



بهره‌برداری جامع و کامل از تمامی ظرفیت‌ها و پتانسیل‌های مناطق آزاد و ویژه اقتصادی برای رسیدن به اهداف توسعه اقتصادی کشور براساس استانداردهای بین‌المللی به منظور جوابگویی به نیازهای ملی، منطقه‌ای و بین‌المللی در عرصه‌های مختلف اقتصادی، تجاری، فرهنگی و سیاسی از ضروریات است. از آنجا که مناطق آزاد و ویژه اقتصادی اولین نقطه اتصال اقتصاد ملی با اقتصاد جهانی است، لذا نیازمند ابزارها، الزامات و ساز و کارهایی است که این اتصال اولیه را به درستی و بدون نقص انجام دهد. از این رهگذر، به معرفی، توضیح و تشریح ضوابط ساخت و ساز در منطقه ویژه اقتصادی سیرجان به منظور آشنایی سرمایه‌گذاران اقدام نموده‌ایم.

ضوابط ساخت و ساز در بخش مسکونی

نکات مهم که رعایت آنها ضروری است:

- ❑ خریدار مکلف است ناودان‌های ساختمان در بر گذرهای عمومی را در داخل ساختمان تعبیه نماید.
- ❑ مصالح ساختمانی و مازاد آن و ابزار کار ساختمانی نباید بیش از یک سوم گذرگاه عمومی پیاده‌رو را

ساخت و ساز در منطقه ویژه اقتصادی سیرجان

← احکام و تکالیف سند چشم‌انداز ۱۴۰۴، جایگاه ایران در ۱۷ سال آتی را به عنوان اولین کشور توسعه‌یافته در سطح منطقه ترسیم کرده است و در راستای اهداف سند مذکور، برنامه‌های پنج‌ساله توسعه کشور از جمله برنامه چهارم توسعه، سیاست‌ها و برنامه‌های روشنی را برای بخش‌های مختلف اقتصادی کشور تعیین و مشخص کرده است که از آن جمله می‌توان به تکالیف مربوط به توسعه و گسترش امور زیربنایی و زیرساخت‌های مناطق آزاد تجاری - صنعتی و مناطق ویژه اقتصادی در جهت بالفعل کردن ظرفیت‌ها و فرصت‌های بالقوه این مناطق اشاره کرد.

خبر مناطق

تغییر نرخ هزینه نگهداری کالا در انبارهای منطقه به نرخ‌های مصوب سال ۱۳۸۴

در تصمیم اخیر منطقه ویژه اقتصادی سیرجان و به منظور حمایت از روند ورود و بازرگانی کالا نرخ هزینه نگهداری کالا در انبارهای عمومی منطقه ویژه اقتصادی سیرجان به نرخ‌های مصوب سال ۱۳۸۴ تغییر یافت.

بر این اساس نرخ تعرفه نگهداری کالای کانتینری در محوطه انبارهای عمومی منطقه بدین شرح اعلام شد:

- ۱- کانتینر ۲۰ فوت پر: ۱۲۰۰۰ ریال.
- ۲- کانتینر ۲۰ فوت خالی: ۱۰۰۰۰ ریال.
- ۳- کانتینر ۴۰ فوت پر: ۲۲۰۰۰ ریال.
- ۴- کانتینر ۴۰ فوت خالی: ۱۸۰۰۰ ریال.



نورگیری نمی‌شود). برای هر طبقه اضافی نیم متر به عرض حداقل مذکور اضافه خواهد شد. حیاط خلوت برای نورگیری آشپزخانه در ساختمان‌های یک طبقه حداقل ۶ مترمربع مساحت و ۲ متر عرض باید داشته باشد. برای هر طبقه اضافی ۵۰ سانتی‌متر به عرض حداقل مذکور اضافه خواهد شد. حیاط خلوت یا نورگیر برای نورگیری توالی یا انبار حداقل ۲ مترمربع باید مساحت داشته باشد. در صورتی که حیاط خلوت بر معبر قرار گیرد یا مساحت آن از ۲۵ مترمربع بیشتر باشد، جزو زیربنا محسوب نخواهد شد.

مقررات بالکن و پیش‌آمدگی‌ها

ارتفاع بالکن‌های مشرف به معابر یا حیاط‌ها بایستی

منطقه احداث می‌شود، الزامی است:

- نقشه‌های ساختمانی واحدهای مسکونی از نظر سیمای شهری و اماکن عمومی بدون استثنا باید به تصویب سازمان عمران برسد.
- کلیه ساختمان‌هایی که بدون استفاده از نقشه‌های تیپ سازمان احداث می‌شود باید از نظر معماری و محاسباتی توسط مهندسان معمار یا ساختمان مجاز (دارای پروانه اشتغال از وزارت مسکن و شهرسازی) تهیه شده و ضمن رعایت ضوابط سازمان عمران کرمان فقط از نظر معماری به تصویب سازمان برسد. بدیهی است کلیه مراحل نظارت فنی بر اجرا و کنترل مرغوبیت بر عهده ناظر مالک زمین می‌باشد.
- در هر ساختمان باید برای دفع فاضلاب پیش‌بینی لازم بشود، به نحوی که از نظر اتصال به شبکه فاضلاب دچار اشکال نگردد. در کلیه ساختمان‌هایی که مالک نسبت به احداث زیرزمین اقدام نماید، باید پیش‌بینی لازم را بنماید.
- به هر حال رعایت آیین‌نامه‌های ایمنی ساختمان الزامی است.

