

پروانه ساختمانی و قوانین و ضوابط مرتبط

۱) قانون وضعیت املاک واقع در طرحهای دولتی و شهرداریها مصوب ۱۳۶۷/۸/۲۹

ماده واحده-

تبصره ۱- در صورتی که اجرای طرح و تملک املاک واقع در آن به موجب برنامه زمان بندی مصوب به حداقل ۱۰ سال بعد موکول شده باشد- مالکین املاک واقع در طرح از کلیه حقوق مالکانه مانند احداث یا تجدید بنا یا افزایش بنا و تعمیر و فروش و اجاره و رهن و غیره برخوردارند و در صورتی که کمتر از ۵ سال باشد مالک هنگام اخذ پروانه تعهد می نماید هر گاه زمان اجرای طرح قبل از ده سال شروع شود حق مطالبه هزینه احداث و تجدید بنا را ندارد.

تبصره ۲- شهرداری ها موظفند همزمان با صدور پروانه ساختمان مالکان مشمول قسمت اخیر تبصره ۱ مشخصات دقیق عرصه و اعیان و تاسیسات موجود را معین و در پرونده درج و ضبط نمایند تا ملاک ارزیابی به هنگام اجرای طرح قرار گیرد و در زمانی که به لحاظ تامین اعتبار آمادگی اجرای طرح مزبور باشد به هنگام اجرای طرح مصوب ملاک پرداخت خسارت قیمت عرصه و اعیان ملک در زمان اجرای طرح خواهد بود.

تبصره ۳- مالکین املاک و اراضی واقع در طرحهای آتی که هقبل از تصویب طرح واجد شرایط جهت اخذ پروانه ساختمان بوده و قصد احداث یا تجدید یا افزایش بنا را دراند- جهت اخذ زمین عوض در اولویت قرار خواهند گرفت.

قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرحهای دولتی و شهرداریها - مصوب ۱۳۸۰

ماده واحده - کلیه وزارتخانهها ، موسسات ، سازمانها ، نهادها ، شرکتهای دولتی یا وابسته به دولت و شهرداریها و موسساتی که شمول قانون بر آنها مستلزم ذکر نام باشد ، مکلف میباشند در طرحهای عمومی یا عمرانی که ضرورت اجرا آنها توسط وزیر یا بالاترین مقام دستگاه اجرایی با رعایت ضوابط مربوطه تصویب و اعلان شده باشد و در اراضی و املاک شرعی و قانونی اشخاص اعم از (حقوقی و حقوقی) قرار داشته و در داخل محدوده شهرها و شهرکها و حریم استحقاقی آنها باشد ، پس از اعلام رسمی وجود طرح ، حداکثر ظرف مدت هجده ماه نسبت به انجام معامله قطعی و انتقال اسناد رسمی و پرداخت بها یا عوض آن طبق قوانین مربوطه اقدام نمایند .

تبصره ۱ - در صورتیکه اجرای طرح و تملک املاک واقع در آن بموجب برنامه زمان بندی مصوب به حداقل ۵ سال بعد موکول شده باشد ، مالکین املاک واقع در طرح از کلیه حقوق مالکانه مانند احداث یا تجدید بنا یا افزایش بنا و تعمیر و فروش و اجاره و رهن و غیره

برخوردارند و در صورتیکه کمتر از ۵ سال باشد مالک هنگام اخذ پروانه تعهد می‌نماید هرگاه زمان اجرای طرح قبل از ده سال شروع شود حق مطالبه هزینه احداث و تجدید بنا را ندارد .

تبصره ۲ - شهرداریها موظفند همزمان با صدور پروانه ساختمان مالکان مشمول قسمت اخیر تبصره ۱ مشخصات دقیق عرصه و اعیان و تاسیسات موجود را معین و در پرونده درج و ضبط نمایند تا ملاک ارزیابی به هنگام اجرای طرح قرار گیرد و در زمانی که به لحاظ تامین اعتبار آمادگی و اجرای طرح مزبور باشد. به هنگام اجرای طرح مصوب ملاک پرداخت خسارت قیمت عرصه و اعیان ملک در زمان اجرای طرح خواهد بود .

تبصره ۳ - مالکین املاک و اراضی واقع در طرحهای آتی که قبل از تصویب طرح واجد شرایط جهت اخذ پروانه ساختمان بوده و قصد احداث یا تجدید یا افزایش بنا دارند ، جهت اخذ زمین عوض در اولویت قرار خواهند گرفت و در بین اینگونه مالکین اشخاصی که ملک آنها در مسیر احداث یا توسعه معابر و میادین قرار دارند ، نسبت به سایرین حق تقدم دارند .

تبصره ۴ - در مواردی که تهیه زمین عوض در داخل محدوده‌های مجاز برای قطعه بندی و تفکیک و ساختمان‌سازی میسر نباشد و احتیاج به توسعه محدوده مزبور طبق طرحهای مصوب توسعه شهری مورد تایید مراجع قانونی قرار بگیرد ، مراجع مزبور می‌توانند در مقابل موافقت با تقاضای صاحبان اراضی برای استفاده از مزایای ورود به محدوده توسعه و عمران شهر ، علاوه بر انجام تعهدات مربوط به عمران و آماده‌سازی زمین و واگذاری سطوح لازم برای تاسیسات و تجهیزات و خدمات عمومی ، حداکثر تا ۲۰٪ از اراضی آنها را برای تامین عوض اراضی واقع در طرحهای موضوع این قانون و همچنین اراضی عوض طرحهای نوسازی و بهسازی شهری ، بطور رایگان دریافت نمایند .

رای هیات عمومی دیوان ۱۳۹۶/۱۰/۱۶

در خصوص ابطال درخواست سازمان بازرسی در خصوص صدور پروانه با کاربری مصوب

قانون جامع حمایت از حقوق معلولان مصوب ۱۳۸۳/۲/۱۶

تبصره ۲- شهرداری ها موظفند از صدور پروانه احداث یا پایان کار برای آن تعداد از ساختمانها و اماکن عمومی و معابری که استانداردهای تخصصی مربوط به معلولان را رعایت نکرده باشند خودداری نمایند.

ماده ۹-

تبصره ۳- معلولان از پرداخت هزینه های صدور پروانه ساختمانی -آماده سازی زمین و عوارض نوسازی معاف میگردند.

نکته: مطابق

قانون اصلاح پاره ای از مواد و الحاق مواد جدید به قانون
شهرداری مصوب سال ۱۳۳۴ مصوب ۱۳۴۵/۱۱/۲۷

ماده ۱۰۰- مالکین اراضی و املاک واقع در محدوده شهر یا حریم آن قبل از هر اقدام عمرانی یا تفکیک اراضی و شروع ساختمان از شهرداری پروانه اخذ نمایند.

شهرداری می تواند از عملیات ساختمانی ساختمانهای بدون پروانه یا مخالف مفاد پروانه به وسیله مامورین خود اعم از آن که ساختمان در زمین محصور یا غیر محصور باشد جلوگیری نماید.

قانون مالیات بر ارزش افزوده

ماده ۵۰

تبصره ۳- قوانین و مقررات مربوط به اعطا تخفیف یا معافیت از پرداخت عوارض یا وجوه به شهرداری ها و دهیاری ها ملغی میگردد.

قانون محل مطب پزشکان مصوب ۱۳۶۶/۱۰/۲۰

ماده واحده- فعالیت شغلی پزشکان و صاحبان حرف و وابسته در ساختمانهای مسکونی و تجاری ملکی و اجاری بلامانع است.

