

موسسه حقوقی آوای عدالت سرش

مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص اراضی هفت سنگان قزوین

۱۳۹۴/۱۱/۱۱

شماره ۳۰۰/۶۲۲۶

مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران

در خصوص اراضی هفت سنگان قزوین

استاندار محترم و رئیس شورای برنامه ریزی و توسعه استان قزوین

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۱۳۹۴/۱۰/۲۱، در پی مکاتبه کمیسیون اصل ۹۰ مجلس شورای اسلامی و استماع گزارشاتی درباره اراضی هفت سنگان قزوین، با حضور نماینده کمیسیون اصل نود، استاندار قزوین، معاون سازمان بازرسی کل کشور و سایر مقامات استانی بشرح زیر اعلام نظر نمود:

۱- آیا اراضی خارج از محدوده و داخل حریم شهر قرار دارد؟ بله

۲- با توجه به مصوبه مورخ ۱۳۶۱/۷/۳ آن شورا در خصوص ایجاد شهرک فرنگ و مه نخ و صدور پروانه ساخت آن در تاریخ ۱۳۶۲/۶/۱۴ آیا مصوبه مذکور مربوط به پلاک ثبتی مورد مالکیت ستاد اجرایی فرمان حضرت امام (ره) (که به ۹۸ قطعه تفکیک و در سال ۱۳۹۳ به مزایده واگذار شده) میباشد و آیا مصوبه مذکور لغو شده یا قابلیت اجرا دارد؟ و در صورت صحت پروانه مذکور، مسئولیت صدور پروانه به عهده چه دستگاهی می باشد؟

مصوبه مذکور بر اساس شواهد موجود مربوط به پلاک ثبتی مورد نظر بوده لیکن با توجه به موارد عدیده زیر عملاً فاقد موضوعیت بوده و هرگونه اقدام بر اساس این مصوبه فاقد وجهت قانونی می باشد.

عدم انجام عملیات اجرایی در ۳۲ سال پس از صدور پروانه شهرک

ورود اراضی به داخل حریم شهر قزوین بر اساس ۲ طرح جامع مصوب و عدم هیچگونه اشاره ای به این شهرک در محاسبات شهرسازی و اسناد طرح های مذکور

انتقال مالکیت اراضی طی ۳ مرحله (زمین شهری - ستاد اجرایی و اشخاص حقیقی)

۳- با توجه به اعلام شهرداری قزوین مبنی بر اینکه مطابق مصوبه کمیسیون ماده ۵ اقدام به صدور پروانه ساختمانی برای ۶۳ قطعه از پلاک مذکور نموده است، آیا مصوبه و پروانه ساخت مذکور مبنای قانونی دارد؟

صرفنظر از موضوع عدم اختیار کمیسیون ماده ۵ برای تصمیم گیری در حریم شهرها با توجه به تصریح مصوبه کمیسیون مذکور بر ضرورت ارائه گواهی مبنی بر دایر بودن باغ از کمیسیون ماده ۱۲ و رای موجود کمیسیون (موات) و همچنین تصریح شهرداری به کاربری کشاورزی زمین در زمان درخواست تفکیک، صدور پروانه توسط شهرداری قزوین در اراضی هفت سنگان با توجیه اخذ مصوبه کمیسیون ماده ۵ دارای وجهت قانونی نمی باشد.

۴- با در نظر گرفتن مجموع مصوبات و اقدامات صورت گرفته راجع به پلاک مذکور، آیا جهت احداث بنا در قطعات واگذار شده مذکور اخذ مجوز از کمیسیون تبصره ۱ ماده ۱ قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها ضرورت دارد؟

بر اساس قوانین موجود تغییر کاربری اراضی کشاورزی و باغات در کلیه مناطق خارج از محدوده شهرها و روستاهای کشور مستلزم اخذ مجوز تغییر کاربری از کمیسیون تبصره ۱ ماده ۱ قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها می باشد.

متذکر می گردد که تعیین کاربری جدید برای اراضی مذکور مستلزم طی مراحل قانونی و تصویب در مراجع مربوطه خواهد بود.

به علاوه شورای عالی مقرر می نماید:

۱- کلیه پروانه های صادره توسط شهرداری در اراضی هفت سنگان پس از تاریخ اعلام مصوبه (جلسه مورخ ۱۳۹۴/۴/۲۲) طرح جامع شهر قزوین به تاریخ ۱۳۹۴/۵/۷، لغو و ابطال گردیده و مسوولیت پاسخگویی به هرگونه دعوای مربوط به خسارت، برعهده شهرداری قزوین می باشد.

۲- ضمناً، متذکر می شود هرگونه صدور پروانه در حریم شهر قزوین بایستی صرفاً در چارچوب مصوبه تدقیق تعاریف کاربری های شهری و تعیین سرانه آن ها مصوب ۱۳۸۹/۳/۱۰ شورای عالی و هماهنگ با سند پهنه بندی حریم طرح جامع مصوب انجام گردد.

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

معاون معماری و شهرسازی و دبیر شورای عالی معماری و شهرسازی - پیروز حناچی/

منبع: سایت مجلس شورای اسلامی