



مصوبات شورای عالی شهرسازی و معماری ایران

ویژه آزمون‌های نظام مهندسی
(معماری - طراحی و شهرسازی)

به همراه کلیدواژه

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



سرشناسه:
عنوان قراردادی:
عنوان و نام پدیدآور:

وضعیت ویراست:
مشخصات نشر:
مشخصات ظاهری:
شابک:
وضعیت فهرست نویسی:

موضوع:
موضوع:
موضوع:
موضوع:
موضوع:
موضوع:
شناسه افزودن:
رده بندی کنگره:
رده بندی دیویی:
شماره کتابشناسی ملی:

مصوبات شورای عالی شهرسازی و معماری ایران

به اهتمام:
ناشر:
شمارگان:
شابک:

مرکز پخش:



صفحه رسمی انتشارات نواور در شبکه های اجتماعی

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران
ایران. قوانین و احکام etc.Iran. Laws
مصوبات شورای عالی شهرسازی و معماری ایران ویژه آزمون های نظام مهندسی
(معماری - طراحی و شهرسازی) به همراه کلید واژه/ به اهتمام محمد عظیمی آقداش.

ویراست ۱۰.
تهران: نواور.
۴۹۴ ص.
۹۷۸-۶۰۰-۱۶۸-۷۷۸-۵

فیفا
شهرسازی -- ایران -- آیین نامه ها
City planning -- Iran -- By-laws
ساختمان سازی -- ایران -- صنعت و تجارت -- آیین نامه ها
Construction industry -- Iran -- By - laws

طرح های عمرانی -- ایران -- آیین نامه ها
Economic development projects -- Iran -- By - laws
عظیمی آقداش، محمد، ۱۳۵۰ - ، گردآورنده
KMHy۳۰۶۲
۳۴۶/۵۵۰۴۵
۹۹۱۸۸۰۸

مهندس محمد عظیمی آقداش
نواور
۱۲۰۰ نسخه
۹۷۸-۶۰۰-۱۶۸-۷۷۸-۵

نواور، تهران، خیابان انقلاب، خیابان فخر رازی، خیابان شهدای
ژاندارمری نرسیده به خیابان دانشگاه ساختمان ایرانیان، پلاک ۵۸، طبقه
اول، واحد ۳ تلفن: ۹۲ - ۰۲۱۶۶۴۸۴۱۹۱. www.noavarpuh.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 ناشر
نواور می باشد. لذا هر گونه 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، سی دی، دی وی دی، فیلم فایل صوتی یا
تصویری و غیره) بدون اجازه کتبی از ناشر نواور ممنوع بوده و شرعاً
حرام است و متخلفین تحت پیگرد قانونی قرار می گیرند

