

◀ از آیین نامه نحوه بررسی و تصویب طرح های توسعه و عمران محلی، ناحیه ای، منطقه ای و ملی و مقررات شهرسازی و معماری کشور مصوب ۱۳۷۸/۱۰/۱۲

شماره ابلاغ: ۵۵۸۳۷/ت ۲۱۴۱۴ شماره انتشار: ۱۵۹۹۱ تاریخ ابلاغ: ۱۳۷۸/۱۰/۲۰ تاریخ روزنامه رسمی: ۱۳۷۸/۱۰/۲۸

ماده ۱- انواع طرح ها

۳- طرح توسعه و عمران (جامع) ناحیه ای: این طرح در اجرای وظایف محول شده در قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به وزارت مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن - مصوب ۱۳۵۳ - و تصویب نامه شماره ۷۰۹۷۱/ت/۴۰۷ هـ مورخ ۱۳۷۳/۱۱/۵ هیئت وزیران، به منظور تدوین سیاست ها و ارائه راهبردها در زمینه هدایت و کنترل توسعه و استقرار مطلوب مراکز فعالیت، مناطق حفاظتی و همچنین توزیع متناسب خدمات برای ساکنان شهرها و روستاها در یک یا چند شهرستان که از نظر ویژگی های طبیعی و جغرافیایی همگن بوده و از نظر اقتصادی، اجتماعی و کالبدی دارای ارتباطات فعال متقابل باشند، تهیه می شود.

۱۲- طرح شهرک های مسکونی: طرحی که برای ایجاد یک مرکز جمعیتی جدید در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها با شرایط و ضوابط مندرج در بند (الف) ماده (۲) آیین نامه مربوط به استفاده از اراضی و احداث بنا و تأسیسات در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها - مصوب ۱۳۵۵ - تهیه می شود.

ماده ۳- مراجع مسوول بررسی و تصویب طرح ها:

۸- «کمیسیون موضوع ماده (۵) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران»، که در این آیین نامه «کمیسیون طرح تفصیلی» نامیده می شود، در هر استان به ریاست استاندار و عضویت رئیس سازمان مسکن و شهرسازی، مدیرکل میراث فرهنگی و رئیس سازمان کشاورزی استان (که سمت نمایندگی وزارتخانه های متبوع خود را به عهده خواهند داشت)، رئیس شورای شهرستانی که طرح تفصیلی مربوط به شهر یا نقاط واقع در قلمرو آن شهرستان در دستور کار کمیسیون قرار دارد، شهردار شهری که طرح تفصیلی مربوط به آن در کمیسیون مطرح است، نماینده مهندس مشاور یا ارگان دیگری که عهده دار تهیه طرح تفصیلی مورد بحث در کمیسیون می باشد، در هر استان، برای بررسی و تصویب طرح های تفصیلی شهری و تغییرات بعدی آن تشکیل می شود.

ماده ۱۱- «طرح های شهرک های مسکونی» به ترتیب زیر مورد بررسی و تصویب قرار می گیرند:

۱- بررسی و تصویب در شورای استان

۲- ارائه گزارش شورای استان به شورای عالی برای رأی گیری و تصویب نهایی

۳- تغییرات اساسی بعدی شهرک های موضوع این ماده بنا به پیشنهاد سازمان مسکن و شهرسازی استان به تصویب شورای استان

خواهد رسید.

ماده ۱۲ - طرح‌های مربوط به مکانیابی و اصول کلی طراحی سایر شهرک‌ها در مواردی که محل پیشنهادی آن‌ها در طرح‌های ناحیه‌ای و منطقه‌ای تعیین و به تصویب شورای عالی نرسیده باشد، پس از تصویب در شورای استان به تصویب شورای عالی خواهند رسید. نقشه‌های اجرایی این شهرک‌ها از نظر رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی و معماری (به جز شهرک‌های صنعتی که طبق مقررات خود به تصویب مراجع ذی‌ربط خواهند رسید) به تأیید سازمان مسکن و شهرسازی استان می‌رسد.

