



مصوبات شورای عالی شهرسازی و معماری ایران

ویژه‌آزمون‌های نظام مهندسی
(معماری - طراحی و شهرسازی)

به همراه کلیدواژه

نشر نوآور

مؤلف: مهندس محمد عظیمی آفداش
پایه یک و پژوهشگر برتر نظام مهندسی



تلفن: ۲-۶۴۱۴۱۹۱

سرشناسه:
عنوان قراردادی:
عنوان و نام پدیدآور:

وضعیت ویراست:
مشخصات نشر:
مشخصات ظاهری:
شابک:

وضعیت فهرست نویسی:
یادداشت:
موضوع:
موضوع:
موضوع:
موضوع:
موضوع:
شناسه افزوده:
رده بندی کنگره:
رده بندی دیویی:
شماره کتابشناسی ملی:

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران
ایران. قوانین و احکام Iran. Laws, etc.
مصوبات شورای عالی شهرسازی و معماری ایران ویژه آزمون‌های نظام‌مهندسی
(معماری - طراحی و شهرسازی) به همراه کلید واژه/ به اهتمام محمد عظیمی آقداش.

ویراست ۴.
تهران: نوآور، ۱۳۹۵.
۲۶۴ص؛ ۱۴×۲۱س.م.
۹-۲۸۸-۱۶۸-۱۶۸-۶۰۰-۹۷۸

فیبا
چاپ چهارم.
شهرسازی -- ایران -- آیین‌نامه‌ها
City planning -- Iran -- By-laws
ساختمان‌سازی -- ایران -- صنعت و تجارت -- آیین‌نامه‌ها
Construction industry -- Iran -- By - laws
طرح‌های عمرانی -- ایران -- آیین‌نامه‌ها
Economic development projects -- Iran -- By - laws
عظیمی آقداش، محمد، ۱۳۵۰ - گردآورنده
KM۳۰۶۲/۱۲۸ ۱۳۹۵
۳۴۶/۵۵۰۴۵
۴۳۳۲۴۱۹

مصوبات شورای عالی شهرسازی و معماری ایران

به اهتمام:
ناشر:
شمارگان:
نوبت چاپ:
شابک:
قیمت:

مهندس محمد عظیمی آقداش
نوآور
۱۰۰۰ نسخه
۹-۲۸۸-۱۶۸-۱۶۸-۶۰۰-۹۷۸
تومان

مرکز پخش:

نوآور، تهران، خیابان انقلاب، خیابان فخر رازی، خیابان شهیدی
ژاندارمری نرسیده به خیابان دانشگاه ساختمان ایرانیان، پلاک ۵۸، طبقه
دوم، واحد ۶ تلفن: ۹۲ - ۰۲۱۶۶۴۸۴۱۹۱ .
www.noavarpub.com

کلیه حقوق چاپ و نشر این کتاب مطابق با قانون حقوق مؤلفان و
مصنفان مصوب سال ۱۳۴۸ برای ناشر محفوظ و منحصراً متعلق به نشر
نوآور می‌باشد. لذا هرگونه استفاده از کل یا قسمتی از این کتاب (از قبیل
هر نوع چاپ، فتوکپی، اسکن، عکس برداری، نشر الکترونیکی، هر نوع
انتشار به صورت اینترنتی، سی‌دی، دی‌وی‌دی، فیلم فایبل صوتی یا
تصویری و غیره) بدون اجازه کتبی از نشر نوآور ممنوع بوده و شرعاً
حرام است و متخلفین تحت پیگرد قانونی قرار می‌گیرند.



فراخوان مساعدت فرهنگی و علمی

خواننده فرهیخته و بزرگوار

نشر نوآور ضمن قدردانی و ارج نهادن به اعتماد شما به کتاب‌های این انتشارات، به استحضارتان می‌رساند که همکاران این انتشارات، اعم از مؤلفان و مترجمان و کارگروه‌های مختلف آماده‌سازی و نشر کتاب، تمامی سعی و همت خود را برای ارائه کتابی درخور و شایسته شما فرهیخته گرامی به کار بسته‌اند و تلاش کرده‌اند که اثری را ارائه نمایند که از حداقل‌های استاندارد یک کتاب خوب، هم از نظر محتوایی و غنای علمی و فرهنگی و هم از نظر کیفیت شکلی و ساختاری آن، برخوردار باشد.

با این وجود، علی‌رغم تمامی تلاش‌های این انتشارات برای ارائه اثری با کمترین اشکال، باز هم احتمال بروز ایراد و اشکال در کار وجود دارد و هیچ اثری را نمی‌توان الزاماً مبرا از نقص و اشکال دانست. از سوی دیگر، این انتشارات بنابه تعهدات حرفه‌ای و اخلاقی خود و نیز بنابه اعتقاد راسخ به حقوق مسلم خوانندگان گرامی، سعی دارد از هر طریق ممکن، به‌ویژه از طریق فراخوان به خوانندگان گرامی، از هرگونه اشکال احتمالی کتاب‌های منتشره خود آگاه شده و آن‌ها را در چاپ‌ها و ویرایش‌های بعدی آن‌ها رفع نماید.

