری که نرخ رشد طبیعی جمعیت کشور سالانه به طور متوسط از یک درصد و نرخ رشد طبیعی جمعیت هر یک از شهرستانهای کشور سالانه به طور متوسط از ۱.۵ درصد، فراتر نرود.

۱۷ - توسعه رفاه و تأمین اجتماعی در مناطق مختلف کشور و برقراری تعادل در شاخصهای اصلی آن در سطح ملی با تأکید بر توانمندسازی اقتصادی - اجتماعی گروه‌های آسیب‌پذیر و اجرای سیاستهای جبرانی کاهش فقر و ارتقای رفاه اجتماعی بر اساس مشارکت مردم.

۱۸ - گسترش آموزش و بهداشت، به ویژه برای زنان و جوانان در مناطق کمتر توسعه یافته و گروه‌های اجتماعی در معرض خطر، به منظور ارتقای کیفیت منابع انسانی و جلوگیری از تولید نسلهای ناسالم.

۱۹ - ساماندهی و هدایت هدفمند جریان مهاجرتها از طریق:

الف - ایجاد زمینه‌های اشتغال، فعالیت و سرمایه‌گذاری و جذب و نگهداشت نیروهای کارآفرین در مناطق مهاجر فرست دارای قابلیت.

ب - ساماندهی مراکز جدید اشتغال و اسکان مهاجرین در مناطق دارای توان پذیرش جمعیت متناسب با سرمایه‌گذاریهای جدید تولیدی و خدماتی.

۲۰ - تحول ساختار بخش کشاورزی در راستای دستیابی به کشاورزی پایدار، مدرن و رقابتی و توسعه بخشهای صنعت و خدمات، به گونه‌ای که علاوه بر جذب سرریز شاغلین کشاورزی و پشتیبانی از این بخش، فرصت‌های

جدیدشغلی موردنیاز کشور را نیز تأمین نمایند.

۲۱ - استفاده پایدار از قابلیت‌های طبیعی و امکانات آب و خاک برای توسعه فعالیت‌های کشاورزی و صنایع وابسته و تبدیلی مرتبط با آن در نواحی مستعد کشاورزی، به ویژه در نواحی شمالی، غربی و جنوب غربی کشور، در راستای دستیابی به امنیت غذایی و توسعه صادرات محصولات کشاورزی.

۲۲ - توجه به محدودیتهای آب برای مصارف کشاورزی، با تأکید بر:

الف - افزایش راندمان آب با استفاده از مهار آب، شیوه‌های مدرن آبیاری، توسعه شیوه‌های تولید مترام و گلخانه‌ای در مناطق کم‌آب کشور، به ویژه در مناطق حاشیه کویر، مانند استان‌های یزد، سمنان، سیستان و بلوچستان، خراسان جنوبی، کرمان، هرمزگان و بخشهایی از استان‌های فارس و اصفهان.

ب - افزایش سهم فعالیت‌های صنعتی، معدنی و خدماتی برای جذب و نگهداشت جمعیت در این مناطق.

ج - انتقال درون و بین‌حوضه‌ای آب، با توجه به حفظ تعادلهای محیطی، برای مصارف شرب، خدمات و صنعت.

۲۳ - توسعه بهره‌برداری از قابلیت‌های معدنی کشور به عنوان یکی از مزیت‌های نسبی سرزمین، با تأکید بر حداکثر نمودن عملیات فرآوری معدنی و کاهش صادرات مواد خام معدنی به گونه‌ای که به افزایش سهم این بخش در اقتصاد ملی بیانجامد.

۲۴ - تأکید بر توسعه صنایع شیمیایی و پتروشیمی، صنایع و معدنی (ذوب فلزات و کانیهای غیرفلزی)، صنایع مرتبط با حمل و نقل و صنایع ICT به عنوان صنایع اولویت‌دار، با توجه به مزیت‌های نسبی کشور در این صنایع.

۲۵ - افزایش ظرفیتهای اکتشاف و بهره‌برداری از ذخایر عظیم نفت و گاز و استفاده از این منابع در راستای توسعه فعالیت‌های صنعتی مبتنی بر تقویت صنایع بالادستی و پایین‌دستی نفت و گاز و تکمیل زنجیره‌های تولید، با تأکید بر اولویت بهره‌برداری از میادین مشترک و کاهش صدور مواد خام نفتی.

۲۶ - تأکید بر توسعه فعالیت‌های صنعتی مبتنی بر نفت و گاز در مناطق مواجه با محدودیتهایی برای توسعه سایر فعالیت‌های اقتصادی و برخوردار از اهمیت استراتژیک، از جمله مناطق کمتر توسعه یافته جنوب شرقی کشور، سواحل خلیج فارس و دریای عمان و مناطق کمتر توسعه یافته غرب کشور با توجه به خطوط انتقال مواد فرآورده‌های نفت، گاز و پتروشیمی و امکان توسعه آنها.

۲۷ - توجه ویژه به صنایع انرژی بر در تلفیق مزیت نسبی برخوردار از ذخایر معدنی و مزیت نسبی برخوردار از

منابع انرژی، به خصوص گاز و استقرار آنها در نقاط واقع بر کریدورها و محورهای حمل و نقل بین‌المللی، با اولویت استقرار در مناطق تخصصی انرژی در سواحل خلیج فارس با هدف توسعه صادرات.

۲۸ - توسعه صنایع پشتیبان حمل و نقل، شامل صنایع خودروسازی، واگن‌سازی، تجهیزات راه‌آهن و صنایع حمل و نقل هوایی در مراکز و نواحی مستعد (با تأکید بر کاهش سهم تهران در صنایع خودروسازی)، صنایع تولید و تعمیر و خدمات وسایط حمل و نقل دریایی در نوار ساحلی جنوب.

۲۹ - توسعه صنایع تولید کالاهای موردنیاز کشورهای منطقه، با اولویت استقرار در جوار بازارهای مصرف این کشورها در استان‌های مرزی.

۳۰ - تحول بنیادی در ساختار بخش خدمات و افزایش سهم خدمات نوین و دانش پایه، با تأکید بر توسعه خدمات پشتیبان تولید، خدمات گردشگری، خدمات بازرگانی، بانکی و بیمه‌ای، حمل و نقل و ترانزیت و استفاده از فن‌آوری‌های نوین در این بخش، متناسب با نقش و جایگاه بین‌المللی کشور.

۳۱ - ارتقای جایگاه صنعت گردشگری در اقتصاد ملی، از طریق استفاده از ظرفیتهای طبیعی، تاریخی و میراث فرهنگی کشور و گسترش و تسهیل ارتباطات بین مناطق، به منظور تقویت پیوند بین اقوام و خرده فرهنگها و همچنین، گسترش تعاملات فرهنگی فراملی.

۳۲ - سازماندهی و تقویت خدمات اجتماعی و خدمات برتر، از جمله رسته‌های خدمات: مهندسی مشاور، حقوقی، حسابرسی، بیمه، مالی، بازاریابی، بورس و خدمات اطلاعات و ارتباطات برای ارایه خدمات پشتیبانی‌فرآیندهای توسعه ملی و پاسخ به تقاضای کشورهای منطقه، با رعایت ملاحظات مندرج در بندهای (۲) و (۳).

۳۳ - بازتعریف نقش و وظایف مناطق آزاد تجاری - صنعتی و ویژه اقتصادی، باتوجه به ویژگی‌های مناطق کشور و با هدف تقویت تعامل لازم بین عملکرد اقتصاد کشور با اقتصاد جهانی، تأمین سرمایه موردنیاز، ارتقای سطح فن‌آوری و گسترش و تضمین بازارها.

ماده ۲ - دستگاه‌های اجرایی کشور موظفند برنامه‌های عملیاتی خود را به‌گونه‌ای تنظیم نمایند که اجرای اقدامات، عملیات و سرمایه‌گذاریهای مربوط، زمینه تحقق جهت‌گیریهای ملی آمایش سرزمین را فراهم نماید.

ماده ۳ - دستگاه‌های اجرایی کشور موظفند سیاستهای تشویقی و بازدارنده، از جمله نرخ تسهیلات بانکی، تعرفه‌ها، عوارض، مالیات‌ها و سایر مقررات را برای فعالیت‌ها و مناطق مختلف کشور به‌گونه‌ای تنظیم و یا پیشنهاد نمایند که برنامه‌ها، اقدامات، عملیات و سرمایه‌گذاریهای بخشهای عمومی و غیردولتی در راستای تحقق جهت‌گیریهای

آمایش هدایت شوند.

ماده ۴ - سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور مکلف است شرایط تحقق مواد (۲) و (۳) این تصویب نامه را در آیین‌نامه‌های اجرایی برنامه‌های توسعه و دستورالعمل‌های تنظیم بودجه‌های سالانه، لحاظ نماید.

ماده ۵ - دستگاه‌های اجرایی کشور موظفند راهبردهای بخشی آمایش سرزمین در بخش‌های ذیربط را بررسی و پیشنهادات خود را برای اصلاح و تکمیل آنها با توجه به جهت‌گیریهای موضوع ماده (۱) این تصویب نامه حداکثر ظرف یک ماه از تاریخ ابلاغ این تصویب‌نامه به سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور، منعکس نمایند.

ماده ۶ - شوراهای برنامه‌ریزی و توسعه استان‌های کشور موظفند نظریه پایه توسعه استان ذیربط، ارایه شده در مطالعات آمایش سرزمین را بررسی کرده و پیشنهادهای خود را برای اصلاح و تکمیل آنها با توجه به جهت‌گیریهای موضوع ماده (۱) این تصویب‌نامه ظرف یک ماه از تاریخ ابلاغ تصویب نامه به سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور، منعکس نمایند.

ماده ۷ - سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور مکلف است راهبردهای بخشی و نظریه پایه توسعه استان‌ها را براساس جهت‌گیریهای ملی آمایش و نقطه نظرات اعلام شده از سوی دستگاه‌های بخشی و شوراهای برنامه‌ریزی و توسعه استان‌ها، تنظیم و هماهنگ نموده و به شورای آمایش سرزمین - موضوع ماده (۱۳) این تصویب‌نامه - ارایه نماید تا به تصویب مراجع ذیربط قانونی برسد.

ماده ۸ - دستگاه‌های اجرایی کشور موظفند ضمن انعکاس جهت‌گیریهای ملی و راهبردهای بخشی و استانی آمایش در اسناد ملی بخشی و اسناد ملی ویژه، برنامه‌های عملیاتی خود را در برنامه چهارم توسعه، براساس این راهبردها تهیه نموده و مبنای تنظیم اقدامات و عملیات بودجه سالانه خود قرار دهند.

ماده ۹ - شوراهای برنامه‌ریزی و توسعه استان‌های کشور موظفند ضمن انعکاس جهت‌گیریهای ملی، راهبردهای استانی و راهبردهای بخشی آمایش در اسناد ملی توسعه استان، برنامه‌های عملیاتی خویش را در برنامه چهارم توسعه، براساس این راهبردها تهیه نموده و مبنای تنظیم اقدامات و عملیات بودجه سالانه خود قرار دهند.

ماده ۱۰ - شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، شوراهای برنامه‌ریزی و توسعه استان‌ها و دستگاه‌های اجرایی ذیربط مکلفند طرح‌های توسعه و عمران در سطوح ملی، منطقه‌ای، ناحیه‌ای و محلی را در محدوده وظایف قانونی خویش در راستای تحقق جهت‌گیریهای ملی و راهبردهای بخشی و استانی آمایش سرزمین تنظیم و تصویب نمایند.

تمامی دستگاه‌های اجرایی ملی، استانی و محلی در انتخاب مکان فعالیت‌ها و اقدامات مربوط، موظف به اجرای

نتایج طرح‌های مذکور که در این راستا تهیه و تصویب شده‌اند، خواهند بود.

ماده ۱۱ - سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور موظف است زمینه استمرار و پویایی مطالعات آمایش سرزمین را با سه رویکرد "تأثیر تحولات جهانی، منطقه‌ای و داخلی"، "تعمیق نگرش بلندمدت و پایدار در راهبردهای توسعه‌ای کشور" و "تهیه طرح‌های ویژه از نظر موضوعی و یا محدوده جغرافیایی" فراهم نموده و سازماندهی مطالعات آمایش سرزمین به‌گونه‌ای صورت پذیرد که برنامه پنجم و برنامه‌های بعدی میان‌مدت توسعه کشور به طور کامل بر مبنای سند آمایش سرزمین تهیه شود.

ماده ۱۲ - دستگاه‌های اجرایی کشور موظفند در چارچوب دستورالعمل‌های مطالعاتی که سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور ارائه می‌نماید، مطالعات بخشی، فرابخشی و منطقه‌ای آتی خود را با رویکرد آمایشی سازماندهی نمایند.

ماده ۱۳ - به منظور ایجاد هماهنگی در تنظیم راهبردهای آمایش سرزمین و نظارت مستمر بر اجرای آن، شورای آمایش سرزمین" با حضور معاون رئیس‌جمهور و رئیس سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور (رئیس شورا)، رئیس مرکز ملی آمایش سرزمین (دبیر شورا) و عضویت ثابت یکی از معاونین وزارتخانه‌های نیرو، راه و ترابری، مسکن و شهرسازی، صنایع و معادن، جهاد کشاورزی، نفت، دفاع و پشتیبانی نیروهای مسلح، امور اقتصادی و دارایی، کشور، بازرگانی، امور خارجه، رفاه و تأمین اجتماعی و سازمان‌های حفاظت محیط زیست و گردشگری و میراث فرهنگی و رئیس شورای عالی استان‌ها تشکیل می‌گردد.

تبصره - از نمایندگان سایر وزارتخانه‌ها، استانداران و دستگاه‌های اجرایی حسب مورد با حق رأی برای شرکت در جلسات شورا، دعوت به عمل خواهد آمد.

ماده ۱۴ - سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور موظف است در راستای تحقق وظایف یادشده، "مرکز ملی آمایش سرزمین" را متناسب با جایگاه آن در نظام برنامه‌ریزی کشور ایجاد نموده و نهاد تحقیقاتی متناظر با این جایگاه را برای تقویت زمینه‌های علمی و فنی آمایش سرزمین و ارتقای مهارت‌های تخصصی نیروهای موردنیاز، تدارک ببیند.

ماده ۱۵ - مرکز ملی آمایش سرزمین موظف است با استفاده از امکانات نظارتی موجود در کشور، روند تغییرات جمعیت و فعالیت و تحولات در سازمان فضایی کشور را بررسی و با جهت‌گیری‌های ملی آمایش سرزمین مقایسه و مغایرت‌های اساسی را مشخص کرده و گزارش آن را به شورای آمایش سرزمین، ارائه نماید.

ضوابط و مقررات ارتقاء کیفی سیما و منظر شهری (پاکسازی و بهسازی نماها و جداره‌ها ، مناسب سازی معابر پیاده راهی و پیاده‌روها، ساماندهی به منظر شهری) مصوب مورخ

۸۷/۹/۲۵

۱- کلیات :

در راستای وظایف محوله بر اساس ماده ۳۰ قانون برنامه چهارم توسعه ، تکمیل مصوبه مورخ ۱۳۶۹/۸/۲۸ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران تحت عنوان ضوابط و مقررات نمای شهری و به منظور ارتقاء کیفی بصری و ادراکی سیما و منظر شهری، شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۱۳۸۷/۹/۲۵ ضوابط و مقررات ارتقاء کیفی سیما و منظر شهری را به شرح زیر تصویب نمود .

۱-۱- دامنه کاربرد : این مصوبه از تاریخ ابلاغ برای کلیه معماران ، طراحان شهری ، دستگاه‌های تهیه و تصویب و نظارت بر اجرای طرح‌های توسعه شهری و شهرداری‌ها و دیگر مراجع صدور پایان کار ساختمانی و سازمان‌های نظام مهندسی و سایر نهادهای ذیربط لازم الاجرا خواهد بود .

۲-۱- حوزه شمول : توسعه‌های شهری آتی ، شهرهای جدید و شهرک‌های مسکونی جدید الحداث از زمان ابلاغ ، مشمول این مصوبه خواهند بود. برای بافت‌های موجود نیز به ترتیب اولویت طرح‌های موضعی سامان دهی منظر شهری تهیه می شود. این طرح‌ها مطابق برنامه تنظیمی و حداکثر ظرف مدت ۵ سال از تاریخ ابلاغ این مصوبه تهیه خواهند شد.

۳-۱- هدف : هدف از اجرای این مصوبه :

الف - تلاش در جهت استفاده بهینه از منابع و تامین سلامت و رفاه ساکنین .

ب- ساماندهی سیما و منظر شهری در شهرها ، روستاها و سایر مجتمع‌های زیستی در کشور و تلاش در جهت ایجاد شرایط مناسب زندگی در آنها .

ج- احیای فرهنگ معماری و شهرسازی غنی گذشته کشور .

د- جلوگیری از بروز ناهماهنگی‌های بصری و کارکردی در فضاها و فعالیتهای شهری .

ه- افزایش تعاملات اجتماعی و کوشش در جهت تنظیم حیات مدنی.

۲- تعاریف :

۱-۲- منظر شهری : در این مصوبه منظور از منظر شهری، کلیه عناصر طبیعی و مصنوع (ساختمان‌ها و الحاقات آنها، مبلمان شهری، پوشش گیاهی و ...) قابل مشاهده از عرصه‌های عمومی شهر شامل خیابانها، میداين، گره‌ها و پهناي‌های عمومی است.

۲-۲- نما : منظور از نما در این مصوبه، نمای شهری و در انطباق با تعريف ارائه شده در بند ۱ مصوبه ۱۳۶۹/۸/۲۸ شورایی عالی شهرسازی و معماری ایران (کلیه سطوح نمایان ساختمان‌های واقع در محدوده و حریم شهرها و شهرک‌ها که از داخل معابر قابل مشاهده است اعم از نمای اصلی یا نمای جانبی) می باشد.

۳-۲- جداره : منظور از جداره، سطح مربوط به دیوارهای محوطه‌هایی است که هیچ ساختمانی به صورت بلافاصله به آن ملحق نیست نظیر دیوار باغات و نظایر آن.

۴-۲- پیاده راه : منظور از پیاده راه، خیابانها و گذرگاه‌هایی است که منحصرا برای عبور پیاده مورد استفاده قرار می گیرد.

۵-۲- کمیته‌های ارتقاء کیفی سیما و منظر شهری : این کمیته نهادی پیشنهادی است که به منظور ایجاد هماهنگی میان کلیه سازمان‌ها، نهادها، دستگاه‌ها، شرکت‌ها و موسسات ذیربط در امر ارتقاء کیفی سیما و منظر، در شهرها تشکیل می گردد. نهادهای مذکور در این مصوبه از این پس به اختصار " کمیته " نامیده می شود.

۳- ضوابط کلی

۱-۳- ضوابط مربوط به سیما و منظر :

۱-۱-۳- طرح و اجرای بناهای واقع در مناطق تاریخی شهر باید دارای مقیاس انسانی بوده و دانه بندی و ریخت شناسی مشابه بافت تاریخی شهر داشته باشد . در طراحی معماری بناهای کلان مقیاس، تقسیم بنا به احجام متناسب با دانه بندی بخش تاریخی شهر الزامی است.

۲-۱-۳- در احداث ابنیه، انتخاب مصالح نماهای ساختمانی باید به گونه ای باشد که علاوه بر رعایت ضوابط و مقررات طرح‌های جامع و تفصیلی و سایر مصوبات شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، موجب آلودگی محیط زیست نشود و قابل بازیافت و پاکسازی باشد.

به شهرداری‌ها امکان داده می شود تا طی برنامه ای ۵ ساله نسبت به بهسازی نمای ساختمان‌های موجود در شهرها اقدام نمایند .

۳-۱-۳- در پاکسازی مصالح ساختمانی، رنگ و بافت و مصالح نما در بخش تاریخی شهر همخوانی داشته و ترجیحا از مصالح بوم آورد (محلی) انتخاب شوند.

۳-۱-۴- کلیه تابلوهای مربوط به فعالیت‌های شهری اعم از تجاری، درمانی، خدماتی، اداری و ... در سطح شهر باید در انطباق با مبحث بیستم مقررات ملی ساختمان به صورت هماهنگ برای صنوف مختلف تهیه شود. ابعاد، فرم و محل نصب تابلوها باید توسط کمیته تعیین و مالکین و بهره برداران ملزم به رعایت این مقررات می باشند.

۳-۳-۵- تعدد تابلوهای معرف کاربری در یک منظر شهری مجاز نمی باشد و هر تصرف تنها مجاز به استفاده از یک تابلو در نما یا جداره هر یک از معابر شهری که تصرف مذکور در حاشیه آن قرار دارد، است.

۳-۱-۶- به منظور ساماندهی و ایجاد هماهنگی میان تابلوهای تبلیغاتی در مقیاس شهری، به شهرداری‌ها اختیار داده می شود تا نسبت به تهیه ضوابط و مقررات مربوط به محل و نحوه استقرار تابلوهای شهری (بیلبوردها، نقاشی‌ها، جداره‌ها، استفاده از نمایشگرهای بزرگ شهری، تابلوهای تبلیغاتی، تابلوهای راهنمای شهری (نام خیابان‌ها و میادین و ...) اقدام نماید و به تصویب کمیته برساند. رعایت تصمیمات کمیته در این زمینه برای دستگاه‌ها، سازمان‌ها، نهادها و موسسات دولتی و عمومی در اولویت قرار دارد.

۳-۱-۷- پیش آمدگی بدنه ساختمان‌ها (نظیر بالکن، تراس و ...) در فضاهای شهری ممنوع بوده و احداث فضای نیمه باز با عقب نشینی دیوارهای خارجی از حد زمین تامین خواهد شد. این فضاهای نیمه باز جهت تقویت چشم اندازهای مناسب شهری، کاهش اثر تابش شدید خورشید، نگهداری گل و گیاه و موارد مشابه بوده و بهره برداری از این فضاها به عنوان انباری (محل نگهداری مواد غذایی، سوخت و ...) و خشک نمودن البسه ممنوع است.

۳-۱-۸- طراحان موظفند در طراحی ابنیه، فضای مورد نیاز جهت انباری و محل خشک نمودن البسه را درون ابنیه پیش بینی نمایند. مساحت این فضاها تا سقف ۱۰٪ (ده درصد) کل مساحت زیر بنا جز مساحت مفید محاسبه نمی شود.

۳-۱-۹- تمامی پیش آمدگی‌های موجود بدنه ساختمان‌ها از حد زمین در هنگام تخریب و نوسازی ابنیه از نما یا جداره ساختمان حذف می شوند.

۳-۱-۱۰- از تاریخ ابلاغ این مصوبه تا سقف ۱۵٪ مساحت زیر بنای هر یک از واحدهای مسکونی به فضاهای نیمه باز و پیش فضای ورودی اختصاص خواهد داشت. این بخش جز زیر بنا محسوب نمی شود و مسدود نمودن و الحاق نمودن آن به فضاهای محدود ساختمان‌ها به هر نحو ممنوع می باشد.

۱۱-۱-۳- طراحی و مجریان موظفند معماری واقع در تقاطع معابر را به گونه ای طراحی و اجرا نمایند که به ارتقا، کیفیت بصری و فضایی تقاطع‌ها منجر شود.

۱۲-۱-۳- با توجه به اهمیت معماری نبش، کنج، دروازه‌ها، طرح و نمای ساختمان‌ها واقع در این نقاط باید به تایید "کمیته" برسد.

۱۳-۱-۳- در شهرهایی که پوشش نهایی غالب آن‌ها از انواع پوششهای شیب دار می باشد کمیته رنگ‌ها، جنس و حدود شیب مجاز آن را به گونه ای معین می نماید که هماهنگی در سیما و منظر شهری فراهم آید.

۱۴-۱-۴- استفاده از پوشش‌های شیدار، در شهرهایی که استفاده از آن در سنت معماری محل نباشد، ممنوع خواهد بود.

۱۵-۱-۳- استفاده از فرم‌های نامتعارف (نظیر کشتی، میوه‌ها و ...) در طراحی و احداث بناها، به تشخیص "کمیته" ممنوع است. رعایت این مصوبه برای دستگاه‌ها، نهادها و سازمان‌های دولتی در اولویت قرار دارد.

۱۶-۱-۳- استفاده از نماهای پرده ای (نماهای آلومینیومی، شیشه ای، کامپوزیت، شیشه‌های جیوه ای و ...) در جداره‌های بیرونی و قابل مشاهده از عرصه‌های عمومی، ضمن رعایت مبحث چهارم مقررات ملی ساختمان، برای کلیه بناهای دولتی و عمومی ممنوع بوده و استفاده از این مصالح صرفاً درون بناها مجاز است. به مالکین ابنیه موجود فرصت داده می شود، ظرف مدت ۳ سال، با اولویت بناهای دولتی و عمومی به اصلاح نمای این ابنیه با مصالح جایگزینی که توسط کمیته تعیین می شود، اقدام نمایند.

۱۷-۱-۳- در طراحی و اجرای ابنیه احداث تاسیسات (نظیر چیلر، کولر و...) به صورت نمایان در منظر شهری ممنوع است و تاسیسات باید با تمهیدات مناسب از معرض دید عمومی حذف شوند. در ابنیه عمومی به مالکان فرصت داده می شود تا مطابق برنامه ای که از سوی کمیته مشخص می شود، ظرف مدت ۳ سال به اصلاح نما اقدام نمایند.

۱۸-۱-۳- از این پس احداث ابنیه ای که به دلیل ارتفاع زیاد و یا درشت دانگی و یا ... حقوق همسایگان را دراستفاده از نور، مناظر و مواهب طبیعی سلب نماید، ممنوع می باشد. کمیته سنجه‌های مورد نیاز را در این خصوص (نظیر حداقل فواصل و ارتفاع بناها در همسایگی واحدها) تعیین خواهد نمود.

۱۹-۱-۳- استفاده از بام‌های سبز در محل‌هایی که کمیته تصویب نماید مجاز خواهد بود.

۲۰-۲- ضوابط مربوط به ساماندهی کالبدی فضاهای شهری :

۱-۲-۳- به مالکین ابنیه فرصت داده می شود تا ظرف ۵ سال از تاریخ ابلاغ این مصوبه کلیه کانال‌های تاسیساتی نمایان در نماها و در جداره‌های شهری شامل کولرها (اسپلت ها) کانال‌های کولر ، ناودان‌ها ، سیمها و کابل‌های برق و تلفن ، دودکش بخاری، لوله‌های تاسیساتی (به استثناء لوله‌های گاز شهری) و نظایر آن به تدریج از نماهای شهری حذف و یا به گونه ای ساماندهی شوند که در نما یا جداره‌های شهری قابل مشاهده نباشند . لوله‌های گاز شهری نیز بایستی متناسب با رنگ بنای ساختمان‌ها رنگ آمیزی شود .

۲-۲-۳- نصب تابلوهایی که در معابر موجب اختلال در حرکت عابرین شود، مطابق مبحث بیستم مقررات ملی ساختمان ممنوع است .

۳-۲-۳- مکان یابی کابین‌ها، کیوسک‌ها در معابر پیاده (اعم از تلفن عمومی ، روزنامه فروشی، صندوق‌های جمع آوری صدقات و...) باید به گونه ای انجام شود که مزاحم حرکت عابرین پیاده نباشد.

۴-۲-۳- به شهرداری‌ها امکان داده می شود تا مطابق برنامه ۳ ساله نسبت به ساماندهی کابین‌ها، کیوسک‌ها و ائانه شهری موجود اقدام نمایند.

۵-۲-۳- ایجاد هرگونه اختلاف سطح (لبه ، پله ، سکو و...) در مسیر عبور در معابر پیاده ممنوع است و تغییرات سطوح بایستی بوسیله شیب راه و رمپ انجام شود.

۶-۲-۳- کف سازی معابر پیاده باید به گونه ای انتخاب شود که امکان سر خوردن عابرین به حداقل کاهش یافته، امکان پاکسازی را دارا بوده و از مصالح بوم آورد انتخاب شده باشد.

۷-۲-۳- کف سازی معابر باید با همکاری و مشارکت عمومی مالکین، بناهای حاشیه معبر و شهرداری نگهداری و مرمت شود.

۸-۲-۳- ائانه شهری به کار رفته در فضاهای شهری از نظر فرم، اندازه، رنگ و مصالح، بایستی مطابق با طرح ائانه شهری و متناسب با ویژگی‌های طبیعی، تاریخی و فرهنگی هر شهر مشخص شده و اعلام شود.

۹-۲-۳- حفظ و توسعه فضای سبز شهری باید حتی امکان با گونه‌های گیاهی بومی صورت گیرد. کمیته، گونه‌های گیاهی بومی را متناسب با ویژگیهای طبیعی، تاریخی و فرهنگی هر شهر مشخص نموده و اعلام می نماید.
۳-۳- ضوابط مربوط به ساماندهی زیر ساخت‌های شهری :

۱-۳-۳- تعبیه تاسیسات سرمایشی و گرمایشی و کانال‌های مورد نیاز در فضاهای داخلی ساختمان الزامی است .

۲-۳-۳- کلیه مسیرها و کانال‌های تاسیساتی موجود در معابر (پیاده روها و پیاده راه‌ها) باید بوسیله کفسازی

مقررات شهرسازی مرتبط با شهرداری‌ها

مشخص شود. کانال‌ها باید به گونه ای احداث شوند که دسترسی به آنها برای تعمیر به سهولت فراهم آید.

۳-۳-۳- کمیته موظف است تا زمینه شکل گیری ایجاد کانال مشترک انرژی در معابر را با همکاری شهرداری، وزارت کشور و سازمان‌ها و دستگاه‌های ذیربط پیگیری نماید.

۳-۴- ضوابط مربوط به ساماندهی کارکردی فضاهای شهری :

۳-۴-۱- به منظور استفاده بهینه از فضاهای شهری و ایجاد سرزندگی در آنها، به شهرداری‌ها اختیار داده می شود تا با هماهنگی کمیته‌ها در شهرها و ساکنان مجاور، در معابری که عرض بخشی از پیاده رو آنها بیش از سه متر باشد، در ایام تعطیل و ساعات شبانگاهی به کاربری هایی چون اغذیه فروشی و عرضه کنندگان آبمیوه‌ها و نوشیدنی‌های سرد و گرم اجازه دهند تا بخشی از معبر را با مبلمان مناسب تجهیز و از مراجعین پذیرایی نمایند، لکن احداث نرده و یا ایجاد مانع ثابت در مسیر عابرین در آن ممنوع است.

۳-۵- ضوابط مربوط به اجرای مقررات :

۳-۵-۱- تحویل نقشه حجمی ابنیه و راندوی مصالح به کار گرفته شده در طراحی ابنیه جدید و ابنیه مجاور (همسایگی) برای اخذ پروانه ساختمانی به مراکز بررسی و کنترل نقشه و مراجع صدور پروانه ساختمانی از سوی متقاضیان الزامی است. در این نقشه‌ها میزان هماهنگی میان احجام از نظر فرم، جنس و رنگ مصالح، دانه‌بندی و ریخت در واحدهای همسایگی، الزامی است. دستورالعمل‌ها و راهنماهای مورد نیاز در این خصوص از سوی کمیته، تدوین و ابلاغ خواهد شد.

۳-۵-۲- صدور پایان کار و گواهی عدم خلاف برای ابنیه جدید الاحداث منوط به اجرای نقشه‌های ارائه شده جهت اخذ پروانه ساختمانی است. مهندسین ناظر مسئول اجرای دقیق نقشه‌های مصوب (بویژه نما و حجم) خواهند بود.

۴- سازمان اجرای مقررات :

۴-۱- به منظور تدوین ضوابط محلی و تکمیلی و فراهم نمودن شرایط تحقق پذیری این مصوبه، کمیته‌های بین بخشی تحت عنوان " کمیته ارتقاء کیفی سیما و منظر شهری " ظرف مدت سه ماه پس از ابلاغ این مصوبه در کلیه شهرها به شرح زیر تشکیل خواهند شد. دبیرخانه این کمیته در سازمان مسکن و شهرسازی استان مستقر خواهد بود.

۴-۲- کمیته‌های ارتقاء کیفی سیما و منظر شهری

۴-۲-۱- این کمیته نهادی تخصصی غیر بخشی، غیر انتفاعی است (بر اساس مفاد تبصره بند ۳ از ماده ۳ آیین نامه نحوه بررسی و تصویب طرح‌های توسعه و عمران محلی، ناحیه ای، منطقه ای، ملی و مقررات شهرسازی و

معماری کشور مصوب ۷۸/۱۰/۱۲ هیات محترم وزیران که به منظور ایجاد هماهنگی میان کلیه سازمان‌ها، نهادها، دستگاه‌ها، شرکت‌ها و موسسات ذیربط در امر ارتقاء کیفی سیما و منظر شهری و با عضویت نمایندگان شهرداری، مهندسی مشاور تهیه کننده طرح توسعه شهری، سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری استان، سازمان مهندسی استان، اداره کل فرهنگ و ارشاد اسلامی استان، دو نفر از اعضای هیات علمی دانشکده‌های معماری و شهرسازی استان و سازمان مسکن و شهرسازی استان تشکیل می‌گردد.

۴-۲-۲- در صورت تشکیل شورای سیما و منظر شهری در استان‌ها این کمیته به عنوان یکی از کمیته‌های تخصصی شورای مذکور خواهد بود .

۴-۲-۳- کمیته حسب مورد از نمایندگان سازمان‌ها ، دستگاه‌ها و نهادهای ذیربط جهت شرکت در جلسات مرتبط دعوت به عمل می‌آورد .

۴-۲-۴- مدیر (معاون) شهرسازی و معماری سازمان مسکن و شهرسازی استان دبیر کمیته خواهد بود .

۴-۲-۵- اعضاء کمیته توسط بالاترین مقام سازمان، نهاد یا دستگاه ذیربط در استان تعیین و احکام آن توسط رئیس سازمان مسکن و شهرسازی استان صادر و ابلاغ خواهد شد.

۴-۲-۶- اعضاء کمیته بایستی دارای تخصص معماری، طراحی شهری و یا طراحی منظر باشند.

۴-۲-۷- ارتباط استخدامی نمایندگان با نهادها، سازمان‌ها و دستگاه‌های ذیربط، الزامی نخواهد بود .

۴-۲-۸- ضوابط و مقررات تکمیلی در خصوص این مصوبه، توسط کمیته تهیه و به تصویب کمیسیون ماده ۵ استان خواهد رسید.

۴-۲-۹- وظایف کمیته عبارت است از :

الف- ایجاد هماهنگی در خصوص مطالعات، اقدامات اجرایی و عمرانی در سیما و منظر شهری

ب- منظر بندی شهرها جهت انجام اقدامات بهسازی و ارتقاء کیفی سیما و منظر شهری

پ- بررسی و تایید طرح‌های موردی ساماندهی به سیما و منظر شهری

ت- تعیین مصالح مناسب برای اصلاح استفاده در نماها و جداره‌های شهری ، کفسازی بستر معابر پیاده راهی و پیاده روها با عنایت به موارد اقلیمی، فرهنگی و سایر ویژگی‌های تاریخی و بومی و ایجاد هماهنگی میان مصالح نماها و جداره‌ها و کفسازی معابر پیاده راهی یا پیاده راه‌ها با اولویت بکارگیری مصالح بومی .

ث- تعیین میزان نور مورد نیاز فضاهای شهری (معابر ، میادین ، پهنه‌ها و بناهای مهم بر حسب لوکس) و نحوه

نورپردازی به آنها (به گونه ای که باعث افزایش زمان حضور شهروندان در فضاهای شهری شده و در عین حال مانع از مشاهده ستارگان نشود)

ج- تدوین ضوابط و استانداردهای بومی ، اندازه‌ها و فواصل میان مبلمان شهری

چ- تدقیق ضوابط، مقررات و الزامات این مصوبه متناسب با شرایط محلی

ح- تدقیق ضوابط و مقررات مناسب جهت نگهداری، بهسازی، مرمت، بازسازی و نوسازی نماها، جداره‌ها و کفسازی معابر.

خ- تدوین ضوابط و مقررات مربوط به جانمایی مبلمان شهری در فضاهای شهر متناسب مقتضیات محلی و بومی

د- تدوین ضوابط، مقررات و دستورالعمل‌های مورد نیاز در خصوص نحوه مکان یابی، نحوه استقرار، جنس، رنگ و فرم تابلوهای شهری و محلی.

ذ- اولویت بندی فضاهای شهری جهت انجام مطالعه ، طراحی و اقدامات بهسازی سیما و منظر شهری

۲-۱۰- هر گاه بر اساس تصمیمات و مصوبات این کمیته ضوابط و مقررات ساختمانی مندرج در طرح‌های

توسعه شهری دچار تغییراتی شود، این تغییرات بایستی به تصویب کمیسیون ماده ۵ استان برسد.

۲-۱۱- نحوه مدیریت و تشکیل جلسات و تصمیم گیری‌ها بر اساس آیین نامه داخلی کمیته‌ها انجام خواهد

شد.

۵- بازنگری در ضوابط :

در صورت تشخیص کمیته و نیاز این مصوبه هر ۵ سال یک بار مورد تجدید نظر، تکمیل و اصلاح قرار خواهد

گرفت .

ضوابط و مقررات افزایش تراکم و بلندمرتبه سازی مصوب ۱۳۶۹/۱۰/۲۴ شورای عالی

شهرسازی و معماری ایران

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۶۹/۱۰/۲۴ به منظور نیل به اهداف:

- استفاده بیشتر و بهتر از سطح زمین در شهرها برای اسکان جمعیت.

- تامین فضای باز و محیط زیست بهتر.

و در هماهنگی با مصوبه مورخ ۶۹/۷/۱ شورای اقتصاد در خصوص تقلیل سطح زیربنای واحدهای مسکونی با

قوانین مرتبط با شهرداری

تاکید برخط مشی‌های کلی:

- تشویق بلندمرتبه سازی.
 - تطبیق الگوی تفکیک با مقتضیات بلندمرتبه سازی.
 - تشویق به تجمیع قطعات در مناطق نوسازی.
 - استفاده از ظرفیتهای افزایش تراکم جمعیتی و ساختمانی.
 - انبوه سازی و بکارگیری روشهای صنعتی در ساختمان سازی.
- تصویب نمود که کمیسیونهای ماده ۵ قانون تاسیس شورای عالی شهرسازی و معماری موظفند طرح‌های تفصیلی و ضوابط و مقررات اجرایی آنها را در کلیه شهرهایی که طبق سرشماری ۱۳۶۵ بیش از ۲۰۰ هزار نفر جمعیت داشته‌اند با رعایت موارد زیر اصلاح نمایند:
- ۱ - نظام شبکه ارتباطی و اساس طرح جامع حفظ گردد و چنانچه تغییرات اساسی باشد تصویب آن بعهدده شورایی عالی شهرسازی و معماری ایران خواهد بود.
 - ۲ - تعیین مناطقی مسکونی و مختلط مسکونی با تراکم بالا برای مرتبه سازی و حداقل ۴ طبقه غیر از زیرزمین در اراضی ساخته نشده.
 - ۳ - تعیین مناطق مسکونی و مختلط مسکونی برای بلندمرتبه سازی تشویقی (حداقل ۴ طبقه غیر از زیرزمین) در مناطق نوسازی و محلات فرسوده و قدیمی و قطعات کوچک ساخته نشده.
 - برای استفاده از افزایش تراکم تشویقی لازم است قطعات کوچک در حد مساحت لازم برای بلندمرتبه سازی تجمیع شوند.
 - ۴ - تعیین مناطق مسکونی ۱ یا ۲ خانواری با حداکثر ارتفاع ۲ طبقه غیر از زیرزمین.
 - ۵ - تعیین حداکثر سطح اشغال در مناطق بلند مرتبه سازی.
 - ۶ - تعیین ضوابط تفکیک و تراکم ساختمانی در مناطق بلند مرتبه سازی با رعایت حداقل ۱۰۰۰ متر مربع مساحت و مقررات تشویقی افزایش تراکم در مقابل افزایش سطح قطعات و کاهش سطح اشغال.
 - ۷ - تعیین ضوابط تفکیک و تراکم ساختمانی در مناطق ۱ و ۲ خانواری.
 - ۸ - تعیین ضوابط مربوط به فاصله ساختمان‌ها از معبر مجاور اضلاع زمین به منظور تامین تهویه، نور و آفتاب، کافی بر حسب شرایط اقلیمی و جلوگیری از اشراق.

۹ - تعیین ضوابط حداقل عرض زمین و تناسب لازم بین عرض و عمق

۱۰ - تعیین ضوابط مربوط به پارکینگ.

۱۱ - اجرای این ضوابط و مقررات در شهرهایی که طبق سرشماری ۱۳۶۵ کمتر از ۲۰۰ هزار نفر جمعیت داشته‌اند اجباری نمی‌باشد. پیشنهادات مربوط به اجرای این مصوبه در شهرهای مزبور پس از بررسی و پیشنهاد کمیسیون ماده ۵ که لازم است تا آخر خرداد ۱۳۷۰ به وزارت مسکن و شهرسازی ارسال گردد در شورایی عالی مورد تصمیم‌گیری قرار خواهد گرفت و تا آن زمان هرگونه تغییری در ضوابط تفکیک و تراکم ساختمانی طرح‌های مصوب ممنوع است مگر با تصویب شورای عالی شهرسازی و معماری.

۱۲ - افزایش تراکم متوسط جمعیتی شهرنشانی از افزایش تراکم ساختمانی حداکثر تا میزان ۲۵٪ نسبت به طرح جامع تصویب شده بیشتر نباشد.

۱۳ - گزارش توجیهی افزایش تراکم موضوع بند ۱۲ و مشتمل بر اثرات آن بر روی سرانه‌ها، توزیع فضاهای خدماتی و شبکه عبور و مرور و تاسیسات آب و برق که قبلاً در کمیسیون ماده ۵ بادعوت از نماینده وزارت نیرو و سازمان‌های برنامه بودجه و محیط زیست مورد بررسی قرار گرفته‌است برای تصویب به شورایی عالی شهرسازی و معماری ارسال گردد.

۱۴ - هرگونه تغییرات دیگری در ضوابط و مقررات تفکیک و تراکم ساختمانی که منجر به افزایش تراکم جمعیتی شهر شود بدون تصویب شورای عالی شهرسازی ممنوع است.

قانون ایجاد شهرهای جدید مصوب ۱۳۸۰/۱۰/۱۶

ماده ۱ - شهر جدید به نقاط جمعیتی اطلاق می‌گردد که در چهارچوب طرح مصوب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران که از این پس به اختصار شورای عالی نامیده می‌شود در خارج از محدوده قانونی و حریم استحقاقی شهرها (هرکدام که بزرگتر باشد) برای اسکان حداقل سی هزار نفر به اضافه ساختمان‌ها و تأسیسات موردنیاز عمومی، خدماتی، اجتماعی و اقتصادی ساکنان آن پیش‌بینی می‌شود.

تبصره - موضوع ماده (۱) صرفاً برای احداث شهرهای جدید بوده و نافی قوانین و مقررات مربوط به تقسیمات کشوری نمی‌باشد.

ماده ۲ - مکان‌یابی شهرهای جدید با رعایت سیاستهای دولت و در قالب طرح کالبدی ملی و منطقه‌ای و ناحیه‌ای

بر اساس پیشنهاد وزارت مسکن و شهرسازی و تصویب شورای عالی تعیین می‌شود.

تبصره - پس از تصویب مکان احداث شهر جدید، وزارت مسکن و شهرسازی می‌تواند حسب مورد برابر قوانین و مقررات جاری نسبت به تملک‌اراضی و املاک مورد نیاز اقدام نماید و متقاضی غیر دولتی نیز می‌تواند نسبت به خریداری اراضی و املاک مورد نیاز طبق مقررات جاری اقدام نماید.

ماده ۳ - تهیه طرح جامع شهرهای جدید پس از اخذ موافقت اصولی از وزارت مسکن و شهرسازی و براساس سیاست‌های مصوب دولت به عهده متقاضی است. تصویب طرح مذکور از وظایف و اختیارات قانونی شورای عالی می‌باشد.

تبصره - کلیه دستگاه‌های اجرائی ذیربط در خصوص ارائه اطلاعات به متقاضی و مرتبطین با طرح جامع شهرهای جدید مکلف به همکاری هستند.

ماده ۴ - طرح‌های تفصیلی شهر جدید و تغییرات بعدی آن همچنین نقشه‌های تفکیکی زمین‌های جدید با پیشنهاد شرکت عمران شهرهای جدید که از این پس شرکت نامیده می‌شود یا متقاضی به تصویب کمیسیون ماده (۵) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران - مصوب ۱۳۵۱/۱۲/۲۲ - می‌رسد. در ترکیب کمیسیون مزبور تا استقرار شهرداری، مدیر عامل شرکت عمران شهر جدید که براساس قوانین و مقررات مربوط برای احداث شهر جدید تشکیل شده است و از این پس شرکت وابسته نامیده می‌شود به جای شهردار حضور خواهد داشت و در صورتی که هنوز شورای شهر تشکیل نشده باشد رئیس شورای شهر مرکز شهرستان مربوط در کمیسیون شرکت خواهد نمود.

ماده ۵ - کلیه وزارتخانه‌ها، نیروی انتظامی جمهوری اسلامی ایران، مؤسسات و شرکت‌های دولتی و سایر شرکت‌ها و مؤسساتی که شمول قانون بر آنها مستلزم ذکر نام است مکلفند ضمن همکاری در ایجاد شهر جدید به گونه‌ای برنامه‌ریزی و اقدام به تأمین اعتبار کنند که متناسب با پیشرفت عملیات احداث و اسکان شهر جدید، خدمات مورد نیاز براساس تعرفه‌های شهرهای مشابه به شهر جدید نیز ارائه گردد.

تبصره - شرکت‌های وابسته یا متقاضی ایجاد شهر جدید مکلفند اراضی ملکی خود با کاربری آموزشی برابر ماده (۱۸) قانون تشکیل شوراهای آموزش و پرورش در استان‌ها، شهرستانها و مناطق کشور و ملحقات آن مصوب ۱۳۷۲/۱۰/۲۶ و سایر کاربری‌های خدماتی (به استثنای اراضی با کاربری تجاری) را به طور رایگان حسب مورد در اختیار دستگاه‌های دولتی خدمات دهنده، شهرداری و شرکت‌های آب و فاضلاب قرار دهند. تغییر کاربری یا واگذاری

اراضی یادشده به غیر ممنوع است. سرمایه‌گذاری از منابع داخلی شرکت برای ایجاد فضاهای آموزشی، خدماتی، فرهنگی و مذهبی به حساب مالیاتهای قطعی شده شرکت منظور خواهد شد.

ماده ۶ - شرکت‌های وابسته دولتی اعتبارات جاری و عمرانی مورد نیاز شهر جدید را برای احداث و اجرای طرح‌های خدمات عمومی همان شهر جدید هر سال از محل فروش زمین و سایر منابع مالی پیش‌بینی می‌نمایند.

ماده ۷ - شرکت مجاز است نسبت به جابجائی اعتبار و درآمد بین شرکت‌های وابسته دولتی در جهت کمک به شرکت‌های وابسته دولتی زیانده و تأمین هزینه‌های خود با تصویب مجمع عمومی شرکت اقدام نماید.

ماده ۸ - شرکت یا شرکت‌های وابسته تا قبل از استقرار شهرداری مجاز هستند برای مالکان اراضی مازاد بر یکپهزار متر مربع مساحت که در محدوده شهر جدید قرار می‌گیرند براساس کاربری و ضوابط طرح جامع و تفصیلی، اجازه تفکیک، افراز و عمران صادر نمایند مشروط بر اینکه مالک سهم‌خدماتی خود را بابت تأمین فضاهای لازم برای معابر، خدمات، تأسیسات و تجهیزات شهری به میزان سرانه‌های طرح جامع مصوب شورای عالی به‌طور رایگان به شرکت مربوط واگذار نماید.

ماده ۹ - شرکت یا شرکت‌های وابسته و سازندگان شهرهای جدید می‌توانند اراضی مورد خریداری و تملک خود را تفکیک، آماده‌سازی و مطابق کاربری‌های طرح‌های جامع و تفصیلی به اشخاص حقیقی یا حقوقی واگذار نمایند. شرایط متقاضیان، نحوه تعیین بها، شرایط واگذاری، نحوه انتقال قطعی و نحوه نگهداری شهر جدید تا استقرار شهرداری به موجب آیین‌نامه اجرائی این قانون تعیین می‌شود.

ماده ۱۰ - اجرای صحیح طرح شهر جدید با رعایت ضوابط و مقررات طرح، صدور مجوز احداث بنا، گواهی پایان کار و عدم خلاف، حفظ و حراست اراضی و نگهداری شهر و وصول عوارض مقرر (برابر قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن در موارد معین) در محدوده قانونی و حریم استحفاظی شهر جدید تا قبل از استقرار شهرداری به عهده شرکت‌های وابسته و یا سازندگان شهرهای جدید خواهد بود.

ماده ۱۱ - رسیدگی به تخلفات ساختمانی و شهرسازی در محدوده قانونی و حریم استحفاظی و سایر قوانین مربوط به شهرداری‌های شهرهای جدید تا قبل از استقرار شهرداری با اعلام شرکت وابسته یا سازنده شهر جدید به عهده کمیسیون موضوع تبصره (۲) بند (۳) الحاقی به ماده (۹۹) قانون شهرداری‌هاست که با توجه به ضوابط طرح جامع شهر جدید رسیدگی و صددرصد (۱۰۰٪) عواید حاصل به حساب سازنده شهر جدید و یا از طریق خزانه به حساب شرکت وابسته واریز می‌شود تا درجهت توسعه خدمات عمومی شهر جدید به مصرف برسد.

ماده ۱۲ - وزارت مسکن و شهرسازی مکلف است پس از اطمینان از اسکان حداقل ده هزار نفر جمعیت در شهر جدید مراتب را به وزارت کشور اعلام کند. وزارت کشور موظف است نسبت به تشکیل شورای شهر و ایجاد شهرداری در شهر جدید یاد شده حتی اگر طرح شهر جدید به پایان نرسیده باشد اقدام نماید. پس از ایجاد شهرداری، شرکت وابسته یا سازنده شهر جدید موظف است فضاهای عمومی (فضاهای سبز، پارکها، معابر، میادین، گذرگاهها، گورستان و غسلخانه) پیش‌بینی شده در طرح و تأسیسات زیربنائی را پس از تکمیل و آماده شدن نقشه‌ها و اسناد و مدارک مربوط به مجوزها و گواهی‌های صادر شده و نقشه‌های مرحله‌بندی ساخت به صورت بلاعوض به شهرداری تحویل دهد. از این تاریخ شهر جدید در زمره سایر شهرهای کشور محسوب می‌شود.

تبصره - با استقرار شهرداری، شرکت یا شرکت‌های وابسته یا سازنده شهر جدید همچنان موظف به اجرای آماده‌سازی، عمران و واگذاری زمین‌های خود مطابق طرح مصوب شهر جدید و با رعایت مقررات شهرداری می‌باشند.

ماده ۱۳ - احداث شهر جدید توسط بخش غیر دولتی، پس از تصویب شورای عالی مستلزم اخذ پروانه احداث از وزارت مسکن و شهرسازی می‌باشد و نظارت لازم بر چگونگی احداث حسب مورد از طریق وزارت مزبور صورت می‌گیرد. تعیین تعرفه حق نظارت مربوط بنا به پیشنهاد وزارت مسکن و شهرسازی و تصویب هیأت وزیران اجرا می‌شود.

ماده ۱۴ - کلیه شهرهای جدید که براساس مجوزهای قانونی تا زمان لازم‌الاجرا شدن این قانون ایجاد شده‌اند مشمول مفاد این قانون هستند.

ماده ۱۵ - آیین‌نامه اجرائی این قانون مشتمل بر چگونگی حمایت از ایجاد شهر جدید، ارائه تخفیف‌های لازم و سایر موارد با توجه به منابع منظور شده در بودجه سالانه بنا به پیشنهاد وزارت مسکن و شهرسازی به تصویب هیأت وزیران می‌رسد.

قانون فوق مشتمل بر پانزده ماده و پنج تبصره در جلسه علنی روز یکشنبه مورخ شانزدهم دی ماه یکهزار و سیصد و هشتاد مجلس شورای اسلامی تصویب و در تاریخ ۱۳۸۰/۱۰/۲۷ به تأیید شورای نگهبان رسیده است. ع

آیین‌نامه اجرائی قانون ایجاد شهرهای جدید مصوب ۱۳۸۲/۵/۱۵

هیأت وزیران در جلسه مورخ ۱۳۸۲/۵/۱۵ بنا به پیشنهاد شماره ۱۸۷۹/۱۰۰/۰۲ مورخ ۱۳۸۱/۴/۱۸ وزارت مسکن و شهرسازی و به استناد ماده (۱۵) قانون ایجاد شهرهای جدید - مصوب ۱۳۸۰ - آیین‌نامه اجرائی قانون یادشده را به

شرح زیر تصویب نمود:

فصل اول - تعاریف، کلیات، ضوابط و مقررات مربوط به ایجاد شهر جدید

بخش اول - تعاریف

ماده ۱ - اصطلاحات بکاررفته در این آیین نامه در معانی مشروح زیر به کار می روند:

۱ - قانون: قانون ایجاد شهرهای جدید - مصوب ۱۳۸۰ -

۲ - شورای عالی: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران.

۳ - شرکت مادر: شرکت عمران شهرهای جدید (مادر تخصصی).

۴ - شرکت وابسته: شرکت عمران شهر جدید، وابسته و زیر مجموعه شرکت عمران شهرهای جدید (مادر تخصصی).

تخصصی).

۵ - متقاضی غیردولتی: متقاضی غیردولتی مجوز ایجاد شهر جدید.

۶ - مجری، شهرساز یا سازنده شهر جدید: سازنده بخش دولتی یا متقاضی غیردولتی مجاز.

۷ - آماده سازی اراضی: تعیین بر و کف، تسطیح و آسفالت معابر، جمع آوری و دفع آب‌های سطحی می باشد.

۸ - محدوده شهر جدید: آن بخش از اراضی مکان یابی شده برای ایجاد شهر جدید است که برای سکونت و ایجاد

ساختمان‌ها و تاسیسات موردنیاز عمومی، خدماتی، اجتماعی و اقتصادی آن در یک دوره زمانی معین در طرح جامع

شهر جدید مشخص و به تصویب شورای عالی برسد.

۹ - حوزه استحفاظی شهر جدید: آن بخش از اراضی پیرامون و متصل به محدوده شهر جدید که نظارت و کنترل

هرگونه فعالیت عمرانی و ساخت و ساز در آن برای حفظ شهر، توسعه بلندمدت و برنامه ریزی شده آن ضرورت دارد.

حوزه یادشده منطبق بر حریم استحفاظی شهرهای جدید بوده و می باید در آن، محدوده روستاهای موجود براساس

طرح‌های توسعه و عمران روستایی مورد توجه قرارگیرد.

بخش دوم - کلیات، شرایط، ضوابط و مقررات مشترک برای بخش دولتی و متقاضی غیردولتی به منظور ایجاد

شهر جدید.

ماده ۲ - ضرورت و مکان ایجاد شهر جدید با تعیین سقف جمعیتی (حداقل سی هزار نفر) با رعایت سیاستهای

دولت در قالب طرح کالبدی ملی، منطقه‌ای و یا ناحیه ای به پیشنهاد وزارت مسکن و شهرسازی به تصویب شورای

عالی می رسد.

ماده ۳ - در مواردی که ضرورت ایجاد شهر جدید در طرح‌های کالبدی ملی و منطقه ای به تصویب نرسیده باشد، مطالعات مکان یابی در قالب مطالعات طرح ناحیه ای و یا طرح‌های ویژه، موضوع تصویب نامه شماره ۱۳۷۸/۱۰/۲۰ هیئت وزیران به انجام می رسد.

