

# کمیسیون ماده ۹۹

قانون، دستورالعمل و بخشنامه های مرتبط با نحوه برخورد با ساخت و سازهای

غیر مجاز در خارج از حریم شهرها

استاندارد سمنان

معاونت امور عمرانی

دفتر امور روستایی

تیرماه ۹۱

سید محمد

## تبصره ۲ بند ۳ ماده ۹۹ قانون شهرداریها

(قانون الحاق یک بند و ۳ تبصره به عنوان بند ۳ به ماده ۹۹ قانون شهرداریها مصوب یکم اسفند ۱۳۷۲)

به منظور جلوگیری از ساخت و سازهای غیر مجاز در خارج از حریم مصوب شهرها و نحوه رسیدگی به موارد تخلف ، کمیسیونی مرکب از نمایندگان وزارت کشور ، قوه قضاییه و وزارت مسکن و شهرسازی در استانداریها تشکیل خواهد شد.

کمیسیون حسب مورد و با توجه به طرح جامع (چنانچه طرح جامع به تصویب نرسیده باد با رعایت ماده ۴ آیین نامه احداث بنا در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها مصوب ۱۳۵۵) نسبت به صدور رای قلع بنا یا جریمه معادل پنجاه درصد تا هفتاد درصد قیمت روز اعیانی تکمیل شده اقدام خواهد نمود.

مراجع ذیربط موظفند برای ساختمانهایی که طبق مقررات این قانون و نظر کمیسیون برای آنها جریمه تعیین و پرداخت گردیده در صورت درخواست صاحبان آنها برابر مقررات گواهی پایان کار صادر نماید.

## دستورالعمل نحوه برخورد با ساخت و سازهای غیر مجاز (کمیسیون ماده ۹۹)

**ماده ۱:** تمامی مالکین و اشخاص حقیقی و حقوقی مکلفند قبل از احداث بنا، تاسیسات، تفکیک اراضی، عملیات عمرانی در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها نسبت به اخذ مجوز از مراجع قانونی ذیربط (مستند به مصوبه شماره ۳۱۶۳۶/ت/۴۷۰۹۷ هـ مورخ ۹۱/۲/۲۰ هیات وزیران و بخشنامه شماره ۲۲۳۷۲/۱/۳/س مورخ ۹۱/۲/۲۴ وزیر محترم کشور) اقدام نمایند.

**ماده ۲:** مراجع صدور پروانه ساختمانی در صورت مشاهده هرگونه تخلف یا اخذ گزارش از سوی ناظرین مکلفند مراتب اخطار به مالک را جهت توقف عملیات عمرانی طبق فرم شماره ۱۴ (مراحل صدور پروانه ساختمانی) ابلاغ نمایند.

**تبصره ۱:** مراجع صدور پروانه ساختمانی موظفند در صورت عدم توقف عملیات ساختمانی و عدم اصلاح مراتب تخلف (عدم اجرایی شدن ماده ۲ از سوی مالک) مراتب را با تهیه مدارک و مستندات مربوطه به بخشداری های ذیربط منعکس نمایند.

**ماده ۳:** بخشداریها مکلفند ضمن اقدام براساس فرم شماره ۱۵ ( مراحل صدور پروانه ساختمان) جهت توقف عملیات ساختمانی نسبت به بررسی موضوع تخلف اقدام نمایند.

**ماده ۴:** در صورت تایید وقوع تخلف از سوی مالک (حقیقی یا حقوقی)، بخشداریها موظفند مراتب را ضمن تشکیل پرونده جهت تصمیم گیری نهایی حداکثر ظرف مدت ده روز به دبیرخانه کمیسیون ماده ۹۹ مستقر در فرمانداری هر شهرستان ارسال نمایند.

**ماده ۵:** دبیر خانه کمیسیون ماده ۹۹ هر شهرستان موظف است نسبت به بررسی محتوی پرونده و تکمیل نواقص آن بگونه ای اقدام نماید که شرایط طرح موضوع در کمیسیون ظرف مدت ۱۵ روز فراهم گردد.

**تبصره ۱:** کمیسیون ماده ۹۹ با حضور اعضاء اصلی شامل فرماندار شهرستان، نماینده معرفی شده سازمان مسکن و شهرسازی و نماینده معرفی شده دادگستری در محل فرمانداری مربوطه تشکیل میگردد.

