(5-2 در ﮐﻠﯿﻪ زﯾﺮﭘﻬﻨﻪ ﻫﺎي ﺳـﮑﻮﻧﺖ ﻋﺎم)۱(R ﺑﻪ ﻣﻨﻈﻮر ﻣﻤﺎﻧﻌﺖ از ﺗﻔﮑﯿﮏ اراﺿــﯽ و اﻣﻼك در ﻗﻄﻌﺎﺗﯽ ﺑﺎ وﺳ ـﻌﺖ ﺳ ـﻪ ﺑﺮاﺑﺮ ﺣﺪاﻗﻞ اﻧﺪازه ﻗﻄﻌﻪ، ﯾﮏ ﻃﺒﻘﻪ ﺗﺸـﻮﯾﻘﯽ ﺑﺎ ﺗﺮاﮐﻢ ﻣﺘﻨﺎﻇﺮ و در ﻗﻄﻌﺎﺗﯽ ﺑﺎ وﺳـﻌﺖ ﭘﻨﺞ ﺑﺮاﺑﺮ ﺣﺪاﻗﻞ اﻧﺪازه ﻗﻄﻌﻪ، دو ﻃﺒﻘﻪ ﺗﺸـﻮﯾﻘﯽ ﺑﺎ ﺗﺮاﮐﻢ ﻣﺘﻨﺎﻇﺮ ﻣﺠﺎز اﺳـﺖ. ﺑﺮاي ﻣﻮاردي ﮐﻪ ﺗﻌﺪاد ﻃﺒﻘﺎت، 12 ﻃﺒﻘﻪ و ﺑﯿﺸـﺘﺮ ﺑﺎﺷـﺪ، ﻣﻨﻮط ﺑﻪ ﺗﻬﯿﻪ ﻃﺮح ﺗﻮﺟﯿﻬﯽ و ﺗﺼـﻮﯾﺐ در ﮐﻤﯿﺴﯿﻮن ﻣﺎده ﭘﻨﺞ، اﺳﺖ

(6-3 در ﮐﻠﯿﻪ زﯾﺮﭘﻬﻨﻪﻫﺎي ﻓﻌﺎﻟﯿﺖ )۱(S و )۲(S، ﺑﻪ ﻣﻨﻈﻮر ﻣﻤﺎﻧﻌﺖ از ﺗﻔﮑﯿﮏ اراﺿـﯽ و اﻣﻼك، در ﻗﻄﻌﺎﺗﯽ ﺑﺎ وﺳـﻌﺖ ﺳـﻪ ﺑﺮاﺑﺮ ﺣﺪاﻗﻞ اﻧﺪازه ﻗﻄﻌﻪ، ﯾﮏ ﻃﺒﻘﻪ ﺗﺸـﻮﯾﻘﯽ ﺑﺎ ﺗﺮاﮐﻢ ﻣﺘﻨﺎﻇﺮ و در ﻗﻄﻌﺎﺗﯽ ﺑﺎ وﺳـﻌﺖ ﭘﻨﺞ ﺑﺮاﺑﺮ ﺣﺪاﻗﻞ اﻧﺪازه ﻗﻄﻌﻪ، دو ﻃﺒﻘﻪ ﺗﺸـﻮﯾﻘﯽ ﺑﺎ ﺗﺮاﮐﻢ ﻣﺘﻨﺎﻇﺮ ﻣﺠﺎز اﺳـﺖ. ﺑﺮاي ﻣﻮاردي ﮐﻪ ﺗﻌﺪاد ﻃﺒﻘﺎت، 12 ﻃﺒﻘﻪ و ﺑﯿﺸـﺘﺮ ﺑﺎﺷـﺪ، ﻣﻨﻮط ﺑﻪ ﺗﻬﯿﻪ ﻃﺮح ﺗﻮﺟﯿﻬﯽ و ﺗﺼـﻮﯾﺐ درﮐﻤﯿﺴﯿﻮن ﻣﺎده ﭘﻨﺞ، اﺳﺖ

(11-4 در ﮐﻠﯿﻪ زﯾﺮﭘﻬﻨﻪﻫﺎي ﻣﺨﺘﻠﻂ )۱(M، ﺑﻪ ﻣﻨﻈﻮر ﻣﻤﺎﻧﻌﺖ از ﺗﻔﮑﯿﮏ اراﺿـﯽ و اﻣﻼك، در ﻗﻄﻌﺎﺗﯽ ﺑﺎ وﺳـﻌﺖ ﺳـﻪ ﺑﺮاﺑﺮ ﺣﺪاﻗﻞ اﻧﺪازه ﻗﻄﻌﻪ، ﯾﮏ ﻃﺒﻘﻪ ﺗﺸـﻮﯾﻘﯽ ﺑﺎ ﺗﺮاﮐﻢ ﻣﺘﻨﺎﻇﺮ و در ﻗﻄﻌﺎﺗﯽ ﺑﺎ وﺳـﻌﺖ ﭘﻨﺞ ﺑﺮاﺑﺮ ﺣﺪاﻗﻞ اﻧﺪازه ﻗﻄﻌﻪ، دو ﻃﺒﻘﻪ ﺗﺸـﻮﯾﻘﯽ ﺑﺎ ﺗﺮاﮐﻢ ﻣﺘﻨـﺎﻇﺮ ﻣﺠﺎز اﺳـ ـﺖ. ﺑﺮاي ﻣﻮاردي ﮐﻪ ﺗﻌﺪاد ﻃﺒﻘﺎت، 12 ﻃﺒﻘﻪ و ﺑﯿﺸـ ـﺘﺮ ﺑﺎﺷـــﺪ، ﻣﻨﻮط ﺑﻪ ﺗﻬﯿﻪ ﻃﺮح ﺗﻮﺟﯿﻬﯽ و ﺗﺼـ ـﻮﯾﺐ در ﮐﻤﯿﺴﯿﻮن ﻣﺎده 5 اﺳﺖ