نتیجه این مطالعات باید متضمن یافتن مناسبترین مکان با لحاظ سقف جمعیتی موردنظر و سطح لازم برای ایجاد شهر جدید و حوزه آن به عنوان بخشی از اراضی متصل به محدوده شهر جدید که نظارت و کنترل هرگونه فعالیت عمرانی در آن برای حفظ شهر جدید ضرورت دارد باشد. همچنین حدود حوزه استحفاظی شهر جدید باید روی نقشه معین و مشخص گردد. این نقشه نیز به پیشنهاد وزارت مسکن و شهرسازی به تصویب شورای عالی می رسد.

ماده ۴ - در مواردی که طرح ناحیه ای قبلاً تهیه و تنها ضرورت ایجاد و سقف جمعیتی شهر جدید در این طرح یا طرح های بالادست به تصویب رسیده باشد، مطالعات مکان یابی به شرح ماده فوق بصورت موردی در سطح ناحیه و با توجه به طرح ناحیه ای مصوب تهیه و توسط دبیرخانه شورای عالی جهت بررسی و تصویب به شورای عالی پیشنهاد می شود.

ماده ۵ - در مواردی که بنا به وضعیت خاص، اراضی مکان یابی شده برای ایجاد شهر جدید در محدوده بیش از یک بخش یا واحدهای تقسیماتی بزرگتر قرار گرفته باشد، شورای عالی با کسب نظر از وزارت کشور در هنگام تصویب طرح مکان یابی، تعیین می نماید که شهر جدید جزء محدوده کدام بخش یا شهرستان محسوب شود و متعاقب آن، وزارت کشور نیز به منظور اصلاح حدود بخش یا شهرستان مربوط با طی مراحل قانونی آن اقدام می نماید.

ماده ۶ - تهیه طرح جامع شهر جدید، پس از ابلاغ مصوبه شورای عالی در خصوص ضرورت، محدوده مکان و سقف جمعیتی آن به عهده سازنده شهر جدید می باشد.

ماده ۷ - از تاریخ تصویب طرح جامع، شهر جدید در زمره شهرهای موضوع ماده (۴) قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان - مصوب ۱۳۷۴ - قرار گرفته و هرگونه ساخت و ساز در آن موقوف به رعایت ماده (۳۰) قانون یادشده می باشد.

ماده ۸ - بررسی و تصویب طرح‌های تفصیلی و نقشه های تفکیکی اراضی و تغییرات بعدی آنها در صورتی که با طرح جامع مغایرت اساسی نداشته باشد به عهده کمیسیون موضوع ماده (۵) قانون تاسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران - مصوب ۱۳۵۱ - است که در ترکیب کمیسیون مزبور تا استقرار شهرداری، مدیر عامل شرکت وابسته و برای بررسی پیشنهاد متقاضی غیردولتی، مدیرعامل شرکت مادر یا نماینده وی به جای شهردار حضور خواهد داشت

و در صورتی که هنوز شورای شهر تشکیل نشده باشد رییس شورای شهر مرکز شهرستان مربوط، در کمیسیون شرکت خواهد نمود. حضور متقاضی غیردولتی در کمیسیون بدون حق رای بلامانع است.

ماده ۹ - سازندگان شهر جدید مکلفند اراضی ملکی خود با کاربری آموزشی را وفق ماده (۱۸) قانون تشکیل شوراهای آموزش و پرورش در استان‌ها، شهرستانها و مناطق کشور - مصوب ۱۳۷۲ - و اصلاحات بعدی آن و سایر کاربریهای خدماتی از قبیل فضاهای سبز، فضاهای فرهنگی، پارکها، معابر، میدین، گذرگاهها، محل بازی کودکان، گورستان، محلهای ورزشی، مذهبی، درمانی، ایستگاه آتش نشانی، ایستگاه جمع آوری زباله و محل دفن آنها، محل احداث تصفیه خانه های آب و فاضلاب، مکان نیروی انتظامی (غیر از اراضی با کاربری تجاری) را پس از ارائه طرح زمان بندی شده و تامین اعتبار لازم برای ساخت ساختمانها و تاسیسات ذیربط و تخصیص آن و متناسب با پیشرفت کار به طور رایگان حسب مورد در اختیار دستگاه های دولتی خدمات دهنده، شهرداری و شرکتهای آب و فاضلاب قرار دهند تا نسبت به احداث بناهای مورد نیاز اقدام کنند. تغییر کاربری یا واگذاری اراضی یادشده به غیر، ممنوع است.

ماده ۱۰ - کلیه وزارتخانه ها، نیروی انتظامی جمهوری اسلامی ایران، موسسات و شرکتهای دولتی و سایر شرکتهای و موسساتی که شمول قانون بر آنها مستلزم ذکر نام است، مکلفند پس از تصویب طرح جامع شهر جدید و حوزه استحفاظی آن به منظور ایجاد شهر جدید به گونه ای برنامه ریزی و اقدام به تامین اعتبار کنند که متناسب با پیشرفت عملیات احداث و اسکان در شهر جدید، خدمات مورد نیاز را همانند خدماتی که به سایر شهرهای مشابهی که در همان محدوده جغرافیایی قرار دارند ارائه نمایند.

ماده ۱۱ - سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور مکلف است در اجرای ماده (۵) قانون و ماده (۱۰) این آیین نامه و با توجه به برنامه مرحله بندی و زمان بندی شده اجرای شهر جدید و متناسب با پیشرفت کار، اعتبارات مورد نیاز دستگاههای خدمات دهنده را در بودجه سالانه آنها منظور و تامین نماید.

ماده ۱۲- اجرای صحیح طرح شهر جدید، با رعایت ضوابط و مقررات طرح، صدور مجوز احداث بنا، گواهی پایان کار و عدم خلاف، حفظ و حراست اراضی و نگهداری شهر، وصول عوارض مقرر برابر قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن در موارد معین - مصوب ۱۳۶۹- در محدوده شهر جدید و حوزه استحفاظی آن، تا قبل از استقرار و شروع کار شهرداری حسب مورد به عهده سازندگان شهر جدید است. سازنده مجاز است وجوه دریافتی را طبق مقررات مربوط، صرف احداث و ارایه خدمات در شهر جدید نماید.

ماده ۱۳ - سازنده شهر جدید به منظور حفظ و حراست اراضی و جلوگیری از تعرضات و تجاوزات به اراضی و مستحدثات شهر جدید و تخلفات ساختمانی و شهرسازی در محدوده شهر و حوزه استحفاظی آن، موظف است با درخواست از نیروی انتظامی از تعرضات و تجاوزات یا ادامه تخلفات جلوگیری و پس از تشکیل پرونده در ارتباط با تخلفات ساختمانی و شهرسازی، مراتب را به کمیسیون موضوع تبصره (۲) بند (۳) الحاقی به ماده (۹۹) قانون شهرداری‌ها - مصوب ۱۳۷۲- اعلام کنند. کمیسیون مزبور با توجه به ضوابط طرح جامع و تفصیلی شهر جدید و نظرات کارشناسی سازنده شهر جدید به موضوع رسیدگی و وفق قانون مربوط، نسبت به صدور رای قلع بنا یا جریمه معادل پنجاه تا هفتاد درصد قیمت روز اعیانی احداث شده اقدام می نماید. در صورت جریمه، عواید حاصل شده حسب مورد به حساب سازنده و یا از طریق خزانه به حساب شرکت وابسته واریز می شود تا در جهت خدمات عمومی شهر جدید به مصرف برسد. به هر حال تا زمان رسیدگی به تخلفات ساختمانی و شهرسازی در کمیسیون یادشده و صدور رای، سازنده شهر جدید موظف است از ادامه تخلفات جلوگیری نماید و نیروی انتظامی و سایر مراجع ذیصلاح نیز مکلف به همکاری با سازنده شهر جدید می باشند.

ماده ۱۴ - سازنده شهر جدید تا قبل از استقرار و شروع به کار شهرداری مجاز است برای مالکان اراضی که در محدوده شهر جدید قرار می گیرند براساس ضوابط طرح جامع و تفصیلی و کاربری زمین اجازه تفکیک، افراز و عمران اعم از آماده سازی و ساخت و سازها صادر نماید. صدور مجوزهای یادشده برای مالکان اراضی مازاد بر یکهزار مترمربع مشروط براینکه مالک یا مالکان سهم اراضی خدماتی خود را بابت تامین فضاهای لازم برای معابر، خدمات تاسیسات و تجهیزات شهری به میزان سرانه های طرح جامع مصوب شورایی عالی به رایگان به شرکت وابسته و از طریق توافق به متقاضی غیردولتی واگذار نمایند، امکان پذیر خواهد بود.

تبصره ۱ - چنانچه میزان سهم اراضی خدماتی تعلق یافته، قابل تفکیک و یا بهره برداری مناسب نباشد، متقاضی می تواند سهم خود را به صورت معوض، یا خدمات مورد توافق و یا معادل قیمت کارشناسی روز، پرداخت یا دریافت نماید.

تبصره ۲ - در تفکیک و افراز باغات موجود در محدوده شهر جدید باید قوانین، ضوابط و مقررات مربوط به تفکیک و افراز باغات رعایت شود.

تبصره ۳ - انجام هرگونه معامله و نقل و انتقال توسط مالکانی که اراضی آنها در محدوده شهر جدید و حوزه استحفاظی آن واقع شده، در صورت رعایت ضوابط طرح جامع و تفصیلی و کاربری زمین و سایر مقررات مربوط، پس

از استعلام از سازنده شهر جدید بلا مانع است.

تبصره ۴ - سازمان اوقاف و امور خیریه نیز موظف است در قراردادهای واگذاری اراضی وقفی در محدوده شهر جدید و حوزه آن، الزام به رعایت طرح تفصیلی و نوع کاربری زمین را قید و خود نیز ملحوظ نظر قرارداد دهد.

ماده ۱۵ - بنیاد مسکن انقلاب اسلامی موظف است برای روستاهای واقع در حوزه استحفاظی شهر جدید با هماهنگی سازنده آن و در چارچوب طرح جامع، نسبت به تهیه یا بازنگری طرح‌های هادی روستایی و تصویب آنها در مراجع ذیربط اقدام نماید.

ماده ۱۶ - سازنده شهر جدید موظف است برنامه زمان بندی و مراحل اجرایی طرح را از جنبه های تامین مالی، اجرایی و کالبدی، تهیه و پس از تصویب آن توسط وزارت مسکن و شهرسازی، طبق برنامه یاد شده اقدام نماید.

ماده ۱۷ - سازنده شهر جدید موظف است اراضی مورد خریداری و تملک خود را با توجه به برنامه مرحله بندی، تفکیک و آماده سازی نموده و مطابق کاربری های طرح های جامع و تفصیلی به اشخاص حقیقی و حقوقی واگذار نماید. تنظیم سند قطعی به نام خریدار موقوف به ارائه گواهی پایان کار می باشد. متقاضی غیردولتی، در واگذاری اراضی شهر جدید علاوه بر شرایط فوق باید ضوابط مندرج در ماده (۳۰) این آیین نامه را نیز رعایت نماید.

تبصره - تعیین شرایط متقاضیان، نحوه تعیین بها، شرایط واگذاری و اعمال تخفیف در مورد شرکتهای سازنده دولتی به عهده مجمع عمومی شرکتهای وابسته و در مورد شرکتهای سازنده غیردولتی با خود سازنده خواهد بود.

ماده ۱۸ - سازنده شهر جدید می تواند هزینه های مشترک نگهداری شهر جدید تا قبل از استقرار شهرداری را با هماهنگی وزارت مسکن و شهرسازی، در قالب قرارداد واگذاری یا در سند انتقال پیش بینی نماید.

ماده ۱۹ - اوراق قرارداد واگذاری زمین در شهرهای جدید، در مراحل مرتبط با اعطای تسهیلات بانکی و تسهیلاتی که سازمان تامین اجتماعی به مضمولان قانون تامین اجتماعی می دهد و یا سایر سازمان ها یا موسسات اعتباری به مشتریان خود اعطاء می کنند، در حکم سند رسمی بوده و شرکت وابسته مجاز است اسناد تنظیمی را منحصر از جهت تجویز رهن امضاء نماید و در هر حال در صورت عدم انجام تعهدات از ناحیه وام گیرنده، سازنده شهر جدید با جانشینی بانک یا سازمان یا موسسه اعتباری وام دهنده یا هر شخص دیگری که از ناحیه آنها معرفی شود بجای متقاضی یا خریدار موافقت خواهد نمود.

ماده ۲۰ - پس از اسکان حداقل ده هزار نفر جمعیت در شهر جدید شرکت مادر براساس گزارش شرکت وابسته یا متقاضی غیردولتی مراتب را به وزارت مسکن و شهرسازی اطلاع می دهد و وزارت یادشده پس از حصول اطمینان

از اسکان جمعیت مذکور، مراتب را به وزارت کشور اعلام می کند. وزارت کشور موظف است حداکثر ظرف شش ماه از تاریخ اعلام وزارت مسکن و شهرسازی نسبت به تشکیل شورای شهر و ایجاد شهرداری حتی اگر طرح شهر جدید به پایان نرسیده باشد، اقدام کند.

ماده ۲۱ - پس از ایجاد و استقرار شهرداری، سازنده شهر جدید موظف است حداکثر ظرف یک ماه، طی صورتجلسه تحویل و تحول، فضاهای عمومی (فضای سبز، پارکها، معابر، میداين، گذرگاهها، گورستان و غسلخانه) پیش بینی شده در طرح و تاسیسات زیربنایی مربوط را پس از تکمیل و آماده شدن نقشه‌ها و اسناد و مدارک مربوط به پروانه ها، پایان کارها و گواهی عدم خلاف صادر شده و نقشه های مرحله بندی ساخت، به صورت بلاعوض به شهرداری تحویل دهد. شهرداری نیز مکلف است پروانه ها، پایان کارها و گواهی عدم خلاف صادر شده را مورد قبول و رعایت قرار دهد.

ماده ۲۲ - از تاریخ تنظیم صورتجلسه تحویل و تحول، شهر جدید در زمره سایر شهرهای کشور محسوب می شود و شهرداری وفق مقررات مربوط، موظف به ارائه کلیه خدمات و همچنین جلوگیری از تخلفات ساختمانی و شهرسازی طبق ماده (۱۰۰) قانون شهرداریها و تبصره های آن و سایر قوانین مربوط می باشد.

تبصره - پیگیری شکایات مربوط به تخلفات ساختمانی و شهرسازی که قبل از استقرار شهرداری به مراجع ذیربط اقامه شده تا صدور رای نهایی کماکان به عهده سازنده شهر جدید است و جرایم وصولی نیز به حساب سازنده شهر جدید واریز خواهد شد.

فصل دوم - ضوابط و مقررات مربوط به شرکت مادر و شرکت های تابعه

ماده ۲۳ - کلیه شرکتهای وابسته اعتبارات جاری و عمرانی مورد نیاز شهر جدید را برای احداث و اجرای طرح های مربوط، از طریق منابع پیش بینی شده در بودجه مصوب هر سال شرکت تامین می نمایند.

ماده ۲۴ - سرمایه گذاری هایی که از منابع داخلی شرکتهای وابسته برای ایجاد فضاهای آموزشی، خدماتی، فرهنگی، هنری و مذهبی صورت گرفته یا می گیرد به عنوان پیش پرداخت مالیاتی به حساب مالیاتهای قطعی شده شرکتهای وابسته منظور می شود.

تبصره - کلیه هزینه هایی که توسط شرکت وابسته جهت ایجاد فضاهای مذکور در این ماده و یا به منظور ارائه خدمات عمومی و آماده سازی اعم از احداث، نگهداری، تعمیرات و بهره برداری صورت گرفته یا می گیرد جزء اعتبارات طرح های عمرانی منظور و تعرفه بیمه آن براساس تعرفه طرح های عمرانی محاسبه می شود.

ماده ۲۵ - به منظور امکان اجرای ماده (۷) قانون، اعتبارات و درآمدهای شرکت‌های وابسته در یک حساب که توسط شرکت مادر نزد خزانه معین می‌شود، تمرکز می‌یابد و شرکت مادر موظف است شرکت‌های وابسته زیانده را تعیین و در قالب بودجه مصوب آنها نسبت به جابجایی اعتبار و درآمد بین شرکت‌های وابسته و تامین هزینه‌های خود اقدام نماید. این جابجایی اعتبارات درآمد محسوب نمی‌گردد.

فصل سوم - ضوابط و مقررات خاص متقاضی غیردولتی

ماده ۲۶ - متقاضی غیردولتی موظف است تقاضای خود را مبنی بر آمادگی ایجاد شهر جدید مشخص شده در طرح ناحیه ای مصوب، به انضمام مدارک زیر به وزارت مسکن و شهرسازی ارائه نماید:

۱ - اعلام مساحت در نظر گرفته شده (حداقل سیصد هکتار) و ارائه مدارک کافی مبنی بر اینکه در صورت تصویب نهایی طرح، متقاضی غیردولتی امکان تهیه و تامین اراضی مورد نیاز را خواهد داشت.

۲ - تایید وزارت جهاد کشاورزی و سازمان حفاظت محیط زیست مبنی بر بی مانع بودن استفاده از اراضی مورد نظر.

۳ - تعیین و معرفی مهندسین مشاور شهرسازی و معماری ذیصلاح مسوول تهیه طرح و نظارت.

۴ - تعهدنامه مبنی بر منظور داشتن زمین مورد نیاز براساس سرانه های طرح جامع مصوب برای معابر عمومی، فضاهای سبز، میادین، تاسیسات عمومی و اجتماعی و تجهیزات غیرقابل تملک خصوصی و واگذاری رایگان اراضی ملکی خود با کاربریهای مذکور در ماده (۹) این آیین نامه و رعایت کلیه ضوابط و مقررات مندرج در قانون و این آیین نامه، مصوبه های شورای عالی و ضوابط وزارت مسکن و شهرسازی.

ماده ۲۷ - وزارت مسکن و شهرسازی پس از اخذ مدارک و تشکیل پرونده، موضوع تقاضا و توانمندیهای متقاضی، نوع و موقعیت اراضی و مکان ارائه شده را بررسی و در صورت تایید و صدور موافقت اصولی به متقاضی غیردولتی اعلام می‌نماید تا نسبت به تهیه طرح مکان یابی در قالب طرح ناحیه ای اقدام و برای تصویب به شورای عالی ارائه نماید.

تبصره - چنانچه در طرح‌های ناحیه ای مصوب، مکان شهر جدید مشخص نشده باشد، ضروری است متقاضی غیردولتی قبل از مکان یابی دقیق شهر جدید در سطح ناحیه، اقدام به اخذ موافقت مقدماتی بنماید. بررسی و اتخاذ تصمیم مقدماتی در مورد پیشنهاد احداث شهر جدید و مکان تقریبی آن با توجه به طرح‌های کالبدی ملی، منطقه ای و ناحیه ای و مسایل امنیتی، سیاسی، اجتماعی و سایر مقتضیات و نیازهای هر منطقه در مرکز هر استان

به عهده شورای برنامه ریزی و توسعه استان می باشد. تصویب نهایی مکان شهر جدید بر عهده شورای عالی خواهد بود.

ماده ۲۸ - پس از تصویب طرح جامع شهر جدید، وزارت مسکن و شهرسازی برای متقاضی، پروانه احداث شهر جدید صادر می کند. متقاضی غیر دولتی بدون موافقت کتبی وزارت مسکن و شهرسازی اجازه واگذاری یا انتقال پروانه مذکور را به دیگری ندارد.

ماده ۲۹ - وزارت مسکن و شهرسازی موظف است راسا و یا از طریق سازمان مسکن و شهرسازی استان بر کلیه اقدامات و ساخت و سازهای متقاضی غیردولتی و اجرای دقیق طرح جامع و تفصیلی نظارت نماید و در صورت مشاهده تخلف از طرح‌های مذکور و با عدم رعایت مقررات ملی ساختمان و ضوابط شهرسازی موارد تخلف را به طور کتبی به متقاضی غیردولتی و مهندس مشاور طرح ابلاغ کند. همچنین وزارت یادشده مجاز است در صورت عدم همکاری متقاضی غیردولتی و عدم توجه به تذکرات کتبی پس از دو اخطار کتبی (۴۵) روزه نسبت به لغو پروانه احداث شهر جدید اقدام نماید.

تبصره - تعرفه حق نظارت به پیشنهاد وزارت مسکن و شهرسازی به تصویب هیئت وزیران خواهد رسید.
ماده ۳۰ - هرنوع واگذاری اراضی در شهرهای جدید توسط سازنده غیردولتی قبل از تفکیک، آماده سازی و اتمام عملیات زیربنایی هرمرحله و سپردن تعهد مناسب به وزارت مسکن و شهرسازی مبنی بر انجام خدمات عمومی مورد نیاز ساکنین آن فاز و ادامه عملیات زیربنایی فازهای بعدی، ممنوع است.

ماده ۳۱ - در مواقعی که برای ایجاد یک شهر جدید هم شرکت مادر و هم بخش غیردولتی متقاضی باشند، اولویت با متقاضی غیردولتی است.

ماده ۳۲ - متقاضی غیردولتی ایجاد شهر جدید از کلیه مزایا و تسهیلاتی که وزارت مسکن و شهرسازی برای انبوه سازان مسکن منظور نموده یا می نماید، بهره مند می باشد.

ماده ۳۳ - کلیه مفاد این آیین نامه مشمول شهرهای جدیدی که تاکنون مصوب، ایجاد و احداث شده اند نیز می باشد.

اصلاح آیین نامه اجرایی قانون ایجاد شهرهای جدید مصوب ۱۳۸۳/۹/۴

هیئت وزیران در جلسه مورخ ۱۳۸۳/۹/۴ با توجه به نظر رئیس مجلس شورای اسلامی موضوع نامه شماره

۱۳۸۲/۹۵۷۵۱/۶۴۸۲-هـ/ ب مورخ ۱۳۸۲/۱۲/۲۷ تصویب نمود:

آیین‌نامه اجرایی قانون ایجاد شهرهای جدید موضوع تصویب‌نامه شماره ۶۸۹۲/ت ۲۶۸۲۲-هـ مورخ ۱۳۸۲/۶/۲۴
به شرح ذیل اصلاح می‌گردد:

۱- ماده (۱۲) به شرح زیر اصلاح می‌گردد:

« اجرای صحیح طرح شهر جدید، با رعایت ضوابط و مقررات طرح و وصول عوارضی که در قبال ارائه خدمات در قانون ایجاد شهرهای جدید منظور گردیده با توجه به ماده (۱۰) قانون یادشده و تبصره (۱) ماده (۱) قانون اصلاح موادی از قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران و چگونگی برقراری و وصول عوارض و سایر وجوه از تولیدکنندگان کالا، ارایه‌دهندگان خدمات و کالاهای وارداتی - مصوب ۱۳۸۱- در محدوده شهر جدید و حوزه استحفاظی آن تا قبل از استقرار و شروع کار شهرداری حسب مورد برعهده شرکت‌های وابسته و یا سازندگان شهرهای جدید است.»

۲- در ماده (۱۹) بعد از عبارت « اوراق قرارداد واگذاری زمین در شهرهای جدید» عبارت « توسط مأمورین رسمی و در محدوده صلاحیت آنان» اضافه می‌گردد.

آیین‌نامه نحوه بررسی و تصویب طرح‌های توسعه و عمران محلی، ناحیه‌ای منطقه‌ای و ملی و مقررات شهرسازی و معماری کشور مصوب ۱۳۷۸/۱۰/۱۲

هیأت وزیران در جلسه مورخ ۱۳۷۸/۱۰/۱۲ بنا به پیشنهاد مشترک شماره ۴۹۶۵/۱۰۰۰۲ مورخ ۱۳۷۸/۹/۱۴ وزارتخانه‌های مسکن و شهرسازی و کشور و تأیید شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و به استناد اصل یکصد و سی و هشتم قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران، آیین‌نامه نحوه بررسی و تصویب طرح‌های توسعه و عمران محلی، ناحیه‌ای، منطقه‌ای و ملی و مقررات شهرسازی و معماری کشور را به شرح زیر تصویب نمود:

فصل ۱- تعاریف و طبقه بندی طرح‌ها، اختصارها و مراجع بررسی و تصویب

ماده ۱- انواع طرح‌ها:

۱- طرح جامع سرزمین: این طرح در بند (۱) ماده (۱) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به وزارت مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن مصوب ۱۳۵۳ تعریف شده است .

۲- طرح‌های کالبدی ملی و منطقه‌ای: با هدف مکانیابی برای گسترش آینده شهرهای موجود و ایجاد شهرها و

شهرک‌های جدید، پیشنهاد شبکه شهری آینده کشور یعنی اندازه شهرها، چگونگی استقرار آنها در پهنه کشور و سلسله مراتب میان شهرها به منظور تسهیل مدیریت سرزمین و امر خدمات‌رسانی به مردم و پیشنهاد چارچوب مقررات ساخت و ساز در کاربری‌های مجاز زمین‌های سراسر کشور.

۳- طرح توسعه و عمران (جامع) ناحیه‌ای: این طرح در اجرای وظایف محول شده در قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به وزارت مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن - مصوب ۱۳۵۳ - و تصویب‌نامه شماره ۷۰۹۷۱. ت ۴۰۷ هـ مورخ ۱۳۷۳/۱۱/۵ هیأت وزیران، به منظور تدوین سیاستها و ارایه راهبردها در زمینه هدایت و کنترل توسعه و استقرار مطلوب مراکز فعالیت، مناطق حفاظتی و همچنین توزیع مناسب خدمات برای ساکنان شهرها و روستاها در یک یا چند شهرستان که از نظر ویژگی‌های طبیعی و جغرافیایی همگن بوده و از نظر اقتصادی، اجتماعی و کالبدی دارای ارتباطات فعال متقابل باشند، تهیه می‌شود.

۴- طرح مجموعه شهری: این طرح براساس مصوبه شماره ۹۸۶۰۰ ت ۱۵۳۱۱ هـ مورخ ۱۳۷۴/۸/۱۳ هیأت وزیران برای شهرهای بزرگ و شهرهای اطراف آنها تهیه می‌شود.

۵- طرح ساماندهی فضا و سکونتگاه‌های روستایی: طرحی است که به منظور توسعه هماهنگ و موزون فعالیت‌های کشاورزی، صنعتی و خدماتی از طریق توزیع مناسب جمعیت و استقرار بهینه خدمات در محیط‌های روستایی و حمایت از اجرای آن تهیه می‌شود. محدوده هر یک از این طرح‌ها در طرح ناحیه‌ای مربوط تعیین می‌شود.

۶- طرح جامع شهر: در بند (۲) ماده (۱) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به وزارت مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن - مصوب ۱۳۵۳ تعریف شده است.

۷- طرح هادی شهر: این طرح طبق تعریف مندرج در بند (۴) ماده (۱) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به وزارت مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن - مصوب ۱۳۵۳ - عبارت از طرحی است که در آن جهت گسترش آتی شهر و نحوه استفاده از زمین‌های شهری برای عملکردهای مختلف به منظور حل مشکلات حاد و فوری شهر و ارایه راه حل‌های کوتاه مدت و مناسب برای شهرهایی که دارای طرح جامع نمی‌باشند، تهیه می‌شود.

۸- طرح تفصیلی: در بند (۳) ماده (۱) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به وزارت مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن - مصوب ۱۳۵۳ - تعریف شده است و از جمله شامل طرح‌های زیر می‌باشد.

۱-۸- طرح بهسازی، نوسازی، بازسازی و مرمت بافتها: طرح‌هایی هستند که برای بهسازی، نوسازی و بازسازی محلات شهر اعم از قدیم، جدید و یامسأله دار به عنوان طرح تفصیلی بخشی از بافت موجود شهر تهیه می‌شوند.

۲-۸. طرح آماده سازی توسعه‌های جدید در شهرها: این طرح‌ها شامل مجموعه عملیات لازم برای مهیا نمودن زمین جهت احداث مسکن و تأسیسات لازم مربوط مطابق قانون زمین شهری و آیین‌نامه‌های اجرایی آن است و به عنوان طرح تفصیلی توسعه‌های جدید شهری تهیه می‌گردد.

۹- طرح هادی روستا: عبارت از 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 حسب مورد در قالب مصوبات طرح‌های ساماندهی فضا و سکونتگاه‌های روستایی یا طرح‌های جامع ناحیه‌ای تعیین می‌نماید.

۱۰- طرح‌های ویژه: عبارت از طرح‌هایی است برای بخشهایی از کشور که به علت وجود عوامل طبیعی یا ساخته شده و یا برنامه‌های جدید توسعه و عمران و تأثیراتی که در منطقه حوزه نفوذ خود خواهند گذاشت واجد ویژگی خاصی بوده و نیاز به تهیه طرح برای توسعه هماهنگ در محدوده حوزه‌نفوذ عوامل مذکور دارند، تهیه می‌شود. عنوان و محدوده این طرح‌ها همزمان با تصویب ضرورت تهیه طرح، حسب مورد به تصویب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران می‌رسد.

۱۱- طرح شهرهای جدید: عبارتست از طرح‌هایی که برای ایجاد شهرهای جدید طبق تعریف ماده (۱) تصویبنامه شماره ۲۳۲۴۰. ت ۲۷۶ هـ مورخ ۱۳۷۱/۶/۲۵ در قالب طرح‌های کالبدی ملی و منطقه‌ای و جامع ناحیه‌ای ضرورت و مکان ایجاد آنها با سقف جمعیتی و نوع فعالیت معین به تصویب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران خواهد رسید و متعاقب آن و مانند سایر شهرها بایستی برای آنها طرح جامع و تفصیلی تهیه شود.

۱۲- طرح شهرک‌های مسکونی: طرحی که برای ایجاد یک مرکز جمعیتی جدید در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها با شرایط و ضوابط مندرج در بند (الف) ماده (۲) آیین‌نامه مربوط به استفاده از اراضی و احداث بنا و تأسیسات در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها - مصوب ۱۳۵۵ - تهیه می‌شود.

۱۳- طرح سایر شهرک‌ها: طرح‌هایی که برای ایجاد شهرک غیر مسکونی با عملکرد خاص نظیر صنعتی، توریستی، تفریحی و... طبق مقررات و قوانین مربوط به آنها تهیه می‌شوند.

ماده ۲- مقررات شهرسازی و معماری: عبارتست از مجموعه ضوابط و مقررات عمومی شهرسازی و معماری که در سطح کشور یا مناطقی از کشور لازم‌الرعایه بوده و به منظور فراهم نمودن موازین طراحی، اجرایی و قانونی توسعه موزون و هماهنگ کالبدی از مقیاس کلان تا تک بنا تهیه و تصویب می‌رسد.

ماده ۳- مراجع مسؤول بررسی و تصویب طرح‌ها:

۱- "شورای عالی شهرسازی و معماری ایران" که از این پس در این آیین نامه به طور اختصار "شورای عالی" خوانده خواهد شد، شورایی است به ریاست وزیر مسکن و شهرسازی و عضویت وزرای کشور، کشاورزی، فرهنگ و ارشاد اسلامی، صنایع، نیرو، جهادسازندگی، راه و ترابری، دفاع و پشتیبانی نیروهای مسلح، رییس سازمان برنامه و بودجه، رییس سازمان حفاظت محیط زیست و یک نفر از اعضای کمیسیون مسکن و شهرسازی و راه و ترابری مجلس شورای اسلامی به پیشنهاد کمیسیون و انتخاب مجلس به عنوان ناظر، که به موجب قانون مصوب ۱۳۵۱ و تغییرات قانونی بعدی تأسیس شده است.

تبصره ۱- از رییس سازمان نظام مهندسی کشور و یا نماینده وی برای شرکت در جلسات شورای عالی (بدون حق رأی) دعوت به عمل خواهد آمد.

تبصره ۲- در هنگام بررسی طرح‌های توسعه شهری، ناحیه‌ای و منطقه‌ای و تغییرات آنها در شورای عالی، از استانداران یا معاونان عمرانی ایشان ورؤسای سازمان‌های مسکن و شهرسازی استان‌های مربوط جهت شرکت در جلسه (بدون حق رأی) و یا ارسال نظرات، دعوت به عمل خواهد آمد.

تبصره ۳- در بررسی طرح‌های جامع شهری از شهردار مربوط نیز برای شرکت در جلسه شورای عالی در معیت استاندار یا معاون عمرانی وی و همچنین از نماینده شورای شهر مربوط حسب درخواست یا ضرورت (بدون حق رأی) دعوت به عمل خواهد آمد تا شخصاً در جلسه شرکت نمایند. در صورت عدم امکان شرکت شهردار، معرفی نماینده مجاز نخواهد بود.

۲- " دبیرخانه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران " که از این پس در این آیین نامه به طور اختصار "دبیرخانه شورای عالی" خوانده خواهد شد، عبارتست از واحدی که تحت نظر معاون شهرسازی و معماری وزارت مسکن و شهرسازی که مسؤولیت دبیری شورای عالی را نیز عهده دار می‌باشد، وظایف مقرر در ماده (۴) قانون تأسیس شورای عالی را انجام می‌دهد.

تبصره ۱- شرح وظایف تفصیلی، تشکیلات و تعداد پستهای سازمانی دبیرخانه‌های شورای عالی و شوراهای شهرسازی و معماری استان‌ها بنا به پیشنهاد دبیر شورای عالی و تصویب شورای عالی به تأیید سازمان امور اداری و استخدامی کشور خواهد رسید.

تبصره ۲- وزارت مسکن و شهرسازی موظف است در تنظیم بودجه جاری سنواتی، اعتبار مورد نیاز دبیرخانه

شورای عالی و دبیرخانه شورای استان‌ها راملحوظ و پیشنهاد نماید. سازمان برنامه و بودجه همکاری و اقدام لازم به عمل خواهد آورد.

۳- "کمیته فنی شورای عالی شهرسازی و معماری ایران" که در این آیین نامه "کمیته فنی شورای عالی" خوانده خواهد شد، در اجرای تبصره (۱) ماده (۳) و بند (۱) ماده (۴) قانون تأسیس شورای عالی تشکیل می‌شود.

این کمیته متشکل از نمایندگان اعضای شورای عالی خواهد بود که به طور کتبی به دبیرخانه شورای عالی معرفی و برای مدت دو (۲) سال به عضویت کمیته فنی منصوب می‌شوند.

در صورتی که تعداد نمایندگان معرفی شده توسط هر یک از دستگاه‌ها برای عضویت در کمیته فنی بیش از یک نفر باشند، شرکت ثابت یک نفر از آنها دربررسی هر طرح ضروری خواهد بود.

دبیری و اداره جلسات کمیته فنی به عهده دبیرخانه شورای عالی است. دبیر کمیته فنی را دبیر شورای عالی منصوب می‌نماید. دبیر کمیته فنی در جلسات شورای عالی حضور خواهد داشت.

تبصره - در صورت نیاز و بنا به تشخیص دبیر شورای عالی و باتوجه به حجم کار کمیته فنی، کمیته فنی دیگری به ترتیب مذکور در این بند تشکیل خواهد شد.

۴- برای انجام سایر وظایف و نیل به اهداف شورای عالی، دبیرخانه شورای عالی "گروه‌های تخصصی" لازم را در زمینه‌های مختلف از بین متخصصان مربوط تشکیل خواهد داد.

۵- "شورای شهرسازی و معماری استان که از این پس در این آیین نامه "شورای استان" نامیده می‌شود، به موجب تصویبنامه شماره ۳۹۲۰ مورخ ۱۳۵۷/۲/۱۸ هیأت وزیران به ریاست استاندار و عضویت رییس سازمان مسکن و شهرسازی، رییس سازمان برنامه و بودجه، مدیر کل حفاظت محیط‌زیست، رییس سازمان کشاورزی، مدیر کل میراث فرهنگی، مدیر عامل شرکت آب و فاضلاب، رییس سازمان جهاد سازندگی، مدیر کل صنایع، مدیر کل راه و ترابری و نماینده وزارت دفاع و پشتیبانی نیروهای مسلح در هر استان تشکیل می‌شود.

این شورا در مورد اموری که شرح آن در بندهای آتی خواهد آمد، تصمیم‌گیری نموده و نتیجه را به شورای عالی گزارش خواهد نمود. معاون عمرانی استاندار در غیاب استاندار ریاست جلسه را به عهده خواهد داشت.

تبصره ۱- بنابه تشخیص رییس شورای استان حسب مورد از رییس شورای اسلامی شهر و شهردار مربوط دعوت به عمل خواهد آمد تا بدون حق رأی در جلسات شرکت کنند.

تبصره ۲- از رییس سازمان نظام مهندسی استان جهت شرکت در جلسات شورای استان (بدون حق رأی) دعوت

به عمل خواهد آمد.

۶- "دبیرخانه شورای شهرسازی و معماری استان" که از این پس در این آیین نامه "دبیرخانه شورای استان" نامیده می‌شود، بخشی از معاونت یا مدیریت شهرسازی و معماری سازمان مسکن و شهرسازی استان است که به عنوان واحد استانی دبیرخانه شورای عالی، اداره امور بررسی و تصویب طرح‌ها رابه عهده دارد و مسؤولیت اداره آن با رییس سازمان مسکن و شهرسازی استان (که سمت دبیری شورا را به عهده دارد) خواهد بود. درغیاب وی، مدیر (بامعاون) شهرسازی و معماری سازمان مذکور عهده دار این مسؤولیت خواهد بود.

تبصره - دبیر جلساتی که برای بررسی و تصویب طرح‌های هادی شهری تشکیل می‌شود، مدیر کل دفتر فنی استان می‌باشد و اداره امور دبیرخانه‌ای شورای استان در مورد بررسی و تصویب این طرح‌ها، به عهده دفتر فنی استانداری خواهد بود.

۷- "کمیته فنی شورای شهرسازی استان" که به اختصار "کمیته فنی استان" نامیده می‌شود، کمیته‌ای متشکل از نمایندگان اعضای شورای استان و نماینده استاندار از دفتر فنی استانداری است که در سطح کارشناسان مجرب به عنوان نمایندگان مدیران کل و رؤسای سازمان‌های عضو به طور کتبی به دبیرخانه شورای استان معرفی و برای مدت دو (۲) سال به عضویت کمیته مذکور تعیین می‌شوند. نمایندگان شوراهای اسلامی شهر و شهرستان و استان در صورت تشکیل و شهرداری مربوط نیز حسب مورد در کمیته فنی عضویت خواهند داشت. دبیر کمیته مذکور حسب مورد توسط دبیرخانه شورای استان پیشنهاد و با حکم استاندار منصوب می‌شود. دبیر کمیته فنی استان در جلسات شورای استان حضور خواهد داشت .

۸- " کمیسیون موضوع ماده (۵) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران"، که در این آیین نامه " کمیسیون طرح تفصیلی" نامیده می‌شود، در هر استان به ریاست استاندار و عضویت رییس سازمان مسکن و شهرسازی، مدیر کل میراث فرهنگی و رییس سازمان کشاورزی استان (که سمت نمایندگی وزارتخانه‌های متبوع خود را به عهده خواهند داشت)، رییس شورای شهرستانی که طرح تفصیلی مربوط به شهر یا نقاط واقع در قلمرو آن شهرستان در دستور کار کمیسیون قرار دارد، شهردار شهری که طرح تفصیلی مربوط به آن در کمیسیون مطرح است، نماینده مهندس مشاور یا ارگان دیگری که عهده دار تهیه طرح تفصیلی مورد بحث در کمیسیون می‌باشد، در هر استان، برای بررسی و تصویب طرح‌های تفصیلی شهری و تغییرات بعدی آن تشکیل می‌شود.

تبصره ۱- از نماینده سازمان نظام مهندسی استان جهت شرکت در جلسات کمیسیون‌های ماده (۵) تهران و

استان‌ها (بدون حق رأی) دعوت به عمل خواهد آمد.

تبصره ۲- محل دبیرخانه این کمیسیون در سازمان مسکن و شهرسازی استان و امور دبیرخانه آن زیر نظر معاون یا مدیر شهرسازی سازمان مسکن و شهرسازی استان که دبیر کمیسیون را به عهده دارد، انجام می‌شود.

تبصره ۳- ترکیب " کمیسیون طرح تفصیلی شهر تهران " به موجب اصلاحیه مورخ ۱۳۶۵/۹/۲۵ مجلس شورای اسلامی از نمایندگان وزرای مسکن و شهرسازی، کشور، نیرو، کشاورزی (در حد معاونت مربوط)، سرپرست سازمان حفاظت محیط زیست و شهردار تهران یا نماینده تام‌الاختیار او و رییس شورای شهر تهران تشکیل می‌شود. محل دبیرخانه کمیسیون فوق‌الذکر در شهرداری تهران و دبیر آن شهردار تهران یا نماینده تام‌الاختیار او خواهد بود. تبصره ۴- تا تشکیل شورای اسلامی شهرستان، رییس شورای اسلامی شهر مربوط عضو کمیسیون خواهد بود.

تبصره ۵- از مدیر عامل آب و فاضلاب استان و مدیر کل حفاظت محیط زیست استان و مدیر کل دفتر فنی استانداری مربوط برای شرکت در جلسات کمیسیون، بودن حق رأی دعوت به عمل خواهد آمد.

از سایر رؤسای سازمان‌های ذیربط حسب مورد به تشخیص رییس کمیسیون یا کمیسیون دعوت به عمل خواهد آمد.

۹- " کمیسیون موضوع ماده (۱۳) آیین نامه مربوط به استفاده از اراضی و احداث بنا و تأسیسات در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها " که به طور اختصار " کمیسیون ماده (۱۳) " نامیده می‌شود، عبارتست از کمیسیونی به ریاست استاندار و متشکل از معاون عمرانی استاندار که در غیاب استاندار قائم‌مقام او خواهد بود، رییس سازمان مسکن و شهرسازی استان که دبیری کمیسیون را نیز به عهده خواهد داشت، رییس سازمان کشاورزی استان، مدیر کل دفتر فنی استانداری، رییس سازمان برنامه و بودجه استان، مدیر کل راه و ترابری استان و رییس سازمان جهاد سازندگی استان که به منظور بررسی و اتخاذ تصمیم در مورد پیشنهادهای مربوط به احداث و تأسیسات و سایر وظایف مقرر در آیین نامه مذکور در مرکز هر استان تشکیل می‌شود.

به موجب این تصویبنامه، مدیر کل حفاظت محیط زیست و رییس بنیاد مسکن استان نیز عضو کمیسیون خواهند بود.

در استان تهران به جای رییس سازمان مسکن و شهرسازی استان، نماینده حوزه معاونت شهرسازی و معماری وزارت مسکن و شهرسازی و به جای رییس دفتر مهندسی استان، نماینده حوزه معاونت عمرانی وزارت کشور عضویت کمیسیون را خواهند داشت .

تبصره - در استان‌هایی که به موجب سایر قوانین شوراهای هماهنگی و نظارت بر توسعه وجود داشته یا بعداً ایجاد شود، دبیران شوراهای مذکور نیز عضویت کمیسیون را خواهند داشت .

فصل دوم - نحوه بررسی و تصویب طرح‌ها و مقررات شهرسازی و معماری

ماده ۴- طرح‌های کالبدی ملی و منطقه‌ای پس از بررسی در کمیته فنی شورای عالی، به تصویب شورای عالی می‌رسند. در هنگام بررسی این طرح‌ها در کمیته فرعی شورای عالی، در صورت لزوم از کارشناسان و متخصصان و نمایندگان سایر سازمان‌های ذیربط نیز دعوت به عمل خواهد آمد.

ماده ۵- طرح‌های ناحیه‌ای، مجموعه‌های شهری و طرح‌های جامع شهری به ترتیب زیر مورد بررسی و تصویب قرار می‌گیرند:

۱- بررسی در شورای استان و گزارش تصمیمات اتخاذ شده به دبیرخانه شورای عالی ؛

۲- بررسی کارشناسی در کمیته فنی شورای عالی ؛

۳- رایه گزارش بررسی طرح در شورای استان و نظریه کمیته فنی شورای عالی به شورای عالی برای تصویب نهایی .

تبصره ۱- طرح‌های جامع شهرهای زیر دویست هزار (۲۰۰.۰۰۰) نفر که مرکز استان نباشند و همچنین طرح‌های ناحیه‌ای با جمعیت کمتر از چهار صد هزار (۴۰۰.۰۰۰) نفر که فاقد شهر مرکز استان و شهر با بیش از دویست هزار (۲۰۰.۰۰۰) نفر جمعیت باشند، از شمول نحوه بررسی فوق مستثنای باشند و به صورت زیر مورد بررسی و تصویب قرار خواهند گرفت :

۱- بررسی در کمیته فنی استان با حضور نماینده دبیرخانه شورای عالی و نمایندگان سایر اعضای شورای عالی که بنا به ضرورت و تشخیص ایشان در جلسات بررسی فنی طرح در استان شرکت خواهند نمود؛

۲- بررسی و تصویب در شورای استان با حضور نماینده دبیرخانه شورای عالی ؛

۳- رایه گزارش شورای استان به شورای عالی برای رأی‌گیری و تصویب نهایی طرح.

تبصره ۲- برای تشخیص موارد موضوع تبصره (۱) این ماده، جمعیت آخرین سرشماری عمومی کشور ملاک عمل خواهد بود.

ماده ۶- نحوه بررسی و تصویب طرح‌های ویژه‌ای که ضرورت تهیه آنها در چارچوب وظایف قانونی به تصویب شورای عالی می‌رسد، توسط شورای عالی مذکور تعیین خواهد شد.

ماده ۷- طرح‌های هادی شهری و همچنین طرح‌های ساماندهی فضا و سکونتگاه‌های روستایی پس از بررسی در کمیته فنی استان به تصویب شورای استان خواهند رسید.

حضور نمایندگان وزارت کشور در بررسی و تصویب طرح‌های هادی شهری و تغییرات آنها در کمیته‌های فنی و شورای استان الزامی است.

تبصره ۱- تغییرات بعدی طرح‌های هادی شهری در کمیته فنی استان بررسی و تصویب خواهند شد. تغییرات مذکور در صورتی که در اساس طرح‌های هادی مؤثر باشد، به تصویب شورای استان خواهد رسید. تعریف تغییرات اساسی طرح‌های هادی شهری به طور مشترک توسط وزارتخانه‌های کشور و مسکن و شهرسازی تهیه و به مورد اجرا گذاشته خواهد شد.

تبصره ۲- طرح‌های هادی روستایی طبق روشهای مندرج در مقررات قانونی مربوط بررسی و تصویب می‌شوند.
ماده ۸- طرح‌های تفصیلی شهری و تغییرات بعدی آنها پس از بررسی در "کمیته کار" به موجب ماده (۵) قانون تأسیس شورای عالی در کمیسیون‌های طرح تفصیلی بررسی و تصویب می‌شوند.

طرح‌های تفصیلی و تغییرات بعدی آنها در صورتی که با طرح‌های جامع شهری مغایرت اساسی داشته باشند، پس از بررسی و تصویب در شورای استان جهت رأی‌گیری و تصویب نهایی به شورای عالی ارایه خواهند شد. مغایرت‌های اساسی طرح‌های تفصیلی با طرح جامع شهر براساس مصوبات شورای عالی تعیین می‌شوند.

ماده ۹- " طرح‌های بهسازی، نوسازی، بازسازی و مرمت بافت‌های شهری " به عنوان قسمتی از طرح‌های تفصیلی شهرها و " طرح‌های آماده سازی " به عنوان طرح تفصیلی توسعه‌های جدید شهرها و " طراحی‌های شهری " به تصویب کمیسیون طرح تفصیلی مربوط خواهند رسید. طرح‌های فوق الذکر که واجد ارزش خاص تاریخی یا طراحی شهری باشند بنابه تشخیص دبیر شورای عالی، قبل از تصویب در کمیسیون طرح تفصیلی مربوط در " گروه تخصصی طراحی و بهسازی بافت‌های شهری " مورد بررسی قرار خواهند گرفت.

آن دسته از طرح‌های فوق که با اساس طرح جامع شهر مغایرت داشته باشند، باید به ترتیب مندرج در ماده (۸) به تأیید نهایی شورای عالی برسند.

ماده ۱۰- "تصویب مکانیابی، عملکرد و سقف جمعیتی شهرهای جدید" براساس طرح‌های کالبدی ملی - منطقه‌ای و طرح‌های جامع ناحیه‌ای پس از بررسی در کمیته فنی به عهده شورای عالی می‌باشد. بررسی و تصویب طرح‌های جامع و تفصیلی و طراحی شهری آنها پس از طرح در " گروه تخصصی شهرهای جدید"، مانند بررسی و

تصویب سایر طرح‌های جامع و تفصیلی شهرهای خواهد بود.

تبصره - در کمیسیون‌های ماده (۵) استان‌ها، در هنگام بررسی طرح‌های تفصیلی شهرهای جدید و تغییرات بعدی آنها، مدیر عامل شرکت عمران شهر جدید مربوط به جای شهردار خواهد بود.

ماده ۱۱- "طرح‌های شهرک‌های مسکونی" به ترتیب زیر مورد بررسی و تصویب قرار می‌گیرند:

۱- بررسی و تصویب در شورای استان ؛

۲- ارایه گزارش شورای استان به شورای عالی برای رأی‌گیری و تصویب نهایی ؛

۳- تغییرات اساسی بعدی شهرک‌های موضوع این ماده بنا به پیشنهاد سازمان مسکن و شهرسازی استان به تصویب شورای استان خواهد رسید.

ماده ۱۲- طرح‌های مربوط به مکانیابی و اصول کلی طراحی سایر شهرک‌ها در مواردی که محل پیشنهادی آنها در طرح‌های ناحیه‌ای و منطقه‌ای تعیین و به تصویب شورای عالی نرسیده باشد، پس از تصویب در شورای استان به تصویب شورای عالی خواهند رسید. نقشه‌های اجرایی این شهرک‌ها از نظر رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی و معماری (به جز شهرک‌های صنعتی که طبق مقررات خود به تصویب مراجع ذیربط خواهند رسید) به تأیید سازمان مسکن و شهرسازی استان می‌رسد.

ماده ۱۳- مقررات شهرسازی و معماری پس از بررسی در گروه تخصصی ذیربط (شهرسازی یا معماری) به تصویب شورای عالی خواهند رسید.

شورای عالی مواردی را که لازم تشخیص دهد، برای تصویب هیأت وزیران و یا سایر مراجع قانونی پیشنهاد خواهد نمود.

فصل سوم - نحوه تشکیل شورای استان و بررسی و تصویب طرح‌ها در شورای مذکور و کمیته فنی آن

ماده ۱۴- وظایف شورای استان به شرح زیر تعیین می‌شود:

۱- بررسی و تصویب مقدماتی طرح‌های جامع شهری و ناحیه‌ای موضوع تبصره (۱) ماده (۵) و ارسال گزارش و مصوبه طرح‌های مذکور برای رأی‌گیری و تصویب نهایی در شورای عالی ؛

۲- بررسی و اظهار نظر در مورد سایر طرح‌های جامع شهری و ناحیه‌ای، و طرح‌های مجموعه‌های شهری و ارسال گزارش این بررسی جهت تصویب نهایی در شورای عالی ؛

۳- بررسی و تصویب " طرح‌های هادی شهری " و " طرح‌های ساماندهی فضا و سکونتگاه‌های روستایی " در سطح

(طرح‌های ساماندهی سکونتگاه‌های روستایی نیز که در اجرای برنامه دوم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی کشور تهیه می‌شود، به تصویب شورای استان می‌رسد. در جلسات بررسی این طرح‌ها از رییس دستگاه تهیه کننده طرح نیز دعوت به عمل خواهد آمد)

۴- بررسی و تصویب مغایرتهای اساسی طرح‌های تفصیلی و تغییرات بعدی آن با طرح‌های جامع مصوب و گزارش آن به شورای عالی برای رأی‌گیری و تصویب نهایی؛

۵- بررسی و تصویب یا اتخاذ تصمیم یا اعلام نظر مشورتی نسبت به اموری که از طرف شورای عالی یا دبیرخانه آن به عهده شورای استان محول می‌شود؛

۶- ایجاد هماهنگی لازم بین بخشهای مؤثر در اجرای طرح‌های جامع شهرها و برنامه‌های مصوب توسعه و عمران ناحیه‌ای در طرح‌های جامع مذکور و همچنین ارایه پیشنهادات لازم به کمیته برنامه ریزی استان برای تأمین و تخصیص اعتبارات در چارچوب طرح‌های مصوب و رفع موانع اداری، مالی و اجرایی آنها براساس گزارش و پیشنهاد دبیرخانه شورای استان؛

۷- بررسی و تصویب پیشنهادات کمیسیون ماده (۱۳) استان در خصوص انجام اصلاحات و تغییرات در طرح‌های ناحیه‌ای و منطقه‌ای.

تبصره ۱- چنانچه تغییرات پیشنهادی با اهداف اصلی طرح‌های مذکور مغایرت اساسی داشته باشد، موارد با ذکر دلایل توجیهی جهت تصویب نهایی به شورای عالی ارجاع خواهد شد.

تبصره ۲- دستورالعمل موارد مغایر با اساس طرح‌های مذکور حداکثر ظرف سه (۳) ماه توسط دبیرخانه شورای عالی تهیه و پس از تصویب شورای عالی جهت اجرا ابلاغ خواهد شد.

ماده ۱۵- جلسات شورای شهر سازی استان براساس دعوت دبیرخانه شورا و با اعلام حداقل پانزده (۱۵) روز قبل برگزار می‌گردد. خلاصه گزارش طرح‌ها نیز حداقل ده (۱۰) روز قبل از تشکیل جلسه به اعضای شورای شهرسازی استان تحویل خواهد شد.

تبصره - محتوای خلاصه گزارش و نحوه تنظیم مصوبات طرح طبق نمونه‌ای خواهد بود که توسط دبیرخانه شورای عالی با کسب نظر اعضای شورای عالی تهیه و ابلاغ می‌شود.

ماده ۱۶- جلسات شورای شهرسازی استان با شرکت حداقل شش (۶) عضو اصلی موضوع بند (۵) ماده (۳) با

حضور رییس و دبیر رسمیت خواهد یافت و تصمیمات و مصوبات آن نیز با شش (۶) رأی موافق معتبر خواهد بود. صورتجلسات شورای استان باید به امضای اعضای اصلی برسد.

تبصره - حسب نیاز و بنا به تشخیص رییس شورای استان و با هماهنگی قبلی با دبیرخانه شورای استان، می‌توان از نمایندگان سایر دستگاه‌ها و یاکارشناسان آزاد برای مشاوره و اظهار نظر دعوت به عمل آورد. افرادی که بدین ترتیب در جلسه شرکت می‌کنند، در رأگیری مشارکت نخواهند داشت.

ماده ۱۷- مدت بررسی و اظهار نظر نسبت به هر طرح در شورای استان حداکثر یک ماه پس از تحویل مدارک توسط دستگاه تهیه کننده طرح می‌باشد.

تبصره - در صورتی که شورای استان انجام تغییرات و اصلاحاتی را پیشنهاد نماید، مهلت انجام آن را نیز تعیین خواهد نمود. در این صورت مهلت تعیین شده به مدت بررسی اضافه می‌شود، ولی به هر حال بررسی طرح در استان جمعاً نباید از دو (۲) ماه تجاوز نماید. تغییرات مذکور به دبیرخانه شورای عالی گزارش خواهد شد.

چنانچه به عللی بررسی طرح در استان بیش از مدت پیش بینی شده در این ماده به طول انجامد، دلایل این تأخیر باید به دبیرخانه شورای عالی گزارش شود.

ماده ۱۸- دبیرخانه شورای استان، قبل از ارایه طرح‌ها به شورای استان، نظر کمیته فنی شورای مذکور را اخذ و به شورای استان گزارش خواهد داد.