تبصره ۲: کمیسیون می تواند از سایر نهادها و موسسات دولتی و سازمانها و یا اشخاصی که اطلاعات آنها کمک به امر تصمیم گیری کمیسیون مینماید بدون حق رای دعوت به عمل آورد.

تبصره ۳: حضور تمامی اعضاء در هنگام صدور رای الزامی است و رای اکثریت (دو نفر از سه نفر) معتبر می باشد.

تبصره ۴: دبیر خانه کمیسیون موظف است گزارش ماهیانه عملکرد خود را حد اکثر تا تاریخ پنجم هرماه به اداره کل امور روستایی استانداری منعکس نماید.

ماده ۶: کمیسیون ماده ۹۹ پس از بررسی موارد تخلف و مستندات و دلایل موجود نسبت به صدور رای قطعی اقدام نموده و مراتب را جهت اقدامات بعدی به دبیرخانه کمیسیون ابلاغ تا از این طریق جهت اجرا به مراجع صدور پروانه ساختمانی بمنظور ابلاغ به مالک (متخلف) اعلام گردد.

تبصره ۱: کمیسیون در صورت عدم احراز تخلف، رای به رفع توقیف عملیات خواهد داد و نیروی انتظامی و مرجع صدور پروانه ساختمانی موظف به اجرای آن می باشند.

تبصره ۲: در صورتیکه محرز گردد مالک علیرغم توقیف عملیات، اقدام به ادامه عملیات ساختمانی و عمرانی نموده است، نیروی انتظامی مکلف است بنا به درخواست مرجع قانونی صدور پروانه پس از صورتجلسه و حتی المقدور تهیه فیلم و عکس برداری از تخلفات جدید، ضمن جلوگیری از ادامه عملیات ساختمانی متخلف را به دادگاه برای معرفی نموده تا دادگاه برای متخلف اعلان رای نماید.

ماده ۷: کمیسیون موضوع این قانون حسب مورد و با توجه به طرحهای توسعه و عمران محلی، ناحیه ای و ملی و یا مقررات مربوط به احداث بنا و تاسیسات در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها و شهرکها و طرحهای هادی روستا میزان تخلف انجام شده، موقعیت ملک و نوع استفاده از بنا، قدمت و نوع کاربری و رعایت اصول فنی نسبت به صدور رای قلع بنا و تاسیسات و یا اخذ جریمه نقدی معادل ۵۰ تا ۷۰ درصد قیمت روز اعیانی تکمیل شده تصمیم گیری می نماید.

تبصره ۱: در خصوص ارزش معاملاتی ساختمانها بر حسب نوع و مصالح مصرفی طبق نظریه کارشناس خبره ترجیحاً کارشناس رسمی دادگستری تصمیم گیری می گردد.

**ماده ۸:** در مواردی که کمیسیون به قلع تمام و یا قسمتی از بنا و تاسیسات نظر دهد، مهلت مناسبی برای اجرای رای توسط کمیسیون تعیین می شود و این مهلت نوبیستی از یک ماه (از زمان صدور رای) تجاوز کند و به نحو مقتضی به ذینفع یا مالک یا نماینده قانونی وی اعلام شود.

**ماده ۹:** به استناد ماده ۸ قانون منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی برای امر مسکن به تعاونی مسکن و سایر اشخاص حقیقی و حقوقی مصوب ۱۳۸۱/۵/۶ دستگاههای دولتی مسوول ارائه خدمات آب، برق، گاز، تلفن و... مکلفند از واگذاری و ارائه خدمات به صورت دائمی و یا موقت به ساختمان هایی که بدون پروانه و مجوز قانونی در حال احداث می باشند و یا احداث شده اند، خودداری نمایند.

**تبصره ۱:** در صورتیکه ساختمانی مجاز به توسعه بنا نبوده و یا اقدام به تخلف ساختمانی نموده باشد که در کمیسیون مربوطه منجر به رای تخریب و قلع بنا شده باشد با اعلام رای کمیسیون به سازمانهای خدمات دهنده (آب و برق و گاز و تلفن و...) باید خدمت ارائه شده به ساختمان تا زمان رفع آثار تخلف توسط مالک قطع گردد.

**ماده ۱۰:** در مواردی که مالک یا ذینفع یا نماینده قانونی وی از پرداخت جریمه صادره خودداری نمود، مرجع قانونی صدور پروانه مربوط مکلف است مجدداً پرونده را به کمیسیون ارجاع و تقاضای صدور رای تخریب بنماید. کمیسیون در این مورد نسبت به صدور رای تخریب اقدام خواهد نمود.