نحوه استفاده از اراضی و تراکم‌های ساختمانی

- ۱- بخش مسکونی:
تعریف: منظور از بخش‌های مسکونی آن قسمت از اراضی شهرک و قطعات تفکیکی هستند که به احداث واحدهای مسکونی تخصیص داده شده و برحسب پیش‌بینی با تراکم‌های:
۱-۲-۲-۱- سطح زیرپوشش ساختمان‌ها حداکثر ۲۵ درصد از کل سطح بوده و بقیه به فضای سبز، محوطه‌سازی، راه‌های دسترسی و پارکینگ‌ها اختصاص یابد.
- ۱-۲-۳- تعداد طبقات در رابطه با طرح‌های معماری بنا متنوع و به طور متوسط ۴ طبقه تأمین تراکم مقرر خواهد بود.
- ۱-۲-۴- احداث آسانسور و پله فرار برای ارتفاعات بیش از ۴ طبقه الزامی است.
- ۱-۲-۵- رعایت فواصل حداقل بین بلوک‌ها با توجه به مسایل مربوط به اشراف و سایه‌اندازی ضرورت دارد.
- ۱-۲-۶- رعایت پیش‌بینی‌های ایمنی ساختمان در برابر زلزله مطابق آخرین آیین‌نامه وزارت مسکن و شهرسازی الزامی است.

مقررات حیاط خلوت و نورگیر

حیاط خلوت برای نورگیری اطاق‌های اصلی در ساختمان‌های یک طبقه باید حداقل ۱۲ مترمربع مساحت و ۳ متر عرض داشته باشد (منظور از عرض حیاط خلوت آن دو ضلعی است که معمولاً از آن

اشغال نماید. در مواردی که اجرای عملیات ساختمانی ضرورت استفاده موقت بیش از یک سوم عرض پیاده‌رو را ایجاد نماید، مالک مکلف است قبلاً اجازه‌نامه لازم را از سازمان دریافت دارد. ریختن مصالح روی آسفالت به کلی ممنوع و سازمان نسبت به جمع‌آوری آن اقدام خواهد کرد.

□ برای کندن مصالح پیاده‌رو و آسفالت سواره‌رو به منظور کابل‌کشی، لوله‌کشی و نظایر آن قبلاً باید از سازمان عمران کرمان مجوز دریافت گردد و به محض برخورد با هرگونه تأسیسات زیربنایی (کابل برق یا تلفن، لوله آب، گاز و یا فاضلاب و...) مراتب باید بی‌درنگ به سازمان گزارش گردد. بدیهی است جبران هرگونه خسارتی که بر اثر عملیات ساختمانی به تأسیسات مذکور وارد شود، به عهده خریدار زمین می‌باشد.

□ در طول عملیات ساختمانی باید پیش‌بینی‌های ایمنی لازم برای کارگران، عابران پیاده، ساختمان‌های مجاور، وسائط نقلیه و... به عمل آید.

□ هرگاه مشخص گردد که نقشه‌های مصوبه با مندرجات پروانه مغایرت دارد، فقط مندرجات پروانه معتبر خواهد بود و مالک در اولین فرصت باید برای رفع تناقض به سازمان عمران کرمان مراجعه نماید.

□ کلیه مقررات و تعهدات این پروانه درباره هر شخص که از طریق قانونی قائم‌مقام متقاضی این پروانه باشد، صادق و جاری است.

ضوابط و مقررات صدور پروانه ساختمان

- مدارک مورد نیاز برای تشکیل پرونده:
- ۱- کپی قرارداد واگذاری زمین
 - ۲- نقشه‌های معماری به مقیاس ۱:۱۰۰ شامل:
 - از کلیه طبقات غیریکسان از هر طبقه یک نقشه
 - حداقل دو مقطع
 - کلیه نماهای لازم
 - برای کلیه ساختمان‌های از دو طبقه به بالا (آپارتمان‌ها) باید نقشه‌های پی و اسکلت و مبانی محاسباتی به مقیاس ۱:۱۰۰ ارائه گردد.
 - تبصره: سازمان عمران کرمان نقشه‌های تیپ از ساختمان‌های مسکونی تهیه کرده و در اختیار متقاضیان پروانه ساختمان خصوصاً افرادی که قادر به مراجعه به مهندس مشاور نمی‌باشند، قرار می‌دهد.
 - ۳- ارائه تقاضانامه به وسیله مالک یا وکیل قانونی او. در صورتی که تقاضا از طرف شرکت یا سازمانی باشد نماینده رسمی آن شرکت یا سازمان باید معرفی‌نامه معتبر از شرکت ارائه دهد.
 - نکاتی که رعایت آنها در تمام ساختمان‌هایی که در

حداقل از کف زمین ۲/۵ مترمربع باشند.

۳- تسویه حساب با سازمان.

شبکه از سایر مصالح اجرا شود.

۵- هر واحد صنعتی ملزم است امور رفاهی و بهداشتی و حفاظتی کارگران را مطابق قوانین و مقررات داخلی منطقه ویژه اقتصادی سیرجان چه در زمان اجرای عملیات ساختمانی و چه پس از پایان کار و در حین بهره‌برداری مراعات و اجرا نماید.

۶- نظر به این که آب مورد نیاز واحدهای صنعتی توسط شبکه آبرسانی منطقه صنعتی تأمین می‌گردد، هیچ واحدی مجاز به حفر چاه به منظور تأمین آب نمی‌باشد.

۷- آب‌های جاری ناشی از بارندگی باید توسط لوله و کانال و یا کانپو به کانال‌ها و کانپوهای شبکه تخلیه آب‌های سطحی شهرک منتقل گردد. بدیهی است که برای هدایت آب‌های سطحی در محوطه زمین صنعتی به هیچ وجه مجاز به استفاده از شبکه فاضلاب نمی‌باشد.

