

تاریخ: ۱۴۰۱/۰۲/۲۴
شماره: ۱۴۰۱/۸۰/۴/۳۷۹۳
فوریت:

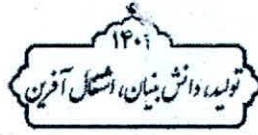
باسمه تعالی



وزارت کشور

استانداری گیلان

معاونت هماهنگی امور عمرانی



کلیه شهرداریهای سراسر استان

سلام علیکم

به پیوست تصویر نامه شماره ۱۸۹۶۵/۳۰۰ مورخ ۱۴۰۱/۰۲/۱۱ معاون محترم شهرداری و معماری و دبیر شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، در خصوص نحوه ی اعمال حقوق مالکانه در املاک واقع در طرح های دولتی (اعمال ماده واحده) جهت آگاهی و اقدام قانونی ارسال می گردد. مقتضی است دقت نظر لازم نسبت به اجرای مفاد مصوبه ی فوق از سوی آن شهرداری مبذول گردد. ضمنا شیوه نامه ی نحوه ی اعمال ماده واحده که در گذشته طی نامه شماره ۹۸/۸۰/۴/۱۰۷۳ مورخ ۱۳۹۸/۱۰/۸ این معاونت ارسال شده بود، از تاریخ این مصوبه کان لم یکن تلقی می گردد.

عباس صابر
معاون هماهنگی امور عمرانی



جمهوری اسلامی ایران

وزارت راه و شهرسازی

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



تاریخ: ۱۴۰۱/۰۲/۱۱
شماره: ۱۸۹۶۵/۳۰۰ صادره
پیوست: ندارد

بسمه تعالی

- ریاست محترم دیوان عدالت اداری
- استاندار محترم، آذربایجان غربی
- استاندار محترم اردبیل
- استاندار محترم ایلام
- استاندار محترم تهران
- استاندار محترم خراسان جنوبی
- استاندار محترم زنجان
- استاندار محترم فارس
- استاندار محترم کردستان
- استاندار محترم کرمان
- استاندار محترم کرمانشاه
- استاندار محترم گیلان
- استاندار محترم لرستان
- استاندار محترم مرکزی
- استاندار محترم همدان
- استاندار محترم خراسان شمالی
- استاندار محترم چهارمحال و بختیاری
- استاندار محترم سیستان و بلوچستان
- استاندار محترم گلستان
- استاندار محترم مازندران
- استاندار محترم بوشهر
- استاندار محترم خوزستان
- استاندار محترم یزد
- استاندار محترم آذربایجان شرقی
- استاندار محترم کهگیلویه و بویراحمد
- استاندار محترم سمنان
- استاندار محترم البرز
- استاندار محترم اصفهان
- استاندار محترم خراسان رضوی
- استاندار محترم قم



جمهوری اسلامی ایران

وزارت راه و شهرسازی

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

تاریخ: ۱۴۰۱/۰۲/۱۱
شماره: ۱۸۹۶۵/۳۰۰ صادره
پیوست: ندارد

استاندار محترم هرمزگان
استاندار محترم قزوین



اعلام مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران
نحوه اعمال حقوق مالکانه در املاک واقع در طرح های دولتی

با سلام و احترام

به استحضار می رساند شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۱۴۰۱/۰۱/۲۲ خود، موضوع نحوه اعمال حقوق مالکانه در املاک واقع در طرح های دولتی را در اجرای ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها مصوب ۱۳۶۷ اصلاحی ۱۳۸۰ و ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیری و ارتقاء نظام مالی کشور مصوب ۱۳۹۴ و ردیف ۵ بند ۱ ماده ۱۲ آیین نامه چگونگی اجرا و نظارت بر اجرای طرح های توسعه و عمران مصوب ۱۴۰۰/۵/۴ شورای عالی شهرسازی و معماری و همچنین در اجرای سیاست های کلی اداری و سیاست های کلی قضایی با رویکرد کاهش مراجعات و شکایات به مراجع قضایی و منشور حقوق شهروندی و پیرو صورتجلسه مورخ ۱۴۰۰/۱۰/۱۱ کمیته مقررات، لویح و سیاستگذاری با حضور معاون محترم دیوان عدالت اداری مورد بررسی قرار داده و به شرح ذیل اتخاذ تصمیم نمود:

۱- مالکین اراضی و املاک واقع در طرح های عمومی و عمرانی مصوب مطابق ضوابط مربوطه به کاربری اعلامی حق اخذ پروانه ساختمانی و احداث بنا خواهند داشت مگر آنکه اجرای کاربری عمومی مصوب در شمار وظایف اختصاصی دستگاه مجری طرح باشد.

