



جمهوری اسلامی ایران
وزارت کشور

وزیر

تاریخ ۲۳ / ۱۱ / ۹۵
شماره ۱۵۶۹۴۲
پوست

بسمتعالی

استانداران محترم سراسر کشور

سلام علیکم،

به استناد تبصره‌های ۲ و ۳ ماده ۴ قانون تعاریف و ضوابط تقسیمات کشوری، ماده ۵۴ قانون شهرداری مصوب ۱۳۳۴ و اصلاحیه‌های بعدی آن و بند ۳۴ ماده ۷۱ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱/ ۳/ ۱۳۷۵ و اصلاحیه‌های بعدی آن و به منظور ایجاد زمینه افزایش مشارکت شهروندان در مدیریت شهری، تصمیم سازی گروهی موثرتر و کاهش فاصله میان شهروندان و مسئولین مدیریت شهری، افزایش وابستگی میان گروهی و انسجام اجتماعی، فرهنگی و دینی شهروندان، افزایش خودکنترلی و مشارکت شهروندان در ارتقاء انضباط شهری، انعطاف پذیری و عدم تمرکز اداری و سازمانی با رویکرد افزایش اثربخشی، سرعت و کیفیت مدیریت شهری، کارآمدی و هماهنگی ساختارها و شیوه‌های نظارت و کنترل در مدیریت شهری و بر اساس ضوابط تشکیلاتی شهرداری‌ها ابلاغی ۱۳۹۴/۲/۲۰ «دستورالعمل محله‌بندی و منطقه‌بندی شهری» به پیوست ابلاغ می‌شود. شهرداری‌ها موظفند در اجرای دستورالعمل مذکور موارد زیر را رعایت نمایند.

۱. شهرداری‌های کوچک شهر (شهرهای با جمعیت ۵۰ هزار نفر و کمتر) و میان شهر (شهرهای با جمعیت ۵۰ هزار نفر تا دویست هزار نفر) موظف هستند تا حداکثر ظرف مدت یکسال، اقدامات لازم را برای تعریف و تعیین محله‌های شهری بر اساس این دستورالعمل و طرح‌های توسعه شهری انجام دهند.



جمهوری اسلامی ایران
وزارت کشور

وزیر

تاریخ ۲۳/۱۱/۹۵
شماره ۱۵۶۹۴۲
پست

۲. شهرداری های بزرگ شهر (شهرهای با جمعیت دویست هزار نفر تا یک میلیون نفر) و کلانشهر (شهرهای با جمعیت یک میلیون نفر و بیشتر) موظف هستند اقدامات لازم برای تعریف و تعیین محله، منطقه و ناحیه شهری را حسب مورد در اجرای این دستورالعمل و در چارچوب طرح های توسعه شهری بعمل آورند.
۳. آندسته از شهرداری هایی که بر اساس ضوابط و شرایط این دستورالعمل می توانند منطقه شهری تشکیل دهند، موظفند به منظور راه اندازی منطقه یا مناطق جدید، حداکثر ظرف مدت ۳ ماه از ابلاغ مجوز، پیشنهاد ساختار سازمانی مناطق جدید را بر اساس ضوابط تشکیلاتی شهرداریها موضوع بخشنامه شماره ۱۹۲۷۴ مورخ ۹۴/۲/۲۰ برای تصویب به سازمان شهرداریها و دهیاریهای کشور ارائه نمایند.
۴. مجوز تشکیل منطقه از زمان ابلاغ حداکثر یکسال اعتبار دارد و در صورت عدم راه اندازی مناطق جدید در مدت مذکور، ایجاد و راه اندازی منطقه یا مناطق جدید، مستلزم بررسی مجدد و تصویب آن است. با ابلاغ این دستورالعمل، تمامی دستورالعمل ها و بخشنامه های ابلاغی گذشته در این حوزه لغو می گردد.