@Noavarpuh

بخش اول: مصوبات شورای عالی

شهرسازی و معماری ایران ۱۳

بخش اول/ قسمت اول: مصوبات دهه ۱۳۵۰ ۱۴

..... ۱۴

بررسی مسائل و مشکلات شهرنشینی در ایران و

راه حل های مربوط به آن ۱۴

تفسیر ماده ۵ قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و

معماری ایران ۱۵

بخش اول/ قسمت دوم: مصوبات دهه ۱۳۶۰ ۱۶

ضوابط و مقررات شهرسازی مربوط به نحوه افراز و

تفکیک باغات و مزارع واقع در محدوده شهری ... ۱۶

تشکیل کمیسیون بررسی اماکن متبرکه ۱۸

لزوم تصویب طرح های ملی مؤثر در توسعه شهرها

..... ۱۸

خروج تأسیسات نظامی از محدوده و حریم شهرها

..... ۱۸

دستورالعمل تشخیص اساس طرح جامع شهر ۱۹

ضوابط منطقه بندی و تعیین تراکم های ساختمانی ۲۱

مقررات ایمن سازی و احداث پناهگاه در

ساختمان های مسکونی و عمومی ۲۲

ضوابط احداث پناهگاه و ایمن سازی نسبی سازه ها ۲۳

مکان احداث طرح ها و پروژه های ملی ۳۲

اولویت تهیه طرح های جامع و هادی ۳۳

ضوابط حفظ حریم و اراضی مجاور راهها ۳۳

ضوابط و مقررات شهرسازی و معماری برای عبور و

مرور معلولین ۳۴

احداث بنا و تأسیسات در خارج از محدوده قانونی و

حریم شهرها ۳۵

مطابقت طرح های آماده سازی با طرح های جامع و

تفصیلی و هادی ۳۷

اصول کلی بررسی و مکانیابی شهرهای جدید ۳۷

منظور کردن دوره ۱۰ ساله در طرح های جامع ۳۸

حریم تصفیه خانه های فاضلاب ۳۸

مکانیابی طرح های توسعه اقتصادی و اجتماعی

برنامه پنج ساله اول ۳۸

طراحی مسیر مخصوص عبور دوچرخه ۳۸

ضوابط مکانیابی شهرهای جدید ۳۹

روش بررسی طرح های جامع در شورای عالی و

کمیته فنی ۴۰

مصوبات مربوط به مناطق خارج از محدوده توسعه

شهرها ۴۰

روش بررسی و تصویب طرح های جامع ۴۰

آیین نامه داخلی روش بررسی و تصویب طرح های

جامع شهری ۴۴

ایجاد تعادل در توزیع جمعیت و فعالیت ها در سطح

کشور ۴۹

حریم فضای سبز بزرگراه ها و اتوبان ها و معابر درجه

۱ و ۲ شهری ۵۰

ضوابط تأمین فضای سبز کنار اتوبان ها و بزرگراه ها و

معابر درجه ۱ و ۲ ۵۱

نحوه تصویب طرح جامع شهرهای زیر دویست هزار

نفر ۵۲

ضوابط و مقررات نمای شهری ۵۲

تعیین محورهای فرهنگی تاریخی ۵۳

تعیین نقش و فعالیت های شهرهای تاریخی -

فرهنگی ۵۳

ضوابط و مقررات مربوط به تأمین فضاهای عمومی

و خدماتی شهرها ۵۵

ضوابط و مقررات مغایر با مصوبات شورای عالی ۵۶

بررسی مصوبات قبلی کمیسیون های ماده ۵ ۵۶

ضوابط و مقررات افزایش تراکم و بلند مرتبه سازی

..... ۵۶

برنامه اجرایی و تراز مالی فیزیکی طرح های جامع ۵۸

تراز مالی فیزیکی اجرای طرح های جامع و هادی ۵۹

بخش اول/ قسمت سوم: مصوبات دهه ۱۳۷۰ ۶۰

..... ۶۰

افزافه شدن شهر همدان به شهرهای فرهنگی -

تاریخی ۶۰

ملفی شدن تفویض اختیارات کمیسیون ماده ۵ به

شهردار تهران ۶۰

ضوابط و مقررات اجرایی طرح های جامع و هادی ۶۰

الگوی تهیه ضوابط و مقررات اجرایی طرح های

جامع و هادی ۶۱

نحوه واگذاری خطوط و انشعابات به ساختمان‌های
 داخل محدوده شهرها ۸۵
 آیین‌نامه طراحی راه‌های شهری ۸۵
 بازنگری طرح‌های شهرسازی که بعد از تاریخ
 ۱۳۶۸/۳/۱ به تصویب رسیده‌اند ۸۷
 نحوه بررسی طرح‌های جامع شهرهای مرکز استان
 با جمعیت کمتر از دویست هزار نفر ۸۷
 نحوه تصویب طرح‌های جامع شهرستان ۸۸
 نحوه استقرار مدارس غیر انتفاعی ۸۸
 توجه به ارزش‌های اسلامی در شهرسازی ۹۰
 تعیین سرانه دانشگاه پیام نور ۹۰
 تصویب طرح کالبدی ملی ایران ۹۱
 ضوابط احداث ساختمان‌های ۶ طبقه و بیشتر ۹۲
 آیین‌نامه نحوه بررسی و تصویب طرح‌های توسعه و
 عمران محلی، ناحیه‌ای، منطقه‌ای و ملی ۹۶
 ضوابط جلوگیری از افزایش محدوده شهرها ۹۶
 ضوابط و مقررات شهرسازی و معماری برای عبور و
 مرور معلولین ۹۸
 الگوی سطح‌بندی مناطق و مراکز روستایی و
 استانداردها و ضوابط ارائه خدمات روستایی کشور
 ۱۰۰
 طرح و مدیریت روستاهای اقماری و حاشیه‌ای ۱۰۴
 سیاست‌ها و برنامه‌های کلان‌بخش ۱۰۵
 ضوابط تهیه طرح‌های ساماندهی فضا و
 سکونتگاه‌های روستایی ۱۰۶
بخش اول/ قسمت چهارم: مصوبات دهه ۱۳۸۰
۱۰۸
 اصلاحیه مصوبه ۳۲۹ کمیسیون ماده ۵ شهر تهران
 ۱۰۸
 ضوابط طراحی معماری مهد کودک ۱۱۰
 طرح ویژه ساماندهی نوار ساحلی دریای خزر ۱۱۱
 رعایت اصول و تذکرات وزارت دفاع در خصوص
 طرح‌های جامع ناحیه‌ای توسط مشاوران تهیه کننده
 طرح ۱۱۲
 بررسی ضوابط مکانیابی پایگاه‌های آتش‌نشانی در
 مجموعه‌های روستایی کشور ۱۱۲
 تهیه طرح‌های تفصیلی توسط شهرداری‌ها ۱۱۳
 اصلاح نام طرح‌های منطقه‌ای و ناحیه‌ای ۱۱۳
 شاخص‌های شناسایی بافت‌های فرسوده ۱۱۴
 مصوبه مشترک شورای عالی شهرسازی و معماری
 ایران و ستاد ملی توانمند سازی ۱۱۴

کمیسیون تهیه ضوابط و معیارهای تعیین بستر و
 حریم رودخانه‌های داخل محدوده قانونی و محدوده
 استحفاظی شهرها ۶۵
 مشخصات پهنه‌بندی اقلیمی ایران ۶۶
 تعیین مراکز اصلی جهت ایجاد شهرک‌های
 تحقیقات علوم پزشکی ۶۶
 تعیین عرض بستر و حریم رودخانه‌ها، انهار طبیعی و
 مسیل‌ها ۶۷
 استفاده از زمین‌های در معرض خطر بالا آمدن آب
 دریای خزر ۶۷
 اضافه شدن شهر یزد به شهرهای فرهنگی - تاریخی
 ۶۹
 شهرهای مناسب مراکز دانشگاهی پزشکی درجه ۱ و
 ۲ ۶۹
 طرح جامع (ساماندهی) تهران ۶۹
 فهرست ساختمان‌های ممنوع در زیر تراز (۲۲-) -
 اراضی ساحلی دریای خزر ۷۲
 ضوابط شهرسازی و ساختمانی در طول تهیه تا زمان
 تصویب طرح‌های هادی، جامع و تفصیلی ۷۳
 دستورالعمل موضوع بند ۳ «ضوابط شهرسازی و
 ساختمانی در طول تهیه تا زمان تصویب طرح‌های
 هادی، جامع و تفصیلی» ۷۴
 ضوابط تراکم‌های ساختمانی طرح جامع (ساماندهی)
 تهران ۷۵
 مقررات مربوط به تغییر کاربری‌های آموزشی ۷۷
 ضوابط و مقررات منطقه‌بندی مسکونی شهرها به
 مجتمع آپارتمانی، چند خانواری و تک واحدی ۷۷
 دستورالعمل کنترل تراکم ساختمانی و تعیین سطح
 اشغال در مناطق مسکونی ۷۸
 ضوابط تعیین مقدار زمین مورد نیاز مؤسسات
 آموزش عالی ۷۹
 بررسی و تصویب طرح‌های جامع شهری ۸۰
 ضوابط شهرسازی و معماری در ارتباط با قانون
 تعیین وضعیت اموال واقع در طرح‌های دولتی و
 شهرداری‌ها ۸۱
 ضوابط مربوط به تعیین مقدار زمین مورد نیاز
 مؤسسات آموزش عالی ۸۲
 حذف کلمه ساماندهی از طرح جامع تهران ۸۴
 کمیته‌های فنی بررسی و تصویب طرح جامع
 شهرهای جدید ۸۴
 کمیته مشترک بررسی طرح جامع شهرهای جدید ۸۵

شهرسازی و معماری جهت شرکت در کارگروه‌های مسکن و شهرسازی استان‌ها.....	۱۶۲
ضوابط کلی مطالعات امکان‌سنجی، مکانیابی و احداث باغستان‌های کشور.....	۱۶۲
تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهری و تعیین سرانه آنها.....	۱۶۴
بررسی و تصویب طرح‌های جامع با جمعیت کمتر از دویست هزار نفر.....	۱۷۷
شرح خدمات تهیه طرح امکان‌سنجی، مکانیابی و احداث باغستان‌های کشور.....	۱۷۸
آیین‌نامه مکانیابی مدارس علوم دینی در طرح‌های توسعه و عمران.....	۱۸۴
طرح مدیریت یکپارچه سواحل کشور (ICZM).....	۱۸۵
بخش اول/ قسمت پنجم: مصوبات سال ۱۳۹۰ تا ۱۳۹۵	۱۸۶
اصلاحیه بند ۹ تفویض اختیار بررسی و تصویب طرح‌های با جمعیت کمتر از یکصد هزار نفر.....	۱۸۶
سند جامع ارتقای کیفی سیما و منظر شهری.....	۱۸۷
اصلاحیه تعریف سند جامع ارتقا کیفی سیما و منظر شهری.....	۱۸۷
ضوابط و مقررات مربوط به احداث نمازخانه در اماکن اداری، تجاری و خدماتی.....	۱۹۱
ضوابط و شاخص‌های بازیابی هویت شهرسازی و معماری اسلامی- ایرانی.....	۱۹۳
بررسی طرح‌های جامع شهرها با جمعیت کمتر از ۲۰۰ هزار نفر.....	۲۰۰
طرح کالبدی منطقه جنوب شرق.....	۲۰۱
تجدیدنظر طرح مجموعه شهری تهران.....	۲۰۱
وضعیت حریم پایتخت.....	۲۰۱
تشکیل کمیته فنی شماره ۳.....	۲۰۳
تصویب طرح شهرهای با جمعیت کمتر از ۱۰۰ هزار نفر.....	۲۰۳
تشکیل کارگروه ویژه حفاظت و مدیریت آثار ثبت جهانی.....	۲۰۵
ارزیابی مجدد شاخص‌های بافت‌های فرسوده.....	۲۰۵
تعیین چارچوب تدوین و بررسی ضوابط بلندمرتبه‌سازی شهر تهران.....	۲۰۶
دستورالعمل اجرایی تشکیل دبیرخانه دائمی مسابقات معماری و شهرسازی.....	۲۰۷
میراث صنعتی.....	۲۱۳
شهرهای هوشمند آبی با فن‌آوری و اطلاعات مکانی سه بُعدی.....	۲۱۴

