

## مقدمه

### ۱- محورهای بازنگری

بر اساس نتایج بررسی انتقادی قوانین و مقررات شهر سازی کشور و نظرات صاحب نظران، کاستی های عمده وضعیت کنونی شهر سازی کشور عبارتند از:

- ۱- فقدان سیاست های پایه؛
- ۲- گسستگی نظام طرح ریزی و پایش بین شهر و روستا؛
- ۳- ناکار آمدی نهادهای سیاست گذاری و استصوابی؛
- ۴- فقدان قواعد حقوقی برای حل تعارضات بین منافع خصوصی و عمومی؛
- ۵- فقدان ساز و کارهای مشارکت مردم؛
- ۶- فقدان نظام دادخواهی و دادرسی در مقابل تصمیمات شهرسازی؛
- ۷- نارسایی وظایف و اختیارات شهرداری ها و شوراها؛
- ۸- ناکارآمدی مالیه شهرداری ها؛
- ۹- تعدد نهادهای نظارتی و هماهنگی امور شهرداری ها؛
- ۱۰- فقدان مرجعیت تخصصی حرفه ای در امور شهرسازی و معماری؛
- ۱۱- فقدان نهاد دائمی تدوین استانداردهای شهرسازی و معماری؛
- ۱۲- فقدان نهاد دائمی ارزیابی مستمر سیاست های شهرسازی و معماری؛
- ۱۳- ناکارآمدی تعاریف و روش های طرح ریزی؛
- ۱۴- فقدان ضمانت های اجرایی برای طرح ها؛
- ۱۵- عدم استحکام مفاد طرح های تفصیلی به عنوان طرح ملاک عمل پایش توسعه و بی تفاوتی نسبت به تخطی از احکام آن؛
- ۱۶- بی تفاوتی شهرداری ها نسبت به مسئولیت پایشی خود و فقدان نظارت بر عملکرد پایشی شهرداری ها؛
- ۱۷- فقدان مرجع رسیدگی به تخلف از ضوابط شهرسازی و نبود موازین رسیدگی؛
- ۱۸- تعدد تولید امور زمین های دولتی؛
- ۱۹- فقدان مبانی حقوقی و ثبتي لازم برای تسهیل امر مشارکت برای تجمیع و نوسازی بافت های فرسوده؛

۲۰- فقدان قواعد حقوقی برای تعیین ارزش افزوده ناشی از توسعه و حقوق بخش خصوصی و عمومی، و نحوه

جبران غرامت ناشی از تصمیمات برنامه ریزی و نحوه قیمت گذاری املاک برای اجرای طرح‌ها؛

۲۱- تداخل وظایف در امور مربوط به شهرسازی بین وزارت مسکن و شهرسازی و سازمان های

دیگر؛

۲۲- ناکارآمدی نظام تشخیص صلاحیت مهندسان مشاور شهرسازی و معماری؛

۲۳- فقدان پایگاه اسناد و آمار و اطلاعات و نقشه های پایه سازی؛

۲۴- فقدان نهاد تولید اندیشه و نظریه پردازی در شهرسازی و معماری؛

۲۵- ناکارآمدی برنامه ها و روش های آموزش شهرسازی و معماری؛

۲۶- فقدان سیاستگذاری فرهنگی در امور مربوط به شهرسازی و معماری.

## ۲- تبدیل لحن انتقادی به لحن الزام قانونی

با تبدیل لحن انتقادی به لحن الزام قانونی محورهای پیشگفته به محورهای زیر تبدیل می شوند:

- ۱- تعریف سیاستهای پایه و ایجاد نظام سیاستگذاری؛
- ۲- یکپارچه سازی نظام طرح ریزی و پایش شهری و روستایی؛
- ۳- بازنگری در ساختار نهادهای سیاستگذاری و استصوابی
- ۴- تاسیس قواعد حقوقی ناشی از توسعه شهری و عملیات شهرسازی؛
- ۵- الزام به جلب مشارکت ذینفعان در طرح ریزی شهری و روستایی؛
- ۶- ایجاد نظام داد خواهی و دادرسی در مسائل شهرسازی؛
- ۷- متناسب سازی اختیارات شهرداریها و شوراها؛
- ۸- مشروط کردن طرحهای شهرسازی به داشتن تراز مالی؛
- ۹- تمرکز نظارت بر امور طرح ریزی و پایش (ضمن ادغام با بند ۲۱ فهرست قبلی)
- ۱۰- ایجاد مرجعیت تخصصی حرفه ای شهرسازی و معماری؛
- ۱۱- ایجاد نظام تدوین استانداردهای شهرسازی و معماری؛
- ۱۲- ایجاد نظام ارزیابی سیاستهای شهرسازی و معماری؛
- ۱۳- بازنگری در تعاریف و روشهایی طرح ریزی؛
- ۱۴- ایجاد ضمانتهای اجرایی برای تبعیت از طرحها؛
- ۱۵- تحکیم سندیت و اعتبار طرح تفصیلی و منع دخل و تصرف در آن؛
- ۱۶- تصریح مسئولیتهای کنترلی شهرداریها و نحوه نظارت دولت بر آن؛
- ۱۷- ایجاد نظام بازرسی و پیگیری تخلف از ضوابط شهرسازی؛
- ۱۸- تمرکز مدیریت بر منابع اراضی شهری؛
- ۱۹- ایجاد نظام حقوقی و ثبتی مشارکت مالکان بافتهای فرسوده در امر تجمیع و نوسازی؛
- ۲۰- تعیین نحوه محاسبه و وصول اضافه ارزش شهری اراضی ناشی از توسعه و پرداخت غرامت به زیان دیدگان؛

- ۲۱- بازنگری در نظام تشخیص صلاحیت مهندسان مشاور شهرساز و معمار؛
- ۲۲- ایجاد پایگاه اطلاعات و نقشه های پایه شهرسازی؛
- ۲۳- ایجاد نهاد تولید اندیشه و نظریه پردازی در شهرسازی و معماری؛
- ۲۴- بازنگری در برنامه ها و روشهای آموزش شهرسازی و معماری؛
- ۲۵- تعریف سیاستهای فرهنگی در شهرسازی و معماری و تعیین نهاد سیاستگذاری ها.

