



شناسه	قانون - مقررات - رویه اجرایی	تاریخ تهیه گزارش	۱۴۰۰/۰۲/۱۸
عنوان موضوع	بررسی مشکلات واحدهای تولیدی مستقر در منطقه کجوار (کجباد) تبریز به دلیل مغایرت های قانونی		
مرجع طرح موضوع	انجمن لوازم خانگی استان		
شرح موضوع	روستای کجوار (کجباد) با کد آبادی ۰۳۰۰۶۹ و جمعیت ۵۹۶۵ در غرب تبریز واقع شده است. الحاق این روستا با درخواست شورای روستای وقت مطرح گردید و طی بند (۱۱) مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در سال ۱۳۹۵، به صورت رسمی به تبریز الحاق و مقرر گردید، طرح تفصیلی منطقه بر اساس قوانین و مقررات موجود در قالب طرح تفصیلی شهر تبریز به تأیید کمیسیون ماده (۵) استان برسد. بر اساس اعلام شهرداری طرح تفصیلی این منطقه به دلیل وجود حرایم شرکت هایی نظیر پتروشیمی، گاز، برق و ... عملیاتی نشده است. لازم به ذکر است حرایم تعیین شده توسط شرکت های پتروشیمی، گاز، برق و ... از سوی شرکت های مربوطه تملیک نشده و این موضوع اهالی این منطقه را با چالش های بسیاری مواجه ساخته است. بر اساس اعلام واحدهای مستقر در این منطقه، حريم از سوی شرکت پتروشیمی رعایت نشده است. به صورتیکه مدارس راهنمایی و ابتدایی تاسیس شده در اوایل دهه ۵۰ تا ۶۳ روستای کجوار در ۱۱۰ و ۱۲۰ کیلومتری پتروشیمی قرار دارند. این در حالیست که اجرای طرح مجتمع پتروشیمی تبریز در قانون بودجه سال ۱۳۶۶ کشور تصویب و پس از تأیید هیئت مدیره شرکت ملی صنایع پتروشیمی ایران در سال ۱۳۶۷، در سال ۱۳۷۵ شروع بکار کرده است. در حال حاضر اهالی این منطقه به دلیل عدم وجود طرح تفصیلی با مشکلات صدور اسناد ثبتی، انشعاب و نوع کاربری روبرو هستند. همچنین واحدهای تولیدی واقع در این منطقه که به قطب تولید لوازم خانگی معروف می باشند و در تولید، اشتغال و صادرات استان سهم قابل توجهی دارند با مشکلات صدور و اصلاح مجوز فعالیت مواجه هستند. بر اساس اظهارات اهالی و دستگاه های مربوطه تمامی این مشکلات ناشی از حرایم تاسیساتی است. چرا که شرکت های مربوطه به استعلام های شهرداری و سازمان صمت پاسخ منفی می دهند و این امر موجب عدم ارائه نوع کاربری از شهرداری و اصلاح مجوزهای بهره برداری از سوی سازمان صمت شده است. واحدهای دارای مجوز از سازمان صمت استان که بیش از ۵۴ واحد می باشد، علیرغم وجود ظرفیت های افزایش تولید به دلیل عدم تعیین نوع کاربری امکان اصلاح پروانه بهره برداری و توسعه ندارند و با مشکلاتی در زمینه تامین مواد اولیه و سوخت مواجه هستند. این موضوع به کارگاه های دارای مجوز از اتحادیه سرمایه و گرمایش استان نیز تسری پیدا کرده است. محاصره بودن این منطقه از سوی شرکت های آلاینده ای نظیر پتروشیمی و پالایشگاه و ... امکان زراعت و باغداری را از این منطقه سلب کرده و این امر باعث شده اهالی این منطقه بصورت خود جوش اقدام به فعالیت های صنعتی نمایند. توسعه فعالیت های صنعتی در این منطقه به شکلی پیشرفت کرده است که بیش از ۳۰۰ الی ۴۰۰ واحد صنعتی و کارگاهی در این منطقه فعالیت می کنند. بنابر اعلام شرکت پتروشیمی در خصوص حرایم؛ در ابتدای کار پتروشیمی، این شرکت با آبادی ۶۰۰ متر فاصله داشت و کاربری زراعی در منطقه نیز مشکلی ایجاد نمی کرد. لیکن پس از سال ۸۱ به سمت پتروشیمی توسعه اتفاق افتاد و در حال حاضر جاده حراستی از فنس بیرونی که متصل به منطقه کجوار می باشد به طول ۱۸/۵ متر تبریز می باشد که متاسفانه کارگاه ها دقیقاً در انتهای همین حريم ایجاد شده اند. با توجه به اینکه تغییر کاربری مغایر با مصوبه شورای امنیت کشور می باشد، لذا پتروشیمی تبریز اجازه تأیید استعلام های آن را ندارد. همچنین به دلیل افزایش قیمت اراضی مذکور در حال حاضر خرید اراضی مذکور برای شرکت پتروشیمی امکان پذیر نمی باشد.		

۱- بند ۱۱ مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مورخه ۱۳۹۵: در خصوص روستای کجآباد با جمعیت ۵۹۶۵ نفر و آنا خاتون با جمعیت ۶۸۱۲ نفر با عنایت به حاشیه نشینی گسترده در اطراف آن و توسعه بی رویه و عدم وجود حیات روستایی در آنها و به جهت افزایش نظارت شهرداری، ضمن موافقت با الحاق این اراضی به محدوده شهر به صورت محدوده منفصل، مقرر گردید طرح تفصیلی نواحی مذکور در قالب تبصره ۲ ذیل ماده ۳ قانون تعاریف در حد بافت کالبدی موجود و بدون هرگونه الحاق اراضی زراعی، باغی، مرتعی و طبیعی و در قالب طرح تفصیلی شهر تبریز به تأیید کمیسیون ماده ۵ استان برسد.



