



جمهوری اسلامی ایران

رئیس جمهور

تصویب نامه هیئت وزیران

بسمه تعالی

«با صلوات بر محمد و آل محمد»

وزارت امور اقتصادی و دارایی - وزارت میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی

سازمان حفاظت محیط زیست

دبیرخانه شورای عالی مناطق آزاد تجاری - صنعتی و ویژه اقتصادی

هیئت وزیران در جلسه ۱۴۰۳/۴/۲۰ به پیشنهاد شماره ۱۴۰۳۲/۱۰/۱۳۴۷ مورخ ۱۴۰۳/۲/۲۶ دبیرخانه شورای عالی مناطق آزاد تجاری - صنعتی و ویژه اقتصادی به استناد تبصره (۱) ماده (۱) قانون تشکیل و اداره مناطق ویژه اقتصادی جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۸۴ تصویب کرد:

۱- طرح جامع منطقه ویژه اقتصادی انرژی پارس به شرح پیوست که تأیید شده به مهر دفتر هیئت دولت است، تعیین می شود.

۲- هرگونه عملیات اجرایی با رعایت کلیه ضوابط و مقررات از جمله ملاحظات زیست محیطی (برنامه مدیریت زیست محیطی) و آمایش سرزمین و همچنین رعایت ملاحظات و سیاست های میراث فرهنگی و قوانین و مقررات ناظر بر حفظ آثار تاریخی، فرهنگی و هنری صورت خواهد پذیرفت.

۳- کاربری معادن موجود در منطقه حفظ خواهد شد.

۴- هرگونه تغییر در کاربری های طرح جامع منطقه ویژه اقتصادی انرژی پارس، منوط به تصویب هیئت وزیران است.

۵- دوره بازنگری طرح جامع مذکور پنج سال است.

محمد مخبر
معاون اول رئیس جمهور

رونوشت به دفتر مقام معظم رهبری، دفتر رئیس جمهور، دفتر رئیس مجلس شورای اسلامی، دفتر رئیس قوه قضاییه، دفتر معاون اول رئیس جمهور، دبیرخانه مجمع تشخیص مصلحت نظام، دبیرخانه ستاد کل نیروهای مسلح، دیوان محاسبات کشور، دیوان عدالت اداری، سازمان بازرسی کل کشور، معاونت های قوانین و نظارت مجلس شورای اسلامی، امور تدوین، تنقیح و انتشار قوانین و مقررات، کلیه وزارتخانه ها، سازمان ها و مؤسسات دولتی، معاونت های رئیس جمهور، نهادهای انقلاب اسلامی، روزنامه رسمی جمهوری اسلامی ایران، دبیرخانه شورای اطلاع رسانی دولت و دفتر هیئت دولت ابلاغ می شود.



طرح جامع منطقه ویژه اقتصادی انرژی پارس

چکیده طرح جامع توسعه کالبدی و اجتماعی منطقه

تاریخ تهیه: ۹۹/۰۵/۰۸ تاریخ بازنگری: ۱۴۰۱/۰۳/۳۰

PSEEZ	CONS. CODE	PROJECT CODE	DOC. CODE	DISC. CODE	SERIAL NO.	REV. NO.
PSEEZ	OM	TJP	DOC	CE	81	۰۰

استناد به آن راهبردها تدوین می‌شود. آن چه که می‌تواند انعطاف لازم را برای تحقق چشم‌انداز فراهم آورد، در مرحله برنامه‌ریزی برای طرح‌های اقدام و موضعی است.

۲- تعاریف

منطقه ویژه اقتصادی انرژی پارس، به اختصار: «منطقه ویژه»، منطقه و موضوع این طرح جامع است با توضیحات و مستندات مطالعات پشتیبان و گزارش‌های پیوست.

نکته مهم و قابل تاکید آن است که طرح جامع پهنه خشکی را در بر می‌گیرد و حوزه عمل دریایی موضوع وظایف اصلی منطقه ویژه نمی‌تواند در اسناد مطالعات کالبدی طرح جامع آورده شود.

«سازمان» منطقه ویژه اقتصادی انرژی پارس، که در این جا، به اختصار، «سازمان منطقه ویژه» نامیده می‌شود، سازمان مسئول اداره و مدیریت منطقه ویژه است که شرح خدمات مصوب از جانب شرکت ملی نفت ایران دارد. سازمان منطقه ویژه، به عنوان کارفرمای تهیه طرح جامع، مسئولیت اجرا و تحقق تکالیف آن را دارد و مکلف است، برحسب موضوع، دستور تهیه طرح‌های تفصیلی و موضعی صادر کند. این طرح‌ها باید مستند به راهبردها و سیاست‌های طرح جامع باشند. از ویژگی‌های این سازمان، که وظیفه هدایت و کنترل فعالیت‌ها و طرح‌ها را دارد، تولید درآمد و تامین هزینه‌های اداری و جاری خود سازمان است.

مدیریت طرح‌های مهندسی، نماینده اجرایی کارفرمای تهیه طرح جامع، متولی و مسئول تهیه، کنترل و نظارت بر طرح‌های مهندسی و اجرایی در تمام پهنه منطقه ویژه است. ساختار سازمانی آن توسط سازمان منطقه ویژه تعریف شده است.

کمیته فنی و معماری، کمیته‌ای است متشکل از کارشناسان حوزه معماری، شهرسازی و عمران، که اعضای آن حکم خود را از مدیریت طرح‌های مهندسی می‌گیرند. این کارشناسان می‌توانند از کادرها و کارمندان سازمان منطقه ویژه باشند یا از بیرون از آن، که به صورت قراردادی ولی موظف انتخاب می‌شوند. این کمیته وظیفه ارائه راه‌حل به مواردی که در طرح جامع قید شده، دارد. هرگونه تصمیم و پیشنهاد جدید که با استناد به طرح جامع، نیاز به تفسیر، تعدیل یا اصلاح داشته باشد، مشروط بر آن که روح و محتوای طرح جامع را مخدوش نکند، در حوزه اختیارات این کمیته است.

طرح جامع منطقه ویژه اقتصادی انرژی پارس، که از این پس «طرح جامع» خوانده خواهد شد، سندی است حاصل مطالعات پشتیبان مرتبط، برای تعریف چشم‌انداز و سرنوشت آینده منطقه ویژه در افق طرح. جزییات و دلایل انتخاب افق طرح در مطالعات پیشین آمده است.



طرح جامع منطقه ویژه اقتصادی انرژی پارس

چکیده طرح جامع توسعه کالبدی و اجتماعی منطقه

تاریخ تهیه: ۹۹/۰۵/۰۸ تاریخ بازنگری: ۱۴۰۱/۰۲/۳۰

PSEEZ	CONS. CODE	PROJECT CODE	DOC. CODE	DISC. CODE	SERIAL NO.	REV. NO.
PSEEZ	OM	TJP	DOC	CE	91	۰۰

طرح تفصیلی منطقه ویژه، سندی است که مطابق با شرح خدمات مصوب سازمان برنامه و بودجه، با درخواست و کارفرمایی سازمان منطقه ویژه توسط مشاور تهیه و به تصویب مراجع بالاتر می‌رسد. طرح جامع منطقه ویژه، حکم سند بالادستی طرح تفصیلی را دارد.

طرح موضعی منطقه ویژه، طرح‌های اجرایی شهری که در مقیاس پهنه‌ها و قطعات محدود، با استناد به پیشنهادات و تکالیف طرح تفصیلی منطقه ویژه طراحی و اجرا می‌شوند. در نبود طرح تفصیلی مصوب، بر حسب نیاز و مورد، طرح‌های شهری موضعی می‌توانند تکالیف و ویژگی‌های پهنه‌هایی از منطقه ویژه را تعریف و طراحی کنند.

واحد سطح، واحدی است برای نشان دادن مساحت پهنه مورد نظر. بر اساس عرف، با استناد به مرجعیت «متر» و «مترمربع» در سنجش طول و سطح، در این طرح از واحد «هکتار» در نشان دادن سطح پهنه‌ها استفاده شده است.

۳- حدود منطقه ویژه

منطقه ویژه اقتصادی انرژی پارس، منطقه‌ای است محدود از شمال به خط‌الراس نخستین بلندی‌های مشهود رشته‌کوه زاگرس مشرف به منطقه، از جنوب به مرز خشکی منطقه با خلیج فارس (پایین‌ترین حد آب در زمان جزر)، از شرق به محدوده روستای چاه‌مبارک و محدوده پارک ملی نایبند، از غرب به محدوده قانونی روستای نخل غانم. تاکید می‌شود، حوزه عمل و تکالیف منطقه ویژه تا حد نهایی آب‌های قلمرو انحصاری ایران (مرز بین‌المللی شناخته‌شده فلات قاره ایران) است. در این پهنه دریایی، تاسیسات و تجهیزات مورد نیاز اکتشاف، بهره‌برداری، حفاظت، انتقال و حراست از منافع جمهوری اسلامی ایران نصب و مورد استفاده قرار می‌گیرد. حراست و حفظ امنیت این پهنه تابع راهبردها و برنامه حاکمیتی جمهوری اسلامی ایران است.

طبق تعریف و نقشه‌های طرح جامع، منطقه ویژه محدوده‌ای به وسعت ۳۸۷۸۲٫۹ هکتار (۳۸۷ میلیون و ۸۲۹ هزار مترمربع) است که چهار شهر، پنج روستا در دل خود دارد. شایسته یادآوری است دو آبادی «میانلو» و «قلعه میان» باهم یک روستا را تشکیل داده‌اند و روستای اختر که نامش در برخی نقشه‌های دقیق وجود دارد، در وضعیت کنونی وجود خارجی ندارد و زمین آن تماماً به کاربری صنعتی اختصاص یافته است. محدوده حریم میراث فرهنگی سیراف نیز در منطقه ویژه قرار دارد. این پهنه‌ها عبارتند از:

- سکونتگاه شهری بندر عسلویه از شهرستان عسلویه، با ۳۰۵٫۰۴ هکتار مساحت
- سکونتگاه شهری نخل تقی از شهرستان عسلویه، با مساحت ۳۵۲٫۹۲ هکتار
- سکونتگاه شهری بیدخون از شهرستان عسلویه، به مساحت حدود ۲۶۴٫۶۲ هکتار
- سکونتگاه شهری بندر باستانی سیراف از شهرستان کنگان، به مساحت حدود ۲۹۰٫۵۳ هکتار



طرح جامع منطقه ویژه اقتصادی انرژی پارس

چکیده طرح جامع توسعه کالبدی و اجتماعی منطقه

تاریخ تهیه: ۹۷/۰۵/۰۸ تاریخ بازنگری: ۱۴۰۱/۰۲/۳۰

PSEEZ	CONS. CODE	PROJECT CODE	DOC. CODE	DISC. CODE	SERIAL NO.	REV. NO.
PSEEZ	OM	TJP	DOC	CE	91	۰۰

- سکونتگاه روستایی شیرینو، با مساحت حدود ۲۲۹ هکتار

- سکونتگاه روستایی پرک، با مساحت حدود ۱۲۵ هکتار

- سکونتگاه روستایی میانلو (و قلعه میان)، با مساحت حدود ۷۴،۵ هکتار

- سکونتگاه روستایی برکه چوپان، با مساحت حدود ۴۸،۶ هکتار

- سکونتگاه روستایی چاه مجنون با مساحت حدود ۲۶،۵ هکتار

- حریم میراث فرهنگی پهنه تاریخی و باستانی بندر سیراف، ۳۸۴،۷ هکتار. (طبق نقشه طرح جامع مصوب سیراف، به تشخیص قانون حرائم میراث فرهنگی، مساحت عمومی حریم ۵۱۸ هکتار است که بخشی از آن با مساحت شهر هم‌پوشانی دارد. ضمن آن که منطق خطوط مرز حریم چندان معلوم و مشخص نیست).

