|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | |  |  | |  |
|  |  |  |
|  | آيين نامه مربوط به استفاده از اراضي، احداث بنا   |  | | --- | | هئيت وزيران در جلسه مورخ 27/2/1355 بنا به پيشنهاد شماره 32569مورخ 19/9/54 وزارت مسكن و شهرسازي و به استناد ماده 8 قانون تغيير نام وزارتآباداني و مسكن به وزارت مسكن و شهرسازي و تعيين وظائف آن آئيننامه مربوط بهاستفاده از اراضي، احداث بنا و تأسيسات در خارج از محدوده قانوني و حريم شهرها رابه شرح زير تصويب نمودند:  ماده 1 از لحاظ اجراي مقررات مندرج در اين آئين نامه كلمات و عباراتمحدوده قانوني و حريم شهر (محدوده استحفاظي يا نفوذي) در مفاهيم زير به كار رفتهاست: 1-محدوده قانوني در شهرهائي كه طرح جامع يا طرح هادي براي آنها تهيه و بهتصويب مراجع ذيربط رسيده باشد شامل محدوده خدماتي به اضافه محدوده توسعه آينده شهركه در طرح جامع يا هادي منظور گرديده است خواهد بود مگر اينكه حدود حوزه شهرداريتعيين شده طبق ماده 2 قانون شهرداري وسيعتر از آن باشد كه در اين صورت محدودهاخيرالذكر محدوده قانوني شناخته ميشود و در مورد ساير شهرها محدوده قانوني همانحدود حوزه شهرداري است كه طبق ماده 2 قانون شهرداري تعيين ميگردد  2-در شهرهائي كه طرح جامع يا هادي براي آنها تهيه شده و به تصويب مراجعذيربط رسيده و در طرحهاي مذكور محدوده استحفاظي يا نفوذي مشخص گرديده است حريم شهرهمان محدوده استحفاظي يا نفوذي است و در مورد شهرهائي كه فاقد طرح جامع يا هاديبوده و يا محدوده استحفاظي يا نفوذي در طرحهاي مذكور تعيين نشده باشد حريم شهر براساس ماده 99 الحاقي به قانون شهرداري تعيين ميگردد.    ماده 2 ساختمانها و تأسيساتي كه در خارج از محدوده قانوني و حريم شهرهاايجاد ميگردند به يكي از دو صورت زير خواهد بود: الف ـ شهرك به محلي اطلاقميشود كه در خارج از محدوده قانوني و حريم شهرها با حداقل 500 قطعه زمين براي احداثواحدهاي مسكوني به صورت مستقل يا آپارتماني قابل تملك شخصي به اضافه ساختمانها وتأسيسات مورد نياز عمومي و اجتماعي سكنه به صورت مجتمع براي سكونت و تأمين نيازهايعمومي و اجتماعي و رفاهي شاغلين بخشهاي مختلف اقتصادي و اجتماعي يك منطقه يا بهمنظور رفع كمبود مسكن و جلوگيري از توسعه بيتناسب شهرهاي مجاور يا به صورت مراكزتفريحي جهت استفاده مردم يك منطقه يا مردم سراسر كشور به وجود آمده امور آن بهوسيله هيئتي كه توسط ساكنان و مالكان انتخاب ميشوند و با خود ياري ساكنان و مالكاناداره ميشود.  ب ـ غير شهرك به ساختمانها و تأسيساتي اطلاق ميشود كه براي تأميننيازمنديهاي، عمومي، اقتصادي، تجاري، اجتماعي، بهداشتي، تفريحي آموزشي و نظائر آندر خارج از محدوده قانوني و حريم شهرها ايجاد گردد. در صورتي كه ساختمانهاي ديگرينيز به اقتضاي نوع فعاليت در مجاورت تأسيسات مذكور ايجاد شود واحد عليحده محسوبنميشود و از نظر ثبتي قابل تجزيه و تفكيك نيست.    