این تعارض در خصوص خطوط گاز و خطوط برق فشار قوی نیز تسری پیدا کرده است. لیکن شرکت گاز با تغییر کلاس لوله گاز موافق است و در این خصوص مجوز دریافت کرده است. چنانچه بودجه مربوطه تخصیص پیدا کند، اقدامات لازم انجام خواهد شد. این در حالیست که بر اساس ماده (۱۳۶) حریم به مقداری از اراضی اطراف ملک و قنات و نهر و امثال آن گفته می شود که برای کمال انتفاع بهره برداری از آن برای مالک حریم ملک ضرورت دارد. قوانین متعددی نیز در حوزه حریم ایمنی مربوط به خطوط لوله و تاسیسات نفت و گاز و برق و ... وجود دارد که هر گونه تصرف در حریم تاسیسات را ممنوع کرده است. بنابراین حریم در حکم ملک صاحب حریم می باشد. لیکن این به معنای تملک من غیر اراضی اشخاص نیست. لذا چنانچه ایجاد این گونه تاسیسات سبب مسلوب المنفعه شدن اراضی و ورود ضرر به مالکین اراضی گردد، مالک زمین می تواند طرح دعوی و اقدام به مطالبه غرامت و قیمت روز اراضی مذکور نماید. از این رو شرکت های واقع در این منطقه که بر اساس قوانین و مقررات حریم خود را تعیین کرده اند، بایستی بهای اراضی مربوطه را به مالک پرداخت نماید. همچنین با مدنظر قرار دادن ظرفیت های واحدهای مستقر در این منطقه و لزوم ساماندهی این واحدها می توان از ظرفیت های قوانین استفاده کرد. در این راستا می توان با استناد به ماده (۵۵) قانون رفع موانع تولید رقابتپذیر و ارتقای نظام مالی کشور؛ درخواست صدور مجوز لکه صنعتی ارائه داد. همچنین با عنایت به اینکه طرح تفصیلی این منطقه عملیاتی نشده است می توان تا اجرای این طرح، با استناد به تبصره (۱) ماده (۱) ضوابط و معیارهای استقرار واحدها و فعالیت های صنعتی و تولیدی؛ از طرح های (هادی روستایی) مصوب قبلی استفاده نمود.	
رئوس ایرادات و مشکلات: ۱. به دلیل عدم تایید و اجرای طرح تفصیلی منطقه کوجوار، نوع کاربری واحدهای تولیدی مستقر در این منطقه بلامتکلیف مانده و این امر باعث عدم صدور سند املاک و اصلاح مجوزهای صنعتی از سوی مراجع مربوطه شده که این امر این واحدها را و در تامین مواد اولیه و سوخت مورد نیاز بامشکل مواجه کرده است. ۲. دلایل عدم تایید و اجرای طرح تفصیلی منطقه کوجوار نیز ناشی از حریم تاسیساتی موجود در منطقه می باشد. چرا که شرکت های مربوطه پاسخ مثبت به استعلام های شهرداری نمی دهند. ۳. یکی دیگر از مشکلات این منطقه، عدم زراعت به دلیل شرایط زیست محیطی ناشی از واحدهای بزرگ تاسیساتی منطقه می باشد که باعث رو آوردن اهالی این منطقه به فعالیت های صنعتی شده است. ۴. عدم توجه شرکت پتروشیمی به تملیک حریم تعیین شده باعث بلامتکلیفی اهالی این منطقه شده است. ۵. علیرغم صدور مجوز تغییر کلاس خط لوله از سوی شرکت گاز، متأسفانه به دلیل محدودیت منابع این طرح عملیاتی نشده و باعث اجحاف در حق اهالی اینمنطقه شده است.	ایرادات و مشکلات مطروحه
اولین جلسه کارگروه شورای گفتگوی دولت و بخش خصوصی با حضور نمایندگان از شورای شهر تبریز، شهرداری کلانشهر تبریز، سازمان صمت استان، اداره کل راه و شهرسازی استان، شرکت شهرک های صنعتی استان، خانه صنعت و معدن استان، اتحادیه خدمات سرمايش و گرمایش استان، انجمن صنایع همگن فلزی استان در تاریخ ۱۴۰۱/۰۲/۱۱ با موضوع بررسی مشکلات واحدهای تولیدی مستقر در منطقه کُجوار تبریز به دلیل مغایرت های قانونی در محل اتاق بازرگانی تبریز به شرح ذیل برگزار شد: نسرین درخشانی، مسئول دبیرخانه شورای گفتگو: پتانسیل و ظرفیت های واحدهای تولیدی مستقر در منطقه کُجوار بر کسی پوشیده نیست. لیکن این واحدها به دلیل مغایرت های قانونی با مشکلات اخذ مجوز فعالیت و اسناد مواجه هستند. لذا این جلسه جهت بررسی و ارائه راهکار جهت رفع مشکلات این واحدها تشکیل شده است.	جمع بندی جلسه کارگروه کارشناسی مورخ ۱۴۰۱/۰۲/۱۱ و ۱۴۰۱/۰۲/۱۷

۲- ماده ۵۵ قانون رفع موانع تولید رقابتپذیر و ارتقای نظام مالی کشور: ادامه فعالیت واحدهای تولید موجود و دارای مجوز از مراجع قانونی ذیربط در حریم شهرها و کلانشهرها و محدوده روستاها در صورتیکه به تشخیص سازمان حفاظت از محیط زیست آلاینده نباشد، بلامانع است.

۳- تبصره ۱ ماده ۱ ضوابط و معیارهای استقرار واحدها و فعالیت های صنعتی و تولیدی: در مورد شهرهای فاقد طرح هادی یا جامع تا زمان تهیه طرح جامع یا هادی، محدوده طرحهای مصوب قبلی آنها مالک عمل خواهد بود.



محمدحسین باقری، رئیس خانه صنعت و معدن استان: هماهنگونه که استحضار دارید، منطقه گُجوار قطب لوازم خانگی در استان است. واحدهای مستقر در این منطقه در سایر صنایع نیز پیشرفت چشمگیری دارند. همچنین از نظر اشتغال و صادرات نیز نقش مهمی ایفا می کنند. در حال حاضر برخی از واحدها در حال توسعه هستند، ولی اجازه این امر داده نمی شود. در ال حاضر به دلیل شرایط زیست محیطی، هیچ گیاهی در این منطقه رشد نمی کند، لذا امکان زراعت و باغبانی در این منطقه منتفی است. تنها راه حل توسعه این منطقه صدور مجوز شهرک یا منطقه صنعتی می باشد تا واحدها از وضعیت خفگان خارج شوند و قابلیت توسعه پیدا کنند.

موضوع حرایم پالایشگاه و پتروشیمی و ... در این منطقه باعث نابودی و خشک شدن درختان شده است. برای آبادانی این منطقه و رشد واحدها باید مسئولان دست به دست هم داده و مشکلات واحدها را حل کنند. اکثر این واحدها بدون استفاده از تسهیلات و با سرمایه های خود شروع به کار کرده اند. از آنجائیکه آقای استاندار تمایل زیادی به حل مشکل ها در این زمینه دارند پیشنهاد بازدید آقای استاندار داریم.

ابوالفضل شوقی گُجوار، نائب رئیس انجمن صنایع همگن فلزی استان: ۴۰ هزار نفر اشتغال مستقیم در صنعت لوازم خانگی و ملزومات آن در این منطقه ایجاد شده است که ۲۰ هزار نفر از این تعداد در باغ معروف و گُجوار و ۲۰ هزار نفر بقیه در کوی اشکان، آخولا و جاده صوفیان به فعالیت مشغولند. پیرو پایش میدانی بسیج مهندسی صنعتی استان در مهرماه سال گذشته، واحدها دارای شناسه می باشند. مشکل اصلی، عدم ارائه نقشه می باشد. در زمان درخواست مجوز از شهرداری، به دلیل عدم وجود نقشه امکان صدور کاربری وجود ندارد. مشکل بعدی، مشکل حرائم است؛ این منطقه از سه طرف در محاصره مستقیم پتروشیمی، پالایشگاه، پلیمر و جاده گاز بوده و از هر طرف به اندازه ۲۵۰ متر حریم (بدون تملک) در نظر گرفته اند. در بحث مجوزهای ساخت و ساز، شهرداری نمی تواند مجوزهایی با نرخ عادلانه ارائه دهد. مجوزهای فعالیت ما از سوی سازمان صمت و تمامی نهاد ها مورد تایید می باشد. ولی چون سندی برای ارائه به بانک جهت اخذ تسهیلات نداریم، از هیچگونه تسهیلات دولتی برخوردار نیستیم. همچنین بدلیل آلودگی های پتروشیمی و پالایشگاه، برای سکونت لازم در این منطقه چشم اندازی وجود ندارد.