ماده ۱۹- نحوه تشکیل و اداره جلسات و جمع‌بندی و ارایه نظرات کمیته فنی شورای استان نیز مانند موارد مشابه در مورد کمیته فنی شورای عالی می‌باشد.

ماده ۲۰- به منظور جلب مشارکت بیشتر مردم و نهادهای محلی، دبیرخانه شورای استان موظف است در حین تهیه و پس از تکمیل مطالعات طرح‌های جامع شهری و ناحیه‌ای حسب مورد، نظرات مردم و شورای شهر و شهرداری و یا فرمانداران و شوراهای شهرستان مربوط را اخذ و مورد بررسی کارشناسی قرار دهد. دستورالعمل نحوه انجام نظر خواهیهای موضوع این بند ظرف مدت سه (۳) ماه از تصویب این آیین نامه توسط دبیرخانه شورای عالی تهیه و ابلاغ خواهد شد.

ماده ۲۱- دبیرخانه شورای استان موظف است در مقاطع مختلف نتیجه مطالعات در دست انجام طرح‌های جامع شهری و ناحیه‌ای و مجموعه‌های شهری را هر سه ماه یک بار از طریق تهیه کنندگان طرح‌های مذکور در شورای استان به آگاهی اعضا رسانده و هماهنگی لازم را در زمینه تبادل اطلاعات و برنامه‌ها و کسب نظر در روند تهیه طرح

مقررات شهرسازی مرتبط با شهرداری‌ها

فراهم نماید و پس از تصویب طرح‌های مذکور نیز با نظارت دقیق بر اجرای آنها، برنامه پیشرفت اجرایی کار رادر مقاطع شش (۶) ماهه به شورای استان گزارش و برای رفع مشکلات اجرایی چاره جویی نموده و یک نسخه از گزارش مذکور و تصمیمات اتخاذشده را به دبیرخانه شورای عالی ارسال نماید.

تبصره - برای شرکت در جلسات شورای استان که به منظور استماع گزارش مربوط به پیشرفت مطالعات یا مشکلات اجرای طرح‌های جامع شهری تشکیل می‌شود، از نماینده شورای شهر و شهردار مربوط نیز دعوت به عمل خواهد آمد.

ماده ۲۲- بررسی و اظهار نظر نسبت به کاربری، تفکیک زمین و احداث هرگونه ساختمان و تأسیسات در خارج از محدوده قانونی و حریم (محدوده‌استحفاظی) شهرها به استثنای اراضی داخل محدوده روستاها به منظور تطبیق با طرح‌های جامع ناحیه‌ای مربوط به کمیسیون ماده (۱۳) استان محول می‌شود. دبیرخانه کمیسیون موظف است پس از تکمیل مدارک و اخذ استعلام‌های لازم، موضوع را در کمیسیون مذکور مطرح و اعلام نظر نماید.

ماده ۲۳- احداث هر نوع ساختمان و تأسیسات در اراضی موضوع آیین نامه مربوط به استفاده از اراضی و احداث بنا و تأسیسات در خارج از محدوده و حریم شهرها، بدون رعایت طرح‌های ناحیه‌ای و ضوابط و مقررات مربوط ممنوع است.

در مواردی که طرح ناحیه‌ای تهیه نشده باشد و یا در دست تهیه نباشد، کمیسیون ماده (۱۳) تقاضاهایی را که پس از انجام بررسیهای کارشناسی از طریق دبیرخانه کمیسیون مذکور (سازمان مسکن و شهرسازی استان) در کمیسیون مطرح می‌شود، با لحاظ ضوابط و مقررات عمومی مصوب شورای عالی و آیین نامه مربوط به استفاده از اراضی و احداث بنا و تأسیسات در خارج از محدوده و حریم شهرها مورد بررسی و تصویب قرار خواهد داد.

کلیه وظایف کمیسیون ماده (۱۳) در ارتباط با بررسی و تصویب شهرک‌های مسکونی و تغییرات بعدی آن به شورای استان محول می‌گردد.

تبصره - اراضی داخل شهرک‌ها اعم از مسکونی یا صنعتی که به تصویب مراجع قانونی ذیربط رسیده باشند و همچنین مناطق و حریمهای ویژه‌ای که به موجب قوانین موضوعه تعیین شده‌اند، تابع ضوابط و مقررات قانونی مربوط خواهند بود.

ماده ۲۴- کمیسیون ماده (۱۳) در مواردی که طرح ناحیه‌ای قابل اجرا نبوده یا اجرای آن ایجاد اشکال نماید و یا به هر دلیل اصلاح طرح‌های مذکور را ضروری بداند، تغییرات مورد نظر را جهت بررسی و تصویب شورای استان به

دبیرخانه شورای استان پیشنهاد می‌نماید.

ماده ۲۵- چنانچه در شورای استان اختلاف نظر در مورد برخی پیشنهادات طرح وجود داشته باشد، نظرات مختلف اعضا عیناً در متن صورتجلسه درج و جهت اتخاذ تصمیم نهایی به شورای عالی گزارش خواهد شد.

ماده ۲۶- اصلاحات مورد نظر شورای استان باید قبلاً" در گزارشها و نقشه‌ها و ضوابط و مقررات طرح‌ها اعمال شده و صورتجلسات بررسی طرح‌ها در شورای استان بدون قید و شرط باشد.

اعمال اصلاحات موضوع این ماده باید در مورد آن دسته از مصوبات شورای استان که در شورای عالی مطرح خواهد شد، به طور کتبی توسط سازمان مسکن و شهرسازی استان گواهی شده و همراه مدارک مواد ۲۷ و ۲۸ به دبیرخانه شورای عالی ارسال شود.

تبصره - در مواردی که اصلاحات پیشنهادی استان با نظر کارشناسی تهیه کنندگان طرح مغایرت داشته باشد، موضوع به صورت جداگانه همراه با مدارک مربوط به دبیرخانه شورای عالی ارایه خواهد شد.

ماده ۲۷- در صورتجلسات شورای استان که پس از بررسی و اظهار نظر نسبت به طرح‌های جامع شهری و ناحیه‌ای و یا قسمتهایی از آنها تنظیم می‌شود باید:

۱- کلیه نقشه‌ها و جدولها و اوراق و گزارشهایی که استناد به آنها در موقع اجرا لازم می‌آید، تصریح شده باشد.
۲- کلیه صفحات صورتجلسات و نقشه‌ها و اوراق و جدولهای پیوست مصوبه به امضای حداقل شش (۶) نفر از اعضای حاضر در جلسه شورای استان رسیده باشد.

۳- صورتجلسات و نقشه‌ها و جدولهای فوق به مهر و امضای دبیرخانه شورا رسیده و نتیجه بررسی طرح در دفترهای ویژه ثبت شود.

ماده ۲۸- بعد از بررسی و تصویب هر طرح جامع در شورای استان و کامل شدن صورتجلسات لازم مبنی بر تأیید طرح یا اظهار نظر درباره آنها، مراتب همراه با گزارش گردش کار و یک نسخه از صورتجلسات مربوط و حداقل دو نسخه از اصل طرح و نقشه‌ها و مدارک مربوط که به امضای دبیر و مهر دبیرخانه شورای استان رسیده باشد، حداکثر ظرف بیست (۲۰) روز برای طی مراحل بعدی به دبیرخانه شورای عالی ارسال خواهد شد. نقشه‌ها و مدارکی که به موجب این ماده باید حسب مورد به امضای دبیر و مهر دبیرخانه شورای استان برسد، در مورد طرح‌های جامع شهری عبارتند از:

۱- نقشه‌های وضع موجود

۲- سه سند طرح جامع شهر شامل :

۲-۱- نقشه کاربری‌های مصوب؛

۲-۲- محدوده‌های طرح؛

۲-۳- ضوابط و مقررات اجرایی طرح .

نقشه‌ها و مدارک طرح جامع ناحیه‌ای که باید به تأیید دبیرخانه شورای استان برسد عبارتند از :

۱- نقشه‌های وضع موجود

۲- چهار سند طرح جامع شهرستان شامل :

۲-۱- نقشه منطقه بندی و نقشه کاربری اراضی؛

۲-۲- ضوابط نحوه استفاده از اراضی ؛

۲-۳- سطح بندی خدماتی و مراکز جمعیتی ؛

۲-۴- تعیین اولویت استقرار عملکردها و خدمات .

ماده ۲۹- یک نسخه از صورتجلسات و نقشه‌ها و اوراق مصوب موضوع ماده فوق به عنوان سند بررسی طرح در استان در دبیرخانه شورای استان نگهداری خواهد شد. از تاریخ تصویب این آیین‌نامه، اوراق و گزارشها و نقشه‌هایی که ترتیب فوق الذکر در مورد آنها اعمال نشده باشد، برای طرح‌مراحل بعدی پذیرفته نخواهد شد.

ماده ۳۰- آن دسته از مصوبات و تصمیمات شورای استان که نیاز به تصویب نهایی در شورای عالی نداشته باشد، بلافاصله توسط دبیر شورا به مراجع مربوط اعلام و رونوشت آن برای اعضای شورا ارسال خواهد شد و مدارک طرح متعاقباً پس از حداکثر دو (۲) ماه با امضای رییس شورای استان به ادارات و سازمان‌های مسؤول ابلاغ خواهد شد.

فصل چهارم - نحوه تشکیل کمیته فنی و گروه‌های تخصصی شورای عالی و بررسی و تصویب در آنها

ماده ۳۱- کمیته فنی شورای عالی :

۱- جلسات کمیته فنی شورای عالی با حضور حداقل شش (۶) نفر از اعضا و دبیر آن رسمیت می‌یابد.

۲- تعداد جلسات مورد نیاز برای بررسی و اظهار نظر در مورد هر یک از طرح‌ها به تشخیص دبیرخانه شورای عالی با هماهنگی کمیته فنی تعیین و گزارش گردش کار و نظر شورای استان توسط دبیرخانه مذکور به کمیته فنی شورای عالی ارایه خواهد شد تا طبق برنامه کار و زمان تعیین شده، نتیجه بررسی را اعلام نماید.

۳- برنامه کار کمیته فنی شورای عالی متناسب با تعداد طرح‌های آماده برای بررسی در کمیته مذکور توسط

دبیرخانه شورای عالی در دوره‌های شش ماهه تهیه و به صورت تقویم زمانی تشکیل جلسات به اعضای کمیته فنی شورای عالی اعلام خواهد شد. شرکت اعضا در جلساتی که براساس این برنامه تشکیل می‌شود ضروری است. جلسات فوق العاده و خارج از این برنامه با هماهنگی قبلی اعضای کمیته فنی تشکیل خواهد شد. غیبت اعضا بیش از چهار (۴) جلسه متوالی یا هشت (۸) جلسه متناوب در جلسات پیش بینی شده در هر برنامه شش ماهه، به سازمان یا وزارتخانه مربوط گزارش خواهد شد. در صورت تکرار غیبت غیر موجه، از دستگاه‌های مربوط درخواست خواهد شد تا نماینده جدید معرفی نمایند.

۴- دبیرخانه شورای عالی موظف است مدارک لازم را برای بررسی موضوعاتی که در کمیته فنی مطرح خواهند شد، حداقل یک هفته قبل در اختیار اعضا قرار دهد.

۵- اعضای کمیته فنی شورای عالی می‌توانند در صورت نیاز و با هماهنگی قبلی دبیرخانه شورای عالی حداکثر دو (۲) نفر را بدون داشتن حق رأی و به‌منظور مشورت همراه خود به جلسه بیاورند. کارشناسان همراه تنها در صورت درخواست حضور مربوط و با استفاده از وقت ایشان اجازه اظهار نظر خواهند داشت.

۶- در هر یک از جلسات کمیته فنی، نتیجه بررسی‌های آن جلسه براساس نظر اکثریت اعضای حاضر در جلسه با ذکر نظرات موردی و دلایل مربوط در متن صورتجلسه توسط دبیر تنظیم و به امضای اعضای حاضر در جلسه رسیده و عیناً به شورای عالی ارایه خواهد گردید.

فرم صورتجلسه موضوع این بند توسط دبیرخانه و با هماهنگی اعضای کمیته فنی شورای عالی طراحی و به مورد اجرا گذاشته خواهد شد.

ماده ۳۲- گروه‌های تخصصی موضوع بند (۴) ماده (۳):

۱- هر یک از گروه‌های تخصصی موارد خاص مرتبط با حدود فعالیت خود را در زمان تعیین شده مورد بررسی قرار داده و اعلام نظر خواهند نمود.

۲- انجام امور دبیرخانه‌ای گروه‌های فوق‌الذکر به عهده دبیرخانه شورای عالی خواهد بود. دبیر گروه‌ها را دبیر شورای عالی تعیین می‌کند.

۳- جلسات گروه‌ها با حضور نصف به علاوه یک اعضا رسمیت خواهند یافت. برنامه زمانی تشکیل جلسات، نحوه جمع‌بندی نظرات و زمانبندی انجام امور محول شده توسط دبیرخانه شورای عالی تدوین و حسب مورد به گروه مربوط ابلاغ خواهد گردید.

۴- دبیرخانه شورای عالی پس از اعلام نظر گروه‌ها به دبیرخانه مذکور، حسب مورد و ضرورت، موضوع را در دستور کار شورای عالی قرار خواهد داد.

۵- شرح خدمات تفصیلی و روشهای کار گروه‌های فوق الذکر، ظرف سه (۳) ماه از تشکیل هر یک از آنها، توسط دبیرخانه شورای عالی و با هماهنگی و تأیید هر یک از گروه‌های تخصصی تهیه و به مورد اجرا گذاشته خواهد شد.

ماده ۳۳- حق حضور در جلسات کمیته فنی و گروه‌های تخصصی با رعایت مقررات و دستورالعمل‌های مربوط از محل اعتباری که به همین منظور در قالب موافقت نامه‌های مالی طرح‌های توسعه شهری، ناحیه‌ای و منطقه‌ای وزارت مسکن و شهرسازی یا به طور جداگانه و در بودجه دبیرخانه شورای عالی پیش بینی و با سازمان برنامه و بودجه مبادله خواهد شد، قابل پرداخت خواهد بود.

فصل پنجم - نحوه تشکیل جلسات شورای عالی و چگونگی بررسی و تصویب طرح‌ها در آن

ماده ۳۴- جلسات شورای عالی طبق برنامه‌ها و دستور کارهای از پیش تعیین شده، با دعوت دبیرخانه شورای عالی در محل دفتر وزیر مسکن و شهرسازی و حداقل هر دو هفته یک بار تشکیل خواهد شد.

تبصره - تقویم زمانی تشکیل جلسات در اولین جلسه تشکیل شده در اول هر فصل از سال به اعضای شورای عالی داده خواهد شد و دعوتنامه‌های مربوط که حاوی دستور جلسات شورای عالی است، حداقل ده (۱۰) روز قبل از تشکیل هر جلسه به همراه یک نسخه خلاصه گزارش طرح برای اعضا ارسال خواهد شد.

ماده ۳۵- در صورتی که امکان حضور وزیر مربوط یا رؤسای سازمان‌های عضو در شورای عالی میسر نباشد، طبقه تبصره (۳) ماده (۳) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، یکی از معاونان ذیربط خود را جهت شرکت در جلسات شورای عالی به طور کتبی به دبیرخانه معرفی خواهند نمود. معاون مربوط موظف است شخصاً در جلسات شورای عالی شرکت نماید. در مواردی که بنا به ضرورت یکی از مسئولان یا کارشناسان ذیربط همراه ایشان در جلسه شورای عالی شرکت نماید، اعلام نظر وزارتخانه مربوط صرفاً از طریق معاون مربوط پذیرفته خواهد شد. در صورت عدم امکان شرکت وزیر یا معاون وی، حضور مدیر یا کارشناس ایشان در جلسه با هماهنگی قبلی دبیرخانه شورای عالی صرفاً جهت اطلاع از مباحث جلسه امکان‌پذیر خواهد بود.

ماده ۳۶- جلسات شورا با حضور اکثریت اعضا رسمیت یافته و مصوبات آن با حداقل شش (۶) رأی موافق معتبر خواهد بود.

ماده ۳۷- در صورتی که هر یک از معاونان وزیر عضو بدون عذر موجه و بدون اطلاع قبلی بیش از سه جلسه

متوالی غیبت داشته باشند، مراتب توسط رییس شورای عالی به وزیر مربوط اعلام و شرکت فعال و منظم نماینده مذکور در جلسات از ایشان درخواست خواهد شد.

ماده ۳۸- برای بررسی و تصویب نهایی طرح‌های کالبدی منطقه‌ای، طرح‌های ناحیه‌ای، طرح‌های مجموعه‌های شهری و طرح‌های جامع پس از تصویب مقدماتی و تأیید طرح در شورای استان، گزارش گردش کار و شرح مصوبه شورای مذکور و اظهار نظر کمیته فنی شورای عالی به همراه چکیده مطالعات و تصمیمات طرح که می‌باید به تصویب برسد با ذکر نکاتی از پیشنهادات طرح که هماهنگی و اتخاذ تصمیم نسبت به آن احتمالاً در شورای استان به نتیجه نرسیده و تصمیم‌گیری در مورد آن به شورای عالی احاله شده است، به شورای عالی گزارش شده و رأی‌گیری به عمل خواهد آمد و در صورت کسب شش (۶) رأی موافق به تصویب نهایی خواهد رسید.

تبصره ۱- طرح‌های موضوع تبصره (۱) ماده (۵) و مغایرت‌های اساسی طرح‌های تفصیلی و تغییرات بعدی آنها موضوع ماده (۸) این آیین نامه بدون طرح در کمیته فنی شورای عالی صرفاً با ارایه گزارش گردش کار در استان، مورد رأی‌گیری قرار خواهد گرفت.

تبصره ۲- نحوه ارایه گزارش طرح‌های موضوع این ماده توسط دستگاه تهیه کننده طرح و سایرین به شورای عالی و همچنین نمونه چکیده مطالعات، توسط دبیرخانه شورای عالی تهیه و پس از تصویب شورای عالی به مورد اجرا گذاشته خواهد شد.

ماده ۳۹- در مواردی که شورای عالی انجام تغییرات و اصلاحاتی را لازم بداند، موضوعات مورد نظر به صورت مشخص و روشن در صورت جلسه درج و مدت زمان لازم برای انجام اصلاحات مذکور تعیین می‌شود.

دبیرخانه شورای عالی مسئول اعمال اصلاحات و تغییرات مورد نظر شورای عالی می‌باشد. در مواردی که شورای عالی طرح مجدد آن را در صورت جلسه اعلام نموده باشد، مورد دوباره در شورای عالی مطرح خواهد شد.

ماده ۴۰- چنانچه اکثریت آرای لازم برای تصویب نهایی طرح حاصل نشود، طرح مذکور یا آن بخش از مطالعات طرح که مورد تصویب قرار نگرفته است، همراه با دلایل مخالفت که توسط اعضای مخالف در جلسه مربوط اعلام و در صورت جلسه درج خواهد شد، برای بررسی بیشتر و تجدید نظرهای لازم و قرار گرفتن مجدد در دستور کار شورای عالی به دبیرخانه شورای عالی برگشت داده خواهد شد.

ماده ۴۱- در مواردی که موضوع مطرح شده در شورای عالی به تصویب نرسد (به جز طرح‌های ماده فوق) و موضوعاً رد شود، طرح مجدد موضوع در شورای عالی موکول به پیشنهاد کتبی و ارایه دلایل توجیهی لازم توسط یکی

از دستگاه‌های عضو و قبول شورای عالی خواهد بود.

ماده ۴۲- در اجرای بند (۵) ماده (۴) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، تصمیمات شورای عالی و مراتب تصویب طرح بلافاصله توسط دبیر شورای عالی به مراجع مربوط اعلام شده و رونوشت آن برای اعضای شورای عالی و همچنین جهت درج در روزنامه رسمی جمهوری اسلامی ایران ارسال خواهد شد. متعاقباً مدارک طرح پس از حداکثر دو (۲) ماه با امضای رییس شورای عالی حسب مورد به وزارتخانه‌ها و سازمان‌های مسئول ابلاغ خواهد شد.

ابلاغ طرح‌های جامع شهری از طریق استاندار و رییس شورای شهرسازی استان به شهرداری‌های مربوط (به استثنای شهرداری تهران) صورت خواهد گرفت.

تصمیمات و مصوبات شورای عالی در مورد پیشنهادات مربوط به مغایرتهای اساسی طرح‌های جامع با رعایت این بند توسط دبیر شورای عالی ابلاغ خواهد شد.

در صورت لزوم، راهنمایی‌های لازم برای اجرای مصوبات از طریق دبیرخانه شورای عالی به عمل خواهد آمد و یا دستورالعمل‌های لازم صادر خواهد گردید. در صورتی که شهرداری‌ها و سازمان‌های ذیربط آب‌هایی در کیفیت اجرای این طرح‌ها و مصوبات داشته باشند، مراتب به استناد تبصره ماده (۷) قانون تأسیس شورای عالی به منظور تعیین تکلیف و رفع ابهام در شورای عالی مطرح خواهد شد.

مصوبات شورای عالی از تاریخ ابلاغ لازم الاجرا خواهد بود.

فصل ششم - نحوه تشکیل کمیسیون طرح‌های تفصیلی و گردش کار بررسی و تصویب طرح‌ها

ماده ۴۳- جلسات کمیسیون‌های طرح تفصیلی با حضور رییس، دبیر و دو (۲) نفر دیگر از اعضا رسمیت خواهد یافت و تصمیمات و مصوبات آن با چهار (۴) رأی موافق منوط اعتبار خواهد بود.

تبصره ۱- در صورت عدم حضور استاندار، معاون عمرانی استاندار ریاست جلسه را به عهده خواهد داشت .

تبصره ۲- جلسات کمیسیون طرح‌های تفصیلی طبق نظر استاندار در استانداری و یا در سازمان مسکن و شهرسازی استان تشکیل می‌شود.

ماده ۴۴- طرح‌های تفصیلی و تغییرات بعدی آنها که حوزه عمل آنها صرفاً در داخل محدوده طرح جامع مصوب شهر می‌باشد، باید طوری تهیه و تصویب شوند که با اهداف اصلی و عمده و اساس ضوابط مقرر در طرح جامع تناقضی نداشته باشند و در صورتی که مفاد طرح‌های مذکور با اهداف و رهنمودهای عمده طرح جامع که در مصوبات شورای

عالی تعیین شده است، تناقض داشته باشد پس از تصویب شورای استان و تأیید شورای عالی اعتبار خواهد داشت .

ماده ۴۵- دبیرخانه کمیسیون طرح تفصیلی و شورای استان موظف است یک نسخه از مصوبات کمیسیون مذکور را با ذکر مواردی که براساس مصوبات شورای عالی با اساس طرح جامع مغایر باشد، در اولین فرصت در شورای استان مطرح نموده و صورتجلسه مربوط را حداکثر ظرف پانزده (۱۵) روز از تاریخ تصویب به دبیرخانه شورای عالی ارسال نماید.

دبیرخانه شورای عالی موظف است ظرف پانزده (۱۵) روز از تاریخ وصول صورتجلسات فوق الذکر نظر خود را در صورت عدم مغایرت اساسی مصوبات مذکور با طرح جامع شهر به دبیرخانه مذکور اعلام و در صورت تشخیص مغایر بودن مصوبات مذکور با اساس طرح جامع شهر، آن را خارج از نوبت نسبت به سایر طرح‌ها در دستور کار شورای عالی قرار دهد. بدیهی است هرگونه اقدام اجرایی در خصوص مصوباتی که مغایرت اساسی تشخیص داده می‌شوند قبل از تصویب شورای استان و تأیید نهایی شورای عالی مجاز نخواهد بود.

ماده ۴۶- دبیرخانه کمیسیون طرح‌های تفصیلی موظف است قبل از بررسی طرح‌های تفصیلی و تغییرات آن در کمیسیون، علاوه بر انجام بررسی‌های کارشناسی و تخصصی از طریق " کمیته کار " به عضویت نمایندگان دستگاه‌های عضو کمیسیون و دو (۲) نفر از کارشناسان ذیصلاح به انتخاب کمیسیون، نظر تهیه کنندگان طرح را نیز در مورد پیشنهاد تغییرات طرح‌های مذکور به طور کتبی اخذ و به جلسه ارایه نماید.

ماده ۴۷- پیشنهاد تغییر در طرح تفصیلی باید دارای توجیه کافی باشد و همراه با گزارش کارشناسی دبیرخانه کمیسیون که حاوی مشکلات موجود در اجرای طرح اصلی و راه حل جایگزین خواهد بود، توسط دبیر کمیسیون و پس از طرح در کمیته کار جهت بررسی و تصویب به کمیسیون ارایه شود.

ماده ۴۸- در صورت تصویب تغییرات پیشنهادی، نقشه جدید تفصیلی عیناً با همان مشخصات ترسیمی نقشه اصلی توسط دبیرخانه کمیسیون تهیه و جایگزین نقشه قبلی شده و یک نسخه از آن برای اجرا به شهرداری ارسال خواهد شد.

ماده ۴۹- در بررسی تغییرات طرح تفصیلی باید کلیه ضوابط و معیارهای فنی و تخصصی مورد توجه قرار گرفته باشد. برای اثبات کفایت بررسیها باید موارد زیر به جلسه توضیح داده شود:

۱- احراز ضرورت تغییر در طرح ؛

۲- پیشنهاد زمین مناسب برای جایگزین از حیث مساحت و محل وقوع در هماهنگی با طرح جامع، چنانچه تغییر

مربوط به کاربری‌های عمومی باشد؛

۳- رعایت حقوق مکتسب اشخاص؛

۴- نحوه تأمین خدمات و تأسیسات زیر بنایی شهری و امکان اصلاح و جابجایی شبکه‌های موجود.

ماده ۵۰- تغییر در نقشه‌های طرح‌های تفصیلی خارج از بررسیهای کارشناسی از نظر رعایت مقررات قانونی و اصول فنی به ویژه در مورد زمین‌هایی که حق استفاده مجاز از آنها قبلاً تثبیت شده است یا برای آن براساس طرح تفصیلی پروانه ساختمانی صادر گردیده، یا بر اساس کاربری مصوب در آن احداث بنا شده باشد، به هیچ وجه مجاز نیست.

ماده ۵۱- تصمیمات کمیسیون ماده (۵) به جز مواردی که به موجب ماده (۴۵) مغایر با اساس طرح جامع شهر تشخیص داده شود، بلافاصله توسط دبیر کمیسیون به مراجع مربوط اعلام شده و رونوشت آن برای اعضا ارسال خواهد شد و مصوبات و نقشه‌ها و مدارک مربوط متعاقباً حداکثر ظرف یک ماه با امضای رئیس کمیسیون به سازمان‌ها و ارگانهای مجری طرح ابلاغ خواهد شد.

تبصره - کلیه صفحات صورتجلسات و نقشه‌ها و اوراق و جدولهای پیوست مصوبات کمیسیون باید به امضای حداقل چهار نفر (۴) از اعضای حاضر در جلسه کمیسیون طرح تفصیلی رسیده باشد.

ماده ۵۲- دستورالعمل نحوه ارایه طرح‌های توسعه و عمران موضوع این آیین نامه در مراجع بررسی و تصویب طرح‌های مذکور و همچنین کلیه فرمهای کنترلی لازم در اجرای این آیین نامه توسط دبیرخانه شورای عالی تهیه و به مورد اجرا گذارده خواهد شد.

ماده ۵۳- هیأت وزیران در اجرای اصل یکصد و سی و هشتم قانون اساسی انجام هر گونه اصلاحیه در این آیین نامه و همچنین بررسی و تصویب سایر ضوابط و آیین نامه‌های مربوط به تهیه، بررسی، تصویب، اجرا و نظارت بر اجرای کلیه طرح‌های توسعه و عمران موضوع این آیین نامه را که باید به تصویب هیأت وزیران برسد، به شورای عالی شهرسازی و معماری ایران واگذار می‌نماید.

در اجرای این ماده هرگونه پیشنهاد به طور مشترک توسط وزارت مسکن و شهرسازی و وزارت کشور تهیه و جهت تصویب به شورای عالی ارائه خواهد شد.

ماده ۵۴- آیین نامه نحوه تهیه طرح‌های توسعه و عمران موضوع این آیین نامه و چگونگی اجرا و نظارت بر اجرای آنها حداکثر ظرف شش (۶) ماه به طور مشترک توسط وزارتخانه‌های مسکن و شهرسازی و کشور تهیه و به تصویب

شورای عالی خواهد رسید.

ماده ۵۵- کلیه روشها و مقررات و آیین‌نامه‌های مغایر با مفاد این آیین‌نامه از تاریخ ابلاغ این تصویب‌نامه ملغی است.

قانون احداث تونل مشترک شهری مصوب ۱۳۷۲/۱۱/۲۷

ماده ۱- دولت مکلف است با مشارکت و سرمایه‌گذاری دستگاه‌های بهره‌بردار در شهرهای جدید توسط وزارت مسکن و شهرسازی و در توسعه‌شهرها توسط دفاتر فنی استانداری نسبت به احداث تونل مشترک مورد نیاز سازمان‌ها و شرکت‌های متولی خدمات شهری مانند آب و فاضلاب، برق، گاز و تلفن و ... با رعایت اصول فنی و مسائل ایمنی مربوط به هر دستگاه از محل اعتبار همان طرح‌ها اقدام نماید.

تبصره - استفاده و انتقال خطوط گاز از تونل مشترک شهری با نظر هیأت وزیران خواهد بود.

ماده ۲- وزارت مسکن و شهرسازی در اراضی آماده‌سازی و شهرهای جدید مکلف است نسبت به اجرای تونل مشترک خدمات شهری اقدام و هزینه آن را از دستگاه‌های بهره‌بردار دریافت نماید.

ماده ۳- شرکت‌های تعاونی و یا سازمان‌های بخش خصوصی نیز می‌توانند برای احداث تونل مشترک طبق طرح‌های مصوب اقدام نمایند و هزینه را از دستگاه‌های بهره‌بردار دریافت نمایند.

ماده ۴- تعمیر و نگهداری تونل‌های شهری بر عهده شهرداری است و هزینه آن با پیشنهاد وزارت کشور و تصویب هیأت وزیران همه ساله از دستگاه‌های بهره‌بردار وصول خواهد شد.

ماده ۵- سازمان برنامه و بودجه کشور موظف است اعتبارات مورد نیاز سالیانه طرح را که توسط وزارت کشور و مسکن و شهرسازی برآورد و پیشنهاد می‌شود از سرجمع اعتبارات عمرانی و منابع مالی وزارتخانه‌های ذیربط (نیرو، پست و تلگراف و تلفن، نفت) کسر و در لایحه بودجه منظور نماید.

ماده ۶- آیین‌نامه اجرایی این قانون توسط وزارت کشور با همکاری دستگاه‌های ذیربط ظرف سه ماه از تاریخ تصویب این قانون توسط هیأت‌وزیران به تصویب خواهد رسید به ترتیبی که همزمان با شروع اجرای برنامه دوم توسعه اقتصادی - اجتماعی و فرهنگی کشور اجراء گردد.

قانون فوق مشتمل بر شش ماده و یک تبصره در جلسه روز چهارشنبه بیست و هفتم بهمن ماه یک هزار و سیصد و هفتاد و دو مجلس شورای اسلامی تصویب و در تاریخ ۱۳۷۲/۱۲/۴ به تأیید شورای نگهبان رسیده است.

قانون اصلاح قانون احداث تونل مشترک شهری مصوب ۱۳۸۹/۴/۱۵

ماده ۱- ماده (۱) قانون احداث تونل مشترک شهری مصوب ۱۳۷۲/۱۱/۲۷ به شرح ذیل اصلاح می‌گردد:

ماده ۱- دولت مکلف است جهت آماده‌سازی اراضی و احداث شهرهای جدید توسط وزارت مسکن و شهرسازی از محل منابع در اختیار نسبت به احداث تونل مشترک موردنیاز سازمانها و شرکت‌های متولی خدمات شهری مانند آب و فاضلاب، برق، گاز، تلفن و سایر خدمات با رعایت اصول فنی و مسائل ایمنی مربوط به هر دستگاه اقدام نموده و هزینه احداث را به اضافه ده درصد (۱۰٪) از بودجه سال آینده دستگاه‌های بهره‌بردار کسر و یا از بهره‌برداران بخش غیردولتی دریافت نماید. منابع حاصله در حساب‌های درآمد، هزینه نگهداری و ضمن بودجه‌های سنواتی و برای توسعه جدید تونلهای مشترک به کار گرفته می‌شود.

تبصره - استفاده و انتقال خطوط گاز از تونل مشترک شهری با نظر هیأت وزیران خواهد بود.

ماده ۲- ماده (۳) قانون مذکور به شرح ذیل اصلاح می‌گردد:

ماده ۳- شهرداریها مکلفند از محل منابع دولتی و یا منابع داخلی خود و یا مشارکت با سایر بخشها و سایر منابع از جمله فروش اوراق مشارکت، رأساً و یا از طریق شرکت‌های تعاونی و یا بخش خصوصی برای احداث تونل مشترک طبق طرح‌های مصوب اقدام نمایند و هزینه‌های آن را در صورت تأمین از اعتبارات دولتی به علاوه ده درصد (۱۰٪) و در صورت تأمین از منابع داخلی شهرداریها و اوراق مشارکت و تسهیلات بانکی به علاوه بیست درصد (۲۰٪) سالانه از دستگاه‌های بهره‌بردار دریافت نمایند. پس از احداث تونل مشترک در هر معبر، شهرداری مجاز به صدور مجوز حفاری برای دستگاه‌های اجرائی که قانوناً ملزم به استفاده از تونل مشترکند، نیست.

ماده ۳- ماده (۴) قانون مذکور به شرح ذیل اصلاح می‌گردد:

ماده ۴- تعمیر و نگهداری تونل‌های شهری برعهده شهرداری است و هزینه آن براساس دستورالعملی که توسط وزارت کشور (سازمان شهرداریها و دهیاریها) تهیه می‌گردد با تصویب هیأت وزیران سالانه از دستگاه‌های بهره‌بردار وصول می‌شود.

ماده ۴- ماده (۵) قانون مذکور به شرح ذیل اصلاح می‌گردد:

ماده ۵ - معاونت برنامه‌ریزی و نظارت راهبردی رئیس‌جمهور موظف است اعتبارات موردنیاز سالانه طرح را که توسط وزارت مسکن و شهرسازی و وزارت کشور برآورد می‌شود، در لایحه بودجه عمومی کشور پیش‌بینی نماید.

ماده ۵ - ماده (۶) قانون مذکور به شرح ذیل اصلاح می گردد:

ماده ۶ - اصلاحیه آیین نامه اجرایی این قانون توسط وزارت کشور با همکاری دستگاه های ذی ربط ظرف حداکثر سه ماه از تاریخ تصویب این قانون تهیه و به تصویب هیأت وزیران می رسد.
قانون فوق مشتمل بر پنج ماده در جلسه علنی روز سه شنبه مورخ پانزدهم تیرماه یکهزار و سیصد و هشتاد و نه مجلس شورای اسلامی تصویب و در تاریخ ۱۳۸۹/۴/۳۰ به تأیید شورای نگهبان رسید.

آیین نامه اجرایی قانون احداث تونل مشترک تأسیسات شهری مصوب ۱۳۸۴/۳/۱۱

- ماده ۱- در این آیین نامه کلمات و عبارات زیر در معانی مشروح مربوط به کار برده می شود.
- الف - شهر جدید: شهری که به استناد ماده (۱) قانون ایجاد شهرهای جدید (مصوب ۱۳۸۰) ایجاد می گردد.
- ب - توسعه شهرها: شامل سطوحی از شهر که بر اساس طرح های توسعه شهری اعم از طرح جامع و هادی، در درون محدوده قانونی شهر قرار می گیرد.
- ج - تونل مشترک تأسیسات شهری: تونل دسترسی، تمرکز و تجمیع خطوط تأسیسات زیربنایی که جایگزین شبکه های دفنی یا هوایی، در اجرای تأسیسات زیربنایی شهری شده و برنامه ریزی، طراحی و اجرا می گردد.
- د - آماده سازی: عبارت است از عملیات موضوع بند «الف» ماده (۲۲) آیین نامه اجرایی قانون زمین شهری موضوع تصویب نامه شماره ۲۰۰۵۳/ت/۱۷۹هـ مورخ ۲۹/۴/۱۳۷۱ هیئت وزیران.
- هـ - تأسیسات شهری: موضوع این آیین نامه آن قسمت از شبکه های شهری است که توسط سازمان ها و شرکت های متولی خدمات آب (شرب و غیرشرب و آتش نشانی) فاضلاب (خانگی و صنعتی)، برق، فیبرهای نوری، تلفن، کابل های تلویزیونی و آنتن، سیستم اطلاع رسانی شهری و کنترل ترافیک، آب های سطحی و خام و سایر خدماتی که مستلزم حفاری در سطح شهر و یا نصب پایه ها و شبکه های روی سطح شهر می باشد.
- ماده ۲- مسئولیت رعایت نظارت بر اصول فنی و مسایل ایمنی مربوط به تونل مشترک تأسیسات شهری باتوجه به ضوابط و استانداردهای مربوط، حسب مورد به عهده وزارتخانه های کشور و مسکن و شهرسازی می باشد.
- ماده ۳- سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور مکلف است ظرف شش ماه از تاریخ ابلاغ این آیین نامه، نسبت به تعیین ضوابط و استانداردهای فنی احداث تونل های مشترک تأسیسات شهری در ابعاد فنی و اجرایی و همچنین تهیه فهرست بهای مربوط با همکاری دستگاه های بهره بردار و مجریان قانونی اقدام و نتیجه را ابلاغ نماید.

مقررات شهرسازی مرتبط با شهرداری‌ها

ماده ۴- سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور مکلف است در شرح خدمات تهیه طرح‌های توسعه شهری، شهرهای جدید و نیز طرح‌های آماده‌سازی زمین، مطالعات مربوط به ایجاد تونل مشترک تأسیسات شهری را نیز پیش‌بینی نماید.

ماده ۵- دستگاه‌های متولی خدمات تأسیسات شهری و نیز سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور مکلفند به هنگام تهیه و تصویب طرح‌های خدمات شهری موضوع این آیین‌نامه، هزینه‌های مربوط به احداث تونل مشترک تأسیسات شهری را در فهرست هزینه‌های طرح منظور نمایند.

ماده ۶- صدور مجوز آغاز عملیات اجرایی احداث تونل مشترک تأسیسات شهری در توسعه شهرها برعهده شهرداری‌ها و در شهرهای جدید برعهده مدیرعامل شرکت شهر جدید مربوط می‌باشد.

ماده ۷- در مواردی که احداث تونل مشترک تأسیسات شهری مستلزم انجام حفاری در لایه‌های زیرسازی و روسازی خیابان‌ها باشد، مجریان پروژه‌ها موظف به استفاده از دستگاه‌های برش آسفالت بوده و هزینه‌های مرمت و بازسازی و روسازی جزو هزینه پروژه منظور و در اختیار شهرداری و شرکت شهر جدید مربوط قرار خواهد گرفت.

تبصره - مسئولیت حفاظت و رعایت کامل ایمنی عبور در اطراف گودال‌های حاصل از حفاری و قبل از ترمیم زیرسازی و تحویل کار به شهرداری و یا شرکت شهر جدید مربوط، طبق قرارداد فی‌مابین، برعهده مجری پروژه می‌باشد.

ماده ۸- دستورالعمل و مشروح موارد تعمیر، نگهداری و چگونگی تامین امنیت و مراقبت از خطوط و تونل‌ها و شرح خدمات مربوط، حدود و اختیارات و مسئولیت دستگاه‌های متولی خدمات تأسیسات شهری توسط کمیسیونی با مسئولیت وزارت کشور و با عضویت وزارتخانه‌های مسکن و شهرسازی، نفت، نیرو، ارتباطات و فناوری اطلاعات معین و ملاک عمل خواهد بود.

تبصره ۱- چنانچه به لحاظ عدم رعایت اصول صحیح تعمیر و نگهداری تونل مشترک تأسیسات شهری، صدمات و خساراتی به خطوط تأسیسات وارد آید، شهرداری مسئول جبران خسارات وارد شده خواهد بود.

تبصره ۲- چنانچه به لحاظ قصور و یا تقصیر دستگاه‌های متولی خدمات تأسیسات شهری، خساراتی به تونل مشترک و یا تأسیسات موجود آن وارد گردد، دستگاه‌های مربوط مسئول پرداخت هزینه تعمیر و مرمت، به شهرداری‌ها، شرکت شهر جدید مربوط و دستگاه اجرایی مربوط خواهند بود.

تبصره ۳- تشخیص عدم رعایت اصول و مقررات صحیح تعمیر و نگهداری و میزان خسارت وارده به عهده شورای

فنی استان می‌باشد.

ماده ۹- شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان می‌تواند وظایف قانونی دفترهای فنی استانداری‌ها موضوع این آیین‌نامه را به شهرداری‌ها واگذار کند.

قانون منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی برای امر مسکن به شرکت‌های

تعاونی مسکن و سایر اشخاص حقیقی و حقوقی مصوب ۱۳۸۱/۵/۶

ماده ۱ - از تاریخ لازم‌الاجراء شدن این قانون هرگونه واگذاری و نقل و انتقال اراضی به اشخاص حقیقی و حقوقی و شرکت‌های تعاونی مسکن اعم از شرکت‌های تعاونی مسکن کارمندی و کارگری و تعاونی‌های مسکن کارکنان نیروهای نظامی و انتظامی برای امر مسکن در داخل محدوده (قانونی) شهرها، شهرک‌ها و شهرهای جدید موکول به اخذ گواهی مبنی بر نداشتن کاربری معارض و ضوابط ساخت و ساز متناسب با نیاز و هدف متقاضیان در اراضی مورد نظر از مراجع مذکور در مواد (۳) و (۴) این قانون می‌باشد.

ماده ۲ - دفاتر اسناد رسمی و کلیه مراجع قانونی واگذارکننده زمین اعم از سازمان‌ها، نهادها و دستگاه‌های دولتی و غیردولتی موظفند قبل از هرگونه نقل و انتقال و یا واگذاری زمین به شرکت‌های تعاونی مسکن و اشخاص حقیقی و حقوقی موضوع بلامانع بودن احداث واحدهای مسکونی در اراضی مورد نظر را طبق مواد آتی از مراجع تعیین شده در این قانون استعلام و پیوست مدارک نمایند. اعتبار این گواهی حداکثر دو سال از تاریخ صدور می‌باشد.

ماده ۳ - کاربری، ضوابط ساختمانی و بلامانع بودن نقل و انتقال یا واگذاری زمین برای امر مسکن به شرکت‌های تعاونی مسکن و اشخاص حقیقی و حقوقی در داخل محدوده (قانونی) شهرها، باید از طریق شهرداری مربوط و براساس طرح‌های مصوب توسعه شهری به طور کتبی اعلام و گواهی شده باشد.

ماده ۴ - هرگونه نقل و انتقال و واگذاری زمین به شرکت‌های تعاونی مسکن و اشخاص حقیقی و حقوقی برای امر مسکن در خارج محدوده (قانونی) شهرها اعم از داخل و یا خارج از حریم شهرها بجز در محدوده مصوب شهرهای جدید و شهرک‌هایی که طبق مقررات و براساس طرح‌های مصوب احداث شده یا می‌شوند، ممنوع می‌باشد. احراز وقوع زمین مورد نظر در داخل شهرهای جدید و شهرک‌های مصوب و تناسب زمین مذکور از نظر کاربری و ضوابط ساختمانی با برنامه‌های متقاضیان به عهده سازمان مسکن و شهرسازی استان می‌باشد.

ماده ۵ - ادارات ثبت اسناد و املاک موظفند تأییدیه‌های زیر را درمورد تهیه نقشه‌های تفکیک اراضی و املاک و

انجام قانونی مراحل تفکیک، به شرح زیر اخذ نمایند:

الف - تفکیک اراضی و املاک در داخل محدوده (قانونی) شهر و حریم شهر از نظر رعایت مصوبات طرح‌های جامع و هادی شهری از شهرداری مربوط.

ب - تفکیک اراضی و املاک واقع در خارج از حریم شهرها از نظر رعایت کاربری و ضوابط طرح‌های جامع ناحیه‌ای و در صورت عدم تهیه طرح برای ناحیه مورد نظر، از نظر رعایت ضوابط آئین‌نامه مربوط به استفاده از اراضی و احداث بنا و تأسیسات در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها (مصوب ۱۳۵۵ هیأت وزیران) و اصلاحات بعدی آن، از سازمان مسکن و شهرسازی استان.

تبصره - در داخل محدوده روستاها مرجع تهیه و تأیید نقشه‌های مربوط بنیاد مسکن انقلاب اسلامی است.

ماده ۶ - هر نوع نقل و انتقال اعم از رسمی و عادی، تفکیک، افزاز، صدور سند و تغییر کاربری در مورد زمین‌های موضوع این قانون، بدون رعایت مفاد این قانون و مقررات مربوط ممنوع است. در صورت تخلف، متخلفان از جمله هیأت مدیره شرکت تعاونی ذیربط، مسؤول جبران خسارات وارد شده به اشخاص حقیقی و حقوقی، شهرداری‌ها، دولت و اعضای شرکت‌های تعاونی مسکن می‌باشند.

ماده ۷ - مراجعی که خارج از حدود وظایف خود در حریم یا خارج از حریم شهرها تصمیم‌گیری کنند و به هر نحو به ساخت و سازهای غیرقانونی و برخلاف مفاد این قانون اقدام نمایند و یا مؤثر در احداث این گونه بناها باشند و یا به نحوی در این گونه اقدامات خلاف مشارکت نمایند، طبق این قانون متخلف محسوب می‌شوند و با آنها برابر مقررات رفتار خواهد شد.

ماده ۸ - کلیه سازمان‌ها، مؤسسات و شرکت‌های تأمین‌کننده خدمات آب، برق، گاز، تلفن و نظایر آن مکلفند خطوط و انشعاب به ساختمان‌ها را برحسب مراحل مختلف عملیات ساختمانی فقط در قبال ارائه پروانه معتبر ساختمانی، گواهی عدم خلاف یا گواهی پایان ساختمان معتبر صادر شده توسط مراجع مسؤول صدور پروانه و ذکر شماره و تاریخ مدارک مذکور در قراردادهای واگذاری، تأمین و واگذار نمایند.

واگذاری خطوط و انشعاب این‌گونه خدمات به واحدهای مسکونی و صنفی و هرگونه بنائی که به طور غیر مجاز و برخلاف ضوابط و مقررات اجرائی طرح‌های مصوب احداث شود ممنوع می‌باشد.

ماده ۹ - وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی موظف است به کلیه جرائد و سایر رسانه‌ها ابلاغ نماید قبل از درج هر نوع آگهی تبلیغاتی در ارتباط با تفکیک و فروش اراضی، مجوزهای صادر شده توسط مراجع موضوع ماده (۵) این قانون را

حسب مورد از آگهی دهنده درخواست و در صورت عدم ارائه مدارک مذکور، نظر وزارت مسکن و شهرسازی (سازمان مسکن و شهرسازی استان مربوط) را در خصوص بلامانع بودن تفکیک و عرضه زمین اخذ نمایند.
ماده ۱۰ - کلیه قوانین و مقررات مغایر با این قانون لغو می‌شوند.

ماده ۱۱ - آیین‌نامه اجرائی این قانون توسط وزارتخانه‌های مسکن و شهرسازی، کشور، تعاون و کار و امور اجتماعی حداکثر ظرف مدت سه ماه تهیه و به تصویب هیأت‌وزیران خواهد رسید.
قانون فوق مشتمل بر یازده ماده و یک تبصره در جلسه علنی روز یکشنبه مورخ ششم مرداد ماه یکهزار و سیصد و هشتاد و یک مجلس شورای اسلامی تصویب و در تاریخ ۱۳۸۱/۵/۱۶ به تأیید شورای نگهبان رسیده است.

آیین‌نامه اجرایی قانون منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی برای امر مسکن

به شرکت‌های تعاونی مسکن و سایر اشخاص حقیقی و حقوقی مصوب ۱۳۸۳/۳/۶

هیأت وزیران در جلسه مورخ ۱۳۸۳/۳/۶ بنا به پیشنهاد مشترک وزارتخانه‌های مسکن و شهرسازی، کشور، تعاون و کار و امور اجتماعی و به استناد ماده (۱۱) قانون منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی برای امر مسکن به شرکت‌های تعاونی مسکن و سایر اشخاص حقیقی و حقوقی (مصوب ۱۳۸۱) آیین‌نامه اجرایی قانون مذکور را به شرح زیر تصویب نمود:

ماده ۱ - در اجرای این آیین‌نامه، محدوده (قانونی) و حریم شهر، شهرک مسکونی و شهر جدید و محدوده روستا عبارت از محدوده‌ها و حریم‌هایی می‌باشند که در طرح‌های مصوب جامع و تفصیلی و هادی شهرها، ایجادشهرک و شهر جدید و طرح هادی روستایی به تصویب مراجع قانونی ذیربط رسیده باشند.

ماده ۲ - منظور از نداشتن کاربری معارض موضوع ماده (۱) قانون، برخورداری از کاربری مسکونی در محدوده (قانونی) طبق طرح‌های مصوب جامع، تفصیلی و هادی و طرح‌های شهرک‌ها و شهرهای جدید می‌باشد.

ماده ۳ - کلیه مقررات این آیین‌نامه مانند لزوم استعمال و نظایر آن در استفاده مسکونی از زمین، برای کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی اعم از خصوصی، عمومی و دولتی و وابسته به آنها و همچنین بنیادها و نهادهای انقلابی و اوقاف لازم‌الاجرا است.

ماده ۴ - واگذاری، تفکیک و افزای اراضی فاقد کاربری مسکونی برای امر مسکن توسط تمام دستگاه‌های دولتی و عمومی و وابسته به آنها اعم از وزارتخانه‌ها، سازمان‌ها، نیروهای نظامی و انتظامی، شهرداری‌ها و شرکت‌های دولتی،

بنیادها و نهادهای انقلابی و مؤسسات عمومی غیردولتی و هر نهاد وابسته به دولت که به واگذاری اراضی اقدام می‌کند، تحت هر عنوان و در هر نقطه از کشور اعم از داخل یا خارج شهرها مطلقاً ممنوع است.

ماده ۵ - هرگونه واگذاری اراضی در داخل مناطق چهارگانه تحت مدیریت سازمان حفاظت محیط زیست ممنوع است.

ماده ۶ - هرگونه نقل و انتقال اراضی فاقد کاربری مسکونی، مشروط به تسلیم اقرارنامه کتبی ضمن سند انتقال در دفاتر اسناد رسمی توسط منتقل‌الیه، دایر بر اطلاع از کاربری غیرمسکونی زمین و عدم امکان ساختن مسکن در آن خواهد بود.

ماده ۷ - کاربری‌های اراضی غیرمسکونی که به ترتیب مقرر در ماده (۶) این آیین‌نامه مورد نقل و انتقال قرارمی‌گیرند، قابل تغییر توسط کمیسیون‌های ماده (۵) لایحه قانونی واگذاری و احیای اراضی در حکومت جمهوری اسلامی ایران (مصوب ۱۳۵۹) و مراجع تصویب طرح هادی و تغییرات بعدی آنها نبوده و قبول تقاضاهای متضمن درخواست تغییر کاربری آنها توسط دبیرخانه‌های مربوط، شهرداری‌ها و سایر اعضا و طرح این تقاضا در جلسات کمیسیون‌ها و مراجع مذکور ممنوع است.

ماده ۸ - کلیه دستگاه‌هایی که قانوناً مجاز به واگذاری زمین برای امر مسکن به اشخاص حقیقی و حقوقی می‌باشند، موظفند شماره، تاریخ و متن پاسخ استعمال دریافت شده از مراجع مقرر در قانون را دایر بر برخورداری زمین مورد واگذاری از کاربری مسکونی و ضوابط و مقررات متناسب با تعداد استفاده کنندگان، به طور کتبی در توافقیات، صورتجلسات، ابلاغیه‌ها و سایر مدارک مربوط به واگذاری زمین قید نمایند.

ماده ۹ - استعمال کنندگان کاربری زمین و ضوابط و مقررات ساختمانی آن مکلفند نقشه موقعیت زمین درمقیاس مناسب طبق سند مالکیت، نشانی زمین و سایر مشخصاتی که اظهار نظر توسط مرجع مورد استعمال را تسهیل می‌نماید، به مراجع مورد استعمال مربوط ارائه دهند.

ماده ۱۰ - مراجع مورد استعمال مکلفند ظرف ده روز پس از وصول نامه دفترخانه اسناد رسمی یا مراجع واگذار کننده زمین، نسبت به صدور پاسخ استعمال اقدام نمایند.

تبصره - در صورت کامل نبودن مدارک، مراجع استعمال شونده مکلفند ظرف پنج روز از تاریخ وصول استعمال، کسری مدارک را به دستگاه استعمال کننده اعلام نمایند.

ماده ۱۱ - سازمان‌های مسکن و شهرسازی در مورد زمین‌ها و املاک واقع در محدوده شهرک‌ها و شهرهای جدید

و شهرداری‌ها در داخل محدوده شهر، استعلام‌های دریافت شده را بر اساس مصوبات و نقشه‌های اجرایی طرح‌های جامع، تفصیلی و هادی آنها پاسخ خواهند داد. در مورد شهرهای دارای طرح جامع، در صورت فقدان طرح‌های تفصیلی و وقوع تقریبی زمین در مجاورت زمین‌هایی که موقعیت کلی آنها برای کاربری‌های عمومی و خدماتی شهرهای پیش‌بینی گردیده‌اند، بر اساس مصوبات شورای عالی شهرسازی و معماری ایران عمل خواهد شد.

تبصره - در صورت وجود یا دایر شدن شهرداری در شهرک‌ها و یا در تمام یا بخشی از هر شهر جدید، پاسخگویی به استعلام موضوع این ماده توسط شهرداری‌های مزبور به انجام خواهد رسید.

ماده ۱۲ - هر نوع نقل و انتقال اراضی برای امر مسکن اعم از رسمی و عادی در داخل محدوده روستاها منوط به استعلام از دهیاری مربوط بر اساس طرح هادی مصوب، با همکاری بنیاد مسکن انقلاب اسلامی و در صورت عدم تشکیل دهیاری، از بنیاد مسکن انقلاب اسلامی محل خواهد بود. دهیاری‌ها با همکاری بنیاد یاد شده حسب مورد، در صورت وجود طرح هادی روستایی بر اساس طرح مصوب مذکور و در صورت عدم وجود طرح‌های هادی، طبق عرف محل، کاربری و ضوابط ساختمانی مربوط را اعلام خواهند نمود.

ماده ۱۳ - سازمان‌های مسکن و شهرسازی استان‌ها موظفند استعلام‌های دریافت شده از ادارات ثبت اسناد و املاک در مورد نقشه‌های تفکیک اراضی و املاک واقع در خارج از حریم شهرها (به جز روستاها) را از نظر رعایت کاربری و ضوابط طرح‌های جامع ناحیه‌ای و در صورت عدم تهیه طرح برای ناحیه مورد نظر از نظر رعایت ضوابط آیین‌نامه مربوط به استفاده از اراضی و احداث بنا و تأسیسات در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها و اصلاحات بعدی آن، پاسخ دهند.

ماده ۱۴ - مراجع پاسخ دهنده به استعلام موظفند استعلام‌های به عمل آمده از سوی ادارات ثبت اسناد و املاک در مورد نقشه‌های تفکیک اراضی را که می‌بایست منضم به نقشه تفکیکی خوانا در مقیاس مناسب و سایر اطلاعات و مشخصات مورد نیاز برای تشخیص موقعیت زمین باشد، حداکثر ظرف دو ماه از تاریخ وصول استعلام پاسخ دهند.

