

جمهوری اسلامی ایران  
سازمان برنامه و بودجه

## قرارداد

تهیه طرحهای توسعه و عمران،

حوزه نفوذ و تفصیلی شهرها

معاونت فنی  
دفتر فنی

جمهوری اسلامی ایران  
سازمان برنامه و بودجه

# قرارداد تهیه طرح‌های توسعه و عمران، حوزه نفوذ و تفصیلی شهرها

قرارداد تیب شماره ۱۲

معاونت فنی  
دفتر فنی

چاپ دوم  
۱۳۶۹

انتشارات سازمان برنامه و بودجه ۶۹/۰۰/۶۰

شهرستبرگه

سازمان برنامه و بودجه ، دفتر فنی

قرارداد تهیه طرحهای توسعه و عمران ، حوزه نفوذ و تفصیلی شهرها / دفتر فنی . -  
تهران : سازمان برنامه و بودجه ، مرکز مدارک اقتصادی - اجتماعی و انتشارات ، ۱۳۶۹ ،  
۱۳۴۲ -

ص ۵۸ . نمونه (برخی رنگی) . - (انتشارات سازمان برنامه و بودجه : ۶۹/۵۵/۴۵)  
بالای عنوان : قرارداد تیپ شماره ۱۲ .

۱ - پیمانکاری - دستورالعملها ، ۲ - پیمانکاری - فرمها و نمونهها ، ۳ - طرحهای  
معماری - آیین نامهها ، ۴ - شهرسازی - آیین نامهها ، الف - سازمان برنامه و بودجه ،  
مرکز مدارک اقتصادی - اجتماعی و انتشارات ، ب - عنوان ، ج - عنوان : قرارداد تیپ  
شماره ۱۲ .



۱۳۶۹ ق ۲/س ۳۸۵۸ HD

قرارداد تهیه طرحهای توسعه و عمران ، حوزه نفوذ و تفصیلی شهرها

پدید آورنده : دفتر فنی

ناشر : سازمان برنامه و بودجه ، مرکز مدارک اقتصادی - اجتماعی و انتشارات

چاپ اول : ۱۳۴۲

چاپ دوم : ۱۳۶۹ ، ۱۵۰۰ نسخه

چاپ و صحافی : چاپخانه سازمان برنامه و بودجه

بها : ۸۰۰ ریال

همه حقوق برای ناشر محفوظ است .



جمهوری اسلامی ایران  
سازمان برنامه و بودجه

بسمه تعالی

دستورالعمل شماره ۱۳۵۱۵/۵۴/۴۰۶۲-۱ مورخ ۱۳۶۴/۱۰/۶	به: کلیه دستگاههای اجرایی و مهندسان مشاور
کد	موضوع: قرارداد تیب شماره ۱۲
تذکره: قرارداد تهیه طرحهای توسعه عمران، حوزه نفوذ و تفصیلی شهرها	
<p>باستناد ماده ۲۳ قانون برنامه و بودجه کشور و آئین نامه استانداردهای اجرایی طرحهای عمرانی این دستورالعمل از نوع <b>گروه ۲</b> مذکور در ماده هفت آیین نامه در <b>۵۹</b> صفحه صادر میگردد.</p> <p>تاریخ مندرج در ماده ۸ آیین نامه در مورد این دستورالعمل <b>۱۳۶۴/۱/۶</b> میباشد.</p>	
<p>بدینوسیله قرارداد تیب شماره ۱۲ سازمان برنامه و بودجه که مورد تجدید نظر کلی قرار گرفته و جایگزین قرارداد تیب شماره ۱۲ مصوب ششصد و پنجاه و سومین جلسه مسورخ ۱۳۵۱/۱۲/۱ هیئت عامل برنامه میشود، تحت عنوان " قرارداد تهیه طرحهای توسعه عمران، حوزه نفوذ و تفصیلی شهرها"، برای مطالعات، برنامه ریزی و طراحی شهرهای کشور توسط مهندسان مشاور ابلاغ میگردد.</p>	
<p>محمد تقی بانکی وزیر مشاور رئیس سازمان برنامه و بودجه</p>	



جمهوری اسلامی ایران  
سازمان برنامه و بودجه

بسمه تعالی

دستورالعمل شماره ۱۳۵۱۰/۵۴/۴۰۶۲-۱ مورخ ۱۳۶۳/۱۰/۶	کلیه دستگاههای اجرایی و مهندسان مشاور
کد	موضوع : قرارداد نیپ شماره ۱۲

تذکره : قرارداد تهیه طرحهای توسعه و عمران ، حوزه نفوذ و تفصیلی شهرها

باستناد ماده ۲۳ قانون برنامه و بودجه کشور و آئین نامه استانداردهای اجرایی طرحهای عمرانی این دستورالعمل از نسوسوع

گروه ۳ مذکور در ماده هفت آیین نامه در [ ۵۹ ] صفحه صادر میگردد .

تاریخ مندرج در ماده ۸ آیین نامه در مورد این دستورالعمل [ ۱۳۶۴/۱/۶ ] میباشد .

مدینوسیله قرارداد نیپ شماره ۱۲ سازمان برنامه و بودجه که مورد تجدید نظر کلی قرار گرفته و جایگزین قرارداد نیپ شماره ۱۲ مصوب شصت و پنجاه و سومین جلسه مسسورخ ۱۳۵۱/۱۲/۱ هیئت عامل برنامه میشود ، تحت عنوان " قرارداد تهیه طرحهای توسعه و عمران ، حوزه نفوذ و تفصیلی شهرها " برای مطالعات ، برنامه ریزی و طراحی شهرهای کشور توسط مهندسان مشاور ابلاغ میگردد .

محمد تقی بانکی

وزیر مشاور و رئیس سازمان برنامه و بودجه

قرارداد تهیه طرحهای توسعه و عمران ، حوزه نفوذ ، و تفصیلی شهرها

شماره .....

تاریخ .....

قرارداد خدمات مهندسان مشاور  
 دستگاه تهیه کننده طرح  
 \*\*\*\*\*  
 بصرای

مطالعات طرح توسعه و عمران ، حوزه نفوذ ، و تفصیلی شهر، .....

شامل - متن قرارداد

- پیوست شماره ۱ موضوع قرارداد
- پیوست شماره ۲ تعاریف ، اصول و معیارها که باید در نحوه ارائه خدمات مورد توجه قرار گیرد
- پیوست شماره ۳ مطالعات و تهیه طرحها و برنامههای توسعه و عمران شهر ، و حوزه نفوذ آن
- پیوست شماره ۴ مطالعات و تهیه طرحهای تفصیلی شهر
- پیوست شماره ۵ مطالعات و تهیه نقشه های جزئیات شهرسازی مربوط به برنامه پنجساله عمرانی شهر
- پیوست شماره ۶ نظارت بر اجرای طرح و توسعه و عمران شهر و برنامه پنجساله شهر و فعالیتهای عمرانی حوزه نفوذ
- پیوست شماره ۷ جداول حق الزحمه
- پیوست شماره ۸ شرایط عمومی قرارداد
- پیوست شماره ۹ شرایط خصوصی قرارداد

آدرس مهندسان مشاور  
 دستگاه تهیه کننده طرح

## بسمه تعالی

این قرارداد در تاریخ ..... در .....  
 بین .....  
 نمایندگی ..... که من بعد کارفرما خوانده  
 می شود از یک طرف، و مهندسان مشاور  
 دستگاه تهیه کننده طرح  
 که تحت شماره ..... اداره کل ثبت شرکتها و مالکیت صنعتی به ثبت رسیده است و  
 مرکز آن ..... است، به نمایندگی .....  
 که طبق آکبی ..... موضوع ..... رسماً  
 معرف گردیده است و من بعد "دستگاه تهیه کننده طرح" خوانده می شود از طرف دیگر، به رای  
 استفاده از خدمات مهندسی طبق مقررات و شرایطی که ذیلاً ذکر می شود، منعقد گردید.

## ماده ۱ - موضوع قرارداد:

موضوع قرارداد، استفاده از خدمات مهندسی مطالعات و تهیه طرحها و برنامه‌های توسعه و عمران، حوزه نفوذ، تهیه طرحهای تفصیلی، نقشه‌های جزئیات شهرسازی، و نظارت بر اجرای طرحها و برنامه‌های دوره پنجساله عمرانی شهر ..... به شرح مندرج در پیوست شماره یک که جزء لاینفک این قرارداد است، می باشد.

## ماده ۲ - خدمات مهندسی:

۱ - خدماتی که توسط دستگاه تهیه کننده طرح به موجب مقررات و شرایط قرارداد انجام می شود، باید از هر حیث جامع و کامل بوده، و شامل چهار مرحله به شرح زیر باشد:

الف - مرحله اول - شامل انجام مطالعات و تهیه طرحها و برنامه‌های توسعه و عمران شهر و حوزه نفوذ آن، به شرح پیوست شماره ۳ این قرارداد.

ب - مرحله دوم - انجام مطالعات و تهیه طرحهای تفصیلی، به شرح پیوست شماره ۴ این قرارداد.

ج - مرحله سوم - انجام مطالعات و تهیه نقشه‌های جزئیات شهرسازی مربوط به برنامه‌های ۵ ساله عمرانی شهر، به شرح پیوست شماره ۵ این قرارداد.

- د - مرحله چهارم - نظارت بر اجرای طرح توسعه و عمران شهر و برنامه ۵ ساله عمرانی شهرداری  
فعالیت‌های عمرانی حوزه نفوذ آن، به شرح شماره ۶ این قرارداد.
- ۲ - کارفرما در هر موقع حق خواهد داشت تا حدود معقول و متناسب خدمات مورد قرارداد را تغییر  
داده، و بعضی خدمات را کسر یا اضافه نماید. در این صورت، مدت قرارداد و حق الزحمه دستگاه  
تهیه کننده طرح نیز به تناسب کار کسر یا اضافه خواهد شد.
- ۳ - پس از انجام خدمات هر یک از مراحل موضوع قرارداد، کارفرما هیچ گونه تعهدی در مورد ارجاع  
خدمات مربوطه به مراحل بعدی به دستگاه تهیه کننده طرح نخواهد داشت.
- ۴ - دستگاه تهیه کننده طرح، گزارشها، طرحها، و نقشه‌های نهایی هر مرحله موضوع قرارداد را در ۱۰  
نسخه طبق ابعاد استاندارد تهیه کرده، و به کارفرما تحویل می‌دهد. هزینه تهیه نسخ اضافی مورد  
احتیاج کارفرما، به دستگاه تهیه کننده طرح پرداخت خواهد شد.
- ۵ - دستگاه تهیه کننده طرح موظف است گزارشهای مصوب را طبق نظر و پیشنهادهای کارفرما خلاصه  
کرده و به صورت آماده برای چاپ تحویل دهد.
- ۶ - در مواردی که موضوع قرارداد با طرح یا طرحهای دیگری ارتباط دارد، دستگاه تهیه کننده طرح  
موظف است ضمن همکاری با شرکت یا شرکت‌های مهندسان مشاور طرح یا طرحهای مذکور، اطلاعات و  
مدارک فنی مربوط و معقول مورد لزوم برای مطالعه و تهیه و تنظیم طرحهای مربوط را طبق برنامه‌ای  
که متعاقباً از طرف دستگاه تهیه کننده طرح و مهندسان مشاور فوق تنظیم شده، و به تصویب کارفرما  
یا کارفرماها رسیده است، تحویل مشاوران فوق بدهد تا هم‌آهنگی کاملی در کلیه مراحل بین طرحهای  
مختلف به لحاظ فنی و زمانی ایجاد شود. در صورتی که در انجام امر فوق اختلافاتی بین دستگاه  
تهیه کننده طرح و مهندسان مشاور فوق بروز کند نظر کارفرما قاطعی خواهد بود.
- تبصره: در مواردی که موضوع در ارتباط با کارفرمایان متعدد بوده و توافق نهایی حاصل نگردد، نظر  
سازمان برنامه و بودجه قاطعی خواهد بود.

## ماده ۳ - مدت

- ۱ - مدت اجرای این قرارداد برای مراحل چهارگانه، به شرح زیر خواهد بود:
- مرحله اول: . . . . ماه پس از انعقاد قرارداد.
- مرحله دوم: . . . . ماه پس از تصویب مرحله اول و ابلاغ شروع کار مرحله دوم.
- مرحله سوم: مدت زمان این مرحله با توجه به حجم خدمات مورد نظر با توافق طرفین قرارداد در  
موقع ابلاغ آن تعیین خواهد شد.



مرحله چهارم: از تاریخ ابلاغ شروع کار این مرحله تا پایان دوره پنجساله پیش بینی شده در طرح توسعه و عمران شهر می باشد.

۲- در مواردی که به عللی غیر از تصور دستگاه تهیه کننده طرح، تمدید هر یک از مدت‌های مندرج در بند یک فوق لازم باشد، چنانچه کارفرما دلایل دستگاه تهیه کننده طرح را صحیح تشخیص دهد، با تمدید لازم کتبا "موافقت خواهد نمود".

#### ماده ۴- برنامه کار و گزارشها

۱- برنامه کار هر یک از مراحل باید ظرف مدت سی روز از تاریخ ابلاغ همان مرحله از قرارداد، توسط دستگاه تهیه کننده طرح و با نظر کارفرما تهیه گردد.

۲- دستگاه تهیه کننده طرح موظف است در پایان هر ماه گزارش پیشرفت کار خود را براساس برنامه کار در دو (۲) نسخه به کارفرما تسلیم دارد.

۳- دستگاه تهیه کننده طرح موظف است کلیه گزارشها، اسناد و مدارک، و مکاتبات خود را به زبان فارسی تهیه نماید.

۴- دستگاه تهیه کننده طرح باید به ضمیمه گزارشهای نهایی هر یک از مراحل، خلاصه گزارشی از کار آن مرحله تهیه و تسلیم کارفرما نماید.

#### ماده ۵- تصویب گزارشها

۱- کارفرما ظرف ... ماه از تاریخ دریافت گزارش و مدارک نهایی هر مرحله، نظر خود را کتبا به دستگاه تهیه کننده طرح اعلام خواهد داشت.