روح اله موسی پور، کارشناس اداره صنایع فلزی سازمان صمت: از سوی سازمان صمت حرکتی که مانع فعالیت این واحدها باشد صورت نگرفته است. در منطقه گُجوار و شعاع آن (جاده آذرشهر، آخولا، اشکان، شهید رجائی، باغ معروف) نزدیک ۳۰۰ واحد در اشتغال مستقیم و غیر مستقیم در حوزه لوازم خانگی و صنایع فعالیت دارند که دارای ۵۶ پروانه فعال هستند که مشکل اصلاح پروانه های خود را ندارند (از جمله در خصوص افزایش تولید) که باعث می شود سهمیه سوخت و نوع ورق محصولات پتروشیمی به آنها تعلق نگیرد. مابقی واحدها یا در قالب پروانه های کسب مشغول به فعالیت می باشند و یا پروانه های آنها راکد شده است. برخی نیز فاقد مجوز می باشند. در خصوص صدور پروانه های بهره برداری این منطقه، دو الزام از سوی سازمان صمت وجود دارد: تعیین نوع کاربری واحدها که متأسفانه در این منطقه نوع کاربری آنها در سند مشخص نیست. مالکیت زمین یا در قالب قولنامه و یا دارای سند ساختمانی می باشند. یعنی سند مرتبط با صنعت مربوطه ندارند. حتی اگر این مشکل نیز حل شود مشکل زیست محیطی مطرح می باشد. محیط زیست، لوازم خانگی را در رده چهارم قرار داده است که بر این اساس باید شعاع ۳۰ کیلومتری رعایت شود که در غیر اینصورت تمامی استعمال ها منفی اعلام می شود. در این راستا جلسات زیادی با حضور دادستان مرکز استان تشکیل شده است. شهرک های صنعتی و تمامی اعضای که مرتبط با موضوعات این منطقه می باشند در این جلسات حضور داشتند. در این جلسات به آقای نیرومند پیشنهاد دادیم که این منطقه به عنوان لکه صنعتی لحاظ شود. آخرین جلسه در تاریخ ۱۴۰۱/۰۱/۱۵ در سالن جلسات معاونت هماهنگی امور اقتصادی استانداری تشکیل شد. مشکل عمده ما با این واحدها عدم تعیین نوع کاربری می باشد. اگر نوع کاربری با محیط زیست حل شود اصلاح و تمدید پروانه ها میسر خواهد بود. در جلسه تشکیل شده با معاونت هماهنگی امور اقتصادی استانداری، مقرر شده است معاونت هماهنگی امور عمرانی استانداری در موضوع حرائم خطوط گاز و پتروشیمی در منطقه گُجوار بررسی و در صورت امکان نسبت به کاهش میزان این فرآیند اقدام نمایند.



ابوالفضل شوقی کُجوار، نائب رئیس انجمن صنایع همگن فلزی استان: شما به مقدار پروانه های صادره ای استناد می کنید که در ۲۰ سال پیش صادر شده و در آن زمان تعداد شاغلین را ۵ نفر اعلام کرده اند. درحالیکه در حال حاضر تعداد نیروهایش چند برابر شده است.

نسرین درخشانی، مسئول دبیرخانه شورای گفتگو: فرمودید رعایت فاصله شعاع ۳۰ کیلومتری از تبریز باید رعایت شود، این فاصله برای پتروشیمی و پالایشگاه به دلیل مشکلات زیست محیطی به چه صورت می باشد؟

روح اله موسی پور، کارشناس اداره صنایع فلزی سازمان صمت: برای واحدهائی که قبلاً پروانه بهره برداری خود را اخذ کرده اند حفظ شرایط ثابت مدنظر می باشد. اگر پتروشیمی و پالایشگاه فعالیت جدیدی در پروانه های خود در نظر داشته باشند محیط زیست موافقت نخواهد کرد و اصلاحیه صورت نمی گیرد. فعالیت ۵۴ واحد مستقر در کُجوار نیز با حفظ شرایط قبلی می باشد و مانعی برای فعالیت آنها با حفظ شرایط قبلی وجود ندارد ولی اجازه افزایش ظرفیت تولید ندارند.

فریدون بابائی اقدم، عضو شورای شهر تبریز: در بند (۱۱) مصوبه طرح جامع تبریز شورای شهرسازی معماری سال ۹۵، با الحاق کُجوار به تبریز موافقت شد و طرح تفصیلی بایستی عملیاتی شود. بر اساس بند (۲) و (۵) چنانچه منطقه ای به عنوان ناحیه یا شهرک صنعتی تعریف شود از تمامی قوانین شهرداری و حریم مستثنی خواهد بود. با توجه به اینکه آقای استاندار قصد کمک و حل این مشکل را دارند و چند روز پیش نیز در منطقه ۷ با حضور مدیران استانی جلسه خوبی برگزار شد، از طرفی با توجه به صحبت هائی که در خصوص اهمیت این منطقه در خصوص بحث تولید و اشتغال مطرح شد و این موضوع برای ما نیز پوشیده نمی باشد، لذا پیشنهاد مشخص بنده اینست که تاکید به مستثنی کردن این منطقه از قوانین جاری باشد. در مصوبه طرح جامع در چندین بند بحث "پهنه بندی حریم" مطرح شده است ولی تا کنون این موضوع عملی نشده است. از این موضوع نیز می توان استفاده کرد. در بند (۱۱) صرفاً به محدوده موجود اشاره شده است یعنی به محدوده موجود الحاق شده و طرح تعیین شود. در نهایت موضع اصلی طرح تفصیلی، رفع موانع موجود بوده است. این موضوع در مناطق دیگری نیز مطرح می باشد از جمله در مناطق نظامی که با نصب سیم خاردار به فرض در محدوده ۳۰۰ متری، برای خود محدوده مشخص کرده و تاکید به شهرداری برای عدم صدور مجوز در این منطقه را دارد. اگر دستگاهی، واحد صنعتی و ... ادعای حریم در منطقه ای دارد برای رهائی از مشکلات به وجود آمده باید برای حریم مشخص شده جبران مافات در نظر بگیرد. ضرر و زیان بوجود آمده برای شهروندان باید جبران شود. تسریع در اجرای طرح تفصیلی را خواستار باشیم. بنا براین بود که بعد از ماه رمضان آخرین وضعیت طرح تفصیلی را در دستور جلسه کمیسیون شهرسازی قرار گیرد. از آنجائیکه این موضوع مربوط به مدیران استانی می باشد اگر در گزارش این جلسه به این دو موضوع پرداخته شود نتیجه بهتری می توان کسب کرد. در خصوص محدوده شهر، شهرداری موظف می باشد متناسب با کاربری موجود برای متقاضی، پروانه ساختمانی صادر کند. علاوه بر این محدوده بر اساس ماده (۲) قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک و نحوه تعیین آنها، حریم قسمتی از اراضی بلافصل محدوده جهت توسعه آتی شهر می باشد. که در طرح اخیر ما حدود ۲۴ هزار هکتار وسعت محدوده شهر تبریز و ۱۰۴ هزار هکتار حریم شهر تبریز می باشد. برای اولین بار کمیته فنی شورای شهرسازی و معماری تاکید داشتند که می توانند خارج از محدوده نیز فعالیت داشته باشند حتی در مصوبه فعالیت هائی که اجازه فعالیت دارند را مشخص کرده است. داخل محدوده طرح جامع در کاربری های مصوب ما که شهری می باشد اکثراً سوله سازی و کارگاه های صنعتی وجود دارد به ویژه در جاده تبریز-صوفیان که هکتارها احداث و تفکیک های غیراصولی و غیرمجاز صورت می گیرد که به طور حتم از سوی سازمان صنعت و معدن مجوزی برای آنها صادر نخواهد شد.