عبدالرضا رحمانی فضلی



جمهوری اسلامی ایران
وزارت کشور

تاریخ:
شماره:

برتالی

دستورالعمل محله بندی و منطقه بندی شهری

به استناد تبصره‌های ۲ و ۳ ماده ۴ قانون تعاریف و ضوابط تقسیمات کشوری، ماده ۵۴ قانون شهرداری مصوب ۱۳۳۴ و اصلاحیه‌های بعدی آن و بند ۳۴ ماده ۷۱ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱/ ۳/ ۱۳۷۵ و اصلاحیه‌های بعدی آن و بر اساس ضوابط تشکیلاتی شهرداری ها ابلاغی ۱۳۹۴/۲/۲۰ «دستورالعمل محله بندی و منطقه بندی شهری» به شرح زیر ابلاغ می شود.

الف- شمول دستورالعمل

ماده ۱- تمامی شهرداری های سراسر کشور به استثناء شهرداری تهران مشمول این دستورالعمل می باشند.

ب- تعاریف و اصطلاحات

ماده ۲- در این دستورالعمل از عبارات و اصطلاحات زیر استفاده شده است.

۱. **محله:** مجموعه ساختمان‌های مسکونی و خدماتی است که از لحاظ بافت اجتماعی ساکنانش خود را اهل آن محل می دانند و دارای محدوده معین است همچنین محدوده یکپارچه فضایی از شهر با مرزهای کالبدی بنا بر درک ذهنی و یا نشانه عینی برای ساکنانی که تعلق مکانی و همبستگی اجتماعی احساس می کنند. عوامل موثر در شناخت و تعریف محله، وجود کاربری های لازم برای پاسخگویی به نیازهای روزمره ساکنین با دسترسی پیاده، پیوندهای اجتماعی، مجاورت مکانی و سهولت دسترسی پیاده ساکنین از حاشیه به مرکز محله و نظایر آن می‌باشد.



۲. **منطقه:** در شهرهای با جمعیت دویست هزار نفر جمعیت و بیشتر (بزرگ شهرها و کلانشهرها) از بهم پیوستن چند محله، در صورت داشتن شرایط لازم منطقه شهری تشکیل می شود. برای ارائه خدمات به شهروندان در محدوده جغرافیایی منطقه، واحد سازمانی مشخصی تشکیل می شود که از نظر سیاستها، خطمشیها و قوانین و مقررات اداری، استخدامی و مالی و معاملاتی تابع شهرداری است و بمنظور انجام بخشی از وظایف شهرداری در محدوده جغرافیایی منطقه با کارکردهای ویژه و سایر عوامل موثر با مرز جغرافیایی معین پیش‌بینی‌شده در برنامه‌ها و مطالعات شهری، در چارچوب این دستورالعمل ایجاد می‌شود.

۳. **ناحیه:** از بهم پیوستن چند محله واقع در محدوده جغرافیایی یک منطقه، ناحیه شهری می تواند تشکیل شود. برای ارائه خدمات به شهروندان در محدوده جغرافیایی ناحیه، واحد سازمانی مشخصی می تواند تشکیل شود که از نظر سیاستها، خطمشیها و قوانین و مقررات اداری، استخدامی و مالی و معاملاتی تابع شهرداری است و به منظور انجام بخشی از وظایف منطقه یا شهرداری در محدوده یک یا چند محله با مرز جغرافیایی معین پیش‌بینی‌شده در برنامه‌ها و مطالعات شهری، در چارچوب این دستورالعمل ایجاد می‌شود.

۴. **ناحیه ویژه:** ناحیه ای است که به دلیل دارا بودن ویژگی های خاص مانند واقع بودن در محدوده ای از شهر با بافت تاریخی و فرسوده و یا سایر عوامل موثر، با مرز جغرافیایی معین در محدوده جغرافیایی یک منطقه شهری تعریف نشده و بصورت مستقیم زیر نظر شهردار اداره می شود.

۵. **مرکز محله:** محدوده ای در محله است که دارای کاربری های مورد نیاز ساکنین محله نظیر واحد مذهبی (مسجد، حسینیه، بقاع متبرکه)، مدرسه ابتدایی، مغازه های تجاری برای



تأمین مایحتاج ضروری، زمین بازی و ورزشی، سالن اجتماعات، استخر شنا، سالن نمایش و تئاتر در فاصله مناسب دسترسی پیاده است.