بدین ترتیب، حدود ۲۱۰۱،۲۸ هکتار از اراضی داخل منطقه ویژه تحت کنترل و مشمول قوانین حاکمیتی و اداری بخش‌های دیگر است. در طرح جامع منطقه ویژه اقتصادی انرژی پارس، این پهنه‌ها، نزدیک به ۵،۴ درصد از کل مساحت منطقه ویژه را تشکیل می‌دهند. سکونتگاه‌های شهری و روستایی این محدوده تحت حاکمیت اداری وزارت کشور و استانداری است.

نکته مهم و قابل تاکید در مساحت کلی منطقه ویژه و حوزه عملیات اجرایی مجاز در آن، مقوله «حوزه ایمنی» منطقه ویژه است. در کل منطقه ویژه، در مجموع دو ناحیه پارس یک و پارس دو بالغ بر ۱۲ هزار و ۱۹۵ هکتار از اراضی منطقه ویژه با عنوان «حوزه ایمنی» تعریف شده که بستر حوزه آبریز است و ایمنی منطقه به حفاظت از آن است. این پهنه که کمی بیش از ۳۱ درصد کل اراضی را تشکیل می‌دهد، جنبه صرفاً ایمنی منطقه ویژه را دارد و هرگونه فعالیت صنعتی و عمرانی در آن ممنوع است. یادآوری می‌شود در شرایط موجود، اغلب فلرهای منطقه ویژه در محدوده حوزه ایمنی آبریزها قرار دارند و طرح جامع منطقه ویژه اقتصادی انرژی پارس، با پذیرش وضعیت موجود، هرگونه عملیات عمرانی و احداث فضای صنعتی یا تاسیساتی در این حوزه را غیرمجاز و ممنوع اعلام می‌کند. حوزه ایمنی منطقه ویژه، پهنه‌هایی در شمال منطقه ویژه هستند که از اولین یال مشهود بلندی‌های زاگرس شروع و به خط تراز ساکن یا به خط محور بزرگراه (حسب توپوگرافی مکان) ختم می‌شود. نقش این حوزه، حفاظت از منطقه ویژه در برابر خطرات احتمالی احداث تاسیسات صنعتی یا خدماتی در آن پهنه‌ها و روان شدن ضایعات سطحی و زیرسطحی و رواناب‌ها به حوزه عملیاتی منطقه ویژه است. ترکیبی از پهنه‌های جدید اضافه شده به منطقه ویژه با بخش‌های حاشیه شمالی آن در مجاورت بلندی‌های زاگرس.

بر این اساس، اگر مساحت حوزه ایمنی، مساحت سکونتگاه‌های انسانی از کل مساحت منطقه ویژه کسر شود، خالص اراضی قابل استفاده در منطقه ویژه برای تکالیف طرح جامع، حدود ۲۴ هزار ۸۷۰ هکتار خواهد بود.

دفتر هیئت دولت



طرح جامع منطقه ویژه اقتصادی انرژی پارس

چکیده طرح جامع توسعه کالبدی و اجتماعی منطقه

تاریخ تهیه: ۹۹/۰۵/۰۸ تاریخ بازنگری: ۱۴۰۱/۰۳/۳۰

PREEZ	CONS. CODE	PROJECT CODE	DOC. CODE	DISC. CODE	SERIAL NO.	REV. NO.
PSEEZ	OM	TJP	DOC	CE	91	..

۴- پهنه‌بندی

یادآوری چند نکته:

۱- در طرح جامع، پهنه‌های مسکونی مشخصی پیشنهاد شده است. جانمایی این پهنه‌ها متناسب با الزامات و اصولی است که در بخش‌های مربوطه ذکر شده، در داخل برخی از این پهنه‌ها، زمین‌های کوچک و بزرگ کشاورزی وجود دارد. این زمین‌ها نباید تغییر کاربری داده شوند و حفظ باغات و زمین‌های کشاورزی جزو تکالیف اصلی طرح جامع است.

۲- نکته ظریف دیگری در ترسیم پلیگون‌ها و محاسبه مساحت‌ها وجود دارد. در جاهایی از منطقه، خط جاده با خط مسیل یا کانال و امثال آن‌ها تداخل و تقاطع دارد. اصولاً وقتی قرار است مساحت جاده‌ها و مساحت این عوارض استخراج و اعلام شود، باید تمام سطح کانال یا مسیل محاسبه و اعلام شود. در چنین حالتی، جمع مجموعه مساحت‌های کاربری‌ها و پهنه‌ها با مساحت واقعی منطقه ویژه اختلاف پیدا می‌کند چون تکه‌های روی هم افتاده جاده با این عوارض دوبار محاسبه می‌شود. بدین ترتیب مجموع کاربری‌ها و پهنه‌ها از مساحت واقعی منطقه ویژه بیشتر می‌شود و مغایرت‌هایی را به وجود می‌آورد. برای پرهیز از این مغایرت و اغتشاش اعداد، مساحت هر آن‌جا که مسیل، کریدور یا کانالی در زیر جاده قرار گرفته، در مساحت عمومی آن عارضه محاسبه نشده‌است.

۳- جاده‌ها و دسترسی‌هایی وجود دارند که از سکونت‌گاه‌های شهری یا روستایی رد می‌شود، بخش واقع در این سکونتگاه‌ها جزو مساحت کلی جاده‌ها و معابر منطقه ویژه محاسبه نشده‌اند.

کلیات پهنه‌بندی‌ها

منطقه ویژه، از نظر کاربری‌ها به ۱۶ پهنه اصلی تقسیم می‌شود. این کاربری‌ها به شرح زیر هستند: سکونت (R)، صنعت (P)، خدمات (از جمله، حمل و نقل و انبارداری) (S)، شبکه راه‌ها و ارتباطات (C)، تجاری (T)، بهداشت و درمان (H)، آموزشی (E)، کارگاهی - خدماتی (W)، زیرساخت و تجهیزات (U)، کشاورزی (A)، عرصه‌های طبیعی (N)، فضای سبز (G)، پشتیبان صنعت - خدمات - تجهیزات (F)، حوزه ایمنی زیستگاه (D)، میراث فرهنگی (HE) و حوزه دفاعی (نظامی) (ML). هریک از آن‌ها به ریزپهنه‌هایی تقسیم می‌شوند.

دفتر هیئت دولت

طرح جامع منطقه ویژه اقتصادی انرژی پارس
چکیده طرح جامع توسعه کالبدی و اجتماعی منطقه

تاریخ تهیه: ۹۹/۰۵/۰۸ تاریخ بازنگری: ۱۴۰۱/۰۳/۳۰

PREEZ	CONS. CODE	PROJECT CODE	DOC. CODE	DISC. CODE	SERIAL NO.	REV. NO.
PSEEZ	OM	TJP	DOC	CE	91	۰۰



۵-۱- سکونت (R)

پهنه سکونت، در مجموع، حدود ۳۰۲۴،۳۶ هکتار را شامل می‌شود که ۷،۸ درصد مساحت کل منطقه را شامل می‌شود. این پهنه به صورت غیر یکپارچه و در سطح منطقه پراکنده است. این امر متناسب با مفاد بیانیه چشم‌انداز و در جهت تبدیل منطقه ویژه اقتصادی انرژی پارس به یک شهر منطقه است. با لحاظ کردن عامل های متفاوت شکل‌گیری این پهنه، سکونت در منطقه ویژه، با کد عمومی R، به دسته‌های زیر تقسیم می‌شود:

۵-۱-۱. سکونت در زیستگاه‌های شهری داخل منطقه، با کد R1

۵-۱-۲. سکونت در زیستگاه‌های روستایی داخل منطقه، با کد R2

۵-۱-۳. سکونت در پهنه‌های مسکونی پیشنهادی طرح جامع در داخل منطقه، با کد R4

۵-۱-۴. سکونت‌های موقتی و مجتمع‌های اقامتی، با کد R5



طرح جامع منطقه ویژه اقتصادی انرژی پارس

چکیده طرح جامع توسعه کالبدی و اجتماعی منطقه



تاریخ تهیه: ۹۹/۰۵/۰۸ تاریخ بازنگری: ۱۴۰۱/۰۳/۳۰

PSEEX	CONS. CODE	PROJECT CODE	DOC. CODE	DISC. CODE	SERIAL NO.	REV. NO.
PSEEX	OM	TJP	DOC	CE	91	۰۰

سکونت در زیستگاه‌های شهری داخل منطقه، با کد R1

در داخل منطقه ویژه، چهار سکونتگاه انسانی شهری وجود دارد: شهر عسلویه و شهر نخل تقی، شهر بیدخون و بندر باستانی سیراف با مساحت ۱۲۱۳ هکتار. سه شهر اول از مجموعه شهرستان عسلویه و بندر باستانی سیراف از مجموعه شهرستان کنگان استان بوشهر. این چهار شهر، طبق نتایج سرشماری نفوس و مسکن ۱۳۹۵، ۴۸۲۷۲ نفر جمعیت دارند. عسلویه، به عنوان مرکز شهرستان دارای ۱۳۵۵۷ نفر، نخل تقی دارای ۱۸۸۳۷ نفر جمعیت، بیدخون ۸۸۸۶ نفر و بندر باستانی سیراف با ۶۹۹۲ نفر جمعیت هستند. شهر بیدخون در سال ۱۳۹۸ از روستا به شهر تبدیل شد.

سکونت در زیستگاه روستایی داخل منطقه، با کد R2

سکونتگاه‌های انسانی روستایی در داخل منطقه ویژه، پنج روستا است. این روستاها، ۵۰۳ هکتار مساحت دارند.

سکونت در پهنه‌های مسکونی پیشنهادی طرح جامع در داخل منطقه، با کد R4

گروه کد R4 شامل مسکونی‌هایی است در پهنه مسکونی پیشنهادی طرح جامع، برای سکونت دائم کارمندان و شاغلان منطقه ویژه و یا اهالی شهرستان‌های کنگان و عسلویه. به این منظور حدود ۸۴.۱۱۷۱ هکتار از اراضی منطقه ویژه به این کاربری اختصاص داده شده. این بخش از کاربری مسکونی، عموماً در کنار یا نزدیکی پهنه‌های سکونت روستاهای اطراف یا نزدیک به مراکز فعالیت کاربر جانمایی شده است.

بنابراین، پهنه‌های مسکونی پیشنهادی طرح جامع، حدود ۳،۰۲ درصد از کل مساحت منطقه ویژه را شامل می‌شوند. هرچند این نسبت برای مسکونی‌های جدید و پیشنهادی می‌تواند بسیار اندک و ناچیز نشان دهد، ولی، گامی است در تبدیل تدریجی منطقه ویژه به شهر-منطقه پارس.

سکونت‌های موقتی و مجتمع‌های اقامتی، با کد R5

شرکت و موسسات فعال در منطقه، مهمانسراها و اقامتگاه‌های اختصاصی خود را دارند. این فضاها با کد R5 مشخص شده‌اند. این فضاها حدود ۱۳۵،۹۹ هکتار از اراضی منطقه ویژه را تشکیل می‌دهند. جانمایی این فضا، که غالباً در حال حاضر موجود می‌باشند، عموماً بر اساس نزدیکی به دریا و بهره‌مندی از منظر و هوای مناسب جانمایی شده‌اند.