ماده 3 تفكيك و تقسيم اراضي واقع در خارج از محدوده قانوني و حريم شهرهابه قطعات كمتر از بيست هكتار تابع ضوابط و ترتيبات زير ميباشد: الف ـ در مورداراضي شهركها تشريفات و ضوابط مقرر در فصل سوم اين آئين نامه بايد انجام گردد.  ب ـ در مورد اراضي غير شهرك تفكيك تحت شرايط و ترتيبات زير مجاز خواهد بود:  1- هدف از تفكيك، اجراي طرح مشخصي باشد كه طبق مقررات مربوط مورد موافقتمراجع ذيربط قرار گرفته باشد.  2- مساحت قطعات تفكيكي معادل و متناسب با اجراي مورد نظر باشد.  3- انجام عمليات ساختماني يا تأسيساتي طرح در زمين مورد نظر امكان پذير باشدو مغايرتي با ضوابط مقرر در ماده 4 اين آئين نامه نداشته باشد.  4- اعلام نظر وزارت كشاورزي و منابع طبيعي يا واحدهاي تابع آن وزارت كهاختيارات لازم به آنها تفويض شده باشد مبني بر عدم قابليت توليد زراعي اراضي واقتصادي نبودن بهرهوري كشاورزي از زمين مورد نظر و مناسب بودن آن براي اجراي طرحنسبت به اراضي ديگر همان حوزه كشاورزي.  5- نقاط و نقشه تفكيكي ضمن رعايت كليه شرايط بالا مورد تصويب مراجعي كه درحوزه هر استان اختيار صدور پروانه هاي ساختماني را در خارج از محدوده قانوني و حريمشهرها دارند قرار گرفته باشد.  تبصره 1ـ ادارات ثبت مجاز نخواهند بود هيچ نوع تقاضاي تفكيكي را به قطعاتكوچكتر از بيست هكتار قبل از اينكه مورد تصويب مراجع فوق قرار گرفته و ابلاغ شودبپذيرند و نسبت به آن اقدام كنند.  تبصره 2ـ در محدوده مسكوني روستاها صدور اجازه تفكيك با رعايت قوانين جاريكشور و در حدود نيازهاي سكونتي و اجتماعي روستا به عهده وزارت تعاون و امور روستاهايا واحدهاي تابعه آن وزارت كه اختيارات لازم به آنها تفويض شده باشد خواهدبود.  ماده 4 ايجاد هر گونه ساختمان و تأسيسات در خارج از محدوده قانوني و حريمشهرها مستلزم رعايت ضوابط عمومي زير است: 1- رعايت حريم نسبت به راهها، دريا،رودخانه، جنگلها، درياچه ها، تالابها، نهرهاي عمومي، قنوات و چاهها، مسيلها، خطوط وپايه هاي انتقال نيروي برق، خطوط و پايه ها و تأسيسات مخابراتي، پلها و تونلهايواقع در مسير راهها يا تأسيسات عمراني، لوله هاي انتقال نفت و گاز، سدها و كانالهاو شبكه هاي آبياري، خطوط و لوله هاي آبرساني، تأسيسات نظامي و انتظامي و امنيتي ومرزي، تصفيه خانه هاي آب و فاضلاب، سيل بندها و سيل گيرها و ساير تأسيسات عمومي وعمراني و ابنيه و آثار تاريخي و همچنين رعايت ضوابط مقرر توسط، مراجع ذيربط در موردبهداشت عمومي و بهسازي و حفاظ محيط زيست.  2- مدخل هر ساختمان بايد در گذرگاهي باشد كه لااقل 8 متر عرض داشته و اينگذرگاه در هر حال بايد با شبكه معابر عمومي ارتباط داشته باشد.  3- رعايت قانون حفظ و گسترش فضاي سبز و جلوگيري از قطع بي رويه درخت در مورداراضي مشجر و باغات و ضوابط مربوط به قانون مذكور و آئين نامه هاي مربوط به آن.  4- منظور داشتن حداقل 75 درصد از مساحت زمين به صورت فضاي باز و در صورتي كهساختمان بيش از يك طبقه باشد عدم تجاوز مساحت كل زيربناي ساختمان از 50 درصد مساحتزمين.  