لذا در این راستا، از شما فرهیخته گرامی تقاضا داریم در صورتی که حین مطالعه کتاب با اشکالات، نواقص و یا ایرادهای شکلی یا محتوایی در آن برخورد نمودید، اگر اصلاحات را بر روی خود کتاب انجام داده‌اید پس از اتمام مطالعه، کتاب ویرایش‌شده خود را با هزینه انتشارات نوآور، پس از هماهنگی با انتشارات، ارسال نمایید، و نیز چنانچه اصلاحات خود را بر روی برگه جداگانه‌ای یادداشت نموده‌اید، لطف کرده عکس یا اسکن برگه مزبور را با ذکر نام و شماره تلفن تماس خود به ایمیل انتشارات نوآور ارسال نمایید، تا این موارد بررسی شده و در چاپ‌ها و ویرایش‌های بعدی کتاب اعمال و اصلاح گردد و باعث ارتقا و هرچه پربارتر شدن محتوایی کتاب و ارتقاء سطح کیفی، شکلی و ساختاری آن گردد.

نشر نوآور، ضمن ابراز امتنان از این عمل متعهدانه و مسئولانه شما خواننده فرهیخته و گرانقدر، به منظور تقدیر و تشکر از این همدلی و همکاری علمی و فرهنگی، در صورتی که اصلاحات درست و بجا باشند، متناسب با میزان اصلاحات، به رسم ادب و تشکر و قدرشناسی، نسخه دیگری از همان کتاب و یا چاپ اصلاح‌شده آن و نیز از سایر کتب منتشره خود را به‌عنوان هدیه، به انتخاب خودتان، برایتان ارسال می‌نماید، در صورتی که اصلاحات تأثیرگذار باشند در مقدمه چاپ بعدی کتاب نیز از زحمات شما تقدیر می‌شود.

همچنین نشر نوآور و پدیدآورندگان کتاب، از پیشنهادها، نظرات، انتقادات و راه‌کارهای شما عزیزان در راستای هرگونه بهبود کتاب، و هرچه بهتر شدن سطح کیفی و علمی آن صمیمانه و مشتاقانه استقبال می‌نمایند.

نشر نوآور

تلفن: ۰۲۱۶۶۴۸۴۱۹۱-۲

www.noavarpub.com

info@noavarpub.com

فهرست مطالب

بخش اول: آشنایی با تشکیلات

۱۳ شهرسازی و معماری ایران

تشکیل وزارت آبادانی و مسکن.....	۱۴
تأسیس وزارت آبادانی و مسکن.....	۱۴
بانک ساختمانی وزارت آبادانی و مسکن.....	۱۵
تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن.....	۱۶
تأسیس سازمان عمران اراضی.....	۱۶
تأسیس سازمان زمین شهری.....	۱۶
تشکیل وزارت راه و شهرسازی.....	۱۷
تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران.....	۱۷
کمیته فنی شورای عالی شهرسازی و معماری ایران.....	۱۸
وظایف دبیرخانه شورای عالی شهرسازی و معماری.....	۱۹
قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران.....	۲۱

بخش دوم: گزیده‌ای از مصوبات شورای

۲۵ عالی شهرسازی و معماری ایران

تفسیر ماده ۵ قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران.....	۲۶
ضوابط و مقررات شهرسازی مربوط به نحوه افزاز و تفکیک باغات و مزارع واقع در محدوده شهری.....	۲۶
سرانه‌های تأسیسات زیربنائی.....	۲۸
استقرار نظام صحیح شهرسازی.....	۲۹
مستثنی شدن اراضی تملک شده توسط سازمان زمین شهری.....	۳۱
تشکیل کمیسیون بررسی اماکن متبرکه.....	۳۲