دفتر هیئت دولت



طرح جامع منطقه ویژه اقتصادی انرژی پارس

چکیده طرح جامع توسعه کالبدی و اجتماعی منطقه

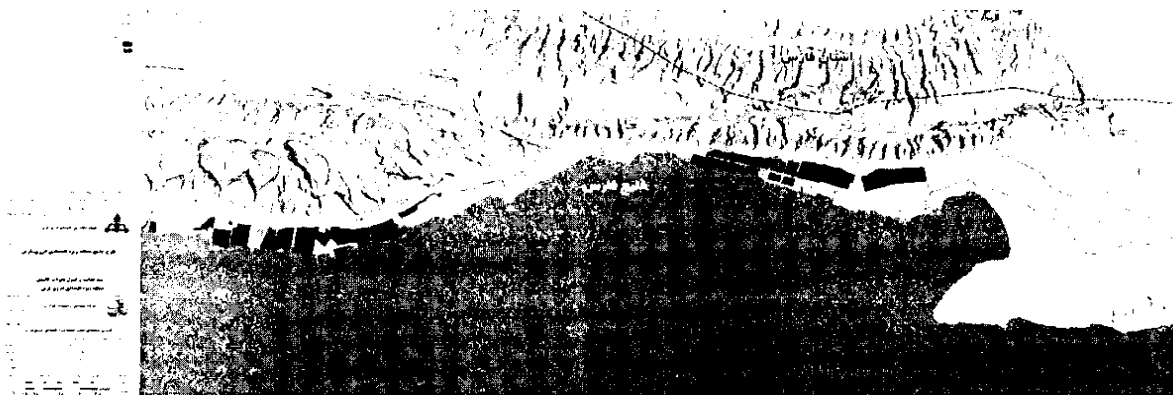
تاریخ تهیه: ۹۹/۰۵/۰۸ تاریخ بازنگری: ۱۴۰۱/۰۳/۳۰

PSEZ	CONS. CODE	PROJECT CODE	DOC. CODE	DISC. CODE	SERIAL NO.	REV. NO.
PSEZ	OM	TJP	DOC	CE	91	۰۵

۲-۵- صنعت

پهنه اصلی و غالب در منطقه ویژه، در اختیار صنعت است. پهنه صنعت در کل سطحی بالغ بر ۸۶۹۹.۹۵ هکتار (۸ میلیون و ۶۶۹ هزار و ۹۵۰ مترمربع)، که بیش از ۲۲،۴۳ درصد اراضی منطقه ویژه است، بعد از پهنه‌های حوزه ایمنی، بیشترین سطح اراضی منطقه ویژه را اشغال کرده است. این سطح، به تناسب نیاز، بین سه بخش صنعت تقسیم شده است. صنعت سنگین و پالایشگاهی سهم بیشتری دارد و با حدود ۳۴۷۴،۲ هکتار مساحت، بیش از ۳۹،۹ درصد پهنه صنعتی و ۸،۹ درصد از کل منطقه ویژه را تشکیل می‌دهد. صنایع پتروشیمی در ۱۷۳۸،۳۰ هکتار مستقر هستند و ۴،۴۸ درصد از کل اراضی منطقه ویژه را شامل می‌شوند. در قیاس با پهنه صنعت، پهنه پتروشیمی نزدیک به ۱۹،۹۸ درصد از پهنه صنعت را تشکیل می‌دهد. سومین دسته از کاربری صنعت در منطقه ویژه به صنایع پایین‌دستی با طیف وسیعی از صنایع اختصاص دارد که مساحتی حدود ۳۴۸۷،۴۶ هکتار را اشغال می‌کند. پهنه این صنایع، کمی کمتر از صنعت سنگین است و حدود ۴۰ درصد کل پهنه صنعت را تشکیل می‌دهد. در قیاس با سطح کلی منطقه ویژه، پهنه صنایع پایین‌دستی، ۸،۹۹ درصد از کل اراضی را شامل می‌شود. تفکیک بخش‌های مختلف صنعت در این پهنه، در حد مقیاس طرح جامع، در سه ریزپهنه تعریف شده است:

صنعت پالایش و پالایشگاه‌ها (P1)، صنعت پتروشیمی (P2)، صنایع پایین‌دستی (P3).



۳-۵- خدمات (S)

بخش خدمات شامل پهنه‌ها، ریزپهنه‌ها، قطعات و واحدهایی می‌شوند که تسهیل‌کننده امرتولید در منطقه و سامان‌دهنده رابطه واحدهای فعال در منطقه با مدیریت و حاکمیت منطقه هستند. بخش خدمات در منطقه ویژه ۴۴۶۳،۹۳ (۱۱،۵۱ درصد) کل اراضی را تشکیل می‌دهد. برای اجتناب از ورود به مقیاس‌های ریزتر از مقیاس طرح جامع، کاربری‌ها و فعالیت‌هایی مثل «داری» در این بخش تعریف شده‌اند.

طرح جامع منطقه ویژه اقتصادی انرژی پارس
چکیده طرح جامع توسعه کالبدی و اجتماعی منطقه

تاریخ تهیه: ۹۷/۰۵/۰۸ تاریخ بازنگری: ۱۴۰۱/۰۳/۳۰

PSEEZ	CONS. CODE	PROJECT CODE	DOC. CODE	DISC. CODE	SERIAL NO.	REV. NO.
PSEEZ	OM	TJP	DOC	CE	91	۰۰

خدمات در منطقه ویژه شامل ریزپهنه‌های زیر است: واحدهای اداری دولتی و حاکمیتی مدیریت منطقه با کد S1، واحدها و ریزپهنه‌های خدمات‌رسان عمومی، با کد S2، واحدهای خدماتی و پشتیبانی خصوصی و تخصصی واحدهای فعال در منطقه، با کد S3.



۵-۴- شبکه راه‌ها و ارتباطات (C)

کمی کمتر از ۲ درصد از اراضی منطقه ویژه به شبکه راه‌ها و ارتباطات اختصاص یافته. این درصد، در ظاهر امر، کم‌تر از عرف رایج و معمول شهرها و زیستگاه‌ها است. ولی از آنجا که بیش از ۱۲۱۹۵ هکتار از اراضی به حوزه امنیت زیستی منطقه اختصاص یافته، (بیش از ۳۱،۴۵ درصد کل اراضی) و در آن بخش راه و شبکه آنچنانی وجود ندارد، نسبت راه و شبکه به کل اراضی کم نشان می‌دهد. در منطقه ویژه راه‌ها بیش از ۷۵۷،۵۹ هکتار از زمین را اشغال کرده است. درجه‌بندی و ضوابط راه‌ها بر اساس اسناد بالادستی کشوری است و تعیین حریم آن‌ها، علاوه بر استانداردهای عام ملی، از الزامات و ضرورت‌های ناشی از شبکه زیرساخت‌های منطقه ویژه نیز می‌باشد. در برخی بخش‌ها شبکه‌های زیرساختی در کنار یا در میان دو باند شبکه راه، البته با رعایت استانداردهای لازم، قرار گرفته‌اند. در طرح جامع هیچ راه شوسه یا خاکی وجود ندارد و کلیه راه‌های خاکی و شوسه تبدیل به راه‌های اصلی با استانداردهای جدید می‌شوند.

دفتر هیئت دولت

طرح جامع منطقه ویژه اقتصادی انرژی پارس
چکیده طرح جامع توسعه کالبدی و اجتماعی منطقه

تاریخ تهیه: ۹۹/۰۵/۰۸ تاریخ بازنگری: ۱۴۰۱/۰۲/۳۰

PSEEZ	CONS. CODE	PROJECT CODE	DOC. CODE	DISC. CODE	SERIAL NO.	REV. NO.
PSEEZ	OM	TJP	DOC	CE	91	۰۰



۵-۵- تجارت (T)

پهنه یا ریزپهنه‌های تجارت در شهر-منطقه پارس، با عنایت به تئوری «آمیختگی رفتاری» در سلسله‌مراتب سازمان فضایی شهر تعریف می‌شود. در شرایط موجود و در نقشه‌ها و اسناد بالادستی کارفرمایی، کاربری «تجاری» تعریف نشده است. در طرح جامع، به عنوان نشانی از تمایل شهرمنطقه به حرکت در جهت سکونتگاه آتی، حدود ۱۷۶،۲ هکتار از اراضی برای ایجاد یک نقطه تجاری کلان پیشنهاد شده است.



۵-۶- بهداشت و درمان (H)

موضوع بهداشت و درمان در منطقه ویژه، از چند جهت مهم و ضروری است.

دفتر هیئت دولت



طرح جامع منطقه ویژه اقتصادی انرژی پارس

چکیده طرح جامع توسعه کالبدی و اجتماعی منطقه

تاریخ تهیه: ۹۷/۰۵/۰۸	تاریخ بازنگری: ۱۴۰۱/۰۳/۳۰
----------------------	---------------------------

PSEZ	CONS. CODE	PROJECT CODE	DOC. CODE	DISC. CODE	SERIAL NO.	REV. NO.
PSEZ	OM	TJP	DOC	CE	91	۰۰

نخستین دلیل، لزوم مراقبت‌های بهداشتی از کارکنان و کادرهای منطقه ویژه است. دومین دلیل برای وجود چنین کاربری و فعالیتی در منطقه، نیاز ساکنان محلی منطقه است. علاوه بر این موارد، آلودگی شیمیایی محیط ناشی از آلاینده‌های صنعتی ایجاب می‌کند مراکز درمانی ویژه تخصصی در منطقه تاسیس شوند.

مرکز درمانی تکلیفی طرح جامع، مجتمعی است با ویژگی‌های زیر:

- جامع و عمومی است و به تمام نیازهای عمومی مردم پاسخ می‌دهد.

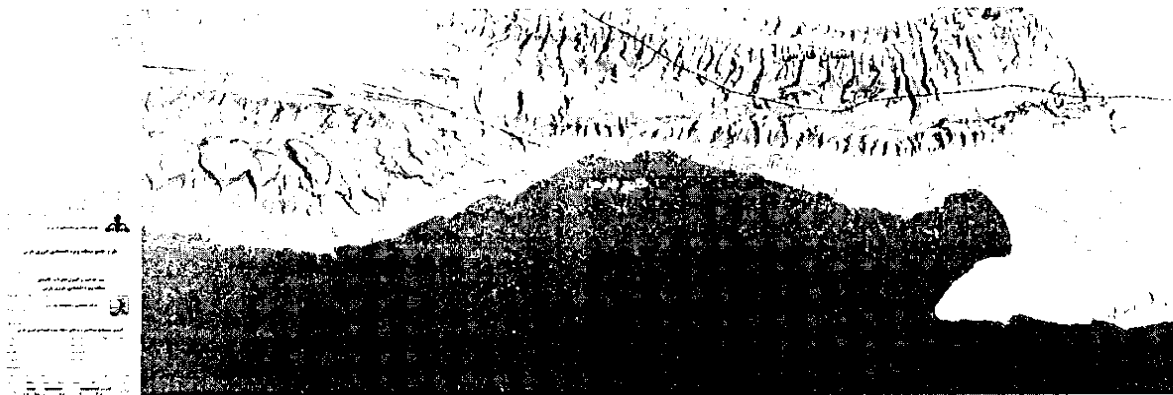
- واحد اورژانس بسیار کارایی و نیرومندی دارد و تحرک محیطی بالایی ارائه می‌کند.

- در قالب مجموعه‌ای از فعالیت‌های درمانی، آموزشی و پژوهشی است و بزرگ‌ترین واحد منطقه و اطراف است.

در برخی از شاخه‌ها دارای مورد تخصصی و فوق تخصصی است.

امکان اقامت و استقرار پزشکان و متخصصان پروازی را دارد و در مقابل امکانات لازم برای انتقال سریع بیمار به مراکز بزرگتر ملی و استانی را دارا می‌باشد.

در کل ۲۲۴،۶۰ هکتار معادل ۰،۵۸ درصد از کل منطقه به این کاربری اختصاص یافته است.



۷-۵-آموزشی (E)

منطقه ویژه، گرانیگاه صنعت کشور است. عالی‌ترین مظاهر فنی و تکنیکی جهان در این منطقه ظهور و بروز دارد. منطقه ویژه در افق برنامه باید دارای بزرگ‌ترین و تخصصی‌ترین دانشگاه صنعتی ایران شود. دانشگاهی که با جذب دانشجو و استاد از اقصاد نقاط کشور (و خارج از کشور)، تبدیل به عامل توسعه منطقه شود. آمیختگی عمل و نظر در این منطقه، تنها با وجود و حضور دانشگاه بزرگ و تخصصی صنعتی امکانپذیر است. این دانشگاه با استفاده از تخصص اجرایی و فنی کادرهای تخصصی و فنی منطقه، تبدیل به بهترین دانشگاه خاورمیانه می‌شود.