ماده ۱۳ - مقررات شهرسازی و معماری پس از بررسی در گروه تخصصی ذی‌ربط (شهرسازی یا معماری) به تصویب شورای عالی خواهند رسید. شورای عالی مواردی را که لازم تشخیص دهد، برای تصویب هیئت‌وزیران و یا سایر مراجع قانونی پیشنهاد خواهد نمود.

فصل سوم: نحوه تشکیل شورای استان و بررسی و تصویب طرح‌ها در شورای مذکور و کمیته فنی آن

ماده ۱۴ - وظایف شورای استان به شرح زیر تعیین می‌شود:

۱ - بررسی و تصویب مقدماتی طرح‌های جامع شهری و ناحیه‌ای موضوع تبصره (۱) ماده (۵) و ارسال گزارش و مصوبه طرح‌های مذکور برای رای‌گیری و تصویب نهایی در شورای عالی

۲ - بررسی و اظهارنظر در مورد سایر طرح‌های جامع شهری و ناحیه‌ای، و طرح‌های مجموعه‌های شهری و ارسال گزارش این بررسی جهت تصویب نهایی در شورای عالی

۳ - بررسی و تصویب «طرح‌های هادی شهری» و «طرح‌های ساماندهی فضا و سکونت‌گاه‌های روستایی» در سطح استان (طرح‌های ساماندهی سکونت‌گاه‌های روستایی نیز که در اجرای برنامه دوم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی کشور تهیه می‌شود، به تصویب شورای استان می‌رسد. در جلسات بررسی این طرح‌ها از رییس دستگاه تهیه‌کننده طرح نیز دعوت به عمل خواهد آمد).

۴ - بررسی و تصویب مغایرت‌های اساسی طرح‌های تفصیلی و تغییرات بعدی آن با طرح‌های جامع مصوب و گزارش آن به شورای عالی برای رای‌گیری و تصویب نهایی

۵ - بررسی و تصویب یا اتخاذ تصمیم یا اعلام نظر مشورتی نسبت به اموری که از طرف شورای عالی یا دبیرخانه آن به عهده شورای استان محول می‌شود.

۶ - ایجاد هماهنگی لازم بین بخش‌های موثر در اجرای طرح‌های جامع شهرها و برنامه‌های مصوب توسعه و عمران ناحیه‌ای در طرح‌های جامع مذکور و همچنین ارائه پیشنهادات لازم به کمیته برنامه‌ریزی استان برای تامین و تخصیص اعتبارات در چهارچوب طرح‌های مصوب و رفع موانع اداری، مالی و اجرایی آن‌ها براساس گزارش و پیشنهاد دبیرخانه شورای استان.

۷ - بررسی و تصویب پیشنهادات کمیسیون ماده (۱۳) استان در خصوص انجام اصلاحات و تغییرات در طرح‌های ناحیه‌ای و منطقه‌ای.

تبصره ۱ - چنانچه تغییرات پیشنهادی با اهداف اصلی طرح‌های مذکور مغایرت اساسی داشته باشد، موارد با ذکر دلایل توجیهی جهت تصویب نهایی به شورای عالی ارجاع خواهد شد.

تبصره - محتوای خلاصه گزارش و نحوه تنظیم مصوبات طرح طبق نمونه‌ای خواهد بود که توسط دبیرخانه شورای عالی با کسب نظر اعضای شورای عالی تهیه و ابلاغ می‌شود.

ماده ۱۷ - مدت بررسی و اظهار نظر نسبت به هر طرح در شورای استان حداکثر یک ماه پس از تحویل مدارک توسط دستگاه تهیه‌کننده طرح می‌باشد.