۸- چنانچه قطعه زمین در نیش قرار گرفته باشد گوشه‌هایی از زمین که در تقاطع (دو یا سه یا چهارراه) قرار می‌گیرد مطابق نقشه تفکیکی و یا ضوابط مربوطه پخ یا منحنی ساخته می‌شود.

۹- اجرای ناودان‌ها به صورت روکار اکیداً ممنوع است.

۱۰- برای کندن پیاده‌رو یا روسازی خیابان به منظور کابل‌کشی و یا لوله‌گذاری و یا نظایر آن متقاضی باید قبلاً اجازه‌نامه کتبی از دفتر فنی منطقه ویژه اقتصادی سیرجان دریافت و در صورت برخورد با کابل برق، تلفن و یا لوله آب و یا گاز و یا فاضلاب باید فوراً مراتب به دفتر فنی منطقه گزارش شود.

بدیهی است جبران و ترمیم کلیه خسارات وارده

آیین‌نامه ساختمانی و مقررات و ضوابط

ساخت و ساز در بخش صنعتی

این آیین‌نامه که در تاریخ ۱۳۷۲/۲/۱ به تصویب مدیریت سازمان عمران کرمان، مجری منطقه ویژه اقتصادی سیرجان، رسیده است، شامل ۲۹ ماده و ۱ تبصره بوده و ملاک انجام هرگونه عملیات ساختمانی قطعات واگذار شده در منطقه ویژه تجاری سیرجان می‌باشد.

۱- متقاضی موظف است ساختمان‌های کارگاه یا کارخانه خود را حداقل به فاصله ۵ متر از اطراف محدوده زمین (برای عبور وسائط آتش‌نشانی) احداث نماید. در مورد زمین‌های به مساحت یک‌هزار مترمربع و کمتر از آن حریم مرقوم می‌تواند حداقل ۳/۵ متر منظور شود و در غیر آن صورت حریم ۵ متر باید رعایت شود.

۲- در صورتی که ارتفاع ساختمان یا تأسیسات و یا دودکش آن بیش از ۲۰ متر باشد، متقاضی موظف است با مراجعه به اداره فرودگاه محل موافقت فرودگاه را با ارتفاع مستحذات اخذ و به سازمان ارائه نماید. در صورتی که طبق تشخیص فرودگاه نیاز به نصب علائم و چراغ باشد، طبق نظر مقامات فرودگاه اقدام شود.

۳- احداث هر گونه ساختمان غیر از آنچه که در مجوز ساختمانی ذکر شده، ممنوع است.

۴- دیوارهای مجاور سایر قطعات با مصالح بنایی و حداکثر ۲ متر ارتفاع و اضلاع مجاور معابر با سکو و یا مصالح بنایی حداکثر به ارتفاع ۸۰ سانتی‌متر که بقیه آن نیز به ارتفاع ۱/۲۰ متر با نرده فلزی با توری و یا

ضوابط پارکینگ

پارکینگ‌های واحدهای مسکونی:

□ هر واحد مسکونی باید دارای یک محل پارکینگ باشد (پارکینگ سرپوشیده یا روباز).

پارکینگ‌های سایر فعالیت‌ها:

□ تعداد پارکینگ‌های مورد نیاز سایر ساختمان‌ها از روی جدول محاسبه و معین می‌شود.

اندازه و مشخصات فنی پارکینگ‌ها

هر وسیله نقلیه شخصی حدود ۱۲ مترمربع محل جهت توقف و حدود ۱۲ مترمربع فضا جهت مانور احتیاج دارد از این لحاظ برای هر وسیله نقلیه طبق استاندارد مربوطه در نظر گرفت.

حداکثر شیب رامپ نباید بیش از ۱۵ درصد باشد.

ارتفاع ورودی پارکینگ نباید کمتر از ۲ متر باشد.

پارکینگ در داخل ساختمان

□ در صورتی که پارکینگ در طبقات زیرزمین ساختمان پیش‌بینی شود، سطح این قسمت از ساختمان جزو سطح تراکم ساختمان محاسبه نمی‌گردد.

□ حداکثر ارتفاع پارکینگ کف به کف ۲/۵ و حداقل ارتفاع ورودی پارکینگ به زیرزمین ۲ است.

مدارک مورد نیاز برای صدور پایان کار

۱- تقاضای مالک یا وکیل قانونی او.

۲- گزارش مهندس ناظر ساختمان مبنی بر انطباق بنا با پروانه.

ماهانامه مناطق ویژه اقتصادی از مقالات و نقطه‌نظرات تمامی اهل قلم، نویسندگان، مترجمان و صاحب‌نظران در مسایل اقتصادی بخصوص مناطق ویژه اقتصادی و مناطق آزاد استقبال می‌کند. لطفاً در ارسال مقالات خود به نکات زیر توجه فرمایید:

- مقالات خود را روی یک صفحه با فاصله مناسب بین سطرها بنویسید و حتی‌الامکان تایپ شده بفرستید.
- مقالات ترجمه شده را همراه با رونوشت مقاله به زبان اصلی پست کنید. مشخصات دقیق مقاله در مآخذ اصلی و منابع مآخذ مورد استناد در متن مقاله را قید فرمایید.
- مقالات را با ذکر نام و نشان دقیق خود، میزان تحصیلات، شغل و شماره تلفن بفرستید.
- مقالات دریافتی بازگردانده نمی‌شود. لطفاً نسخه‌ای از مقاله ارسالی (اصل یا رونوشت آن) را نزد خود نگهدارید.
- مسئولیت مقالات برعهده نویسندگان است و چاپ مقاله به معنی تأیید مطالب آن نیست.
- ماهانامه مناطق ویژه اقتصادی در گزینش، ویرایش و تلخیص مقالات دریافتی آزاد است.