دفتر هیئت دولت

خلاصه طرح جامع
منطقه ویژه اقتصادی انرژی پارس

سازمان مسئول:
شرکت منطقه ویژه اقتصادی انرژی پارس

سال ۱۴۰۲



طرح جامع منطقه ویژه اقتصادی انرژی پارس

چکیده طرح جامع توسعه کالبدی و اجتماعی منطقه

تاریخ تهیه: ۹۷/۵/۰۸	تاریخ بازنگری: ۱۴۰۱/۰۳/۳۰
---------------------	---------------------------

PSEEZ	CONS. CODE	PROJECT CODE	DOC. CODE	DISC. CODE	SERIAL NO.	REV. NO.
PSEEZ	OM	TJP	DOC	CE	91	۰۰

کاربری آموزشی، در طرح جامع پیشنهادی، با بیش از ۳۳۱ هکتار مساحت، کمی کمتر از یک درصد از کل اراضی منطقه ویژه به کاربری آموزشی داده شده است. بخش اصلی این کاربری، حدود ۲۹۱ هکتار (۲۹۱۷۹۰۰ مترمربع)، از اراضی آزادشده یا قابل استحصال فرودگاه نظامی متروک منطقه ویژه تامین می شود. این پهنه مفصل بسیار مشخصی بین دو زیستگاه شهری، موسسه آموزش عالی موجود و کل منطقه ویژه است. سازگار با بیابانه چشم انداز که در عین تامین تعامل و آمیختگی فرهنگی جوامع محلی با منطقه ویژه، موقعیت مناسبی نیز از نظر سلامت نسبی آب و هوایی دارد.

برای پایداری و تغذیه مستمر این دانشگاه ها، لازم است دوره های آموزشی تا مقطع دیپلم در منطقه توسعه یابند و فضاهایی با معماری و تجهیزات مناسب جایگزین مدارس و آموزشگاه های سنتی شوند.

در سامانه آموزشی منطقه ویژه، آموزشگاه های فنی و حرفه ای جایگاه خاصی دارند. این آموزشگاه با همکاری مشترک وزارت تعاون و کار و رفاه اجتماعی، وزارت علوم و آموزش عالی و سازمان منطقه ویژه تاسیس می شوند و سطح نوینی از آموزش فنی برای تربیت تکنیسین مورد نیاز منطقه ویژه و سایر نقاط کشور فراهم می آورند.



۸-۵- کارگاهی-خدماتی (W)

کاربری های کارگاهی-خدماتی از مهم ترین کاربری های منطقه ویژه بعد از صنعت و سکونت است. ترکیب درست فعالیت تجاری با اداری، تجاری با مسکونی، ترکیب خدمات و تجاری و غیره، به شادابی و سرزندگی منطقه کمک می کند. پهنه کارگاهی-خدماتی منطقه ویژه بیش از ۷۴۱ هکتار (۷۴۱۵۱۰۰ مترمربع) مساحت دارد.

علاوه بر مکان یابی کاربری کارگاهی-خدماتی در طرح جامع، این کاربری، برحسب نیاز توسعه ای طرح در طول برنامه مطرح خواهد شد. نیاز منطقه به فضاهای مختلط و با کاربری های دوگانه امری اجتناب ناپذیر و قابل قبول است. لذا، در هر مرحله از توسعه، بر اساس تکالیف طرح تفصیلی، نظام فضایی و ضوابط اجرایی این فضاها تعریف می شوند. از آن جا که جانمایی و توده گذاری فضاهای خدماتی کارگاهی و تعریف ترازهای آن ظرافت خاص خود را



طرح جامع منطقه ویژه اقتصادی انرژی پارس

چکیده طرح جامع توسعه کالبدی و اجتماعی منطقه

تاریخ تهیه: ۹۹/۰۵/۰۸ تاریخ بازنگری: ۱۴۰۱/۰۳/۲۰

PSEEZ	CONS. CODE	PROJECT CODE	DOC. CODE	DISC. CODE	SERIAL NO.	REV. NO.
PSEEZ	OM	TJP	DOC	CE	91	۰۰

دارد، طرح و پیشنهاد نهایی و اجرایی این فضاها و ریزفضاها باید در قالب طرح تفصیلی به کارفرمایی سازمان منطقه ویژه تدقیق و اعلام شود.



۹-۵- زیرساخت و تجهیزات (U)

نزدیک به ۱۲، ۱۸۸۰ هکتار از اراضی منطقه به تاسیسات و تجهیزات زیرساختی اختصاص یافته است. به دلیل استقرار واحدهای صنعتی بزرگ نفت و گاز در منطقه، تامین زیرساختها و تاسیسات از اهمیت زیادی برخوردار است. این بخش از فضاها شامل دو قسمت اصلی است:

نخست منابع و فضاهای تولیدکننده انرژی و آب و گاز و تلفن منطقه (U1) و دوم شبکه انتقال این نیروها و نیازها (U2). نظر به حساسیت و لزوم دقت در تعریف این کاربری، زیر پهنه دیگری به کد (U3) تعریف شده که معرف «حرائم» این منابع یا خطوط انتقال است. قسمت اول فضاهایی تعریف شده با هندسه معلوم است و در جانمایی آنها، علاوه بر الزامات ناشی از نیازهای داخل منطقه، به ارتباطات بیرونی منطقه و جوامع محلی نیز تاکید شده است.

ساختار کالبدی و سازمان فضایی طرح جامع، بالاجبار، تحت تاثیر شدید طرح و فرم شبکههای فوقالاشاره است. هدف اولیه راهاندازی منطقه ویژه، استحصال گاز و نفت از مخازن و منابع مشترک دریایی و تولید ثروت برای کشور است. تاسیسات نفت و گاز در ارتباط مستقیم با کف و آب دریا هستند و نخستین شبکهها از چگونگی اتصال منابع زیرزمینی به پالایشگاهها و صنایع و چگونگی برگشت آب استفاده شده در صنایع به دریا شکل می گیرند.

در کنار آن کانالهای انتقال پسابها و تولیدات غیرقابل استحصال به دریا نیز وجود دارند. الزامات طرح جامع بر پیوست زیست محیطی این شبکهها و فعل و انفعالات صنعتی و دریایی تاکید دارد. زیرساختها و تاسیسات موضوع این بند، مورد توجه ویژه پدافند غیرعامل نیز می باشد و تکالیف مورد نظر باید به اجرا درآیند.

دفتر هیئت دولت



طرح جامع منطقه ویژه اقتصادی انرژی پارس

چکیده طرح جامع توسعه کالبدی و اجتماعی منطقه

تاریخ تهیه: ۹۹/۰۵/۰۸ تاریخ بازنگری: ۱۴۰۱/۰۳/۳۰

PSEEZ	CONS. CODE	PROJECT CODE	DOC. CODE	DISC. CODE	SERIAL NO.	REV. NO.
PSEEZ	OM	TJP	DOC	CE	91	۰۰



۱۰-۵-کشاورزی (A)

منطقه ویژه فاقد کاربری فعال و تعیین کننده کشاورزی است. کل اراضی کشاورزی منطقه در طرح جامع، بیش از ۳۶۷,۸۹ هکتار از اراضی که کمی کمتر از ۱ درصد از کل مساحت منطقه ویژه است، فضاهایی که به عنوان کاربری کشاورزی تعریف شده اند، عموماً، زمین های کشاورزی متعلق به ساکنان بومی است. برحسب تکالیف و بیانیه چشم انداز طرح جامع، احداث فضاهای کشاورزی به روش نوین و با اتکا به فن آوری های جدید کشاورزی در منطقه ویژه پیش بینی شده است. این فضاها، در مقیاسی خرد و با هدف تنوع بخشییدن به وجوه زندگی در شهر و زیستگاه آینده پارس است. هدف از پیشنهاد کشاورزی مدرن و موثر در زمین های منطقه ویژه، هدایت کشاورزی استان و استان های مجاور به سمت صرفه جویی در آب مصرفی کشاورزی و تامین الگوی کشت و کشاورزی نوین است. در صورت دریافت پیشنهاد برای ایجاد صنایع فراوری کشاورزی در کنار یا در داخل زمین های کشاورزی، سطح اشغال زمین با کارشناسی کمیته فنی و معماری منطقه ویژه و تهیه طرح توسط مهندسان مشاور بلامانع است مشروط بر این که تسلط کشاورزی بر زمین مخدوش نشود.

دفتر هیئت دولت

طرح جامع منطقه ویژه اقتصادی انرژی پارس
چکیده طرح جامع توسعه کالبدی و اجتماعی منطقه

تاریخ تهیه: ۹۹/۰۵/۰۸ تاریخ بازنگری: ۱۴۰۱/۰۲/۳۰

PSEEZ	CONS. CODE	PROJECT CODE	DOC. CODE	DISC. CODE	SERIAL NO.	REV. NO.
PSEEZ	OM	TJP	DOC	CE	91	۰۰



۱۱-۵- عرصه طبیعی (N)

در منطقه ویژه، عرصه‌های طبیعی محدودی وجود دارد. در طرح جامع، پهنه‌هایی به عنوان عرصه طبیعی شناسایی یا پیشنهاد شده که مساحت کل عرصه‌های طبیعی منطقه ویژه را به بیش از ۲۷۵۸,۹۷ هکتار می‌رساند. یعنی کمی کمتر از ۷ درصد از کل اراضی منطقه ویژه. تاکید طرح جامع برای حفظ و توسعه عرصه‌های طبیعی در منطقه ویژه به خاطر تاکید بیانیه چشم‌انداز به حرکت منطقه ویژه به سمت تبدیل شدن به سکونتگاه انسانی در افق طرح است.

تالاب، مسیل، رود، آبگیر، (N2) حدود ۳۵۱,۱۲ هکتار و مرتع، جنگل و دیگر عرصه‌های طبیعی (N3) در منطقه ویژه با حدود ۲۴۰۷,۸۴ هکتار مساحت، کمتر از یک درصد مساحت کل منطقه ویژه را تشکیل می‌دهند. مسیل‌ها و رودهایی عموماً خشک در مسیر حوزه آبریز منطقه وجود دارد که طرح جامع حفاظت آن‌ها را الزامی می‌داند. در محدوده این عرصه‌ها و در حریم بلافاصله آن‌ها، هیچ نوع ساخت‌وساز و عملیات عمرانی و ساختمانی مجاز نیست. عمق حریم این عرصه‌ها را طرح تفصیلی تعریف می‌کند.

دفتر هیئت دولت



طرح جامع منطقه ویژه اقتصادی انرژی پارس

چکیده طرح جامع توسعه کالبدی و اجتماعی منطقه

تاریخ تهیه: ۹۷/۰۵/۰۸ تاریخ بازنگری: ۱۴۰۱/۰۲/۳۰

PSEEZ	CONS. CODE	PROJECT CODE	DOC. CODE	DISC. CODE	SERIAL NO.	REV. NO.
PSEEZ	OM	TJP	DOC	CE	91	۰۰



۱۲-۵- فضای سبز (G)

پهنه‌های سبز در منطقه ویژه نه یک تزیین و تجمل بل ضرورت است. با عنایت به آلودگی‌های جبری یا غیرمسئولانه صنعت بر محیط زیست، طبیعی است که ظرفیت‌های جایگزین برای تلطیف شرایط زیستی منطقه باید اندیشیده شود. لذا وجود پهنه‌ها (G1)، محورها (G2) و موضع‌های (G3) سبز در پهنه‌بندی منطقه اهمیت فراوانی دارد. علاوه بر این تمام کاربری‌ها و موسسات و مجتمع‌ها باید موظف شوند در محدوده زمین در اختیار خود، تا حد ممکن اقدام به کاشت درخت و ایجاد فضای سبز کنند.

در طرح جامع به موضع‌های سبز پراکنده در دل مجموعه‌ها و سازمان‌ها پرداخته نمی‌شود. این‌ها در حوزه وظایف انفرادی صاحبان زمین‌ها و مجتمع‌ها است.