قانون صدور مجوز احداث بنا(پروانه ساختمان و بر و کف) برای فضاهای آموزشی مصوب ۱۳۸۶/۱/۲۲

ماده واحده-وزارت آموزش و پرورش براس ساخت مدارس و حوزه های علمیه مورد تایید شورای عالی حوزه علمیه برای ساخت حوزه های علمیه خواهران و برادران از پرداخت هر گونه عوارض و هزینه های صدور پرواتنه به شهرداری ها و دهیاری ها معاف می باشند.

تبصره ۱- کلیه مراجع صادر کننده مجوز احداث بنا از جمله شهرداری ها - بنیاد مسکن انقلاب اسلامی- بخشرداری ها- و دهیاری های سراسر کشور مکلفند مجوز احداث بنای مدارس و حوزه های علمیه مذکور را بدون رعایت تشریفات صدور پروانه ساختمانی و فقط با اعلام بر و کف ظرف پانزده روز از تاریخ وصول درخواست آموزش و پرورش و حوزه های علمیه مذکور ضروری است.

تبصره ۳- کلیه مدارس متعلق به آموزش و پرورش و حوزه های علمیه مذکور که در گذشته احداث گردیده و فاقد مجوز احداث بنا میباشند مشمول این قانون می گردند.

قانون نظام مهندسی ساختمان مصوب ۱۳۷۴/۱۲/۲۲

ماده ۳۰- شهرداری ها و مراجع صدور پروانه ساختمان- شهرک سازی و سایر مجوزهای شروع عملیات و کنترل و نظارت بر اینگونه طرح ها در مناطق و شهرهای مشمول ماده (۴) این قانون برای صدور پروانه و سایر مجوزها تنها نقشه هایی را خواهند پذیرفت که توسط اشخاص حقیقی و حقوقی دارنده پروانه اشتغال به کار و در حدود صلاحیت مربوط امضا شده باشد و برای فعالیتهای کنترل و نظارت از خدمات این اشخاص در حدود صلاحیت مربوط استفاده نمایند.

آیین نامه اجرایی قانون زمین شهری ۲۰۰۵ ت ۵۱۷۹- ۱۳۷۱/۴/۲۹

ماده ۴- منظور از استفاده از مزایای مواد (۶) و (۸) قانون اراضی شهری مصوب ۱۳۶۰ عبارت است از :

الف- اخذ پروانه ساختمانی از شهرداری.

ب- عمران و احیا در زمین-بدون اخذ پروانه به وسیله مالک یا انتقال گیرنده از او با سند عادی.

ماده ۸- آیین نامه اجرایی قانون توسعه صنعتی ایرانگردی و جهانگردی ۱۳۷۰/۱۳۷۱/۴ تا ۵۱۴۵--۲۱/۴/۱۳۷۳

ماده ۱۲ - الف - تأسیسات ایرانگردی و جهانگردی و دفاتر خدمات مسافرتی و سایر تأسیسات مشابه از جمله مؤسسات داخل تأسیسات جهانگردی از نظر پرداخت عوارض صدور پروانه ساختمانی مشمول تعرفه بخش صنایع می باشند و شهرداریها موظفند عوارض مقرر را فارغ از نوع پروانه و کاربری زمین بر اساس تعرفه بخش صنایع و با معافیت از عوارض عرصه غیر از عوارض نوسازی، فقط در مورد ساختمان محاسبه و دریافت کنند.

تبصره - شهرداریها موظفند برای افزایش زیربنای تأسیسات ایرانگردی و جهانگردی عوارض مقرر را بر اساس تعرفه بخش صنعت و با حداکثر تخفیف محاسبه و دریافت کنند.

ب - تأسیسات ایرانگردی و جهانگردی و دفاتر خدمات مسافرتی از نظر هزینه های سوخت، آب، برق و تلفن اعم از انشعاب و مصرف مشمول تعرفه های بخش صنایع است و دستگاه های ذیربط موظفند هزینه ها مربوط را فارغ از نوع پروانه ساخت، کاربری محل و میزان مصرف بر اساس تعرفه بخش صنعت محاسبه و دریافت کنند.

حسن حبیبی - معاون اول رییس جمهور

آیین نامه اجرایی قانون منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی برای امر مسکن به شرکتهای تعاونی مسکن و سایر اشخاص حقیقی و حقوقی

شماره : ۱۱۴۸۳ ت ۲۹۷۸۲ هـ

تاریخ : ۱۳۸۳.۰۳.۱۰ وزارت مسکن و شهرسازی - وزارت کشور - وزارت تعاون - وزارت کار و امور اجتماعی سازمان ثبت اسناد و املاک کشور هیأت وزیران در جلسه مورخ ۱۳۸۳.۳.۶ بنا به پیشنهاد مشترک وزارتخانه های مسکن و شهرسازی، کشور، تعاون و کار و امور اجتماعی و به استناد ماده (۱۱) قانون منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی برای امر مسکن به شرکتهای تعاونی مسکن و سایر اشخاص حقیقی و حقوقی - مصوب ۱۳۸۱ - آیین نامه اجرایی قانون مذکور را به شرح زیر تصویب نمود: آیین نامه اجرایی قانون منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی برای امر مسکن به شرکتهای تعاونی مسکن و سایر اشخاص حقیقی و حقوقی ماده ۱ - در اجرای این آیین نامه، محدوده (قانونی) و حریم شهر، شهرک مسکونی و شهر جدید و محدوده روستا عبارت از محدوده ها و حریم هایی می باشند که در طرح های مصوب جامع و تفصیلی و هادی شهرها، ایجاد شهرک و شهر جدید و طرح هادی روستایی به تصویب مراجع قانونی ذی ربط رسیده باشند.

ماده ۲ - منظور از نداشتن کاربری معارض موضوع

ماده (۱) قانون، برخورداری از کاربری مسکونی در محدوده (قانونی) طبق طرح های مصوب جامع، تفصیلی و هادی و طرح های شهرکها و شهرهای جدید می باشد. ماده ۳ - کلیه مقررات این آیین نامه مانع از لزوم اعلام و نظایر آن در استفاده مسکونی از زمین، برای کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی اعم از خصوصی، عمومی و دولتی و وابسته به آنها و همچنین بنیادها و نهادهای انقلابی و اوقاف لازم الاجرا است. ماده ۴ - واگذاری، تفکیک و افراز اراضی فاقد کاربری مسکونی برای امر مسکن توسط تمام دستگاه های دولتی و عمومی و وابسته به آنها اعم از وزارتخانه ها، سازمانها، نیروهای نظامی و انتظامی، شهرداریها و شرکتهای دولتی، بنیادها و نهادهای انقلابی

و مؤسسات عمومی غیردولتی و هر نهاد وابسته به دولت که به واگذاری اراضی اقدام می‌کند، تحت هر عنوان و در هر نقطه از کشور اعم از داخل یا خارج شهرها مطلقاً ممنوع است.

ماده ۵ - هرگونه واگذاری اراضی در داخل مناطق چهارگانه تحت مدیریت سازمان حفاظت محیط زیست ممنوع است

ماده ۶ - هرگونه نقل و انتقال اراضی فاقد کاربری مسکونی، مشروط به تسلیم اقرارنامه کتبی ضمن سند انتقال در دفاتر اسناد رسمی توسط منتقل‌الیه، دایر بر اطلاع از کاربری غیرمسکونی زمین و عدم امکان ساختن مسکن در آن خواهد بود.

