

ضوابط مکانیابی و استقرار شرکت ها و موسسات دانش بنیان و واحد های فناور در محدوده، حریم و خارج از

حریم شهرها

مصوب ۱۳۹۸/۱۰/۲۴ منتشره در روزنامه رسمی به شماره ۲۱۸۴۷ به تاریخ ۱۳۹۸/۱۲/۲۴

مرجع تصویب: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران

ماده ۱. تعاریف و اختصارات در این مصوبه در معانی به شرح زیر به کار می روند:

دبیرخانه شورای عالی عتف: دبیرخانه شورای عالی علوم، تحقیقات و فناوری

پهنه علم و فناوری: پهنه ای است که در پیرامون مراکز علمی، تحقیقاتی و صنعتی داخل محدوده شهرها به منظور زمینه سازی برای تجمع و هم افزایی عناصر مؤثر در ایجاد حوزه های دانش بنیان و فناوری برتر تعیین می شود. محدوده کانون های مذکور متناسب با ظرفیت های کالبدی و ترافیکی منطقه، میزان تقاضا، تناسب با فعالیت، محدودیت های توسعه و منابع و ... توسط دبیرخانه شورای عالی عتف تعیین و به همراه گزارش توجیهی لازم جهت تصویب به مراجع قانونی ذیربط مشخص شده در این مصوبه پیشنهاد خواهد شد.

پارک علم و فناوری: مؤسسه ای پژوهشی و فناوری است که به منظور افزایش ثروت در جامعه از طریق ارتقای فرهنگ نوآوری و رقابت سازنده میان شرکتها و واحدهای فناوری حاضر در پارک و مؤسسه های متکی بر علم و دانش در اجرای آیین نامه تأسیس و راه اندازی پارک علم و فناوری مصوب جلسه شماره ۹۱۲ شورای گسترش آموزش عالی مورخ ۱۳۹۷/۱۰/۰۲ تأسیس می شود.

واحد فناور: منظور شرکت ها و مؤسسات غیردولتی و واحدهای تحقیق و توسعه واحدهای اجرایی و اقتصادی است که در حوزه های تحقیق و توسعه، تجاری سازی، تحقیقات، طراحی و مهندسی، مهندسی معکوس، انتقال و مدیریت فناوری، خدمات تخصصی کسب و کارهای فناورانه و نوآورانه و متکی بر علم و دانش، صنایع نرم و خلاق و مانند آنها فعالیت می کنند و از مراجع اعلام شده از طرف دبیرخانه شورای عالی عتف مجوز فعالیت دریافت کرده اند.

شرکت ها و مؤسسات دانش بنیان: شرکت یا مؤسسه خصوصی یا تعاونی است که به منظور هم افزایی علم و ثروت، توسعه اقتصاد دانش محور، تحقق اهداف علمی و اقتصادی (شامل گسترش و کاربرد اختراع و نوآوری) و تجاری سازی نتایج تحقیق و توسعه (شامل طراحی و تولید کالا و خدمات) در حوزه فناوری های برتر و با ارزش افزوده فراوان به ویژه در تولید نرم افزارهای مربوط شرکت ها و مؤسسات در اجرای ماده ۱ قانون حمایت از شرکت ها و مؤسسات دانش بنیان و تجاری سازی نوآوری ها و اختراعات (مصوب مجلس شورای اسلامی ۱۳۸۹/۰۸/۰۵) تشکیل می شود.

شرکت و مؤسسات دانش بنیان غیرتولیدی: مؤسسات و شرکت های دانش بنیانی که فعالیت آنها در حوزه تحقیق و توسعه و طراحی مهندسی بوده و به تولید کالاها و خدمات دانش بنیان در حد نمونه های آزمایشگاهی، نمونه عملیاتی و غیرصنعتی می پردازند.

شرکت و مؤسسات دانش بنیان تولیدی: مؤسسات و شرکت های دانش بنیانی که دارای تولید انبوه و درحد تولید صنعتی از کالاها یا خدمات دانش بنیان می باشند.

ماده ۲. فرایند پیشنهاد و تصویب محدوده پهنه های علم و فناوری

پیشنهاد تعیین محدوده جغرافیایی پهنه های علم و فناوری (صرفاً در داخل محدوده شهرها)، در کلانشهرهای کشور با دبیرخانه شورای عالی عتف است که پس از تصویب در کمیسیون ماده ۵ استان به شورای عالی شهرسازی و معماری ایران ارائه خواهد شد. همچنین در سایر شهرهای کشور، محدوده پهنه های علم و فناوری با پیشنهاد دبیرخانه شورای عالی عتف، جهت بررسی و تصویب نهایی به کمیسیون ماده ۵ استان مربوطه ارائه خواهد شد.