**تبصره ۱:** در خصوص آن دسته از متخلفین که در اجرای ماده ۷ این آیین نامه محکوم به قلع تمام یا قسمتی از بنا گردند و از اجرای حکم صادره استنکاف ورزند مرجع صدور پروانه مکلف است با اجرای سیر مراحل قانونی نسبت به انجام آن (قلع بنا) اقدام نماید.

**تبصره ۲:** حد اکثر زمان اجرای رای موضوع مواد ۷ و ۹ مجموعاً دو ماه پیشبینی می گردد.

**ماده ۱۱:** مرجع صدور پروانه موظف است برای ساخت و سازهائی که طبق مقررات این قانون و نظر کمیسیون برای آنها جریمه تعیین می گردد، پس از دریافت جریمه و عوارضات قانونی برحسب میزان بنای جریمه شده در صورت درخواست صاحبان آنها برابر مقررات گواهی عدم خلاف صادر نماید.

**تبصره ۱:** این گواهی صرفاً برای بنای مذکور با حفظ کاربری زمین و رعایت ضوابط ساخت و ساز می باشد. بدیهی است در صورتیکه مالک قصد توسعه و نوسازی داشته باشد باید مراحل قانونی تغییر کاربری را طی نماید.

**ماده ۱۲:** به استناد تبصره ۸ ذیل ماده ۱۰۰ قانون شهرداریها دفاتر اسناد رسمی موظفند قبل از انجام هرگونه معامله قطعی در مورد ابنیه و تاسیسات ساخته شده، گواهی پایان کار ساختمان و در مورد ابنیه و تاسیسات ناتمام، گواهی عدم خلاف تا تاریخ انجام معامله را که توسط مرجع صدور پروانه ساختمانی ( اعم از دهیاری و یا بخشداری ) صادر شده باشد ملاحظه و مراتب را در صورتیکه منع قانونی دیگری نداشته باشد در سند قید نمایند.

**ماده ۱۳:** جرائم موضوع ماده ۶ این دستورالعمل بر اساس بخشنامه شماره ۲۲۳۷۲/۱/۳/س مورخ ۹۱/۲/۲۴ (پیوست این دستورالعمل) اخذ با نظارت فرمانداریهها و بخشداریها در جهت عمران و آبادانی روستاهای مربوطه هزینه گردد.

**ماده ۱۴:** این دستورالعمل در ۱۴ ماده و ۱۲ تبصره و ۲ پیوست تنظیم و از تاریخ تصویب و ابلاغ آن لازم الاجرا خواهد بود.

# پیوست ۱

آیین نامه استفاده از اراضی، احداث بنا و تاسیسات

در خارج از حریم شهرها و محدوده روستاها





تصویب نامه هیئت وزیران

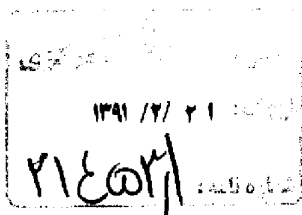
بسمه تعالی  
"با صلوات بر محمد و آل محمد"

وزارت راه و شهرسازی

هیئت وزیران در جلسه مورخ ۱۳۹۱/۲/۱۰ بنا به پیشنهاد وزارت راه و شهرسازی و به استناد ماده (۸) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به وزارت مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن - مصوب ۱۳۵۳-، آیین نامه استفاده از اراضی، احداث بنا و تأسیسات در خارج از حریم شهرها و محدوده روستاها را به شرح زیر تصویب نمود:

آیین نامه استفاده از اراضی، احداث بنا و تأسیسات  
در خارج از حریم شهرها و محدوده روستاها