ماده ۷ - کاربریهای اراضی غیرمسکونی که به ترتیب مقرر در ماده (۶) این آیین‌نامه مورد نقل و انتقال قرار می‌گیرند، قابل تغییر توسط کمیسیونهای ماده (۵) لایحه قانونی واگذاری و احیای اراضی در حکومت جمهوری اسلامی ایران - مصوب ۱۳۵۹ - و مراجع تصویب طرح هادی و تغییرات بعدی آنها نبوده و قبول تقاضاهای متضمن درخواست تغییر کاربری آنها توسط دبیرخانه‌های مربوط، شهرداریها و سایر اعضا و طرح این تقاضا در جلسات کمیسیونها و مراجع مذکور ممنوع است.

ماده ۸ - کلیه دستگاههایی که قانوناً مجاز به واگذاری زمین برای امر مسکن به اشخاص حقیقی و حقوقی می‌باشند، موظفند شماره، تاریخ و متن پاسخ استعلام دریافت شده از مراجع مقرر در قانون را دایر بر برخورداری زمین مورد واگذاری از کاربری مسکونی و ضوابط و مقررات متناسب با تعداد استفاده کنندگان، به طور کتبی در توافقاتنامه‌ها، صورتجلسات، ابلاغیه‌ها و سایر مدارک مربوط به واگذاری زمین قید نمایند.

ماده ۹ - استعلام کنندگان کاربری زمین و ضوابط و مقررات ساختمانی آن مکلفند نقشه موقعیت زمین در مقیاس مناسب طبق سند مالکیت، نشانی زمین و سایر مشخصاتی که اظهار نظر توسط مرجع مورد استعلام را تسهیل می‌نماید، به مراجع مورد استعلام مربوط ارائه دهند.

ماده ۱۰ - مراجع مورد استعلام مکلفند ظرف ده روز پس از وصول نامه دفترخانه اسناد رسمی یا مراجع واگذار کننده زمین، نسبت به صدور پاسخ استعلام اقدام نمایند. تبصره - در صورت کامل نبودن مدارک، مراجع استعلام شونده مکلفند ظرف پنج روز از تاریخ وصول استعلام، کسری مدارک را به دستگاه استعلام کننده اعلام نمایند.

ماده ۱۱ - سازمانهای مسکن و شهرسازی در مورد زمینها و املاک واقع در محدوده شهرکها و شهرهای جدید و شهرداریها در داخل محدوده شهر، استعلامهای دریافت شده را بر اساس مصوبات و نقشه‌های اجرایی طرحهای جامع، تفصیلی و هادی آنها پاسخ خواهند داد. در مورد شهرهای دارای طرح جامع، در صورت فقدان طرحهای تفصیلی و وقوع تقریبی زمین در مجاورت زمینهایی که موقعیت کلی آنها برای کاربریهای عمومی و خدماتی شهرهای پیش‌بینی

گردیده‌اند، بر اساس مصوبات شورای عالی شهرسازی و معماری ایران عمل خواهد شد. تبصره - در صورت وجود یا دایر شدن شهرداری در شهرکها و یا در تمام یا بخشی از هر شهر جدید، پاسخگویی به استعلام موضوع این ماده توسط شهرداریهای مزبور به انجام خواهد رسید.

ماده ۱۲ - هر نوع نقل و انتقال اراضی برای امر مسکن اعم از رسمی و عادی در داخل محدوده روستاها منوط به استعلام از دهیاری مربوط بر اساس طرح هادی مصوب، با همکاری بنیاد مسکن انقلاب اسلامی و در صورت عدم تشکیل دهیاری، از بنیاد مسکن انقلاب اسلامی محل خواهد بود. دهیاریها با همکاری بنیاد یاد شده حسب مورد، در صورت وجود طرح هادی روستایی بر اساس طرح مصوب مذکور و در صورت عدم وجود طرحهای هادی، طبق عرف محل، کاربری و ضوابط ساختمانی مربوط را اعلام خواهند نمود. ماده ۱۳ - سازمانهای مسکن و شهرسازی استانها موظفند استعلامهای دریافت شده از ادارات ثبت اسناد و املاک در مورد نقشه‌های تفکیک اراضی و املاک واقع در خارج از حریم شهرها (به جز روستاها) را از نظر رعایت کاربری و ضوابط طرحهای جامع ناحیه‌ای و در صورت عدم تهیه طرح برای ناحیه مورد نظر از نظر رعایت ضوابط این نامه مربوط به استفاده از اراضی و احداث بنا و تأسیسات در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها و اصلاحات بعدی آن، پاسخ دهند.

ماده ۱۴ - مراجع پاسخ دهنده به استعلام موظفند استعلامهای به عمل آمده از سوی ادارات ثبت اسناد و املاک در مورد نقشه‌های تفکیک اراضی را که می‌بایست منضم به نقشه تفکیکی خوانا در مقیاس مناسب و سایر اطلاعات و مشخصات مورد نیاز برای تشخیص موقعیت زمین باشد، حداکثر ظرف دو ماه از تاریخ وصول استعلام پاسخ دهند.

تبصره ۱ - در صورت موافقت مراجع فوق‌الذکر با نقشه‌های تفکیکی دریافت شده از نظر کاربری و ضوابط تفکیک، سایر مدارک لازم برای تفکیک طبق مقررات ذی‌ربط توسط متقاضی ارایه خواهد شد.

تبصره ۲ - نقشه‌های تفکیکی پیشنهادی از سوی متقاضیان در مورد اراضی واقع در شهرکهای مسکونی و شهرهای جدید جهت تأیید از حیث امکان تفکیک و رعایت کاربری و ضوابط تفکیک از طرف ادارات ثبت اسناد و املاک حسب مورد به ترتیب به سازمان مسکن و شهرسازی استان مربوط و شرکت عمران شهر جدید ذی‌ربط ارسال خواهد شد. مراجع مذکور بر اساس طرحها و ضوابط و مقررات مصوب، حداکثر ظرف دو ماه از تاریخ وصول، اظهار نظر خواهند نمود.

تبصره ۳ - در صورت وجود یا دایر شدن شهرداری در شهرکها و یا در تمام یا بخشی از شهر جدید، اظهار نظر در خصوص موضوع این ماده به عهده شهرداریهای مذکور خواهد بود. ماده ۱۵ - تأمین و واگذاری تأسیسات زیربنایی موضوع ماده (۸) قانون (آب، برق، گاز و تلفن ثابت و نظایر آن) موکول به ارایه پروانه‌های معتبر ساختمانی یا عدم خلاف یا پایان کار (در مورد شهرها، شهرهای جدید و شهرکها) یا تأییدیه مراجع صدور مجوز ساختمان در محدوده روستا، دایر بر رعایت کاربری مسکونی خواهد بود.

ماده ۱۶ - مفاد ماده (۶) قانون برای آن دسته از اراضی و املاک که بر اساس اسناد عادی و دست نویس طبق قوانین دیگر قابلیت تفکیک و یا صدور سند یافته باشند از جمله مواد (۱۴۷) و (۱۴۸) موضوع قانون اصلاح و حذف موادی از قانون ثبت اسناد و املاک - مصوب ۱۳۷۰ - و در کلیه واگذاریهای زمین توسط مراجع مختلف برای امر مسکن از جمله سازمان ملی زمین و مسکن، شهرداریها و کمیسیونهای موضوع ماده (۳۲) لایحه قانونی واگذاری و احیای اراضی در حکومت جمهوری اسلامی ایران - مصوب ۱۳۵۹ - و قانون حفاظت و بهره‌برداری از جنگلها و منابع طبیعی و سایر مراجعی که به موجب قوانین مجاز به واگذاری زمین شناخته شده‌اند نیز لازم‌الاجرامی باشند.

