



## بنیاد فیریه فواجه نصیر طوسی

# مصوبه شورای عالی اداری در فصوص هماهنگ نمودن صدور پروانه ، گواهی عدم خلاف و گواهی پایان ساختمان در سطح شهرداریهای کشور

شماره ۱۶۵۵ / دش - ۱۳۷۱/۸/۱۹

شورای عالی اداری درسی و چهارمین جلسه مورخ ۱۳۷۱ / ۸ / ۱۳ ، بنابه پیشنهاد سازمان امور اداری و استخدامی کشور جهت بهبود سیستمها و روشها و گردش کار در ادارات با جهت گیری بالا بردن کارآیی دستگاههای اجرائی در خصوص هماهنگ نمودن صدور پروانه، گواهی عدم خلاف و گواهی پایان ساختمان در سطح شهرداریهای کشور موارد ذیل را تصویب نمود:

۱- صدور پروانه، گواهی عدم خلاف و گواهی پایان ساختمان توسط شهرداریهای کشور طبق شناسنامه ساختمان که پیوست میباشد انجام می گردد.

۲- شهرداریها مکلفند براساس مراحل ذیل نسبت به صدور شناسنامه ساختمان که حاوی پروانه، گواهی عدم خلاف و گواهی پایان ساختمان می باشد اقدام وبه مقتضای تسلیم نمایند:

حداکثر ظرف مدت هفت روز پس از دریافت مدارک لازم شامل درخواست پروانه، نقشه محل وقوع ملک، فتوکپی مدارک مالکیت رسمی، فتوکپی شناسنامه ذی نفع (مالک یا مالکین) و در صورت مراجعه وکیل مالک، فتوکپی وکالتنامه، از محل بازدید و گزارش وضعیت موجود ملک راجهت درج در پرونده تنظیم و باتعیین ضوابط شهرسازی حاکم بر ملک (شامل نوع کاربری، میزان تراکم مجاز، تعداد طبقات، حدود تعریض وغیره) آمادگی تحویل نقشه های معماری و محاسباتی رابه متقاضی، حدود تعریض وغیره) آمادگی تحویل نقشه های معماری و محاسباتی رابه متقاضی ابلاغ نمایند در غیر اینصورت لازم است علت عدم آمادگی تحویل نقشه ها را کتبا" به ذی نفع اعلام نمایند.

به منظور جلوگیری از استعلامهای متعدد شهرداریها از دستگاههای اجرایی کلیه دستگاهها مکلفند در پایان هر سال طرحها و پروژه های ساختمانی و عمرانی مصوب خود رابه منظور انعکاس در نقشه شهر به شهرداریها گزارش نمایند. نقشه های شهر باید به گونه ای به روز نگاه داشته شوند که در ابتدای هر سال نشان دهنده وضع کالبدی ششهر در آن مقطع زمانی باشد.

حداکثر ظرف مدت پنج روز پس از دریافت نقشه های مربوطه با رعایت ضوابط اعلام شده 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 مورد تقاضا اقدام نمایند.

حداکثر ظرف مدت دوازده روز پس از پرداخت و تسلیم قبوض عوارض فوق الذکر نسبت به صدور شناسنامه ساختمان که حاوی پروانه ساختمان می باشد اقدام نمایند.

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

۳- شهرداریها موظفند حداکثر ظرف مدت دوازده 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 کتبا "به ذی نفع اعلام گردد.

۴- شهرداریها موظفند حداکثر ظرف مدت دوازده روز پس از درخواست مالک یا مالکین جهت صدور گواهی پایان ساختمان اقدام و در غیر این صورت لازم است علت عدم صدور گواهی ساختمان، به ذی نفع اعلام شود.

۵- وزارتخانه های کشور و پست و تلگراف و تلفن موظفند ظرف مدت یکماه پس از تصویب این مصوبه نسبت به احصاء آن دسته از خدمات پستی مربوط به این مصوبه که توسط شرکت پست جمهوری اسلامی ایران امکان پذیر باشند اقدام نمایند.

۶- از تاریخ ۱۳۷۱/۱۱/۱ شناسنامه ساختمان به عنوان یک سند رسمی تلقی گردیده و در رابطه با استعلامهای دستگاهها و ارگانهای 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 می باشد.

**تبصره ۱-** هر گونه دخل و تصرف در این سند جرم محسوب می شود و پیگرد قانونی دارد.

**تبصره ۲-** شهرداریها موظفند بتدریج برای متقاضیانیکه قبلا پروانه ساختمان دریافت کرده اند حسب درخواستی متقاضی نسبت به صدور شناسنامه ساختمان اقدام نمایند.

۷- شهرداریها مکلفند تمهیدات لازم جهت واگذاری فعالیتهای اجرایی و فنی مربوط به صدور پروانه، گواهی عدم خلاف و گواهی پایان ساختمان رابا هماهنگی وزارت کشور به اشخاص حقیقی و حقوقی که اعتبار و صلاحیت آنان به تایید مراجع ذی صلاح رسیده اند فراهم نمایند.

**تبصره ۱-** این روش به منظور سهولت در امر مراحل صدور پروانه، گواهی عدم خلاف و گواهی پایان ساختمان می باشد لیکن متقاضی در صورت تمایل می تواند از طریق شهرداریها نسبت موارد فوق الذکر اقدام نماید.

**تبصره ۲-** نظارت بر حسن جریان امور و کنترلهای لازم در چهارچوب مقررات به عهده شهرداریها خواهد بود.

۸- وزارت مسکن و شهرسازی موظف است ظرف مدت دوماه پس از تصویب طرحهای مصوب مشخص نماید.

**تبصره -** وزارت مسکن و شهرسازی (سازمان زمین شهری) موظف است تا تحقق بنا فوق پس از وصول استعلام شهرداریها در خصوص نوع زمین حداکثر ظرف مدت ۱۰ روز اقدام نماید.

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

۱۰- وزارت کشور و شهرداریها مسوول اجرای این مصوبه بوده و دبیرخانه شورای عالی اداری گزارش پیشرفت این مصوبه راهرسه ماه یکبار به شورای عالی اداری ارائه خواهد نمود.