تبصره - در صورتی که شورای استان انجام تغییرات و اصلاحاتی را پیشنهاد نماید، مهلت انجام آن‌را نیز تعیین خواهد نمود. در این صورت مهلت تعیین شده به مدت بررسی اضافه می‌شود، ولی به هر حال بررسی طرح در استان جمعاً نباید از دو (۲) ماه تجاوز نماید. تغییرات مذکور به دبیرخانه شورای عالی گزارش خواهد شد. چنانچه به عللی بررسی طرح در استان بیش از مدت پیش‌بینی شده در این ماده به طول انجامد، دلایل این تاخیر باید به دبیرخانه شورای عالی گزارش شود.

ماده ۱۸ - دبیرخانه شورای استان، قبل از ارائه طرح‌ها به شورای استان، نظر کمیته فنی شورای مذکور را اخذ و به شورای استان گزارش خواهد داد.

ماده ۱۹ - نحوه تشکیل و اداره جلسات و جمع بندی و ارائه نظرات کمیته فنی شورای استان نیز مانند موارد مشابه در مورد کمیته فنی شورای عالی می‌باشد.

ماده ۲۰ - به منظور جلب مشارکت بیشتر مردم و نهادهای محلی، دبیرخانه شورای استان موظف است در حین تهیه و پس از تکمیل مطالعات طرح‌های جامع شهری و ناحیه‌ای حسب مورد، نظرات مردم و شورای شهر و شهرداری و یا فرمانداران و شوراهای شهرستان مربوط را اخذ و مورد بررسی کارشناسی قرار دهد. دستورالعمل نحوه انجام نظر خواهی‌های موضوع این بند ظرف مدت سه (۳) ماه از تصویب این آیین‌نامه توسط دبیرخانه شورای عالی تهیه و ابلاغ خواهد شد.

ماده ۲۲ - بررسی و اظهار نظر نسبت به کاربری، تفکیک زمین و احداث هرگونه ساختمان و تاسیسات در خارج از محدوده قانونی و حریم (محدوده استحفاظی) شهرها به استثنای اراضی داخل محدوده روستاها به منظور تطبیق با طرح جامع ناحیه‌ای مربوط به کمیسیون ماده (۱۳) استان محول می‌شود. دبیرخانه کمیسیون موظف است پس از تکمیل مدارک و اخذ استعلامهای لازم، موضوع را در کمیسیون مذکور مطرح و اعلام نظر نماید.

ماده ۲۳ - احداث هر نوع ساختمان و تاسیسات در اراضی موضوع آیین‌نامه مربوط به استفاده از اراضی و احداث بنا و تاسیسات در خارج از محدوده و حریم شهرها، بدون رعایت طرح‌های ناحیه‌ای و ضوابط و مقررات مربوط ممنوع است. در مواردی که طرح ناحیه‌ای تهیه نشده باشد و یا در دست تهیه نباشد، کمیسیون ماده (۱۳) تقاضاهایی را که پس از انجام بررسی‌های کارشناسی از طریق دبیرخانه کمیسیون مذکور (سازمان مسکن و شهرسازی استان) در کمیسیون مطرح می‌شود، با لحاظ ضوابط و مقررات عمومی مصوب شورای عالی و آیین‌نامه مربوط به استفاده از اراضی و احداث بنا و تاسیسات در خارج از محدوده و حریم شهرها مورد بررسی و تصویب قرار

خواهد داد. کلیه وظایف کمیسیون ماده (۱۳) در ارتباط با بررسی و تصویب شهرک‌های مسکونی و تغییرات بعدی آن به شورای استان محول می‌گردد.

تبصره - اراضی داخل شهرک‌ها اعم از مسکونی یا صنعتی که به تصویب مراجع قانونی ذی‌ربط رسیده باشند و همچنین مناطق و حریم‌های ویژه‌ای که به موجب قوانین موضوعه تعیین شده‌اند، تابع ضوابط و مقررات قانونی مربوط خواهند بود.

