

## ◀ آیین نامه نصاب اراضی قابل واگذاری به فعالیت های مختلف در خارج از حریم شهرها و روستاها مصوب ۱۳۹۰/۳/۸ با اصلاحات و الحاقات بعدی

شماره ابلاغ: ۷۹۲۵۹/ت/۴۲۸۴۹ شماره انتشار: ۱۹۳۲۶ تاریخ ابلاغ: ۱۳۹۰/۴/۱۵ تاریخ روزنامه رسمی: ۱۳۹۰/۴/۱۹

**ماده ۱ -** دستگاه های اجرایی در صدور جواز تأسیس و یا موافقت اصولی با رعایت قوانین مربوط موظف به رعایت مساحت های مندرج در جداول پیوست که به مهر «پیوست تصویب نامه هیئت وزیران» تأیید شده است و درج کدهای مربوط به آن ها در جواز تأسیس یا موافقت اصولی می باشند.

**تبصره ۱ -** مساحت های مندرج در جداول شامل فضای مسقف و غیرمسقف می باشد.

**تبصره ۲ -** با توجه به شرایط توپوگرافی، عرصه مساحت های موضوع این ضوابط، با تأیید معاونت تخصصی دستگاه متولی صدور اجازه تأسیس و یا موافقت اصولی و مدیریت امور اراضی جهاد کشاورزی استان ها، حداکثر تا پنج درصد قابل افزایش خواهد بود.

**تبصره ۳ (اصلاحی ۱۳۹۲/۵/۲۰) -** حداقل (۲۵٪) از کل مساحت های موضوع این ضوابط به فضای سبز اختصاص می یابد که این میزان در صورت محدودیت منابع آب به استثنای گلخانه ها به تشخیص مراجع قانونی واگذاری اراضی ملی و دولتی قابل کاهش است.

**ماده ۲ (اصلاحی ۱۳۹۳/۱۱/۱) -** صدور جواز تأسیس و یا موافقت اصولی در خصوص مواردی که در جداول پیوست پیش بینی نشده است (از جمله صنایع بزرگ و پالایشگاه ها و تأسیسات زیربنایی و سایر طرح های مجاز) با رعایت ضوابط استقرار صنایع و کاربری مصوب اراضی بر عهده دستگاه متولی صدور اجازه تأسیس می باشد.

**تبصره (اصلاحی ۱۳۹۳/۱۱/۱) -** تعیین مساحت زمین مورد نیاز با توافق دستگاه متولی صدور مجوز با وزارت جهاد کشاورزی صورت می پذیرد.

**ماده ۳ -** هرگونه واگذاری زمین برای فعالیت های صنعتی خارج از نواحی و شهرک های صنعتی ممنوع است.

**تبصره ۱ -** احداث تأسیسات فعالیت های مندرج در ردیف های (۷۰ و ۷۱) جداول پیوست در موارد خاص و اضطراری بنا به تشخیص وزارت جهاد کشاورزی در مجاورت قطب های کشاورزی بلامانع است.

**تبصره ۲ -** در موارد خاص که استقرار صنایع در شهرک ها و نواحی صنعتی امکان پذیر نباشد، میزان مساحت زمین مورد نیاز به پیشنهاد مرجع صدور جواز تأسیس یا موافقت اصولی در حد نصاب دو برابر سطح اشغال و یا سه و نیم برابر مساحت زیر بنا به تصویب کمیسیون های موضوع مواد (۲) و (۲۱) دستورالعمل اصلاحی ضوابط واگذاری منابع ملی و دولتی برای طرح های کشاورزی و غیر کشاورزی موضوع ابلاغیه شماره ۲۰/۲۶۲۶ مورخ ۱۳۸۷/۲/۳ وزارت جهاد کشاورزی می رسد.

**ماده ۵ -** دستگاه های صادر کننده جواز تأسیس یا موافقت اصولی موظفند ضمن درج الزامات اجرای طرح از قبیل تعیین کاربری، تأمین آب، ضوابط زیست محیطی موضوع بند «الف» ماده (۱۹۲) قانون برنامه پنجم توسعه جمهوری اسلامی ایران - مصوب ۱۳۸۹ -، اخذ

پروانه ساختمانی و اتمام بنا در جواز صادره به عنوان ضوابط و تعهدات مجری طرح موارد زیر را در زمان درخواست صدور جواز تأسیس یا موافقت اصولی از متقاضی اخذ نمایند:

۱ - کروکی دقیق زمین با مختصات جغرافیایی محدوده مورد نظر.

۲ - موافقت کارگروه تخصصی مسکن و شهرسازی استان‌ها برای اراضی واقع در خارج از محدوده و حریم شهرها قبل از موافقت و تصویب کمیسیون‌های واگذاری اراضی.

**ماده ۶ -** اجرای طرح‌ها براساس نقشه جانمایی فضاها (سایت پلان) و نقشه‌های تیپ ارائه شده از ناحیه دستگاه مربوط خواهد بود و هرگونه تغییر در محل اجرای طرح، منوط به تأیید دستگاه صادرکننده جواز تأسیس یا موافقت اصولی، صرفاً در محدوده اراضی اختصاص یافته مجاز خواهد بود.

**ماده ۷ -** هرگونه واگذاری اراضی برای ایجاد فعالیت‌های مندرج در ردیف‌های (۷۷ تا ۱۰۰) جداول موضوع این ضوابط منوط به تأیید اولیه کارگروه‌های مربوط در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان و تعیین کاربری آن در کارگروه تخصصی مسکن و شهرسازی استان با رعایت مقررات مربوط می‌باشد.

**ماده ۸ -** وزارت جهاد کشاورزی مکلف است واگذاری قطعات مختلف مساحت‌های مندرج در جواز تأسیس یا موافقت اصولی را براساس جداول زمانبندی اجرای طرح که به تأیید مرجع صادرکننده جواز تأسیس یا موافقت اصولی می‌رسد، انجام دهد.

**تبصره -** نظارت دقیق بر مراحل پیشرفت فیزیکی اجرای طرح و تأیید هر مرحله از آن به منظور دریافت قطعه بعدی از مساحت‌های یاد شده بر عهده دستگاه صادرکننده جواز تأسیس یا موافقت اصولی می‌باشد.

**ماده ۹ -** به منظور جلوگیری از صدور بیش از حد نیاز موافقت اصولی یا جواز تأسیس، دستگاه‌های صادرکننده جواز تأسیس یا موافقت اصولی موظفند بانک اطلاعاتی مربوط را تهیه و براساس آن با رعایت اصل تعادل عرضه و تقاضا نسبت به صدور مجوزهای مربوط اقدام نمایند.

**ماده ۱۰ -** درمورد آن دسته از طرح‌های خاص که برای استقرار در حریم شهرها در طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهری و تعیین سرانه آن‌ها موضوع مصوبه شماره ۳۰۰/۳۱۰/۱۷۹۷ مورخ ۱۳۸۹/۲/۲۶ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران تعیین تکلیف نشده (از جمله گردشگری، میدین تیراندازی، اسب دوانی و فعالیت‌های ورزشی هوایی) میزان اراضی موردنیاز و کاربری آن‌ها با رعایت قوانین و مقررات مربوط به تصویب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران می‌رسد.