5- ارائه طراحي كه به تصويب مراجع ذيربط دولتي رسيده باشد و در مواردي كهمرجع مشخصي باري تصويب طرح جامع ندارد تأييد مراجع مقرر در ماده 6 اين آئين نامه.  6- اخذ پروانه ساختمان با رعايت ماده 6 اين آئين نامه و رعايت مشخصات مندرجدر پروانه مذكور.  تبصره 1ـ ضوابط مذكور در بند 1 اين ماده در صورتي لازم الرعايه خواهد بود كهآن ضوابط به موجب مقررات قانوني وضع و اعلام شده باشد و يا از طرف سازمانهاي ذيربطدر حدود قانون به مراجع صادركننده پروانه ابلاغ گرديده باشد.  تبصره 2ـ دستورالعمل طرز اجراي بند 6 اين ماده توسط وزارت مسكن و شهرسازي ووزارت كشور تهيه و ابلاغ خواهد شد.  تبصره 3ـ در محلهائي كه طرح جامع منطقه اي يا ناحيه اي براي آنها تهيهگرديده و به تصويب مراجع مقرر در قوانين مربوط برسد و يا به عنوان قطب كشاورزي ياصنعتي تعيين شود هر گاه ضوابط مشخصي در طرحهاي فوق الذكر از لحاظ تفكيك اراضي وساختماني و ايجاد تأسيسات عمومي مقرر شده باشد ضوابط مذكور در صدور پروانه ساختمانو ايجاد شهرك و صدور اجازه تفكيك ملحوظ خواهد گرديد. وزارت مسكن و شهرسازي موظف استطرحهاي منطقه اي يا ناحيه هاي را در محدوده يك ناحيه شامل يك يا چند شهرستان، تحتعنوان طرحهاي توسعه و عمران (جامع) ناحيه اي، به همراه طرح جامع شهرهاي مراكزشهرستانهاي مشمول ناحيه را براي يك دوره بيست ساله تهيه و كاربريهاي اراضي و ضوابطو مقررات تفكيك زمين و احداث بنا را در محدوده شهرستان يا شهرستانهاي مذكور تعيين وبراي تصويب به شوراي عالي شهرسازي و معماري ايران پيشنهاد نمايد.  رعايت كليه ضوابط مقرر در طرحهاي توسعه و عمران (جامع) ناحيهاي مصوب و ضوابطزيست محيطي در تهيه و اجراي طرحهاي جامع و هادي كليه شهرهاي واقع در ناحيه مشمولطرحهاي توسعه و عمران مذكور يا احداث شهر و شهركهاي جديد همچنين استفاده از اراضي واحداث بنا و تأسيسات در خارج از محدوده قانوني و حريم شهرهاي واقع در ناحيه ياد شدهضروري است. تغييرات طرحهاي منطقه اي پس از بررسي كارشناسي در وزارت مسكن و شهرسازيبه تصويب شوراي عالي شهرسازي و معماري رسيده و تغييرات طرحهاي ناحيه اي پس از بررسيكارشناسي توسط سازمان مسكن و شهرسازي استان در صورتي كه مغاير با اساس طرح نباشد بهتصويب كميسيون ماده 5 قانون تأسيس شوراي عالي شهرسازي و معماري با حضور نمايندهوزارت نيرو ميرسد و در صورت وجود مغايرت اساسي بايد به تصويب شوراي عالي شهرسازي ومعماري برسد. يك نسخه از مدارك فني طرحها شامل مطالعات و نقشهها و تغيرات آنها دردبيرخانه شوراي عالي شهرسازي و معماري ايران در وزارت مسكن و شهرسازي و يك نسخهديگر از آنها در دبيرخانه كميسيون ماده (5) در سازمان مسكن و شهرسازي استانهانگهداري خواهد شد. سازمانهاي مسكن و شهرسازي وظيفه دارند عملكردها را با طرحهاي مصوب تطبيق وموارد تخلف را به استانداريها و وزارت مسكن و شهرسازي گزارش نمايند. رعايت بند 3 تبصره 73 قانون برنامه دوم در طرحهاي فوق الذكر ضروري استهمچنين احداث شهرها و شهركهاي جديد در مناطق چهارگانه سازمان حفاظت محيط زيست ممنوعاست. تبصره 4ـ حريم مذكور در بند (1) اين ماده نسبت به راهها، به عنوان نوارحفاظتي كه احداث هر گونه ساختمان و تأسيسات در آن ممنوع ميباشد عبارتست از: تا عمق (150) متر از منتهي اليه حريم قانوني راه در طرفين ورودي كليه راههاي بين شهري بهطول (5) تا (20) كيلومتر از انتهاي محدوده استحفاظي هر شهر، مناطق حساسي كه در بقيهطول راه ممكن است در معرض ساخت وساز قرار گيرند به تشخيص كميسيون موضوع ماده (13) اين آئين نامه و تا عمق (150) متر در طرفين تمام طول جاده هاي كمربندي كه خارج ازمحدوده استحفاظي شهرها واقع ميگردند. رعايت مقررات مربوط به حريم قانوني راهها درتمام موارد الزامي است. تعيين طول مناسب نوار حفاظتي هر يك از راههاي بين شهري برحسب اهميت و قابليت توسعه شهر و همچنين تعيين حدود نوار حفاظتي در بقيه طول راههاكه مشمول ممنوعيت احداث هر گونه ساختمان و تأسيسات قرار ميگيرند، بر عهده كميسيونموضوع ماده (13) اين آئيننامه ميباشد. در مواردي كه ساختمانها و تأسيساتي طبق ضوابط مقرر در آئين نامه و پس از اخذپروانه در خارج از حدود نوار حفاظتي مزبور يا در منتهي اليه حريم قانوني در بقيهطول راهها ساخته ميشوند، لازم است نقشه چگونگي دسترسي آنها به خطوط مواصلاتي بهتأييد وزارت راه و ترابري برسد. ايجاد خطوط و پايه هاي انتقال نيروي برق و شبكه هايمخابراتي، پلها و تونلهاي واقع در مسير راهها، لوله هاي انتقال نفت و گاز و كانالهاو شبكه هاي آبياري، خطوط و لوله هاي آبرساني، سيلگيرها بعد از حريم راهها از شمولاين آئين نامه مستثني و تابع قوانين و مقررات مربوط، ميباشد. تبصره 5ـ احداث بنا و تأسيسات در نوار حفاظتي موضوع تبصره (4) پس از اخذپروانه و رعايت حريم قانوني راه و تأييد كيفيت دسترسي توسط وزارت راه و ترابري، درموارد زير مجاز ميباشد.  1- تأسيساتي كه بهره برداري (كشت، داشت و برداشت) از زمينهاي كشاورزي وباغها بدون آنها مقدور نباشد.  2- تأسيسات خدماتي و رفاهي جانبي راه از قبيل پمپبنزين، رستوران، تعميرگاه وامثال آنها با رعايت ضوابط قانوني مربوط به هر يك. 3- ساختمانهائي كه در طول جاده واقع در محدوده روستاها احداث ميگردند باتأييد كميسيون موضوع ماده (13) اين آئين نامه.  4- ساختمانهائي كه پروانه آنها با رعايت مقررات مربوط قبل از تاريخ 1/6/1369صادر شده است.    ماده 5 در اراضي خارج از محدوده قطبهاي كشاورزي كه مساحت آن پنجهزارمترمربع يا بيشتر باشد ايجاد ساختمان در حدود احتياجات كشاورزي و سكونت شخص مالك ياكشاورز يا كارگران كشاورزي تا ميزان حداكثر 4 درصد مساحت زمين مشروط بر اينكه مساحتزيربناي ساختمان از 600 مترمربع تجاوز نكند مجاز است و بدون نياز به اجراي بند 5ماده 4 اين آئيننامه پروانه ساختمان صادر ميگردد.  