محمد عزتی، معاون شهرداری تبریز: از ۳ سال پیش برای طرح تفصیلی کُجوار قرار داد منعقد کردیم. ولی فرآیند تصویب آن دو سال معلق مانده است. متأسفانه به استعلام های ما پاسخی داده نمی شود. گروه بندی لوازم خانگی در گروه ۴ جزو مباحث صنعتی می باشد که باید حل شود. مشکل محیط زیست نیز مطرح می باشد. موضوع مهمی که باید مطرح شود حرائم تاسیساتی می باشد. در این منطقه ۳ حریم تاسیساتی بزرگ وجود دارد ۱. حریم پتروشیمی که به متراژ ۳۰۰ الی ۳۵۰ متر حریم امنیتی تعریف کرده است که حدود ۱۷۵ کارگاه در این حریم مستقر می باشند. در مجموع ۳۳۱ واحد کارگاهی در حرائم گاز، برق (حریم فشار قوی) و پتروشیمی واقع شده اند. مشکلات گروه بندی می تواند با تصمیمات داخلی قابل حل باشد ولی با وجود



حریم امنیتی نمی توان مجوزی صادر کرد. در اولین نشست شهردار محترم با حضور آقای استاندار، این موضوع را طرح کردیم. اگر کلاس لوله خط لوله گاز تغییر یابد این حریم می تواند به ۲۰ متر تقلیل یابد. پتروشیمی باید ۳۵۰ متر حریم خود را تملک یا تعیین تکلیف کند. در این جلسه با دستور آقای استاندار صورت جلسه ای مکتوب و امضا شد تا پتروشیمی مجدد حریم خود را بررسی و تعیین تکلیف کند. در حریم پتروشیمی، واحدهای مسکونی روستا، مدرسه، درمانگاه و ... واقع شده است. در اطراف حریم ۲۵۰ متری شرکت گاز (خط گاز به سمت ارمستان) تمامی کارگاه ها واقع شده اند. در واقع کل منطقه را با حریم ها محاصره کرده اند و تنها روستا به مانند جزیره ای در وسط آن واقع شده است. با توجه به اینکه حتی با طرح لکه صنعتی باز مشکل حرائم مطرح خواهد شد درخواست حل مشکل حریم ها را داریم.

نسرین درخشانی، مسئول دبیرخانه شورای گفتگو: بحث حرائم و گجوار سالیان سال وجود داشته چرا این موضوعات در حال حاضر مطرح می شود؟ با توجه به اینکه فرمودید فرآیند تصویب طرح تفصیلی دو سال طول کشیده و هنوز عملی نشده است پس بحث حذف کد آبادی بر چه اساسی صورت گرفته.

محمد عزتی، معاون شهرداری تبریز: در طرح جامع، الحاق روستاهای خلجان، گجوار، آناختون و فتح آباد به شهر تبریز تصویب شده و کد آنها حذف شده است. کارهای مربوط به روستای خلجان و فتح آباد انجام و طرح تفصیلی آنها ابلاغ شده است برای رویکرد دو جانبه در خصوص گجوار دلیل داریم. می توانستیم برای روستا طرح تفصیلی لحاظ کنیم حتی گذر بندی و کاربری روستا نیز آماده می باشد. ولی نمی توان کارخانه های مستقر در اطراف روستا را نادیده گرفت. لذا با تغییر رویکرد به ساماندهی این واحدها نیز می توان پرداخت. (طرح تفصیلی گجوار با ساماندهی کارگاه های اطراف آن). شهرداری و صنعت و معدن و ... باید به این واحدها خدمات لازم را ارائه دهند این واحدها مشکل اخذ سند و انشعاب و .. دارند. حتی در صورت خرید انشعاب به صورت موقت می باشد. در حال حاضر طرح ساماندهی به اتمام رسیده، کارگاه ها و طرح تفصیلی نیز آماده می باشد. ولی مانعی به نام پتروشیمی مانع از ادامه کار می باشد. مشکل شرکت گاز قابل حل می باشد. چون در خاوران نیز حریم ۲۵۰ متری وجود داشت که با تغییر کلاس لوله حریم به ۲۰ متر کاهش یافت. در جلسه اخیر مدیر عامل پتروشیمی بیان کرد که استقرار واحدها در این منطقه را به ما اعلام نشده. در حالیکه این واحدها در معرض دید آنها می باشد. در صورت بروز آتش سوزی و حادثه، مدیرعامل پتروشیمی مسئول این موضوع می باشد. طبق مصوب شورای عالی امنیت ملی، نهادهایی که برای آنها حریم تعیین می شود از جمله حرائم میراث فرهنگی، حرائم امنیتی و تاسیساتی، دستگاه موظف به تعیین تکلیف (تملک یا برخورداری از حقوق مالکانه) می باشد.

فریدون بابائی اقدم، عضو شورای شهر تبریز: در این منطقه علاوه بر حرائم، طرح هادی مصوب نیز وجود دارد. طرح اول در سال ۸۰ و طرح دوم در سال ۸۹ که طرح دوم بدون لحاظ شدن حریم پتروشیمی مصوب شده است. بنیاد مسکن در فرآیند تصویب باید استعلامات مربوطه را انجام می داد؛ به این موضوع نیز باید تاکید شود. حتی ممکن است به تعدادی از این ها از سوی دهیاری بنیاد مسکن مجوز صادر شده است. شهرداری می تواند با استناد به این طرح هادی، در کاربری موجود مجوز لازم برای این منطقه را صادر کند.

موسی فرضی، شرکت شهرک های صنعتی استان: از بابت پاسخ دهی به استعلامات مشکلی نداریم. در این خصوص دو راهکار وجود دارد. در سفر ریاست جمهوری موضوع نام "لکه صنعتی" مطرح و تثبیت شود. اگر در قالب شهرک صنعتی بخواهیم چون غیردولتی می باشد. باید سند به نام یک نفر باشد. ولی در این منطقه افراد مختلفی ذینفع می باشد. بهتر است شرکتی با نام "تعاونی" برای همه آنها به ثبت رسد که در اینصورت مالیکت واحد خواهد شد که با حل بحث استعلامات در قالب شهرک صنعتی غیردولتی می توان برای آن مجوز صادر کرد. به دلیل اینکه اهالی کجوار در آنجا ساکن هستند و منطقه مسکونی و صنعتی نمی تواند در یکجا واقع شود امکان اینکه شهرک صنعتی لحاظ شود وجود ندارد. تنها راه آن همان لکه صنعتی می باشد. علی رستمی، رئیس اداره نظارت بر طرح های توسعه و عمران اداره کل راه و شهرسازی: ما به دنبال حل مشکل و حمایت از تولید می باشیم ولی در این زمینه مشکلاتی مطرح می باشد از جمله در این منطقه در مخزن های کروی شکل مواد اسیدی خطرناک و بنزن وجود دارد که فوق العاده خطرناک می باشد که در صورت انفجار به شعاع چندین کیلومتر قدرت انجماد دارد. این طرح به دلیل این مشکل و حریم ها عملی نشده است. این موضوع خدمت آقای استاندار نیز مطرح شده است پیشنهاد شده که شاید



دیواره بتونی احداث شود و فرمودند حتی دوربین های نصب شده در این مکان باید در شورای تامین مطرح شود. ما منتظر پاسخ در خصوص حل حریم می باشیم.

مقصود حیدرزاده، رئیس اتحادیه خدمات سرمایش و گرمایش استان: در این منطقه بیشتر از ۹۰۰ پروانه تولیدی صنفی صادر شده که کارآفرین می باشند و صادرات زیادی دارند. این منطقه قابل کشاورزی نیست و لم یزرع می باشد. به غیر از کارگاه های تولیدی در این منطقه نمی توان کار دیگری انجام داد.