تبصره - نقشه تأیید شده موضوع ماده (۴) آیین‌نامه اجرایی قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها که مبنای تغییر کاربری و تفکیک اراضی زراعی و باغهای خارج از محدوده شهرها و شهرکها توسط ادارات ثبت اسناد و املاک قرار می‌گیرند، منحصراً مربوط به استفاده کشاورزی و باغداری از اراضی زراعی و باغات موضوع نقشه‌های مذکور بعد از تفکیک می‌باشند و در هر حال تغییر کاربری این اراضی به مسکونی ممنوع است.

ماده ۱۷ - کلیه مراجعی که در محدوده (قانونی) و حریم یا خارج از حریم شهرها، در داخل شهرکها و شهرهای جدید و حریم آنها و همچنین روستاها، بر خلاف مفاد این قانون تصمیم‌گیری کرده و یا به هر نحو به ساخت وسازه‌های غیرقانونی اقدام نموده یا مؤثر در احداث بناهای خلاف باشند، متخلف محسوب و طبق مقررات با آنها رفتار خواهد شد.

ماده ۱۸ - درج شماره، تاریخ و نام صادر کننده مجوز در آگهیهای تفکیک و فروش اراضی موضوع این قانون الزامی است و آگهیهای فاقد مشخصات مذکور، غیرقابل چاپ و تبلیغ در مطبوعات، صدا و سیما و سایر رسانه‌های گروهی و نصب در اماکن عمومی می‌باشند و وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی اقدامات لازم را در جهت تحقق این موضوع به عمل خواهد آورد و وزارت مسکن و شهرسازی نیز موظف است هر گونه تخلف از این ماده را پیگیری نماید.

ماده ۱۹ - سازمان ثبت اسناد و املاک کشور، وزارت بازرگانی و وزارت تعاون مکلفند حسب مورد به روشهای مقتضی به تمامی بنگاههای معاملات املاک و مستغلات، دفاتر اسناد رسمی و شرکتهای تعاونی ابلاغ نمایند که در اجرای مفاد ماده (۶) قانون، از تنظیم مبایعه نامه و نظایر آنها برای زمینهای موضوع این قانون که فاقد نقشه‌های تفکیک مصوب مرجع قانونی است، اکیداً خودداری نمایند.

تبصره - وزارت بازرگانی و وزارت تعاون موظفند حسب مورد در صورت مشاهده تخلف از قانون و اینابین‌نامه توسط بنگاههای معاملات ملکی و شرکتهای تعاونی و یا دریافت گزارش از سوی وزارت مسکن و شهرسازی مبنی بر وقوع تخلف، برخورد لازم را با متخلفان به ترتیب برابر قانون نظام صنفی و قانون تعاون تعاون به عمل آورند.

ماده ۲۰ - وزارت مسکن و شهرسازی در اجرای صحیح قانون به محض اطلاع از وقوع تخلف از قانون و اینابین‌نامه پس از احراز آن، متخلفان را همراه ادله و مدارک مربوط جهت رسیدگی و صدور رأی مقتضی به مراجع صالح قضایی معرفی و تا حصول نتیجه مراتب را پیگیری نموده و همچنین وزارت مذکور و سایر مراجع ذی‌ربطی توانند ابطال اقدامات

خلاف، اعاده وضعیت به حالت سابق و نیز جبران خسارات وارد شده به دولت را مطابق مقررات مربوط از مقامات قضایی درخواست نمایند.

ماده ۲۱ - دبیرخانه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مسئولیت نظارت عالی بر حسن انجام این قانون و آیین نامه را بر عهده خواهد داشت. محمدرضا عارف - معاون اول رییس جمهور

قانون منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی برای امر مسکن به شرکتهای تعاونی مسکن و سایر اشخاص حقیقی و حقوقی

۶ مرداد ۱۳۸۱

مجلس شورای اسلامی

وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی

قانون منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی برای امر مسکن

به شرکتهای تعاونی مسکن و سایر اشخاص حقیقی و حقوقی

ماده ۱- از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون هرگونه واگذاری و نقل و انتقال اراضی به اشخاص حقیقی و حقوقی و شرکتهای تعاونی مسکن اعم از شرکتهای تعاونی مسکن کارمندی و کارگری و تعاونیهای مسکن کارکنان نیروهای نظامی و انتظامی برای امر مسکن در داخل محدوده (قانون) شهرها، شهرکها و شهرهای جدید موقوف به اخذ گواهی مبنی بر نداشتن کاربری معارض و ضوابط ساخت و ساز متناسب با نیاز و هدف متقاضیان در اراضی مورد نظر از مراجع مذکور در مواد (۳) و (۴) این قانون می باشد.

ماده ۲- دفاتر اسناد رسمی و کلیه مراجع قانونی و اگذار کننده زمین اعم از سازمانها، نهادها و دستگاههای دولتی و غیردولتی موظفند قبل از هرگونه نقل و انتقال و یا واگذاری زمین به شرکتهای تعاونی مسکن و اشخاص حقیقی و حقوقی موضوع بلامانع بودن احداث واحدهای

مسکونی در اراضی موردنظر را طبق مواد آتی از مراجع تعیین شده در این قانون استعلام و پیوست مدارک نمایند. اعتبار این گواهی حداکثر دو سال از تاریخ صدور می‌باشد.

ماده ۳- کاربری، ضوابط ساختمانی و بلامانع بودن نقل و انتقال یا واگذاری زمین برای امر مسکن به شرکتهای تعاونی مسکن و اشخاص حقیقی در داخل محدوده (قانونی) شهرها، باید از طریق شهرداری مربوط و براساس طرحهای مصوب توسعه شهری به طور کتبی اعلام و گواهی شده باشد.

ماده ۴- هرگونه نقل و انتقال و واگذاری زمین به شرکتهای تعاونی مسکن و اشخاص حقیقی و حقوقی برای امر مسکن در خارج محدوده (قانونی) شهرها اعم از داخل و یا خارج از حریم شهرها بجز در محدوده مصوب شهرهای جدید و شهرکهای که طبق مقررات و براساس طرحهای مصوب احداث شده یا می‌شوند، ممنوع می‌باشد.

احراز وقوع زمین موردنظر در داخل شهرهای جدید و شهرکهای مصوب و تناسب زمین مذکور از نظر کاربری و ضوابط ساختمانی با برنامه‌های متقاضیان به عهده سازمان مسکن و شهرسازی استان می‌باشد.

ماده ۵- ادارات ثبت اسناد و املاک موظفند تأییدیه‌های زیر را در مورد تهیه نقشه‌های تفکیک اراضی و املاک و انجام قانونی مراحل تفکیک، به شرح زیر اخذ نمایند:

الف- تفکیک اراضی و املاک در داخل محدوده (قانونی) شهر و حریم شهر از رعایت مصوبات طرحهای جامع و هادی شهری از شهرداری مربوط.

ب- تفکیک اراضی و املاک واقع در خارج از حریم شهرها از نظر رعایت کاربری و ضوابط طرحهای جامع ناحیه‌ای و در صورت عدم تهیه طرح برای ناحیه موردنظر، از نظر رعایت ضوابط آیین‌نامه مربوط به استفاده از اراضی و احداث بنا و تأسیسات در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها (مصوب ۱۳۵۵ هیأت وزیران) و اصلاحات بعدی آن، از سازمان مسکن و شهرسازی استان.

تبصره- در داخل محدوده روستاها مرجع تهیه و تأیید نقشه‌های مربوط بنیاد مسکن انقلاب اسلامی است.

