

آیین نامه مربوط به استفاده از اراضی، احداث بنا

ماده ۰

هئیت وزیران در جلسه مورخ ۱۳۵۵/۲/۲۷ بنا به پیشنهاد شماره ۲۳۵۶۹ مورخ ۵۴/۹/۱۹ وزارت مسکن و شهرسازی و به استناد ماده ۸ قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به وزارت مسکن و شهرسازی و تعیین وظائف آن آییننامه مربوط به استفاده از اراضی، احداث بنا و تأسیسات در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها رابه شرح زیر تصویب نمودند:

ماده ۱

از لحاظ اجرای مقررات مندرج در این آیین نامه کلمات و عبارات محدود قانونی و حریم شهر (محدوده استحفاظی یا نفوذی) در مفاهیم زیر به کار رفته است:

۱- محدوده قانونی در شهرهایی که طرح جامع یا طرح هادی برای آنها تهیه و به تصویب مراجع ذیربط رسیده باشد شامل محدوده خدماتی به اضافه محدوده توسعه آینده شهرکه در طرح جامع یا هادی منظور گردیده است خواهد بود مگر اینکه حدود حوزه شهرداری تعیین شده طبق ماده ۲ قانون شهرداری وسیعتر از آن باشد که در این صورت محدوده‌های ذکر شده قانونی شناخته میشود و در مورد سایر شهرها محدوده قانونی همانحدود حوزه شهرداری است که طبق ماده ۲ قانون شهرداری تعیین میگردد

۲- در شهرهایی که طرح جامع یا هادی برای آنها تهیه شده و به تصویب مراجع ذیربط رسیده و در طرحهای مذکور محدوده استحفاظی یا نفوذی مشخص گردیده است حریم شهر همان محدوده استحفاظی یا نفوذی است و در مورد شهرهایی که فاقد طرح جامع یا هادی بوده و یا محدوده استحفاظی یا نفوذی در طرحهای مذکور تعیین نشده باشد حریم شهر براساس ماده ۹۹ الحاقی به قانون شهرداری تعیین میگردد.

ماده ۲

ساختمانها و تأسیساتی که در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها ایجاد میگرددند به یکی از دو صورت زیر خواهد بود:
الف - شهرک به محلی اطلاق میشود که در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها با حداقل ۵۰۰ قطعه زمین برای احداث واحدهای مسکونی به صورت مستقل یا آپارتمانی قابل تملک شخصی به اضافه ساختمانها و تأسیسات مورد نیاز عمومی و اجتماعی سکنه به صورت مجتمع برای سکونت و تأمین نیازهای عمومی و اجتماعی و رفاهی شاغلین بخشهای مختلف اقتصادی و اجتماعی یک منطقه یا به منظور رفع کمبود مسکن و جلوگیری از توسعه بیتناسب شهرهای مجاور یا به صورت مراکز تفریحی جهت استفاده مردم یک منطقه یا مردم سراسر کشور به وجود آمده امور آن بهوسیله هیئتی که توسط ساکنان و مالکان انتخاب میشوند و با خود یاری ساکنان و مالکان اداره میشود.

ب - غیر شهرک به ساختمانها و تأسیساتی اطلاق میشود که برای تأمین نیازهای عمومی، اقتصادی، تجاری، اجتماعی، بهداشتی، تفریحی آموزشی و نظائر آندر خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها ایجاد گردد. در صورتی که ساختمانهای دیگر نیز به اقتضای نوع فعالیت در مجاورت تأسیسات مذکور ایجاد شود واحد علیحده محسوب نمیشود و از نظر ثبتی قابل تجزیه و تفکیک نیست.

ماده ۳

تفکیک و تقسیم اراضی واقع در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها به قطعات کمتر از بیست هکتار تابع ضوابط و ترتیبات زیر میباشد:
الف - در مورد اراضی شهرکها تشریفات و ضوابط مقرر در فصل سوم این آیین نامه باید انجام گردد.

