

حریم جاده‌ها مندرج در آیین‌نامه اجرایی تبصره (۳) ماده (۱۷) اصلاحی قانون ایمنی راهها و راه‌آهن - مصوب ۱۳۷۹ - موضوع تصویب‌نامه شماره ۳۵۲۱۶/ت/۲۵۰۸۸ هـ - مورخ ۱۳۸۱/۱۱/۲۶ مستثنی می‌باشد.

۶ - کارگروهی با مسئولیت استاندار و با حضور مدیران کل راه و ترابری، منابع طبیعی، میراث فرهنگی صنایع دستی و گردشگری، مسکن و شهرسازی و مدیران عامل شرکت های استانی برق و گاز تشکیل و نسبت به نحوه اجرای این تصویب‌نامه در استانها نظارت و گزارش آن را ماهانه به سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری ارایه نمایند.

۷ - به منظور فرهنگ سازی و اطلاع‌رسانی به گردشگران و نیز تأمین بخشی از منابع مورد نیاز برای ایجاد و نگهداری و توسعه واحدهای مذکور به سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری اجازه داده می‌شود تا با استفاده از همکاری بخش خصوصی نسبت به ایجاد امکانات تبلیغاتی در کنار تأسیسات یادشده اقدام نماید. به همین ترتیب استفاده از این ظرفیت در کلیه فضاها و مناطق گردشگری تاریخی، طبیعی، زیارتی و تأسیسات خدماتی رفاهی و گردشگری مجاز است.

معاون اول رئیس جمهور - پرویز داودی

روزنامه رسمی شماره: ۹۱۵۲ - ۱۳۵۵/۳/۱۱

شماره و تاریخ ابلاغ: ۴۹۴۰ - ۱۳۵۵/۲/۲۲

آیین نامه مربوط به استفاده از اراضی ، احداث بنا و تأسیسات در خارج از

محدوده قانونی و حریم شهرها (با اصلاحات بعدی)

هیئت وزیران در جلسه مورخ ۱۳۵۵/۲/۲۷ بنا به پیشنهاد شماره ۳۲۵۶۹ مورخ ۱۳۵۴/۹/۱۹

وزارت مسکن و شهرسازی و به استناد ماده ۸ قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به

وزارت مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن آیین نامه مربوط به استفاده از اراضی و احداث بنا و تأسیسات در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها را به شرح زیر تصویب نمود:

فصل اول - کلیات و تعاریف

ماده ۱- از لحاظ اجرای مقررات مندرج در این آیین نامه کلمات و عبارت محدود قانونی و حریم شهر (محدوده استحفاظی یا نفوذی) در مفاهیم زیر به کار رفته است:

۱- محدوده قانونی در شهرهایی که طرح جامع یا طرح هادی برای آنها تهیه و به تصویب مراجع ذیربط رسیده باشد. شامل محدوده خدماتی به اضافه محدوده توسعه آینده شهر که در طرح جامع یا هادی منظور گردیده است خواهد بود مگر این که حدود حوزه شهرداری تعیین شده طبق ماده ۲ قانون شهرداری وسیعتر از آن باشد که در اینصورت محدوده اخیرالذکر محدوده قانونی شناخته می شود و در مورد سایر شهرها محدوده قانونی همان حدود حوزه شهرداری است که طبق ماده ۲ قانون شهرداری تعیین می گردد.^۱

۲- در شهرهایی که طرح جامع یا هادی برای آنها تهیه شده و به تصویب مراجع ذیربط رسیده و در طرح های مذکور محدوده استحفاظی یا نفوذی مشخص گردیده است، حریم شهر همان محدوده استحفاظی یا نفوذی است و در مورد شهرهایی که فاقد طرح

۱- ماده ۲ قانون شهرداری به موجب تبصره ۱ ماده ۴ قانون تعاریف و ضوابط تقسیمات کشوری مصوب ۱۳۶۲ لغو شده است و به موجب قانون اخیر الذکر تعیین محدوده شهری به پیشنهاد شورای شهر و تصویب وزارتین کشور و مسکن شهرسازی خواهد بود.

جامع یا هادی بوده و یا محدوده استحفاظی یا نفوذی در طرح های مذکور تعیین نشده باشد حریم شهر بر اساس ماده ۹۹ الحاقی به قانون شهرداری تعیین می گردد .