- ماده ۱- در این آیین نامه اصطلاحات زیر در معانی مشروح مربوط به کار می روند:
- الف- شهرک: محلی که در خارج از حریم شهرها برای احداث واحدهای مسکونی قابل تملک شخصی به همراه کلیه بناها و تأسیسات مورد نیاز عمومی و اجتماعی سکنه به صورت مجتمع برای سکونت دائم و تأمین نیازهای عمومی و اجتماعی و رفاهی شاغلین بخشهای مختلف اقتصادی و اجتماعی یک منطقه و یا به منظور استفاده گردشگری، تفریحی، زیارتی، تجارتي، تحقیقات و فناوری و سایر شهرکهای تخصصی (به استثنای شهرکهای صنعتی که تابع ضوابط خاص خود می باشد) ایجاد و توسط هیات امنای اداره می گردد.
  - ب- محدوده شهر: تعریف موضوع ماده (۱) قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک و نحوه تعیین آنها - مصوب ۱۳۸۴-
  - ج- حریم شهر: تعریف موضوع ماده (۲) قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک و نحوه تعیین آنها - مصوب ۱۳۸۴-
  - د- روستا: تعریف موضوع ماده (۲) قانون تعاریف و ضوابط تقسیمات کشوری - مصوب ۱۳۶۲-
  - هـ- محدوده روستا: تعریف موضوع ماده (۳) قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک و نحوه تعیین آنها - مصوب ۱۳۸۴-
- ماده ۲- حداقل جمعیت جهت سکونت در شهرکهای مسکونی (۲۰۰۰) نفر در حداقل (۵۰۰) قطعه مسکونی می باشد.





## تصویب نامه هیئت وزیران

ماده ۳- هر گونه ساخت و ساز در شهرکها تابع ضوابط و طرح مصوب قانونی و طبق دستورالعمل مورخ ۱۳۸۶/۱۲/۲۷ ترویج شهرک سازی در کشور مصوب شورایی عالی شهرسازی و معماری ایران می باشد.

ماده ۴- ایجاد هرگونه بنا و تأسیسات در خارج از حریم شهرها و محدوده روستاها پس از رعایت مفاد طرحهای توسعه و عمران (جامع) ناحیه ای و مجموعه شهری (در صورت وجود) با رعایت شرایط زیر مجاز است:

الف- حریم قانونی نسبت به راهها و راه آهن، معادن، دریا، رودخانه، جنگلها، دریاچه ها، تالابها، نهرهای عمومی، قنوات و چاهها، مسیلهها، خطوط و پایه های انتقال نیروی برق، خطوط ارتباطی و فیبر نوری و پایه های تأسیسات مخابراتی، پلها و تونلهای واقع در مسیر راهها یا تأسیسات عمومی و 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، سیل گیرها، ابنیه و آثار تاریخی و طبیعی و تأسیسات هسته ای.

ب- ضوابط بهداشت عمومی و بهسازی و حفاظت محیط زیست.

ج- قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها - مصوب ۱۳۷۴- و اصلاحیه های بعدی آن.

د- اصول، ضوابط و معیارهای پدافند غیرعامل.

ه- ضوابط و مقررات سازمان حفاظت محیط زیست در مناطق چهارگانه و ضوابط و معیارهای استقرار واحدها و فعالیتهای صنعتی و تولیدی موضوع تصویب نامه شماره ۷۸۹۴۶/ت ۳۹۱۲۷ هـ مورخ ۱۳۹۰/۴/۱۵ و اصلاحات بعدی آن.

و- آیین نامه نصاب اراضی قابل واگذاری به فعالیتهای مختلف در خارج از حریم شهرها و محدوده روستاها موضوع تصویب نامه شماره ۷۹۲۵۹/ت ۴۲۸۴۹ هـ مورخ ۱۳۹۰/۴/۱۵.

تبصره ۱- تعیین کاربری و ضوابط ساخت و ساز برای هر یک از انواع کاربریها و فعالیتهای اعم از عرض گذر، نحوه استقرار بنا، سطح اشغال و تراکم ساختمانی باید به تصویب شورای برنامه ریزی و توسعه استان برسد.

تبصره ۲- محدوده مراکز سکونت دارای جمعیت کمتر از ۲۰ خانوار (آبادیها) و روستاهای فاقد دهیار از لحاظ احداث بنا و تأسیسات مشمول ضوابط این آیین نامه می باشند.

تبصره ۳- درخصوص روستاهای فاقد طرح هادی، ضوابط موقت با رعایت طرح توسعه و عمران (جامع) ناحیه ای مربوط و مصوبات شورای عالی شهرسازی و معماری ایران توسط بنیاد مسکن انقلاب اسلامی تهیه و ملاک صدور پروانه ساختمانی قرار می گیرد.