ماده ۲۴ - کمیسیون ماده (۱۳) در مواردی که طرح ناحیه‌ای قابل اجرا نبوده یا اجرای آن ایجاد اشکال نماید و یا به هر دلیل اصلاح طرح‌های مذکور را ضروری بداند، تغییرات مورد نظر را جهت بررسی و تصویب شورای استان به دبیرخانه شورای استان پیشنهاد می‌نماید.

ماده ۲۵ - چنانچه در شورای استان اختلاف نظر در مورد برخی پیشنهادات طرح وجود داشته باشد، نظرات مختلف اعضا عیناً در متن صورت جلسه درج و جهت اتخاذ تصمیم نهایی به شورای عالی گزارش خواهد شد.

ماده ۲۶ - اصلاحات مورد نظر شورای استان باید قبلاً در گزارش‌ها و نقشه‌ها و ضوابط و مقررات طرح‌ها اعمال شده و صورت جلسات بررسی طرح‌ها در شورای استان بدون قید و شرط باشد. اعمال اصلاحات موضوع این ماده باید در مورد آن دسته از مصوبات شورای استان که در شورای عالی مطرح خواهد شد، به طور کتبی توسط سازمان مسکن و شهرسازی استان گواهی شده و همراه مدارک تبصره زیر به دبیرخانه شورای عالی ارسال شود.

تبصره - در مواردی که اصلاحات پیشنهادی استان با نظر کارشناسی تهیه کنندگان طرح مغایرت داشته باشد، موضوع به صورت جداگانه همراه با مدارک مربوط به دبیرخانه شورای عالی ارائه خواهد شد.

ماده ۲۷ - در صورت جلسات شورای استان که پس از بررسی و اظهار نظر نسبت به طرح‌های جامع شهری و ناحیه‌ای و یا قسمت‌هایی از آن‌ها تنظیم می‌شود باید:

۱ - کلیه نقشه‌ها و جدول‌ها و اوراق و گزارش‌هایی که استناد به آن‌ها در موقع اجرا لازم می‌آید، تصریح شده باشد.

۲ - کلیه صفحات صورت جلسات و نقشه‌ها و اوراق و جدول‌های پیوست مصوبه به امضای حداقل شش (۶) نفر از اعضای حاضر در جلسه شورای استان رسیده باشد.

۳ - صورت جلسات و نقشه‌ها و جدول‌های فوق به مهر و امضای دبیرخانه شورا رسیده و نتیجه بررسی طرح در دفترهای ویژه ثبت شود.

ماده ۲۸ - بعد از بررسی و تصویب هر طرح جامع در شورای استان و کامل شدن صورت جلسات لازم مبنی بر تایید طرح یا اظهار نظر درباره آن‌ها، مراتب همراه با گزارش گردش کار و یک نسخه از صورت جلسات مربوط و حداقل دو نسخه از اصل طرح و نقشه‌ها و مدارک مربوط که به امضای دبیر و مهر دبیرخانه شورای استان رسیده باشد، حداکثر ظرف بیست (۲۰) روز برای طی مراحل بعدی به دبیرخانه شورای عالی ارسال خواهد شد. نقشه‌ها و مدارکی که به موجب این ماده باید حسب مورد به امضای دبیر و مهر دبیرخانه شورای استان برسد، در مورد طرح‌های جامع شهری عبارتند از:

۱ - نقشه‌های وضع موجود

۲ - سه سند طرح جامع شهر شامل:

۱ - ۲ - نقشه کاربری‌های مصوب

۲ - ۲ - محدوده‌های طرح

۳ - ۲ - ضوابط و مقررات اجرایی طرح.

نقشه‌ها و مدارک طرح جامع ناحیه‌ای که باید به تایید دبیرخانه شورای استان برسد عبارتند از:

۱ - نقشه‌های وضع موجود

۲ - چهار سند طرح جامع شهرستان شامل:

۱ - ۲ - نقشه منطقه‌بندی و نقشه کاربری اراضی

۲ - ۲ - ضوابط نحوه استفاده از اراضی

۳ - ۲ - سطح بندی خدماتی و مراکز جمعیتی

۴ - ۲ - تعیین اولویت استقرار عملکردها و خدمات.