### ۳- فصل بندی محورها

با تدقیق مجدد محورها و تبدیل بعضی از محورها به بیش از یک محور به منظور ایجاد صراحت بیشتر و به حداقل رساندن تعداد فصول و رعایت ترتیب منطقی بین محورها و فصول، فصل بندی اولیه زیر به دست می آید:

#### فصل اول: اهداف و کاربرد قانون

#### فصل دوم: تعاریف

#### فصل سوم: طرح ریزی و پایش

- ۱- انواع طرحها و روشهای طرح ریزی
- ۲- یکپارچه سازی
- ۳- نهاد مشاور
- ۴- پایگاه نقشه و اطلاعات
- ۵- نظارت
- ۶- وظایف نهادهای پایش

#### فصل چهارم: مدیریت توسعه و خدمات

- ۱- مدیریت توسعه و خدمات در سطوح مختلف طرح ریزی و پایش
- ۲- وظایف و اختیارات شهرداریها و شوراهای
- ۳- تراز مالی طرحها
- ۴- عوارض توسعه و عمران شهری
- ۵- مدیریت منابع اراضی
- ۶- برنامه ریزی مسکن
- ۷- شرکتهای شهرسازی

### **فصل پنجم: حقوق شهرسازی**

- ۱- مشارکت شهروندان
- ۲- نظام دادخواهی و دادرسی
- ۳- اعتبار طرح تفصیلی
- ۴- پهنه بندی
- ۵- جرائم و تخلفات

### **فصل ششم: بهسازی و نوسازی**

- ۱- بهسازی محلات محروم
- ۲- تجمیع و نوسازی

### **فصل هفتم: سیاستهای پایه**

- ۱- سیاستهای پایه
- ۲- ارزیابی سیاستها

### **فصل هشتم: استانداردها و شاخصها**

- ۱- استانداردها
- ۲- شاخصها

### **فصل نهم: اعتلای معماری**

- ۱- انجمن ملی شهرسازی و معماری
- ۲- نظام مهندسی ساختمان

### **فصل دهم: آموزش و فرهنگ**

- ۱- نهاد تولید اندیشه
- ۲- سیاستگذاری آموزشی و فرهنگی

## فصل اول - اهداف و کاربرد قانون

### مواد - اهداف قانون

- استفاده بهینه از زمین و فضا، تأمین زیرساختهای لازم، رشد موزون شهر و روستا
- حفظ اراضی کشاورزی، منابع طبیعی و جنگلها، و جلوگیری از تخریب محیط زیست و معادن
- حفظ میراثهای فرهنگی و هنری و ارزشهای طبیعی و محیطی
- ارتقای کیفیت زندگی و استانداردهای زیست محیطی
- ارتقای پیشرفت اجتماعی در راستای عدالت و تساوی و ایجاد محیط مطلوب، سالم و پایدار برای زندگی و کار افراد جامعه
- حفظ حقوق مردم و آزادیهای فردی و اجتماعی
- یکپارچه سازی طرحریزی در سطوح ملی، منطقه ای، ناحیه ای، و محلی
- هدایت و پایش توسعه از طریق صدور مجوز برای هر نوع توسعه و ساخت
- بهسازی و نوسازی بافتهای قدیمی و محروم با تشویق بخش خصوصی و مشارکت مردم

### مواد - کاربرد قانون

- هدف قانون جامع شهرسازی و معماری ایجاد زیرساختی جامع برای هماهنگ سازی، اصلاح، تکمیل، و لغو مغایرتهای قوانین و مقررات فعلی شهرسازی و معماری است. این قانون شامل ده فصل و ... ماده است.

## فصل دوم - تعاریف

### مواد - تعاریف

تعاریف اصلی به کار رفته در این قانون عبارتند از:

۱. طرح شهرسازی
۲. طرحریزی و پایش
۳. مدیریت توسعه و خدمات
۴. حقوق شهرسازی
۵. مشارکت شهروندان
۶. زیرساختها
۷. عوارض توسعه و عمران شهری
۸. تراز مالی طرحها
۹. شرکتهای شهرسازی
۱۰. استانداردهای شهرسازی و معماری
۱۱. شاخصهای توسعه شهری
۱۲. سیاستهای پایه شهرسازی و معماری
۱۳. اطلاعات و نقشه های پایه شهرسازی
۱۴. پهنه بندی
۱۵. ....

## ۱. طرح شهرسازی

طرح شهرسازی طرحی است که نحوه سازمان دهی و استفاده از زمین برای سکونت و فعالیت جوامع در سطوح شهری و روستایی یا فعالیت گروههای تخصصی را همراه با زیرساختهای مورد نیاز مشخص می کند. طرح عمومی شهرسازی ممکن است برای یک شهر، یک روستا، یک شهرک مسکونی یا غیرمسکونی یا تأسیسات غیرشهرک، مجموعه چند شهر و روستاهای اطراف آن، یک یا چند شهرستان، یک یا چند استان و یا کل کشور تهیه شود. همچنین طرح های شهرسازی تفصیلی و اجرایی ممکن است برای کل یا بخشی از شهر، روستا، یا شهرک تهیه شود.

## ۲. طرحریزی و پایش

طرحریزی و پایش به مجموعه اقدامات تهیه طرح شهرسازی برای یک قلمرو قانونی و پایش اجرای آن توسط یک نهاد قانونی گفته می شود.

## ۳. مدیریت توسعه و خدمات

مدیریت توسعه و خدمات رسانی در هر یک از واحدهای طرحریزی و پایش به عهده یک نهاد عمومی یا یک شرکت شهرسازی یا خدماتی است.

## ۴. حقوق شهرسازی

حقوق شهرسازی حقوقی است که در اثر اجرای طرحهای شهرسازی بین نهاد عمومی مدیریت توسعه و خدمات و شهروندان، همچنین بین شهروندان با یکدیگر به وجود می آید.

## ۵. مشارکت شهروندان

از آنجا که طرحریزی و پایش برای تأمین و بهبود شرایط سکونت و فعالیت گروههای اجتماعی انجام می شود، افراد ذینفع در آن لازم است، به ترتیبی که در قانون معین شده است، در تصمیم گیریها مشارکت یافته و ضمن دفاع از منافع خود با الزامات ترجیح منافع عمومی بر منافع خصوصی آشنا شده و درباره اهداف طرح و بهترین روشهای تحقق آنها تبادل نظر و همفکری نمایند.

## ۶. زیرساختها

سامانه های آب، فاضلاب، دفع آبهای سطحی، گاز، برق، مخابرات و ارتباطات (تلفن، فاکس، اینترنت، رادیو، تلویزیون، ماهواره، کابل، باند پهن، مولتی مدیا)، دفع مواد زائد، پایش سیلاب؛ خیابانها، جاده ها، پلها، سدها، آبراهه ها، بنادر و فرودگاهها و پایانه های دیگر، خطوط آهن؛ سامانه های حمل و نقل؛ تأسیسات اجتماعی مانند مدارس، پارکها، مراکز تفریحی، بیمارستانها، کتابخانه های عمومی، زندانها،

ساختمانهای مدنی؛ شبکه های دانشی مانند دانشگاهها، مؤسسات پژوهشی، شرکتهای تحقیق و توسعه، کتابخانه های تخصصی، بنیادهای خیریه، موزه ها و مراکز اسناد؛ و تأسیسات عمومی دیگری که بهبود و ارتقای کیفیت زیست و فعالیت جوامع را پشتیبانی می کنند زیرساخت به شمار می روند. زیرساختها برحسب مقیاسشان در سطح ملی، منطقه ای، ناحیه ای، شهری و روستایی یا تخصصی عمل می کنند.