## تصویب نامه هیئت وزیران

ماده ۵- بنیاد مسکن انقلاب اسلامی استان مکلف است پس از مطالعه امکان سنجی و مکان یابی ایجاد روستاهای جدید که به منظور اسکان عشایر، جنگل نشینان و همچنین اجرای طرح های جابجایی روستاها به تأیید شورای برنامه ریزی و توسعه استان رسیده اند، را با رعایت طرح توسعه و عمران (جامع) ناحیه ای مربوط طرح هادی روستایی را تهیه و به تصویب مراجع ذی ربط برساند.

ماده ۶- تعیین دقیق مکان احداث نواحی و شهرک های صنعتی با رعایت ضوابط اعلام شده توسط وزارت راه و شهرسازی انجام می شود.

ماده ۷- تأسیس هر نوع شهرک، مطابق با مفاد دستورالعمل ترویج شهرک سازی در کشور و نحوه صدور پروانه تأسیس شهرک و پروانه بهره برداری از آن (مصوب ۸۶/۱۲/۲۷ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران) و با رعایت ضوابط دستگاه های اجرایی ذی ربط پس از تصویب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مجاز می باشد.

تبصره- مراکز و مجتمع های سکونتی و اقامتی احداث شده تا تاریخ ابلاغ این تصویب نامه در خارج از حریم شهرها و محدوده روستاها با طی مراحل قانونی و رعایت این آیین نامه می توانند به شهرک تبدیل شوند.

ماده ۸- احداث هر گونه بنا یا صدور مجوز برای احداث آن به منظور سکونت دائم در اراضی موضوع این آیین نامه، خارج از محدوده شهرهای جدید، شهرک های مسکونی و روستاهای موجود ممنوع است.

ماده ۹- در شهرک های موضوع ماده (۱) این آیین نامه دستگاه متولی مربوط موظف است پس از تصویب مکانیابی در شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، ضوابط و مقررات ساخت و ساز را ظرف شش ماه به تصویب شورای یاد شده برساند.

ماده ۱۰- دستگاه های اجرایی موضوع ماده (۵) قانون مدیریت خدمات کشوری و سایر اشخاص حقیقی و حقوقی مکلفند قبل از احداث هر گونه بنا در اراضی موضوع این آیین نامه پروانه ساختمانی دریافت نمایند. مرجع صدور پروانه ساختمانی و نظارت بر ساخت و ساز موضوع این ماده توسط معاون امور عمرانی استانداری تعیین می گردد.

تبصره ۱- مرجع تعیین شده برای صدور پروانه موظف است مطابق کاربری مصوب با رعایت قوانین و مقررات مربوط و استفاده از خدمات مهندسان دارای پروانه اشتغال نسبت به صدور پروانه ساختمانی و نظارت بر ساخت و ساز اقدام نماید.

تبصره ۲- مرجع صدور پروانه مکلف است قبل از هر گونه اقدام نظریه کمیسیون تبصره (۱) ماده (۱) قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها - مصوب ۱۳۷۴- را اخذ نماید.

۳۱۶۳۶ ت ۴۷۰۹۷ هـ

شماره .....  
تاریخ ۱۳۹۱/۳/۳۰



## تصویب نامه هیئت وزیران

تبصره ۳- ایجاد هرگونه حصار از جمله دیوار یا فنی مستلزم اخذ مجوز از مرجع صدور پروانه موضوع این ماده می باشد. وزارت نیرو در خصوص دکل های انتقال برق از شمول این تبصره مستثنی است.

ماده ۱۱- آیین نامه مربوط به استفاده از اراضی، احداث بنا و تأسیسات در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها موضوع تصویب نامه شماره ۴۹۴۰ مورخ ۱۳۵۵/۲/۲۷ لغو می شود.

محمد رضا رحیمی

معاون اول رئیس جمهور

رونوشت به دفتر مقام معظم رهبری، دفتر رئیس جمهور، دفتر رئیس قوه قضاییه، دفتر معاون اول رئیس جمهور، دبیرخانه مجمع تشخیص مصلحت نظام، معاونت برنامه ریزی و نظارت راهبردی رئیس جمهور، معاونت توسعه مدیریت و سرمایه انسانی رئیس جمهور، معاونت حقوقی رئیس جمهور، معاونت امور مجلس رئیس جمهور، دیوان محاسبات کشور، دیوان عدالت اداری، سازمان بازرسی کل کشور، اداره کل قوانین مجلس شورای اسلامی، اداره کل قوانین و مقررات کشور، اداره کل حقوقی، کلیه وزارتخانه ها، سازمان ها و مؤسسات دولتی، نهادهای انقلاب اسلامی، روزنامه رسمی جمهوری اسلامی ایران و دفتر هیئت دولت ابلاغ می شود.