ب - در مورد اراضی غیر شهرک تفکیک تحت شرایط و ترتیبات زیر مجاز خواهد بود:

۱- هدف از تفکیک، اجرای طرح مشخصی باشد که طبق مقررات مربوط مورد موافقت مراجع ذیربط قرار گرفته باشد.

۲- مساحت قطعات تفکیکی معادل و متناسب با اجرای مورد نظر باشد.

۳- انجام عملیات ساختمانی یا تأسیساتی طرح در زمین مورد نظر امکان پذیر باشد و مغایرتی با ضوابط مقرر در ماده ۴ این آیین نامه نداشته باشد.

۴- اعلام نظر وزارت کشاورزی و منابع طبیعی یا واحدهای تابع آن وزارت که اختیارات لازم به آنها تفویض شده باشد مبنی بر عدم قابلیت تولید زراعی اراضی اقتصادی نبودن بهره‌وری کشاورزی از زمین مورد نظر و مناسب بودن آن برای اجرای طرح نسبت به اراضی دیگر همان حوزه کشاورزی.

۵- نقاط و نقشه تفکیکی ضمن رعایت کلیه شرایط بالا مورد تصویب مراجعی که در حوزه هر استان اختیار صدور پروانه های ساختمانی را در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها دارند قرار گرفته باشد.

تبصره ۱- ادارات ثبت مجاز نخواهند بود هیچ نوع تقاضای تفکیکی را به قطعات کوچکتر از بیست هکتار قبل از اینکه مورد تصویب مراجع فوق قرار گرفته و ابلاغ شود بپذیرند و نسبت به آن اقدام کنند.

تبصره ۲- در محدوده مسکونی روستاها صدور اجازه تفکیک با رعایت قوانین جاری کشور و در حدود نیازهای سکونتی و اجتماعی روستا به عهده وزارت تعاون و امور روستاها یا واحدهای تابعه آن وزارت که اختیارات لازم به آنها تفویض شده باشد خواهد بود.

ماده ۴

ایجاد هر گونه ساختمان و تأسیسات در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها مستلزم رعایت ضوابط عمومی زیر است:

۱- رعایت حریم نسبت به راهها، دریا، رودخانه، جنگلها، دریاچه ها، تالابها، نهرهای عمومی، قنوات و چاهها، مسیلهها، خطوط و پایه های انتقال نیروی برق، خطوط و پایه ها و تأسیسات مخابراتی، پلها و تونلهای واقع در مسیر راهها یا تأسیسات عمرانی، لوله های انتقال نفت و گاز، سدها و کانالها و شبکه های آبیاری، خطوط و لوله های آبرسانی، تأسیسات نظامی و انتظامی و امنیتی و مرزی، تصفیه خانه های آب و فاضلاب، سیل بندها و سیل گیرها و سایر تأسیسات عمومی و عمرانی و ابنیه و آثار تاریخی و همچنین رعایت ضوابط مقرر توسط، مراجع ذیربط در مورد بهداشت عمومی و بهسازی و حفاظ محیط زیست.

۲- مدخل هر ساختمان باید در گذرگاهی باشد که لااقل ۸ متر عرض داشته و اینگذرگاه در هر حال باید با شبکه معابر عمومی ارتباط داشته باشد.

۳- رعایت قانون حفظ و گسترش فضای سبز و جلوگیری از قطع بی رویه درخت در مورد اراضی مشجر و باغات و ضوابط مربوط به قانون مذکور و

آئین نامه های مربوط به آن.

۴- منظور داشتن حداقل ۷۵ درصد از مساحت زمین به صورت فضای باز و در صورتی که ساختمان بیش از یک طبقه باشد عدم تجاوز مساحت کل زیربنای ساختمان از ۵۰ درصد مساحت زمین.

۵- ارائه طراحی که به تصویب مراجع ذیربط دولتی رسیده باشد و در مواردی که مرجع مشخصی باری تصویب طرح جامع ندارد تأیید مراجع مقرر در ماده ۶ این آئین نامه.