#### **۷. عوارض توسعه و عمران**

اراضی متعلق به افراد قبل از قرار گرفتن در طرح های شهرسازی فاقد ارزش شهری هستند. آنچه بعد از قرار گرفتن در طرح شهرسازی و در اثر اجرای طرح به ارزش اراضی و املاک اشخاص اضافه می شود متعلق به شهر یا عموم مردم است، و مدیریت توسعه باید آن را به نفع عموم وصول و هزینه نماید.

#### **۸. تراز مالی طرح ها**

اعتبار و قابلیت اجرای هر طرح شهرسازی منوط به قابلیت تأمین منابع مالی لازم برای اجرای زیرساختها در مدت پیش بینی شده برای تحقق طرح است. بنابراین هر طرح شهرسازی اجرایی باید همراه با تراز مالی آن به تصویب برسد.

#### **۹. شرکتهای شهرسازی**

شرکتهای شهرسازی شرکتهایی در بخش خصوصی یا دولتی هستند که برای احداث شهرک، شهر جدید یا آماده سازی اراضی شهری تأسیس میشوند.

#### **۱۰. استانداردهای شهرسازی و معماری**

هر نوع مشخصات فنی برای اجزاء و عناصر شهرسازی و معماری یا روشهای مطالعه و طراحی و پایش استاندارد نامیده می شود که باید توسط انجمن ملی شهرسازی و معماری تهیه شده و به تصویب قانونی برسد.

#### **۱۱. شاخصهای توسعه شهری**

شاخصهای توسعه شهری نسبتهایی هستند که برخورداری جمعیت را از امکانات عمومی مختلف زیرساختی و رفاهی مشخص می کنند. هر مدیریت توسعه باید برنامه های توسعه ای خود را براساس ارتقای شاخصهای مصوب تهیه کرده و نتایج اجرای آنها را به مردم و مقامات نظارتی گزارش نماید.

## ۱۲. سیاستهای پایه شهرسازی و معماری

سیاستهای پایه شهرسازی و معماری سیاستهایی است که براساس مجموعه اسناد ملی بالا دست و نتایج مطالعات عمومی، در جهت حفظ منابع عمومی و ارتقای کیفیت زندگی به منظور اعمال در همه طرحهای شهرسازی تهیه و تصویب شده و تبعیت از آنها در طرحریزی و پایش لازم است.

## ۱۳. اطلاعات و نقشه های پایه شهرسازی

اطلاعات و نقشه های پایه شهرسازی اطلاعات و آمار و نقشه هایی است که توسط پایگاه اطلاعات و نقشه های پایه شهرسازی برای استفاده در همه طرحهای شهرسازی تهیه و مرتباً بهنگام می شود.

## ۱۴. پهنه بندی

سطح طرحریزی شده شهر یا روستا به پهنه های مسکونی، تجاری، صنعتی، کشاورزی، و نظایر آنها تقسیم می شود و نوع کاربریهای مجاز، حداکثر جرم گذاری، حداکثر ارتفاع، محدوده مجاز ساخت و غیره در هر پهنه مشخص می شود.

## فصل سوم - طرح‌ریزی و پایش

### مواد - طرح‌ریزی و پایش

- تعیین نهادهای قانونی طرح‌ریزی و پایش در قلمروهای جغرافیایی کشور، منطقه، استان، ناحیه، شهرستان، شهر، شهر جدید، شهرک مسکونی، شهرک غیرمسکونی، تأسیسات غیرشهرک، و روستا.
- ملاک کلیه دستگاههای تأمین کننده خدمات زیرساختی برای واگذاری حق استفاده از خدمات زیرساختی به واحدهای ساختمانی پروانه ساختمان و پایان کار صادره از طرف نهاد مسئول طرح‌ریزی و پایش است.
- صدور اجازه آگهی تبلیغاتی فروش زمین و ساختمان منوط به ارائه مدارک رسمی تفکیک زمین و پایان کار ساختمان است.
- منع ادارات ثبت و دفترخانه‌ها از تنظیم مبیعه نامه‌های فاقد تأییدیه تفکیک و پایان کار
- استفاده از مکانیسم بیمه برای کمک به پایش ساختمان
- نیاز به یک کمیسیون طرح‌ریزی دارای تخصصهای لازم در هر شهرداری
- اختیار نظارت فنی بر ضوابط شهرسازی و معماری در هر شهر با سرمعمار شهر است، که با تأیید صلاحیت از طرف انجمن ملی شهرسازی و معماری توسط شورای اسلامی شهر انتخاب شده و کلیه مجوزهای توسعه (تفکیک، شهرسازی، ساختمان) قبل از امضای مقام مسئول در شهرداری باید به تأیید او برسد.

### مواد - انواع طرحها و روشهای طرح‌ریزی

- تعریف قلمرو جغرافیایی، محتوا، روش تهیه و مرجع تصویب هر یک از طرحها
- تغییر عنوان طرح کالبدی ملی به طرح جامع سرزمین
- تعریف تقسیمات مدیریتی داخلی در هر یک از انواع طرحها
- بازنگری و تغییرات طرحها و مقاطع زمانی، دلایل توجیهی و آثار حقوقی مترتب، و مرجع تصویب آنها
- اعتبار طرحهای مصوب قبلی در طول مدت تهیه طرحهای بازنگری

- وظیفه همه طرحها در تعیین کاربری و ضوابط تفکیک و ساختمان در اراضی تحت پوشش خود به طور مستقیم یا از طریق طرحهای پایین دست خود
- هدف گذاری طرحهای توسعه براساس شاخصهای توسعه

## مواد- یکپارچه سازی

- یکپارچه سازی طرحریزی شهری و روستایی
- یکسان سازی تقسیمات مدیریت طرحریزی و پایش و تقسیمات کشوری
- یکپارچه سازی طرحریزی و پایش در تمام سطوح بالادست و پائین دست
- عضویت وزارت مسکن و شهرسازی در نهاد تعاریف و تقسیمات کشوری و تأسیس شهرداری
- تبعیت تقسیمات کشوری از سطح بندی خدماتی طرحهای ملی و منطقه ای
- خارج کردن تعریف محدوده شهر از محدوده بخش
- رعایت طرحهای بالادست در تهیه طرحهای پائین دست
- تبعیت طرحها و برنامه های عمرانی دستگاههای مختلف از طرحهای شهرسازی
- تعیین کلیه حریم های قانونی (راه، راه آهن، رودخانه، مسیل، دریا، دریاچه، خطوط انتقال نیرو و ...) توسط شورای عالی شهرسازی و معماری یا تحت نظارت آن
- تصویب ضوابط زیست محیطی در شورای عالی شهرسازی و معماری
- صدور مجوز هر گونه کاربری غیر کشاورزی صرفاً براساس طرحهای شهرسازی
- تصویب محدوده و مقررات پارکهای ملی، آثار طبیعی ملی، پناهنگاههای حیات وحش و مناطق حفاظت شده در شورای عالی شهرسازی و معماری
- قرار گرفتن شورای عالی ترافیک زیر نظر شورای عالی شهرسازی و معماری و اصلاح عنوان آن
- الزام کلیه دستگاههای تأمین کننده زیرساختها و خدمات به تطبیق برنامه های کوتاه مدت، میان مدت، و بلند مدت خود با طرحهای شهرسازی هم مقیاس و اخذ تأییدیه از نهادهای پایشی ذیربط
- واگذاری اختیار تصویب طرح شهرکهای صنعتی به شورای اسلامی شهرستان با رعایت طرحهای بالادست و در صورت لزوم درخواست بازنگری در طرح بالادست
- صدور مجوز تبدیل و تفکیک زمین کشاورزی به هر نوع کاربری دیگر فقط براساس طرحهای شهرسازی هم مقیاس
- ایجاد دفتر طرح جامع سرزمین (طرح کالبدی ملی) در وزارت مسکن و شهرسازی به منظور تدقیق و بهنگام سازی دائمی طرح جامع سرزمین و طرحهای شهرسازی منطقه ای