ماده ۲- ساختمانها و تاسیساتی که در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها ایجاد میگردند به یکی از دو صورت خواهند بود :

الف - شهرک به محلی اطلاق می شود که در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها با حداقل ۵۰۰ قطعه زمین برای احداث واحدهای مسکونی به صورت مستقل یا آپارتمانی قابل تملک شخصی به اضافه ساختمانها و تاسیسات مورد نیاز عمومی و اجتماعی سکنه به صورت مجتمع برای سکونت و تامین نیازهای عمومی و اجتماعی یک منطقه یا به منظور رفع کمبود مسکن و جلوگیری از توسعه بی تناسب شهرهای مجاور یا به صورت مراکز تفریحی جهت استفاده مردم یک منطقه یا مردم سراسر کشور به وجود آمده است و امور آن به وسیله هیئتی که توسط ساکنان و مالکان انتخاب می شوند و با خودیاری ساکنان و مالکان اداره میشود .

ب - غیر شهرک به ساختمان و تاسیساتی اطلاق میشود که برای تامین نیازمندیهای عمومی، اقتصادی، تجاری، اجتماعی، بهداشتی، تفریحی، آموزشی و نظایر آن در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها ایجاد گردد. در صورتی که ساختمانهای دیگری نیز به اقتضای نوع فعالیت در مجاورت تاسیسات مذکور ایجاد شود واحد علیحده محسوب نمی شود و از نظر ثبتی قابل تجزیه و تفکیک نیست .

ماده ۳- تفکیک و تقسیم اراضی واقع در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها به

قطعات کمتر از بیست هکتار تابع ضوابط و ترتیبات زیر می باشد :

الف - در مورد اراضی شهرک ها ، تشریفات و ضوابط مقرر در فصل سوم این آیین نامه باید انجام گردد .

ب- در مورد اراضی غیر شهرک تفکیک تحت شرایط و ترتیبات زیر مجاز خواهد بود .

۱- هدف از تفکیک ، اجرای طرح مشخصی باشد که طبق مقررات مربوط مورد موافقت مراجع ذیربط قرار گرفته باشد .

۲- مساحت قطعات تفکیکی معادل و متناسب با اجرای طرح مورد نظر باشد .

۳- انجام عملیات ساختمانی یا تاسیساتی طرح در زمین مورد نظر امکان پذیر باشد و مغایرتی با ضوابط مقرر در ماده ۴ این آیین نامه نداشته باشد .

۴- اعلام نظر وزارت کشاورزی و منابع طبیعی یا واحدهای تابع آن وزارت که اختیارات لازم به آنها تفویض شده باشد ، مبنی بر عدم قابلیت تولید زراعی اراضی و اقتصادی نبودن بهره وری کشاورزی از زمین موردنظر و مناسب بودن آن برای اجرای طرح نسبت به اراضی دیگر همان حوزه کشاورزی

۵- تقاضا و نقشه تفکیکی ضمن رعایت کلیه شرایط بالا مورد تصویب مراجعی که در حوزه هراستان اختیار صدور پروانه های ساختمانی را در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها دارند قرار گرفته باشد .

تبصره ۱- ادارات ثبت مجاز نخواهد بود هیچ نوع تقاضای تفکیکی را به قطعات کوچکتر از بیست هکتار قبل از این که مورد تصویب مراجع فوق قرار گرفته و ابلاغ شود پذیرند و نسبت به آن اقدام کنند .

تبصره ۲- در محدوده مسکونی روستاها صدور اجازه تفکیک با رعایت قوانین جاری کشور و در حدود نیازهای سکونتی و اجتماعی روستا به عهده وزارت تعاون و امور روستاها^۱ یا واحدهای تابعه آن وزارت که اختیارات لازم به آنها تفویض شده باشد خواهد بود.

فصل دوم - ایجاد ساختمانها و تاسیسات غیرشهرک

ماده ۴- ایجاد هرگونه ساختمان و تاسیسات در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها مستلزم رعایت ضوابط عمومی زیر است :

۱- رعایت حریم نسبت به راهها ، دریا ، رودخانه ، جنگل ها ، دریاچه ها ، تالابها ، نهرهای عمومی ، قنوات و چاهها ، مسیل ها ، خطوط و پایه های انتقال نیروی برق ، خطوط و پایه و تاسیسات مخابراتی ، پلها و تونلهای واقع در مسیر راهها یا تاسیسات عمرانی لوله ای انتقال نفت و گاز ، سدها و کانالها و شبکه های آبیاری ، خطوط و لوله های آبرسانی ، تاسیسات نظامی و انتظامی و امنیتی و مرزی ، تصفیه خانه های آب و فاضلاب ، سیل بند ها و سیل گیرها و سایر تاسیسات عمومی و عمرانی و ابنیه و آثار