تبصره ۱ - در صورت موافقت مراجع فوق‌الذکر با نقشه‌های تفکیکی دریافت شده از نظر کاربری و ضوابط تفکیک، سایر مدارک لازم برای تفکیک طبق مقررات ذیربط توسط متقاضی ارائه خواهد شد.

تبصره ۲ - نقشه‌های تفکیکی پیشنهادی از سوی متقاضیان در مورد اراضی واقع در شهرک‌های مسکونی و شهرهای جدید جهت تأیید از حیث امکان تفکیک و رعایت کاربری و ضوابط تفکیک از طرف ادارات ثبت اسناد و املاک حسب مورد به ترتیب به سازمان مسکن و شهرسازی استان مربوط و شرکت عمران شهر جدید ذیربط ارسال خواهد شد.

مقررات شهرسازی مرتبط با شهرداری‌ها

مراجع مذکور بر اساس طرح‌ها و ضوابط و مقررات مصوب، حداکثر ظرف دو ماه از تاریخ وصول، اظهار نظر خواهند نمود.

تبصره ۳ - در صورت وجود یا دایر شدن شهرداری در شهرک‌ها و یا در تمام یا بخشی از شهر جدید، اظهار نظر درخصوص موضوع این ماده به عهده شهرداری‌های مذکور خواهد بود.

ماده ۱۵ - تأمین و واگذاری تأسیسات زیربنایی موضوع ماده (۸) قانون (آب، برق، گاز و تلفن ثابت و نظایر آن) موکول به ارائه پروانه‌های معتبر ساختمانی یا عدم خلاف یا پایان کار (در مورد شهرها، شهرهای جدید و شهرک‌ها) یا تأییدیه مراجع صدور مجوز ساختمان در محدوده روستا، دایر بر رعایت کاربری مسکونی خواهد بود.

ماده ۱۶ - مفاد ماده (۶) قانون برای آن دسته از اراضی و املاک که بر اساس اسناد عادی و دست نویس طبق قوانین دیگر قابلیت تفکیک و یا صدور سند یافته باشند از جمله مواد (۱۴۷) و (۱۴۸) موضوع قانون اصلاح و حذف موادی از قانون ثبت اسناد و املاک (مصوب ۱۳۷۰) و در کلیه واگذاری‌های زمین توسط مراجع مختلف برای امر مسکن از جمله سازمان ملی زمین و مسکن، شهرداری‌ها و کمیسیون‌های موضوع ماده (۳۲) لایحه قانونی واگذاری و احیای اراضی در حکومت جمهوری اسلامی ایران (مصوب ۱۳۵۹) و قانون حفاظت و بهره‌برداری از جنگل‌ها و منابع طبیعی و سایر مراجعی که به موجب قوانین مجاز به واگذاری زمین شناخته شده‌اند نیز لازم‌الاجرامی باشد.

تبصره - نقشه تأیید شده موضوع ماده (۴) آیین‌نامه اجرایی قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها که مبنای تغییر کاربری و تفکیک اراضی زراعی و باغ‌های خارج از محدوده شهرها و شهرک‌ها توسط ادارات ثبت اسناد و املاک قرار می‌گیرند، منحصراً مربوط به استفاده کشاورزی و باغداری از اراضی زراعی و باغات موضوع نقشه‌های مذکور بعد از تفکیک می‌باشند و در هر حال تغییر کاربری این اراضی به مسکونی ممنوع است.

ماده ۱۷ - کلیه مراجعی که در محدوده (قانونی) و حریم یا خارج از حریم شهرها، در داخل شهرک‌ها و شهرهای جدید و حریم آنها و همچنین روستاها، بر خلاف مفاد این قانون تصمیم‌گیری کرده و یا به هر نحو به ساخت و سازهای غیر قانونی اقدام نموده یا مؤثر در احداث بناهای خلاف باشند، متخلف محسوب و طبق مقررات با آنها رفتار خواهد شد.

ماده ۱۸ - درج شماره، تاریخ و نام صادر کننده مجوز در آگهی‌های تفکیک و فروش اراضی موضوع این قانون الزامی است و آگهی‌های فاقد مشخصات مذکور، غیرقابل چاپ و تبلیغ در مطبوعات، صدا و سیما و سایر رسانه‌های گروهی و نصب در اماکن عمومی می‌باشند و وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی اقدامات لازم را در جهت تحقق

این موضوع به عمل خواهد آورد و وزارت مسکن و شهرسازی نیز موظف است هر گونه تخلف از این ماده را پیگیری نماید.

ماده ۱۹ - سازمان ثبت اسناد و املاک کشور، وزارت بازرگانی و وزارت تعاون مکلفند حسب مورد به روشهای مقتضی به تمامی بنگاههای معاملات املاک و مستغلات، دفاتر اسناد رسمی و شرکت‌های تعاونی ابلاغ نمایند که در اجرای مفاد ماده (۶) قانون، از تنظیم مبیاعه نامه و نظایر آنها برای زمین‌های موضوع این قانون که فاقد نقشه‌های تفکیک مصوب مرجع قانونی است، اکیداً خودداری نمایند.

تبصره - وزارت بازرگانی و وزارت تعاون موظفند حسب مورد در صورت مشاهده تخلف از قانون و این آیین‌نامه توسط بنگاههای معاملات ملکی و شرکت‌های تعاونی و یا دریافت گزارش از سوی وزارت مسکن و شهرسازی مبنی بر وقوع تخلف، برخورد لازم را با متخلفان به ترتیب برابر قانون نظام صنفی و قانون تعاون به عمل آورند.

ماده ۲۰ - وزارت مسکن و شهرسازی در اجرای صحیح قانون به محض اطلاع از وقوع تخلف از قانون و این آیین‌نامه پس از احراز آن، متخلفان را همراه ادله و مدارک مربوط جهت رسیدگی و صدور رأی مقتضی به مراجع صالح قضایی معرفی و تا حصول نتیجه مراتب را پیگیری نموده و همچنین وزارت مذکور و سایر مراجع ذیربط می‌توانند ابطال اقدامات خلاف، اعاده وضعیت به حالت سابق و نیز جبران خسارات وارد شده به دولت را مطابق مقررات مربوط از مقامات قضایی درخواست نمایند.

ماده ۲۱ - دبیرخانه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مسؤولیت نظارت عالی بر حسن انجام این قانون و آیین‌نامه را بر عهده خواهد داشت.

اصلاح ماده ۱۱ آیین‌نامه اجرایی قانون منع فروش مصوب ۱۳۸۳/۱۲/۱۹

هیئت وزیران در جلسه مورخ ۱۳۸۳/۱۲/۱۹ با توجه به نظر رییس مجلس شورای اسلامی، موضوع نامه شماره ۷۵۶۰/۹۸۲۵۲-ه/ب مورخ ۱۳۸۳/۹/۱۷ تصویب نمود:

در ماده (۱۱) آیین‌نامه اجرایی قانون منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی برای امر مسکن به شرکت‌های تعاونی مسکن و سایر اشخاص حقیقی و حقوقی موضوع تصویب‌نامه شماره ۱۱۴۸۳/ت/۲۹۷۸۲-ه مورخ ۱۳۸۳/۳/۱۰ عبارت « بر اساس مصوبات کمیسیون ماده (۵) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران خواهد شد و در موارد آب‌هام و اشکال و اختلاف نظر در نحوه اجرای طرح‌های جامع و تفصیلی شهری موضوع ماده

یادشده مراتب در شورای عالی شهرسازی مطرح و نظر شورای عالی قطعی و لازم‌الاجرا خواهد بود.» جایگزین عبارت « بر اساس مصوبات شورای عالی شهرسازی و معماری ایران عمل خواهد شد» می‌گردد.

اصلاح ماده ۷ و ۱۶ آیین‌نامه اجرایی قانون منع فروش اراضی مصوب ۱۳۸۴/۵/۵

هیئت وزیران در جلسه مورخ ۱۳۸۴/۵/۵ بنا به پیشنهاد شماره ۳۸۹۷/۱۰۰/۰۲ مورخ ۱۳۸۴/۲/۲۴ وزارت مسکن و شهرسازی و به استناد ماده (۱۱) قانون منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی برای امر مسکن به شرکت‌های تعاونی مسکن و سایر اشخاص حقیقی و حقوقی (مصوب ۱۳۸۳) تصویب نمود:

مواد (۷) و (۱۶) آیین‌نامه اجرایی قانون منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی برای امر مسکن به شرکت‌های تعاونی مسکن و سایر اشخاص حقیقی و حقوقی موضوع تصویب‌نامه شماره ۱۱۴۸۳/ت/۲۹۷۸۲ هـ مورخ ۱۳۸۳/۳/۱۰ به شرح زیر اصلاح می‌شود:

۱- متن زیر جایگزین ماده (۷) آیین‌نامه اجرایی یاد شده می‌شود:

ماده ۷ - کاربری‌های اراضی غیرمسکونی که به ترتیب مقرر در ماده (۶) این آیین‌نامه مورد نقل و انتقال قرار می‌گیرند، در داخل شهرها قابل تغییر توسط کمیسیون موضوع ماده (۵) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران (مصوب ۱۳۵۱) و مراجع تصویب طرح هادی و تغییرات بعدی آنها در محدوده خارج از شهرهای قابل تغییر توسط کمیسیون موضوع ماده (۱۳) آیین‌نامه مربوط به اراضی و مستحدثات از محدوده قانونی و حریم شهرها نبوده و پذیرش درخواست تغییر بعدی توسط دبیرخانه‌های مربوط، شهرداری‌ها و سایر اعضاء و طرح این درخواست در جلسات گروه‌ها و کار گروه‌ها ممنوع است.

۲- متن زیر جایگزین ماده (۱۶) آیین‌نامه اجرایی یاد شده می‌شود:

ماده ۱۶- کمیسیون‌های موضوع ماده (۳۲) آیین‌نامه اجرایی لایحه قانونی اصلاح لایحه قانون واگذاری و احیای اراضی در حکومت جمهوری اسلامی ایران (مصوب ۱۳۵۹) و ماده (۳۱) قانون حفاظت و بهره‌برداری از جنگل‌ها و منابع طبیعی (مصوب ۱۳۴۶) و سایر مراجعی که به موجب قوانین مجاز به واگذاری زمین شناخته شده اند نیز لازم الاجرا می‌باشد.

قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک و نحوه تعیین آنها مصوب ۱۳۸۴/۱۰/۱۴

- ماده ۱ - محدوده شهر عبارت است از حد کالبدی موجود شهر و توسعه آتی در دوره طرح جامع و تا تهیه طرح مذکور در طرح هادی شهر که ضوابط و مقررات شهر سازی در آن لازم الاجراء میباشد.
- شهرداری ها علاوه بر اجرای طرح های عمرانی از جمله احداث و توسعه معابر و تأمین خدمات شهری و تأسیسات زیربنایی در چارچوب وظایف قانونی خود کنترل و نظارت بر احداث هرگونه ساختمان و تأسیسات و سایر اقدامات مربوط به توسعه و عمران در داخل محدوده شهر را نیز به عهده دارند.
- ماده ۲ - حریم شهر عبارت است از قسمتی از اراضی بلافصل پیرامون محدوده شهر که نظارت و کنترل شهرداری در آن ضرورت دارد و از مرز تقسیمات کشوری شهرستان و بخش مربوط تجاوز ننماید.
- به منظور حفظ اراضی لازم و مناسب برای توسعه موزون شهرها با رعایت اولویت حفظ اراضی کشاورزی، باغات و جنگل ها، هرگونه استفاده برای احداث ساختمان و تأسیسات در داخل حریم شهر تنها در چارچوب ضوابط و مقررات مصوب طرح های جامع و هادی امکان پذیر خواهد بود.
- نظارت بر احداث هرگونه ساختمان و تأسیسات که به موجب طرح ها و ضوابط مصوب در داخل حریم شهر مجاز شناخته شده و حفاظت از حریم به استثنای شهرک های صنعتی (که در هر حال از محدوده قانونی و حریم شهرها و قانون شهرداری ها مستثنی میباشند) به عهده شهرداری مربوط میباشد، هرگونه ساخت و ساز غیر مجاز در این حریم تخلف محسوب و با متخلفین طبق مقررات رفتار خواهد شد.
- ماده ۳ - محدوده روستا عبارت است از محدوده های شامل بافت موجود روستا و گسترش آتی آن در دوره طرح هادی روستایی که با رعایت مصوبات طرح های بالادست تهیه و به تصویب مرجع قانونی مربوط میرسد. دهیاری ها کنترل و نظارت بر احداث هرگونه ساخت و ساز در داخل محدوده را عهده دار خواهند بود.
- تبصره ۱ - روستاهایی که در حریم شهرها واقع می شوند مطابق طرح هادی روستایی دارای محدوده و حریم مستقل بوده و شهرداری شهر مجاور حق دخالت در ساخت و ساز و سایر امور روستا را ندارد.
- تبصره ۲ - روستاهایی که به موجب طرح های مصوب جامع و هادی در داخل حریم شهرها واقع میشوند در صورت رسیدن به شرایط شهر شدن، شهر مستقل شناخته نشده و به صورت منفصل به عنوان یک ناحیه یا منطقه از نواحی یا مناطق شهر اصلی تلقی و اداره خواهند شد و برای آنها در قالب طرح های جامع و تفصیلی ضوابط و مقررات ویژه متضمن امکان استمرار فعالیت های روستایی تهیه و ملاک عمل قرار خواهد گرفت.
- تبصره ۳ - محدوده روستاهای فاقد طرح هادی، با هماهنگی شورای اسلامی روستا توسط بنیاد مسکن انقلاب

مقررات شهرسازی مرتبط با شهرداری‌ها

اسلامی در قالب بافت مسکونی روستا پیشنهاد گردیده و به تصویب مراجع قانونی مربوطه در استان می‌رسد.

تبصره ۴ - درآمد ناشی از ساخت و سازها و عوارض روستاهایی که در حریم شهرها قرار می‌گیرند اعم از روستاهای دارای طرح هادی و فاقد طرح هادی، به حساب دهیاری‌های روستا جهت توسعه و عمران واریز می‌گردد.

تبصره ۵ - در هر محدوده و یا حریمی که شهرداری عوارض ساختمانی و غیره را دریافت مینماید موظف به ارائه کلیه خدمات شهری میباشد.

ماده ۴ - محدوده شهرک‌ها اعم از شهرک‌های مسکونی و صنعتی یا سایر شهرک‌هایی که طبق مقررات و با مجوزهای قانونی مربوط ایجاد و احداث میشوند در طرح‌های مصوب آنها تعیین و تصویب می‌گردد.

تبصره ۱ - محدوده شهرک‌های یاد شده و همچنین محدوده نقاط و مراکز جمعیتی که قبل از سال ۱۳۵۵ دارای طرح ایجاد شهرک و صورتجلسه تفکیکی بوده و تاکنون موفق به اخذ پروانه شهرک نشده و به صورت غیر مصوب باقی مانده‌اند در صورتیکه بنا به ضرورت و با ارائه دلایل توجیهی کافی بر اساس مطالعات طرح‌های جامع و هادی مصوب در داخل حریم شهرها قرار گیرند، اعم از اینکه عملیات شهرک سازی در آنها خاتمه یافته و پروانه بهره برداری آنها صادر شده باشد و یا هنوز در دست احداث و تکمیل باشد تحت کنترل و نظارت شهرداری مربوط خواهند بود.

تبصره ۲ - هرگونه ساخت و ساز در شهرک‌های یاد شده تابع ضوابط و طرح مصوب قانونی خود خواهد بود.

ماده ۵ - محدوده شهر در طرح‌های جامع شهری و تا تهیه طرح‌های مذکور در طرح‌های هادی شهر و تغییرات بعدی آنها به صورت قابل انطباق بر عوارض طبیعی یا ساخته شده ثابت، همراه با مختصات جغرافیایی نقاط اصلی تعیین و به تصویب مراجع قانونی تصویب کننده طرح‌های مذکور می‌رسد. این محدوده حد اکثر ظرف سه ماه از ابلاغ طرح‌های مذکور به صورتیکه کلیه نقاط آن قابل شناسایی و پیاده کردن روی زمین باشد توسط شهرداری تدقیق شده و پس از کنترل و امضای دبیر مرجع تصویب کننده و تأیید شدن به مهر دبیر خانه مربوط به امضای استاندار جهت اجراء به شهرداری و دستگاه‌های اجرایی ذیربط ابلاغ می‌گردد.

تبصره ۱ - چنانچه اقدامات لازم ظرف مهلت مقرر مذکور به انجام نرسد، استاندار دستور تدقیق محدوده را به سایر مراجع ذیصلاح صادر خواهد کرد.

تبصره ۲ - پیگیری اجرای این ماده در قالب مهلت تعیین شده تا مرحله ابلاغ محدوده شهرها، به عهده دبیر خانه مرجع تصویب کننده طرح‌ها خواهد بود.

تبصره ۳ - در تهیه طرح‌های جامع هادی شهری پیشنهادات شهرداری که به تصویب شورای اسلامی شهر رسیده باشد برای تأیید نهایی به مراجع قانونی منعکس میشود.

ماده ۶ - حریم شهر در طرح جامع شهر و تا تهیه طرح مذکور در طرح هادی شهر تعیین و تصویب میگردد.

ماده ۷ - محدوده روستا بر اساس طرح‌های هادی روستایی و تغییرات بعدی آنها توسط بنیاد مسکن انقلاب اسلامی استان مربوط به صورت قابل انطباق بر عوارض طبیعی یا ساخته شده ثابت، همراه با مختصات جغرافیایی نقاط اصلی تعیین و به تصویب مرجع تصویب کننده طرح هادی روستایی میرسد. این محدوده حد اکثر ظرف مدت سه ماه پس از تصویب، توسط بنیاد مسکن انقلاب اسلامی استان مربوط تدقیق شده و به امضای فرماندار شهرستان مربوط جهت اجراء به دهیاری و دستگاه‌های اجرایی ذیربط ابلاغ میشود.

ماده ۸ - محدوده‌ها و حریم‌های تعیین شده برای شهرهای مجاور، محدوده روستاهای مجاور و محدوده شهرک‌های مجاور، نباید با هم تداخل داشته باشند در صورت تداخل، مرجع حل اختلاف و رفع تداخل، مراجع تصویب کننده طرح‌های هادی و جامع حسب مورد خواهند بود.

ماده ۹ - محدوده مجموعه‌های شهری در طرح مصوب آنها تعیین و تصویب میشود.

ماده ۱۰ - هیچیک از شهرها محدوده و حریم دیگری به جز محدوده و حریم موضوع مواد (۱) و (۲) این قانون و هیچیک از روستاها و شهرک‌ها، محدوده دیگری به جز محدوده موضوع مواد (۳) و (۴) این قانون نخواهند داشت و عناوین یاد شده جایگزین کلیه عناوین متناظر آنها از جمله «محدوده قانونی»، «حریم قانونی»، «حوزه شهرداری»، «حدود مصوب شهر» و نظایر آنها در مورد محدوده شهر، «محدوده استحقاقی»، «حوزه استحقاقی»، «حریم استحقاقی»، «محدوده نهایی»، «محدوده نفوذی» و نظایر آنها در مورد حریم شهر، «محدوده مسکونی روستا» یا «حدود روستا» در مورد «محدوده روستا» و «محدوده قانونی شهرک» میگردد و هر ترتیب دیگری که در مورد تعاریف محدوده و حریم شهر، محدوده شهرک و روستا و نحوه تعیین آنها با هر عنوان دیگری در قوانین و مقررات قبلی مقرر شده باشد، با تصویب این قانون ملغی خواهد بود.

تبصره - تعاریف و مراجع تصمیم‌گیر مربوط به محدوده‌ها و حریم‌های مورد اشاره در این قانون جایگزین تعاریف و مراجع تصمیم‌گیر مربوط در تمام قوانین موضوعه از جمله قانون تعاریف و ضوابط تقسیمات کشوری - مصوب ۱۳۶۲/۴/۱۵ - میشود.

ماده ۱۱ - محدوده و حریم تعریف شده که در این قانون برای مناطق مسکونی شهری و روستایی و شهرک‌های

مسکونی است شامل سایر محدوده‌ها و حریم‌های خاص که حسب قوانین خاص تعیین شده‌اند (مثل حریم راه‌ها و راه آهن، محدوده مناطق چهارگانه حفاظت شده محیط زیست، حریم میراث فرهنگی و نظایر آن) نخواهد شد.

ماده ۱۲ - هرگونه تخلف از احکام موضوع این قانون به عنوان تجاوز به حقوق عمومی، جرم محسوب شده و مرتکبین علاوه بر اعاده وضع و رفع اثر از تخلفات، به مجازات مربوط برابر قانون مجازات اسلامی محکوم خواهند شد.

قانون فوق مشتمل بر دوازده ماده و یازده تبصره در جلسه علنی روز چهارشنبه مورخ چهاردهم دی ماه یکهزار و سیصد و هشتاد و چهار مجلس شورای اسلامی تصویب و در تاریخ ۱۳۸۴/۱۰/۲۸ به تأیید شورای نگهبان رسید.

قانون تسهیل تنظیم اسناد در دفاتر اسناد رسمی مصوب ۱۳۸۵/۵/۲۴

ماده ۱- دفاتر اسناد رسمی موظفند با رعایت بندهای زیر پس از دریافت دلایل مالکیت و پاسخ استعلام از اداره ثبت محل به منظور تطبیق سند با دفتر املاک و اعلام وضعیت ثبتی (حسب مورد) و عدم بازداشت نسبت به تنظیم سند رسمی انتقال عین اراضی و املاک اقدام نمایند:

الف - گواهی پایان ساختمان یا عدم خلاف موضوع تبصره (۸) ماده (۱۰۰) اصلاحی قانون شهرداری در مورد املاک مشمول قانون مذکور.

ب- اعلام نظر وزارت جهاد کشاورزی (حسب مورد سازمان امور اراضی و سازمان جنگل‌ها و مراتع و آبخیزداری کشور) مبنی بر عدم شمول مقررات قانون مرجع تشخیص اراضی موات و ابطال اسناد آن و ماده (۵۶) قانون حفاظت و بهره‌برداری از جنگل‌ها و مراتع، در مورد املاک واقع در خارج از محدوده قانونی شهرها.

ج - دفاتر اسناد رسمی مکلفند هنگام نقل و انتقال عین املاک، مفاصاحساب مالیاتی و بدهی موضوع ماده (۳۷) قانون تأمین اجتماعی مصوب ۱۳۵۴ را از انتقال‌دهنده مطالبه و شماره آن را در سند تنظیمی قید نمایند مگر اینکه انتقال‌گیرنده ضمن سند تنظیمی متعهد به پرداخت بدهی احتمالی گردد که در این صورت متعاملین نسبت به پرداخت آن مسؤولیت تضامنی خواهند داشت.

تبصره - در موارد مذکور در ماده فوق مراجع ذیربط مکلفند در تاریخ مراجعه، به مراجعه‌کنندگان گواهی وصول تقاضا، تسلیم و ظرف مدت بیست روز از تاریخ صدور گواهی یادشده پاسخ آن را صادر نمایند. اعلام نظر مراجع مذکور باید روشن و با ذکر علت و مستند به دلایل قانونی باشد در غیر این صورت ثبت سند با تصریح موضوع در سند تنظیمی بلامانع خواهد بود.

ماده ۲ - دفاتر اسناد رسمی موظفند در صورت عدم وصول پاسخ استعلامات، منتقل‌الیه را از آثار و تبعات سند تنظیمی موضوع تبصره ماده (۱)، مطلع سازند در این صورت طرفین پس از تنظیم سند و نقل و انتقال متضامناً مسؤول و پاسخگوی کلیه تعهدات قانونی و بدهی‌های مربوط به ملک که تا زمان تنظیم سند، طبق قوانین محقق و مسلم بوده می‌باشند.

ماده ۳ - سردفتران دفاتر اسناد رسمی ذیربط مسؤول صحت و اعتبار اسناد تنظیمی می‌باشند و در صورت تخلف مطابق مقررات قانونی با آنان عمل می‌شود.

ماده ۴ - دفاتر اسناد رسمی می‌توانند در صورت درخواست متعاملین نسبت به تنظیم سند رسمی راجع به نقل و انتقال تلفن ثابت و همراه اقدام نمایند. شرکت مخابرات ایران مکلف است پاسخ استعلام دفاتر در موارد مربوط را حداکثر ظرف مدت دو روز صادر نماید. اعتبار پاسخ استعلام یک‌روز پس از صدور است.

ماده ۵ - نقل و انتقال ماشین‌های چاپ، لیتوگرافی و صحافی پس از ارائه موافقت وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی توسط مالک، باید در دفاتر اسناد رسمی انجام شود نقل و انتقالات مذکور در شناسنامه مالکیت که نمونه آن توسط سازمان ثبت اسناد و املاک کشور و وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی تهیه می‌گردد منعکس می‌شود.

ماده ۶ - هرگونه انتقال بلاعوض به نفع دولت و شهرداری‌ها از پرداخت عوارض و اخذ هرگونه گواهی به استثناء پاسخ استعلام از اداره ثبت اسناد و املاک محل، معاف می‌باشد.

ماده ۷ - آیین‌نامه اجرایی این قانون حداکثر شش‌ماه پس از ابلاغ با همکاری سازمان ثبت اسناد و املاک کشور و وزارت دادگستری تهیه و به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید.

ماده ۸ - کلیه قوانین و مقررات مغایر با این قانون از تاریخ تصویب این قانون لغو می‌گردد.
قانون فوق مشتمل بر هشت ماده و یک تبصره در جلسه علنی روز سه‌شنبه مورخ بیست و چهارم مرداد ماه یک‌هزار و سیصد و هشتاد و پنج مجلس شورای اسلامی تصویب و در تاریخ ۱۳۸۵/۶/۱ به تأیید شورای نگهبان رسید.

آیین‌نامه اجرایی قانون تسهیل تنظیم اسناد در دفاتر اسناد رسمی مصوب ۱۳۸۶/۱۰/۳۰

وزیران عضو کمیسیون لویح در جلسه مورخ ۱۳۸۶/۱۰/۳۰ بنا به پیشنهاد مشترک وزارت دادگستری و سازمان ثبت اسناد و املاک کشور موضوع نامه شماره ۱۱۱/۰۲/۷۷۸۸ مورخ ۱۳۸۶/۴/۲۵ و به استناد ماده (۷) قانون تسهیل تنظیم اسناد در دفاتر اسناد رسمی - مصوب ۱۳۸۵ - و با رعایت تصویب‌نامه شماره ۱۶۴۰۸۲/ت/۳۷۳ هـ مورخ

۱۳۸۶/۱۰/۱۰، آیین‌نامه اجرایی قانون یادشده را به شرح زیر تصویب نمودند:

آیین‌نامه اجرایی قانون تسهیل تنظیم اسناد در دفاتر اسناد رسمی

ماده ۱- دفاتر اسناد رسمی مکلفند قبل از تنظیم سند رسمی انتقال عین اراضی و املاک اعم از قطعی، شرطی، هبه، معاوضه، صلح، وقف و وصیت، مطابقت مشخصات ملک و مالک (مندرج در سند مالکیت) با دفتر املاک و بازداشت نبودن ملک را از اداره ثبت اسناد و املاک محل وقوع آن استعلام و پس از اخذ پاسخ، با رعایت سایر مواد این آیین‌نامه مبادرت به تنظیم اسناد مذکور نمایند و شماره و تاریخ پاسخ استعلام را در سند تنظیمی قید کنند. پاسخ استعلام ثبت باید حاوی نام و مشخصات آخرین مالک، شماره پلاک ثبتی، ثبت، صفحه و دفتر املاک، شماره چاپی سند مالکیت و مراتب بازداشت یا عدم بازداشت ملک مورد استعلام باشد. چنانچه ملک در دفتر املاک ثبت نشده باشد، اداره ثبت محل مکلف است وضعیت ثبتی را اعلام نماید.

تبصره ۱- استعلام یادشده، مطابق برگه مخصوصی است که حاوی اطلاعات موصوف بوده و توسط سازمان ثبت اسناد و املاک کشور به صورت اوراق بهادار تهیه و به دفاتر اسناد رسمی تحویل می‌شود.

تبصره ۲- اعتبار پاسخ استعلام، در مواردی که دفتر اسناد رسمی و اداره ثبت در یک شهر قرار دارند، یک ماه و در غیر این صورت ۴۵ روز از تاریخ صدور خواهد بود.

تبصره ۳- دفاتر اسناد رسمی نمی‌توانند پاسخ استعلام ثبتی را که به عنوان دفترخانه دیگری صادر گردیده است، مستند ثبت معامله قرار دهند و رأساً باید استعلام نمایند.

ماده ۲- چنانچه پس از ارسال پاسخ استعلام به دفتر اسناد رسمی در مدت اعتبار پاسخ مذکور، دستور مرجع ذیصلاح قضایی یا ثبتی مبنی بر بازداشت ملک یا نظریه قطعی وزارت مسکن و شهرسازی یا وزارت جهاد کشاورزی حسب مورد مبنی بر موات بودن و یا شمول ماده (۵۶) قانون حفاظت و بهره‌برداری از جنگل‌ها و مراتع، به اداره ثبت محل وقوع ملک واصل گردد، اداره مذکور مکلف است فوراً مراتب را رأساً یا از طریق اداره ثبت محل استقرار دفترخانه به دفتر یادشده کتباً ابلاغ نماید.

ماده ۳- دفاتر اسناد رسمی در خصوص گواهی پایان ساختمان و عدم خلاف، ملزم به رعایت تبصره (۸) اصلاحی ماده (۱۰۰) قانون شهرداری - مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷ شورای انقلاب - قبل از تنظیم سند انتقال املاک موضوع تبصره مذکور می‌باشند.

ماده ۴- دفاتر اسناد رسمی موظفند هنگام تنظیم سند رسمی انتقال اراضی و املاک واقع در خارج از محدوده و

حریم شهر، اعلام نظر اداره جهاد کشاورزی شهرستان مربوط مبنی بر عدم شمول مقررات قانون مرجع تشخیص اراضی موات و ابطال اسناد آن و یا عدم شمول ماده (۵۶) قانون حفاظت و بهره‌برداری از جنگل‌ها و مراتع را اخذ و شماره و تاریخ آن را در سند تنظیمی قید نمایند. ادارات جهاد کشاورزی مکلفند با رعایت مفاد تبصره ماده (۱) قانون تسهیل تنظیم اسناد در دفاتر اسناد رسمی و ماده (۷) این آئین‌نامه، نسبت به ارجاع موضوع به سازمان‌های ذیربط (حسب مورد سازمان امور اراضی یا سازمان جنگل‌ها، مراتع و آبخیزداری کشور) و یا ادارات وابسته اقدام و اعلام نظر نمایند.

تبصره ۱- دفاتر اسناد رسمی موظفند به منظور تعیین موقعیت پلاک ثبتی مورد انتقال از جهت داخل یا داخل از محدوده و حریم شهر قرارداداشتن آن، از سازمان مسکن و شهرسازی استعلام نمایند.

تبصره ۲- در صورت وجوه سابقه مبنی بر اعلام نظر نسبت به موات نبودن ملک از مرجع ذیربط یا در صورتی که برای مورد معامله سند مالکیت به صورت اراضی کشاورزی، باغ مشجر و یا دارای اعیانی صادر شده و یا مستندات و پاسخ استعلام قبلی مؤید آن باشد، نیاز به اخذ نظر مجدد در این خصوص نخواهد بود.

ماده ۵- وزارت جهاد کشاورزی تا پایان مهلت قانون برنامه چهارم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران و به شرح بند (ج) ماده (۶۸) قانون مذکور، باید کلیه اراضی موات واقع در خارج از محدوده و حریم شهر و همچنین اراضی مشمول ماده (۵۶) قانون حفاظت و بهره‌برداری از جنگل‌ها و مراتع را به اداره ثبت اسناد و املاک محل وقوع ملک منعکس نموده و در مورد آنها تقاضای صدور سند مالکیت نماید.

ماده ۶- دفاتر اسناد رسمی مکلفند، هنگام تنظیم سند نقل و انتقال عین اراضی و املاک، مفاسد حساب مالیاتی و حسب مورد بدهی موضوع ماده (۳۷) قانون تأمین اجتماعی - مصوب ۱۳۵۴- را از انتقال دهنده مطالبه و شماره آن را در سند تنظیمی قید نمایند، مگر اینکه انتقال‌گیرنده ضمن سند تنظیمی متعهد به پرداخت بدهی احتمالی انتقال دهنده گردد که در این صورت متعاملین نسبت به پرداخت آن مسئولیت تضامنی خواهند داشت. در صورت اخیر، دفاتر اسناد رسمی موظفند تصویر سند تنظیمی را جهت وصول مطالبات موصوف تا پایان ماه بعد به ادارات امور مالیاتی و تأمین اجتماعی محل مربوط ارسال نمایند.

تبصره - ادارات مذکور موظفند طبق مقررات، پس از تاریخ وصول تصویر اسناد مذکور در صورتی که مورد معامله دارای بدهی باشد، مراتب را ضمن صدور برگ تشخیص و تعیین میزان قطعی بدهی تا تاریخ ثبت سند رسمی به نشانی مندرج در سند تنظیمی به هر یک از متعاملین ابلاغ نمایند.

مقررات شهرسازی مرتبط با شهرداری‌ها

ماده ۷- ادارات و سازمان‌های مذکور در بندهای ذیل ماده (۱) قانون تسهیل تنظیم اسناد در دفاتر اسناد رسمی مکلفند هنگام تقاضای ذی‌نفع و یا ارایه استعلام دفتر اسناد رسمی، گواهی وصول تقاضا یا استعلام، حاوی پلاک ثبتی ملک مورد استعلام را به‌مراجعه‌کننده تسلیم و یا برای دفتر اسناد رسمی ذیربط ارسال و حداکثر ظرف ۲۰ روز از تاریخ صدور گواهی وصول تقاضا و یا استعلام، پاسخ آن را اعلام نمایند. نظر مخالف مراجع مذکور باید روشن و با ذکر علت و مستند به دلایل قانونی و اعلام نظر موافق نیز باید صریح و بدون قید و شرط باشد. در غیر این صورت یا در صورت عدم ارایه پاسخ در مهلت مقرر، ثبت سند با تصریح موضوع در سند تنظیمی بلامانع خواهد بود.

تبصره - در صورتی که مراجعه‌کننده مدعی عدم صدور پاسخ لازم ادارات مربوط در ظرف مدت مقرر باشد، دفتر اسناد رسمی موضوع را از اداره ذیربط استعلام خواهد نمود.

ماده ۸- دفاتر اسناد رسمی هنگام تنظیم سند، موظفند در صورت عدم وصول پاسخ استعلامات و یا ارایه پاسخ مشروط و مبهم یا مقید، منتقل‌الیه را از آثار و تبعات سند تنظیمی مطلع و مسئولیت تضامنی متعاملین در پاسخگویی کلیه تعهدات قانونی و بدهی‌های مربوط به مورد معامله که تا زمان تنظیم سند طبق قوانین محقق و مسلم بوده را صریحاً در سند قید و ثبت نمایند.

ماده ۹- هرگونه انتقال بلاعوض اراضی و اعیان به نفع دولت و شهرداری‌ها و نیز تنظیم اسنادی که موجب تغییر مالکیت عین نمی‌گردد از قبیل اجاره، رهن و تقسیم‌نامه (غیر از حبس)، از پرداخت عوارض و اخذ هرگونه گواهی و اعلام نظر به استثنای پاسخ استعلام از اداره ثبت اسناد و املاک محل وقوع ملک معاف می‌باشد، لکن دفاتر اسناد رسمی مکلفند نشانی محل وقوع ملک را طبق اظهار متعاملین در سند تنظیمی قید نموده و حداکثر تا پایان ماه بعد تصویر سند تنظیمی را حسب مورد به اداره امور مالیاتی یا اداره تأمین اجتماعی شهر مربوط ارسال نمایند.

ماده ۱۰- اداره امور مالیاتی محل مکلف است در اجرای تبصره (۱) ماده (۱۲۳) اصلاحی قانون ثبت موضوع ماده (۱۰) قانون الحاق موادی به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت - مصوب ۱۳۸۴-، ارزش معاملاتی ملک مورد معامله را به دفتر اسناد رسمی استعلام‌کننده اعلام نماید.

ماده ۱۱- چنانچه به درخواست متعاملین سند نقل و انتقال تلفن ثابت و همراه در دفاتر اسناد رسمی تنظیم و ثبت گردد، شرکت مخابرات ایران موظف است پس از ارایه سند مذکور نسبت به تغییر نام مالک مبادرت نماید.

ماده ۱۲- دفاتر اسناد رسمی مکلفند قبل از تنظیم سند نقل و انتقال ماشین‌های چاپ، لیتوگرافی و صحافی موافقت وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی را اخذ و پس از انجام معامله، خلاصه نقل و انتقال را در شناسنامه مالکیت

مربوط درج و تصویر سند تنظیمی را به وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی ارسال نمایند. شناسنامه مذکور طبق نمونه‌ای است که توسط وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی با همکاری سازمان ثبت اسناد و املاک کشور حداکثر ظرف سه ماه از تاریخ ابلاغ این آیین‌نامه، تهیه و در اختیار مالکان ماشین‌های یادشده قرار می‌گیرد.

تبصره - تا زمانی که شناسنامه مالکیت موضوع این ماده تهیه و در اختیار مالک قرار داده نشده است، تنظیم سند با ارایه موافقت‌نامه وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی بلامانع خواهد بود.

این تصویب‌نامه در تاریخ ۱۳۸۶/۱۲/۲۶ به تأیید مقام محترم ریاست جمهوری رسیده است.

اصلاح ماده (۹) آیین‌نامه اجرایی قانون تسهیل تنظیم اسناد در دفاتر اسناد رسمی مصوب ۱۳۸۷/۹/۳

وزیران عضو کمیسیون لوایح در جلسه مورخ ۱۳۸۷/۹/۳ بنا به پیشنهاد شماره ۵۸۹۶۹ مورخ ۱۳۸۷/۴/۲۰ وزارت امور اقتصادی و دارایی و به استناد ماده (۷) قانون تسهیل تنظیم اسناد در دفاتر اسناد رسمی - مصوب ۱۳۸۵ - و با رعایت تصویب‌نامه شماره ۳۷۳/ت/۱۶۴۰۸۲ مورخ ۱۳۸۶/۱۰/۱۰ تصویب نمودند:

ماده (۹) آیین‌نامه اجرایی قانون تسهیل تنظیم اسناد در دفاتر اسناد رسمی موضوع تصویب‌نامه شماره ۳۷۸۹۹/ت/۲۱۲۹۶۲ مورخ ۱۳۸۶/۱۲/۲۷ به شرح زیر اصلاح می‌گردد:

ماده ۹- هرگونه انتقال بلاعوض به نفع دولت و شهرداری‌ها از پرداخت عوارض و اخذ هرگونه گواهی به استثنای پاسخ استعلام از اداره ثبت اسناد و املاک محل معاف می‌باشد.

اصلاح روش‌های صدور پروانه ساختمان، گواهی عدم خلاف و پایان کار ساختمان در شهرداری‌ها مصوب ۱۳۷۱/۸/۱۳ شورای عالی اداری

شورای عالی اداری در سی‌وچهارمین جلسه مورخ ۱۳۷۱/۸/۱۳ بنا به پیشنهاد سازمان امور اداری و استخدامی کشور جهت بهبود سیستم‌ها و روش‌ها و گردش کار در ادارات با جهت‌گیری بالابردن کارایی دستگاه‌های اجرایی در خصوص هماهنگ‌نمودن صدور پروانه، گواهی عدم خلاف و گواهی پایان ساختمان در سطح شهرداری‌های کشور موارد ذیل را تصویب نمود:

۱- صدور پروانه، گواهی عدم خلاف و گواهی پایان ساختمان توسط شهرداری‌های کشور طبق شناسنامه ساختمان که پیوست می‌باشد انجام می‌گردد:

۲- شهرداری‌ها مکلفند بر اساس مراحل ذیل نسبت به صدور شناسنامه ساختمان که حاوی پروانه، گواهی عدم خلاف و گواهی پایان ساختمان می‌باشد اقدام و به متقاضی تسلیم نمایند:

الف) حداکثر ظرف مدت هفت روز پس از دریافت مدارک لازم شامل درخواست پروانه، نقشه محل وقوع ملک، فتوکپی مدارک مالکیت رسمی، فتوکپی شناسنامه زمین (مالک یا مالکین) و در صورت مراجعه وکیل مالک، فتوکپی وکالتنامه، از محل بازدید و گزارش وضعیت موجود ملک را جهت درج در پرونده تنظیم و با تعیین ضوابط شهرسازی حاکم بر ملک (شامل نوع کاربری، میزان تراکم مجاز، تعداد طبقات، حدود تعریض و غیره) آمادگی تحویل نقشه‌های معماری و محاسباتی را به متقاضی ابلاغ نمایند در غیر این صورت لازم است علت عدم آمادگی تحویل نقشه‌ها را کتباً به زمینفعلی اعلام نمایند.

تبصره: به منظور جلوگیری از استعلام‌های متعدد شهرداری‌ها از دستگاه‌های اجرایی کلیه دستگاه‌ها مکلفند در پایان هر سال طرح‌ها و پروژه‌های ساختمانی و عمرانی مصوب خود را به منظور انعکاس در نقشه شهر به شهرداری‌ها گزارش نمایند. نقشه‌های شهر باید به گونه‌ای به روز نگاه داشته شوند که در ابتدای هر سال نشان‌دهنده وضع کالبدی شهر در آن مقطع زمانی باشد.

ب) حداکثر ظرف مدت پنج روز پس از دریافت نقشه‌های مربوطه با رعایت ضوابط اعلام‌شده در بند الف و نیز مفاده ماده ۱۷ نظام مهندسی ساختمان نسبت به ارائه کلیه برگ‌های پرداخت عوارض و سایر حقوق قانونی متعلقه به ملک مورد تقاضا اقدام نمایند.

ج) حداکثر ظرف مدت دو روز پس از پرداخت و تسلیم قبوض عوارض فوق‌الذکر نسبت به صدور شناسنامه ساختمان که حاوی پروانه ساختمان می‌باشد اقدام نمایند.

تبصره: شهرداری‌ها مکلفند به تدریج زمان مصروفه مراحل صدور پروانه ساختمان را از ۱۴ روز به حداکثر ۷ روز تقلیل دهند.

۳- شهرداری‌ها موظفند حداکثر ظرف مدت دو روز پس از درخواست مالک یا مالکین جهت صدور گواهی عدم خلاف و انطباق ساختمان احداث‌شده با ضوابط فنی و شهرسازی حاکم بر ملک نسبت به صدور گواهی عدم خلاف اقدام و در غیر این صورت لازم است علت عدم صدور گواهی عدم خلاف کتباً به زمینفعلی اعلام گردد.

۴- شهرداری‌ها موظفند حداکثر ظرف مدت دو روز پس از درخواست مالک یا مالکین جهت صدور گواهی پایان ساختمان و انطباق ساختمان احداث‌شده با ضوابط فنی و شهرسازی حاکم بر ملک نسبت به صدور گواهی پایان ساختمان اقدام و در غیر این صورت لازم است علت عدم صدور گواهی ساختمان، به ذینفع اعلام شود.

۵- وزارتخانه‌های کشور و پست و تلگراف و تلفن موظفند ظرف مدت یک ماه پس از تصویب این مصوبه نسبت به احصاء آن دسته از خدمات پستی مربوط به این مصوبه که توسط شرکت پست جمهوری اسلامی ایران امکان‌پذیر می‌باشند اقدام نمایند.

۶- از تاریخ ۱۳۷۱/۱۱/۱ شناسنامه ساختمان به عنوان یک سند رسمی تلقی گردیده و در رابطه با استعلام‌های دستگاه‌ها و ارگان‌هایی از قبیل وزارت مسکن و شهرسازی، بانک‌ها، شرکت گاز، برق و آب، سازمان ثبت اسناد و املاک کشور، وزارت امور اقتصادی و دارایی و... مورد استناد می‌باشد.

تبصره (۱) هر گونه دخل و تصرف در این سند جرم محسوب می‌شود و پیگرد قانونی دارد.
تبصره (۲) شهرداری‌ها موظفند به تدریج برای متقاضیانی که قبلاً پروانه ساختمانی دریافت کرده‌اند حسب درخواست متقاضی نسبت به صدور شناسنامه ساختمان اقدام نمایند.

۷- شهرداری‌ها مکلفند تمهیدات لازم جهت واگذاری فعالیت‌های اجرایی و فنی مربوط به صدور پروانه، گواهی عدم خلاف و گواهی پایان ساختمان را با هماهنگی وزارت کشور به اشخاص حقیقی و حقوقی که اعتبار و صلاحیت آنان به تأیید مراجع ذیصلاح رسیده‌اند فراهم نمایند.

تبصره (۱) این روش به منظور سهولت در امر مراحل صدور پروانه، گواهی عدم خلاف و گواهی پایان ساختمان می‌باشد لیکن متقاضی در صورت تمایل می‌تواند از طریق شهرداری‌ها نسبت به موارد فوق‌الذکر اقدام نماید.

تبصره (۲) نظارت بر حسن جریان امور و کنترل‌های لازم در چهارچوب مقررات به عهده شهرداری‌ها خواهد بود.
۸- وزارت مسکن و شهرسازی موظف است ظرف مدت ۲ ماه پس از تصویب طرح‌های شهرسازی زمین‌های موات شهری را در طرح‌های مصوب مشخص نماید.

تبصره (۳) وزارت مسکن و شهرسازی (سازمان زمین شهری) موظف است تا تحقق بند فوق پس از وصول استعلام از شهرداری‌ها در خصوص نوع زمین حداکثر ظرف مدت ۱۰ روز اقدام نماید.

۹- شهرداری‌ها موظفند به منظور حسن اجرای ماده ۷ قانون زمین شهری مصوب ۱۳۶۶/۶/۲۲، با اخذ تعهد از مالک مبنی بر عدم استفاده از مزایای فوق نسبت به صدور پروانه ساختمانی اقدام و همزمان از وزارت مسکن و

شهرسازی (سازمان زمین شهری) استعلام به عمل آورده و در صورت خلاف ادعای مالک نسبت به ابطال پروانه اقدام نمایند.

۱۰-وزارت کشور و شهرداری‌ها مسئول اجرای این مصوبه بوده و دبیرخانه شورای عالی اداری گزارش پیشرفت این مصوبه را هر سه ماه یکبار به شورای عالی اداری ارائه خواهد نمود.

ایجاد تسهیلات در نحوه صدور پروانه ساختمانی به اراضی و املاک در مواردیکه سند

مالکیت رسمی ارائه نمی‌گردد ۱۳۷۱/۶/۴ و ۱۳۷۱/۷/۲۲ شورای عالی اداری

شورای عالی اداری در سی و دومین و سی و سومین جلسات خود در مورخه‌های ۱۳۷۱/۶/۴ و ۱۳۷۱/۷/۲۲، بنا به پیشنهاد سازمان امور اداری و استخدامی کشور و به منظور ایجاد تسهیلات در نحوه صدور پروانه ساختمانی به اراضی و املاک در مواردیکه سند مالکیت رسمی ارائه نمی‌گردد، موارد زیر را تصویب نمود:

۱- نحوه صدور پروانه ساختمانی یا مجوز تعمیرات برای ساختمان‌های احداث شده:

در مورد ساختمان‌هایی که تا تاریخ ۱۳۷۰/۱/۱۱ احداث گردیده و متصرف هیچگونه مدرک و سند رسمی نسبت به مورد تصرف خود در دست نداشته لکن مدعی مالکیت آن است شهرداری‌ها مکلفند ضمن اخذ تعهد (طبق فرم پیوست) و با وصول حقوق خود متعلق به قطعه مربوطه (اعم از عوارض نوسازی و زیربنا و غیره) با قید این موضوع در هامش مجوز صادره که «صدور پروانه یا مجوز تعمیرات هیچگونه تأییدی بر مالکیت متقاضی نیست» با رعایت کامل طرح‌های مصوب شهری و ضوابط طرح جامع، تفضیلی یا هادی مصوب، حسب مورد مجوز تعمیرات یا پروانه ساختمانی صادر نمایند.

۲- نحوه صدور پروانه ساختمانی برای اراضی:

در مورد زمین‌های با مساحت تا دو برابر حداقل نصاب تفکیکی مناطق هر شهر که ابعاد و حدود آن به معابر عام یا ساختمان و مستحدثات ایجاد شده محدود است و متقاضی سند عادی در دست داشته و مدعی مالکیت زمین است، شهرداری‌ها مکلفند با استعلام با سازمان زمین شهری در خصوص نوع زمین با اخذ تعهدنامه (مطابق فرم پیوست) از متقاضی و با وصول حقوق خود متعلق به قطعه مربوطه (اعم از عوارض نوسازی و زیربنا و غیره) و قید این موضوع در هامش پروانه ساختمانی صادره که «صدور پروانه ساختمانی هیچگونه تعهدی تأییدی بر مالکیت متقاضی نیست» در صورتیکه این قبیل اراضی با طرح‌های مصوب شهری تداخل نداشته و پاسخ زمین شهری دال بر غیر دولتی و غیر

موات بودن زمین مورد نظر باشد مطابق ضوابط طرح جامع و تفصیلی یا هادی مصوب نسبت به صدور پروانه ساختمانی بنام متقاضی اقدام نمایند.

تبصره: وزارت مسکن و شهرسازی (سازمان زمین شهری) موظف است پس از وصول اعلام‌های موضوع بند ۲ مراتب را حداکثر ظرف مدت ۱۵ روز به شهرداری اعلام نماید. در صورت عدم ارائه پلاک ثبتی از سوی مدعی مالکیت مهلت مذکور حداکثر تا چهار ماه خواهد بود.

۳- وزرای کشور و مسکن و شهرسازی مسئول اجرای این مصوبه می‌باشند و سازمان امور اداری و استخدامی کشور گزارش پیشرفت این مصوبه را هر سه ماه یکبار به شورای عالی اداری ارائه خواهد نمود.

پیوست مصوبه شماره ۱۵۶۰/دش مورخ ۱۳۷۱/۸/۶

«تعهد نامه»

اینجانب نام : نام خانوادگی : فرزند: شماره شناسنامه :

صادره از بخش/شهر: شهرستان: ساکن: شغل:

به استناد مدارک ضمیمه شامل

دارای حق قانونی نسبت به واقع در به مساحت متر مربع که محل آن در روی نقشه ۱/۲۰۰۰ مشخص و صحت وقوع آن را در محل مذکور با امضاء گواهی رسمی شده خود به شهرداری تحویل نموده‌ام تقاضای صدور پروانه ساختمانی فوق‌الذکر را از شهرداری دارم و با علم به اینکه دریافت پروانه مذکور از شهرداری و احیاناً احداث بنا و ایجاد اعیانی در آن هیچگونه حقی را از نظر مالکیت عرصه و اعیان برای اینجانب و نیز هیچگونه تعهد و مسئولیتی را برای شهرداری بوجود نخواهد آورد و با سوگند به خداوند متعال متعهد می‌گردم:

۱- زمین یا ملک مذکور متعلق به شهرداری نبوده (اعم از متروکه و تمامی مواردیکه قانوناً متعلق به شهرداری است) و در صورت ثبوت خلاف آن از زمین مذکور و آثار تصرفات در آن بهر نحویکه باشد مسلوب‌الاختیار و المنفعه شده و شهرداری قائم مقام تام‌الاختیار من در زمان حیات و نیز بعد از ممات محسوب و می‌تواند بدون مراجعه به مراجع قضایی ملک مذکور (اعم از عرصه و اعیان) را در اختیار گیرد و بهر نحو که صلاح میدانم اقدام نماید.

۲- چنانچه زمین ارائه شده برای صدور پروانه ساختمانی برابر مقررات جاری حاکم، در هنگام اخذ پروانه مذکور موات و یا متعلق به دولت و یا اشخاص غیر باشد کلیه حقوق فرضیه و متصوره و موجود اینجانب اسقاط می‌گردد تا با استفاده از این ملک که وسیله استیفای حقوق دولت و اشخاص است اقدام لازم بعمل آورند.

۳- چنانچه مشخص شود که سند ارائه شده برای «صدور پروانه ساختمانی» متعلق به غیر اعم از اشخاص حقیقی یا حقوقی بوده است کلیه خسارات وارده در مورد زمین یا ملک را شخصاً در زمان حیات متقبل و در ممات بعنوان دیون ممتازه من محسوب خواهد شد.

۴- حق واگذاری زمین و آثار احداث اعیانی یا هر گونه آثار تصرف دیگر را به هیچ عنوان و به هیچ شخص ندارم مگر آنکه شخصی که ملک به او واگذار خواهد شد تمامی تعهدات حاضر را با سپردن تعهد مجدد بپذیرد. بدیهی است اخذ تعهد جدید از فرد واگذار شونده نافی تعهدات من نخواهد بود و مشترکاً مسئولیت موارد مندرج در تعهد را خواهیم داشت.

۵- احیاناً ایجاد و یا احداث اعیانی که تحت نظر فرد فنی واجد صلاحیت مورد تایید شهرداری (که با امضاء در ذیل پروانه ساختمانی تعهد انجام این بند از تعهدنامه را پذیرفته است) در زمینه یا ملک مذکور به هیچ عنوان و تحت هیچگونه معاذیری از مقادیر مشخص شده در پروانه ساختمانی تجاوز ننموده و در هر زمان که مشخص شود از موارد تعهد و ضوابط مندرج در پروانه مذکور تخلفی صورت گرفته شهرداری دارای اختیار تام خواهد بود که راساً و بدون مراجعه به مراجع قضایی یا هر سازمان دیگر توسط مامورین خود نسبت به تخریب و رفع تخلفات اقدام نماید و حق ادعای هیچگونه خسارتی را نخواهم داشت.

رأی وحدت رویه دیوان عدالت اداری در مورد ابطال بند ۲ مصوبه شماره ۱۵۶۰۰ د ش مورخ

۱۳۷۱/۸/۶ شورای عالی اداری

هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در تاریخ فوق به ریاست حجت‌الاسلام والمسلمین اسماعیل فردوسی‌پور و با حضور رؤسای شعب دیوان تشکیل و پس از اداء توضیحات شاکی و نمایندگان شورای عالی اداری و بحث و بررسی و انجام مشاوره با اکثریت آراء به شرح آتی مبادرت به صدور رأی می‌نماید.

رأی وحدت رویه :

اولاً بند ۹ مصوبه سی و چهارمین جلسه شورای عالی اداری به شماره ۱۶۵۵۰ د ش مورخ ۱۳۷۱/۸/۱۹ که مقرر داشته است "شهرداری‌ها موظفند به منظور حسن اجرای ماده ۷ قانون زمین شهری مصوب ۱۳۶۶/۶/۲۲ با اخذ تعهد از مالک مبنی بر عدم استفاده از مزایای فوق نسبت به صدور پروانه ساختمانی اقدام و همزمان از وزارت مسکن و شهرسازی (سازمان زمین شهری) استعلام به عمل آورده و در صورت خلاف ادعای مالک نسبت به ابطال پروانه اقدام

نمایند." به موجب نظریه مورخ ۱۳۷۳/۷/۲۲ فقهای محترم شورای نگهبان خلاف احکام شرع شناخته نشده است و چون متضمن ایجاد هماهنگی در جهت اجرای اهداف مقنن به شرح ماده ۷ قانون زمین شهری می باشد مغایر قانون هم تشخیص داده نمی شود. ثانیاً قانونگذار به منظور تنظیم و تنسيق امور مربوط به اموال غیر منقول و جلوگیری از بروز اختلافات و مناقصات اشخاص نسبت به عین یا منافع و یا حقوق متعلق به املاک و تقلیل حجم دعاوی نسبت به آنها در مراجع مختلف و همچنین ایجاد سهولت در تشخیص صاحبان اعیان و منافع و حقوق اموال غیر منقول در بخشهای خصوصی و عمومی ثبت اراضی و املاک و حقوق و منافع مربوط و انجام عقود و معاملات نسبت به آنها را الزامی اعلام داشته و به صراحت ماده ۲۲ قانون ثبت اسناد و املاک کسی را که ملک در دفتر املاک به اسم و ثبت شده و یا موافق قانون به او منتقل گردیده مالک شناخته است و همچنین در ماده ۴۸ قانون مزبور تصریح کرده است که سندی که مطابق مواد فوق باید به ثبت برسد و به ثبت نرسیده در هیچ یک از ادارات و محاکم پذیرفته نخواهد شد. بنا به جهات فوق الذکر بند ۲ مصوبه شماره ۱۵۶۰ د ش مورخ ۱۳۷۱/۸/۶ شورای عالی اداری که شهرداری را ملزم به قبول سند عادی انتقال غیر منقول مکلف و به صدور پروانه ساختمان قبل از تصدیق صحت و اعتبار آن توسط مراجع ذیصلاح می نماید مغایر قانون تشخیص داده می شود و به استناد قسمت دوم ماده ۲۵ قانون دیوان عدالت اداری به جهت مذکور ابطال می گردد.

