

۱۴۳۱۷۲۹
۹۵۷/۱۸



حقوق، قوانین، مقررات و آیین‌نامه‌های مربوط به شهرسازی کشور

ویژه آزمون‌های نظام مهندسی

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



ایران. قوانین و احکام Iran. Laws, etc
حقوق، قوانین، مقررات و آیین‌نامه‌های مربوط به شهرسازی
کشور/مؤلف محمد عظیمی آقداش.

ویراست ۳.

تهران: نوآور، ۱۳۹۵.

۲۰۰ ص.

۹۷۸-۶۰۰-۱۶۸-۲۸۷-۲

فیپا

نمایه.

کاربری زمین‌های شهری -- قوانین و مقررات -- ایران

City planning and redevelopment law -- Iran

مهندسی عمران -- آزمون‌ها

Civil engineering -- Examinations

عظیمی آقداش، محمد، ۱۳۵۰ -

۱۳۹۵ الف ۲۸/۶۲/۳۰ KMH۳

۳۴۶/۵۵۰۴۵

۴۳۳۰۰۴۵

عنوان قراردادی:

عنوان و نام پدیدآور:

وضعیت ویراست:

مشخصات نشر:

مشخصات ظاهری:

شابک:

وضعیت فهرست‌نویسی:

یادداشت:

موضوع:

موضوع:

موضوع:

موضوع:

شماره افزوده:

بندی کنگره:

رده دیویی:

شماره ثبت ملی:

حقوق، قوانین، مقررات و آیین‌نامه‌های
مربوط به شهرسازی کشور

مؤلف: محمد عظیمی آقداش

ناشر:

شمارگان:

نوبت چاپ:

شابک:

قیمت:

مؤلف:

ناشر:

شمارگان:

نوبت چاپ:

شابک:

قیمت:

نوآور، تهران، خیابان انقلاب، خیابان رازی، خیابان شهدای
ژاندارمری نرسیده به خیابان دانشگاه ساختمان ۱۳، پلاک ۵۸
مطبوعه دوم، واحد ۶ تلفن: ۶۶۴۸۴۱۹۱ - ۹۲
www.noavarpub.com

مرکز پخش:

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



فصل اول - تعاریف	۶۵
فصل دوم - نظام تقسیمات کشوری	۶۸
لایحه قانونی نحوه خرید و تملک اراضی و املاک برای اجرای برنامه‌های عمومی، عمرانی و نظامی دولت	۷۰
قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح‌های دولتی و شهرداری‌ها مصوب ۱۳۶۷/۰۸/۲۹ با اصلاحات بعدی	۷۶
قانون نحوه تقویم ابنیه، املاک و اراضی مورد نیاز شهرداری‌ها	۷۷
قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک و نحوه تعیین آنها	۷۸
قانون خرید و فروش املاک مشاع	۸۲
قانون اجتناب از تزلزل مشترک شهری	۸۳
قانون منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکن برای امر مسکن به شرکت‌های تعاونی مسکن و سایر اشخاص حقیقی و حقوقی	۸۴
قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها	۸۶
قانون ایجاد شهرهای جدید	۹۱
قانون راجع به تأسیس شرکت شهرک‌های صنعتی ایران	۹۴
موادی از قانون اراضی شهری	۹۶

سوگندنامه مهندسان	۷
بیانیه روز جهانی شهرسازی سال ۱۳۹۴	۹
بخش اول: حوازی حاکمیتی	۱۱
اصولی از قانون اساسی	۱۲
موادی از قانون	۱۴
موادی از قانون مسئولیت مدنی	۱۹
موادی از قانون مجازات اسلامی	۲۰
قانون مجازات اسلامی - تعزیرات مجازات‌های بازدارنده	۲۱
بخش دوم: قوانین مرتبط با شهرسازی	۲۷
قانون راجع به تأسیس وزارت آبادانی و مسکن	۲۸
قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به وزارت مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن	۳۰
قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران	۳۵
موادی از قانون شهرداری‌ها	۳۸
موادی از قانون نوسازی و عمران شهری	۵۶
قانون تعاریف و ضوابط تقسیمات کشوری	۶۵

آیین نامه اجرایی بند (ج) ماده ۱۹۳ قانون برنامه دوم توسعه اقتصادی اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران ۱۴۰
 آیین نامه اجرایی قانون ایجاد شهرهای جدید ۱۴۲
 موادی از آیین نامه اجرایی قانون تأسیس شرکت شهرک های صنعتی ایران ۱۴۹
 آیین نامه اجرایی قانون زمین شهری ۱۵۰
 آیین نامه اجرایی قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمان های فاقد سند رسمی ۱۶۴

