

◀ از مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران پیرامون بازنگری دستورالعمل ترویج شهرک سازی

شماره ابلاغ: ۳۵۲۰۷/۳۰۰ شماره انتشار: ۲۲۱۹۸ تاریخ ابلاغ: ۱۳۹۹/۰۴/۰۷ تاریخ روزنامه رسمی: ۱۴۰۰/۰۳/۱۳

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۹۹/۲/۸ خود به منظور ترویج شهرک سازی و بهره گیری بهینه از ظرفیت‌ها و پتانسیل‌های بالقوه سرزمینی منطبق با اهداف کلان و سیاست‌های دولت پیرامون ایجاد محیط زیست مطلوب و ضرورت توجه به نیازهای اقامتی، آموزشی، فعالیت‌های دانش بنیان، ورزشی، تولیدی و... آحاد جامعه و همچنین لزوم انتظام بخشی و ساماندهی به امر شهرک سازی در کشور به جهت پیشگیری از بروز تخلفات و ساخت و سازهای غیرمجاز در خارج از حریم شهرها، به استناد ماده ۲ قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و تبصره ذیل ماده ۱۲ آیین‌نامه مربوط به استفاده از اراضی و احداث بنا و تأسیسات در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها و با توجه به قوانین و آیین‌نامه‌های مصوب از جمله قانون ایجاد شهرهای جدید مصوب ۱۳۸۰، قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک و نحوه تعیین آن‌ها مصوب ۱۳۸۴، آیین‌نامه نحوه بررسی و تصویب طرح‌های توسعه و عمران محلی، ناحیه‌ای، منطقه‌ای و ملی و مقررات شهرسازی و معماری کشور مصوب ۱۳۷۸ هیئت وزیران و ماده ۵۳ آن و همچنین اساسنامه شرکت عمران شهرهای جدید ۱۳۷۸ هیئت وزیران و ماده ۵۳ آن و همچنین اساسنامه شرکت عمران شهرهای جدید (مادر تخصصی) مصوب ۱۳۸۲ هیئت وزیران، بازنگری «دستورالعمل ترویج شهرک سازی در کشور و نحوه صدور پروانه تأسیس شهرک و پروانه بهره‌برداری از آن» را که با پیشنهاد وزارت راه و شهرسازی و توسط شرکت عمران شهرهای جدید (ستاد شهرک سازی کشور) تهیه و در کمیته تخصصی مقررات، لوایح و سیاستگذاری (کمیته فنی شماره ۴) مورد تأیید قرار گرفته بود، بررسی و ضمن تصویب کلیات آن، مقرر نمود متن نهایی دستورالعمل پس از اعمال نقطه نظرات اعضاء توسط دبیر شورای عالی به مراجع ذیربط ابلاغ گردد.

همچنین در جهت تسریع و تنسيق امور و نیل به اهداف ترویجی این دستورالعمل، پیگیری تحقق موارد زیر توسط معاونت شهرسازی و معماری وزارت راه و شهرسازی، شرکت عمران شهرهای جدید و ادارات کل راه و شهرسازی استانها مورد تأکید قرار می‌گیرد:

۱ - به منظور تسریع و تسهیل روند پذیرش تقاضا، اخذ استعلام و رسیدگی به تقاضای شهرک سازی در اداره کل راه و شهرسازی (دبیر کارگروه تخصصی) استان با همکاری ستاد شهرک سازی و با قید فوریت، طراحی و ایجاد «سامانه برخط پنجره واحد» و «سامانه هوشمند پایش و نظارت» در چارچوب مفاد دستورالعمل ترویج شهرک سازی و با هماهنگی دستگاه‌های ذیربط در دستور کار قرار گیرد، به نحوی که مجموع فرایند پذیرش درخواست و رسیدگی تا تصویب و صدور پروانه تأسیس شهرک در کوتاه‌ترین زمان ممکن میسر گردد.

۲ - از تاریخ ابلاغ این دستورالعمل، تأسیس، بهره‌برداری و اداره (نگهداری) هر نوع شهرک اعم از مسکونی و تخصصی می‌بایست در چارچوب این دستورالعمل پیگیری شده و تصویب و صدور مجوز برای مراکز، مجموعه‌ها و مجتمع‌ها در خارج از محدوده و حریم شهرها که از نظر وسعت و زیربنا مشمول شرایط تحقق شهرک باشند، ممنوع است.

۳- شرکت عمران شهرهای جدید (دبیرخانه ستاد شهرک سازی) در اجرای تکالیف مندرج در دستورالعمل، نسبت به تهیه و تدوین دستور کار، شرح خدمات، شیوه نامه ها و راهنمای اقدام در حوزه های نظام برنامه ریزی و طراحی، ساخت، نظارت و اداره امور شهرک اقدام، تا مبنای اقدامات آتی در حوزه های مذکور قرار گیرد.

۴- در چارچوب ماده (۱۴) دستورالعمل ترویج شهرک سازی و با هدف ساماندهی امور و بهره گیری از ظرفیت های سرزمینی، ساماندهی شهرک های نیمه تمام، تطبیق مصادیق مراکز و مجتمع های مسکونی، اقامتی و تخصصی واقع در خارج از محدوده و حریم شهرها با دستورالعمل شهرک سازی، همچنین شناسائی اراضی مستعد استقرار شهرک در مناطق دارای قابلیت های طبیعی، که حجم تقاضا، موجب ساخت و سازهای بی رویه و وارد آوردن خسارات اراضی کشاورزی و منابع طبیعی و عرصه های واجد ارزش اکولوژیک کشور شده است، در دستور کار مراجع ذیربط قرار گیرد.

۵- در چارچوب ماده (۱۴) دستورالعمل ترویج شهرک سازی و با هدف ساماندهی امور شهرک های غیرمصوب و رفع چالش های مرتبط با اینگونه شهرک ها، ستاد شهرک سازی موظف است ظرف مدت ۶ ماه از تاریخ ابلاغ این مصوبه، اقدامات مقتضی جهت تعیین تکلیف وضعیت اینگونه شهرک ها را انجام دهد.

۶- از تاریخ تصویب این دستورالعمل کلیه فرایندهای مرتبط با بررسی و تصویب شهرک ها در مراجع تصویب استانی و ملی براساس این دستورالعمل خواهد بود.

لذا در اجرای مصوبه صدرالاشاره به پیوست دستورالعمل ترویج شهرک سازی مشتمل بر ۱۵ ماده و ۵ پیوست شامل:

- پیوست شماره یک: تعاریف انواع شهرک های تخصصی
- پیوست شماره دو: مراجع تصویب و صدور مجوز شهرک
- پیوست شماره سه: انواع کاربری های قابل استقرار در شهرک های تخصصی
- پیوست شماره چهار: فرآیند گردش کار
- پیوست شماره پنج: نحوه تطبیق مجتمع ها، مراکز، مجموعه ها و شهرک های نیمه تمام با دستورالعمل