۶- اخذ پروانه ساختمان با رعایت ماده ۶ این آئین نامه و رعایت مشخصات مندرجدر پروانه مذکور.

تبصره ۱- ضوابط مذکور در بند ۱ این ماده در صورتی لازم رعایت خواهد بود که آن ضوابط به موجب مقررات قانونی وضع و اعلام شده باشد و یا از طرف سازمانهای ذیربط در حدود قانون به مراجع صادرکننده پروانه ابلاغ گردیده باشد.

تبصره ۲- دستورالعمل طرز اجرای بند ۶ این ماده توسط وزارت مسکن و شهرسازی و وزارت کشور تهیه و ابلاغ خواهد شد.

تبصره ۳- در محلهائی که طرح جامع منطقه ای یا ناحیه ای برای آنها تهیه گردیده و به تصویب مراجع مقرر در قوانین مربوط برسد و یا به عنوان قطب کشاورزی یا صنعتی تعیین شود هر گاه ضوابط مشخصی در طرحهای فوق الذکر از لحاظ تفکیک اراضی و ساختمانی و ایجاد تأسیسات عمومی مقرر شده باشد ضوابط مذکور در صدور پروانه ساختمانو ایجاد شهرک و صدور اجازه تفکیک ملحوظ خواهد گردید. وزارت مسکن و شهرسازی موظف است طرحهای منطقه ای یا ناحیه های را در محدوده یک ناحیه شامل یک یا چند شهرستان، تحت عنوان طرحهای توسعه و عمران (جامع) ناحیه ای، به همراه طرح جامع شهرهای مراکز شهرستانهای مشمول ناحیه را برای یک دوره بیست ساله تهیه و کاربریهای اراضی و ضوابط مقررات تفکیک زمین و احداث بنا را در محدوده شهرستان یا شهرستانهای مذکور تعیین و برای تصویب به شورای عالی شهرسازی و معماری ایران پیشنهاد نماید.

رعایت کلیه ضوابط مقرر در طرحهای توسعه و عمران (جامع) ناحیههای مصوب و ضوابطیست محیطی در تهیه و اجرای طرحهای جامع و هادی کلیه شهرهای واقع در ناحیه مشمول طرحهای توسعه و عمران مذکور یا احداث شهر و شهرکهای جدید همچنین استفاده از اراضی واحداث بنا و تأسیسات در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرهای واقع در ناحیه یاد شده ضروری است. تغییرات طرحهای منطقه ای پس از بررسی کارشناسی در وزارت مسکن و شهرسازی به تصویب شورای عالی شهرسازی و معماری رسیده و تغییرات طرحهای ناحیه ای پس از بررسی کارشناسی توسط سازمان مسکن و شهرسازی استان در صورتی که مغایر با اساس طرح نباشد به تصویب کمیسیون ماده ۵ قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری یا حضور نماینده وزارت نیرو میرسد و در صورت وجود مغایرت اساسی باید به تصویب شورای عالی شهرسازی و معماری برسد. یک نسخه از مدارک فنی طرحها شامل مطالعات و نقشهها و تغییرات آنها در دبیرخانه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در وزارت مسکن و شهرسازی و یک نسخه دیگر از آنها در دبیرخانه کمیسیون ماده (۵) در سازمان مسکن و شهرسازی استانها نگهداری خواهد شد.

سازمانهای مسکن و شهرسازی وظیفه دارند عملکردها را با طرحهای مصوب تطبیق و موارد تخلف را به استاندارها و وزارت مسکن و شهرسازی گزارش نمایند.

رعایت بند ۳ تبصره ۷۲ قانون برنامه دوم در طرحهای فوق الذکر ضروری است همچنین احداث شهرها و شهرکهای جدید در مناطق چهارگانه سازمان حفاظت محیط زیست ممنوع است.