به دلیل درختکاری‌های مرتب و خطی در طول راه و خیابان‌ها و وجود فضاهای سبز در دل واحد و مجتمع‌ها و فضاهای اداری، تا حد زیادی این نقص برطرف شده‌است.

پهنه‌های G1 و محورها G2 باید از پوشش‌های گیاهی متناسب با شرایط اقلیمی منطقه استفاده کنند و با آخرین روش آبیاری بهینه سیراب شوند. تاسیسات آبیاری این پهنه‌ها باید معرف نفوذ دانش و دانایی در ارکان اجرایی و مدیریت منطقه ویژه باشد.

کل مساحت فضاهای سبز در طرح جامع، حدود ۹۹۸,۳۹ هکتار است که کمی بیش از ۲,۵ درصد کل منطقه ویژه را شامل می‌شود. این‌ها فضاهای تعریف‌شده و انسان‌ساخت هستند. اما از جهت تعریف فضاهایی که نقش تلطیف زندگی و محیط زیست دارند، عرصه‌های طبیعی را نیز می‌توان جزو فضاهای سبز تلقی کرد و به این ترتیب، مجموع فضاهای سبز و عرصه طبیعی در منطقه ویژه حدود ۳۷۵۷,۳۶ هکتار یعنی بیش از ۹,۶ درصد اراضی منطقه است. نسبتی قابل قبول و متناسب. ضمن آن‌که علاوه بر این عدد و رقم فضاهای کشاورزی را هم می‌توان در این حوزه گنجانده.

طرح جامع منطقه ویژه اقتصادی انرژی پارس

چکیده طرح جامع توسعه کالبدی و اجتماعی منطقه

تاریخ تهیه: ۹۹/۰۵/۰۸ تاریخ بازنگری: ۱۴۰۱/۰۳/۳۰

PSEEZ	CONS. CODE	PROJECT CODE	DOC. CODE	DISC. CODE	SERIAL NO.	REV. NO.
PSEEZ	OM	TJP	DOC	CE	91	۰۰



۱۳-۵- پشتیبان صنعت-خدمات-تجهیزات (F)

پهنه پشتیبان صنعت-خدمات-تجهیزات با بیش از ۱۴۵۱۸ هکتار (۱۴۵۱۸۶۰۰ مترمربع)، پهنه‌هایی گسترده در کل اراضی منطقه ویژه است که در طرح‌های توسعه آبی منطقه نقش موثری خواهد داشت. منطقه ویژه، دو ویژگی مهم دارد: نخست خصلت توسعه‌یابندگی، دوم خصلت تغییر در درازمدت. لذا، پهنه‌هایی از منطقه ویژه باید به عنوان پشتیبان کاربری‌های متفاوت، برای رفع نیازهای آبی توسعه در نظر گرفته شود. این پهنه‌ها در اسناد طرح جامع فعلی، «پشتیبان» عنوان می‌شوند. این فضاها و پهنه‌ها در طول برنامه و تا مقطع افق برنامه، به عنوان فضاهایی برای موارد پیش‌بینی نشده مورد استفاده قرار می‌گیرند. به عنوان مثال، در مقطعی از دوره استحصال ذخایر گازی، نیاز به «فشار افزایشی» است. تجهیزات و محوطه لازم برای نصب آن‌ها برحسب نیاز روز تعریف می‌شوند. الزاماتی که درباره کاربری‌های آبی این پهنه‌ها وجود دارد عبارتند از:

- این پهنه‌ها فقط در چارچوب بیانیه چشم‌انداز و راهبردها و سیاست‌های آن می‌توانند کاربری پیدا کنند. هر نوع کاربری و فعالیتی که مغایر با این راهبردها و سیاست‌ها باشد در این پهنه‌ها ممنوع است.

- استقرار هر نوع کاربری و فعالیت در این پهنه‌ها، صرفاً بر اساس مطالعه‌ای کارشناسی توسط مشاور معمار و شهرساز و تایید آن در کارگروه‌های مرتبط امکان دارد. مدیریت‌ها، راساً، مجاز به اعمال نظر و استقرار کاربری و فعالیت در آن‌ها نیستند.

- اگر به هردلیلی نیاز به استقرار کاربری و فعالیتی متفاوت با بیانیه چشم‌انداز و راهبردها و سیاست‌های آن باشد، طرح و پیشنهاد کارشناسی‌شده- توسط مهندسان مشاور صاحب صلاحیت- پس از بررسی در کارگروه‌ها باید به تصویب شورای مدیران منطقه، هیئت مدیره شرکت نفت، و در صورت لزوم دبیرخانه شورای مناطق آزاد برسد. تنها پس از طی این سلسله‌مراتب می‌توان با کاربری مغایر با بیانیه چشم‌انداز موافقت کرد.

طرح جامع منطقه ویژه اقتصادی انرژی پارس

چکیده طرح جامع توسعه کالبدی و اجتماعی منطقه



تاریخ تهیه: ۹۹/۰۵/۰۸ تاریخ بازنگری: ۱۴۰۱/۰۳/۳۰

PSEEZ	CONS. CODE	PROJECT CODE	DOC. CODE	DISC. CODE	SERIAL NO.	REV. NO.
PSEEZ	OM	TJP	DOC	CE	81	۰۰

-گرایش عمومی طرح جامع آن است که این زمین‌ها بتوانند کفه صنایع پایین دستی و خرد را در برابر صنایع سنگین، از نظر جذب نیرو و افزایش اشتغال در منطقه، سنگین‌تر کند. برای افزایش بار جمعیتی منطقه و سرزندگی محیطی، تکیه بر صنایع سبک و خرد می‌تواند موجه باشد.



۱۴-۵- حوزه ایمنی زیستگاه (D)

هرگونه فعالیت پایدار در منطقه ویژه، مستلزم ایمنی منطقه در برابر آلودگی‌های محیطی قابل کنترل، بلایای طبیعی قابل پیش‌بینی، خطرات و خسارات ناشی از توسعه صنعت و امثال آن است. اصلی‌ترین موضوع امنیت و ایمنی زیستگاه، امنیت ناشی از حوزه آبریز آن است. حوزه آبریز منطقه، پهنه بزرگی به وسعت ۴۴.۱۲۱۹۵ هکتار (۱۲۱ میلیون و ۹۵۴ میلیون و ۴۰۰ هزار مترمربع) است که بصورت پهنه نواری از شمال‌غرب منطقه تا میانه‌های شمال شرق آن کشیده شده است. حوزه امنیت زیستی منطقه ویژه، حدود ۳۱.۴۵ درصد از اراضی را تشکیل می‌دهد. این پهنه محل حرکت رواناب‌ها، سیلاب‌ها و دیگر اشکال نفوذ آب در منطقه است. هر نوع ساخت و ساز و فعالیت صنعتی و اجرایی در این محدوده، سبب نفوذ پساب و فاضلاب آن مجموعه‌ها به منطقه ویژه می‌شود. از سوی دیگر این عملیات ممکن است جلو جریان عادی و قابل پیش‌بینی آب از بلندی‌های اطراف به دشت را مختل کند و سبب بروز خسارت‌های هنگفت به امنیت و ایمنی منطقه شود. الزامات و تکالیف طرح جامع در خصوص حوزه ایمنی زیستگاه به شرح زیر است:

-هرگونه ساخت و ساز در این حوزه که تولید پساب و فاضلاب کند ممنوع است.

-دسترسی در این حوزه صرفاً در حد رسیدگی به برخی تاسیسات مجاز در این حوزه و به عنوان جاده خدماتی مجاز است و هرگونه جاده یا دسترسی عبوری یا مواصلاتی با هدف غیر از خدمات به تاسیسات ممنوع است.

دفتر هیئت دولت



طرح جامع منطقه ویژه اقتصادی انرژی پارس

چکیده طرح جامع توسعه کالبدی و اجتماعی منطقه

تاریخ تهیه: ۹۹/۰۵/۰۸ تاریخ بازنگری: ۱۴۰۱/۰۳/۳۰

PSEZ	CONS. CODE	PROJECT CODE	DOC. CODE	DISC. CODE	SERIAL NO.	REV. NO.
PSEZ	OM	TJP	DOC	CE	91	۰۰

-آب‌بندها و سدهای خاکی و شنی برای مهار سیلاب‌ها و رواناب‌ها در این منطقه بر اساس مطالعات کارشناسی و مصوب مجاز است. این تاسیسات نباید مورفولوژی عمومی حوزه و منطقه را مخدوش نماید.

-نصب فلر پالایشگاه‌ها در این حوزه مجاز است. برای دسترسی به این فلرها و تعمیرات احتمالی، می‌توان جاده‌های خدماتی شنی احداث کرد.

-فلرهای نصب‌شده در این حوزه، هریک با شعاع ایمنی ۷۰ تا ۷۵ متر، باید به گونه‌ای جانمایی و اجرا شوند که پس از رفع نیاز به وجود این فلرها، توپوگرافی و فرم عمومی حوزه قابل تشخیص و خوانایی باشد.

-احداث و نصب مخازن آب برای جمع‌آوری آب باران و رواناب‌های فصلی در این حوزه برای استحصال درست آب و استفاده برای مصارف فنی و شرب منطقه ویژه مجاز است. این سازه‌ها و تاسیسات بر اساس مطالعات کارشناسی و با پیوست زیست محیطی طراحی و اجرا می‌شوند.

در مجموع، حوزه ایمنی زیستگاه، در عین ایفای نقش ایمنی برای منطقه ویژه، نقش مهم دیگر، تامین منظر طبیعی از یک سو، و تعریف طبیعی حدود منطقه از سوی دیگر را بازی می‌کند، لذا هر نوع فعالیتی باید این خصیصه‌ها را حفظ کند و از تخریب منظر عمومی منطقه اجتناب کند.



۱۵-۵- نظامی انتظامی (ML)

حوزه دفاعی یک سکونتگاه، بی‌تردید، یکی از اجزای اصلی آن است. این موضوع، به‌ویژه در منطقه ویژه اقتصادی انرژی پارس می‌تواند حساس‌تر باشد. بدین ترتیب، ضمن لزوم وجود کاربری و حوزه دفاعی در هر سکونتگاه، از جمله در منطقه ویژه اقتصادی انرژی پارس یک، باید توصیه‌ها و تکالیف اسناد بالادستی نیز مدنظر قرار گیرند. بر این اساس، محدوده‌ای به وسعت حدود ۳۲۵۸ هکتار به این کاربری اختصاص یافته‌است. موقعیت مکانی آن از چندجهت مورد مذاقه قرار گرفته‌است. نخست از این جهت که دسترسی سریع به شبکه ارتباطی کشوری داشته‌باشد، دوم، در مرکز منطقه قرار داشته‌باشد و سوم آن‌که در مجاورت



طرح جامع منطقه ویژه اقتصادی انرژی پارس
چکیده طرح جامع توسعه کالبدی و اجتماعی منطقه

تاریخ تهیه: ۹۷/۰۵/۰۸ تاریخ بازنگری: ۱۴۰۱/۰۲/۳۰

PSEEZ	CONS. CODE	PROJECT CODE	DOC. CODE	DISC. CODE	SERIAL NO.	REV. NO.
PSEEZ	OM	TJP	DOC	CE	91	۰۰

جوامع محلی و مراکز صنعتی نیروبر باشد. با مکانی که برای این کاربری اختصاص داده شده، هرسه این موارد لحاظ شده است.



۱۶-۵- میراث فرهنگی (HE)

یکی از امتیازات و افتخارات منطقه ویژه اقتصادی انرژی پارس، بودن بندر باستانی سیراف در دل آن است. این بندر باستانی که در نقشه‌های موجود و مصوب حدود ۲۹۱ هکتار مساحت دارد با حرائم پیشنهادی طرح جامع (میراث فرهنگی)، حدود ۶۷۶ هکتار از اراضی منطقه ویژه را شامل می‌شود و دارای ناب‌ترین و منحصر بفردترین منظرهای طبیعی و تاریخی است. طبیعی است حریم منظر فرهنگی و میراث فرهنگی این بندر باستانی ارتباطی بر مالکیت ندارد و صرفاً به دلیل حساسیت میراثی محوطه و الزام به اخذ مجوز از وزارت میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری برای هرگونه دخل و تصرف و عملیات عمرانی در این حریم است. بنابراین، پیش از هرگونه مداخله و اقدام در آن پهنه، باید مجوزهای لازم از آن وزارتخانه یا اداره کل استان اخذ شود.