عضویت نمایندگان بنیاد مسکن انقلاب اسلامی و سازمان نظام مهندسی در کمیته فنی شورای عالی.....	۱۱۵
مصوبه مشترک شورای عالی شهرسازی و معماری و ستاد ملی توانمندسازی.....	۱۱۶
تراکم تشویقی بافت‌های فرسوده.....	۱۱۹
بررسی اقدامات اجرایی مرتبط با آیین‌نامه ماده ۶۳ قانون برنامه چهارم.....	۱۲۰
لزوم تهیه طرح‌های جامع شهری با رویکرد ساختاری و راهبردی.....	۱۲۰
دستورالعمل اجرایی قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک.....	۱۲۱
ضوابط طراحی معماری خانه‌های سالمندان.....	۱۲۴
کاهش آلودگی هوای شهرها (پیش‌بینی مسیر مخصوص عبور دوچرخه).....	۱۲۵
امکانات اقامتی در خارج از حریم ۶۰ متر ساحل دریا.....	۱۲۵
طرح‌های جامع گردشگری.....	۱۲۷
محدودیت ساخت‌وساز در اطراف سدها.....	۱۲۷
لزوم تصویب استانداردها و شاخص‌های مورد عمل در بخش کشاورزی در شورای عالی شهرسازی و معماری.....	۱۲۷
ساماندهی مدیریت و تشکیلات اجرایی به منظور حفاظت و جلوگیری از آلودگی آب سدها.....	۱۲۸
ضوابط و مقررات مکانیابی مساجد.....	۱۳۳
تعریف طراحی فضای شهری.....	۱۳۶
ضرورت تصویب محدوده‌های مناطق آزاد و ویژه اقتصادی در شورای عالی شهرسازی و معماری.....	۱۳۷
طرح استراتژیک حوزه نفوذ آزادراه تهران- شمال.....	۱۳۷
ضوابط و مقررات ارتقاء کیفی سیما و منظر شهری.....	۱۴۴
تعریف مجموعه شهری.....	۱۵۱
پیوست ۱- نحوه محاسبه ضریب مکانی صنعت و ضریب مکانی خدمات شهر مرکزی و ضریب عملکردی مجموعه‌های شهری و مناطق کلان‌شهری.....	۱۵۵
اصلاحیه تفویض اختیار تصویب طرح‌های جامع شهرهای با جمعیت کمتر از ۱۰۰۰۰ نفر.....	۱۵۸
ضوابط ساماندهی مبادی ورودی شهرها و طراحی باغ و پارک بر اساس الگوی باغ ایرانی.....	۱۶۱
معیارهای تعیین نمایندگان اعضای شورای عالی.....	

دستورالعمل نحوه تعیین آستانه‌های مغایرت اساسی
 طرح‌های توسعه و عمران شهری ۲۱۵
 ساماندهی مناطق نمونه گردشگری ۲۱۸
 شیوه‌نامه ساماندهی مناطق نمونه گردشگری ۲۱۹
 دستورالعمل اجرایی ماده ۴۹ آیین‌نامه نحوه بررسی و
 تصویب طرح‌های توسعه و عمران ۲۲۳
 محدوده بافت فرهنگی، تاریخی ۱۶۸ شهر ۲۲۳
 شرح خدمات طرح‌های هادی روستایی و
 منظومه‌های روستایی ۲۲۴
 تشکیل کمیته تخصصی شماره ۴ (مقررات، لوایح و
 سیاست‌گذاری) ۲۲۵
 شهرک‌های مصوب شورا ۲۲۷
 گرم شدن هوای زمین و تأثیر آن بر پهنه‌های
 سکونتگاهی ایران ۲۲۷
بخش اول/ قسمت ششم: مصوبات سال‌های
۱۳۹۵-۱۳۹۶ ۲۲۸
 طرح راهبردی مدیریت و برنامه‌ریزی حریم پایتخت
 ۲۲۸
 حادثه شهران و بررسی ابعاد آن ۲۲۸
 دستورالعمل نحوه اجرای ماده ۴۲ آیین‌نامه نحوه
 بررسی و تصویب طرح‌های توسعه و عمران شهری
 ۲۳۰
 اصول شهرسازی یا فنی یا بهداشتی ۲۳۰
 نحوه عملکرد دبیرخانه‌های کمیسیون‌های ماده ۵
 ۲۳۰
 وظایف و نحوه کار کمیته تخصصی طرح‌های
 فرادست و کلان مقیاس (کمیته فنی شماره ۵) ... ۲۳۱
 سند رویکرد ریل پایه ۲۳۱
 ساختمان پلاسکو (تاب‌آوری شهرها) ۲۳۳
 بازنگری طرح کالبدی ملی ۲۳۳
 سند پهنه‌بندی حریم ۲۳۴
 حادثه ساختمان پلاسکو (کاهش خطرات سوانح)
 ۲۳۸
 تعیین رویکردهای کلی حفاظت و احیاء محدوده‌های
 تاریخی- فرهنگی ۲۴۰
 رویکردهای کلی حفاظت و احیاء محدوده‌های
 تاریخی- فرهنگی ۲۴۱
 طرح مطالعاتی «رقابت‌پذیری شهری» ۲۴۳
 ضوابط عام طرح جامع ناحیه ۲۴۳
 دستورالعمل الزامات و ملاحظات دفاعی و پدافند
 غیرعامل ۲۴۴