- ایجاد واحدهای طرحریزی و پایش در سطوح استان و شهرستان در مسکن و شهرسازی  
استانها تحت نظارت شوراهای اسلامی استان و شهرستان
- ادغام طرح آمایش سرزمین در طرح جامع سرزمین یا هماهنگ سازی آنها با هم
- تطبیق سطح بندی خدماتی دستگاههای مختلف با طرح جامع سرزمین و طرحهای منطقه ای  
و ناحیه ای
- منع تأسیس شهرداریهای جدید در مجاورت یا نزدیکی شهرهای موجود

## جدول سلسله مراتبی نظام طرحریزی و پایش

نهاد رسیدگی به تخلف	نهاد مدیریت توسعه و خدمات	نهاد پایش (تفکیک، ساختمان پایان کار، جلوگیری از تخلف)	نهاد طرحریزی			واحد طرحریزی و پایش
			تهیه	تصویب	تنفیذ	
دادگاه ها	—	وزارت مسکن و شهرسازی	وزیر مسکن و شهرسازی	شورای عالی شهرسازی و معماری	وزارت مسکن و شهرسازی	سرزمین
—	—	وزارت مسکن و شهرسازی	وزیر مسکن و شهرسازی	شورای عالی شهرسازی و معماری	وزارت مسکن و شهرسازی	منطقه (یک یا چند استان)
—	—	شورای اسلامی استان با کمک فنی مسکن و شهرسازی استان	وزیر مسکن و شهرسازی	شورای عالی شهرسازی و معماری	وزارت مسکن و شهرسازی	استان
—	—	شورای اسلامی استان با کمک فنی مسکن و شهرسازی استان	وزیر مسکن و شهرسازی	شورای اسلامی استان	مسکن و شهرسازی استان	ناحیه (یک یا چند شهرستان)
—	—	شورای اسلامی شهرستان با کمک فنی مسکن و شهرسازی استان	وزیر مسکن و شهرسازی	شورای اسلامی شهرستان	مسکن و شهرسازی استان	شهرستان
—	شهرداری	شورای اسلامی شهر از طریق سرمعمار شهر	وزیر مسکن و شهرسازی	شورای اسلامی شهر	شهرداری	شهر
—	شرکت شهرسازی زیر نظارت مسکن و شهرسازی تا زمان تأسیس شهرداری	شورای اسلامی شهرستان با کمک فنی مسکن و شهرسازی استان	وزیر مسکن و شهرسازی	شورای اسلامی استان	شرکت شهرسازی (دولتی یا خصوصی)	شهر جدید
—	شرکت شهرسازی / شرکت خدماتی زیر نظر شورای اسلامی شهرستان	شورای اسلامی شهرستان با کمک فنی مسکن و شهرسازی استان و هیئت مدیره ساکنان	معاون شهرسازی و معماری وزیر مسکن	شورای اسلامی شهرستان	شرکت شهرسازی (دولتی یا خصوصی)	شهرک مسکونی
—	شرکت شهرسازی / شرکت خدماتی زیر نظر شورای اسلامی شهرستان	شورای اسلامی شهرستان با کمک فنی مسکن و شهرسازی استان و هیئت مدیره ساکنان	معاون شهرسازی و معماری وزیر مسکن	شورای اسلامی شهرستان	شرکت شهرسازی (دولتی یا خصوصی)	شهرک غیر مسکونی
—	صاحب تأسیسات زیر نظر شورای اسلامی شهرستان	شورای اسلامی شهرستان با کمک فنی مسکن و شهرسازی استان و هیئت مدیره ساکنان	معاون شهرسازی و معماری وزیر مسکن	شورای اسلامی شهرستان	شرکت سازنده (دولتی یا خصوصی)	تأسیسات غیر شهرک
—	شورای روستا	بنیاد مسکن	معاون شهرسازی و معماری وزیر مسکن	شورای اسلامی شهرستان	بنیاد مسکن	روستا

## مواد - نهاد مشاور

- تدوین ضوابط صلاحیت توسط انجمن ملی شهرسازی و معماری
- ارزیابی و پیشنهاد صلاحیت توسط انجمن ملی شهرسازی و معماری
- اعطای صلاحیت توسط وزارت مسکن و شهرسازی
- تدوین شرح خدمات توسط انجمن ملی شهرسازی و معماری و تنفیذ و ابلاغ آن توسط وزارت مسکن و شهرسازی

## مواد - پایگاه نقشه و اطلاعات

- توسعه دائمی پایگاه نقشه و اطلاعات با استفاده از نتایج مطالعات جدید طرحها
- استاندارد کردن نقشه ها و اطلاعات طبق استانداردهای پیشنهادی انجمن ملی شهرسازی و معماری
- وظیفه پایگاه در گردآوری و تدقیق منظم نقشه ها و اطلاعات مورد نیاز
- رسمیت و اعتبار نقشه ها و اطلاعات پایگاه نسبت به منابع دیگر
- صلاحیت پایگاه در تعیین اعتبار نقشه ها و اطلاعات متعلق به منابع دیگر
- نظارت انجمن ملی شهرسازی و معماری بر استانداردهای مورد عمل پایگاه
- اداره پایگاه زیر نظر وزارت مسکن و شهرسازی با رعایت نقشه های پایه سازمان نقشه برداری کشور و آمارهای پایه مرکز آمار ایران
- نظارت پایگاه بر بهنگام سازی نقشه های پایه شهری و روستایی توسط نهادهای طرح ریزی و پایش ذیربط براساس نقشه های تفکیکی و پروانه های ساختمانی و پایان کارهای صادره

