



وزارت کشور

تاریخ: « ۱۳۹۴/۱۰/۱۶ »

استاداری خراسان جنوبی

شماره: « ۳۵/۴۱/۶۰۶۱۰ »

معاونت باهنکی امور عمرانی

پیوست:

راهنمای تشریحی نحوه تکمیل و ارسال پرونده به کمیسیون ماده ۹۹

(برخورد با تخلفات ساختمانی روستاها و اراضی خارج از حریم شهرها)

الف) مدارک لازم برای تشکیل پرونده کمیسیون ماده ۹۹ در داخل روستا (جدول شماره ۱):

۱. **تهیه پوشه و گیره** (برای هر متقاضی می بایست یک پرونده جداگانه تشکیل گردد، ضمناً با توجه به تعداد زیاد پرونده های ارسالی به دبیرخانه کمیسیون پیشنهاد می شود برای روستاهایی که تعداد پرونده بیشتری دارند برای هر روستا یا بخش یک رنگ پوشه جداگانه در نظر گرفته و در روی هر پوشه به ترتیب از بالا به پایین: نام شهرستان؛ نام بخش؛ نام روستا؛ نام و نام خانوادگی متقاضی؛ شماره تماس متقاضی؛ مترائتخلف و نوع سازه را به صورت دستی یا چاپی درج گردد، **ضمناً اوراق پرونده از پائین به بالا مطابق شماره های ردیف چک لیست**

جدول شماره ۱ یا ۲ پیوست داخل گیره سمت چپ پوشه قرار گیرد.

۲. **کپی برابر اصل شناسنامه و کپی کارت ملی متقاضی** (در صورتی که مالک ملک ناشناس بوده یا متخلف از ارائه مدارک هویتی خودداری می نماید و ساخت و ساز برخلاف ضوابط می باشد، ارسال مختصات جغرافیایی UTM ملک برای صدور رای کافی است)

۳. **کپی برابر اصل مدارک مالکانه:** سند، مبیعه نامه یا واگذارنامه که به تأیید شورای اسلامی روستا رسیده باشد.

۴. **اخطاریه به مالک** (فرم شماره ۱۴): نظر به جزء ۲ بند پ ماده ۱۰ تبصره ۲ ماده ۱۶ قانون تشکیلات و آئین دادرسی دیوان عدالت اداری مصوب ۱۳۹۲ آراء کمیسیون ماده ۹۹ ظرف مدت سه ماه پس از ابلاغ، از حیث نقض قوانین و مقررات یا مخالفت با آنها، قابل رسیدگی مجدد در دیوان عدالت اداری است (متأسفانه تعدادی از متقاضیان بعد از صدور رای قطعی به دیوان عدالت اداری شکایت نموده که بعد از اتمام وقت خودشان و وقت دبیرخانه کمیسیون برای اطلاع دادرسی و پاسخگویی تاکنون تمامی احکام کمیسیون توسط دیوان عدالت اداری تأیید گردیده) اما اعلام می نمایند که در خصوص ساخت و ساز غیر مجاز تاکنون از مرجعی اخطار دریافت ننموده ایم و مطلع نبودیم که ساخت و ساز بدون پروانه خلاف قانون است!!!؟، هرچند جهل به قانون رافع مسئولیت نیست، اما صدور اخطاریه اخطارهای متعدد به مالکین اینگونه املاک علاوه بر کاهش تنش های اجتماعی بعدی، پیشوانه احکام صادره نیز می باشد؛ لازم به ذکر است در ذیل برگ اخطار صادره حتماً تاریخ و امضاء تحویل آن به مالک یا بستگان مالک



وزارت کشور

تاریخ: « ۱۳۹۴/۱۰/۱۶ »

استاداری خراسان جنوبی

شماره: « ۳۵/۴۱/۶۰۶۱۰ »

معاونت باهنکی امور عمرانی

پیوست:

درج گردد و اگر مالک، بستگان و عوامل وی در محل حضور نداشته و یا ساخت و ساز توسط فردی ناشناس بوده یا شناسایی متخلف ساختمانی ممکن نیست یا در صورت شناسایی حاضر به همکاری و ارائه مدارک نمی باشد، بعد از برداشت مختصات جغرافیایی ملک و تکمیل پرونده با عنوان "صاحب ملک ناشناخته" و مستندسازی باتهیه عکس از الصاق ابلاغ اخطار (فرم شماره ۱۴) به دیوار یا درب ملک اقدام نموده و تصویر آن را ضمیمه پرونده فرمائید.