۲- چنانچه کارفرما ظرف مدت مذکور نظر خود را در مورد عدم انطباق کارهای انجام شده به وسیله دستگاه تهیه کننده طرح با وظایف مندرج در این قرارداد با ذکر موارد اعلام ندارد، دستگاه تهیه کننده طرح محق به دریافت حق الزحمه‌ای که در قرارداد برای انجام خدمات مربوط به این مرحله تعیین شده است، می باشد.

در صورتی که نظرات به موقع ظرف مدت مذکور اعلام شود، دستگاه تهیه کننده طرح موظف است گزارش و مدارک مذکور را ظرف یک ماه یا ده درصد مدت کلی آن مرحله (هر کدام بیشتر باشد) براساس نظرات کارفرما بدون دریافت حق الزحمه اضافی اصلاح و تهیه نماید. تجاوز از این مدت مشمول تقلیل حق الزحمه مندرج در بند پنج از ماده دوازده خواهد بود، مگر اینکه نسبت به این تجاوز مدت، موافقت قبلی کارفرما جلب شده باشد.

۳- دستگاه تهیه کننده طرح، گزارشها و مدارکی را که باید به تصویب کارفرما برسد قبلاً در دو نسخه تهیه کرده و در اختیار کارفرما قرار می‌دهد، و بلافاصله پس از تصویب، بقیه را تا تعداد مندرج در بند چهار ماده دو اصلاح، تکثیر، و تسلیم خواهد کرد.

۴- تصویب گزارشها و نقشه‌های تهیه شده از طرف دستگاه تهیه کننده طرح به وسیله کارفرما رافع مسئولیت دستگاه تهیه کننده طرح در مورد صحت آنها نیست، و در هر حال، دستگاه تهیه کننده طرح مسئول و جوابگوی نواقص و اشتباهاتی است که بعداً به علت نقص کار او پیش می‌آید.

#### ماده ۶- کارکنان

۱- از نظر این قرارداد، کلیه کسانی که به منظور اجرای این قرارداد، خدمات دائم یا موقتی به هزینه و برای دستگاه تهیه کننده طرح انجام می‌دهند، کارکنان دستگاه تهیه کننده طرح شناخته می‌شوند.

۲- دستگاه تهیه کننده طرح، به منظور انجام خدمات مندرج در این قرارداد، باید به تعداد کافی متخصصین صلاحیت دار در رشته‌های شهرسازی، معماری، اقتصاد، جامعه شناسی، تاریخ، جغرافیا، راه و ساختمان، تأسیسات، و ترافیک در اختیار داشته باشد، و از خدمات آنها، بسته به مورد، استفاده نماید.

۳- دستگاه تهیه کننده طرح در تمام مدت این قرارداد مسئول اعمال کارکنان خود خواهد بود.

۴- هرگاه یک یا مدهای از کارکنان دستگاه تهیه کننده طرح، به تشخیص کارفرما صلاحیت لازم برای انجام کار مربوط را نداشته باشند، کارفرما حق خواهد داشت بدون اینکه تعهدی برای او ایجاد شود تعویض آنها را از دستگاه تهیه کننده طرح بخواهد، و دستگاه تهیه کننده طرح نیز ملزم به اجرای آن خواهد بود.

۵- به کارگماردن کارکنان شاغل کارفرما و سازمان برنامه و بودجه توسط دستگاه تهیه کننده طرح ممنوع است، مگر با کسب اجازه کتبی قبلی از دستگاه مربوط.

#### ماده ۷- نمایندگان

دستگاه تهیه کننده طرح موظف است برای اجرای این قرارداد، نماینده نام‌الاختیاری تعیین کرده، و کتیباً به کارفرما معرفی نماید. این نماینده باید در تمام مدت قرارداد در دسترس کارفرما باشد.

ماده ۸- تسهیلاتی که توسط کارفرما فراهم می‌گردد.

به طور کلی، کارفرما کلیه تدابیر لازم را برای تسهیل کار دستگاه تهیه کننده طرح، بویژه در موارد زیر، اتخاذ خواهد کرد:

الف - تسهیل در تحصیل پروانه مسافرت کارکنان دستگاه تهیه کننده طرح در مناطق ممنوعه ( برای رسیدگی به کارهای قرارداد حاضر ) ، و همچنین تسهیل در تحصیل پروانید ورود و خروج و پروانه اقامت کار کارکنان خارجی .

ب - ترتیب ارتباط و تشریح مسامی با ادارات و سازمانهای ایرانی .

پ - مساعدت برای تسریع و تسهیل امر مربوط به ترخیص و خروج از گمرک در مورد کلیه وسایلی که مورد نیاز دستگاه تهیه کننده طرح برای اجرای این قرارداد باشد .

ت - در اختیار قرار دادن کلیه اطلاعات و مدارک طرحهای موجود که به کار دستگاه تهیه کننده طرح ارتباط پیدا می کند ، به درخواست او و به توصیه کارفرما .

البتة ، هزینه های مربوط کلاً" به عهده دستگاه تهیه کننده طرح بوده ، و نامبرده باید به موقع خود ، درخواست و مدارک لازم را با در نظر گرفتن فرصت کافی برای اخذ مجوز ، به کارفرما تسلیم دارد .

ث - در مرحله نظارت (انجام خدمات مرحله چهارم قرارداد - موضوع پیوست شماره ۴) ، کارفرما محل کار و سکونت مهندسان و کارکنان دستگاه تهیه کننده طرح راه متناسب با نیاز مربوط در شهر مورد نظر ، به هزینه خود تأمین می نماید .

#### ماده ۹ - نقشه برداری

تهیه کلیه نقشه های شهر یا نقشه برداری اراضی و مناطق با پیشنهاد دستگاه تهیه کننده طرح و تصویب کارفرما ، به وسیله سازمان نقشه برداری کشور یا دستگاه ذی صلاح دیگر ، و به هزینه کارفرما انجام خواهد شد .

#### ماده ۱۰ - مشخصات و دستورالعملها

دستگاه تهیه کننده طرح باید به طور کلی در تهیه و تنظیم کلیه نقشه ها و مدارک مربوط از سیستم متریک استفاده کرده ، و مشخصات ، استانداردها ، معیارها ، و دستورالعملهای کارفرما را به کار برد .

#### ماده ۱۱ - حق الزحمه دستگاه تهیه کننده طرح

کارفرما حق الزحمه دستگاه تهیه کننده طرح را در مقابل خدماتی که به موجب این قرارداد (موضوع بند یک ماده ۲ قرارداد) انجام می دهد ، به شرح زیر محاسبه و پرداخت می کند :

- ۱ - حق الزحمه مرحله اول براساس مفاد پیوست شماره هفت ۷ - به طور مقطوع - . . . . . ریال
- ۲ - حق الزحمه مرحله دوم براساس مفاد پیوست شماره ۷ ،

۳- حق الزحمه مرحله سوم پس از قطعیت یافتن پروژه‌های موضوع برنامه ینحصاله عمرانی شهر، و با توجه به حجم خدمات مورد نظر، با توافق بین کارفرما و دستگاه تهیه کننده طرح، به صورت مقطوع تعیین خواهد شد.

۴- حق الزحمه مرحله چهارم با توجه به خصوصیات شهر، حجم فعالیت‌های عمرانی، و امکانات شهرداری، پس از تعیین تعداد و نوع تخصصها و نیروی انسانی مورد نیاز برای انجام خدمات مربوط، براساس محاسبه نفر ماه، طبق تعرفهها و دستورالعملهای سازمان برنامه و بودجه تعیین می‌گردد.

#### ماده ۱۲- نحوه پرداخت حق الزحمه

حق الزحمه هر یک از مراحل قرارداد به ترتیب زیر پرداخت می‌گردد:

#### ۱- مرحله اول

۱-۱- بیست و پنج درصد کل حق الزحمه مرحله اول (تهیه طرح حوزه نفوذی و توسعه و عمران شهر) به عنوان پیش پرداخت، و در مقابل ضمانتنامه بانکی قابل قبول، ظرف مدت ۳۰ روز از تاریخ انعقاد قرارداد به دستگاه تهیه کننده طرح پرداخت خواهد گردید. این مبلغ در موقع پرداخت حق الزحمه هر قسمت از این مرحله، متناسب کسر خواهد شد. در این صورت، ضمانتنامه بانکی دستگاه تهیه کننده طرح به همان نسبت آزاد خواهد شد.

۱-۲- چهل درصد از کل حق الزحمه مرحله اول، پس از اتمام مطالعات وضع موجود و ارائه مدارک مربوط و تأیید کارفرما

۱-۳- بیست درصد از کل حق الزحمه مرحله اول، پس از اتمام و ارائه مطالعات بند چهارم پیوست شماره ۳ قرارداد (تهیه الگوی نهایی) و تأیید کارفرما

۱-۴- چهل درصد از کل حق الزحمه مرحله اول، پس از تصویب نهایی طرح

#### ۲- مرحله دوم

۲-۱- بیست و پنج درصد از حق الزحمه تهیه طرح تفصیلی بافت یر شهر، به عنوان پیش-پرداخت در قبال ضمانتنامه بانکی قابل قبول، ظرف ۳۰ روز از تاریخ ابلاغ شروع به کار به دستگاه تهیه کننده طرح پرداخت می‌گردد، و این مبلغ در هنگام پرداخت حق الزحمه هر قسمت از این مرحله به تناسب کسر می‌گردد، و ضمانتنامه دستگاه تهیه کننده طرح به همان نسبت آزاد خواهد شد.

۲-۲- بیست و پنج درصد از حق الزحمه تهیه طرح تفصیلی بافت خالی شهر پس از ابلاغ محدودیه مطالعات بافت خالی، به عنوان پیش پرداخت در قبال ضمانتنامه بانکی قابل قبول، ظرف سی روز از تاریخ ابلاغ شروع به کار به دستگاه تهیه کننده طرح پرداخت می‌گردد، و این مبلغ در هنگام پرداخت حق الزحمه هر قسمت از این مرحله به تناسب کسر می‌گردد.

۲-۳- چهل درصد کل حق الزحمه طرح تفصیلی، پس از تصویب مطالعات موضوع بند اول پیوست شماره ۴ قرارداد

۲-۴- شصت درصد کل حق الزحمه طرح تفصیلی، پس از تصویب مطالعات موضوع بند دوم پیوست شماره ۴ قرارداد، این قسمت از حق الزحمه به نسبت سطوحی که مورد مطالعه قرار گرفته و به تصویب برسد، پرداخت می‌گردد.

### ۳- مرحله سوم

۳-۱- بیست و پنج درصد از کل حق الزحمه مرحله سوم قرارداد، به عنوان پیش پرداخت در قبال ضمانتنامه بانکی قابل قبول، ظرف مدت ۳۰ روز از تاریخ ابلاغ شروع به کار به دستگاه تهیه کننده طرح پرداخت می‌گردد، و این مبلغ در هنگام پرداخت حق الزحمه هر قسمت از این مرحله به تناسب کسر می‌گردد، و ضمانتنامه دستگاه تهیه کننده طرح به همان نسبت آزاد خواهد شد.

۳-۲- بیست و پنج درصد حق الزحمه، پس از انجام و تأیید خدمات موضوع بند یک پیوست شماره پنج قرارداد

۳-۳- هفتاد و پنج درصد حق الزحمه، پس از انجام و تصویب خدمات موضوع بند دوم پیوست شماره پنج قرارداد

### ۴- مرحله چهارم

حق الزحمه مرحله چهارم قرارداد در پایان هر ماه با توجه به تعداد افراد شاغل دستگاه تهیه کننده طرح در همان ماه، پس از تأیید کارفرما، محاسبه و پرداخت خواهد شد.

تبصره ۱- هر گاه دستگاه تهیه کننده طرح بدون عذر موجه مدتهای مقرر برای مراحل موضوع قرارداد را رعایت ننماید، و تمام یا قسمتی از کارهای دستگاه تهیه کننده طرح به تأخیر انجامد، کارفرما حق الزحمه مربوطه را تقلیل خواهد داد. نسبت تقلیل حق الزحمه مساوی با نسبت

مدت تأخیر به مدت تعیین شده برای انجام آن کار خواهد بود، ولی در هر حال مبلغ این تقلیل از بیست درصد حق الزحمه تعیین شده برای مرحله مربوط تجاوز نخواهد کرد.

تبصره ۲ - وجوه قابل پرداخت به دستگاه تهیه کننده طرح باید ظرف سی روز پس از تاریخ مقرر تأدیه گردد. در صورت تأخیر در پرداخت، دستگاه تهیه کننده طرح محق به دریافت مبلغی معادل شش درصد در سال برای مبلغ قابل پرداخت در مدت تأخیر، برای جبران خسارت خواهد بود.

#### ماده ۱۲ - مالیاتها و حقوق گمرکی و عوارض متداول در کشور.

۱ - پرداخت هر گونه مالیات، حقوق گمرکی، عوارض، مالیات بر درآمد، بیمه‌های اجتماعی، و سایر حقوق دولتی مربوط به دستگاه تهیه کننده طرح و کارکنان نامبرده، و حقوق و عوارض گمرکی مربوط به مواد و لوازم و وسایل مورد نیاز نامبرده، که در تاریخ امضای این قرارداد برقرار است و یا در آینده برقرار خواهد شد، به عهده دستگاه تهیه کننده طرح می‌باشد.

۲ - در صورتی که مالیات و حقوق گمرکی و عوارض جدید، جز آنهایی که در تاریخ امضای این قرارداد وجود داشته است، به دستگاه تهیه کننده طرح یا کارکنان او تعلق گیرد، یا مقدار مالیاتها، عوارض، حقوق گمرکی، بیمه‌های اجتماعی، و غیره که مشمول آنها می‌شود بعد از تاریخ امضای این قرارداد تغییر کند، حق الزحمه دستگاه تهیه کننده طرح نیز توسط کارفرما متناسب تعدیل خواهد شد.

۳ - مطالبی از این مالیاتها و عوارض و سایر حقوق دولتی که باید طبق قوانین و مقررات از طریق کارفرما وصول گردد، از پرداختهای دستگاه تهیه کننده طرح کسر شده، و به حساب نامبرده به مراجع مربوط حواله خواهد شد.