۱ - وزارت تعاون و امور روستاها در وزارت کشاورزی و منابع طبیعی ادغام و سرانجام به نام وزارت کشاورزی نامیده شد و کلیه وظایفی که در این مصوبه به عهده وزارت تعاون و امور روستاهاست جزو وظایف وزارت کشاورزی محسوب گردید. در حال حاضر وزارت جهاد سازندگی و بنیاد مسکن انقلاب اسلامی خود را متولی این امر می دانند که طی پیشنهادی به هیات دولت درخواست تعیین بنیاد مسکن انقلاب اسلامی به عنوان مرجع جایگزین شده است.

تاریخی و همچنین رعایت ضوابط مقرر توسط مراجع ذیربط در مورد بهداشت عمومی و بهسازی و حفاظت محیط زیست

۲- مدخل هر ساختمان باید در گذر گاهی باشد که لااقل ۸ متر عرض داشته و این گذرگاه در هر حال باید با شبکه معابر عمومی ارتباط داشته باشد .

۳- رعایت قانون حفظ و گسترش فضای سبز و جلوگیری از قطع بی رویه درخت در مورد اراضی مشجر و باغات و ضوابط مربوط به قانون مذکور و آیین نامه های مربوط به آن

۴- منظور داشتن حداقل ۷۵ درصد از مساحت زمین به صورت فضای باز و در صورتی که ساختمان بیش از یک طبقه باشد عدم تجاوز مساحت کل زیربنای ساختمان از ۵۰ درصد مساحت زمین

۵- ارائه طرحی که به تصویب مراجع ذیربط دولتی رسیده باشد و در مواردی که مرجع مشخصی برای تصویب طرح وجود ندارد ، تایید مراجع مقرر در ماده ۶ این آیین نامه

۶- اخذ پروانه ساختمان با رعایت ماده ۶ این آیین نامه و رعایت مشخصات مندرج در پروانه مذکور

تبصره ۱- ضوابط مذکور در بند ۱ این ماده در صورتی لازم الرعایه خواهد بود که آن ضوابط به موجب مقررات قانونی وضع و اعلام شده باشد و یا از طرف سازمانهای ذیربط در حدود قانون به مراجع صادر کننده پروانه ابلاغ گردیده باشد .

تبصره ۲- دستورالعمل طرز اجرای بند ۶ این ماده توسط وزارت مسکن و شهرسازی و

وزارت کشور تهیه و ابلاغ خواهد شد

تبصره ۳- در محل هایی که طرح جامع منطقه ای یا ناحیه ای برای آنها تهیه گردیده و به

تصویب مراجع مقرر در قوانین مربوط برسد و یا به عنوان قطب کشاورزی یا صنعتی تعیین

شود، هرگاه ضوابط مشخصی در طرح های فوق الذکر از لحاظ تفکیک اراضی و

ساختمان و ایجاد تاسیسات عمومی مقرر شده باشد ضوابط مذکور در صدور پروانه

ساختمان و ایجاد شهرک و صدور اجازه تفکیک ملحوظ خواهد گردید.

وزارت مسکن و شهرسازی موظف است طرح های منطقه ای یا ناحیه ای^۱ را در محدوده

یک ناحیه شامل یک یا چند شهرستان، تحت عنوان طرح های توسعه و عمران (جامع)

ناحیه ای، به همراه طرح جامع شهرهای مراکز شهرستانهای مشمول ناحیه را برای یک

دوره بیست ساله تهیه و کاربریهای اراضی و ضوابط و مقررات تفکیک زمین و احداث بنا

را در محدوده شهرستان یا شهرستانهای مذکور تعیین و برای تصویب به شورای عالی

شهرسازی و معماری ایران پیشنهاد نماید.

رعایت کلیه ضوابط مقرر در طرح های توسعه و عمران (جامع) ناحیه ای مصوب و

ضوابط زیست محیطی در تهیه و اجرای طرح های جامع و هادی کلیه شهرهای واقع در

ناحیه مشمول طرح های توسعه و عمران مذکور یا احداث شهر و شهرکهای جدید و

۱- از عبارت "وزارت مسکن و شهرسازی" موظف است تا آخر تبصره ۳، به موجب مصوبه شماره ۷۰۹۷۱ ت مورخ ۷۳/۱۱/۵ هیات وزیران به انتهای تبصره ۳ ماده ۴ الحاق شده است.