شرایط ارسال مقاله



بازدید سفیر تایلند از منطقه ویژه اقتصادی سیرجان



هیئت مذکور اعلام آمادگی نمود تا در زمینه سرمایه‌گذاری در خصوص پروژه‌های در دست اقدام منطقه وارد فعالیت جدی شود.

همچنین در زمینه تجاری نیز قرار بر این شد که با اعزام هیئت‌های تجاری دو کشور شرایط کار برای توسعه فعالیت‌های تجاری خصوصاً صادرات پسته به تایلند و متقابلاً واردات مواد اولیه و ماشین‌آلات صنعتی از تایلند فراهم آید که هیئت مذکور با استقبال بسیار خوب آمادگی خود را در این زمینه نیز اعلام نمود.

سپس معاونت عمرانی فرمانداری سیرجان نیز اقدام به معرفی جاذبه‌های گوناگون شهرستان نمود و بر ادامه همه‌گونه همکاری تأکید نمود.

در ادامه هیئت مذکور از تعدادی از واحدهای صنعتی از جمله کارخانه تولید روغن خوراکی، شرکت حامدسنگ، تولیدکننده انواع سنگ‌های ساختمانی و شرکت رنگدانه تولیدکننده مسترچ رنگ نساجی بازدید نمودند. □

صبح روز یکشنبه بیست و پنجم مردادماه چای رات سیری وات، سفیر کشور پادشاهی تایلند، به همراه رایزن بازرگانی و دبیر اول سفارت مذکور و همچنین دکتر علوی، دبیرکل اتاق کرمان، به منطقه ویژه اقتصادی سیرجان وارد شدند و مورد استقبال مهندس سلیمانزاده، مدیر منطقه و معاونت عمرانی فرماندار سیرجان، و جمعی از تجار و صنعتگران منطقه قرار گرفتند و در جلسه‌ای که به منظور تبادل نظر و آشنایی با فعالیت‌ها و پتانسیل‌های اقتصادی دو کشور جهت مشارکت و همکاری متقابل تشکیل شد، شرکت نمودند.

در ابتدای جلسه مهندس سلیمانزاده ضمن خوشامدگویی به میهمانان اقدام به معرفی توانمندی‌ها، میزان توسعه و پیشرفت و امکانات منطقه نمود و خواهان همکاری در زمینه اعزام سرمایه‌گذاران تایلندی در زمینه‌های مختلف صنفی و تجاری به منطقه ویژه اقتصادی سیرجان شد که مورد استقبال بسیار خوب هیئت مذکور واقع شد.

به تأسیسات شهری از جمله زیرسازی خیابان‌ها، پیاده‌روها، ترمیم فضای سبز و هزینه تخریب و زیان رساندن به سایر تأسیسات عمومی مانند شبکه آب، فاضلاب، برق، تلفن و کانال‌ها و غیره بر اثر بی‌احتیاطی به عهده متقاضی خواهد بود.

۱۱- واحدهایی که به دلیل ماهیت تولید خود دارای صداها و ارتعاشات بیشتر از حد مجاز قابل قبول محیط زیست می‌باشند، موظف هستند در طرح‌های ساختمانی خود پیش‌بینی لازم را در جهت عایق‌بندی و جلوگیری از انتشار صوت و ارتعاش به عمل آورند.

۱۲- صاحبان صنایع ملزم هستند از نگهداری بیش از حد مجاز زباله در محوطه کارگاه خودداری نمایند و ضمناً سوزاندن زباله‌ها در محوطه کارگاه‌ها به هیچ وجه مجاز نبوده و در صورت مشاهده برابر مقررات رفتار خواهد شد.

۱۳- واحدهایی که میزان آلودگی فاضلاب آنها بیش از حد مجاز قابل قبول تصفیه‌خانه فاضلاب صنعتی می‌باشد، بایستی قبل از تخلیه فاضلاب خود به شبکه، تصفیه اولیه نموده و بعد از پایین آوردن میزان آلودگی آن به حد استاندارد تصفیه‌خانه، آن را به شبکه، تخلیه نمایند. بدیهی است نصب آشغال‌گیر در محل اتصال به فاضلاب شبکه ضروری است. استاندارد میزان آلودگی مجاز فاضلاب کارگاه صنعتی هنگام تخلیه به شبکه پیوست می‌باشد.

بدیهی است واحدهایی که مجاز به تخلیه فاضلاب به شبکه می‌باشند که نتایج آزمایش شیمیایی فاضلاب خود را به تأیید سازمان حفاظت محیط زیست و مدیریت منطقه ویژه اقتصادی رسانده باشند.

۱۴- هر واحد صنعتی موظف است علاوه بر رعایت کلیه نکات یاد شده در این آیین‌نامه، ضوابط و مقررات و بخشنامه‌هایی که از این پس از سوی مدیریت منطقه ویژه اقتصادی سیرجان برای واحدهای صنعتی لازم‌الاجرا تشخیص داده می‌شود، اعمال نماید.

۱۵- کلیه واحدهای صنعتی در زمان احداث کارگاه‌ها و انبارها بایستی پیش‌بینی لازم را از نظر اتصال زمین (ارتینگ) بر اساس استانداردها به منظور جلوگیری از اتصال کوتاه رعد و برق و عواقب آن به عمل آورند.