ماده ۳. ضوابط و مقررات استقرار شرکت ها و مؤسسات دانش بنیان غیرتولیدی و واحدهای فناور در محدوده شهرها
استقرار مؤسسات، شرکت های دانش بنیان و واحدهای فناور در محدوده شهرها، به سه طریق زیر امکان پذیر است:

الف) استقرار مؤسسات، شرکت های دانش بنیان غیرتولیدی و واحدهای فناور در قالب کاربری های تجاری، اداری و کاربری آموزش عالی، تحقیقات و فناوری پیش بینی شده در طرح های تفصیلی شهرها

ب) استقرار مؤسسات و شرکت های دانش بنیان تولیدی و واحدهای فناور در کاربری های صنعتی مجاز طرح تفصیلی شهر و با رعایت مصوبه شماره ۶۲۱۲۲۱ / ت ۳۸۱۱۸ / هـ مورخ ۱۵ / ۹ / ۱۳۹۴ هیأت محترم وزیران تحت عنوان ضوابط استقرار واحدهای صنایع پیشرفته و فعالیت های دانش بنیان

ج) استقرار مؤسسات، شرکت های دانش بنیان غیرتولیدی و واحدهای فناور در داخل محدوده مصوب پهنه های علم و فناوری در هر یک از کاربری های تعریف شده مطابق جدول پیوست این مصوبه و با لحاظ شرایط مندرج آن در جدول مذکور
تبصره ۱: ضوابط و مقررات ساخت و ساز در پهنه های علم و فناوری، تابع ضوابط طرح توسعه و عمران مربوطه در همان نقطه است.

تبصره ۲: شرایط حاکم بر بند ج این ماده، صرفاً بمنزله مجوز استقرار عملکرد مذکور بوده و به مفهوم تغییر کاربری ملک یا اراضی مورد نظر نیست لذا هیچ گونه حقوقی را برای استفاده کنندگان از این عملکرد در قالب تغییر کاربری یا هر عنوان دیگری ایجاد نمی کند.

تبصره ۳: مسئولیت اعطای مجوز استقرار مؤسسات، شرکت های دانش بنیان غیرتولیدی و واحدهای فناور در پهنه مورد نظر و همچنین نظارت بر فعالیت آنها مطابق با حوزه فعالیتی مصوب، بر عهده نهادی است که در هر پهنه علم و فناوری، توسط دبیرخانه شورای عالی عتف مشخص می شود.

ماده ۴. ضوابط استقرار مؤسسات و شرکت های دانش بنیان تولیدی و واحدهای فناور در حریم شهرها

مؤسسات و شرکت های دانش بنیان تولیدی و واحدهای فناور می توانند در چارچوب ضوابط سند پهنه بندی حریم شهر مربوطه و مطابق با ضوابط و مقررات فعالیت های مجاز واقع در هر پهنه استقرار یابند.

تبصره ۱: پارک های علم و فناوری نیز می توانند در چارچوب ضوابط سند پهنه بندی حریم شهر مربوطه و مطابق با ضوابط و مقررات فعالیت های مجاز واقع در هر پهنه استقرار یابند.

تبصره ۲: مشاوران تهیه کننده طرح های جامع شهری مکلفند در زمان تهیه سند پهنه بندی حریم، امکان استقرار پارکهای علم و فناوری و فعالیت های دانش بنیان در پهنه مربوطه را بررسی، تعیین و در ضوابط پهنه بندی حریم شهر منعکس نمایند.

تبصره ۳: استقرار فعالیت های دانش بنیان در داخل کارخانجات و سایر مکان های صنعتی، کشاورزی و دامپروری مجاز واقع در حریم شهرها و یا در مجاورت بلافصل مکان های مذکور (مشروط به تطبیق با ضوابط سند پهنه بندی حریم شهر و عدم نیاز برای ایجاد زیرساخت جدید) بلامانع است.

ماده ۵. ضوابط استقرار شرکت های دانش بنیان تولیدی، غیرتولیدی و واحدهای فناور در محدوده شهرک ها مؤسسات، شرکت های دانش بنیان تولیدی و غیرتولیدی و واحدهای فناور صرفاً در شهرک های تخصصی تعریف شده در دستور العمل اصلاحی شهرک سازی و با توجه به ضوابط و مقررات خاص مصوب همان شهرک، امکان استقرار خواهند داشت.