# پیوست ۲

بخشنامه وزیر محترم کشور



بسمه تعالی

## استانداران محترم سراسر کشور

سلام علیکم

احتراماً همانطور که مطلعید امر نظارت بر ساخت و ساز و کنترل آن در واحدهای تقسیمات کشوری و مراکز جمعیتی و روستای کشور، نماد رشد و توسعه موزون شهرسازی و عمران کشور به شمار می رود که مدیریت و تصدی آن بر عهده نهادهای وابسته یا تحت نظارت این وزارتخانه می باشد. از طرفی قوانین و مقررات حاکم بر امور مربوط به ساخت و ساز، حجم بسیار متنوعی را تشکیل داده و تحولات تقنینی در این مقررات، مقارن با ایجاد نهادهای نوینی همچون دهیاری، وضعیت های حقوقی بعضاً مبهم و پیچیده ای را ایجاد نموده که موجب دشواری تشخیص مرجع صدور پروانه ساختمانی، شیوه رسیدگی به تخلفات ساخت و ساز و نحوه تعیین و وصول جریمه ها و عوارض متعلقه شده است؛ از این رو به منظور رفع ابهام های قانونی و شفافیت جوانب قانونی امر، پس از بررسی های حقوقی مورد نیاز، مراتب زیر در خصوص حالات و وضعیتهای مختلف و قابل فرض، اعلام می گردد:

۱- در روستاهایی که در حریم شهرها واقع شده و دارای طرح هادی یا ضوابط توسعه کالبدی، شورای اسلامی روستا و دهیاری می باشند، مستند به تبصره ۱ ماده ۳ قانون تعاریف محدوده و حریم شهر و روستا و نحوه تعیین آنها، مرجع صدور پروانه و نظارت بر ساخت و ساز، وفق ضوابط حاکم، دهیاری مربوطه بوده و تخلفات ساختمانی در کمیسیون ماده ۹۹ قانون شهرداری با ترکیب مقرر رسیدگی می شود. درآمد ناشی از جریمه های وصولی طبق تبصره ۴ ماده ۳ قانون تعاریف محدوده و حریم شهر و روستا، به عنوان درآمد ناشی از ساخت و ساز به حساب دهیارهای روستا جهت توسعه و عمران و آریز می گردد. مرجع تصویب عوارض متعلقه شورای اسلامی بخش بوده و وصول و دریافت آن بر عهده دهیاری است.

۲- در روستاهایی که در حریم شهرها واقع شده و دارای طرح هادی یا ضوابط توسعه کالبدی و شورای اسلامی روستا بوده و فاقد دهیاری می باشند، طبق تبصره ۱ ماده ۳ قانون تعاریف محدوده و حریم شهر و روستا و نحوه تعیین آنها و آیین نامه استفاده از اراضی، احداث بنا و تأسیسات در خارج محدوده و حریم شهرها، مرجع صدور پروانه و نظارت بر ساخت و ساز، نهاد تعیین شده توسط استانداری (معاون امور عمرانی) می باشد. تخلفات ساختمانی در کمیسیون ماده ۹۹ قانون شهرداری رسیدگی و عوارض متعلقه که توسط شورای اسلامی بخش وضع می گردد و درآمد ناشی از جریمه های وصولی به حساب شورای اسلامی روستا و آریز می گردد و صد درصد آن باید وفق دستورالعملی که توسط سازمان شهرداریها و دهیاریهای کشور ابلاغ می شود، جهت توسعه و عمران روستا زیر نظر بخشدار هزینه گردد.