۱۶- واحدهای که دارای آلودگی از نظر صدا، بو، گرد و غبار، گاز و بخارات سمی بیش از حد استاندارد قابل قبول محیط زیست می‌باشند، ملزم هستند پیش‌بینی‌های لازم را برای فیلتراسیون و تصفیه آلودگی ایجاد شده توسط کارگاه‌های خود طبق ضوابط بین‌المللی و اداره محیط زیست به عمل آورند.

۱۷- چنانچه کارگاه‌های صنعتی نیاز به مصرف گازهایی مانند اکسیژن، اتیلن و غیره دارند، باید کپسول‌ها و



مخازن مربوطه را در خارج از کارگاه‌ها به فاصله حداقل ۲ متر از کارگاه‌ها و انبارها با ایجاد سایبان قرار دهند (سایبان از نوع مواد نسوز و عایق).

۱۸- هر واحد صنعتی ملزم است زباله‌ها و نخاله‌های حاصله از کارهای ساختمانی و تولیدی را بر اساس ضوابط منطقه صنعتی ویژه در محل‌هایی که به این منظور پیش‌بینی می‌گردد، حمل و تخلیه نماید.

۱۹- مصالح ساختمانی در حین و بعد از اتمام ساختمان و همچنین نخاله‌های پس‌مانده‌های ساختمانی نباید معابر عمومی را اشغال نماید.

۲۰- مواد خام و تولیدی واحد صنعتی باید منحصراً در محل عرصه آن واحد انبارگردیده و اشغال معابر عمومی مطلقاً ممنوع است. ضمناً هر واحد صنعتی موظف است محل بارگیری و باراندازی مواد و فضولات خود را بنا به احتیاج در محوطه داخلی پیش‌بینی نماید و استفاده از خیابان‌ها و سطح پیاده‌روها به این منظور ممنوع است.

۲۱- متقاضی مکلف است حداکثر ظرف مدت ۳ ماه از تاریخ تحویل زمین، نقشه‌های ساختمانی شامل: پلان، نما، مقاطع، جانمایی و موقعیت خروج پساب فاضلاب را بر اساس ضوابط سازمان که متقاضی اعتراف می‌نماید از آن اطلاع کامل دارد، تهیه و جهت بررسی و اعلام

نظر و صدور مجوز احداث ساختمان تسلیم سازمان نموده و سازمان نیز ظرف مدت یک ماه مدارک واصله را بررسی و نظر خود را مبنی بر منطبق بودن با ضوابط به این شرح فقط از نظر انطباق با ضوابط سازمان اعلام می‌دارد.

تبصره - متقاضی مکلف است حداکثر ظرف مدت یک ماه از تاریخ وصول نامه، اصلاحات و نظرات سازمان را در نقشه‌ها و مدارک اعمال و نتیجه را مجدداً به سازمان اعلام کند و سازمان ظرف مدت یک ماه مدارک واصله را مجدداً بررسی و اعلام نظر می‌نماید.

۲۲- شروع عملیات ساختمانی از طرف متقاضی منوط به صدور مجوز احداث ساختمان از طرف سازمان است.

۲۳- متقاضی مکلف است که زمین تخصیصی را منحصراً به همان منظوری که مشخص گردیده، مورد استفاده قرار دهد و نمی‌تواند زمین را بدون موافقت سازمان کلاً و یا جزاً به هیچ نحوی از انحاء در اختیار دیگری قرار دهد. لکن حق مشارکت مدنی با بانک‌های جمهوری اسلامی ایران را دارد.

۲۴- متقاضی می‌تواند در صورت ارائه دلایل مورد قبول سازمان زمینی را که تحویل گرفته و در آن مستحدمات ایجاد کرده است، با موافقت کتبی سازمان پس از تسویه حساب کلی به طور کامل و یکجا، به متقاضی جدید که دارای موافقت‌نامه کتبی سازمان و یا مجوز انتقال است، پس از تنظیم صورت‌مجلس در سازمان و اخذ امضا از متقاضی جدید تحویل نماید. در این صورت کلیه تعهدات متقاضی عیناً به متقاضی جدید منتقل می‌شود.

۲۵- متقاضی متعهد است ظرف مدتی که در جواز احداث ساختمان تعیین می‌شود عملیات اجرایی را شروع و خاتمه دهد.

۲۶- متقاضی تعهد می‌نماید قبل از شروع عملیات ساختمانی یک نسخه از نمودار پیشرفت عملیات ساختمانی را که به امضای مهندس ناظر رسیده باشد به شرکت عمران سیرجان تسلیم نماید.

۲۷- در صورتی که تأخیر و یا تجدید نظری در برنامه‌های تفصیلی اجرایی متقاضی ایجاد شود، متقاضی باید دلایل مربوطه همراه با گزارش توجیهی مهندس ناظر را به طور کتبی اعلام نماید.

۲۸- مسئولیت کامل حسن اجرای عملیات ساختمانی و رعایت اصول فنی و مقررات حفاظتی و ایمنی به عهده متقاضی است. هزینه تعمیر و نگهداری تأسیسات منطقه صنعتی و هزینه مصرف به میزانی که از طرف سازمان تعیین و اعلام می‌گردد حداکثر ظرف مدت ۱۰ روز از تاریخ اعلام بایستی از طرف متقاضی



**سازمان عمران کرمان
نقشه‌های تیپ از ساختمان‌های
مسکونی تهیه کرده و در
اختیار متقاضیان پروانه
ساختمان خصوصاً افرادی که
قادر به مراجعه به مهندس
مشاور نمی‌باشند، قرار می‌دهد**

پرداخت شود.

