



جمهوری اسلامی ایران

شماره ۲ / ۱۱ / ۱۴۰۰
تاریخ ۱۳۹۵

رئیس جمهور

تصویب نامه هیئت وزیران

بسمه تعالیٰ

"با صلوات بر محمد و آل محمد"

وزارت کشور - وزارت راه و شهرسازی
نیروی انتظامی جمهوری اسلامی ایران

هیئت وزیران در جلسه ۱۴۰۰/۱۰/۲۶ به پیشنهاد مشترک وزارت کشور و وزارت راه و شهرسازی (با همکاری نیروی انتظامی جمهوری اسلامی ایران و شورای عالی استانها) و به استناد تبصره بند (پ) ماده (۱۰۸) قانون برنامه پنجساله ششم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران - مصوب ۱۳۹۵- آیین‌نامه اجرایی بند یادشده را به شرح زیر تصویب کرد:

آیین‌نامه اجرایی بند (پ) ماده (۱۰۸) قانون برنامه پنجساله ششم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران

ماده ۱- در این آیین‌نامه اصطلاحات زیر در معانی مشروح مربوط به کار می‌روند:

۱- شهرک: مجموعه‌ای سکونتی- فعالیتی که در خارج از محدوده و حریم شهرها، با حدود معین و محصور، برای پاسخ‌گویی به نیازهای سکونت دائم و غیردائم (اقامت) ارائه خدمات تخصصی و یا تولید، به همراه فضاهای جانبی مورد نیاز، ایجاد و در چهارچوب قوانین و ضوابط دستگاه‌های ذی‌ربط دارای طرح مصوب، پروانه تاسیس و مجوز بهره‌برداری بوده، با مسئولیت و توسط هیئت امنایی که وفق مقررات تشکیل شده است، اداره می‌شود.

۲- شهرک مسکونی: شهرکی که با مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در خارج از محدوده و حریم شهر، با محدوده معین و محصور به منظور تامین نیاز سکونت دائم، فضاهای عمومی و تأسیسات و خدمات پشتیبان فعالیت‌های تولیدی، خدماتی و زیربنایی، اصلاح نظام استقرار جمعیت، پاسخ به تقاضای مؤثر مسکن دائم و سکونت غیردائم یا اقامت موقت در پیرامون شهرها و مناطق دارای قابلیت، به همراه تأسیسات زیربنایی، بنایها، فضاهای خدمات عمومی و اجتماعی و رفاهی سکنه و بهره‌برداران، مطابق مقررات جاری و شرایط دستورالعمل ترویج شهرک سازی کشور مصوب ۱۳۹۹/۲/۸ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مکان‌یابی، احداث و اداره شده و دارای طرح مصوب، پروانه تاسیس و مجوز بهره‌برداری می‌باشد.

۳- شهرک تخصصی: شهرکی که مطابق مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و موافقت اصولی دستگاه‌های ذی‌ربط برای عملکردهای تخصصی، در خارج از محدوده و حریم شهر، با محدوده معین و محصور و حداقل (۱۰) هکتار زمین که مطابق قوانین و مقررات مربوط و با توجه به ظرفیت و تقاضای مؤثر، برای ارائه انواع خدمات تخصصی مورد نیاز از جمله اقامتی، تفریحی، علم و فناوری، پژوهشکی و سلامت، دانشگاهی، پشتیبانی حمل و نقل (جستیک)، فرهنگی- هنری، ورزشی، نمایشگاهی و سایر خدمات تخصصی به مقاضیان و ذی‌نفعان در مقیاس عملکردی محلی، استانی، ملی و فراملی به همراه تأسیسات زیربنایی و



جمهوری اسلامی ایران

شماره
۱۴۰۰ / ۱۱ / ۲

رئیس جمهور

تصویب نامه هیئت وزیران

خدمات روبنایی و کلیه فضاهای مورد نیاز مناسب با نوع خدمت و ضوابط و استانداردهای مربوط، مکان یابی، احداث و اداره شده و دارای طرح مصوب، پروانه تاسیس و مجوز بهره‌برداری وفق مفاد دستورالعمل ترویج شهرک‌سازی کشور مصوب ۱۳۹۹/۲/۸ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران می‌باشد.

۴- شهرک تولیدی: شهرکی که با تصویب مرجع قانونی و مطابق مقررات دستگاه ذی‌ربط، به منظور تولید صنعتی (شهرک و ناحیه صنعتی)، کشاورزی (کشاورزی، دامپروری، شیلات و زنجیره تولید) و صنفی (صناعی دستی، چوب، چرم و غیره)، مکان یابی، احداث و بهره‌برداری می‌شوند.

