



شناسه	مقرره- رویه اجرایی	تاریخ تهیه گزارش	۱۴۰۰/۰۶/۰۴
عنوان موضوع	موانع و راه کارهای پیشنهادی اداره کل راه و شهرسازی استان در راستای مانع زدایی و پشتیبانی جهت تسهیل در امر سرمایه گذاری		
مرجع طرح موضوع	کارگروه تحقق شعار سال ذیل شورای گفت و گوی دولت و بخش خصوصی استان کرمان		
شرح موضوع	با توجه به اهمیت موضوع تولید در کشور، برای سومین سال پیاپی شعار سال به این حوزه اختصاص داده شده و بار دیگر شعار سال ۱۴۰۰ به نام «تولید، پشتیبانی‌ها و مانع زدایی‌ها» تعیین شد؛ تا بدین وسیله زمینه توجه به تولیدات ملی و بومی‌سازی نیاز کشور، مدنظر مردم، تصمیم‌سازان و تصمیم‌گیران قرار گیرد. بنابراین لازم است قوای سه گانه بطور ویژه و همه جانبه از تولید، تولیدکننده و کارآفرینان حمایت و پشتیبانی کرده و تمام موانع و بوروکراسی های زائد در برابر تولید و فعالان اقتصادی را مرتفع و حذف نمایند تا کارآفرینان و تولیدکنندگان روان تر، بی دغدغه و با سرعت بالایی چرخ های تولید، خدمات و اقتصاد ایران را به حرکت درآورند و شعار سال به معنی واقعی تحقق یابد. یکی از بسترهای لازم تحقق شعار سال فراهم کردن زیر ساخت های مورد نیاز در جهت حمایت و پشتیبانی از تولید کنندگان است. بدون شک، سازمان راه و شهرسازی به عنوان یک سازمان زیرساختی در مسئله تحقق شعار سال نقش بی‌بدیلی را ایفا می‌کند. با توجه به اینکه ماهیت تمام فعالیت های این سازمان، تولید خدمت می باشد، ضرورت دارد با رویکرد پشتیبانی جدی و تمام عیار از تولید کنندگان خدمات و رفع موانع سرمایه گذاری با شفاف سازی و ساده سازی قوانین و مقررات، زمینه تحقق بیش از پیش شعار یاد شده فراهم گردد. در این راستا اصلاح برخی از ضوابط و مقررات، تسهیلگری و کوتاه نمودن زمان صدور مجوزهای ساخت و ساز، پاسخ به استعلام ها و همچنین واگذاری زمین در جهت استقرار صنایع، ضرورت دارد.		
ایرادات و مشکلات مطروحه	- مغایرت قانون ثبت اسناد و املاک در صدور سند مالکیت اراضی واقع در خارج از محدوده و حریم شهر ها با بخشنامه آیین نامه اجرایی کارگروه امور زیربنایی و شورای توسعه استان که منجر به عدم طرح پرونده های اشتغال و سرمایه گذاری فاقد سند ثبتی در کارگروه امور زیربنایی می شود. - نبود نقشه واحد و جامع کنترل ضوابط و حرائم اراضی که گاهی اوقات به دلیل تداخل با حرائم و ضوابط دستگاه های مختلف منجر به تاخیر در پاسخگویی به استعلامات ۱۳ گانه می شود. - عدم پاسخگویی شفاف و به موقع به استعلامات ۱۳ گانه توسط دستگاه ها موجب طولانی شدن روند بررسی و صدور رای و تثبیت کاربری در مراجع ذیصلاح می شود. - عدم انطباق با واقعیت و قدیمی بودن بعضی از طرح های فرادست استان (طرح های ناحیه ای) موجب می گردد که در بعضی از نقاط استان سرمایه گذاری میسر نشده و جهت انجام کار نیاز به کمیسیون های رفع موانع تولید، اقتصاد مقاومتی و ... باشد تا این مغایرت ها رفع گردند. - محدود بودن سقف اختیارات استان در حوزه واگذاری اراضی دولتی در محدوده و حریم شهرها		
جمع‌بندی جلسه کارگروه تخصصی (کارشناسی) به تاریخ ۱۴۰۰/۰۴/۱۷	پیرو مسائل و مشکلات دریافتی از اداره کل راه و شهرسازی، به استناد مکاتبه دبیرخانه شورا گفت و گو با شماره ۱۴۰۰/۱۳۰/۳۰۰ مورخ ۱۴۰۰/۰۲/۱۵ و دریافت پاسخ نامه مذکور از اداره کل راه و شهرسازی به شماره ۱۴۰۰/۷۵۵۶/ص مورخ ۱۴۰۰/۰۳/۲۳، دبیرخانه شورا به موجب وظیفه قانونی خود، به بررسی موضوع و برگزاری جلسه کارشناسی در تاریخ ۱۴۰۰/۰۴/۱۷ اقدام نمود.		