دفتر هیئت دولت

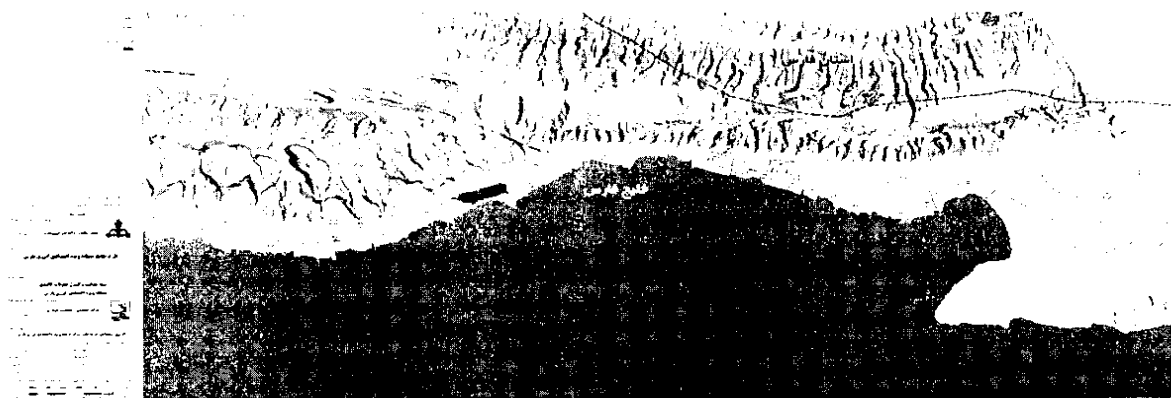


طرح جامع منطقه ویژه اقتصادی انرژی پارس

چکیده طرح جامع توسعه کالبدی و اجتماعی منطقه

تاریخ تهیه: ۹۹/۰۵/۰۸ تاریخ بازنگری: ۱۳۰۱/۰۳/۳۰

PSEEZ	CONS. CODE	PROJECT CODE	DOC. CODE	DISC. CODE	SERIAL NO.	REV. NO.
PSEEZ	OM	TJP	DOC	CE	91	۰۰



جدول کاربری اراضی پیشنهادی منطقه ویژه اقتصادی انرژی پارس

منطقه ویژه اقتصادی انرژی پارس		ناحیه پارس دو		ناحیه پارس یک		کد	کاربری
درصد به کل	مساحت	درصد به کل	مساحت	درصد به کل	مساحت		
۱۰۰.۰۰	۳۸۷۸۲.۹۰	۱۰۰.۰۰ ۰	۱۷۴۷۳.۶۷	۱۰۰.۰۰	۲۱۳۰۹.۲۳	ناحیه و منطقه	
۷.۸۰	۳۰۲۴.۳۶	۸.۲۵	۱۴۴۰.۹۱	۷.۴۳	۱۵۸۳.۴۵	R	سکونت / کل
۳.۱۳	۱۲۱۳.۱۲	۱.۶۶	۲۹۰.۵۳	۴.۳۳	۹۲۲.۵۹	R1	سکونتگاه شهری
۱.۳۰	۵۰۳.۴۱	۲.۸۸	۵۰۳.۴۱	۰.۰۰	۰.۰۰	R2	سکونتگاه روستایی
۰.۰۰	۰.۰۰	۰.۰۰	۰.۰۰	۰.۰۰	۰.۰۰	R3	کمپ‌های اقامتی موقت
۳.۰۲	۱۱۷۱.۸۴	۳.۶۴	۶۳۶.۲۶	۲.۵۱	۵۳۵.۵۸	R4	مسکونی پیشنهادی
۰.۳۵	۱۳۵.۹۹	۰.۰۶	۱۰.۷۱	۰.۵۹	۱۲۵.۲۸	R5	سکونت موقت و مجتمع اقامتی
۰.۹۵	۳۶۷.۸۹	۲.۰۹	۳۶۴.۷۵	۰.۰۱	۲.۱۴	A	کشاورزی
۰.۱۰	۴۰.۳۸	۰.۲۰	۳۵.۳۴	۰.۰۲	۵.۰۴	E2	آموزش موجود



سازمان منطقه ویژه اقتصادی انرژی پارس

طرح جامع منطقه ویژه اقتصادی انرژی پارس

مرحله سوم-قسمت سوم: «سند نهایی»

«چکیده طرح جامع توسعه کالبدی و اجتماعی منطقه»

PSEEZ	CONS CODE	PROJECT CODE	DOC. CODE	DISC. CODE	SERIAL NO.	REV. NO.
PSEEZ	OM	TJP	DOC	GE	۹۱	۰۴



شرکت مهندسی اردیبهشت مهران

خردادماه ۱۴۰۱

ویرایش پنجم

مدیر پروژه: بهروز مرباغی

تیم مطالعه و تحقیق:

فردین آژغ، کارشناس ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی روستایی، متخصص در تحلیل سیستم اطلاعات مکانی (GIS)

نیلوفر احمري، کارشناس ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، متخصص مطالعات شهری

نیوشا اکبری، دکترای شهرسازی، متخصص مطالعات شهری و منطقه‌ای

نگار جوکار، کارشناس ارشد طراحی شهری، رئیس گروه و متخصص پژوهش‌های معماری و شهرسازی

محمد سالاری، جامعه‌شناس، عضو اصلی انجمن جامعه‌شناسان ایران

فرشاد شاهوردی‌فرد، عضو انجمن مدیریت پروژه ایران، متخصص مدیریت، برنامه‌ریزی و کنترل پروژه

ناصر عظیمی، کارشناس جغرافیای طبیعی، دکترای جغرافیای شهری، متخصص مطالعات آمایش سرزمینی

حمیده فرهنگیان، دکترای شهرسازی، متخصص مطالعات شهری و منطقه‌ای

علی قاسمی، کارشناس ارشد اقتصاد، دانشجوی دکترای اقتصاد توسعه

محمد رضا قاسمی، جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، متخصص مطالعات شهری

جواد مهدیزاده، دکترای جامعه‌شناسی و متخصص مطالعات منطقه‌ای

فاطمه نعمت‌الهی، کارشناس ارشد محیط‌زیست

دفتر هیئت دولت



طرح جامع منطقه ویژه اقتصادی انرژی پارس

چکیده طرح جامع توسعه کالبدی و اجتماعی منطقه

تاریخ تهیه: ۹۹/۰۵/۰۸ تاریخ بازنگری: ۱۴۰۱/۰۳/۳۰

PSEEZ	CONS. CODE	PROJECT CODE	DOC. CODE	DISC. CODE	SERIAL NO.	REV. NO.
PSEEZ	OM	TJP	DOC	CE	91	۰۰

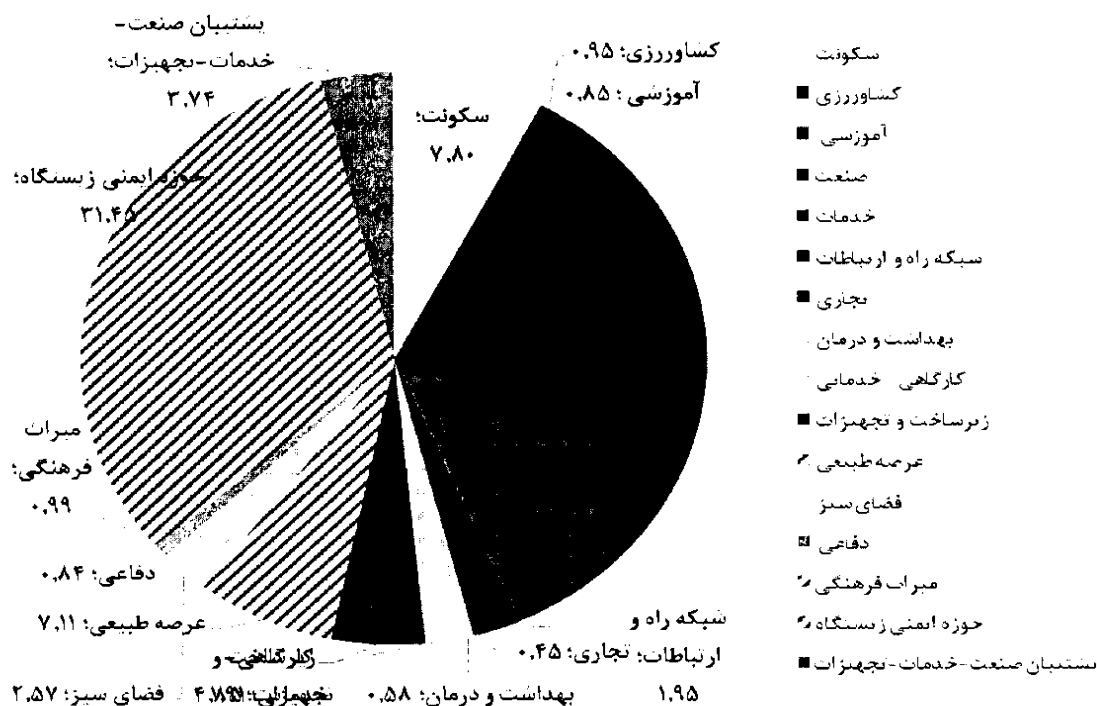
۲۲.۴۳	۸۶۹۹.۹۵	۲۷.۳۹	۴۷۸۶.۲۵	۱۸.۳۷	۳۹۱۳.۷۰	P	صنعت
۸.۹۶	۳۴۷۴.۲۰	۱۱.۸۶	۲۰۷۲.۸۷	۶.۵۸	۱۴۰۱.۳۳	P1	پالایشگاهها
۸.۹۹	۳۴۸۷.۴۶	۱۲.۸۷	۲۲۴۸.۵۴	۵.۸۱	۱۲۳۸.۹۳	P3	صنایع پایین دستی
۷.۹۲	۳۰۷۳.۳۸	۱.۸۲	۳۱۸.۱۹	۱۲.۹۳	۲۷۵۵.۱۹	S2	ریزپهنه های خدمات رسان عمومی
۳.۳۲	۱۲۸۸.۹۵	۴.۴۴	۷۷۵.۸۴	۲.۴۱	۵۱۳.۱۱	S3	خدماتی و پشتیبانی خصوصی
۱.۹۵	۷۵۷.۵۹	۱.۴۰	۲۴۴.۹۷	۲.۴۱	۵۱۲.۶۲	C	شبکه راه و ارتباطات
۱.۸۲	۷۰۵.۹۵	۱.۳۷	۲۲۲.۳۸	۲.۳۷	۴۸۳.۵۷	C	جاده های اصلی
۰.۰۰	۰.۰۰	۰.۰۰	۰.۰۰	۰.۰۰	۰.۰۰	C	جاده فرعی
۰.۱۳	۵۱.۶۴	۰.۱۳	۲۲.۵۹	۰.۱۴	۲۹.۰۵	C	جاده پیشنهادی
۰.۵۸	۲۲۴.۶۰	۱.۲۹	۲۲۴.۶۰	۰.۰۰	۰.۰۰	H	بهداشت و درمان
۱.۹۱	۷۴۱.۵۱	۰.۴۴	۷۷.۶۵	۳.۱۲	۶۶۳.۸۶	W	کارگاهی - خدماتی
۳.۷۵	۱۴۵۳.۵۳	۲.۲۶	۳۹۵.۰۴	۴.۹۷	۱۰۵۸.۴۹	U	خطوط انتقال
۰.۴۹	۱۸۸.۱۶	۰.۰۰	۰.۰۰	۰.۸۸	۱۸۸.۱۶	U	حرایم
۷.۱۱	۲۷۵۸.۹۷	۷.۴۱	۱۲۹۴.۴۰	۶.۸۷	۱۴۶۴.۵۶	N	عرصه طبیعی
۰.۰۰	۰.۰۰	۰.۰۰	۰.۰۰	۰.۰۰	۰.۰۰	N	پارک ملی نای بند
۰.۹۱	۱۰۵۸.۴۹	۰.۰۰	۰.۰۰	۰.۰۰	۰.۰۰	N	پارک ملی نای بند
۶.۲۱	۲۴۰۷.۸۴	۵.۸۸	۱۰۲۸.۰۱	۶.۴۸	۱۳۷۹.۸۴	N	عرصه طبیعی
۲.۵۷	۹۹۸.۳۹	۲.۰۵	۳۵۸.۴۵	۳.۰۰	۶۳۹.۹۴	G	فضای سبز
۰.۴۷	۱۸۰.۸۰	۰.۸۱	۱۴۰.۹۵	۰.۱۹	۳۹.۸۴	G	فضای سبز پهنه
۲.۰۴	۷۹۰.۶۱	۱.۳۳	۲۱۴.۴۵	۲.۷۰	۵۷۶.۱۶	G	فضای سبز نواری