ماده ۲۹ - یک نسخه از صورتجلسات و نقشه‌ها و اوراق مصوب موضوع ماده فوق به عنوان سند بررسی طرح در استان در دبیرخانه شورای استان نگهداری خواهد شد. از تاریخ تصویب این آیین‌نامه، اوراق و گزارش‌ها و نقشه‌هایی که ترتیب فوق‌الذکر در مورد آن‌ها اعمال نشده باشد، برای طی مراحل بعدی پذیرفته نخواهد شد.

ماده ۳۰ - آن دسته از مصوبات و تصمیمات شورای استان که نیاز به تصویب نهایی در شورای عالی نداشته باشد، بلافاصله توسط دبیر شورا به مراجع مربوط اعلام و رونوشت آن برای اعضای شورا ارسال خواهد شد و مدارک طرح متعاقباً پس از حداکثر دو (۲) ماه با امضای رئیس شورای استان به ادارات و سازمان‌های مسئول ابلاغ خواهد شد.

فصل چهارم: نحوه تشکیل کمیته فنی و گروه‌های تخصصی شورای عالی و بررسی و تصویب در آن‌ها

ماده ۳۲ - گروه‌های تخصصی موضوع بند (۴) ماده (۳):

۱ - هر یک از گروه‌های تخصصی موارد خاص مرتبط با حدود فعالیت خود را در زمان تعیین شده مورد بررسی قرار داده و اعلام نظر خواهند نمود.

۲ - انجام امور دبیرخانه‌ای گروه‌های فوق‌الذکر به عهده دبیرخانه شورای عالی خواهد بود. دبیر گروه‌ها را دبیر شورای عالی تعیین می‌کند.

۵ - شرح خدمات تفصیلی و روش‌های کار گروه‌های فوق‌الذکر، ظرف سه (۳) ماه از تشکیل هر یک از آن‌ها، توسط دبیرخانه شورای عالی و با هماهنگی و تایید هر یک از گروه‌های تخصصی تهیه و به مورد اجرا گذاشته خواهد شد.

فصل پنجم: نحوه تشکیل جلسات شورای عالی و چگونگی بررسی و تصویب طرح‌ها در آن

ماده ۳۸ - برای بررسی و تصویب نهایی طرح‌های کالبدی منطقه‌ای، طرح‌های ناحیه‌ای، طرح‌های مجموعه‌های شهری و طرح‌های جامع پس از تصویب مقدماتی و تایید طرح در شورای استان، گزارش گردش کار و شرح مصوبه شورای مذکور و اظهار نظر کمیته فنی شورای عالی به همراه چکیده مطالعات و تصمیمات طرح که می‌باید به تصویب برسد با ذکر نکاتی از پیشنهادات طرح که هماهنگی و اتخاذ تصمیم نسبت به آن احتمالاً در شورای استان به نتیجه نرسیده و تصمیم‌گیری در مورد آن به شورای عالی احاله شده است، به شورای عالی گزارش شده و رای‌گیری به عمل خواهد آمد و در صورت کسب شش (۶) رای موافق به تصویب نهایی خواهد رسید.

تبصره ۱ - طرح‌های موضوع تبصره (۱) ماده (۵) و مغایرت‌های اساسی طرح‌های تفصیلی و تغییرات بعدی آن‌ها موضوع ماده (۸) این آیین‌نامه بدون طرح در کمیته فنی شورای عالی صرفاً با ارائه گزارش گردش کار در استان، مورد رای‌گیری قرار خواهد گرفت.

تبصره ۲ - نحوه ارائه گزارش طرح‌های موضوع این ماده توسط دستگاه تهیه‌کننده طرح و سایرین به شورای عالی و همچنین نمونه چکیده مطالعات، توسط دبیرخانه شورای عالی تهیه و پس از تصویب شورای عالی به مورد اجرا گذاشته خواهد شد.