۵- مجتمع اداری: بناها یا ساختمان‌هایی که از حداقل چهار واحد اداری تشکیل شده و مالکان و بهره‌برداران آنها، از این اماکن برای انجام امور اداری و ارایه خدمات حرفه‌ای یا تخصصی استفاده می‌نمایند.

۶- مجتمع تجاری: بناها یا ساختمان‌هایی که از حداقل چهار واحد تجاری تشکیل شده و مالکان و بهره‌برداران آنها، از این اماکن برای نمایش، خرید و فروش اجنباس و کالاهای مختلف استفاده می‌نمایند.

۷- مجتمع صنعتی: بناها یا ساختمان‌هایی که از حداقل چهار واحد صنعتی به منظور ساخت، سرمه‌بندی (مونتاژ، تولید، بسته‌بندی، تعمیر یا فرآیندهای مربوط به تولید تشکیل شده است.

۸- مجتمع مسکونی: مجموعه‌ای از آپارتمان‌ها یا خانه‌های ویلایی که در یک بلوک یا محوطه مشخص، معین و محصور گردیده باشند. بناها یا ساختمان‌هایی که در خارج از محدوده معین و محصور قرار دارند، ولی دارای حداقل چهار واحد مسکونی می‌باشند نیز مجتمع مسکونی قلمداد می‌شوند.

۹- مراکز عمومی: کلیه فضاهایی که در آن خدمات عمومی ارایه می‌شود از جمله هتل‌ها، مسافرخانه‌ها، رستوران‌ها، قهوه‌خانه‌ها، راسته بازارها، مهمان‌سرا (پانسیون)‌ها و مهدکودک‌ها، کتابخانه‌ها، سینماها، آموزشگاه‌ها، سالن نمایش یا تماشاخانه، سالن گردهم‌آیی یا اجلاس (کنفرانس)، سالن انتظار در پایانه‌های مسافربری، ایستگاه‌های مترو، سالن نمایشگاه، شبستان مسجد، ورزشگاه (استادیوم ورزشی) و پارک‌ها، بوسستان‌ها، تفرجگاه‌ها، توقفگاه (پارکینگ)‌های عمومی و پایانه‌های مسافربری، فضاهای جمعی محسوب می‌شوند.

۱۰- پیوست‌های حفاظتی - انتظامی: مجموعه‌ای از استانداردهای حفاظت فیزیکی و الکترونیکی، که به منظور ارتقای امنیت و پیشگیری از سرقت در اماکن موضوع این آیینه نامه تدوین شده است.

ماده ۲- پیوست‌های حفاظتی - انتظامی ظرف سه ماه از تاریخ ابلاغ این آیینه نامه، توسط نیروی انتظامی جمهوری اسلامی ایران با همکاری وزارت کشور و وزارت راه و شهرسازی تهیه و توسط وزارت کشور به مراجع صدور مجوز و پروانه تأسیس و بهره‌برداری ابلاغ می‌شود.

ماده ۳- وزارت راه و شهرسازی موظف است به منظور ارتقای اینی و امنیت شهرک‌ها و مجتمع‌های اداری، تجاری، مسکونی، صنعتی و همچنین مراکز عمومی، برای پیشگیری از سرقت، پیوست‌های حفاظتی - انتظامی تدوین شده توسط نیروی انتظامی جمهوری اسلامی ایران را به عنوان مبحثی از مقررات ملی ساختمان لحاظ و برای اجرایی شدن به مراجع موضوع ماده (۴) این آیین نامه ابلاغ نماید.



جمهوری اسلامی ایران

شهره
تمامن... ۲... ۱۱/۱۱/۱۴۰۰

رئیس جمهور

تصویب نامه حیثت وزیران

تبصره - وزارت راه و شهرسازی مکلف است دستورالعمل صدور پروانه تأسیس و بهره‌برداری از شهرک‌ها به منظور رعایت این ماده، اصلاح و به تصویب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران برساند.

ماده ۴ - وزارت راه و شهرسازی و سایر مراجعی که مسئولیت صدور مجوز و یا پروانه تأسیس و پروانه بهره‌برداری از شهرک‌های مسکونی، تولیدی، تخصصی و صنعتی را بر عهده دارند مکلفند پیوست‌های حفاظتی-انتظامی مرتب با زمان احداث را در حین فرایند صدور، لحاظ نموده و به متقدیان مجوز و پروانه ابلاغ نمایند. مسئولیت نظارت بر رعایت این پیوست‌ها در چهارچوب قوانین و مقررات مربوط، بر عهده مراجع موضوع این ماده می‌باشد.