۵. نقشه (کروکی) زمین بطور دقیق و با تعیین حدود اربعه که باتأیید دهیاری یا (بخشداری/شورای اسلامی/بنیاد مسکن/فرمانداری) رسیده باشد: این کار برای پیشگیری از سوء استفاده های بعدی است تا هر حکم صادره دقیقاً مربوط به یک زمین با حدود اربعه مشخص باشد.

۶. استعلام از بنیاد مسکن انقلاب اسلامی توسط دهیاری: استعلام و پاسخ بنیاد مسکن طی جدول شماره ۳ پیوست (ضروری)

۷. تأیید و تکمیل فرم استحکام بنا توسط کارشناس ماده ۲۷ سازمان نظام مهندسی ساختمان یا کارشناس رسمی دادگستری (مطابق جدول شماره ۴ پیوست): ضروری است برای اخذ نظریه استحکام بنا، بخشداران و دهیاران محترم با ارسال مکاتبه مستقیم (شماره فکس در ذیل پاراگراف می باشد) به سازمان نظام مهندسی ساختمان و یا کانون کارشناسان رسمی دادگستری اقدام تا مراجع مذکور به صورت دوره ای از نظر کلیه کارشناسان ماده ۲۷ سازمان نظام مهندسی ساختمان و کارشناسان کانون کارشناسان رسمی دادگستری استفاده نمایند. ضمناً تأکید فرمائید نظریه کارشناسی می بایست، مشخصاً برابراین نامه استاندارد ۲۸۰۰ (طراحی ساختمانها در برابر زلزله) اعلام نظر واز بکار بردن کلماتی نظیر "حدوداً" و "تقریباً" و "در حد بارهای ثقلی موجود" خودداری نمایند در غیر این صورت موجب عودت پرونده می گردد؛ ضمناً منازل و واحدهایی ساخته شده در صورتی که فاقد استحکام بنای لازم برای استفاده می باشد برای پیشگیری از صدور رای تخریب بهتر است قبل از ارسال پرونده برای طرح در کمیسیون با نظارت مهندس ناظر (دارای پروانه اشتغال از سازمان نظام مهندسی و کنترل ساختمان) سازه آن تقویت شده و بعد از تأییدیه استحکام بنا به کمیسیون ارسال گردد. ضمناً فرم تأییدیه استحکام بنا به استناد بند ۹ دستورالعمل اجرایی ماده ۹۹ از ابتدای سال آینده تغییراتی خواهد داشت که متعاقباً ارسال می گردد.

۸. کانون کارشناسان رسمی دادگستری به آدرس: بیرجند، خیابان شهید مدرس، بین مدرس ۲۴ و ۲۶، شماره فکس: ۳۲۴۴۴۷۲۴ شماره مستقیم: ۶-۳۲۴۴۴۷۷۵

۹. سازمان نظام مهندسی ساختمان به آدرس: بیرجند، خیابان شهید مدرس، مدرس ۴ (شماره فاکس: ۳۲۲۲۸۹۹۰ شماره مستقیم: ۳۲۲۱۴۸۱۹)

۱۰. تأییدیه کمیته سه نفره برای زمین های کمتر از حدنصاب تفکیک (صرفاً برای روستاهای مشخص شده بخش مرکزی شهرستان بیرجند)



وزارت کشور

تاریخ: « ۱۳۹۴/۱۰/۱۶ »

استاداری خراسان جنوبی

شماره: « ۳۵/۴۱/۶۰۶۱۰ »

معاونت باسکنی امور عمرانی

پیوست:

۱۱. گزارش تخلف به کمیسیون ماده ۹۹ (فرم شماره ۱۶)

❖ تبصره ماده ۱۴ آیین نامه اجرایی ماده (۱۹۴) قانون برنامه پنجساله پنجم توسعه: دهیاری ها موظفند از ساخت و سازهای خلاف و یا فاقد پروانه جلوگیری نمایند.

❖ ماده ۳ قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک: محدوده روستا عبارت است از محدوده‌ای شامل بافت موجود روستا و گسترش آتی آن در دوره طرح هادی روستایی که با رعایت مصوبات طرح‌های بالادست تهیه و به تصویب مرجع قانونی مربوط می‌رسد. دهیاریها کنترل و نظارت بر احداث هر گونه ساخت و ساز در داخل محدوده را عهده‌دار خواهند بود.