روح اله موسی پور، کارشناس اداره صنایع فلزی سازمان صمت: با توجه به اینکه در حال حاضر این واحدها امکان توسعه و حتی ادامه فعالیت ندارند به این واحدها پیشنهاد می کنم مجوزی در قالب پروانه بهره برداری و یا در قالب پروانه کسب تولید از طریق اتحادیه تخصصی اخذ کرده و به فعالیت مشغول باشند که در اینصورت نیاز به نوع کاربری و مجوز محیط زیست وجود ندارد. این پیشنهاد می تواند تا حل قضیه، مرهمی برای ادامه کار واحدها باشد.

دومین جلسه کارگروه موضوع مربوطه در تاریخ ۱۴۰۱/۰۲/۱۷ با حضور نمایندگان از مجمع نمایندگان استان، دادسرای عمومی و انقلاب تبریز، سازمان صمت استان، اداره ثبت اسناد و املاک استان، اداره راه و شهرسازی استان، اداره حفاظت محیط زیست استان، شرکت شهرک های صنعتی استان، شرکت گاز استان، منطقه ۸ عملیات انتقال گاز ایران، شرکت برق منطقه ای آذربایجان، شرکت پتروشیمی تبریز، شرکت پالایشگاه تبریز، خانه صنعت و معدن استان، اتحادیه خدمات سرمایش و گرمایش استان، انجمن لوازم خانگی استان، واحد حقوقی اتاق تبریز در محل اتاق بازرگانی به شرح ذیل برگزار شد:

نسرین درخشانی، مسئول دبیرخانه شورای گفتگو: هفته گذشته جلسه کارگروهی با موضوع درخواست ایجاد ناحیه صنعتی در منطقه کجوار جهت حل مشکلات اخذ سند و مجوز های واحدهای تولیدی مستقر در این منطقه برگزار گردید. در این جلسه موضوع حرائم پتروشیمی، پالایشگاه، گاز و برق مطرح گردید و مقرر شد جلسه ای دیگری با حضور نمایندگان شرکت های مربوطه تشکیل گردد.

یوسف صمدی، نماینده پتروشیمی تبریز: تمامی مجموعه های صنعتی دارای جاده حراستی هستند تا بتوانند حاشیه امنیتی مجموعه را با توجه به اینکه محیط نیز طبقه بندی شده می باشد، پوشش دهند. در کل کشور حصار فیزیکی صنعت نفت، به صورت فنس می باشد تا دارای دید دو طرفه گردد. به همین دلیل جاده حراستی از هر دو قسمت داخل و خارج فنس در نظر گرفته می شود تا بتوانند مأموریت خود را حوزه امنیتی انجام دهند. از همان ابتدای تحصیل زمین، بنا بر این بود که کشاورزان نیز از این جاده استفاده کنند و کماکان ادامه نیز داشت. براساس مصوبه شورای امنیت کشور، حریم هائی در رابطه با بحث امنیتی مطرح می باشد. پتروشیمی در ابتدای کار از مناطق آبادی ۶۰۰ متر فاصله وجود داشت، با توجه به نقشه هوائی تا سال ۸۱ توسعه ای مطرح نبود. ولی از سال ۸۱ به بعد به سمت پتروشیمی تبریز توسعه یافت. بر اساس مصوبه نباید کاربری این منطقه از زراعی تغییر می یافت. از فنس بیرونی که متصل به منطقه کجوار می باشد جاده حراستی به طول ۱۸/۵ متر در نظر گرفته شده و مختص پتروشیمی تبریز می باشد که متاسفانه کارگاه ها دقیقاً در انتهای همین حریم ایجاد شده اند و حتی ضایعات خود را نیز در این قسمت خالی می کنند. در ابتدا کار نیز از طرف پدافند غیرعامل استان و مدیریت بحران استان با توجه به دستورالعمل های موجود به تمامی ارگان ها ابلاغ شد که حق تغییر کاربری ندارند. به دلیل اینکه هنوز طرح شبدری انتهای اتوبان کسائی و ابتدای شهید باکری کامل نشده است، منطقه پتروشیمی تبدیل به میدان شده است و بارهای ترافیکی از سوی پلیس راهبر به این منطقه هدایت می شود. این موضوع باعث شده این منطقه حراستی که جزو حریم می باشد تخریب شده و محیط طبقه بندی شده در شرایط حال قرار گیرد که در صورت بروز حادثه خطرات زیادی برای شهروندان خواهد داشت. پتروشیمی تبریز باید زمین های تحت حریم خود را خریداری کند ولی چون قیمت های بالائی مطرح می کنند این کار شدنی نیست. با توجه به اینکه مغایر با مصوبه شورای امنیت کشور مبنی بر عدم تغییر کاربری می باشد. پتروشیمی تبریز اجازه تایید استعلام های آن را ندارد. این چالش در حال حاضر مطرح می باشد. پتروشیمی تبریز در سال ۶۷ مصوب شد و در سال ۶۸-۶۹ تحصیل اراضی صورت گرفت. از اواخر سال ۷۵ نیز به مرحله بهره برداری رسید.

نسرین درخشانی، مسئول دبیرخانه شورای گفتگو: آیا در زمان بهره برداری بحث حرایم مطرح بود؟ چرا تملکی صورت نگرفته است؟



یوسف صمدی، نماینده پتروشیمی تبریز: از ابتدای کار بحث حرایم مطرح بود ولی کارگاه ها در این منطقه وجود نداشتند. پتروشیمی تا سال ۹۲ تحت اختیار دولت بود. البته در حال حاضر اختیار این مجموعه از وزارت نفت خارج شده و در اختیار وزارت دفاع قرار دارد. اکثر واحدهای مستقر در حریم بدون پروانه و غیرمجاز می باشند. حداقل حرایم ۵۰ متر و حداکثر آنها ۳۰۰ می باشد. رئیس سازمان محیط زیست با بازدید از پتروشیمی تبریز صراحتاً اعلام کردند که این مجموعه آلاینده محسوب نمی شود. پتروشیمی تبریز به مساحت ۱۰۵ هکتار دارای فضای سبز در این منطقه می باشد. بهترین پیشنهاد تبدیل این مجموعه به شهرک صنعتی می باشد تا مشمول ضوابط و مقررات شهرک های صنعتی شود. پس از تاریخی که موضوع تملک پتروشیمی مطرح شد. اکثراً شروع به ساخت و ساز کارگاه ها در این محدوده ۱۸/۵ متر کردند. در نقشه های هوایی موجود نیز این موارد مشاهده می شود.

ابوالفضل شوقی، نائب رئیس انجمن صنایع همگن فلزی استان: از سال ۴۰ در کنار محدوده پتروشیمی واحدهای مسکونی مستقر می باشند. در سال ۴۸ مدرسه تاسیس شده است و حتی ورزشگاه نیز قبل از پتروشیمی در این منطقه احداث شده است.