ماده 6 صدور پروانه ساختمان و اعمال نظارتهاي لازم براي اينكه ساختمانطبق مشخصات و شرايط و ضوابط مندرج در پروانه بنا گردد و ضوابط مقرر در ماده 4 اينآئين نامه در مورد آنها رعايت شود، در خارج از محدوده قانوني و حريم شهرها به عهدهمرجعي خواهد بود كه در هر ناحيه توسط استانداري تعيين ميگردد. مناطقي كه صدورپروانه ساختمان و اعمال نظارت در آنها الزامي است به شرح زير ميباشد: الف ـمناطق مجاور شهرهاي بزرگ يا حد فاصله شهرهاي نزديك به هم كه امكان توسعه و اتصالآنها به يكديگر وجود دارد و همچنين اراضي مجاور و نزديك به راههاي مواصلاتي كشور كهحدود آنها توسط كميسيون مضوع ماده (13) اين آئين نامه تعيين و قبلاً از طريق انتشارآگهي در روزنامه هاي كثيرالانتشار ملحي و مركز، اعلام ميگردد.  ب ـ منـاطقي كه بنا به مقتضيات محل بـه پيشنهاد استانـدار و تصويـب كميسيونموضوع ماده (13) اين آئين نامه احداث بعضي از ساختمانهاي مجاز در آنها مشمول صدورپروانه و نظارت ساختماني ميگردد.  ج ـ منـاطقي كـه بنا بـه مقتضيات محل به پيشنهاد استاندارد و تصويب كميسيونموضوع ماده (13) اين آئين نامه با اعلام قبلي و انتشار آگهي در روزنامه هايكثيرالانتشار محلي و مركز احداث تمام يا بعضي از انواع ساختمانها در آنها مشمولدريافت پروانه ميگردد.  د ـ رعايت ضوابط مقرر در بندهاي (1) تا (3) ماده (4) اين آئين نامه در موردكليه مناطق الزامي است    ماده 7 مراقبت و اعمال نظارت در رعايت ضوابط مقرر در اين آئيننامه وتأمين تسهيلات لازم براي انجام فعاليتهاي سالم و هماهنگ ساختماني در خارج از محدودهقانوني و حريم شهرها و راهنمايي و ارشاد كسانيكه قصد ايجاد ساختماني در خارج وتأسيسات در اين قبيل نقاط، دارند و جلوگيري از تخلفات ساختماني در حوزه هر استان يافرمانداري كل به عهده استاندار يا فرماندار كل ميباشد كه با استفاده از سازمانهايدولتي واقع در حوزه استان اين وظيفه را انجام دهد.     ماده 8 هر گاه در ايجاد ساختمانها و تأسيسات در خارج از محدوده قانوني وحريم شهرها و در خارج از قطبهاي كشاورزي رعايت ضوابط مقرر در اين آئين نامه نشدهباشد به طريق زير عمل خواهد شد: 1. بنا به تشخيص مهندسين و تكنسينهاي ساختمانيو تأسيساتي كه از طرف استاندار مأمور نظارت شده اند يا تقاضاي كتبي سازمانهاي ذيربطدولتي و يا بنا به اعلام فرمانداران و بخشداران كه مورد تأييد مرجع صادركنندهپروانه باشد از طرف استاندار يا فرماندار كل قرار گيرد دستور توقف عمليات ساختمانيصادر و از ادامه كار آن جلوگيري خواهد شد تا تكليف آن طبق مقررات بند 2 اين مادهتعيين شود. 2. اعم از اينكه عمليات ساختماني خاتمه يافته و مورد بهره برداري قرار گرفتهيا نگرفته و يا ساختمان و تأسيسات قبل از اتمام متوقف و از ادامه آن جلوگيري شدهباشد اتخاذ تصميم در مورد كيفيت رفتار با متخلف با توجه به قوانين و مقررات جاريكشور و تعيين نحوه بهره برداري يا ادامه كار ساختمان به عهده يك هيأت 7 شش نفريمركب از نمايندگان استانداري، انجمن استان، اداره كل مسكن و شهرسازي، اداره كلكشاورزي و منابع طبيعي و اداره كل صنايع و معادن و اداره كل راه و ترابري خواهد بوددر اتخاذ تصميم هيئت مذكور اكثريت سه رأي موافق مناط اعتبار است. تبصره ـ كميسيون مكلف است حداكثر ظرف مدت دو ماه از تاريخ توقف عملياتساختماني و يا اعلام تخلف به موضوع رسيدگي و تصميم خود را اعلام نمايد.     