۶. **جمعیت:** جمعیت شهرها بر اساس آخرین سرشماری عمومی نفوس و مسکن کشور و در صورت گذشت بیش از سه سال از سرشماری رسمی، بر اساس برآورد رسمی مرکز آمار ایران، تعیین می شود. جمعیت محله، ناحیه و منطقه بر اساس فایل بلوک های آماری آخرین سرشماری عمومی نفوس و مسکن کشور در نظر گرفته خواهد شد.

۷. **طرح های توسعه شهری:** منظور از طرح های توسعه شهری، طرح های هادی، جامع، تفصیلی، موضعی و موضوعی مصوب حسب مورد است.

۸. **کلانشهر:** منظور از کلانشهر، شهر با جمعیت یک میلیون نفر و بالاتر می باشد.

۹. **سازمان:** منظور از سازمان در این دستورالعمل سازمان شهرداری ها و دهیاری های کشور است.

ج- اهم اهداف دستورالعمل

ماده ۳- اهم اهداف از اجرای این دستورالعمل عبارت است از:

۱. ایجاد بستر لازم برای نهادسازی در قالب خردترین تقسیمات شهری
۲. ایجاد زمینه افزایش مشارکت شهروندان در مدیریت شهری
۳. تصمیم سازی گروهی موثرتر و کاهش فاصله میان شهروندان و مسئولین مدیریت شهری
۴. افزایش وابستگی میان گروهی و انسجام اجتماعی، فرهنگی و دینی شهروندان
۵. افزایش خودکنترلی و مشارکت شهروندان در ارتقاء امنیت شهری
۶. انعطاف پذیری و عدم تمرکز اداری و سازمانی با رویکرد افزایش اثربخشی، سرعت و کیفیت مدیریت شهری
۷. کارآمدی و هماهنگی ساختارها و شیوه های نظارت و کنترل در مدیریت شهری



د- ضوابط و شرایط کمی

ماده ۴- حداکثر مساحت ۱۱۰ هکتار یا حداکثر جمعیت دوازده هزار نفر (هریک که زودتر اتفاق افتاد) برای تشکیل محله می باشد. همچنین محدوده محلات می بایستی حتی الامکان طوری انتخاب شود که از دورترین نقطه مرزی محله تا مرکز محله که در آن کاربری های مختلفی برای رفع نیازمندی های شهروندان آن محله پیش بینی شده است، ۱۰۰۰ متر و کمتر باشد.

ماده ۵- حداقل جمعیت لازم برای تشکیل منطقه در کلانشهرها ۱۸۰ هزار نفر و در سایر شهرها ۱۰۰ هزار نفر می باشد. در صورت لزوم هر منطقه در کلانشهرها، سه ناحیه با حداقل جمعیت ۶۰ هزار نفر در هر ناحیه و در سایر شهرها در هر منطقه دو ناحیه با حداقل جمعیت ۵۰ هزار نفر در هر ناحیه، قابل پیش بینی است.

تبصره ۱- ناحیه ویژه حداقل ۵۰ درصد جمعیت حدنصاب تشکیل منطقه را خواهد داشت.

تبصره ۲- با توجه به لزوم رعایت محدوده محله های شهری در تعیین قلمرو منطقه، ناحیه و ناحیه ویژه، در موارد خاص حداقل جمعیت تشکیل منطقه، ناحیه و ناحیه ویژه می تواند تا ۷۵ درصد، به شرط پیش بینی در سایر مناطق و نواحی کاهش یابد.

ه- راهبردهای تعیین محدوده محله، نواحی و مناطق

ماده ۶- محدوده محله با توجه به ضرورت حفظ هویت و انسجام اجتماعی محله و تکیه بر شناخت عرفی از محله تعیین می شود. از آنجا که برخی از محلات شهری دارای هسته‌هایی قدیمی با انسجام اجتماعی قوی هستند، لازم است در محله‌بندی شهر نیز برای حفظ آن تلاش شود. مرز این محلات باید تا حد امکان منطبق بر مرزبندی عرفی محلات باشد و از تقسیم آن بین دو یا چند محله، اجتناب شود.