طرح جامع منطقه ویژه اقتصادی انرژی پارس
چکیده طرح جامع توسعه کالبدی و اجتماعی منطقه

تاریخ تهیه: ۹۹/۰۵/۰۸ تاریخ بازنگری: ۱۴۰۱/۰۳/۳۰

PSEEZ	CONS. CODE	PROJECT CODE	DOC. CODE	DISC. CODE	SERIAL NO.	REV. NO.
PSEEZ	OM	TJP	DOC	CE	91	۰۰

ردیف	موضوع	مساحت (هکتار)	مساحت (متر مربع)	مساحت (متر مربع)	مساحت (متر مربع)	مساحت (متر مربع)	مساحت (متر مربع)
۱	میراث فرهنگی	۰.۹۹	۳۸۴.۷۵	۲.۲۰	۳۸۴.۷۵	۰.۰۰	۰.۰۰
۲	حوزه ایمنی زیستگاه	۳۱.۴۵	۱۲۱۹۵.۴۴	۲۹.۲۳	۵۱۰۷۸۰	۳۳.۲۶	۷۰۸۷.۶۴
۳	پشتیبان صنعت - خدمات - تجهیزات	۳.۷۴	۱۴۵۱.۸۶	۶.۹۰	۱۲۰۵.۳۳	۱.۱۶	۲۴۶.۵۳



دفتر هیئت دولت



طرح جامع منطقه ویژه اقتصادی انرژی پارس

چکیده طرح جامع توسعه کالبدی و اجتماعی منطقه

تاریخ تهیه: ۹۹/۰۵/۰۸ تاریخ بازنگری: ۱۴۰۱/۰۲/۳۰

PSEEZ	CONS. CODE	PROJECT CODE	DOC. CODE	DISC. CODE	SERIAL NO.	REV. NO.
PSEEZ	OM	TJP	DOC	CE	91	۰۰

۲۲. آینده و حاصل اجرایی طرح جامع

خواسته و کوشش طرح جامع بر اساس این فرض استوار است که این منطقه در افق برنامه‌ای بیست‌ساله، آثار وجودی یک زیستگاه انسانی پیشرفته را خواهد داشت و در پایان دو برنامه مشابه، هم‌زمان با کاهش مخازن زیرزمینی و کاهش اهمیت و وزن ملی و اقتصادی آن‌ها، این زیستگاه توان تداوم زندگی و توسعه را خواهد داشت. در آن مقطع، زیستگاه با محور تولید علم و توسعه فناوری‌ها خواهد توانست اصل دوم «توسعه راهبردی شهر» را محقق سازد. زیستگاه انسانی پارس با ارائه دستاوردهای علمی به کشور و منطقه خاورمیانه، مرکزی برای جذب دانشجویان از این نقاط خواهد بود.

در افق برنامه طرح جامع، تمام آلاینده‌های توسعه صنعتی از بین می‌روند و فلرها کاملاً خاموش می‌شوند. خاموش شدن فلرها نه نشانه تعطیلی تولید بل نشانه استحصال بهینه این گازها و بهره‌برداری از آن‌ها برای اقتصاد کشور است. امروز در بسیاری از کشورهای جهان چنین فلرهایی وجود ندارند و این گازها و میعانات استحصال می‌شوند.

طرح جامع پیش‌بینی می‌کند همگرایی جوامع محلی با منطقه ویژه بیشتر شود. برای تحقق این امر، بخشی از نیازهای این جوامع توسط منطقه ویژه تامین و رفع خواهد شد. از جمله این نیازها، درمان و پزشکی است که با تاسیس بیمارستانی جامع و تخصصی نیاز اهالی برای درمان پاسخ داده می‌شود و اهالی به جای عزیمت به شیراز و بوشهر برای بسیاری از درمان‌ها، در همین منطقه درمان خواهند شد.

منطقه ویژه، به جهت حساسیت‌های ملی و جغرافیایی آن، پدافند غیرعامل دقیق و نیرومندی دارد. بیشترین عامل پدافند غیرعامل منطقه ویژه بر تعامل منطق با جوامع محلی استوار است.

دفتر هیئت دولت



طرح جامع منطقه ویژه اقتصادی انرژی پارس

چکیده طرح جامع توسعه کالبدی و اجتماعی منطقه

تاریخ تهیه: ۹۹/۰۵/۰۸ تاریخ بازنگری: ۱۴۰۱/۰۳/۳۰

PSEEZ	CONS. CODE	PROJECT CODE	DOC. CODE	DISC. CODE	SERIAL NO.	REV. NO.
PSEEZ	OM	TJP	DOC	CE	91	۰۰

دفتر هیئت دولت

مهر



طرح جامع منطقه ویژه اقتصادی انرژی پارس
چکیده طرح جامع توسعه کالبدی و اجتماعی منطقه

تاریخ تهیه: ۹۹/۰۵/۰۸ تاریخ بازنگری: ۱۴۰۱/۰۳/۳۰

PSEEZ	CONS. CODE	PROJECT CODE	DOC. CODE	DISC. CODE	SERIAL NO.	REV. NO.
PSEEZ	OM	TJP	DOC	CE	91	۰۰

فهرست

- ۳-۴-۱- مرحله سوم-قسمت سوم: سند نهایی..... ۴
- ۱-۴-۳-۱- چکیده طرح جامع توسعه کالبدی و اجتماعی منطقه، برای ارائه به شورای عالی مناطق آزاد و ویژه جهت تصویب .. ۴
- ۱- تعریف..... ۴
- ۲- شناسنامه..... ۵
- ۳- تعاریف..... ۸
- ۴- حدود منطقه ویژه..... ۹
- ۵- پهنه‌بندی..... ۱۱
- ۵-۱- سکونت (R)..... ۱۲
- ۵-۲- صنعت..... ۱۴
- ۵-۳- خدمات (S)..... ۱۴
- ۵-۴- شبکه راه‌ها و ارتباطات (C)..... ۱۵
- ۵-۵- تجارت (T)..... ۱۶
- ۵-۶- بهداشت و درمان (H)..... ۱۶
- ۵-۷- آموزشی (E)..... ۱۷
- ۵-۸- کارگاهی-خدماتی (M)..... ۱۸
- ۵-۹- زیرساخت و تجهیزات (U)..... ۱۹
- ۵-۱۰- کشاورزی (A)..... ۲۰
- ۵-۱۱- عرصه‌های طبیعی (N)..... ۲۱
- ۵-۱۲- فضای سبز (G)..... ۲۲
- ۵-۱۳- پشتیبان صنعت-خدمات-تجهیزات (F)..... ۲۳
- ۵-۱۴- حوزه ایمنی زیست‌گاه (D)..... ۲۴
- ۵-۱۵- نظامی انتظامی (ML)..... ۲۵
- ۵-۱۶- میراث فرهنگی (HE)..... ۲۶



طرح جامع منطقه ویژه اقتصادی انرژی پارس

چکیده طرح جامع توسعه کالبدی و اجتماعی منطقه

تاریخ تهیه: ۹۹/۰۵/۰۸ تاریخ بازنگری: ۱۴۰۱/۰۳/۳۰

PSEEZ	CONS. CODE	PROJECT CODE	DOC. CODE	DISC. CODE	SERIAL NO.	REV. NO.
PSEEZ	OM	TJP	DOC	CE	91	۰۰

مرحله سوم: خروجی نهایی مطالعه

۳-۴-۱- مرحله سوم-قسمت سوم: سند نهایی

۱-۴-۱-۱- چکیده طرح جامع توسعه کالبدی و اجتماعی منطقه، برای ارائه به شورای

عالی مناطق آزاد و ویژه جهت تصویب

۱- تعریف

یکی از محدود مناطق و پهنه‌های کشور که پیچیدگی فنی، اجتماعی و کالبدی خاصی دارد، «منطقه ویژه اقتصادی انرژی پارس» است. منطقه‌ای که با هدف استحصال ثروت از منابع نفت و گاز راه‌اندازی شده و در طول حیات بیش از دو دهه‌ای خویش با موضوعات و مسائل نوین و بغرنجی مواجه شده که لزوم بازنگری به اهداف و روش‌ها را، به‌جدا، مطرح کرده‌است. بسیاری از روش‌ها و برنامه‌ها در طول این مدت مورد بازنگری و تعدیل قرار گرفته و روش‌های مطابق با واقعیت‌ها انتخاب و اجرا شده. با در نظر گرفتن حساسیت موضوع و وسعت منطقه ویژه اقتصادی انرژی پارس، ضرورت دارد نکات مهمی را یادآوری کرد. اصولاً بدون مذاقه و تأمل در این نکات، احتمال موفقیت طرح محدود خواهد بود.

نخست: مفاهیم و تعاریف مندرج در مصوبه‌ها

نکته مهمی که در تعریف خود منطقه ویژه و تالیف طرح جامع برای آن، حائز اهمیت است، تدقیق مفاهیم و تعاریفی است که در هنگام تصویب راه‌اندازی منطقه ویژه به‌کار رفته‌است. در تعریف حدود و مرزهای منطقه ویژه گفته شده، «... از شمال به رشته‌کوه زاگرس، از جنوب به خلیج فارس (منتهی به حد نهایی آب‌های قلمرو انحصاری ایران)، از شرق به ...». همین‌طور عبارت «... منتهی به حد نهایی آب‌های قلمرو انحصاری ایران...». این تعاریف اولیه، که نادقیق هستند، در طرح جامع تدقیق و اصلاح شده‌اند.

دوم: مساحت منطقه ویژه اقتصادی انرژی پارس

طبق تعریف اولیه و مصوب، کل منطقه ویژه اقتصادی انرژی پارس، ۳۰ هزار هکتار مساحت دارد که ۱۴ هزار هکتار آن در ناحیه پارس یک و ۱۶ هزار هکتار باقی در ناحیه پارس دو باید باشد. این اعداد درست نیستند. مساحت دقیق ۳۸۷۸۲٫۹ هکتار است. جزییات دقیق این مساحت در گزارش‌های پیوست وجود دارد.

سوم: جوامع محلی

در درون منطقه ویژه اقتصادی انرژی پارس چند سکونتگاه شهری و روستایی وجود دارد. این جوامع هم در گزارش‌های طرح جامع مدنظر بوده و ارتباط کل منطقه با آن‌ها مورد مطالعه قرار گرفته.