تبصره ۴- حریم مذکور در بند (۱) این ماده نسبت به راهها، به عنوان نوار حفاظتی که احداث هر گونه ساختمان و تأسیسات در آن ممنوع میباشد عبارتست از: تا عمق (۱۵۰) متر از منتهی الیه حریم قانونی راه در طرفین رودی کلیه راههای بین شهری به طول (۵) تا (۲۰) کیلومتر از انتهای محدوده استحفاظی هر شهر، مناطق حساسی که در بقیه طول راه ممکن است در معرض ساخت و ساز قرار گیرند به تشخیص کمیسیون موضوع ماده (۱۲) این آئین نامه و تا عمق (۱۵۰) متر در طرفین تمام طول جاده های کمربندی که خارج از محدوده استحفاظی شهرها واقع میگرددند. رعایت مقررات مربوط به حریم قانونی راهها در تمام موارد الزامی است. تعیین طول مناسب نوار حفاظتی هر یک از راههای بین شهری برحسب اهمیت و قابلیت توسعه شهر و همچنین تعیین حدود نوار حفاظتی در بقیه طول راهها که مشمول ممنوعیت احداث هر گونه ساختمان و تأسیسات قرار میگیرند، بر عهده کمیسیون موضوع ماده (۱۲) این آئیننامه میباشد.

در مواردی که ساختمانها و تأسیساتی طبق ضوابط مقرر در آئین نامه و پس از اخذ پروانه در خارج از حدود نوار حفاظتی مزبور یا در منتهی الیه حریم قانونی در بقیه طول راهها ساخته میشوند، لازم است نقشه چگونگی دسترسی آنها به خطوط مواصلاتی به تأیید وزارت راه و ترابری برسد. ایجاد خطوط و پایه های انتقال نیروی برق و شبکه های مخابراتی، پلها و تونلهای واقع در مسیر راهها، لوله های انتقال نفت و گاز و کانالها و شبکه های آبیاری، خطوط و لوله های آبرسانی، سیلگیرها بعد از حریم راهها از شمول این آئین نامه مستثنی و تابع قوانین و مقررات مربوط، میباشد. تبصره ۵- احداث بنا و تأسیسات در نوار حفاظتی موضوع تبصره (۴) پس از اخذ پروانه و رعایت حریم قانونی راه و تأیید کیفیت دسترسی توسط وزارت راه و ترابری، در موارد زیر مجاز میباشد.

۱- تأسیساتی که بهره برداری (کشت، داشت و برداشت) از زمینهای کشاورزی و باغها بدون آنها مقدور نباشد.

۲- تأسیسات خدماتی و رفاهی جانبی راه از قبیل پمپنژین، رستوران، تعمیرگاه و امثال آنها با رعایت ضوابط قانونی مربوط به هر یک.

۳- ساختمانهای که در طول جاده واقع در محدوده روستاها احداث میگردند با تأیید کمیسیون موضوع ماده (۱۲) این آئین نامه.

۴- ساختمانهای که پروانه آنها با رعایت مقررات مربوط قبل از تاریخ ۱۳۶۹/۶/۱ صادر شده است.

ماده ۵

در اراضی خارج از محدوده قطبهای کشاورزی که مساحت آن پنج هزار متر مربع یا بیشتر باشد ایجاد ساختمان در حدود احتیاجات کشاورزی و سکونت شخص مالک یا کشاورز یا کارگران کشاورزی تا میزان حداکثر ۴ درصد مساحت زمین مشروط بر اینکه مساحت زیربنای ساختمان از ۶۰۰ متر مربع تجاوز نکند مجاز است و بدون نیاز به اجرای بند ۵ ماده ۴ این آئیننامه پروانه ساختمان صادر میگردد.

