

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



جمهوری اسلامی ایران  
وزارت راه و شهرسازی



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

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

آدرس: میدان آرژانتین، بلوار آفریقا، اراضی عباس آباد، ساختمان شهید دادمان، وزارت راه و شهرسازی (کدپستی: ۱۵۱۹۶۶۰۸۰۲) تلفن: ۹-۸۸۸۷۸۰۳۱-۸۸۸۷۸۰۴۵  
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: 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، لوایح 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 موجب 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 مکتسبه 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 حرایم 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 موجب، 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.

آدرس: میدان آرژانتین، بلوار آفریقا، اراضی عباس آباد، ساختمان شهید دامن، وزارت راه و شهرسازی (کدپستی: ۰۸۰۲-۱۵۱۹۶۶۰۸) تلفن: ۸۸۸۷۸۰۳۱-۹  
دورنگار: دبیرخانه وزارتی: ۸۸۸۷۸۰۴۵، دبیرخانه مرکزی: ۸۸۶۴۳۳۳ (نام های فاقد مهر برجسته وزارت راه و شهرسازی از درجه اعتبار ساقط می باشد)



جمهوری اسلامی ایران  
وزارت راه و شهرسازی

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

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

فرزاد صادق مالولاجری

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 اوپسی - کارشناس مسئول محترم شهرسازی و معماری  
مسئول محترم واحد پایگاه داده ها  
خانم مهندس عقباتی- کارشناس محترم عمران شهری