۲۹- متقاضی مکلف به جبران هر گونه خسارتی است که به تأسیسات منطقه صنعتی وارد آورد. تشخیص میزان خسارت با دفتر فنی منطقه است و متقاضی از این حیث حق هیچگونه ایراد و اعتراضی را نخواهد داشت.

آیین‌نامه ساختمانی و مقررات و ضوابط ساخت و ساز در بخش انبار

این آیین‌نامه که در تاریخ ۱۳۷۲/۲/۱ به تصویب مدیریت سازمان عمران کرمان، مجری منطقه ویژه اقتصادی سیرجان، رسیده است شامل ۲۹ ماده و ۱ تبصره بوده و ملاک انجام هر گونه عملیات ساختمانی قطعات واگذار شده در منطقه ویژه تجاری سیرجان می‌باشد.

۱- متقاضی موظف است ساختمان‌های کارگاه یا کارخانه خود را حداقل به فاصله ۵ متر از اطراف

خبر مناطق

امکان واگذاری بیش از ۳۵۰ خط تلفن به متقاضیان در مسیر توسعه شبکه مخابرات



به دنبال توسعه شبکه مخابرات در بخش‌های مختلف منطقه ویژه اقتصادی سیرجان، امکان واگذاری بیش از ۳۵۰ خط تلفن به متقاضیان در این بخش‌ها فراهم آمد.

عظیم‌نژاد، مسئول مخابرات منطقه، ضمن بیان این مطلب اظهار داشت: این مسیرهای توسعه‌ای شامل حفر کانال و کابل‌کشی در بخش‌های انبار حد فاصل چهارراه سازندگی تا شرکت عمران پارس، ساختمان اداری منطقه، ساختمان آتش‌نشانی، درب شمالی و غربی منطقه، بخش مسکونی خیابان‌های پردیس ۳، پردیس ۴ و پردیس ۵ و بخش‌هایی از منطقه صنعتی به قریب ۵۰۰۰ متر بوده که با انجام این عملیات امکان واگذاری بیش از ۳۵۰ خط تلفن بوجود آمده است.

لازم به یادآوریست که این عملیات گسترش شبکه کابلی در سایر قسمت‌های منطقه که مورد نیاز است در حال انجام می‌باشد. □

و بخشنامه‌هایی که از این پس از سوی مدیریت منطقه ویژه اقتصادی سیرجان برای واحدهای صنعتی لازم‌الاجرا تشخیص داده می‌شود، اعمال نماید.

۱۴- کلیه واحدها در زمان احداث کارگاه‌ها و انبارها بایستی پیش‌بینی لازم را از نظر اتصال زمین (ارتینگ) بر اساس استانداردها به منظور جلوگیری از اتصال کوتاه، رعد و برق و عواقب آن به عمل آورند.

۱۵- مصالح ساختمانی در حین و بعد از اتمام ساختمان و همچنین نخاله‌های پس مانده‌های ساختمانی نباید معابر عمومی را اشغال نماید.

آن نیز به ارتفاع ۱/۲۰ متر با نرده فلزی با توری و یا شبکه از سایر مصالح اجرا شود.

۵- هر واحد انبار ملزم است امور رفاهی و بهداشتی و حفاظتی کارگران را مطابق قوانین و مقررات داخلی منطقه ویژه اقتصادی سیرجان چه در زمان اجرای عملیات ساختمانی و چه پس از پایان کار و در حین بهره‌برداری مراعات و اجرا نماید.

۶- نظر به این که آب مورد نیاز واحدهای انبار توسط شبکه آبرسانی منطقه تأمین می‌گردد، هیچ واحدی مجاز به حفر چاه به منظور تأمین آب نمی‌باشد.

۷- آب‌های جاری ناشی از بارندگی باید توسط لوله و کانال و یا کانپو به کانال‌ها و کانپوهای شبکه تخلیه آب‌های سطحی منتقل گردد. بدیهی است که برای هدایت آب‌های سطحی در محوطه زمین انبار به هیچ وجه مجاز به استفاده از شبکه فاضلاب نمی‌باشد.

۸- چنانچه قطعه زمین در نیش قرار گرفته باشد، گوشه‌هایی از زمین که در تقاطع (دو یا سه یا چهارراه) قرار می‌گیرد مطابق نقشه تفکیکی و یا ضوابط مربوطه پخ یا منحنی ساخته می‌شود.

۹- اجرای ناودان‌ها به صورت روکار اکیداً ممنوع است.

۱۰- برای کندن پیاده‌رو یا روسازی خیابان به منظور کابل‌کشی و یا لوله‌گذاری و یا نظائر آن متقاضی باید قبلاً اجازه‌نامه کتبی از دفتر فنی منطقه ویژه اقتصادی سیرجان دریافت و در صورت برخورد با کابل برق، تلفن و یا لوله آب و یا گاز و یا فاضلاب باید فوراً مراتب به دفتر فنی منطقه گزارش شود.

بدیهی است جبران ترمیم کلیه خسارات وارده بر اثر بی‌احتیاطی به تأسیسات شهری از جمله زیرسازی خیابان‌ها، پیاده‌روها، ترمیم فضای سبز و هزینه تخریب و زیان رساندن به سایر تأسیسات عمومی مانند شبکه آب، فاضلاب، برق، تلفن و کانال‌ها و غیره به عهده متقاضی خواهد بود.

۱۱- واحدهایی که به دلیل ماهیت تولید خود دارای صداها و ارتعاشات بیشتر از حد مجاز قابل قبول محیط زیست می‌باشند، موظف هستند در طرح‌های ساختمانی خود پیش‌بینی لازم را در جهت عایق‌بندی و جلوگیری از انتشار صوت و ارتعاش به عمل آورند.