طرح مطالعاتی بررسی، نقد و آسیب‌شناسی نحوه
 تفکیک اراضی شهری در توده‌گذاری ۶۰- ۴۰... ۲۴۵
 باغ موزه جواهرات ملی و خزائن بانک مرکزی ... ۲۴۶
 سند توسعه مبتنی بر حمل و نقل همگانی ۲۴۷
 گزارش اولیه مطالعات مباحث مدیریتی حوزه نفوذ
 آزادراه تهران- شمال ۲۵۰
 وظایف اعضا و نحوه کار کمیته گردشگری (کمیته
 فنی شماره ۲) ۲۵۰
 ساماندهی روستاهای درون حریم شهرها ۲۵۲
 «ثبت جهانی شهر تاریخی یزد» آموزه‌ها و پیامدها
 ۲۵۳
 دستورالعمل تشخیص بناهای شاخص ۲۵۳
 شناسایی محدوده‌های هدف بهسازی و نوسازی
 شهری و راهکارهای اجرایی مداخله در آنها ۲۶۲
 ضرورت توجه به توان و ظرفیت اقلیمی مناطق در
 سیاست‌گذاری و تهیه طرح‌های توسعه ۲۶۲
 احیای رودخانه‌ها و بازآفرینی فضاها و رودکناری
 ۲۶۳
 تعیین محدوده و حریم روستاهای واقع در حریم
 شهرها ۲۶۵
 فن‌آوری‌های نوین در تهیه نقشه شهرهای کشور
 ۲۶۷
 تدوین طرح جامع ساماندهی منظر راه‌های
 ایران (معماری راه) ۲۶۸
بخش اول/ قسمت هفتم: مصوبات سال‌های
۱۳۹۷-۱۳۹۸-۱۳۹۹ ۲۶۹
 ساخت و سازهای غیرمجاز در حریم شهرها ۲۶۹
 حریم گسل‌های زلزله شهرهای ایران ۲۶۹
 تدقیق طرح مدیریت یکپارچه مناطق ساحلی
 هرمزگان ۲۷۱
 وظایف کمیته اعتدالی معماری ایران ۲۷۲
 سند توسعه مبتنی بر حمل و نقل همگانی ۲۷۴
 اتخاذ رویکرد نوین در تهیه طرح‌های جامع شهری
 ۲۷۴
 نهادینه‌سازی رویکرد عدالت جنسیتی در
 سیاست‌های سازمان‌ها و نهادهای مؤثر در مدیریت
 توسعه سکونتگاه‌های کشور ۲۷۶
 سامانه مدیریت فرایند کمیسیون ماده ۵ ۲۷۶
 سند ملی حفاظت و حراست از گورستان‌های تاریخی
 ۲۷۷
 پیوست سند ملی حفاظت و حراست از گورستان‌های
 تاریخی ایران ۲۷۸

تجاری و صنعتی و ویژه اقتصادی.....	۳۷۵
سامانه پایش هوشمند توسعه شهری.....	۳۷۵
تهیه و تدقیق نقشه گسل‌های شهرهای تهران، تبریز، مشهد، کرمان، زنجان و کرج در محدوده شهری و حاشیه ۳۰ کیلومتری آن و تعیین حرائم آنها.....	۳۷۶
اصلاحیه ضوابط عام استقرار ساختمان‌های بلند در شهرهای ایران.....	۳۷۸
ضوابط عام استقرار ساختمان‌های بلند در شهرهای ایران.....	۳۷۹
ضوابط استقرار مراکز و اماکن نظامی.....	۳۸۶
شرح خدمات طرح‌های ویژه حفاظت و احیاء بافت‌های تاریخی- فرهنگی.....	۳۸۶
چارچوب شرح خدمات تهیه طرح‌های ویژه حفاظت و احیاء محدوده تاریخی- فرهنگی.....	۳۸۷
دستورالعمل ساخت و ساز در پهنه‌های گسلی.....	۳۹۵
ضرورت تهیه طرح ویژه برای محورها و جریان‌های با شرایط خاص در سطح کشور.....	۳۹۶
دعوت از حرفه‌مندان و اساتید دانشگاه برای شرکت در جلسات شورا.....	۳۹۶
بخش اول/ قسمت هشتم: مصوبات سال‌های ۱۴۰۰ تا ۱۴۰۴.....	۳۹۷
طرح مطالعاتی و راهنمای تدوین الگوی کشاورزی شهری در پارک‌ها و فضاهای تجهیز شده شهری.....	۳۹۷
اصلاح ماده ۴۳ آیین‌نامه نحوه بررسی و تصویب طرح‌های توسعه و عمران و مقررات شهرسازی و معماری کشور.....	۳۹۸
بازنگری و اصلاح شیوه‌نامه شناسایی محدوده‌ها و محلات هدف بهسازی، نوسازی و بازآفرینی شهری.....	۳۹۹
مکانیابی و ضوابط و مقررات ساخت بناهای بلندمرتبه در محدوده شهر تهران.....	۴۰۳
الزامات و ضوابط عام شهر دوستدار کودک.....	۴۰۴
چگونگی اجرا و نظارت بر اجرای طرح‌های توسعه و عمران.....	۴۰۶
ضوابط و مقررات مکان‌یابی سایت‌های مجتمع‌های قضایی در طرح‌های تفصیلی شهرها.....	۴۰۷
تنظیم و تنسيق پیشنهادات استانی برای تأمین اراضی مورد نیاز قانون جهش تولید مسکن.....	۴۰۹
پدیده فرونشست زمین در کشور.....	۴۱۰
الزامات شهرسازی مربوط به تأمین اراضی مورد نیاز	

ضوابط عام بلند مرتبه‌سازی.....	۲۹۳
سیاست‌های بازآفرینی شهری- ارتقای قابلیت زیست‌پذیری و کیفیت زندگی شهری در محدوده‌های هدف.....	۲۹۵
تهیه و تصویب طرح جامع شهرهای با جمعیت کمتر از ۵۰ هزار نفر.....	۲۹۹
محدوده‌های مستعد احداث شهرک‌های گردشگری.....	۳۰۰
طرح ساماندهی پردیس مرکزی دانشگاه تهران و دانشگاه علوم پزشکی تهران.....	۳۰۵
مدیریت حریم پایتخت.....	۳۰۷
اصلاح صورتجلسه مورخ ۱۳۹۷/۰۷/۳۰ در خصوص نحوه عملیاتی نمودن جزء ۶ بند (ب) قانون احکام دائمی.....	۳۰۷
نقشه‌های محدوده شعاع ۱۲۰ کیلومتری تهران، ۵۰ کیلومتری اصفهان و ۳۰ کیلومتری کلان‌شهرها.....	۳۰۷
طرح‌های جامع مجموعه شهری.....	۳۰۸
فرایند انطباق مصوبات شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان‌ها با سیاست‌های ابلاغی شورای عالی شهرسازی و معماری ایران.....	۳۰۹
شیوه‌نامه شناسایی محدوده‌ها و محلات هدف بهسازی و نوسازی شهری.....	۳۱۰
راهنمای ملی سند توسعه مبتنی بر حمل و نقل همگانی.....	۳۱۱
تهیه طرح ویژه راهبردی توسعه پایدار و یکپارچه جزایر جنوب کشور.....	۳۳۱
ضرورت تدوین سند ملی تاب‌آوری شهری در برابر بیماری‌های اپیدمیک.....	۳۳۲
بازنگری دستورالعمل ترویج شهرک‌سازی.....	۳۳۲
دستورالعمل ترویج شهرک‌سازی کشور.....	۳۳۴
شرح وظایف و ترکیب اعضا کمیته‌های فنی.....	۳۶۹
شرح خدمات طرح‌های توسعه شهری در جهت تحقق‌پذیری طرح‌ها.....	۳۶۹
آیین‌نامه طراحی معابر شهری.....	۳۷۰
پیشنهادات سند ملی معماری و شهرسازی ایران- اسلامی.....	۳۷۲
فرآیند تأمین اراضی مورد نیاز طرح اقدام ملی مسکن.....	۳۷۴
هماهنگی دبیرخانه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران با دبیرخانه شورای عالی مناطق آزاد	

