

آیین‌نامه اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها

شورای‌عالی استان‌ها در سی و دومین اجلاس مورخ ۱۳۸۹/۲/۱۵ آیین نامه اجرایی ماده (۱) قانون اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب ۱۳۸۸/۲/۲۰ مجمع تشخیص مصلحت نظام را که با هماهنگی وزارت کشور، وزارت مسکن و شهرسازی، وزارت جهاد کشاورزی، سازمان حفاظت محیط زیست و شهرداری تهران تهیه و تنظیم گردیده مستند به ماده (۱) قانون مذکور به شرح مندرج در صفحات بعد تصویب نمود.

ماده ۱- تعاریف: واژگان به کار برده شده در این آیین نامه به شرح پندهای ذیل تعریف می‌شوند.

(الف) نهال، گیاه دارای ساقه (تنه) چوبی منفرد که محیط بن آن کمتر از پاترده سانتیمتر باشد.

(ب) درخت: گیاه خشبی (چوبی) دارای ساقه منفرد اهم از درخت دارای میوه ماکول (منمر) و سایر درختان (غیر منمر) که محیط بن آنها از پاترده سانتیمتر کمتر نباشد.

تبصره- درخت مو با هر بن و بوته‌های چای مشمول این تعریف می‌باشد.

(ج) بن درخت: محل تلاقی تنه درخت با نهال یا سطح زمین است.

در صورتی که درخت در سطح زمین به چند ساقه منشعب شده باشد بن قطورترین ساقه ملاک عمل خواهد بود و بقیه ساقه‌ها شاخه محسوب می‌شوند.

(د) باغ، از نظر این آیین نامه به محلی اطلاق می‌شود که حداقل یکی از مشخصات ذیل را داشته باشد.

۱- داشتن حداقل ۵۰۰ مترمربع مساحت، در صورت وجود بنا و مستحدثات در زمین به طور متوسط در هر شازده مترمربع محوطه پاژ خارج از ساختمان یک اصله درخت و در صورت عدم سابقه احداث بنا به‌طور متوسط هر بیست و پنج متر مربع یک اصله درخت منمر و یا غیر منمر و یا ترکیبی از آنها غرس شده باشد. قطع و امحای درختان موجب عدم احتساب تعداد درختان کسر شده در آمار (حافظ) شده در این بند) نخواهد بود.

۲- دارا بودن سند مالکیت و یا سند مادر قبل از تفکیک به عنوان باغ، باغچه، زمین مشجر، و باغ عمارت.

۳- دارا بودن سابقه رأی دایر باغ، دایر باغچه، دایر مشجر از کمیسیون ماده دوازدهم قانون زمین شهری.

۴- محل‌هایی که در حریم شهر توسط وزارت جهاد کشاورزی باغ شناخته شده اند.

۵- محل‌هایی که به تشخیص شورای اسلامی شهر باغ شناخته شده اند.

۶- فضای سبز شهری، غرسه‌های مشجر و دارای پوشش گیاهی در محدوده و حریم شهرها که دارای مالکیت عمومی، دولتی و خصوصی باشند.

(و) قانون، منظور از قانون در این آیین نامه قانون « اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب سال ۱۳۵۹ شورای انقلاب» می‌باشد که در تاریخ ۱۳۸۵/۱/۱۳ به تصویب مجمع تشخیص مصلحت نظام رسیده است.

ماده ۲- حد نصاب تفکیک در محدوده شهرها ۲۰۰۰ مترمربع و در حریم شهرها بر اساس حد نصاب مشخص شده در قانون جلوگیری از خرد شدن اراضی کشاورزی (صرفاً در مورد باغات) و آیین نامه مصوب هیات وزیران می‌باشد.

ماده ۳- شهرداری مکلف است قبل از صدور پروانه ساختمانی برای بررسی هر نوع تغییر وضعیت و تعداد درختان املاک و اراضی موضوع ماده (۱) این آیین‌نامه و صدور پایان کار آن دسته از املاکی که پس از صدور پروانه ساختمانی وضعیت و تعداد درختان موجود در عرصه آنها دچار تغییر شده است، موضوع را از کمیسیون‌های ماده ۷ آیین‌نامه و در مورد باغات واقع در حریم شهرها قبل از صدور پروانه ساختمانی، مراتب را از دبیرخانه کمیسیون تبصره یک ماده یک قانون حفظ کاربری اراضی و باغ‌ها مستقر در سازمان جهاد کشاورزی استان استعلام نماید.

ماده ۴- کاشت، حفاظت و آبیاری درختان و فضا‌های سبز معابر، میداين، بزرگراه‌ها و بوستان‌های عمومی واقع در داخل محدوده شهرها به استثنای بوستان‌های محیط زیست و مناطق چهارگانه موضوع بند الف ماده ۲ قانون حفاظت و بهسازی محیط زیست از وظایف شهرداری است.

تبصره ۱- حفظ، نگهداری و آبیاری در سایر محل‌های مشمول قانون به عهده مالکین، ساکنین (بهره‌برداران) و متصرفین آنها است.

تبصره ۲- در مورد مولولات، متولیان و متصدیان یا قائم مقام قانونی آنان یا مستاجرین، بهره‌برداران و متصرفین مسئول آبیاری و نگهداری درختان هستند.

تبصره ۳- در صورت اهمال در نگهداری درختان مشمول قانون، شهرداری موظف است با اخذ مجوز از دادستان، رأساً نسبت به آبیاری و نگهداری آنها اقدام و هزینه‌های متعلقه را با پاترده درسد (۱۵۰) اضافی به عنوان کارمزد از مالک دریافت نمایند در صورت اعلام مالک مبنی بر عدم توانایی در نگهداری درختان شهرداری مجاز است در خصوصی حفظ و نگهداری درختان به مالک مساعدت نموده و تنها هزینه‌های مترتبه را از وی دریافت نماید. در صورت استنکاف مالک یا متصدی از پرداخت هزینه‌های فوق‌الذکر، اداره اجرای احکام ثبت محل با دستور دادستان مکلف است نسبت به وصول و واريز آن به حساب شهرداری طبق اجرای اسناد لازم‌الاجرا اقدام نماید.

ماده ۵- برای قطع و جابجایی هرگونه درخت در معابر و اماکن عمومی، دولتی و خصوصی واقع در محدوده و حریم شهر، با درخواست مالکین، متولیان، متصدیان و اشخاص مسئول این اماکن، در موارد زیر پس از تصویب کمیسیون موضوع ماده ۷ آیین‌نامه، شهرداری مکلف به صدور مجوز می‌باشد.

الف) درخت غیر منتمی که به سن بهرپوری رسیده باشد و به قصد انتفاع از چوب آن درخواست قطع داده شده باشد که در این صورت باید به جای آن که توسط مالک یا متقاضی مجدداً درخت غرس شود، چنانچه شهرداری مایل به حفظ درخت باشد، بهای عادلانه چوب آن را با توافق با مالک پرداخت می‌نماید و در صورت اختلاف بهای آن طبق نظر کارشناس رسمی دادگستری تعیین و به مالک پرداخت خواهد شد.

ب) درختی که به علت آفت‌زدگی، بیماری، افگل و یا علل غیرعمد دیگر خشک شده و یا احتمال سرایت آفت و بیماری از آن به دیگر درختان و گیاهان وجود داشته باشد و یا احتمال سقوط آن برود که در این صورت باید به جای آنها نهال به میزان دوبرابر محیط بن درخت غرس شود (مطابق تبصره ۲ انجام شود)

ج) درخت در محل احداث ساختمان و یا مسیر راه، کلال و مجاری آب، خطوط انتقال برق، لوله کشی نفت، گاز، تلفن و نظایر آن قرار گرفته باشد و یا به هر نوعی مانع از اجرای طرح‌های عمرانی و عمومی باشد.

د) درخت واقع در معابر و یا میدانی مانع عبور و مرور طبیعی باشد و یا وجود آن برای مالکین و ساکنین مزاحمت ایجاد کرده باشد.

تبصره ۱- کلیه دستگاه‌های ارائه دهنده خدمات شهری (از قبیل آب، فاضلاب، گاز، برق، مخابرات، شرکت پخش فراورده‌های نفتی و شهرداری و سازمان‌های وابسته به آن ...) موظفند قبل از انجام هرگونه عملیات عمرانی که مستلزم قطع درختان و یا تخریب فضای سبز باشد، علاوه بر سایر مجوزهای لازم، از شهرداری (کمیسیون موضوع ماده ۷ آیین‌نامه) مجوز اخذ نماید.

تبصره ۲- در مورد پندهای (ج) و (د) اولویت با انتقال درختان در فصل مناسب یا نظارت شهرداری و یا رعایت اصول علمی و فنی می‌باشد و در صورت اجتناب ناپذیر بودن قطع درخت و عدم امکان واکاری می‌باید با رعایت اصول ایمنی به‌ارای درخت‌هایی که اجازه قطع آن از طرف کمیسیون ماده ۷ این آیین نامه صادر می‌شود به تعداد دو برابر مجموع محیط بن‌ها در محل تعیین شده که شهرداری معین می‌کند غرس نماید.

تبصره ۳- عوارض قطع درخت موضوع این ماده طبق تعرفه ای که به پیشنهاد شهرداری به تصویب شورای اسلامی شهر می‌رسد، توسط شهرداری اخذ خواهد شد.

تبصره ۴- فعالیت و بهرپرداری از خزانه، قلمستان یا عمده فعالیت آنها بر اساس مجوز و دستورالعمل شهرداری بلامانع است.

ماده ۶- در صورتی که شخص یا اشخاص اعم از حقیقی یا حقوقی موجبات اذلال و احمای درختان موضوع قانون را فراهم آورند شهرداری در اجرای ماده ۳ این آیین‌نامه موظف است نسبت به تعقیب جزایی و اخذ جرمه از طریق مراجع قضایی و پیگیری جریان خسارت وارده اقدام نماید.

مامورین شهرداری که در اجرای ماده ۵ این قانون از انجام این وظیفه تغافل نموده و به موقع اقدام نکنند متخلف شناخته شده و مورد تعقیب قانونی قرار خواهند گرفت.

ماده ۷- به منظور نظارت بر حسن اجرای قانون و آیین نامه اجرایی آن و تشخیص باغات کمیسیونی مرکب از اعضای زیر در هر شهرداری تشکیل می‌شود.

الف) یکی از اعضای شورای اسلامی‌شهر به انتخاب شورا.

ب) یک نفر به انتخاب شهردار ترجیحاً معاون شهرسازی و یا معاون خدمات شهری شهرداری.

ج) مدیرعامل سازمان پارک‌ها و فضای سبز و در صورت عدم وجود سازمان پارک‌ها و فضای سبز در شهرداری مسئول فضای سبز شهرداری.

تبصره ۱- شهرداری موظف است برای صدور پروانه ساختمانی در عرصه‌های یا مساحت بیش از ۵۰۰ مترمربع که در محدوده شهر واقع می‌باشد نظر کمیسیون فوق را اخذ نموده و مطابق آن عمل نماید.

تبصره ۲- شهرداری موظف است در کلان شهرها برای صدور پروانه ساختمانی در عرصه‌های بین ۵۰۰ تا ۲۰۰۰ مترمربع واقع در محدوده شهر کمیسیونی مرکب از اعضای زیر را در هر یک از مناطق شهرداری تشکیل داده و نظریه کمیسیون را اخذ و مطابق آن اقدام کند.

الف) نماینده شورای اسلامی شهر به انتخاب رئیس شورا.

ب) مدیر منطقه شهرداری و در صورتی که شهردار منطقه نداشته باشد، شهردار آن شهر.

ج) نماینده مدیر عامل سازمان پارک‌ها و فضای سبز شهرداری، در صورت عدم وجود سازمان پارک‌ها و فضای سبز در شهرداری نماینده خدمات شهری شهرداری.

تبصره ۳- جهت تشخیص باغات توسط شورای اسلامی‌شهر، شهرداری موظف است درخواست مالک و ذینفع یا درخواست خود را با سوابق و مدارکی که در بند «ه» ماده (۱) آیین‌نامه مذکور آمده است به کمیسیون ماده (۷) ارسال نماید و نظر کمیسیون را که حداکثر ظرف مدت یک ماه صادر خواهد شد، به ذینفع ابلاغ کند. در صورتی که ذینفع دو ماه بعد از اخذ ابلاغ شهرداری به نظریه کمیسیون اعتراض داشته باشد، اعتراضی خود را به شهرداری تقدیم خواهد کرد. شهرداری آن را به شورای اسلامی‌شهر ارسال خواهد داشت. نظر شورای اسلامی‌شهر در مورد تشخیص باغ قطعی است. در غیر این صورت چنانچه مالک یا ذینفع پس از دو ماه به نظر کمیسیون مزبور اعتراضی نماید مصوبه کمیسیون بعنوان رأی قطعی و نظر شورای اسلامی شهر تلقی خواهد شد.

ماده ۸ - متقاضیان قطع، جابجایی یا سربرداری درختان باید درخواست خود را به شهرداری محل ارائه و فرم مخصوصی که در این زمینه توسط شهرداری در اختیار آنان قرار داده می‌شود تکمیل و تحویل نمایند.

شهرداری مکلف است حداکثر ظرف مدت یک هفته از تاریخ تسلیم و ثبت، درخواست متقاضی را به کمیسیون ماده (۷) موضوع این آیین‌نامه ارجاع نماید. کمیسیون مزبور مکلف است حداکثر ظرف مدت یک ماه در خصوص درخواست متقاضی اتخاذ تصمیم نماید و شهرداری حداکثر ظرف مدت یک هفته از تاریخ ابلاغ نظر کمیسیون، موضوع را به متقاضی اعلام نماید. در صورت عدم اتخاذ تصمیم توسط کمیسیون یا تأخیر در ابلاغ پس از موعد مذکور، شهرداری مکلف است حسب تقاضای متقاضی مجوز صادر کند.

تبصره ۱- شهرداری و متقاضی تحت هیچ شرایطی قبل از دریافت مجوز لازم، مجاز به قطع درخت یا سربرداری یا جابجایی آن نخواهند بود.

تبصره ۲- شهرداری موظف است در صورت درخواست متقاضی برای جابجایی یا سربرداری درخت رعایت ضوابط و اصول علمی و ایمنی را نموده و امکانات و تسهیلات مورد نیاز را در قبال دریافت اجور و هزینه‌های مترتبه در اختیار متقاضی قرار دهد.

ماده ۹- کمیسیون ماده (۷) موظف است ضوابط مربوط به رعایت اصول فنی و ایمنی و همچنین نحوه استفاده از تجهیزات و امکانات شهرداری برای سربرداری و جابجایی درختان و فضاهای سبز را تدوین نموده و پس از تصویب شورای اسلامی شهر اعلام عمومی نماید.

تبصره- هرگونه جابجایی درختان توسط مالکین، متصدیان و ذینفعان و شهرداری در محدوده و حریم شهر و در معابر و اماکن عمومی و خصوصی یا اخذ مجوز از کمیسیون موضوع ماده (۷) امکان‌پذیر است. در غیر این صورت شهرداری موظف به جلوگیری است. سربرداری و هرس طبق دستورالعملی که توسط شهرداری تهیه و ابلاغ خواهد شد صورت می‌پذیرد تا موجب رشد درختان و جلوگیری از خشک شدن آنها گردد.

ماده ۱۰- در اجرای مواد (۱) و (۷) قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها و اصلاحیه‌های آن شهرداری موظف است شناسنامه باغات مشمول این قانون را به همراه مشخصات ذیل تهیه کرده و به روز نگهداری نماید. الف) شماره پلاک ثبتی یا شماره نوسازی پلاک مشمول.

ب) مساحت ملک.

ج) نشانی دقیق محل شامل: شهر، منطقه، ناحیه، خیابان، کوچه، شماره، نام مالک، یا ذینفع.

د) تعداد و مشخصات هر یک از درختان مشمول قانون به تفکیک نوع شمر و غیر شمر.

هـ) نام، مشخصات، سمت و امضای مأمور تنظیم‌کننده اطلاعات شناسنامه که به عنوان ضابط دادگستری شناخته می‌شود.

تبصره ۱- شهرداری موظف است پس از شناسایی، باغ‌های واقع در محدوده و حریم شهر آنها را روی نقشه و سامانه‌های مربوطه (GIS و...) مشخص و اعلام نماید. این باغ به هیچ وجه، حتی در صورت قطع تمام درختان، بدون اخذ مجوزهای قانونی از عنوان باغ خارج نخواهند شد.

تبصره ۲- شهرداری موظف است نسخه‌ای از شناسنامه تنظیمی محل مزبور را به مالک یا ذینفع یا قائم مقام قانونی وی ابلاغ نماید.

تبصره ۳- شهرداری موظف است هر سال نسبت به پلاک‌کوبی حداقل بیست درصد فضای سبز خود اقدام نماید.

ماده ۱۱- شهرداری مکلف است از مشخصات درختان واقع در معابر میادین، بزرگراه‌ها و بوستان‌های عمومی فهرستی شامل نوع درخت، محیط بن، محل کاشت و تاریخ گزارش، تهیه و تنظیم نموده و مراتب را با پلاک‌کوبی روی درختان و روی سامانه‌های مربوط (GIS و...) منعکس نماید.

ماده ۱۲- به منظور حفظ، نگهداری واحیای باغات و زمین‌های مشجر، شورای اسلامی شهر موظف است به منظور حفظ و نگهداری باغات خصوصی، دستورالعمل‌های تشویقی برای ساخت و ساز محدود در این املاک را در چارچوب قوانین و ضوابط شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران تهیه و تصویب نمایند.

ماده ۱۳- وزارت مسکن و شهرسازی و شهرداری‌ها موظفند در جهت حفظ باغات مخصوصاً در شهرهایی که سرانه فضای سبز آنها کمتر از استاندارد است در مطالعات طرح جامع شهرها حتی‌الامکان باغات را در کاربری فضای سبز پیش‌بینی نمایند.

تبصره ۱- شهرداری‌ها و شورای‌های اسلامی شهر شرایطی فراهم نمایند تا با خرید باغات محدوده شهر، بوستان‌های شهری در آنها احداث و در اختیار عموم قرار گیرد.

تبصره ۲- شهرداری‌ها موظفند برای حفظ باغات بزرگ شهری حتی‌الامکان حمایت‌های لازم را از مالکان آنها به عمل آورند.

تبصره ۳- شهرداری‌ها موظفند در شهرهایی که سرانه فضای سبز آنها کمتر از استاندارد است، برنامه پنج ساله اندازی برای حفظ و گسترش فضاهای سبز شهر را تهیه و به تصویب شورای اسلامی شهر برسانند.

ماده ۱۰۱ قانون شهرداری‌ها

تصویب نقشه‌های تفکیکی

ماده ۱۰۱- اداره ثبت اسناد و دادگاه‌ها موظفند در موقع تقاضای تفکیک اراضی محدود 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 می‌کند 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 نکند مراجع مذکور در فوق، مکلفند پس از استعلام از شهرداری طبق نقشه‌ای که مالک ارائه می‌نماید عمل تفکیک را انجام دهند. معابر و شوارع عمومی که در اثر تفکیک اراضی احداث می‌شود متعلق به شهرداری است و شهرداری در قبال آن به هیچ عنوان وجهی به صاحب آن پرداخت نخواهد کرد.

قانون اصلاح ماده (۱۰۱) قانون شهرداری

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 انقضای 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 تعاصبات مقرر در خصوص معابر، شوارع و سرانه‌های عمومی یا آخذ 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 حذب‌های تفکیک و ضوابط و مقررات آخرین طرح جامع و تفصیلی مصوب در محدوده شهرها و همچنین رعایت حذب‌ها، 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:

مجموعه ضوابط، مقررات و مصوبات مورد شورای عالی شهرسازی و معماری ایران

- مواد (۱۴) و (۱۵) قانون زمین شهری مصوب سال ۱۳۶۶
- قانون منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکنی 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 ششادنگ 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 افراز این اراضی مطابق با طرح جامع و تفصیلی یا توجه به ارزش افزوده ایجاد شده 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 افراز و 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 افراز 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 افراز 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 ۹۰/۲/۲۷ به تأیید شورای نگهبان رسید.

رئیس مجلس شورای اسلامی- علی لاریجانی

قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن

ماده ۱- به منظور تأمین مسکن و سهولت دسترسی فاقدین مسکن به‌ویژه گروه‌های کم‌درآمد به خانه مناسب، ارتقاء کیفی و کمی مسکن تولیدی کشور، حمایت از سرمایه‌گذاری در امر تولید مسکن با استفاده از فناوری‌های نوین و تولید صنعتی مسکن، بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری و سکونتگاه‌های غیررسمی و مقاوم سازی واحدهای مسکونی موجود، دولت موظف است از طریق حمایت‌های لازم از قبیل تأمین زمین مناسب و کاهش یا حذف بهای زمین از قیمت تمام‌شده مسکن، تأمین تسهیلات بانکی ارزان قیمت، اعمال معافیت‌های مالیاتی و تأمین سایر نهادهای موردنیاز بخش مسکن در چارچوب مفاد این قانون، تدوین نظامات و مقررات ملی ساخت و ساز و اعمال نظارت بر تحقق آنها و افزایش ظرفیت سرمایه‌گذاری در بخش تولید و عرضه مسکن با هدف تأمین مسکن برای فاقدین مسکن (جهت هر خانوار یک بار) با رعایت مقررات ملی ساختمان و الگوی مصرف مسکن و اصول شهرسازی و معماری اقدام نماید.

ماده ۲- به دولت اجازه داده می‌شود نسبت به واگذاری زمین تحت تملک خود با اعمال تخفیف، تقسیط یا واگذاری حق بهره‌برداری به صورت اجاره‌ای ارزان قیمت در قالب برنامه‌های ذیل اقدام نماید:

۱- حمایت از تولید و عرضه مسکن اجاره‌ای توسط بخش غیردولتی متناسب با مدت بهره‌برداری از واحد مسکونی به صورت اجاره ای.

۲- حمایت از تولید و عرضه مسکن برای گروه‌های کم درآمد، اعفاء تعاضی‌های مسکن یا تحت پوشش نهادهای متولی این گروه‌ها یا خیرین مسکن ساز یا سایر شکل‌های غیردولتی مرتبط.

۳- حمایت از تولید و عرضه مسکن (اجاره و اجاره به شرط تملیک) از طریق نهادهای غیردولتی، دستگاه‌های متولی گروه‌های کم‌درآمد و خیرین و واقعین مسکن‌ساز.

۴- حمایت از تولید انبوه و عرضه مسکن توسط بخش غیردولتی با استفاده از فناوری‌های نوین و رعایت الگوی مصرف مسکن.

۵- حمایت از سرمایه‌گذاری‌های داخلی و خارجی در اجاره طرح‌های تولید مسکن.

۶- حمایت از احداث مجموعه‌های مسکونی خاص اقشار کم درآمد و محروم توسط بنیاد مسکن انقلاب اسلامی و خیرین مسکن‌ساز (با معرفی بنیاد مسکن انقلاب اسلامی).

۷- حمایت از بهسازی و نوسازی و تولید و عرضه مسکن در بافت‌های فرسوده شهری و سکونتگاه‌های غیررسمی توسط بخش غیردولتی.

۸- حمایت از کیفیت ساخت و ساز واحدهای مسکونی از طریق پرداخت بخشی از هزینه‌های بیمه کیفیت.