ماده ۶. ضوابط استقرار شرکت های دانش بنیان تولیدی، غیرتولیدی و واحدهای فناور در خارج از حریم شهرها هرگونه استقرار کلیه مؤسسات، شرکت های دانش بنیان تولیدی و غیرتولیدی و واحدهای فناور در خارج از حریم شهرها و محدوده شهرک ها، صرفاً در داخل کارخانجات، پالایشگاه ها و سایر مکان های صنعتی موجود و در قالب واحدهای تحقیق و توسعه وابسته به کارخانه اصلی و یا بصورت مستقل، مقدور است.

کاربری	عملکردهای مجاز در کاربری شهری مصوب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران	شرایط و ضوابط استقرار مؤسسات، شرکت های دانش بنیان غیرتولیدی و واحدهای فناور
مسکونی	سکونت گاه تک واحدی و مجتمع های چند خانواری و آپارتمانی چندواحدی و خوابگاه های دانشجویی خارج از محوطه دانشگاه	-صرفاً بخش های تحقیقاتی مؤسسات و شرکت های دانش بنیان و واحد های فناور غیرتولیدی با تعداد ۵ کارمند یا کمتر در هر ۱۰۰ متر مربع -امکان استقرار شرکت ها و مؤسسات دانش بنیان غیرتولیدی و واحدهای فناور در کاربری مسکونی و در قالب یک ساختمان مجزا بدین ترتیب که تمام واحدها، صرفاً به فعالیت مربوطه (علم و فناوری) اختصاص یابد مقدور است. -رعایت مقررات عمومی مرتبط ب کاربری مسکونی از جمله ملاحظات ایمنی، بهداشتی و تامین پارکینگ الزامی است.
سایر کاربری ها	دبستان، راهنمایی، دبیرستان، سوادموز، پیش دانشگاهی، هنرستان صنعتی، مجتمع آموزشی، فنای و حرفه ای، مدارس ساسلمی، استثنایی، استعدادهای درخشان، شاه و اتباع خارجی	-صرفاً شرکت های دانش بنیان غیرتولیدی و فناور -عدم لطمه به کارکرد غالب کارکرد

<p>غالب کاربری اصلی و ارتباط موضوعی با فعالیت دانش بنیان مربوطه - ضرورت همخوانی با شرایط و مقتضیات کاربری اصلی - رعایت نکات و ملاحظات ایمنی - اخذ تاییدیه دستگاه متولی ذی ربط - تبعیت از کلیه ضوابط و مقررات طرح جامع و تفصیلی در مکان مورد نظر - رعایت ملاحظات زیست محیطی</p>	<p>زمین های ورزشی، سالن های کوچک ورزشی، استخرها ورزشگاه ها و مجتمع های ورزشی، زورخانه ها، مجموعه های آبی ورزشی</p>	ورزشی
	<p>بیمارستان های اصلی شهر، مراکز توانبخشی و مراکز نگهداری کودکان بی سرپرست و سالمندان، معلولین و جانبازان و درمانگاه های دامپزشکی</p>	درمانی
	<p>کتابخانه ها و سالن های اجتماعات کوچک، کانون های پرورش فکری کودکان و نوجوانان، سینما، کتابخانه مرکزی و تخصصی، نگارخانه، فرهنگسرا و مجتمع - های فرهنگی، سالن اجتماعات، سینما، تئاتر، سالن کنسرت، موسسات و دفاتر مرکزی روزنامه و مجله، مراکز صدا و سیما</p>	فرهنگی هنری
	<p>پارکینگ های عمومی و اتوبوس رانی شهری، پایانه های مسافری درون شهریو بین شهری، ایستگاه فرودگاه های موجود، بندر، تاسیسات مرکزی مترو، پارکینگ های بین شهری کوچک و سردخانه ها، انباری های اصلی کالا فرودگاه، سیلو و سردخانه ها</p>	حمل و نقل انبارداری
	<p>اماکن و محوطه های تاریخی، موزه ها، بناهای یادبود، آرامگاه مشاهیر، اماکن متبرکه و حریم های تملک شده آن</p>	تاریخی
<p>هتل، مسافرخانه، مهمانپذیر و مهمانسراها، هتل آپارتمان و متل، شهربازی تفریحی ویژه پارک های جنگلی و اردوگاه های جهانگردیو پلاژ های ساحلی</p>	تفریحی گردشگری	