



جمهوری اسلامی ایران

وزارت کشور

استاداری کرمانشاه

باسمه تعالی

سال مصادف دوم در شه تولد

شماره: ۱۸۱۴۵۸

تاریخ: ۱۴۰۲/۱۱/۱۲

صامت: ۱۰:۵۴

سوست: ندارد

سرپرست محترم سازمان مدیریت و برنامه ریزی استان
 مدیر کل محترم پدافند غیر عامل استانداری
 مدیر کل محترم حفاظت محیط زیست استان
 مدیر کل محترم مدیریت بحران استان
 مدیر کل محترم بنیاد مسکن انقلاب اسلامی استان
 رئیس محترم سازمان جهاد کشاورزی استان
 نماینده محترم وزارت دفاع در غرب کشور
 مدیر کل محترم صنعت و معدن و تجارت استان
 مدیر کل محترم فرهنگ و ارشاد اسلامی استان
 مدیر کل محترم میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی استان
 مدیر عامل محترم شرکت آب منطقه ای کرمانشاه
 رئیس محترم سازمان نظام مهندسی ساختمان استان
 سلام علیکم

با احترام، به پیوست تصویر نامه شماره ۱۹۴۵۲۶/۳۰۰ تاریخ ۱۴۰۲/۱۰/۲۶ معاون محترم شهرسازی و معماری وزیر راه و شهرسازی و دبیر شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص بازنگری دستورالعمل ترویج شهرک سازی در کشور و نحوه صدور پروانه تاسیس شهرک و پروانه بهره برداری از آن جهت استحضار و اقدام لازم ارسال می گردد.

داریوش اسدی زاد

مدیر کل دفتر فنی، امور عمرانی حمل و نقل و ترافیک

از طرف مهدی آذر افزا

رونوشت:

معاون محترم هماهنگی امور عمرانی برای استحضار.

مدیر کل محترم راه و شهرسازی استان پیرو نامه یاد شده برای استحضار و اقدام لازم.



درگاه الکترونیکی: www.ostan-ksh.gov.ir

آدرس: کرمانشاه، بلوار شهید کشوری کد پستی ۲۷۱۵۸-۲۱۱۷۱

تلفن: ۰۵۱-۳۲۲۴۷۰۵۱ (۰۸۳) - ۳۲۲۴۷۰۵۲ (۰۸۳) - ۳۲۲۴۱۰۳۳ (۰۸۳)



جمهوری اسلامی ایران

وزارت راه و شهرسازی

معاون شهرسازی و معماری و دبیر شورای عالی شهرسازی و معماری ایران



تاریخ: ۱۴۰۲/۱۰/۲۶

شماره: ۱۹۴۵۲۶/۳۰۰ صادره

پیوست: ندارد

وزارت کشور
ثبت دبیرخانه مرکزی استانداری کرمانشاه
شماره ثبت نامه: ۱۷۱۱۰۳
تاریخ ثبت نامه: ۱۴۰۲/۱۰/۲۶

بسمه تعالی

جناب آقای مالکی، معاون محترم وزیر و مدیرعامل سازمان ملی زمین و مسکن
جناب آقای جعفری، معاون محترم وزیر و مدیرعامل شرکت مادر تخصصی عمران شهرهای جدید
استانداران محترم کلیه استان های کشور



اعلام مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران

بازنگری دستورالعمل ترویج شهرک سازی در کشور

و نحوه صدور پروانه تاسیس شهرک و پروانه بهره برداری از آن

با سلام و احترام

به استحضار می‌رساند شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۱۴۰۲/۹/۲۰ مصوبه "بازنگری دستورالعمل ترویج شهرک سازی در کشور و نحوه صدور پروانه تاسیس شهرک و پروانه بهره برداری از آن" را با توجه به جلسه مورخ ۱۴۰۲/۹/۱۱ کمیته تخصصی مقررات، لوایح و سیاست گذاری شورای عالی (کمیته فنی شماره ۴) و با عنایت به نقطه نظرات شرکت مادر تخصصی عمران شهرهای جدید و سازمان ملی زمین و مسکن در راستای بهبود و تسهیل فرایند شهرک سازی در کشور، مورد بررسی قرار داد و با تاکید بر موارد زیر مورد تصویب قرار داد.