#### ماده ۱۴ - ضمانت حسن انجام تعهدات

برای حصول اطمینان از حسن انجام تعهدات و تکالیف دستگاه تهیه کننده طرح، ده درصد از هر پرداخت به عنوان تضمین حسن انجام کار دستگاه تهیه کننده طرح کسر و نگهداری می‌شود، و در صورت عدم انجام تعهدات دستگاه تهیه کننده طرح یا خاتمه دادن به قرار داد به علت قصور دستگاه تهیه کننده طرح در انجام تکالیف، یا در صورت عدول دستگاه تهیه کننده طرح از انجام قرارداد، وجه الضمان مذکور به نفع کارفرما ضبط خواهد شد.

۱ - وجه الضمان دریافتی پس از خاتمه هر مرحله و تصویب گزارش یا کار موضوع آن مرحله، آزاد خواهد شد.

۲- وجوه کسر شده حسن انجام تعهدات در مقابل ضمانتنامه یا انکی قابل ایشرداد خواهد بود.

#### ماده ۱۵- دقت و کوشش

دستگاه تهیه کننده طرح باید تعهدات ناشی از این قرارداد را با به کار بردن بهترین روشها و اصول فنی متداول، و بر اساس استانداردهای تخصصی و حرفه‌ای معمول انجام دهد. دستگاه تهیه کننده طرح باید برای انجام وظایف مذکور در این قرارداد، حداکثر مهارت و دقت و جدیت را به کار برد.

ماده ۱۶- موارد فسخ قرارداد و خاتمه دادن به آن.

الف- فسخ قرارداد به علت قصور یا تقصیر دستگاه تهیه کننده طرح.

۱- در صورتی که بر کارفرما معلوم شود که دستگاه تهیه کننده طرح عوامل فنی و علمی و تشکیلاتی لازم برای انجام وظایف موضوع این قرارداد را به موقع فراهم نساخته، یا دقت لازم و معمول را که از یک دستگاه تهیه کننده طرح انتظار می‌رود در انجام وظایف و خدمات خود اعمال نمی‌نماید، یا در صورتی که به تشخیص کارفرما کارهای مربوط به علت اعمال یا تقصیر دستگاه تهیه کننده طرح بیش از یک چهارم مدت انجام کار هر مرحله به تعویق افتد، یا به تشخیص کارفرما دستگاه تهیه کننده طرح منافع کارفرما را ملحوظ نکرده یا رعایت بیطرفی و بینظری کامل را نکند و یا اینکه دستگاه تهیه کننده طرح به طور کلی مفاد تمام یا قسمتی از این قرارداد را رعایت ننماید، کارفرما به دستگاه تهیه کننده طرح اخطار خواهد کرد که نقایص و معایب کار خود را برطرف سازد، و دستگاه تهیه کننده طرح موظف است نقایص و معایب مذکور را ظرف مدتی که در هر صورت نباید از یکماه تجاوز کند، مرتفع سازد.

در صورتی که در پایان مدت مذکور، دستگاه تهیه کننده طرح مطابق اخطار کارفرما عمل نکرده باشد، یا اینکه به علت بعضی از اقدامات ناصواب مربوط به حرفه خود محکومیت جزایی پیدا کند، کارفرما حق خواهد داشت بدون احتیاج به انجام تشریفات خاص، این قرارداد را یا اخطار کتبی پانزده روزه فسخ نماید. در این صورت، کارفرما نود و پنج درصد ارزش خدماتی را که دستگاه تهیه کننده طرح تا تاریخ فسخ قرارداد انجام داده، پس از کسر پرداختیهایی که قبلاً صورت گرفته و همچنین کسر خسارات وارده ناشی از این قرارداد به کارفرما در اثر تصور دستگاه تهیه کننده طرح، بحاسبه و پرداخت خواهد نمود، و دستگاه تهیه کننده طرح حق مطالبه کسور حسن انجام کار یا هیچ گونه وجه دیگری، به عنوان جبران پرداختیهایی که نموده یا جبران خسارت، را نخواهد داشت.

۲- در صورتی که دستگاه تهیه کننده طرح مشمول موارد مندرج در ماه ۱۲ آییننامه تشخیص صلاحیت مهندسان مشاور مصوب جلسه مورخ ۱۳۵۹/۳/۱ شورای انقلاب جمهوری اسلامی ایران شده، و نام او از صورت طبقه‌بندی حذف شود، یا به او تنزل رتبه داده شود، کارفرما با تأیید سازمان برنامه

و بودجه می‌تواند قرارداد را بدون هیچ گونه تشریفات خاص فسخ کرده، و مراتب را به دستگاه تهیه کننده طرح ابلاغ نماید؛ در این مورد نیز مبالغ قابل پرداخت به دستگاه تهیه کننده طرح به شرح مندرج در بند یک بالا می‌باشد.

#### ب - پایان دادن به قرارداد

کارفرما، علاوه بر اختیارات مندرج در ماده دو، حق خواهد داشت در هر موقعی به این قرارداد خاتمه دهد. چنانچه به دلایلی سوی آنچه که در بند الف ماده (۱۶) ذکر شده است کارفرما تصمیم بگیرد که به این قرارداد خاتمه دهد، این تصمیم باید لااقل دو ماه قبل از تاریخ مورد نظر برای خاتمه قرارداد به دستگاه تهیه کننده طرح ابلاغ شود. در این صورت، دستگاه تهیه کننده طرح مستحق دریافت وجوهی به شرح زیر خواهد بود:

۱ - حق الزحمه کارهای انجام شده توسط دستگاه تهیه کننده طرح تا تاریخ پایان دادن به قرارداد، پس از کسر مبالغی که از این بابت قبلاً پرداخت شده است.

۲ - کلیه هزینه‌های ناشی از موافقتنامه‌ها یا تعهدات دستگاه تهیه کننده طرح در مقابل کارمندان خود یا مؤسسات دیگر در تاریخ خاتمه دادن به این قرارداد، مشروط بر اینکه هزینه‌ها به منظور اجرای اس قرارداد ایجاد شده و مورد تأیید کارفرما قرار گیرد. بابت آنها به دستگاه تهیه کننده طرح پرداختی نشده باشد، و جزء پرداختهای مذکور در بند یک فوق نیز نباشد. دستگاه تهیه کننده طرح مستحق دریافت هیچ گونه وجه دیگری به عنوان جبران خسارات نخواهد بود.

#### ماده ۱۷ - عدم مداخله در امور سیاسی

در صورتی که دستگاه تهیه کننده کارکنان خارجی را در استخدام خود داشته باشد، کارکنان مزبور حق ندارند به هیچ وجه در امور سیاسی ایران مداخله کنند. در صورت اثبات چنین مداخله‌ای، یا شخص مربوط طبق قوانین ایران رفتار خواهد شد، و در صورت لزوم بدون ایجاد هزینه‌ای برای کارفرما، شخص دیگری با همان شایستگی جانشین وی می‌گردد.

#### ماده ۱۸ - منع قانونی

دستگاه تهیه کننده طرح رسماً اعلام می‌نماید که مشمول ممنوعیت مذکور در قانون مصوب ۲۲ دیماه ۱۳۳۷ نمی‌باشد. دستگاه تهیه کننده طرح تعهد می‌نماید که منافع این قرارداد را به هیچ یک از اشخاص یا افرادی که در قانون مزبور پیش بینی شده، یا بشود از آن استنباط نمود، انتقال نداده، یا آنان را به شرکت قبول نکند. در صورت تخلف از مراتب فوق، کارفرما حق خواهد داشت طبق مقررات قانون مزبور با دستگاه تهیه کننده طرح رفتار نماید.



## ماده ۱۹ - موارد اضطراری

در موارد اضطراری، از قبیل جنگ اعلام شده یا نشده، انقلابات و اعتصابات عمومی، شیوع بیماریهای واگیر، زلزله، سیل و طغیانهای غیرعادی، خشکسالیهای بی سابقه و آتش سوزیهای دامنه دار که انجام قرارداد حاضر را برای یکی از طرفین غیر ممکن می سازد، طرف ذیربط می تواند ختم قرارداد را به طرف دیگر اعلام کند. در این صورت، طرف یک ماه پس از اعلام ختم قرارداد، دستگاه تهیه کننده طرح باید صورت حسابی شامل مبالغی که باید از طرف کارفرما به او پرداخت شود، به کارفرما تسلیم نماید، و کارفرما در مدت شصت روز تقویمی پس از دریافت صورت حساب فوق آن را رسیدگی نموده، و کلیه مبالغی را که به دستگاه تهیه کننده طرح تعلق می گیرد، به او پرداخت خواهد نمود.

## ماده ۲۰ - حل اختلافات

کلید اختلافات که ممکن است بر اثر اجرای این قرارداد یا تعبیر و تفسیر مندرجات آن بین طرفین قرارداد رخ دهد، و نتوان آنها را از طریق مذاکره و یا مکاتبه حل و فصل نمود، در کمیسیونی مرکب از نمایندگان مقام دستگاه اجرایی (یا مشاور او) و دستگاه تهیه کننده طرح طرف قرارداد مطرح می شود. در صورتی که این کمیسیون نتواند بر مبنای قرارداد و مقررات مربوط اختلافات را حل کند، موضوع طبق فواینس ایران از طریق مراجعه به دادگاههای صالحه حل و فصل خواهد شد. دستگاه تهیه کننده طرح ملزم است تا زمان حل اختلافات، تعهداتی را که به موجب قرارداد به عهده دارد، اجرا نماید. در غیر این صورت، کارفرما طبق قرارداد و پیوستهای آن، به تشخیص خود، در مورد دستگاه تهیه کننده طرح عمل خواهد نمود. بدیهی است کارفرما سز در طول حل اختلاف، به تشخیص خود، تعهدات خود را بر اساس قرارداد و پیوستهای آن در مورد دستگاه تهیه کننده طرح انجام خواهد داد.

## ماده ۲۱ - حق واگذاری

۱ - دستگاه تهیه کننده طرح حق ندارد بدون تصویب کارفرما تمام یا قسمتی از موضوع این قرارداد را به شخص یا اشخاص حقیقی یا حقوقی دیگر واگذار نماید، یا انتقال دهد.

۲ - کارفرما می تواند تمام یا قسمتی از حقوق و اختیارات خود را به وزارتخانه ها یا به دستگاههای دولتی دیگر تفویض نماید، و در این صورت، انجام تعهدات کارفرما و نظارت بر قرارداد به عهده دستگاههای مذکور خواهد بود.

## ماده ۲۲ - مالکیت اسناد

کلیه مطالعات، گزارشها، نقشه ها، و طرحهایی که توسط دستگاه تهیه کننده طرح به موجب این قرارداد تهیه می شود، متعلق به کارفرما می باشد، و کارفرما می تواند به طور مستقیم یا غیر مستقیم از آنها در اجرای طرحهای مختلف استفاده نماید؛ ضمناً، کارفرما می تواند در هر موقع که بخواهد، اسناد مذکور را تحویل بگیرد.

## ماده ۲۳ - نشانی طرفین قرارداد

نشانی طرفین قرارداد به شرح زیر است:

کارفرما: آدرس:

دستگاه تهیه کننده طرح: آدرس:

هر گاه دستگاه تهیه کننده طرح نشانی خود را در مدت قرارداد تغییر دهد، باید نشانی محل جدید خود را کتبا<sup>۱۱</sup> به کارفرما اطلاع دهد، تا وقتی که نشانی جدید به کارفرما اعلام نشده است، کلیه نامه‌ها و اوراق و اظهارنامه‌ها به نشانی فوق ارسال خواهد شد، و تمام آنها ابلاغ شده تلقی خواهد گردید.

## ماده ۲۴ - ضمایم قرارداد

ضمایم این قرارداد که جزو لاینفک آن می‌باشد، عبارت است از:

- ۱ - پیوست شماره یک در یک (۱) صفحه
- ۲ - پیوست شماره دو در ده (۱۰) صفحه
- ۳ - پیوست شماره سه در شش (۶) صفحه
- ۴ - پیوست شماره چهار در دو (۲) صفحه
- ۵ - پیوست شماره پنج در یک (۱) صفحه
- ۶ - پیوست شماره شش در دو (۲) صفحه
- ۷ - پیوست شماره هفت در شش (۶) صفحه
- ۸ - پیوست شماره هشت در دو (۲) صفحه
- ۹ - پیوست شماره نه در ( ) صفحه

## ماده ۲۵ - زبان قرارداد

متن این قرارداد به زبانهای فارسی و \_\_\_\_\_ تنظیم شده، و فقط متن فارسی معتبر می‌باشد.

## ماده ۲۶ - قانون قرارداد

این قرارداد از هر حیث تابع قوانین دولت جمهوری اسلامی ایران است، و در ده نسخه تنظیم شده به اعضاء رسیده، و کلیه نسخ آن اعتبار واحد دارد.

به تاریخ .....

دستگاه تهیه کننده طرح

کارفرما

## پیوست شماره ۱ موضوع قرارداد

موضوع قرارداد عبارت است از:

- ۱- انجام مطالعات و تهیه طرحها و برنامه‌های توسعه و عمران شهر و حوره نفوذ آن (پیوست شماره ۳).
- ۲- انجام مطالعات و تهیه طرحهای تفصیلی (پیوست شماره ۴).
- ۳- انجام مطالعات و تهیه نقشه‌های جزئیات شهرسازی مربوط به برنامه‌های ۵ ساله عمران شهر (پیوست شماره ۵).
- ۴- نظارت بر اجرای طرح توسعه و عمران شهر و برنامه ۵ ساله عمرانی شهر و فعالیت‌های عمرانی حوزه نفوذ آن (پیوست شماره ۶).

## پیوست شماره ۲

## اصول کلی و تفاریفی که باید در نحوه ارائه خدمات مورد توجه قرار گیرد

## ۱- مقدمه:

به منظور اخذ نتیجه بهتر و ایجاد هماهنگی و همگونی بیشتر در انجام مطالعات و ارائه خدماتی که توسط مهندسان مشاور، با گروه‌های فنی و تخصصی دیگر، در موارد مختلف براساس خدمات پیوست صورت می‌گیرد. و به منظور روشنتر ساختن روش مورد نظر در جریان مطالعات و برنامه‌ریزیهای شهری و همچنین به منظور رفع ابهاماتی که ممکن است در درک اصطلاحات و مفاهیم به کار برده شده در شرح خدمات به وجود آید، نکات زیر اضافه می‌شود.