ماده 9 هر گونه ساختمان اعم از ساختمانهاي مسكوني و عمومي و اجتماعي درمحدوده مسكوني روستاها كه در خارج از محدوده قانوني و حريم شهرها قرار داشته باشدتا زماني كه از طرف وزارت تعاون و امور روستاها ضوابط و مقررات خاصي ايجاد و بهموقع اجراء گذاشته نشده است تابع عرف محلي خواهد بود و تعيين محدوده مسكوني هرروستا به عهده وزارت تعاون و امور روستاها ميباشد    ماده 10 ايجاد ساختمانها و تأسيسات نظامي، انتظامي، امنيتي، مرزي و همچنينساختمانها و تأسيسات مربوط به طرحهاي آب و فاضلاب و برق، لولهكشيهاي نفت و گاز،تأسيسات فني مربوط به اكتشاف و استخراج نفت و گاز، خطوط ارتباطي و مخابرايت وواحدها و مجتمعهاي مسكوني و ساير تأسيسات متعلق به سازمانهاي دولتي يا وابسته بهدولت و شهرداريها در خارج از محدوده قانوني شهرها تابع پروژهها و طرحهاي مصوب توسطمراجع و مقامات صلاحيتدار مربوط ميباشد و مقامات تهيهكننده و تصويبكننده اين قبيلپروژهها و طرحها بايد رعايت ضوابط عمومي ايجاد ساختمان و تأسيسات در خارج از محدودهقانوني شهرها را به ترتيبي كه در اين آئيننامه مقرر شده است حسب مورد بنمايند    ماده 11 در مورد ايجاد شهرك رعايت ضوابط زير الزامي است: 1-دريافتگواهي از ادارات كشاورزي و منابع طبيعي، تعاون و امور روستاهاي محلي مبني بربلامانع بودن استفاده از زمين و نيز گواهي شركتهاي آب و برق منطقه اي از نظر وجود ويا امكان ايجاد منابع آب و برق كافي براي تأمين احتياجات شهرك.  2- ارائه سند مالكيت به نام متقاضي.  3- تعيين و معرفي مهندس مشاور شهرسازي و معماري مجاز مسئول تهيه طرح و نظارتساختمان شهرك.  4- منظور داشتن حداقل سي درصد كل مساحت زمين موضوع طرح براي معابر عمومي وفضاي سبز و ميادين و تأسيسات عمومي و اجتماعي و تجهيزات شهري كه غيرقابل تملك خصوصيباشد.  5-رعايت ضوابط مقرر در ماده 4 اين آئين نامه در هر مورد كه به تشخيص وزارتمسكن و شهرسازي قابل انطباق با ضوابط شهرك سازي باشد     ماده 12 12ـ احداث شهرك مستلزم دريافت پروانه ميباشد و دارنده پروانهشهركسازي حق واگذاري يا انتقال پروانه را به ديگري ندارد مگر با موافقت وزارت مسكنو شهرسازي. تبصره ـ ترتيب صدور پروانه تأسيس شهرك و پروانه بهرهبرداري از شهرك طبقدستورالعملي خواهد بود كه به پيشنهاد وزارت مسكن و شهرسازي به تصويب شورايعاليشهرسازي و معماري ايران خواهد رسيد.  ماده 13 به منظور بررسي و اتخاذ تصميم مقدماتي در مورد پيشنهادهاي مربوطبه احداث شهركهاي جديد بر اساس مقتضيات و نيازهاي منطقه و اجراي وظائف مقرر در اينآئين نامه و يا دستورالعمل موضوع تبصره ماده 12 در مركز هر استان كميسيوني به رياستاستاندار و شركت مقامات زير تشكيل ميگردد و تصميمات آن با رأي اكثريت مجموع اعضاءمناط اعتبار خواهد بود: 1- معاون استاندار در امور عمراني كه ضمناً قائم مقاماستاندار در غيبت او خواهد بود.  2- مديركل مسكن و شهرسازي استان كه ضمناً دبيري كميسيون را نيز به عهدهخواهد داشت.  3- مديركل كشاورزي و منابع طبيعي استان.  