ماده ۳- به منظور برنامه‌ریزی تأمین مسکن شهری و روستایی، وزارت مسکن و شهرسازی مکلف است متناسب با رشد جمعیت کشور و مهاجرت، طرح جامع توسعه بیست ساله مسکن برای کلیه شهرها و

روستاها را بر اساس مقررات این قانون و سایر مقررات مربوط تا پایان قانون برنامه چهارم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران تهیه و با تصویب هیأت وزیران اجراء نماید.

ماده ۴- بنیاد مسکن انقلاب اسلامی موظف است با انجام مطالعات امکان‌سنجی و شناسایی اراضی مستعد توسعه کالبدی روستاها، نسبت به انجام طراحی و تفکیک اراضی واقع در محدوده روستاها اقدام نماید.

کلیه وزارتخانه‌ها، مؤسسات دولتی و شرکت‌های دولتی که صددرد (۱۰۰٪) سرمایه و سهام آنها متعلق به دولت می‌باشد موظفند اراضی واقع در محدوده روستاها را به صورت رایگان به منظور تسهیل در امر تولید و عرضه مسکن روستایی به بنیاد مسکن انقلاب اسلامی واگذار نمایند.

ماده ۵- وزارت مسکن و شهرسازی و نهادهای واگذارکننده زمین موظفند تهيدياتی را فراهم آورند تا آماده سازی اراضی واگذاری شامل (آجر جوی، جدول، آسفالت، شبکه‌های تأسیسات زیربنایی و احداث مساجد) در کوتاه ترین زمان ممکن انجام گیرد. شروع عملیات ساخت بناها متناسب با انجام آماده سازی مجاز می‌باشد و در طرح‌های شهرهای مربوط جالنامی خدمات روستایی (مانند طرح‌ها و پروژه‌های آموزشی، بهداشتی و غیره) صورت گرفته و زمین آن بر اساس ماده (۱۰۰) قانون تنظیم

بخشی از مقررات مالی دولت - مصوب ۱۳۸۰- به دستگاه‌های مربوط واگذار خواهد شد.

تبصره- دولت مکلف است اعتبارات مورد نیاز تأمین فضاهای آموزشی موضوع این ماده را در بودجه‌های سنواتی پیش‌بینی نماید. از تاریخ تصویب این قانون، ماده واحده قانون الحاق چهار تبصره به ماده (۱۸) قانون تشکیل شوراهای آموزش و پرورش استان‌ها، شهرستان‌ها و مناطق کشور مصوب

۱۳۷۹/۲/۳۱ مجلس شورای اسلامی لغو می‌گردد.

ماده ۶- وزارت مسکن و شهرسازی موظف است نسبت به مطالعه و مکان یابی جهت تأمین اراضی موردنیاز در قالب انواع طرح‌های توسعه شهری به صورت متمثل (با اولویت توسعه درونی)، منمفل (ایجاد مجتمع‌های مسکونی، شهرک‌ها و شهرهای جدید) و همچنین توسعه سکونتگاه‌های موجود در

پهنه سرزمین با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی اقدام نماید. کلیه وزارتخانه‌ها، مؤسسات دولتی و شرکت‌های دولتی که صددرد (۱۰۰٪) سرمایه و سهام آنها متعلق به دولت می‌باشد مکلفند نسبت به

واگذاری رایگان اراضی در اختیار خود که در چارچوب مکان‌یابی‌های موضوع این قانون واقع می‌گردند به استثناء مناطق چهارگانه تحت مدیریت سازمان حفاظت محیط زیست- به وزارت مسکن و شهرسازی حسب درخواست وزارتخانه مذکور با فوریت اقدام نمایند.

ماده ۷- در صورتی که اراضی با مالکیت بخش غیردولتی در درون طرح‌های مکان یابی قرار گیرند و مالکان آنها متقاضی اجراء برنامه‌های مسکن موضوع این قانون باشند، در اولویت بوده و طبق زمان

بندی که به تأیید وزارت مسکن و شهرسازی می‌رسد توسط مالکین اراضی، احداث خواهد گردید.

وزارتخانه مذکور در صورت تمایل مالکین نسبت به معاوضه یا تهاتر با سایر اراضی ملکی خود یا خرید آنها به قیمت کارشناسی روز اقدام خواهد نمود.

ماده ۸- کلیه وزارتخانه‌ها، مؤسسات دولتی و شرکتهای دولتی که صدرصد (۱۰۰) سرمایه و سهام آنها متعلق به دولت می‌باشد مکلفند به منظور کمک به تأمین مسکن کارکنان شاغل و بازنشسته فاقد مسکن و متقاضی خرید یا ساخت مسکن مطابق با الگوی مصرف مسکن، خانه‌های سازمانی در مالکیت خود را پس از پایان مدت اجاره استفاده‌کنندگان فعلی حسب آیین‌نامه مربوطه بدون الزام به رعایت قانون فروش خانه‌های سازمانی مصوب ۱۳۶۵/۷/۹ از طریق مزایده عمومی به فروش رسانده، وجوه حاصل را به حسابی که به وسیله خزانه داری کل کشور در بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران افتتاح می‌شود واریز نمایند تا معادل صدرصد (۱۰۰) آن در بودجه‌های سنواتی منظور و به شرح ذیل مورد استفاده قرار گیرد:

معادل بیست درصد (۲۰) وجوه برای پرداخت ودیعه و اجاره مسکن سازمانی به منظور استفاده کارکنان شاغل در مشاغل کلیدی به تشخیص بالاترین مقام دستگاه، معادل هشتاد درصد (۸۰) وجوه وصولی در اختیار دولت قرار خواهد گرفت تا در جهت تأمین نیاز فاقدين مسکن واحد شرایط در قالب برنامه‌های این قانون هزینه نماید.

تصوه- آیین‌نامه اجرایی این ماده ظرف مدت یک ماه از تاریخ تصویب این قانون بنا به پیشنهاد وزارت مسکن و شهرسازی به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید.

ماده ۹- به منظور تأمین بخشی از اعتبارات موردنیاز اجاره این قانون، وزارت مسکن و شهرسازی با تصویب دولت بخشی از اراضی در مالکیت خود را به قیمت کارشناسی روز از طریق مزایده عمومی به فروش می‌رساند.

ماده ۱۰- رسیدگی قضائی در خصوص دعوی احتمالی و پرونده‌های مطروحه مرتبط با اجراء قوانین مربوط به اراضی شهری از جمله قانون زمین شهری، قانون اراضی شهری و این قانون در شعب تخصصی و خارج از نوبت رسیدگی خواهد شد و دولت از پرداخت هزینه دادرسی ناشی از اجراء آن معاف می‌باشد.

ماده ۱۱- دولت مکلف است با هدف بهسازی فضاهای سکونتی روستاها و نوسازی مسکن روستایی از طریق تهیه و اجراء طرح هادی روستاها، تأمین تسهیلات بانکی ارزان قیمت جهت ساخت مسکن روستایی، حفظ بافت با ارزش روستایی و توسعه و ترویج الگوی معماری بومی و استفاده از مصالح بادوام و شیوه‌های جدید ساخت در پیوند با فناوری بومی از بهسازی محیط و مسکن روستایی توسط بنیاد مسکن انقلاب اسلامی و از محل اعتبارات موضوع این قانون و یا سایر اعتبارات تملک دارایی‌های سرمایه‌ای، به گونه‌ای حمایت نماید که اهداف کمی برنامه چهارم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی

جمهوری اسلامی ایران و برنامه پنجم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران در بخش مسکن روستایی سالانه حداقل دویست هزار (۲۰۰۰۰۰) واحد (ملی ده سال دو میلیون واحد) و بهسازی محیط این روستاها (تهیه و اجراء طرح‌های هادی) کلیه روستاهای بالای بیست خانوار محقق گردد.

ماده ۱۲- بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران صرفاً جهت احداث واحدهای مسکونی و بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری و سکونتگاه‌های غیررسمی و پرداخت وام قرض‌الحسنه اجاره مسکن (جهت اسکان موقت) موضوع این قانون از طریق بانک‌های عامل نسبت به تأمین و پرداخت تسهیلات بلندمدت در قالب سهمیه مشخصی از کل تسهیلات بانکی که در ابتداء هر سال توسط دولت تعیین می‌گردد، اقدام می‌نماید. این تسهیلات پس از ساخت واحدهای مسکونی، قابل انتقال به خریداران بوده و شرایط اعطاء تسهیلات و بازپرداخت‌ها با پیشنهاد وزارت امور اقتصادی و دارایی به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید.

ماده ۱۳- وزارت بازرگانی موظف است با همکاری وزارتخانه‌های مسکن و شهرسازی و کشور تمهیدات لازم برای تعیین صلاحیت دفتر املاک و مستغلات و نحوه نظارت بر عملکرد آنها را تدوین و به مورد اجرا گذارد.

ماده ۱۴ - وزارت امور اقتصادی و دارایی موظف است با همکاری بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران و وزارت مسکن و شهرسازی از طرق زیر، منابع مالی موردنیاز برای تولید مسکن در کشور را تأمین نماید: ایجاد بازار رهن ثانویه و انتشار اوراق مشارکت به پشتوانه تسهیلات رهنی.

راه اندازی شرکتهای تأمین سرمایه در حوزه مسکن.

استفاده از شرکتهای واسطاری (لیزینگ) در تأمین منابع مالی تولید مسکن به‌صورت اجاره و اجاره به شرط تملیک.

انتشار اوراق مشارکت و سایر ابزارهای مالی اسلامی مانند صکوک و استصناع با سرسبدهای مختلف، جذب مشارکت و سرمایه‌گذاری مشارکن خارجی در تولید انبوه مسکن.

استفاده از صندوق‌های سرمایه‌گذاری مشترک در داخل و خارج با هدف جذب منابع برای تولید انبوه مسکن.

تصوه- کلیه ابزارها و اوراق مالی منتشره در بازار سرمایه محور همانند صکوک مطابق اوراق مشارکت

از مالیات معاف می‌باشد.

دولت موظف است از طرق زیر نسبت به افزایش سرمایه بانک مسکن اقدام نماید:

اعاده معادل سود و مالیات واریزی بانک در سال‌های ۱۳۸۵ و ۱۳۸۶ به خزانه

انتقال اقساط وصولی وجوه اداره شده.

- ۱۷- معاینه و نظارت بهداشتی و اپیکری تأمین آیدامهای موردنیاز تانک و عرضه مسکن از جهت زمین، مصالح ساختمانی، خدمات زیربنایی و روبنایی مجوزها و عوارض مربوطه، پست‌سازی و تسهیل جریان تحقق مفاد این تفویض در هر استان شورای مسکن استان یا ترکیب زیر تشکیل می‌گردد:
 - ۱- استاندار (رئیس شورا)
 - ۲- رئیس سازمان مسکن و رهنمایی (مدیر شورا)
 - ۳- رئیس سازمان جهاد کشاورزی
 - ۴- مدیرکل آموزش فنی و حرفه‌ای
 - ۵- مدیرکل تعاون
 - ۶- مدیرکل ثبت اسناد و املاک
 - ۷- معاون استاندار و رئیس مدیریت و برنامه‌ریزی استان
 - ۸- مدیرعامل شرکت توزیع برق
 - ۹- مدیرعامل شرکت آب و فاضلاب شهری و روستایی استان
 - ۱۰- مدیرعامل شرکت گاز
 - ۱۱- مدیرعامل شرکت مخابرات
 - ۱۲- شهرداد شهر مربوط (حسب مورد)
 - ۱۳- رؤسای بانکها در استان (حسب مورد)
 - ۱۴- رؤسای بنیاد مسکن انقلاب اسلامی
 - ۱۵- مدیرکل بنیاد شهید و امور ایثارگران
 - ۱۶- مدیرکل تأمین اجتماعی
 - ۱۷- رئیس سازمان نظام مهندسی ساختمان

نقشه ۱۷-۴ به منظور هماهنگی و پیگیری تأمین نهادهای موردنیاز تولید و عرضه مسکن از جمله زمین، مصالح ساختمانی، خدمات زیرساختی و روستایی مجوزها و عوارض مربوطه، پسترسازی و تسهیل در تحقق تعاد قانین در حق ارض شورای مسکن استان با ترکیب زیر تشکیل می‌گردد:

۱- استاندار (رئیس شورا)،
۲- رئیس سازمان مسکن و شهرسازی (دبیر شورا)،
۳- رئیس سازمان جهاد کشاورزی
۴- مدیر کل آموزش فنی و حرفه‌ای
۵- مدیر کل تعاون،
۶- مدیر کل ثبت اسناد و املاک،
۷- معاون استاندارد و رئیس سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی استان،
۸- مدیرعامل شرکت توزیع برق،
۹- مدیرعامل شرکت آب و فاضلاب شهری و روستایی استان،
۱۰- مدیرعامل شرکت گاز،
۱۱- مدیرعامل شرکت مخابرات،
۱۲- شهردار شیر مرپوط (صاحب مورد)،
۱۳- رؤسای بانکها در استان (صاحب مورد)،
۱۴- مدیرکل بنیاد مسکن انقلاب اسلامی،
۱۵- مدیرکل بنیاد شهید و امور ایثارگران،
۱۶- مدیرکل تأمین اجتماعی،
۱۷- رئیس سازمان نظام مهندسی ساختمان.

تجدید هیات وراثت تفصیلی این شورا به نوبت هیأت وزیران خواهد رسید.

۱۸- اعلام هدف دولت موظف است به منظور تحقق اهداف و برنامه‌های این قانون، اختیارات موردنیاز را به میزان صلاحات حلقه معادله ده وزارت مسکن و شهرسازی، ارتباطاتی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران از محل درآمدات و بودجه‌های سنواتی پیش بینی و تأمین نماید. اختیارات مذکور مدرصد (۱۰۰) تخصصی تلقی یافته شده و وزارت مسکن و شهرسازی مجاز است از محل بخشی از اختیارات یاد شده در قالب کمک دولتی تسهیلات بانکی یا منبع و وجهه اداره کردن از طریق انعقاد قرارداد با بانکهای عامل، زمینه لازم برای اعطاء تسهیلات ایران عام و خصوصی فراهم کرده تا بتواند به منظور احداث این قانون فراهم نماید.

تسهیلات موضوع این قانون بر اساس شاخص‌های برنامه مسکن کشور بین استان‌های مختلف توزیع و شورای مسکن هر استان موظف است بر اساس مفاد این قانون و در چارچوب برنامه‌های ابلاغی با بکارگیری تسهیلات و اعتبارات مربوط به آن استان اقدام و گزارش عملکرد را هر سه ماه یکبار به وزارت مسکن و شهرسازی اعلام نماید.

ماد ۱۹- دولت مکلف است نسبت به برنامه‌ریزی تولید و تأمین مصالح مورد نیاز بخش مسکن اقدام و از تولید مصالح استاندارد با فناوری‌های نوین حمایت و در صورت نیاز به واردات، مجوز ورود آنها را بدون تعرفه صادر کرده و از تولید و ورود مصالح غیر استاندارد تحت هر شرایطی جلوگیری نماید.

ماده ۲۰- دولت مکلف است از فرهنگ غنی ایرانی- اسلامی در حوزه معماری و شهرسازی و ارتقاء کیفیت طرح‌ها، توجه به مبانی و رعایت هویت ایرانی- اسلامی در کلیه طرح‌های شهرسازی، معماری و تولید مسکن سیانت نماید.

ماده ۲۱- وزارت کار و امور اجتماعی موظف است برنامه‌ریزی لازم به منظور آموزش و تربیت کارگران ماهر مورد نیاز اجراء این قانون در زمینه‌های حرف ساختمانی (موضوع ماده ۳۰) قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان) را با هماهنگی وزارت مسکن و شهرسازی و با بهره‌گیری از اعتبارات موضوع این قانون تهیه و حداکثر ظرف مدت سه ماه جهت تصویب به هیأت وزیران ارائه نماید. به گونه ای که حداکثر پس از پنج سال از اجراء این قانون کلیه کارگران ساختمانی ملزم به داشتن کارت مهارت اخذ شده از واحدهای آموزش فنی و حرفه ای مجاز باشند.

ماده ۲۲- دولت مکلف است کلیه تخفیف‌ها و یارانه‌ها و دیگر هزینه‌های حمایتی ناشی از احکام این قانون را از محل ماده (۱۵) این قانون در بودجه سنواتی، پیش‌بینی و پرداخت نماید.

ماده ۲۳- سازمان تأمین اجتماعی موظف است جهت دریافت حق بیمه از کلیه سازندگان مسکن به شرح زیر اقدام و مفاسد حساب مربوط را صادر نماید:

کارکنان ثابت بر اساس قانون تأمین اجتماعی.

کارکنان فصلی بر اساس قانون بیمه اجباری کارگران ساختمانی.

ماده ۲۴- آیین‌نامه اجرائی این قانون توسط وزارت مسکن و شهرسازی، وزارت کشور و سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور تهیه و به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید.

قانون فوق مشتمل بر بیست و چهار ماده و ده تبصره در جلسه علنی روز چهارشنبه مورخ بیست و پنجم اردیبهشت ماه یکهزار و سیصد و هشتاد و هفت مجلس شورای اسلامی تصویب و در تاریخ ۱۳۸۷/۳/۲۲ به تأیید شورای نگهبان رسید.

رئیس مجلس شورای اسلامی- فلامینی حداد عادل

آیین‌نامه اجرائی قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن

وزیران عضو گروه کاروه موضوع بند (الف) تصویب نامه شماره ۳۹۹۲۳۸ ت-۴۰۰۱ هـ، مورخ ۱۳۸۷/۳/۱۹ در جلسه مورخ ۱۳۸۷/۸/۲۰ بنا به پیشنهاد مشترک وزارتخانه‌های مسکن و شهرسازی و کشور و معاونت برنامه‌ریزی و نظارت راهبردی رئیس جمهور و به استناد ماده (۲۴) قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن - مصوب ۱۳۸۷ - و با رعایت بند (هـ) تصویب نامه مذکور آیین‌نامه اجرائی قانون یاد شده را به شرح زیر تصویب نمودند:

فصل اول- تعاریف

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

۱- فاقدین مسکن: افراد سرپرست خانواری که خود و افراد تحت تکفل آنان از تاریخ ۱۳۸۲/۱/۱ (تاریخ اجراء قانون برنامه چهارم توسعه) فاقد زمین مسکونی یا واحد مسکونی بوده و از تاریخ ۱۳۵۷/۱/۲۲ از هیچ یک از امکانات دولتی یا امکانات نهادهای عمومی غیردولتی مربوط به تأمین مسکن شامل زمین، واحد مسکونی و یا تسهیلات پاره ای خرید و یا ساخت واحد مسکونی استفاده نکرده باشند.

۲- متقاضیان واحد شرایط: متقاضیانی هستند که حائز شرایط زیر باشند:

الف- فاقدین مسکن طبق تعریف مندرج در بند (۱) این ماده.

ب- متأهل و یا سرپرست خانوار

ج- دارای حداقل پنج سال سابقه سکونت در شهر مورد تقاضا.

تبصره ۱- افراد زیر می‌توانند بدون شرط تأهل و بدون شرط سرپرست خانوار بودن در زمره متقاضیان واحد شرایط قرار گیرند:

زنان خود سرپرست مشروط به داشتن حداقل سی و پنج (۳۵) سال سن.

نخبگان علمی یا معرفی ستاد ملی نخبگان کشور.

معمولین جنسی، حرکتی یا دارا بودن حدود بیست (۲۰) سال سن و یا معرفی سازمان بهزیستی کشور.

تبصره ۲- سابقه سکونت برای مهاجرین از کلان شهرها به سایر شهرهای کشور به یک سال کاهش می‌یابد، برای کارمندان دولت که به استناد حکم دستگاه ذیربط منتقل می‌شوند (به استثناء استان تهران) این سابقه ملاک عمل نخواهد بود.

۳- گروه‌های کم‌درآمد: خانوارهایی که درآمد ماهیانه آنان حسب مورد کمتر از دو برابر حداقل حقوق موضوع قانون کار و یا قوانین مربوط به استخدام کشوری باشد.

۴- مسکن گروه‌های کم‌درآمد: مسکنی که در قالب برنامه‌های تولید و عرضه مسکن اجرائی، اجاره به شرط تملیک و واگذاری حق بهره‌برداری از زمین، احداث می‌گردد. همچنین واحدهای مسکونی احداث

شده توسط خیرین مسکن‌ساز و واحدهای مسکونی که توسط نهادهای حمایتی به قیمت تمام شده واگذار می‌گردند.

۵- طرح آماده سازی: طرح آمادسازی عبارت است از تهیه نقشه‌های اولیه که حسب مورد شامل جانمایی مجموعه، روابط میان بلوک‌ها و واحدها، نمای ساختمان‌ها و مصالح مورد استفاده و بکارگیری فرهنگ معماری غنی ایرانی- اسلامی با رعایت عدم اشراق به فضاهای داخلی واحدها می‌باشد.

۶- آمادسازی زمین: فعالیت‌هایی که به منظور بهره برداری از اراضی خام برای آمادسازی جهت احداث و بهره‌برداری ضروری می‌باشد که شامل تسطیح زمین، اجرای جوی، جدول، زیرسازی و آسفالت معابر، شبکه‌های تأسیسات زیربنایی و احداث مساجد است.

۷- تأمین خدمات زیربنایی و روبنایی: خدمات زیربنایی شامل انتقال شبکه‌های آب، برق، گاز، تلفن و نظائر آن از مبدأ تا محل زمین موردنظر و خدمات روبنایی شامل احداث اماکن عمومی از قبیل فضاهای آموزشی، بهداشتی، فرهنگی و فضای سبز است.

۸- تملوئی‌های تأمین مسکن: تملوئی‌هایی که در اجرای ماده (۳۷) قانون بخش تملوئی اقتصاد جمهوری اسلامی ایران - مصوب ۱۳۷۰- تأسیس شده باشند و موضوع فعالیت آنان منحصر به تأمین مسکن اضاء باشد.

۹- اسکان موقت: فرایند جابجایی و استقرار ساکنین در دوره احیا و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری به صورت اجاره ای و اسکان موقت.

۱۰- نظام اجارهای حرفه‌ای: نظامی که بر اساس آن اشخاص حقوقی یا حقیقی به سرمایه گذاری، تولید و عرضه واحدهای مسکونی اجارهای به صورت انبوه می‌بایرد می‌نمایند.

۱۱- شرکت‌های واسطاری: شرکتی که تحت نظارت بانک مرکزی جمهوری اسلامی‌ایران فعالیت می‌نماید و با تأمین منابع مالی برای احداث و یا حمایت از احداث و تولید واحدهای مسکونی حق استفاده از آن را در قبال دریافت مبلغ مشخصی به دیگران منتقل می‌کند.

۱۲- تأییدیه فنی: مدرک رسمی نشان‌دهنده قابلیت تولید یک سیستم از لحاظ فنی، اجرایی و شرایط کشور که پس از راهاندازی خط تولید باید گواهینامه فنی دریافت کند.

۱۳- کارشناس رسمی: کارشناس رسمی-دادگستری و کارشناس رسمی موضوع ماده (۲۷) قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان - مصوب ۱۳۸۴- می‌باشد.

۱۴- شرکت‌نگاه غیررسمی: بافت‌هایی که به طور عمده مهاجرین روستایی و محرومان شهری را در خود جای داده‌اند و بدون مجوز و خارج از برنامه‌ریزی رسمی و قانونی توسعه شهری (طرح‌های جامع و تفصیلی) در درون یا خارج از محدوده قانونی شهرها به وجود آمده‌اند.