## ۲- اصول و مبنای مورد نظر در روش انجام مطالعات:

در جریان مطالعات و برنامه‌ریزیهای عمران شهری که براساس شرح خدمات پیوست انجام می‌شود، باید نکات زیر مورد توجه قرار گیرد:

۱- ۲- هماهنگی با سیاست عدم تمرکز، و در نظر گرفتن نقش سازمانهای محلی و شوراهای در جریان تصمیم‌گیریهای مربوطه فعالیت‌های عمرانی در سطح شهر، شهرستان و استان.

۲- ۲- ضرورت استقلال و خودکفایی شهرداریها و نهاد‌های محلی در زمینه برنامه‌ریزی، و اجرای برنامه‌های عمرانی شهر.

۳- ۲- تأثیر نظام بخشی در تنظیم و تدوین برنامه‌های توسعه شهری، سعی در ایجاد هماهنگی بین بخشهای مختلف و در نظر گرفتن روابط متقابل بخشها و عوامل مؤثر در توسعه و عمران شهر.

۴- ۲- ضرورت بررسی و شناخت خصوصیات شهر و حوزه نفوذ آن، به صورت یکپارچه، و در نظر گرفتن روابط متقابل شهر و آبادیهای اطراف آن.

۵- ۲- ضرورت ارتباط برنامه‌ریزی شهری با سطوح بالاتر برنامه‌ریزی (منطقه‌ای و ملی).

۶- ۲- واقع‌گرایی طرحها و برنامه‌های عمرانی، و در نظر گرفتن امکانات و واقعیه‌های موجود.

۷- ۲- ضرورت پویایی و قابلیت انعطاف طرحها و برنامه‌های عمرانی شهر.

۸- ۲- تأثیر قوانین و مقررات موجود در چگونگی برنامه‌ریزیهای توسعه و عمران شهر.

۹- ۲- انجام مطالعات به صورتی که مستقیماً " مشخصاً " بر تحزیه و تحلیلها، نتیجه‌گیریها و پیشنهاد‌های ارائه شده، مؤثر واقع شود.

### ۳- نحوه استفاده از شرح خدمات، (موضوع پیوستهای ۳ الی ۶):

۱- ۳- شرح خدمات پیوست و روش برنامه‌ریزی ارائه شده، به نحوی در نظر گرفته شده است که بتواند مورد استفاده نهاد ذی صلاح مشاوره شهرسازی (اعم از بخش دولتی و یا غیر دولتی) قرار گیرد.

۲- ۳- به طور کلی، این شرح خدمات، بیشتر برای شهرهایی با جمعیت در حدود ۱۰۰۰/۰۰۰ الی ۲۵۰/۰۰۰ نفر تنظیم شده است. ولی با در نظر گرفتن نحوه تقسیم آن به بخشهای مختلف (پیوستهای شماره ۳ الی ۶) و امکان بلغن آنها با یکدیگر، استفاده از آن برای شهرهای کوچکتر، با احتیاجات برنامه‌ریزی متفاوت تر، میسر می‌شود. در سایر موارد، مخصوصاً برای شهرهای سار بزرگ، بهتر است اصلاحاتی در شرح خدمات صورت گیرد و، با توجه به سارهای عمرانی و برنامه‌ریزی شهری مورد نظر، اصلاح و تکمیل شود.

۳- ۳- شرح خدمات به صورت سه‌پوست جداگانه در نظر گرفته شده است که می‌توان از آن به صورت منفرد یا مجموع، بسته به مورد، برای پاسخگویی به نیازهای عمرانی و برنامه‌ریزی خاص هر شهر استفاده کرد.

۴- ۳- در صورت لزوم، بهتر است تجدید نظر در طرحها و برنامه‌های عمرانی شهر، که نحوه انجام آن در پیوست شماره ۶ آمده است، در پایان سه سال پس از اجرای برنامه پنج‌ساله، صورت گیرد. در مقطع زمانی فوق، علاوه بر بهنگام کردن طرحها و برنامه‌ها، و تطبیق آنها با وضع موجود شهر، پیش‌بینیها و پیشنهادهای ارائه شده برای دوره پنج‌ساله بعدی نیز، تکمیل خواهد شد.

### ۴- نحوه ارائه شرح خدمات:

دستگاه تهیه کننده طرح (نهاد ذی صلاح مشاوره شهرسازی) باید، ضمن تشکیل دفتر محلی مجیز، با شهرداری و سایر سازمانهای مسئول عمران شهر ارتباط و همکاری نزدیک داشته باشد، و به انجام بررسیها و ارائه راه حل برای مسائل و مشکلات جاری عمرانی شهر، و نیز آموزش کادر فنی شهرداری به منظور آشنایی با طرحها و برنامه‌های پیشنهادی بپردازد به نحوی که در آینده، شهرداری و سایر سازمانهای مربوط بتوانند، حتی المقدور، خود نسبت به ادامه فعالیتهای برنامه‌ریزی و اجرای طرحهای عمرانی اقدام نمایند.

همچنین، کلیه بررسیها و پیشنهادها، در مراحل مختلف طرح و برنامه‌ریزی، باید همراه با کسب نظرات سازمانها و مقامات مسئول عمران شهر، و همکاری مستقیم با آنها صورت گیرد تا پیشنهادها و برنامه‌ها، با توجه به واقعیتها و امکانات اجرایی، تهیه و تنظیم شود.

### ۵- تعاریف:

اصطلاحاتی که به صورتهای مختلف در شرح خدمات به کار برده شده است، به شرح زیر است:

۱- ۵- حوزه نفوذ شهر: حوزه نفوذ مستقیم شهر با در نظر گرفتن امکان دسترسی مراکز جمعیتی اطراف به خدمات شهری (مدرسه، درمانگاه، بازار و غیره) تعیین می‌شود. این کار باید با توجه به شرایط فرهنگی- اجتماعی، و سیستم ارتباطی موجود انجام شود. در مواردی که بنا به دلایل خاص، انتخاب معیارهای دیگری برای تعیین حوزه نفوذ ضرورت داشته باشد، این کار با پیشنهاد نهاد مشاوره شهرسازی، و تأیید مرجع تصویب کننده یا کارفرما انجام خواهد شد.

۲- ۵- حریم شهر (حوزه استحفاظی): آن قسمت از مناطق خارج از محدوده قانونی شهر که در آن کنترل فعالیت‌های عمرانی، از قبیل تفکیک اراضی، احداث و تعریض معابر و ایجاد ساختمان باید، بنا به دلایلی، زیر نظر شهرداری بوده و براساس قوانین مربوط به شهرداریها انجام شود.

۳- ۵- محدوده قانونی شهر: محدوده‌ای که طبق قانون شهرداری یا قوانین مربوط به شهرداریها تعیین شده، و مناطق واقع در آن، براساس قانون جزء مناطق شهری محسوب می‌شود.

۴- ۵- محدوده خدماتی شهرداری: محدوده‌ای که در داخل آن شهرداری در مورد ارائه خدمات شهری و همچنین، صدور پروانه ساختمانی برای یک دوره تعیین اقدام می‌کند.

۵- ۵- برنامه عمرانی میان مدت شهر: برنامه عمرانی شهر که برای یک دوره ده تا پانزده ساله تهیه شده، و انتخاب قطعی دوره زمانی آن با توجه به شرایط و امکانات خاص هر شهر، به پیشنهاد تهیه کننده برنامه (دستگاه تهیه کننده طرح) و تأیید کارفرما صورت می‌گیرد.

۶- ۵- نقشه‌های جزئیات شهرسازی: طرحها و نقشه‌هایی که به منظور نشان دادن خصوصیات مشروع شهری تهیه شده، و مبنای تهیه نقشه‌های محوطه سازی و اجرایی نهایی قرار می‌گیرد. دقت طرحها و نقشه‌های فوق معمولاً تا حدی خواهد بود که خط پروژه نهایی (حد مالکیت‌های خصوصی یا قضا‌های عمومی شهری) و همچنین، جزئیات داخلی نضاها در زمینه طراحی شهری مشخص شده، و قطعیت باید.

## ۷- ۵- تراکمها:

۱- ۷- ۵- تراکم جمعیت: نسبت جمعیت به مساحت منطقه.

۲- ۷- ۵- تراکم ساختمانی مسکونی: نسبت سطح زیربنای ساختمانهای مسکونی به مساحت منطقه.

۳- ۷- ۵- تراکم ساختمانی: نسبت سطح زیربنای ساختمانها به مساحت منطقه.

## ۶- کارکردهای مختلف شهری:

- ۱- ۶- سکونی  
تراکم کم ، تراکم متوسط ، تراکم زیاد ، تراکم ویژه .
- ۲- ۶- تجاری  
مراکز تجاری شهری (بازار ، دفاتر خدمات عمده فروشی ، بانکها و غیره) ،  
مراکز تجاری محله‌ای و خرده‌فروشی و همچنین بازارهای غیر دائمی  
(بازار روز ، هفتگی و غیره) .
- ۳- ۶- آموزشی  
مهد کودک ، کودکانستان ، دبستان ، راهنمایی ، دبیرستان .
- ۴- ۶- آموزش حرفه‌ای و عالی  
مراکز آموزش حرفه‌ای ، هنرستانها ، دانشگاهها ، و مراکز آموزشی پس از  
دبیرستان .
- ۵- ۶- فرهنگی  
اماکن تاریخی و فرهنگی (موزه ، کتابخانه ، سالن اجتماعات ، و غیره) .
- ۶- ۶- مذهبی  
مسجد ، حسینیه ، تکیه ، امامزاده و اماکن مذهبی اقلیتها .
- ۷- ۶- خدمات جهانگردی و پذیرایی  
هتل ، مهمانسرا ، مسافرخانه ، اردوگاههای جهانگردی ، و همچنین  
رستوران ، قهوه‌خانه ، و غیره .
- ۸- ۶- درمانی  
بیمارستان ، درمانگاه ، خانه بهداشت ، مراکز پزشکی و غیره .
- ۹- ۶- بهداشتی  
حمام عمومی ، آب‌ریزگاه ، رختشویخانه ، و غیره .
- ۱۰- ۶- ورزشی  
تأسیسات ورزشی (استادیوم ، سالن سرپوشیده و غیره) ، و فضاهای  
ورزشی روباز .
- ۱۱- ۶- اداری  
مراکز اداری دولتی ، نهادهای عمومی ، و مراکز اداری خصوصی .
- ۱۲- ۶- فضای سبز  
فضاهای سبز عمومی (پارکها) ، فضاهای تفریحی و بازی بچه‌ها ، فضاهای  
سبز حفاظت شده (استحقاقی) ، پارکهای جنگلی ، باغات و فضاهای سبز  
خصوصی ، و مزارع و اراضی کشاورزی .
- ۱۳- ۶- مناطق نظامی
- ۱۴- ۶- صنعتی  
مراکز صنایع سنگین ، صنایع مزاحم (آلودگی را) ، صنایع سبک ، و  
کارگاههای غیرمزاحم (غیر آلودگی را)
- ۱۵- ۶- تأسیسات و تجهیزات شهری  
مراکز تأسیسات شهری (آب ، برق ، تلفن ، فاضلاب ، و غیره) ، و همچنین  
تجهیزات شهری (آتش نشانی ، مراکز جمع‌آوری و دفع زباله ، کشتارگاه ،  
غسالخانه ، گورستان ، و غیره) .
- ۱۶- ۶- حمل و نقل و اتیارها  
پایانه ، فرودگاه ، تأسیسات بندری ، گمرک ، ایستگاه راه‌آهن ، سردخانه ،  
انبار ، سیلو ، پارکینگهای عمومی ، و غیره .
- ۱۷- ۶- سایر کارکردهای شهری

## ۷- علائمها و راهنماهای نقشه:

۱-۷- برای ایجاد هماهنگی و یکپارختی شدن طرحهای شهری، بهتر است دستگاه تهیه کننده طرح، از علائمها و راهنماهای سیاه و سفید و رنگی ضمیمه برای مشخص نمودن راههای مختلف استفاده از اراضی شهری در نقشه‌های مربوط استفاده کند.

۲-۷- راهنمای مذکور جنبه کلی داشته، و در چارچوب آن، با حفظ زمینه اصلی رنگها و علائمها، دستگاه تهیه کننده طرح می‌تواند در موارد مختلف، و بسته به مورد، برای کارکردهای مشابه، از رنگها و علائمهای نزدیک دیگر، استفاده کند.

۳-۷- در مورد ردیفهای شماره ۵، ۱۱، ۱۴، ۱۶ راهنماها، می‌توان از یکی از دو قسمت یا رنگ آن برای مشخص کردن یک نوع و یا یک دسته از کارکردها، و از نقش یا رنگ دیگر آن برای نشان دادن نوع دیگر، یا گروه دیگری از کارکردهای شهری نزدیک به آن استفاده کرد.