## مواد - امور نظارتی

- نظارت وزارت مسکن و شهرسازی بر کار مدیریتهای طرحریزی و پایش در تمام سطوح
- وظیفه وزارت مسکن و شهرسازی در گزارشگیری منظم سالانه طبق کاربرگهای استاندارد از تمام طرحها، مخصوصاً طرح تفصیلی، و جلوگیری از تخلفات از طریق دستور توقف و درخواست رسیدگی اداری و قضایی و گزارش سالانه نتایج نظارت خود به دولت
- نظارت بر مجموعه های شهری اگر در داخل یک استان باشد از طریق استاندار و اگر در داخل بیش از یک استان باشد مستقیماً توسط وزارت مسکن و شهرسازی
- نظارت بر طرحهای هادی روستایی به عهده بنیاد مسکن انقلاب اسلامی زیر نظر وزیر مسکن و شهرسازی

- نظارت وزارت مسکن و شهرسازی بر تغییرات پهنه بندیها
- نظارت وزارت مسکن و شهرسازی بر تهیه و تصویب و اجرای طرحهای مناطق آزاد (ویژه)
- وظیفه وزارت مسکن و شهرسازی در نظارت بر ارتقای شاخصهای توسعه شهری در شهرها و روستاها و انتشار سالانه و دوره ای شاخصها در مقایسه با سالها و دوره های قبل
- اختیار وزارت مسکن و شهرسازی در تنفیذ طرحهای جامع و تفصیلی که توسط شهرداری تهیه و به تصویب شورای اسلامی شهر می رسد
- نظارت عالی وزارت مسکن و شهرسازی بر کار شرکتهای شهرسازی در پروژه های احداث شهرکها و شهرهای جدید

#### مواد- مسئولیت های پایشی شهرداری

- وظیفه شهرداری در پایش جدی و دقیق کلیه ضوابط شهرسازی و ساختمانی مستقیماً توسط مأموران خود
- یکسان کردن پایش شهرداری در محدوده و حریم
- مسئولیت شهرداری نسبت به تخلف صاحبان املاک از پروانه صادره و تعیین مجازات برای هر یک از مسئولان علاوه بر الزام مالک به قلع بنای اضافی یا مغایر
- مسئولیت شهرداری نسبت به تخلف از ضوابط شهرسازی در صدور پروانه و تعیین مجازات برای هر یک از مسئولان
- پایش جنبه های ایمنی در مقابل سوانح

## فصل چهارم - مدیریت توسعه و خدمات

### مواد - مدیریت توسعه و خدمات در سطوح مختلف طرحریزی و پایش:

- شهرداری در شهر
- شرکت شهرسازی (دولتی یا خصوصی) در شهر جدید تحت نظارت مسکن و شهرسازی استان تا زمان تأسیس شهرداری
- شرکت های شهرسازی و شرکتهای خدمات در شهرک های مسکونی و غیرمسکونی زیرنظر شورای اسلامی شهرستان
- صاحب تأسیسات غیرشهرک زیرنظر شورای اسلامی شهرستان
- دهیاری در روستا

### مواد - وظایف و اختیارات شهرداریها و شوراهای اسلامی شهر

- اختیار شوراها برای تصویب طرحهای جامع و تفصیلی شهرها پس از تطبیق عدم مغایرت با طرحهای بالادست توسط مسکن و شهرسازی استان و ارسال به وزارت مسکن و شهرسازی برای تنفیذ
- وظیفه شهرداریها در ارتقای شاخصهای توسعه شهری، و تهیه برنامه های میانمدت و سالانه به این منظور، و گزارش عملکرد سالانه به شورای شهر و وزارت مسکن و شهرسازی
- اختیار شهرداریها برای تهیه طرحهای جامع و تفصیلی
- وظیفه شهرداری در انجام مطالعه اقتصاد شهری و جهت دادن توسعه شهر براساس توسعه بخشهای پیشرو اقتصاد شهر و برنامه ریزی برای تعامل با فعالیتهای اقتصادی به نفع توسعه منابع مالی شهر
- لزوم مشارکت شهرداری در برنامه ریزی و اولویت بندی طرحهای زیرساختی که با بودجه دولتی توسط دستگاههای دیگر انجام می شود.
- وظیفه شهرداری در تطبیق کلیه طرحهای عمرانی خود بر طرح جامع

- وظیفه شهرداری در تقسیم سطوح توسعه آتی به واحدهای توسعه برای واگذاری به شرکتهای شهرسازی تأیید صلاحیت شده بخش خصوصی و وصول ارزش اضافی از اراضی تحت پوشش آنها
- وظیفه شورای اسلامی شهر در برنامه ریزی مسکن گروههای کم درآمد و تهیه زمین ارزان برای آنها با اولویت استفاده از منابع اراضی دولتی
- اختیار شهرداری در تصویب نقشه تفکیکی کلیه اراضی خصوصی و دولتی براساس طرح تفصیلی
- اختیار شهرداری در تعیین ارزش اضافی اراضی شهری براساس ضوابط وزارت مسکن و شهرسازی
- اختیار شورای اسلامی شهر در تصویب تراز مالی طرحهای جامع و تفصیلی
- اختیار شهرداری در پیش خرید اراضی توسعه های آتی قبل از اعطای کاربری
- اختیار انحصاری شهرداری برای خرید کلیه زمین های زیرساختی مورد نیاز دستگاهها و دریافت درصدی از قیمت خرید به نفع شهرداری
- منع مطلق ادارات ثبت از تفکیک اراضی و املاک و باغات داخل محدوده و حریم بدون تأیید شهرداری براساس نقشه شهرسازی مصوب
- وظیفه شهرداری در تهیه طرحهای مربوط به فضاها و ساختمانهای عمومی از طریق برگزاری مسابقات طراحی شهری و معماری و صدور پروانه برای اینگونه ساختمانها که توسط دستگاههای دیگر احداث می شود مشروط به تهیه طرح از طریق مسابقه
- مسئولیت شهرداری در حفاظت شهر در مقابل سوانح طبیعی (زلزله، سیل، رانش ...)
- حق مالکیت شهرداری بر حریم رودخانه و کانالها و مسیل های داخل شهر
- وظیفه شهرداری در حفاظت از آثار تاریخی و کمک به فعال سازی آنها به عنوان هویت تاریخی شهر
- وظیفه شهرداری در برنامه ریزی برای تأمین مسکن گروههای کم درآمد
- وظیفه انتخاب سر معمار شهر توسط شورای اسلامی شهر براساس ضوابط انجمن ملی شهرسازی و معماری، که از لحاظ اداری زیر نظر شهردار و از لحاظ نظارت تخصصی بر صدور مجوزهای شهرسازی و ساختمانی طبق طرحها و ضوابط مصوب مستقل است.
- وظیفه شوراهای اسلامی شهر در تشکیل انجمنهای محلی به منظور نظارت بر توسعه محله خود و پیگیری کمبودها براساس شاخصهای توسعه و گزارش به شورای اسلامی شهر
- پایش آلودگیهای زیست محیطی و گزارش منظم ارتقای شاخصهای توسعه
- حفظ و توسعه فضای باز و سبز عمومی براساس شاخصهای توسعه
- اختیار انحصاری شهرداری در تشخیص باغهای داخل محدوده و نظارت بر عدم قطع درختان
- وظیفه شهرداری در تفکیک بودجه برنامه های توسعه از بودجه برنامه های نگهداری