۴۲۷.....	و تعیین پارامترهای مهندسی آن	۴۱۱.....	قانون جهش تولید مسکن
۴۲۸.....	شهرک‌های تخصصی- اقامتی اربعین	.....	نحوه اعمال حقوق مالکانه در املاک واقع در
.....	نظام مدیریت اجرایی و پایش و به‌هنگام‌سازی	۴۱۳.....	طرح‌های دولتی
۴۲۹.....	آیین‌نامه طراحی معابر شهری	۴۱۴.....	پدیده فرونشست و نحوه اقدام
.....	سیاست‌های بازتنظیم نظام پهنه‌بندی تراکم	.....	طرح تفصیلی ویژه بافت پیرامون دانشگاه تهران
۴۳۰.....	ساختمانی شهرها	۴۱۴.....	.....
.....	سیاست‌های محرک عرضه زمین و جلوگیری از	.....	ضرورت تهیه پیوست کاهش خطر برای کلیه
۴۳۴.....	اختکار اراضی مسکونی در محدوده شهرها	۴۱۵.....	طرح‌های توسعه و عمران
.....	امکان‌سنجی احداث و توسعه سکونتگاه‌های جدید	.....	لزوم انجام و ارائه مطالعات عرضه‌سنجی ترافیک
۴۳۵.....	ساحلی در استان‌های جنوبی	.....	برای کلیه طرح‌های توسعه موضعی و موضوعی،
.....	بازنگری دستورالعمل ترویج شهرک‌سازی در کشور	.....	ویژه و الحاق به محدوددها و تغییرات در کاربری
.....	و نحوه صدور پروانه تاسیس شهرک و پروانه	۴۱۵.....	اراضی
۴۳۹.....	بهره‌برداری از آن	.....	لزوم تسهیل تهیه طرح‌های تفصیلی برای شهرهای
.....	دستورالعمل عمومی طراحی و ساخت طرح‌های	۴۱۶.....	با جمعیت بیش از ۲۰۰ هزار نفر
۴۴۳.....	مسکن حمایتی	.....	سیاست‌های کلی دولت مبنی بر کاهش تراکم
.....	دستورالعمل عمومی طراحی و ساخت طرح‌های	.....	ناخالص واحدهای مسکونی نهضت ملی مسکن
۴۴۴.....	مسکن حمایتی	۴۱۶.....	.....
.....	ضوابط عمومی نمای بناهای شهری	.....	سیاست‌ها و ضوابط تشویقی کالبدی متضمن
۴۵۱.....	ضوابط عمومی طراحی نمای بناهای شهری	.....	نوسازی محله‌ای در بافت‌های فرسوده و ناکارآمد
۴۵۲.....	طرح ویژه بافت پیرامون دانشگاه تهران	۴۱۷.....	شهری
.....	مجموع راهکارهای تشویقی با هدف احیاء و تقویت	.....	سیاست‌های تشویقی متضمن نوسازی محله‌ای در
۴۵۹.....	سکونت در محدوده بافت‌های تاریخی - فرهنگی	۴۱۸.....	بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری
۴۶۰.....	کشور	.....	ضوابط خاص احداث بنا در محدوده بافت فرسوده
.....	ابلاغ دستورکار و راهنمای ارزیابی ایمنی و بهسازی	۴۲۲.....	شهر تهران
۴۶۶.....	ساختمان‌های موجود	.....	ضوابط خاص احداث بنا در بافت‌های فرسوده و
.....	.....	۴۲۲.....	ناکارآمد شهر تهران
.....	.....	.....	سیاست‌های کلی دولت مبنی بر کاهش تراکم
.....	.....	۴۲۶.....	ناخالص واحدهای مسکونی نهضت ملی مسکن
.....	.....	.....	تدقیق محدوده و حریم پروازی فرودگاه مهرآباد در
.....	.....	.....	نقشه‌های طرح‌های جامع و تفصیلی تهران و ابلاغ
.....	.....	۴۲۶.....	نقشه‌های مربوطه
.....	.....	.....	تدقیق حریم گسل‌های متداخل با کلان‌شهر تهران

بخش دوم: آزمون‌های نظام مهندسی ۴۶۸
 نمونه سؤالات آزمون‌های نظام مهندسی سال‌های
 گذشته ۴۶۹.....

لطفاً جهت دریافت اصلاحات یا الحاقات احتمالی
 این کتاب به سایت انتشارات نوآور مراجعه فرمایید.

Noavarpub.com

خواننده فرهیخته و بزرگوار

نشر نوآور ضمن ارج نهادن و قدردانی از 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 غلط‌های محتوایی و املائی برخورد نمودید، لطفاً این موارد را در کتاب و یا برگه جداگانه‌ای یادداشت نمایید و به صورت عکس، به همراه ذکر نام و شماره تماس خود، از طریق منوی بالای سایت نوآور، قسمت پشتیبانی (تیکت) و یا اسکن کردن بارکد زیر به واحد علمی ارسال نمایید، تا این موارد بررسی شده و در چاپ‌ها و ویرایش‌های بعدی کتاب، اعمال و اصلاح گردد و باعث هرچه پربارتر شدن محتوای 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، پس از بررسی کارشناسان نوآور، در صورتی که اصلاحات درست و بجا باشد، متناسب با میزان موارد ارسال شده، به رسم ادب و قدرشناسی، کد تخفیفی جهت خرید کتاب‌های نشر نوآور به شما ارائه می‌شود.

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

در همین راستا از طریق پشتیبانی سایت (تیکت) با ما در ارتباط باشید.

QR Code Scan

دسترسی سریع به پشتیبانی (تیکت)
واحد علمی - گزارش اصلاحات



این کتاب تقدیم می‌گردد به:

ساحت مقدس وجود نازنین زمین و زمان، بقیت‌الله‌الاعظم
مهدی زهرا، منجی بشریت، صاحب‌الزمان (عج)
به بهانه آغاز ۱۱۸۳ امین سالروز امامت قائم آل محمد (ص)

توجه و توضیح:

با عنایت به اینکه مصوبات شورای عالی شهرسازی و معماری ایران به‌شیوه‌های مختلف آیین نگارش، تدوین و ابلاغ شده‌است. لذا در این کتاب نیز به جهت حفظ ساختار مصوبات ابلاغی و همچنین کاربردی و مورد استناد قرار گرفتن آنها، طبقه‌بندی عناوین و زیر بندهای مصوبات شورای عالی شهرسازی و معماری طبق مرجع اصلی و ابلاغی، آورده شده‌است. به همین دلیل، هر دو روش شماره‌گذاری از «چپ به راست» و «راست به چپ»، در متن این کتاب وجود دارد که این مهم مربوط به متن مصوبات است نه نحوه نگارش کتاب حاضر.