خروج تأسیسات نظامی از محدوده و حریم

شهرها..... ۳۳

لزوم تصویب طرح‌های ملی مؤثر در توسعه

شهرها..... ۳۳

ضوابط منطقه‌بندی و تعیین تراکم‌های

ساختمانی..... ۳۴

مقررات ایمن‌سازی و احداث پناهگاه

در ساختمان‌های مسکونی و عمومی..... ۳۵

ضوابط احداث پناهگاه و ایمن‌سازی نسبی

سازه‌ها..... ۳۶

دستورالعمل تشخیص اساس طرح جامع

شهر..... ۴۶

مکان احداث طرح‌ها و پروژه‌های ملی..... ۴۷

اولویت تهیه طرح‌های جامع و هادی..... ۴۸

ضوابط حفظ حریم و اراضی مجاور

راه‌ها..... ۴۸

ضوابط و مقررات شهرسازی و معماری برای

عبور و مرور معلولین..... ۴۹

احداث بنا و تأسیسات در خارج از محدوده

قانونی و حریم شهرها..... ۵۱

مطابقت طرح‌های آماده‌سازی با

طرح‌های جامع و تفصیلی و هادی..... ۵۲

اصول کلی بررسی و مکانیابی شهرهای

جدید..... ۵۲

ایجاد شهرک اندیشه و طرح جامع سرزمین

..... ۵۳

منظور کردن دوره ۱۰ ساله در

طرح‌های جامع و حریم تصفیه‌خانه‌های

فاضلاب..... ۵۴

طراحی مسیر مخصوص عبور دوچرخه..... ۵۴

- ۷۳ بلندمرتبه‌سازی
 برنامه اجرایی و تراز مالی فیزیکی طرح‌های
 ۷۵ جامع
 تراز مالی فیزیکی اجرای طرح‌های جامع و
 ۷۵ هادی
 اضافه شدن شهر همدان به شهرهای
 فرهنگی تاریخی ۷۶
 ملغی شدن تفویض اختیارات کمیسیون
 ماده ۵ به شهردار تهران ۷۶
 ضوابط و مقررات اجرائی طرح‌های جامع و
 ۷۶ هادی
 الگوی تهیه ضوابط و مقررات اجرایی
 طرح‌های جامع و هادی ۷۷
 الگوی تهیه ضوابط و مقررات اجرایی
 طرح‌های جامع و هادی ۷۷
 پهنه‌بندی اقلیمی ایران ۸۲
 تعیین مراکز اصلی جهت ایجاد
 شهرک‌های تحقیقات علوم پزشکی ۸۳
 تعیین عرض بستر و حریم رودخانه‌ها، انهار
 طبیعی و مسیل‌ها ۸۳
 استفاده از زمین‌های در معرض خطر بالا
 آمدن آب دریای خزر ۸۴
 اضافه شدن شهر یزد به شهرهای
 فرهنگی تاریخی ۸۶
 شهرهای مناسب مراکز دانشگاهی
 پزشکی درجه ۱ و ۲ ۸۶
 طرح جامع (ساماندهی) تهران ۸۶
 فهرست ساختمان‌های ممنوع در زیر تراز
 (۲۲-) اراضی ساحلی دریای خزر ۸۹
 ضوابط شهرسازی و ساختمانی در طول
 تهیه تا زمان تصویب ۹۰
 طرح‌های هادی، جامع و تفصیلی ۹۰
- ۵۴ ضوابط مکانیابی شهرهای جدید
 ۵۵ روش کار شورای عالی و کمیته فنی
 روش بررسی و تصویب طرح‌های جامع
 ۵۶
 روش بررسی و تصویب طرح‌های جامع ۵۶
 آیین‌نامه داخلی روش بررسی و تصویب
 طرح‌های جامع شهری ۶۰
 آیین‌نامه داخلی روش بررسی و تصویب
 طرح‌های جامع شهری ۶۰
 ایجاد تعادل در توزیع جمعیت و فعالیت‌ها
 در سطح کشور ۶۴
 حریم فضای سبز بزرگراه‌ها و اتوبان‌ها و
 معابر درجه ۱ و ۲ شهری ۶۶
 ضوابط تأمین فضای سبز کنار اتوبان‌ها و
 بزرگراه‌ها و معابر درجه ۱ و ۲ ۶۷
 تصویب طرح‌های جامع شهرهای با
 جمعیت کمتر از دویست هزار نفر ۶۸
 نحوه تصویب طرح جامع شهرهای زیر
 دویست هزار نفر ۶۸
 ایجاد شهر جدید سهند ۶۹
 ضوابط و مقررات نمای شهری ۶۹
 تعیین محورهای فرهنگی تاریخی ۷۰
 طرح توزیع جمعیت و فعالیت‌ها و تعیین نقش
 شهرهای کشور ۷۰
 ضوابط و مقررات مربوط به تأمین
 فضاهای عمومی و خدماتی شهرها ۷۱
 ضوابط و مقررات مغایر با مصوبات
 شورای عالی ۷۲
 تطبیق مصوبات کمیسیون ماده ۵ با
 مصوبات شورای عالی ۷۳
 ایجاد شهر جدید صدرا ۷۳
 ضوابط و مقررات افزایش تراکم و

- ضوابط تراکم‌های ساختمانی طرح جامع (ساماندهی) تهران..... ۹۱
 مقررات مربوط به تغییر کاربری‌های آموزشی..... ۹۳
 ضوابط و مقررات منطقه‌بندی مسکونی شهرها به مجتمع آپارتمانی، چند خانواری و تک واحدی..... ۹۴
 ضوابط مربوط به تعیین مقدار زمین مورد نیاز مؤسسات آموزش عالی..... ۹۵
 بررسی و تصویب طرح‌های جامع شهری..... ۹۶
 ضوابط شهرسازی و معماری در ارتباط با قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح‌های دولتی و شهرداری‌ها..... ۹۷
 ضوابط مربوط به تعیین مقدار زمین مورد نیاز مؤسسات آموزش عالی..... ۹۹
 نحوه استفاده از زمین‌های در معرض خطر بالا آمدن آب دریای خزر..... ۱۰۰
 حذف کلمه ساماندهی از طرح جامع تهران..... ۱۰۲
 دستورالعمل کنترل تراکم ساختمانی و تعیین سطح اشغال در مناطق مسکونی..... ۱۰۲
 کمیته‌های فنی بررسی و تصویب طرح جامع شهرهای جدید..... ۱۰۳
 کمیته مشترک بررسی طرح جامع شهرهای جدید..... ۱۰۴
 بخش‌های یکم تا هشتم آیین‌نامه طراحی راه‌های شهری..... ۱۰۴
 نحوه واگذاری خطوط و انشعابات به ساختمان‌های داخل محدوده شهرها..... ۱۰۵
 آیین‌نامه طراحی راه‌های شهری..... ۱۰۶
 احداث شهرک گل‌ها..... ۱۰۷
 نحوه بررسی طرح‌های جامع شهرهای مرکز استان با جمعیت کمتر از دویست هزار نفر..... ۱۰۸
 تصویب طرح‌های جامع شهرستان..... ۱۰۸
 ارزش‌های اسلامی در شهرسازی..... ۱۰۸
 تعیین سرانه دانشگاه پیام نور..... ۱۰۹
 ضوابط احداث ساختمان‌های ۶ طبقه و بیشتر..... ۱۱۰
 آیین‌نامه نحوه بررسی و تصویب طرح‌های توسعه و عمران محلی، ناحیه‌ای، منطقه‌ای و ملی..... ۱۱۴
 ضوابط جلوگیری از افزایش محدوده شهرها..... ۱۱۴
 ضوابط و مقررات شهرسازی و معماری برای عبور و مرور معلولین..... ۱۱۶
 الگوی سطح‌بندی مناطق و مراکز روستایی و استانداردها و ضوابط ارائه خدمات روستایی کشور..... ۱۱۸
 طرح و مدیریت روستاهای اقماری و حاشیه‌ای..... ۱۲۱
 سیاست‌ها و برنامه‌های کلان بخش..... ۱۲۲
 ضوابط تهیه طرح‌های ساماندهی فضا و سکونتگاه‌های روستایی..... ۱۲۳
 صورتجلسه طرح ویژه ساماندهی نوار ساحلی دریای خزر..... ۱۲۵
 تهیه طرح‌های تفصیلی توسط شهرداری‌ها..... ۱۲۶
 اصلاح نام طرح‌های منطقه‌ای و ناحیه‌ای..... ۱۲۶
 شاخص‌های شناسایی بافت‌های فرسوده..... ۱۲۷
 شناسایی بافت‌های فرسوده کلان‌شهرهای

