تصویب مواردی درجهت هماهنگ نمودن صدورپروانه ،گواهی عدم خلاف و گواهی پایان ساختمان در سطح شهرداریهای کشور مصوب ۱۳۷۱,۰۸,۱۳

شورای‌عالی اداری در سی و چهارمین جلسه مورخ ۱۳ /۸ /۱۳۷۱, بنا به پیشنهاد سازمان امور اداری و استخدامی کشور جهت بهبود سیستمها و روشها و گردش کار در ادارات با جهت‌گیری بالابردن کارآیی دستگاههای اجرایی درخصوص هماهنگ نمودن صدور پروانه, گواهی عدم خلاف و گواهی پایان ساختمانی در سطح شهرداریهای کشور موارد ذیل را تصویب نمود:

۱ـ صدور پروانه, گواهی عدم خلاف و گواهی پایان ساختمان توسط شهرداریهای کشور طبق شناسنامه ساختمان که پیوست می‌باشد انجام می‌گردد.

۲ـ شهرداریها مکلفند براساس مراحل ذیل نسبت به صدور شناسنامه ساختمان که حاوی پروانه, گواهی عدم خلاف و گواهی پایان ساختمان می‌باشد اقدام و به متقاضی تسلیم نمایند:

الف ـ حداکثر ظرف مدت هفت روز پس از دریافت مدارک لازم شامل درخواست پروانه, نقشه محل وقوع ملک, فتوکپی مدارک مالکیت رسمی, فتوکپی شناسنامه ذی‌نفع (مالک یا مالکین) و در صورت مراجعه وکیل مالک, فتوکپی وکالتنامه, از محل بازدید و گزارش وضعیت موجود ملک را جهت درج در پرونده تنظیم و با تعیین ضوابط شهرسازی حاکم بر ملک(شامل نوع کاربری, میزان تراکم مجاز, تعداد طبقات, حدود تعریض و غیره) آمادگی تحویل نقشه‌های معماری و محاسباتی را به متقاضی ابلاغ نمایند در غیر این صورت لازم است علت عدم آمادگی تحویل نقشه‌ها را کتباً به ذی‌نفع اعلام نمایند.

تبصره ـ به منظور جلوگیری از استعلامهای متعدد شهرداریها از دستگاههای اجرایی کلیه دستگاهها مکلفند در پایان هرسال طرحها و پروژه‌های ساختمانی و عمرانی مصوب خود را به منظور انعکاس در نقشه شهر به شهرداریها گزارش نمایند. نقشه‌های شهر باید به گونه‌ای به روز نگاه داشته شوند که در ابتدای هرسال نشان‌دهنده وضع کالبدی شهر در آن مقطع زمانی باشد.

ب ـ حداکثر ظرف مدت پنج روز پس از دریافت نقشه‌های مربوطه با رعایت ضوابط اعلام‌شده در بند «الف» و نیز مفاد ماده (۱۷) نظام مهندسی ساختمان نسبت به ارائه کلیه برگهای پرداخت عوارض و سایر حقوق قانونی متعلقه به ملک موردتقاضا اقدام نمایند.

ج ـ حداکثر ظرف مدت دو روز پس از پرداخت و تسلیم قبوض عوارض فوق‌الذکر نسبت به صدور شناسنامه ساختمان که حاوی پروانه ساختمان می‌باشد اقدام نمایند.

تبصره ـ شهرداریها موظفند به تدریج زمان مصروفه مراحل صدور پروانه ساختمان را از ۱۴روز به حداکثر ۷ روز تقلیل دهند.

Naghsh
Council rules and regulations

۳ـ شهرداریها موظفند حداکثر ظرف مدت دو روز پس از درخواست مالک یا مالکین جهت صدور گواهی عدم خلاف و انطباق ساختمان احداث شده با ضوابط فنی و شهرسازی حاکم بر ملک نسبت به صدور گواهی عدم خلاف اقدام و در غیر این صورت لازم است علت عدم صدور گواهی عدم خلاف کتباً به ذی‌نفع اعلام گردد.