بخش چهارم/دستورالعمل های

مرتبط با شهرسازی ۱۷۱
 دستورالعمل اجرایی قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک ۱۷۲
 ۱- تعیین محدوده شهرها ۱۷۲
 ۲- تعیین حریم شهر ۱۷۲
 ۳- محدوده روستا ۱۷۳
 ۴- شهرک ها ۱۷۴
 ۵- تدقیق محدوده شهر ۱۷۴
 ۶- رفع تداخل محدوده و حریم شهرها ۱۷۵
 طرح ریزی و مدیریت مجموعه شهری تهران و سایر شهرهای بزرگ کشور و شهرهای اطراف آنها ۱۷۵

بخش پنجم/ ضوابط و مقررات

مرتبط با شهرسازی ۱۷۹

قانون زمین شهری ۹۹
 قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمان های فاقد سند رسمی ۱۰۵
 موادی از قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان ۱۱۱

بخش ششم/ آیین نامه های مرتبط با

شهرسازی ۱۱۷
 آیین نامه اجرایی ماده ۵۰ قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به وزارت مسکن و شهرسازی ۱۱۸
 آیین نامه اجرائی قانون عمارت و ضوابط تقسیمات کشوری ۱۱۸
 هدف ۱۱۸
 آیین نامه استفاده از اراضی، احداث و تأسیسات در خارج از حریم شهرها و محدوده روستاها ۱۲۵
 آیین نامه اجرایی قانون احداث تونل مشترک تأسیسات شهری ۱۲۸
 آیین نامه قانون افراز و فروش املاک مشاع ۱۳۰
 آیین نامه اجرایی قانون منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی برای امر مسکن به شرکت های تعاونی مسکن و سایر اشخاص حقیقی و حقوقی ۱۳۱
 آیین نامه اجرایی قانون اصلاح قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ ها ۱۳۵

- ۲- تعاریف..... ۱۹۳
- ۳- ضوابط کلی..... ۱۹۴
- ۴- سازمان اجرای مقررات..... ۱۹۷
- منابع و مأخذ..... ۲۰۰
- الف- کتابها..... ۲۰۰
- ب- پایگاه‌های اطلاع‌رسانی..... ۲۰۰
- ضوابط شهرسازی و معماری در ارتباط با قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح‌های دولتی و شهرداری‌ها..... ۱۸۰
- ضوابط و مقررات مربوط به تأمین فضاهای عمومی و خدماتی شهرها..... ۱۸۱
- ابطال قسمتی از مصوبه مورخ ۱۳۶۹/۱۰/۳ شورای عالی شهرسازی موضوع ضوابط و مقررات مربوط به تأمین فضاهای عمومی و خدماتی شهر..... ۱۸۲
- ضوابط تأمین فضای سبز کنار اتوبان‌ها و بزرگراه‌ها و معابر درجه ۱..... ۱۸۴
- ابطال مصوبه جلسه مورخ ۱۳۶۹/۰۲/۰۲ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران با عنوان ضوابط تأمین فضای سبز کنار اتوبان‌ها و بزرگراه‌ها و معابر درجه ۱..... ۱۸۵
- ضوابط و مقررات شهرسازی و معماری برای عبور و مرور معلولین..... ۱۸۷
- انتقال دامداری‌ها و مرغداری‌های داخل محدوده شهرها به خارج از محدوده..... ۱۸۹
- ضوابط منطقه‌بندی و تعیین تراکم‌های ساختمانی و کاربری اراضی در طرح‌های توسعه شهری..... ۱۹۰
- ضوابط و مقررات شهرسازی و معماری اسلامی..... ۱۹۱
- ضوابط و مقررات پاکسازی و بهسازی نماها و جداره‌های شهری..... ۱۹۲
- ۱- کلیات..... ۱۹۲

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

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

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

خرید، فروش، تهیه، استفاده و مطالعه از روی نسخه غیر اصل کتاب، از نظر قانونی غیرمجاز و شرعاً نیز حرام است.

انتشارات نوآور از خوانندگان گرامی خود درخواست دارد که در صورت مشاهده هر گونه تخلف از قبیل موارد فوق، مراتب را یا از طریق تلفن‌های انتشارات نوآور به شماره‌های ۰۲۱۶۶۴۸۴۱۹۱-۲ و ۰۹۱۲۳۰۷۶۷۴۸ و یا از طریق ایمیل انتشارات به آدرس info@noavarpub.com و یا از طریق منوی تماس با ما در سایت www.noavarpub.com به این انتشارات ابلاغ نمایند، تا از تضییع حقوق ناشر، پدیدآورنده و نیز خود خوانندگان محترم جلوگیری به عمل آید، و در راستای انجام این امر مهم، به عنوان تشکر و قدردانی، از کتب انتشارات نوآور نیز هدیه دریافت نمایند.