طرح جامع منطقه ویژه اقتصادی انرژی پارس

چکیده طرح جامع توسعه کالبدی و اجتماعی منطقه

تاریخ تهیه: ۹۹/۰۵/۰۸ تاریخ بازنگری: ۱۴۰۱/۰۲/۳۰

PSEEZ	CONS. CODE	PROJECT CODE	DOC. CODE	DISC. CODE	SERIAL NO.	REV. NO.
PSEEZ	OM	TJP	DOC	CE	91	۰۰

چهارم: تعریف پایه

«منطقه ویژه اقتصادی انرژی پارس» که در این سند «منطقه ویژه» نامیده خواهد شد، منطقه‌ای است ویژه و تحت نظارت و اشراف مقررات حاکم بر «مناطق آزاد و ویژه تجاری و صنعتی ایران»، که با هدف و مأموریت اصلی بهره‌برداری از منابع نفت و گاز مشترک ایران در خلیج فارس تعریف و مجوزهای قانونی آن بر اساس قوانین و مقررات جمهوری اسلامی ایران صادر شده است. این منطقه، به لحاظ وسعت و ارزش و ثروت تولیدی آن، بزرگ‌ترین منطقه ویژه کشور است. نزدیک به یک سوم صادرات کشور از گمرک این منطقه (پایانه صادراتی پارس) صادر می‌شود. صادراتی که محصول و تولید همین منطقه است. بدین ترتیب، این منطقه هم در تولید ملی و هم در صادرات کشور نقش بسیار مهمی دارد.

پنجم: کارفرما

کارفرمای تهیه طرح جامع، «سازمان منطقه ویژه اقتصادی انرژی پارس» است و بخش «مدیریت طرح‌های مهندسی» مسئولیت مستقیم انتخاب مشاور، نظارت بر روند مطالعات و مدیریت تشریفات قانونی و نشست‌های کارشناسی برای انجام و تصویب طرح را دارد. طرح جامع، بر اساس آخرین مطالعات میدانی و مکتوب، با جمع‌آوری، تدقیق و تکمیل مطالعات انجام‌شده تا کنون، تهیه و پس از تایید کارشناسی آن از سوی مدیریت طرح‌های مهندسی، در نشست‌های کارگروه‌های ذی‌ربط بررسی و پس از تصویب آن در شورای مدیران منطقه ویژه، از طریق مدیریت عامل، برای بررسی و تصویب قانونی، به دبیرخانه شورای عالی مناطق آزاد و ویژه تجاری و صنعتی ارسال می‌شود.

شناسنامه

در میانه سال‌های هفتاد شمسی سده جاری، فکر تعریف و راه‌اندازی منطقه ویژه مطرح شد. نخستین مصوبه پایه در این خصوص در سال ۱۳۷۷ ابلاغ شد و سپس در سال ۱۳۸۵، تصویب‌نامه تاسیس این منطقه از سوی هیئت وزیران و با امضای معاون اول ریاست جمهوری وقت، پرویز داودی، ابلاغ شد.

«هیئت وزیران در جلسه مورخ ۱۳۸۵/۰۹/۱۲، بنا به پیشنهاد شماره ۲۳۹۱-۱۲/۲ مورخ ۱۳۸۵/۰۲/۰۹ وزارت نفت و به استناد تبصره (۱) ماده (۱) قانون تشکیل و اداره مناطق ویژه اقتصادی جمهوری اسلامی ایران - مصوب ۱۳۸۴ - تصویب نمود:

محدوده منطقه ویژه، موضوع تصویب‌نامه شماره ۶۵۶۰۱/ت/۲۰۶۶۷/ک مورخ ۱۳۷۷/۱۰/۲۱، از شمال به رشته‌کوه زاگرس، از جنوب به خلیج فارس (منتهی به حد نهایی آب‌های قلمرو انحصاری ایران)، از شرق به محدوده روستاهای چاه مبارک، کنار خیمه، بنود، زیار، بساطین و هاله و از غرب به مجاورت روستای نخل غانم به وسعت



طرح جامع منطقه ویژه اقتصادی انرژی پارس

چکیده طرح جامع توسعه کالبدی و اجتماعی منطقه

تاریخ تهیه: ۹۹/۰۵/۰۸	تاریخ بازنگری: ۱۴۰۱/۰۳/۳۰
----------------------	---------------------------

PSEEZ	CONS. CODE	PROJECT CODE	DOC. CODE	DISC. CODE	SERIAL NO.	REV. NO.
PSEEZ	OM	TJP	DOC	CE	91	۰۰

تقریبی سی هزار هکتار، به استثنای پارک ملی نایبند موضوع مصوبه شماره ۱۲/۱۹۷۵/۱ مورخ ۱۳۸۴/۳/۲۲ شورای عالی حفاظت محیط زیست به شرح نقشه پیوست که تأیید شده به مهر دفتر هیئت دولت است، تعیین می‌گردد. پرویز داودی / معاون اول رئیس جمهور»

ارجاع تصویب‌نامه سال ۱۳۸۵، به تصویب‌نامه سال ۱۳۷۷، نخستین سند رسمی راه‌اندازی منطقه ویژه است. این سند، با تصویب‌نامه ۱۳۸۵ تفاوت‌هایی دارد. از جمله مساحت محدوده و سازمان متولی. متن مصوبه به شرح زیر است:

«ایجاد منطقه ویژه اقتصادی انرژی عسلویه به منظور فعالیت در صنایع وابسته به نفت و گاز و تعیین شرکت

مهندسی و توسعه نفت به عنوان سازمان مسئول منطقه مزبور

ریاست جمهوری

دبیرخانه شورای عالی مناطق آزاد تجاری - صنعتی و مناطق ویژه

اکثریت وزرای عضو شورای عالی مناطق آزاد تجاری - صنعتی ایران در جلسه مورخ ۱۳۷۷.۷.۱۸ با توجه به اختیارات تفویضی هیأت وزیران (موضوع تصویب‌نامه شماره ۷۶۳۰۵.ت.۱۹۰۳۷ هـ. مورخ ۱۳۷۶.۱۰.۲۹) به استناد ماده (۱۴) آیین‌نامه اجرایی بند (د) تبصره (۲۵) قانون برنامه دوم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران (موضوع تصویب‌نامه شماره ۴۲۸۹۰.ت.۱۵۰۰۳ ک مورخ ۱۳۷۴.۳.۲۳) تصویب نمودند:

منطقه ویژه اقتصادی انرژی عسلویه به منظور فعالیت در صنایع وابسته به نفت و گاز در زمینی به وسعت تقریبی ۱۰ هزار هکتار (به شرح نقشه پیوست) - که از شمال به کوه‌های عسلویه، از جنوب به رودخانه گاوبندی، خلیج نایبند و خلیج فارس (منتهی به حد نهایی آب‌های قلمرو انحصاری ایران)، از شرق به محدوده روستاهای بزباز، اخند، عسگری و چاه مبارک در حاشیه جاده اصلی بوشهر، بندرعباس و از غرب به روستای شیرینو، محدود می‌باشد ایجاد، و شرکت مهندسی و توسعه نفت به عنوان سازمان مسئول این منطقه تعیین می‌شود. منطقه فوق‌الذکر به میزانی که حصارکشی شده، چنانچه مورد تأیید گمرک جمهوری اسلامی ایران قرار گیرد، عملیاتی خواهد شد.

حدود اختیارات سازمان مسئول یاد شده مطابق تصویب‌نامه شماره ۴۲۸۹۰.ت.۱۵۰۰۳ ک مورخ ۱۳۷۴.۳.۲۳ و اصلاحات بعدی آن و با رعایت قوانین و مقررات جاری کشور می‌باشد.

این تصویب‌نامه در تاریخ ۱۳۷۷.۱۰.۶ به تأیید مقام محترم ریاست جمهوری رسیده‌است. حسن حبیبی - معاون اول رئیس جمهور»

آن‌چه که در این سند «منطقه ویژه اقتصادی انرژی عسلویه» نامیده شده، بعدها، تبدیل به «منطقه ویژه اقتصادی انرژی پارس» می‌شود و «شرکت مهندسی و توسعه نفت» که سازمان مسئول این منطقه است، جای خود را به



طرح جامع منطقه ویژه اقتصادی انرژی پارس

چکیده طرح جامع توسعه کالبدی و اجتماعی منطقه

تاریخ تهیه: ۹۹/۰۵/۰۸	تاریخ بازنگری: ۱۴۰۱/۰۳/۳۰
----------------------	---------------------------

PSEEZ	CONS. CODE	PROJECT CODE	DOC. CODE	DISC. CODE	SERIAL NO.	REV. NO.
PSEEZ	OM	TJP	DOC	CE	91	۰۱

سازمان منطقه ویژه اقتصادی انرژی پارس می‌دهد. ضمن آن که در تعریف حدود و مرز شمالی منطقه، کوه‌های عسلویه به رشته کوه زاگرس تغییر می‌کند.

بدین ترتیب، طی مصوبه‌ای که در سال ۱۳۷۷ از سوی دبیرخانه شورای عالی مناطق آزاد تجاری-صنعتی و مناطق ویژه صادر شد، فعالیت‌های راه‌اندازی این منطقه بزرگ و مهم ویژه اقتصادی انرژی شروع شد. مهم‌ترین ویژگی این منطقه، تخصصی و اختصاصی بودن آن است؛ به بیان دیگر، منطقه ویژه‌ای برای صنعت نفت و گاز و صدور محصولات به آن سوی مرزها. بر این اساس، نقش اصلی منطقه ویژه، استحصال گاز و صدور یا تبدیل آن به محصولات پتروشیمی و صادرات آن‌ها است. به لحاظ وسعت منابع و گستره بازار داخلی و خارجی، به یقین می‌توان گفت منطقه ویژه اقتصادی انرژی پارس بزرگ‌ترین مجتمع صنعت نفت و گاز کشور است و به همین دلیل به پایتخت اقتصادی ایران معروف است.

به منظور تهیه طرح‌های جامع مطالعات توسعه پایدار منطقه ویژه اقتصادی انرژی پارس، بر اساس نظر مقام وزارت، «مطالعات طرح می‌بایست در سه محور اصلی شامل مطالعه جامع پیامدهای فرهنگی اجتماعی استقرار صنعت نفت و گاز در سطح جوامع و اجتماع‌های محلی، تدوین نقشه راه و سند راهبردی مشارکت ذینفعان و ارزیابی مشارکتی سریع برنامه‌های توسعه شهرستان‌های عسلویه، کنگان و جم با مسئولیت مشاور وزیر نفت در امور اجتماعی انجام شود».

بنابراین، «مطالعه جامع پیامدهای فرهنگی اجتماعی استقرار صنعت نفت و گاز در سطح جوامع و اجتماع‌های محلی» از اولویت‌های وزارت نفت در ساماندهی سرنوشت پایدار منطقه ویژه اقتصادی انرژی پارس است. طبق راهبردهای بالادستی وزارت نفت، در منطقه ویژه اقتصادی انرژی پارس، برای مدیریت پیامدهای فرهنگی و اجتماعی حضور صنعت در منطقه، لازم است علاوه بر در نظر گرفتن لزوم «مشارکت ذی‌نفعان حوزه نفت و گاز»، «مشارکت ذی‌نفعان در جوامع محلی و سازمان‌های مردمی» هم مورد تأکید قرار گیرد. تصویب در آن مرجع به وزارت نفت ابلاغ می‌شود و توسط سازمان منطقه ویژه اقتصادی انرژی پارس اجرا و مدیریت می‌شود.

راهنمای تدوین طرح جامع

طرح جامع منطقه ویژه اقتصادی انرژی پارس، متکی بر اصول شهرسازی پایدار است. در جهان امروز، صرف‌نظر از نوع فعالیت و معیشت هر زیستگاه، اصول اولیه زندگی و سکونت باید مد نظر باشد و در کنار نیازهای مادی جامعه، نیازهای غیرمادی آن نیز به شدت مورد توجه باشد. در یک سکونتگاه، با هر درصدی از حضور صنعت یا کشاورزی، علایق و الزامات محیط زیست جایگاه خود را دارند. طرح جامع، با مطالعات دقیق پشتیبان، به بیانیه چشم‌انداز می‌رسد این بیانیه باید راهبردهای مشخصی را تدوین نماید و سیاست‌های عمومی حیات و آینده منطقه ویژه با