ماده ۶- هر نوع نقل و انتقال اعم از رسمی و عادی، تفکیک، افزاز، صدور سند و تغییر کاربری در مورد زمینهای موضوع این قانون، بدون رعایت مفاد این قانون و مقررات مربوط ممنوع است. در صورت تخلف، متخلفان از جمله هیأت مدیره شرکت تعاونی ذی‌ربط، مسؤل جبران خسارات وارد شده به اشخاص حقیقی و حقوقی، شهرداریها، دولت و اعضای شرکتهای تعاونی مسکن می‌باشند.

ماده ۷- مراجعی که خارج از حدود وظایف خود در حریم یا خارج از حریم شهرها تصمیم‌گیری کنند و به هر نحو به ساخت و سازهای غیرقانونی و برخلاف مفاد این قانون اقدام نمایند و یا مؤثر در احداث این گونه بناها باشند و یا به نحوی در این گونه اقدامات خلاف مشارکت نمایند، طبق این قانون متخلف محسوب می‌شوند و با آنها برابر مقررات رفتار خواهد شد.

ماده ۸- کلیه سازمانها، مؤسسات و شرکتهای تأمین‌کننده خدمات آب، برق، گاز، تلفن و نظایر آن مکلفند خطوط و انشعاب به ساختمانها را برحسب مراحل مختلف عملیات ساختمانی فقط در قبال ارائه پروانه معتبر ساختمانی، گواهی عدم خلاف یا گواهی پایان ساختمان معتبر صادرشده توسط مراجع مسؤول صدور پروانه و ذکر شماره و تاریخ مدارک مذکور در قراردادهای واگذاری، تأمین و واگذار نمایند.

واگذاری خطوط و انشعاب این‌گونه خدمات به واحدهای مسکونی و صنفی و هرگونه بنایی که به طور غیر مجاز و برخلاف ضوابط و مقررات اجرایی طرحهای مصوب احداث شود ممنوع می‌باشد.

ماده ۹- وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی موظف است به کلیه جراند و سایر رسانه‌ها ابلاغ نماید قبل از درج هر نوع آگهی تبلیغاتی در ارتباط با تفکیک و فروش اراضی، مجوزهای صادر شده توسط مراجع موضوع ماده (۵) این قانون را حسب مورد از آگهی دهنده درخواست و در صورت عدم ارائه مدارک مذکور، نظر وزارت مسکن و شهرسازی (سازمان مسکن و شهرسازی استان مربوط) را در خصوص بلامانع بودن تفکیک و عرضه زمین اخذ نمایند.

ماده ۱۰- کلیه قوانین و مقررات با این قانون لغو می‌شوند.

ماده ۱۱- آیین‌نامه اجرایی این قانون توسط وزارتخانه‌های مسکن و شهرسازی، کشور، تعاون و کار و امور اجتماعی حداکثر ظرف مدت سه ماه تهیه و به تصویب هیأت وزیرات خواهد رسید.

قانون فوق مشتمل بر یازده ماده و یک تبصره در جلسه علنی روز یکشنبه مورخ ششم مرداد ماه یک هزار و سیصد و هشتاد و یک مجلس شورای اسلامی تصویب و در تاریخ ۱۳۸۱/۵/۱۶ به تایید شورای نگهبان رسیده است.

اصلاحات آیین نامه اجرایی ماده (۲) قانون جامع حمایت از حقوق معلولان

وزیران عضو کمیسیون امور اجتماعی و دولت الکترونیک بنا به پیشنهاد مشترک وزارتخانه های تعاون، کار و رفاه اجتماعی و راه و شهرسازی و معاونت برنامه ریزی و نظارت راهبردی رئیس جمهور و به استناد تبصره (۴) ماده (۲) قانون جامع حمایت از حقوق معلولان- مصوب

۱۳۸۳- اصلاحات آیین نامه اجرایی ماده (۲) قانون جامع حمایت از حقوق معلولان را تصویب کردند .

بر اساس اصلاحات ماده (۲) این آیین نامه؛ شهرداری های سراسر کشور موظفند از صدور پروانه احداث و پایان کار برای ساختمانها و اماکن عمومی و معابر در صورت عدم رعایت استانداردهای تخصصی مربوط به معلولان از جمله عدم مطابقت با نقشه یا ضوابط و مقررات شورای عالی شهرسازی و معماری ایران خودداری کنند .

همچنین در بند ب ماده (۴) پس از عبارت "علایم راهنمایی" عبارت "و هشدار دهنده" اضافه می شود .

بر اساس این مصوبه، این متن به عنوان تبصره (۱) به ماده (۴) اضافه و عنوان تبصره ماده یاد شده به تبصره (۲) اصلاح می شود: تبصره ۱- مصادیق علایم هشدار دهنده توسط ستاد موضوع ماده (۸) تعیین می شود. برای یکسان سازی نظارت بر شاخصها و استانداردهای مندرج در قانون و آیین نامه های اجرایی ضروری است تا در برنامه نرم افزاری صدور پروانه، چک لیست (سیاهه مقابله) ضوابط معلولین لحاظ شود. چک لیست (سیاهه مقابله) مذکور توسط وزارت راه و شهرسازی تهیه و توسط وزارت کشور به مراجع صدور پروانه ابلاغ می شود .

همچنین این متن به عنوان تبصره به ماده ۶ اضافه می شود؛ وزارت صنعت، معدن و تجارت موظف است گزارش عملکرد این ماده را هر شش ماه یکبار به ستاد ارایه کند .

بر اساس اصلاحات ماده (۸) این آیین نامه؛ به منظور پیگیری و ایجاد هماهنگی های لازم برای مناسب سازی، ستاد هماهنگی و پیگیری مناسب سازی در این آیین نامه به اختصار "ستاد" نامیده می شود، با ترکیب وزیر کشور یا معاون ذی ربط (رئیس)، رئیس سازمان بهزیستی کشور (دبیر)، معاون وزیر تعاون، کار و رفاه اجتماعی، معاون ذی ربط وزارت صنعت، معدن و تجارت، معاون ذی ربط وزارت علوم، تحقیقات و فناوری، معاون ذی ربط وزارت آموزش و پرورش، معاون ذی ربط معاونت برنامه ریزی و نظارت راهبردی رئیس جمهور، معاون ذی ربط سازمان صدا و سیما جمهوری اسلامی ایران، معاون ذی ربط بنیاد شهید و امور ایثارگران، نماینده تشکلهای غیر دولتی ایثارگران، نماینده شورای هماهنگی تشکلهای غیر دولتی معلولان، رئیس شورای عالی استانها و رئیس سازمان شهرداریها و دهیاریهای کشور تشکیل می شود .

تبصره ۱- در مراکز استانها ستاد استانی با ریاست استاندار و با حضور مدیران کل استانی دستگاه های اجرایی موضوع این ماده تشکیل خواهد شد .

تبصره ۲- دستور العمل چگونگی تشکیل جلسات ستاد (کشوری و استانی) در اولین جلسه ستاد تصویب خواهد شد .

تبصره ۳- ستاد می تواند در صورت ضرورت برای دعوت از سایر سازمانهای دولتی و غیر دولتی و اشخاص صاحب نظر حسب مورد اقدام کند .

بر اساس اصلاحات ماده (۹) این آیین نامه که در آیین نامه جدید به عنوان ماده (۱۰) خواهد بود، وزارت راه و شهرسازی بر حسن اجرای ضوابط معماری و شهرسازی برای افراد معلول جسمی و حرکتی شورایی عالی شهرسازی و معماری ایران در تمامی اماکن عمومی نظارت می کند و با هماهنگی وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی و بنیاد شهید و امور ایثارگران و سازمان بهزیستی کشور موظف است تمهیدات و اقدامات لازم را برای رفع موانع دسترسی معلولان فراهم کند .