۱- مقرر شد حداقل واحدپذیری مورد نیاز برای احداث شهرک معادل ۵۰۰ قطعه و حداکثر ۳۰ هزار نفر جمعیت در نظر گرفته شود.

۲- مقرر شد با هدف تدوین چارچوب مشخص برای شهرک مسکونی دولتی، تعریف شهرک مسکونی دولتی در قالب تبصره ذیل ماده ۲ دستورالعمل به ترتیب زیر اضافه شود:

"شهرک مسکونی دولتی به شهرکی گفته می شود که در اراضی دولتی و یا اراضی که در اختیار دولت قرار می گیرد و بر اساس مفاد این دستورالعمل و در راستای سیاست های ابلاغی دولت و وزارت راه و شهرسازی و یا اجرای طرح های حمایتی مسکن کشور با کارکردها و نقش های مکمل، مصوب شده و مسئولیت ایجاد آن بر عهده دولت با نمایندگی سازمان ملی زمین و مسکن و یا شرکت عمران به تشخیص وزیر محترم راه و شهرسازی خواهد بود."

همچنین در جزء ۷ قسمت الف ماده ۱ دستورالعمل، منظور از شهرک، "شهرک مسکونی، تخصصی یا تولیدی به استثناء شهرک مسکونی دولتی می باشد."

۳- مقرر شد نظام برنامه ریزی شهرک متشکل از ۳ طرح شامل: "طرح توجیهی"، "طرح جامع" و "طرح آماده سازی و طراحی شهری" بوده و دستور کار و شرح خدمات طرح ها توسط دبیرخانه ستاد تهیه و توسط دبیر شورای عالی ابلاغ شود. با توجه به اینکه تعریف طرح جامع و طرح آماده سازی و طراحی شهری در دستورالعمل سال ۱۳۹۹ به تصویب رسیده، تعریف طرح توجیهی به عنوان طرحی «مبتنی بر احکام و پیشنهادات طرح های فرادست و متضمن ضرورت ها و امکان پذیری ایجاد شهرک، جامعه هدف، نقش و کارکرد و چارچوب کلی کالبدی» به دستورالعمل اضافه شود. همچنین تعریف طرح جامع شهرک، براساس تعریف طرح توجیهی، اصلاح شود. متقاضی می تواند طرح توجیهی و طرح جامع شهرک را هم به صورت مجزا و هم به صورت هم زمان تهیه و به تأیید و تصویب مراجع مربوطه برساند.

آدرس: میدان آرژانتین، بلوار آفریقا، اراضی عباس آباد، ساختمان شهید دادمان، وزارت راه و شهرسازی (کدپستی: ۰۸۰۲۱۹۶۶۱۵) تلفن: ۰۲۱-۸۸۸۷۸۰۳۱

دورنگار: دبیرخانه وزارت: ۸۸۸۷۸۰۴۵ دبیرخانه مرکزی: ۸۸۶۴۶۳۳۳ (نامه های فاقد مهر برجسته وزارت راه و شهرسازی از درجه اعتبار ساقط می باشد)



جمهوری اسلامی ایران

وزارت راه و شهرسازی

معاون شهرسازی و معماری و دبیر شورای عالی شهرسازی و معماری ایران

تاریخ: ۱۴۰۲/۱۰/۲۶

شماره: ۱۹۴۵۲۶/۳۰۰ صادره

پیوست: ندارد

۴- ذیل بند ۸-۵ ماده ۸ در خصوص شهرک های مسکونی دولتی اضافه گردد: هریک از دستگاه های دولتی می بایست، زیرساخت ها و خدمات زیربنایی و روبنایی لازم در حوزه وظایف ذاتی خود را بر اساس قوانین و مصوبات شورای عالی مسکن در این اراضی فراهم نمایند .