۱۵- کارگروه مسکن: کارگروه موضوع تصویب نامه شماره ۲۹۲۳۸/ت/۴۰۰۰۱ هـ مورخ ۱۳۸۳/۳/۱۹.

۱۶- قانون: قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن - مصوب ۱۳۸۷.

فصل دوم- برنامه‌های واگذاری زمین به منظور تولید و عرضه مسکن شهری

الف- برنامه ساخت و عرضه مسکن اجارهای

ماده ۲- وزارت مسکن و شهرسازی موظف است با هدف افزایش سرمایه‌گذاری در تولید و عرضه واحدهای اجارهای جدید، نیاز استان‌های مختلف کشور را برآورد و برنامه اجرایی تحقق هدف مذکور را از طریق حمایت از استقرار نظام اجارهای حرفه‌ای توسط بخش غیردولتی با رویکرد گروه‌های کم‌درآمد پیگیری نماید.

تبصره ۱- کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی، موضوع ماده (۳) این آیین‌نامه که اقدام به ساخت و عرضه مسکن اجارهای می‌نمایند مجازند به منظور استقرار نظام اجارهای حرفه ای راساً و یا از طریق نهادهای اجاره دار بخش غیردولتی، نسبت به بهره‌برداری اجاره ای واحدهای احداث شده اقدام می‌نمایند.

تبصره ۲- اشخاص یاد شده موظفند در دوره تعهد اجاره داری، قراردادهای اجاره سالانه خود را که در چارچوب اصول اعلامی توسط وزارت مسکن و شهرسازی تهیه می‌گردد، در بانک اطلاعات املاک و ساختمان کشور به ثبت برسانند. در غیر این صورت، تسهیلات و سایر حمایت‌های مقرر در این برنامه بر مبنای قیمت روز (زمان پرداخت) محاسبه و از آنان دریافت خواهد شد.

ماده ۳- تسهیلات مسکن اجاره‌ای شامل کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی به شرح زیر تعیین می‌گردد:

الف- سازمان‌ها و نهادهای عمومی غیردولتی متولی گروه‌های کم درآمد، سازمان بهزیستی، شهرداری‌ها، بنیاد مسکن انقلاب اسلامی و خیرین و وقفین مسکن ساز با معرفی بنیاد یاد شده

ب- صندوق‌های تأمین اجتماعی، تعاون، بازنشستگی کشوری و لشکری و سایر صندوق‌های مالی و اعتباری.

ج- مؤسسات مالی، اعتباری و شرکت‌های دارای مجوز از مراجع صالح.

د- سرمایه گذاران حقیقی و حقوقی بخش خصوصی و تعاونی.

ماده ۴- اشخاص موضوع بند (الف) ماده (۳) این آیین‌نامه از حمایت‌های زیر بهره‌مند می‌گردند:

۱- واگذاری زمین به قیمت تمام شده مشروط به این که اشخاص یاد شده واحدهای احداثی را به مدت حداقل (۱۰) سال در اختیار خانوارهای کم‌درآمد یا تحت پوشش خود به صورت اجاره قرار دهند.

۲- واگذاری زمین به قیمت تمام شده و تأمین تا بیست درصد (۲۰٪) هزینه احداث واحدها در قالب کمک‌های اعتباری یا اولویت در شهرهای با جمعیت دیست و پنجاه هزار (۲۵۰.۰۰۰) نفر به بالا مشروط به این که اشخاص یاد شده واحدهای احداثی را به مدت حداقل (۱۵) سال به خانوارهای کم درآمد به صورت اجارهای واگذار نمایند.

تبصره- چنانچه زمین متعلق به اشخاص موضوع این ماده باشد، حداقل مدت اجاره‌داری موضوع بند (۲) از (۱۵) سال به (۱۰) سال کاهش می‌یابد.

ماده ۵- حمایت‌های مربوط به اشخاص موضوع بند (ب)، (ج) و (د) ماده (۳) این آیین نامه شامل واگذاری زمین به قیمت کارشناسی روز بر اساس اعلام کارشناس رسمی می‌باشد مشروط به اینکه اشخاص یاد شده واحدهای احتمالی را به مدت حداقل (۵) سال به صورت اجاره واگذار نمایند. در طول مدت احداث (حداکثر ۲ سال) و دوره واگذاری به صورت اجاره (حداقل ۵ سال) مبلغی بابت پهنای زمین دریافت نمی‌گردد. بعد از اتمام دوره یاد شده و در صورت خروج از حالت اجاره و یا فروش واحدها، پهنای زمین به قیمت کارشناسی زمان واگذاری دریافت خواهد شد.

تبصره ۱- در صورتی که قبل از اتمام مدت بهره‌برداری اجازه ای موضوع مواد (۴) و (۵) این آیین نامه، فروش انجام شود قیمت زمین به نرخ روز (زمان پرداخت) به همراه کلیه بارگه‌های پرداختی تبدیل به حال شده و از اشخاص موضوع این ماده دریافت خواهد شد.

تبصره ۲- شهرداری‌ها موظفند برای متقاضیان موضوع ماده (۳) این آیین‌نامه پروانه ساختمانی صادر کنند و در پروانه ساخت و گواهی عدم خلاف و پایان کار عبارت «استحسان استیجاری به مدت ... سال» را درج نمایند. ادارات ثبت اسناد و املاک نیز در هنگام صدور صورت مجلس تفکیکی و اسناد مالکیت برای اینگونه ساختمان‌ها باید عبارت یاد شده را در صورت مجلس تفکیکی و سند مالکیت قید نمایند.

ب- برنامه ساخت و عرضه مسکن اجازه به شرط تملیک

ماده ۶- واگذاری زمین جهت اجازه به شرط تملیک صرفاً از طریق اشخاص حقیقی و حقوقی موضوع بند (الف) ماده (۳) این آیین‌نامه به خائوارهای تحت پوشش آنها که در زمره متقاضیان واجد شرایط طبق تعریف مندرج در ماده (۱) این آیین نامه می‌باشند اعطا می‌گردد. در این برنامه واگذاری زمین به قیمت کارشناسی روز با اعمال حداکثر سی درصد (۳۰٪) تخفیف و حداکثر (۵) سال تقسط از زمان بهره‌برداری به اشخاص حقیقی و حقوقی موضوع بند (الف) ماده (۳) صورت می‌گیرد. چنانچه ظرف شش ماه پس از واگذاری زمین نسبت به آغاز عملیات احداث مسکن اقدامی صورت نگیرد، وزارت مسکن و شهرسازی نسبت به استرداد آن و واگذاری به متقاضیان دیگر اقدام خواهد نمود.

ج- برنامه واگذاری حق بهره‌برداری از زمین (به صورت اجازه ارزان قیمت ۹۹ ساله)

ماده ۷- این برنامه ویژه متقاضیان واجد شرایط بوده و از طریق واگذاری زمین‌های دارای کاربری مسکونی به متقاضیانی که در قالب اشخاص حقیقی و حقوقی، تعاونی‌های مسکن و با مشارکت‌های مدنی به‌صورت سه‌خواری به بالا سازماندهی شده باشند، اجرایی می‌گردد.

تبصره ۱- مبلغ اجازه پهنای سالانه اراضی مشمول برنامه یاد شده، حداکثر معادل بیست درصد(۲۰٪) قیمت منطقه‌ای زمین مسکونی متناسب با فدرالسم هر متقاضی در همان سال یا (۱) درصد ارزش کارشناسی روز زمین در ابتدای هر سال (هر کدام کمتر باشد) خواهد بود.

تبصره ۲- دستگاه‌هایی که دارای اطلاعات لازم جهت بالایش و تطبیق شرایط متقاضیان می‌باشند موظفند همکاری لازم را با وزارت تعاون معمول نمایند.

تبصره ۳- وزارتخانه‌های مسکن و شهرسازی و تعاون حسب مورد مسئولیت نظارت بر تشکیل تعاونی‌ها و نظارت عالی بر امر ساخت و ساز بر روی زمین‌های موضوع این ماده را بر عهده دارند.

ماده ۸- آماده‌سازی زمین‌های موضوع این برنامه و هزینه مربوط به آن بر عهده متقاضیان و تأمین خدمات زیربنایی و روستایی بر عهده دستگاه‌های اجرایی ذی ربط می‌باشد. در طرح‌های شهرسازی مربوط، جامع‌بای خدمات روستایی صورت گرفته و زمین آن بر اساس ماده (۱۰۰) قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت - مصوب ۱۳۸۰- به دستگاه‌های مربوط واگذار می‌شود تا نسبت به احداث فضاهای روستایی، با اولویت در برنامه‌های خود اقدام نمایند.

تبصره ۱- هزینه‌های مربوط به ساخت مساجد در برنامه یادشده، مشابه سایر خدمات روستایی از طریق اعتبارات دولتی تأمین خواهد شد. تأمین هزینه‌های یادشده در شهرهای جدید بر اساس قانون مورد عمل شهرهای جدید انجام می‌گیرد.

تبصره ۲- بر اساس ماده (۱۰۰) قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت، وزارت مسکن و شهرسازی (سازمان ملی زمین و مسکن) مجاز است نسبت به واگذاری اراضی دولتی دارای کاربری عمومی (آموزشی، ورزشی، بهداشتی و فرهنگی) به سازمان دولتی ذی ربط به قیمت تمام شده و به بخش غیردولتی به قیمت کارشناسی روز به‌صورت قسطی و یا اجازه به شرط تملیک (حداکثر ۲۰ ساله) اقدام نماید.

تبصره ۳- وزارت مسکن و شهرسازی مجاز است اراضی تجاری واقع در طرح‌های آماده سازی موضوع برنامه یاد شده را به ارزش کارشناسی روز و به روش مزایده به فروش رسانده و وجوه دریافتی را در راستای اهداف برنامه مسکن گروه‌های کم درآمد هزینه نماید.

ماده ۹- حداقل زمین‌های دولتی اضافی برای اجرای برنامه موضوع بند (ج) این آیین‌نامه نباید از ۹۵ درصد کل زمین‌های موضوع برنامه‌های سالانه تأمین زمین توسط وزارت مسکن و شهرسازی کمتر باشد. د- برنامه تولید انبوه مسکن توسط بخش غیردولتی (نهادهای عمومی، خصوصی و تعاونی) با استفاده از فناوری‌های نوین و جذب سرمایه‌های داخلی و یا خارجی.

ماده ۱۰- برنامه یاد شده در سه محور زیر قابل اجرا است:

برنامه جذب و هدایت نقدینگی به سمت تولید انبوه و عرضه مسکن از طریق صندوق‌های مسکن و ساختمان، شرکت‌های تأمین سرمایه مسکن.

برنامه حمایت از سرمایه‌گذاری‌های داخلی و خارجی در طرح‌های انبوه سازی مسکن.

برنامه حمایت از تولید صنعتی مسکن و استفاده از فناوری‌های نو در احداث و عرضه مسکن.

واگذاری اراضی جهت اجرای برنامه‌های موضوع این ماده مشروط به رعایت ضوابط و مقررات ابلاغی وزارت مسکن و شهرسازی و بر اساس قیمت کارشناسی روز بدون اعمال تخفیف به صورت فروش اقساطی با بازپرداخت حداکثر پنج سال (در زمان واگذاری) و یا در قالب مشارکت صورت خواهد گرفت.

تبصره- متقاضیان اجرای برنامه‌های موضوع این ماده باید دارای پروانه صلاحیت از وزارت مسکن و شهرسازی باشند. سرمایه گذاران خارجی موضوع این ماده نسبت به تطبیق شرایط و اخذ پروانه صلاحیت از وزارت مسکن و شهرسازی اقدام خواهند نمود.

فصل سوم- ضوابط معماری و شهرسازی

ماده ۱۱- وزارت مسکن و شهرسازی موظف است با همکاری سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری نسبت به شناسایی بافت‌ها، آثار و گونه‌های واجد ارزش شهرسازی و معماری ایرانی - اسلامی که قابلیت اثرگذاری بر ساخت و سازهای معاصر شهری و روستایی را دارند، اقدام نموده و با استفاده از روش‌های مختلفی همچون چاپ کتاب، لوح فشرده، تولید فیلم، حمایت از پایان‌نامه‌های دانشجویی، برگزاری همایش‌ها و مسابقات عکاسی و درج در رسانه‌ها، نسبت به مستندسازی و اطلاع رسانی اقدام نماید.

ماده ۱۲- وزارت مسکن و شهرسازی موظف است ظرف چهار ماه پس از ابلاغ این آیین‌نامه شرح خدمات طرح‌های جامع و تفصیلی، طراحی فضاهای شهری، طرح‌های هادی روستایی و همچنین متن دستور نقشه‌هایی را که در شهرها توسط شهرداری‌ها، در روستاها توسط بنیاد مسکن اسلامی و در شهرهای جدید شرکت عمران شهرهای جدید به متقاضیان احداث بنا داده می‌شود، به منظور رعایت اصول شهرسازی و معماری ایرانی - اسلامی، بازنگری، اصلاح و تکمیل نموده و پس از تصویب توسط کارگروه مسکن ابلاغ نماید.

ماده ۱۳- به منظور ارتقاء کیفی و صیانت از جریان طراحی معماری و اجرای آیینیه متناسب با فرهنگ ایرانی- اسلامی بر کلیه طرح‌های معماری و شهرسازی به خصوص در ساختمان‌های دولتی و نهادهای عمومی مهم، شاخص و تأثیرگذار در سیمای شهرها و روستاها، کمیسیون معماری و شهرسازی ایرانی - اسلامی متشکل از وزیر مسکن و شهرسازی (به‌عنوان رئیس) و رؤسای سازمان‌های میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری، وزارت کشور، بنیاد مسکن انقلاب اسلامی، سازمان نظام مهندسی ساختمان و حداکثر سه نفر از رؤسای دانشکده‌های معماری و شهرسازی (با انتخاب وزیر علوم، تحقیقات و فناوری) و دو نفر از شهرداران (با انتخاب وزیر کشور) و سه نفر از متخصصین رشته‌های معماری و شهرسازی معتقد به معماری ایرانی - اسلامی (با انتخاب رئیس کمیسیون) در وزارت مسکن و شهرسازی تشکیل می‌شود.

تبصره- آیین‌نامه تشکیل، شرح وظایف و اعضاء کارگروه‌های استانی و شهری و آیین‌نامه داخلی آن توسط کمیسیون سطح ملی تعیین و از طریق وزیر مسکن و شهرسازی ظرف شش ماه تهیه و به کلیه مراجع ذیربط ابلاغ می‌شود.

ماده ۱۴- وزارت مسکن و شهرسازی با همکاری سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری موظف است ظرف سه ماه پس از ابلاغ این آیین‌نامه، نظام‌نامه نحوه ساختوساز و نظارت در بافت‌های فرهنگی و تاریخی مصوب را با رویکرد صیانت مشترک از میراث فرهنگی و حقوق ساکنین اینگونه بافت‌ها تنظیم و برای تصویب به کارگروه مسکن کشور ارائه نماید.

ماده ۱۵- کلیه دستگاه‌های اجرایی و شرکت‌های دولتی که به نوعی از بودجه عمومی دولت استفاده می‌کنند موظفند آگوهای معماری ایرانی- اسلامی را در طراحی و ساخت پروژه‌های اداری، آموزشی، درمانی و مسکونی لحاظ نمایند. طرح‌های معماری موضوع این ماده باید قبل از آغاز عملیات اجرایی به تأیید کمیسیون موضوع ماده (۱۲) برسد.

ماده ۱۶- وزارت مسکن و شهرسازی موظف است با همکاری وزارت کشور و شهرداری‌ها نسبت به مطالعه، طراحی و ساخت پروژه‌های طراحی شهری (فضاهای شهری، میادین و محورها) با رویکرد الگوسازی در جهت احیاء و ترویج ارزشهای فرهنگ معماری و شهرسازی ایرانی- اسلامی اقدام نماید.

ماده ۱۷- وزارت علوم، تحقیقات و فناوری موظف است با همکاری وزارت مسکن و شهرسازی و سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری نسبت به اصلاح سرفصل‌های دوره‌های آموزشی شهرسازی و معماری (برنامه‌ریزی شهری، طراحی محیط، طراحی شهری، معماری منظر، مرمت و سایر رشته‌های مرتبط) متناسب با ویژگی‌های شهرسازی و معماری ایرانی- اسلامی اقدام نموده و تا پایان برنامه چهارم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی کشور، رشته‌های آموزشی جدید شامل معماری ایرانی- اسلامی، شهرسازی ایرانی- اسلامی و مرمت بافت‌های فرهنگی و تاریخی را ایجاد نماید.

ماده ۱۸- وزارت مسکن و شهرسازی موظف است برای کلیه شهرهایی که آفق طرح‌های جامع آنها به پایان رسیده است و یا اصولاً فاقد طرح می‌باشند بر اساس اسناد توسعه و عمران بالادست نسبت به تهیه طرح جامع با رویکردهای اولویت توسعه درونی استفاده از اراضی دولتی و خصوصی داخل محدوده، احیاء بافت‌های فرسوده و ساماندهی سکونتگاه‌های غیررسمی، توسعه روستاهای مستعد واقع در حریم شهرها، عدم تخریب اراضی مستعد کشاورزی و در صورت ضرورت، مکان‌یابی اراضی مناسب جهت احداث شهرک و یا شهرهای جدید در خارج از حریم شهرها و توسعه متصل یا منفصل محدوده شهرها و افزایش تراکم ساختمانی پهنه‌های داخل محدوده اقدام نماید.

فصل چهارم - تأمین زمین و آماده سازی آن

ماده ۱۹- کلیه وزارتخانه‌ها، مؤسسات و دستگاه‌های دولتی و همچنین شرکت‌هایی که صددرد (۱۰۰٪) سرمایه و سهام آنها متعلق به دولت می‌باشد، مکلفند نسبت به واگذاری و تحویل راکبان اراضی در اختیار خود که در چارچوب مکان بایی موضوع ماده (۶) قانون قرار می‌گیرند (به استثناء مناطق چهارگانه تحت مدیریت سازمان حفاظت محیط زیست)، ظرف دو ماه از درخواست وزارت مسکن و شهرسازی اقدام نمایند. ادارات ثبت اسناد و املاک نیز مکلفند پس از اعلام وزارتخانه یاد شده، ظرف یک ماه نسبت به تفکیک و ثبت انتقال ملک در دفتر املاک و صدور سند مالکیت به نام دولت با نمایندگی وزارت مسکن و شهرسازی اقدام نمایند.

تبصره ۱- چنانچه دستگاه مربوط ظرف دو ماه از درخواست وزارت مسکن و شهرسازی نسبت به واگذاری و تحویل زمین و تسلیم اسناد و مدارک آن اقدام ننماید، ادارت ثبت اسناد و املاک موظفند به درخواست وزارت مسکن و شهرسازی، ظرف یک ماه به ترتیب یاد شده اقدام و سند مالکیت جدید را به نام دولت با نمایندگی وزارت مسکن و شهرسازی صادر نمایند.

تبصره ۲- زمین‌های متعلق به وزارت جهاد کشاورزی واقع در محدوده و حریم شهرها که بر اساس ماده (۱۲) قانون تشکیل وزارت جهاد کشاورزی - مصوب ۱۳۷۹- و قوانین بودجه سنواتی با تصویب هیأت وزیران امکان فروش آنها میسر می‌گردد، لازم است قبل از ارجاع موضوع به هیأت وزیران، به تأیید وزارت مسکن و شهرسازی مبنی بر عدم شمول برنامه واگذاری حق بهره‌برداری از زمین جهت احداث و تولید مسکن برسد.

ماده ۲۰- در مورد اراضی با مالکیت بخش غیردولتی واقع در داخل محدوده شهرها و یا خارج از حریم شهرها، (در چارچوب مکان بایی موضوع ماده (۶) قانون)، وزارت مسکن و شهرسازی طی دو نوبت به فاصله ده روز متراپ را در رسانه‌های جمعی یا روزنامه کثیرالانتشار آگهی می‌نماید. مالکان اراضی دارای کاربری مسکونی تا دو ماه از تاریخ آخرین آگهی می‌توانند تقاضای خود را مبنی بر اجرای برنامه‌های مسکن موضوع قانون به اقسام تصویر اسناد مالکیت و مدارک متضمن توثیقای مالی خود و برنامه زمان بندی اجرای طرح به وزارت مسکن و شهرسازی تسلیم نمایند.

تبصره ۱- کلیه هزینه‌های طراحی و اجرای آماده سازی و ساخت واحدهای مسکونی موضوع این ماده به عهده مالکان متقاضی می‌باشد که بخشی از آن برابر مقررات این آیین نامه با اعطای تسهیلات بانکی تأمین می‌گردد.

تبصره ۲- در صورت تمایل مالکین بخش غیردولتی مبنی بر واگذاری بخشی از زمین خود در قبال ارزش افزوده ناشی از اجرای قانون و یا معاوضه با تهاثر با فروش اراضی و املاک، وزارت مسکن و شهرسازی و سازمان‌های وابسته و تابعه آن مجازند نسبت به معاوضه یا تهاثر با سایر اراضی ملکی خود

یا خرید آنها، براساس قیمت کارشناسی روز (که به وسیله هیأت سه نفره کارشناسان رسمی‌تعیین خواهد شد)، طبق دستورالعملی که توسط وزارتخانه یاد شده تهیه و ابلاغ می‌گردد اقدام نمایند.

تبصره ۳- وزارت مسکن و شهرسازی و سازمان‌های تابعه و شرکت‌های وابسته مجازند نسبت به تملک اراضی و املاک مورد نیاز اجرای برنامه‌های تأمین مسکن قانون و این آیین‌نامه که به مثابه برنامه عمومی‌محسوب می‌شوند، بر اساس لایحه قانونی نحوه خرید و تملک اراضی و املاک مورد نیاز برنامه‌های عمومی، عمرانی و نظامی دولت - مصوب ۱۳۵۸ - شورای انقلاب اقدام نمایند.

ماده ۲۱- در مواردی که اراضی غیردولتی فاقد آماده سازی باشد، دستگاه واگذار کننده رسماً قبل از واگذاری نسبت به آماده سازی اراضی مربوطه اقدام و با زمین را در قالب تقاضم نامه در اختیار متقاضیان موضوع ماده (۲) قانون قرار می‌دهد تا از طریق انتخابی (حقیقی یا حقوقی) ذی صلاح مورد تأیید وزارت مسکن و شهرسازی نسبت به طراحی و انجام آماده‌سازی طبق برنامه زمان‌بندی که به آنها ابلاغ می‌گردد و تحت نظارت عالی وزارت مسکن و شهرسازی اقدام نمایند.

تبصره ۱- هزینه‌های آماده‌سازی زمین بر عهده متقاضیان می‌باشد.

تبصره ۲- دستگاه‌های اجرایی ذی‌ربط با شبکه‌های تأسیسات زیربنایی از قبیل آب، برق، گاز و تلفن و خدمات روبنایی موظفند حسب درخواست و طبق برنامه‌ریزی زمان‌بندی اعلامی وزارت مسکن و شهرسازی، نسبت به تأمین اعتبار و تهیه طرح و اجرای شبکه‌های تأسیسات زیربنایی و ساخت تأسیسات روبنایی تحت نظارت و راهبردهای شورای مسکن استان اقدام نمایند.

تبصره ۳- کلیه طراحی‌های آماده‌سازی و معماری موضوع این ماده باید در چارچوب ضوابط و مقررات طرح‌های جامع و تفصیلی شهر مربوط و رعایت اصول شهرسازی و معماری ایرانی- اسلامی صورت گرفته و به تصویب کارگروه‌های تخصصی بررسی طرح‌های سازمان‌های مسکن و شهرسازی استان‌ها برسد.