سرلند و سرفراز باشید.
محمد عظیمی آقداش

ای ز ازل تا به ابد ماندگار ای ز تو افلاک شده بر قرار

خداوندگار زمین و زمان و کیهان و کیان و سپهر گردون را شاکر و سپاسگزارم که منت نهاد و توفیق روزافزون و مضاعف عنایت فرمود تا در سایه الطاف همیشگی ائمه اطهار علیه السلام، و در آستانه ۹ ربیع الاول ۱۴۴۲ مصادف با آغاز ۱۱۸۳ مین سالروز امامت امام زمان (عج)، در ادامه ویرایش کتب مرتبط با منابع آزمون‌های نظام مهندسی ساختمان، ویرایش جدید کتاب «مصوبات شورای عالی شهرسازی و معماری ایران»، را به انضمام الحاقات و اضافات سال ۱۳۹۹، جهت استفاده اعضای جامعه فرهیخته شهرسازی و معماری ایران، به‌ویژه داوطلبان شرکت در آزمون‌های نظام مهندسی ساختمان، مطابق با آخرین تغییرات و اصلاحات تدوین نمایم.

این اثر نیز همچون سایر منابع آزمون‌های نظام مهندسی ساختمان؛ بیش از هر چیزی مدیون و وام‌دار همراهی، همدلی و همکاری ارزشمند و تأثیرگذار و نتیجه‌بخش مدیریت فهیم و اندیشمند نشر نوآور، ناشر اختصاصی کتب نظام مهندسی ساختمان است. لذا با الهام از آموزه‌های ملی و دینی بر خود فرض می‌دانم از زحمات و تلاش‌های هدفمند همه عزیزان و کارکنان تلاشگر انتشارات نوآور، از تولید تا توزیع؛ و به طور خاص از مدیریت عالی مجموعه گرانسنگ و گرانقدر نوآور، برادران نصیرنیا صمیمانه تقدیر و تشکر نمایم.

امید آن که در سایه توجهات آقا ولی عصر امام زمان مهدی موعود (عج)، اثر حاضر به‌مانند سایر کتاب‌های تألیفی در رابطه با آزمون‌های نظام مهندسی ساختمان، مورد توجه و استقبال جامعه هدف قرار گرفته و منبع موثقی برای داوطلبان شرکت کننده در آزمون‌های نظام مهندسی بوده و گامی هر چند کوچک جهت عمل به مفاد ضوابط و مقررات شهرسازی و معماری ایران عزیز باشد.

ویرایش جدید، پاییز ۱۴۰۴ خورشیدی

محمد عظیمی آقداش



هشدار

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 محفوظ و منحصراً متعلق به نشر نوآور است. لذا هر گونه استفاده از کل یا قسمتی از مطالب، اشکال، نمودارها، جداول و تصاویر این کتاب، در دیگر کتب، مجلات، نشریات، سایت‌ها، شبکه‌های اجتماعی و موارد دیگر، و نیز هر گونه بهره‌برداری از مطالب این کتاب تحت هر عنوانی از قبیل چاپ، فتوکپی، اسکن، تاپ از آن، تهیه فایل دی اف و عکس‌برداری از کتاب، و همچنین هر نوع انتشار به صورت اینترنتی، الکترونیکی، سی دی، دی وی، فیلم، فایل صوتی یا تصویری و غیره بدون اجازه کتبی از نشر نوآور ممنوع و غیرقانونی بوده و **شرعاً نیز حرام** است، و متخلفین تحت پیگرد **قانونی و قضایی** قرار می‌گیرند.

ماده ۲۳ قانون حمایت حقوق مؤلفان و مصنفان و هنرمندان:

هر کس تمام یا قسمتی از اثر دیگری را که مورد حمایت این قانون است بنام خود یا بنام پدیدآورنده بدون اجازه او و یا عالماً و عامداً بنام شخص دیگری غیر از پدیدآورنده، نشر یا پخش یا عرضه کند به حبس تأدیبی از ۶ ماه تا ۳ سال محکوم خواهد شد.

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 و یا شبکه اجتماعی ارائه نشده است، لذا در صورتی که هر سایت، کانال و گروهی در شبکه‌های اجتماعی اقدام به تاپ، اسکن و یا موارد مشابه نماید و کل یا قسمتی از متن کتب نشر نوآور را در رسانه‌های مذکور قرار دهد و یا اقدام به فروش آن نماید، توسط کارشناسان امور اینترنتی این انتشارات که روزانه محتوای سایت‌ها و شبکه‌های اجتماعی را پایش می‌نمایند، بررسی و در صورت مشخص شدن هر گونه تخلف، ضمن اینکه این کار از نظر قانونی غیر مجاز 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، اقدامات مقتضی را به عمل آورده، 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 متخلفان اخذ خواهد شد.

همچنین در صورتی که هر یک از کتابفروشی‌ها، اقدام به تهیه کپی، جزوه، چاپ دیجیتال، چاپ افست و ... از کتب انتشارات نوآور نموده و اقدام به فروش آن نمایند، ضمن اطلاع‌رسانی تخلفات کتابفروشی مزبور به سایر همکاران و مؤرّعین 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 متخلف می‌نماید.

بعضاً مشاهده می‌شود که افراد ناآگاه بدون اطلاع از موارد و ماده قانون فوق (و حتی گاهی با نیت کمک به دیگران) اقدام به انتشار فایل کتاب ناشر در شبکه‌های اجتماعی یا فضای مجازی می‌نمایند و با اینکار علاوه به وارد نمودن خسارات جبران‌ناپذیر به ناشر و مؤلف، باعث تعطیلی و بیکاری خیل عظیمی از شاغلین در بسیاری از مشاغل مربوط به کتاب مانند ناشر، مؤلف، کتابفروش، لیوگرافی، صحافی، چاپخانه، موز و ... می‌گردند. و از طرف دیگر شخص خاطی با این کار مورد شکایت حقوقی و کیفری ناشر و مؤلف قرار می‌گیرد و باید علاوه بر پرداخت تمامی خسارات وارده به ناشر و مؤلف، متحمل جزای حبس تأدیبی نیز باشد. لذا خواهشمند است با آگاهی از مطالب فوق، ناشران را در ارائه خدمات هر چه بیشتر و بهتر یاری فرمایید.

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

از نظر قانونی غیرمجاز، و شرعاً نیز حرام است.