۵- گردش کار و مراجع بررسی و تصویب شهرک در قالب یک بند به دستورالعمل شهرک سازی اضافه شد. براساس این بند، مرجع تصویب طرح توجیهی و طرح جامع شورای عالی شهرسازی و معماری تعیین شد و مرجع تصویب طرح آماده سازی و طراحی شهری شهرک، ستاد مدیریت شهرک سازی خواهد بود.

۶- برای شهرک های مسکونی دولتی، جهت صدور پروانه تأسیس شهرک مسکونی دولتی توسط ستاد، کمیته ای به دبیری سازمان ملی زمین و مسکن متشکل از نمایندگان دبیرخانه ستاد، معاونت شهرسازی و معماری و معاونت مسکن و ساختمان وزارت راه و شهرسازی و اداره کل راه و شهرسازی استان مربوطه، مسئول بررسی و تصویب طرح آماده سازی و طراحی شهری خواهند بود. پس از تأیید طرح در کمیته مزبور، گزارش نتایج جهت تصویب و صدور پروانه تأسیس شهرک مسکونی دولتی به نام دولت با نمایندگی سازمان ملی زمین و مسکن و یا شرکت عمران به دبیرخانه ستاد ارسال خواهد شد.

۷- دبیرخانه ستاد موظف است ظرف مدت سه (۳) ماه پس از تصویب این دستورالعمل، چارچوب مطالعات و شرح خدمات « طرح توجیهی » ، « طرح جامع شهرک » ، « طرح آماده سازی و طراحی شهری » را با توجه به تعاریف فوق، ضوابط قانونی اسناد طرح و شرایط خاص انواع شهرک، تدوین و با تصویب ستاد و تأیید دبیر شورای عالی ابلاغ نماید .

۸- شرح خدمات طرح های هر شهرک، متناسب با نقش و عملکرد و مقتضیات محلی و الزامات فنی مرجع صادرکننده موافقت اصولی و براساس چارچوب شرح خدمات نمونه، توسط مشاور ذیصلاح، تدقیق و مبنای مطالعات و طراحی قرار خواهد گرفت.

۹- مقرر شد جهت ثبت درخواست ابتدا موافقت اولیه از کمیسیون تبصره یک ماده یک قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ ها، مطابق مقررات مربوطه از سازمان جهاد کشاورزی استان در خصوص اراضی غیر دولتی اخذ شود، مجوز کمیسیون مذکور با توجه به تصویب نامه شماره ۲۳۵۰ مورخ ۱۴۰۰/۰۱/۱۵ هیأت وزیران پس از تصویب طرح توجیهی شهرک در شورای عالی و تا قبل از صدور پروانه تأسیس، توسط جهاد کشاورزی صادر خواهد شد.

۱۰- در بند ۲ ماده ۶ در خصوص نحوه پاسخگویی به استعلام ها ، عبارت "به صورت واضح (صریح)، غیر مشروط و غیر قابل تفسیر" به متن مصوبه اضافه شود.

۱۱- در بند ۹ ذیل ماده ۶ تبصره ای اضافه و مدت زمان هجده ماه برای اعتبار مصوبه شورای عالی در خصوص تصویب طرح توجیهی شهرک لحاظ شود.

۱۲- در ذیل بند ۴ ماده ۷ تبصره ای با این مضمون اضافه شود. "در شهرک های مسکونی دولتی، پروانه تأسیس شهرک به نام دولت جمهوری اسلامی ایران با نمایندگی سازمان ملی زمین و مسکن و یا شرکت عمران صادر می شود. "

۱۳- در بند ۸ ماده ۷ تبصره ای با این مضمون اضافه شود. "شهرک های مسکونی دولتی مشمول سپرده تضمین اجرای تعهدات، موضوع این بند نمی باشند."