تبصره ۱: روستاهایی که در حریم شهرها واقع میشوند مطابق طرح هادی روستایی دارای محدوده و حریم مستقل بوده و شهرداری شهر مجاور حق دخالت در ساخت و ساز و سایر امور روستا را ندارد.

تبصره ۳: محدوده روستاهای فاقد طرح هادی، با هماهنگی شورای اسلامی روستا توسط بنیاد مسکن انقلاب اسلامی در قالب بافت مسکونی روستا پیشنهاد گردیده و به تصویب مراجع قانونی مربوطه در استان می‌رسد.

❖ ماده ۱۲ قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک:

هر گونه تخلف از احکام موضوع این قانون به عنوان تجاوز به حقوق عمومی، جرم محسوب شده و مرتکبین علاوه بر وضع و رفع اثر از تخلفات، به مجازات مربوط برابر قانون مجازات اسلامی محکوم خواهند شد.

۱۲. **بازدید کارشناس فنی دهیاری یا بخشداری یا شورای اسلامی از بنا و ارائه گزارش کامل به دهیاری یا**

بخشداری (یاسخ به صورت سلیقه ای، مشابه جدول شماره ۳ با ضمیمه عکس یا سایت پلان)

۱۳. **درج سوابق و آراء قبلی کمیسیون ماده ۹۹:** اعلام اینکه آیا رای کمیسیون قبلی اجرا شده یا خیر (پیوست نمودن فیش واریزی یا مفصلا حساب و یا صورتجلسه انجام حکم تخریب) و یا علت عدم اجرای حکم در روی کپی رای قبلی با امضاء و درج سمت تأییدکننده ضروری می باشد.

۱۴. **گزارش تخلف به مراجع انتظامی** (فرم شماره ۱۵)



وزارت کشور

تاریخ: « ۱۳۹۴/۱۰/۱۶ »

استاداری خراسان جنوبی

شماره: « ۳۵/۴۱/۶۰۶۱۰ »

معاونت باهنکی امور عمرانی

پیوست:

۱۵. در صورت نیاز اخذ پاسخ استعلام از اداراتی که حرایم آنها می بایست رعایت گردد (شهرداری، آب، برق، گاز، راه، میراث فرهنگی، محیط زیست، اوقاف، اماکن نظامی، انتظامی و امنیتی، منابع طبیعی، مخابرات، آب منطقه ای و...)

۱۶. درج چک لیست مطابق نمونه پیوست (جدول شماره ۱: چک لیست داخل محدوده روستا - جدول شماره ۲: چک لیست خارج محدوده): فرم مذکور را می بایست در سمت راست داخل پرونده الصاق و به ترتیب چیدمان داخل پرونده، توسط دهیاری یا بخشداری با تیک زدن آن کنترل شده و بعد از کنترل و درج نام وامضاء کارشناس محترم فرمانداری یا بخشداری در ذیل فرم، ارسال گردد.

۱۷. ارسال پرینت یک یا چند عکس سیاه سفید (ترجیحا پرینت رنگی) از موقعیت ملک مد نظر از چند زاویه دید و مشخص نمودن محل ملک با مازیک فسفری یا به هر طریق دیگر با مهر وامضاء دهیاری یا بخشداری در ذیل این پرینت ضروری است.

۱۸. تصویر برابر اصل پروانه ساختمانی (در صورت وجود پروانه)

۱۹. درج نامه گزارش خلاصه پرونده (مطابق جدول پیوست شماره ۵) که در آن نام مالک، میزان تخلف، شماره نامه و نام مهندس سازمان نظام مهندسی یا کارشناس رسمی دادگستری و نظریه ایشان از لحاظ نوع سازه و سپس امضاء دهیار یا بخشدار یا فرماندار محترم ذیل نامه بادرج شماره و تاریخ دبیرخانه و الصاق این خلاصه پرونده به عنوان آخرین برگ روی پرونده ارسالی.

۲۰. باتوجه به اینکه ماهیت این کمیسیون شبه قضایی و مرتبط با موضوعات مالی است و می بایست مستندات پرونده برای پیگیریهای بعدی نگهداری شود، ضروری است تمامی اوراق پرونده مهر برابر با اصل (یا مهر بخشداری یا دهیاری) داشته و دهیاری یا بخشداری مربوطه نیز ذیل کلیه صفحات را مهر وامضاء نمایند و یا اصل مکاتبات ارسال گردد.