# رأبنا



تراکم کم



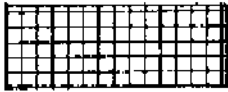
تراکم متوسط



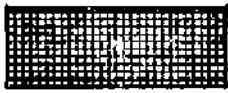
تراکم زیاد



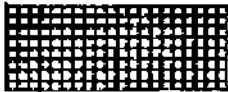
تراکم ویژه



مراکز تجاری شهری



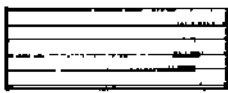
مراکز تجاری محلی



بازارهای غیر دائمی



کودکستان



دبستان



راهنمایی



دبیرستان

۱- مسکونی

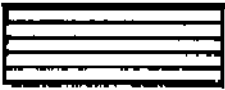
۲- تجاری

۳- آموزشی

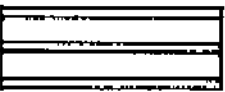
مراکز آموزش حرفه‌ای ، هنرستانها و غیره

۴- آموزش حرفه‌ای عالی

دانشگاهها و مراکز آموزشی بعد از دبیرستان



۵- مذهبی



۱- فرهنگی



۲- جهانگردی و پذیرایی



۸- درمانی



۹- بهداشتی



۱۰- ورزشی



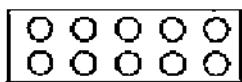
۱۱- اداری



فضای سبز عمومی

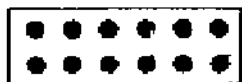


فضای سبز بازی بچه‌ها

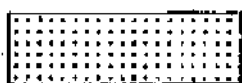


فضای سبز حفاظتی

۱۲. فضای سبز



باغات و فضاهای سبز خصوصی



مزارع و کشتزارها



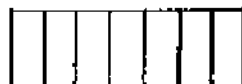
۱۳. مناطق نظافتی



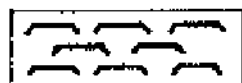
۱۴. صنایع



۱۵. تاسیسات و تجهیزات شهری



۱۶. حمل و نقل انبارها



۱۷. کورستان

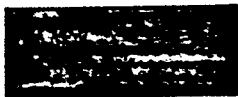
# میشما



تراکم کم  
(زرد روشن)



تراکم متوسط  
(زرد تیره)



تراکم زیاد  
(قهوه‌ای روشن)



تراکم ویره  
(قهوه‌ای تیره)



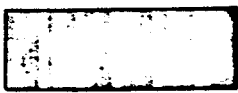
مراکز تجاری شهری  
(قرمز تیره)



مراکز تجاری محله‌ای  
(صورتی)



بازارهای غیردائمی  
(قرمز روشن)



کودکستان  
(راه راه آبی روشن)



دبستان  
(آبی روشن)



راهنمایی  
(راه راه آبی تیره)



دبیرستان  
(آبی تیره)

۱- سکونی

۲- تجارنی

۳- آموزشی



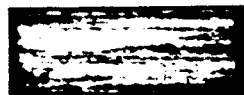
مراکز آموزش حرفه‌ای، هنرستانها و غیره  
(راه‌سرمه ای)



دانشگاهها و مراکز آموزشی بعد از دبیرستان  
(سرمه ای)



(فیروزه‌ای با کادروها شورسیاه)



(فیروزه‌ای)



(راه‌راه صورتی و فیروزه‌ای)



(سرمه ای با علامت)



(سرمه ای با علامت)



(راه‌راه سبز روشن و قرمز)



(خاکستری - سیاه)

۴- آموزش حرفه‌ای عالی

۵- مذهبی

۶- فرهنگی

۷- جهانگردی پذیرائی

۸- درمانی

۹- بهداشتی

۱۰- ورزشی

۱۱- اداری



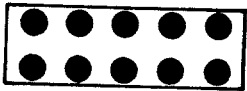
فضای سبز عمومی

(سبز تیره)



فضای سبز بازی بچه‌ها

(سبز روشن)



فضای سبز حفاظتی

(دوایر منظم سبز تیره)



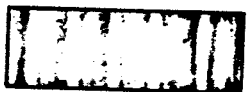
باغات و فضاهای سبز خصوصی

(سبز روشن با نقطه‌های منظم سبز تیره)



مزارع و کشتزارها

(راه‌راه عمودی سبز روشن)



(راه‌راه خاکستری)



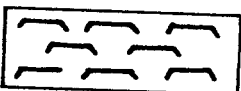
(بنفش روشن - بنفش تیره)



(راه‌راه قهوه‌ای و سیاه)



(راه‌راه خاکستری و بنفش تیره و یا بنفش روشن)



۱۲- فضای سبز

۱۳- مناطق نظامی

۱۴- صنایع

۱۵- تأسیسات تجهیزات شهری

۱۶- حمل و نقل و انبارها

۱۷- کورستان

## پیوست شماره ۳

## انجام مطالعات و تهیه طرحها و برنامه های توسعه و عمران شهر و حوزه نفوذ آن

## ۱- بررسی کل منطقهای:

این بررسیها صرفاً به خاطر روشن ساختن موقعیت و نقش شهر در منطقه، و تعیین حوزه نفوذ شهر انجام می شود:

- ۱-۱- مسائل جغرافیایی و اقلیمی منطقه.
- ۱-۲- اوضاع و احوال فرهنگی، اجتماعی و تاریخی منطقه.
- ۱-۳- نحوه توزیع جمعیت در منطقه.
- ۱-۴- وضع ارتباطات در منطقه.
- ۱-۵- اوضاع اقتصادی منطقه و نقش شهر در آن.
- ۱-۶- برنامه های بخشی - منطقه ای، و تعیین سهم شهر در برنامه های مزبور.
- ۱-۷- آبادیها و مناطق واقع در حوزه نفوذ مستقیم شهر.

## ۲- بررسی حوزه نفوذ:

- ۲-۱- خصوصیات جغرافیایی و اقلیمی.
- ۲-۲- منابع طبیعی (جنگلها، مراتع، معادن، منابع آب و غیره).
- ۲-۳- تعداد و نحوه استقرار آبادیها.
- ۲-۴- وضع ارتباطات بین آبادیها و شهر، و سیستم حمل و نقل موجود.
- ۲-۵- وضع تأسیسات و تجهیزات زیربنایی، خدمات رفاهی و نحوه توزیع آنها.
- ۲-۶- موقعیت و خصوصیات مناطق و آثار باستانی.
- ۲-۷- خصوصیات تاریخی، فرهنگی و اجتماعی.
- ۲-۸- مشخصات جمعیتی (میزان و نحوه توزیع جمعیت، تفکیک جمعیت شهری و روستایی، میزان رشد و وضع کلی مهاجرت) یا استفاده از آمار رسمی و اطلاعات موجود.
- ۲-۹- خصوصیات اقتصادی (میزان تولید و وضع اشتغال در بخشهای مختلف اقتصادی، استعدادها و امکانات بالقوه، قطبهای جذب اقتصادی و موانع عمده موجود در راه توسعه اقتصادی).

- ۲-۱۰- برنامه های عمرانی ملی و یا منطقه ای در زمینه رشد و توسعه، نحوه استقرار مراکز جمعیتی و همچنین، برنامه های بخشی - منطقه ای عمرانی (تأسیسات و تجهیزات زیربنایی و رفاهی و خدمات رفاهی) و تولیدی (صنعت، کشاورزی و غیره)، همراه با مشخص نمودن اعتبارات و امکانات مالی و فنی مربوط به هر بخش.

## ۳- بررسی و شناخت شهر:

۱-۳- شناخت تاریخچه، علل پیدایش، چگونگی توسعه شهر و روند رشد آن در ادوار گذشته.  
۲-۳- خصوصیات جغرافیایی و اقلیمی شهر:

۱-۲-۳- موقعیت جغرافیایی شهر و اطراف آن (عوامل طبیعی، عوارض زمینی، وضع توپوگرافی، شیبهای اصلی مؤثر در طرح و مسطح‌بندی آنها در سطح شهر و اطراف آن، و همچنین سایر عوامل جغرافیایی محدود کننده توسعه شهر)

۲-۲-۳- مسائل کلی زمین شناسی (جنس خاک، زلزله، آبهای زیرزمینی و غیره).  
۳-۲-۳- منابع و نحوه تأمین آب شهر، براساس اطلاعات موجود.  
۴-۲-۳- مسائل هواشناسی (حرارت، رطوبت، باد و غیره).  
۵-۲-۳- سیستم حرکت آبهای سطحی (باران)، و موقعیت مسیلهای در شهر.  
۶-۲-۳- نحوه دفع آبهای سطحی (آب باران) در شهر، و معایب آن.

## ۳-۳- خصوصیات جمعیتی و اجتماعی شهر:

۱-۳-۳- خصوصیات جمعیتی و ترکیب آن (وضع جمعیت در گذشته و حال، میزان و وضعیت مهاجرت، جنس، گروههای سنی، بعد خانوار، و غیره)، با استفاده از آمار رسمی و اطلاعات موجود.

۲-۳-۳- خصوصیات اجتماعی شهر و محلات مختلف آن، و چگونگی تأثیر آنها در توسعه کالبدی شهر.

۳-۳-۳- تراکم کلی جمعیت در سطح شهر و تغییرات آن در مناطق مختلف، براساس اطلاعات آماری موجود، و در مواقع لزوم، از طریق آمارگیری نونهای در محل.

## ۳-۴- خصوصیات اقتصادی شهر:

۱-۳-۴- اوضاع کلی اقتصادی شهر، میزان تولید و نوع آن در هر یک از بخشهای اقتصادی (صنعت، کشاورزی، تجارت و خدمات).

۲-۳-۴- میزان و نسبت درصد جمعیت فعال در بخشهای فعال مختلف اقتصادی، و میزان و نسبت درصد اشتغال در آن بخشها و میزان و نسبت درصد بیکاری در شهر براساس آمار رسمی و اطلاعات موجود.

۳-۳-۴- مسائل مربوط به ارزش زمین، ساختمانها و تغییرات آن در مناطق مختلف شهر، و شناخت ضوابط و معیارهایی که در این تغییرات نقش تعیین کننده داشتهاند.



- ۴-۳-۴- هزینه‌های مربوط به مسکن (قیمت تمام شده، وضع خرید و فروش، اجاره و عیوه)، و امکانات مختلف سرمایه‌گذاری در زمینه مسکن در شهر.
- ۴-۳-۵- برنامه‌های آتی دولت و ارگانهای محلی در زمینه رشد و توسعه اقتصادی شهر، به تفکیک بخشهای مختلف (صنعت، کشاورزی، تجارت و خدمات)، همراه با تعیین میزان سرمایه‌گذاری لازم در هر بخش.
- ۴-۳-۵- امکانات مالی، اعتباری، فنی و اداری شهرداری و سایر سازمانهای مؤثر در عمران شهر؛  
 ۱-۵-۳- امکانات مالی و فنی شهرداری و سایر سازمانهای مؤثر در عمران شهر.  
 ۲-۵-۴- چگونگی رشد درآمدها و اعتبارات شهرداری و سایر سازمانهای مؤثر در عمران شهر در گذشته، و امکان تغییرات آن در آینده.
- ۴-۳-۵-۳- امکانات تأمین منابع مالی و اعتباری جدید برای رفع کمبودها و نیازهای عمرانی شهر.
- ۴-۳-۵-۴- امکانات و چگونگی مشارکت مردم در فعالیتهای عمرانی شهر،  
 ۴-۳-۵-۵- امکانات و مسکلات جذب، آموزش و سازماندهی نیروی انسانی متخصص در زمینه برنامه‌ریزی و اجرایی طرحهای عمرانی شهر، به منظور تجهیز شهرداری و سایر سازمانهای مربوط.
- ۴-۳-۵-۶- چگونگی قوانین و مقررات موجود مربوط به عمران شهر، مالکیت ارضی، اختیارات و وظایف شهرداری، و سایر سازمانهای مؤثر در عمران شهر.
- ۴-۳-۶- خصوصیات کالبدی شهر:  
 ۱-۶-۳- نحوه استفاده از اراضی شهر (برحسب کارکردهای مختلف، با توجه به بند ۶ پیوست شماره ۲)، و محاسبه سطوح درصد و سرانه آنها، در کل شهر.
- ۴-۳-۶-۲- وضع کمی و کیفی کالبدی کارکردهای مختلف شهری (آموزشی، بهداشتی، درمانی، مذهبی، ورزشی، فرهنگی، فضای سبز و غیره) و تعیین کمبودها و نیازها در وضع موجود.
- ۴-۳-۶-۳- نحوه توزیع خدمات محله‌ای (آموزشی، بهداشتی، فضای سبز، خرده-فروشی و غیره) در مناطق مختلف شهر، با در نظر گرفتن گنجایش و شعاع کارکرد هر یک از خدمات.
- ۴-۳-۶-۴- بافت و سازمان شهری همراه با تعیین محدوده محلات مختلف در شهر، و چگونگی روابط آنها با یکدیگر.

- ۵-۶-۲- تراکم کلی ساختمانی مسکونی در مناطقی مختلف شهر، از طریق بازدیدهای محلی و نمونه برداری از ساختمانها.
- ۶-۶-۳- وضعیت کلی ساختمانهای مسکونی در مناطق مختلف شهر، از نظر نوع مصالح و کیفیت ساختمان (قابل استفاده، مرمتی، تخریبی)، تجهیزات و تأسیسات بهداشتی و غیره، از طریق بازدیدهای محلی و نمونه برداری از ساختمانها.
- ۷-۶-۲- مسائل کمی و کیفی مربوط به وضع مسکن در شهر و محلات مختلف، و کمبودها و مشکلات مربوط به تهیه مسکن در شهر.
- ۸-۶-۲- وضع مالکیت ارضی در شهر، با تفکیک نوع مالکیت خصوصی و عمومی (شهرداری، اوقاف، سازمان رهن و سایر سازمانهای عمومی).
- ۹-۶-۲- وضع بناها و محوطه‌های تاریخی، با استفاده از اطلاعات و ضوابط حفاظت سازمانهای مربوطه.
- ۱۰-۶-۲- موقعیت، گنجایش و کیفیت مراکز و شبکه‌های تأسیسات شهری (آب، فاضلاب، برق، تلفن، گاز و غیره)، سرانه‌ها، کمبودها، محدودیتها و امکانات گسترش آنها.
- ۱۱-۶-۲- وضع کیفی و کمی تجهیزات شهری (کشتارگاه، غسالخانه، گورستان، دفع زباله، آتش نشانی و غیره)، کمبودها و مشکلات موجود در این زمینه.
- ۱۲-۶-۲- وضع شبکه سندی خیابانها و معابر پیاده، از لحاظ سیستم شبکه‌بندی و مشخصات معابر و تقاطعها (طول، عرض، شیب، نوع پوشش و غیره).
- ۱۳-۶-۳- مسائل مربوط به عبور و مرور عمومی و خصوصی در شهر (سیستم ارتباطی، حجم، کیفیت، نحوه کنترل، مشکلات مربوط به نقاط و کره‌های رفت و آمد، تعداد وسایط نقلیه عمومی و خصوصی، تعداد تصادفات، حجم عبور و مرور در مسیرها و نقاط بحرانی، و غیره).
- ۴- تجزیه و تحلیل و استنتاج از بررسیها:
- طبقه‌بندی، تجزیه و تحلیل، جمع‌بندی و نتیجه‌گیری از مطالعات، آمار و اطلاعات به دست آمده و بررسیهای انجام شده درباره وضع موجود منطقه، شهر و حوزه نفوذ آن (موضوع مطالعات بندهای ۳ و ۲ و ۱) به منظور دستیابی به نتایج زیر:
- ۱-۴- نتایج مربوط به حوزه نفوذ شهر:
- ۱-۱-۴- پیش‌بینی چگونگی عملکردهای اصلی اقتصادی در حوزه نفوذ شهر، و تحولات کلی آن در آینده.