۱۴- از آنجائیکه واگذاری اراضی دولتی به متقاضیان به شرط ساخت می باشد، جهت عمران شهرک های مسکونی دولتی، در بند ۱ ماده ۹، تبصره ۳ با این مضمون اضافه شود: "در شهرک های مسکونی دولتی، با هدف اجرای طرح های مسکن، همزمان با تصویب طرح آماده سازی و طراحی شهری شهرک و شروع عملیات اجرایی، شهرک ساز میتواند نسبت به واگذاری قطعات به متقاضیان به شرط ساخت و صدور پروانه ساختمانی، بدون حق فروش، اقدام نماید."

۱۵- بند ۱ ماده ۱۴ به این صورت اصلاح شود: مراکز، مجموعه ها و مجتمع های سکونتی، اقامتی و تخصصی واقع در خارج از محدوده شهرها، که به استناد تبصره ذیل ماده (۷) آیین نامه احداث بنا و شهرک هایی که بر اساس تبصره (۱) جز (۱) بند (ب) ماده (۱) این دستورالعمل به لحاظ

آدرس: میدان آرژانتین، بلوار آفریقا، اراضی عباس آباد، ساختمان شهید دادمان، وزارت راه و شهرسازی (کدپستی: ۰۸۰۲۰۸۰۱۹۶۶) تلفن: ۰۲۱-۸۸۸۷۸۰۳۱-۹

دورنگار: دبیرخانه وزارتی: ۸۸۸۷۸۰۴۵، دبیرخانه مرکزی: ۸۸۶۴۶۳۳۳ (نامه های فاقد مهر برجسته وزارت راه و شهرسازی از درجه اعتبار ساقط می باشد)



جمهوری اسلامی ایران

وزارت راه و شهرسازی

معاون شهرسازی و معماری و دبیر شورای عالی شهرسازی و معماری ایران

تاریخ: ۱۴۰۲/۱۰/۲۶

شماره: ۱۹۴۵۲۶/۳۰۰ صادره

پیوست: ندارد

فنی و حقوقی قابل انطباق با تعریف شهرک باشند، چه مجوزهای تأسیس و بهره برداری از دستگاه های مربوطه، مصرح در دستورالعمل های پیشین را داشته، چه نداشته باشند، در صورتیکه مراحل قانونی و فنی را مطابق این دستورالعمل طی نکرده و همچنان خارج از محدوده شهرها قرارداد داشته باشند، شهرک نیمه تمام محسوب شده و به شرح ذیل با مفاد این دستورالعمل قابل انطباق خواهند بود.

۱۶- بند ۱۴-۴- به این صورت اصلاح شود: آن دسته از شهرک هایی که در درون حریم شهرها قرار گرفته یا میگیرند، در صورت درخواست شهرک ساز یا مجری مجموعه یا مجتمع، یا هیأت امناء شهرک یا مدیریت مجموعه یا مجتمع ملزم به طی فرآیند تصویب شهرک و خروج آن از حریم شهر، از طریق ارائه دلایل فنی و حقوقی به همراه ارائه طرح (نقشه کاربری و ضوابط ساخت و ساز) به دبیرخانه کارگروه زیربنایی استان می باشند. کارگروه زیربنایی موظف است ظرف مدت یک ماه با حضور نماینده ستاد، ضمن بررسی شرایط، نظر خود را به شورای برنامه ریزی استان ارائه نماید. شورای برنامه ریزی خارج از نوبت به موضوع رسیدگی و نتیجه را جهت تصویب نهایی به شورای عالی گزارش می کند.

۱۷- یک بند در خصوص پیشنهاد دریافت حق النظاره توسط شرکت شهرهای جدید برای شهرک های غیر دولتی به مصوبه اضافه گردد.

۱۸- در جدول پیوست شماره ۲ به بخش مرجع صدور موافقت اصولی به صورت زیرنویس "در شهرک های مسکونی دولتی و سایر شهرک های مسکونی نیازی به صدور موافقت اصولی وجود ندارد" اضافه گردد.