ماده ۴۱ - در مواردی که موضوع مطرح شده در شورای عالی به تصویب نرسد (به جز طرح‌های ماده فوق) و موضوعاً رد شود، طرح مجدداً موضوع در شورای عالی موکول به پیشنهاد کتبی و ارائه دلایل توجیهی لازم توسط یکی از دستگاه‌های عضو و قبول شورای عالی خواهد بود.

ماده ۴۲ - در اجرای بند (۵) ماده (۴) قانون تاسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، تصمیمات شورای عالی و مراتب تصویب طرح بلافاصله توسط دبیر شورای عالی به مراجع مربوط اعلام شده و رونوشت آن برای اعضای شورای عالی و همچنین جهت درج در روزنامه رسمی جمهوری اسلامی ایران ارسال خواهد شد. متعاقباً مدارک طرح پس از حداکثر دو (۲) ماه با امضای رئیس شورای عالی حسب مورد به وزارتخانه‌ها و سازمان‌های مسئول ابلاغ خواهد شد. ابلاغ طرح‌های جامع شهری از طریق استاندار و رئیس شورای شهرسازی استان به شهرداری‌های مربوط (به استثنای شهرداری تهران) صورت خواهد گرفت. تصمیمات و مصوبات شورای عالی در مورد پیشنهادات مربوط به مغایرت‌های اساسی طرح‌های جامع با رعایت این بند توسط دبیر شورای عالی ابلاغ خواهد شد. در صورت لزوم، راهنمایی‌های لازم برای اجرای مصوبات از طریق دبیرخانه شورای عالی به عمل خواهد آمد و یا دستورالعمل‌های لازم صادر خواهد گردید. در صورتی که شهرداری‌ها و سازمان‌های ذی‌ربط ابهامی در کیفیت اجرای این طرح‌ها و مصوبات داشته باشند، مراتب به استناد تبصره ماده (۷) قانون تاسیس شورای عالی به منظور تعیین تکلیف و رفع ابهام در شورای عالی مطرح خواهد شد. مصوبات شورای عالی از تاریخ ابلاغ لازم‌الاجرا خواهد بود.

فصل ششم: نحوه تشکیل کمیسیون طرح‌های تفصیلی و گردش کار بررسی و تصویب طرح‌ها

ماده ۴۴ - طرح‌های تفصیلی و تغییرات بعدی آن‌ها که حوزه عمل آن‌ها صرفاً در داخل محدوده طرح جامع مصوب شهر می‌باشد، باید طوری تهیه و تصویب شوند که با اهداف اصلی و عمده و اساس ضوابط مقرر در طرح جامع تناقضی نداشته باشند و در صورتی که

مفاد طرح‌های مذکور با اهداف و رهنمودهای عمده طرح جامع که در مصوبات شورای عالی تعیین شده است، تناقض داشته باشد پس از تصویب شورای استان و تایید شورای عالی اعتبار خواهد داشت.

ماده ۴۵ - دبیرخانه کمیسیون طرح تفصیلی و شورای استان موظف است یک نسخه از مصوبات کمیسیون مذکور را با ذکر مواردی که براساس مصوبات شورای عالی با اساس طرح جامع مغایر باشد، در اولین فرصت در شورای استان مطرح نموده و صورت جلسه مربوط را حداکثر ظرف پانزده (۱۵) روز از تاریخ تصویب به دبیرخانه شورای عالی ارسال نماید. دبیرخانه شورای عالی موظف است ظرف پانزده (۱۵) روز از تاریخ وصول صورتجلسات فوق‌الذکر نظر خود را در صورت عدم مغایرت اساسی مصوبات مذکور با طرح جامع شهر به دبیرخانه مذکور اعلام و در صورت تشخیص مغایر بودن مصوبات مذکور با اساس طرح جامع شهر، آن را خارج از نوبت نسبت به سایر طرح‌ها در دستور کار شورای عالی قرار دهد. بدیهی است هرگونه اقدام اجرایی در خصوص مصوباتی که مغایرت اساسی تشخیص داده می‌شوند قبل از تصویب شورای استان و تایید نهایی شورای عالی مجاز نخواهد بود.