این مصوبه از سوی محمدرضا رحیمی؛ معاون اول رئیس جمهور برای اجرا ابلاغ شده است .

تصمیم نمایندگان ویژه رئیس جمهور در خصوص واگذاری زمینه های مشخص شده در قالب طرح مسکن مهر ۱۳۸۷/۳/۱۹

پیرو بخشنامه شماره ۲۰۰/۷۷۷۵ مورخ ۱۳۸۹/۳/۱۹ موضوع ابلاغ تصمیم نمایندگان ویژه رئیس جمهور به شماره ۳۱۷۸۲/ت/۴۴۵۴۸۸ مورخ ۱۳۸۹/۲/۱۳، با عنایت به بند الف ماده ۶ تصمیم نمایندگان مذکور به شماره ۸۷۶۷۰/ت/۴۸۵۷ مورخ ۱۳۸۹/۴/۲۳ و با توجه به مقررات ماده ۱۰۴ قانون مالیاتهای مستقیم بدینوسیله مقرر می دارد سازندگان مسکن مهر که در قالب تفاهم نامه سه جانبه مسکن مهر و قرارداد با تعاونی های مسکن مهر در چارچوب تفاهم نامه مذکور اقدام به ساخت مسکن مهر می نمایند مشمول مالیات تکلیفی موضوع ماده ۱۰۴ نمی باشند لیکن پرداختهای مشمول مالیات تکلیفی که از طرف شرکت های سازنده به سایر اشخاص پرداخت می گردد حسب مورد مشمول مالیات تکلیفی می باشد .

تصمیم نمایندگان ویژه رئیس جمهور در خصوص استفاده از تسهیلات مسکن مهر موضوع تصمیم نامه شماره ۴۴۲۴۵/۲۵۷۷۰۳ مورخ ۸۸/۱۲/۲۳ برای کارکنان دستگاههای اجرایی متقاضی انتقال از تهران و کلانشهرها (۸۹/۰۵/۰۶)

تصمیم نمایندگان ویژه رئیس جمهور در خصوص استفاده از تسهیلات مسکن مهر موضوع تصمیم نامه شماره ۴۴۲۴۵/۲۵۷۷۰۳ مورخ ۸۸/۱۲/۲۳ برای کارکنان دستگاههای اجرایی متقاضی انتقال از تهران و کلانشهرها

معاون اول رئیس جمهور مصوبه شماره ۸۷۶۷۰/ت/۴۸۵۷ مورخ ۸۹/۴/۲۳ را به شرح زیر به وزارت مسکن و شهرسازی و بانک مرکزی ایران اعلام نموده است:

تصمیم نمایندگان ویژه رئیس جمهور در کارگروه مسکن که در جلسه مورخ ۱۳۸۹/۳/۲۴ به استناد اصل یکصد و بیست و هفتم قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران و با رعایت تصویبنامه شماره ۱۵۲۷۵۳/ت/۴۳۵۰۵ مورخ ۱۳۸۸/۸/۲ اتخاذ شده است، به شرح زیر برای اجرا ابلاغ می شود :

۱- کارکنان دستگاههای دولتی که براساس آیین نامه ایجاد تسهیلات جهت شاغلین دولتی متقاضی انتقال از تهران و کلانشهرها به سایر شهرهای کشور موضوع تصویبنامه شماره

۱۳۸۹/۹/۳۷۹۰ مورخ ۱۳۸۶/۶/۱۲ منتقل می‌شوند از تسهیلات مسکن مهر موضوع تصمیم‌نامه شماره ۴۴۲۴۵/۲۵۷۷۰۳ مورخ ۱۳۸۸/۱۲/۲۳ بهره‌مند می‌شوند. کارکنان یاد شده از دارا بودن سایر شرایط متقاضیان مسکن مهر معاف می‌باشند.

۲- وزارت مسکن و شهرسازی (سازمان ملی زمین و مسکن) مجاز است واحدهای مسکونی ساخته شده یا در حال احداث (مرحله نازک‌کاری) متعلق به خود را پس از انتشار دو نوبت آگهی مزایده (با فاصله ده روز) و گذشت یک ماه از تاریخ دومین آگهی در صورت عدم وجود متقاضی خرید یا برنده مزایده، به قیمت کارشناسی روز (ولو آنکه از بهای تمام شده کمتر باشد) و مطابق دستورالعملی که توسط هیئت مدیره سازمان یاد شده تهیه و به تأیید وزیر مسکن و شهرسازی خواهد رسید. به فروش برسانند. در مواردی که عرصه واحدهای مسکونی یاد شده به صورت حق بهره‌برداری (اجاره ۹۹ ساله) و اعیان آنها به قیمت کارشناسی روز به واجدین شرایط واگذار می‌شود، انتشار دو نوبت آگهی و انجام مزایده، الزامی نمی‌باشد.

۳- میانگین زیربنای مفید واحدهای احداثی در هر پروژه در شهرهای بالای یک میلیون نفر جمعیت، هفتاد و پنج مترمربع و در سایر شهرها، یکصد مترمربع می‌باشد. تمامی پروژه‌های مسکن مهر که در اراضی واگذاری دولتی اعم از انبوه‌سازی، تعاونی و گروه‌های چندخانواری احداث می‌شوند. ملزم به رعایت الگوی مصرف مسکن می‌باشند. در پروژه‌های مسکن مهر که در اراضی ملکی اشخاص حقیقی یا حقوقی و یا به صورت اضافه اشکوب احداث می‌گردند، ضمن استفاده از تسهیلات و یارانه مسکن مهر الزامی به رعایت الگوی مصرف وجود ندارد.

۴- مراحل پرداخت تسهیلات احداث واحدهای صنعتی و غیرصنعتی مسکن مهر به شرح زیر تعیین می‌شود:

الف - پایان فونداسیون پانزده درصد (۱۵٪)،

ب - پایان اسکلت و سقف چهل درصد (۴۰٪)،

ج - پایان سفت‌کاری سی درصد (۳۰٪)،

د - پایان نازک‌کاری پانزده درصد ۱۵٪.

۵- در تبصره (۲) ماده (۳) آیین‌نامه اعطای تسهیلات مسکن مهر موضوع تصمیم‌نامه شماره ۴۴۲۴۵/۲۵۷۷۰۳ مورخ ۱۳۸۸/۱۲/۲۳ عبارت "صرفاً در مرحله بعد از سفت‌کاری و" حذف می‌شود.

۶- تصمیم‌نامه شماره ۳/۱۷۸۲/ت/۴۴۵۴۸ مورخ ۱۳۸۹/۱۲/۱۳ به شرح زیر اصلاح می‌شود:
الف - در بند (۲) عبارت "و قرارداد با تعاونی‌های مسکن مهر" بعد از عبارت "در قالب تفاهمنامه سه جانبه مسکن مهر" اضافه می‌شود.

ب - در بند (۳) عبارت "این تسهیلات در صورت عدم اتمام مراحل ساخت صرفاً بعد از سفت‌کاری قابل پرداخت می‌باشد" حذف می‌شود.