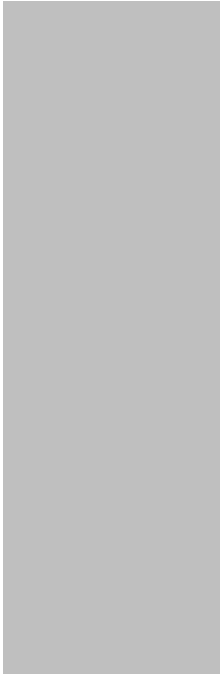
انتشارات نوآور از خوانندگان گرامی خود درخواست دارد که در صورت مشاهده هر گونه تخلف از قبیل موارد فوق، مراتب را از طریق تلفن‌های انتشارات نوآور به شماره‌های ۰۲۱-۶۶۴۸۴۱۹۰ و یا از طریق منوی بالای سایت نشر نوآور، قسمت پشتیبانی (تیکت) و یا اسکن کردن بارکد زیر به واحد مدیریت ارسال نمایند، تا از تضییع حقوق ناشر، پدیدآورنده و نیز خود خوانندگان محترم جلوگیری به عمل آید، و در راستای انجام این امر مهم، به عنوان تشکر و قدردانی، از کتب انتشارات نوآور نیز هدیه دریافت نمایند.

QR Code Scan

دسترسی سریع به پشتیبانی (تیکت)

واحد مدیریت - گزارش تخلفات





بخش اول

مصوبات شورای عالی شهرسازی و معماری ایران



بخش اول / قسمت اول: مصوبات دهه ۱۳۵۰

بررسی مسائل و مشکلات شهرنشینی در ایران و راه‌حل‌های مربوط به آن

مصوب ۱۳۵۲/۰۹/۱۰

- ✍ سازمان برنامه و بودجه اطلاعات اولیه را تهیه و در اختیار سازمانی که مسئولیت تهیه طرح‌های بهره‌وری از سرزمین را به عهده دارد واگذار نماید.
- ✍ در تهیه چنین طرحی به هر صورت تولید هر چه بیشتر مواد کشاورزی، صرفه‌جویی در آب و به‌کارگیری مجدد آب تا آخرین مراحل می‌بایستی مورد نظر قرار گیرد.
- ✍ از نظرات جدیدی که به وسیله استادان و محققان مربوط در زمینه‌های مختلف شهرسازی (جنبه‌های اقتصادی - اجتماعی - سیاسی و غیره) اعلام شده‌است می‌بایستی حداکثر استفاده به عمل آید. به این مناسبت می‌بایستی یک شورا و یا دستگاه مسئول هماهنگی برای مسائل شهرسازی به‌وجود آید.
- ✍ نام وزارت آبادانی و مسکن باید به وزارت مسکن یا شهرسازی تبدیل شود.
- ✍ مسائلی که در شورای عالی شهرسازی مطرح می‌شود از طریق وزرای مربوط، به وزارتخانه‌ها و دستگاه‌های مربوطه منعکس گردد و با فرصتی که معلوم خواهد شد نظرات دستگاه‌های فنی پس از مطالعه لازم به وزارت مسکن منعکس خواهد شد.
- ✍ بدین ترتیب در هر مورد و از جنبه‌های مختلف (مانند محیط زیست و آلودگی هوا - اقتصادی - اجتماعی و امنیتی) نظرات متفاوت به وسیله دستگاه‌های متخصص و مسئول، تهیه و به وزارت مسکن منعکس می‌شود.
- ✍ مطالعات مهندس مشاور می‌بایستی در چهارچوب سیاست‌های کلی باشد که از مرکز ابلاغ می‌گردد. سیاست‌های کلی ابلاغ شده از طرف وزارت مسکن با ملاحظه جنبه‌های سیاسی - اجتماعی - کشاورزی و فرهنگی خواهد بود که از دستگاه‌های مختلف و همچنین سازمان برنامه و بودجه اخذ می‌شود (البته شهر تهران استثنا

است چون دارای دفتر برنامه‌ریزی مجهزی می‌باشد). پس از تهیه نقشه‌های مربوط دفاتر محلی استانداران با ملاحظه نظرات کلی ارائه شده از طرف وزارت مسکن نسبت به اجرا و نظارت اقدام می‌نمایند.

در مورد تهران شورای نظارت بر گسترش شهر تهران که دبیرخانه آن مستثنی بوده و در سازمان برنامه و بودجه می‌باشد، نظراتش را ارائه بدهد ولی تصمیم‌گیری نهایی و اجرای تصمیمات شورا موکول به تأیید شاه است.

تفسیر ماده ۵ قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران

مصوب ۱۳۵۷/۰۲/۲۷

با توجه به ابهامی که در برخی از انجمن‌های شهر در مورد تفسیر ماده ۵ قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران به وجود آمده است و تصور می‌گردد که چنانچه طرح تفصیلی شهری که به تصویب کمیسیون ماده ۵ قانون فوق‌الذکر می‌رسد، در صورت عدم تصویب انجمن شهر اعتباری نخواهد داشت، لذا به استناد تبصره ماده ۷ قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، ماده ۵ مزبور به شرح زیر توضیح داده می‌شود:

۱) کمیسیون ماده ۵ قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، طرح تفصیلی طرح جامع شهری را که مهندسین مشاور شهرساز بر اساس اصول طرح جامع مصوب تهیه می‌نمایند از نقطه نظر فنی بررسی و در صورت صحت مطالعات و جوابگوئی به نیازهای محلی، آن را به تصویب می‌رساند. رعایت طرح مزبور بدین ترتیب برای همگان لازم‌الاجراء است.

۲) انجمن شهر آن قسمت از نقشه‌های طرح تفصیلی مصوب را که از وظایف مشخص شهرداری بوده و ضمناً اجرای آن برای شهرداری از نظر مالی تعهدآور و یا امکان‌پذیر است، با توجه به اولویت‌ها و خصوصاً تأمین منابع مالی برای اجراء، تصویب می‌نماید که بدین ترتیب اجرای این نقشه‌های طرح تفصیلی مصوب کمیسیون ماده ۵ برای شهرداری مربوط لازم‌الاجراء خواهد بود.

۳) شهرداری طبق ماده ۷ قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مکلف به اجرای مصوبات شورای عالی شهرسازی (منجمله طرح جامع مصوب) می‌باشد و عدم تصویب یا تأخیر در تصویب انجمن شهر در مورد برخی از نقشه‌های طرح تفصیلی مصوب کمیسیون ماده ۵ رافع مسئولیت‌های وی در قبال رعایت نمودن طرح‌های مذکور در هنگام صدور پروانه‌های ساختمانی، تفکیک و یا سایر اقدامات شهرسازی نمی‌باشد.

بخش اول / قسمت دوم: مصوبات دهه ۱۳۶۰

ضوابط و مقررات شهرسازی مربوط به نحوه افراز و تفکیک باغات و مزارع واقع در محدوده شهری، مصوب ۱۳۶۲/۰۱/۲۲

ماده ۱) در این دستورالعمل منظور از محدوده شهری، محدوده‌ای است که شهرداری‌ها با توجه به ضوابط و مقررات موجود مجاز به صدور پروانه احداث ساختمان مسکونی تفکیک و افراز اراضی می‌باشد.

ماده ۲) باغ و زمین زراعی، به زمین‌هایی گفته می‌شود که طبق نظر کمیسیون تشخیص موضوع ماده ۱۲ قانون اراضی شهری دایر محسوب و باغ یا زمین زراعتی اعلام گردد.