فصل پنجم - مالیات بر اراضی بایر

ماده ۲۲- کلیه اشخاص حقیقی یا حقوقی (اعم از عمومی غیردولتی و خصوصی) مکلفند برای تمام اراضی بایر دارای کاربری مسکونی مصوب متعلق به خود واقع در مراکز استان‌ها و شهرهای با جمعیت بالاتر از ۱۰۰۰۰۰ نفر، اظهارنامه مالیاتی طبق نمونه‌ای که از طرف سازمان امور مالیاتی کشور تهیه و در دسترس مودیان قرار خواهد گرفت تنظیم و به ضمیمه تصویر مدارک مثبت مالکیت نا آخر اردیبهشت ماه هر سال به اداره امور مالیاتی محل وقوع ملک تسلیم نمایند.

تبصره - در آن دسته از شهرهای کمتر از ۱۰۰۰۰۰ نفر جمعیت که حسب ضرورت برقراری مالیات ایجاب نماید، اسامی آنها توسط وزارت مسکن و شهرسازی اعلام می‌گردد.

ماده ۲۳- اداره امور مالیاتی محل وقوع ملک، اراضی بایر مشمول مالیات مودی را طبق فهرست موضوع تبصره (۳) ماده (۱۵) قانون تعیین و به مودی ابلاغ و مالیات متعلقه را مطالبه خواهد نمود. در مواردی که مودی از تسلیم اظهارنامه مالیاتی خودداری نماید، اداره امور مالیاتی محل طبق اطلاعات موضوع تبصره (۳) ماده (۱۵) قانون، نسبت به تعیین ارزش و مطالبه مالیات مقرر طبق این آیین‌نامه عمل خواهد نمود.

ماده ۲۴- چنانچه قطعه زمینی در اثناء سال منتقل شود، هر یک از اشخاص انتقال‌دهنده در آن سال به نسبت مدت مالکیت، مشمول مالیات متعلقه خواهد بود.

ماده ۲۵- شهرداری‌های شهرهای مشمول موظفند فهرست اراضی بایر دارای کاربری مسکونی واقع در محدوده شهرداری خود را شناسایی و مشخصات آن را از طریق فرم یا روش‌های تعیین شده از سوی سازمان امور مالیاتی کشور به سازمان یاد شده اعلام نمایند.

فصل ششم - فناوریهای نوین

ماده ۲۶- وزارت مسکن و شهرسازی در راستای تشویق فناوری‌های نوین در عرصه تولید انبوه مسکن توسط بخش غیردولتی کشور اقدامات زیر را به عمل می‌آورد:

الف- تسهیل و تسریع در بررسی و اظهارنظر در خصوص فناوری‌های جدید ساخت صنعتی ظرف دو ماه از زمان معرفی فناوری توسط مرکز تحقیقات ساختمان و مسکن.

ب- حمایت از واحدهای تولیدی، سرمایه‌گذاران، مدیران و نخبگان فنی و مهندسی به توسعه ساخت صنعتی و تشکلهای صنعتی مربوط.

ماده ۲۷- وزارت مسکن و شهرسازی (در موردی که زمین با کاربری صنعتی در داخل محدوده و حریم شهرها در اختیار دارد) و سازمان صنایع کوچک و شهرک‌های صنعتی ایران مجازند نسبت به واگذاری زمین برای احداث واحدهای تولیدکننده مصالح، قطعات و تجهیزات ساخت صنعتی و فناوریهای نوین به صورت بیست درصد (۲۰٪) نقد و هشتاد درصد (۸۰٪) با تسطیص پنج ساله اقدام نمایند و واگذاری زمین توسط وزارت مسکن و شهرسازی با قیمت کارشناسی روز و توسط سازمان صنایع کوچک و شهرک‌های صنعتی ایران با قیمت تمام شده صورت می‌گیرد.

تبصره ۱- وزارت جهاد کشاورزی مجاز است در راستای احداث واحدهای تولیدکننده مصالح، قطعات و تجهیزات ساخت صنعتی و فناوری‌های نوین بر اساس ضوابط و مقررات خود نسبت به واگذاری زمین اقدام نماید.

تبصره ۲- کارخانجات غیرفعال دولتی، به صورت مزایده مشروط، جهت ایجاد کارخانه‌های خانسازی واکتار می‌شود.

ماده ۲۸- بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران موظف است از طریق بانکهای عامل، ضمن کوتاه نمودن فرایند صدور مجوز و ضمانت نامه بانکی جهت استفاده از تسهیلات ارز- رباتی، نسبت به تخصیص تا میزان هشتاد درصد (۸۰٪) سرمایه‌گذاری موردنیاز تا سقف تسهیلات فردی که همه ساله توسط دولت تعیین می‌شود و با تأیید و معرفی شورای مسکن استان‌ها و مناطق ضوابط مربوط اقدام نماید.

ماده ۲۹- ماشین‌آلات و مواد اولیه موردنیاز برای تولید فناوری‌های نوین صنعت ساختمان برای تولید مسکن که مشمول تعرفه صفر درصد موضوع تصویب نامه شماره ۱۲۲۱۷۳ تا ۵۸۰ کد مورخ (۱۳۸۶/۸/۱) می‌گردند، توسط وزارتخانه‌های علوم، تحقیقات و شهرسازی و صنایع و معادن معرفی می‌شوند.

ماده ۳۰- وزارتخانه‌های علوم، تحقیقات و فناوری، کار و امور اجتماعی و مسکن و شهرسازی حسب مورد، موظفند زمینه لازم را برای آموزش و تحقیقات کاربردی ساخت صنعتی و فناوریهای روز صنعت ساختمان فراهم نمایند.

تبصره- وزارت کار و امور اجتماعی با همکاری شهرداری‌ها، مهندسان و تشکلهای حرفه ای و صنعتی شاغل در بخش مسکن، آموزش و تربیت کارگران ماهر موردنیاز اجرای این قانون را در جرف مربوط، در قالب آیین نامه اجرایی ماده (۴) قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان - مصوب ۱۳۷۴- و با بهره گیری از اعتبارات موضوع این قانون اجرا می‌نماید.

ماده ۳۱- سازمان صدا و سیما جمهوری اسلامی ایران با همکاری وزارت مسکن و شهرسازی راهکارهای لازم برای ارتقای آگاهی مردم و جامعه مهندسی کشور در ارتباط با مزایای تولید صنعتی ساختمان، از جمله ساخت سریع، اقتصادی، مقاوم با فناوری‌های نوین، سازگار با محیط زیست و فرهنگ معماری ایرانی- اسلامی، صرفه‌جویی انرژی و سایر موارد را به مورد اجرا گذارد.

فصل هفتم - اعطای تسهیلات بانکی

ماده ۳۲- برنامه‌های مورد حمایت دولت جهت اعطای تسهیلات بانکی برای تولید و ساخت مسکن مشتمل بر آماده‌سازی زمین و کلیه برنامه‌های ساخت مسکن شهری و روستایی موضوع قانون و این آیین‌نامه می‌باشد. بانک‌ها موظفند پرداخت تسهیلات به برنامه‌های موضوع بند (ج) فصل دوم این آیین‌نامه را در اولویت قرار دهند.

ماده ۳۳- سقف تسهیلات فردی تولید و ساخت مسکن شهری، ودیعه اسکان موقت، مسکن روستایی و آماده‌سازی زمین همه ساله تا پایان فروردین ماه توسط بانک مرکزی و با همکاری وزارت مسکن و شهرسازی تعیین و پس از دریافت مجوز از مراجع ذی ربط اعلام می‌گردد.

ماده ۳۴- وزارت مسکن و شهرسازی بر حسب نیاز، جدول توزیع تسهیلات برنامه‌های مختلف موضوع ماده (۳۱) این آیین نامه بین استان‌های کشور را حداکثر تا ۱۵ اردیبهشت ماه هر سال تهیه و جهت

ایلاخ به بانک‌های عامل، به بانک مرکزی اعلام می‌نماید و بانک مرکزی نیز مکلف است حداکثر تا پایان اردیبهشت ماه هر سال نسبت به ایلاخ سهمیه‌های مربوط به بانک‌های عامل اقدام نماید. در صورت عدم جذب تسهیلات، حسب اعلام وزارت مسکن و شهرسازی سهمیه مربوط به سایر استان‌ها اختصاص خواهد یافت.

تیمصره ۱- بنیاد مسکن انقلاب اسلامی موظف است به منظور اجرایی شدن احداث سالانه دویست هزار (۲۰۰۰۰۰) واحد مسکونی در مناطق روستایی کشور، توزیع استانی تسهیلات بانکی را به همراه پیشنهاد سهمیه بانک‌های عامل ضمن تعیین سقف تسهیلات در هر استان تا نیمه اردیبهشت هر سال تهیه و از طریق وزارت مسکن و شهرسازی به بانک مرکزی اعلام نماید. بانک مرکزی موظف است ظرف سه هفته از اعلام توزیع استانی اقدام نماید.

ماده ۳۵- مرجع معرفی متقاضیان مسکن شهری (در شهرهای بالای بیست و پنج هزار نفر) سازمان مسکن و شهرسازی استان و متقاضیان مسکن روستایی و شهری (در شهرهای با جمعیت بیست و پنج هزار نفر و کمتر، بنیاد مسکن انقلاب اسلامی می‌باشد. معرفی برای پرداخت تسهیلات ساخت و پذیرش مدارک از سوی بانک، بعد از اخذ پروانه صورت می‌گیرد.

تیمصره ۲- در صورتی که متقاضیان احداث مسکن، تعاونی‌های مسکن باشند تعاونی مربوط می‌بایست از طرف اداره کل تعاون به سازمان مسکن و شهرسازی استان معرفی گردد.

ماده ۳۶- پرداخت تسهیلات دوره ساخت متناسب با پیشرفت فیزیکی پروژه در مراحل زیر انجام می‌شود:

۱- قسط اول معادل چهل درصد (۴۰٪) تسهیلات بعد از اتمام پی (فونداسیون) ساختمان

۲- قسط دوم معادل چهل درصد (۴۰٪) تسهیلات بعد از تکمیل سقف آخر

۳- قسط سوم معادل بیست درصد (۲۰٪) تسهیلات بعد از پایان سفت کاری

تیمصره ۱- تسهیلات به صورت مشارکت مدنی پرداخت می‌شود و مدت آن برای احداث واحدهای مسکونی هیجده (۱۸) ماه است که در صورت توافق از کان اعتباری بانک، برای یک سال دیگر قابل تمدید می‌باشد.

تیمصره ۲- پس از اتمام دوره مشارکت مدنی، بانک سهام‌الشرکه خود در هر واحد را به خریداران واجد شرایط در قالب فروش اقساطی برای مدت باقیمانده (از مجموع دوران فروش اقساطی و مشارکت مدنی) و مبتنی بر توان بازپرداخت آنان به صورت پلکانی یا یک‌توانت، تقسیط می‌نماید. در هر صورت مجموعه دوران مشارکت مدنی و فروش اقساطی، پانزده (۱۵) سال تمام و مجموع مبلغ فروش اقساطی هر واحد به خریداران واجد شرایط حداکثر معادل سقف مبلغ فروش اقساطی هر واحد مصوب شورای پول و اعتبار می‌باشد.

ماده ۳۷- پرداخت تسهیلات آماده سازی پس از تجهیز کارگاه و شروع عملیات آماده سازی متناسب با پیشرفت کار در دو مرحله انجام می‌شود. تسهیلات یاد شده از زمان بهره برداری از واحدها و همراه با تسهیلات دوره ساخت، فروش اقساطی می‌گردد.

ماده ۳۸- وزارت مسکن و شهرسازی موظف است کمک سود متعلقه بابت طرح‌های مشمول بارانه را در زمان تسویه قرارداد مشارکت مدنی به تفکیک سهم سازنده (در دوره مشارکت مدنی) و سهم متقاضی (در دوره فروش اقساطی) تعیین و به حساب بانک‌های عامل واریز نماید. بانک موظف است میزان بارانه فروش اقساطی را از بدهی متقاضی به صورت یکجا کسر و مابقی بدهی وی را با نرخ نافذ در زمان اخذ تسهیلات تقسیط نماید.

ماده ۳۹- بانک‌های عامل موظفند ظرف پانزده (۱۵) روز با تشکیل پرونده و پس از تکمیل مدارک نسبت به پرداخت تسهیلات اقدام نمایند.

ماده ۴۰- به منظور انجام هماهنگی لازم و نظارت بر روند پرداخت تسهیلات، کارگروه مشترکی با مسئولیت بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران و با حضور نمایندگان وزارتخانه‌های مسکن و شهرسازی و امور اقتصادی و دارایی تشکیل می‌گردد. بانک‌های عامل موظفند گزارش پرداخت تسهیلات را به صورت ماهیانه به بانک مرکزی ارائه نمایند تا توسط بانک مرکزی به کارگروه مذکور ارسال گردد.

تیمصره ۲- در مواردی که تسهیلات بانکی مربوط به تعاونی‌های مسکن باشد، وزارت تعاون نیز عضو کارگروه یاد شده خواهد بود.

ماده ۴۱- تفاهم نامه یا قراردادهای واگذاری زمین با حدود اربعه مشخص از طرف وزارت مسکن و شهرسازی برای پرداخت تسهیلات بانکی در حکم سند رسمی تلقی و بانک‌های عامل می‌توانند به استناد قراردادهای یاد شده و در صورت عدم اقبای نهیات از طرف پهرمرداران، مطالبات خود را در صورت لزوم از طریق تملک ملک (اعم از اعیان و حقوق عرصه ملک) تبدیل به حال و وصول نمایند.

فصل هشتم- بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری و سکونتگاه‌های غیررسمی

ماده ۴۲- به منظور تسریع در اجرای طرح‌های بهسازی، نوسازی و توانمندسازی بافت‌های فرسوده شهری و سکونتگاه‌های غیررسمی و به منظور تحقق مدیریت هماهنگ، اقدامات زیر صورت می‌پذیرد.

دفاثر خدمات نوسازی محدوده‌ها و محلات یاد شده توسط بخش فیردولتی تحت نظارت شهرداری‌ها تشکیل می‌گردد. ساز و کار تشکیل، شرح خدمات و ضوابط مربوط ظرف دو ماه از ایلاخ این آیین نامه توسط وزارتخانه‌های مسکن و شهرسازی و کشور تهیه و اعلام می‌گردد. در طول دوران نوسازی کلیه دستگاه‌های اجرایی می‌توانند اختیارات خود را به دفاثر یاد شده تفویض نمایند.

حق‌الاستیزار آبه، برق، گاز، تلفن و نظایر آن در محدوده‌های مربوط پس از نوسازی و بدون دریافت حق نگهداری محفوظ بوده و دستگاه‌های ذیربط موظفند در اسرع وقت نسبت به برقراری و تأمین خدمات موردنیاز و مازاد بر وضع قبل از نوسازی اقدام نمایند.

ادارات ثبت اسناد و املاک با اولویت و خارج از نوبت نسبت به انجام امور ثبتی مربوط به تجمع، تفکیک و افزاز و صدور اسناد و نظایر آن اقدام می‌نمایند.

هزینه‌های بخش غیردولتی در جهت تأمین خدمات و فضاهای عمومی، فرهنگی و مذهبی در مناطق یاد شده به‌عنوان هزینه‌های قابل قبول مالیاتی مودیان خواهد بود.

ماده ۴۴- وزارت مسکن و شهرسازی با هدف تأمین زمین و بهره‌برداری از ظرفیت‌های جدید حاصل از بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری و سکونتگاه‌های غیررسمی و تولید و عرضه مسکن توسط بخش غیردولتی به میزان سهم برنامه‌های پیش‌بینی شده در بافت‌های یاد شده به شرح زیر حمایت می‌نماید:

کلیه اراضی واقع در محدوده بافت‌های فرسوده شهری و سکونتگاه‌های غیررسمی متعلق به وزارتخانه‌ها، مؤسسات دولتی و شرکت‌های دولتی که صدرصد (۱۰۰٪) سهام آنها متعلق به دولت می‌باشد، برای حمایت از این امر اختصاصی می‌یابد.

برای اجرای پروژه‌های انگیزی نوسازی در احداث مسکن از محل اراضی بند (۱) ماده (۴۲) این آیین نامه و اراضی در اختیار، واگذاری زمین به شکل فروش به قیمت کارشناسی روز بر اساس اعلام کارشناس رسمی با تسطیع حداکثر پنج سال یا به شکل اجاره بلندمدت و یا به شکل اجاره به شرط تملیک به مجربان طرح‌ها و متقاضیان واجد شرایط مطابق دستورالعملی که توسط وزارت مسکن و شهرسازی ابلاغ خواهد شد، صورت می‌پذیرد.

فصل نهم- عمران و مسکن روستایی

ماده ۴۴- کلیه دستگاه‌های مشمول ماده (۴) قانون موظفند بلافاصله پس از وصول درخواست کتبی بنیاد مسکن انقلاب اسلامی در راستای امکان‌سنجی کالبدی و تشخیص اراضی مستعد و انجام هرگونه تفکیک اراضی، نسبت به واگذاری قطعی اراضی و انتقال رسمی سند مالکیت و یا اعطای نمایندگی برای اراضی فاقد سند مالکیت در محدوده روستاها به نهاد یاد شده اقدام نمایند. عدم انتقال سند مالکیت مانع اقدامات اجرایی توسط بنیاد یاد شده نخواهد بود.

ماده ۴۵- معاونت برنامه‌ریزی و نظارت راهبردی رئیس‌جمهور موظف است مایه التفاوت سود پنج واحد درصد سهم متقاضی را تا سقف سود مصوب تسهیلات بخش مسکن هر سال مدت مشارکت

مدنی و فروش اقساطی محاسبه و در ابتدای همان سال در بودجه بنیاد مسکن انقلاب اسلامی جهت تودیع نزد بانک‌های عامل منظور نموده و همه ساله تضمین نامه مورد قبول بانک مرکزی را ارائه نماید.

تبصره ۱- دو و نیم درصد (۲.۵٪) تسهیلات مصوب مسکن روستایی به عنوان مدیریت و خدمات فنی همه ساله از محل اعتبارات تملک دارایی‌ها تأمین و به بنیاد مسکن انقلاب اسلامی پرداخت می‌گردد.

تبصره ۲- بنیاد یاد شده مجاز است برای اعطای بارانه مربوط به حق بیمه، حق نظارت، رعایت اصول صرفه جویی و مصرف انرژی و سایر موارد از محل اعتبارات بارانه اقدام نمایند.

تبصره ۳- نظارت فنی بر ساختوساز مسکن روستایی، زیر نظر بنیاد مسکن انقلاب اسلامی و در چارچوب قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان - مصوب ۱۳۷۴ - (نظام فنی روستایی) انجام می‌شود.

فصل دهم- سایر موارد

ماده ۴۶- کلیه سازندگان واحدهای مسکونی ویژه گروه‌های کم درآمد و واحدهای مسکونی احداث شده در محدوده مصوب بافت‌های فرسوده شهری مشمول اعطای تخفیف و تسطیع به شرح زیر می‌گردند:

شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور موظفند حداقل پنجاه درصد (۵۰٪) هزینه‌های عوارض صدور پروانه و تراکم ساختمانی مجاز منظور در طرح‌های جامع و تفصیلی مصوب را برای واحدهای موضوع این ماده تخفیف داده و نسبت به تسطیع بدون کارمزد سه ساله باقیمانده عوارض تا صد درصد (۱۰۰٪) اقدام نمایند.

معادل صددرصد (۱۰۰٪) تخفیف‌های اعمال شده هزینه‌های عوارض صدور پروانه و تراکم ساختمانی مجاز ناشی از قانون و سایر قوانین با اعلام وزارت مسکن و شهرسازی توسط معاونت برنامه‌ریزی و نظارت راهبردی رئیس‌جمهور در لایحه بودجه سنواتی کل کشور منظور و در اختیار وزارت کشور جهت پرداخت به شهرداری‌ها و دهیاری‌های مشمول قرار می‌گیرد. معاونت برنامه‌ریزی و نظارت راهبردی رئیس‌جمهور موظف است برای آن دسته از تخفیف‌هایی که به دلیل انتمام اعتبارات مندرج در قوانین بودجه سنواتی در هر سال امکان پرداخت وجود ندارد، اعتبارات لازم را مستقیماً به عنوان مطالبات شهرداری‌ها و دهیاری‌ها در لایحه بودجه سال بعد در نظر گیرد.

گردش کار و فرایند اجرایی مفاد این ماده بر اساس دستورالعملی خواهد بود که ظرف یک ماه پس از ابلاغ این آیین نامه توسط وزارت مسکن و شهرسازی با همکاری وزارت کشور تهیه و ابلاغ خواهد شد.

تبصره ۱- تراکم پایه مالی در بافت‌های فرسوده کلیه شهرهایی که بافت فرسوده مصوب دارند به میزان یکصدو بیست (۱۲۰٪) درصد و تراکم پایه مالی برای احداث بنا در عرصه‌هایی از بافت‌های

فرسوده شهرها که حداقل نصاب تفکیک در آنها رعایت شده باشد به میزان یکصد و هشتاد درصد (۱۸۰٪) تعیین می‌شود.

تبصره ۲- تراکم پایه در برنامه‌های فصل ۲ این آیین‌نامه در کل کشور، ۱۸۰ درصد تعیین می‌شود.
ماده ۴۷- حق بیمه کارکنان ثابت طبق ماده (۲۸۵) قانون تأمین اجتماعی وصول خواهد شد و حق بیمه کارگران فصلی مطابق قانون بیمه اجباری کارگران در مدت اشتغال به کار در دوره اجرای عملیات احداث ساختمان وصول می‌گردد.

ماده ۴۸- در جهت ارتقاء کیفیت ساختوسازهای شهری و روستایی، وزارت مسکن و شهرسازی نسبت به موارد زیر اقدام نماید:

اعمال تشویق‌های لازم برای بیمه نمودن ساختمان‌های مسکونی جدیدالاحداث کشور تا سقف سی درصد (۳۰٪) هزینه‌های مربوط.

کمک به خدمات مهندسی گروه‌های کم درآمد
 اعمال نظارت عالیه بر ساخت و سازها با استفاده از خدمات بخش غیردولتی آموزش و ترویج مقررات ملی ساختمان

تبصره- معادل دو و نیم درصد (۲.۵٪) اعتبارات تخصصی موضوع این آیین‌نامه، به منظور بهبود عملکرد، ارتقا بهره‌وری و ارزیابی عملکرد سازمان‌ها و شوراهای تأمین مسکن استان‌ها برای اجرای مطلوب برنامه‌های تأمین مسکن اختصاص می‌یابد.

ماده ۴۹- کلیه دستگاه‌های اجرایی موضوع این آیین‌نامه موظفند عملکرد هر یک از موارد را در پایان هر دوره سه ماهه به دبیرخانه کارگروه مسکن ارائه نمایند.
 این تصویب‌نامه در تاریخ ۱۳۸۷/۲/۵ به تأیید مقام محترم ریاست جمهوری رسیده است.