حسن ساعی، رئیس مرکز بهره برداری انتقال خطوط لوله تبریز: در این منطقه ۳ خط انتقال گاز وجود دارد: خط ۴۰ اینچ تبریز-مروند-بازرگان که جزو خط صادراتی می باشد. خط تبریز-نوردوز و خط تبریز-تسوج-ارومیه. مهندسی توسعه شرکت ملی گاز ایران متولی احداث خطوط انتقال می باشد و ما به عنوان بهره بردار عمل می کنیم و ملزم به رعایت قوانین و مقررات حریم که مصوبه مجلس از سال ۱۳۳۵ می باشد هستیم. برای ایجاد شهرک صنعتی نیاز به اخذ مجوز های لازم و آماده سازی زیرساخت ها می باشد که در غیر اینصورت مشکلاتی برای همه بوجود خواهد آمد. در خصوص خطوط انتقال گاز سه حریم مطرح است که شامل حریم ایمنی، حریم مطلق ساخت و ساز که حتی در خصوص کلاس بالاتر نیز حریم باید رعایت شود و حریم اختصاصی می باشد. حداکثر حریم ما از طرفین لوله خط انتقال ۴۰ اینچی، ۲۵۰ متر می باشد که از همان ابتدای کار در شهرها و روستاها این میزان حریم را رعایت کرده ایم. حداقل حرایم طبق جدول، مطلق ساخت و ساز در نظر گرفته می شود. یعنی حدود ۵۰ الی ۸۰ متر می باشد. در حرایم ایمنی اگر حادثه ای رخ دهد میلیاردها سرمایه اعم از مسکونی و غیرمسکونی از بین خواهد رفت. علاوه بر این به دلیل تبادلات گاز بین دو کشور توسط همین خطوط انتقال، تبعات سیاسی نیز به دنبال خواهد داشت. پیرو خواسته اهالی و سازمان ها و نمایندگان مجلس (آقای متفکر آزاد، آقای تاج الدینی و آقای فرهنگی) در خصوص ایمن شدن این منطقه، جلسات متعددی با نمایندگان مجلس داشتیم و بنده نیز متولی این امر بودم. به عبارتی کاهش حریم ایمنی مطرح بود، برای این کار نیاز به تغییر کلاس است که این کار نیز مستلزم هزینه می باشد. برآورد هزینه های لازم در این خصوص در سال گذشته ۲۰۰ میلیارد تومان بود که لازمه آن اخذ مجوز از شرکت ملی گاز و اخذ بودجه از سازمان برنامه ریزی می باشد. ما به کمک نمایندگان و پیگیری اهالی این منطقه توانستیم مجوز لازم را اخذ نماییم و در حال حاضر به مرحله تخصیص بودجه رسیدیم. این کار شدنی است ولی براساس قانون تا زمانی که تزریق گاز به لوله های تعویض شده صورت نگیرد، حریم ۲۵۰ متر پابرجا می باشد. در حال حاضر تردد ماشین ها با تناژ بالا از لوله های گاز صورت می گیرد که اخطار نیز دادیم. ولی پیگیری قضائی انجام ندادیم. به امید اینکه بتوانیم مشکل این منطقه را حل کنیم.

با تغییر کلاس، حریم به ۵۰ متر در طرفین لوله های گاز کاهش خواهد یافت. این کار ممکن است. لیکن زمانبر می باشد. چنانچه مشکل بودجه حل شود در بحث اجرائی مشکلی نخواهیم داشت و شرکت گاز موافق تغییر کلاس می باشد.

ابوالفضل غالب، نماینده شرکت پالایش نفت تبریز: تعارضی بین شرکت پالایش نفت و منطقه کجوار وجود ندارد. قبلاً مجموعه ما دولتی بوده و از طریق دادگستری می توانستیم دستور تصاحب زمین را انجام دهیم. ولی در حال حاضر به دلیل خصوصی شدن، این کار باید توسط هیأت رئیسه انجام بگیرد. در صورت نیاز به تملیک زمین های این منطقه، اگر شما کمک لازم را در این خصوص را داشته باشید ما مشکلی با پرداخت هزینه ها نداریم. حریم امنیتی ما ۵۰ الی ۳۰۰ متر می باشد.

محمد پورمستقیمی، مدیر دفتر خدمات مشترکین و مدیریت مصرف و وصل درآمد برق منطقه ای استان: بر اساس قانون سازمان برق ایران مصوب سال ۱۳۴۶ قانون حرایم برای خطوط فوق توزیع انتقال خطوط فشار قوی تعیین شد. در سال ۱۳۹۴ با بازنگری هیأت وزیران، با توجه به تغییرات مناطق مسکونی و قیمت دار و ... حرایم تغییر یافت. حرایمی که رعایت آنها برای تمامی واحدهای صنعتی و مسکونی الزامی می باشد. در این منطقه دو خط ۱۳۲ کیلو ولت با حرایم ۹ متر از فاز کناری (در کل ۱۸ متر



بعلاوه عرض دکل) و خط ۲۳۰ کیلو ولت با حرایم حدود ۱۱/۹ از فاز کناری وجود دارد. این حریم ها، حریم درجه یک می باشند که انجام هر گونه عملیات ساختمانی و اقداماتی نظیر ایجاد تاسیسات صنعتی، مسکونی، مخازن سوخت و انبارداری، تاسیسات دامداری، باغ و درختکاری در حریم زمینی هوایی خطوط انتقال توزیع نیروی برق ممنوع می باشد. ما نیز در زمان ایجاد از شرکت گاز و پتروشیمی استعلام لازم را انجام داده و حرایم آنها را در نظر می گیریم. در این منطقه از طرف پتروشیمی و پالایشگاه درخواست برق شده است باید از الان حرایم خود را لحاظ کنند تا در زمان توسعه پالایشگاه و پتروشیمی با مشکل مواجه نشوند. تاکنون تعارضی بین اداره برق و واحدهای مستقر در منطقه کجوار صورت نگرفته است.

موسی فرضی، نماینده شرکت شهرک های استان: همانطور که در جلسه گذشته نیز بیان کردم منطقه کجوار قطب صنعتی شناخته شده ای می باشد و راحت ترین راه حل این مشکل، اینست که در طراحی شهرداری به عنوان لکه صنعتی مطرح شده و کاربری ها تغییر یابند. اگر بخواهیم این منطقه با عنوان ناحیه صنعتی خصوصی مطرح شود با توجه به اینکه این منطقه تحت مالکیت افرادهای مختلفی می باشد. نیاز به تشکیل تعاونی است تا تمامی این واحدها در زیرمجموعه این تعاونی قرار گیرند. در این صورت با رعایت ضوابط و پاسخ دهی به استعلامات، مجوزی با نام شهرک های صنعتی خصوصی به این تعاونی داده می شود. با توجه به اینکه به احتمال زیاد در خصوص استعلامات با مشکل مواجه شویم، در بحث لکه صنعتی بهتر می توانیم به نتیجه برسیم.

رضا بیرام زاده، نماینده دادسرای عمومی و انقلاب تبریز: مشکلات موجود در منطقه کجوار در دو جلسه اقتصاد مقاومتی از سوی شهرداری مطرح شده است، در جلسه فرعی، پیشنهادهای به شهرداری داشتیم. این منطقه از چندین حوزه دچار مشکل می باشد از جمله تغییر کاربری و ساخت و سازهای غیرمجاز و ... که در این خصوص در جلسه اصلی اقتصاد مقاومتی مصوبه ای تصویب شد. بر این اساس که نشست مشترکی بین اتاق بازرگانی و استانداری و تمامی دستگاه های مرتبط تشکیل شود. جلسه امروز کمکی برای ما در خصوص حرایم می باشد. در راستای حمایت از واحدهای تولیدی در حل مشکلات این منطقه حمایت می کنیم.