همچنین استفاده از اراضی و احداث بنا و تاسیسات در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرهای واقع در ناحیه یاد شده ضروری است .

تغییرات طرح های منطقه ای پس از بررسی کارشناسی در وزارت مسکن و شهرسازی به تصویب شورای عالی شهرسازی و معماری رسیده و تغییرات طرح های ناحیه ای پس از بررسی کارشناسی توسط سازمان مسکن و شهرسازی استان در صورتی که مغایر با اساس طرح نباشد ، به تصویب کمیسیون ماده ۵ قانون تاسیس شورای عالی شهرسازی و معماری با حضور نماینده وزارت نیرو می رسد و در صورت وجود مغایرت اساسی باید به تصویب شورای عالی شهرسازی و معماری برسد .

یک نسخه از مدارک فنی طرح ها شامل مطالعات و نقشه ها و تغییرات آنها در دبیرخانه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در وزارت مسکن و شهرسازی و یک نسخه دیگر از آنها در دبیرخانه کمیسیون ماده (۵) در سازمان مسکن و شهرسازی استانها نگهداری خواهد شد .

سازمان های مسکن و شهرسازی وظیفه دارند عملکردها را با طرح های مصوب تطبیق و موارد تخلف را به استانداری ها و وزارت مسکن و شهرسازی گزارش نمایند .

رعایت بند ۳ تبصره ۷۲ قانون برنامه دوم در طرح های فوق الذکر ضروری است همچنین احداث شهرها و شهرکهای جدید در مناطق چهارگانه سازمان حفاظت محیط زیست ممنوع است .

تبصره ۴- حریم مزکور در بند (۱) این ماده نسبت به راهها ، به عنوان نوار حفاظتی که

احداث هر گونه ساختمان و تاسیسات در آن ممنوع می باشد .

عبارتست از : تا عمق (۱۵۰) متر از منتهی الیه حریم قانونی راه در طرفین ورودی کلیه

راههای بین شهری به طول (۵) تا (۲۰) کیلومتر از انتهای محدوده استحفاظی ، هر شهر،

مناطق حساسی که در بقیه طول راه ممکن است در معرض ساخت و ساز قرار گیرند ، به

تشخیص کمیسیون موضوع ماده (۱۳) این آیین نامه و تا عمق (۱۵۰) متر در طرفین تمام

طول جاده های کمربندی که خارج از محدوده استحفاظی شهرها واقع می گردند رعایت

مقررات مربوط به حریم قانونی راهها در تمام موارد الزامی است .

تعیین طول مناسب نوار حفاظتی هر یک از راههای بین شهری بر حسب اهمیت و قابلیت

توسعه شهر و همچنین تعیین حدود نوار حفاظتی در بقیه طول راهها که مشمول ممنوعیت

احداث هر گونه ساختمان و تاسیسات قرار می گیرند ، بر عهده کمیسیون موضوع ماده

(۱۳) این آیین نامه می باشد .

در مواردی که ساختمانها و تاسیساتی که طبق ضوابط مقرر در این آیین نامه و پس از اخذ

پروانه در خارج از حدود نوار حفاظتی مزبور یا در منتهی الیه حریم قانونی در بقیه طول

راهها ساخته می شوند ، لازم است نقشه چگونگی دسترسی آنها به خطوط مواصلاتی به

تایید وزارت راه و ترابری برسد .

ایجاد خطوط و پایه های انتقال نیروی برق و شبکه های مخابراتی ، پلها و تونل های واقع در مسیر راهها ، لوله های انتقال نفت و گاز و کانالهای شبکه های آبیاری ، خطوط و لوله های آبرسانی ، سیل بند ها و سیل گیرها بعد از حریم راهها از شمول این آیین نامه مستثنی و تابع قوانین و مقررات مربوط می باشد.^۱

تبصره ۵- احداث بنا و تاسیسات در نوار حفاظتی موضوع تبصره (۴) پس از اخذ پروانه و رعایت حریم قانونی راه و تایید کیفیت دسترسی وزارت راه و ترابری در موارد زیر مجاز می باشد .

۱- تاسیساتی که بهره برداری (کاشت ، داشت و برداشت) از زمینهای کشاورزی و باغها بدون آنها مقدور نباشد .