جمهوری اسلامی ایران
وزارت کشور

تاریخ:
شماره:

ماده ۷- قلمرو فعالیت مناطق و نواحی می بایست حداکثر همگنی و توازن را در عواملی شامل درآمدزایی، جمعیت، وسعت، مساحت حریم شهری، مساحت بافت های ناکارآمد شهری، هزینه های خدمات شهری و امکانات شهری دارا باشند.

ماده ۸- قلمرو مناطق و نواحی می بایست به گونه ای تعیین شوند که فاصله دورترین نقاط آنها به یکدیگر به حداقل برسد. برای تعیین محدوده محله، ناحیه و منطقه لازم است تا از خطوط صاف و نام آشنا نظیر راه آهن، بزرگراه، خیابان اصلی، بستر رودخانه، ارتفاعات و سایر لبه های شهری مهم استفاده شده و مرز محدوده ها با خطوط معدودی تعیین شود.

ماده ۹- محدوده مناطق نه تنها نباید مانعی برای اجرای طرح های توسعه شهری باشد بلکه لازم است تا شرایط مناسبتری را در اجرای صحیح طرح های یادشده و سایر الزامات و متغیرهای مصوب در آنها، فراهم آورند. برای تضمین تأثیر مثبت منطقه بندی بر اجرای طرح های توسعه شهری لازم است تا پیشنهادات ارائه شده برای تعیین محدوده مناطق از حیث انطباق با ضوابط و معیارهای طرح های یاد شده بطور جدی مورد بررسی کارشناسی قرار گیرد.

ماده ۱۰- محدوده مناطق باید به گونه ای تعیین شود که بتواند توسعه آتی شهر بر پایه فعالیت های شهرداری را به سمت توسعه پایدار، برخورداری متوازن همه شهروندان از خدمات عمومی و ارزش های افزوده جدید، تسهیل کند.

ماده ۱۱- تعیین محدوده مناطق نباید موجب تأثیر منفی در قیمت املاک و تضعیف شخصیت اجتماعی محله های شهر یا کاهش انسجام اجتماعی در شهر شود. بر این اساس لازم است از مرزبندی بر اساس تفکیک محدوده های سکونت افراد از یکدیگر با خصوصیات اجتماعی - اقتصادی (به خصوص سطح درآمد) و کالبدی (بافت های نوساز یا فرسوده) پرهیز شود.



و- تهیه نقشه محدوده محله، ناحیه و منطقه

ماده ۱۲- برای تعیین محدوده محلات، نواحی و مناطق شهری باید از نقشه روزآمد کاربری زمین در طرح های توسعه شهری به همراه آخرین وضعیت فعلی شهر استفاده شود.

ماده ۱۳- محدوده محله و منطقه باید دارای مرز مشخص و مماس با سایر محدوده های اطراف خود باشد. برای نشان دادن مرز محلات و مناطق بر روی نقشه از خطوط با پهنای مناسب استفاده شود. رنگ و شکل این خطوط برای محدوده شهر، سیاه و خط چین، برای منطقه، سیاه ممتد و برای محله، آبی ممتد می باشد. پهنای این خطوط نباید مانع نشان دادن معابری شوند که به عنوان مرز انتخاب می شوند. مرزها باید در وسط معابر، کشیده شوند.

ماده ۱۴- در موارد همپوشانی بین مرزها، تنها مرز محدوده بالاتر به ترتیب شامل محدوده شهر، منطقه و ناحیه نشان داده می شود. انواع کاربری های زمین باید بر اساس طرح های توسعه شهری مصوب بر روی نقشه مشخص می شوند. محدوده محلات، نواحی و مناطق نباید با رنگ پوشانده شوند و تنها با شماره از یکدیگر متمایز می شوند. شماره گذاری محدوده ها باید از چپ به راست و به دنبال هم باشد. به گونه ای که در یک شکل مربعی، اولین منطقه یا ناحیه و محله در شمال غرب و آخرین آنها در جنوب شرق باشد.