تبصره - سایر دستگاه‌های اجرایی که مسئولیت صدور پروانه تأسیس و بهره‌برداری از شهرک‌های موضوع این ماده را بر عهده دارند، مکلفند ظرف شش ماه از تاریخ ابلاغ این آینه نامه، دستورالعمل‌های اجرایی مرتب را بازنگری و اصلاح نمایند.

ماده ۵ - فرمانداران با همکاری دستگاه‌های ذیربط مکلفند شهرک‌های احداث شده موضوع این آینه نامه را شناسایی و مدیریت آنها را موظف به اجرای پیوست‌های حفاظتی-انتظامی نمایند.

ماده ۶ - شهرداری‌ها و سایر مراجع صدور پروانه مکلفند در ترتیب صدور پروانه ساخت و بهره‌برداری از مجتمع‌های اداری، تجاری، مسکونی و صنعتی و مراکز عمومی، پیوست‌های حفاظتی-انتظامی را لحاظ نمایند و ارایه گواهی عدم خلاف و پایان کار، منوط به نظریه/تأییدیه مهندسین ناظر درخصوص رعایت پیوست‌های مورد اشاره می‌باشد.

تبصره - وزارت راه و شهرسازی مکلف است با همکاری نیروی انتظامی جمهوری اسلامی ایران و سازمان نظام مهندسی ساختمان، ظرف سه ماه پس از تدوین و ابلاغ پیوست‌های حفاظتی-انتظامی، نحوه اجرا و نظارت بر رعایت پیوست‌های موضوع آینه نامه را به مهندسین ناظر آموزش دهند.

ماده ۷ - نیروی انتظامی جمهوری اسلامی ایران می‌تواند به صورت موردی، نظارت لازم درخصوص رعایت پیوست‌ها را داشته باشد و در صورت بروز تخلف، موضوع را در اسرع وقت به مراجع صدور گواهی پایان کار گزارش تا برابر ضوابط و مقررات، اقدام لازم صورت پذیرد.

تبصره - مراجع صدور پروانه ساخت شهرک‌ها، مجتمع‌های اداری، تجاری، مسکونی، صنعتی و مراکز عمومی موظفند فهرست مراکزی را که موفق به اخذ گواهی پایان کار شده‌اند، به نیروی انتظامی جمهوری اسلامی ایران ارائه نمایند.

ماده ۸ - وزارت راه و شهرسازی موظف است به منظور رعایت ملاحظات ایمنی و امنیتی در ایجاد و ساخت شهرک‌ها و مجتمع‌های اداری، تجاری، مسکونی، صنعتی و مراکز عمومی، از رئیس پلیس پیشگیری نیروی انتظامی جمهوری اسلامی ایران حسب مورد به عنوان مدعو در جلسات شورای عالی شهرسازی و معماری ایران دعوت نماید.

تبصره - ادارات کل راه و شهرسازی استان‌ها مکلفند از رئیس پلیس پیشگیری نیروی انتظامی استان حسب مورد به عنوان مدعو در جلسات شورای شهرسازی و معماری استان دعوت نمایند.



جمهوری اسلامی ایران

شماره
تاریخ ۱۴۰۰ / ۱۱ / ۲

رئیس جمهور

تصویب نامه هیئت وزیران

ماده ۹- استانداران و فرمانداران در اجرای وظایف قانونی خود و تحقق اهداف قانون گذار در بند (پ) ماده (۱۰۸) قانون برنامه پنجساله ششم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران مکلفند هماهنگی لازم را بین واحدهای اجرایی از جمله مراجع صدور پروانه، مجوز و تمدید فعالیت برای اعمال پیوستهای حفاظتی- انتظامی در شهرک‌ها و مجتمع‌های اداری، تجاری، مسکونی و صنعتی و مراکز عمومی ساخته شده به عمل آورند.

محمد مختار
معاون اول رئیس جمهور

رونشست به دفتر مقام معظم رهبری، دفتر رئیس جمهور، دفتر رئیس قوه قضائیه، دفتر معاون اول رئیس جمهور، دبیرخانه مجمع تشخیص مصلحت نظام، سازمان اداری و استخدامی کشور، سازمان برنامه و بودجه کشور، معاونت حقوقی رئیس جمهور، معاونت امور مجلس رئیس جمهور، معاونت اجرایی رئیس جمهور، دیوان محاسبات کشور، دیوان عدالت اداری، سازمان بازرگانی کل کشور، معاونت قوانین مجلس شورای اسلامی، امور تدوین، تنقیح و انتشار قوانین و مقررات، کلیه وزارت‌خانه‌ها، سازمان‌ها و مؤسسات دولتی، نهادهای انقلاب اسلامی، استانداری‌ها، روزنامه رسمی جمهوری اسلامی ایران، دبیرخانه شورای اطلاع‌رسانی دولت و دفتر هیئت دولت ابلاغ می‌شود.