۲- تاسیسات خدماتی و رفاهی جانبی راه از قبیل پمپ بنزین ، رستوران ، تعمیر گاه و امثال آنها با رعایت ضوابط قانونی مربوط به هر یک

۳- ساختمانهایی که در طول جاده واقع در محدوده روستاها احداث میگردند ، تشخیص طول جاده با کمیسیون موضوع ماده (۱۳) آیین نامه می باشد .

۴- ساختمانهایی که پروانه آنها با رعایت مقررات مربوط قبل از تاریخ ۱۳۶۹/۶/۱ صادر شده است.^۲

۱ - تبصره ۴ به موجب تصویبنامه شماره ۴۳۱۴۲/ت/۹۴ ک مورخ ۶۹/۶/۱ به ماده ۴ آیین نامه الحاق شد.
۲ - تبصره ۵ به موجب مصوبه شماره ۷۰۴۶۵/ت/۱۴۷ ک مورخ ۷۰/۱۰/۱۴ به ماده ۴ آیین نامه الحاق شده است.

ماده ۵- در اراضی خارج از محدوده قطبهای کشاورزی که مساحت آن پنج هزار متر مربع یا بیشتر باشد، ایجاد ساختمان در حدود احتیاجات کشاورزی و سکونت شخص مالک یا کشاورز یا کارگران کشاورزی تا میزان حداکثر ۴ درصد مساحت زمین مشروط بر این که مساحت زیربنای ساختمان از ۶۰۰ متر مربع تجاوز نکند مجاز است و بدون نیاز به اجرای بند ۵ ماده ۴ آیین نامه پروانه ساختمان صادر می گردد.

ماده ۶- صدور پروانه ساختمان و اعمال نظارت های لازم برای این که ساختمان طبق مشخصات و شرایط و ضوابط مندرج در پروانه بنا گردد و ضوابط مقرر در ماده ۴ این آیین نامه در مورد آنها رعایت شود، در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها به عهده مرجعی خواهد بود که در هر ناحیه توسط استانداری تعیین می گردد.

مناطق که صدور پروانه ساختمان و اعمال نظارت در آنها الزامی است به شرح زیر می باشد:

الف - مناطق مجاور شهرهای بزرگ یا حدفاصل شهرهای نزدیک به هم که امکان توسعه و اتصال آنها به یکدیگر وجود دارد و همچنین اراضی مجاور و نزدیک به راههای مواصلاتی کشور که حدود آنها توسط کمیسیون موضوع ماده (۱۳) این آیین نامه تعیین و قبلاً از طریق انتشار آگهی در روزنامه های کثیرالانتشار محلی و مرکز، اعلام می گردد.

ب- مناطق حساسی که در طول راهها بعد از منتهی الیه نوار حفاظتی یا حریم قانونی راه ممکن است مورد ساخت و ساز قرار گیرند و به تشخیص کمیسیون موضوع ماده (۱۳)

این آیین نامه احداث بعضی از ساختمانهای مجاز در آنها مشمول صدور پروانه و نظارت ساختمانی می گردد.

ج - مناطقی که بنا به مقتضیات محل به پیشنهاد استاندار و تصویب کمیسیون موضوع ماده (۱۳) این آیین نامه با اعلام قبلی و انتشار آگهی در روزنامه های کثیرالانتشار محلی و مراکز احداث تمام یا بعضی از انواع ساختمانها در آنها مشمول دریافت پروانه می گردد.

د - رعایت ضوابط مقرر در بندهای (۱) تا (۳) ماده (۴) این آیین نامه در مورد کلیه مناطق الزامی است.^۱

ماده ۷ - مراقبت و اعمال نظارت در رعایت ضوابط مقرر در این آیین نامه و تأمین تسهیلات لازم برای انجام فعالیتهای سالم و هماهنگ ساختمانی در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها و راهنمایی و ارشاد کسانی که قصد ایجاد ساختمان و تأسیسات در این قبیل نقاط دارند و جلوگیری از تخلفات ساختمانی در حوزه هر استان یا فرمانداری کل به عهده استاندار یا فرماندار کل می باشد که با استفاده از سازمانهای دولتی واقع در حوزه استان این وظیفه را انجام دهد.

ماده ۸ - هرگاه در ایجاد ساختمانها و تأسیسات در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها و در خارج از قطبهای کشاورزی رعایت ضوابط مقرر در این آیین نامه نشده باشد به طریق زیر عمل خواهد شد.