4- رئيس دفتر مهندسي استان.  5- رئيس دفتر برنامه و بودجه استان.  6- مدير كل راه و ترابري استان.  7- مسئول سازمان جهادسازندگي استان.  تبصره 1ـ در استان تهران به جاي مديركل مسكن و شهرسازي استان نماينده واحدشهرسازي و معماري وزارت مسكن و شهرسازي و به جاي رئيس دفتر مهندسي استان نمايندهحوزه معاونت عمراني وزارت كشور عضويت كميسيون را خواهند داشت و در مواقع لزوم ازدبير شوراي نظارت بر گسترش شهر تهران نيز براي شركت در كميسيون دعوت به عمل خواهدآمد.  تبصره 2ـ در استانهائي كه شوراهاي هماهنگي و نظارت بر توسعه وجود داشته يابعداً ايجاد شود دبيران شوراهاي مذكور نيز عضويت كميسيون را خواهند داشت.  تبصره 3ـ در هر مورد كه حضور نمايندگان سازمان حفاظت محيطزيست يا وزارتاطلاعات و جهانگردي يا هر يك از سازمانهاي ديگر دولتي در كميسيون لازم و ميسر تشخيصداده شود از آنها نيز دعوت به عمل خواهد آمد.     ماده 14 انجام عمليات مربوط به تفكيك ثبتي اراضي شهركها منوط به اتمامعمليات زيربنائي و صدور پروانه بهرهبرداري و اجازه تفكيك ميباشد و بر حسب مورد ممكناست عمليات اجرائي زيربنائي و صدور پروانه و اجازه تفكيك به مراحل مختلف تقسيمگرديده پس از خاتمه عمليات هر قسمت پروانه بهرهبرداري و اجازه تفكيك نسبت به آنقسمت صادر و به احداث كننده شهرك تسليم شود. همچنين در مواردي كه به تشخيص كميسيونمقرر در ماده 13 اين آئيننامه ايجاب كند ميتوان پروانه بهرهبرداري را از لحاظ امكانتفكيك و فروش قطعات ساختمانها و اراضي قبل از اتمام عمليات اجرائي زيربنائي نسبت بههر قسمت از شهرك صادر نمود. مشروط بر اينكه از متقاضي تضمين كافي كه ترتيب آن دردستورالعمل موضوع تبصره ماده 12 اين آئيننامه مقرر خواهد گرديد براي اتمام عملياتزيربنائي قسمتهاي مذكور اخذ شود.     ماده 15 در مورد شهركهائي كه قبل از تصويب اين آئيننامه شروع به احداث شدهاست اجازه انجام عمليات شهرسازي و ساختماني پس از رسيدگي و تصويب پروژه شهرك توسطكميسيون مقرر در ماده 13 اين آئين نامه و اخذ تضمين كافي براي تكميل عملياتزيربنائي توسط اداره كل مسكن و شهرسازي استان مربوط صادر خواه شد. تبصره 1ـدستورالعمل طرز اجراي اين ماده و تعيين آن مقدار از ضوابط مقرر در مورد شهركهايجديدالاحداث كه رعايت آنها در اين قبيل شهركها لازم و امكان پذير باشد و كيفيت اخذتضمين براي تكميل عمليات زيربنائي با توجه به شرايط خاص هر يك از انواع اين قبيلشهركها توسط وزارت مسكن و شهرسازي تصويب و بر طبق آن رفتار خواهد شد.  تبصره 2ـ در صورتي كه نحوه تفكيك اراضي اين قبيل شهركها با ضوابط مقرر برايهر يك هماهنگ نباشد با صدور اجازه اصلاح نقشه تفكيكي توسط كميسيون موضوع ماده 13اين آئين نامه اصلاحات لازم در نقشه تفكيكي به عمل خواهد آمد     ماده 16 وظايف و اختياراتي كه در اين آئيننامه براي استاندار يا سايرمقامات در استان تعيين شده است به عهده فرماندار كل و ساير مقامات مربوط درفرمانداري كل خواهد بود | |  |