- وظیفه شهرداری در پایش و تأیید مطالعات تأثیرات ترافیکی توسعه در صدور پروانه کلیه ساختمانهای اداری و تجاری
- واگذاری وظایف نظارتی سازمانهای حفاظت محیط زیست در محدوده شهرها به شهرداریها
- عضویت شهرداری در تصویب کلیه طرحهای عمرانی و زیرساختی داخل محدوده شهر
- اختیار نظارت شورای اسلامی شهر بر کلیه طرحهای عمرانی و زیرساختی با توجه به تصویب برنامه های آنها با نظر شهرداری

### مواد- برنامه ریزی مسکن

- وزارت مسکن و شهرسازی موظف است برنامه اسکان جمعیت و نحوه توزیع آن در مراکز جمعیتی کل کشور را همه ساله بهنگام نموده و به عنوان یکی از اطلاعات پایه در اختیار نهادهای طرحریزی و پایش قرار دهد.
- کلیه طرحهای شهرسازی باید زمین لازم و مناسب برای اسکان جمعیت طبق برنامه اعلامی وزارت مسکن و شهرسازی طبق زمان بندیهای کوتاه مدت میان مدت و بلند مدت را شناسایی و پیشنهاد نمایند.
- حفظ بازار حقیقی مسکن از تأثیرات بازارهای مالی

### مواد- مدیریت منابع اراضی

- کلیه منابع اراضی شهری و آن قسمت از اراضی در اختیار دستگاهها که طبق طرحهای مصوب مازاد بر نیاز آنهاست برای تأمین اراضی مورد نیاز زیرساختها و مازاد بر آن برای کمک به تأمین مسکن گروههای کم درآمد در اختیار وزارت مسکن و شهرسازی است
- تعیین مجازات تصرف اراضی دولتی
- واگذاری زمین های دولتی برای مسکن در شهرها صرفاً از طریق شورای اسلامی شهر و در روستاها از طریق بنیاد مسکن
- منع مطلق شهرداری از فروش زمین مگر به صورت عوض برای تملک اراضی زیرساختی با نظارت وزارت مسکن و شهرسازی
- تدقیق تعریف زمین موات و مرجع تشخیص آن
- واگذاری اختیار آماده سازی اراضی دولتی در شهرها به شهرداریها و در روستاها به بنیاد مسکن انقلاب اسلامی و در شهرهای جدید به مدیریت شهرهای جدید
- نظارت وزارت مسکن و شهرسازی از طریق طرحهای شهرسازی بر کاربری اراضی اوقافی و اراضی در اختیار حکومت اسلامی
- تعریف واضح و دقیق زمین ملی، دولتی و موات و مرجع تشخیص و ثبت و نگهداری آنها

- منع هر گونه خرید و تملک اراضی برای اجرای طرحهای عمرانی مگر با تصویب نهاد پایش
- واگذاری زمین جز برای مصارف کشاورزی فقط در اختیار وزارت مسکن و شهرسازی است که از طریق نهادهای طرحریزی و پایش در سطوح مختلف انجام می شود.

### مواد - تراز مالی طرحها

- الزام طرحهای محلی شهرسازی به داشتن جدول تراز مالی و منابع تأمین آن که باید همراه طرح به تصویب برسد.
- طرحهای شهرسازی قبل از تصویب هر قسمت از آن برای اجرا هیچ حقوقی برای اشخاص ایجاد نمی کنند.
- فقط طرحهای اجرایی از زمان تصویب و اعلام عمومی ایجاد حق می کنند
- لزوم گنجانیدن برنامه زمانی و اعتبارات دولتی طرحهای زیرساختی دستگاههای مختلف در طرحهای شهرسازی
- شرط تصویب طرحهای اجرایی شهرسازی اطمینان از قابلیت اجرایی طرحها از حیث تأمین زمین و منابع مالی و امکانپذیری فنی است که باید در هنگام تصویب طرحها به اثبات رسیده باشد.
- الزام دولت به تأمین بخشی از بودجه مورد نیاز توسعه شهرها برپایه سرانه جمعیتی و عملکرد شاخصهای توسعه
- تفکیک بودجه برنامه های توسعه از بودجه و برنامه های نگهداری

### مواد - عوارض توسعه و عمران شهری

- نحوه محاسبه و وصول در اراضی خالی و نیمه ساخته
- وصول بخشی از اضافه ارزش به صورت زمین
- اختصاص درآمد حاصل از عوارض توسعه و عمران شهری صرفاً برای برنامه های توسعه
- نحوه محاسبه کاهش ارزش باغهای فاقد کاربری داخل شهر

### مواد - شرکتهای شهرسازی

- شرکتهای شهرسازی شرکتهایی هستند که برای سرمایه گذاری در پروژه های آماده سازی، احداث شهرک و شهر جدید تأسیس می شوند و صلاحیت آنها باید توسط وزارت مسکن و شهرسازی به تأیید برسد.

## فصل پنجم - حقوق شهرسازی

### مواد - حقوق شهرسازی

- تعریف حقوق شهرسازی شهروندان
- رعایت حقوق مکتسبه صاحبان املاک در هنگام برقرار کردن حریمهای جدیدی که ایجاد محدودیت برای آنها خواهد کرد.
- الزام طرحهای شهرسازی به تأمین زمین معوض برای تملک باغهای قابل تبدیل به فضای سبز عمومی داخل محدوده که صاحبان آنها مایل به نگهداری آن نیستند و شهرداری موظف به تملک آنهاست.
- نحوه پرداخت غرامت صاحبان باغات خصوصی در صورت اجازه ندادن برای کاربری مسکونی یا تبدیل به پارک
- مقررات اداره مجتمع های مسکونی و شهرکها قبل از استقرار شهرداری
- نحوه اداره امور خدماتی مجتمع های مسکونی و شهرک های مسکونی

### مواد - مشارکت شهروندان

- الزام شورای اسلامی شهر به فراخوان عمومی ذینفعان در هر طرح و تشکیل مجمع شهری از بین داوطلبان برای اعلام نظر درخصوص مطالعات و پیشنهادات طرحها و رعایت نتایج نظرخواهی در طرح
- الزام شورای اسلامی شهر به نظرخواهی از ساکنان پهنه ها در هنگام تغییر شرایط و ضوابط پهنه بندی
- وظیفه شوراهای اسلامی شهرها در تشکیل انجمنهای محلی در بخشهای مسکونی و تجاری و صنعتی شهرها به منظور مشارکت در اداره امور محلی
- تثبیت ساختار انجمنهای محلی و نحوه تعامل آنها با شوراهای اسلامی شهر
- وظیفه شوراهای اسلامی شهر در فراخوان نمایندگان انجمنهای محلی برای تبادل نظر در تهیه و تصویب طرحها