۱ - از عبارت "مناطق که صدور پروانه ساختمان" قبل از بند الف آخر بند دال به موجب تصویبنامه شماره ۴۳۱۴۲/ت ۹۴/ک مورخ ۶۹/۶/۱ هیات وزیران به ماده ۶ الحاق و ماده ۶ به شرح فوق اصلاح شد.

۱- بنا به تشخیص مهندسين و تكنسين هاى ساختمانى و تاسيساتى كه از طرف استاندار مأمور نظارت شده اند يا تقاضاى كتبى سازمانهاى ذيربط دولتى ويا بنا به اعلام فرمانداران و بخشداران كه مورد تأييد مرجع صادر كننده پروانه باشد از طرف استاندار يا فرماندار كل قرار گيرد، دستور توقف عمليات ساختمانى صادر و از ادامه كار آن جلوگيرى خواهد شد تا تكليف آن طبق مقررات بند ۲ اين ماده تعيين شود.

۲- اعم از اين كه عمليات ساختمان خاتمه يافته و مورد بهره بردارى قرار گرفته يا ننگرفته و يا ساختمان و تاسيسات قبل از اتمام متوقف و از ادامه آن جلوگيرى شده باشد، اتخاذ تصميم در مورد كيفيت رفتار با متخلف با توجه به قوانين و مقررات جارى كشور و تعيين نحوه بهره بردارى يا ادامه كار ساختمان به عهده يك هيات^۱ شش نفرى مركب از نمايندگان استاندارى انجمن استان اداره كل مسكن و شهر سازى، اداره كل كشاورزى و منابع طبيعى و اداره كل صنايع و معادن و اداره كل راه و ترابرى خواهد بود در اتخاذ تصميم هيات مذكور اكثريت سه رأى موافق مناط اعتبار است.^۲

تبصره ۵ - كميسيون مكلف است حداكثر ظرف مدت دو ماه از تاريخ توقف عمليات ساختمانى و يا اعلام تخلف به موضوع رسيدگى و تصميم خود را اعلام نمايد .

ماده ۹- هرگونه ساختمان اعم از ساختمانهاى مسكونى و عمومى و اجتماعى در محدوده مسكونى روستاها كه در خارج از محدوده قانونى و حريم شهرها قرار داشته باشد تا زمانى

۱- به موجب تصويبنامه شماره ۵۵۲۰۰ ت/۴۱۵ مورخ ۶۷/۵/۳۰ هيات وزيران نماينده اداره كل راه و ترابرى به هيات مزبور افزوده شد.
۲- بند ۲ ماده ۸ با توجه به تبصره ۲ قانون الحاق يك بند و ۳ تبصره به عنوان بند ۳ به ماده ۹۹ قانون شهردارى ها مصوب ۱۳۷۲ نسخ ضمنى شده و تبصره مذكور جايگزين آن گرديده است.

که از طرف وزارت تعاون و امور روستاها ضوابط و مقررات خاصی ایجاد و به موقع اجرا گذاشته نشده است، تابع عرف محلی خواهد بود و تعیین محدوده مسکونی هر روستا به عهده وزارت تعاون و امور روستاها می باشد.^۱

ماده ۱۰ - ایجاد ساختمانها و تأسیسات نظامی، انتظامی، امنیتی، مرزی و همچنین ساختمانها و تأسیسات مربوط به طرح های آب و فاضلاب و برق، لوله کشی های نفت و گاز، تأسیسات فنی مربوط به اکتشاف و استخراج نفت و گاز، خطوط ارتباطی و مخابراتی و واحدها و مجتمع های مسکونی و سایر تأسیسات متعلق به سازمانهای دولتی یا وابسته به دولت و شهرداری ها در خارج از محدوده قانونی شهرها تابع پروژه ها و طرح های مصوب توسط مراجع و مقامات صلاحیتدار مربوط می باشد و مقامات تهیه کننده و تصویب کننده این قبیل پروژه ها و طرحها باید رعایت ضوابط عمومی ایجاد ساختمان و تأسیسات در خارج از محدوده قانونی شهرها را به ترتیبی که در این آئین نامه مقرر شده است حسب مورد بنماید.

فصل سوم - احداث شهرک

ماده ۱۱ - در مورد ایجاد شهرک رعایت ضوابط زیرالزامی است:

۱- دریافت گواهی از ادارات کشاورزی و منابع طبیعی، تعاون و امور روستاهای محلی مبنی بر بلامانع بودن استفاده از زمین و نیز گواهی شرکتهای آب و برق منطقه ای از نظر وجود و یا امکان ایجاد منابع آب و برق کافی برای تأمین احتیاجات شهرک

۱ - به باورقی مربوط به تبصره ۲ ماده ۳ مراجعه شود.