آیین نامه هماهنگی اقدامات عمرانی مؤسسات که خدمات آنها در داخل شهرها مستلزم

حفری معابر و احداث تأسیسات می باشد مصوب ۱۳۶۶/۱۱/۴

هیأت وزیران در جلسه مورخ ۱۳۶۶/۱۱/۴ بنا به پیشنهاد شماره ۱/۳/۴۴/۱۳۵۳ مورخ ۱۳۶۶/۶/۱۶ وزارت کشور که به تأیید وزارتخانه های برنامه و بودجه، نفت، پست و تلگراف و تلفن، نیرو، مسکن و شهرسازی و سازمان امور اداری و استخدامی کشور رسیده آیین نامه هماهنگی اقدامات عمرانی مؤسساتی که خدمات آنها در داخل محدوده شهرها مستلزم حفری معابر و احداث تأسیسات می باشد را به شرح زیر تصویب نمودند:

ماده یک - به منظور تأمین هماهنگی در امور اجرایی طرح ها، برنامه ها، پروژه های احداث، توسعه، اصلاح شبکه های ارتباطی و مواصلاتی مؤسساتی که خدمات آنها در داخل محدوده شهرها مستلزم حفری معابر و احداث تأسیسات می باشد و همچنین پیش بینی احداث تونل های مشترک خدماتی در طرح های جامع، هادی و اجرایی شهرها، وزارتخانه های کشور، نیرو، نفت، پست و تلگراف و تلفن برنامه و بودجه و مسکن و شهرسازی موظفند نسبت

به تأسیس کمیسیون عالی "هماهنگی امور اجرایی شهرهای کشور که در آیین‌نامه اختصاراً کمیسیون عالی هماهنگی نامیده خواهد شد با شرکت اعضای ذیل اقدام نماید.

- ۱ - معاون امور محلی و عمران شهری وزارت کشور (رییس)
- ۲ - مدیر عامل شرکت گاز ایران با نماینده تام‌الاختیار وی
- ۴ - معاون امور برق وزارت نیرو با نماینده تام‌الاختیار وی
- ۵ - معاون امور آب وزارت نیرو با نماینده تام‌الاختیار وی
- ۶ - معاون امور زیربنایی وزارت برنامه و بودجه یا نماینده تام‌الاختیار وی
- ۷ - معاون شهرسازی و معماری وزارت مسکن و شهرسازی یا نماینده تام‌الاختیار وی
- ۸ - معاون وزیران راه و ترابری یا نماینده تام‌الاختیار وی

تبصره یک - دعوت از مسئولان دیگر سازمان‌هایی که به تشخیص کمیسیون عالی هماهنگی حضور آنان در جلسات لازم است بلامانع می‌باشد.

تبصره دو - کمیسیون در وزارت کشور تشکیل و ریاست آن با معاونت امور محلی و عمران شهری می‌باشد.
تبصره سه - دبیرخانه کمیسیون مذکور در حوزه معاونت امور محلی و عمران شهری با تعداد پست‌های کافی تأسیس خواهد شد.

تبصره چهار - جلسات کمیسیون عالی به طور عادی یک بار در ماده و به طور فوق‌العاده با پیشنهاد هر یک از اعضاء و تأیید رییس کمیسیون، با دعوت دبیرخانه تشکیل خواهد شد.

ماده ۲ - وظایف کمیسیون عالی هماهنگی

۱ - بررسی و تصویب ضوابط، معیارها و دستورالعمل‌های مربوط به هماهنگی اقدامات موضوع این آیین‌نامه
۲ - نظارت عالی بر حسن اجرای ضوابط، معیارها و دستورالعمل‌های مصوب اعلامی و تجدید نظر احتمالی در ضوابط و معیارها و دستورالعمل‌ها

۳ - دریافت گزارش تحلیلی راجع به عملکرد، مشکلات و تنگناها کمیسیون‌های شهر و شهرستان، تجزیه و تحلیل آنها به منظور ارائه رهنمودهای لازم و تجدیدنظر احتمالی در ضوابط، معیارها و دستورالعمل‌ها

ماده ۳ - وظایف دبیرخانه کمیسیون عالی هماهنگی

۱ - تعیین تاریخ جلسات کمیسیون عالی و دعوت اعضاء همراه با اعلام موضوع جلسه.

- ۲ - دبیری جلسات کمیسیون عالی
 - ۳ - تنظیم و ابلاغ مصوبات کمیسیون عالی در شهر و شهرستان
 - ۴ - پیگیری اجرای مصوبات کمیسیون عالی در شهر و شهرستان
 - ۵ - دریافت گزارشات تحلیلی کمیسیون‌ها در شهر و شهرستان
 - ۶ - جمع‌بندی و آماده نمودن گزارشات تحلیلی جهت طرح در کمیسیون‌های عالی
- ماده ۴ - هماهنگی امور اجرایی مؤسسات مشمول آیین‌نامه در شهر تهران و شهرهای با جمعیت بالای دویست هزار نفر و سایر شهرهای کشور توسط کمیسیون‌های هماهنگی زیر انجام می‌شود.
- الف- در شهر تهران کمیسیون هماهنگی با عضویت اعضای ذیل با ریاست شهرداری تهران تشکیل خواهد شد.
- ۱ - شهردار تهران یا معادن فنی و عمران شهردار تهران به اتفاق شهردار منطقه بر حسب مورد
 - ۲ - مدیر عامل آب تهران یا نماینده تام‌الاختیار وی
 - ۳ - مدیر عامل برق تهران یا نماینده تام‌الاختیار وی
 - ۴ - معاون توسعه و مهندسی شرکت مخابرات یا نماینده تام‌الاختیار وی
 - ۵ - مدیر مهندسی و طرح‌ها و یا مدیر بهره‌برداری و گازرسانی شرکت ملی گاز ایران
 - ۶ - مدیر عامل شرکت راه‌آهن شهری و حومه (مترو) یا نماینده تام‌الاختیار وی
 - ۷ - رییس راهنمایی و رانندگی تهران
 - ۸ - مسئولان سایر سازمان‌هایی که حضور آنها در جلسات به تشخیص شهرداری تهران ضروری است.
- ب - در شهرهای با جمعیت بالای دویست هزار نفر کمیسیون هماهنگی با شرکت اعضای ذیل به ریاست شهردار تشکیل می‌شود.
- ۱ - شهردار شهر
 - ۲ - رئیس مؤسسه مسئول مخابرات شهر
 - ۳ - نماینده شرکت ملی گاز ایران
 - ۴ - مسئول اداره آب شهر
 - ۵ - مسئول اداره برق شهر
 - ۶ - دیگر مسئولانی که به تشخیص کمیسیون حضور آنها در جلسات هماهنگی ضروری است.

ج - هماهنگی امور اجرائی سایر شهرهای کشور در قالب کمیسیون هماهنگی متشکله در شهرستان متبوع هر شهر و یا شرکت اعضای ذیل و به ریاست فرماندار صورت خواهد پذیرفت.

۱ - فرماندار شهرستان

۲ - شهردار شهر ذیربط

۳ - رییس مؤسسه مسئول مخابرات شهرستان

۴ - نماینده شرکت ملی گاز ایران در شهرستان

۵ - مسئول اداره آب شهرستان

۶ - مسئول اداره برق شهرستان

۷ - دیگر مسئولانی که به تشخیص کمیسیون حضور آنها در جلسه هماهنگی ضروری است.

ماده ۵ - وظایف کمیسیون شهرستان و شهر

۱ - ایجاد هماهنگی در چارچوب ضوابط و معیارها و دستورالعملهای کمیسیون عالی در کارهای اجرایی مؤسسات

مشمول مده یک این آیین‌نامه

۲ - رفع مشکلات ناشی از تصمیمات متخذه که در اجراء مواجه با اشکال می‌شود.

۳ - اتخاذ تصمیم نسبت به سایر مسائلی که از طرف هر یک از اعضای از طریق دبیرخانه مطرح گردد.

۴ - نظارت بر اجرای ضوابط و معیارها و دستورالعملهای مصوب کمیسیون عالی هماهنگی

۵ - تهیه و تنظیم گزارشهای تحلیلی در خصوص مسائل، مشکلات عملکرد کمیسیون و ارسال آن به کمیسیون

عالی

تبصره یک - جلسه با حضور (۴). (۳) اعضاء رسمیت یافته و تصمیمات آنان با اکثریت آراء برای سازمان‌های

ذیربط لازم‌الاجراء است.

تبصره دو - در صورت تساوی آراء مناطق اعتبار، آراء طرفی است که رأی شهردار جزء آن می‌باشد.

تبصره سه - جلسات شهرستان به ریاست فرماندار و در شهرهای دویست هزار نفر جمعیت به بالا به ریاست

شهردار حسب مورد تشکیل می‌گردد در غیاب آنان جلسه به ریاست نایب رئیس جلسه به انتخاب اعضاء حاضر در

جلسه و با حضور سایر اعضاء تشکیل خواهد شد.

تبصره چهار - تشکیل جلسات کمیسیون هماهنگی با پیشنهاد هر یک از اعضاء و یا تأکید رییس از طریق

دبیرخانه به عمل خواهد آمد.

تبصره پنج - در صورت اعتراض دستگاه ذینفع به رأی صادره کمیسیون موضوع به هیأت حل اختلاف متشکل از نماینده تام‌الاختیار استاندار، شهردار شهر و نماینده دستگاه معترض ارجاع می‌گردد تا حداکثر ظرف مدت ۱۵ روز رأی لازم اتخاذ و ابلاغ نماید.

رأی مذکور چنانچه ظرف ده روز مورد اعتراض واقع نشود لازم‌الاجرا خواهد بود. در غیر این صورت تصمیم نهایی به عهده کمیسیون عالی هماهنگی است رأی کمیسیون عالی هماهنگی برای دستگاه معترض لازم‌الاجرا است.

ماده ۶ - شهرداری‌های شهرهای بالای دویست هزار نفر جمعیت و فرمانداریهای هر شهرستان موظفند دبیرخانه کمیسیون هماهنگی را حسب مورد تحت نظر خود که با پستهای کافی تشکیل می‌گردد اداره نمایند وظایف دبیرخانه عبارتند از:

۱ - دریافت پیشنهادهای اعضای کمیسیون هماهنگی و جمع‌بندی و ارائه آن به کمیسیون جهت اتخاذ تصمیم

۲ - ابلاغ مصوبات کمیسیون به سازمان‌های مسئول

ماده ۷ - دستگاه‌های مشمول آیین‌نامه مکلفند حداکثر تا آخر اردیبهشت ماه برنامه‌های اقدامات اجرایی سالانه خود را که بودجه آن تصویب گردیده جهت اتخاذتصمیم در خصوص ایجاد هماهنگی و تطبیق اقدامات مربوط با ضوابط و معیارهای دستورالعملها به کمیسیون هماهنگی ارسال دارند.

تبصره - اجرای طرح‌های ترمیمی یا اضطراری (که معمولاً موردی می‌باشند) به تشخیص و مسئولیت دستگاه مربوط و با ابلاغ به دبیرخانه کمیسیون و اطلاع شهرداری ازشمول این ماده خارج است.

ماده ۸ - کمیسیون‌های هماهنگی مکلفند ظرف مدت پانزده روز پس از دریافت برنامه‌های دستگاه‌ها در چارچوب وظایف خود نسبت به آنها تصمیم‌گیری ونتیجه را به دستگاه مربوط ابلاغ نماید.

ماده ۹ - رفع خسارت ناشی از اهمال و تعلل دستگاه‌ها در اجرای مصوبات کمیسیون به عهده مقصر است.

تبصره - تشخیص موارد اهمال و تعلل و میزان خسارت وارده به عهده کمیسیون عالی هماهنگی خواهد بود.

دستورالعمل تعیین مصادیق تغییر کاربری غیرمجاز موضوع ماده ۱۰ قانون حفظ کاربری

اراضی زراعی و باغ‌ها مصوب ۱۳۸۵/۸/۱ مجلس شورای اسلامی

اقدامات ذیل در صورتی که در اراضی زراعی و باغ‌های موضوع قانون اصلاح قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و

باغ‌ها و بدون رعایت ضوابط و مقررات مربوطه و اخذ مجوز از کمیسیون تبصره یک ماده یک و یا موافقت سازمان جهاد کشاورزی در قالب طرح‌های تبصره ۴ الحاقی قانون مذکور حسب مورد صورت گیرد و مانع از تداوم تولید و بهره‌برداری و استمرار کشاورزی شود به عنوان مصادیق تغییر کاربری غیرمجاز تلقی می‌گردد:

برداشت یا افزایش شن و ماسه

ایجاد بنا و تاسیسات

خاکبرداری و خاکریزی

گودبرداری

احداث کوره‌های آجر و گچ‌پزی

پی‌کنی

دیوارکشی اراضی

دیپوی زباله، نخاله و مصالح ساختمانی، شن و ماسه و ضایعات فلزی

ایجاد سکونتگاه‌های موقت

استقرار کانکس و آلاچیق

احداث جاده و راه

دفن زباله‌های واحدهای صنعتی

رها کردن پساب‌های واحدهای صنعتی، فضلاب‌های شهری، ضایعات کارخانجات

لوله‌گذاری

عبور شبکه‌های برق

انتقال و تغییر حلقه اراضی زراعی و باغات به سایر اراضی و فعالیت‌های غیرکشاورزی

سوزاندن، قطع و ریشه‌کنی و خشک کردن باغات به هر طریق

مخلوط‌ریزی و شن‌ریزی

احداث راه‌آهن و فرودگاه

احداث پارک و فضای سبز

پیست‌های ورزشی

قوانین مرتبط با شهرداری

استخرهای ذخیره آب غیرکشاورزی

احداث پارکینگ مسقف و غیرمسقف

محوطه‌سازی (شامل سنگفرش و آسفالت‌کاری، جدول‌گذاری، سنگ‌ریزی و موارد مشابه)

صنایع تبدیلی و تکمیلی و غذایی و طرح‌های موضوع تبصره ۴ فوق‌الذکر

صنایع دستی

طرح‌های خدمات عمومی

طرح‌های تملک دارایی‌های سرمایه‌ای مصوب مجلس شورای اسلامی (ملی - استانی)

تبصره: تشخیص سایر مصادیق تغییر کاربری غیرمجاز به عهده سازمان امور اراضی کشور بوده و سازمان جهاد

کشاورزی استان موظف است در صورت آب‌هام نظریه سازمان مذکور را استعلام و بر اساس آن عمل نماید.

۲- تغییر هریک از فعالیت‌ها و طرح‌های موضوع تبصره ۴ الحاقی به ماده یک قانون به خارج از مصادیق و ضوابط

تبصره مذکور بدون اخذ مجوز از کمیسیون تبصره ۱ ماده ۱ قانون تغییر کاربری غیرمجاز تلقی می‌گردد.

تبصره: تغییر فعالیت‌ها و طرح‌های موضوع تبصره ۴ الحاقی به ماده یک قانون به سایر طرح‌های مندرج در

تبصره مذکور مستلزم اخذ گواهی لازم از اداره کل محیط زیست استان و موافقت رئیس سازمان جهاد کشاورزی

می‌باشد.

آیین‌نامه مربوط به بستر و حریم رودخانه‌ها، انه‌ار، مسیل‌ها، مرداب‌ها، برکه‌های طبیعی و

شبکه‌های آبرسانی، آبیاری و زهکشی مصوب ۱۳۷۹/۸/۱۱

هیأت وزیران در جلسه مورخ ۱۳۷۹/۸/۱۱ بنا به پیشنهاد شماره ۴۸۵۵۶/۳۱/۱۰۰ مورخ ۱۳۷۹/۸/۳ وزارت نیرو و

به استناد ماده (۵۱) قانون توزیع عادلانه آب (مصوب ۱۳۶۱)، آیین‌نامه مربوط به بستر و حریم رودخانه‌ها، انه‌ار،

مسیل‌ها، مرداب‌ها، برکه‌های طبیعی و شبکه‌های آبرسانی، آبیاری و زهکشی را به شرح زیر تصویب نمود:

ماده ۱ - اصطلاحات مندرج در این آیین‌نامه از نظر اجرای مقررات آن در معانی ذیل به کار می‌رود:

الف - رودخانه: مجرای است طبیعی که آب به طور دایم یا فصلی در آن جریان داشته باشد.

ب - نهر طبیعی: مجرای است که آب به طور دایم یا فصلی در آن جریان داشته و دارای حوضه آبریز مشخصی

نباشد.

- پ - نهر سنتی : مجرای آبی است که به وسیله اشخاص به صورت غیر مدرن احداث شده باشد.
- ت - مرداب : زمین باتلاقی، مسطح و پستی است که دارای یک یا تعدادی آبراهه باشد و معمولاً در مد بزرگ دریا زیر آب رود، همچنین اراضی پستی که در مناطق غیر ساحلی در فصول بارندگی و سیلاب غرقاب شده و معمولاً در تمام سال حالت باتلاقی داشته باشد.
- ث - برکه: اراضی پستی است که در اثر جریان سطحی و زیر زمینی آب در آنها جمع شده و باقی می‌ماند.
- ج - مسیل متروک : مجرای طبیعی است که تحت تأثیر عوامل طبیعی یا غیرطبیعی، امکان حدوث سیلاب در آن وجود نداشته باشد.
- چ - شبکه‌های آبیاری و زهکشی و کانالها: مجاری مستحدهای هستند که به منظور آبرسانی، سالم سازی اراضی و یا انتقال آب ایجاد شده یامی‌شود.
- ح - بستر : آن قسمت از رودخانه، نهر یا مسیل است که در هر محل با توجه به آمار هیدرولوژیک و داغاب و حداکثر طغیان با دوره برگشت ۲۵ساله به وسیله وزارت نیرو یا شرکت‌های آب منطقه‌ای تعیین می‌شود. در مناطقی که ضرورت ایجاد می‌نماید سیلاب با دوره برگشت کمتر یا بیشتر از ۲۵ساله ملاک محاسبه قرار گیرد، سازمان‌های آب منطقه‌ای حسب مورد با ارایه نقشه‌های مربوط و توجیهات فنی از حوزه ستادی وزارت نیرو مجوز لازم را اخذ خواهند نمود. تغییرات طبیعی بستر رودخانه‌ها، مسیل‌ها یا انهار طبیعی در بستر سابق تأثیری نداشته و بستر سابق کماکان در اختیار حکومت اسلامی است، لیکن حریم برای آن منظور نخواهد شد.
- خ - حریم : آن قسمت از اراضی اطراف رودخانه، مسیل، نهر طبیعی یا سنتی، مرداب و برکه طبیعی است که بلافاصله پس از بستر قرار دارد و به‌عنوان حق ارتفاق برای کمال انتفاع و حفاظت آنها لازم است و طبق مقررات این آیین‌نامه توسط وزارت نیرو یا شرکت‌های آب منطقه‌ای تعیین می‌گردد. حریم انهار طبیعی یا رودخانه‌ها اعم از اینکه آب دایم یا فصلی داشته باشند، از یک تا بیست متر خواهد بود که حسب مورد با توجه به وضع رودخانه یا نهر طبیعی یا مسیل از هر طرف بستر به وسیله وزارت نیرو تعیین می‌گردد.
- ماده ۲ - شرکت‌های آب منطقه‌ای مکلفند با توجه به امکانات، حد بستر و حریم رودخانه‌ها، انهار، مسیل‌ها، مرداب‌ها و برکه‌های طبیعی موجود درحوزه فعالیت خود را با برنامه ریزی مشخصی و با اعزام کارشناس یا کارشناسان ذیصلاح طبق مقررات این آیین‌نامه تعیین نمایند.
- ماده ۳- شرکت آب منطقه‌ای در هر مورد که بستر و حریم رودخانه، نهر طبیعی، مسیل، مرداب و برکه طبیعی را

تعیین می‌نماید، مراتب را به طرق مقتضی به طور کتبی به متقاضی اعلام و در مورد تعیین بستر و حریم سرتاسری، موضوع از طریق پخش اطلاعیه‌های محلی (برای یک نوبت) به اطلاع اشخاص ذینفع می‌رسد که بستر و حریم رودخانه، نهر (طبیعی - سنتی)، مسیل، مرداب و برکه طبیعی مورد نظر تعیین گردیده و اشخاص می‌توانند برای کسب اطلاع از حدود بستر و حریم تعیین شده به شرکت آب مربوط مراجعه و چنانچه اعتراضی داشته باشند ظرف یک ماه از تاریخ انتشار اطلاعیه، اعتراض خود را به شرکت مربوط تسلیم و رسید دریافت دارند. چنانچه اعتراضی نسبت به بستر و حریم تعیین شده در مهلت مذکور در فوق‌واصل شود، شرکت آب منطقه ای مربوط اعتراض را به کمیسیونی مرکب از دو نفر کارشناس فنی ذی صلاح و یک نفر کارشناس حقوقی که از بین مجربترین کارشناسان شرکت با ابلاغ مدیر عامل منصوب می‌شود، ارجاع می‌نماید.

ماده ۴ - کمیسیون مذکور در ماده (۳) پس از وصول پرونده مورد اعتراض، گزارش کارشناس یا کارشناسان را بررسی می‌کند و در صورتی که با بسترو حریم تعیین شده موافق باشد، آن را تأیید می‌کند والا بعد از اخذ توضیحات از کارشناس یا کارشناسان ذیربط، نظر خود را به شرکت اعلام خواهد نمود. چنانچه توضیحات مذکور برای کمیسیون قانع کننده نباشد، کمیسیون می‌تواند رأساً یا به وسیله کارشناسان دیگری محل را بازدید کند و سپس نظر خود را در مورد بستر و حریم به شرکت اعلام دارد. نظر این کمیسیون قطعی و به منزله نظر وزارت نیرو است.

ماده ۵ - پس از اعلام نظر کمیسیون موضوع ماده (۳) این آیین‌نامه، شرکت آب منطقه‌ای نسبت به علامت گذاری نهایی حد بستر و حریم تعیین شده به نحو مقتضی اقدام خواهد نمود و نسخه‌ای از نقشه مربوط به بستر و حریم را برای اطلاع به اداره ثبت اسناد و املاک، بخشداری و شهرداری حوزه عمل ارسال و نیز مراتب را به نیروی انتظامی جمهوری اسلامی ایران اعلام خواهد داشت و از تجاوز اشخاص به بستر و حریم با همکاری مأموران انتظامی جلوگیری خواهد کرد.

ماده ۶ - پس از تعیین و تشخیص میزان بستر و حریم رودخانه، نهر، مسیل، مرداب و برکه طبیعی در صورتی که شرکت آب منطقه‌ای قلع و قمع‌اعیانی اعم از اشجار و غیر آن واقع در بستر و حریم را برای استفاده از امور مربوط به آب و برق لازم بداند، براساس مقررات مربوط اقدام خواهد نمود.

تبصره - هرگاه اعیانی موجود در بستر و حریم به صورت کشت موقت باشد، پس از برداشت محصول مقررات ماده فوق اعمال خواهد شد.

ماده ۷ - کشت موقت در آن قسمت از بستر رودخانه، نهر و مسیل که برای بهره برداری از آب مزاحمتی ایجاد

مقررات شهرسازی مرتبط با شهرداری‌ها

نماید، با موافقت کتبی و قبلی شرکت آب منطقه‌ای ذیربط به صورت اجاره و رعایت اولویت برای مجاوران بلا مانع است، ولی مستأجر به هیچ وجه حق ایجاد اعیانی و غرس نهال و درخت (بجز زراعت سطحی) را ندارد. در صورت تخلف اراضی مسترد و از فعالیت وی جلوگیری خواهد شد. شرکت آب منطقه‌ای ذیربط باید در اجاره نامه قید کند که در صورت بروز هرگونه خسارت ناشی از سیل و نظایر آن هیچگونه مسؤولیتی نخواهد داشت.

تبصره - استفاده از مقررات این ماده در مورد اراضی بستر بالادست سدها شمول ندارد.

ماده ۸ - چنانچه بستر رودخانه، نهر طبیعی و مسیل به صورت طبیعی تغییر نماید و باقیمانده بستر که بستر مرده نامیده می‌شود و کماکان در اختیار دولت است، برای اجرای طرح‌های آب و برق قابل استفاده باشد، با حدود مشخصی از طریق وزارت نیرو به دستگاه متقاضی به صورت اجاره واگذار و نحوه آماده سازی، کناره بندی و سایر شرایط مربوط در سند واگذاری قید خواهد گردید.

ماده ۹ - چنانچه افراد یا شهرداری‌ها یا ادارات ثبت اسناد و املاک به صورت موردی تقاضای تعیین حد بستر و حریم رودخانه، انهار یا مسیل یا مرداب و یا برکه طبیعی را که در مجاورت ملک واقع است، بنمایند، شرکت آب منطقه‌ای مکلف است با اخذ هزینه کارشناسی که تعرفه آن از طرف وزارت نیرو تعیین خواهد شد، نسبت به تعیین حد بستر و حریم هر یک از موارد یاد شده به ترتیب مقرر در این آیین‌نامه اقدام نماید، مشروط بر اینکه تصرفات قانونی اشخاص نسبت به املاک مورد نظر احراز و توسط مراجع ذیصلاح تأیید شده باشد.

ماده ۱۰ - چنانچه امکان دیواره سازی و استفاده از اراضی مزاد بستر برای مجاوران وجود داشته باشد، شرکت آب منطقه‌ای ضمن مشخص کردن مجاوران رودخانه یا نهر یا مسیل یا مرداب یا برکه طبیعی، مشخصات دیواره و مقدار زمین‌هایی را که در اثر دیواره سازی حاصل می‌شود، معلوم و به مجاوران اعلام خواهد نمود تا در صورت تمایل به شرکت مراجعه و با قبول شرایط و مشخصات دیواره سازی برای اخذ اجازه مربوط اقدام نمایند. بستر واقع در پشت دیواره احدائی در اختیار دولت جمهوری اسلامی ایران است. شرکت می‌تواند پس از تأمین میزان حریم که بلافاصله بعد از دیواره احدائی شروع می‌شود، باقیمانده بستر را به سازنده دیوار یا در صورت عدم تمایل سازنده به دیگران اجاره دهد.

ماده ۱۱ - شرکت‌های آب منطقه‌ای با همکاری شهرداری‌ها و ادارات ثبت اسناد و املاک، مسیل‌های متروک را شناسایی خواهند نمود. تشخیص متروک بودن مسیل‌ها در خارج محدوده قانونی شهرها با شرکت آب منطقه‌ای است، ولی در داخل محدوده قانونی شهرها، شرکت مزبور با همکاری شهرداری‌ها تصمیم لازم را اتخاذ خواهد نمود. در

صورت بروز اختلاف نظر، تشخیص وزارت نیرو معتبر می‌باشد.

ماده ۱۲ - عبور لوله نفت و گاز و غیره از بستر و حریم رودخانه‌ها، انهار طبیعی، مسیل‌ها، مردآب‌ها و برکه‌های طبیعی با موافقت وزارت نیرو بلامانع است، ولی مسؤولیت حفاظت آنها با دستگاه‌های ذیربط خواهد بود.

ماده ۱۳ - وزارتخانه‌ها، مؤسسات و شرکت‌های دولتی، شهرداری‌ها و همچنین سازمان‌ها و نهادهای وابسته به دولت مکلفند قبل از اجرای طرح‌های مربوط به خود و صدور پروانه لازم بستر و حریم رودخانه‌ها، انهار، مسیل‌ها، مردآب‌ها و برکه‌های طبیعی را استعمال نمایند. هر نوع تصرف در بستر و حریم منوط به موافقت کتبی و قبلی وزارت نیرو است. متخلفان از این ماده طبق مقررات موضوعه تعقیب و مجازات خواهند شد.

ماده ۱۴ - هرگاه حریم رودخانه‌ها، انهار، مسیل‌ها، مردآب‌ها، برکه‌های طبیعی و راه‌های اصلی و فرعی موجود تداخل نمایند، قسمت مورد تداخل برای تأسیسات طرفین به طور مشترک مورد استفاده قرار خواهد گرفت.

ماده ۱۵ - حریم کانالها، انهار احداثی و سنتی و شبکه‌های آبیاری و زهکشی باتوجه به ظرفیت آنها طبق جدول زیر از طرف وزارت نیرو یا شرکت‌های تابع آن برای هر طرف تعیین می‌گردد و این حریم از منتهی‌الیه دیواره آنها می‌باشد: ظرفیت کانالها، انهار مستحدثه و شبکه‌های آبیاری و زهکشی:

الف - آبدهی (دبی) بیش از ۱۵ متر مکعب در ثانیه - میزان حریم از هر طرف ۱۲ تا ۱۵ متر

ب - آبدهی (دبی) از ۱۰ تا ۱۵ متر مکعب در ثانیه - میزان حریم از هر طرف ۸ تا ۱۲ متر

پ - آبدهی (دبی) از ۵ تا ۱۰ متر مکعب در ثانیه - میزان حریم از هر طرف ۶ تا ۸ متر

ت - آبدهی (دبی) از ۲ تا ۵ متر مکعب در ثانیه - میزان حریم از هر طرف ۴ تا ۶ متر

ث - آبدهی (دبی) از یکصد و پنجاه لیتر تا متر مکعب در ثانیه - میزان حریم از هر طرف ۱ تا ۲ متر

ج - آبدهی (دبی) کمتر از یکصد و پنجاه لیتر در ثانیه - میزان حریم از هر طرف ۱ متر

الف - حریم لوله آبرسانی تا قطر پانصد میلیمتر کلا" ۶ متر (۳ متر از هر طرف نسبت به محور لوله)

ب - حریم لوله از پانصد تا هشتصد میلیمتر کلا" ۸ متر (۴ متر از هر طرف نسبت به محور لوله)

پ - حریم لوله از هشتصد تا یکهزار و دویست میلیمتر کلا" ۱۰ متر (۵ متر از هر طرف نسبت به محور لوله)

ت - حریم لوله از یکهزار و دویست میلیمتر به بالا کلا" ۱۲ متر (۶ متر از هر طرف نسبت به محور لوله)

در صورتی که لوله‌های آبرسانی به موازات و در حریم یکدیگر نصب گردند، حد خارجی حریم به اعتبار قطر آخرین

لوله منظور می‌شود.

تبصره ۱ - کانال، انهار، شبکه‌های آبیاری و زهکشی و انهار طبیعی و احداثی واقع در داخل مزارع و باغ‌ها تا مساحت یکصد هکتار که برای آبیاری همان مزارع و باغ‌ها مورد استفاده است، دارای حریم نیستند.

تبصره ۲ - در مواردی که در طراحی کانال، تأسیسات تبعی (راه سرویس، گل انداز، زهکش و غیره) در یک طرف یا طرفین آن منظور شده باشد، حریم مرتبط به فاصله (۲) متر از منتهی الیه تأسیسات مذکور برای حفاظت آنها در نظر گرفته می‌شود، ولی در هر حال فاصله‌ای که تأسیسات تبعی مذکور به انضمام دو متر حریم مقرر در فوق در آن قرار دارد، نباید از میزان حریم مقرر در این ماده کمتر باشد.

قانون تعاریف و ضوابط تقسیمات کشوری مصوب ۱۳۶۲/۴/۱۵

فصل اول - تعاریف

ماده ۱ - عناصر تقسیمات کشوری عبارتند از: روستا، دهستان، شهر، بخش، شهرستان و استان.

ماده ۲ - روستا واحد مبدا تقسیمات کشوری است که از لحاظ محیط زیستی (وضع طبیعی، اجتماعی، فرهنگی و اقتصادی) همگن بوده که باحوزه و قلمرو معین ثبتي یا عرفی مستقل که حداقل تعداد ۲۰ خانوار یا صد نفر اعم از متمرکز یا پراکنده در آنجا سکونت داشته باشند و اکثریت ساکنان دائمی آن به طور مستقیم یا غیر مستقیم به یکی از فعالیت‌های کشاورزی، دامداری، باغداری به طور اعم و صنایع روستایی و صید و یا ترکیبی از این فعالیت‌ها اشتغال داشته باشند و در عرف به عنوان ده، آبادی، دهکده یا قریه نامیده می‌شده است.

تبصره ۱ - مزرعه نقطه جغرافیایی و محلی است کشاورزی که بنا به تعریف روستا نبوده و به دو شکل مستقل و تابع شناخته می‌شود.

تبصره ۲ - مکان به نقطه‌ای اطلاق می‌شود که بنا به تعریف روستا نبوده و بیشتر محل انجام فعالیت‌های غیر کشاورزی. (کارخانه، ایستگاه، کارگاه، قهوه‌خانه و نظائر آنها) است که به دو شکل مستقل و تابع شناخته می‌شود.

تبصره ۳ - مزرعه و مکان تابع در محدوده ثبتي یا عرفی روستای متبوع خود و به طور کلی از لحاظ نظام تقسیمات کشوری جزو آن محسوب می‌شود.

تبصره ۴ - مزرعه و مکان مستقل دارای محدوده ثبتي یا عرفی معین و مستقل بوده و از لحاظ نظامات اداری زیر پوشش واحد تقسیماتی مربوطه حسب مورد می‌باشد.

ماده ۳ - دهستان کوچکترین واحد تقسیمات کشوری است که دارای محدوده جغرافیایی معین بوده و از به هم پیوستن چند روستا، مکان، مزرعه همجوار تشکیل می‌شود که از لحاظ محیط طبیعی، فرهنگی، اقتصادی و اجتماعی همگن بوده و امکان خدمات‌رسانی و برنامه‌ریزی در سیستم شبکه واحدی را فراهم می‌نماید.

تبصره ۱ - حداقل جمعیت دهستان با در نظر گرفتن وضع پراکندگی و اقلیمی کشور به سه درجه تراکمی به شرح زیر تقسیم می‌شود.

الف - تراکم زیاد ۸۰۰۰ نفر.

ب - تراکم متوسط ۶۰۰۰ نفر.

ج تراکم کم ۴۰۰۰ نفر.

تبصره ۲ - دهستانهای موجود که از نظر وسعت، جمعیت و دسترسی دارای تراکم مطلوب بوده در قالب موجود باقی و آن تعداد از دهستانهایی که از این لحاظ نامتناسب می‌باشند از طریق تقسیم و یا ادغام تعدیل و به دهستانهای جدید تبدیل خواهند شد.

تبصره ۳ - مرکز دهستان منحصراً روستایی از همان دهستان است که مناسبترین مرکز خدمات روستایی آن محدوده شناخته می‌شود.

ماده ۴ - شهر. محلی است با حدود قانونی که در محدوده جغرافیایی بخش واقع شده و از نظر بافت ساختمانی، اشتغال و سایر عوامل، دارای سیمایی با ویژگی‌های خاص خود بوده به طوری که اکثریت ساکنان دائمی آن در مشاغل کسب، تجارت، صنعت، کشاورزی، خدمات و فعالیتهای اداری اشتغال داشته و در زمینه خدمات شهری از خودکفایی نسبی برخوردار و کانون مبادلات اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی و سیاسی حوزه جذب و نفوذ پیرامون خود بوده و حداقل دارای ده هزار نفر جمعیت باشد.

تبصره ۱ - تعیین محدوده شهری به پیشنهاد شورای شهر و تصویب وزارتین کشور و مسکن و شهرسازی خواهد بود.

تبصره ۲ - محله. مجموعه ساختمان‌های مسکونی و خدماتی است که از لحاظ بافت اجتماعی ساکنانش خود را اهل آن محل می‌دانند و دارای محدوده معین است حدود محله‌های شهر تابع تقسیمات شهرداری خواهد بود.

تبصره ۳ - منطقه. در شهرهای بزرگ از به هم پیوستن چند محله، منطقه شهری تشکیل می‌شود.

تبصره ۴ - حوزه شهری. به کلیه نقاطی اطلاق می‌شود که در داخل و خارج محدوده قانونی شهر قرار داشته و از

حدود ثبتی و عرفی واحدی تبعیت کنند.

ماده ۵ - بخش عشایری واحدی است از تقسیمات کشوری که با داشتن یک بخشدار سیار مسئول گرفتن خدمات و هماهنگی با ادارات مربوطه خواهد بود و عشایر در فصول مختلف در هر منطقه که اسکان می‌کنند تابع فرمانداری و استانداری همان منطقه هستند.

ماده ۶ - بخش واحدی است از تقسیمات کشوری که دارای محدوده جغرافیایی معین بوده و از به هم پیوست چند دهستان همجوار مشتمل بر چندین مزرعه، مکان، روستا و احیاناً شهر که در آن عوامل طبیعی و اوضاع اجتماعی، فرهنگی، اقتصادی و سیاسی واحد همگنی را به وجود می‌آورد به نحوی که با در نظر گرفتن تناسب، وسعت، جمعیت، ارتباطات و دسترسی و سایر موقعیتها، نیل به اهداف و برنامه‌ریزیهای دولت در جهت احیاء امکانات طبیعی و استعدادهای اجتماعی و توسعه امور رفاهی و اقتصادی آن تسهیل گردد.

تبصره ۱ - حداقل جمعیت محدوده هر بخش بدون احتساب نقاط جمعیت شهری با در نظر گرفتن وضع پراکندگی و اقلیمی کشور به دو درجه تراکمی به شرح زیر تقسیم شده است.

الف - مناطق با تراکم زیاد سی هزار نفر.

ب - مناطق با تراکم متوسط ۲۰ هزار نفر.

تبصره ۲ - در نقاط کم تراکم، دورافتاده، مرزی جزایری و جنگلی و کویری با توجه به کلیه شرایط اقلیمی، سیاسی، اقتصادی و اجتماعی تا حداقل دوازده هزار نفر جمعیت با تصویب هیأت وزراء و در موارد استثنایی با تصویب مجلس، جمعیت بخش می‌تواند کمتر از میزان تعیین شده در تبصره ۱ باشد.

تبصره ۳ - مرکز بخش، روستا یا شهری، از همان بخش است که مناسبترین کانون طبیعی، فرهنگی، اقتصادی و سیاسی آن محدوده شناخته می‌شود.

ماده ۷ - شهرستان واحدی از تقسیمات کشوری است با محدوده جغرافیایی معین که از به هم پیوستن چند بخش همجوار که از نظر عوامل طبیعی، اجتماعی، اقتصادی، سیاسی و فرهنگی واحد متناسب و همگنی را به وجود آورده‌اند.

تبصره ۱ - حداقل جمعیت شهرستان با در نظر گرفتن وضع پراکندگی و اقلیمی کشور به دو درجه تراکمی به شرح زیر تقسیم می‌شود.

الف - تراکم زیاد ۱۲۰۰۰۰ نفر.

قوانین مرتبط با شهرداری

ب - تراکم متوسط ۸۰۰۰۰ نفر.

تبصره ۲ - در نقاط کم تراکم، دورافتاده، مرزی، جزائری و کویری با توجه به کلیه شرایط اقلیمی، سیاسی، اقتصادی و اجتماعی تا حداقل ۵۰ هزار نفر با تصویب هیأت وزیران و در موارد استثنایی با تصویب مجلس شورای اسلامی می‌تواند کمتر از ۵۰ هزار نفر باشد.

تبصره ۳ - مرکز شهرستان یکی از شهرهای همان شهرستان است که مناسبترین کانون طبیعی، فرهنگی، اقتصادی، سیاسی و اجتماعی آن محدوده شناخته می‌شود.

ماده ۸ - وزارت کشور موظف است ظرف مدت ۳ ماه با همکاری سازمان برنامه و بودجه و مرکز آمار درجات تراکم را تعیین و به تصویب هیأت وزیران برساند.

ماده ۹ - استان، واحدی از تقسیمات کشوری است با محدوده جغرافیایی معین، که از به هم پیوستن چند شهرستان همجوار با توجه به موقعیتهای سیاسی، اجتماعی، فرهنگی، اقتصادی و طبیعی تشکیل می‌شود.

تبصره ۱ - وزارت کشور بنا به ضرورت می‌تواند با تصویب هیأت وزیران با انتزاع و الحاق روستاها، بخشها یا شهرستانهای مجاور، استان‌ها را تعدیل نماید. مگر آنکه به تصویب مجلس شورای اسلامی ایجاد استان جدید ضروری شناخته شود. استان جدید باید حداقل یک میلیون نفر جمعیت داشته باشد.

تبصره ۲ - مرکز استان یکی از شهرهای همان استان است که مناسبترین کانون سیاسی، اقتصادی، فرهنگی، طبیعی و اجتماعی آن استان شناخته می‌شود.

ماده ۱۰ - دولت موظف است با حفظ جهات سیاسی اجتماعی هر روستا را به نزدیکترین مرکز دهستان و هر دهستان را به نزدیکترین مرکز بخش و هر بخش را به نزدیکترین مرکز شهرستان و هر شهرستان را به نزدیکترین مرکز استان منضم نماید.

ماده ۱۱ - بخشها، شهرها، شهرستانها و استان‌هایی که فاقد شرایط مذکور در این قانون هستند با همان عنوان باقی می‌مانند، دولت موظف است حتی‌الامکان آن گونه واحدها را با شرایط مندرج در این قانون منطبق گرداند.

فصل دوم - نظام تقسیمات کشوری

ماده ۱۲ - از لحاظ نظام اداری دهستان تابع بخش و بخش تابع شهرستان و شهرستان تابع استان و استان تابع تشکیلات مرکزی خواهد بود.

ماده ۱۳ - هر گونه انتزاع، الحاق، تبدیل، ایجاد و ادغام و نیز تعیین و تغییر مرکزیت و تغییر نام و نامگذاری

واحدهای تقسیمات کشوری، بجز استان‌بنا به پیشنهاد وزارت کشور و تصویب هیأت وزیران خواهد بود.

ماده ۱۴ - رعایت محدوده کلیه واحدهای تقسیماتی برای تمامی واحدها و سازمان‌های اداری (اجرایی و قضایی) و نهادهای انقلاب اسلامی کشور لازم است.

تبصره ۱ - نیروهای نظامی در ارتباط با دستورالعمل‌های شورای عالی دفاع و اجرای وظایف سازمانی خود در هر محدوده با اطلاع نماینده سیاسی دولت از این ماده مستثنی خواهد بود.

تبصره ۲ - حوزه‌های انتخابات مجلس شورای اسلامی حتی‌الامکان منطبق به محدوده شهرستانها و هر حوزه انتخاباتی متشکل از یک یا چند شهرستان خواهد بود. محدوده حوزه‌های انتخابات را قانون معین می‌کند.

تبصره ۳ - وزارت کشور موظف است ظرف مدت ۶ ماه از تاریخ تصویب این قانون لایحه قانونی محدوده حوزه‌های انتخاباتی را تهیه و جهت تصویب به مجلس شورای اسلامی تقدیم نماید.

ماده ۱۵ - وزارت کشور موظف است ظرف مدت ۳ ماه لایحه قانونی حدود وظایف و اختیارات مسئولین واحدهای تقسیمات کشوری را تهیه و جهت تصویب به مجلس شورای اسلامی تقدیم نماید.

ماده ۱۶ - وزارت کشور موظف است ظرف ۶ ماه از تاریخ تصویب این قانون آیین‌نامه‌های اجرایی آنرا تهیه و پس از تصویب هیأت دولت به مورد اجرا گذارد.

ماده ۱۷ - دولت موظف است همزمان با تهیه آیین‌نامه‌های اجرایی آخرین آمار جمعیت کشور را تهیه و بر اساس آن این قانون را اجرا نماید.

ماده ۱۸ - وزارت کشور موظف است اجراء این قانون را از نقاط دورافتاده و محروم آغاز نماید.
قانون فوق مشتمل بر هجده ماده و بیست و دو تبصره در جلسه روز چهارشنبه پانزدهم تیر ماه یک هزار و سیصد و شصت و دو مجلس شورای اسلامی تصویب و به تأیید شورای نگهبان رسیده است.

آیین‌نامه اجرائی قانون تعاریف و ضوابط تقسیمات کشوری جمهوری اسلامی ایران مصوب

۱۳۶۳/۷/۲۲

هیأت وزیران در جلسه مورخ ۱۳۶۳/۷/۲۲ بنا به پیشنهاد شماره ۱۱۰۴۱/۵/۵۳ مورخ ۱۳۶۲/۱۰/۲۷ وزارت کشور و به استناد ماده ۱۶ قانون تعاریف و تقسیمات کشوری مصوب ۱۳۶۲/۴/۱۵ مجلس شورای اسلامی آیین‌نامه اجرائی قانون مذکور را محتوی هدف و ۳۶ ماده و ۲۷ تبصره بشرح زیر تصویب نمودند.

هدف برقراری نظام مطلوب تقسیمات کشوری به منظور فراهم آوردن موجبات هماهنگی در فعالیت‌های مختلف سازمان‌ها و مؤسسات دولتی و محلی و نهادهای انقلاب اسلامی در جهت اجرای سیاست عمومی دولت جمهوری اسلامی ایران

ماده ۱ - عناصر تقسیمات کشوری بموجب ماده ۱ قانون تعاریف و ضوابط تقسیمات کشوری عبارتند از:

روستا، دهستان، شهر، بخش، شهرستان و استان که چگونگی شناخت هر یک از آنها مطابق قانون مربوطه و این آیین‌نامه خواهد بود.

ماده ۲ - روستای موضوع ماده ۲ قانون که به عنوان واحد پایه، اساس و بنیان تشکیل واحدهای تقسیمات کشوری می‌باشد واحد مبدا و اولین عنصر تقسیمات کشوری شناخته می‌شود.

تبصره - مزارع، مکان‌ها و روستاهایی که فاقد میزان جمعیت و تعداد خانوار مندرج در ماده ۲ قانون هستند اجزاء تقسیمات کشوری محسوب می‌شوند.

ماده ۳ - تشخیص و تعیین هر واحد روستائی موضوع ماده ۲ قانون و تبصره‌های ذیل آن با رعایت ماده ۱۳ قانون با پیشنهاد وزارت کشور و تصویب هیأت وزیران خواهد بود.

تبصره ۱ - ملاک تشخیص حد نصاب میزان جمعیت و خانوار روستا آمار رسمی جمعیت کشور موضوع ماده ۱۷ قانون تعاریف و ضوابط تقسیمات کشوری خواهد بود که تعداد آن باید بیش از ۲۰ خانوار و یا صد نفر جمعیت باشد.

تبصره ۲ - در مزارع مستقل و روستاهای کمتر از ۲۰ خانوار و یا صد نفر جمعیت در صورتی که نقاط کوچک نزدیک به هم وجود داشته باشد که از مجموع آن نقاط ۲۰ خانوار و یا صد نفر بیشتر به وجود آید به عنوان یک روستا شناخته خواهد شد.

تبصره ۳ - نحوه انجام امور روستاهایی که فاقد شرایط مندرج در ماده ۲ قانون و تبصره ۲ ماده ۳ این آیین‌نامه هستند تابع دستورالعمل تبصره ۱ ماده ۲۱ آیین‌نامه خواهد بود.

تبصره ۴ - تعیین مرکز موضوع تبصره ۳ با در نظر گرفتن موقعیت یک نقطه از همان مجموعه با رعایت سهولت دسترسی و میزان جمعیت خواهد بود.

تبصره ۵ - وزارتخانه‌های ذیربط موظفند نسبت به جذب تدریجی مزارع و مکان‌ها و روستاهای کوچک و همجوار که چندان آباد نیستند و امکان خدمات‌رسانی و دسترسی به سهولت انجام نمی‌گیرد در مراکز دهستانها و یا روستاهایی که مستعد جذب و امکان دسترسی بهتری را دارند و می‌توانند به آبادی‌های بزرگ و مرفه‌ای تبدیل شوند

اقدام نمایند.

ماده ۴ - محدوده دهستان که با رعایت معیارهای مندرج در ماده ۳ قانون و تبصره‌های ذیل آن معین گردیده کوچکترین واحد تشکیلاتی اداری، سیاسی کشور است، بطوری که روستائی واحد مبداء عنصر اصلی تشکیل دهنده آن خواهد بود.

تبصره ۱ - هر دهستان وسیله دهمدار اداره خواهد شد.

تبصره ۲ - مرکز دهستان روستائی است که علاوه بر دارا بودن شرایط مندرج د تبصره ۳ ماده ۳ قانون با حفظ جهات سیاسی از امکانات توسعه و قابلیت جذب جمعیت و سهولت دسترسی به اکثر نقاط در محدوده دهستان از اولویت بیشتری برخوردار باشد.

تبصره ۳ - در تعیین محدوده دهستان شاخص‌های اوضاع طبیعی منطقه از جمله حوزه آبریز، پستی و بلندی و آب و هوا مورد رعایت قرار خواهند گرفت.

ماده ۵ - حوزه شهری موضوع تبصره ۴ از ماده ۴ قانون محدوده جغرافیائی است که علاوه بر محدوده قانونی شهر شامل مکان‌ها و مزارع و اراضی و عوارض طبیعی بوده، به نحوی که حدود ثبتي و عرفی آن با حدود یکی از عناصر تقسیمات کشوری و احیاناً مکان و مزرعه مستقل همجوار باشد.

ماده ۶ - تشخیص و شناخت شهر بر اساس ضوابط و معیارهای مندرج در ماده ۴ قانون تقسیمات کشوری موكول به پیشنهاد وزارت کشور و تصویب هیأت وزیران می‌باشد.

تبصره - در نقاطی که شهر شناخته می‌شود، شهرداری تأسیس می‌گردد. نحوه تأسیس و اداره امور شهرداری در محدوده قانونی شهر و سایر نقاط واقع در حوزه شهری را قانون معین می‌کند.

ماده ۷ - وزارت کشور موظف است برای ایجاد بخش جدید در جهت اجراء تبصره ۱ و ۲ ماده ۶ قانون در نقاط استثنائی که در آن جمعیت محدوده در تراکم زیاد کمتر از سی هزار نفر و در تراکم متوسط کمتر از ۲۰ هزار نفر و در تراکم کم و نقاط دورافتاده مرزی، جزایری، جنگلی و کویری کمتر از ۱۲ هزار نفر باشد لایحه پیشنهادی را جهت تصویب مجلس شورای اسلامی به هیأت وزیران تسلیم نماید.

تبصره ۱ - اداره امور بخش با بخشدار است.

تبصره ۲ - مرکز بخش به نحوی باید تعیین گردد که علاوه بر دارا بودن شرایط مندرج در تبصره ۳ ماده ۶ قانون و حفظ جهات سیاسی از اولویت راه‌های ارتباطی موجود و آتی و امکانات تشکیلاتی و مبادلاتی و قابلیت توسعه و

جذب جمعیت برخوردار بوده به طوری که به سهولت بتواند با اکثریت نقاط واقع در محدوده بخش از لحاظ ارتباطات دسترسی داشته باشد.

تبصره ۳ - چنانچه در محدوده بخش نقطه شهری فاقد شرایط مندرج در تبصره ۳ ماده ۶ قانون باشد روستا حائز شرایط (مرکز یکی از دهستانها) به مرکزیت بخش انتخاب خواهد شد.

ماده ۸ - کلیه نقاط کشور که برای ایجاد دهستان از نظر تراکم جمعیت به سه حالت مشخص شده در ایجاد بخشهای جدید نیز ملاک عمل قرار خواهد گرفت.

ماده ۹ - چنانچه در محدوده ای از به هم بستن چند دهستان که نسبت به هم دارای تراکم متفاوت هستند ایجاد واحد بخش جدید ضرورت یابد درجه تراکم سطح محدوده ملاک عمل خواهد بود.

ماده ۱۰ - شهرهایی که در محدوده جغرافیایی دهستان قرار دارند از لحاظ نظام اداری تابع بخش مربوطه خواهد بود. به استثنای شهرهای مراکز شهرستان که تابع نظام اداری شهرستان می باشند.

ماده ۱۱ - با توجه به ماده پنج قانون هر گاه عشایر و ایلات در مسیر کوچ به اقتضای نوع زندگی و اشتغال و تحرک و گرفتن خدمات مورد نیاز در چند ماه از سال در محدوده بخش موضوع ماده ۶ قانون اقامت نمایند در مدت فوق بخش مذکور بخش عشایری نیز شناخته می شود.

تبصره ۱ - در مدت اقامت عشایر و ایلات کوچ و در محدوده بخش بخشدار همان محل با مسئولیت و اختیارات ویژه با عنوان بخشدار سیار نیز مسئول ارائه خدمات و هماهنگی امور عشایر با ادارات و سازمان های ذیربط خواهد بود و در غیاب وی امور عمومی بخش را قائم مقام او اداره خواهد کرد.

تبصره ۲ - تشخیص و تعیین هر یک از بخشهایی که بخش عشایری نیز شناخته می شود با پیشنهاد وزارت کشور و تصویب هیأت وزیران می باشد.

ماده ۱۲ - چنانچه در محدوده شهرستان بیش از یک شهر وجود داشته باشد شهری که مرکز یکی از بخشهای متشکله بوده و از نظر موقعیت طبیعی و شرایط سیاسی، اجتماعی و همچنین از لحاظ مسائل اقتصادی و ارتباطات و قابلیت توسعه و جذب از اهمیت بیشتری برخوردار بوده و مناسب ترین کانون شناخته شود به عنوان مرکز آن شهرستان تعیین و انتخاب خواهد شد.

ماده ۱۳ - چنانچه در محدوده ای از بهم پیوستن چند بخش که نسبت به هم دارای تراکم متفاوت هستند ایجاد واحد شهرستان و تعیین محدوده آن ضرورت یابد درجه و حالت تراکم سطح محدوده ملاک عمل خواهد بود.

مقررات شهرسازی مرتبط با شهرداری‌ها

ماده ۱۴ - وزارت کشور موظف است برای ایجاد شهرستان جدید در اجرای تبصره ۲ ماده ۷ قانون در نقاط استثنائی که در آن جمعیت محدوده در تراکم زیاد، کمتر از ۱۲۰ هزار نفر و در تراکم متوسط کمتر از ۸۰ هزار نفر و در تراکم کم و نقاط دورافتاده مرزی، جزائری، کویری کمتر از پنجاه هزار نفر باشد لایحه پیشنهادی آن را جهت تصویب مجلس شورای اسلامی به هیأت وزیران تسلیم نماید.

تبصره ۱ - اداره امور شهرستان با فرماندار می‌باشد.

ماده ۱۵ - استان بزرگترین واحد تقسیمات کشوری است که با دارا بودن شرایط مندرج در ماده ۹ قانون از مجموع آنها کشور جمهوری اسلامی ایران تشکیل شده است.

تبصره ۱ - ایجاد استان جدید به پیشنهاد وزارت کشور و تأیید هیأت وزیران با تصویب مجلس شورای اسلامی خواهد بود.

تبصره ۲ - اداره امور استان با استاندار می‌باشد.