- شهری ۱۶۷
- تعریف مجموعه شهری ۱۷۵
- تفویض اختیار تصویب طرح‌های جامع
شهرهای با جمعیت کمتر از ۱۰۰۰۰۰ نفر
..... ۱۸۲
- الحاق دو تبصره به ماده ۲۷ قانون بخش
تعاونی اقتصاد ۱۸۵
- ضوابط کلی مطالعات امکان‌سنجی، مکانیابی و
احداث باغستان‌های کشور ۱۸۶
- بررسی و تصویب طرح‌های جامع با
جمعیت کمتر از دویست هزار نفر ۱۹۷
- شرح خدمات تهیه طرح امکان‌سنجی،
مکانیابی و احداث باغستان‌های کشور
..... ۱۹۸
- جمعیت‌پذیری شهر جدید سهند ۲۰۵
- اصلاحیه بند ۹ تفویض اختیار بررسی و
تصویب طرح‌های با جمعیت کمتر از
یکصد هزار نفر ۲۰۵
- کاهش حریم آزاد راه تهران کرج قزوین
..... ۲۰۶
- سند جامع ارتقای کیفی سیما و منظر
شهری ۲۰۷
- بررسی طرح‌های جامع شهرها با
جمعیت کمتر از دویست هزار نفر ۲۰۷
- طرح کالبدی منطقه جنوب شرق ۲۰۸
- تجدید نظر طرح مجموعه شهری تهران
..... ۲۰۹
- وضعیت حریم پایتخت ۲۰۹
- تصویب طرح‌های شهرهای با جمعیت کمتر از
۱۰۰ هزار نفر ۲۱۰
- تشکیل کارگروه ویژه حفاظت و مدیریت
آثار ثبت جهانی ایران ۲۱۱
- ارزیابی مجدد شاخص‌های بافت‌های
اصفهان، مشهد، تبریز و شیراز ۱۲۸
- بافت‌های فرسوده شهر تهران ۱۲۸
- تصویب بافت‌های فرسوده شهرهای تبریز و
شیراز ۱۲۹
- رسیدگی به وضعیت ساکنین سکونتگاه‌های
غیررسمی و تأمین عدالت اجتماعی ۱۲۹
- عضویت نمایندگان بنیاد مسکن انقلاب
اسلامی و سازمان نظام مهندسی در کمیته
فنی شورای عالی ۱۳۰
- مصوبه مشترک شورای عالی شهرسازی و
معماری و ستاد ملی توانمندسازی ۱۳۰
- تراکم تشویقی بافت‌های فرسوده شهری
..... ۱۳۳
- تفویض اختیار تصویب طرح‌های جامع
شهرهای با جمعیت کمتر از ۱۰۰۰۰۰ نفر
..... ۱۳۴
- دستورالعمل اجرایی قانون تعاریف محدوده و
حریم شهر، روستا و شهرک ۱۳۹
- دستورالعمل ترویج شهرک‌سازی در کشور
و نحوه صدور پروانه تأسیس شهرک و
پروانه بهره‌برداری از آن ۱۴۳
- امکانات اقامتی در خارج از حریم شصت
متر ساحل دریا ۱۵۴
- پیش‌بینی مسیر مخصوص عبور دوچرخه
..... ۱۵۶
- طرح‌های جامع گردشگری ۱۵۶
- ضوابط و مقررات مکانیابی مساجد
..... ۱۵۶
- تعریف طراحی فضای شهری ۱۶۰
- طرح استراتژیک حوزه نفوذ آزاد راه
تهران - شمال ۱۶۱
- مقدمه ۱۶۱
- ضوابط و مقررات ارتقاء کیفی سیما و منظر

- فرسوده ۲۱۲
- تهیه طرح ویژه روستاهای ایبانه، کندوان، اورامانات، میمند کرمان، سیراف..... ۲۱۳
- دستورالعمل اجرایی تشکیل دبیرخانه دائمی مسابقات معماری و شهرسازی ۲۱۳
- میراث صنعتی ۲۲۰
- شهرهای هوشمند آتی با فن آوری و اطلاعات مکانی سه بعدی ۲۲۱
- ساماندهی مناطق نمونه گردشگری ۲۲۲
- شیوه‌نامه ساماندهی مناطق نمونه گردشگری ۲۲۳
- طرح جامع شهر طبس ۲۲۶
- شرح خدمات طرح‌های هادی روستایی و منظومه‌های روستایی ۲۲۷
- شهرک‌های مصوب شورا ۲۲۸
- مجموعه ارتباطات بین‌المللی تهران - فاز دو برج میلاد ۲۲۹
- احداث شهرک صنعتی دارویی برکت ۲۳۰
- اسناد حریم پایتخت ۲۳۲
- انتخاب شهر مشهد به عنوان پایتخت فرهنگ اسلامی در سال ۲۰۱۷ ۲۳۲
- تاب‌آوری شهری ۲۳۳
- حادثه شهران و بررسی ابعاد آن ۲۳۳
- محور حرم حضرت معصومه (س) تا جمکران ۲۳۵
- بررسی اولیه طرح جامع شهر تبریز ۲۳۶
- ماده ۴۲ آیین‌نامه نحوه بررسی و تصویب طرح‌های توسعه و عمران شهری ۲۳۷