ماده ۳) ضوابط شهرسازی در مورد افراز و تفکیک و یا صدور پروانه ساختمان مربوط به اراضی مشجر و باغات در محدوده شهری به شرح زیر تعیین می‌گردد:

۱) حداقل مساحت تفکیک و افراز باغات و اراضی مشجر اعم از اینکه متعلق به یک مالک و یا چند مالک بوده و یا متعلق به ورثه باشد دوهزار (۲۰۰۰) مترمربع تعیین می‌گردد.

۲) سطح اشغال ساختمان در اراضی مشجر و باغات نباید از ده درصد مساحت آنها تجاوز نماید، در قطعاتی که سطح اشغال ساختمان با توجه به این نصاب کمتر از یکصد و پنجاه مترمربع گردد حداقل تا یکصد و پنجاه مترمربع سطح اشغال مجاز است رعایت مقررات شهرداری‌ها و قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها در کلیه موارد الزامی است.

۳) در اراضی مشجر و باغاتی که مساحت آنها تا یک هزار و پانصد مترمربع باشد می‌توان فقط یک بلوک ساختمانی احداث نمود و در مساحت‌های بیشتر از یک هزار و پانصد مترمربع می‌توان به‌ازای هر هزار و پانصد مترمربع مساحت زمین

اضافی یک بلوک ساختمانی دیگر احداث نمود. ضمناً علاوه بر تعداد بلوک‌های مجاز احداث یک واحد ساختمانی یک طبقه به طوری که مساحت آن از پنجاه مترمربع (جهت مصارف نگهداری، انبار و غیره) تجاوز ننماید بلامانع است. بدیهی است مجموع سطح اشغال در هر حال نبایستی از میزان مشخص شده در ردیف ۲ تجاوز نماید.

۴) حداکثر سطح زیربنا در کل طبقات بیست درصد مساحت باغ یا زمین مشجر بوده و تعداد طبقات هر بلوک ساختمانی به استثنای یک طبقه زیرزمین از دو طبقه نبایستی تجاوز نماید، پیلوت یک طبقه محسوب می‌شود و سطح زیرزمین نباید از سطح اشغال مجاز تجاوز نماید.

تبصره) چنانچه ۲۰٪ سطح زمین از ۳۰۰ مترمربع کمتر باشد مجاز به احداث ساختمان در دو طبقه با رعایت سطح اشغال مجاز خواهد بود.

۵) در باغات و اراضی مشجر که مساحت آنها کمتر از پانصد مترمربع است به طور کلی سطح اشتغال و مساحت کل ساختمان تابع ضوابط شهرداری‌ها خواهد بود.

ماده ۴) حداقل مساحت تفکیک و افزاز اراضی زراعتی اعم از اینکه متعلق به یک مالک و یا چند مالک بوده و یا متعلق به ورثه باشد ده هزار مترمربع تعیین می‌گردد.

ماده ۵) در مناطق واقع در محدوده شهری در هر قطعه زمین زراعتی احداث یک واحد ساختمانی تا تراکم مجاز و حداکثر به مساحت ۲۵۰ مترمربع به استثناء یک طبقه زیرزمین مجاز می‌باشد.

ماده ۶) در مناطقی که با توجه به شرایط اقلیمی و یا عرف محلی تغییر در ضوابط ساختمان و یا تفکیک زمین (باغ و زمین زراعتی) ضروری باشد، موضوع بند ۱ ماده ۳ در کمیسیون مرکب از مدیران کل مسکن و شهرسازی، کشاورزی و عمران روستائی، شهرداری و نماینده استانداری و نماینده سازمان زمین شهری بررسی و پس از تأیید کمیته فنی شورای عالی شهرسازی و معماری ایران ابلاغ و به مرحله اجرا درآید.

ماده ۷) در باغات و اراضی مزروعی که سطح اشغال ساختمان موجود بیشتر از مساحت‌های پیش‌بینی شده در این دستورالعمل می‌باشد تجدید بنا تا حد وضع موجود از لحاظ سطح اشغال و تراکم بلامانع است.

ماده ۸) پاسخگویی به سؤالات و ابهاماتی که در مرحله اجرای این ضوابط پیش خواهد آمد در قالب مفاد ضوابط فوق می‌تواند از طریق وزارت مسکن و شهرسازی در کمیته مقرر در ماده ۶ فوق، مطرح تا نسبت به پاسخ سؤال و یا رفع ابهام اظهار نظر شود.

تشکیل کمیسیون بررسی اماکن متبرکه، مصوب ۱۳۶۲/۱۲/۲۵

با تشکیل کمیسیون‌هایی در ادارات اوقاف مرکز هر استان تحت عنوان کمیسیون بررسی اماکن متبرکه، موضوع چگونگی نظارت و کنترل ساختمان‌ها و اماکن متبرکه، بالاخص مساجد بررسی و طرح‌های مربوطه نیز در کمیسیون مذکور بررسی و تصویب و نظارت بر احداث مساجد و اماکن متبرکه بر عهده اداره اوقاف محول گردد. اعضای کمیسیون مورد نظر نیز به شرح ذیل تعیین می‌گردد:

(۱) نماینده روحانیت (۲) نماینده سازمان اوقاف

(۳) نماینده سازمان تبلیغات اسلامی

(۴) نماینده وزارت مسکن و شهرسازی (اداره کل مسکن و شهرسازی)

(۵) نماینده وزارت ارشاد اسلامی

(۶) نماینده وزارت فرهنگ و آموزش عالی

(۷) نماینده استانداری (۸) نماینده شهرداری

لزوم تصویب طرح‌های ملی مؤثر در توسعه شهرها، مصوب ۱۳۶۳/۱۲/۲۳

با توجه به لزوم تصویب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران نسبت به طرح جامع سرزمین، موارد زیر بایستی به تصویب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران برسد: (۱) هر طرح ملی که در شهر یا حریم استحقاقی آن اجرا شود، در صورت مغایرت یا عدم پیش‌بینی طرح جامع.

(۲) دستورالعمل‌ها و تغییر سیاست‌های هر یک از دستگاه‌های اجرایی که در چگونگی رشد و توسعه و اساس طرح جامع هر شهر تأثیر خواهد گذاشت.

(۳) هرگونه طرح یا سیاست‌گذاری یا مقرراتی که عملکرد و تأثیر منطقه‌ای و ملی داشته و در واقع جزئی از طرح جامع سرزمین محسوب می‌شود.

خروج تأسیسات نظامی از محدوده و حریم شهرها، مصوب ۱۳۶۳/۱۲/۲۳

احداث و توسعه تأسیسات نظامی از قبیل پادگان‌ها و میادین آموزشی و تمام یا هر قسمت از هرگونه تأسیسات دیگر متعلق به واحدهای نظامی و انتظامی که عملکرد شهری ندارند در داخل محدوده و حریم استحقاقی شهرها ممنوع است، و تأسیسات مشابه موجود لازم است طی برنامه تدریجی از محدوده و حریم شهرها خارج شده و اراضی و ساختمان‌های باقیمانده با رعایت اولویت‌های شهری به مصارف عمومی تبدیل شود. (اصلاحیه مورخه ۱۳۶۶/۳/۱۱)