**مصوبه شوراي عالي اداري در خصوص هماهنگ نمودن صدور پروانه ، گواهي عدم خلاف و گواهي پايان ساختمان در سطح شهرداريهاي كشور**

شماره 1655 / دش - 19/ 8/1371

شوراي عالي اداري درسي و چهارمين جلسه مورخ 13/ 8/ 1371، بنابه پيشنهاد سازمان امور اداري و استخدامي كشور جهت بهبود سيستمها و روشها و گردش كار در ادارات با جهت گيري بالا بردن كارآيي دستگاههاي اجرايي در خصوص هماهنگ نمودن صدور پروانه، گواهي عدم خلاف و گواهي پايان ساختمان در سطح شهرداريهاي كشور موارد ذيل را تصويب نمود:

1-صدور پروانه، گواهي عدم خلاف و گواهي پايان ساختمان توسط شهرداريهاي كشور طبق شناسنامه ساختمان كه پيوست مي باشد انجام مي گردد.

2-شهرداريها مكلفند براساس مراحل ذيل نسبت به صدور شناسنامه ساختمان كه حاوي پروانه،گواهي عدم خلاف و گواهي پايان ساختمان مي باشد اقدام و به مقتضاي تسليم نمايند :

حداكثر ظرف مدت هفت روز پس ازدريافت مدارك لازم شامل درخواست پروانه، نقشه محل وقوع ملك، فتوكپي مدارك مالكيت رسمي، فتوكپي شناسنامه ذي نفع (مالك يامالكين) و درصورت مراجعه وكيل مالك، فتوكپي وكالتنامه، از محل بازديد و گزارش وضعيت موجود ملك را جهت درج در پرونده تنظيم و با تعيين ضوابط شهرسازي حاكم برملك (شامل نوع كاربري، ميزان تراكم مجاز، تعدادطبقات، حدود تعريض وغيره ) آمادگي تحويل نقشه هاي معماري ومحاسباتي را به متقاضي، حدود تعريض و غيره) آمادگي تحويل نقشه هاي معماري و محاسباتي را به متقاضي ابلاغ نمايند در غير اينصورت لازم است علت عدم آمادگي تحويل نقشه ها را كتبا" به ذي نفع اعلام نمايند .

به منظور جلوگيري از استعلامهاي متعدد شهرداريها از دستگاههاي اجرايي كليه دستگاهها مكلفند درپايان هرسال طرحها وپروژه هاي ساختماني و عمراني مصوب خود رابه منظور انعكاس در نقشه شهر به شهرداريها گزارش نمايند. نقشه هاي شهر بايد به گونه اي به روز نگاه داشته شوند كه درابتداي هر سال نشان دهنده وضع كالبدي شهر در آن مقطع زماني باشد .

حداكثر ظرف مدت پنج روز پس از دريافت نقشه هاي مربوطه با رعايت ضوابط اعلام شده در بند الف و نيز مفاد ماده 17 نظام مهندسي ساختمان نسبت به ارائه كليه برگهاي پرداخت عوارض وساير حقوق قانوني متعلقه به ملك مورد تقاضا اقدام نمايند.

حداكثر ظرف مدت دو روز پس از پرداخت و تسليم قبوض عوارض فوق الذكر نسبت به صدور شناسنامه ساختمان كه حاوي پروانه ساختمان مي باشد اقدام نمايند.

شهرداريها موظفند بتدريج زمان مصروفه مراحل صدور پروانه ساختمان را از 14 روز به حداكثر 7روز تقليل دهند .

3-شهرداريها موظفند حداكثر ظرف مدت دو روز پس از درخواست مالك يا مالكين جهت صدور گواهي عدم خلاف وانطباق ساختمان احداث شده با ضوابط فني وشهرسازي حاكم برملك نسبت به صدور گواهي عدم خلاف اقدام و در غير اين صورت لازم است علت عدم صدور گواهي عدم خلاف كتبا"به ذي نفع اعلام گردد.

4-شهرداريها موظفند حداكثر ظرف مدت دو روز پس از درخواست مالك يا مالكين جهت صدور گواهي پايان ساختمان اقدام و در غير اينصورت لازم است علت عدم صدور گواهي ساختمان، به ذي نفع اعلام شود .

5-وزارتخانه هاي كشور وپست وتلگراف وتلفن موظفند ظرف مدت يكماه پس از تصويب اين مصوبه نسبت به احصاء آن دسته از خدمات پستي مربوط به اين مصوبه كه توسط شركت پست جمهوري اسلامي ايران امكان پذير مباشند اقدام نمايند .

6-از تاريخ 1/11/1371 شناسنامه ساختمان به عنوان يك سند رسمي تلقي گرديده و در رابطه با استعلامهاي دستگاهها وارگانهايي از قبيل وزارت مسكن وشهرسازي، بانكها، شركت گاز، برق وآب، سازمان ثبت اسناد و املاك كشور وزارت امور اقتصادي ودارايي و...مورداستنادمي باشد .

تبصره 1- هر گونه دخل وتصرف در اين سند جرم محسوب مي شود و پيگرد قانوني دارد .

تبصره 2- شهرداريها موظفند بتدريج براي متقاضياني كه قبلا پروانه ساختمان دريافت كرده اند حسب در خواستي متقاضي نسبت به صدور شناسنامه ساختمان اقدام نمايند .

7-شهرداريها مكلفند تمهيدات لازم جهت واگذاري فعاليتهاي اجرايي و فني مربوط به صدور پروانه، گواهي عدم خلاف و گواهي پايان ساختمان را با هماهنگي وزارت كشور به اشخاص حقيقي و حقوقي كه اعتبار و صلاحيت آنان به تاييد مراجع ذي صلاح رسيده اند فراهم نمايند .

تبصره 1- اين روش به منظور سهولت در امر مراحل صدور پروانه، گواهي عدم خلاف و گواهي پايان ساختمان مي باشد ليكن متقاضي در صورت تمايل مي تواند از طريق شهرداريها نسبت موارد فوق الذكر اقدام نمايد .

تبصره 2- نظارت برحسن جريان امور و كنترلهاي لازم در چهارچوب مقررات به عهده شهرداريها خواهدبود .

8-وزارت مسكن و شهرسازي موظف است ظرف مدت دو ماه پس از تصويب طرحهاي مصوب مشخص نمايد .

تبصره –وزارت مسكن وشهرسازي (سازمان زمين شهري ) موظف است تا تحقق بنا فوق پس از وصول استعلام شهرداريها در خصوص نوع زمين حداكثر ظرف مدت 10 روز اقدام نمايد .

9-شهرداريها موظفند به منظور حسن اجراي ماده 7 قانون زمين شهري مصوب 22/6/1366 با اخذ تعهد از مالك مبني بر عدم استفاده از مزاياي فوق نسبت به صدور پروانه ساختماني اقدام و همزمان از وزارت مسكن وشهرسازي (سازمان زمين شهري) استعلام به عمل آورده و در صورت خلاف ادعاي مالك نسبت به ابطال پروانه اقدام نمايند .

10-وزارت كشور و شهرداريها مسئول اجراي اين مصوبه بوده و دبيرخانه شوراي عالي اداري گزارش پيشرفت اين مصوبه راهرسه ماه يكبار به شوراي عالي اداري ارائه خواهد نمود .