روح اله موسی پور، نماینده سازمان صمت: در جلسه گذشته توضیحات لازم در خصوص اقدامات انجام شده برای واحدهای مستقر در این منطقه ارائه شد. چندین جلسه در خصوص این واحدها در اقتصاد مقاومتی در مجموعه آقای دکتر علیلو تشکیل شده است. بر اساس آخرین خروجی این جلسات؛ ۱. سازمان بسیج مهندسين نسبت به اخذ مصوبه از دادستانی جهت صدور پروانه بهره برداری موقت دو ساله بدون استعلام از سازمان محیط زیست برای واحدهای منطقه کجوار اقدام نمایند. ۲. مصوبه بعدی در تاریخ ۱۴۰۰/۰۸/۱۶ برای تبدیل منطقه کجوار به لکه صنعتی که توسط سازمان بسیج مهندسين و شرکت شهرک های صنعتی استان باید انجام می شد. در خصوص صدور و اصلاح پروانه بهره برداری دو استعلام نوع کاربری و استعلام محیط زیست توسط سازمان صمت صورت می گیرد که در صورت منفی بودن از ادامه فعالیت واحد جلوگیری می شود. سعی بر اینست که در سفر ریاست جمهوری به استان بتوانیم مصوبه ای در این خصوص و بودجه شرکت گاز اخذ کنیم. در جلسه ای که در تاریخ ۱۴۰۱/۰۱/۱۵ در استانداری تشکیل گردید، مقرر شد معاونت هماهنگی امور عمرانی استاندار در موضوع حرایم خطوط گاز و پتروشیمی در منطقه کجوار بررسی و در صورت امکان نسبت به کاهش میزان این حرایم اقدام نماید. برای انجام اقدامات مصوبه ای نیز اخذ شده است. در بند (۳) صورتجلسه مصوب شده است موضوع تعدیل شعاع ممنوعه ۳۰ کیلومتری زیست محیطی کلانشهر تبریز که مورد تاکید استاندار محترم و دادگستری محترم می باشد توسط دبیرخانه در اولین جلسه کارگروه امور زیربنائی استان مطرح و تصمیم گیری شود.

نسرین درخشانی، مسئول دبیرخانه شورای گفتگو: حرایم نباید از مقدار حداقل کمتر شود به دلیل اینکه احتمال دارد در آینده تبعات جبران ناپذیری ایجاد گردد. ولی نیاز به تدبیری برای حمایت از این واحدها می باشد.

علی رستمی، رئیس اداره نظارت بر طرح های توسعه و عمران اداره کل راه و شهرسازی: در جلسه قبل تمامی موارد به طور کامل مطرح شده و تنها دو بند طرح شده توسط آقای موسی پور باقیست، اگر پتروشیمی، برق و گاز حداقل حرایم خود را اعلام کنند، در کارگروه امور زیربنائی شهرسازی با حضور تمامی مدیران کل استان تصویب شده به در شورای برنامه ریزی توسعه استان ارسال می شود. از سال ۹۵ که طرح توسعه عمران جامع تبریز تصویب شد، در بند (۱۱) مقرر شده است که با توجه به عدم



وجود حیات روستائی، این منطقه به عنوان لکه صنعتی در حد بافت کاربری موجود تثبیت شود. متأسفانه از آن زمان تا کنون بیش از دو برابر توسعه یافته و پیرو شکایت شرکت پتروشیمی در خصوص عدم رعایت حریم، دادستانی محترم به موضوع ساخت و سازهای غیرمجاز ورود کرده است.

نسرین درخشانی، مسئول دبیرخانه شورای گفتگو: با توجه به صحبت های طرح شده، ظاهراً مشکل اصلی با حریم شرکت پتروشیمی می باشد که نماینده این شرکت نیز بحث افزایش قیمت زمین ها را مطرح کردند.

سید علی اکبر میرراضی، نماینده اداره کل حفاظت از محیط زیست: در مورد کجوار جلسات زیادی داشتیم در تمامی این جلسات همگی موافق این موضوع بودند که نباید واحدی به این محل اضافه شود. در مورد ایجاد شهرک صنعتی، با وجود فاصله ۵ تا ۱۰ کیلومتری بین واحدها این موضوع امکان پذیر نمی باشد. طبق آمار ارائه شده از سوی صنعت و معدن به اداره ما، ۵۲ واحد این منطقه دارای پروانه می باشند. حدود ۳ الی ۴ سال پیش آمار اتحادیه به ما ۱۵۵ واحد بود. این واحدها به نام کجوار هستند ولی در مناطق دیگری از جمله جاده تهران و باغ معروف و کجوار واقع شده اند با این حساب باید بحث شهرک کنار گذاشته شود. در آخرین جلسه در خدمت آقای دکتر کلامی، قرار بر این شد این واحدها به صورت منفصل وارد محدوده شهر تبریز شوند تا شامل ماده (۱۱) محیط زیست قرار گیرند. براساس ماده (۵۵) رفع موانع تولید، ادامه فعالیت واحدهای موجود مورد تایید ارگان های ذیصلاح به شرطی که آلودگی نداشته باشند بلامانع می باشد. ما به دفعات از همکاران صنعت و معدن درخواست استعلام کردیم تا محیط زیست براساس ماده (۵۵) در مورد آلودگی نظر خود را اعلام کند و واحد موجود باهمان شرایط به فعالیت خود ادامه دهد، به هیچ عنوان برای توسعه به علت آلودگی کل تبریز مجوزی صادر نخواهد شد. چون کاربری این واحدها صنعتی نبوده و غیرمجاز می باشد. لیکن اداره صنعت و معدن قادر به انجام استعلام نمی باشند. ستاد تسهیل یا ارگان های بالادست صنعت و معدن می توانند اعلام کنند که این واحدها مورد مصوب ما بوده تا استعلامات لازم صورت گیرد. واحدهای داخل روستا نیز مشکلات و شکایات خود را دارند که نیاز به جلسات مجزا دارد. با توجه به اینکه استقرار واحدهای رده بندی ۴ داخل شعاع ۳۰ کیلومتر ممنوع می باشد، لیکن ۹۰ درصد این واحدها داخل شعاع ۳۰ کیلومتر واقع شده اند. مشکل اصلی در این موضوع بحث استعلام می باشد. ما به دنبال ادامه فعالیت واحدها می باشیم به شرطی که این موضوع مورد تایید پدافند غیرعامل یا ستاد مدیریت بحران نیز باشد.

شهرام نعمتی، نماینده سازمان صمت استان: در مسائل مطرح شده بحث زیست محیطی و بحث امنیتی مطرح می باشد. ایجاد لکه صنعتی در واقع پاک کردن صورت مسئله می باشد. نباید به دلیل اینکه در این منطقه اشتغال زائی صورت می گیرد، اجازه هرگونه فعالیتی صادر شود. این مشکل باید به صورت بنیادی حل شود. در این منطقه تغییر کاربری صورت نگرفته است و باید از طریق استانداری و دستگاه های متولی به این موضوع رسیدگی شود و هزینه ای در نظر گرفته شود تا در خصوص خروج واحدها از شهر امکاناتی در اختیار آنها قرار داده شود. نمی توان مانع توسعه واحدها بود. پیشنهادات کارشناسی باید زیربنائی باشد.

یعقوب هوشیاری، معاون املاک و کاداستر اداره کل ثبت اسناد: ما آماده رسم نقشه تمامی اراضی هستیم. متأسفانه تمامی مشکلات موجود به دلیل عدم وجود نقشه کاداستر می باشد. این نقشه نیاز است تا مسیر برق و گاز و .. مشخص شود. ما از طریق استانداری و دادستانی از تمامی دستگاه ها خواستیم نقشه خود را به ما ارائه دهند تا اجرا کنیم و به طور مثال نیازی به استعلام از شرکت گاز نباشد. با توجه به اینکه نقشه های موجود نیز اشکالاتی دارند. ما در زمان اعطای سند مالکیت، حتماً استعلامات لازم را انجام خواهیم داد.