۷- به منظور تسریع در فرآیند اخذ اطلاعات پروانه‌های ساختمانی صادره توسط شهرداریها و امکان ارزیابی و تشخیص به موقع وضعیت بازار مسکن کشور، مرکز آمار ایران موظف است نسبت به ایجاد پایگاه "ثبت آمار پروانه‌های ساختمانی صادر شده" در سامانه خود اقدام نماید. شهرداریهای سراسر کشور نیز موظفند اطلاعات مربوط به پروانه‌های ساختمانی صادره را حداکثر تا دو هفته پس از صدور، از طریق پایگاه مرکز آمار ایران درج و امکان استفاده به موقع و به روز از اطلاعات موردنظر را فراهم نمایند. وزارت کشور موظف است هماهنگیهای لازم برای اجرا مفاد این بند را با شهرداریهای سراسر کشور به عمل آورد.

۸- بانکها مجازند بنا به درخواست بانک مسکن و با رعایت قوانین و مقررات مربوط، ضمانتنامه پیش‌پرداخت برای قراردادهای مشارکت مدنی ساخت مسکن مهر به منظور دریافت بیست درصد (۲۰٪) از تسهیلات مربوط را صادر و در اختیار سازندگان آنها قرار دهند.

محمد رضا رحیمی
معاون اول رییس جمهور

موضوع تصمیم نمایندگان ویژه رئیس جمهور در خصوص مقررات ماده ۱۰۴ قانون مالیاتهای مستقیم
تصویر تصمیم نمایندگان ویژه رئیس جمهور به شماره ۳۱۷۸۲/ت/۴۴۵۴۸ مورخ ۱۳۸۹/۲/۱۳ که در کارگروه مسکن، جلسه ۱۳۸۹/۲/۶ به استناد اصل ۱۲۷ قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران و با رعایت تصویب نامه شماره ۱۵۲۷۵۳/ت/۴۳۵۰۵ مورخ ۱۳۸۸/۸/۲ اتخاذ شده است در ارتباط با بند (۲) تصمیم مزبور جهت اجرا و بهره برداری لازم ارسال می گردد.

وزارت مسکن و شهرسازی- بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران
وزارت دفاع و پشتیبانی نیروهای مسلح

تصمیم نمایندگان ویژه رئیس جمهور در کارگروه مسکن که در جلسه مورخ ۱۳۸۹/۲/۶ به استناد اصل یکصد و بیست و هفتم قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران و با رعایت تصویب نامه شماره ۱۵۲۷۵۳/ت/۴۳۵۰۵ مورخ ۱۳۸۸/۸/۲ اتخاذ شده است، به شرح زیر برای اجرا ابلاغ می شود:

۱- میزان حق بیمه پیمانکاری و کارگاهی واحدهای احداثی مسکن مهر با رعایت الگوی مصرف مسکن (میانگین زیر بنای مفید هفتاد و پنج متر مربع)، به ازای هر متر مربع مبلغ هفتاد هزار (۷۰,۰۰۰) ریال تعیین می گردد. مرجع تشخیص و اعلام واحدهای یاد شده سازمانهای مسکن و شهرسازی استاتنها، بنیاد مسکن انقلاب اسلامی و شرکت عمران شهرهای جدید می باشد. سازندگان واحدهای احداثی و پیمانکاران فرعی در قالب طرح مسکن مهر به جز حق بیمه موضوع این بند مشمول پرداخت حق بیمه دیگری نخواهند بود.

۲- سازندگان مسکن مهر که در قالب تفاهم نامه سه جانبه مسکن مهر اقدام به ساخت مسکن مهر می نمایند، مشمول مالیات موضوع ماده (۱۰۴) قانون مالیاتهای مستقیم نمی باشند.

۳- بانکهای عامل که از سال ۱۳۸۶ اقدام به انعقاد قرارداد پرداخت تسهیلات مسکن مهر تا سقف یکصد و پنجاه میلیون (۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰) ریال نموده اند، موظفند بر اساس تصمیم نامه شماره ۴۴۲۴۵/۲۵۷۷۰۳ مورخ ۱۳۸۸/۱۲/۲۳ تسهیلات تکمیلی تا سقفهای مندرج در مصوبه یاد شده را از محل بیست درصد (۲۰٪) تغییر در مانده تسهیلات سهم بخش مسکن تأمین و پرداخت نمایند. این تسهیلات در صورت عدم اتمام مراحل ساخت صرفاً بعد از سفت کاری قابل پرداخت می باشد. نرخ سود علی الحساب تسهیلات متمم در دوران مشارکت مدنی دوازده درصد (۱۲٪) و در دوره بازپرداخت و فروش اقساطی شامل نرخ سود نه درصد (۹٪) در تهران، هفت درصد (۷٪) در مراکز استانها و چهار درصد (۴٪) در

سایر شهرها) می باشد. یارانه مابه التفاوت نرخ تسهیلات پرداختی توسط معاونت برنامه ریزی و نظارت راهبردی در بودجه سنواتی پیش بینی و تأمین می شود.

۴- با توجه به پرداخت اعتبار مورد نیاز برای احداث تقاطع غیر همسطح شهرک پردیسان قم از محل یارانه های بخش مسکن، عبارت" و اجرای بند ۷ " از بند (۲) تصمیم نامه شماره ۴۰۹۸۹/۱۲۱۹۳۰ مورخ ۱۳۸۸/۷/۲۰ حذف و کل اعتبار تخصیصی (یکصد میلیارد (۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰) ریال) برای توسعه ضلع شرقی حرم مطهر حضرت معصومه (س) اختصاص می یابد.

۵- در ماده (۴۶) آیین نامه اجرایی قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن موضوع تصویب نامه شماره ۴۱۹۸/۲۴/ت/۱۵۲۷ ک مورخ ۱۳۸۸/۲/۷ عبارت " در اختیار وزارت مسکن و شهرسازی" جایگزین عبارت " در اختیار وزارت کشور" می شود.

۶- تبصره ذیل ماده (۳۵) آیین نامه اجرایی قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن، موضوع تصویب نامه شماره ۴۱۹۸/۲۴/ت/۱۵۲۷ ک مورخ ۱۳۸۸/۲/۷ به عنوان تبصره (۱) تلقی می شود و متن زیر به عنوان تبصره (۲) به ماده یاد شده الحاق می شود:

"تبصره ۲- در صورتی که متقاضیان احداث مسکن در محدوده مصوب بافت های فرسوده شهری باشند، مرجع معرفی، بر اساس دستورالعمل ابلاغی شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران می باشد".

۷- حسب درخواست سازمان مسکن و شهرسازی استان کردستان، در خصوص ضمانت پرداخت تسهیلات بانکی مسکن مهر در شهر کامیاران که با مشکل سند مالکیت جهت ترهین نزد بانک مواجه می باشند، شهر یاد شده به مدت دو سال از تاریخ ابلاغ این تصمیم نامه مشمول بند (۷) تصویب نامه شماره ۱۹۲۳۸۴/ت/۴۳۷۷ ک مورخ ۱۳۸۸/۹/۳۰ می شود.

۸- در اجرای تصویب نامه شماره ۹۱۴۲/ت/۴۴۱۲۵ ک مورخ ۱۳۸۹/۱/۱۸، مرجع معرفی سازندگان صنعتی ساختمان به بانک عامل که در راستای تفاهم نامه سه جانبه اقدام به ساخت مسکن مهر می نمایند برای طرحهای تحت پوشش شرکت هپسا، شرکت یاد شده می باشد.

۹- به منظور احداث تعداد پنجاه هزار (۵۰,۰۰۰) واحد مسکونی، به ستاد سازندگی و خدمت رسانی وزارت دفاع و پشتیبانی نیروهای مسلح (شرکت صنایع هواپیما سازی ایران (هسا) و قرار گاه خاتم الاوصیاء اجازه داده می شود از محل خط اعتباری بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران با رعایت ضوابط و مقررات مربوط از تسهیلات بانکی طرح مسکن مهر استفاده نمایند.