ماده ۶

صدور پروانه ساختمان و اعمال نظارتها برای این که ساختمان طبق مشخصات و شرایط و ضوابط مندرج در پروانه بنا گردد و ضوابط مقرر در ماده ۴ این آئین نامه در مورد آنها رعایت شود، در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها به عهده مرجعی خواهد بود که در هر ناحیه توسط استانداری تعیین میگردد. مناطقی که صدور پروانه ساختمان و اعمال نظارت در آنها الزامی است به شرح زیر میباشد:
الف مناطق مجاور شهرهای بزرگ یا حد فاصله شهرهای نزدیک به هم که امکان توسعه و اتصال آنها به یکدیگر وجود دارد و همچنین اراضی مجاور و نزدیک به راههای مواصلاتی کشور که محدود آنها توسط کمیسیون موضوع ماده (۱۲) این آئین نامه تعیین و قبلاً از طریق انتشار آگهی در روزنامه های کثیرالانتشار ملحق و مرکز، اعلام میگردد.

ب - مناطقی که بنا به مقتضیات محل به پیشنهاد استاندار و تصویب کمیسیون موضوع ماده (۱۲) این آئین نامه احداث بعضی از ساختمانهای مجاز در آنها مشمول صدور پروانه و نظارت ساختمانی میگردد.

ج - مناطقی که بنا به مقتضیات محل به پیشنهاد استاندارد و تصویب کمیسیون موضوع ماده (۱۳) این آئین نامه با اعلام قبلی و انتشار آگهی در روزنامه های کثیرالانتشار محلی و مرکز احداث تمام یا بعضی از انواع ساختمانها در آنها مشمول دریافت پروانه میگردد.

د - رعایت ضوابط مقرر در بندهای (۱) تا (۳) ماده (۴) این آئین نامه در مورد کلیه مناطق الزامی است

ماده ۷

مراقبت و اعمال نظارت در رعایت ضوابط مقرر در این آئیننامه و تأمین تسهیلات لازم برای انجام فعالیتهای سالم و هماهنگ ساختمانی در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها و راهنمایی و ارشاد کسانی که قصد ایجاد ساختمانی در خارج و تأسیسات در این قبیل نقاط، دارند و جلوگیری از تخلفات ساختمانی در حوزه هر استان یا فرمانداری کل به عهده استاندار یا فرماندار کل میباشد که با استفاده از سازمانهای دولتی واقع در حوزه استان این وظیفه را انجام دهد.

ماده ۸

هر گاه در ایجاد ساختمانها و تأسیسات در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها و در خارج از قطبهای کشاورزی رعایت ضوابط مقرر در این آئین نامه نشده باشد به طریق زیر عمل خواهد شد:

۱. بنا به تشخیص مهندسین و تکنسینهای ساختمانی و تأسیساتی که از طرف استاندار مأمور نظارت شده اند یا تقاضای کتبی سازمانهای ذیربط دولتی و یا بنا به اعلام فرمانداران و بخشداران که مورد تأیید مرجع صادرکننده پروانه باشد از طرف استاندار یا فرماندار کل قرار گیرد دستور توقف عملیات ساختمانی صادر و از ادامه کار آن جلوگیری خواهد شد تا تکلیف آن طبق مقررات بند ۲ این ماده تعیین شود.
۲. اعم از اینکه عملیات ساختمانی خاتمه یافته و مورد بهره برداری قرار گرفته و یا ساختمان و تأسیسات قبل از اتمام متوقف و از ادامه آن جلوگیری شده باشد اتخاذ تصمیم در مورد کیفیت رفتار با متخلف با توجه به قوانین و مقررات جاری کشور و تعیین نحوه بهره برداری یا ادامه کار ساختمان به عهده یک هیأت ۷ شش نفری مرکب از نمایندگان استانداری، انجمن استان، اداره کل مسکن و شهرسازی، اداره کل کشاورزی و منابع طبیعی و اداره کل صنایع و معادن و اداره کل راه و ترابری خواهد بود در اتخاذ تصمیم هیئت مذکور اکثریت سه رأی موافق مناط اعتبار است. تبصره - کمیسیون مکلف است حداکثر ظرف مدت دو ماه از تاریخ توقف عملیات ساختمانی و یا اعلام تخلف به موضوع رسیدگی و تصمیم خود را اعلام نماید.