۲۱. فرم ارائه دفائیات و توضیحات ذینفع یا نماینده قانونی متخلف ساختمانی (مطابق جدول شماره ۹ پیوست) برابر بند ۲ دستورالعمل اجرایی ماده ۹۹ بسیار ضروری است این فرم تکمیل و در پرونده درج گردد. ضمنا در مواردی که ساخت و ساز توسط فردی ناشناس بوده یا شناسایی متخلف ساختمانی ممکن نیست یا در صورت شناسایی حاضر به همکاری و پر کردن فرم دفائیات نمی باشد بعد از برداشت مختصات جغرافیایی ملک و تکمیل پرونده با عنوان "صاحب ملک ناشناخته" و مستندسازی باتهیه عکس از الصاق ابلاغ اخطار (فرم شماره ۱۴) به دیوار یا درب ملک اقدام گردد.



وزارت کشور

تاریخ: « ۱۳۹۴/۱۰/۱۶ »

استاداری خراسان جنوبی

شماره: « ۳۵/۴۱/۶۰۶۱۰ »

معاونت باغبانی امور عمرانی

پیوست:

ب) مدارک لازم برای تشکیل پرونده کمیسیون ماده ۹۹ در خارج از روستا و خارج از حریم شهرها

(جدول پیوست شماره ۲):

۱. رعایت کلیه بند های شماره: ۱۸، ۱۷، ۱۶، ۱۵، ۱۴، ۱۳، ۱۲، ۱۱، ۱۰، ۶، ۴، ۳، ۲، ۱، ۲۰، ۱۹ بند (الف) نامه فوق الذکر
 ۲. درج مصوبه تعیین کاربری کارگروه امور زیربنایی و شهرسازی استان (باعنایت به مصوبه شورای برنامه ریزی و توسعه استان در موارد تفویض شده نظریه کمیته فنی ذیل کارگروه امور زیربنایی و شهرسازی استان نیز مورد تایید است)
 ۳. کنترل مفاد استعلامات و شروط مصوبه کارگروه امور زیربنایی و شهرسازی استان: تایید و بررسی انجام شروط و الزامات این مصوبه و گزارش توسط فرمانداری یا بخشداری مربوطه و الصاق این گزارش به اصل مصوبه و سپس درج در پرونده کمیسیون ضروری است.
 ۴. تصویر پروانه بهره برداری
 ۵. برابر تبصره واحده بند ۱۳ و بند ۱۵ دستورالعمل اجرایی ماده ۹۹ در مواردی که تخلف ساختمانی در اراضی مشمول قانون حفظ کاربری اراضی و باغها مصوب ۱۳۷۴/۳/۳۱ و اصلاحات بعدی (فایل پیوست) صورت گرفته باشد می بایست نظر سازمان جهاد کشاورزی استان نیز ضمیمه پرونده باشد.
 ۶. ارائه مجوز کمیسیون تبصره ۱ ماده ۱ سازمان جهاد کشاورزی استان برای طرح های غیر کشاورزی (تغییر کاربری اراضی زراعی و باغها)
- ❖ تبصره ۱ ماده ۱ قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها مصوب ۱۳۷۴ با اصلاحات ۱۳۸۵: تشخیص موارد ضروری تغییر کاربری اراضی زراعی و باغها در هر استان به عهده کمیسیون مرکب از رئیس سازمان جهاد کشاورزی، مدیر امور اراضی، رئیس سازمان مسکن و شهرسازی، مدیر کل حفاظت محیط زیست آن استان و یک نفر نماینده استاندار می باشد که به ریاست سازمان جهاد کشاورزی تشکیل می گردد. نماینده دستگاه اجرایی ذی ربط می تواند بدون حق رأی در جلسات کمیسیون شرکت نماید. سازمان جهاد کشاورزی موظف است حداکثر ظرف مدت دو ماه از تاریخ دریافت تقاضا یا استعلام مطابق نظر کمیسیون نسبت به صدور پاسخ اقدام نماید. دبیرخانه کمیسیون فوق در سازمانهای جهاد کشاورزی استانها زیر نظر رئیس سازمان مذکور تشکیل می گردد و عهده دار وظیفه دریافت تقاضا، تشکیل و تکمیل



وزارت کشور

تاریخ: « ۱۳۹۴/۱۰/۱۶ »

استاداری خراسان جنوبی

شماره: « ۳۵/۴۱/۶۰۶۱۰ »

معاونت باهنکلی امور عمرانی

پیوست:

پرونده بررسی کارشناسی اولیه، مطرح نمودن درخواستها به نوبت در کمیسیون و نگهداری سوابق و مصوبات می باشد.