بخش سوم: آزمون‌های نظام مهندسی

۲۳۸

- سؤالات آزمون‌های نظام مهندسی ۲۳۹
- شهریور ماه ۱۳۹۱ ۲۳۹
- اسفند ماه ۱۳۹۱ ۲۴۰
- آذر ماه ۱۳۹۲ ۲۴۱
- خرداد ماه ۱۳۹۳ ۲۴۲
- آبان ماه ۱۳۹۳ ۲۴۳
- مرداد ماه ۱۳۹۴ ۲۴۵
- بهمن ماه ۱۳۹۴ ۲۴۷
- شهریور ماه ۱۳۹۵ ۲۵۰
- کلیدواژه ۲۵۳
- فهرست منابع و مآخذ ۲۶۴

کُور: ۲-۱۹۱۴۸۴۶۶

این کتاب تقدیم می‌گردد به:

ساحت مقدس وجود نازنین زمین و زمان، بقیت‌الله‌الاعظم
مهدی زهرا، منجی بشریت، صاحب‌الزمان (عج)
به بهانه آغاز ۱۱۷۷ امین سالروز امامت قائم آل محمد

توجه

با عنایت به اینکه مصوبات شورای عالی شهرسازی و معماری ایران به شیوه‌های مختلف آیین نگارش تدوین و ابلاغ گردیده‌است. لذا در این کتاب نیز به جهت حفظ ساختار مصوبات ابلاغی و کاربردی بودن آنها، طبقه‌بندی عناوین و بندهای مصوبات بر اساس مرجع اصلی آورده شده و به همین دلیل، هر دو شیوه شماره‌گذاری از چپ به راست، و راست به چپ، در این کتاب وجود دارد و این مهم مربوط به متن مصوبات است نه نگارش کتاب.

سربلند و سرفراز باشید.
محمد عظیمی آقداش

کلیه حقوق چاپ و نشر این کتاب مطابق با قانون حقوق مؤلفان و مصنفان و هنرمندان مصوب سال ۱۳۴۸ و آیین‌نامه اجرایی آن مصوب ۱۳۵۰، برای ناشر و مؤلف تماماً محفوظ و منحصرأ متعلق به نشر نوآور و مؤلف است. لذا هر گونه استفاده از کل یا قسمتی از مطالب، اشکال، نمودارها، جداول، تصاویر این کتاب در دیگر کتب، مجلات، نشریات، سایت‌ها و موارد دیگر، و نیز هر گونه استفاده از کل یا قسمتی از کتاب به هر شکل از قبیل هر نوع چاپ، فتوکپی، اسکن، تایپ از کتاب، تهیه پی دی اف از کتاب، عکس‌برداری، نشر الکترونیکی، هر نوع انتشار به صورت اینترنتی، سی دی، دی وی دی، فیلم، فایل صوتی یا تصویری و غیره بدون اجازه کتبی از نشر نوآور و مؤلف ممنوع و غیرقانونی بوده و شرعاً نیز حرام است، و متخلفین تحت پیگرد قانونی و قضایی قرار می‌گیرند.

با توجه به اینکه هیچ کتابی از کتب نشر نوآور به صورت فایل ورد یا پی دی اف و موارد این چنین، توسط این انتشارات در هیچ سایت اینترنتی ارائه نشده است، لذا در صورتی که هر سایتی اقدام به تایپ، اسکن و یا موارد مشابه نماید و کل یا قسمتی از متن کتب نشر نوآور را در سایت خود قرار داده و یا اقدام به فروش آن نماید، توسط کارشناسان امور اینترنتی این انتشارات، که مسئولیت اداره سایت را به عهده دارند و به طور روزانه به بررسی محتوای سایت‌ها می‌پردازند، بررسی و در صورت مشخص شدن هرگونه تخلف، ضمن اینکه این کار از نظر قانونی غیرمجاز و از نظر شرعی نیز حرام می‌باشد، وکیل قانونی انتشارات از طریق وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی، پلیس فتا (پلیس رسیدگی به جرایم رایانه‌ای و اینترنتی) و نیز سایر مراجع قانونی، اقدام به مسدود نمودن سایت متخلف کرده و طی انجام مراحل قانونی و اقدامات قضایی، خاطیان را مورد پیگرد قانونی و قضایی قرار داده و کلیه خسارات وارده به این انتشارات و مؤلف از متخلف اخذ می‌گردد.

همچنین در صورتی که هر کتابفروشی، اقدام به تهیه کپی، جزوه، چاپ دیجیتال، چاپ ریسو، آفست از کتب انتشارات نوآور نموده و اقدام به فروش آن نماید، ضمن اطلاع‌رسانی تخلفات کتابفروشی مزبور به سایر همکاران و مؤذعین محترم، از طریق وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی، اتحادیه ناشران، و انجمن ناشران دانشگاهی و نیز مراجع قانونی و قضایی اقدام به استیفای حقوق خود از کتابفروشی متخلف می‌نماید.

خرید، فروش، تهیه، استفاده و مطالعه از روی نسخه غیراصل کتاب،

از نظر قانونی غیرمجاز و شرعاً نیز حرام است.