ماده ۴۷ - پیشنهاد تغییر در طرح تفصیلی باید دارای توجه کافی باشد و همراه با گزارش کارشناسی دبیرخانه کمیسیون که حاوی مشکلات موجود در اجرای طرح اصلی و راه حل جایگزین خواهد بود، توسط دبیر کمیسیون و پس از طرح در کمیته کار جهت بررسی و تصویب به کمیسیون ارائه شود.

ماده ۴۸ - در صورت تصویب تغییرات پیشنهادی، نقشه جدید تفصیلی عیناً با همان مشخصات ترسیمی نقشه اصلی توسط دبیرخانه کمیسیون تهیه و جایگزین نقشه قبلی شده و یک نسخه از آن برای اجرا به شهرداری ارسال خواهد شد.

ماده ۴۹ - در بررسی تغییرات طرح تفصیلی باید کلیه ضوابط و معیارهای فنی و تخصصی مورد توجه قرار گرفته باشد. برای اثبات کفایت بررسی‌ها باید موارد زیر به جلسه توضیح داده شود:

۱- احراز ضرورت تغییر در طرح

۲- پیشنهاد زمین مناسب برای جایگزین از حیث مساحت و محل وقوع در هماهنگی با طرح جامع، چنانچه تغییر مربوط به کاربری‌های عمومی باشد.

۳- رعایت حقوق مکتسب اشخاص

۴- نحوه تامین خدمات و تاسیسات زیربنایی شهری و امکان اصلاح و جابه‌جایی شبکه‌های موجود.

ماده ۵۰ - تغییر در نقشه‌های طرح‌های تفصیلی خارج از بررسی‌های کارشناسی از نظر رعایت مقررات قانونی و اصول فنی بویژه در مورد زمین‌هایی که حق استفاده مجاز از آن‌ها قبلاً تثبیت شده است یا برای آن براساس طرح تفصیلی پروانه ساختمانی صادر گردیده، یا براساس کاربری مصوب در آن احداث بنا شده باشد، به هیچ وجه مجاز نیست.

ماده ۵۲ - دستورالعمل نحوه ارائه طرح‌های توسعه و عمران موضوع این آیین‌نامه در مراجع بررسی و تصویب طرح‌های مذکور و همچنین کلیه فرم‌های کنترلی لازم در اجرای این آیین‌نامه توسط دبیرخانه شورای عالی تهیه و به مورد اجرا گذارده خواهد شد.

ماده ۵۳ - هیئت وزیران در اجرای اصل یکصد و سی و هشتم قانون اساسی انجام هرگونه اصلاحیه در این آیین نامه و همچنین بررسی و تصویب سایر ضوابط و آیین نامه های مربوط به تهیه، بررسی، تصویب، اجرا و نظارت بر اجرای کلیه طرح های توسعه و عمران موضوع این آیین نامه را که باید به تصویب هیئت وزیران برسد، به شورای عالی شهرسازی و معماری ایران واگذار می نماید. در اجرای این ماده هرگونه پیشنهاد به طور مشترک توسط وزارت مسکن و شهرسازی و وزارت کشور تهیه و جهت تصویب به شورای عالی ارائه خواهد شد.

ماده ۵۴ - آیین نامه نحوه تهیه طرح های توسعه و عمران موضوع این آیین نامه و چگونگی اجرا و نظارت بر اجرای آن ها حداکثر ظرف شش (۶) ماه به طور مشترک توسط وزارتخانه های مسکن و شهرسازی و کشور تهیه و به تصویب شورای عالی خواهد رسید.