- ۲-۱-۴- چگونگی توزیع جمعیت در حوزه نفوذ شهر، و احتمالات رشد و تحول آن در آینده.
- ۲-۱-۳- برآورد کمبودهای اساسی در وضع موجود در زمینه تأسیسات زیربنایی (راه، آب آشامیدنی، برق و پست)، خدمات رفاهی (آموزشی، درمانی، بهداشتی و سایر نیازهای ضروری بسته به عرف و احتیاجات محلی) و سایر تجهیزات موثر در روند رشد و توسعه اقتصادی و اجتماعی حوزه نفوذ.
- ۲-۱-۴- پیش بینی امکانات تأمین منابع مالی، و چگونگی مشارکت اهالی و نهادهای محلی، برای برآوردن نیازهای عمرانی حوزه نفوذ شهر.
- ۲-۱-۵- ارائه کلیات چارچوب پیشنهادی برای توسعه و عمران حوزه نفوذ شهر.
- ۲-۲- نتایج مربوط به شهر:
- ۲-۲-۱- تعیین عملکرد و نقش غالب اقتصادی شهر در وضع موجود.
- ۲-۲-۲- پیش بینی نقش و روند توسعه اقتصادی شهر در آینده.
- ۲-۲-۳- پیش بینی احتمالات رشد و تحولات جمعیت شهر در آینده.
- ۲-۲-۴- ارزیابی امکانات رشد کالبدی و توسعه شهر، تعیین جهات، حدود منطقی و مراحل مختلف توسعه شهر در آینده.
- ۲-۲-۵- پیش بینی امکانات مالی و فنی شهرداری در آینده، و امکانات افزایش درآمدها و تأمین اعتبارات عمرانی، توسط سایر سازمانهای موثر در عمران شهر.
- ۲-۲-۶- برآورد کمبودها (کمی و کیفی) و نیازهای عمرانی شهر در زمینه مسکن، تأسیسات زیربنایی (شکله عبور و مرور و حمل و نقل، آب، برق، فاضلاب، دفع آبهای سطحی، تلفن، گاز و غیره)، خدمات رفاهی (آموزشی، بهداشتی و درمانی، فرهنگی، مذهبی، ورزشی، فضای سبز و غیره) و سایر کارکردهای اصلی شهر (تجاری، اداری و غیره)، و امکانات رفع نیازهای مزبور در آینده.
- ۲-۲-۷- تعیین معیارها و ضوابطی که باید در طرحریزی کالبدی شهر مورد توجه قرار گیرد.
- ۲-۲-۸- جمع بندی، تنظیم و مقایسه راه حل های به دست آمده برای رشد و توسعه شهر، و انتخاب بهترین راه حل و الگوی پیشنهادی، به منظور تبادل نظر با سازمانهای مسئول (دفتر فنی استانداری، اداره کل مسکن و شهرسازی، شهرداری، جهاد سازندگی و سایر سازمانهایی که در رابطه با برنامه های

عمران شهر فرار می‌گیرند) ، و نهادهای محلی (شورای شهر ، شوراهای محلی و معتمدین محل) ، برای تأیید و ، احتمالاً ، تعدیل الگوی نهایی توسعه شهر .

تهیه الگوی نهایی : تدوین نتیجه نهایی تجزیه و تحلیلها در بخشهای مختلف مطالعات انجام شده ، جمع‌بندی و مشخص ساختن آثار آنها بر رشد کالبدی شهر در آینده و جمع‌بندی نظرات سازمانهای ذی‌ربط به نحوی که بتواند سنای تهیه طرح در مراحل بعدی قرار گیرد ، همراه با کلیه نقشه‌ها ، گزارشهای مربوط ، جدولها و نمودارهای لازم در مورد هر قسمت از مطالعات و تجزیه و تحلیلهای انجام شده ، و ارائه آنها برای تصویب نهایی .

تبصره : نقشه‌های عمومی شهری ، موضوع مطالعات بندهای فوق ، به مقیاس  $\frac{1}{20000}$  یا  $\frac{1}{25000}$  ( و در مواردی که بنا به دلایلی ضرورت داشته باشد ، با نظر کارفرما ، به مقیاس کوچکتر ) ، نقشه‌های حوزه نفوذ با مقیاس  $\frac{1}{300000}$  ( و در مواردی که بنا به دلایلی ضرورت داشته باشد ، با نظر کارفرما ، به مقیاس کوچکتر ) و سایر نقشه‌ها ، بسته به مورد ، با مقیاسهای مناسب دیگر تهیه و ارائه خواهد شد .

#### ۵ - تهیه طرحها و برنامه‌های عمرانی شهر و حوزه نفوذ آن :

##### ۱ - ۵ - تهیه طرح و برنامه‌های مربوط به حوزه نفوذ شهر :

۱ - ۱ - ۵ - راه‌حلها و پیشنهادها مناسب برای حل مسائل و مشکلات حاد موجود در زمینه توسعه اقتصادی - اجتماعی و نیازهای فوری عمرانی حوزه نفوذ ( تأسیسات زیربنایی ، خدمات رفاهی ، و غیره ) .

۲ - ۱ - ۵ - پیشنهادها عملی برای بالا بردن سطح رشد و توسعه اقتصادی - اجتماعی و اقدامات عمرانی مورد نیاز حوزه نفوذ ، به منظور توسعه و عمران شهر و ایجاد تعادل در توسعه شهر و مراکز جمعیتی واقع در حوزه نفوذ آن ، با در نظر گرفتن امکانات بالقوه و بالفعل منطقه و سازمانهای اجرایی مربوط .

۳ - ۱ - ۵ - طرح میان مدت توسعه و عمران حوزه نفوذ ؛ چگونگی استقرار تأسیسات زیربنایی ( راه ، آب آشامیدنی ، برق و پست ) ، و توزیع خدمات رفاهی ( آموزشی ، درمانی ، بهداشتی ، و سایر نیازهای ضروری بسته به عرف و احتیاجات محلی ) .

۴ - ۱ - ۵ - پیش بینی کلی اعتبارات لازم برای اجرای طرح و پیشنهادها ارائه شده ، با در نظر گرفتن حدود اعتبارات و امکانات سازمانهای اجرایی مربوط .

۵ - ۱ - ۵ - اولویتها و چگونگی اجرای پیشنهادها ارائه شده .

- ۲-۵- تهیه طرح توسعه و عمران شهر (طرح توسعه کالبدی شهر) :
- ۱-۲-۵- نقشه نوع استفاده از اراضی شهر .
- ۲-۲-۵- نقشه مراحل مختلف توسعه آبی .
- ۳-۲-۵- نقشه عمومی تراکم مناطق و محلات مختلف شهر .
- ۴-۲-۵- نقشه محدوده‌های پیشنهادی شامل حریم شهر (حوزه استحفاظی) ، محدوده قانونی ، و محدود خدماتی شهرداری
- ۵-۲-۵- نقشه شبکه ارتباطی شهر (خیابانهای موجود و پیشنهادی) .
- ۶-۲-۵- نقشه درجه بندی و عرض خیابانها .
- ۷-۲-۵- نقشه مرحله بندی اجرای پروژه خیابانها و سایر پروژههای مربوط به شهرداری .
- ۸-۲-۵- نقشه شیب خیابانها و نحوه دفع آبیهای روزمینی در شهر .
- ۹-۲-۵- نقشه‌های مربوط به تفکیک وظایف شهرداری و سایر سازمانهای مسئول در عمران شهر .
- ۱۰-۲-۵- کلیات ضوابط و مقررات ساختمانی و شهرسازی در شهر ، و مناطق خاص شهری .
- ۱۱-۲-۵- پیش بینی نیازهای آبی شهر در زمینه تأسیسات شهری (از قبیل آب ، فاضلاب ، برق و تلفن) یا توجه به مطالعات سازمانهای مسئول ، تعیین اولویتها و امکانات تأمین آنها در دوره‌های برنامه ریزی مورد نظر .
- ۱۲-۲-۵- پیش بینی نحوه ایجاد توسعه و تجهیزات شهری (کشتارگاه ، غسلخانه ، کورستان ، سیستم دفع زباله ، آتش نشانی و غیره) .
- ۱۳-۲-۵- ارائه پیشنهادها و توصیه‌های کلی ، در زمینه چگونگی استفاده از استعدادها و امکانات رشد و توسعه اقتصادی شهر ، به منظور تکمیل و تحقق هر چه بیشتر پیش بینی‌های طرح توسعه و عمران شهر .
- ۱۴-۲-۵- گزارش توجیهی ، جداول و نمودارهای مربوط به طرحها و نقشه‌های فوق ، به تفکیک وضع موجود و پیشنهادی .
- ۳-۵- تهیه برنامه‌های توسعه و عمران شهر :
- ۱-۳-۵- برنامه عمرانی میان مدت شهر ، شامل کلیه کارهای عمرانی که طبق طرح توسعه و عمران شهر باید به وسیله شهرداری ، سازمانهای دولتی و سایر بخشها در شهر به مرحله اجرا درآید .
- ۲-۳-۵- برنامه عمرانی کوتاه مدت (۵ ساله شهرداری) ، با توجه به مفاد قانون نوسازی و عمران شهری ، یا قوانین جایگزین آن .

۳-۲-۵- برنامه عمرانی کوتاه مدت (۵ ساله) تفکیک شده، مربوط به سایر سازمانهای موثر در عمران شهر، مانند آموزش و پرورش، بهداشتی و غیره.

۴-۳-۵- گزارشهای توجیهی، نمودارها و جدولهای مربوط به زمانبندی برنامه‌ها، اولویتها پیش بینی اعتبارات و تقسیم آنها در بخشها و دوره‌های اجرایی، و همچنین، سازمان و نیروی انسانی مورد نیاز، برای اجرای طرحهای و برنامه‌ها.

## پیوست شماره ۴

### انجام مطالعات و تهیه طرحهای تفصیلی شهر

#### ۱- بررسیهای مشروح و تفصیلی مناطق و محلات مختلف شهر:

##### ۱-۱- بررسیهای عمومی و تعیین مناطق برای تهیه طرح تفصیلی:

۱-۱-۱- بررسی امکانات مالی، فنی و اجرایی شهرداری و سایر سازمانهای موثر در عمران شهر، امکانات مشارکت مردم و بخش خصوصی، ارزیابی کمبودهای اساسی لازم برای اجرای طرحها و برنامههای عمرانی شهر و، در صورت لزوم تعدیل پیشنهادهای ارائه شده در جهت تطبیق با واقعیتهای اجرایی.

۱-۱-۲- بررسی نظرات شهرداری، شورای شهر، سایر نهادهای محلی و مردم، در زمینه نیازهای عمرانی محلات مختلف، اولویتها، و جستجوی راه حلهای تلفیق آنها با طرحها و برنامههای توسعه و عمران شهر.

۱-۱-۳- بررسی و پیشنهاد محدوده مطالعات طرح تفصیلی، و تعیین اولویت انجام مطالعات برای مناطق مختلف، با توجه به مسائل و مشکلات عمرانی، نیازهای شهر و امکانات اجرایی شهرداری.

تبصره: طرح تفصیلی برای کلیه قسمتهای بافت پر شهر تهیه خواهد شد، مگر در مواردی که، بنا به دلایل خاص امکان یا ضرورت تهیه آن وجود نداشته باشد، که در این گونه موارد، بنا به پیشنهاد دستگاه تهیه کننده طرح و تأیید کارفرما، محدوده مطالعات بافت پر نیز تعیین می شود.

##### ۱-۲- بررسی خصوصیات مناطق و محلات واقع در محدوده مطالعات تفصیلی:

۱-۲-۱- جمع آوری و بررسی نقشههای مربوط به تفکیک اراضی، طرحهای مصوب مربوط به معابر و فضاهای شهر، تغییراتی که در وضع شبکه بندی خیابانها داده شده است، و بهنگام کردن نقشههای وضع موجود.

۱-۲-۲- بررسی مشروح مسائل مربوط به مالکیت زمین، و تعیین محل و مقدار اراضی متعلق به سازمانها و مؤسسات عمومی (شهرداری، سازمان زمین شهری، اوقاف و غیره).

۱-۲-۳- بررسی تغییرات قیمت اراضی، ساختمانها، سرفصلی و غیره در محلات مختلف.  
۱-۲-۴- کنترل نقشههای وضع موجود استفاده از اراضی در محل، به منظور تطبیق آنها با امکانات اجرایی، و تکمیل آنها برای استفاده از طرح تفصیلی.

۵-۲-۱- بررسی تراکم موجود (جمعیتی و ساختمانی) مناطق و محلات مختلف مورد مطالعه، کنترل تراکمهای پیشنهاد شده در طرح توسعه و عمران شهر، و در صورت لزوم تعدیل آنها برای انطباق بیشتر با واقعیات و امکانات اجرایی.

۶-۲-۱- بررسی وضع ساختمانها از نظر نوع مصالح، معماری، کیفیت ساختمانی (تخریبی مرئی، واجد ارزش نگهداری)، تعداد طبقات ساختمانها و غیره در محلات و مناطق مختلف مورد مطالعه، براساس مشاهدات محلی و نمونه برداری.

۷-۲-۱- بررسی معیوضه‌های تاریخی، در رابطه با فضاهای اطراف آنها، تعیین حریم و ضوابط حفاظتی مربوطه آنها با توجه به ضوابط و معیارهای تعیین شده توسط سازمانهای مسئول.

۸-۲-۱- بررسی و برداشت وضع شبکه خیابانهای موجود (طول، عرض، سطح مفید، مقطع عرضی، درصد شیب و نوع پوشش آن).