هیئت وزیران در جلسه مورخ ۱۳۹۰/۷/۲۰ بنا به پیشنهاد معاونت برنامه‌ریزی و نظارت راهبردی رئیس‌جمهور و به استناد بند (هـ) ماده (۱۷۸) قانون برنامه پنج ساله پنجم توسعه جمهوری اسلامی ایران - مصوب سال ۱۳۸۹- «آیین‌نامه اجرایی شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان» را به شرح زیر تصویب نمود:

آیین‌نامه اجرایی شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان

فصل اول - تعاریف

ماده ۱- در این آیین‌نامه اصطلاحات زیر در معانی مشروح مربوط به کار می‌روند:
 الف - قانون: قانون برنامه پنجساله پنجم توسعه جمهوری اسلامی ایران - مصوب ۱۳۸۹
 ب - معاونت: معاونت برنامه‌ریزی و نظارت راهبردی رئیس‌جمهور
 ج - وزارت: وزارت کشور
 د - شورا: شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان و کارگروه‌های تخصصی
 هـ - دبیرخانه: دبیرخانه شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان
 و- کارگروه: کارگروه‌های تخصصی شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان

فصل دوم - ترکیب و وظایف شورا

ماده ۲- به منظور تصمیم‌گیری، تصویب، هدایت، هماهنگی و نظارت در امور برنامه‌ریزی و بودجه استان‌ها در چارچوب برنامه‌ها و سیاست‌ها و خط‌مشی‌های کلان کشور، شورا با اعضای مندرج در قانون به ریاست استاندار تشکیل می‌شود.

تبصره ۱- هنگام طرح مباحث مربوط به هر یک از دستگاه‌های اجرایی و کارگروه‌های تخصصی از مسئول آن دستگاه و رئیس کارگروه مربوط برای شرکت در جلسه شورا بدون حق رأی دعوت به عمل می‌آید .

تبصره ۲- اعضای شورا و کارگروه‌های تخصصی شخصاً در جلسات شورا و کارگروه‌های تخصصی شرکت می‌نمایند. در صورت عدم امکان حضور اعضای کارگروه‌ها در جلسه، نماینده تام‌الاختیار آنها با هماهنگی رئیس یا دبیر کارگروه یا معرفی‌نامه کتبی در جلسه مذکور حضور می‌یابند .

تبصره ۳- رؤسای شورا و کارگروه می‌توانند حسب مورد از افراد صاحب‌نظر بدون حق رأی دعوت به عمل آورند .

ماده ۳- وظایف شورا با رعایت قانون به شرح زیر تعیین می‌شود:

الف - بررسی و تأیید برنامه‌های توسعه استان شامل جهت‌گیری‌های توسعه بلندمدت استان، در چارچوب نظام برنامه‌ریزی کشور و در راستای جهت‌گیری آمایش سرزمین.
 ب - بررسی و تصویب برنامه‌های میان مدت توسعه استان و شهرستان شامل هدف‌ها، سیاست‌ها و خط‌مشی‌های توسعه استان و نظارت بر آنها.
 ج - بررسی و تصویب سند توسعه اشتغال استان و شهرستان.

د- پیشنهاد برنامه‌های توسعه مشارکت زنان و جوانان به ویژه بسیجیان در فعالیت‌های اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی استان به مراجع ذی‌ربط و تنظیم سیاست‌های اجرایی مربوطه.

ه- تهیه، تدوین و نظارت بر برنامه عملیاتی پنجساله استان و شهرستان.

و - تصویب طرح‌های توسعه و عمران و سلسله مراتب خدمات شهری و روستایی در قالب برنامه‌های توسعه استان، با رعایت سیاست‌های مصوب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران.

ز - اتخاذ تدابیر لازم برای تحقق درآمدهای عمومی و اختصاصی دولت در استان و پیشنهاد کسب منابع جدید درآمدی جهت درج در توابع بودجه سنواتی.

ح - بررسی و تأیید بودجه پیشنهادی سالانه استان، در چارچوب بخشنامه‌ها و دستورالعمل‌های تهیه و تنظیم بودجه کل کشور و ارائه به معاونت.

ط - بررسی و توزیع سرجمع اعتبارات تملک دارایی‌های سرمایه‌ای استان به تفکیک شهرستان براساس پیشنهاد دبیر شورا.

ی - بررسی، تصویب و ابلاغ ضوابط توزیع اعتبارات تملک دارایی‌های سرمایه‌ای شهرستان.

ک - بررسی و توزیع اعتبارات هزینه‌ای دستگاه‌های اجرایی استانی به تفکیک «دستگاه - برنامه» براساس پیشنهاد دبیر شورا، به گونه‌ای که توزیع نهایی منجر به عدم تعادل در پرداخت‌های دستگاه‌های اجرایی نگردد.

ل - بررسی و تصمیم‌گیری در مورد توسعه صادرات غیرنفتی استان و در صورت لزوم خدمش‌های اجرایی مبادلات مرزی امم از بازارچه‌ها، تعاونی‌های مرز نشینی در چارچوب سیاست‌های کلی تجارت خارجی کشور.

م - پیشنهاد برنامه‌های استقرار نظام تأمین اجتماعی ملی در سطح استان به مراجع ذی‌ربط و تنظیم سیاست‌های اجرایی مربوط.

ن - بررسی راه‌های تجهیز و جذب پس‌اندازهای بخش غیردولتی و نیز توسعه مشارکت‌های مردمی در امور استان.

س - پیشنهاد برنامه‌های اجرایی توسعه منابع انسانی به مراجع ذی‌ربط و تنظیم و ابلاغ سیاست‌های اجرای مربوط.

ع - طرح و تصویب اختصاص اعتبار از محل اعتبارات استانی برای مصوبات شوراهایی که به حکم مقررات قانونی ایجاد گردیده و یا می‌گردند .

ف - ارائه یک نسخه از قرارداد سند بودجه سالانه استان موضوع بند (ب) ماده (۱۷۹) قانون و برنامه‌های مصوب استانی و شهرستانی و گزارش عملکرد برنامه و پیشرفت سه ماهه بودجه به معاونت و وزارت.

ی- تعامل فعال با شورای هماهنگی توسعه منطقه.

ق- اتخاذ تدابیر لازم درخصوص سایر وظایف مرتبط با شورا.

ماده ۴- دبیرخانه شورا در حوزه معاونت برنامه‌ریزی استنادی مستقر می‌باشد و وظایف آن به شرح زیر تعیین می‌شود:

الف - تهیه دستور کار جلسه‌های شورا، یک هفته قبل از برگزاری جلسه با هماهنگی رئیس شورا و ارسال مستندات به همراه دعوت‌نامه برای اعضا.

ب - ارسال تصمیمات شورا، ظرف یک هفته پس از تشکیل جلسه، برای اعضاء و دستگاه‌های اجرایی ذی‌ربط.

ج - پیگیری مصوبات شورا.

د - ارسال یک نسخه از صورتجلسه تصمیمات شورا به معاونت‌های ذی‌ربط در معاونت و وزارت .

ه- تهیه برنامه زمان‌بندی تشکیل جلسات شورا و کارگروه‌های تخصصی آن و ارسال یک نسخه از آن به معاونت‌های ذی‌ربط در معاونت و وزارت

و - بررسی پیشنهاد‌های رسیده از کارگروه‌ها، کمیته برنامه‌ریزی شهرستان‌ها و دستگاه‌های اجرایی استان به منظور تطبیق با قوانین و مقررات و اسناد بالادستی.

ز - آمادسازی پیشنهاد‌های کارگروه‌های تخصصی جهت طرح و تصویب در شورا.

فصل سوم - کارگروه‌های تخصصی

ماده ۵ - به منظور پیشبرد اهداف و انجام وظایف شورا، هشت کارگروه تخصصی مشورتی به شرح زیر در همه استان‌های کشور تشکیل می‌شود:

الف - کارگروه تخصصی امور اقتصادی

ب - کارگروه تخصصی امور زیربنایی و شهرسازی

ج - کارگروه تخصصی امور اجتماعی، فرهنگی و خانواده

د - کارگروه تخصصی آمایش سرزمین، محیط‌زیست و توسعه پایدار

ه- کارگروه تخصصی پژوهش، فناوری و تحول اداری

و - کارگروه تخصصی سلامت و امنیت غذایی

ز - کارگروه تخصصی درآمدها و تجهیز منابع استانی

ح - کارگروه تخصصی اشتغال

تیمبره - دبیرخانه کارگروه‌های تخصصی بندهای (ب) و (ج) به ترتیب در واحدهای استانی وزارتخانه‌های راه و شهرسازی و تعاون، کار و رفاه اجتماعی خواهد بود.

ماده ۶- اعضای کارگروه تخصصی امور اقتصادی به شرح زیر تعیین می‌شوند:

- الف - معاون برنامه‌ریزی استانداری (رئیس)
 - ب - مدیرکل دفتر هماهنگی امور اقتصادی استانداری (دبیر)
 - ج - رئیس واحد استانی وزارت جهاد کشاورزی
 - د - رئیس واحد استانی وزارت امور اقتصادی و دارایی
 - هـ - رئیس واحد استانی وزارت صنعت، معدن و تجارت
 - و - رئیس واحد استانی وزارت راه و شهرسازی
 - ز - رئیس سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری استان
 - ح - رئیس واحد استانی وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی
 - ط - مدیرکل منابع طبیعی استان (بدون حق رأی)
 - ک - نماینده وزیر نیرو در استان به انتخاب وزیر
 - ل - مدیرعامل شرکت شهرک‌های صنعتی استان (بدون حق رأی)
 - م - مدیر کل گمرک استان (بدون حق رأی)
 - ن - سرپرست یکی از بانک‌های استان به انتخاب و معرفی شورای هماهنگی بانک‌ها (در استان تهران به پیشنهاد استاندار و تأیید وزیر امور اقتصادی و دارایی)
 - س - دو نفر از کارآفرینان برتر استان یا افراد صاحب‌نظر به پیشنهاد رئیس اتاق بازرگانی و صنایع و معادن و رئیس اتاق تعاون استان و تأیید رئیس کارگروه
- ماده ۷-** وظایف کارگروه تخصصی امور اقتصادی، بررسی و ارائه پیشنهاد در موارد زیر تعیین می‌شود:
- الف - جذب و تأمین منابع مالی از بازار سرمایه
 - ب - سیاست‌های ترجیحی، جذب سرمایه و سرمایه در گردش واحدهای تولیدی
 - ج - منابع و معارف شبکه بانکی استان و اظهارنظر درخصوص اولویت اعطای تسهیلات و اعتبارات بانکی
 - د - شیوه‌های حمایت از تولیدکنندگان بخشهای مختلف اقتصادی
 - هـ - نحوه اجرای قانون هدفمند کردن یارانه‌ها در استان و ارائه گزارش در مقاطع سه ماهه به شورا
 - و- توسعه و پوشش بیمه‌ای محصولات کشاورزی و دامی
 - ز - تنظیم خط‌مشی‌های صادرات استان و رفع مشکلات و موانع موجود
 - ح - ارتقاء بهره‌وری از منابع و نهادهای بخش‌های ذیربط
 - ط - استفاده از ظرفیت‌های قانونی و اجرایی مناطق آزاد تجاری، ویژه اقتصادی و بازارچه‌های مرزی در راستای سیاست‌های توسعه استان

- ک - جذب سرمایه‌گذاری خارجی در استان
 - ل - شناسایی قابلیت‌ها و مزیت‌های نسبی گردشگری استان
 - م - توسعه صنایع دستی و روستایی، تکمیلی و تبدیلی کشاورزی
 - ن - اجرای قانون اجرای سیاست‌های کلی اصل چهل و چهارم (۴۴) قانون اساسی در استان
- ماده ۸-** اعضای کارگروه تخصصی امور زیربنایی و شهرسازی به شرح زیر تعیین می‌شوند:
- الف - معاون هماهنگی امور عمرانی استانداری (رئیس)
 - ب - رئیس واحد استانی وزارت راه و شهرسازی (دبیر)
 - ج - نماینده معاون برنامه‌ریزی استانداری (در سطح مدیرکل)
 - د - مدیرکل مدیریت بحران استان
 - هـ - رئیس واحد استانی وزارت جهاد کشاورزی
 - و - رئیس واحد استانی وزارت صنعت، معدن و تجارت
 - ز - نماینده وزیر نیرو در استان به انتخاب وزیر
 - ح - مدیرعامل شرکت مختارات استان
 - ط - مدیرکل بنیاد مسکن انقلاب اسلامی استان
 - ی - مدیرکل حفاظت محیط‌زیست استان
 - ک - یکی از شهرداران به انتخاب شهرداران استان
 - ل - رئیس سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری استان
 - م - مدیرعامل شرکت ملی گاز استان
 - ن - مدیرکل ثبت اسناد و املاک استان
- ماده ۹-** وظایف کارگروه تخصصی امور زیربنایی و شهرسازی بررسی و ارائه پیشنهاد در موارد زیر تعیین می‌شود:
- الف- طرح‌های توسعه عمران شهری، مجموعه‌های شهری، طرح‌های جامع ناحیه‌ای، طرح‌های بهسازی، نوسازی و مرمت بافت‌های قدیمی و فرسوده استان به استثنای وظایف کمیسیون ماده (۵) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران.
 - ب - وظایف مرتبط با اجرای آیین‌نامه مربوط به استفاده از اراضی و احداث بنا و تأسیسات در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها
 - ج - طرح‌های هادی و جامع شهرها، طرح‌های فضاهای شهری (طراحی شهری) و روستایی
 - د - برنامه‌های بهینه‌سازی مصرف انرژی در استان

		ج - قوانین و آیین‌نامه‌های معماری و شهرسازی ملک عمل «۳۳۷» هـ - برنامه‌های توسعه حمل و نقل استان، کنترل و نظارت بر حمل کالا و مسافر و ارتقای بهره‌وری و افزایش ایمنی در فعالیت‌های مختلف حمل و نقل و - توسعه سیستم‌های انتقال در زمینه گاز طبیعی، آب، برق و فرآورده‌های نفتی ز - محافظت از بناها و فضاهای با ارزش فرهنگی و تاریخی در استان ح - طرح‌های پدافند غیرعامل در استان ط - برنامه‌های توسعه کمی و کیفی مسکن استان ی - ساماندهی فضاها و سکونتگاه‌های روستایی و پروژه‌های بزرگ عمرانی ماده ۱۰- اعضای کارگروه تخصصی امور اجتماعی، فرهنگی و خانواده به شرح زیر تعیین می‌شوند: الف - معاون سیاسی و امنیتی استانداری (رئیس) ب - مدیرکل دفتر امور اجتماعی استانداری (دبیر) ج - نماینده معاون برنامه‌ریزی استاندارد (در سطح مدیرکل) د - مدیرکل دفتر امور بانوان و خانواده هـ - رئیس واحد استانی وزارت آموزش و پرورش و - مدیرکل صدا و سیماي مرکز استان ز - رئیس واحد استانی وزارت اطلاعات ح - دادستان مرکز استان ط - فرمانده ناحیه انتظامی استان یا نماینده تام‌الاختیار وی ی - رئیس واحد استانی وزارت ورزش و جوانان ک - رئیس واحد استانی وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی ل - مدیرکل سازمان زندان‌ها و اقدامات تأمینی و تربیتی م - رئیس واحد استانی وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی ن - رئیس واحد استانی بنیاد شهید و امور ایثارگران س - رئیس سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری استان ع - مدیرکل کمیته امداد امام خمینی (ره) ف - مدیرکل سازمان تبلیغات اسلامی می - فرمانده منطقه مقاومت بسیج استان ق - مدیرکل ثبت احوال کشور ر - مدیر کل اوقاف و امور خیریه
--	--	---

		«۳۳۸» مجموعه ضوابط، مقررات و مصوبات موردی شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران ماده ۱۱- وظایف کارگروه تخصصی امور اجتماعی، فرهنگی و خانواده، بررسی و ارائه پیشنهاد در موارد زیر تعیین می‌شود: الف - مسائل، مشکلات و نیازهای بانوان، ایثارگران و جوانان استان در ابعاد اجتماعی، فرهنگی و آموزشی و بهبود شاخص‌های ذیربط ب - گائون‌های آسیب‌پذیر اجتماعی و آرایه راهکارهای مناسب جهت بهبود شاخص‌های مرتبط به ویژه شاخص‌های زیر میانگین کشوری ج - کاهش اثرات ناشی از آسیب‌های اجتماعی مانند طلاق، اعتیاد، خودکشی، سرقت، فرار از خانه د - کمک به اقشار آسیب‌پذیر هـ - هماهنگی نهادهای متولی امور فرهنگی در استان و - بازیابی هویت و ارتقای خودباوری در نسل جوان ز - تحکیم بنیاد نهاد خانواده ح - ارتقای شاخص‌های فرهنگی استان ط - طراحی و ساماندهی مراکز فرهنگی و گزارش شهنا ماده ۱۲ - اعضای کارگروه تخصصی آمایش سرزمین، محیط‌زیست و توسعه پایدار به شرح زیر تعیین می‌شوند: الف - معاون برنامه‌ریزی استانداری (رئیس) ب - مدیرکل دفتر برنامه‌ریزی و بودجه استانداری (دبیر) ج - مدیرکل دفتر آمار و اطلاعات استانداری د - مدیر کل مدیریت بحران استان هـ - مدیرکل حفاظت محیط‌زیست استان و - نماینده وزارت دفاع و پشتیبانی نیروهای مسلح به انتخاب وزیر ز - رئیس واحد استانی وزارت صنعت، معدن و تجارت ح - رئیس واحد استانی وزارت جهاد کشاورزی ط - رئیس سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری استان ی - رئیس واحد استانی وزارت راه و شهرسازی استان ک - نماینده وزارت نیرو به انتخاب وزیر ماده ۱۳- وظایف کارگروه تخصصی آمایش سرزمین، محیط زیست و توسعه پایدار بررسی و آرایه پیشنهاد در موارد زیر تعیین می‌شود: الف - سند چشم‌انداز توسعه استان
--	--	--

ب - برنامه آمایش و اجرای آن در استان

ج - برنامه‌های توسعه میان‌مدت استانی و شهرستانی

د - مکان‌یابی پروژه‌های بزرگ عمرانی با توجه به اسناد توسعه استان و ملاحظات زیست‌محیطی و آمایش سرزمین.

هـ - طرح‌های توسعه ناحیه‌ای

و - تدابیر لازم جهت نقشه‌های اصلی (GIS) استان

ز - طرح‌های توسعه با ملاحظات زیست‌محیطی در استان

ح - سیاست‌های مصروف، پهنه منابع پایه و محیط‌زیست برای اجرای برنامه مدیریت سبز در دستگاه‌های اجرایی استان

ط - تعامل فعال با شورای هماهنگی توسعه منطقه‌ای

ی - انتقال منابع آلاینده و مزاحم به خارج از محدوده‌های جمعیتی با هماهنگی کارگروه تخصصی امور زیربنایی

ماده ۱۴- اعضای کارگروه تخصصی پژوهش، فناوری و تحول اداری به شرح زیر تعیین می‌شوند:

الف - معاون توسعه مدیریت و منابع انسانی استانداری (رئیس)

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

ج - نماینده معاون برنامه‌ریزی استاندارد (در سطح مدیرکل)

د - مدیرکل دفتر آموزش و پژوهش استانداری

هـ - رئیس واحد استانی وزارت جهاد کشاورزی

و - رئیس واحد استانی وزارت صنعت، معدن و تجارت

ز - نماینده وزیر علوم، تحقیقات و فناوری در استان به انتخاب وزیر

ح - نماینده وزیر ارتباطات و فناوری اطلاعات در استان به انتخاب وزیر

ط - رئیس واحد استانی وزارت آموزش و پرورش

ی - رئیس واحد استانی وزارت راه و شهرسازی

ک - رئیس پارک علم و فناوری استان

ل - رئیس دانشگاه علوم پزشکی و خدمات درمانی مرکز استان

م - رئیس جهاد دانشگاهی استان

ن - مدیرکل صدا و سیما استان

س - رئیس دفتر نخبگان استان

ماده ۱۵- وظایف کارگروه تخصصی پژوهش، فناوری و تحول اداری بررسی و ارائه پیشنهاد در موارد زیر تعیین می‌شود:

الف - راهکارهای تحول نظام اداری در استان

ب - فعالیت‌های قابل واگذاری دستگاه‌های اجرایی به بخش غیردولتی

ج - استانداردسازی بانک‌های اطلاعاتی موجود و تشکیل بانک‌های اطلاعاتی جامع مورد نیاز دستگاه‌های اجرایی سازمان

د - آموزش‌های شغلی و تخصصی کوتاه‌مدت کارکنان

هـ - ارتقای بهره‌وری در حوزه خدمات عمومی و نظارت بر حسن اجرای آن

و - ساختار، ترکیب و توزیع بهینه نیروی انسانی دستگاه‌ها

ز - اولویت‌های تحقیقاتی استان بر مبنای شناسایی نیازها، توانایی‌ها و مزیت‌های منطقه‌ای

ح - توسعه پارک‌ها و مراکز رشد علم و فناوری

ط - برنامه‌های حمایت از تحقیقات و تولید فناوری و عرضه نوآوری استان جهت ارائه به شورا به منظور تقویت انگیزه پژوهشگران برگزیده استان

ماده ۱۶- اعضای کارگروه تخصصی سلامت و امنیت غذایی به شرح زیر تعیین می‌شوند:

الف - معاون سیاسی و امنیتی استانداری (رئیس)

ب - رئیس دانشگاه علوم پزشکی و خدمات بهداشتی درمانی استان (دبیر)

ج - نماینده معاون برنامه‌ریزی استاندارد (در سطح مدیرکل)

د - مدیرکل صدا و سیما مرکز استان

هـ - مدیرکل حفاظت محیط‌زیست محیط استان

و - رئیس واحد استانی وزارت جهاد کشاورزی

ز - مدیرکل دامپزشکی استان

ح - رئیس واحد استانی وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی

ط - مدیرعامل شرکت آب و فاضلاب استان

ی - مدیرعامل شرکت آب و فاضلاب روستایی

ک - دادستان مرکز استان

ل - مدیرکل استاندارد و تحقیقات صنعتی استان

م - رئیس واحد استانی وزارت ورزش و جوانان

ن - رئیس واحد استانی وزارت آموزش و پرورش

س - رئیس واحد استانی وزارت صنعت، معدن و تجارت

		ج - قوانین و آیین‌نامه‌های معماری و شهرسازی ملک عمل	۳۳۱»
		ماده ۱۷- وظایف کارگروه تخصصی سلامت و امنیت غذایی بررسی و آرایه پیشنهاد در موارد زیر تعیین می‌شود: الف - اجرایی نمودن تصمیمات شورای‌عالی سلامت و امنیت غذایی ب - مشکلات استانی مربوط به سلامت و امنیت غذایی استان و انعکاس پیشنهادهای مربوط به دبیرخانه شورا ج - ارتقای خدمات سلامت و امنیت غذایی در سطح استان د - وضعیت سلامت جسمی در گروه سنی کودکان و نوجوان به ویژه دختران و راههای بهبود آن هـ - پیشگیری از عفونت و بیماری ایدز و کنترل آن و - بسته‌های تربیت بدنی در جهت سلامت عمومی ماده ۱۸- اعضای کارگروه تخصصی درآمدها و تجهیز منابع استانی به شرح زیر تعیین می‌شوند: الف - معاون برنامه‌ریزی استانداری (رئیس) ب - رئیس واحد استانی وزارت امور اقتصادی و دارایی (دبیر) ج - دادستان مرکز استان د - مدیرکل دفتر برنامه‌ریزی و بودجه استانداری هـ - رئیس واحد استانی سازمان امور مالیاتی و - رئیس واحد استانی وزارت اطلاعات ز - رئیس شورای اسلامی استان ح - دو نفر صاحب‌نظر در امور اقتصادی و مالی ترجیحاً در اقتصاد بخش عمومی یا مالیه عمومی به انتخاب رئیس کارگروه ماده ۱۹- وظایف کارگروه تخصصی درآمدها و تجهیزات منابع استانی بررسی و ارائه پیشنهاد در موارد زیر تعیین می‌شود: الف - گزارش‌های مربوط به وصول و تجهیز درآمدهای استان ب - سیاست‌های اجرایی وصول درآمدهای استانی ج - نحوه وصول درآمدهای استانی توسط دستگاههای اجرایی وصول‌کننده و پیگیری رفع مشکلات آنها د - تجهیز و بکارگیری سایر منابع در راستای برنامه‌های توسعه استان از جمله جلب مشارکت عمومی ماده ۲۰- اعضای کارگروه تخصصی اشتغال به شرح زیر تعیین می‌شوند: الف - معاون برنامه‌ریزی استانداری (رئیس) ب - رئیس واحد استانی وزارت تعاون کار و رفاه اجتماعی (دبیر) ج - رئیس واحد استانی وزارت امور اقتصادی و دارایی	