(14-4 در ﮐﻠﯿﻪ زﯾﺮ ﭘﻬﻨﻪ ﻫﺎي ﻣﺨﺘﻠﻂ در ﺻـﻮرﺗﯽ ﮐﻪ ﻣﺴـﺎﺣﺖ ﻣﻠﮏ ﮐﻤﺘﺮ از 60 ﻣﺘﺮ ﻣﺮﺑﻊ ﺑﺎﺷـﺪ ﻣﻮﺿـﻮع در ﺷـﻮراي ﻣﻌﻤﺎري ﻣﻨﻄﻘﻪ ﻣﻄﺮح و ﺑﺎ ﺗﻮﺟﻪ ﺑﻪ ﻧﻮع ﻣﺤﻮر و ﺑﺎ اوﻟﻮﯾﺖ ﺗﻤﻠﮏ ﺗﻮﺳـﻂ ﺷـﻬﺮداري، اﺣﺪاث ﯾﮏ ﻃﺒﻘﻪ ﺗﺠﺎري ﺑﺎ ﺳـﻄﺢ اﺷـﻐﺎل %100 ﺑﺎ رﻋﺎﯾﺖ ﺳـﺎﯾﺮ ﺿـﻮاﺑﻂ زﯾﺮﭘﻬﻨﻪ ﻣﺮﺑﻮﻃﻪ از ﺟﻤﻠﻪ ﻋﻤﻠﮑﺮدﻫﺎي ﻣﺠﺎز ﯾﺎ دو ﻃﺒﻘﻪ ﻣﺴـﮑﻮﻧﯽ ﺑﺎ ﺳـﻄﺢ اﺷـﻐﺎل %80 )ﻣﺸـﺮوط ﺑﻪ ﺗﺎﻣﯿﻦ واﺣﺪ ﺑﺎ ﻣﺴﺎﺣﺖ ﺣﺪاﻗﻞ 35 ﻣﺘﺮ ﻣﺮﺑﻊ(، ﺑﺪون اﻟﺰام ﺑﻪ ﺗﺎﻣﯿﻦ ﭘﺎرﮐﯿﻨﮓ ﺑﻼﻣﺎﻧﻊ ﺧﻮاﻫﺪ ﺑﻮد. (36-16 در ﮐﻠﯿﻪ ﭘﻬﻨﻪﻫﺎي اﺳﺘﻔﺎده از اراﺿﯽ )اﻋﻢ از ﺑﺎﻓﺖ ﻓﺮﺳﻮده و ﻧﺎﮐﺎرآﻣﺪ ﺷﻬﺮي و ﺳﺎﯾﺮ اراﺿﯽ(، اﻋﻤﺎل ﺿﻮاﺑﻂ ﺗﺸﻮﯾﻘﯽ ﺑﺮاي اﻓﺰاﯾﺶ ﺗﺮاﮐﻢ و ﻃﺒﻘﺎت، ﺣﺪاﮐﺜﺮ دو ﻃﺒﻘﻪ ﺑﯿﺸـﺘﺮ از ﺣﺪاﮐﺜﺮ ﺗﺮاﮐﻢ و ﻃﺒﻘﺎت ﻣﺠﺎز ﺟﺪاول ﭘﻬﻨﻪﺑﻨﺪي، ﻣﺠﺎز اﺳـﺖ و ﺣﺪاﮐﺜﺮ ﺗﻌﺪاد ﻃﺒﻘﺎت ﺑﺎ ﺗﻮﺟﻪ ﺑﻪ ﻣﺤﺪودﯾﺖ ﻫﺎي اﻋﻤﺎل ﺷـــﺪه در ﺳـــﺎﻣﺎﻧﻪ ﻃﺮح ﺗﻔﺼــ ﯿﻠﯽ در ﮔﺬرﻫﺎي 6 ﻣﺘﺮي ﺗﺎ ﮐﻤﺘﺮ از 8 ﻣﺘﺮي 5 ﻃﺒﻘﻪ، ﮔﺬرﻫﺎي 8 ﻣﺘﺮي ﺗﺎ ﮐﻤﺘﺮ از 12 ﻣﺘﺮي 6 ﻃﺒﻘﻪ و ﮔﺬرﻫﺎي 12 ﻣﺘﺮي و ﺑﯿﺸـﺘﺮ، 7 ﻃﺒﻘﻪ و ﺑﯿﺸـﺘﺮ ﻣﯽ ﺑﺎﺷـﺪ. در