۹-۲-۱- بررسی و تعیین حجم عبور و مرور در خیابانها و تقاطعهای مهم، و موقعیت و حجم یارکینگها، با توجه به شبکه بندی پیش بینی شده در طرح توسعه و عمران شهر.

۱۰-۲-۱- کنترل مسیر خیابانهای اصلی پیش بینی شده در طرح در محل، و بررسی مسائل و مشکلات مربوطه اجرای آنها از نظر وضع مالکیت تفکیک اراضی، هزینه‌های اجرایی، مسائل اجتماعی و کالبدی و غیره، و انتخاب منطقیترین مسیرها براساس پیشنهادهای طرح توسعه و عمران شهر.

۱۱-۲-۱- کنترل نحوه استفاده از اراضی پیش بینی شده در طرح توسعه و عمران شهر، و بررسی مسائل و مشکلات مربوطه اجرای آن، به منظور قطعیت بخشیدن به آن در طرح تفصیلی.

۱۲-۲-۱- تهیه گزارشها و نقشه‌های شبکه خیابانها، نحوه استفاده از اراضی و سایر نقشه‌ها و نمودارهای لازم از وضع موجود.

## ۲- تهیه طرحهای تفصیلی

۱-۲- تهیه نقشه‌های تفصیلی محلات و مناطق تعیین شده به ترتیب اولویت:

۱-۱-۲- نقشه شبکه خیابانها تا حد کوچه‌های دسترسی (ضمن تعیین کف خیابانهای اصلی و فرعی)، تعیین نحوه استفاده از اراضی مشروح (تفصیلی) و قطعی شده و تراکمهای جمعیتی و ساختمانی براساس پیشنهادهای طرح توسعه و عمران شهر، و نتایج حاصله از بررسیهای مشروح محلی، به مقیاس حداقل

۱/۲۵۰۰



۲-۱-۲- نقشه‌های نمونه برای نشان دادن موارد عملی پیشنهادهای تفصیلی (از قبیل نقشه فضاهای شهری، محوطه سازی، ساختمانهای مسکونی، و غیره) و در موارد لزوم.

۲-۲- تهیه ضوابط و مقررات و گزارشهای توجیحي ضمیمه طرح:

۲-۲-۱- پیشنهادهای اصلاحی لازم در مورد برنامه پنجساله عمرانی شهر برای تطبیق با طرح تفصیلی.

۲-۲-۲- ضوابط و مقررات مربوط به نحوه استفاده از اراضی، تراکمی، تفکیک زمین، احداث بنا، احداث و توسعه معابر، میادین، فضاهای شهری و غیره، با توجه به پیشنهادهای طرح تفصیلی.

۲-۲-۳- دستورالعملهای لازم برای کادرفنی شهرداری و سایر مجریان و نظارت کنندگان بر اجرای طرحها و برنامهها.

۲-۲-۴- سایر گزارشها و توضیحات مربوط به پیشنهادهای طرح تفصیلی.

## پیوست شماره ۵

### انجام مطالعات و تهیه نقشه‌های جزئیات شهرسازی مربوط به برنامه پنجساله عمرانی شهر

۱- بررسیهای مشروح مربوط به طرحهای برنامه پنجساله عمرانی شهر:

۱-۱- بررسی و تعیین فهرست و مشخصات پروژه‌های برنامه پنجساله عمرانی شهر، همواره با ضوابط و معیارهایی که براساس پیشسادهای طرح توسعه و عمران شهر با طرحهای تفصیلی بایست مورد توجه قرار گیرد.

۱-۲- تعیین موقعیت قطعی پروژه‌های شهرسازی در برنامه پنجساله عمرانی شهر (اعم از خیابانها، میداين، فضاهای سبز، مراکز محله‌ها، سایر فضاهای شهری، و مناطقی که در مقیاس شهری احتیاج به طرح و نقشه‌های جزئیات دارند)، و همچنین، تعیین محدوده مناطقی که برای تهیه طرحهای مزبور باید نقشه‌برداری شوند.

۱-۳- انجام مطالعات و بررسیهای مربوط به مالکیت، کیفیت ساختمانها، معماری بناهای واقع در محدوده مطالعات، فضاهای شهری واجد ارزش و سایر عواملی که باید در طرحهای پیشنهادی جزئیات شهرسازی مورد توجه قرار گیرد.

۲- تهیه نقشه‌های جزئیات شهرسازی در طرحهای پیش‌بینی شده در برنامه پنجساله:

۲-۱- نقشه‌های جزئیات شهرسازی خیابانها و معابر احداثی و تعریضی (خط پروژه، مقاطع طولی و عرضی اجرایی، جزئیات مربوط به موقعیت و خصوصیات فضاهای سبز، پیاده‌روها، پارکینگهای اطراف آنها، تقاطعها، خط‌کشیها و غیره) به مقیاس حداقل ۱/۵۰۰.

۲-۲- نقشه‌های جزئیات شهرسازی میداين و فضاهای باز شهری، پارکها و فضاهای سبز (به نحوی که تهیه نقشه‌های محوطه‌سازی براساس آنها ممکن باشد).

۲-۳- نقشه‌های جزئیات شهرسازی مراکز محلات و سایر مناطق پیش‌بینی شده، برای رفع احتیاجات عمومی شهری، در برنامه پنجساله عمرانی شهر به مقیاس مناسب.

۲-۴- برآورد هزینه‌های مقدماتی با توجه به طرحهای تهیه‌شده و در صورت لزوم، پیشنهاد اصلاحات ضروری در برنامه پنجساله عمرانی شهر، با در نظر گرفتن امکانات شهرداری و سایر منابع مالی مربوط.

۲-۵- گزارشهای توجیهی، جدولها، نمودارها، دستورالعملهای اجرایی و ضوابط و معیارهای ساختمانی، معماری و شهرسازی که با در نظر گرفتن طرحهای فوق باید مورد توجه قرار گیرد.

## پیوست شماره ۶

### نظارت بر اجرای توسعه و عمران شهر و برنامه پنجساله

#### عمرانی شهر و فعالیت‌های عمرانی حوزه نفوذ آن

۱- همکاری با شهرداری برای یک دوره پنجساله:

۱-۱- همکاری با شهرداری در زمینه تشکیل و تجهیز واحدهای برنامه‌ریزی فنی،  
 ۱-۱-۱- بررسی تفکیکات و کادر فنی موجود شهرداری، امکانات تأمین نیروی انسانی،  
 ارزیابی نیازهای برنامه‌ریزی، کنترل و اجرای طرحهای عمرانی و، همچنین،  
 همکاری در جهت تشکیل و تجهیز واحدهای فنی مزبور.

۱-۱-۲- اظهار نظر در مورد انتخاب و استخدام کادر فنی مورد نیاز شهرداری.  
 ۱-۱-۳- آموزش کادر فنی شهرداری و سایر سازمانهای مربوط در زمینه مسائل مربوط  
 به برنامه‌ریزی، و اجرای طرحها و برنامه‌های عمرانی شهر و حوزه نفوذ آن.

۱-۲- همکاری با شهرداری و سایر سازمانهای مسئول در زمینه کنترل و هدایت فعالیت‌های عمرانی  
 شهر و حوزه نفوذ آن، برای دوره پنجساله برنامه.

۱-۲-۱- تهیه و تنظیم سیستم اطلاعاتی در مورد اراضی و ساختمانهای شهری به منظور  
 استفاده در زمینه‌های مختلف مورد نیاز شهرداری از قبیل: اصلاحات شهری،  
 صدور پروانه ساختمانی، تفکیک اراضی و غیره.

۱-۲-۲- انجام سایر امور مشورتی مورد نیاز شهرداری و دیگر سازمانهای مسئول، در  
 زمینه هدایت و کنترل فعالیت‌های مربوط به توسعه و عمران شهر و حوزه نفوذ آن.

۲- تکمیل و اصلاح نقشه‌های تفصیلی و جزئیات شهرسازی:

۲-۱- بررسی مسائل و مشکلات طرحهای تفصیلی ضمن اجرا و تکمیل، و انجام اصلاحات لازم در  
 طرحهای مزبور به منظور تطبیق با واقعیتها و امکانات و نیازهای عمرانی شهر.

۲-۲- بررسی مسائل و مشکلات اجرایی نقشه‌های جزئیات شهرسازی و طرحهای عمرانی شهرداری،  
 و انجام اصلاحات لازم و نظارت عالی بر اجرای آنها طی دوره پنجساله تعیین شده.

۳- تجدید نظر در طرحها و برنامه‌های توسعه و عمران شهر پس از پایان سه سال اول اجرای آنها:

۳-۱- جمع آوری اطلاعات و انجام بررسیهای لازم در مورد مسائل پیش بینی نشده در طرحها و  
 برنامه‌های عمرانی شهر و مشکلات اجرایی آنها، و بررسی مسائلی که برای بهنگام کردن  
 طرحها و برنامه‌های مزبور لازم است.

۲-۳- پیشنهاد انجام تغییرات در برنامه‌ها و طرحهای عمرانی شهر پس از پایان دوره سه ساله، تهیه نقشه‌ها و گزارشهای ضمیمه (نشان دهنده اصلاحات انجام شده)، و ارائه آنها برای تصویب.

۳-۳- تهیه طرحها و برنامه‌های بهنگام شده نهایی.

تبصره: در صورتی که تغییرات پیش بینی نشده به نحوی باشد که تغییر اساسی در کل مطالعات پیوست شماره ۳ ضرورت داشته باشد، باید مراتب طی گزارش توجیهی از طرف دستگاه تهیه کننده طرح به کارفرما ارائه شده، با توافق کارفرما در حق الزحمه‌های مربوط به شرح خدمات اصلاح لازم به عمل آید.

۴- تهیه و تکمیل طرحها و برنامه‌های عمرانی مورد نیاز در حوزه نفوذ شهر:

۱-۴- انجام مطالعات تکمیلی و در صورت لزوم، تحدید نظر در برنامه‌های ارائه شده در مورد حوزه نفوذ به منظور تنظیم پیشنهادهای مشخص و قابل اجرا با توجه به امکانات، واقعیتها و نیازهای توسعه و عمران حوزه نفوذ شهر.

۲-۴- تهیه طرحهای لازم برای اجرای پیشنهادهای ارائه شده در موارد ضروری، و در صورت ارجاع از طرف کارفرما.

## پیوست شماره ۷ نحوه محاسبه حق الزحمه

۱- نحوه محاسبه حق الزحمه مرحله اول قرارداد (خدمات موضوع پیوست شماره ۳):

الف- حق الزحمه خدمات مربوط به مطالعات و تهیه طرحها و برنامه‌های توسعه و عمران شهر از طریق فرمول زیر محاسبه و پرداخت می‌گردد:

$$Y_1 = P \cdot X_1$$

$Y_1$  عبارت است از کل حق الزحمه این قسمت از خدمات، به ریال  
 $P$  عبارت است از جمعیت موجود شهر در سال عقد قرارداد که به منظور برآورد آن، باید با در نظر گرفتن جمعیت شهر مربوط در آخرین سرشماری عمومی کشور، و با احتساب نرخ رشد جمعیت آن شهر در فاصله دو سرشماری عمومی اخیر کشور تا سال عقد قرارداد محاسبه شود.

$X_1$  عبارت است از قیمتی که برای هر نفر به ریال در نظر گرفته شده است، و طبق جدول شماره یک این پیوست محاسبه می‌گردد. برای مقادیری از جمعیت که رقم آن عیناً در جدول شماره یک درج نشده است، با حل معادله بین گروههای مربوط قیمت نفر - ریال تعیین می‌شود.

ب- حق الزحمه مطالعات حوزه نفوذ شهر معادل دوازده (۱۲) درصد حق الزحمه مطالعات و تهیه طرحها و برنامه‌های توسعه و عمران شهر که با توجه به مفاد قسمت الف بند یک این پیوست محاسبه شده است در نظر گرفته می‌شود.

۲- نحوه محاسبه حق الزحمه مرحله دوم (خدمات موضوع پیوست شماره ۴):

الف- حق الزحمه خدمات مربوط به مطالعات و تهیه طرحهای تفصیلی بافت پر (مناطق ساخته شده موجود) شهر از طریق فرمول زیر محاسبه و پرداخت می‌گردد:

$$Y_2 = S_2 \cdot X_2$$

$Y_2$  عبارت است از کل حق الزحمه این قسمت از خدمات، به ریال.  
 $S_2$  عبارت است از سطح بافت پر شهر که در طرح توسعه و عمران شهر مشخص شده، و به تأیید کارفرما رسیده است.

$X_2$  عبارت است از قیمتی که برای هر متر مربع سطح بافت پر شهر به ریال در نظر گرفته شده، و طبق جدول شماره دو این پیوست محاسبه می‌گردد.

برای مقادیری از سطح شهر که رقم آن عیناً در جدول شماره دو (۲) درج نشده است، قیمت هر متر مربع به ریال با حل معادله بین گروههای مربوط تعیین می‌شود.

ب- حق الزحمه خدمات مربوط به تهیه طرحهای تفصیلی بافت خالی (مناطق توسعه جدید) شهر از طریق فرمول زیر محاسبه و پرداخت می‌گردد:

$$Y_3 = S_3 \cdot X_3$$

Y عبارت است از کل حق الزحمه این قسمت از خدمات، به ریال  
S عبارت است از سطح بافت خالی شهر که توسط کارفرما برای تهیه طرح تفصیلی به دستگاه  
تهیه کننده طرح ابلاغ می‌گردد.

X عبارت است از قیمت که برای هر متر مربع سطح بافت خالی شهر به ریال در نظر گرفته شده،  
و طبق جدول شماره سه این پیوست محاسبه می‌گردد.

برای مقادیری از سطح شهر که رقم آن عیناً " در جدول شماره سه درج نشده است، قیمت هر متر  
مربع به ریال با حل معادله بین گروههای مربوط تعیین می‌شود.

#### ۴- ضرایب تعدیل:

الف - به منظور ایجاد امکان تعدیل حق الزحمه‌های مرحله اول و دوم (خدمات موضوع پیوستهای  
شماره ۴ و ۳) قرارداد در رابطه با شاخص هزینه زندگی، ضریبی به عنوان ضریب عمومی  
تعدیل حق الزحمه (K) در نظر گرفته شده که در این قرارداد معادل یک (۱) فرض شده است.