		مجموعه ضوابط، مقررات و مصوبات موردی شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران	۳۳۲»
		د - رئیس و واحد استانی وزارت صنعت، معدن و تجارت هـ - رئیس واحد استانی وزارت جهاد کشاورزی و - رئیس واحد استانی وزارت راه و شهرسازی ز - رئیس سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری استان ح - رئیس واحد استانی بنیاد شهید و امور ایثارگران ط - مدیرکل دفتر هماهنگی امور اقتصادی استانداری ی - مدیرعامل سازمان منطقه آزاد (در صورت وجود) ک - مدیرکل کمیته امداد امام خمینی (ره) استان ل - سرپرست یکی از بانک‌های استان به انتخاب و معرفی شورای هماهنگی بانک‌ها ماده ۲۱- وظایف کارگروه تخصصی اشتغال بررسی و ارائه پیشنهاد در موارد زیر تعیین می‌شود: الف - تعیین فعالیت‌های اولویت‌دار از نظر استفاده از تسهیلات بانکی با رعایت تصمیمات شورای‌عالی اشتغال ب - بستری‌های مناسب برای سرمایه‌گذاری بخش غیردولتی در بخشهای مختلف اقتصادی با اولویت ایجاد اشتغال در مناطق توسعه‌نیافته و کمتر توسعه‌یافته استان ج - وضعیت بازار کار و آرایه راه‌حل جهت کاهش میزان بیکاری در سطح استان د - هماهنگی در سیاست‌ها و خط‌مشی‌های اجرایی به منظور هدفمند نمودن آموزش‌ها و تطبیق آن با نیاز بازار کار هـ - شناسایی امکانات و محدودیت‌های آموزش فنی و حرفه‌ای استان و تشویق بخش غیردولتی برای ایجاد مراکز آموزشی مورد نیاز فصل سوم - کمیته برنامه‌ریزی شهرستان ماده ۲۲- برای افزایش اختیارات شهرستانها در چارچوب وظایف شورا، کمیته برنامه‌ریزی شهرستان با عضویت رؤسای ادارات شهرستان (متناظر با ادارات کل استانی عضو شورا) نمایندگان شهرستان و به ریاست فرماندار تشکیل می‌شود. نماینده معاونت برنامه‌ریزی استانداری دبیر کمیته (بدون حق رأی) می‌باشد. ماده ۲۳- کمیته‌های برنامه‌ریزی شهرستان‌ها موظفند با رعایت دستورالعمل ابلاغی شورا و در چهارچوب سند توسعه استان نسبت به تعیین و اولویت‌بندی پروژه‌ها اقدام نمایند. ماده ۲۴- کمیته‌های برنامه‌ریزی شهرستان‌ها موظفند نسبت به تأمین اعتبار برای پروژه‌های ناتمام (به استثنای پروژه‌های واگذارشده) اقدام نمایند.	

		ج - قوانین و آیین‌نامه‌های معماری و شهرسازی ملک عمل	۳۳۳»
		تبصره - تصویب پروژه‌های جدید، مشروط به تأمین اعتبار مناسب پروژه به طوری که اعتبار سال اول اجرای آن از نسبت کل اعتبار مورد نیاز به مدت زمان اجرای پروژه (برحسب سال) کمتر نگردد، مجاز است. ماده ۲۵- این تصویب‌نامه جایگزین تصویب‌نامه شماره ۱۳۲۸۸۰/ت۴۷۳۳۱ هـ مورخ ۱۳۹۰/۱/۱۶ می‌شود. معاون اول رئیس‌جمهور - محمدرضا رحیمی	

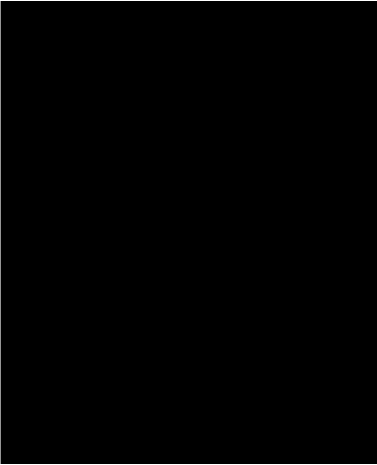
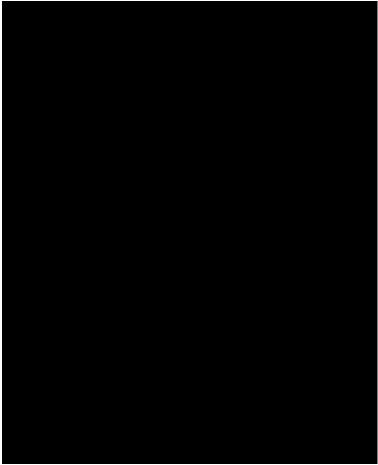
	تعاونی مسکن سازمان جنگل‌ها و مراتع کشور شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۱۳۵۰/۲/۰۶ مقر نمود: به استناد نامه دفتر مقام معظم رهبری و سایر مکاتبات انجام شده مرتبط با مصوبه مورخ ۱۳۴۵/۲/۲۵ شورای عالی شهرسازی و معماری (موضوع پیشنهاد اعطای زمین معوض در قبال تسکین اراضی در اختیار تعاونی مسکن سازمان جنگل‌ها و مراتع کشور) و با عنایت به بررسی جواب امر و سایر موضوعات ذی مدخل و با تأکید بر: ۱- تثبیت اراضی مورد نظر به مقدار ۱/۳ هکتار در محدوده و ۴ هکتار در حریم شهر تهران. ۲- ملحوظ داشتن احکام طرح جامع شهر تهران مبنی بر عدم امکان ساخت و ساز مسکونی در اراضی مذکور. مصوبه مذکور در این خصوص لغو و از تاریخ تصویب (۱۳۹۳/۳/۲۵) بلا اثر می‌گردد.	
--	---	--

	تعاونی‌های شمال و شمال شرق تهران شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۵/۳/۳ موضوع تعیین اولویت مکانیابی اراضی جهت تأمین زمین معوض تعاونی‌های واقع در شمال و شمال شرق حریم تهران که در اجرای	
--	---	--

	مضوبات ۱۳۹۵ و ۱۳۹۶ - میلاد مبارکی نوین ۳۵۷ مصوبه مورخ ۹۲/۱۰/۱۰ هیأت محترم وزیران برای ساماندهی تعاونی‌های مذکور پیشنهاد شده است، را مورد بررسی قرار داد و به شرح زیر اتخاذ تصمیم نمود: ۱- ضمن یادآوری وجود ظرفیت‌های قابل توجه در شهرهای جدید اطراف تهران و با توجه به تأکیدات طرح‌های فرادست در سطح مجموعه شهری تهران مبنی بر جلوگیری از استقرار فعالیت و سکونت جدید در سطح مجموعه شهری تهران، استفاده از پتانسیل شهرهای جدید موجود بعنوان اولین اولویت در تأمین معوض تعاونی‌های مذکور در دستور کار قرار گیرد. ۲- با عنایت به اینکه سازوکار شناسایی ابعاد، میزان سهم هر عضو، نحوه ایجاد مالکیت و حقوق ادعایی، میزان استقبال اعضای تعاونی‌ها از اراضی معوض و غیره بصورت دقیق مشخص نیست، هر گونه اقدام در اراضی مدنظر، امم از تهیه طرح، آماده سازی و بصورت مرحله‌ای و با رعایت اولویت‌های پیشنهادی و با رصد میزان موفقیت طرح توسط دبیرخانه شورای عالی و متناسب با میزان آزادسازی اراضی تعاونی‌ها انجام گیرد. ۳- اراضی به مساحت ۲۲۱ هکتار موسوم به "دره بهشت" با عنایت به وقوع در منطقه چهار گله محیط زیستی (پارک ملی خجیر) به طور کامل از اولویت‌های پیشنهادی حذف می‌گردد. ۴- از آنجا که حدود ۸۵٪ سطح اراضی موسوم به طاهرآباد در شیب بیش از ۱۵٪ (و از این مقدار حدود ۵۰٪ در شیب بیش از ۳۰٪) واقع شده‌اند، و این در حالیکه که اراضی با شیب مناسب (کمتر از ۱۵٪) نیز در سطح سایت پراکنده‌اند، لذا هرگونه توسعه شهری در آن متضمن هزینه آماده‌سازی فراوان خواهد بود. ضمن اینکه معایت تپه ماهوری زمین باعث شده که آلودگی بارگذاری تراکمی در آن به‌بشتر متمايل به تراکم‌های کم و متوسط با قطعات بزرگ باشد که این امر علی‌رغم پتانسیل‌های مناسب زمین، با اهداف اصلی تخصیص اراضی که استفاده حداکثری از سطح زمین برای پاسخگویی به بیشترین متقاضی است، در تعارض است. لذا زمین مذکور بعنوان آخرین اولویت و پس از تأیید دبیرخانه شورای عالی مطرح گردد. ۵- شورای عالی مکانیابی اراضی در سه نقطه دیگر را مطابق پیشنهاد مشاور و به ترتیب اولویت شامل اراضی عرب‌آباد، گلرود و شریف آباد منوط به تحقق شرایط زیر تأیید می‌نماید: ۵-۱- وزارت نیرو طرف مدت حداکثر دو ماه در خصوص امکان تخصیص آب در اراضی مذکور اعلام نظر نماید. ۵-۲- با بررسی‌های از اراضی که به هر دایمل اعم از شیب زیاد (بیش از ۲۰٪)، حریم قانونی، معارضات حقوقی و غیره اساساً غیر قابل برنامه ریزی می‌باشند از شمول مطالعات و تهیه طرح خارج شوند. (معموماً در مورد اراضی گلرود)	
--	--	--

	مضوبات ۱۳۹۵ و ۱۳۹۶ - میلاد مبارکی نوین ۳۵۸ ۵-۳- تمهیدات لازم جهت حداکثر بارگذاری تراکمی، حداقل به میزان طرح جامع شهرهای مجاور و با حفظ کیفیت فضایی و عملکردی اتخاذ گردد. ۵-۴- عدم تداخل اراضی شریف‌آباد با مناطق چهارگانه حفاظت شده محیط اراضی است.	
--	---	--

	مصوبه شورای عالی در خصوص تاب‌آوری شهری شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۵/۳/۱۷ ضمن استماع گزارش پیرامون موضوع تاب آوری مقر نمود: دبیرخانه شورای عالی مطالعه‌ای را در زمینه شناسایی موضوع، تعاریف و ابعاد آن، تأثیرات بی‌توجهی به مفهوم تاب‌آوری و تأثیر آن در طرح‌های توسعه و عمران در کلیه سطوح ملی تا محلی انجام و نتیجه آن را به شورای عالی شهرسازی و معماری ایران گزارش نماید.	
--	---	--



تشکیل کمیته تخصصی شماره چهار: مقررات، لوابج و سیاست‌گذاری

با عنایت به مصوبه ۱۳۹۴/۱۰/۲۴ شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران مبنی بر افزایش کمیته‌های تخصصی بدین وسیله وظایف، اعضا و نحوه کار کمیته تخصصی مقررات، لوابج و سیاست‌گذاری (کمیته شماره ۴) شورای‌عالی شهرسازی و معماری به شرح ذیل اعلام می‌گردد:

الف) وظایف:

- ۱- بررسی و تدوین راهبردها و سیاست‌ها و برنامه‌های شهرسازی و معماری جهت ارائه به شورای‌عالی
- ۲- بررسی و تدوین لوابج قانونی و آیین‌نامه‌ها جهت ارائه به شورای‌عالی و طی مراحل قانونی در سایر مراجع

۳- تدوین ضوابط و مقررات و دستورالعمل‌ها جهت ارائه به شورای‌عالی

۴- سایر تکالیف مرتبط ارجاعی توسط شورای‌عالی و یا دبیر شورای‌عالی

ب) دبیر و اعضا:

دبیر کمیته تخصصی (مدیرکل دفتر نظارت بر طرح‌های توسعه و عمران به عنوان نماینده دبیر شورای‌عالی)

نمایندگان اعضای اصلی عضو شورای‌عالی شهرسازی و معماری (در صورت تمایل و صلاحدید)

نمایندگان دفتر حقوقی وزارت راه و شهرسازی و دفتر حقوقی وزارت کشور به پیشنهاد مدیران کل دفاتر حقوقی مزبور (بدون حق رای)

عضو مدعو منتخب یا موضوع جلسه (بدون حق رای)

سایر اعضای حقیقی:

سرکار خاتم مهندس شهلا مالک

جناب آقای مهندس امیر فرجامی

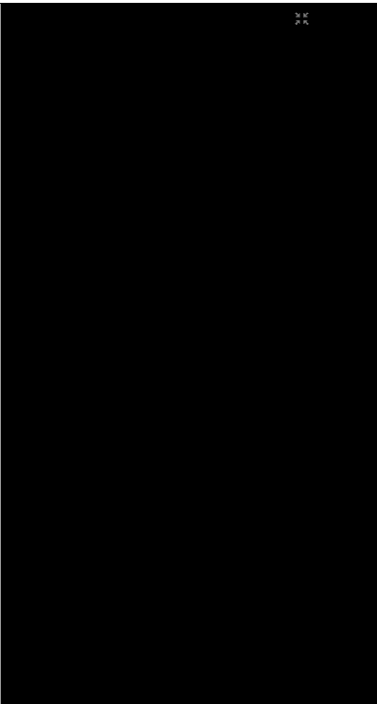
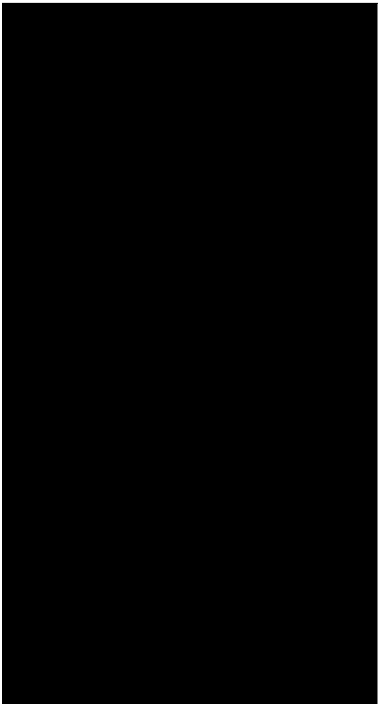
جناب آقای دکتر غلامرضا کاشمیان

جناب آقای دکتر حبیب امامی

سرکار خاتم مهندس گلاره مهاجر

سرکار خاتم مهندس فرانده صادق نالواچرد

جناب آقای مهندس امیر مغاللو



مضوبات ۱۳۹۵ و ۱۳۹۶ - میلاد مبارکی نوین

۳۶۴

ج) نحوه کار:

هر یک از اعضای کمیته تخصصی ۴ پس از معرفی از جانب دستگاه مربوط به مدت دوسال با حکم ایشان به عضویت کمیته تخصصی منصوب می‌شوند و تمدید عضویت آنان در صورت موافقت دستگاه یا دفتر مربوطه و تأیید دبیر شورای‌عالی امکان‌پذیر می‌باشد.

دبیر کمیته تخصصی ۴ موظف است متناسب با موضوعات ارجاعی از سوی دبیر شورای‌عالی، جلسات را تشکیل و صورت‌جلسه را به دبیرخانه شورای‌عالی شهرسازی و معماری اعلام نماید.

دبیر کمیته تخصصی ۴ گزارشات اقدامات کمیته را بصورت نوبه‌ای به شورای‌عالی ارائه خواهد نمود.

جلسات کمیته تخصصی ۴ با حضور اکثریت اعضا ۷ دارای اعتبار می‌باشد.

اعضای کمیته تخصصی ۴ موظفند در ساعات تعیین شده در جلسه حضور یابند و در صورت عدم امکان حضور مراتب حداقل یک روز قبل از جلسه متوالی یا پنج جلسه غیر متوالی اعضای کمیته، مراتب بصورت کتبی اعلام و دستگاه مربوطه می‌تواند شخص دیگری را جهت عضویت در کمیته معرفی نماید.

در مورد اعضای حقیقی اختیار این تغییر به عهده دبیر شورای‌عالی خواهد بود.

اعضا مدعو بنا به پیشنهاد دبیر کمیته یا هر یک از اعضا کمیته و موافقت دبیر کمیته بدون حق رای در جلسات شرکت خواهند نمود.

هر یک از اعضا کمیته تخصصی ۴ موظفند در مراحل بررسی پیش نویس قوانین، آئین‌نامه‌ها، لوابج و ضوابط و... در جلسات کمیته، با توجه به تبعات نشر آن قبل از تصویب در جامعه، موضوعات را محرمانه تلقی نموده و از انتشار آن تا زمان تصویب پرهیز نمایند.

امور اجرایی کمیته تخصصی ۴ توسط دفتر نظارت بر طرح‌های توسعه و عمران در حوزه معاونت شهرسازی و معماری وزارت راه و شهرسازی پیگیری می‌گردد.

مقتضی است در اولین فرصت نسبت به تشکیل نخستین جلسه کمیته تخصصی اقدام و مراتب به شورای‌عالی منعکس شود.

ساماندهی ساختوسازهای محور زیارت

شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۱۳۹۵/۲/۲۳ پس از استماع گزارش پیرامون تخلفات محور زیارت پیرو مضوبات گذشته شورا و ضمن تأکید براین نکته که مطابق فرمایشات مورخ ۹۳/۱۲/۱۷ مقام معظم رهبری در دیدار با فعالان حوزه محیط زیست، لازم است در برخورد با اقدامات صورت گرفته دیدگاه مسئولین از تخلف‌نگاری به جرم‌نگاری تغییر کند، مقرر نمود:

- ۱- برای کلیه ساختوسازهای واقع در مواضع پنج گانه زیر بانوجه به مغایرت های صریح قانونی و فنی صرفاً حکم تخریب صادر شود.
- ۱-۱- احداثات واقع در حریم کمی رودخانه (مطابق تأیید اب منطقه ای استان)
- ۱-۲- احداثات واقع در حریم چاهه روستایی زیارت (مطابق تأیید اداره کل راه و شهرسازی استان گلستان)
- ۲-۱- ساخت و سازهای واقع در اراضی منابع ملی، (مطابق نقشه دقیق سلاک مربوط به محدوده اراضی منابع ملی با تأیید وزارت جهاد کشاورزی (سازمان جنگل‌ها و منابع طبیعی)
- ۲-۱- ساخت و سازهای واقع در اراضی با شیب بیش از ۱۵ درصد.
- ۵-۱- ساخت و سازهای واقع در منطقه حفاظت شده جهان نما
- ۲- به منظور اتخاذ تصمیم در ساخت و سازهای خارج از مواضع پنج‌گانه فوق‌الذکر مقرر گردید:
- ۱-۲- بازنگری طرح هادی روستای زیارت با لحاظ الحاق محدوده مشخص شده (مطابق نقشه پیوست) و با رعایت الزامات مندرج در مطالعات خصوصاً راهبرد گردشگری حداکثر ظرف مدت سه ماه تهیه و به تصویب مراجع استانی برسد.
- ۲-۲- اخذ کلیه مصوبات قانونی از جمله کمیسیون نهمه ۱ ماده ۱ در این موارد الزامیست.
- ۳- با عنایت به اینکه بخش قابل توجهی از تخلفات در داخل روستای زیارت واقع شده است ضمن تأکید مجدد بر رعایت بند ۵ مصوبه مورخ ۹۲/۳/۲۲ شورای عالی مبنی بر محدودیت ارتفاعی حداکثر سه طبقه (۹ متر) در محدوده طرح هادی روستای زیارت مقرر گردید:
- ۳-۲- بنیادمسکن ضمن تشدید نظارت‌های قانونی، تخلفات موجود را به مراجع قانونی منعکس نماید.
- ۳-۳- کمیسیون مغایرت های طرح هادی با دستور استاندارد محترم استان از تصویب هرگونه افزایش تراکم ساختمانی در محدوده روستا خودداری نماید.
- ۴- در نخستین مرحله لازم‌الست تخریب کلیه تخلفات ساخت و سازهای دولتی در دستور کار قرار گیرد.
- ۵- پیشنهاد می‌گردد با عنایت به وجود زمینه اجتماعی مثبت در شهر گرگان جهت برخورد با تخلفات محور زیارت از ظرفیت سازمان‌های مردم نهاد و رسانه‌های شهر جهت کاهش ثبات اجتماعی برخورد با تخلفات بوجود آمده استفاده شود.
- ۶- فرایندها و رویه‌های ارائه شده در مطالعات مهندسی مشاور بارت به‌عنوان راهنما و دستور کار کمیته‌های تخصصی و کارگروه زیربنایی استان در مواجهه با موارد موضوع بند ۲ لحاظ گردد.
- ۷- هرگونه دستور رای کمیسیون ماده ۹۹ و ۱۰۰ در خصوص تخلفات گزارش شده صرفاً با حکم قلع بنا باشد.

ماده ۲۲ آیین‌نامه نحوه بررسی و تصویب طرح‌های توسعه و عمران

شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۵/۸/۱۰ خود ضمن استماع گزارش دبیرخانه شورای‌عالی درخصوص ماده ۲۲ آیین‌نامه نحوه بررسی و تصویب طرح‌های توسعه و عمران شهری مقرر نمود: دبیرخانه شورای‌عالی موظف می‌شود با آسیب‌شناسی فرایند "تصویب تا ابلاغ طرح‌های توسعه و عمران" دستورالعمل نحوه اجرای ماده ۲۲ آیین‌نامه نحوه بررسی و تصویب طرح‌های توسعه و عمران را حداکثر ظرف مدت دو ماه تهیه و جهت تصویب به شورای‌عالی ارائه نماید.

با تشخیص دبیر شورای‌عالی و در صورت نعل مراجع استانی ابلاغ اسناد مصوبات شورای مطابق دستورالعمل بند یک این اسناد مستقیماً توسط رئیس شورای‌عالی به شهرداری‌ها ابلاغ شده و برای شهرداری‌ها الزام‌الاجرا می‌باشد.