۱۹- در ماده ۴-۱، نماینده سازمان ملی زمین و مسکن در ستاد شهرک سازی اضافه می شود.

۲۰- سایر بخش های مصوبه همچنان به قوت خود باقی است و متن نهایی دستورالعمل پس از اعمال تغییرات فوق توسط دبیر شورای عالی شهرسازی و معماری ایران ابلاغ خواهد گردید.

مراعات جهت استحضار و صدور دستور انعکاس و اقدام اعلام می شود.

رونوشت:

جناب آقای بذریاش، وزیر محترم وزارت راه و شهرسازی جهت استحضار

اعضاء محترم شورای عالی شهرسازی و معماری ایران جهت استحضار- (نمایندگان محترم سازمانهای برنامه و بودجه، پدافند غیرعامل، حفاظت محیط زیست، مدیریت بحران و وزارتخانه های جهاد کشاورزی (سازمان امور اراضی کشور)، دفاع و پشتیبانی نیروهای مسلح، راه و شهرسازی، صنعت معدن و تجارت (شرکت شهرک های صنعتی و صنایع کوچک)، فرهنگ و ارشاد اسلامی، کشور، میراث فرهنگی گردشگری و صنایع دستی، نیرو (شرکت مدیریت منابع آب)) جهت استحضار

جناب آقای مهندس انویه نکیه - نماینده محترم مجلس شورای اسلامی و عضو ناظر بر جلسات شورای عالی شهرسازی و معماری ایران جهت استحضار

مدیرعامل محترم شرکت بازآفرینی شهری ایران

سرپرست محترم مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی

رئیس محترم بنیاد مسکن انقلاب اسلامی

معاون محترم حمل و نقل

معاون محترم مسکن و ساختمان

رئیس محترم سازمان نظام مهندسی کشور

مدیرعامل محترم روزنامه رسمی-جهت استحضار و دستور درج

مشاور محترم وزیر و سرپرست حوزه وزارتی

آدرس: میدان آرژانتین، بلوار آفریقا، اراضی عباس آباد، ساختمان شهید دادمان، وزارت راه و شهرسازی (کدپستی: ۸۰۲۰۸۰۱۵۱۹۶۶) تلفن: ۰۲۱-۸۸۸۷۸۰۰۰

دورنگار: دبیرخانه وزارت: ۰۲۵-۸۸۸۷۸۰۰۰، دبیرخانه مرکزی: ۰۲۳۳۲۳۳۸۸۶۴۴ (نامه های فاقد مهر برجسته ی وزارت راه و شهرسازی از درجه اعتبار ساقط می باشد)



جمهوری اسلامی ایران

وزارت راه و شهرسازی

معاون شهرسازی و معماری و دبیر شورای عالی شهرسازی و معماری ایران

مدیرکل محترم دفتر امور مجلس

سرپرست محترم اداره کل حقوقی

رئیس محترم مرکز ارتباطات و اطلاع رسانی

سرپرست محترم دفتر دبیرخانه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران

مدیرکل محترم دفتر نظارت بر طرحهای توسعه و عمران

سرپرست محترم دفتر طرح ریزی شهری و طرح های توسعه و عمران

سرپرست محترم دفتر ترویج معماری طراحی شهری و بافت های واجد ارزش

سرکار خانم اویسی کارشناس مسئول محترم شهرسازی و معماری

سنبل محترم واحد پایگاه داده ها

جناب آقای باقری هاوونی - سرپرست محترم اداره کل راه و شهرسازی استان چهارمحال و بختیاری

جناب آقای داعی - مدیرکل محترم راه و شهرسازی استان خراسان رضوی

جناب آقای حمزه نو - مدیرکل محترم راه و شهرسازی استان آذربایجان غربی

جناب آقای امیری - سرپرست محترم اداره کل راه و شهرسازی جنوب استان کرمان

جناب آقای دیو سالار - مدیرکل محترم راه و شهرسازی استان مازندران

جناب آقای عمیدی - مدیرکل محترم راه و شهرسازی شرق استان سمنان (شاهرود)