۱۲- صاحبان انبار ملزم هستند از نگهداری بیش از حد مجاز زباله در محوطه انبار خودداری نمایند و ضمناً سوزاندن زباله‌ها در محوطه کارگاه‌ها به هیچ وجه مجاز نبوده و در صورت مشاهده برابر مقررات رفتار خواهد شد.

۱۳- هر واحد صنعتی موظف است علاوه بر رعایت کلیه نکات یاد شده در این آیین‌نامه، ضوابط و مقررات



محدوده زمین (برای عبور وسائط آتش‌نشانی) احداث نماید. در مورد زمین‌های به مساحت یک‌هزار مترمربع و کمتر از آن حریم مرقوم می‌تواند حداقل ۳/۵ متر منظور شود و در غیر آن صورت حریم ۵ متر باید رعایت شود.

۲- در صورتی که ارتفاع ساختمان یا تأسیسات و یا دودکش آن بیش از ۲۰ متر باشد، متقاضی موظف است با مراجعه به اداره فرودگاه محل، موافقت فرودگاه را با ارتفاع مستحذات اخذ و به سازمان ارائه نماید. در صورتی که طبق تشخیص فرودگاه نیاز به نصب علائم و چراغ باشد، باید طبق نظر مقامات فرودگاه اقدام شود.

۳- احداث هر گونه ساختمان غیر از آنچه در مجوز ساختمانی ذکر شده ممنوع است.

۴- دیوارهای مجاور سایر قطعات با مصالح بنایی و حداکثر ۲ متر ارتفاع و اضلاع مجاور معابر با سکو و یا مصالح بنایی حداکثر به ارتفاع ۸۰ سانتی‌متر که بقیه

صادرات ۱۸ میلیارد ریال کالا در تیرماه از منطقه ویژه اقتصادی سیرجان

بنا به گزارش واحد آمار و اطلاعات منطقه، بیش از ۱۸ میلیارد ریال کالا طی تیرماه سال جاری، از منطقه ویژه اقتصادی سیرجان به خارج از کشور صادر گردیده است. این کالاها به وزن تقریبی ۲۴۵ تن مغز پسته و اسانس پرتقال بوده که تشریفات گمرکی آنها در گمرک منطقه انجام گرفته و سپس به خارج از کشور صادر گردیده است.

همچنین طی این مدت بیش از ۱۰۴۵ تن کالا از قبیل اجزا و قطعات کیس و منبع تغذیه رایانه، قطعات تلویزیون، انواع اسانس، لوازم یدکی دوچرخه، و موتورسیکلت، زبره دمپایی، رول سرد نورد شده، انواع سیو و کابل و همچنین سایر مواد اولیه واحدهای صنعتی جمعاً به ارزش تقریبی ۷۰۳۴۰ میلیون ریال از خارج از کشور به منطقه وارد گردیده است. □



۱۶- متقاضی مکلف است حداکثر ظرف مدت ۳ ماه از تاریخ تحویل زمین، نقشه‌های ساختمانی شامل: پلان، نما، مقاطع، جانمایی و موقعیت خروج پساب فاضلاب را بر اساس ضوابط سازمان که متقاضی اعتراف می‌نماید از آن اطلاع کامل دارد، تهیه و جهت بررسی و اعلام نظر و صدور مجوز احداث ساختمان تسلیم سازمان نموده و سازمان نیز ظرف مدت یک ماه مدارک واصله را بررسی و نظر خود را مبنی بر منطبق بودن با ضوابط به این شرح فقط از نظر انطباق با ضوابط سازمان اعلام می‌دارد.

تبصره - متقاضی مکلف است حداکثر ظرف مدت یک ماه از تاریخ وصول نامه، اصلاحات و نظرات سازمان را در نقشه‌ها و مدارک اعمال و نتیجه را مجدداً به سازمان اعلام کند و سازمان ظرف مدت یک ماه مدارک واصله را مجدداً بررسی و اعلام نظر می‌نماید.

۱۷- شروع عملیات ساختمانی از طرف متقاضی منوط

به سازمان تعیین و اعلام می‌گردد حداکثر ظرف مدت ۱۰ روز از تاریخ اعلام بایستی از طرف متقاضی پرداخت شود.

۲۴- متقاضی مکلف به جبران هر گونه خسارتی است که به تأسیسات منطقه صنعتی وارد آورد. تشخیص میزان خسارت با دفتر فنی منطقه است و متقاضی از این حیث حق هیچگونه ایراد و اعتراضی را نخواهد داشت.

شرایط لازم جهت صدور پروانه بهره‌برداری انبارهای اختصاصی

توسط شرکت عمران سیرجان

به منظور رعایت اصول و مقررات در حفظ و نگهداری کالا در انبارهای اختصاصی منطقه ویژه اقتصادی سیرجان و جلوگیری از هر گونه حادثه و بروز مشکلات برای صاحبان کالا شرکت عمران سیرجان جهت آن دسته از سرمایه‌گذارانی که اقدام به احداث انبار اختصاصی برای نگهداری کالا در منطقه برای خود و یا سایر واردکنندگان می‌نمایند به شرط داشتن شرایط ذیل از نظر شرکت عمران سیرجان می‌توانند اقدام به نگهداری کالا در انبارهای مذکور نمایند و انبار آنها به عنوان انبار اختصاصی شرایط دریافت پروانه بهره‌برداری از سازمان را اجرا نماید.