کریم نوری، نماینده دفتر دکتر فرهنگی نماینده مجلس: در مراجعاتی که به دفتر ما صورت می گیرد متوجه مشکلات موجود می شویم که هزاران مشکلات وجود دارد. چرا دستگاه های دولتی تا امروز با ساخت و سازهای غیرمجاز برخورد نکرده اند؟ آیا دستگاه های دولتی آمار دقیق از برق و .. مجاز و غیر مجاز مورد استفاده در این منطقه را ندارند؟ مراجعین به ما اعلام می کنند که اداراتی وجود دارند که موارد غیر مجاز در خصوص برق و گاز و آب را برای واحدها حل می کنند. برای حل این مشکل از دستگاه های دولتی درخواست داریم اطلاعات دقیق این منطقه از بابت تعداد واحدها و تعداد برق و گاز و آب مجاز و غیرمجاز را جمع آوری کنند تا براساس این اطلاعات اقدامات بعدی صورت گیرد.



ناصر امامی فرد، مشاور حقوقی اتاق تبریز: در بحث حریم، ممنوعیت فیزیکی مطرح می باشد که از سوی قانون گذار اعطا شده است و اجازه هیچ گونه تخطی صادر نمی شود حتی با مساعدت و اغماض. حریم در حکم ملک مالک می باشد و در صورتی که به ملک اشخاص تعرضی صورت گیرد، باید طبق نرخ روز، بهای آن پرداخت شود. در قانون تنظیم مقررات بخشی از مقررات مالی دولت ۱۳۸۰ در مورد ایجاد شهرک های صنعتی خصوصی و به دنبال آن لکه های صنعتی مطرح شده است. در حال حاضر در استان تهران حدود ۴۰ الی ۵۰ لکه صنعتی وجود دارد که در حال ساماندهی برای ایجاد شهرک صنعتی می باشند. از بعد حقوقی، اگر اراضی اهالی در حریم واقع شده است و مسلوب المنفعه شده اند می توانند طرح دعوی انجام دهند و با قیمت روز درخواست غنائم داشته باشند. به دلیل وجود مالکیت های مختلف بهترین راه حل، ایجاد شرکت تعاونی یا شرکت سهامی خاص توسط واحدها می باشد سپس درخواست ایجاد لکه صنعتی خصوصی داشته باشند. غیر از این راهکاری وجود ندارد. در مورد پیشنهادی که بابت اعطای اراضی ملی به این واحدها داده شد، در این مورد زیرساختی وجود ندارد و مشکل دومی بوجود خواهد آمد. در مورد کاهش حریم ها، به فرض اداره برق با حذف نیش ها و ایجاد دیوار بتنی باعث کاهش حریم ها می شود. کاهش حریم باید برابر قانون بوده و در شرایطی باشد که تبعاتی به دنبال نداشته باشد. ابوالفضل شوقی، نائب رئیس انجمن صنایع همگن فلزی استان: بهترین راهکار ارائه نقشه طرح تفصیلی و تغییر کاربری اراضی بر اساس پتانسیل های منطقه می باشد. محمدحسین باقری، رئیس خانه صنعت و معدن: در مورد ساخت و سازهایی که صورت گرفته تمامی سازمان ها دخیل بوده اند و نباید در حال حاضر اظهار بی اطلاعی کنند. در صورتیکه این واحدها به صورت غیرمجاز احداث شده اند باید در همان ابتدای کار جلوی این کار گرفته می شد. در این منطقه تا باغ معروف ۱۴۰۰ واحد مستقر می باشد. امکان بازسازی این واحدها به طور همزمان وجود ندارد. پیشنهاد می دهم از شرکت شهرک های صنعتی یا شرکت خصوصی درخواست شود تا بازسازی این واحدها به صورت فاز به فاز صورت گیرد. دولت می تواند بودجه ای در نظر بگیرد و با ارائه زمین ملی و ... شهرکی ایجاد کند و این واحدها را به آن شهرک منتقل کند. یا به اهالی کجوار اراضی و بودجه ای اختصاص داده شود تا آنها از این منطقه خارج شوند و این منطقه به پالایشگاه و پتروشیمی داده شود. اهالی کجوار می توانند با حکم دادگاه درخواست غرامت داشته باشند ولی می توان به صورت منطقی این مشکل را حل کرد. مقصود حیدرزاده، رئیس اتحادیه سرمایش، گرمایش و تولیدکنندگان لوازم خانگی: در این منطقه به جز کارگاه صنعتی کاربری دیگری نمی تواند مطرح باشد. با کوچک کردن حریم ها به حل مشکل می توان کمک کرد. داود زینالی، نماینده شرکت گاز استان: بحث حریم مربوط به شرکت انتقال گاز می باشد که آقای ساعی توضیحات کافی را فرمودند. برای بیان اهمیت حریم ها می توان به آتش سوزی سال ۹۵ اشاره کرد، در سال ۹۵ در ایستگاه شهید سلیمانی درب فیلتری ایراد داشته و دچار آتش سوزی شده بود و شدت آتش سوزی تا حدی بود که میلگرد داخل دیوار بتنی ذوب شده و دیوار کلا از بین رفته بود. لذا بایستی در این خصوص رعایت امنیت در اولویت باشد.	
۱. با استناد به ماده (۵۵) قانون رفع موانع تولید رقابتپذیر و ارتقای نظام مالی کشور که ادامه فعالیت واحدهای تولید موجود و دارای مجوز از مراجع قانونی ذیربط در حریم شهرها و کلانشهرها و محدوده روستاها را با تشخیص سازمان حفاظت از محیط زیست، بلامانع تعیین کرده است، پیشنهاد ایجاد لکه صنعتی در این منطقه به هیات دولت ارائه گردد. ۲. با عنایت به اینکه حریم در حکم ملک صاحب حریم می باشد و قوانین متعددی نیز در حوزه حریم ایمنی مربوط به خطوط لوله و تاسیسات نفت و گاز و برق و ... تصویب و هر گونه تصرف در حریم تاسیسات ممنوع می باشد. لیکن این موضوع تملک من غیر اراضی اشخاص را تایید نمی کند. از این رو پیشنهاد می گردد: شرکت های پتروشیمی، پالایش نفت، پلینار، برق منطقه ای و گاز چنانچه با ایجاد هر گونه تاسیسات سبب مسلوب المنفعه شدن اراضی و ورود ضرر به مالکین اراضی شده اند، نسبت به پرداخت قیمت روز اراضی مذکور اقدام نماید.	پیشنهادهات



۳. با عنایت به اینکه مجوز تغییر کلاس خط لوله گاز از شرکت گاز ایران صادر شده و این طرح صرفاً به دلیل محدودیت بودجه اجرا نشده است، لذا پیشنهاد می گردد، بودجه مورد نیاز برای اجرای طرح در سفر رئیس محترم جمهور به استان از سوی استاندار محترم طرح موضوع و پیگیری گردد.	
۱. قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور؛ ۲. ضوابط و معیارهای استقرار واحدها و فعالیتهای صنعتی و تولیدی؛ ۳. مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مورخه ۱۳۹۵؛ ۴. نامه شماره ۱۴۰۰-الف-۱۳ مورخ ۱۴۰۰/۱۲/۲۵ انجمن لوازم خانگی استان خطاب به دبیرخانه؛ ۵. نامه شماره ۱۴۰۱-الف-۱۲ مورخ ۱۴۰۱/۰۲/۱۸ انجمن لوازم خانگی استان خطاب به دبیرخانه.	فهرست مستندات و مدارک پشتوانه