۲- ارائه سند مالکیت به نام متقاضی

۳- تعیین و معرفی مهندس مشاور شهرسازی و معماری مجاز مسئول تهیه طرح و نظارت

ساختمان شهرک

۴- منظور داشتن حداقل سی در صد کل مساحت زمین موضوع طرح برای معابر عمومی

و فضای سبز و میادین و تأسیسات عمومی و اجتماعی و تجهیزات شهری که غیر قابل

تملك خصوصی باشد.

۵- رعایت ضوابط مقرر در ماده ۴ این آیین نامه در هر مورد که به تشخیص وزارت مسکن

و شهرسازی قابل انطباق با ضوابط شهرک سازی باشد .

ماده ۱۲- احداث شهرک مستلزم دریافت پروانه می باشد و دارنده پروانه شهرک سازی

حق واگذاری یا انتقال پروانه را به دیگری ندارد مگر با موافقت وزارت مسکن و

شهرسازی

تبصره ۵- ترتیب صدور پروانه تأسیس شهرک و پروانه بهره برداری از شهرک طبق

دستورالعملی خواهد بود که به پیشنهاد وزارت مسکن و شهرسازی به تصویب شورای

عالی شهرسازی و معماری ایران خواهد رسید.

ماده ۱۳- به منظور بررسی و اتخاذ تصمیم مقدماتی در مورد پیشنهادهای مربوط به

احداث شهرک های جدید بر اساس مقتضیات و نیازهای منطقه و اجرای وظائف مقرر در

این آیین نامه و یا دستورالعمل موضوع تبصره ماده ۱۲ در مرکز هر استان کمیسیونی به

ریاست آن استاندار و شرکت مقامات زیر تشکیل می گردد و تصمیمات آن با رأی اکثریت مجموع اعضاء مناط اعتبار خواهد بود :

۱- معاون استاندار در امور عمرانی که ضمناً قائم مقام استاندار در غیبت او خواهد بود.

۲- مدیر کل مسکن و شهرسازی استان که ضمناً^۱ دبیری کمیسیون را نیز به عهده خواهد داشت.

۳- مدیر کل کشاورزی و منابع طبیعی استان

۴- رئیس دفتر مهندسی استان

۵- رئیس دفتر برنامه و بودجه استان

۶- مدیر کل راه و ترابری استان

۷- مسئول سازمان جهاد سازندگی استان^۱

تبصره ۱- در استان تهران به جای مدیر کل مسکن و شهرسازی استان^۲ نماینده واحد شهرسازی و معماری وزارت مسکن و شهرسازی و به جای رئیس دفتر مهندسی استان نماینده حوزه معاونت عمرانی وزارت کشور عضویت کمیسیون را خواهند داشت و در مواقع لزوم از دبیر شورای نظارت بر گسترش شهر تهران نیز برای شرکت در کمیسیون دعوت به عمل خواهد آمد.

۱- ردیف های ۶ و ۷ به موجب تصویبنامه شماره ۴۳۱۴۲/ت/۹۴ ک مورخ ۶۹/۶/۱ هیات وزیران به ماده ۱۳ الحاق گردید.

۲- در متن اصلی تبصره ۱ ماده ۱۳ اسم از استان مرکزی برده شده که با توجه به مصوبه شماره ۴۰۴ د مورخ ۵۸/۱۰/۲ که استان تهران و استان مرکزی ۲ استان متفاوت شدند، به شرح فوق اصلاح شده است و در نتیجه استان مرکزی مشمول اصل ماده ۱۳ می شود و استان تهران مشمول تبصره آن.

تبصره ۲- در استانهائی که شورای هماهنگی و نظارت بر توسعه وجود داشته یا بعداً

ایجاد شود دبیران شوراهای مذکور نیز عضویت کمیسیون را خواهند داشت .

تبصره ۳- در هر مورد که حضور نمایندگان سازمان حفاظت محیط زیست یا وزارت

اطلاعات و جهانگردی یا هر یک از سازمانهای دیگر دولتی در کمیسیون لازم و میسر

تشخیص داده شود از آنها نیز دعوت به عمل خواهد آمد.