۱۰- متن زیر به عنوان تبصره (۳) به ماده (۳) تصمیم نامه شماره ۴۴۲۴۵/۲۵۷۷۰۳ مورخ ۱۳۸۸/۱۲/۲۳ اضافه می شود:

"تبصره- مابه التفاوت نرخ تسهیلات فروش اقساطی در دوران بازپرداخت برای کسانی که قبل از سال ۱۳۸۹ با بانک عامل قرارداد فروش اقساطی امضاء نموده اند (حداکثر یک هزار واحد در کشور) با نرخ های موضوع این تصمیم نامه از محل یارانه پیش بینی شده در مصوبه یاد شده تأمین می شود".

۱۱- بانک مسکن نسبت به پرداخت تسهیلات به تعداد پنجاه هزار (۵۰,۰۰۰) واحد مطابق آیین نامه اعطای تسهیلات مسکن مهر موضوع تصمیم نامه شماره ۴۴۲۴۵/۲۵۷۷۰۳ مورخ ۱۳۸۸/۱۲/۲۳ در بافت فرسوده با نرخ دوازده درصد (۱۲%) با استفاده از خط اعتباری مسکن

مهر در سال ۱۳۸۹ اقدام نمایند. توزیع استانی واحدها با هماهنگی وزارت مسکن و شهرسازی انجام می شود .

لازم الاجرا بودن آیین نامه طراحی ساختمانها در برابر زلزله در محدوده محلهایی که ساخت و ساز در آنها مستلزم اخذ پروانه ساختمانی از مراجع قانونی است -
۱۳۷۸.۰۹.۱۷ - ۵۷۳۲۱ ت ۲۲۲۰۷ هـ - ۱۳۷۸.۱۰.۲۷ -
۲۵۰ وزارت مسکن و شهرسازی -

وزارت کشور وزارتخانه ها - شهرداری - نظام مهندسی ساختمان هیأت وزیران در جلسه مورخ ۱۳۷۸.۹.۱۷ بنا به پیشنهاد مشترک وزارتخانه های مسکن و شهرسازی و کشور (موضوع نامه شماره ۱۰۰۰۲.۱۶۸۹ مورخ ۱۳۷۸.۳.۳۱) به استناد ماده (۳۳) قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان - مصوب ۱۳۷۴ - تصویب نمود:

آیین نامه طراحی ساختمان در برابر زلزله که به شرح پیوست توسط وزارت مسکن و شهرسازی تدوین شده است در محدوده محل هایی که هرگونه ساخت و ساز در آنها مستلزم اخذ پروانه ساختمانی از مراجع قانونی مربوط می باشد لازم الاجرا است . شهرداریها و سایر مراجع صدور پروانه و کنترل و نظارت بر اجرای ساختمانها و همچنین مالکان، کارفرمایان و مجریان ساختمان و صاحبان حرفه های مهندسی ساختمان ملزم و موظف به رعایت این تصویبنامه در حوزه شمول تعیین شده می باشند. این متن جانشین تصویبنامه شماره ۱۱۹۱۳۸. ت ۹۶۹ مورخ ۱۳۶۷.۱۲.۲۷ می شود.

ممنوعیت صدور پروانه اضافه اشکوب ۸۷۰۰-۱۱۲۱-
۱۳۸۷/۵/۲۲۱۶۰

رای شماره ۴۱۴ مورخ ۱۳۸۷/۵/۱۸ هیات عمومی دیوان عدالت اداری: رای هیات عمومی

رای هیات عمومی حدود صلاحیت و اختیارات شورای اسلامی شهر به شرح مقرر در شقوق ماده ۷۱ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران و مقررات اصلاحی آن تبیین و احصاء شده است. نظر به اینکه صدور پروانه احداث اضافه اشکوب و همچنین تعیین شرایط خاص در مورد صدور اجازه تکمیل طبقات ساختمان با رعایت مقررات مربوط و نظارت و کنترل بر عملیات ساختمانی در زمره وظایف و مسنولیت‌های شهرداری قرار دارد، بنابراین وضع قاعده آمره در باب امور فوق‌الذکر از حدود صلاحیت و اختیارات شورای اسلامی شهر خارج است و بدین جهت مصوبه شماره ۱۶۰۱۱۲۸۷۰۰ مورخ ۱۳۸۷/۵/۲۲ شورای اسلامی شهر تهران مستنداً به قسمت دوم اصل ۱۷۰ قانون اساسی و ماده یک و بند یک ماده ۱۹ و ماده ۴۲ قانون دیوان عدالت اداری ابطال می‌شود .

هیأت عمومی دیوان عدالت اداری معاون قضائی دیوان عدالت اداری - رهبرپور

احداث پارکینگ اضافی در واحدهای مسکونی:

نظر به تقاضای شهروندان محترم نسبت به تامین تعداد پارکینگ های بیشتر نسبت به میزان تعیین شده در ضوابط و باتوجه به تغییر الگوی مالکیت خودرو در شهر تهران و نیاز به تعداد بیشتر پارکینگ ، افزایش تعداد پارکینگ های مورد تقاضا با رعایت سطح اشغال مجاز ، نحوه استقرار ، مانور ، شیب راهه (رмп) مطابق ضوابط و مقررات جاری و پیش بینی آن در مراحل تهیه نقشه های معماری ، صدور پروانه اجرا و قید در پروانه و گواهی پایان کار ساختمان و در تمدید گواهی های قبلی مشروط بر غیر قابل تغییر بودن کاربری پارکینگ ، پلامانع می باشد .

تبصره یکم (۱) در صورت افزایش تعداد پارکینگ ها ،تعداد مازاد تعیین شده باید به نحو متعادل بین واحدهای احداثی (مسکونی ،اداری و تجاری) تقسیم و افراز شود.

تبصره دوم (۲) (مساحت پارکینگ های تامین شده در طبقات زیرزمین و همکف درتراکم محاسبه نمی شود و صرفا مشمول پرداخت عوارض زیربنا و سایر عوارض متعلقه قانونی صدور پروانه بوده و مشمول اخذ تعرفه مازاد تراکم نیز نخواهد بود.

تبصره سوم (۳) (حد نصاب ششصد (۶۰۰) متر مربع موضوع تبصره پنجم بخشنامه به شماره ۳۹۰۰/۱/۳/۳۴ مورخ ۱۷/۲/۶۹ - ابلاغی از سوی وزارت کشور حذف و به ازای هر واحد پارکینگ مورد تقاضای مسقف تامین شده بیست (۲۰) متر مربع منظور نگردد .

تبصره چهارم (۴) (شهرداری تهران موظف است حداکثر ظرف مدت سه (۳) ماه از تاریخ ابلاغ این مصوبه نسبت به تجدید نظر و بازنگری در الگو و ضوابط مربوط به پارکینگ و اصلاح

دستورالعمل های موجود در جهت تسهیل و تشویق تامین پارکینگ (اعم از خودرو موتور سیکلت) در کاربری های مختلف با استفاده از مشاورین ذیصلاح اقدام و جهت تصویب به شورای اسلامی شهر تهران و مراجع مربوط ارائه نماید.

تبصره پنجم (۵) شهرداری تهران موظف است هر سه ماه یکبار گزارش پرونده های ارجاعی به کمیسیون ماده صد مربوط به تخلف کسری پارکینگ را به شورای اسلامی شهر تهران ارائه نماید .