ماده ۹

هر گونه ساختمان اعم از ساختمانی مسکونی و عمومی و اجتماعی در محدوده مسکونی روستاها که در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها قرار داشته باشد تا زمانی که از طرف وزارت تعاون و امور روستاها ضوابط و مقررات خاصی ایجاد و به موقع اجراء گذاشته نشده است تابع عرف محلی خواهد بود و تعیین محدوده مسکونی هر روستا به عهده وزارت تعاون و امور روستاها میباشد

ماده ۱۰

ایجاد ساختمانها و تأسیسات نظامی، انتظامی، امنیتی، مرزی و همچنین ساختمانها و تأسیسات مربوط به طرحهای آب و فاضلاب و برق، لوله کشیهای نفت و گاز، تأسیسات فنی مربوط به اکتشاف و استخراج نفت و گاز، خطوط ارتباطی و مخابرات و واحدها و مجتمعهای مسکونی و سایر تأسیسات متعلق به سازمانهای دولتی یا وابسته به دولت و شهرداریها در خارج از محدوده قانونی شهرها تابع پروژهها و طرحهای مصوب توسط مراجع و مقامات صلاحیتدار مربوط میباشد و مقامات تهیهکننده و تصویبکننده این قبیل پروژهها و طرحها باید رعایت ضوابط عمومی ایجاد ساختمان و تأسیسات در خارج از محدوده قانونی شهرها را به ترتیبی که در این آئیننامه مقرر شده است حسب مورد بنمایند

ماده ۱۱

در مورد ایجاد شهرک رعایت ضوابط زیر الزامی است:

۱- دریافت گواهی از ادارات کشاورزی و منابع طبیعی، تعاون و امور روستاها محلی مبنی بر بلامانع بودن استفاده از زمین و نیز گواهی شرکتیهای آب و برق منطقه ای از نظر وجود ویا امکان ایجاد منابع آب و برق کافی برای تأمین احتیاجات شهرک.

۲- ارائه سند مالکیت به نام متقاضی.

۳- تعیین و معرفی مهندس مشاور شهرسازی و معماری مجاز مسئول تهیه طرح و نظارت ساختمان شهرک.

۴- منظور داشتن حداقل سی درصد کل مساحت زمین موضوع طرح برای معابر عمومی و فضای سبز و میدانی و تأسیسات عمومی و اجتماعی و تجهیزات شهری که غیر قابل تملک خصوصیات باشد.

۵- رعایت ضوابط مقرر در ماده ۴ این آئین نامه در هر مورد که به تشخیص وزارت مسکن و شهرسازی قابل انطباق با ضوابط شهرک سازی باشد

ماده ۱۲

۱۲- احداث شهرک مستلزم دریافت پروانه میباشد و دارنده پروانه شهرکساز حق واگذاری یا انتقال پروانه را به دیگری ندارد مگر با موافقت وزارت مسکن و شهرسازی. تبصره - ترتیب صدور پروانه تأسیس شهرک و پروانه بهره برداری از شهرک طبق دستورالعملی خواهد بود که به پیشنهاد وزارت مسکن و شهرسازی به تصویب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران خواهد رسید.

ماده ۱۳

به منظور بررسی و اتخاذ تصمیم مقدماتی در مورد پیشنهادهای مربوط به احداث شهرکهای جدید بر اساس مقتضیات و نیازهای منطقه و اجرای وظائف مقرر در این آئین نامه و یا دستورالعمل موضوع تبصره ماده ۱۲ در مرکز هر استان کمیسیونی به ریاست استاندار و شرکت مقامات زیر تشکیل میگردد و تصمیمات آن با رأی اکثریت مجموع اعضاء مناط اعتبار خواهد بود:

۱- معاون استاندار در امور عمرانی که ضمناً قائم مقام استاندار در غیبت او خواهد بود.

۲- مدیرکل مسکن و شهرسازی استان که ضمناً دبیر کمیسیون را نیز به عهده خواهد داشت.

۳- مدیرکل کشاورزی و منابع طبیعی استان.

۴- رئیس دفتر مهندسی استان.