جناب آقای قاری قرآن - مدیرکل محترم راه و شهرسازی استان اصفهان

جناب آقای الیاسی - مدیرکل محترم اداره کل راه و شهرسازی استان کردستان

جناب آقای صالحی امیر - مدیرکل محترم راه و شهرسازی استان همدان

جناب آقای شاکرمی - مدیرکل محترم راه و شهرسازی استان لرستان

جناب آقای اسماعیلی - مدیرکل محترم راه و شهرسازی استان زنجان

جناب آقای دست غیبی - مدیرکل محترم راه و شهرسازی استان بوشهر

جناب آقای اکبری مدیرکل محترم راه و شهرسازی استان سیستان و بلوچستان

جناب آقای کمالی - مدیرکل محترم راه و شهرسازی استان هرمزگان

جناب آقای یوسف زاده - سرپرست محترم اداره کل راه و شهرسازی استان مرکزی

جناب آقای ملک - مدیرکل محترم راه و شهرسازی استان گلستان

جناب آقای دوستی - مدیرکل محترم راه و شهرسازی استان ایلام

جناب آقای جنتی - مدیرکل محترم راه و شهرسازی استان تهران

جناب آقای میرکریمی - مدیرکل محترم راه و شهرسازی استان خراسان شمالی

جناب آقای حافظی - مدیرکل محترم راه و شهرسازی استان کرمان

جناب آقای راستا - مدیرکل محترم راه و شهرسازی استان کهگیلویه و بویراحمد

جناب آقای صابری - سرپرست محترم اداره کل راه و شهرسازی استان البرز

جناب آقای العنسی - مدیرکل محترم راه و شهرسازی استان کرمانشاه

جناب آقای طالبان - مدیرکل محترم راه و شهرسازی استان فارس

جناب آقای بیات منش - مدیرکل محترم راه و شهرسازی استان خوزستان

جناب آقای امیریان - مدیرکل محترم راه و شهرسازی جنوب استان سیستان و بلوچستان (ایرانشهر)

جناب آقای سید احمد موسوی - سرپرست محترم اداره کل راه و شهرسازی استان آذربایجان شرقی

جناب آقای حیدری - مدیرکل محترم راه و شهرسازی استان اردبیل

جناب آقای حسینی طباطبائی - مدیرکل محترم راه و شهرسازی استان سمنان

جناب آقای هاشمی - مدیرکل محترم راه و شهرسازی استان قزوین

جناب آقای زنجیرانی فرامانی - مدیرکل محترم راه و شهرسازی استان قم

جناب آقای مودی - مدیرکل محترم راه و شهرسازی استان خراسان جنوبی

جناب آقای غواچه رضایی - مدیرکل محترم راه و شهرسازی استان یزد

آدرس: میدان آرژانتین، بلوار آفریقائاریعی عباس آباد، ساختمان شهید دادمان، وزارت راه و شهرسازی (کدپستی: ۱۵۱۹۶۶۰۸۰۲) تلفن: ۹-۰۲۱-۸۸۸۷۸۰۳۱

دورنگار: دبیرخانه وزارت: ۸۸۸۷۸۰۴۵، دبیرخانه مرکزی: ۸۸۶۴۶۳۳۲ (نامہ های فاقد مهر برجسته‌ی وزارت راه و شهرسازی از درجه اعتبار ساقط می باشد)



جمهوری اسلامی ایران

وزارت راه و شهرسازی

معاون شهرسازی و معماری و دبیر شورای عالی شهرسازی و معماری ایران

تاریخ: ۱۴۰۲/۱۰/۲۶

شماره: ۱۹۴۵۲۶/۳۰۰ صادره

پیوست: ندارد

جناب آقای شبانی - مدیر کل محترم راه و شهرسازی لارستان
جناب آقای فلاحتگر - مدیر کل محترم راه و شهرسازی استان گیلان