## مواد - نظام دادخواهی و دادرسی

- حق مالکین اراضی برای شکایت در مواردی که حقوق مکتسبه آنها در مورد نحوه استفاده از زمین آنها بدون تعیین تکلیف و پرداخت غرامت سلب شده و وظیفه دادگاه ها در رسیدگی و تعیین تکلیف آنها
- حق شهروندان برای شکایت نسبت به تخلف از ضوابط شهرسازی و ساختمانی در املاک همسایه که باعث ایجاد مشکل یا محدودیت در ملک آنها شده است.
- لغو اختیار کمیسیون ماده ۱۰۰ شهرداری در تبدیل جریمه قلع ساختمان به جریمه نقدی
- حق شهروندان در شکایت از کمیسیون ماده ۱۰۰ به دادگاه های عمومی
- تشکیل دادگاههای تخصصی شهرسازی در هر شهر

## مواد - اعتبار طرح تفصیلی

- لزوم حفظ حقوق مکتسبه صاحبان املاک در هنگام تصویب طرح
- منع هرگونه دخل و تصرف در اجرای طرح تفصیلی
- به حداقل رساندن تغییرات طرح تفصیلی
- اجازه تغییر در طرح تفصیلی فقط در اثر شکایت و حکم دادگاه یا در صورت اطلاع به کلیه ذینفعان و با حفظ حقوق مکتسبه آنها با نظارت شورای اسلامی شهر و با حق شکایت ذینفعان به دادگاه
- پاسخگویی واضح و دقیق طرح تفصیلی به تمام جزئیات استفاده از زمین (کاربری، تراکم، جرم گذاری) و منع هرگونه تفسیر
- لزوم تقسیم شهر به پهنه بندیهای مسکونی، تجاری، صنعتی، کشاورزی و نظایر آنها، با ضوابط دقیق ساخت و ساز
- تعیین مجازات برای تخلف مسئولان شهرداری از ضوابط طرح تفصیلی

## مواد - پهنه بندی

- وظیفه نهاد تهیه طرح شهرسازی برای شهر نسبت به تقسیم سطح شهر به انواع پهنه های مسکونی، تجاری، صنعتی، کشاورزی، و نظایر آنها و تعیین ضوابط کاربری، ارتفاع، جرم گذاری، عقب نشینی و ... طبق دستورالعمل کلی وزارت مسکن و شهرسازی
- منع تغییر پهنه بندی بدون رعایت حقوق مکتسبه و جلب مشارکت ساکنین و صاحبان املاک

## مواد - جرائم تخلف

- الزام متخلفان از ضوابط شهرسازی و معماری چه در بخش خصوصی و چه در شهرداری به برگرداندن خلاف انجام شده به شرایط ماقبل تخلف

- منع تبدیل جرائم به جزای نقدی
- حداکثر مجازات برای تخلف از طرح تفصیلی
- ایجاد نهاد بازرسی در وزارت مسکن و شهرسازی برای رسیدگی به شکایات مردم و انجام بازرسی های منظم از عملکرد شهرداریها
- منع اخذ هرگونه جریمه نقدی بابت تخلف از ضوابط شهرسازی و الزام متخلف به قلع مستحذات غیرمجاز و ایجاد شرایط اولیه
- هر یک از مراجع پایش در سطوح روستا، شهر، شهرک، شهرجدید، شهرستان، استان و کشور موظفند بر اجرای طرحهای شهرسازی زیرنظر خود نظارت کرده و متخلفان را به دادگاههای ذیربط معرفی نمایند.

## فصل ششم - بهسازی و نوسازی

### مواد - بهسازی محلات محروم

- وظیفه دولت در اختصاص بودجه خاص برای بهسازی محلات محروم از طریق شهرداری ها و نظارت شورای اسلامی شهر بر هزینه ها صرفاً در بهسازی محلات محروم
- وظیفه طرحهای شهرسازی در شناخت محلات محروم و پیشنهاد آنها برای تهیه طرحهای بهسازی
- وظیفه شهرداریها در تهیه طرح بهسازی برای محلات محروم

### مواد - تجمیع و نوسازی

- وظیفه وزارت مسکن و شهرسازی در تهیه فرم قراردادهای مشارکت برای تجمیع و نوسازی با هدف تضمین حقوق صاحبان املاک واقع در بافتهای فرسوده از طریق الزام به تعیین ارزش اولیه سهام صاحبان املاک در زمان شروع پروژه و نحوه محاسبه و تقسیم ارزش افزوده بین مالکان و سرمایه گذاران توسط کارشناسان رسمی و تعیین تعهدات اطراف مشارکت و نحوه رسیدگی به اختلافات
- اجازه نوسازی فقط به شرکتهای صلاحیتدار نوسازی و بهسازی
- الزام شهرداری و ثبت به ایجاد تسهیلات و سرعت عمل در رسیدگی به تقاضاهای تجمیع و نوسازی
- برقراری معافتهای مالیاتی و تسهیلات ویژه بانکی برای نوسازی و بهسازی

## فصل هفتم - سیاستهای پایه

### مواد - سیاستهای پایه

سیاستهای پایه شهرسازی و معماری که جهت گیری عمومی کشور در حفظ منابع و ارتقای کیفیت زندگی در شهرها و روستاها را تعیین می کنند توسط انجمن ملی شهرسازی و معماری تهیه و از طریق وزارت مسکن و شهرسازی برای تصویب به دولت پیشنهاد می شود. برای ارزیابی اجرای هر سیاست یک شاخص تعیین می شود.

### - موارد سیاستهای پایه:

- حمل و نقل شهری
- مسیر پیاده
- مسیر دوچرخه
- تراکم
- بلندمرتبه سازی
- حفظ و توسعه فضای باز و سبز عمومی
- معماری
- طراحی شهری
- پایش عرضه و تقاضای زمین
- توسعه محدودده ها
- حقوق توسعه
- آماده سازی زمینهای دولتی و خصوصی
- نظارت بر قیمت زمین
- مبانی تعیین قیمت زمین
- وضع کاربری جدید برای کاربریهای مزاحم یا متروکه

## مواد - ارزیابی سیاستها

- عملکرد سیاستهای پایه باید به طور سالانه براساس یک نظام مدون گزارشگیری ارزیابی شده و در صورت لزوم سیاستها مورد تجدیدنظر قرار گیرد.
- تدوین سیاستهای پایه و تجدید نظر در آنها به عهده انجمن ملی شهرسازی و معماری است.
- گزارش عملکرد سیاستهای پایه همه ساله برای اطلاع عموم و پژوهشگران منتشر می شود.