۱- انبارهای سرپوشیده باید دارای درهای استاندارد برای ورود و خروج یک دستگاه تریلر یا کامیون باشد.
۲- در صورتی که انبار سرپوشیده به صورت هانگار (بدون دیوار جانبی) باشد، اطراف انبار به ارتفاع سه متر فنس‌کشی شده باشد و از هر گونه دسترسی در امان باشد.

۳- به کلیه تجهیزات ایمنی (اطفای حریق) و سیستم اعلام حریق مجهز باشد از قبیل: (کپسول به مقدار کافی، شیلنگ آتش‌نشانی، شیر اتصال آب شبکه

به صدور مجوز احداث ساختمان از طرف سازمان است.

۱۸- متقاضی مکلف است که زمین تخصیصی را منحصرأً به همان منظوری که مشخص گردیده مورد استفاده قرار دهد و نمی‌تواند زمین را بدون موافقت سازمان کلاً و یا جزأً به هیچ نحوی از انحاء در اختیار دیگری قرار دهد. لکن حق مشارکت مدنی با بانک‌های جمهوری اسلامی ایران را دارد.

۱۹- متقاضی می‌تواند در صورت ارائه دلایل مورد قبول سازمان زمینی را که تحویل گرفته و در آن مستحقات ایجاد کرده است، با موافقت کتبی سازمان پس از تسویه حساب کلی، به طور کامل و یکجا، به متقاضی جدید که دارای موافقت‌نامه کتبی سازمان و یا مجوز انتقال است، پس از تنظیم صورت‌مجلس در سازمان و اخذ امضا از متقاضی جدید تحویل نماید. در این صورت کلیه تعهدات متقاضی عیناً به متقاضی جدید منتقل می‌شود.

۲۰- متقاضی متعهد است ظرف مدتی که در جواز احداث ساختمان تعیین می‌شود، عملیات اجرایی را شروع و خاتمه دهد.

۲۱- متقاضی تعهد می‌نماید قبل از شروع عملیات ساختمانی یک نسخه از نمودار پیشرفت عملیات ساختمانی را که به امضای مهندس ناظر رسیده باشد به شرکت عمران سیرجان تسلیم نماید.

۲۲- در صورتی که تأخیر و یا تجدیدنظری در برنامه‌های تفصیلی اجرایی متقاضی ایجاد شود، متقاضی باید دلایل مربوطه همراه با گزارش توجیهی مهندس ناظر را به طور کتبی اعلام نماید.

۲۳- مسئولیت کامل حسن اجرای عملیات ساختمانی و رعایت اصول فنی و مقررات حفاظتی و ایمنی به عهده متقاضی است. هزینه تعمیر و نگهداری تأسیسات منطقه صنعتی و هزینه مصرف به میزانی که از طرف

صاحبان انبار موظفند ساختمان انبار و تأسیسات مربوطه و پرسنل انبار را نزد شرکت‌های بیمه، بیمه کامل نمایند و تصویر قرارداد را به مدیریت منطقه جهت صدور پروانه بهره‌برداری ارائه نمایند



منطقه بر اساس ضوابط و دستورالعمل‌ها و تمهیدات مدیریت منطقه انجام وظیفه نمایند.
۱۱- صاحبان انبار موظفند ساختمان انبار و تأسیسات مربوطه و پرسنل انبار را نزد شرکت‌های بیمه، بیمه کامل نمایند و تصویر قرارداد را به مدیریت منطقه جهت صدور پروانه بهره‌برداری ارائه نمایند.
۱۲- مدیریت منطقه پس از لحاظ این شرایط و پیوست فرم‌های ۱ و ۲ و تصویر قرارداد بیمه مندرج در این دستورالعمل پروانه بهره‌برداری را صادر خواهد کرد. ■

(حفاظت داخلی).
۷- محوطه انبار (زمین) طبق ضوابط ساخت شرکت عمران محصور و دارای در ورود و خروج فرد و همچنین در ورود و خروج کامیون به صورت جداگانه باشد.
۸- ایجاد اتاقک نگهبانی در جوار در ورودی محوطه انبار.
۹- در ساخت پوشش کف انبار مسقف از مصالح آتش‌گیر نظیر آسفالت استفاده نشده باشد.
۱۰- هر یک از صاحبان انبارها بایستی فردی که مورد تأیید مدیریت منطقه باشد را به عنوان انباردار به کارگیری نمایند و ضمن معرفی کتبی به مدیریت

آبرسانی منطقه).
۴- کلیه اصول تخلیه و بارگیری و صفایی در انبار مربوطه با در نظر گرفتن محوطه و طاق‌بندی و شماره‌گذاری محوطه‌ها و طاق‌ها جهت سهولت در امر شناسایی کالا دقیقاً رعایت گردد.
۵- جهت نگهداری کالاهای آتش‌زا محوطه و یا طاق جداگانه‌ای در نظر گرفته شود و در مجاورت کالاهای آتش‌زا مجاز به نگهداری سایر کالاهای دیگر نمی‌باشند به طوری که این امر مورد تأیید مدیریت منطقه باشد.
۶- مسئولیت حفظ و حراست از کالاهای تخلیه شده در انبارهای اختصاصی به عهده صاحبان انبار می‌باشد.

بهره‌برداری جامع و کامل از تمامی ظرفیت‌ها و پتانسیل‌های مناطق آزاد و ویژه اقتصادی برای رسیدن به اهداف توسعه اقتصادی کشور براساس استانداردهای بین‌المللی به منظور جوابگویی به نیازهای ملی، منطقه‌ای و بین‌المللی در عرصه‌های مختلف اقتصادی، تجاری، فرهنگی و سیاسی از ضروریات است