❖ ماده ۳ قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها: کلیه مالکان یا متصرفان اراضی زراعی و باغهای موضوع این قانون که به صورت غیر مجاز و بدون اخذ مجوز از کمیسیون موضوع تبصره (۱) ماده (۱) این قانون اقدام به تغییر کاربری نمایند، علاوه بر قلع و قمع بنا، به پرداخت جزای نقدی از یک تا سه برابر بهای اراضی زراعی و باغها به قیمت روز زمین با کاربری جدید که مورد نظر متخلف بوده است و در صورت تکرار جرم به حداکثر جزای نقدی و حبس از یک ماه تا شش ماه محکوم خواهند شد.

❖ ماده ۱۳ دستورالعمل تعیین مصادیق تغییر کاربری غیر مجاز موضوع ماده ۱۰ قانون اصلاح قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها مصوب ۱/۸/۱۳۸۵ مجلس شورای اسلامی: مأموران وزارت جهاد کشاورزی مکلفند در چارچوب تبصره های (۱) و (۲) ماده (۱۰) قانون با حضور نیروی انتظامی و نماینده دادسرا یا دادگاه محل، ضمن تنظیم صورت مجلس، رأساً نسبت به قلع و قمع بنا و مستحذات، اقدام و وضعیت زمین را به حالت اولیه اعاده نمایند.

۷. **ارائه مجوز تبصره ۴ ماده ۱ برای طرح های کشاورزی:**

❖ تبصره ۴ ماده ۱ قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها مصوب ۱۳۷۴ با اصلاحات ۱۳۸۵: احداث گلخانه ها دامداریها مرغداریها پرورش ماهی و سایر تولیدات کشاورزی. کارگاههای صنایع تکمیلی و غذایی در روستاها بهینه کردن تولیدات بخش کشاورزی بوده و تغییر کاربری محسوب نمی شود. موارد مذکور از شمول این ماده مستثنی بوده و با رعایت ضوابط زیست محیطی با موافقت سازمان های جهاد کشاورزی استانها بلامانع می باشد.

۸. **گزارش بازدید بخشداری از وضعیت موجود ساخت و ساز (مطابق جدول شماره ۶ پیوست)**

۹. **تاییدیه استحکام بنا توسط کارشناس رسمی دادگستری و یا مهندسین ماده ۲۷ سازمان نظام مهندسی** با ثبت موقعیت ملک (مطابق جدول شماره ۷ پیوست)

۱۰. برابر بند ۲ دستورالعمل اجرایی ماده ۹۹ ضروری است **فرم ارائه دفائیات و توضیحات ذینفع یا نماینده قانونی متخلف ساختمانی** مطابق جدول شماره ۹ پیوست تکمیل و در پرونده درج گردد؛ ضمناً در مواردی که ساخت و ساز توسط فردی ناشناس بوده یا شناسایی متخلف ساختمانی ممکن نیست یا در صورت شناسایی حاضر به همکاری و پرکردن فرم



وزارت کشور

تاریخ: « ۱۳۹۴/۱۰/۱۶ »

استاداری خراسان جنوبی

شماره: « ۳۵/۴۱/۶۰۶۱۰ »

معاونت هماهنگی امور عمرانی

پیوست:

دفائیات نمی باشد بعد از برداشت مختصات جغرافیایی ملک و تکمیل پرونده با عنوان "صاحب ملک ناشناخته" و مستندسازی باتهیه عکس از الصاق ابلاغ اخطار (فرم شماره ۱۴) به دیوار یا درب ملک اقدام گردد.

۱۱. درج نامه خلاصه پرونده (مطابق فرم پیوست شماره ۸)

توضیحات ضروری:

۱. باتوجه به اینکه برابر قانون تبصره ۲ بند ۳ ماده ۹۹ کمیسیون می تواند مابین ۵۰ تا ۷۰ درصد قیمت روز اعیانی تکمیل شده ملک را جریمه نماید؛ بهتر است فرماندار، بخشدار یا دهیار محترم چنانچه می دانند پرونده ارسالی مربوط به خانواده تحت پوشش نهادهای حمایتی (کمیته امداد حضرت امام خمینی (ره) ، سازمان بهزیستی و یا نهادهای انقلابی) می باشند یا روستا از مرکز شهرستان فاصله زیادی داشته و از محرومیت بالایی برخوردار است این موضوع را در خلاصه پرونده (پائین فرم شماره ۵ قسمت توضیحات ضروری) وبا ارائه گواهی اعلام نموده تا کمیسیون در صورت صلاحدید اعضاء نسبت به اعمال تخفیف مبادرت نماید.
۲. باتوجه به اینکه کمیسیون ماده ۹۹ همانند کمیسیون ماده ۱۰۰ شهرداریها دارای کمیسیونهای تجدید نظر نیست، پس آراء صادره قطعی و فقط با شکایت ذینفع از طریق دیوان عدالت اداری (وسیر مراحل زمان بر) قابل رسیدگی مجدد می باشد، لذا از فرمانداری محترم درخواست می شود پرونده های ارسالی را به دقت بررسی و تکمیل تا حقی از کسی ضایع نگردد.
۳. بخشدارای ها و دهیاری ها موظفند (UTM) مختصات ملک ارسالی به کمیسیون را از لحاظ اینکه داخل محدوده روستا و یا خارج از آن و یا اینکه خارج از حریم قانونی شهرها واقع شده را دقیقاً بررسی و استعلامات مد نظر از بنیاد مسکن و یا شهرداری نزدیک حریم را برای حصول اطمینان از قطعی بودن نظر کارشناسی خود اخذ نمایند، ضمناً اگر در آینده افرادی مدعی شوند که پرونده آنها به کمیسیون ارسال شده و رای جریمه گرفته ولی ملک آنها خارج از محدوده طرح روستا و... واقع شده و کاربری آن تعیین و تایید نشده و کمیسیون با جهل این موضوع برابر اعلام نظر دهیار یا بخشدار محترم مبادرت به صدور رای جریمه به جای تخریب نماید و این افراد خود را پس از واریز جریمه مدعی بدانند، عواقب این موضوع بر عهده مسئولین محترم وقت می باشد.
۴. به استناد بند ۱۱ دستورالعمل اجرایی ماده ۹۹ جرایم و عوارض وصولی حسب مورد در خصوص پرونده های ارجاعی از سوی روستاهای دارای دهیاری به حساب دهیاری مربوطه و در صورت عدم تشکیل دهیاری به حساب شورای



وزارت کشور

تاریخ: « ۱۳۹۴/۱۰/۱۶ »

استاداری خراسان جنوبی

شماره: « ۳۵/۴۱/۶۰۶۱۰ »

معاونت هماهنگی امور عمرانی

پیوست:

اسلامی روستای ذریب واریز و در خصوص روستاهای فاقد دهیاری و شورای اسلامی به حسابی که استانداری به جانشینی شورا افتتاح می نماید که به استناد نامه شماره ۲۰۲۶۹۰ مورخ ۹۲/۱۲/۵ مدیرکل خزانه وزارت اقتصاد و دارایی و نامه شماره ۷۱۷۷۹ مورخ ۹۳/۱۱/۱۱ ذیحساب محترم استانداری به شماره حساب ۲۱۷۱۱۳۲۱۸۹۰۰۵ تمرکز وجوه در آمد حاصل از عوارض ساخت و ساز و جرائم تخلفات ساختمانی خارج از حریم شهرها و روستاهای فاقد دهیاری به نام استانداری خراسان جنوبی نزد بانک ملی واریز تا در امور عمرانی و خدماتی بخش با نظارت بخشدارای هزینه گردد. ضمناً شماره حساب های واریز جرائم (دهیاری ها، شوراهای اسلامی و...) را طی نامه ای به این دفتر اعلام و در خلاصه پرونده های ارسالی (فرم شماره ۵) برای درج در متن آراء صادرها اعلام گردد.

۵. عوارض و جرائم تخلفات ساختمانی و عمرانی در خارج از حریم نیز به استناد بند ۱۲ دستورالعمل اجرایی ماده ۹۹ وزارت کشور و برابر نامه شماره ۲۰۲۶۹۰ مورخ ۹۲/۱۲/۵ مدیرکل خزانه وزارت اقتصاد و دارایی و نامه شماره ۷۱۷۷۹ مورخ ۹۳/۱۱/۱۱ ذیحساب محترم استانداری به شماره حساب ۲۱۷۱۱۳۲۱۸۹۰۰۵ تمرکز وجوه در آمد حاصل از عوارض ساخت و ساز و جرائم تخلفات ساختمانی خارج از حریم شهرها و روستاهای فاقد دهیاری به نام استانداری نزد بانک ملی واریز گردد تا همه ساله معادل ۱۰۰ وجوه با نظارت معاون محترم هماهنگی امور عمرانی استانداری بابت اجرای پروژه های عمرانی استان و سایر هزینه های اجرای دستورالعمل شماره ۱۱۲۰۹۶ مورخ ۹۴/۸/۲۵ هزینه گردد.