ماده ۱۵- نام معابری که به عنوان مرز محله یا منطقه تعیین می شوند باید بر روی نقشه ذکر شوند. نام سایر معابر اصلی شهر که به عنوان مرز انتخاب نشدند نیز با اجتناب از شلوغ شدن نقشه، بر روی نقشه مشخص شوند. مناسب است در هر محله، حداقل نام ۵ معبر ذکر شود.

ماده ۱۶- نام محلات و شماره منحصر به فردی برای آنها در نقشه ذکر می شود. نام محلات از نام قدیمی آنها گرفته شود و در صورت تنافی بین سابقه نام و ارزش های جاری حکومت جمهوری اسلامی و جامعه،



جمهوری اسلامی ایران
وزارت کشور

تاریخ:
شماره:

انتخاب نام جدیدی که مورد مخالفت ساکنان قرار نگیرد، امکان پذیر است. برای نامگذاری محلات می توان از نام خیابان اصلی یا میدان شناخته شده برای همگان در هر محله نیز استفاده کرد. نام محلات ترجیحا از نام قدیمی ترین بخش محله آن گرفته شود. در مورد مناطق و نواحی، تنها شماره آنها ذکر شود. شماره هر منطقه، ناحیه و محله با قلم درشت و رنگ قابل تمایز در وسط منطقه، ناحیه و محله درج می شود. شماره محله در ادامه شماره ناحیه و منطقه در برگیرنده آن درج می شود. ترتیب اعداد منطقه تا محله از چپ به راست است. رنگ تعیین شده برای شماره منطقه، نواحی و محلات آن یکسان است و در هر منطقه تنها از یک رنگ برای شماره گذاری استفاده می شود که متمایز از سایر مناطق است.

ماده ۱۷- موقعیت مکانی ساختمان شهرداری، ساختمان های اداری، موزه ها، پارک های مهم، دانشگاه ها، مراکز خرید بزرگ، مراکز درمانی بزرگ و بیمارستان ها، کلانتری ها، جایگاه های عرضه سوخت و فضاهای شناخته شده به عنوان نشانه های شهری، در راهنمای نقشه (لژاند) ذکر می شوند.

ماده ۱۸- نقشه ها و فایل های الکترونیکی آنها به شرح زیر توسط شهرداری تهیه و برای بررسی و تایید ارائه خواهد شد.

۱-۱۸- نقشه محدوده محلات، نواحی و مناطق و محدوده مصوب شهر بر روی نقشه وضع فعلی کاربری

زمین شهر. این نقشه باید حاوی همه کاربری های شهر و در اندازه A۰ ارائه شود. در این نقشه باید

همه ملاحظات مندرج در این دستورالعمل، رعایت شوند.

۲-۱۸- فایل و نقشه بلوک بندی آخرین سرشماری عمومی نفوس و مسکن در شهر. این نقشه با استفاده از

اطلاعات دریافت شده از مرکز آمار ایران یا سازمان مدیریت و برنامه ریزی استان یا عناوین مشابه تهیه

می شود. قطع این نقشه A۳ بوده و در این نقشه، خط محدوده شهر نیز ترسیم می شود.



جمهوری اسلامی ایران
وزارت کشور

تاریخ:
شماره:

۱۸-۳- فایل لایه های اطلاعات مکانی (Shape files) استفاده شده در نقشه نهایی. با استفاده از لایه های کاربری زمین در وضع فعلی شهر، محدوده شهر، محدوده محلات، نواحی و مناطق شهر، محدوده بلوک های آماری و سایر لایه هایی که برای تهیه این نقشه مورد استفاده قرار گرفتند، یک فایل Geodatabase با نام شهر مربوطه (برای نمونه Shiraz Administrative District) تهیه و بر روی لوح فشرده ارائه می شود.

