

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ 01/03/1402 در راستای اجرای حداکثری طرح‌های توسعه شهری تحقق کاربری‌های مورد نیاز شهر و به منظور پیشگیری از رانت حبس ظرفیت‌های مسکونی موجود شهرها و قرارگیری این اراضی در چرخه ساخت و ساز، در اجرای تبصره ماده ۱۲ قانون جهش تولید مسکن و مصوبه بازتنظیم نظام پهنه‌بندی تراکمی ساختمانی شهرها، مقرر نمود ادارات کل راه و شهرسازی استان‌ها ضمن بازپس‌گیری آن دسته از اراضی واگذار شده به تعاونی‌ها و سایر اشخاص حقیقی و حقوقی که مطابق مفاد قرارداد احداث نشده است، نسبت به پیگیری تغییر کاربری اراضی مسکونی که در طی دوره طرح، اقدامی در جهت احداث بنا در آنها نشده باشد، به کاربری‌های خدماتی اقدام نمایند.

تبصره - بازپس‌گیری اراضی دولتی واگذار شده موضوع این مصوبه در چهارچوب آیین‌نامه اجرائی مصوب هیئت‌وزیران انجام خواهد گرفت و اراضی دولتی بازپس گرفته شده از شمول اقدامات بعدی این مصوبه مستثنی می‌باشد.

مراحل و چگونگی انجام تغییر کاربری به ترتیب زیر است:

- شناسایی اراضی دارای کاربری مسکونی که در طی دوره طرح در فرآیند ساخت و ساز قرار نگرفته‌اند به تفکیک نوع واگذاری، مساحت زمین، نوع مالکیت (حقیقی، حقوقی، تعاونی)، تاریخ آخرین نقل و انتقال و تاریخ تغییر کاربری به مسکونی (در صورت تغییر کاربری توسط کمیسیون ماده ۵)، توسط شهرداری و با تایید دبیرخانه کمیسیون ماده ۵.
- اعلام ضرب‌الاجل حداکثر ۶ ماهه پس از شناسایی به مالکان این اراضی برای اقدام به دریافت پروانه و احداث بنا توسط شهرداری.
- تعیین میزان کمبود کاربری‌های خدماتی عمومی در مقیاس مناسب، با اولویت تامین خدمات عمومی مورد نیاز جمعیت افزایش یافته ناشی از مصوبه بازتنظیم نظام پهنه‌بندی تراکمی ساختمانی شهر با هماهنگی دستگاه‌های اجرایی ذیربط توسط ادارات کل راه و شهرسازی.
- ارائه گزارش اقدامات انجام شده به کمیسیون ماده ۵ و پیشنهاد تغییر کاربری آن دسته از اراضی مسکونی که علیرغم پایان ضرب‌الاجل، نسبت به دریافت پروانه و احداث بنا اقدام نکرده‌اند به کاربری‌های خدمات عمومی مورد نیاز (با اولویت اراضی بزرگ مقیاس)
- اقدامات فوق‌الذکر در شهرهایی که طرح جامع یا تفصیلی در مرحله تهیه یا بازنگری می‌باشد، در فرآیند تهیه طرح اعمال خواهد شد.
- مسئولیت هماهنگی و نظارت بر حسن اجرای این مصوبه با استانداران بوده و استانداری‌ها مکلفند گزارش دوره‌ای انجام مصوبه را به همراه مشکلات اجرایی و پیشنهادات استان در بازه‌های زمانی ۶ ماهه به دبیرخانه شورای عالی ارسال نمایند تا ضمن جمع‌بندی و گزارش عملکرد به شورای عالی، در فرآیند اصلاحات احتمالی مصوبه مورد استفاده قرار گیرد.