ماده ۱۶ - مرکز استان شهری از مراکز شهرستانهای تشکیل دهنده استان است که علاوه بر داشتن کلیه شرایط مندرج در تبصره ۲ ماده ۹ قانون محل استقرار ستاداداری و هماهنگی بوده که بنا به ضرورت عوامل اجرائی و پیگیری و سازمان‌های دولتی به عنوان ستاد اجرائی می‌توانند بر حسب مورد و برای مدتی در هر یک از واحدهای تابعه تقسیمات کشوری مستقر و اجرای هدفها و برنامه‌های دولت و تصمیم‌گیری در محل را تسهیل نمایند.

ماده ۱۷ - در اجرای مواد ۱۰ و ۱۳ قانون در مواقع انجام هر گونه انتزاع و الحاق لازم است حفظ جهات طبیعی، فرهنگی، اقتصادی و دسترسی نیز رعایت گردد.

تبصره ۱ - در انضمام عناصر تقسیمات کشوری به نزدیکترین مرکز واحد تقسیماتی رعایت تعادل و تناسب واحدهای تقسیمات کشوری ضروری است.

تبصره ۲ - در الحاق یکی از عناصر و یا محدوده‌های تقسیمات کشور اگر آن نقطه نسبت به نزدیکترین مراکز دارای شرایط مشابه باشد رعایت مفاد ماده فوق و تبصره‌های ذیل آن تشخیص الحاق این گونه نقاط با پیشنهاد وزارت کشور و تصویب هیأت وزیران می‌باشد.

ماده ۱۸ - محدوده واحدهای تقسیمات کشوری که به موجب ماده ۱۱ قانون عناوین آنها باقی خواهد ماند تابع تغییراتی است که پس از اجرای تبصره یک ماده ۹ و ماده ۱۳ قانون به ترتیب از شکل‌گیری محدوده دهستانها و سایر واحدهای تقسیمات کشوری که بالنتیجه از بهم پیوستن آنها حاصل خواهد شد.

ماده ۱۹ - وزارت کشور موظف است پس از اجرای قانون تعاریف و ضوابط تقسیمات کشوری نسبت به بررسی و تطبیق مفاد قانون با محدوده‌های تقسیمات کشوری اقدام و نقایص و نارسائیهای احتمالی باقیمانده را مرتفع نماید.

تبصره - وزارت کشور موظف است با پیش‌نگری‌های لازم سازمان تقسیمات کشوری مناسب‌تری را ایجاد تا در هر زمان که به اقتضای سیاست دولت به تکمیل و یا تجدید نظر اساسی در تقسیمات کشوری نیاز باشد از طریق مطالعات و تحقیقات مستمر و همه‌جانبه طرح‌های مربوطه را تهیه و تدوین و امکان اجرای قانونی آن را فراهم نماید.

ماده ۲۰ - به منظور هماهنگی و تسهیل در پیشبرد وظایف بخشداران، ده‌داران مسئولان واحدهای تقسیمات کشوری در آن دسته از محدوده‌های شهری که مرکز واحدهای تقسیمات کشوری نیستند و روستاهای موضوع ماده ۲ قانون و مکان‌های مستقل همچون شهرک‌های صنعتی - کشاورزی - مسکونی و نظائر اینها یک‌نفر به عنوان رابط در آن محل تعیین که نحوه‌گزینه‌ش و حدود وظایف آن را وزارت کشور طی دستورالعمل جداگانه‌ای تهیه و ابلاغ خواهد نمود.

ماده ۲۱ - با توجه به مفاد ماده ۱۳ قانون تقسیمات کشوری تغییر نام و نام‌گذاری واحدها و عناصر و اجزاء تقسیمات کشوری و همچنین اراضی و عوارض طبیعی و جغرافیائی کشور با پیشنهاد وزارت کشور و تصویب هیأت وزیران خواهد بود.

تبصره ۱ - تغییر نام و نام‌گذاری سایر اماکن جغرافیائی واقع در حوزه‌های شهری و روستائی و نظائر اینها به عهده وزارت کشور است.

تبصره ۲ - تشخیص تغییر نام و نام‌گذاری استان‌ها با پیشنهاد وزارت کشور و تصویب مجلس شورای اسلامی خواهد بود.

ماده ۲۲ - رعایت محدوده کلیه واحدهای تقسیماتی برای تمامی واحدها و سازمان‌های اداری (اجرایی و قضائی) و نهادهای انقلاب اسلامی کشور لازم است.

ماده ۲۳ - به منظور تعیین آخرین حد حوزه مأموریت و عملکرد مسئولان واحدهای تقسیمات کشور و در مناطق مرزی کشور با کشورهای همجوار (مرز زمینی، مرز دریائی) وزارتخانه‌ها و سازمان‌های ذیربط موظفند آخرین سوابق و اطلاعات خطوط مرزی را همراه با نقشه‌های مربوطه در اختیار وزارت کشور قرار دهند.

تبصره ۱ - شورای عالی نقشه‌برداری ملزم به تهیه و تأمین هر نوع نقشه و عکس مورد نیاز وزارت کشور از طریق مراجع ذیربط می‌باشد.

تبصره ۲ - به منظور تعیین کامل محدوده‌های تقسیمات کشوری و تهیه نقشه‌های مربوطه وزارت دادگستری و سازمان‌های ذیربط مکلفانند کلیه سوابق و مشخصات مربوط به حدود ثبتی و عرفی هر یک از اجزاء و عناصر تقسیمات کشوری اعم از مزرعه، مکان، روستا، شهر که عرفاً آبادی نامیده می‌شده است تهیه و در مراحل اجرائی قانون که بر حسب نیاز منطقه‌بندی اعلام خواهد شد، در اختیار وزارت کشور قرار دهد.

ماده ۲۴ - همزمان با تصویب این آیین‌نامه دولت اعتبار لازم را برای اجرای قانون تأمین و در اختیار وزارت کشور قرار می‌دهد.

ماده ۲۵ - وزارت کشور پس از اجرای کامل قانون کلیه اطلاعات و مشخصات و نقشه‌های مربوط به محدوده‌های تقسیمات کشوری را با توجه به نیازهای موردی وزارتخانه‌ها و سازمان‌های دولتی تهیه و در اختیار آنان قرار خواهد داد.

ماده ۲۶ - انتشار نقشه‌ها و جزوات رسمی حاوی اسامی - حدود - مرز - علائم اختصاری و اختصاصی و کدگذاری مربوط به روستاها و شهرها و سایر واحدهای تقسیمات کشوری که از طرف کلیه سازمان‌ها اعم از دولتی و خصوصی تهیه می‌شود موکول به تأیید وزارت کشور است.

ماده ۲۷ - تعیین علائم اختصاصی و اختصاری و کدگذاری مربوط به عناصر و واحدهای تقسیمات کشوری با وزارت کشور است و کلیه وزارتخانه‌ها و سازمان‌ها در نظر گرفتن ماده ۱۴ قانون ملزم به رعایت آن می‌باشند.

ماده ۲۸ - وزارت کشور موظف است برای ایجاد مرکز اطلاعاتی و آرشیو تقسیمات کشوری همزمان با اجرای قانون نسبت به جمع‌آوری اطلاعات و تهیه شناسنامه عناصر تقسیمات کشوری اقدام نماید.

تبصره ۱ - وزارتخانه‌ها و سازمان‌ها و نهادهای انقلاب اسلامی (نظامی و غیرنظامی) موظفند اطلاعات و آماری را که تاکنون در رابطه با تهیه شناسنامه نقاط برای هر یک از آبادیهای کشور اعم از روستا و شهر گردآوری نموده‌اند به منظور بهره‌گیری در جهت اجرای دقیق قانون تقسیمات کشوری از تاریخ تصویب این آیین‌نامه ظرف مدت ۲ ماه در اختیار وزارت کشور قرار دهند.

تبصره ۲ - سازمان‌های فوق‌الذکر موظفند فهرست مشخصات مربوط به طرح‌های پنجساله آینده خود را که به تصویب رسیده و یا در حال اجراء می‌باشد (به نحوی که در تغییر شناسنامه نقاط مؤثر باشند) ظرف مدت تعیین شده به وزارت کشور تسلیم نمایند.

ماده ۲۹ - نقاط دورافتاده و محروم موضوع ماده ۱۸ قانون که به طور کلی متأثر از اوضاع نامساعد اقلیمی -

طبیعی - اقتصادی و محرومیت از تسهیلات زندگی است و موجب حالت کم تراکم جمعیتی هر منطقه می‌گردد بنا بر این وزارت کشور مکلف است اجرای این قانون را به ترتیب از مناطق کم تراکم آغاز نماید.

ماده ۳۰ - وزارت کشور ملزم به اجرای مفاد قانون از کوچکترین عناصر تقسیمات کشوری می‌باشد.

ماده ۳۱ - وزارت کشور موظف است پس از پایان مراحل مقدماتی اجرای قانون و آیین‌نامه اجرائی آن کلیه تغییرات حاصله را همراه با نقشه محدوده‌های تقسیمات کشوری جهت تصویب نهائی به هیأت وزیران تسلیم نماید.

ماده ۳۲ - به منظور تسهیل در برنامه‌ریزی‌های اجرائی و سازمانی دولت وزارت کشور مکلف است پس از اجرای کامل قانون، درجه‌بندی واحدهای تقسیمات کشوری را با همکاری سازمان‌های ذیربط بر اساس آخرین اطلاعات و آمار مربوط به اوضاع و احوال مناطق مختلف کشور تهیه و پس از تصویب هیأت وزیران به‌مورد اجراء بگذارد.

ماده ۳۳ - به منظور تأمین کمبود پرسنل فنی و غیر فنی مربوط به اجرای قانون وزارت کشور می‌تواند نیروی انسانی مورد نیاز خود را تأمین و پس از آموزش لازم به صورت قراردادی استخدام نماید.

ماده ۳۴ - نظر به اهمیت و گستردگی عملیات و مراحل اجرائی قانون در سراسر کشور کلیه وزارتخانه‌ها و سازمان‌های دولتی و ارگانهای انقلاب اسلامی موظفند امکانات و تجهیزات مورد نیاز وزارت کشور را از لحاظ نیروی انسانی اداری و فنی و وسائط نقلیه موتوری و سایر وسایل و ابزار فنی و مهندسی و کارگاهی را باهماهنگی وزیر مربوطه در جهت اجرای مفاد قانون و این آیین‌نامه در اختیار وزارت کشور قرار دهند.

ماده ۳۵ - هر گونه تغییر و تبدیل در عناصر واحدهای تقسیمات کشوری چنانچه در اثر عوارض طبیعی و اقتصادی و سیاسی و عوامل دیگر با افزایش جمعیت (سکونت دائمی) لزوم تجدید نظر در تغییر و تبدیل واحدهای تقسیمات کشوری را بنا به تشخیص وزارت کشور ایجاب نماید مرکز آمار موظف است نسبت به سرشماری نفوسی آن محدوده اقدام و رسماً اعلام نماید.

ماده ۳۶ - وزارت کشور پس از اجرای قانون جدید تقسیمات کشوری موظف است جدول مربوط به نقاط جغرافیائی واقع در حد فاصل نوار مرز بین‌المللی که مشمول مزایا و مقررات خاص مرزی می‌گردند تهیه و به سازمان‌های ذیربط ابلاغ نماید.

قانون اصلاح موادی از قانون تعاریف و ضوابط تقسیمات کشوری مصوب ۱۳۸۹/۱۲/۴

ماده ۱ - تبصره (۵) ماده (۴) قانون تعاریف و ضوابط تقسیمات کشوری مصوب ۱۳۶۲/۴/۱۵ و اصلاحات بعدی آن

به شرح ذیل اصلاح می‌شود:

تبصره ۵- روستاهای مرکز بخش با هر جمعیتی و روستاهای واجد شرایط چنانچه دارای سه هزار و پانصد نفر جمعیت باشند شهر شناخته می‌شوند.

ماده ۲- ماده (۶) قانون مذکور به شرح ذیل اصلاح می‌شود:

۱- تبصره (۱) ماده (۶) به شرح زیر اصلاح می‌گردد:

تبصره ۱- حداقل جمعیت محدوده هر بخش، با در نظر گرفتن وضع پراکندگی و اقلیمی کشور به دو درجه تراکمی به شرح زیر تقسیم شده است:

الف - مناطق با تراکم زیاد سی هزار نفر.

ب - مناطق با تراکم متوسط بیست هزار نفر.

۲- تبصره (۲) ماده (۶) به شرح زیر اصلاح می‌گردد:

تبصره ۲- در نقاط کم تراکم، دورافتاده، مرزی، جزایری، جنگلی، کویری و نقاط محروم و توسعه نیافته و همچنین جمعیت عشایری که بیش از شش ماه در منطقه حضور دارند با توجه به کلیه شرایط اقلیمی، سیاسی، اقتصادی و اجتماعی تا حداقل ده هزار نفر جمعیت با تصویب هیأت وزیران و در موارد استثنائی با تصویب مجلس، جمعیت بخش می‌تواند کمتر از میزان فوق باشد.

۳- متن زیر به عنوان بند الحاقی به ماده (۶) اضافه می‌گردد:

بند الحاقی - کلیه روستاهایی که در حریم شهرها قرار دارند با تشخیص و درخواست فرماندار آن شهرستان به شهر مربوطه الحاق می‌گردد.

ماده ۳- تبصره (۲) ماده (۷) در موارد زیر اصلاح می‌گردد:

۱- بعد از کلمه « کویری » عبارت « و نقاط کمتر توسعه یافته (طبق فهرست سالانه دولت) » اضافه می‌شود.

۲- عبارت « تا حداقل پنجاه هزار نفر » حذف می‌شود.

ماده ۴- دولت می‌تواند در صورت تصویب هر مورد نسبت به تأمین بار مالی آن در بودجه سنواتی اقدام نماید.

قانون فوق مشتمل بر چهار ماده در جلسه علنی روز چهارشنبه مورخ چهارم اسفندماه یکهزار و سیصد و هشتاد و

نه مجلس شورای اسلامی تصویب و در تاریخ ۱۳۸۹/۱۲/۱۱ به تأیید شورای نگهبان رسید

قانون اصلاح پاره‌ای از مواد و الحاق مواد جدید به قانون شهرداری مصوب ۱۳۴۵/۱۱/۲۷

قسمت اول - اصلاحات مواد قانون شهرداری مصوب سال ۱۳۳۴

ماده واحده - مادام که قانون شهرداری مصوب کمیسیون‌های مشترک مجلسین مورخ ۱۳۳۴ به تصویب نهایی مجلسین نرسیده است به دولت اجازه داده می‌شود مواد زیر را به عنوان اصلاحی و الحاقی به قانون مزبور به مورد اجرا بگذارد.

۱ - مواد ۵ و ۶ حذف می‌شود.

۲ - ماده ۷ به شرح زیر اصلاح و تبصره‌ای به آن الحاق می‌شود.

ماده ۷ - تعداد اعضای انجمن شهرها بدین ترتیب تعیین می‌شود:

تهران سی نفر.

شهرهای از دویست و پنجاه هزار نفر جمعیت به بالا پانزده نفر.

شهرهای از صد هزار نفر تا دویست و پنجاه هزار نفر جمعیت دوازده نفر.

شهرهای از پنجاه هزار تا صد هزار نفر جمعیت نه نفر.

شهرهای از ده هزار تا پنجاه هزار نفر جمعیت هفت نفر.

شهرهای کمتر از ده هزار نفر پنج نفر.

تبصره - جمعیتی که ملاک تعیین عده نمایندگان هر شهر است تا سه دوره مأخذ عمل خواهد بود و پس از آن اگر اضافه یا نقصانی حاصل کند آن اضافه یا نقصان در انتخابات دوره چهارم رعایت خواهد شد.

۳ - تبصره زیر به ماده ۸ اضافه می‌شود:

تبصره - رأی‌دهندگان موظفند قبل از دادن رأی برگ انتخاباتی تحصیل کنند.

نحوه تنظیم دفاتر ثبت نام و صدور برگ انتخاباتی و تشخیص صلاحیت رأی‌دهندگان بر اساس مقررات این قانون به موجب آیین‌نامه‌ای خواهد بود که ظرف دو ماه از تاریخ تصویب این قانون از طرف وزارت کشور تهیه و به تصویب هیأت وزیران برسد.

۴ - بندهای ۱ و ۴ ماده ۱۰ به شرح زیر اصلاح می‌شود:

بند ۱ - نخست‌وزیر و وزیران و معاونین آنها و نمایندگان مجلسین و استانداران و فرمانداران و شهرداران و

بخشداران و معاونین آنها رؤسای دادگاهها و دادستانها و بازپرسان و رؤسای ادارات دولتی و سازمان‌های وابسته به دولت به استثنای استادان دانشگاه.

بند ۴ - هیچ یک از کارمندان و کارگران ادارات و بنگاه‌های دولتی و سازمان‌های وابسته به دولت و کسانی که به نحوی از انحاء از شهرداری مستمراً حقوق و یا کمک مالی دریافت می‌دارند در حوزه مأموریت خود نمی‌توانند انتخاب شوند مگر این که قبل از نشر اعلان انتخابات بازنشسته شده یا استعفا داده یا از خدمت خارج شده باشند که در این صورت انتخاب آنان مانعی ندارد.

تبصره - در نقاطی که دولت مقتضی بداند و اعلام نماید شرکت کارمندان و کارگران سازمان‌هایی که با سرمایه دولت تشکیل شده ولی به صورت بازرگانی اداره می‌شوند در انتخابات انجمن شهر بلامانع است.

۵ - ماده ۱۱ به شرح زیر اصلاح می‌شود:

ماده ۱۱ - از اشخاصی که با یکدیگر قرابت نسبی یا سببی تا درجه سوم دارند فقط آن کسی که رأی او بیشتر است می‌تواند عضویت یک انجمن را دارا باشد و در صورت تساوی آراء یکی از آنها به حکم قرعه معین خواهد شد و اگر قرابت پس از اتمام انتخابات و صدور اعتبارنامه معلوم گردد در نخستین جلسه انجمن به حکم قرعه یک نفر ابقاء می‌شود و به جای شخص یا اشخاصی که خارج شده‌اند از شخص و یا اشخاصی که بعد از آنها رأی‌شان بیشتر است دعوت خواهد شد.

۶ - ماده ۱۴ به شرح زیر اصلاح می‌شود و تبصره آن به قوت خود باقی است:

ماده ۱۴ - فرماندار یا بخشدار حداکثر به فاصله ده روز پس از وصول دستور وزارت کشور اعلانی به مضمون زیر در هر حوزه انتخابیه منتشر می‌کند.

داوطلبان عضویت انجمن شهر باید داوطلبی خود را حداکثر تا پانزده روز از تاریخ صدور آگهی شخصاً یا به وسیله اشخاص دیگر به فرمانداری (یا بخشداری) کتبی اطلاع دهند و برای این که داوطلب نمایندگی شناخته شوند باید در شهرهایی که بیش از یکصد و پنجاه هزار نفر جمعیت دارد یکصد نفر و در شهرهایی که بیش از پنجاه هزار نفر جمعیت دارد یکصد نفر و در شهرهایی که بیش از پنجاه هزار نفر جمعیت دارد بیست نفر آنها را معرفی کنند.

معرفی کنندگان باید واجد شرایط انتخاب‌کننده بوده و برگ انتخاباتی داشته باشند و معرفی‌نامه‌ای طبق نمونه‌ای که از طرف وزارت کشور تهیه خواهد شد به فرمانداری یا بخشداری تسلیم کنند فرماندار یا بخشدار طبق مقررات ماده

۱۵ این قانون اسامی واجدین شرایط را در حوزه انتخابیه اعلان می‌کنند و رای‌دهندگان در موقع رأی دادن فقط می‌توانند به آنان رأی دهند.

۷ - ماده ۱۵ و تبصره‌های ۱ و ۳ آن به شرح زیر اصلاح و تبصره ۴ حذف می‌شود:

ماده ۱۵ - پس از انتشار اعلان اسامی داوطلبان نمایندگی فرماندار یا بخشدار بلافاصله کمیسیون مرکب از خود و رییس دادگاه شهرستان یا بخش و رییس بهداری و رییس آموزش و پرورش (یا قائم مقام آنان در صورت غیبت یا نبودن در محل) و یک نفر معتمد محل تشکیل داده بدو کمیسیون به‌صلاحیت داوطلبان نمایندگی رسیدگی و پس از آن اسامی واجدین شرایط در حوزه انتخابیه را اعلان می‌کند و رای‌دهندگان فقط می‌توانند به آنان رأی بدهند سپس کمیسیون پانزده نفر از طبقات زیر:

۱ - علماء.

۲ - استادان دانشکده‌ها و دبیران و پزشکان و مهندسیین و وکلای دادگستری.

۳ - بازرگانان و پیشه‌وران.

۴ - کشاورزان.

۵ - کارگران.

از هر طبقه سه نفر که واجد شرایط انتخاب شدن باشند تعیین و دعوت می‌کنند تا آنان هفت نفر را به عنوان عضو اصلی و هفت نفر را به عنوان عضو علی‌البدل از بین خود یا خارج فی‌المجلس برای تشکیل انجمن نظارت انتخابات به اکثریت نسبی و با رأی مخفی انتخاب کنند در انتخاب مزبور حضور دو ثلث از مدعوین کافی خواهد بود.

تبصره ۱ - در نقاطی که ادارات دادگستری یا بهداری یا آموزش و پرورش نباشد به جای آنان از رؤسای سایر ادارات یا معتمدین محل برای تشکیل کمیسیون پنج نفری دعوت می‌شود تا وظائف مقرر را انجام دهند و همچنین در صورتی که یک یا چند طبقه از طبقات پنجگانه وجود نداشته باشد کسری عده از سایر طبقات انتخاب می‌شود.

تبصره ۲ - شهرهایی که جمعیت آنان کمتر از ده هزار نفر باشد تعداد مدعوین برای انتخاب هیأت نظارت از هر طبقه دو نفر خواهد بود.

۸ - ماده ۱۶ به شرح زیر اصلاح می‌شود:

ماده ۱۶ - کسانی که داوطلب نمایندگی هستند نباید جزء طبقات پنجگانه و معتمدین محل و انجمن نظارت و شعب آن دعوت شوند ولی هر داوطلب می‌تواند برای نظارت در اخذ و قرائت آراء نماینده‌ای به انجمن نظارت و شعب

۹ - بند ۱ ماده ۲۴ به شرح زیر اصلاح می‌شود:

بند ۱ - محل انعقاد انجمن و شعب آن و ساعات اخذ رأی که باید در تمام شعب در یک روز جمعه به عمل آید و کمتر از ۶ ساعت و بیش از هشت ساعت نباشد. ساعات اخذ آراء از ساعت هشت صبح الی ۱۲ و از ساعت ۱۴ تا خاتمه مدت خواهد بود.

۱۰ - ماده ۲۴ به شرح زیر اصلاح می‌شود:

ماده ۲۴ - رأی باید مخفی باشد و همین که رأی دهنده به اتاق انجمن یا شعبه وارد و وجود شرائط رأی دادن در او تشخیص داده شد باید رأی خود را شخصاً در حضور انجمن در صندوق انداخته خارج شود. برگ انتخاباتی رأی دهنده پس از ثبت در دفتر انجمن طبق آیین‌نامه مربوط ابطال خواهد شد.

۱۱ - ماده ۲۹ به شرح زیر اصلاح می‌شود:

ماده ۲۹ - در حوزه‌هایی که بر طبق ماده ۱۹ برای تسریع اخذ رأی شعب انجمن در آن حوزه‌ها تشکیل می‌گردد صورت مجلس استخراج آراء هر شعبه در ورقه مخصوص با ذکر اسامی و عده آراء هر یک از اشخاصی که رأی دارند نوشته شده و اعضاء شعبه آن را امضاء می‌کنند و به انضمام اوراق لازم در پاکتی که لاک شده و به مهر شعبه رسیده باشد به انجمن نظارت فرستاده می‌شود اسامی مندرج در صورت مجلس یا شعب با آرای که انجمن نظارت استخراج کرده در ورقه جداگانه جمع و کسی که از مجموع آراء حائز اکثریت باشد معلوم می‌گردد. اوراق رای هر حوزه تا گذشتن مدت اعتراض و خاتمه رسیدگی در صندوق انجمن که لاک می‌شود و به مهر اعضاء می‌رسد باقی می‌ماند و پس از گذشتن مدت اعتراض با حضور عده‌ای از رأی‌دهندگان اوراق مزبور را معدوم می‌سازند (به استثناء آنچه در مواد قبل ذکر شده و باید ضمیمه صورت مجلس باشد) انجمن نظارت حق معدوم کردن آراء را قبل از گذشتن مدت اعتراض و یا پایان رسیدگی ندارد.

۱۲ - ماده ۳۰ به شرح زیر اصلاح می‌شود:

ماده ۳۰ - ضمن انتشار صورت منتخبین انجمن نظارت تاریخ قبول شکایات را که باید از فردای همان روز شروع شود تعیین و اگر از انتخاب‌کنندگان یا انتخاب‌شوندگان کسی از جریان انتخابات شکایت داشته باشد ظرف یک هفته به اطلاع انجمن نظارت می‌رساند و انجمن نظارت بعد از انقضاء یک هفته شکایتی نمی‌پذیرد و منتهی ظرف یک هفته به شکایات واصله با حضور کمیسیون پنج نفری رسیدگی می‌کند در صورتی که شکایت وارد باشد وثابت شود که در

انتخابات اعمالی بر خلاف قانون صورت گرفته و با منتخب دارای شرایط مقرر در ماده ۹ نیست مراتب را در صورت مجلس ذکر می‌کند و آن را به وسیله فرماندار یا بخشدار به وزارت کشور اعلام می‌نماید و آن وزارتخانه بلافاصله ترتیب تجدید انتخاب جانشین منتخب یا منتخبین را که مردود شناخته شده‌اند می‌دهد.

۱۳ - ماده ۳۳ به شرح زیر اصلاح و تبصره ذیل آن حذف می‌شود:

ماده ۳۳ - به محض این که انتخابات خاتمه یافت و اعتبارنامه دو ثلث از نمایندگان صادر و به آنها داده شد فرماندار یا بخشدار مکلف است ظرف یک‌هفته وسائل تشکیل انجمن را فراهم سازد انجمن بلافاصله تحت ریاست مسن‌ترین اعضاء و به منشیگری دو نفر از جوانترین اعضاء تشکیل جلسه داده به شرح ماده ۳۵ سوگند یاد می‌کند و سپس به انتخاب هیأت رئیسه مرکب از یک رییس و یک یا دو نایب رییس و دو منشی به رأی مخفی و اکثریت نسبی برای مدت یک سال اقدام می‌نماید و هرگاه در انتخاب اعضاء هیأت رئیسه تساوی آراء حاصل شود با قرعه از بین انتخاب‌شدگان تعیین خواهد شد انتخاب مجدد همان اشخاص بعد از انقضاء مدت یک سال بلامانع است.

۱۴ - ماده ۳۵ به شرح زیر اصلاح و تبصره‌ای به آن الحاق می‌شود:

ماده ۳۵ - اعضاء انجمن در اولین جلسه که به ریاست مسن‌ترین اعضاء تشکیل می‌شود سوگند یاد خواهند کرد. همچنین در هر موقع که عضو جدیدی وارد انجمن شود آن عضو در اولین جلسه انجمن سوگند یاد خواهد کرد. متن سوگندنامه: امضاکننده یا امضاکنندگان زیر خداوند را به شهادت طلبیده و به قرآن مجید سوگند یاد می‌کنیم که در انجام وظایف قانونی خود ساعی بوده مادام که در انجمن شهر عضویت داریم با نهایت جد و جهد و رعایت صرفه و صلاح در پیشرفت امور شهر و شهرداری اهتمام نمائیم.

تبصره - پیروان اقلیتهای مذهبی به کتاب دینی خود سوگند یاد می‌کنند.

۱۵ - ماده ۳۷ به شرح زیر اصلاح می‌گردد و تبصره آن به قوت خود باقی است:

ماده ۳۷ - هر یک از اعضاء انجمن که بدون عذر موجه دو جلسه متوالی یا سه جلسه متناوب در سه ماه غیبت کرد مستعفی محسوب می‌شود و از اولین شخصی که در فهرست منتخبین رأی بیشتری داشته و واجد شرایط هم باشد دعوت به عمل می‌آید و در صورت تساوی آراء عضو مزبور به قیدقرعه تعیین خواهد شد و در صورت فوت یا استعفاء تعیین جانشین به طریق فوق به عمل می‌آید.

اعضاء انجمن برای شرکت در جلسات انجمن حق حضور دریافت خواهند داشت و میزان حق جلسه طبق

آیین‌نامه‌ای خواهد بود که از طرف وزارت کشور تهیه و به تصویب هیأت دولت خواهد رسید.

۱۶ - ماده ۴۱ به شرح زیر اصلاح می‌شود:

ماده ۴۱ - انجمن شهر غیر قابل انحلال است مگر این که اقداماتی بر خلاف وظائف مقرر و یا مخالف مصالح عمومی محل انجام دهد که در این صورت پس از وصول گزارش استاندار یا فرماندار کل وزارت کشور موضوع را برای رسیدگی به هیأت سه نفری مرکب از یک نفر از شخصیت‌های مورد اعتماد به انتخاب نخست‌وزیر و یکی از معاونان وزارت کشور به انتخاب وزیر کشور و یکی از معاونان وزارت دادگستری به انتخاب وزیر دادگستری ارجاع خواهد کرد و در صورتی که انحلال انجمن شهر مورد تایید هیأت مزبور واقع گردد گزارش از طرف وزارت کشور برای اخذ تصمیم نهایی و صدور تصویب‌نامه به هیأت دولت فرستاده خواهد شد در صورت انحلال انجمن شهر وزارت کشور مکلف است ظرف سه ماه ترتیب تجدید انتخاب انجمن شهر را بدهد.

۱۷ - بند ۳ از ماده ۴۵ به شرح زیر اصلاح و تبصره‌ای به آن الحاق می‌شود:

۳ - تصویب معاملات و نظارت در آنها اعم از خرید و فروش و مقاطعه و اجاره و استجاره به نام شهر با در نظر گرفتن صرفه و صلاح و با رعایت مقررات آیین‌نامه مالی شهرداری‌ها پیش‌بینی شده در این قانون.
تبصره - به منظور تسریع در پیشرفت امور شهرداری انجمن شهر می‌تواند اختیار تصویب و انجام معاملات را تا میزان معینی با رعایت آیین‌نامه معاملات شهرداری به شهردار واگذار کند.

۱۸ - ماده ۵۰ و تبصره‌های ذیل آن به شرح زیر اصلاح و تبصره ۳ به آن الحاق می‌شود:

ماده ۵۰ - انجمن شهر مکلف است پس از رسمیت یافتن بلافاصله و قبل از شروع به کار یک نفر را که در انجمن شهر عضویت نداشته و واجد شرایطی باشد که طبق تبصره ۱ این ماده تعیین شده برای مدت دو سال با رأی مخفی به اکثریت تام از دو ثلث اعضاء انجمن شهر به سمت شهردار انتخاب و به فرماندار اعلام کند.
فرماندار شهردار منتخب را به وزارت کشور معرفی و مراتب را به انجمن شهر اطلاع می‌دهد. شهردار منتخب پس از معرفی به وزارت کشور بلافاصله شروع به کار خواهد کرد تجدید انتخاب وی بلامانع است.
تبصره ۱ - شرایط احراز سمت شهردار طبق آیین‌نامه‌ای خواهد بود که بنا به پیشنهاد وزارت کشور به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید.

تبصره ۲ - دوره خدمت شهردار در امور زیر خاتمه می‌پذیرد.

۱ - استعفاء کتبی.

۲ - موقعی که انجمن شهر با رعایت مفاد ماده ۵۳ قانون رأی به برکناری شهردار صادر نماید.

۳- در موارد تعلیق طبق مقررات قانونی.

۴- در صورت انحلال انجمن یا خاتمه دوره قانونی آن.

۵- در صورت فقدان هر یک از شرایط مربوط به انتخاب شهردار.

تبصره ۳- در صورتی که انجمن شهر یک ماه پس از رسمیت یافتن موفق به انتخاب شهردار نشود انجمن منحل و طبق مفاد این قانون تجدید انتخاب خواهد شد.

۱۹- ماده ۵۲ به شرح زیر اصلاح می‌شود و تبصره آن به قوت خود باقی است.

ماده ۵۲- حکم انتصاب شهردار پس از معرفی فرماندار از طرف وزارت کشور صادر می‌شود برای شهردار تهران و شهرداری‌های مراکز استان به پیشنهاد وزارت کشور فرمان همایونی صادر خواهد شد.

۲۰- ماده ۵۴ و تبصره آن به شرح زیر اصلاح می‌شود:

ماده ۵۴- سازمان اداری شهرداری‌ها به نسبت بودجه و درآمد و حجم کار شهرداری از طرف شهرداری با اطلاع انجمن شهر تهیه و پس از تصویب وزارت کشور به موقع اجرا گذاشته خواهد شد.

تبصره- شهردار می‌تواند قسمتی از وظایف و اختیارات خود را با تصویب انجمن شهر و به موجب حکم کتبی به معاون یا سایر مسئولان شهرداری واگذار کند.

۲۱- ماده ۵۵ و اصلاحات آن:

الف- تبصره ۱ و ۲ ماده ۵۵ به شرح زیر اصلاح می‌شود:

تبصره ۱- سد معابر عمومی و اشغال پیاده‌روها و استفاده غیر مجاز آنها و میدان‌ها و پارک‌ها و باغ‌های عمومی برای کسب و یا سکنی و یا هر عنوان دیگری ممنوع است و شهرداری مکلف است از آن جلوگیری و در رفع موانع موجود و آزاد نمودن معابر و اماکن مذکور فوق وسیله مأمورین خود رسماً اقدام کند. در مورد دکه‌های منصوب قبل از تصویب این قانون شهرداری مکلف است نسبت به برداشتن آنها اقدام و چنانچه صاحبان این قبیل دکه‌ها ادعای خسارتی داشته باشند با نظر کمیسیون مقرر در ماده ۷۷ نسبت به جبران خسارت آنها اقدام کند ولی کسانی که بعد از تصویب این قانون اقدام به نصب دکه‌هایی در معابر عمومی کنند شهرداری موظف است رسماً و به وسیله مأمورین خود در برداشتن این قبیل دکه‌ها و رفع سد معبر اقدام کند و اشخاص مزبور حق ادعای هیچ گونه خسارتی نخواهند داشت.

تبصره ۲- احداث تأسیسات تولید و توزیع برق و تعیین نرخ آن در شهرها تا موقعی که وزارت آب و برق نیروی

آن را تأمین نکرده است با موافقت قبلی وزارت آب و برق به عهده شهرداری است.

تهیه آب مشروب شهرها و تأمین وسائل توزیع و وضع مقررات مربوط به آن و همچنین تعیین نرخ آب در شهرها به استثنای مواردی که سازمان‌های تابعه وزارت آب و برق عهده‌دار آن هستند با تصویب انجمن شهر به عهده شهرداری خواهد بود. این قبیل شهرداری‌ها می‌توانند با تصویب انجمن شهر و تایید وزارت کشور تهیه آب مشروب و توزیع آن را به مؤسساتی که طبق اصول بهداشتی عمل نمایند واگذار کنند.

تبصره ۳ - مؤسسات خیریه که تأمین آب شهرها را قبل از تصویب این قانون به عهده داشته‌اند و عملیات آنها مورد تایید شهرداری محل و وزارت کشور باشد می‌توانند کماکان به کار خود ادامه دهند.

ب - بند ۶ ماده ۵۵ به شرح زیر اصلاح و دو تبصره به آن الحاق می‌شود:

بند ۶ - اجرای تبصره ۱ ماده ۸ قانون تعلیمات اجباری و تأسیس مؤسسات فرهنگی و بهداشتی و تعاونی مانند بنگاه حمایت مادران و نوانخانه و پرورشگاه و درمانگاه و بیمارستان و شیرخوارگاه و تیمارستان و کتابخانه و کلاسهای مبارزه با بیسوادی و کودکستان و باغ کودکان و امثال آن در حدود اعتبارات مصوب و همچنین کمک به این قبیل مؤسسات و مساعدت مالی به انجمن تربیت بدنی و پیشاهنگی و کمک به انجمن‌های خانه و مدرسه و اردوی کار. شهرداری در این قبیل موارد و همچنین در مورد موزه‌ها و خانه‌های فرهنگی و زندان با تصویب انجمن شهر از اراضی و ابنیه متعلق به خود با حفظ مالکیت به رایگان و یا با شرایط معین به منظور ساختمان و استفاده به اختیار مؤسسات مربوط خواهد گذاشت.

تبصره ۱ - تبصره ماده ۵ قانون نظارت در مصرف سهمیه فرهنگ از درآمد شهرداری‌ها مصوب ۱۳۳۴/۳/۲۸ به قوت خود باقی است.

تبصره ۲ - تبصره ۵۹ قانون بودجه سال ۱۳۳۹ کل کشور به قوت خود باقی است.

پ - بند ۹ ماده ۵۵ به شرح زیر اصلاح می‌گردد:

بند ۹ - انجام معاملات شهرداری اعم از خرید و فروش اموال منقول و غیرمنقول و مقاطعه و اجاره و استجاره پس از تصویب انجمن شهر با رعایت صلاح و صرفه و مقررات آیین‌نامه مالی شهرداری‌ها پیش‌بینی شده در این قانون.

ت - بند ۱۰ ماده ۵۵ قانون مصوب ۱۳۳۴ به قوت خود باقی است.

ث - بند ۱۴ ماده ۵۵ به شرح زیر اصلاح و تبصره‌ای به آن الحاق می‌شود:

بند ۱۴ - اتخاذ تدابیر مؤثر و اقدام لازم برای حفظ شهر از خطر سیل و حریق و همچنین رفع خطر از بناها و

دیوارهای شکسته و خطرناک واقع در معابر عمومی و کوچه‌ها و اماکن عمومی و دالانهای عمومی و خصوصی و پر کردن و پوشاندن چاهها و چاله‌های واقع در معابر و جلوگیری از گذاشتن هر نوع اشیاء در بالکنها و ایوانهای مشرف و مجاور به معابر عمومی که افتادن آنها موجب خطر برای عابرین است و جلوگیری از ناودانها و دودکشهای ساختمان‌ها که باعث زحمت و خسارت ساکنین شهرها باشد.

تبصره - در کلیه موارد مربوط به رفع خطر از بناها و غیره و رفع مزاحمتهای مندرج در ماده فوق شهرداری پس از کسب نظر مأمور فنی خود به مالکین یا صاحبان اماکن یا صاحبان ادوات منصوب ابلاغ مهلت‌دار متناسبی صادر می‌نماید و اگر دستور شهرداری در مهلت معین به موقع اجرا گذاشته نشود، شهرداری رأساً با مراقبت مأمورین خود اقدام به رفع خطر یا مزاحمت خواهد نمود و هزینه مصروف را به اضافه صدی پانزده خسارت از طرف دریافت خواهد کرد. مقررات فوق شامل کلیه اماکن عمومی مانند سینماها - گرمابه‌ها - مهمانخانه‌ها - دکاکین - قهوه‌خانه‌ها - کافه رستورانها - پاساژها و امثال آن که محل رفت و آمد مراجعه عمومی است نیز می‌باشد.

ج - بند ۲۰ ماده ۵۵ به شرح زیر اصلاح و تبصره‌ای به آن الحاق می‌شود:

بند ۲۰ - جلوگیری از ایجاد و تأسیس کلیه اماکن که به نحوی از انحاء موجب بروز مزاحمت برای ساکنین یا مخالف اصول بهداشت در شهرهاست. شهرداری مکلف است از تأسیس کارخانه‌ها - کارگاهها - گاراژهای عمومی و تعمیرگاهها و دکانها و همچنین از مراکزی که مواد محترقه می‌سازند و اصطبل چهارپایان و مراکز دامداری و به طور کلی تمام مشاغل و کسبهایی که ایجاد مزاحمت و سر و صدا کند یا تولید دود یا عفونت و یا تجمع حشرات و جانوران نماید جلوگیری کند و در تخریب کوره‌های آجر و گچ و آهک‌پزی و خزینه گرمابه‌های عمومی که مخالف بهداشت است اقدام نماید و یا نظارت و مراقبت در وضع دودکشهای اماکن و کارخانه‌ها و وسائط نقلیه که کار کردن آنها دود ایجاد می‌کند از آلوده شدن هوای شهر جلوگیری نماید و هرگاه تأسیسات مذکور فوق قبل از تصویب این قانون به وجود آمده باشد آنها را تعطیل کند و اگر لازم شود آنها را به خارج از شهر انتقال دهد.

تبصره - شهرداری در مورد تعطیل و تخریب و انتقال به خارج از شهر مکلف است مراتب را ضمن دادن مهلت مناسبی به صاحبان آنها ابلاغ نماید و اگر صاحب ملک به نظر شهرداری معترض باشد باید ظرف ده روز اعتراض خود را به کمیسیون مرکب از سه نفر که از طرف انجمن شهر انتخاب خواهند شد تسلیم کند رأی کمیسیون قطعی و لازم‌الاجرا است.

هرگاه رأی کمیسیون مبنی بر تأیید نظر شهرداری باشد و یا صاحب ملک در موقع اعتراض نکرده و یا در مهلت

مقرر شخصاً اقدام نکند شهرداری به وسیله مأمورین خود راساً اقدام خواهد نمود.

چ - بند ۲۵ ماده ۵۵ به شرح زیر اصلاح و تبصره آن حذف می‌شود:

بند ۲۵ - ساختن خیابان‌ها و آسفالت کردن سواره‌روها و پیاده‌روهای معابر و کوچه‌های عمومی و انهار و جدولهای طرفین از سنگ، آسفالت و امثال آن به هزینه شهرداری هر محل.

ح - بندهای زیر به ماده ۵۵ اضافه می‌شود:

بند ۲۷ - وضع مقررات خاصی برای نام گذاری معابر و نصب لوحه نام آنها و شماره گذاری اماکن و نصب تابلوی الصاق اعلانات و برداشتن و محو کردن آگهی‌ها از محل‌های غیر مجاز و هر گونه اقداماتی که در حفظ نظافت و زیبایی شهر مؤثر باشند.

بند ۲۸ - صدور پروانه کسب برای اصناف و پیشه‌وران کلیه اصناف و پیشه‌وران مکلفند برای محل کسب خود از شهرداری محل پروانه کسب دریافت‌دارند.

تبصره - شهرداری می‌تواند نسبت به تعطیل محل کسب فاقد پروانه راساً و به وسیله مأمورین خود اقدام نماید.

۲۲ - ماده ۵۸ به شرح زیر اصلاح و تبصره آن حذف می‌شود:

مقررات استخدامی کلیه کارکنان شهرداری‌ها و مؤسسات وابسته به آن بر طبق آیین‌نامه‌ای خواهد بود که وزارت کشور به استناد تبصره ۳۸ قانون بودجه‌اصلاحی سال ۱۳۴۳ کل کشور تدوین و به تصویب هیأت وزیران می‌رساند.

۲۳ - ماده ۶۲ و تبصره الحاقی مصوب مجلس شورای ملی به شرح زیر اصلاح و تبصره ۲ به آن الحاق می‌شود:

ماده ۶۲ - به منظور راهنمایی و ایجاد هماهنگی در امور شهرداری‌ها و آموزش کارکنان شهرداری‌ها و همچنین نظارت در حسن اجرای وظائفی که طبق این قانون به عهده وزارت کشور گذاشته شده است سازمان متناسبی در وزارت کشور پیش‌بینی و تأسیس می‌شود.

این سازمان موظف است تشکیلات خود را از هر نظر تکمیل و همواره مهندسين و کارشناسان تحصیل کرده در رشته‌های مختلف مورد نیاز شهرداری‌ها را که دارای مدارک علمی و تخصصی باشند در اختیار داشته باشد تا به منظور بازرسی شهرداری‌ها و تهیه برنامه‌های مهم اصلاحات شهری و ساختمانی شهرها و بهبود و مدیریت سازمان شهرداری‌ها مورد استفاده قرار گیرد.

تبصره ۱ - سازمان مذکور در این ماده مکلف است به منظور رفع احتیاجات فنی و اداری شهرداری‌های کشور در

مرکز هر استان دفاتر فنی شهرداری متشکل از مهندسين و کارشناسان مورد احتیاج تشکیل دهد.

هزینه دفاتر مزبور از محل اعتبار ۲٪ شهرداری‌ها و کمک شهرداری‌های آن استان تأمین خواهد شد.

تبصره ۲ - وزارت کشور می‌تواند با انعقاد قراردادهای خاصی از خدمات افراد متخصص و یا دستگاه‌های مهندس مشاور اعم از داخلی یا خارجی استفاده نموده و حق الزحمه مناسبی معادل آنچه که در برنامه‌های عمرانی دولت به این قبیل افراد یا مؤسسات برای کارهای مشابه پرداخت می‌شود بپردازد.

۲۴ - ماده ۶۸ و تبصره‌های آن به شرح زیر اصلاح می‌شود:

ماده ۶۸ - بودجه و تخصیص اعتبارات شهرداری به استثنای موارد زیر که از محل درآمدهای مستمر شهرداری پرداخت خواهد شد.

۱ - ده درصد سهم بهداری.

۲ - سه درصد سهم آموزش و پرورش.

۳ - چهار درصد برای مبارزه با بیسوادی که از طریق کمیته ملی پیکار با بیسوادی به مصرف خواهد رسید.

۴ - سه درصد برای امور تربیت بدنی و پیشاهنگی.

۵ - یک و نیم درصد سهم کتابخانه عمومی موضوع قانون تأسیس کتابخانه عمومی در تمام شهرها مصوب دی ماه

۱۳۴۴.

برای تأمین هزینه‌های سازمانی و اداری شهرداری و امور دفاع غیر نظامی امور خیریه و سایر تکالیفی که به موجب قانون به عهده شهرداری‌ها محول است بر اساس تقسیماتی خواهد بود که با توجه به احتیاجات و مقتضیات محل به پیشنهاد شهرداری و تصویب انجمن شهر رسیده باشد و در هر صورت میزان اعتبارات عمرانی نباید از چهل درصد بودجه سالانه کمتر باشد.

تبصره ۱ - مصرف اعتباراتی که به تصویب انجمن شهر می‌رسد باید منحصراً در حوزه همان شهرداری و با نظارت انجمن شهر باشد.

تبصره ۲ - در شهرهایی که مؤسسات خیریه دارای تأسیسات درمانی می‌باشند انجمن بهداری و در صورت نبودن آن انجمن شهر با موافقت وزارت بهداری می‌تواند از محل هزینه‌های درمانی ده درصد سهم بهداری مذکور در بند ۱ این ماده مبلغ متناسبی در اختیار مؤسسات مزبور بگذارد.

تبصره ۳ - از تاریخ تصویب این قانون انجمن شهرهایی که درآمد شهرداری هر یک از آنها از یک میلیون ریال به بالاست موظفند برای ساختمان دبستان عوارض خاصی وضع کنند و طبق قانون نظارت در مصرف سهمیه فرهنگ از

درآمد شهرداری ها مصوب خرداد ۱۳۳۴ توسط کمیسیون ناظر بر سهم فرهنگ به مصرف برسانند.

۲۵ - ماده ۶۹ حذف می شود.

۲۶ - ماده ۷۲ حذف می شود.

۲۷ - ماده ۷۴ و تبصره ذیل آن به شرح زیر اصلاح می شود:

ماده ۷۴ - شهرداری با تصویب انجمن شهر آیین نامه اجرایی وصول عوارض شهرداری و آب بها و امثال آن را تدوین و تنظیم می نماید.

تبصره - دفاتر اسناد رسمی مکلفند قبل از انجام معامله از شهرداری کتباً مفاصاً حساب نسبت به عوارض ملک مورد معامله خواستار شوند و شهرداری موظف است ظرف مدت ده روز پس از وصول نامه دفتر خانه اسناد رسمی مفاصاً حساب را ارسال یا میزان بدهی مالک را به دفتر خانه اعلام دارد.

مالک ملزم است عوارض تعیین شده از طرف شهرداری را برای امکان انجام معامله به بانک پرداخت نماید و اگر مالک به تشخیص شهرداری اعتراض داشته باشد مبلغ تعیین شده از طرف شهرداری را در صندوق ثبت به ودیعه خواهد گذاشت و رسید ثبت به منزله مفاصاً حساب تلقی و معامله انجام خواهد شد.

صندوق ثبت مکلف است صورتی با قید مشخصات کامل تودیع کنندگان عوارض و ملک مورد معامله را بلافاصله بعد از تودیع به شهرداری ارسال دارد و به محض اعلام شهرداری مستند به رأی کمیسیون رفع اختلاف یا مراجع توافق و یا انصراف کتبی مالک از اعتراض مبلغ تودیع شده را به نام هر مؤدی تفکیکاً به حساب بانکی شهرداری پرداخت کند و هرگاه کمیسیون رفع اختلاف یا مراجع توافق اعتراض مالک را کلاً یا بعضاً وارد تشخیص بدهد صندوق ثبت تمام یا قسمتی از وجه تودیع شده را بر حسب مورد به مالک مسترد می دارد.

۲۸ - ماده ۷۷ به شرح زیر اصلاح می شود:

ماده ۷۷ - رفع هر گونه اختلاف بین مؤدی و شهرداری در مورد عوارض به کمیسیونی مرکب از نمایندگان وزارت کشور و دادگستری و انجمن شهرارجاع می شود و تصمیم کمیسیون مزبور قطعی است بدهی هایی که طبق تصمیم این کمیسیون تشخیص شود طبق مقررات اسناد لازم الاجرا به وسیله اداره ثبت قابل وصول می باشد اجرای ثبت مکلف است بر طبق تصمیم کمیسیون مزبور به صدور اجرائیه و وصول طلب شهرداری مبادرت نماید درنقاطی که سازمان قضایی نباشد رییس دادگستری شهرستان یک نفر را به نمایندگی دادگستری تعیین می نماید و در غیاب انجمن شهر انتخاب نماینده انجمن از طرف شورای شهرستان به عمل خواهد آمد.

۲۹ - ماده ۷۹ به شرح زیر اصلاح می‌شود و تبصره آن به قوت خود باقی است:

ماده ۷۹ - کلیه پرداختهای شهرداری در حدود بودجه مصوب با اسناد مثبت و با رعایت مقررات آیین‌نامه مالی به عمل خواهد آمد این اسناد باید به‌امضای رییس حسابداری و شهرداری که ذیحساب خواهند بود یا قائم مقام آنان که مورد قبول انجمن باشد برسد.

شهردار موظف است منتهی تا پانزدهم هر ماه حساب درآمد و هزینه ماه قبل شهرداری را به انجمن شهر تسلیم کند. در نقاطی که تاکنون شهرداری تشکیل نشده و طبق مقررات این قانون باید تشکیل شود هزینه انتخابات انجمن شهر از وجوه موضوع ماده ۸۲ این قانون به طور وام پرداخت و پس از تشکیل شهرداری وام مزبور جزء دیون در بودجه شهرداری منظور و مسترد خواهد شد.

۳۰ - تبصره ۲ ماده ۸۰ به شرح زیر اصلاح می‌شود:

تبصره ۲ - انجمن هر شهر با رعایت قوانین و مقررات نسبت به امور آموزش و پرورش و بهداری محل نظارت خواهد داشت و هرگاه نقائصی مشاهده کردند در رفع آنها کوشش خواهد نمود و نظریات خود را درباره جریان این امور به وزارتخانه‌های بهداری و آموزش و پرورش ارسال خواهد داشت و وزارتخانه‌های مذکور مکلفند که آن پیشنهادها را مورد توجه قرار داده و نسبت به آن اقدام نمایند.

۳۱ - ماده ۸۲ و تبصره آن به شرح زیر اصلاح می‌شود:

ماده ۸۲ - شهرداری‌هایی که درآمد سالیانه آنها از یک میلیون ریال متجاوز باشد موظفند برای تأمین اعتبار وظائف فنی سازمان مذکور در ماده ۶۲ صدی دو از درآمد مستمر و جاری خود را در آخر هر ماه به سازمان مزبور بپردازند لیکن هزینه کارکنان اداری سازمان مزبور هیچگاه از ۲۵ درصد کل درآمد حاصل از این طریق تجاوز نخواهد کرد.

تبصره - از محل فوق به اشخاصی که مستقیماً در خدمت سازمان مذکور نباشند و یا خدمت معینی برای آن سازمان انجام ندهاند به هیچ عنوان پاداشی نمی‌توان پرداخت و به کارمندان و کارکنان سازمان مزبور بیش از میزان پاداشی که به کارمندان دولت داده می‌شود پرداخت نخواهد شد.

۳۲ - ماده ۹۴ قانون شهرداری به شرح ذیل اصلاح می‌شود:

ماده ۹۴ - از تاریخ ابلاغ این قانون انجمن‌های شهر که به موجب مقررات قبلی تشکیل شده است منحل شناخته می‌شود وزارت کشور مکلف است نسبت به تشکیل مجدد آنها بر طبق این قانون اقدام نماید.

قسمت دوم - مواد الحاقی به قانون شهرداری مصوب سال ۱۳۳۴

۳۳ - مواد ذیل به قانون شهرداری مصوب سال ۱۳۳۴ الحاق می‌شود:

ماده ۹۶ - شهرداری می‌تواند برای تأمین احتیاجات شهری از قبیل باغ‌های عمومی ایجاد تأسیسات برق و آب و نظایر آن که به منظور اصلاحات شهری و رفع نیازمندی‌های عمومی لازم باشد و باید تمام یا قسمتی از اراضی یا املاک یا ابنیه واقع در محدوده شهر به تصرف شهرداری درآید از مقررات قانون توسعه معابر مصوب سال ۱۳۲۰ استفاده نماید.

تبصره ۱ - هرگاه قسمتی از تأمین نیازمندی‌های شهری طبق قانون به عهده سازمان‌ها و مؤسسات دولتی گذاشته شده باشد سازمان‌ها و مؤسسات مزبور برای انجام وظایف محوله با تصویب انجمن شهر به وسیله شهرداری از مقررات این ماده استفاده خواهند نمود.

تبصره ۲ - سازمان‌ها و مؤسسات دولتی که اراضی و املاک و ابنیه‌ای داشته باشند که مشمول حکم این ماده باشد مکلفند در صورت تصویب انجمن شهر و تایید استاندار یا فرماندار کل آن اراضی و ابنیه را در اختیار شهرداری بگذارند. اراضی و ابنیه و املاک مشمول این تبصره در صورت تصویب هیأت دولت بلاعوض در اختیار شهرداری‌ها گذارده می‌شود.

تبصره ۳ - در موارد فوق پس از انجام تشریفات مقرر در این قانون و رعایت تبصره ۲ ماده ۴ قانون توسعه معابر مصوب سال ۱۳۲۰ خودداری مالک از انجام معامله مانع اجرای نقشه شهرداری نخواهد بود و شهرداری مجاز است اراضی یا املاک را به منظور عملیات عمرانی به تصرف خود درآورد.

تبصره ۴ - شهرداری و مؤسسات مذکور در این قانون و همچنین صاحبان املاک مکلفند حق کسب و پیشه کسانی را که محل کسب آنها در اثر تخریب و توسعه معابر از بین می‌رود طبق آیین‌نامه‌ای که از طرف وزارت کشور تهیه و به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید پرداخت کنند. در موارد فوق قیمت ملک با توجه به مبلغی که بابت حق کسب و پیشه پرداخت می‌شود معین خواهد شد.