این جلسه با حضور ریاست اتاق، دبیر کل و کارشناس کسب و کار اتاق بازرگانی و هم چنین نمایندگانی از اداره کل راه و شهرسازی در محل سالن کنفرانس اتاق بازرگانی، صنایع، معادن و کشاورزی استان کرمان تشکیل و پس از بحث و بررسی پیرامون رسیدگی به پرونده های فاقد سند ثبتی، لزوم تدوین نقشه جامع کنترل ضوابط و حرائم اراضی، ناکارآمد بودن طرح های فرادست استان (طرح های ناحیه ای)، افزایش حدود اختیارات واگذاری اراضی و تسهیل، تسریع و شفاف سازی در پاسخگویی به استعلامات ۱۳ گانه، با توجه به اهمیت موضوع در جهت رفع موانع موجود، مقرر گردید پیشنهادات زیر در پنجاه و سومین جلسه شورای گفتگو مطرح گردند که به دلیل ضیق وقت به جلسه آتی شورا موکول شد.	
- پیشنهاد می گردد قانون ثبت اسناد و املاک به نحوی اصلاح گردد که موجبات تسهیل در صدور سند مالکیت اراضی واقع در خارج از محدوده و حریم شهرها، بدون نیاز به شرط حصار کشی و احداث ابنیه فراهم شود. - کلیه حرائم و ضوابط دستگاه ها بر روی یک نقشه (در قالب نقشه های طرح آمایش سرزمین) با عنوان نقشه کنترل ضوابط و حرائم پیاده سازی شده و اراضی که در این نقشه با حرائم دستگاه ها تداخل ندارند به متقاضیان معرفی گردد. - دستگاه های پاسخ دهنده به استعلام، موارد را بصورت شفاف و واضح پاسخ داده و حرائم مربوطه را برروی نقشه UTM جانمایی کنند. - تامین اعتبار بازنگری طرح های ناحیه ای استان - افزایش سقف اختیارات استان در واگذاری اراضی به نحوی که اختیار واگذاری زمین در داخل محدوده شهرها به میزان ۲ هکتار و در حریم شهرها به میزان ۱۰ هکتار به استان تفویض گردد.	پیشنهادهات
- قانون ثبت اسناد و املاک - آیین نامه اجرایی کارگروه امور زیر بنایی و شهرسازی - آیین نامه نحوه بررسی و تصویب طرحهای توسعه و عمران محلی، ناحیه ای منطقه ای و ملی و مقررات شهرسازی و معماری کشور - نامه شماره ۱۴۰۰/۷۵۵۶/ص مورخ ۱۴۰۰/۰۳/۲۳ اداره کل راه و شهرسازی استان کرمان - نامه شماره ۱۷۶۰۹۱/۳۰۰ مورخ ۱۳۹۸/۱۱/۳۰ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران	فهرست مستندات و مدارک پشتوانه