۶. ضروری است نسخه ای از فیش واریزی جرایم صادره و یا گواهی تقسیط این جرایم و همچنین در خصوص آراء تخریب، صورتجلسه اجراء رای تخریب و قلمع و قمع به نوعی که مشخص شود آراء صادره کمیسیون (جریمه یا تخریب و...) اجرایی گردیده برای درج در پرونده کمیسیون و بسته شدن پرونده و ارائه گزارش ماهیانه توسط کمیسیون به معاونت محترم هماهنگی امور عمرانی و نهایتاً اعلام به وزارت کشور به این دفتر ارسال گردد.

۷. به استناد بند ۷ دستورالعمل اجرایی در صورت صدور رای قلع بنا و عدم اقدام در مهلت مقرر توسط ذینفع یا نماینده قانونی وی، مرجع صدور پروانه با همکاری نیروی محترم انتظامی موظف به اجرای رای قلع بنا می باشد.

۸. براساس بند ۱ دستورالعمل اجرائی مراجع صدور پروانه ضرورت دارد در صورت وصول گزارش تخلف (از مهندسیین ناظر ساختمانی و یادر هنگام بازدید مستمر از مناطق تحت حوزه مسئولیت خود در قالب گشت های نظارتی و هرگونه گزارش مردمی) و مشاهده هرگونه تخلف در خصوص ساخت و ساز غیرمجاز و یا مخالف مفاد پروانه، توقف عملیات ساختمانی را طی اخطار به ای به ذینفع یا نماینده قانونی ابلاغ و موضوع را بلافاصله جهت اتخاذ تصمیم به همراه



وزارت کشور

تاریخ: « ۱۳۹۴/۱۰/۱۶ »

استاداری خراسان جنوبی

شماره: « ۳۵/۴۱/۶۰۶۱۰ »

معاونت باهنگی امور عمرانی

پیوست:

صورت مجلس و مستندات (عکس و فیلم) مطابق همین گردشکار، **تشکیل پرونده** داده و به دبیرخانه کمیسیون موضوع تبصره ۲ بند ۳ ماده ۹۹ مستقر در حوزه معاونت هماهنگی امور عمرانی استانداری (دفتر فنی) **ارجاع** نماید.

۹. کمیسیون تلاش می نماید در صورت عدم نقص پرونده **در کمترین زمان ممکن** نسبت به صدور رای اقدام نماید.

۱۰. تاکید می گردد برای **پیشگیری** از هرگونه سوء استفاده، از تحویل **اصل پرونده** به مالک و یا ذینفع برای پیگیری **خودداری فرمائید.**

۱۱. تاکید می شود به **استاندماده ۸ قانون حفظ اراضی زراعی و باغها و ماده ۸ قانون منع فروش اراضی فاقد کاربری مسکونی** به شرکت های تعاونی مسکن و سایر اشخاص حقیقی و حقوقی و همچنین ماده ۱۵ آئین نامه استفاده از اراضی، احداث بنا و تاسیسات در خارج از حریم شهرها و محدوده روستاها و بند ۱۴ دستورالعمل اجرایی تبصره ۲ بند ۳ ماده ۹۹ کلیه دستگاهها مکلفند از **واگذاری و ارائه خدمات آب، برق، گاز، تلفن و...** به صورت **دائمی و یا موقت** به ساختمانهایی که **بدون پروانه و یا پایانکار** ساختمانی در حال احداث و یا احداث شده اند **خودداری نمایند.**

❖ ماده ۸ قانون منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی برای امر مسکن به شرکتهای تعاونی مسکن و سایر اشخاص حقیقی و حقوقی : کلیه سازمانها، موسسات و شرکتهای تامین کننده خدمات آب، برق، گاز، تلفن و نظایر آن مکلفند خطوط و انشعاب به ساختمانها را بر حسب مراحل مختلف عملیات ساختمانی فقط در قبال ارائه پروانه معتبر ساختمانی، گواهی عدم خلاف یا گواهی پایان ساختمان معتبر صادر شده توسط مراجع مسئول صدور پروانه و ذکر شماره و تاریخ مذکور در قراردادهای واگذاری، تامین و واگذار نمایند. واگذاری خطوط و انشعاب اینگونه خدمات به واحدهای مسکونی و صنفی و هرگونه بنائی که به طور غیر مجاز و برخلاف ضوابط و مقررات اجرایی طرحهای مصوب احداث شود ممنوع می باشد.