۲- در صورتی که اجرای کاربری عمومی طرح مصوب موجبل باشد و مالک تقاضای احداث بنا غیر از کاربری مصوب داشته باشد میزان احداث بنا طی زمان بندی طرح، سطح اشغال ۶۰ درصد و تراکم ساختمانی ۱۲۰ درصد و با نوع استفاده مسکونی خواهد بود و در خصوص باغات برابر ضوابط مربوطه عمل خواهد شد.

تبصره ۱: در مناطقی که حداکثر تراکم مجاز کمتر از این میزان باشد بر مبنای طرح مصوب عمل خواهد شد.

تبصره ۲: احداث بنا در اراضی دارای حقوق مکاتبه قانونی قبلی در حد تراکم بنای موجود بلامانع است.

۳- حد نصاب تفکیک در کلیه کاربری ها مطابق ضوابط طرح های مصوب مربوط به همان کاربری عمومی می باشد.

۴- اراضی دارای کاربری های خدمات عمومی واقع در شهرک های مصوب و یا کاربری های خدمات عمومی ناشی از طرح های تفکیکی (موضوع ماده ۱۰۱ قانون شهرداری ها) و همچنین اراضی واقع در حریم قانونی مصوب، از شمول این مصوبه مستثنی و تابع ضوابط خاص قانونی مربوط به خود می باشند.

۵- اعمال حقوق مالکانه در طرح های مصوب شهری موجبل، کاربری مصوب را تغییر نمی دهد و پس از انقضای برنامه زمان بندی به محض رفع مانع قانونی، برابر با کاربری مصوب اقدام خواهد شد.

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



جمهوری اسلامی ایران

وزارت راه و شهرسازی

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

تاریخ: ۱۴۰۱/۰۲/۱۱
شماره: ۱۸۹۶۵/۳۰۰ صادره
پیوست: ندارد

فرزاد صادق مالولوری

رونوشت:

جناب آقای مهندس قاسمی-وزیر محترم راه و شهرسازی

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

جناب آقای جمالی نژاد - رئیس محترم سازمان شهرداری ها و دهیاری های کشور

جناب آقای مهندس انویه تکیه - نماینده محترم مجلس شورا اسلامی و عضو ناظر بر جلسات شورای عالی شهرسازی و معماری ایران

رئیس محترم بنیاد مسکن انقلاب اسلامی

رئیس محترم سازمان نظام مهندسی کشور

معاون محترم مسکن و ساختمان

سرپرست محترم مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی

سرپرست محترم شرکت مادر تخصصی عمران شهرهای جدید

معاون محترم حمل و نقل

مدیر عامل محترم سازمان ملی زمین و مسکن

مدیر عامل محترم شرکت بازآفرینی شهری ایران

مدیر عامل محترم روزنامه رسمی-جهت استحضار و دستور درج

مدیران کل محترم ادارات راه و شهرسازی استان ها

مدیرکل محترم حوزه وزارتی

سرپرست محترم اداره کل حقوقی

مدیرکل محترم دفتر امور مجلس

مدیرکل محترم دبیرخانه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران

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

مدیرکل محترم دفتر نظارت بر طرحهای توسعه و عمران

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

سرپرست محترم مرکز ارتباطات و اطلاع رسانی

خانم مهندس اویسی - کارشناس مسئول محترم شهرسازی و معماری

مسئول محترم واحد پایگاه داده ها

خانم مهندس عقباتی- کارشناس محترم عمران شهری

آدرس: میدان آرژانتین، بلوار آفریقا، اراضی عباس آباد، ساختمان شهید دادمان، وزارت راه و شهرسازی (کدپستی: ۱۵۱۹۶۶۰۸۰۲) تلفن: ۹-۳۱-۸۸۸۷۸۰۳۱

دورنگار: دبیرخانه وزارتی: ۸۸۸۷۸۰۴۵، دبیرخانه مرکزی: ۸۸۶۴۶۲۳۳ (نامه های فاقد مهر برجسته ی وزارت راه و شهرسازی از درجه اعتبار ساقط می باشد)