۵- رئیس دفتر برنامه و بودجه استان.

۶- مدیر کل راه و ترابری استان.

۷- مسئول سازمان جهادسازندگی استان.

تبصره ۱- در استان تهران به جای مدیرکل مسکن و شهرسازی استان نماینده واحد شهرسازی و معماری وزارت مسکن و شهرسازی و به جای رئیس دفتر مهندسی استان نماینده حوزه معاونت عمرانی وزارت کشور عضویت کمیسیون را خواهند داشت و در مواقع لزوم از دبیر شورای نظارت بر گسترش شهر تهران نیز برای شرکت در کمیسیون دعوت به عمل خواهد آمد.

تبصره ۲- در استانهائی که شوراهای هماهنگی و نظارت بر توسعه وجود داشته باشد ایجاد شود دبیران شوراهای مذکور نیز عضویت کمیسیون را خواهند داشت.

تبصره ۳- در هر مورد که حضور نمایندگان سازمان حفاظت محیط زیست یا وزارت اطلاعات و جهانگردی یا هر يك از سازمانهای دیگر دولتی در کمیسیون لازم و میسر تشخیص داده شود از آنها نیز دعوت به عمل خواهد آمد.

ماده ۱۴

انجام عملیات مربوط به تفکیک ثبتی اراضی شهرکها منوط به اتمام عملیات زیربنائی و صدور پروانه بهره برداری و اجازه تفکیک میباشد و بر حسب مورد ممکن است عملیات اجرائی زیربنائی و صدور پروانه و اجازه تفکیک به مراحل مختلف تقسیم گردیده پس از خاتمه عملیات هر قسمت پروانه بهره برداری و اجازه تفکیک نسبت به آن قسمت صادر و به احداث کننده شهرک تسلیم شود. همچنین در مواردی که به تشخیص کمیسیون مقرر در ماده ۱۳ این آئیننامه ایجاد کند میتوان پروانه بهره برداری را از لحاظ امکان تفکیک و فروش قطعات ساختمانها و اراضی قبل از اتمام عملیات اجرائی زیربنائی نسبت به هر قسمت از شهرک صادر نمود. مشروط بر اینکه از متقاضی تضمین کافی که ترتیب آن در دستورالعمل موضوع تبصره ماده ۱۲ این آئیننامه مقرر خواهد گردید برای اتمام عملیات زیربنائی قسمتهای مذکور اخذ شود.

ماده ۱۵

در مورد شهرکهای که قبل از تصویب این آئیننامه شروع به احداث شده است اجازه انجام عملیات شهرسازی و ساختمانی پس از رسیدگی و تصویب پروژه شهرک توسط کمیسیون مقرر در ماده ۱۳ این آئین نامه و اخذ تضمین کافی برای تکمیل عملیات زیربنائی توسط اداره کل مسکن و شهرسازی استان مربوط صادر خواهد شد. تبصره ۱- دستورالعمل طرز اجرای این ماده و تعیین آن مقدار از ضوابط مقرر در مورد شهرکهای جدید الاحداث که رعایت آنها در این قبیل شهرکها لازم و امکان پذیر باشد و کیفیت اخذ تضمین برای تکمیل عملیات زیربنائی با توجه به شرایط خاص هر يك از انواع این قبیل شهرکها توسط وزارت مسکن و شهرسازی تصویب و بر طبق آن رفتار خواهد شد.

تبصره ۲- در صورتی که نحوه تفکیک اراضی این قبیل شهرکها با ضوابط مقرر برابری نداشته باشد با صدور اجازه اصلاح نقشه تفکیکی توسط کمیسیون موضوع ماده ۱۳ این آئین نامه اصلاحات لازم در نقشه تفکیکی به عمل خواهد آمد.

ماده ۱۶

وظایف و اختیاراتی که در این آئیننامه برای استاندار یا سایر مقامات در استان تعیین شده است به عهده فرماندار کل و سایر مقامات مربوط در فرمانداری کل خواهد بود.