تبصره ۵ - در صورتی که در مسیر احداث یا توسعه خیابان و گذر و باغ عمومی و میدان ملکی باشد که مالک یا مالکین آن مشخص نباشد و یا به ثبت نرسیده باشد اقدامات و عملیات شهرداری متوقف نخواهد شد و شهرداری باید قبل از هر اقدام مشخصات کامل ملک مزبور را با حضور نمایندگان دادستان و ثبت و انجمن شهر صورت مجلس نماید. صورت مجلس مزبور مبنای اجرای پرداخت غرامت طبق مقررات خواهد بود و در موردی که مالک یا مالکین ملک

مشخص باشد امتناع آنان از انتخاب و معرفی کارشناس خود یا کارشناس مشترک مانع از اجرای نقشه مصوب شهرداری نخواهد بود.

نسبت به املاکی که به ثبت نرسیده باشد و طبق مفاد این قانون به تصرف شهرداری درآید صورت مجلس تنظیم می‌گردد و در صورت مجلس مزبور آثار تصرف و حدود و مساحت و مشخصات کامل قید می‌گردد. مدعی مالکیت می‌تواند با ارائه صورت مجلس مذکور در این قانون نسبت به تقاضای ثبت ملک خود اقدام و پس از احراز مالکیت بهای تعیین شده را دریافت نماید.

تبصره ۶ - اراضی کوچه‌های عمومی و میدان‌ها و پیاده‌روها و خیابان‌ها و به طور کلی معابر و بستر رودخانه‌ها و نهرا و مجاری فاضل آب شهرها و باغ‌های عمومی و گورستانهای عمومی و درختهای معابر عمومی واقع در محدوده هر شهر که مورد استفاده عموم است ملک عمومی محسوب و در مالکیت شهرداری است.

ایجاد تأسیسات آبیاری از طرف وزارت آب و برق در بستر رودخانه‌ها واقع در محدوده شهرها بلامانع است شهرداری‌ها نیز مکلفند برای اجرای هر گونه عملیات عمرانی در بستر رودخانه‌ها قبلاً نظر وزارت آب و برق را جلب نمایند.

ماده ۹۷ - به منظور رعایت اصول شهرسازی و بررسی و تصویب نقشه‌های مربوط به امر شهرسازی شورایی به نام شورای عالی شهرسازی تشکیل می‌شود اعضاء شورا و حدود وظایف و تکالیف شورای عالی شهرسازی طبق آیین‌نامه‌ای خواهد بود که مشترکاً از طرف وزارت کشور و وزارت آبادانی و مسکن تهیه و به تصویب هیأت دولت خواهد رسید.

ماده ۹۸ - شهرداری‌ها مکلفند با راهنمایی و طبق موازین مصوب شورای عالی شهرسازی رأساً یا از طریق سازمان مذکور در ماده ۶۲ نقشه جامع شهرسازی را که شامل منطقه‌بندی - نحوه استفاده از زمین تعیین مناطق صنعتی - بازرگانی - اداری - کشاورزی - مسکونی - تأسیسات عمومی و سایر نیازمندی‌های عمومی شهر باشد تهیه و پس از تصویب انجمن شهر از طریق وزارت کشور جهت تایید شورای عالی شهرسازی ارسال و سپس به موقع اجرا بگذارند. تبصره - تا زمانی که نقشه جامع شهرها تهیه و به تصویب شورای عالی شهرسازی نرسیده باشد نقشه‌های عمرانی و شهرسازی باید به تصویب وزارت کشور برسد.

ماده ۹۹ - شهرداری‌ها مکلفند در مورد حریم شهر اقدامات زیر را بنمایند:

۱ - تعیین حدود حریم و تهیه نقشه جامع شهرسازی با توجه به توسعه احتمالی شهر.

مقررات شهرسازی مرتبط با شهرداری‌ها

۲- تهیه مقرراتی برای کلیه اقدامات عمرانی از قبیل قطعه‌بندی و تفکیک اراضی - خیابان‌کشی - ایجاد باغ و ساختمان - ایجاد کارگاه و کارخانه و همچنین تهیه مقررات مربوط به حفظ بهداشت عمومی مخصوص به حریم شهر با توجه به نقشه عمرانی شهر.

حریم و نقشه جامع شهرسازی و مقررات مذکور پس از تصویب انجمن شهر و تایید وزارت کشور برای اطلاع عموم آگهی و به موقع اجراء گذاشته خواهد شد.

تبصره ۱ - تغییر حدود فعلی شهرها از لحاظ اجرای مقررات قانون اصلاحات ارضی تأثیری نخواهد داشت.
تبصره ۲ - عوارضی که از عقد قراردادهای عاید می‌گردد بایستی تماماً به شهرداری‌های محل اجرای قرارداد پرداخت گردد.

تبصره ۳ - عوارض ساختمان‌ها و اراضی واقع در محدوده شهر که خدمات شهری (آب - برق - نظافت - آسفالته) نسبت به آنها انجام نشده فقط به تناسب (۵)، (۱) خدمات انجام شده دریافت می‌گردد.

ماده ۱۰۰ - مالکین اراضی و املاک واقع در محدوده شهر یا حریم آن باید قبل از هر اقدام عمرانی یا تفکیک اراضی و شروع ساختمان از شهرداری پروانه اخذ نمایند.

شهرداری می‌تواند از عملیات ساختمانی ساختمان‌های بدون پروانه یا مخالف مفاد پروانه به وسیله مأمورین خود اعم از آن که ساختمان در زمین‌محصور یا غیر محصور واقع باشد جلوگیری نماید.

تبصره ۱ - در موارد مذکور فوق که از لحاظ اصول شهرسازی یا فنی یا بهداشتی قلع تأسیسات و بناهای بدون پروانه یا خلاف مشخصات مندرج در پروانه ضرورت داشته باشد کمیسیونی مرکب از فرماندار یا بخشدار - نماینده دادگستری شهرستان آن حوزه و نماینده انجمن شهر تشکیل و به ذینفع‌اعلام می‌شود که هر نوع توضیحاتی دارد ظرف ده روز کتباً ارسال و کمیسیون تصمیم لازم را ضمن تعیین ضرب‌الاجل مناسب صادر می‌نماید و شهرداری مکلف است مراتب را به مالک ابلاغ نماید هرگاه مالک در مهلت مقرر اقدام ننمود شهرداری رسماً اقدام و هزینه عملیات را طبق مقررات آیین‌نامه اجرای وصول عوارض از مالک دریافت می‌نماید.

تبصره ۲ - اقدامات شهرسازی خارج از محدوده شهرها باید با موافقت وزارت کشور باشد.

ماده ۱۰۱ - اداره ثبت اسناد و دادگاهها مکلفند در موقع تقاضای تفکیک اراضی محدوده شهر و حریم آن عمل تفکیک را طبق نقشه‌ای انجام دهند که قبلاً به تصویب شهرداری رسیده باشد نقشه‌ای که مالک برای تفکیک زمین خود تهیه می‌نماید و برای تصویب به شهرداری در قبال رسید تسلیم می‌کند باید حداکثر ظرف دو ماه از طرف

شهرداری تکلیف قطعی آن معلوم و کتباً به مالک ابلاغ شود.

در صورتی که در موعد مذکور شهرداری تصمیم خود را به مالک اعلام ننماید مراجع مذکور در فوق مکلفند پس از استعلام از شهرداری طبق نقشه‌هایی که مالک ارائه می‌نماید عمل تفکیک را انجام دهند.

معايير و شوارع عمومی که در اثر تفکیک اراضی احداث می‌شود متعلق به شهرداری است و شهرداری در قبال آن به هیچ عنوان به صاحبان آن پرداخت نخواهد کرد.

ماده ۱۰۲ - اگر در موقع طرح و اجرای برنامه‌های مربوط به توسعه معابر تأمین سایر احتیاجات شهری مندرج در ماده ۹۶ الحاقی این قانون به آثار باستانی برخورد شود شهرداری مکلف است موافقت وزارت فرهنگ و هنر را قبلاً جلب نماید و نیز شهرداری‌ها مکلفند نظرات و طرح‌های وزارت فرهنگ و هنر را راجع به نحوه حفظ آثار باستانی و میزان حریم و مناظر ساختمان‌ها و میدان‌های مجاور آنها را رعایت نمایند.

تبصره - وزارت فرهنگ و هنر مکلف است ظرف سه ماه از تاریخ مراجعه وزارت کشور نظر قطعی خود را به شهرداری اعلام بدارد.

ماده ۱۰۳ - کلیه وزارتخانه‌ها و مؤسسات دولتی و خصوصی موظفند قبل از هر گونه اقدامی نسبت به کارهای عمرانی واقع در مناطق مندرج در ماده ۹۷ و ۹۸ از قبیل احداث شبکه تلفن و برق و آب و سایر تأسیسات و همچنین اتصال راه‌های عمومی و فرعی رعایت نقشه جامع شهرسازی را بنمایند این قبیل اقدام باید با موافقت کتبی شهرداری انجام گیرد و مؤسسه اقدام‌کننده مکلف است هر گونه خرابی و زیبایی را که در اثر اقدامات مزبور به آسفالت یا ساختمان معابر عمومی وارد آید در مدت متناسبی که با جلب نظر شهرداری تعیین خواهد شد ترمیم نموده و به وضع اول درآورد والا شهرداری خرابی و زیان وارده را ترمیم و به حال اول درآورده هزینه تمام شده را با ۱۰٪ (ده درصد) اضافه از طریق اجرای ثبت اسناد وصول خواهد کرد.

ماده ۱۰۴ - نحوه انجام معاملات و مقررات مالی شهرداری‌ها طبق آیین‌نامه‌ای خواهد بود که ظرف سه ماه پس از تصویب این قانون از طرف وزارت کشور تهیه و به تصویب کمیسیون مشترک مجلسین برسد مادام که آیین‌نامه مزبور به تصویب نرسیده مقررات مالی فعلی به قوت خود باقی است.

ماده ۱۰۵ - مواد معدنی طبقه اول مذکور در ماده یک قانون معادن مصوب ۱۳۳۶/۲/۲۱ واقع در داخل حوزه خدمات و نظارت شهرداری جزء اموال شهرداری محسوب می‌شود مگر این که داخل ملک اشخاص حقیقی و یا حقوقی باشد.

مقررات شهرسازی مرتبط با شهرداری‌ها

ماده ۱۰۶ - وزارت کشور مکلف است کلیه عوارض نفت و گاز و مواد نفتی که در خارج از محدوده شهرها وصول می‌شود (به استثنای موضوع قانون مربوط به وصول عوارض از بنزین به منظور کمک به مستمندان مصوب ۱۵ اسفند ۱۳۳۴ که به قوت خود باقی است) و همچنین عوارض قراردادهای پیمانکاری که در خارج از محدوده شهرها اجرا می‌شود به تناسب جمعیت بین شهرداری شهرهایی که از پنجاه هزار نفر جمعیت کمتر دارند تقسیم نماید.

ماده ۱۰۷ - توهین به شهردار و معاون و رؤسای ادارات شهرداری در حین انجام وظیفه یا به سبب آن در حکم توهین به مستخدمین رسمی دولت بوده و مرتکب به مجازاتهای مقرر در قانون کیفر عمومی محکوم خواهد شد.

ماده ۱۰۸ - به منظور ایجاد همکاری بین شهرداری‌های کشور و برقراری ارتباط با اتحادیه‌های بین‌المللی شهرداری‌ها سازمانی به نام اتحادیه شهرداری‌های کشور تشکیل خواهد شد که اساسنامه آن بر حسب پیشنهاد وزارت کشور و تصویب هیأت وزیران تعیین می‌گردد.

ماده ۱۰۹ - شهرداری‌ها از پرداخت حق ثبت املاک و مالیات معاف خواهند بود.

تبصره - مؤسساتی که تمام یا قسمتی از سرمایه آن متعلق به شهرداری است ولو به صورت بازرگانی اداره شود نسبت به سهم شهرداری از پرداخت مالیات معاف است.

ماده ۱۱۰ - نسبت به زمین یا بناهای مخروبه و غیر مناسب با وضع محل و یا نیمه تمام واقع در محدوده شهر که در خیابان یا کوچه و یا میدان قرار گرفته و منافی با پاکي و پاکیزگی و زیبایی شهر یا موازین شهرسازی باشد شهرداری با تصویب انجمن شهر می‌تواند به مالک اخطار کند منتها ظرف دو ماه به ایجاد نرده یا دیوار و یا مرمت آن که منطبق با نقشه انجمن شهر باشد اقدام کند اگر مالک مسامحه و یا امتناع کرد شهرداری می‌تواند به منظور تأمین نظر و اجرای طرح مصوب انجمن در زمینه زیبایی و پاکیزگی و شهرسازی هر گونه اقدامی را که لازم بداند معمول و هزینه آن را به اضافه صدی ده از مالک یا متولی و یا متصدی موقوفه دریافت نماید در این مورد صورت حساب شهرداری بدواً به مالک ابلاغ می‌شود در صورتی که مالک ظرف پانزده روز از تاریخ ابلاغ به صورت حساب شهرداری اعتراض نکرد صورت حساب قطعی تلقی می‌شود و هرگاه مالک ظرف مهلت مقرر اعتراض کرده موضوع به کمیسیون مذکور در ماده ۷۷ ارجاع خواهد شد.

صورت حساب‌هایی که مورد اعتراض واقع نشده و همچنین آراء کمیسیون رفع اختلاف مذکور در ماده ۷۷ در حکم سند قطعی و لازم‌الاجراء بوده و اجراء ثبت مکلف است بر طبق مقررات اجرای اسناد رسمی لازم‌الاجرا نسبت به وصول طلب شهرداری اجرائیه صادر و به مورد اجرا بگذارد.

ماده ۱۱۱ - به منظور نوسازی شهرها شهرداری‌ها می‌توانند از طریق تأسیس مؤسساتی با سرمایه خود خانه‌ها و مستغلات و اراضی و محلات قدیمی و کهنه شهر را با استفاده از مقررات قانون تملک زمین‌ها مصوب ۱۷ خرداد ۱۳۳۹ خریداری نمایند و در صورت اقتضاء برای تجدید ساختمان طبق طرح‌های مصوب شهرداری بفروشند و یا این که راساً اقدام به اجرای طرح‌های ساختمانی بنمایند اساسنامه این گونه مؤسسات را که بر طبق اصول بازرگانی اداره خواهد شد شهرداری هر محل تهیه و با تصویب انجمن شهر و تأیید وزارت کشور قابل اجرا خواهد بود در هر جا که در قانون تملک زمین‌ها و آیین‌نامه مصوب ۱۳۳۹/۸/۱۴ هیأت وزیران اسم از سازمان مسکن و وزارت کشاورزی و هیأت وزیران برده شده وظایف مزبور را به ترتیب شهرداری - انجمن شهر و وزارت کشور انجام خواهند داد.

ماده ۱۱۲ - ادارات و مؤسسات دولتی و وابسته به دولت به نسبت سهامی که متعلق به دولت است و همچنین باشگاههای ورزشی غیر انتفاعی که وابسته به سازمان تربیت بدنی بوده و ترازنامه آنها مورد رسیدگی و تصویب سازمان مزبور قرار گیرد از پرداخت عوارض مستغلات و سطح شهر معافدولی مکلف به پرداخت سایر عوارض شهرداری‌ها خواهند بود.

ماده ۱۱۳ - موارد ۵ و ۶ و تبصره ۴ ماده ۱۵ و تبصره ذیل بند ۲۵ ماده ۵۵ و تبصره ذیل ماده ۵۸ و مواد ۵۹ - ۶۰ - ۶۱ - ۶۳ - ۶۴ و تبصره ذیل آن و مواد ۶۹ و ۷۰ و تبصره‌های ذیل آن و مواد ۷۲ و ۷۶ و تبصره مربوطه (اصلاحی تصویب‌نامه شماره ۸۲۰۶ - ۱۳۴۲/۷/۱۵) و مواد ۸۱ - ۸۳ قانون مصوب سال ۱۳۳۴ و سایر مقرراتی که مغایر با این قانون است لغو می‌شود.

قانون بالا مشتمل بر ماده واحده که شامل سی و سه جزء می‌باشد پس از تصویب مجلس سنا در تاریخ روز دوشنبه اول بهمن ماه ۱۳۴۵ در جلسه روز پنجشنبه بیست و هفتم بهمن ماه یک هزار و سیصد و چهل و پنج شمسی مورد تصویب مجلس شورای ملی قرار گرفت.

قانون اصلاح پاره‌ای از مواد قوانین مربوط به شهرداری و نوسازی و عمران شهری مصوب

۱۳۵۱/۴/۷

ماده واحده - مواد ذیل از قانون شهرداری و قانون نوسازی و عمران شهری به شرح زیر اصلاح می‌شود:

۱ - در تبصره یک ماده ۲۳ قانون اصلاح قانون نوسازی و عمران شهری مصوب سال ۱۳۵۰ بعد از عبارت (نقشه‌های تفصیلی را تهیه و اراضی) و همچنین بعد از عبارت (اراضی بایر و مزروعی) عبارت " و باغ‌ها " اضافه

می‌شود.

۲ - شهرداری پایتخت مجاز است موارد مذکور در بند ۸ ماده ۵۵ و ماده ۸۴ قانون شهرداری مصوب سال ۱۳۳۴ و مواد ۵۴ و ۱۱۱ قانون اصلاح پاره‌ای از مواد و الحاق مواد جدید به قانون شهرداری مصوب سال ۱۳۴۵ و همچنین تبصره ۵ ماده ۲ و مواد ۱۵ - ۱۶ - ۲۲ و ۳۱ قانون نوسازی و عمران شهری مصوب سال ۱۳۴۷ را پس از تصویب انجمن شهر به موقع اجرا بگذارد.

تبصره - وزارت کشور می‌تواند به هر یک از شهرداری‌ها که مقتضی بداند اجازه دهد تمام یا برخی از مواد و تبصره‌های مندرج در این بند را پس از تصویب انجمن شهر مربوط به موقع اجراء بگذارد.

قانون فوق مشتمل بر یک ماده پس از تصویب مجلس شورای ملی در جلسه روز سه‌شنبه ۱۳۵۱/۳/۱۶ در جلسه فوق‌العاده روز چهارشنبه هفتم تیر ماه یک هزار و سیصد و پنجاه و یک شمسی به تصویب مجلس سنا رسید.

قانون الحاق دو تبصره به ماده ۵۵ و اصلاح تبصره یک ماده ۱۰۰ قانون شهرداری‌ها

مصوب ۱۳۵۲/۵/۱۷

ماده واحده

- ۱ - تبصره زیر به عنوان تبصره ۴ به بند ۲ ماده ۵۵ الحاق می‌گردد.
 - تبصره ۴ - شهرداری مکلف است محلهای مخصوصی برای تخلیه زباله و نخاله و فضولات ساختمانی و مواد رسوبی و فاضلاب‌ها و نظایر آنها تعیین و ضمن انتشار آگهی به اطلاع عموم برساند.
 - محلهای تخلیه زباله باید خارج از محدوده شهر تعیین شود و محل تأسیس کارخانجات تبدیل زباله به کود به تشخیص شهرداری خواهد بود. رانندگان وسایل نقلیه اعم از کندرو و یا موتوری مکلفند آنها را فقط در محلهای تعیین شده از طرف شهرداری خالی نمایند. مجازات متخلفین طبق ماده ۲۷۶ قانون کیفر عمومی تعیین می‌شود.
 - در صورت تخلف مراتب هر بار در گواهینامه رانندگی متخلف قید و اگر ظرف یک سال سه بار مرتکب همان تخلف شود بار سوم به حداکثر مجازات‌خلافی محکوم و گواهینامه او برای یک سال ضبط می‌شود و در همان مدت از رانندگی ممنوع خواهد بود. به تخلفات مزبور در دادگاه بخش رسیدگی خواهد شد.
- ۲ - تبصره زیر به بند ۲۴ ماده ۵۵ الحاق می‌گردد:

تبصره - شهرداری در شهرهایی که نقشه جامع شهر تهیه شده مکلف است طبق ضوابط نقشه مذکور در

پروانه‌های ساختمانی نوع استفاده از ساختمان را قید کند. در صورتی که بر خلاف مندرجات پروانه ساختمانی در منطقه غیر تجاری محل کسب یا پیشه و یا تجارت دایر شود شهرداری مورد را در کمیسیون مقرر در تبصره ۱ ماده ۱۰۰ این قانون مطرح می‌نماید و کمیسیون در صورت احراز تخلف مالک یا مستأجر با تعیین مهلت مناسب که نباید از دو ماه تجاوز نماید در مورد تعطیل محل کسب یا پیشه و یا تجارت ظرف مدت یک ماه اتخاذ تصمیم می‌کند. این تصمیم وسیله مأمورین شهرداری اجرا می‌شود و کسی که عالماً از محل مزبور پس از تعطیل برای کسب و پیشه و یا تجارت استفاده کند به حبس جنحه‌ای از شش ماه تا دو سال و جزای نقدی از پنج هزار و یک ریال تا ده هزار ریال محکوم خواهد شد و محل کسب نیز مجدداً تعطیل می‌شود. دایر کردن دفتر وکالت و مطب و دفتر اسناد رسمی و ازدواج و طلاق و دفتر روزنامه و مجله و دفتر مهندسی وسیله مالک از نظر این قانون استفاده تجاری محسوب نمی‌شود.

۳- تبصره ۱ ماده ۱۰۰ به ترتیب زیر اصلاح می‌شود:

تبصره ۱ - در موارد مذکور فوق که از لحاظ اصول شهرسازی یا فنی یا بهداشتی قلع تأسیسات و بناهای خلاف مشخصات مندرج در پروانه ضرورت داشته باشد یا بدون پروانه شهرداری ساختمان احداث یا شروع به احداث شده باشد به تقاضای شهرداری موضوع در کمیسیون‌هایی مرکب از نماینده وزارت کشور به انتخاب وزیر کشور و یکی از قضات دادگستری به انتخاب وزیر دادگستری و یکی از اعضای انجمن شهر به انتخاب انجمن مطرح می‌شود کمیسیون پس از وصول پرونده به ذینفع اعلام می‌نماید که ظرف ده روز توضیحات خود را کتباً ارسال دارد پس از انقضای مهلت مذکور کمیسیون مکلف است موضوع را با حضور نماینده شهرداری که بدون حق رأی برای ادای توضیح شرکت می‌کند ظرف مدت یک ماه تصمیم مقتضی برحسب مورد اتخاذ کند در مواردی که شهرداری از ادامه ساختمان بدون پروانه یا مخالف مفاد پروانه جلوگیری می‌کند مکلف است حداکثر ظرف یک هفته از تاریخ جلوگیری موضوع را در کمیسیون مذکور مطرح نماید در غیر این صورت کمیسیون به تقاضای ذینفع به موضوع رسیدگی خواهد کرد. در صورتی که تصمیم کمیسیون بر قلع تمام یا قسمتی از بنا باشد مهلت مناسبی که نباید از دو ماه تجاوز کند تعیین می‌نماید.

شهرداری مکلف است تصمیم مزبور را به مالک ابلاغ کند. هر گاه مالک در مهلت مقرر اقدام به قلع بنا ننماید شهرداری رأساً اقدام کرده و هزینه آن را طبق مقررات آیین‌نامه اجرای و صول عوارض از مالک دریافت خواهد نمود. قانون فوق مشتمل بر یک ماده پس از تصویب مجلس شورای ملی در جلسه روز سه‌شنبه ۱۳۵۲/۴/۵ در جلسه

فوق‌العاده روز چهارشنبه هفدهم مرداد ماه یک هزار و سیصد و پنجاه و دو شمسی به تصویب مجلس سنا رسید.

قانون اصلاح پاره‌ای از مواد قانون شهرداری مصوب ۱۳۵۴/۷/۲۹

ماده واحده - تبصره ۱ ماده ۶۲ و ماده ۸۲ و تبصره آن و ماده ۱۰۸ قانون شهرداری به شرح زیر اصلاح و یک تبصره به ماده ۸۲ الحاق می‌شود.

الف - از تبصره ۱ ماده ۶۲ عبارت "هزینه دفاتر مزبور از محل ۲٪ (صدی دو) شهرداری‌ها و کمک شهرداری‌های آن استان تأمین خواهد شد" حذف می‌شود.

ب - ماده ۸۲ - شهرداری‌هایی که درآمد سالانه آنها از یک میلیون ریال متجاوز باشد موظفند برای تأمین اعتبار هزینه‌های اتحادیه شهرداری‌های کشور معادل دو درصد از درآمد مستمر جاری خود را هر ماه، مستقیماً به اتحادیه مذکور پرداخت نمایند.

تبصره ۱ - پرداختی شهرداری‌هایی که درآمد مستمر سالانه آنها از یک هزار میلیون ریال تجاوز نماید هر ساله توسط دولت تعیین می‌شود ولی به هر حال از ۲٪ نباید تجاوز نماید.

تبصره ۲ - بودجه سالانه اتحادیه شهرداری‌های کشور، با کسب نظر هیأت مدیره اتحادیه توسط مدیر عامل تنظیم و پس از تصویب شورای اتحادیه شهرداری‌ها و تأیید وزارت کشور قابل اجراء خواهد بود.

تبصره ۳ - از محل درآمد مذکور به اشخاصی که مستقیماً در خدمت اتحادیه شهرداری‌های کشور نباشند و یا خدمتی معینی برای آن انجام ندهند و یا از صندوق دولت و یا شهرداری‌ها حقوق و مزایا دریافت می‌دارند به هیچ عنوان وجهی قابل پرداخت نخواهد بود مگر در مواردی که پرداخت وجه طبق قانون از بیش از یک محل تجویز شده باشد

ج - ماده ۱۰۸ - به منظور ایجاد همکاری بین شهرداری‌های کشور و برقراری ارتباط با اتحادیه‌های بین‌المللی شهرداری‌ها و تنظیم و اجرای برنامه‌های آموزشی و بررسی مسائل و مشکلات مشترک شهرداری‌ها و ارائه راه‌حل‌ها و پیشنهاد‌های مناسب زمانی به نام اتحادیه شهرداری‌های کشور تشکیل می‌شود و اساسنامه آن وسیله وزارت کشور تهیه و به تصویب هیأت وزیران می‌رسد.

قانون فوق مشتمل بر یک ماده پس از تصویب مجلس سنا در جلسه روز چهارشنبه ۱۳۵۴/۴/۲۵، در جلسه روز سه‌شنبه بیست و نهم مهر ماه یک هزار و سیصد و پنجاه و چهار شمسی به تصویب مجلس شورای ملی رسید.

لایحه قانونی راجع به لغو برخی از مواد اصلاحی قانون شهرداری و اصلاح بند ب ماده ۴۴

آیین نامه مالی شهرداری ها مصوب ۱۳۵۹/۴/۲۴

ماده واحد:

الف: به منظور تجدید سازمان و جلوگیری از تکرار و تداخل وظایف و حذف هزینه های زائد و ارشاد و راهنمایی و رفع مشکلات و نارساییهای شهرداری ها و برقراری ارتباط با اتحادیه و سازمان های بین المللی شهرداری های مواد (۸۲) و (۱۰۸) اصلاحی قانون شهرداری لغو و اتحادیه شهرداری های کشور که بر اساس مواد مذکور تأسیس گردیده محل و کلیه پرسنل و اموال و داراییهای آن در اختیار وزارت کشور گذارده می شود.

ب: بند ب ماده ۴۴ آیین نامه مالی شهرداری ها در مورد حسابرسی به شرح زیر اصلاح می گردد:

ب - حسابرسی به وسیله حسابرسان وزارت کشور انجام و در صورت نداشتن حسابرس شورای شهر می تواند از وجود حسابرسان قسم خورده یا کارشناس رسمی دادگستری استفاده نمایند که در این صورت شورای شهر و شهرداری مکلفند نتیجه گزارش حسابرسان مذکور را به وزارت کشور ارسال دارند.

قانون الحاق یک بند و ۳ تبصره به عنوان بند ۳ به ماده ۹۹ قانون شهرداری ها مصوب

۱۳۷۲/۱۲/۱

ماده واحد - بند زیر و ۳ تبصره آن به عنوان بند ۳ به ماده ۹۹ قانون شهرداری ها الحاق می گردد:

۳ - به منظور حفظ بافت فرهنگی - سیاسی و اجتماعی تهران و شهرستانهای کرج، ورامین، شهریار و بخشهای تابع ری و شمیرانات، دولت مکلف است حداکثر ظرف مدت ۳ ماه نسبت به اصلاح حریم شهر تهران، کرج، ورامین، شهریار و بخشهای تابعه ری و شمیرانات بر اساس قانون تقسیمات کشوری و منطبق بر محدوده قانونی شهرستانهای مذکور اقدام نماید.

هزینه های حاصل از اجرای این بند از محل درآمد موضوع تبصره ۲ این قانون تأمین خواهد شد.

نقاطی که در اجرای این قانون از حریم شهرداری های مذکور جدا می شوند در صورتی که در محدوده قانونی و استحقاقی شهر دیگری قرار گیرند عوارض متعلقه کماکان توسط شهرداری مربوط دریافت خواهد شد. و در غیر این صورت توسط بخشداری مربوط اخذ و به حساب خزانه واریز می گردد.

همه‌ساله لااقل معادل ۸۰٪ وجوه واریزی مذکور در بودجه سالانه کل کشور برای فعالیت‌های عمرانی موضوع تبصره ۳ این قانون منظور خواهد شد.

تبصره ۱ - به منظور حفاظت از حریم مصوب شهرهای استان تهران، شهرداری‌های مربوطه مکلفند از مقررات تبصره ذیل ماده ۲ قانون نظارت بر گسترش شهر تهران مصوب ۱۳۵۲/۵/۱۷ استفاده نمایند.

تبصره ۲ - به منظور جلوگیری از ساخت و سازهای غیر مجاز در خارج از حریم مصوب شهرها و نحوه رسیدگی به موارد تخلف کمیسیونی مرکب از نمایندگان وزارت کشور، قوه قضاییه و وزارت مسکن و شهرسازی در استانداری‌ها تشکیل خواهد شد. کمیسیون حسب مورد و با توجه به طرح جامع (چنانچه طرح جامع به تصویب نرسیده باشد با رعایت ماده ۴ آیین‌نامه احداث بنا در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها مصوب ۱۳۵۵) نسبت به صدور رأی قلع بنا یا جریمه معادل پنجاه درصد تا هفتاد درصد قیمت روز اعیانی تکمیل شده اقدام خواهد نمود.

مراجع ذیربط موظفند برای ساختمان‌هایی که طبق مقررات این قانون و نظر کمیسیون برای آنها جریمه تعیین و پرداخت گردیده در صورت درخواست صاحبان آنها برابر گواهی پایان کار صادر نمایند.

تبصره ۳ - شهرداری‌های سراسر کشور مکلفند علاوه بر اعتبارات دولتی حداقل هشتاد درصد از عوارض و درآمدهایی را که از حریم استحقاقی شهرها کسب می‌نمایند با نظارت فرمانداری و بخشداری ذیربط در جهت عمران و آبادانی روستاها و شهرک‌های واقع در حریم خصوصاً در جهت راه‌سازی، آموزش و پرورش، بهداشت، تأمین آب آشامیدنی و کشاورزی هزینه نمایند.

قانون فوق مشتمل بر ماده واحده (شامل الحاق یک بند و ۳ تبصره) در جلسه روز یکشنبه اول اسفند ماه یک هزار و سیصد و هفتاد و دو مجلس شورای اسلامی تصویب و در تاریخ ۱۳۷۲/۱۲/۱۱ به تأیید شورای نگهبان رسیده است.

قانون تفسیر بند ۳ ماده واحده قانون الحاق یک بند و ۳ تبصره به عنوان بند ۳ به ماده ۹۹ قانون

شهرداری‌ها مصوب ۱۳۷۳/۷/۱۰

ماده واحده - مقصود از اصلاح حریم شهرها و محدوده تقسیمات کشوری شهرستان‌ها و بخش‌های تابعه مذکور در این قانون، عبارت از این است که آن قسمت از حریم موجود این شهرها که برخلاف رعایت تقسیمات کشوری داخل در محدوده قانونی شهرستان‌های همجوار قرار گرفته است اصلاح‌گردد، به گونه‌ای که از تداخل حریم موجود این

شهرها در محدوده تقسیمات کشوری شهرستان‌های همجوار جلوگیری به عمل آید.
قانون فوق مشتمل بر ماده واحده در جلسه روز یکشنبه دهم مهر ماه یک هزار و سیصد و هفتاد و سه مجلس شورای اسلامی تصویب و در تاریخ ۱۳۷۳/۷/۲۰ به تأیید شورای نگهبان رسیده است.

قانون اصلاح ماده (۱۰۱) قانون شهرداری مصوب ۱۳۹۰/۱/۲۸

ماده واحده - ماده (۱۰۱) قانون شهرداری به شرح ذیل اصلاح می‌گردد:

ماده ۱۰۱- ادارات ثبت اسناد و املاک و حسب مورد دادگاهها موظفند در موقع دریافت تقاضای تفکیک یا افراز اراضی واقع در محدوده و حریم شهرها، از سوی مالکین، عمل تفکیک یا افراز را براساس نقشه‌ای انجام دهند که قبلاً به تأیید شهرداری مربوط رسیده باشد. نقشه‌ای که مالک برای تفکیک زمین خود تهیه نموده و جهت تصویب در قبال رسید، تسلیم شهرداری می‌نماید، باید پس از کسر سطوح معابر و قدرالسهم شهرداری مربوط به خدمات عمومی از کل زمین، از طرف شهرداری حداکثر ظرف سه ماه تأیید و کتباً به مالک ابلاغ شود.

بعد از انقضاء مهلت مقرر و عدم تعیین تکلیف از سوی شهرداری مالک می‌تواند خود تقاضای تفکیک یا افراز را به دادگاه تسلیم نماید. دادگاه با رعایت حداکثر نصاب‌های مقرر در خصوص معابر، شوارع و سرانه‌های عمومی با أخذ نظر کمیسیون ماده (۵)، به موضوع رسیدگی و اتخاذ تصمیم می‌نماید.

کمیسیون ماده (۵) حداکثر ظرف دو ماه باید به دادگاه مذکور پاسخ دهد. در صورت عدم ارسال پاسخ در مدت فوق، دادگاه با ملاحظه طرح جامع و تفصیلی در چهارچوب سایر ضوابط و مقررات، به موضوع رسیدگی و رأی مقتضی صادر می‌نماید.

تبصره ۱- رعایت حدنصاب‌های تفکیک و ضوابط و مقررات آخرین طرح جامع و تفصیلی مصوب در محدوده شهرها و همچنین رعایت حدنصاب‌ها، ضوابط، آیین‌نامه‌ها و دستورالعمل‌های مرتبط با قوانین از جمله قوانین ذیل، در تهیه و تأیید کلیه نقشه‌های تفکیکی موضوع این قانون توسط شهرداریها الزامی است:

- مواد (۱۴) و (۱۵) قانون زمین شهری مصوب سال ۱۳۶۶

- قانون منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی برای امر مسکن به شرکتهای تعاونی مسکن و سایر

اشخاص حقیقی و حقوقی مصوب سال ۱۳۸۱

- قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها مصوب سال ۱۳۷۴ و اصلاحات بعدی آن

- قانون جلوگیری از خردشدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی - اقتصادی مصوب سال ۱۳۸۵ و

اصلاحات بعدی آن

- ماده (۵) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و اصلاحات بعدی آن

تبصره ۲- در مورد اراضی دولتی، مطابق تبصره (۱) ماده (۱۱) قانون زمین شهری مصوب سال ۱۳۶۶ اقدام خواهد شد.

تبصره ۳- در اراضی با مساحت بیشتر از پانصد مترمربع که دارای سند ششدانگ است شهرداری برای تأمین سرانه فضای عمومی و خدماتی تا سقف بیست و پنج درصد (۲۵٪) و برای تأمین اراضی مورد نیاز احداث شوارع و معابر عمومی شهر در اثر تفکیک و افزای این اراضی مطابق با طرح جامع و تفصیلی با توجه به ارزش افزوده ایجادشده از عمل تفکیک برای مالک، تا بیست و پنج درصد (۲۵٪) از باقیمانده اراضی را دریافت می‌نماید. شهرداری مجاز است با توافق مالک قدرالسهم مذکور را براساس قیمت روز زمین طبق نظر کارشناس رسمی دادگستری دریافت نماید.

تبصره ۴- کلیه اراضی حاصل از تبصره (۳) و معابر و شوارع عمومی و اراضی خدماتی که در اثر تفکیک و افزای صدور سند مالکیت ایجاد می‌شود، متعلق به شهرداری است و شهرداری در قبال آن هیچ وجهی به صاحب ملک پرداخت نخواهد کرد.

در مواردی که امکان تأمین انواع سرانه، شوارع و معابر از زمین مورد تفکیک و افزای میسر نباشد، شهرداری می‌تواند با تصویب شورای اسلامی شهر معادل قیمت آن را به نرخ کارشناسی دریافت نماید.

تبصره ۵ - هرگونه تخلف از موضوع این قانون در تفکیک یا افزای اراضی، جرم تلقی شده و متخلفین، طبق قانون مجازات اسلامی و قانون تخلفات اداری تحت پیگرد قانونی قرار خواهند گرفت.

قانون فوق مشتمل بر ماده واحده در جلسه علنی روز یکشنبه مورخ بیست و هشتم فروردین ماه یکهزار و سیصد و نود مجلس شورای اسلامی تصویب و در تاریخ ۱۳۹۰/۲/۷ به تأیید شورای نگهبان رسید.

قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۴۷/۹/۷

ماده ۱ - نوسازی و عمران و اصلاحات اساسی و تأمین نیازمندی‌های شهری و احداث و اصلاح و توسعه معابر و ایجاد پارک‌ها و پارکینگ‌ها (توقفگاه‌ها) و میدان‌ها و حفظ و نگهداری پارک‌ها و باغ‌های عمومی موجود و تأمین سایر تأسیسات مورد نیاز عمومی و نوسازی محلات و مراقبت در رشد متناسب و موزون شهرها از وظایف اساسی

- شهرداری‌ها است و شهرداری‌ها در اجرای وظائف مذکور مکلف به تهیه برنامه‌های اساسی و نقشه‌های جامع هستند.
- ماده ۲ - در شهر تهران از تاریخ اول فروردین ماه ۱۳۴۸ و در سایر شهرها از تاریخی که وزارت کشور تعیین و اعلام کند بر کلیه اراضی و ساختمان‌ها و مستحدثات واقع در محدوده قانونی شهر عوارض خاص سالانه به مأخذ پنج در هزار بهای آنها که طبق مقررات این قانون تعیین خواهد شد برقرار می‌شود. شهرداری‌ها مکلفند بر اساس مقررات این قانون عوارض مذکور را وصول کرده و منحصراً به مصرف نوسازی و عمران شهری برسانند، مصرف‌وجوه حاصل از اجرای این قانون در غیر موارد مصرح در این قانون در حکم تصرف غیر قانونی در اموال دولت خواهد بود.
- تبصره ۱ - ترتیب ممیزی و تشخیص و طرز وصول عوارض مذکور و ترتیب تعیین نسبتی از قیمت ملک که در هر شهر با توجه به مقتضیات و شرایط خاص اقتصادی مأخذ دریافت عوارض قرار می‌گیرد به موجب آیین‌نامه‌ای که از طرف وزارت کشور تنظیم و به تصویب هیأت وزیران می‌رسد تعیین و اجرا خواهد شد.
- تبصره ۲ - در شهر تهران عوارض املاک مؤدیانی که مجموع عوارض هر یک از آنان در سال تا مبلغ یک هزار و پانصد ریال باشد بخشوده می‌شود و در سایر شهرها انجمن‌های شهر می‌توانند با تأیید وزارت کشور تمام یا قسمتی از عوارض املاک کلیه مؤدیانی را که مجموع عوارض هر یک از آنان طبق مقررات این قانون در سال تا مبلغ یک هزار و پانصد ریال باشد با توجه به مقتضیات خاص اقتصادی شهر با انتشار آگهی مشمول بخشودگی قرار دهند.
- تبصره ۳ - در شهر تهران از اول فروردین ماه ۱۳۴۸ و در سایر شهرها از تاریخی که وزارت کشور اجرای مقررات این ماده را اعلام می‌کند عوارض سطح شهر و سایر عوارض دریافتی از اراضی و ساختمان‌های شهری ملغی می‌شود.
- تبصره ۴ - علاوه بر عوارض مذکور در ماده ۲ حق مرغوبیت و هر نوع درآمد دیگری که در اثر اجرای این قانون تحصیل شود منحصراً به مصرف نوسازی و عمران شهری خواهد رسید.
- تبصره ۵ - برای تأمین هزینه‌های اداری و وصول عوارض موضوع این ماده و تجهیز کادر فنی و اداری جهت اجرای این قانون شهرداری‌ها می‌توانند حداکثر تا میزان ده درصد درآمد وصولی موضوع این قانون را طبق بودجه‌ای که به تصویب انجمن شهر و تأیید وزارت کشور خواهد رسید به مصرف برسانند و مصرف بیش از این میزان از درآمد حاصل از اجرای این قانون به هیچ وجه مجاز نیست.
- تبصره ۶ - شهرداری‌ها می‌توانند در عملیات نوسازی از محل درآمد ماده ۲ این قانون رقمی به ساختمان دبستان اختصاص دهند.
- ماده ۳ - در مورد عوارض سطح شهر و اراضی و ساختمان‌ها که در اجرای این قانون در هر یک از شهرها ملغی

می‌گردد بقایای مطالبات شهرداری غیرقابل توافق و بخشودگی است و در صورت بروز اختلاف در اصل عوارض طبق ماده ۷۷ قانون شهرداری‌ها عمل خواهد شد ولی هرگاه مؤدیان عوارض مذکور ظرف یک سال از تاریخ اجرای این قانون به شهرداری مراجعه و نسبت به پرداخت اصل بدهی خود در هر مرحله که باشد نقداً اقدام کنند و یا قرار تقسیط حداکثر سه ساله با منظور نمودن سود صدی شش از تاریخ تقسیط با شهرداری بگذارند از پرداخت زیان دیر کرد و جرائم متعلقه معاف خواهند بود.

تبصره ۱ - در مورد مؤدیانی که بقایای بدهی آنان بابت عوارض سطح شهر و اراضی و ساختمان‌ها و مستحقات بیش از پانزده هزار ریال باشد قرار تقسیط با اخذ وثیقه و تنظیم سند رسمی به عمل می‌آید.

تبصره ۲ - شهرداری مکلف است حداکثر ظرف پانزده روز بعد از مراجعه مؤدی میزان بدهی او را روشن و با دریافت مطالبات خود نقداً یا با قرار تقسیط به ترتیب فوق مفاصا حساب صادر کند.

ماده ۴ - بهای اراضی و ساختمان‌ها و مستحقات مذکور در ماده ۲ این قانون بر مبنای ممیزی شهرداری تعیین و اعلام خواهد شد و شهرداری‌های مشمول ماده ۲ مکلفند حداکثر ظرف دو سال از تاریخ شمول، ممیزیهای مذکور را با رعایت ضوابط ذیل به عمل آورند و مادام که ممیزی به عمل نیامده بهایی که از طرف مالک یا مالکین یا قائم‌مقام یا نمایندگان قانونی آنها بر اساس این ضوابط تعیین و اعلام می‌گردد ملاک عمل محسوب خواهد شد.

بهای اراضی طبق قیمت منطقه‌ای خواهد بود که وسیله وزارت کشور و وزارت دارایی با کسب اطلاع از مراجع محلی تعیین و به تصویب هیأت وزیران رسیده باشد و بهای ساختمان‌ها و مستحقات بر اساس ضوابطی خواهد بود که وزارتخانه‌های کشور و آبادانی و مسکن تعیین نموده و به تصویب هیأت وزیران رسیده باشد.

تبصره ۱ - در مورد کارخانه‌ها و کارگاهها و مؤسسات صنعتی و اقتصادی و علمی فقط قیمت زمین و ساختمان ملاک پرداخت عوارض قرار خواهد گرفت.

تبصره ۲ - در مناطقی از محدوده شهر که آب مشروب لوله‌کشی و برق یا یکی از آنها در دسترس ساکنین آن منطقه گذارده نشده باشد بابت هر یک از آنها که تأمین نشده ۲۵ درصد از عوارض مقرر کسر می‌گردد ولی زمین‌های بایر واقعه در آن مناطق مشمول این بخشودگی نخواهند شد.

تبصره ۳ - مالکین و متصرفین املاک مکلفند در ممیزی اراضی و ساختمان‌ها و مستحقات با مأمورین ممیزی همکاری کنند و هرگاه از انجام این تکلیف خودداری کنند مأمورین ممیزی در مورد اراضی بایر یا بدون حصار با تشخیص علی‌الرأس و در مورد ساختمان‌ها و باغات و اراضی محصور با اعلام کتبی قبلی و با حضور نماینده دادستان

وارد ملک شده اوراق ممیزی را تنظیم خواهند نمود.

تبصره ۴ - ضوابط مذکور در این ماده برای تقویم زمین و یا ساختمان باید ساده و مشخص و روشن باشد.

ماده ۵ - محدوده قانونی هر شهر و همچنین ضوابط مذکور در ماده ۴ توسط شهرداری به طرق مقتضی جهت اطلاع عموم اعلام خواهد شد و در شهرهای مشمول ماده ۲ این قانون مالکین زمین‌ها و ساختمان‌ها و مستحذات واقع در محدوده شهر یا قائم‌مقام یا نمایندگان قانونی آنان مکلفند ظرف شش ماه از تاریخ شهرداری مشخصات کامل ملک را با تعیین بها به تفکیک هر قطعه ملک به ترتیب مقرر در ماده ۴ کتباً به شهرداری اعلام دارند و هرگاه در مهلت مقرر نسبت به اعلام بها اقدام نکنند عوارض متعلقه برای مدت تأخیر به دو برابر افزایش خواهد یافت.

ماده ۶ - هرگاه پس از اعلام ضوابط طبق ماده ۵ و قطعیت ممیزی معلوم شود که بهای اعلام شده از طرف مالک یا قائم‌مقام یا نماینده قانونی او کمتر از هفتاد درصد (۷۰٪) قیمت ملک بر طبق ماده ۴ این قانون است مآب‌هالتفاوت عوارض از تاریخ برقراری تا تاریخ قطعیت ممیزی به دو برابر افزایش خواهد یافت.

ماده ۷ - شهرداری باید پایان ممیزی هر منطقه را به وسیله نشر آگهی در جراید کثیرالانتشار و الصاق آن در معابر عمومی و وسائل مقتضی دیگر به اطلاع مالکین آن منطقه برساند و به علاوه نتیجه ممیزی هر ملک را به وسیله پست به مالک اطلاع دهد. مؤدبان عوارض نیز می‌توانند به مراجع مربوط که در آگهی مذکور تعیین خواهد شد مراجعه و از نتیجه ممیزی اطلاع حاصل نمایند در صورتی که نسبت به ممیزی ملک خود اعتراض داشته باشند می‌توانند ظرف چهار ماه از تاریخ نشر آگهی در جراید دلائل و مدارک اعتراض خود را به کمیسیون رسیدگی مذکور در ماده ۸ این قانون تسلیم دارند و در صورت عدم اعتراض ممیزی قطعی خواهد بود.

ماده ۸ - اعتراضات راجع به ممیزی در مورد اختلاف مساحت اراضی و مستحذات و محل وقوع ملک و تطبیق مشخصات ملک با ضوابط موضوع ماده ۴ اعلام شده از طرف شهرداری در شهرهای مشمول ماده ۲ این قانون و همچنین رسیدگی به اعتراضات راجع به ارزیابی املاک و حقوق کسب و پیشه و میزان آن مربوط به اجرای طرح‌های نوسازی و اصلاح و توسعه معابر در کلیه شهرداری‌های کشور در کمیسیونی مرکب از سه نفر افراد محلی بصیر و مطلع در تقویم املاک که یک نفر آن از طرف انجمن شهر و یک نفر از طرف رییس دادگاه شهرستان و یک نفر از طرف وزارت کشور تعیین می‌شود به عمل خواهد آمد، تصمیم اکثریت اعضاء کمیسیون در این مورد قطعی و لازم‌الاجراء است و رسیدگی به سایر اختلافات ناشی از اجرای این قانون منحصراً در صلاحیت کمیسیون رفع اختلاف موضوع ماده ۷۷ قانون شهرداری می‌باشد.

تبصره ۱ - تشریفات رسیدگی و پرداخت حق‌الزحمه اعضاء کمیسیون طبق آیین‌نامه‌ای که به تصویب وزارت کشور خواهد رسید مشخص می‌شود وزارت کشور تعداد کمیسیون‌های رسیدگی و کمیسیون‌های رفع اختلاف را در هر شهرداری با توجه به وسعت شهر و میزان اعتراضات تعیین می‌کند.

تبصره ۲ - قبول اعتراض مؤدی راجع به ممیزی در کمیسیون ماده ۸ موقوف به آن است که عوارض ملک خود را بر اساس اعلام بهایی که خودمالک طبق ماده ۴ نموده است بپردازد و رونوشت یا فتوکپی قبض پرداخت را به ضمیمه برگ اعتراض به دفتر شهرداری برای ارسال به کمیسیون تسلیم کند مگر این که بهای اعلام شده از طرف مالک مشمول حد نصاب بخشودگی باشد.

ماده ۹ - ممیزهایی که طبق مقررات این قانون از طرف شهرداری به عمل آید تا پنج سال ملاک وصول عوارض خواهد بود مگر این که طرف این مدت تغییرات کلی در اعیان ملک داده شود به نحوی که قیمت آن را بیش از پنجاه درصد افزایش یا کاهش دهد که در این صورت مؤدی مکلف است مراتب را به شهرداری اعلام نماید و میزان افزایش یا کاهش قیمت بر اساس مقررات این قانون تعیین و از سال بعد ملاک وصول خواهد شد.

شهرداری‌های مشمول این قانون مکلفند هر پنج سال یک بار ممیزی عمومی را تجدید کنند و هرگاه در پایان مدت پنج سال تجدید ممیزی به عمل نیامده باشد ممیزی قبلی تا اعلام نتیجه ممیزی جدید معتبر خواهد بود.

ماده ۱۰ - عوارض هر سال در اول فروردین ماه آن سال تحقق می‌یابد و باید حداکثر تا پایان همان سال به شهرداری پرداخت گردد.

تبصره ۱ - از عوارض مؤدیانی که ظرف مدت مذکور عوارض متعلق به هر ملک را بپردازند ده درصد عوارض آن سال به عنوان جایزه منظور و کسر خواهد شد.

تبصره ۲ - ساختمان‌های اساسی که به جای ساختمان‌های کهنه و قدیمی نوسازی و تجدید بنا شود به مدت سه سال از تاریخ اتمام بنا مشخص شده در پروانه ساختمان از پرداخت عوارض موضوع این قانون معاف خواهند بود.

تبصره ۳ - بهای اعیانی پارکینگ‌های اختصاصی در هر ساختمان در احتساب عوارض منظور نخواهد شد.

ماده ۱۱ - نسبت به اراضی واقع در محدوده شهر که فاقد ساختمان اساسی بوده و یا باغ شهری به آن اطلاق نشود در صورتی که تا یک سال بعد از پایان مهلت مقرر در ماده ۵ مالکین یا قائم مقام یا نمایندگان قانونی آنان مشخصات و بهای ملک خود را به شهرداری اعلام نکنند شهرداری‌های مشمول ماده ۲ این قانون مکلفند این گونه املاک را به تصرف درآورده و به قائم مقامی مالک از طریق مزایده با رعایت آیین‌نامه معاملات شهرداری و بر

اساس قیمت منطقه‌ای به فروش برسانند و مطالبات خود را به انضمام جرائم و هزینه‌های متعلقه به اضافه ۵ درصد قیمت ملک به سود برنامه نوسازی از محل‌بهای ملک برداشت نموده مابقی را در حساب سپرده ثابت شهرداری در بانک نگهداری کنند تا در صورت مراجعه مالکین یا نمایندگان قانونی آنان درمقابل اخذ رسید به آنها پرداخت شود و هرگاه ظرف ده سال مالک ملک یا نمایندگان قانونی آنان مراجعه ننمایند وجوه مذکور به حساب درآمد نوسازی منظور خواهد شد.

تبصره ۱ - هرگاه مالکیت ملک محل اختلاف باشد مدت ۱۰ سال مذکور در این ماده از تاریخ صدور حکم نهایی مبنی بر رفع اختلاف شروع می‌شود.

تبصره ۲ - ساختمان اساسی مذکور در این قانون به ساختمانی اطلاق می‌گردد که ارزش آن بر اساس ضوابط مندرج در ماده ۴ این قانون برابر حداقل بیست درصد بهای کل زمین باشد مرجع رسیدگی به اختلاف حاصله در این مورد کمیسیون مذکور در ماده ۸ این قانون است.

تبصره ۳ - شهرداری مکلف است وضع املاک مشمول این ماده را قبل از انتشار آگهی مزایده با حضور نماینده دادستان شهرستان صورت مجلس کند.

تبصره ۴ - در صورتی که مالکین این گونه اراضی قبل از انتقال قطعی ملک مشخصات بهای ملک خود را به شهرداری اعلام دارند و عوارض و جرائم مربوط را نقداً بپردازند عملیات شهرداری در هر مرحله‌ای که باشد متوقف خواهد شد.

ماده ۱۲ - شهرداری‌های مشمول ماده ۲ این قانون مکلفند ظرف دو ماه از تاریخ انقضاء مهلت مقرر در ماده ۱۰ مشخصات مؤدیانی را که نسبت به پرداخت عوارض املاک خود اقدام نکرده‌اند به مؤسسات برق و گاز تسلیم کنند و مؤسسات مذکور مکلفند با اعلام مهلت دو ماهه به مؤدی هرگاه مطالبات شهرداری تا انقضاء مهلت وصول نشود نسبت به قطع برق و گاز محل سکونت ملکی او اقدام کنند.

تبصره - آیین‌نامه اجرایی این ماده وسیله وزارت کشور و وزارت آب و برق تنظیم و پس از تصویب هیأت دولت به مورد اجرا گذارده می‌شود.

ماده ۱۳ - در هر مورد که عوارض یا حق مرغوبیت موضوع این قانون به یک ملک تعلق گیرد و قطعی گردد علاوه بر مالک که مسئول پرداخت است عین ملک وسیله تأمین مطالبات شهرداری بوده و شهرداری مکلف است در صورتی که مالک عوارض یا حق مرغوبیت را ظرف مهلت‌های مقرر بارعایت آیین‌نامه مذکور در تبصره ۱ ماده ۲ نپردازد با

صدور اجرائیه نسبت به وصول طلب خود از مالک یا استیفاء آن از عین ملک اقدام کند.

تبصره ۱ - ادارات و دوائر اجرای ثبت بنا به تقاضای شهرداری مکلف به صدور اجرائیه و تعقیب عملیات اجرایی طبق مقررات مربوط به اجرای اسناد رسمی لازم‌الاجراء می‌باشد.

تبصره ۲ - در قبال اجرائیه‌های صادره مربوط به این ماده بازداشت شخص مؤدی مجاز نیست.

ماده ۱۴ - مؤدیانی که تا پایان هر سال عوارض مقرر در این قانون را نپردازند از آغاز سال بعد ملزم به پرداخت صدی نه زیان دیر کرد در سال به نسبت مدت تأخیر خواهند بود و شهرداری مکلف است پس از پایان شش ماه اول سال بعد طبق مقررات ماده ۱۳ این قانون نسبت به استیفای مطالبات خود اقدام کند.

ماده ۱۵ - شهرداری‌های مشمول ماده ۲ این قانون مکلفند با راهنمایی وزارت کشور برنامه عملیات نوسازی و عمران و اصلاحات شهر را برای مدت پنج سال بر اساس نقشه جامع شهر و در صورتی که فاقد نقشه جامع باشند بر اساس احتیاجات ضروری شهر و با رعایت اولویت آنها در حدود منابع مالی مقرر در این قانون و سایر امکانات مالی شهرداری تنظیم کرده و پس از تصویب انجمن شهر و تأیید وزارت کشور طرح‌های مربوط را بر اساس آن اجرا کنند.