۳- در روستاهایی که در حریم شهرها واقع شده و دارای طرح هادی یا ضوابط توسعه کالبدی بوده و فاقد شورای اسلامی روستا و دهیاری می باشد، طبق تبصره ۱ ماده ۳ قانون تعاریف محدوده و حریم شهر و روستا و نحوه تعیین آنها، مرجع صدور پروانه و نظارت بر ساخت و ساز، وفق آیین نامه استفاده از اراضی، احداث بنا و تأسیسات در خارج محدوده و حریم شهرها، مرجع تعیین شده توسط استانداری (معاون امور عمرانی) می باشد. تخلفات ساختمانی در کمیسیون ماده ۹۹ قانون شهرداری رسیدگی می شود؛ عوارض متعلقه که توسط شورای اسلامی بخش وضع می گردد و درآمد ناشی از جریمه های وصولی توسط مرجع صدور پروانه، در روستاهایی که وفق ماده ۸۵ قانون تشکیلات، وظائف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران و اصلاحات بعدی، شورای اسلامی روستا منحل یا انتخابات آن متوقف شده باشد، به حساب های جداگانه ای که به همین منظور توسط استانداری به عنوان جانشین افتتاح می شود، واریز و صرف عمران و توسعه روستا می شود، در سایر مواردی که روستا فاقد شورا می باشد، وجوه مورد اشاره به حساب خزانه واریز می گردد. استانداریان می توانند اختیارات موضوع این بند را به بخشداران به عنوان قائم مقام جانشین شورای روستا تفویض نمایند.

۴- در روستاهای خارج از حریم شهرها که دارای طرح هادی یا ضوابط توسعه کالبدی، شورای اسلامی روستا و دهیاری می باشند، مستند به قسمت اخیر ماده ۳ قانون تعاریف محدوده و حریم شهر و روستا و نحوه تعیین آنها طبق سازوکار مقرر در بند ۱۱ الحاقی ماده ۶۹ قانون تشکیلات، وظائف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران، مرجع صدور پروانه ساختمانی و نظارت بر ساخت و ساز، دهیاری مربوطه بوده و تخلفات ساختمانی در کمیسیون ماده ۹۹ قانون شهرداری با ترکیب مقرر رسیدگی می شود. درآمد ناشی از جریمه های وصولی طبق تبصره ۴ ماده ۳ قانون تعاریف محدوده و حریم شهر و روستا، و نحوه تعیین آنها به عنوان درآمد ناشی از ساخت و ساز به حساب دهیاری روستا جهت توسعه و عمران واریز می گردد. مرجع تصویب عوارض متعلقه شورای اسلامی بخش بوده و وصول و دریافت آن بر عهده دهیاری است.

۵- در روستاهای خارج از حریم شهرها که دارای طرح هادی یا ضوابط توسعه کالبدی و شورای اسلامی روستا بوده و فاقد دهیاری می باشد، مرجع صدور پروانه و نظارت بر ساخت و ساز، براساس ضوابط یادشده، مستند به آیین نامه استفاده از اراضی، احداث بنا و تأسیسات در خارج محدوده و حریم شهرها، مرجعی است که استانداری (معاون امور عمرانی) تعیین می نماید. تخلفات ساختمانی در کمیسیون ماده ۹۹ قانون شهرداری رسیدگی و عوارض متعلقه که توسط شورای اسلامی بخش وضع می گردد و درآمد ناشی از جریمه های وصولی به حساب شورای اسلامی روستا جهت توسعه و عمران واریز می گردد.

۹۱، ۲، ۲۴  
۳، ۲۲۳۷۶، ۳



وزارت کشور

۶- در روستاهای خارج از حریم شهرها که دارای طرح هادی یا ضوابط توسعه کالبدی بوده و فاقد شورای اسلامی روستا و دهیاری می باشند، براساس بند ۳ عمل خواهد شد.  
۷- به منظور اتخاذ رویه واحد در استانهای کشور معاون امور عمرانی استانداری موظف است بخشدارها را به عنوان مرجع صدور پروانه و نظارت بر ساخت و ساز موضوع بندهای ۲، ۳، ۵ و ۶ این بخشنامه تعیین نمایند.  
لازم است مراتب فوق جهت اجراء و آگاهی به کلیه مراجع ذیربط اعم از فرماندارها، شهرداریها، بخشدارها و دهیارها و سایر نهادهای مرتبط ابلاغ و نظارتهای قانونی از سوی استاندارهای سراسر کشور در جهت اجراء دقیق موارد قانونی فوق، اعمال شود.

مصطفی محمدنجات

آقای همدان جانفشانی به همراه معاون استاندار،

فرمانداران، شهرداران، بخشداران، دهیاران

و مدیران مرتبط ابلاغ نمود و نظارت کارها را پیگیری

۹۱، ۲، ۲۴

دفترخانه استانداری سمنان  
« ثبت رایانه »  
شماره: ۱۸۹۰  
تاریخ: ۹۱، ۲، ۳