اﻣﻼك و اراﺿـﯽ ﺑﺎ ﻧﻮﻋﯿﺖ ﺑﺎغ، ﻫﺮﮔﻮﻧﻪ اﻓﺰاﯾﺶ ﺳـﻄﺢ اﺷـﻐﺎل، ﻃﺒﻘﻪ و ﺗﺮاﮐﻢ ﺳـﺎﺧﺘﻤﺎﻧﯽ ﺑﯿﺶ از ﻣﯿﺰان ﺗﻌﯿﯿﻦ ﺷـﺪه در دﺳـﺘﻮراﻟﻌﻤﻞ اﺻـﻼﺣﯽ ﻣﺎده (14) ﻗﺎﻧﻮن زﻣﯿﻦ ﺷﻬﺮي ﻣﻤﻨﻮع اﺳﺖ. -1 اراﺿـﯽ ﺑﺎ ﻧﻮﻋﯿﺖ ﺑﺎغ و ﻣﺼﻮﺑﺎت ﺗﻐﯿﯿﺮ ﮐﺎرﺑﺮي ﮐﻤﯿﺴﯿﻮن ﻣﺎده ﭘﻨﺞ از ﺿﻮاﺑﻂ ﭘﯿﺸﻨﻬﺎدي ﺑﻨﺪﻫﺎي 2-5 ، 3-6 و 4-11 ﻣﺴﺘﺜﻨﯽ ﻫﺴﺘﻨﺪ.

-2 رﻋﺎﯾﺖ ﺣﻘﻮق ﻫﻤﺠﻮاري ﻫﺎ و ﺗﺎﻣﯿﻦ ﭘﺎرﮐﯿﻨﮓ، ﻃﺒﻖ ﺿﻮاﺑﻂ و ﻣﻘﺮرات ﻃﺮح ﺗﻔﺼﯿﻠﯽ ﺑﺮاي ﮐﻠﯿﻪ ﻣﻮارد اﻟﺰاﻣﯽ اﺳﺖ. -3 اراﺿـﯽ ﮐﻪ از ﺿـﻮاﺑﻂ ﺗﺸـﻮﯾﻘﯽ ﺑﻨﺪﻫﺎي 2-5 ، 3-6 و -11 اﺳـﺘﻔﺎده ﻧﻤﺎﯾﻨﺪ، اﻣﮑﺎن در ﮐﻤﯿﺴـﯿﻮن ﻣﺎده ﭘﻨﺞ را ﻧﺪارﻧﺪ. در ﺻـﻮرت درﺧﻮاﺳـ ﺖ ﻣﺎﻟﮑﯿﻦ ﺑﺮاي ﻃﺮح ﭘﺮوﻧﺪه در ﮐﻤﯿﺴـﯿﻮن ﻣﺎده ﭘﻨﺞ، ﺗﺮاﮐﻢ ﺿـ ﻮاﺑﻂ ﺗﺸـ ﻮﯾﻘﯽ ﻣﺸـﻤﻮل آﻧﻬﺎ ﻧﻤﯽ ﮔﺮدد و ﻣﺒﻨﺎي ﻃﺮح ﻣﻮﺿـﻮع، ﻗﺒﻞ از اﻋﻄﺎي ﻃﺒﻘﺎت ﺗﺸـﻮﯾﻘﯽ ﺧﻮاﻫﺪ ﺑﻮد. ارزش رﯾﺎﻟﯽ ﺗﺮاﮐﻢ ﺣﺎﺻـﻞ از ﺿـﻮاﺑﻂ ﺗﺸـﻮﯾﻘﯽ ﺑﻨﺪﻫﺎي 2-5 ، 3-6 و 4-11 ﺑﺮ ﻣﺒﻨﺎي ﻣﺼﻮﺑﻪ ﺷﻮراي اﺳﻼﻣﯽ ﺷﻬﺮ ﺗﻬﺮان در ﺧﺼﻮص ﻋﻮارض ﻣﺼﻮب ﮐﻤﯿﺴﯿﻮن ﻣﺎده ﭘﻨﺞ ﻣﺤﺎﺳﺒﻪ ﻣﯽ ﺷﻮد. -4 ﻣﻬﻠﺖ ﻫﺎي ﻣﻨﺪرج در ﻣﺼﻮﺑﺎت ذﮐﺮ ﺷﺪه در ﺧﺼﻮص اﻣﻼك دوﻟﺘﯽ و ﻧﻬﺎدﻫﺎ از ﺳﻮي ﺷﻬﺮداري ﭘﯿﮕﯿﺮي و در ﺟﻬﺖ ﺑﺎز ﺗﻨﻈﯿﻢ ﻇﺮﻓﯿﺖ ﻫﺎي ﻣﺴﮑﻮﻧﯽ ﺷﻬﺮ ﺗﻬﺮان ﺑﻪ ﮐﻤﯿﺴﯿﻮن ﻣﺎده ﭘﻨﺞ اراﺋﻪ ﮔﺮدد.