## فصل هشتم - استانداردها و شاخصها

### مواد - استانداردها

- استانداردهای مورد نیاز شهرسازی و معماری توسط انجمن ملی شهرسازی و معماری تهیه و به وزارت مسکن و شهرسازی پیشنهاد و در شورای عالی شهرسازی و معماری به تصویب می رسد.

### - موضوعات نیازمند استاندارد

- مسیر دوچرخه
- نماسازی
- بلندمرتبه سازی
- تراکم
- پهنه بندی
- سرانه کاربریها برای جمعیتها و اقلیمهای متفاوت
- راههای شهری
- واحدهای توسعه و عمران
- مکانیابی تأسیسات و کاربریهای عمومی
- توسعه محدوده
- مناسب سازی معلولین
- تقسیمات شهری
- انواع طرحها (طرحهای جامع، طراحی شهری، طرحهای منطقه ای، طرح محله، طرح مرکز شهر، طرح نوسازی) طرح عبور و مرور، طرح مسکن، طرح توسعه اقتصادی، طرح تأسیسات محله، طرح پارک و فضای باز، طرح کاهش خطرات
- حریمها
- تهیه طرحها و اولویت بندی آنها
- حفظ باغات
- احداث ساختمان در باغات و اراضی کشاورزی

- مسکن (حداقلهای انسانی)
- ایمنی در مقابل سوانح طبیعی
- پدافند غیرعامل شخصی و شهری
- مشارکت
- مدیریت محیط زیست • هوا، آب، زمین، خطرات
- انواع ساختمان
- حمل و نقل
- تأسیسات زیربنایی
- علائم
- پارکها و فضای باز
- باغ و مزرعه
- مکانیابی
- فنون تحلیل
- فنون اجرا
- حفاظت
- مرمت واحیا
- ارزیابی زیست محیطی پروژه ها
- مسکن روستایی
- طرح توسعه روستایی
- شهر یا شهرکهای تخصصی (صنعتی، تفریحی، فناوری)
- طراحی ساختمان
- تأسیسات نظامی و صنایع دفاعی
- بافتهای تاریخی
- اماکن تاریخی

#### مواد – شاخصهای توسعه شهری

شاخصهای توسعه شهری توسط انجمن ملی شهرسازی و معماری تحقیق و برای تصویب هیئت وزیران به وزارت مسکن و شهرسازی پیشنهاد می شود.

### – موارد نیازمند تعیین شاخص

- زیرساختها (کاربریهای عمومی)
- فضای باز و سبز عمومی
- حمل و نقل عمومی
- شبکه پیاده
- مناسب سازی معلولین
- کیفیت هوا
- کیفیت آب
- کیفیت معماری و طراحی شهری
- سرانه محوطه خصوصی
- طرح هندسی راه
- ایمنی در مقابل سوانح

## فصل نهم - اعتلای معماری

### مواد - انجمن ملی شهرسازی و معماری

- انجمن ملی شهرسازی و معماری متشکل از تعدادی از خبرگان شهرسازی و معماری کشور است که صرفاً براساس شایستگیهای علمی و حرفه ای تعیین می شوند. وظیفه این انجمن اظهارنظر درباره مسائل مهم شهرسازی و معماری کشور و تدوین استانداردها، سیاستها، و شاخصهای توسعه شهری است.
- این انجمن با نهاد تولید اندیشه و با نظام سیاستگذاری آموزشی و فرهنگی و با وزارت مسکن و شهرسازی در تعامل دائمی است.
- برگزاری مسابقات سالانه به منظور ارزیابی وضعیت معماری کشور و حمایت از معماران پیشرو و انتشار طرحهای برتر برای اعتلای ذوق عمومی
- نظارت بر کار تهیه طرح ساختمانها و مجموعه های بزرگ و اثرگذار
- تعیین صلاحیت سرمعمار شهر
- نحوه انتخاب اعضای انجمن ملی شهرسازی و معماری
- اساسنامه انجمن ملی شهرسازی و معماری
- کمک به شهرداریها در هویت بخشی به سیمای شهرها
- وظیفه انجمن در تدوین راهبردهای معماری ایرانی - اسلامی
- انجمن ملی شهرسازی و معماری موظف است در جهت اعتلای معماری کشور همه ساله کارهای برتر معماری را از طریق برگزاری مسابقات مختلف شناسایی و به وسیله انتشار کتاب به جامعه معرفی نماید.
- انجمن شهرسازی و معماری موظف است همه ساله صد معمار برتر کشور را رتبه بندی و معرفی نماید.
- انجمن ملی شهرسازی و معماری موظف است همه ساله یک نمونه کار معماری دارای ارزش ملی را معرفی کند.
- انجمن ملی شهرسازی و معماری موظف است تاریخ معماری معاصر ایران را مدون نماید.

## مواد - نظام مهندسی

- اعمال مقررات شهرسازی و ساختمانی به طور یکسان بر ساخت و ساز بخش خصوصی و دولتی
- استقلال گروه‌های تخصصی شهرسازی و معماری، عمران و ترافیک، و تأسیسات مکانیکی و برقی در تعیین باقیمانده اعضای هیأت‌های رئیسه خود نسبت به افراد معرفی شده از سوی هیأت مدیره نظام مهندسی و استقلال در تصمیم‌گیریهای تخصصی
- تأیید صلاحیت و صدور پروانه اشتغال حقوقی برای دفاتر مهندسی ساختمان براساس مسئولیت اصلی مهندس معمار توسط وزارت مسکن و شهرسازی

## فصل دهم - نهاد تولید اندیشه، و سیاستگذاری آموزشی و فرهنگی

### مواد - نهاد تولید اندیشه

- وظیفه نهاد تولید اندیشه کار علمی و نظریه پردازی بنیادی درباره مسائل و موضوعات شهرسازی و معماری است. به این منظور نظریات شهرسازی و معماری ایران و جهان و سیر تاریخی آنها مورد تحقیق و نظرورسی قرار گرفته و کوشش می شود که نظریه در خدمت حل مسائل واقعی شهرسازی و معماری قرار گیرد.
- نهاد تولید اندیشه از طریق تجمیع داوطلبانه پژوهشگران ایرانی داخل و خارج کشور که دارای کارنامه علمی و پژوهشی معتبر در سطح نظریه پردازی هستند تشکیل شده و پس از تأسیس (تشکیل هیئت مؤسس و تهیه اساسنامه) برای انجام پژوهشهای نظری و انتشار سالنامه تحقیقاتی مورد حمایت مالی کامل وزارت مسکن و شهرسازی قرار می گیرد.

### مواد - سیاستگذاری آموزشی و فرهنگی

انجمن ملی شهرسازی و معماری و نهاد تولید اندیشه مشترکاً سیاستهایی را در مورد آموزشهای ابتدایی، متوسطه و عالی و همچنین توسعه فرهنگ عمومی به دستگاههای آموزشی و فرهنگی کشور پیشنهاد می نمایند.