انتشارات نوآور از خوانندگان گرامی خود درخواست دارد که در صورت مشاهده هر گونه تخلف از قبیل موارد فوق، مراتب را با از طریق تلفن‌های انتشارات نوآور به شماره‌های ۲- ۶۶۴۸۴۱۹۱ و ۰۲۱ ۶۶۴۸۴۱۹۱ و یا از طریق ایمیل انتشارات به آدرس info@noavarpub.com و یا از طریق منوی تماس با ما در سایت www.noavarpub.com به این انتشارات ابلاغ نمایند، تا از تضییع حقوق ناشر، پدیدآورنده و نیز خود خوانندگان محترم جلوگیری به عمل آید، و نیز به‌عنوان تشکر و قدردانی، از کتب انتشارات نوآور نیز هدیه دریافت نمایند.

شعار سیزدهمین سال بزرگداشت روز جهانی شهرسازی گفتگوی جهانی، برنامه‌ریزی محلی، شورای شهر متخصص

پیام ریک استفان؛ رئیس ایزوکاپ

روز جهانی شهرسازی از سال ۱۹۴۹ میلادی توسط پروفسور کارلوس ماریا دلاپولرا از دانشگاه بوینس آیرس برای جلب علاقه و توجه عمومی و حرفه‌ای به امر شهرسازی شکل گرفت. هشتم نوامبر یک روز خاص برای توجه به ایده‌آل‌های شهرسازی جامعه است که شهرسازان حرفه‌ای و عموم مردم را گرد هم جمع کرده است. روز جهانی شهرسازی فرصتی برای نگرستن به امر شهرسازی از دیدگاه جهانی را فراهم می‌آورد.

امسال روز جهانی شهرساز از توافق سازمان ملل در دستور کار جدید شهر که توسعه جهانی را برای دو دهه بعد تعیین می‌کند، تبعیت خواهد کرد. جامعه بین‌المللی برنامه‌ریزی منطقه‌ای و شهری چشم به همکاری با جامعه مهندسان شهرساز ایران دارد که ۱۷ هدف توسعه پایدار را درک کند و دستور کار جدید شهر را اجرا کنند. این اهداف و چشم‌اندازها هم الهام‌بخش هستند و هم چالش‌برانگیز، من باور دارم که ما و همکاران بین‌المللی ما قادر به انجام آن خواهیم بود.

بیانیه سیزدهمین سال بزرگداشت روز جهانی شهرسازی

جامعه مهندسان شهرساز ایران بر این باور است که:

نخست: با نگرش موجود به شهر که آن را مجموعه‌ای کالبدی تلقی می‌کند، تغییر یافته و شهر را به عنوان فضایی برای زندگی انسان‌ها تعریف نماید و شهرسازی مبتنی بر مفاهیم توسعه پایدار، رفاه و عدالت اجتماعی، با مشارکت اجتماعی، ارتقای کیفیت زندگی و محیط زیست و ... باز تعریف شود.

دوم: محتوای طرح‌ها به جای تأکید بر مسائل کمی، فنی و مهندسی باید به مسائل اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی و محیط زیست توجه بیشتری کند و شهرسازی فرآیندی اجرایی و مشارکتی حاصل از دخالت و همفکری و همکاری همه نیروهای مؤثر در حیات شهر تلقی گردد و از آمرانه بودن طرح‌ها اجتناب شود.

سوم: پایش مستمر طرح‌ها و تداوم برنامه‌ریزی اقدامی ضروری برای طرح‌های توسعه شهری است و بخشنامه اخیر وزارت کشور در خصوص پیوست شماره ۶ قرارداد تپ ۱۲ در این راستا مفید و قابل تقدیر ارزیابی می‌شود.

چهارم: توجه جدی به کوتاه کردن زمان و نحوه بررسی و تصویب طرح‌های توسعه شهری در شورای عالی معماری و شهرسازی کشور و جلوگیری از اعمال نظر نمایندگان دستگاه‌های اجرایی در حوزه‌هایی که ارتباطی با مسئولیت آنها ندارد.

پنجم: همزمان با تصویب طرح تفصیلی، تهیه برنامه راهبردی- عملیاتی توسعه شهر و شهرداری در دستور کار شهرداری‌ها قرار گرفته و واحدهای شهرستانی دستگاه‌های دولتی و مؤسسات غیر دولتی مکلف به اجرای مفاد برنامه مذکور شوند.

ششم: تدوین منشور حقوق شهروندی در حوزه‌های شهرسازی در دستور وزارت کشور قرار گیرد.

هفتم: تهیه سند آمایش سرزمین با تلفیق طرح آمایش و طرح کالبدی ملی به عنوان مهم‌ترین سند بالادستی طرح‌های توسعه شهری در دستور کار دولت قرار گیرد.

هشتم: تسریع در تهیه قانون جامع شهرسازی با مشارکت متخصصان با توجه به سپری شدن زمان پیش‌بینی شده برای تهیه آن.

نهم: با توجه به نتایج سرشماری‌های رسمی و سکونت بیش از سه چهارم جمعیت کشور در نقاط شهری مجدداً درخواست می‌شود روز جهانی شهرسازی در تقویم کشور منعکس شود.

