

آیین نامه نصاب اراضی قابل واگذاری به فعالیت‌های مختلف در خارج از حریم شهرها و روستاها (۱۳۹۰/۳/۸)

ماده ۱- دستگاههای اجرایی در صدور جواز تأسیس و یا موافقت اصولی با رعایت قوانین مربوط موظف به رعایت مساحت‌های مندرج در جداول پیوست که به مهر « پیوست تصویب‌نامه هیئت وزیران » تأیید شده است و درج کدهای مربوط به آنها در جواز تأسیس یا موافقت اصولی می‌باشند.

تبصره ۱- مساحت‌های مندرج در جداول شامل فضای مسقف و غیرمسقف می‌باشد.

تبصره ۲- با توجه به شرایط توپوگرافی، عرصه مساحت‌های موضوع این ضوابط، با تأیید معاونت تخصصی دستگاه متولی صدور اجازه تأسیس و یا موافقت اصولی و مدیریت امور اراضی جهاد کشاورزی استانها، حداکثر تا پنج درصد قابل افزایش خواهد بود. تبصره ۳- حداقل (۰.۲۵٪) از کل مساحت‌های موضوع این ضوابط به فضای سبز اختصاص می‌یابد که این میزان در صورت محدودیت منابع آب به تشخیص مراجع قانونی واگذاری اراضی ملی و دولتی قابل کاهش است.

ماده ۲- صدور جواز تأسیس و یا موافقت اصولی در خصوص مواردی که در جداول پیوست پیش‌بینی نشده است (از جمله صنایع بزرگ و پالایشگاهها و تأسیسات زیربنایی) صرفاً با توافق دستگاه متولی صدور اجازه تأسیس و یا موافقت اصولی با وزارت جهاد کشاورزی امکان‌پذیر می‌باشد.

ماده ۳- هرگونه واگذاری زمین برای فعالیت‌های صنعتی خارج از نواحی و شهرک‌های صنعتی ممنوع است.

تبصره ۱- احداث تأسیسات فعالیت‌های مندرج در ردیف‌های (۷۰ و ۷۱) جداول پیوست در موارد خاص و اضطراری بنا به تشخیص وزارت جهاد کشاورزی در مجاورت قطب‌های کشاورزی بلامانع است.

تبصره ۲- در موارد خاص که استقرار صنایع در شهرک‌ها و نواحی صنعتی امکان‌پذیر 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 زیربنا به تصویب کمیسیون‌های موضوع مواد (۲) و (۲۱) دستورالعمل اصلاحی ضوابط واگذاری منابع ملی و دولتی برای طرح‌های کشاورزی و غیرکشاورزی موضوع ابلاغیه شماره ۰۲۰/۲۶۲۶ مورخ ۱۳۸۷/۲/۳ وزارت جهاد کشاورزی می‌رسد.

ماده ۴- درج مساحت عرصه‌های ملی و دولتی موردنیاز برای تولید علوفه و خوراک دام از جوازهای تأسیس و موافقت‌های اصولی صادره توسط وزارت جهاد کشاورزی حذف و جوازهای تأسیس و موافقت‌های اصولی مربوط به تأسیسات، مستقل از تولید علوفه و خوراک دام صادر می‌شود.

ماده ۵- دستگاههای صادرکننده 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 موردنظر.

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 تپ ارایه 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 بر اساس 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 یادشده 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- در مورد 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، میادین تیراندازی، اسب‌دوانی 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.