با آگاهی کامل از نقش و تأثیر مهندسی در سازندگی و توسعه پایدار جهان، رفاه و آسایش انسان، حفظ جهان هستی از آلودگی‌های زیست محیطی و تأمین شادی پایدار و دراز مدت خود و دیگران، به عنوان یک مهندس به پروردگار جهان سوگند یاد می‌کنم که:

همواره در سراسر زندگی شغلی، حرفه‌ای و اجتماعی خود به این سوگند وفادار باشم. به انسان، به عنوان یک موجود صاحب خرد و شگفت‌انگیزترین پدیده آفرینش بیاندیشم، صدیق و واقع بین باشم و به هیچ اقدامی که به انسان و انسانیت آسیب رساند، مبادرت نورزم.

دانش مهندسی و تجربه حرفه‌ای خود را که میراث مشترک بشری است، مغتنم دانم و کوشش کنم تا آن را به نفع هم‌دارم و در حد توان خود به گنجینه دانش و تجربه‌های سودمند بشری بیفزایم.

ایران، نگاه من است که در آن زاده و پرورده شده‌ام، کوشش خواهم کرد که دین خود را به سرزمینم، مردمانم، نیاکانم و آیندگان ادا کنم.

در طول زندگی حرفه‌ای خود تلاش کنم تا نقش مؤثری در توسعه پایدار کشورم داشته باشم. در حد توان به دانشگاه که مرا علمی فنی من است و به کسانی که پس از من در این مکان مقدس پرورش خواهند یافت، خدمت کنم.

سرمایه‌های هستی، چون ماده، انرژی، محیط زیست و نیروی کار را سرمایه‌های تمام بشر بدانم و در حفظ و کاربرد درست و بهساز آنها کوشش نمایم.

در تمام فعالیت‌های مهندسی خود صداقت، عدالت، سرعت عمل، حفظ منابع اجتماع و حقوق دیگران را مراعات کنم و سلامت، ایمنی و آینده نسل‌ها را در نظر داشته و به آنان مهربان، دلسوز و متعهد باشم و همواره سود خویش را در منافع عام جستجو کنم، رشوه خواری و سایر رذایل اخلاقی را طرد و برای زحمات خود ارزش مادی در حد معقول متعارف طلب کنم.

در تمام کوشش‌های مهندسی خود از دانش روز و آگاهی‌های فنی آگاه شوم و آنها را با ابتکار، خلاقیت و نوآوری در طراحی، برنامه‌ریزی و اجرا به کار بنمایم.

در تمام کوشش‌های مهندسی خود استانداردها را مراعات و تنها در حیطه دانش و توانایی خود کار قبول کنم و تنها مدارکی را امضاء کنم که به آنها احاطه فنی کامل دارم.

در مواردی که منع قانونی و حق مالکیت اختصاصی وجود ندارد، دانش خود را با آزادانه و به صورت رایگان منتشر کنم و در اختیار دیگران قرار دهم.

در ادای وظایف حرفه‌ای محول شده، متعهد، مسئولیت‌پذیر، مشارکت‌پذیر و روبرو باشم.

محیطی پر از محبت و صفا و عشق و علاقه به خدمت‌گذاری بی‌ریا به مردم و دین خود را به وجود آورم و همکاران خود را بدون توجه به ملیت، نژاد، مذهب، جنسیت، سن و عقیده دوست بدارم و ارزش‌های انسانی را در خود و در آنان پرورش دهم.

در کوشش‌های مهندسی خود همیشه فردی متواضع باشم و موفقیت‌های به دست آمده را علاوه بر سعی و کوشش خود مرهون تلاش همکاران و نظام آفرینش بدانم و از آنان قدردانی و سپاس‌گذاری کنم.

در تمام کوشش‌های مهندسی خود جویا و پذیرای نقد و اظهار نظر صادقانه همکاران باشم و از لطمه زدن به حیثیت، شهرت، دارایی یا اشتغال دیگران پرهیز و از اقدامات بدخواهانه برای آنان خوداری کنم.

از کوشش‌های فرهنگی و فعالیت‌های اجتماعی که به منظور توسعه رفاه عمومی انجام می‌گیرد، استقبال و در آنها شرکت کنم.

همکاران خود را به رعایت اصول اخلاق مهندسی و وجدان حرفه‌ای تشویق کنم.