۱۸-۴- کتابچه اطلاعات توصیفی شامل اطلاعاتی درباره حدود، جمعیت، کاربری ها و مکان های خاص در هر سطح از قلمروهای سه گانه منطقه، ناحیه و محله است. این کتابچه لازم است به شکل کاغذی و الکترونیکی (در محیط قابل ویرایش) ارائه شوند.

۱۸-۵- در کتابچه اطلاعات توصیفی در یک صفحه A۳ جداگانه، شهر با استفاده از نقشه منطقه بندی، تعداد مناطق، جمعیت و مساحت، معرفی شود. هر یک از مناطق، نواحی و محلات نیز در یک صفحه جداگانه A۴ معرفی می شوند.

۱۸-۶- تصویر قلمرو هر یک از تقسیمات، بر اساس نقشه نهایی منطقه بندی شهر تهیه و در نیمه بالایی صفحه معرفی آنها، درج می شود.

۱۸-۷- حدود اربعه (شمالی، جنوبی، شرقی و غربی) هر یک از محدوده ها در صفحه معرفی آنها بیان می شود. برای بیان آنها از نام معابر و عوارض خطی طبیعی استفاده می شود. برای نمونه: مرز شرقی: خیابان شهید احمدی از تقاطع خیابان شهید رستم زاده تا پل شهید باباپور؛ خیابان لاله از تقاطع خیابان شهید احمدی تا ...



۸-۱۸- مساحت کاربری های اصلی شامل مسکونی، تجاری، آموزشی، درمانی، شبکه معابر، فضای سبز و زمین های ساخته نشده، در صفحه معرفی هر یک از مناطق، نواحی و محلات به هکتار ذکر شود.

۹-۱۸- صفحات معرفی محدوده ها باید به ترتیب مناطق (از منطقه یک)، نواحی (از ناحیه ۱ منطقه ۱) و محلات (از محله ۱، ناحیه ۱ منطقه ۱) در کتابچه اطلاعات توصیفی گنجانده شوند. در ابتدای بخش مربوط به هر منطقه تصویری از محدوده منطقه در برگ A۳ درج شود.

۱۰-۱۸- لازم است تا در ابتدای کتابچه یک مقدمه به قلم شهردار و معرفی کوتاهی از شهر و شهرداری و اهداف شهرداری از ایجاد مناطق و نواحی پیش بینی شود.

۱۱-۱۸- عنوان این کتابچه (اطلس تقسیمات فضایی شهر) است. در صفحه اول، بالای عنوان، نام (و نشان) شهرداری و در پایین آن (با فاصله و قلم مناسب) تاریخ تهیه (آخرین ویرایش) کتابچه ذکر می شود.

ز- فرایند اجرایی محله بندی و منطقه بندی

ماده ۱۹- فرایند اجرایی شناخت و تعیین محدوده محله، ناحیه و مناطق شهری به شرح زیر است.

۱. شهرداری بر اساس طرح های توسعه شهری مصوب و ضوابط این دستورالعمل، لازم است تا محله های شهر را به همراه قلمرو جغرافیایی آنها تعیین نماید.
۲. در صورتیکه شهرداری دارای ضوابط و شرایط کمی ایجاد منطقه و یا ناحیه ویژه باشد، پیشنهاد خود را پس از تایید شورای اسلامی شهر به استانداری ذیربط ارائه می نماید.



جمهوری اسلامی ایران

وزارت کشور

تاریخ:

شماره:

۳. استانداری ذی‌ربط پس از بررسی پیشنهاد شهرداری و تطبیق آن با ضوابط این دستورالعمل و طرح های توسعه شهری درخواست مربوط را با امضا معاون هماهنگی امور عمرانی استانداری به سازمان ارسال می نماید.

۴. سازمان ظرف مدت حداکثر سه ماه با برگزاری جلسات مشترک با شهرداری و مسئولین ذی‌ربط در استانداری درخواست ارائه شده را بررسی و اعلام نظر خواهد نمود.