هر گونه تغییر در ضریب فوق منوط به تعیین و ابلاغ آن توسط سازمان برنامه و بودجه خواهد  
بود.

ب - ضرایب تعدیل منطقه‌ای حق الزحمه برای استانهای مختلف کشور به شرح زیر تعیین می‌گردد:

منطقه	استانها	ضریب تعدیل
یک	۱- استان تهران ۲- استان مرکزی (اراک) ۳- استان گیلان ۴- استان مازندران ۵- استان اصفهان	ارقام یا به " " " " " " " "
دو	۶- استان آذربایجان شرقی ۷- استان زنجان ۸- استان همدان ۹- استان سمنان ۱۰- استان خراسان	+ ۵% " " " " " " " "
سه	۱۱- استان باختران ۱۲- استان لرستان	+ ۱۰% " "

منطقه	استانها	ضریب تعدیل
—	۱۳ - استان یزد	+ ۱۰%
	۱۴ - استان فارس	" "
	۱۵ - استان کرمان	" "
	۱۶ - استان آذربایجان غربی	" "
چهار	۱۷ - استان خوزستان	+ ۲۰%
	۱۸ - استان کردستان	" "
	۱۹ - استان چهارمحال بختیاری	" "
پنج	۲۰ - استان ایلام	+ ۲۰%
	۲۱ - استان کهگیلویه و بویراحمد	" "
	۲۲ - استان هرمزگان	" "
	۲۳ - استان بوشهر	" "
	۲۴ - استان سیستان و بلوچستان	" "

تعمیرات و چنانچه در آینده تقسیمات جدید کشوری صورت پذیرد ، ملاک عمل ، موقعیت هر شهر در تقسیمات کشور سابق خواهد بود .

جدول شماره یک (۱) - طرح توسعه و عمران

معادله محاسبه قیمت بین گروهی	میزان حق الزحمه به ریسال	تفر - ریسال	جمعیت به نفر
$X_1 = \frac{27 \times 10^3 - 2P}{20} \times 1/5$	۴/۵۵۰/۰۰۰	۱۳۵۰	۳/۰۰۰
$X_1 = \frac{17 \times 10^3 - P}{20} \times 1/5$	۴/۵۰۰/۰۰۰	۹۰۰	۵/۰۰۰
$X_1 = \frac{17 \times 10^3 - 22P}{2000} \times 1/5$	۵/۲۵۰/۰۰۰	۵۲۵	۱۰/۰۰۰
$X_1 = \frac{72750 - P}{250} \times 1/5$	۶/۲۶۰/۰۰۰	۲۲۳	۲۰/۰۰۰
$X_1 = \frac{10 \times 10^4 - P}{400} \times 1/5$	۷/۸۹۰/۰۰۰	۲۶۳	۳۰/۰۰۰
$X_1 = \frac{21 \times 10^5 - 18P}{10000} \times 1/5$	۹/۰۰۰/۰۰۰	۲۲۵	۴۰/۰۰۰
$X_1 = \frac{2225 \times 10^3 - 21P}{25000} \times 1/5$	۱۰/۱۵۰/۰۰۰	۲۰۳	۵۰/۰۰۰
$X_1 = \frac{195 \times 10^4 - 7P}{12500} \times 1/5$	۱۲/۸۲۵/۰۰۰	۱۲۱	۷۵/۰۰۰
$X_1 = \frac{67 \times 10^5 - 12P}{50000} \times 1/5$	۱۵/۰۰۰/۰۰۰	۱۵۰	۱۰۰/۰۰۰
$X_1 = \frac{47 \times 10^5 - 7P}{50000} \times 1/5$	۱۹/۵۰۰/۰۰۰	۱۳۰	۱۵۰/۰۰۰
$X_1 = \frac{12 \times 10^5 - P}{12500} \times 1/5$	۲۴/۰۰۰/۰۰۰	۱۲۰	۲۰۰/۰۰۰
	۲۸/۵۰۰/۰۰۰	۱۱۲	۲۵۰/۰۰۰
	۳۲/۲۰۰/۰۰۰	۱۰۸	۳۰۰/۰۰۰

شماره قرارداد: ...  
تاریخ: ...



جدول شماره (۲) - بافت بر طرح تفصیلی

میزان حق الزحمه به ریال	متر مربع به ریال	سطح بافت بر شهر به متر مربع	مقادیر محاسبه قیمت بین گروهها
۲/۵۰۰/۰۰۰	۲/۵	۱/۰۰۰/۰۰۰	$X_2 = \frac{۱۰/۰۰۰/۰۰۰ - S_2}{۳/۰۰۰/۰۰۰} \times ۱/۵$
۹/۲۷۵/۰۰۰	۳/۷۵	۲/۵۰۰/۰۰۰	$X_2 = \frac{۷۰/۰۰۰/۰۰۰ - ۳S_2}{۲۵/۰۰۰/۰۰۰} \times ۱/۵$
۱۶/۵۰۰/۰۰۰	۳/۳	۵/۰۰۰/۰۰۰	$X_2 = \frac{۳۲/۵۰۰/۰۰۰ - S_2}{۱۲/۵۰۰/۰۰۰} \times ۱/۵$
۲۷/۰۰۰/۰۰۰	۲/۷	۱۰/۰۰۰/۰۰۰	$X_2 = \frac{۴۶/۰۰۰/۰۰۰ - S_2}{۲۰/۰۰۰/۰۰۰} \times ۱/۵$
۳۲/۹۵۰/۰۰۰	۲/۲۲	۱۵/۰۰۰/۰۰۰	$X_2 = \frac{۲۰۰/۰۰۰/۰۰۰ - ۳S_2}{۱۰۰/۰۰۰/۰۰۰} \times ۱/۵$
۴۲/۰۰۰/۰۰۰	۲/۱	۲۰/۰۰۰/۰۰۰	$X_2 = \frac{۹۰/۰۰۰/۰۰۰ - S_2}{۵۰/۰۰۰/۰۰۰} \times ۱/۵$
۴۸/۷۵۰/۰۰۰	۱/۹۵	۲۵/۰۰۰/۰۰۰	$X_2 = \frac{۸۲۵/۰۰۰/۰۰۰ - ۲S_2}{۵۰۰/۰۰۰/۰۰۰} \times ۱/۵$
۵۵/۵۰۰/۰۰۰	۱/۸۵	۳۰/۰۰۰/۰۰۰	$X_2 = \frac{۲۹۷/۵۰۰/۰۰۰ - ۲S_2}{۲۵۰/۰۰۰/۰۰۰} \times ۱/۵$
۶۱/۶۰۰/۰۰۰	۱/۷۶	۳۵/۰۰۰/۰۰۰	$X_2 = \frac{۱۸۱/۲۵۰/۰۰۰ - S_2}{۱۲۵/۰۰۰/۰۰۰} \times ۱/۵$
۶۸/۰۰۰/۰۰۰	۱/۷۰	۴۰/۰۰۰/۰۰۰	$X_2 = \frac{۶۸۵/۰۰۰/۰۰۰ - ۲S_2}{۵۰۰/۰۰۰/۰۰۰} \times ۱/۵$
۷۲/۲۵۰/۰۰۰	۱/۶۵	۴۵/۰۰۰/۰۰۰	$X_2 = \frac{۳۲۰/۰۰۰/۰۰۰ - S_2}{۲۵۰/۰۰۰/۰۰۰} \times ۱/۵$
۸۱/۰۰۰/۰۰۰	۱/۶۲	۵۰/۰۰۰/۰۰۰	

جدول شماره (۳) - بافت خالی طرح تفصیلی

معادله محاسبه قیمت بین گروهها	میزان حق الزحمه به ریال	متر مربع به ریال	سطح شهر به متر مربع
$X_3 = \frac{20/000/000 - S_3}{12/000/000} \times 1/5$	۴/۵۰۰/۰۰۰	۲/۲۵	۲/۰۰۰/۰۰۰
$X_3 = \frac{14/000/000 - 0/2^3 S_3}{10/000/000} \times 1/5$	۲/۲۵۰/۰۰۰	۱/۸۷	۵/۰۰۰/۰۰۰
$X_3 = \frac{۶۵/۰۰۰/۰۰۰ - S_3}{۵۰/۰۰۰/۰۰۰} \times 1/5$	۱۶/۵۰۰/۰۰۰	۱/۶۵	۱۰/۰۰۰/۰۰۰
$X_3 = \frac{۹۲/۰۰۰/۰۰۰ - S_3}{۸۰/۰۰۰/۰۰۰} \times 1/5$	۲۷/۰۰۰/۰۰۰	۱/۳۵	۲۰/۰۰۰/۰۰۰
$X_3 = \frac{۲۰/۰۰۰/۰۰۰ - 0/2^3 S_3}{۲۰/۰۰۰/۰۰۰} \times 1/5$	۳۴/۸۰۰/۰۰۰	۱/۱۶	۳۰/۰۰۰/۰۰۰
$X_3 = \frac{۱۸۰/۰۰۰/۰۰۰ - S_3}{۲۰۰/۰۰۰/۰۰۰} \times 1/5$	۴۲/۰۰۰/۰۰۰	۱/۰۵	۴۰/۰۰۰/۰۰۰
$X_3 = \frac{1۶۵/۰۰۰/۰۰۰ - 0/4^3 S_3}{۲۰۰/۰۰۰/۰۰۰} \times 1/5$	۲۸/۵۰۰/۰۰۰	۰/۹۷	۵۰/۰۰۰/۰۰۰
$X_3 = \frac{۷۹۵/۰۰۰/۰۰۰ - ۲^3 S_3}{۱/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰} \times 1/5$	۵۶/۲۰۰/۰۰۰	۰/۹۲	۶۰/۰۰۰/۰۰۰
$X_3 = \frac{۲۶۲/۵۰۰/۰۰۰ - S_3}{۵۰۰/۰۰۰/۰۰۰} \times 1/5$	۶۱/۶۰۰/۰۰۰	۰/۸۸	۷۰/۰۰۰/۰۰۰
$X_3 = \frac{1/۳۷۰/۰۰۰/۰۰۰ - ۳^3 S_3}{۲/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰} \times 1/5$	۶۸/۰۰۰/۰۰۰	۰/۸۵	۸۰/۰۰۰/۰۰۰
$X_3 = \frac{۶۴۰/۰۰۰/۰۰۰ - S_3}{۱/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰} \times 1/5$	۷۳/۸۰۰/۰۰۰	۰/۸۲	۹۰/۰۰۰/۰۰۰
	۸۱/۰۰۰/۰۰۰	۰/۸۱	۱۰۰/۰۰۰/۰۰۰

## پیوست شماره ۸ شرایط عمومی قرارداد

- ۱- چنانچه در حین مطالعه و تهیه طرحهای تفصیلی شهر مسائلی شناخته شود که باعث تغییر در اصول کلی طرح توسعه و عمران شهر باشد، دستگاه تهیه کننده طرح، مسائل مربوط را مشخص کرده و در صورت تمویب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران با توافق طرفین قرارداد، حدود خدمات اصلی را اعلام خواهد کرد، و حق الزحمه و مدت انجام خدمات مورد نظر با توجه به حجم تغییرات مربوط تعیین شده، و توسط کارفرما به دستگاه تهیه کننده طرح ابلاغ خواهد شد.
- ۲- در صورت فقدان نقشه های بهنگام شهر، دستگاه تهیه کننده طرح موظف به بهنگام نمودن نقشه های وضع موجود شهر با استفاده از عکسهای هوایی موجود و برداشتهای محلی می باشد.
- ۳- دستگاه تهیه کننده طرح موظف است در زمان انجام خدمات موضوع این قرارداد، شهرداری را در مورد مسائل و مشکلات حاد شهری در قالب مسائل مربوط به خدمات موضوع قرارداد، ارساد و راهنمایی نماید، و بدین منظور یک نفر از متخصصان خود را به عنوان رابط طرح، به شهرداری مربوط معرفی نماید.
- ۴- دستگاه تهیه کننده طرح موظف است حداقل پنج نفر از کارمندان ذی صلاح شهرداری را که حقوق و مرایای آنها از طرف شهرداری پرداخت خواهد شد، و صلاحیت و شرایط کار آنها به تأیید کارفرما رسیده باشد، در زمان انجام خدمات موضوع این قرارداد در دفتر محلی، براساس ضوابط و مقررات اداری خود، به کار گمارد. دستگاه تهیه کننده طرح موظف خواهد بود که سعی کند کارمندان مذکور را به نحوی آموزش دهد که بعد از اتمام مطالعات قادر به پیشبرد و ادامه طرحهای تهیه شده در شهرداری باشند.
- ۵- دستگاه تهیه کننده طرح، مجاز به استخدام افراد مذکور در بند ۴ برای انجام خدمات موضوع این قرارداد نخواهد بود، مگر با اجازه کتبی شهرداری مربوط و کارفرما.
- ۶- دستگاه تهیه کننده طرح موظف است کلیه خدمات موضوع این قرارداد را به وسیله متخصصان، در دفتر مرکزی و دفتر محلی، بسته به مورد، انجام دهد.
- ۷- دستگاه تهیه کننده طرح موظف است صورت اسامی متخصصان و کارکنان دفتر محلی و مرکزی مربوط به انجام خدمات موضوع این قرارداد را همراه با فتوکپی مدارک تحصیلی و سوابق تجربی آنها در مدت زمانی که برای پرداخت پیش پرداخت تعیین شده است، به کارفرما ارائه داده، و به تأیید کارفرما برساند.
- ۸- دستگاه تهیه کننده طرح موظف است کتب مطالعات و گزارشها را تا حد امکان بر روی نقشه های مربوطه پیاده نماید، و همراه با دو نسخه عکس هوایی شهر مربوط (با چاپ از آموخیم آن) برای تصویب کارفرما تحویل دهد.

۹- ابعاد آلوم نقشه‌ها (طرح‌های توسعه و عمران و تفصیلی شهر) باید طبق استاندارد نقشه‌های سازمان نقشه‌برداری ارائه گردد.

۱۰- فهرست بخارک و منابعی که برای انجام مطالعات موضوع این قرارداد مورد استفاده قرار گرفته است، باید در گزارشهای مربوط منعکس گردد.