پیروامون اراضی یادگان لشکر ۶۴ ارومیه

شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۵/۸/۱۰ پس از استماع گزارش تفصیلی پیروامون اراضی یادگان لشکر ۶۴ ارومیه و بحث و بررسی موضوع، به شرح زیر اتخاذ تصمیم نمود:

نظر به اهمیت شهر ارومیه در نظام فضایی کشور و جایگاه جوتی لشکر ۶۴ ارومیه برای این شهر و نیز موقعیت ممتاز اراضی یادگان در ساختار کالبدی شهر ارومیه و علاوه ثبت میراثی موجوده و آئینه ابن یادگان، مقرر می‌شود کلیه طرح‌های تهیه شده توسط مشاورانگه شده در کمیسیون ماده ۵ شهرداری‌ارومیه با دعوت از نمایندگان ارتش، استانداری، شهرداری، دانشگاه ارومیه، نماینده محترم مردم شریف ارومیه در مجلس شورای اسلامی، در کمیته فنی تخصصی شماره ۳ مطرح و بررسی و متعاقباً جهت تصویب نهایی به شورای‌عالی ارائه گردد.

این بررسی صرفاً با هدف حفظ هویت فرهنگی یادگان به عنوان فضای عمومی شهری در پیوند با بافت تاریخی ارومیه و نیز حفظ آئینه تاریخی ثبت شده در اراضی از یک سو و تأمین منابع ارتش در استان و در راستای این هدف از سوی دیگر صورت پذیرد.

اصول شهرسازی مورد عمل در کمیسیون ماده ۱۰۰ شهرداری‌ها

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۲/۳/۲۲، پیرو صورتجلسه مورخ ۱۳۹۲/۸/۱۲ کمیته فنی و ارائه گزارش درباره کمیسیون ماده ۱۰۰ و ضوابط سلاک عمل این کمیسیون درخصوص بررسی اصول شهرسازی موضوع نهمه ۱ ذیل ماده فوق‌الذکر، با عنوان «اصول شهرسازی با فنی یا بهداشتی» و همچنین سایر موارد آن مصوب نمود.

- منظور از اصول شهرسازی، فنی و بهداشتی، اصول و ضوابط طرح‌های جامع و تفصیلی و مصوبات شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران و مقررات ملی ساختمان می باشد.

- شهرداری‌ها مکلف هستند از ساخت و سازهای بدون پروانه و بنا تخلفات ساختمانی جلوگیری نمایند.

- دبیرخانه‌های کمیسیون ماده ۱۰۰ ملزم به ارائه گزارش‌های دوره‌ای از نتایج تصمیمات کمیسیون ماده ۱۰۰ به دبیرخانه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران می‌باشند.

نحوه عملکرد دبیرخانه‌های کمیسیون‌های ماده پنج شهرهای کشور

شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۱۳۹۵/۱۰/۱۶، پس از استماع گزارش دبیرخانه پیروامون نحوه عملکرد دبیرخانه کمیسیون ماده ۵ در سراسر کشور، پیرو مصوبه شورای‌عالی مورخ ۹۲/۳/۲۲ در باب انتشار عمومی مصوبات و دستور جلسات کمیسیون ماده ۵ ضمن تقدیر از فعالیت‌های انجام شده در اغلب استان‌های کشور و در راستای قانون دسترسی آزاد به اطلاعات مقرر نمود:

- ۱- تأکید مجدد بر لزوم انتشار دستور جلسات و مصوبات کمیسیون‌های ماده ۵ در رسانه‌های عمومی و پرتیاز محلی در راستای قانون دسترسی آزاد به اطلاعات، به منظور امکان اطلاع‌رسانی عمومی موضوعات مرتبط با کمیسیون‌های ماده ۵ از مرحله طرح موضوع تا مرحله تصمیم‌گیری و صدور مصوبه.
- ۲- ایجاد زمینه ورود مردم و سازمان‌های غیردولتی و مردم نهاد به فرایند بررسی و تصمیم‌گیری در مورد طرح‌های تفصیلی شهری و ارتقای اعتماد عمومی به تصمیمات مراجع حاکمیتی، به منظور تقویت اعتبار این تصمیمات.

		مضوبات ۱۳۹۵ و ۱۳۹۶ - میلاد مبارکی نوین ۴۰۶ ۲- ضرورت آگاهی عموم مردم پیرامون موضوعات مرتبط با شهرسازی و حقوق متقابل شهر و شهروند و ازجمله ماهیت و وظایف کمیسیون‌های ماده ۵ از طریق دبیرخانه شورای‌عالی و لزوم ارائه گزارش‌های دوره ای به شورای‌عالی در همین خصوص.	
		وظایف، اعضاء و نحوه کار کمیته تخصصی طرح‌های فرادست و کلان مقیاس شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۱۳۹۵/۱/۲۰، وظایف، اعضاء و نحوه کار کمیته تخصصی طرح‌های فرادست و کلان مقیاس شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران (کمیته فنی شماره ۴۵ به شرح ذیل مقرر نمود: الف) وظایف بررسی و تدوین راهبردها، سیاست‌ها و برنامه‌های شهرسازی و معماری در خصوص تهیه، بررسی و تصویب طرح‌های مقیاس ملی منطقه‌ای جهت ارائه به شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران. تدوین ضوابط و مقررات و دستورالعمل‌های مرتبط با طرح‌های فرادست جهت ارائه به شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران. ارائه راهکار جهت اعمال سیاست‌های مصوب شورای‌عالی شهرسازی و معماری در طرح‌های کلان مقیاس (نظیر سیاست شهرسازی ریل پایه و چگونگی تعادل بخشی به سرزمین) بررسی و طی فرآیند تصویب طرح‌های فرادست اهم از طرح ناحیه‌ای، کلیدی و سایر طرح‌های کلان مقیاس ب) دبیر و اعضاء دبیر: کمیته تخصصی شماره ۴۵ مدیرکل محترم دفتر طرح‌های کلیدی به عنوان نماینده دبیر شورای‌عالی نمایندگان اعضاء عضو شورای‌عالی شهرسازی و معماری (در صورت تمایل و صلاحیت‌ها) عضو مدعو منتخب با موضوع جلسه (بدون حق رأی) ج) سایر اعضاء حقیقی جناب آقای مهندس امیر فرجایی جناب آقای دکتر غلامرضا کاظمیان جناب آقای دکتر اسفندیار زیردست جناب آقای دکتر فیروز توفیق	
		مضوبات ۱۳۹۵ و ۱۳۹۶ - میلاد مبارکی نوین ۴۰۹ جناب آقای دکتر ناصر عطشعی لذا مقتضی است کمیته فنی شماره پنج را در اسرع وقت و با حضور اعضاء حقیقی و حقوقی نامبرده تشکیل داده و نسبت به بررسی موضوعاتی که از سوی شورای‌عالی به آن کمیته ارجاع خواهند شد اقدام و نتیجه را جهت اتخاذ تصمیم نهایی به اینجانب گزارش کنید.	
		مضوبات ۱۳۹۵ و ۱۳۹۶ - میلاد مبارکی نوین ۴۱۰ استماع گزارش پیرامون حادثه ساختمان پلاسکو شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۱۳۹۵/۱/۱۱ ضمن استماع گزارش مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی پیرامون حادثه ساختمان پلاسکو، به شرح زیر اتخاذ تصمیم نمود: "دبیرخانه شورای‌عالی شهرسازی و معماری (کمیته تخصصی شماره ۴) و مرکز تحقیقات راه مسکن و شهرسازی ضمن بررسی تفصیلی و همه‌جانبه آتش‌سوزی و فروپاشی ساختمان پلاسکو و سایر موارد مشابه در کشور نسبت به تدوین چارچوبی جهت ارائه ایمنی ساختمان‌ها، تاب‌آوری شهرها، ملاحظات و الزامات زیست محیطی و پتانسیل‌های بالقوه آلاینده‌گی، خصوصاً ضوابط ساختمان‌های بلند مرتبه (۶ طبقه به بالا) و همچنین ساز و کارهای پیشنهادی لازم برای تحقق‌پذیری مضوبات شورای‌عالی ایمنی ساختمان‌ها و ارائه آن در شورای‌عالی حداکثر ظرف مدت دو هفته آینده اقدام نمایند." نتایج بررسی فوق‌الذکر به جهت اهمیت موضوع و به استناد بند (ماده ۲ قانون تأسیس شورای‌عالی برای هیأت وزیران و سایر مراجع ذیربط گزارش خواهد شد.	
		بازنگری طرح کالبدی ملی شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران پیرو جلسه مورخ ۱۳۹۴/۱۰/۲۱، در جلسه مورخ ۱۳۹۵/۱/۱۱ پس از استماع گزارش مرحله سوم (نتایج و پیشنهادات) در خصوص "بازنگری طرح کالبدی ملی کشور" مقرر نمود: بازنگری طرح کالبدی ملی کشور در چهارچوب طرح جامع سرزمین و با رعایت اسناد و راهبردهای فرادست ملی ازجمله مفاد سند چشم‌انداز جمهوری اسلامی ایران در افق ۱۴۰۴، سیاست‌های کلی امنیت سرزمین (لازمی از سوی مقام معظم رهبری (۱۳۹۰)، سیاست‌های کلی جمعیت (لازمی از سوی مقام معظم رهبری (۱۳۹۲)، سیاست‌های کلی محیط زیست (لازمی از سوی مقام معظم رهبری (۱۳۹۲)، سیاست‌های نظام درخصوص منابع آب (لازمی (۱۳۷۹)، سیاست‌های نظام درخصوص حمل و نقل (لازمی (۱۳۷۹)، سیاست‌های نظام درخصوص شهرسازی (لازمی (۱۳۸۹)، سیاست‌های نظام درخصوص مسکن (لازمی (۱۳۸۹)، سیاست کلی نظام درخصوص یاداند غیرعامل (لازمی (۱۳۸۹) و هماهنگ با برنامه‌های بخشی در سطح ملی و نیز برنامه‌های پنج ساله توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران صورت پذیرد.	

محورهای اصلی طرح بازنگری موارد زیر را شامل شود:

تدوین سیاست‌های ملی شهرنشینی

تدوین سیاست‌های پویایی و حرکت (Mobility) در سطح سرزمین (حمل و نقل و جابجایی، بویژه حمل و نقل ریلی و توجه به حمل و نقل هوایی و دریایی)

تدوین سیاست‌های بهره‌گیری مناسب از مزیت‌های رقابتی سرزمین (دریاد، مناطق ساحلی، کویر، معادن و سایر ظرفیت‌های طبیعی، تاریخی، فرهنگی و...)

تدوین سیاست‌های مرتبط با قابلیت زندگی (Livability) و مسکن

تدوین سیاست‌های مرتبط زمینه‌ای درباره رقابت‌پذیری شهری (Urban competitiveness)

این طرح ماهیت راهبردی داشته و با مشارکت فعال نهادهای ذیربط تهیه شود.

در طرح تهیه شده ضروری است فرایندهای اجرا و تحقیقاتی طرح، شامل سازوکارهای روشن و مشخص برای اجرایی شدن و تحقیق‌پذیری مفاد آن ارائه شود.

در طرح تهیه شده ضروری است فرایندهای پایش، نظارت بر اجرا و تحقیق‌پذیری طرح، شامل تعیین معیارها و ضوابط مشخص برای پایش مطلوب و مستمر رعایت مفاد و پیشینه‌ات آن (در طرح‌ها و برنامه‌های پایین دست، ضوابط و آیین‌نامه‌های مرتبط با طرح) ارائه شود. وزارت راه و شهرسازی (معاونت شهرسازی و معماری) موظف است هر دو سال یکبار گزارش از فرایند پایش، نظارت بر اجرا و تحقق‌پذیری طرح را به شورای عالی شهرسازی و معماری ایران ارائه دهد.

تیموه- در کلیه مراحل تهیه طرح لازم است الزامات پایداری، حفاظت از محیط زیست و تأکید بر محدودیت‌های محیط زیستی از جمله کمبود منابع آب، تغییرات اقلیمی، آلودگی هوا، در نظر گرفتن ظرفیت قابل تحمل محیط زیست، توان اکولوژیکی و ردیای اکولوژیکی) رعایت و مورد توجه قرار گیرد.

این طرح میبایست هر ۵ سال مورد بازبینی قرار گیرد. این بازبینی باید همسو با برنامه‌های ۵ ساله توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی کشور و با دوره زمانی تهیه آن هماهنگ گردد.

سند پهنه‌بندی حریم

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۱۳۹۵/۱/۱۸ ضمن استماع گزارش دبیرخانه شورای عالی شهرسازی و معماری پیرامون موضوع، دستورالعمل نحوه تهیه سند پهنه‌بندی حریم در طرح جامع شهر را به شرح زیر و منطبق به یک پیوست، مورد تصویب قرار داد:

الف- دستورالعمل نحوه تهیه سند پهنه بندی حریم در طرح جامع شهر

ماده ۱- اصطلاحات در این دستورالعمل در معانی به شرح زیرترگمی روند:

محدوده شهر: 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 شهرسازی در آن لازم‌الاجرا می‌باشد. (مطابق تعریف ماده ۱ قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک و نحوه تعیین آنها)

حریم شهر: حریم شهر عبارت است از قسمتی از اراضی بلاصل زیرمبن محدوده شهر که نظارت و کنترل شهرداری در آن ضرورت دارد و از مرز تقسیمات کشوری شهرستان و بخش مربوط تجاوز ننماید. (مطابق تعریف ماده ۲ قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک و نحوه تعیین آنها)

محدوده روستا: محدوده روستا عبارت است از محدوده‌ای شامل بافت موجود روستا و گسترش آتی آن در دوره طرح هادی روستایی که با رعایت مضوبات طرح‌های بالادست تهیه و تصویب مرجع قانونی مربوط می‌رسد. (مطابق تعریف ماده ۲ قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک و نحوه تعیین آنها)

پهنه‌بندی حریم: منطقه‌بندی اراضی، واقع در حریم شهر بر مبنای عملکرد طبیعی، محدودیت‌های قانونی و مصنوع و وجه غالب طبیعی اراضی در وضع موجود.

ماده ۲- هدف از تهیه سند پهنه‌بندی، حفاظت از حریم شهر و اتخاذ تدابیر مشخص برای صیانت از عرصه‌های واقع در آن و جلوگیری از دخل و تصرف غیرقانونی و ممانعت از تخریب اراضی راضی‌ناهی، جنگلی، منابع طبیعی و محیط زیست پیرامون شهر و همچنین جلوگیری از هرگونه دخل و تصرف در اراضی که بر اساس سیاست‌های طرح جامع، جهت توسعه برنامه‌ریزی‌شده آتی شهر مورد نیاز می‌باشد. تباً استقرار هرگونه فعالیت در حریم شهر تنها در صورتی مجاز خواهد بود که با اهداف حفاظتی فوق‌الذکر در تعارض نباشد.

ماده ۳- سند پهنه‌بندی حریم یکی از اسناد لازم‌الاجرا طرح جامع است که برای حفاظت از حریم شهر در چارچوب طرح جامع تهیه و به استناد ماده ۲ قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک، با اولویت حفظ اراضی راضی‌ناهی، جنگلی و منابع طبیعی و محیط زیست پیرامون، مرجع و ملاک برنامه‌های کوتاه‌مدت و کلیه اقدامات اجرایی و استقرار هر گونه فعالیت در طول اقی طرح جامع بوده و شامل نقشه پهنه‌بندی حریم و ضوابط و مقررات مربوطه خواهد بود.

تیموه ۱- هر گونه اقدام در حریم توسط شهرداری‌ها و سایر مراجع، صرفاً در چهار چوب اسناد، احکام و ضوابط سند پهنه‌بندی حریم در طرح‌های توسعه و عمران مجاز خواهد بود.

تیموه ۲- مقیاس سند پهنه‌بندی حریم حداکثر ۱/۲۵۰۰۰ می‌باشد.

ماده ۳- پهنه‌های حریم شهرها شامل تمام یا برخی از موارد زیر خواهد بود:

۱-۲- پهنه حفاظت: پهنه‌ای است که در آن تأکید بر حفظ وضعیت طبیعی موجود و جلوگیری از دخل و تصرف در آن است و مشتمل بر: مناطق چهارگانه حفاظت محیط زیست، محدوده‌های آب خوار و سرفه‌های آب زیرزمینی، جنگل و اراضی جنگلی، عرصه‌ها و حرایم آثار با ارزش تاریخی، فرهنگی و طبیعی ثبتی و ارزشمند، سایر عرصه‌هایی که به هر دلیل حفاظت از آنها ضروری است.

۲-۲- پهنه کشاورزی: پهنه ای است شامل کلیه عرصه‌های باقی، راضی مرتبط با تولید محصولات کشاورزی.

۳-۲- پهنه مراجع: پهنه‌ای است شامل مراجع درجه یک و دو و سه.

۴-۲- پهنه طبیعی: پهنه‌ای است شامل عرصه‌های منابع طبیعی فاقد پوشش مرتعی و جنگلی.

۵-۲- پهنه سطوح آبی شامل: سطوح آبی طبیعی و مصنوعی، نظیر دریاچه‌ها، تالاب‌ها، رودخانه‌ها و مسیل‌ها مخازن سدها و حرایم کمی و کیفی آنها و غیره

تیمبره ۱- نقاط سکونت روستایی، شامل محدوده روستاهای واقع در حریم شهر بر اساس آخرین طرح هادی مصوب و در صورت عدم وجود طرح مصوب درحد کالبد وضع موجود در حریم تثبیت می‌گردد.

تیمبره ۲- سطح هر پهنه بر مبنای مطالعات طرح جامع و به استناد استعلام از مراجع و دستگاههای بخشی تعیین می‌گردد.

ماده ۳: تخصیص پهنه به غیر از پهنه‌های پنج‌گانه فوق‌الذکر ممنوع است.

تیمبره ۱- در مواردی که امکان استقرار کاربری‌های بزرگ مقیاس با عملکرد شهری و فراشهری، در داخل محدوده شهر به دلیل وجود موانع قانونی و فنی، مطابق مطالعات طرح جامع و تأیید مراجع استانی وجود نداشته باشد، تثبیت اراضی مورد نیاز در حریم شهر مشروط به رعایت موازین قانونی و با اولویت صیانت از اراضی حریم، در قالب کاربری مشخص در سند پهنه‌بندی حریم، پس از تصویب شورای‌عالی شهرسازی و معماری بالادست است.

تیمبره ۲- تثبیت کاربری‌های بزرگ مقیاس وضع موجود حریم به شرط اینکه طبی سازوکار و فرآیند قانونی شکل گرفته باشند (اعم از شهرک‌های صنعتی، کارگاه‌ها، صنوف، باغات‌ها و عرسه‌های نظامی و...) تحت کاربری مشخص بالادست است.

ماده ۴: درج عوارض خطی شامل شبکه معابر ارتباطی و حرایم مربوطه، خطوط انتقال آب و نیرو و انرژی و کانالهای آبیاری و زهکشی و تاسیسات آب و فاضلاب، حرایم کمی و کیفی مربوطه، رودخانه‌ها و آبار و مسیل‌ها و قنوات و حرایم مربوطه و... در سند پهنه‌بندی حریم اثر می‌کند.

تیمبره ۱- مشاور تهیه‌کننده طرح‌ها، ملزم هستند محورها و کریدورهای حائز ویژگی‌های طبیعی، تاریخی، صنعتی، ترافیکی و... را شناسایی و ضوابط و مقررات لازم در خصوص این محورها و کریدورها را علاوه بر ضوابط عام پهنه مربوطه ارائه نمایند.

ماده ۵: استقرار فعالیت در پهنه‌های مختلف حریم صرفاً در قالب ضوابطی خواهد بود که مشاورین تهیه‌کننده طرح‌ها براساس ضوابط عام هر پهنه و سایر ملاحظات فنی و شهرسازی ارائه خواهند کرد، لذا مشاورین تهیه‌کننده طرح‌ها موظفند در هنگام تهیه طرح‌های جامع شهری و تدوین سند پهنه‌بندی حریم کلیه فعالیت‌هایی که براساس قوانین مملکت عمل قابلیت استقرار در حریم شهر را دارند (اعم از صنعتی-کارگاهی، خدمات حمل و نقل و انبارداری، تاسیسات و تجهیزات شهری و خدمات فراغتی) احصاء و ضمن اطلاق با قوانین و ضوابط دستگاه‌های بخشی بعنوان شرط لازم و سایر ملاحظات فنی و شهرسازی و مضوبات شورای‌عالی بعنوان شرط کافی در خصوص وضعیت مجاز، ممنوع یا مشروط بودن استقرار آنها در هر یک از پهنه‌های حریم اظهار نظر نمایند.

تیمبره ۱- استقرار یگان‌های نیروهای مسلح بر اساس مضوبات و ضروریات لازمی ستاد کل نیروهای مسلح در حریم شهرها بلائاع است.

تیمبره ۲- هر گونه صدور پروانه در حریم شهر مطابق سند پهنه‌بندی حریم، مصوب شورای‌عالی و ضوابط و جداول مربوطه و با اخذ مجوز کارگروه تخصصی امور زیربنایی و شهرسازی خواهد بود.

تیمبره ۳- در موارد ایجاد مغایرت اساسی با سند پهنه‌بندی حریم، اخذ مصوبه شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان و طی مراحل قانونی لازم ضروری می‌باشد تبعاً تشخیص این مغایرت اساسی به عهده مراجع استانی مربوطه خواهد بود.

ماده ۸: رعایت چهارچوب این دستورالعمل در تهیه سند پهنه‌بندی طرح‌های هادی شهری در مراجع مربوطه مورد تأکید است.

ب- ادارات کل راد و شهرسازی استان با همکاری شهرداری‌ها نسبت به اطلاق سند پهنه‌بندی طرح‌های جامع حریم شهرهای مصوب قبلی خود (طرح‌هایی که بیش از پنج سال از اقق آنها باقی‌مانده است) با اولویت کالانشهرها شهرهای مرکز استان و شهرهای با جمعیت بیش از ۲۰۰ هزار نفر و شهرهای با جمعیت بیش از ۱۰۰ هزار نفر در اطلاق با این دستورالعمل اقدام نموده و مراتب را جهت ابلاغ مجدد به دبیرخانه شورای‌عالی ارسال نمایند.

ج- دبیرخانه شورای‌عالی طرف مدت سه ماه با همکاری ادارات کل راد و شهرسازی استان‌ها فرایند گردش کار و بررسی موضوعات را در کارگروه تخصصی امور زیربنایی و شهرسازی را مورد بررسی قرار داده و پیشنهادت اصلاحی را جهت اتخاذ تصمیم به شورای‌عالی گزارش نمایند.

د- جداول مربوط به استقرار فعالیت در پهنه‌های مختلف حریم مطابق دستورالعمل حاضر جهت اخذ بازخورد استانی برای دوره شش ماهه به پیوست این دستورالعمل و توسط دبیرخانه شورای‌عالی ابلاغ شود.

هـ- موضوع تعادل حوثی میان ماده ۹۹ قانون شهرداری‌ها و ماده ۲ قانون تعاریف حریم و محدوده با هماهنگی وزارتین کشور و راد و شهرسازی از طریق معاونت حوثی ریاست جمهوری و بگری و رفع گردد.