ستاد بزرگداشت روز جهانی شهرسازی در ایران - ۱۹ آبان ماه ۱۳۹۵ خورشیدی

تلفن: ۲-۶۶۴۸۴۱۹۱

بخش اول

آشنایی با تشکیلات شهرسازی و معماری ایران

نشر نوآور

تلفن: ۲-۶۶۴۸۴۱۹۱

تشکیل وزارت آبادانی و مسکن

تأسیس وزارت آبادانی و مسکن

به منظور ایجاد تمرکز و هماهنگی در تهیه و اجرای طرح‌های شهرسازی، ده‌سازی و طرح‌های آبادانی در تاریخ ۱۳۴۲/۱۲/۲۲ وزارت آبادانی و مسکن برای انجام وظایف اساسی زیر تأسیس گردید:

- الف- تهیه و اجرای طرح‌ها و برنامه‌های ایجاد مسکن.
- ب- تهیه و اجرای طرح‌های ساختمانی وزارتخانه‌ها و مؤسسات دولتی.
- ج- اشتراک مساعی با شهرداری‌ها به منظور تهیه و اجرای طرح‌های آبادانی شهرها.
- د- نظارت بر توسعه شهرها و اشتراک مساعی در تهیه نقشه شهر.
- ه- اشتراک مساعی با مراجع و سازمان‌های مربوطه در تهیه و اجرای برنامه‌های ده‌سازی (به خصوص از طریق اجرای برنامه‌های خودیاری در روستا).
- و- تنظیم موازین و مشخصات فنی برای طرح‌های تهیه مسکن و امور شهرسازی و ده‌سازی و ساختمان‌های دولتی.
- ز- تهیه و اجرای طرح‌های ساختمانی که برای آنها سازمان مجهز دولتی وجود ندارد.

۱. به موجب قانون عمران و نوسازی روستاها و انحلال وزارت تولیدات کشاورزی و مواد مصرفی مصوب سال ۱۳۵۰، اجرای طرح‌های بهسازی محیط، ساختن راه‌های روستایی، احداث ساختمان مسکونی و تأسیسات عمومی در روستاها از وظایف مسکن و شهرسازی منتزع و به وزارت تعاون و امور روستاها - که بعدها وزارت کشاورزی نامیده شد- و مفاد بندهای (ه- و) به موجب قانون تشکیل وزارت جهاد سازندگی به این وزارتخانه محول شده‌است.

بانک ساختمانی وزارت آبادانی و مسکن

بر اساس ماده ۳ قانون تأسیس وزارت آبادانی و مسکن، بانک ساختمانی مکلف بود، عملیات بانکی خود را متوقف و تحت عنوان سازمان مسکن به صورت یکی از مؤسسات تابعه وزارت آبادانی و مسکن، مسئول اجرای طرح‌های ساختمانی و تهیه مسکن گردد، همچنین پس از تشکیل وزارت مذکور سازمان خانه‌سازی موضوع تصویب‌نامه مورخ ۱۳۴۲/۱/۲۹ منحل و تصفیه امور آن به عهده وزارت آبادانی و مسکن محول گردید. پس از آن، اجرای مصوبه شماره ۲۵۶۴۸ مورخ ۱۳۴۱/۷/۱۱ موضوع تشکیل شورای مسکن تعطیل گردید و کلیه وزارتخانه‌ها و مؤسسات دولتی مکلف شدند برای تهیه و اجرای طرح‌های ساختمانی مورد نیاز خود به وزارت آبادانی و مسکن مراجعه کنند و وزارتخانه، موصوف طرح مورد نظر را تهیه و پس از تأمین اعتبار از طرف وزارتخانه یا مؤسسه مربوطه آن را اجرا نماید؛ از طرفی اجرای طرح‌های شهرسازی موضوع تبصره ذیل ماده ۱۹ تصویب‌نامه، فعالیت‌های عمرانی شهرداری‌ها، مؤسسات وابسته به آنها و مؤسسات عمومی و عام‌المنفعه به وزارت آبادانی و مسکن محول گردید. این وزارت مسئول اجرای طرح دفاتر فنی سازمان برنامه در استان‌ها شد. بر اساس ماده ۴ قانون تأسیس وزارت اصلاحات ارضی، رقبات شهری و املاکی که مشمول قوانین اصلاحات ارضی نبودند به وزارت آبادانی و مسکن محول شد و در فاصله سال‌های ۱۳۴۶ تا ۱۳۵۳ در وظایف و مسئولیت‌های وزارت آبادانی و مسکن تغییراتی به وجود آمد.

۱. ماده ۳ قانون تأسیس وزارت آبادانی و مسکن - بانک ساختمانی مکلف است ظرف سه ماه از تاریخ تصویب این قانون کلیه عملیات بانکی خود را به تشخیص شورای پول و اعتبار طبق بند ۲ ماده ۵۸ قانون بانکی و پولی کشور قطع کند. بانک مزبور پس از قطع عملیات بانکی به نام سازمان مسکن به صورت یکی از مؤسسات تابعه وزارت آبادانی و مسکن مسئول اجرای طرح‌های ساختمانی و تهیه مسکن خواهد بود. سازمان مسکن که دارای کلیه حقوق و اختیارات قانونی بانک ساختمانی مسئول کلیه تعهدات آن خواهند بود تسویه امور مربوط به معاملات بانکی را به بانک رهنی ایران محول خواهد کرد و بانک رهنی ایران تسویه امور مزبور را طبق مقررات به حساب سازمان مسکن تحت نظارت شورای پول و اعتبار انجام خواهد داد.

تبصره - تغییراتی که باید به منظور فوق و برای حسن جریان امور سازمان مسکن در اساسنامه بانک ساختمانی داده شود به پیشنهاد وزارت آبادانی و مسکن و تصویب کمیسیون دادگستری مجلسین قابل اجرا خواهد بود. مادام که تغییرات لازم در اساسنامه مزبور به عمل نیامده است وزیر آبادانی و مسکن دارای اختیارات مدیر عامل بانک ساختمانی خواهد بود.

تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن

در تیر ماه ۱۳۵۳ به موجب ماده ۲ قانون تغییر نام، وزارت آبادانی و مسکن، وزارت مسکن و شهرسازی نامیده شد. بر اساس ماده ۳ قانون مذکور وزارت مسکن و شهرسازی علاوه بر اجرای آن قسمت از وظایف و اعمال اختیاراتی که موجب قانون تأسیس وزارت مسکن به عهده داشت، به منظور اتخاذ و اعمال سیاست‌ها، تنظیم برنامه‌های جامع و هماهنگ برای تعیین مراکز جمعیت، ایجاد تعادل مطلوب بین جمعیت و وسعت شهرها در کشور، تأمین مسکن و توسعه، بهبود استانداردهای کمی و کیفی مسکن با توجه به هدف‌ها و مقتضیات توسعه اقتصادی و اجتماعی کشور، همچنین ایجاد هماهنگی و تمرکز در تهیه و اجرای طرح‌ها و ساختمان‌های دولتی، این وظایف نیز به وزارتخانه محول شد.

تأسیس سازمان عمران اراضی

پس از انقلاب اسلامی، از نخستین موضوعات حائز اهمیت، بخش واگذاری زمین جهت احداث مسکن مناسب به مردم بود. از آنجا که طبق موازین اسلام، زمین موات ملک کسی شناخته نمی‌شود و در اختیار دولت اسلامی است و اسناد مالکیتی که در رژیم سابق نسبت به زمین‌های موات داخل محدوده شهری یا خارج آن صادر شده، برخلاف شرع بوده‌است، از این رو قانون لغو مالکیت اراضی موات شهری و کیفیت عمران آن در تاریخ ۱۳۵۸/۴/۵ و اصلاحیه‌های آن مورخ ۱۳۵۸/۴/۲۸ به تصویب رسید که با تصویب آن، اراضی موات به تملک دولت درآمد و پس از تفکیک و قطعه‌بندی به افراد محروم جامعه واگذار شد. به منظور اجرای این مهم در هر استان، شرکت دولتی به نام سازمان عمران اراضی تشکیل شد که تا سال ۱۳۶۰ فعالیت داشت. با استفاده از اجازه حضرت امام خمینی (ره) مورخ ۱۳۶۰/۷/۱۹ و به استناد احکام ثانویه قانون، اراضی شهری برای مدت ۵ سال در تاریخ ۱۳۶۰/۱۲/۲۷ به تصویب مجلس شورای اسلامی رسید.

تأسیس سازمان زمین شهری

پس از سازمان عمران اراضی سازمان زمین شهری - به صورت شرکت دولتی - تحت پوشش وزارت مسکن و شهرسازی تأسیس شد و در قالب اداره کل زمین شهری در استان‌ها به فعالیت پرداخت. با تصویب قانون زمین شهری در شهریور ۱۳۶۶ سازمان مذکور تا سال ۱۳۷۴ به همان شکل به کار خود ادامه داد تا اینکه طبق

مصوبه شماره ۳۵۱۰/دش مورخ ۱۳۷۲/۶/۱۵ شورای عالی اداری که تغییراتی در وظایف سازمان زمین شهری به وجود آمده و نام آن به سازمان ملی زمین و مسکن تغییر یافت که با ادغام اداره‌های کل زمین شهری و شهرسازی‌های استان‌ها، تشکیلاتی به نام سازمان مسکن و شهرسازی در مراکز استان‌ها به وجود آمد.

تشکیل وزارت راه و شهرسازی

در تاریخ ۳۱ خرداد ۱۳۹۰ وزارت راه و شهرسازی با تصویب مجلس شورای اسلامی و تأیید شورای نگهبان از ادغام وزارتخانه‌های راه و ترابری و مسکن و شهرسازی تشکیل گردید.

تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران به موجب قانون تأسیس مصوب اسفند ماه ۱۳۵۱ و همچنین قسمت‌هایی از قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به وزارت مسکن و شهرسازی، علاوه بر وظیفه اظهار نظر درباره لوایح و آیین‌نامه‌های شهرسازی و معماری، عهده‌دار تصویب طرح‌های جامع شهری و منطقه‌ای و طرح جامع سرزمین و همچنین ضوابط و مقررات شهرسازی است. این شورا از ابتدای تشکیل به طور عمده به تصویب طرح‌های جامع شهری پرداخته و تعدادی طرح جامع منطقه‌ای نیز به تصویب رسانده است.^۱ از سال ۱۳۶۹ شورای عالی با حفظ اختیار خود در تصویب نهایی طرح‌ها، اختیار تصویب طرح جامع شهرهای واقع در مناطق جنگ‌زده و همچنین شهرهایی را که جمعیت آنها کمتر از دویست هزار نفر بوده، به شورایی به ریاست استاندار و عضویت مدیران کل یا بالاترین مقام استانی دستگاه‌های عضو شورای عالی، تحت عنوان شورای شهرسازی استان واگذار نمود. در اثر این اقدام، تصویب طرح‌های جامع شهری سرعت بسیار بیشتری پیدا کرد و شورای عالی فرصت آن را یافت که به مسائل مهم‌تر و اساسی‌تر یعنی طرح‌های

۱. ضوابط و مقررات عمومی شهرسازی که باید موازین اجرایی و قانونی توسعه موزون و هماهنگ کالبدی را فراهم نماید و برای طرح‌های جامع توسعه شهری قابلیت بهره‌گیری مطلوب‌تر و در عین حال انعطاف‌پذیرتری و قدرت تطابق بیشتر به وجود آورد، متأسفانه در این مدت کمتر مورد توجه بوده‌است. وزارت مسکن و شهرسازی با تأکید بر اهمیت انجام مطالعات و تحقیقات در این زمینه به تهیه و تدوین ضوابط و مقررات پرداخت و تدریجاً نتایج بررسی‌های خود را برای تصویب تقدیم شورای عالی نمود.