ماده ۱۴- انجام عملیات مربوط به تفکیک ثبتی اراضی شهرکها منوط به اتمام عملیات

زیربنائی و صدور پروانه بهره برداری و اجازه تفکیک به مراحل مختلف تقسیم گردیده،

پس از خاتمه عملیات هر قسمت پروانه بهره برداری و اجازه تفکیک می باشد و بر

حسب مورد ممکن است عملیات اجرائی زیر بنائی و صدور پروانه بهره برداری و اجاره

تفکیک به مراحل مختلف تقسیم گردیده، پس از خاتمه عملیات هر قسمت پروانه بهره

برداری و اجازه تفکیک نسبت به آن قسمت صادر و به احداث کننده شهرک تسلیم شود.

همچنین در مواردی که به تشخیص کمیسیون مقرر در ماده ۱۳ این آئین نامه ایجاب کند

می توان پروانه بهره برداری را از لحاظ امکان تفکیک و فروش قطعات ساختمانها و

اراضی قبل از اتمام عملیات اجرائی زیربنائی نسبت به هر قسمت از شهرک صادر نمود.

مشروط براین که از متقاضی تضمین کافی که ترتیب آن در دستورالعمل موضوع تبصره

ماده ۱۲ این آئین نامه مقرر خواهد گردید، برای اتمام عملیات زیربنائی قسمتهای

مذکور اخذ شود.

ماده ۱۵- در مورد شهرک‌هایی که قبل از تصویب این آئین نامه شروع به احداث شده است، اجازه انجام عملیات شهرسازی و ساختمانی پس از رسیدگی و تصویب پروژه شهرک توسط کمیسیون مقرر در ماده ۱۳ این آئین نامه و اخذ تضمین کافی برای تکمیل عملیات زیربنائی توسط اداره کل مسکن و شهرسازی استان مربوط صادر خواهد شد .

تبصره ۱- دستورالعمل طرزاجرای این ماده و تعیین آن مقدار از ضوابط مقرر در مورد شهرک‌های جدیدالاحداث که رعایت آنها در این قبیل شهرک‌ها لازم و امکان پذیر باشد و کیفیت اخذ تضمین برای تکمیل عملیات زیربنائی با توجه به شرایط خاص هر یک از انواع این قبیل شهرک‌ها توسط وزارت مسکن و شهرسازی تصویب و بر طبق آن رفتار خواهد شد.

تبصره ۲- در صورتی که نحوه تفکیک اراضی این قبیل شهرک‌ها با ضوابط مقرر برای هر یک هماهنگ نباشد، با صدور اجازه اصلاح نقشه تفکیکی توسط کمیسیون موضوع ماده ۱۳ این آئین نامه اصلاحات لازم در نقشه تفکیکی به عمل خواهد آمد.

ماده ۱۶- وظائف و اختیاراتی که در این آئین نامه برای استاندار یا سایر مقامات در استان تعیین شده است، به عهده فرماندار کل و سایر مقامات مربوط در فرمانداری کل خواهد بود.

تفویض اختیار وزیر نسبت به فروش اراضی در راستای لایحه قانونی
اصلاح لایحه قانونی واگذاری و احیاء اراضی

شماره: ۰۲۰/۱۲۶۱۹

تاریخ: ۸۵/۴/۲۴

جناب آقای

رئیس محترم سازمان جهاد کشاورزی استان

سلام علیکم

در راستای خدمت رسانی بیشتر و آسان تر به مردم و به منظور تمرکز زدائی و فراهم شدن موجبات تسریع در کار متقاضیان، بدینوسیله بر اساس اختیارات قانونی مصرح در ماده ۱۱۰ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت به جنابعالی اجازه داده می شود نسبت به فروش اراضی که در راستای لایحه قانونی اصلاح لایحه قانونی واگذاری و احیاء اراضی و آئین نامه اجرائی آن توسط هیات های هفت نفره واگذاری زمین واگذار گردیده، با رعایت کلیه ضوابط و مقررات مربوطه و بخشنامه های ابلاغی و با استفاده از اهرم های نظارتی و فرم های کنترل طرح، مشروط به حفظ کاربری کشاورزی و انجام کلیه تعهدات از سوی متقاضیان و احیاء کامل اراضی و اخذ اجور معوقه و بدهی های احتمالی به دولت اقدام نمائید.

بدیهی است مسئولیت نظارت بر حسن اجرای اختیار تفویض شده بر عهده سازمان امور اراضی می باشد. لذا ترتیبی اتخاذ نمائید تا نتیجه اقدامات به صورت گزارش ماهیانه به سازمان مذکور ارسال گردد.

محمد رضا اسکندری

وزیر جهاد کشاورزی