طرح مطالعاتی ارزیابی سیاست‌گذاری‌ها واقدامات انجام‌شده در بافت‌های شهری (بررسی و ارزیابی تاثیر مشوق‌های مالی دریافت‌های فرسوده و تاکار آمد شهری)

شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۱۳۹۵/۱/۱۸ خود پیرامون گزارش ارائه شده توسط شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران، ضمن ارج نهادن به مقوله پژوهش پیرامون ارزیابی سیاست‌گذاری‌ها و اقدامات انجام شده در بافت‌های شهری، و با توجه به اهمیت و نارسایی یافته‌های این پژوهش و از طرفی اهمیت موضوع "بررسی و ارزیابی تاثیر مشوق‌های مالی در بافت‌های فرسوده و تاکار آمد شهری" مقرر نمود:

"شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران با همکاری سایر نهادهای و خصوصاً استفاده از تجربیات سازمان نوسازی شهر تهران و استفاده از نتایج سایر پژوهش‌های بعمل آمده در این موضوع، ضمن بسط نمونه‌های موردی به سایر شهرهای کشور و افزایش معیارهای ارزیابی و به‌روزرسانی نتایج، نسبت به جمع بندی و طرح آن در نهادهای و سازمان‌های ذیربط اقدام و ماحصل آن را جهت ارائه به دبیرخانه شورای‌عالی ارسال نمایند."

حادثه ساختمان پلاسکو

شورای‌عالی شهرسازی و معماری در جلسه مورخ ۱۳۹۵/۲/۲۰ و پیرو تکلیف مصوبه مورخ ۱۳۹۵/۱/۱۱ خود در خصوص گزارش تکمیلی حادثه پلاسکو توسط مرکز تحقیقات راد، مسکن و شهرسازی و دبیرخانه شورای‌عالی، پس از استماع گزارش مذکور و بحث و بررسی، موارد زیر را در جهت کاهش خطرات ناشی از وقوع سوانح مشابه در سطح کالانشهرهای کشور مصوب نمود:

مستندسازی تهیه شناسنامه ساختمانی و ایجاد بانک اطلاعاتی برای کلیه ساختمانهای بلندمرتبه کشور، شامل آخرین وضعیت نقشه‌های ساختمانی و تأسیساتی، راه‌های فرار و... توسط شهرداری با همکاری نظام مهندسی ساختمان هر کالانشهر انجام پذیرد.

کنترل و اطلاق کاربری‌های موجود ساختمانهای بلندمرتبه کشور، نسبت به کاربری‌های طراحی و پیش بینی شده در پروانه ساختمانی و پابانکار صاندره انجام و از ادامه فعالیت خارج از کاربری‌های موجود ساختمان‌های بلند نسبت به کاربری‌های طراحی و پیش‌بینی شده در پروانه ساختمانی و پابانکار صاندره از طرق قانونی لازم به‌وسیله شهرداری جلوگیری شود.

ضوابط عام بلندمرتبه‌سازی، به منظور هدایت کمیسیون‌های ماده ۵ و حصول اطمینان از جانمایی صحیح و حصول حداقل‌های ایمنی در ساختمان‌های بلند توسط دبیرخانه شورای‌عالی تهیه و جهت تصویب به شورای‌عالی ارائه گردد.

شهرداری‌های کلانشهرها ضمن احصاء ساختمان‌های بلندمرتبه، که براساس مستندات موضوع بند ۱، دارای حداقل‌های تعریف شده در بند ۳ این مصوبه نیستند، تمهیدات اصلاحی لازم برای آنها را ارائه و اعمال نمایند.

برنامه روشن شهرداری کلانشهرها (سازمان آتش‌نشانی) برای توسعه تجهیزات آتشنشانی و ایجاد ایستای بیشتر و روشن‌های برخورد با آتش‌سوزی در ساختمان‌های بلند مرتبه کشور، علمی-الخصوص در ساختمان‌هایی که در معابر کیم عرض واقع شده‌اند، تدوین و با هدف آبدادگی، آموزش و مقابله در مواقع خطر به تصویب مراجع ذیربط (شوراهای شهرها) برسد.

بر لزوم اجباری شدن بیمه کفشی ساختمان، بخصوص ساختمان‌های بلندمرتبه کشور، به منظور حصول اطمینان از کیفیت صحیح ساخت و ساز و اجرای مقررات ملی تأکید می‌گردد.

ضوابط و چک لیست‌های لازم برای حصول اطمینان از ایمنی ساختمان در طول دوره بهره‌برداری (مطابق میحت ۲۲)، توسط مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی و سازمان نظام مهندسی کشور، تدوین و پس از تصویب جهت اعمال به مدیریت شهری کلانشهرها ابلاغ گردد.

ضوابط جامع‌ای صحیح امکان تجاری- اداری مقیاس شهری و منطقه‌ای (مال‌ها) به منظور حصول اطمینان از حداقل تأثیرات منفی این گونه ساختمان‌ها بر روی ترافیک کلانشهرها زیست‌بیزی شهری و امکان مقابله با سوانح توسط دبیرخانه شورای‌عالی شهرسازی و معماری تهیه و پس از بررسی و تصویب در شورای‌عالی شهرسازی و معماری، جهت اعمال و رعایت در طرح‌های توسعه شهری کلانشهرها و کمسیون‌های ماده ۵ به مراجع ذیربط ابلاغ گردد.

احداث ساختمان‌های پرخطر در محاورت شریان‌های حیاتی شهری شامل شریان‌ها و معابر که در شرایط بحرانی باید آزاد باقی بمانند، ممنوع و این موضوع در طرح‌های توسعه شهری و تغییرات بعدی آنها لحاظ گردد.

کلیه دستگاه‌های اجرایی ملزم به بازنگری، کنترل و ایمن‌سازی و مقاوم‌سازی ساختمان‌ها، تاسیسات و تجهیزات متعلق به خود می‌باشند.

بر بازنگری و به روزرسانی آیین‌نامه ۲۸۰۰ و فصول مرتبط مقررات ملی ساختمان درساره ساختمان‌های بلندمرتبه یا تمرکز بر موضوع ایمنی با توجه بر تجربه ساختمان پلاسکو تأکید می‌گردد.

در ضمن شورای‌عالی مقر نمود به منظور فرهنگ‌سازی و عبرت‌آموزی از این حادثه و پیداست خاطره فداکاری شهیدای آتش نشان در صین حفظ حقوق مالکان، طراحی و احداث ساختمان جایگزین در محل ساختمان تخریب شده پلاسکو در قالب یک پروژه ویژه از طریق برگزاری مسابقه عمومی معماری با همکاری مالک مجموعه (بنیاد مستضعفان) انجام پذیرد.

اصلاح مصوبه ۹۲/۷/۲۷ - ابلاغ محدوده تاریخی ۱۶۸ شهر کشور

و تعیین رویکردهای کلی حفاظت و احیاء محدوده‌های تاریخی- فرهنگی در تهیه سندواحد بافت‌های تاریخی- فرهنگی

پیرو مصوبه مورخ ۹۲/۷/۲۷ شورای‌عالی شهرسازی و معماری ایران، موضوع ابلاغ محدوده بافت تاریخی ۱۶۸ شهر کشور، شورای‌عالی شهرسازی و معماری در جلسه مورخ ۹۵/۱۲/۱۶ شورای راه به شرح زیر مصوب نمود:

۱ - بنابر مکانیه شماره ۲/۲۱۱۰/۹۵۲۵۰ مورخ ۹۵/۱۲/۲۸ سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری در خصوص معابرت بند ۲ مصوبه مذکور (موضوع تصویب محدوده‌های تدقیق شده بافت‌های تاریخی توسط کمسیون‌های ماده پنج)، با بند ۱۱ از ماده ۳ قانون اساسنامه سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری متن بند مذکور به شرح ذیل اصلاح می‌شود:

۳- "لازم است محدوده‌های مذکور به هنگام تهیه طرح تفصیلی بافت تاریخی-فرهنگی، مورد بررسی‌های تکمیلی قرار گرفته، تدقیق شده و به تأیید نهایی سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری برسد".

۲ - ضروری است سند واحد حفاظت از بافت‌های تاریخی-فرهنگی، موضوع بند ۳ مصوبه مورخ ۹۲/۷/۲۷، با توجه به موارد نه گانه مذکور در بند مورد اشاره، با مشارکت سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری (معاونت میراث فرهنگی) و وزارت راه و شهرسازی (شرکت عمران و بهسازی شهری) با رعایت قوانین و مقررات حاکمیتی میراث فرهنگی، در اسرع وقت تهیه و جهت هماهنگی و رعایت در طرح‌های توسعه شهری به شورای‌عالی شهرسازی و معماری ارائه گردد .

۳ - نظر به جایگاه شورای‌عالی شهرسازی و معماری در هماهنگی طرح‌های شهرسازی، ضروری است ضوابط عمومی حفاظت از بافت‌های تاریخی، به منظور ابلاغ جهت رعایت در طرح‌های توسعه و عمران، ظرف مدت یک ماه، توسط سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری به دبیرخانه شورای‌عالی شهرسازی و معماری ارائه شود.

۴ - در راستای تحقق بند ۳ مصوبه مورخ ۹۲/۷/۲۷ شورای‌عالی شهرسازی و معماری، موضوع تدوین سندی واحد برای بافت‌های تاریخی-فرهنگی، موارد ذیل، تحت عنوان "رویکردهای کلی حفاظت و احیاء محدوده‌های تاریخی-فرهنگی"، به عنوان رویکردهای کلی تهیه سند واحد بافت‌های تاریخی-فرهنگی، به تصویب شورای‌عالی شهرسازی و معماری رسید.

رویکردهای کلی حفاظت و احیاء محدوده‌های تاریخی- فرهنگی:

محدوده‌های تاریخی- فرهنگی به بخش یا بخش‌هایی از شهر اطلاق می‌شوند که متمسک‌کننده ارزش‌های تاریخی-فرهنگی شهر بوده و شکل آنها، حاصل تعامل مکان (جغرافیا و بوم، زمان (تاریخ) و باور (اعتقادات) در رابطه با انسان در یک پهنه زمینی در طول تاریخ می‌باشد. این محدوده‌ها که به لحاظ ویژگی‌های شکلی، ساختاری و ارزش‌های تاریخی-فرهنگی از سایر پهنه‌های شهری متمایز، قابل تشخیص و مستزوم شناسایی بوده، توسط سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری تعیین می‌شوند.

۱- محدوده‌های تاریخی- فرهنگی شهرها با توجه به ویژگی‌های شکلی (ریخت‌شناسی)، عناصر و اجزاء متشکله و ساختارهای فرهنگی- اجتماعی‌شان قابل‌شناسایی هستند. این محدوده‌ها، همچنسن کلیه نظامات وابسته به آنها (تاثام طبیعی، فنونات و...) نیازمند توجه ویژه در نظام سیاست‌گذاری، برنامه‌ریزی و طراحی‌ری توسعه شهری هستند.

۲- اتیاق محدوده‌های تاریخی-فرهنگی به معنای توجه صرف به یک دوره از تاریخ و معطوف به گذشته‌های دور نیست، بلکه به تمامی پهنه‌های ارزشمندی اشاره دارد که حتی در دوره‌های متأخر برآ شده و واحد ارزش هستند.

۳- محدوده‌های تاریخی- فرهنگی شهرها، به عنوان میراث فرهنگی یک ملت، سازنده اصلی منظر تاریخی شهری، باینگر ارزش‌های اجتماعی، اقتصادی و محیطی‌اند؛ لذا توجه توانان به حفاظت از میراث

فرهنگی ناموس و میراث فرهنگی ملموس و میراث تاریخی-طبیعی، در داخل بافت ابن محدوده‌ها ضروری است.

۴- محدوده‌های تاریخی- فرهنگی، به منزله بخشی جدایی‌ناپذیر از پیگیره و استخوان‌بندی شهر امروزند، لذا پرداختن به موضوع حفاظت و احیای پهنه‌های ارزشمند، باید با رویکردی جامع‌نگر در مقیاس شهر و سرزمین پیرامونی مورد توجه قرار گیرد. این رویکرد بایستی متضمن تقویت و استمرار رابطه همه‌جانبه محدوده‌ها با کل شهر باشد. این محدوده‌ها راجد آموزه‌ها و ویژگی‌های قابل تفسیر به بخش‌های جدید توسعه شهری هستند.

۵- محدوده‌های تاریخی- فرهنگی، به‌منزله پهنه‌های در بردارنده عناصر و مجموعه‌های تاریخی و ارزشمند، باشکوه‌ای از معیار دره‌نمیده که ساختار و سازمان فضایی بافت را تشکیل می‌دهد، شناخته می‌شوند. این بافت‌ها دارای فضاهای عمومی ویرانی هستند که همواره مکان رویدادها و قفسرو تعاملات اجتماعی بوده‌اند. محلات قدیمی و تاریخی نیز، پهنه‌های سکونت را در این محدوده‌ها تعریف می‌کنند؛ لذا حفاظت از اصالت و یکپارچگی در همه ابعاد در فرایندحفاظت و احیاء این محدوده‌ها ضروری است.

۶- حفاظت و احیاء محدوده‌های تاریخی- فرهنگی فرایندی جامع، تدریجی و پیوسته از مجموع اقدامات کالبدی و غیرکالبدی با تأکید بر ساختارهای فرهنگی- اجتماعی زمینه است. اقدامات مقطعی، پروزم‌محور و صرفاً کالبدی، به تنهایی پاسخگوی مشکلات نیسوده بلکه حفظ و احیاء این پهنه‌های ارزشمند، ارتقاء کیفیت زندگی ساکنان و حضور جریان حیات‌شهری در آن در پی فرایندی گام‌به‌گام، برنامه‌محور و خرد مفیاس در همه ابعاد اجتماعی، اقتصادی و محیطی با تأکید مضایف بر نقش اقدامات غیر کالبدی میسر می‌شود.

۷- محدوده‌های تاریخی- فرهنگی شهرها، مجموعه‌ای یکپارچه است که هرگونه مداخله در آن، به ویژه مداخله کالبدی از جمله تخریب بناها، تعریض گورها، افزایش ارتفاع، افزایش تراکم جمعیتی و- وحدت آن را مخدوش و موجب از میان رفتن هویت و شواهد ناظر بر ارزش‌های تاریخی، اجتماعی، فرهنگی و کالبدی بوده و امکان بازسازی ارزش‌های نهفته آن را از میان خواهد برد.

۸- نظر به غنای فرهنگی و اقلیمی و سرزمینی، مکانشه دقیق ارزش‌های زمینه ضروری بوده تا در تدوین راهبردها، سیاست‌ها و همچنین برنامه‌های حفاظت و احیاء مورد توجه قرار گیرد.

۹- اعطای کاربری و نقش جدید به منظور بهره‌برداری مجدد از بناهای تاریخی، با رعایت اصالت و یکپارچگی اثر و با حفظ کاربری غالب بافت تاریخی به‌عنوان یکی از سیاست‌های کلیدی برنامه‌های حفاظت و احیاء محسوب می‌شود که ضمن تقویت حس‌تعلق به مکان نزد شهروندان و ایفاء نقشی مهم در شکوفایی اقتصاد محلی، می‌تواند به‌عنوان یک محرک توسعه حفاظت محور در بافت‌پیرامونی عمل نماید.

۱۰- فرایند حفاظت و احیاء محدوده‌های تاریخی- فرهنگی، به عنوان موضوعی چند وجهی و فرابخشی، نیازمند مشارکت و حضور تمامی دستگاهها و کتشنگران مرتبط و موثر، متشکل از دستگاهها و نهادهای ذیربط، نمایندگان سازمان‌های مردم نهاد و دانشگاهیان است.

۱۱- با توجه به نقش محوری ساکنان در فرایند حفاظت و احیاء و به منظور جلب مشارکت همه جانبه آنان، ضروری است طرح‌ها و برنامه‌های این محدوده‌ها با محوریت ساختارهای فرهنگی- اجتماعی ساکنان و شناخت دقیق مختصات حیات شهری، با رویکرد توانمندسازی اجتماعی و اقتصادی، شرایط را برای حضور و مشارکت ساکنان فراهم نمایند.

۱۲- ضمن تأکید بر نقش محوری مدیریت شهری (شوراها و شهرداری‌ها) و با توجه به ضرورت ایجاد یک فضای مدیریتی هماهنگ، یکپارچه و با اختیارات جامع و کافی، و همچنین نظر به تأکید ماده ۱۱۵ قانون برنامه چهارم و آیین‌نامه اجرایی آن، مدیریت تخصصی و یکپارچه در امر حفاظت و احیاءمحدوده‌های تاریخی- فرهنگی متناسب با ظرفیت و توان هر شهرداریست در دستور کار قرار گیرد. ۱۳- با توجه به لزوم تعمیق و ترویج این رویکرد، نهادینه کردن آن از طریق آموزش، گفتن‌سازی، اطلاع‌رسانی و فعالیت‌های فرهنگی- ترویجی در کلیه ابعاد و سطوح مختلف حرفه، نظام مدیریت و جامعه دانشگاهی، و عموم مردم ضروری است.

ابلاغ ضوابط و مقررات یکپارچه طرح تفصیلی شهر تهران

بر اساس اصلاحات مندرج در مضوبات شورای عالی شهرسازی و معماری ایران

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۱۳۹۵/۱۲/۲۳ خود در اجرای تکلیف قانونی و در راستای رفع مغایرت‌های اساسی طرح تفصیلی با طرح جامع شهر تهران که بخش قابل توجه آن معطوف به ضوابط و مقررات طرح تفصیلی و مغایرت اساسی آن با ضوابط و مقررات مصوب طرح جامع می‌باشد، ضمن استماع گزارش دبیرخانه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص فرایند اصلاح معایرهای اساسی طرح تفصیلی با طرح جامع شهر تهران و چگونگی اتمام اصلاحات مستظر مضوبات ۸۲۳۱۹، ۸۲۳۲۰، ۸۲۳۲۱، ۸۲۳۲۲، ۸۲۳۲۳، ۸۲۳۲۴ و مضوبات مربوط به بلند مرتبه سازی شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مقرر نمود:

۱- با عنایت به نقولب بسیار زیاد موضوع و لزوم اتمام هرچه سریعتر اصلاحات مندرج در مضوبات شورای عالی در اسناد طرح تفصیلی ملاک عمل شهرداری شهر تهران، دبیرخانه شورای عالی موظف است رأساً نسبت به اتمام اصلاحات مذکور، بعلت مغایرت اساسی طرح تفصیلی نسبت به طرح جامع در مجلد ضوابط و مقررات طرح تفصیلی شهر تهران اقدام و در اجرای ماده ۲۴ آیین‌نامه نحوه بررسی و

مضوبات ۱۳۴۵ و ۱۳۹۶ - میلاد مبارکی نوین	
تصویب طرح‌ها، مراتب را جهت امکان‌پذیری در کلیه اسناد و مدارک مرتبط با طرح تفصیلی شهر تهران به وزارت کشور، شهرداری تهران و دبیرخانه کمیسیون ماده ۵ شهرداریان ابلاغ نماید. ۲- شهرداری تهران موظف است ضمن توقف اجرای کلیه پهنابری‌های طرح تفصیلی شهر تهران با مضوبات شورای عالی، به علت مغایرت اساسی با طرح جامع شهر تهران، نسبت به اتمام اصلاحات ضوابط و مقررات طرح تفصیلی در کلیه اسناد و فرایندهای ماک عمل طرح تفصیلی، اقدام نماید. طرح مطالعاتی "رقابت‌پذیری شهری" در جریان شناسنامه شهرداری شهری و شهری شدن سکونتگاه‌ها و به منظور ارتقاء کیفیت زندگی و در راستای توسعه اقتصادی و اجتماعی شهرها می‌بایست بر عنصر "جاذبه تفاوت زمینه‌ای در شهرها" و با توجه به موارد ضروری همچون تغییر رویکرد در نظام مدیریت شهری، مفهومی "رقابت‌پذیری شهری" در دستور کار جلسه مورخ ۱۳۹۵/۱۲/۲۳ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران قرار گرفت و پس از استماع گزارش گزارش طرح مطالعاتی پیرامون این مفهومی، مقرر گردید: "دبیرخانه شورای عالی با همکاری مرکز پژوهش‌های مجلس، سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور، اتاق بازرگانی، صنایع، معادن و کشاورزی ایران، و دانشگاه‌های کشور نسبت به طرح موضوع و برگزاری نشست‌های تخصصی و کارگاه‌های آموزشی در این باره اقدام و میبایست ضرورت‌ها و نیز زمینه‌ها و لزوم ته‌ای و قانونی و نحوه اجرایی شدن موضوع را بررسی و نتایج را به شورای عالی معماری و شهرسازی ایران و سایر مراجع ذیربط اعلام نماید."	
دستورالعمل الزامات و ملاحظات دفاعی و پدافند غیرعامل در جلسه مورخ ۱۳۹۲/۱۱/۱۱ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران موضوع دستورالعمل الزامات و ملاحظات دفاعی و پدافند غیرعامل در طرح‌های توسعه و عمران شهری را که در جلسات کمیته فنی با	
مضوبات ۱۳۴۵ و ۱۳۹۶ - میلاد مبارکی نوین	
حضور نمایندگان دستگاه‌های عضو شورای عالی و نماینده جامعه مهندسين مشاور طی پنج جلسه مورد بررسی تأیید قرار گرفته بود، مطرح و ضمن تصویب دستورالعمل مذکور مقرر گردید: ۱- الزامات و ملاحظات مذکور جهت رعایت در کلیه طرح‌های توسعه و عمران شهری ابلاغ و همزمان برای توسعه کیفی آن از نظرات جامعه حرفه ای و مجامع علمی استفاده شود. ۲- وزارت دفاع و پشتیبانی نیروهای مسلح با همکاری سازمان پدافند غیرعامل تمهیدات لازم جهت آموزش الزامات و ملاحظات مذکور به مهندسين مشاور تهیه‌کننده طرح‌های توسعه و عمران را اتخاذ نموده و معمول نماید. ۳- در دبیرخانه شورای عالی این اختیار داده شده تا اصلاحات ویرایشی لازم بر اساس نظرات دفتر تخصصی و سایر دستگاه‌ها، مورد تأیید کمیته فنی را حداکثر ظرف دو هفته در این مجموعه اعمال و سپس ابلاغ نماید. ۴- تهیه اسناد مربوط به پدافند غیرعامل (محمول این سند) در کلیه مراکز استان‌های کشور الزامی می‌باشد. لذا با عنایت به سیری شدن مهلت مذکور در بند ۳ به پیوست دستورالعمل الزامات و ملاحظات دفاعی و پدافند غیرعامل و به همراه دستورالعمل مکانیابی مراکز حیاتی و حساس (موضوع بند یک الزامات و ملاحظات دفاعی و پدافند غیرعامل- مورد تأیید سازمان پدافند غیرعامل کشور) جهت اجرا و استفاده در طرح‌های توسعه و عمران شهری ابلاغ می‌گردد (پیوست مورد نظر در انتهای کتاب قرار دارد).	
مضوبات ۱۳۴۵ و ۱۳۹۶ - میلاد مبارکی نوین	
طرح مطالعاتی بررسی وضعیت ساخت و سازهای منطقه یک شهرداری تهران شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۱۳۹۲/۱۲/۲۵ خود، پس از استماع گزارش طرح مطالعاتی "بررسی وضعیت ساخت‌وسازهای منطقه یک شهرداری تهران" مقرر نمود: اتحادیه‌های مناسبت جهت انتشار نتایج این مطالعات توسط دبیرخانه شورای عالی به منظور اطلاع عموم شهروندان صورت پذیرد. از آنجا که مشایه سایر موارد دسترسی به اطلاعات پروژه‌های صادره غیرمفید مضوبات پیشین شورا در این مطالعه نیز مسیر نگردیده است، گزارش حاضر که بناگرم مغایرت‌های متعدد و هشداردهنده می‌باشد، به منظور پیگیری‌های لازم به شهرداری تهران و سایر مراجع ذیربط ارسال شود تا زمینه تدقیق، دسترسی به اطلاعات کامل و تصمیم‌گیری‌های بعدی فراهم گردد.	