٤ـ شهرداریها موظفند حداکثر ظرف مدت دو روز پس از درخواست مالک یا مالکین جهت صدور گواهی پایان ساختمان و انطباق ساختمان احداث‌شده با ضوابط فنی و شهرسازی حاکم بر ملک نسبت به صدور گواهی پایان ساختمان اقدام و در غیر این صورت لازم است علت عدم صدور گواهی ساختمان, به ذی‌نفع اعلام شود.

۵ـ وزارتخانه‌های کشور و پست و تلگراف و تلفن موظفند ظرف مدت یک ماه پس از تصویب این مصوبه نسبت به احصاء آن دسته از خدمات پستی مربوط به این مصوبه که توسط شرکت پست جمهوری اسلامی ایران امکان‌پذیر می‌باشند اقدام نمایند.

٦ـ از تاریخ ۱ /۱۱ /۱۳۷۱ شناسنامه ساختمان به عنوان یک سند رسمی تلقی گردیده و در رابطه با استعلامهای دستگاهها و ارگانهایی از قبیل وزارت مسکن و شهرسازی, بانکها, شرکت گاز, برق و آب, سازمان ثبت اسناد و املاک کشور, وزارت امور اقتصادی و دارایی و ... مورد استناد می‌باشد.

تبصره ۱ ـ هرگونه دخل و تصرف در این سند جرم محسوب می‌شود و پیگرد قانونی دارد.

تبصره ۲ ـ شهرداریها موظفند به تدریج برای متقاضیانی که قبلاً پروانه ساختمان دریافت کرده‌اند حسب درخواست متقاضی نسبت به صدور شناسنامه ساختمان اقدام نمایند.

۷ـ شهرداریها مکلفند تمهیدات لازم جهت واگذاری فعالیتهای اجرایی و فنی مربوط به صدور پروانه, گواهی عدم خلاف و گواهی پایان ساختمان را با هماهنگی وزارت کشور به اشخاص حقیقی و حقوقی که اعتبار و صلاحیت آنان به تأیید مراجع ذی‌صلاح رسیده‌اند فراهم نمایند.

تبصره ۱ ـ این روش به منظور سهولت در امر مراحل صدور پروانه, گواهی عدم خلاف و گواهی پایان ساختمان می‌باشد لیکن متقاضی در صورت تمایل می‌تواند از طریق شهرداریها نسبت به موارد فوق‌الذکر اقدام نماید.

تبصره ۲ ـ نظارت بر حسن جریان امور و کنترلهای لازم در چهارچوب مقررات به عهده شهرداریها خواهدبود.

۸–وزارت مسکن و شهرسازی موظف است ظرف مدت ۲ ماه پس از تصویب طرحهای شهرسازی زمینهای موات شهری را در طرحهای مصوب مشخص نماید.

تبصره ـ وزارت مسکن و شهرسازی (سازمان زمین‌شهری) موظف است تا تحقق بند فوق پس از وصول استعلام از شهرداریها درخصوص نوع زمین حداکثر ظرف مدت ۱۰ روز اقدام نماید.

۹ـ شهرداریها موظفند به منظور حسن اجرای ماده (۷) قانون زمین‌شهری مصوب ۲۲ /۶ /۱۳۶۶, با اخذ تعهد از مالک مبنی بر عدم استفاده از مزایای فوق نسبت به صدور پروانه ساختمانی اقدام و همزمان از وزارت مسکن و شهرسازی (سازمان زمین‌شهری) استعلام به‌عمل آورده و در صورت خلاف ادعای مالک نسبت به ابطال پروانه اقدام نمایند.

۱۰ـ وزارت کشور و شهرداریها مسؤول اجرای این مصوبه بوده و دبیرخانه شورای‌عالی اداری گزارش پیشرفت این مصوبه را هر سه ماه یک بار به شورای‌عالی اداری ارائه خواهدنمود.

سید منصور رضوی معاون رئیس جمهور و دبیرشورای عالی اداری

Naghsh
Council rules and regulations