ماده ۱۶ - شهرداری‌ها مکلفند برای هر یک از طرح‌های نوسازی و عمران و ایجاد تأسیسات شهری و توسعه و احداث و اصلاح معابر بدواً نقشه کاملی تهیه و سپس توسط هیئتهای ارزیابی فهرست جامعی حاوی مقدار مساحت و تعداد اشجار و میزان حق ریشه هر ملک که در معرض عملیات قرار می‌گیرد و تصرف می‌شود با تعیین بهای هر یک از آنها بر اساس ماده ۱۸ این قانون و همچنین میزان مرغوبیتی که مالک مکلف به پرداخت آن می‌باشد و در صورت امکان نام مالک و شماره پلاک ملک تنظیم نموده و ضمن تأمین اعتبار کافی برای تصویب انجمن شهر فرستاده و پس از تصویب انجمن برای تأیید به وزارت کشور ارسال دارند.

تبصره ۱ - شهرداری مکلف است به محض شروع عملیات نقشه‌کشی و ارزیابی مراتب را در جراید کثیرالانتشار و با الصاق آگهی در محل به اطلاع عموم برساند.

تبصره ۲ - نحوه تشکیل هیئتهای ارزیابی و طرز اعلام طرح‌های مصوب و تعیین مدت قبول اعتراضات و ترتیب رسیدگی به آنها طبق آیین‌نامه‌ای که به وسیله وزارت کشور تهیه و به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید معین می‌گردد.

تبصره ۳ - هیئتهای ارزیابی و همچنین کمیسیون رسیدگی موضوع ماده ۸ این قانون مکلفند در ارزیابی و اعلام نظر نسبت به بهای املاکی که مشمول پرداخت حق کسب و پیشه می‌باشند مقررات تبصره ماده ۲۷ این قانون را

رعایت کنند.

ماده ۱۷ - همین که طرح مصوب انجمن شهر از طرف وزارت کشور تأیید و برای اجرا به شهرداری ابلاغ شد شهرداری مکلف است ظرف یک ماه جزئیات طرح مصوب و تاریخ شروع و مدت تقریبی اجرای آن را جهت اطلاع عموم اعلام و ظرف سه ماه پس از اعلام مزبور نسبت به پرداخت قیمت اراضی و اماکن و مستحقات مشمول طرح مصوب با رعایت ماده ۲۰ این قانون به صاحبان املاک یا متولیان یا متصدیان موقوفه یا قائم مقام یا نمایندگان قانونی آنان اقدام و سپس با دو ماه مهلت برای تخلیه ملک نسبت به تصرف و تخریب آن عمل کنند و عدم مراجعه مالک یا مالکین برای دریافت بها مانع از اجرای طرح نخواهد بود لکن در مواردی که مالکین به ارزیابی انجام شده در مهلت مقرر اعتراض نموده باشند شهرداری مکلف است قبل از تخریب بنا وضع اعیانی را با حضور مالک یا متولی موقوفه و نماینده دادستان شهرستان و یکی از مأمورین فنی خود صورت مجلس هر گاه با وجود دعوت کتبی شهرداری مالک یا متولی موقوفه برای تنظیم صورت مجلس کند حاضر نشود حضور نماینده دادستان برای تنظیم صورت مجلس کافی است و این صورت مجلس ملاک رسیدگی و اظهار نظر خواهد بود.

تبصره - اعتراض به ارزیابی مربوط به طرح‌های توسعه و اصلاح و احداث معابر و نوسازی محلات و تأمین نیازمندی‌های عمومی شهر در هیچ مورد مانع عملیات شهرداری در اجرای طرح‌های مزبور نخواهد بود.

ماده ۱۸ - ارزیابی املاک و تعیین غرامت و پرداخت آن به مالکینی که تمام یا قسمتی از ملک آنها در اجرای طرح‌های نوسازی و احداث و توسعه معابر و تأمین نیازمندی‌های عمومی شهر مورد تصرف قرار می‌گیرد و دریافت حق مرغوبیت از کسانی که ملک آنها بر اثر اجراء طرح‌های مذکور مرغوب می‌شود به شرح زیر خواهد بود:

الف - در مورد اعیانی به نسبت خسارت وارده به ملک ارزیابی و پرداخت می‌شود و در مورد عرصه ارزش آن به مأخذ بهای یک سال قبل از تاریخ ارزیابی به اضافه شش درصد تعیین می‌گردد و در صورتی که این قیمت بیش از بهای ملک در تاریخ انجام ارزیابی باشد بهای زمان ارزیابی ملاک عمل خواهد بود.

ب - در مورد مرغوبیت کلیه اراضی و املاکی که بر اثر اجرای طرح‌های نوسازی و احداث و توسعه معابر در بر گذر احداثی یا اصلاحی واقع می‌شوند مشمول پرداخت حق مرغوبیت می‌باشند. مأخذ و نحوه دریافت حق مرغوبیت از مالکین این گونه املاک طبق آیین‌نامه و جدولی است که از طرف وزارت کشور تهیه و به تصویب کمیسیون‌های کشور مجلسین خواهد رسید.

تبصره - در صورتی که باقی مانده ملک به تشخیص مالک غیر قابل انتفاع گردد و مالک پیشنهاد فروش آن را به

شهرداری کند شهرداری مکلف است باقی مانده ملک را هم خریداری و تصرف کند و در این صورت دیگر مطالبه و دریافت حق مرغوبیت موضوعاً منتفی است.

ماده ۱۹ - هرگاه در نتیجه اجرای طرح‌های شهرداری تمام یا قسمتی از معابر به صورت متروک در آید آن قسمت متعلق به شهرداری بوده و هرگاه شهرداری قصد فروش آن را داشته باشد مالک مجاور در خرید آن حق تقدم خواهد داشت.

ماده ۲۰ - شهرداری مکلف است بهای اراضی و اماکن و مستحقات مشمول طرح‌های عمرانی و نوسازی و احداث و توسعه معابر را در تهران تا یک میلیون ریال و در سایر شهرها به تناسب وضع مالی هر شهرداری به میزانی که انجمن شهر پیشنهاد و وزارت کشور تصویب کند نقداً و بقیه را به اقساط پنج‌ساله با بهره صدی شش (۶٪) در سال به مالکین یا نماینده یا قائم مقام قانونی آنان پرداخت کند.

تبصره ۱ - پرداخت اقساط مذکور در این ماده به موجب قبوض مخصوص قابل انتقال خواهد بود که اصل و بهره آن در سررسید از طرف شهرداری به دارنده قبض پرداخت می‌شود و بهره این قبوض از پرداخت هر گونه مالیات معاف است. ترتیب اجرای این تبصره به موجب آیین‌نامه‌ای خواهد بود که به وسیله وزارت کشور تهیه و به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید.

تبصره ۲ - شهرداری مکلف است قبوض اقساطی مذکور در این ماده را به طور کلی بابت بهای اراضی و املاکی که به فروش می‌رساند و قبوض اقساطی هر سال را بابت عوارض همان سال قبول کند.

تبصره ۳ - در مورد املاکی که طبق این قانون به شهرداری‌ها منتقل می‌شود آن قسمت از هزینه‌های ثبتی و مالیاتی و تنظیم اسناد که به عهده مالک است و همچنین مطالبات قطعی شده شهرداری بابت عوارض از وجوه نقدی که به مالک پرداخت می‌گردد کسر خواهد شد.

ماده ۲۱ - در مورد اراضی و املاکی که قبل از تصرف شهرداری به موجب اسناد رسمی مورد معاملات شرطی و رهنی واقع گردیده در صورتی که تمامی مساحت ملک به تصرف شهرداری در آمده و موعد پرداخت طلب دائن نرسیده باشد موعد آن حال می‌شود و پس از اجرای مقررات این قانون در موقع تنظیم سند انتقال اگر مالک دین خود را نپرداخته و ملک آزاد نشده باشد شهرداری طلب دائن را حداکثر تا میزان بهای ملک مورد تصرف (بارعایت مقررات ماده ۲۰) این قانون به دائن می‌پردازد و با این ترتیب معامله رهنی یا شرطی قانوناً فک شده محسوب می‌شود و در صورتی که بهای املاک و اراضی مورد تصرف زائد بر اصل طلب دائن باشد مازاد به مالک پرداخت و ملک به شهرداری

منتقل می‌شود. هرگاه شهرداری قسمتی از ملک را تصرف نماید پرداخت غرامت به مالک موکول به توافق مالک و دائن خواهد بود در صورت عدم توافق غرامت در صندوق ثبت تودیع و اداره ثبت مکلف است به درخواست شهرداری نسبت به قسمتی که به تصرف شهرداری درآمده است سند تفکیکی به نام شهرداری صادر کند و بقیه ملک در رهن دائن باقی خواهد ماند.

تبصره - در موردی که تمامی ملک به تصرف شهرداری در می‌آید شهرداری به بستانکار اخطار می‌کند که در روز مقرر جهت دریافت طلب خود وانجام تشریفات فک رهن ملک مشمول تصرف در دفترخانه اسناد رسمی حاضر شود و هرگاه بستانکار به این اخطار عمل نکند شهرداری حداکثر تامیزان بهای ملک (وجه نقد یا قبوض اقساطی) بابت طلب بستانکار در اداره ثبت تودیع می‌کند و دفترخانه اسناد رسمی مربوط مکلف است معامله رهنی با شرطی را فک کند.

ماده ۲۲ - شهرداری‌ها مجازند اراضی و املاکی را که طبق این قانون به ملکیت خود در می‌آورند (به استثناء اراضی و املاک موضوع ماده ۲۴ این قانون) به منظور نوسازی به موجب قرارداد و در قبال اخذ تضمینات کافی به شرکت‌ها و مؤسساتی که با سرمایه کافی و صلاحیت فنی تشکیل یافته‌اند واگذار کنند. صلاحیت فنی و مالی این گونه شرکت‌ها به طور کلی و برتری طرح‌های عمرانی آنها بر اساس نقشه جامع شهر در هر مورد باید از طرف شهرداری پیشنهاد شده و انجمن شهر آن را تصویب و وزارت کشور تأیید کند.

شهرداری‌ها بهای این گونه اراضی و املاک و هزینه‌های پرداختی را به تریبی که پرداخت و تعهد نموده‌اند به علاوه ده درصد از شرکت‌ها و مؤسسات مذکور دریافت خواهند داشت.

شرکت‌ها و مؤسسات مذکور در این ماده مادام که طرح مصوب را طبق قرارداد منعقدہ اجرا ننموده‌اند حق واگذاری تمام یا قسمتی از اراضی و املاک مورد قرارداد را به غیر ندارند.

تبصره - آیین‌نامه اجرایی این ماده و شرایط فسخ قرارداد وسیله وزارت کشور تهیه و به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید.

ماده ۲۳ - شهرداری‌ها دارای اختیار نظارت بر طرز استفاده از اراضی داخل محدوده و حریم شهر از جمله تعیین تعداد طبقات و ارتفاع و نوسازی و کیفیت ساختمان‌ها بر اساس نقشه جامع شهر و منطقه‌بندی آن با رعایت ضوابط و معیارهایی که از طرف شورای عالی شهرسازی تعیین و وسیله وزارت کشور ابلاغ خواهد شد هستند و با استفاده از اختیارات فوق مکلف به مراقبت در رشد متناسب و موزون شهرها و تأمین تسهیلات لازم برای زندگی اجتماعی خواهند بود.

تبصره ۱ - شهرداری مجاز است مادام که نقشه جامع شهر تهیه و تنظیم نشده است ایجاد ساختمان و احداث هر گونه بنا و تأسیساتی را در قسمتی از محدوده شهر فقط برای یک بار و با ذکر علت از تاریخ اجرای این قانون حداکثر برای مدت سه سال ممنوع کند و پس از تهیه و تصویب نقشه جامع مکلف است ظرف یک سال اراضی و املاکی را که بر اساس نقشه مذکور در معرض طرح‌های عمرانی و نوسازی واقع می‌شود مشخص نموده و احداث هر گونه بنا و تأسیساتی را که مغایر با نقشه جامع شهر باشد در این گونه اراضی ممنوع اعلام کند این گونه اراضی از پرداخت عوارض موضوع این قانون در مدت ممنوعیت معاف می‌باشند.

تبصره ۲ - شهرداری‌های مشمول ماده ۲ این قانون مکلفند از تاریخ اعلام وزارت کشور ظرف سه سال نقشه جامع شهر را تهیه و تنظیم و برای تصویب پیشنهاد کنند.

تبصره ۳ - آیین‌نامه اجرایی این ماده توسط وزارت کشور تهیه و پس از تصویب کمیسیون‌های کشور مجلسین به موقع اجرا گذارده می‌شود.

ماده ۲۴ - شهرداری‌ها می‌توانند در موقع تنظیم و اجرای طرح‌های نوسازی و همچنین توسعه و یا احداث معابری که عرض آنها حداقل بیست متر باشد با رعایت نقشه جامع یا نقشه هادی شهر طرح‌های مربوط را به تناسب موقعیت محل و ضوابطی که وزارت کشور تعیین و اعلام خواهد کرد وسیع‌تر از میزان مورد احتیاج طرح تنظیم و اجرا نموده و اراضی مازاد در صورت عدم احتیاج از طریق مزایده و با رعایت آیین‌نامه معاملات شهرداری‌ها به فروش رسانیده و جوه حاصله را به حساب درآمد نوسازی و عمران شهری موضوع این قانون منظور کنند.

تبصره - در اجرای مقررات ماده فوق شهرداری‌ها مکلفند راه عبور متعارفی برای باقی مانده ملک تأمین کنند.

ماده ۲۵ - در هر مورد که به موجب این قانون ملکی باید به شهرداری منتقل شود هرگاه مالک از امضاء سند انتقال ملک استنکاف کند یا مالکیت‌زمین و اعیانی به نحوی از انحاء متنازع‌فیه بوده و مالک مشخص نباشد و همچنین در اجرای مفاد ماده ۱۱ این قانون دادستان شهرستان یا نماینده او اسناد انتقال و دفاتر مربوط را امضاء خواهد کرد. در صورتی که تملک یا خرید شهرداری برای اجرای طرح‌های نوسازی و عمران و اصلاح و احداث و توسعه معابر باشد بهای ملک با رعایت تبصره ۳ ماده ۲۰ این قانون به صندوق ثبت سپرده خواهد شد.

ماده ۲۶ - مساجد و اماکن مقدسه اسلامی و معابد اقلیت‌های مذهبی (مسیحی - زرتشتی - کلیمی) و مدارس قدیمه طلاب علوم دینی به گواهی سازمان اوقاف از پرداخت عوارض و حق مرغوبیت و اراضی و ساختمان‌های متعلق به وزارتخانه‌ها و مؤسسات دولتی و تأسیسات سازمان تربیت بدنی و پیشاهنگی ایران و کتابخانه‌های عمومی شهر و

همچنین آن قسمت از اراضی و املاک شرکت‌ها و مؤسسات آب و برق و گاز و تلفن متعلق به دولت که برای فعالیت‌های مربوط به آب و برق و گاز و تلفن مورد استفاده می‌باشد از پرداخت عوارض موضوع این قانون معاف خواهند بود.

تبصره ۱ - شرکت‌ها و مؤسسات دولتی وابسته به دولت که با اصول بازرگانی اداره می‌شود یا مشمول پرداخت مالیات هستند مشمول پرداخت عوارض و حق مرغوبیت موضوع این قانون نیز می‌باشند.

تبصره ۲ - اراضی و املاک و مستحقات ملکی متعلق به موقوفات خاندان پهلوی و سازمان شاهنشاهی خدمات اجتماعی و شیر و خورشید سرخ‌ایران از پرداخت عوارض موضوع این قانون معاف می‌باشند. معافیت سایر مؤسسات خیریه منوط به پیشنهاد شهرداری و تصویب انجمن شهر و تأیید وزارت کشور خواهد بود.

تبصره ۳ - موقوفاتی که تولید آنها با سلطان عصر است به طور کلی و همچنین اراضی و املاک و مستحقات موقوفات عام به شرط گواهی سازمان اوقاف از پرداخت عوارض موضوع این قانون معاف می‌باشند ولی عوارض موقوفات خاصی از موقوف علیهم و یا متولی (به اختیار شهرداری) دریافت می‌شود در صورتی که اراضی موقوفات موضوع این تبصره با اراضی غیر موقوفه به اشخاص حقیقی یا حقوقی واگذار و یا اجاره داده شده یا بشود و در سند اجاره و یا واگذاری حق ایجاد بنا و مستحقات و اخذ سند مالکیت اعیانی برای اشخاص منظور شده باشد اشخاص مذکور از نظر پرداخت عوارض موضوع این قانون در حکم مالک محسوب و مکلفند طبق مقررات این قانون نسبت به پرداخت عوارض عمل و اقدام کنند.

تبصره ۴ - وزارتخانه‌ها و مؤسسات دولتی و وابسته به دولت مؤسسات خیریه برای ایجاد ساختمان مؤسسات خود مکلف به دریافت پروانه‌ساختمان از شهرداری و رعایت ماده ۱۰۰ قانون اصلاحی شهرداری مصوب سال ۱۳۴۵ و سایر مقررات مذکور در قانون شهرداری‌ها و این قانون راجع به ایجاد بنا می‌باشند.

ماده ۲۷ - پرداخت حق کسب و پیشه یا تجارت اشخاص (اعم از مستأجر یا متصرف یا خود مالک) که محل کار آنان در اثر اجرای طرح‌های احداث و توسعه معابر و نوسازی و عمران شهری از بین می‌رود به عهده شهرداری می‌باشد مشروط به این که قبل از اعلام مقرر در ماده ۱۶ این قانون ملک محل کسب و پیشه و یا تجارت باشد ترتیب اجرای این ماده و نحوه تعیین و تشخیص و پرداخت حق کسب و پیشه یا تجارت طبق آیین‌نامه‌ای خواهد بود که وسیله وزارت کشور تهیه و به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید.

تبصره - غرامت زمین زیر بنای محل کسب و پیشه با توجه به این که حق کسب و پیشه آن پرداخت گردیده

تعیین و به مالک پرداخت می‌شود.

ماده ۲۸ - سایر عوارض شهرداری که بر اساس آیین‌نامه‌های اجرایی وصول عوارض شهرداری موضوع ماده ۷۴ قانون اصلاح پاره‌ای از مواد و الحاق مواد جدید به قانون شهرداری مصوب سال ۱۳۴۵ به مرحله قطعیت برسد در صورت عدم پرداخت طبق تبصره‌های ماده ۱۳ این قانون با صدور اجرائیه وصول خواهد شد.

ماده ۲۹ - عوارض اراضی واقع در محدوده شهر که آب لوله‌کشی و برق آن تأمین شده و فاقد ساختمان اساسی باشد دو برابر میزان مقرر در ماده ۲ این قانون خواهد بود.

تبصره ۱ - در صورتی که مالکین این گونه اراضی طبق نقشه شهرداری به زنده‌کشی و ایجاد فضای سبز در اراضی مزبور اقدام کنند مشمول مقررات این ماده نبوده و عوارض به مأخذ مقرر در ماده ۲ این قانون وصول خواهد شد.

تبصره ۲ - در پروانه‌های ساختمانی که از طرف شهرداری‌ها صادر می‌شود باید حداکثر مدتی که برای پایان یافتن ساختمان ضروری است قید گردد و کسانی که در میدان‌ها و معابر اصلی شهر اقدام به ساختمان می‌کنند باید ظرف مدت مقرر در پروانه‌ها ساختمان خود را به اتمام برسانند و در صورتی که تا دو سال بعد از مدتی که برای اتمام بنا در پروانه قید شده باز هم ناتمام بگذارند عوارض مقرر در این قانون به دو برابر افزایش یافته و از آن به بعد نیز اگر ساختمان همچنان ناتمام باقی بماند برای هر دو سالی که بگذرد عوارض به دو برابر مأخذ دو سال قبل افزایش خواهد یافت تا به ۴ درصد در سال بالغ‌گردد. این‌بیه ناتمام که از طرف مقامات قضایی توقیف شده باشد مشمول این ماده نخواهد بود.

ماده ۳۰ - شهرداری‌ها مکلفند مفاصاحساب پرداخت‌کنندگان عوارض را حداکثر ظرف پانزده روز از (تاریخ پرداخت) تسلیم مؤدی کنند یا با پست‌سفارشی ارسال دارند.

تبصره - هرگاه مؤدی عوارض قطعی شده موضوع این قانون را به شهرداری پرداخت کند و شهرداری ظرف مدت مقرر در این ماده نسبت به صدور برگ مفاصا حساب اقدام نکند قبض پرداخت عوارض در حکم مفاصا حساب عوارض نوسازی آن سال ملک می‌باشد.

ماده ۳۱ - شهرداری‌ها می‌توانند برای تأمین نیازمندی‌های شهری و عمومی و عمران و نوسازی با تصویب انجمن شهر و تأیید وزارت کشور اراضی و املاک واقع بین حد مصوب فعلی هر شهر تا حد نهایی مشخص در نقشه جامع آن شهر را ظرف پنج سال پس از تصویب نقشه جامع با پرداخت بهاتملک و تصرف کنند.

تبصره ۱ - هرگاه تمام یا قسمتی از اراضی و املاکی که در اجرای این ماده خریداری می‌شود در مناطق صنعتی

که در نقشه جامع شهر منظور شده است واقع شده باشد شهرداری‌ها می‌توانند برای انتقال کارگاهها و کارخانجات و امثال آن از داخل شهر به مناطق صنعتی از اراضی مزبور به میزانی که برای استقرار آنها ضروری تشخیص می‌شود به صاحبان مؤسسات مذکور منتقل نموده و بهای آن را به مأخذ تمام شده به اضافه ده درصد از آنان دریافت‌دارد.

تبصره ۲ - مرجع رسیدگی به اختلافات ناشی از اجرای این ماده کمیسیون مذکور در ماده ۸ این قانون می‌باشد و طرح اختلاف در کمیسیون مزبور مانع تصرفات شهرداری نمی‌باشد.

تبصره ۳ - ملاک و نحوه ارزیابی این گونه اراضی و املاک و مستحدثات و تعیین مقدار مساحتی از اراضی مزبور که مشمول مقررات این ماده می‌باشد و مدت و ترتیب و طرز پرداخت قیمت املاک مزبور و به طور کلی طرز اجرای این ماده تبصره ۱ آن طبق آیین‌نامه‌ای است که وزارت کشور تهیه نموده و به تصویب کمیسیون کشور و دادگستری مجلسین برسد.

ماده ۳۲ - هرگاه ممیزین در اجرای مقررات این قانون در تنظیم اوراق ممیزی تمام واقع را ذکر نکنند یا برخلاف واقع چیزی ذکر کنند به طوری که قیمت تعیین شده املاک و مستحدثات در اوراق مذکور با قیمت واقعی آنها بر اساس ضوابط مندرج در این قانون آیین‌نامه مربوط بیش از ۲۰ درصد (اعم از اضافه یا نقصان) اختلاف داشته باشد به حبس تأدیبی از سه تا شش ماه محکوم خواهند شد.

تبصره - ارزیابانی که در اجرای این قانون قیمت ملک را بیش از ۲۰ درصد بیشتر یا کمتر از بهای عادلانه منظور کنند به کیفر مقرر در این ماده محکوم خواهند شد. اعضاء کمیسیون ماده ۸ از لحاظ حدود وظائف و تخلفات مشمول مقررات قانون راجع به کارشناسان رسمی می‌باشند.

ماده ۳۳ - سازمان‌های مذکور در ماده ۱۱۱ الحاقی به قانون شهرداری مصوب سال ۱۳۴۵ در تصرف ابنیه و اراضی جهت اجرای طرح‌های مربوط از مقررات این قانون استفاده خواهند کرد.

ماده ۳۴ - قانون اصلاح قانون توسعه معابر مصوب تیر ماه ۱۳۲۰ از تاریخ اجرای این قانون ملغی است لکن طرح‌های مصوب توسعه معابر که از طرف شهرداری قبل از اجرای این قانون آگهی شده باشد تا پایان اجرای آن تابع مقررات قانون اصلاح قانون توسعه معابر خواهد بود.

ماده ۳۵ - مقررات مربوط به نوسازی و عمران و توسعه و احداث و اصلاح معابر مندرج در این قانون جایگزین قانون اصلاح قانون توسعه معابر اشاره شده در مواد قانون اصلاح پاره‌ای از مواد و الحاق مواد جدید به قانون شهرداری مصوب سال ۱۳۴۵ و سایر قوانین خواهد بود.

ماده ۳۶ - تبصره ۴ ماده ۹۶ و تبصره ۳ ماده ۹۹ قانون اصلاح پاره‌ای از مواد و الحاق مواد جدید به قانون شهرداری مصوب سال ۱۳۴۵ از تاریخ تصویب این قانون ملغی است.

قانون بالا مشتمل بر سی و شش ماده و پنجاه تبصره که در تاریخ روز دوشنبه بیست و هفتم آبان ماه ۱۳۴۷ به تصویب مجلس سنا رسیده بود در جلسه روز پنج شنبه هفتم آذر ماه یک هزار و سیصد و چهل و هفت مورد تصویب مجلس شورای ملی قرار گرفت.

قانون الحاق یک تبصره به ماده ۲۶ قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۳۵/۱۱/۱۹

ماده واحده - تبصره زیر به عنوان تبصره ۵ به ماده ۲۶ نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۴۷/۹/۷، (۱۳۳۷) اضافه می‌شود.

تبصره ۵ - خانه‌ها و اماکنی که در تصرف و مالکیت اشخاص حقیقی یا حقوقی است و طبق قانون حفظ آثار ملی مصوب آبان ماه ۱۳۵۹ شمسی (۲۴۸۹ شاهنشاهی) یا ماده واحده قانون مصوب آذر ماه ۱۳۵۲ شمسی (۲۵۳۲ شاهنشاهی) در فهرست آثار ملی ایران به ثبت رسیده یا می‌رسند در صورتی که محل کسب و پیشه و تجارت نباشد از پرداخت عوارض و حق مرغوبیت موضوع این قانون معاف می‌باشند.

قانون فوق مشتمل بر یک ماده پس از اظهار ملاحظات مجلس سنا در جلسه روز دوشنبه ۱۳۳۵/۱۱/۱۱، در جلسه روز سه‌شنبه نوزدهم بهمن ماه دوهزار و پانصد و سی و پنج شاهنشاهی به تصویب مجلس شورای ملی رسید.

قانون اصلاح ماده ۲۰ قانون نوسازی و عمران شهری و تبصره ۳ آن مصوب ۱۳۵۴/۲/۳۱

ماده واحده - ماده ۲۰ قانون نوسازی و عمران شهری و تبصره ۳ آن مصوب آذر ماه ۱۳۴۷ به شرح زیر اصلاح و تبصره‌های دیگر آن به اعتبار خودباقی است.

ماده ۲۰ - شهرداری مکلف است بهای عرضه و اعیان ابنیه و اماکن و مستحقات مشمول طرح‌های عمرانی و نوسازی و احداث و اصلاح و توسعه معابر و همچنین حق کسب و پیشه و تجارت موضوع ماده ۲۷ این قانون را نقداً پرداخت کند.

در مورد بهای اراضی فاقد ساختمان در تهران تا دو میلیون ریال و در سایر شهرها تا پانصد هزار ریال نقد و بقیه به اقساط مساوی پنج‌ساله به بهره‌بردار در سال از طرف شهرداری پرداخت می‌شود.

تبصره ۳ - در مورد املاکی که طبق این قانون به شهرداری‌ها منتقل می‌شود آن قسمت از هزینه‌های ثبتی و مالیاتی و تنظیم سند که به عهده مالک است و سیله شهرداری پرداخت از مانده طلب انتقال دهنده کسر خواهد شد لکن مطالبات قطعی شده شهرداری بابت عوارض ملک مورد معامله از وجوه نقدی که به مالک پرداخت می‌شود کسر می‌گردد.

قانون فوق مشتمل بر یک ماده پس از تصویب مجلس شورای ملی در جلسه روز یکشنبه ۲۵ اسفند ماه ۱۳۵۳ در جلسه روز چهارشنبه سی و یکم اردیبهشت ماه یک هزار و سیصد و پنجاه و چهار شمسی به تصویب مجلس سنا رسید.

لایحه قانونی اصلاح تبصره ذیل ماده ۱۸ قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۵۸/۷/۱۹

ماده واحده - تبصره ذیل ماده ۱۸ قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۴۷ به شرح زیر اصلاح می‌گردد:
تبصره - در صورتی که صدور پروانه ساختمانی اعم از مسکونی و تجاری و غیره بر اثر اجرای طرح در باقیمانده ملک از نظر مقررات شهرسازی برای شهرداری مقدور نباشد و مالک پیشنهاد فروش آن را به شهرداری کند. شهرداری مکلف است باقیمانده ملک را هم به بهای قطعی شده خریداری و تصرف کند که در این صورت دیگر مطالبه و دریافت حق مرغوبیت موضوعاً منتفی است.

آیین‌نامه اجرایی ماده ۳۱ قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۴۸/۸/۲۶

ماده ۱ - پس از تصویب نقشه جامع هر شهر شهرداری باید در زمینه اولویت نیازمندی‌های شهری و عمومی و عمران و نوسازی در آن قسمت از اراضی موضوع ماده ۳۱ قانون نوسازی و عمران شهری که در نقشه جامع برای نیازمندی‌های مذکور تعیین مشخص شده است اقدام به مطالعه نموده و بهای آن را برآورد و امکان پرداخت آن را با توجه به بنیه مالی شهرداری بررسی و تصمیم لازم اتخاذ کند.

ماده ۲ - شهرداری باید نقشه کاملی از اراضی و املاک مورد نیاز (موضوع ماده یک) تهیه و سپس توسط هیئت یا هیئتهای ارزیابی به شرح مذکور در آیین‌نامه اجرای تبصره ۲ ماده ۱۶ قانون نوسازی و عمران شهری فهرست جامعی حاوی مساحت عرصه و اعیان و نوع و مشخصات اعیان و تعداد اشجار و حق ریشه هر ملک با تعیین بهای هر یک از آنها تنظیم نماید و همچنین نوع استفاده‌ای که از اراضی و املاک مورد نیاز به عمل خواهد آمد و در صورت امکان نام

مقررات شهرسازی مرتبط با شهرداری‌ها

مالک و شماره پلاک ملک را ضمن تأمین اعتبار کافی برای تصویب به انجمن شهر بفرستد و پس از تصویب انجمن شهر برای تأیید به وزارت کشور ارسال دارد.

تبصره - شهرداری مکلف است مقارن شروع عملیات نقشه‌برداری و ارزیابی مراتب را با تعیین حدود مناطق مربوط در جرائد کثیرالانتشار آگهی کند و همچنین با الصاق آگهی در محل به اطلاع عموم برساند و یک نسخه از آگهی را به انضمام کروکی منطقه به اداره ثبت اسناد و املاک محل ارسال دارد. اداره ثبت مکلف است مراتب را به دوائر ثبتی خود و همچنین دفاتر اسناد رسمی اعلام دارد تا به اطلاع مراجعینی که قصد انجام معامله دارند برسد و متعاملین با علم به مراتب فوق معامله را انجام دهند و مراتب در اسناد تنظیمی قید گردد.

ماده ۳ - پس از تصویب پیشنهاد شهرداری در انجمن شهر و تأیید آن وسیله وزارت کشور شهرداری مکلف است عمل خرید اراضی و املاک مذکور را با رعایت ضرورت و اولویت طوری ترتیب دهد که ظرف پنج سال مقرر در قانون نوسازی و عمران شهری املاک مزبور به شهرداری انتقال قطعی یابد وزارت کشور مکلف است نظر نهایی خود را در مورد هر یک از پیشنهادها و طرح‌های ارسالی شهرداری‌ها ظرف شش ماه از تاریخ وصول اعلام دارد و هرگاه ظرف مدت مذکور وزارت کشور نظر مخالفی اعلام ندارد پیشنهاد و یا طرح ارسالی که به تصویب انجمن شهر رسیده است تأیید شده تلقی می‌گردد.

ماده ۴ - ملاک و مأخذ ارزیابی اراضی در تهران قیمت دو سال قبل از اعلام نقشه جامع شهر و در سایر شهرها قیمت یک سال قبل از تصویب نقشه جامع شهر است به اضافه صدی شش سود از تاریخهای مذکور تا تاریخ انجام معامله برای هر سال و چنانچه بهای مذکور از بهای روز بیشتر باشد قیمت عادلانه روز ملاک عمل قرار خواهد گرفت و اعیان و اشجار و حق ریشه بر اساس قیمت عادلانه روز ارزیابی خواهد شد.

ماده ۵ - ترتیب ارزیابی و طرز اعلام نتیجه آن به مالکین و رسیدگی به اعتراضات مربوط به اجرای ماده ۳۱ قانون نوسازی و عمران شهری طبق مقررات آیین‌نامه تبصره ۲ ماده ۱۶ قانون نوسازی و عمران شهری مصوب هیأت وزیران می‌باشد.

ماده ۶ - بهای عرصه املاک مذکور تا یک هزار متر مربع نقد و مازاد آن به اقساط مساوی ده‌ساله با منظور نمودن سود صدی ۶ برای هر سال و بهای اعیان نقداً از طرف شهرداری پرداخت می‌شود پرداختهای اقساطی شهرداری به موجب قبوض قابل انتقال مذکور در تبصره ۱ ماده ۲۰ قانون نوسازی و بارعایت تشریفات مقرر در آیین‌نامه مربوط به آن به عمل خواهد آمد.

ماده ۷ - در هر مورد که شهرداری بخواهد در اجرای مقررات تبصره ۱ ماده ۳۱ قانون نوسازی و عمران شهری اراضی واقع در مناطق صنعتی نقشه‌جامع را به صاحبان کارگاهها و کارخانهها و امثال آن انتقال دهد برای تشخیص میزان مورد احتیاج مؤسسات مذکور موضوع را بر حسب مورد به کمیسیون سه نفری مرکب از افراد زیر ارجاع می‌نماید و نظریه کمیسیون که در هر حال با توجه به نیازمندی‌های صنوف مربوط باید باشد ملاک عمل خواهد بود:

الف - در مورد کارخانهها و کارگاههای صنعتی با عضویت نمایندگان شهرداری و وزارت اقتصاد و اتاق صنایع و معادن ایران.

ب - در مورد مراکز و مؤسسات دامداری و پرورش طیور با عضویت نمایندگان شهرداری و وزارت کشاورزی و وزارت تولیدات کشاورزی و مواد مصرفی. در مورد سایر مشاغل که به موجب بند ۲۰ ماده ۵۵ قانون شهرداری‌ها تعیین شده است با عضویت نمایندگان وزارت کشور و شهرداری و شهربانی.

تبصره - نمایندگی وزارتخانه‌های مذکور در فوق و شهربانی در شهرستانها با ادارات تابعه آنها است و در صورتی که در شهری ادارات تابعه نداشته باشند ادارات مرکز استان مکلف به تعیین و اعزام نماینده بر حسب درخواست شهرداری محل برای شرکت در کمیسیون مربوط خواهند بود.

ماده ۸ - بهای املاکی که در اجرای مقررات فوق به اشخاص حقیقی یا حقوقی انتقال داده می‌شود نقداً و یا حداکثر به اقساط پنجساله با سود صدی ۶ برای هر سال از انتقال گیرنده باید دریافت شود و در صورتی که بهای معامله به اقساط دریافت شود ملک تا پرداخت تمام اقساط و بهره در وثیقه شهرداری باقی خواهد ماند.

آیین‌نامه فوق مشتمل بر هشت ماده و دو تبصره به استناد ماده ۳۱ قانون نوسازی و عمران شهری به ترتیب در جلسات ششم و پانزدهم آبان ماه یک‌هزار و سیصد و چهل و هشت به تصویب کمیسیون‌های دادگستری و کشور مجلس شورای ملی و در جلسات بیست و دوم و بیست و ششم آبان ماه یک‌هزار و سیصد و چهل و هشت به تصویب کمیسیون‌های دادگستری و کشور مجلس سنا رسیده است.

شرح خدمات تهیه طرح امکان‌سنجی، مکانیابی و احداث باغستان‌های کشور مصوب

۱۳۸۸/۱۲/۱۷ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران

به استناد بند الف مصوبه مورخ ۱۳۸۸/۱۲/۱۷ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران شرح خدمات تهیه طرح امکان‌سنجی، مکانیابی و احداث باغستان‌های کشور، که در سلسله مراتب طرح‌های توسعه و عمران کشور موضوع

آیین‌نامه نحوه بررسی و تصویب طرح‌های توسعه و عمران و... (مصوب ۱۳۷۸)، طرح ویژه محسوب گردیده، به شرح ذیل در جلسه مورخ ۱۳۸۹/۵/۴ به تصویب شورای عالی رسید:

الف - اهداف طرح:

- پاسخ به نیازهای فراغتی مردم و بهره‌مندی از مزایا و مواهب جذاب طبیعی.
- استفاده از مناطق ییلاقی و ارزشمند پیرامون شهرها و روستاها و جلوگیری از مداخله ناسازگار و بهم خوردن تعادل زیست محیطی در مناطق مذکور.
- بهره‌برداری بهینه از عرصه‌های مستعد ملی، دولتی و غیردولتی و حفاظت از این عرصه‌ها.
- جلوگیری از دست‌اندازی به اراضی دولتی و ساخت و سازهای بی‌رویه و ممانعت از تخریب اراضی پیرامون شهرها و روستاها.

- جهت‌دهی به گرایش‌های موجود در زمینه اقامت در مناطق خوش آب و هوای پیرامون شهرها.
- برنامه‌ریزی در جهت احداث پارک‌های اضطراری برای اسکان جمعیت در زمان وقوع حوادث غیرمترقبه.
- ایجاد منابع درآمدی در اجرای قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن.

ب - مراحل تهیه طرح

مرحله اول: مکانیابی و امکان‌سنجی

(۱) مطالعات پایه

- ۱-۱- مطالعه طرح‌های فرادست و توصیف و تبیین محدوده باغستان و موقعیت و جایگاه آن در طرح‌های فرادست.
- ۲-۱- سیر تحول کالبدی منطقه مورد مطالعه.
- ۳-۱- بررسی روند تحولات اقتصادی، اجتماعی منطقه.
- ۴-۱- بررسی طرح‌های بالادست.
- ۵-۱- جمع‌بندی.

(۲) مطالعات جغرافیایی و زیست محیطی

- ۱-۲- موقعیت محدوده مورد مطالعه.
- ۲-۲- جغرافیایی طبیعی محدوده مورد مطالعه.
- ۳-۲- مطالعات اقلیمی محدوده.

- ۱-۳-۲- ریزش‌های جوی شامل: بارندگی (ماه‌یانه، فصلی و...)، منشأ بارش‌ها، برف، تگرگ و....
- ۲-۳-۲- دمای هوا شامل: میانگین حداقل/حداکثر/ماه‌یانه، حداقل مطلق، تغییرات فصلی، رطوبت نسبی.
- ۳-۳-۲- باد شامل: رژیم بادهای منطقه، رژیم بادهای محلی، تحلیل پهنه‌های اقلیمی.
- ۴-۳-۲- پوشش ابری و ساعات آفتابی.
- ۵-۳-۲- وضعیت یخبندان.
- ۳) مطالعات توپوگرافی و فیزیوگرافی محدوده
- ۱-۳-۱- توپوگرافی شامل: طبقات ارتفاعی (خطوط تراز)، کوهستان، کوهپایه و دامنه.
- ۲-۳-۱- فیزیوگرافی شامل: بررسی وضعیت شیب، بررسی پستی و بلندی، واحدهای شکل زمین، حوزه‌های آبخیز و مسیل‌ها.
- ۴) مطالعات هیدرولوژی و منابع آب
- ۱-۴-۱- بررسی وضعیت منابع آب اعم از سطحی و زیرزمینی.
- ۲-۴-۱- بررسی وضعیت بهره‌برداری از منابع آب اعم از سطحی و زیرزمینی.
- ۳-۴-۱- بررسی میزان کمبود یا مازاد منابع آب در افق طرح.
- ۴-۴-۱- بررسی وضعیت رودخانه و مسیل.
- ۵-۴-۱- تعیین روش‌های آبیاری (بخصوص استفاده از روش‌های نوین آبیاری).
- ۵) مطالعات زمین‌شناسی و ژئومورفولوژی محدوده
- ۱-۵-۱- زمین‌شناسی
- ۲-۵-۱- گسل‌های موجود
- ۳-۵-۱- زمین لغزش و لرزه خیزی
- ۴-۵-۱- رانش زمین
- ۶) مطالعات پوشش گیاهی
- ۱-۶-۱- پوشش گیاهی طبیعی
- ۲-۶-۱- پوشش گیاهی مصنوع (فضای سبز)
- ۳-۶-۱- جنگل‌کاری (دست کاشت)

۷) مطالعات خاک‌شناسی محدوده

۸) بررسی نواحی با ارزش و یا حفاظت‌شده زیست محیطی و مناظر طبیعی

۹) آلاینده‌ها و منابع تهدیدکننده زیست محیطی

۹-۱- آلودگی هوا

۹-۲- آلودگی صوتی

۹-۳- آلودگی بصری (منظر)

۹-۴- وضعیت فاضلاب‌های خانگی و صنعتی (در صورت وجود سکونتگاه و یا صنایع در همجواری باغستان)

۹-۵- وضعیت گورستان (در صورت وجود در همجواری باغستان)

۱۰) مطالعات اجتماعی و فرهنگی

۱۰-۱- مطالعات جمعیتی

۱۰-۱-۱- بررسی جمعیت، تراکم جمعیتی و تشخیص نحوه توزیع آن در مراکز جمعیتی منطقه. (شهری و

روستایی) در طول دوره‌های آماری.

۱۰-۱-۲- بررسی جمعیت، تراکم جمعیتی، تشخیص نحوه توزیع آن در منطقه

۱۰-۱-۳- مطالعات شاخص‌های جمعیتی.

۱۰-۱-۴- پیش‌بینی تحولات جمعیتی در منطقه مورد مطالعه در ۵ و ۱۰ سال آینده.

۱۰-۱-۵- جمع‌بندی

۱۰-۱-۲) مطالعات فرهنگی

۱۰-۲-۱- بررسی شرایط اجتماعی منطقه و سنجش تعاملات اجتماعی به ویژه با مراکز زیستی پیرامون (با تأکید

بر میزان تناسب آن با ایجاد باغستان، امنیت اجتماعی، تفاوتها و تباینات قومی و فرهنگی)

۱۰-۲-۲- بررسی سیاست‌های موجود در زمینه امور فرهنگی در راستای گذران اوقات فراغت.

۱۰-۲-۳- تحلیل گروه‌های اجتماعی (برحسب سن، جنس، وضعیت تحصیلی و برحسب روابط اجتماعی خانواده)

در منطقه مورد مطالعه.

۱۰-۲-۴- جمع‌بندی.

۱۱) مطالعات اقتصادی

- ۱-۱۱- بررسی وضعیت مالکیت اراضی در محدوده مورد مطالعه.
- ۲-۱۱- بررسی توجیه اقتصادی ایجاد باغستان (با تأکید بر سرمایه‌گذاری، با بررسی مواردی نظیر قیمت و ارزش زمین و گرایش سرمایه‌گذاران، هزینه و فایده طرح).
- ۳-۱۱- بررسی و تحلیل گزینه‌های فنی انتخاب مکان باغستان.
- ۴-۱۱- بررسی و تحلیل اولویت‌بندی گزینه‌های انتخابی و روشهای مربوطه.
- ۵-۱۱- تحلیل مالی و اقتصادی گزینه‌های مختلف در زمینه مکان‌های انتخابی، برنامه زمانی اجراء منابع مالی، هزینه‌ها و درآمدها، میزان جذب سرمایه.
- ۶-۱۱- تحلیل حساسیت هریک از امکان‌سنجی‌ها و مکانیابی‌ها نسبت به تغییرات قیمت‌ها، مسافت از محدوده‌های سکونت، طولانی‌شدن دوره اجراء، تغییرات قابلیت دسترسی.
- ۷-۱۱- تحلیل و ارزیابی آثار و پیامدهای اجتماعی ناشی از اجرای طرح.
- ۸-۱۱- تهیه گزارش اولویت‌بندی امکان‌سنجی و مکانیابی.
- ۹-۱۱- تعیین گزینه‌های مطلوب با توجه به جمیع شاخص‌های اجتماعی - اقتصادی و ارزیابی‌های انجام شده.
- ۱۰-۱۱- تعیین خط‌مشی‌های اجرایی و مدیریتی و زمان‌بندی طرح در راستای رسیدن به اهداف اصلی طرح.
- (۱۲) مطالعات کالبدی
- ۱-۱۲- بررسی ویژگی‌های مکانی (وسعت و یکپارچگی، چشم‌انداز طبیعی اراضی باغستان و...).
- ۲-۱۲- بررسی وضعیت اراضی مناطق و حرایم مشمول مکانیابی در ارتباط با محدوده مورد مطالعه.
- ۳-۱۲- بررسی کانون‌های جمعیتی و سایر عناصر کالبدی مستحدثات مهم پیرامونی (با تأکید بر فاصله، و اثرات و عدم فرارگیری در توسعه راه‌های آبی آنها).
- ۴-۱۲- بررسی شبکه‌های راه‌های مواصلاتی و دسترسی در محدوده و منطقه پیرامونی.
- ۵-۱۲- بررسی وضعیت تأسیسات و تجهیزات زیربنایی در محدوده و منطقه پیرامونی و امکان بهره‌مندی از آنها در باغستان (آب و گاز، تلفن و...).
- ۶-۱۲- بررسی وضع موجود کاربری اراضی محدوده مورد مطالعه.
- ۷-۱۲- جمع‌بندی نقاط قوت و ضعف فرصت‌ها و تحدیدهای ابعاد کالبدی گزینه‌های موردنظر.
- (۱۳) نتایج امکان‌سنجی و مکانیابی

- ۱۳-۱- تشریح و ارزیابی روشهای برنامه‌ریزی مدلهای مکانیابی و انتخاب مدل مناسب در زمینه امکان‌سنجی استقرار و مکانیابی باغستان و تدقیق معیارها و شاخص‌های مکانیابی (براساس مطالعات انجام شده).
- ۱۳-۲- انتخاب و تدقیق موقعیت مکان مناسب طراحی باغستان در محدوده مورد مطالعه
- ۱۳-۳- جمع‌بندی نقاط قوت و ضعف، فرصت‌ها و تهدیدهای محیط طبیعی، مؤلفه‌های اقتصادی و اجتماعی و ابعاد کالبدی مربوط به مکان منتخب.
- ۱۳-۴- تدوین اصول و ملاحظات کلی مورد استفاده در طراحی (متناظر با جمع‌بندی فوق).
- مرحله دوم: طرح آماده‌سازی
- ۱۴ (۱) ارزیابی و نیازسنجی طراحی باغستان
- ۱۴-۱- بررسی وضع موجود کاربری اراضی باغستان.
- ۱۴-۲- بررسی وضعیت مستحذات و ساختمان‌های موجود در داخل و مجاورت اراضی باغستان (در صورت وجود).
- ۱۴-۳- بررسی وضع موجود شبکه معابر و دسترسی‌ها، سطح مفید، مقاطع عرضی جهت و درصد شیب، در داخل اراضی باغستان و حجم عبور و مرور در معابر اصلی محدوده مورد مطالعه و مناطق اطراف آن.
- ۱۴-۴- بررسی حریم‌ها و ضوابط مربوطه اعم از راه‌ها، عوارض طبیعی (نظیر رودخانه و مسیل) شبکه‌های زیربنایی، بناها و محوطه‌های تاریخی و فعالیت‌های نظامی، انتظامی و... واقع در داخل و مجاورت اراضی باغستان.
- ۱۴-۵- بررسی وضعیت گسل‌های احتمالی موجود و پیشنهاد لازم در جهت کاهش مخاطرات آن.
- ۱۴-۶- بررسی حریم مناطق حفاظت شده طبیعی (در صورت وجود).
- ۱۴-۷- بررسی و تعیین محدوده‌های در معرض سوانح طبیعی در محدوده طراحی.
- ۱۴-۸- بررسی و تحلیل ویژگی‌های توپوگرافی و عوارض ارتفاعی موجود در زمین در جهت اصلاح و استفاده بهینه از آنها در جانمایی هرچه بهتر باغستان.
- ۱۴-۹- بررسی زاویه تابش خورشید، سایه و بادهای مناسب و سایر عوامل اقلیمی مؤثر در طراحی باغستان.
- ۱۴-۱۰- بررسی و تعیین باغستان (براساس بند «د» ضوابط کلی مصوبات شورایعالی شهرسازی و معماری ایران) و برآورد نیازهای باغستان به خدمات عمومی و تأسیسات زیربنایی.
- ۱۴-۱۱- تدوین اصول و مبانی طراحی محیط و بررسی تأثیرهای استقرار و جهت بهینه آن در رابطه با خصوصیات

اقلیمی، چشم‌انداز و مزیت‌های طبیعی و فرهنگی در باغستان موردنظر.

۱۴-۱۲- بررسی ضوابط فضاهای باز، بسته و نیمه‌باز، نحوه ارتباط با گذر، فضاهای همسایگی و نفوذپذیر بافت.

۱۴-۱۳- بررسی و استخراج اطلاعات مربوط به امکان تأمین آب، برق و فاضلاب باغستان.

۱۴-۱۴- شناسایی و معرفی مواهب طبیعی و چشم‌اندازهای باغستان.

۱۴-۱۵- بررسی و شناخت مناسب‌ترین مکان‌های امدادرسانی در مواقع عادی و اضطراری در زمان حوادث

غیرمترقبه.

۱۴-۱۶- بررسی و امکان‌سنجی انتقال جمعیت سایر مناطق به باغستان و یا مکانیابی مناطق اضطرار (پارک‌های

اضطراری) بسته زمان حوادث غیرمترقبه.

۱۴-۱۷- تعیین سطح و سرانه کاربری‌های پیشنهادی.

(۱۵) ارائه طرح

۱۵-۱- تدقیق اصول و ملاحظات طراحی کاربری‌ها و شبکه معابر و طرح تفکیک اراضی با توجه به اهداف ایجاد

باغستان و شرایط و ویژگی‌های محلی و منطقه (با تأکید بر لزوم ایجاد جاذبه از طریق ویژگی‌ها و مطلوبیت‌های خاص

نظیر بکارگیری اصول شهرسازی و معماری بومی و سنتی ایرانی و اسلامی).

۱۵-۲- ارائه گزینه‌های طرح کاربری‌ها، شبکه معابر، تفکیک اراضی و تعیین نقاط و فضاهای عمومی نیازمند

طراحی ویژه و انتخاب گزینه برتر.

۱۵-۳- ارائه ضوابط و مقررات ساخت و ساز و تفکیک اراضی، سیما و منظر و نمای ساختمان‌ها و...

(۱۶) سازمان اجرایی

۱۶-۱- بررسی شیوه‌های مدیریت ساخت.

۱۶-۲- بررسی روشهای مناسب فنی و اقتصادی برای استفاده از انواع مصالح ساختمانی با توجه به شرایط

اقلیمی و امکانات اقتصادی، فنی و سنتی با اولویت استفاده از مصالح بومی.

۱۶-۳- بررسی مدیریتهای مختلف ساخت در منطقه اعم از انفرادی، شرکت‌های خصوصی و دولتی و تجزیه و

تحلیل آن.

۱۶-۴- بررسی روشها و تکنیکهای مرسوم ساخت در منطقه.

۱۶-۵- بررسی روشهای مختلف ساخت نقاط قوت و ضعف هر یک از روشها و پیشنهاد روش انتخابی.

- ۱۶-۶ - برآورد مصالح قابل تأمین در منطقه و بررسی راه‌ها و روشهای تهیه یا تأمین کسری آنها.
- ۱۶-۷ - بررسی پیشنهاد منابع اعتبار احداث باغستان.
- ۱۶-۸ - ارائه مدیریت ساخت و مرحله‌بندی اجرای طرح همراه با پیش‌بینی زمان طراحی لازم برای اجرای مراحل مختلف باغستان.
- ۱۶-۹ - تنظیم برنامه حفظ، نگهداری و بهسازی آبی باغستان.
- ۱۶-۱۰ - تعیین اولویت‌های اجرایی.
- ۱۷ (۱) طرح اجرایی عملیات آماده‌سازی
- ۱۷-۱ - تهیه طرح آماده‌سازی در مقیاس ۱:۲۰۰۰
- ۱۷-۲ - تهیه نقشه تفکیک قطعات با مقیاس ۱:۵۰۰
- ۱۷-۳ - تعیین ابعاد قطعات تفکیک زمین با توجه به مطالعات و مصوبه شورای عالی.
- ۱۷-۴ - طراحی هندسی پلان معابر، تقاطع‌ها، نشانه‌ها و نقاط و فضاهای عمومی خاص با توجه به مبانی ترافیکی طرح در مقیاس ۱:۱۰۰
- ۱۷-۵ - تهیه پروفیل‌های طولی، عرضی و طراحی خط پروژه معابر طرح.
- ۱۷-۶ - طراحی ابنیه فنی لازم.
- ۱۷-۷ - طراحی مقاطع عرضی معابر و تقاطع‌ها.
- ۱۷-۸ - طراحی سیستم شبکه هدایت و دفع آب‌های سطحی با توجه به میزان بارش و شدت جریان روان آب‌ها.
- ۱۷-۹ - طراحی شبکه زیربنایی (آب، فاضلاب، برق، گاز و مخابرات).
- ۱۷-۱۰ - تهیه طرح فضاهای عمومی مانند میداين، خیابان‌ها، فضای سبز مجاور معابر، پارکینگ‌ها و خط‌کشی معابر.
- ۱۷-۱۱ - تهیه نقشه‌های مقدماتی مراکز عمومی نمونه که همزمان با عملیات آماده‌سازی اجرا خواهد شد.
- ۱۷-۱۲ - تهیه الگوهای حجمی از الگوهای باغ مسکونی و سایر کاربری‌ها.
- ۱۷-۱۳ - برآورد احجام عملیات اجرایی و اعتبار مورد نیاز و برنامه‌ریزی مالی اجرای طرح.
- ۱۷-۱۴ - ارزیابی کلیه اعتبارات و هزینه‌های مورد نیاز طرح.
- ۱۷-۱۵ - برآورد مقدماتی هزینه‌های اجرای طرح.

قوانین مرتبط با شهرداری

۱۶-۱۷- برنامه ریزی مالی اجرای طرح.

۱۷-۱۷- تعیین و اولویت بندی پروژهها.

۱۷-۱۸- ارائه برنامه زمان بندی اجرای پروژهها و فهرست نیروی انسانی و ماشین آلات لازم

منابع و مآخذ

- ۱- حجتی اشرفی، غلامرضا، مجموعه قوانین و مقررات محشای شهرداری و شوراهای اسلامی شهرها، چ ۴، تهران، گنج دانش، ۱۳۸۷.
- ۲- سایت دولت.
- ۳- سایت روزنامه رسمی کشور.
- ۴- سایت وزارت راه و شهرسازی
- ۵- عباس‌زاده، عبدالرضا، کمیسیون ماده صد شهرداری‌ها، چ ۱، تهران، سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور، ۱۳۸۹.



شهرداری مقرر

وزارت کشور



سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور
پروژه‌سکده مدیریت شهری و روستایی

دشمنان باران

پژوهشکده مدیریت شهری و روستایی
تهران - بلوار کشاورز
ابتدای خیابان نادری
پلاک ۱۷

تلفن : ۸۸۹۸۶۳۹۸

نمابر : ۸۸۹۷۷۹۱۸

www.imo.org.ir

ISBN:978-600-5950-62-5



9 786005 950625

قیمت : ۵۵۰۰۰ ریال