❖ **ماده ۸** قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها مصوب ۱۳۷۴ با اصلاحات ۱۳۸۵: صدور هرگونه مجوز یا پروانه ساخت و تامین و واگذاری خدمات و تاسیسات زیربنایی مانند آب، برق، گاز و تلفن از سوی دستگاههای ذی ربط در اراضی زراعی و باغها موضوع ماده (۱) این قانون توسط وزارتخانه های جهاد کشاورزی، راه و شهرسازی، استانداردها، شهرداریها و سایر مراجع ذی ربط صرفاً پس از تأیید کمیسیون موضوع تبصره (۱)



وزارت کشور

تاریخ: « ۱۳۹۴/۱۰/۱۶ »

استاداری خراسان جنوبی

شماره: « ۳۵/۴۱/۶۰۶۱۰ »

معاونت باسکلی امور عمرانی

پیوست:

ماده (۱) این قانون مبنی بر ضرورت تغییر کاربری مجاز خواهد بود. متخلف از این ماده برابر مقررات ماده (۳) این قانون مجازات خواهد شد.

❖ تبصره ۲ ماده ۳ قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها مصوب ۱۳۷۴ با اصلاحات ۱۳۸۵: هر یک از کارکنان دولت و شهرداریها و نهادها که در اجرای این قانون به تشخیص دادگاه صالحه تخطی نموده باشند ضمن ابطال مجوز صادره به جزای تقدی از یک تا سه برابر بهای اراضی زراعی و باغها به قیمت روز زمین با کاربری جدید که مورد نظر متخلف بوده است و در صورت تکرار علاوه بر جریمه مذکور به انفصال دائم از خدمات دولتی و شهرداریها محکوم خواهند شد. سردفتران متخلف نیز به شش ماه تا دو سال تعلیق از خدمت و در صورت تکرار به شش ماه حبس و محرومیت از سردفتری محکوم می شوند.

❖ ماده ۱۵ آیین نامه استفاده از اراضی، احداث بنا و تأسیسات در خارج از حریم شهرها و محدوده روستاها: تأمین و واگذاری تأسیسات زیربنایی موضوع ماده (۸) قانون (آب، برق، گاز و تلفن ثابت و نظایر آن) موکول به ارایه پروانه های معتبر ساختمانی یا عدم خلاف یابایان کار (در مورد شهرها، شهرهای جدید و شهرکها) یا تأییدیه مراجع صدور مجوز ساختمان در محدوده روستا، دایره بر رعایت کاربری مسکونی خواهد بود.

❖ بند ۱۴ دستورالعمل اجرایی تبصره ۲ بند ۳ ماده ۹۹: کلیه دستگاهها مکلفند از واگذاری و ارائه خدمات آب، برق، گاز و... به صورت دائمی و یا موقت به ساختمانهایی که بنون پروانه و یا پایانکار ساختمانی در حال احداث و یا احداث شده اند خودداری نمایند.

❖ نامه شماره ۳۰۰۰/۲۶/۹۰۱۵ مورخ ۹۴/۱/۶ دادستان محترم عمومی و انقلاب بیرجند و دبیر شورای حفظ حقوق بیت المال در امور اراضی استان (پیوست نامه)

۱۲. از برترین دستگاهها و کارکنان (در ارائه بی نقص ترین پرونده ها) به نحو شایسته ای تقدیر خواهد شد.

۱۳. حضور دهیار یا نماینده بخشداری یا فرمانداری مربوطه باتوجه به نظر اعضای محترم کمیسیون باهماهنگی قبلی با دبیر محترم کمیسیون جهت ارائه توضیحات لازم در جلسات کمیسیون، بلا مانع است.



وزارت کشور

تاریخ: « ۱۳۹۴/۱۰/۱۶ »

استاداری خراسان جنوبی

شماره: « ۳۵/۴۱/۶۰۶۱۰ »

معاونت هماهنگی امور عمرانی

پیوست:

۱۴. **در صورت تقاضای شما** دفتر فنی استانداری **آمادگی برگزاری یک دوره آموزشی** برای رفع ابهامات و پاسخگویی به سوالات احتمالی نیروهای دخیل در این موضوع را دارد.

۱۵. برای سهولت دسترسی به **کلیه فرم ها، دستورالعمل ها** و... همکاران محترم می توانند به **سایت اینترنتی دفتر فنی** به آدرس: www.sk-fanni.ir (در زیرمنوی کمیسیون ها و کارگروهها) مراجعه فرمائید.

ومن...التوفیق