

## فرآیند بررسی طرحها و تقاضاهای مطروحه در کارگروه امور زیر بنایی و شهرسازی

سایر پرونده های کارگروه تعیین کاربری برای احداث بنا و تاسیسات ، خدمات زیر بنایی ، فعالیت های تولیدی ، خدماتی ...

طرح های توسعه و عمران ملی ، منطقه ای ، ناحیه ای و محلی ، مجموعه شهری و مغایرتهای اساسی همه آنها، هادی شهری و هادی روستایی واقع در حریم شهرها ، ساماندهی سکونتگاههای روستایی و سایر طرحهایی که ضرورت تهیه آنها در چارچوب وظایف قانونی به تصویب شورای برنامه ریزی و یا شورایی عالی میرسد.

متقاضی (حقیقی و حقوقی)

مرجع صدور پروانه ساخت (در حریم شهرها شهرداری و خارج از حریم شهرها مرجعی که معاون عمرانی استانداری معرفی نماید) جهت احراز متقاضی، تطابق خواسته با قانون و سپس تشکیل پرونده برابر ضوابط مربوطه و سپس بررسی مدارک اولیه و اخذ استعلام (به شرح پیوست) و ارسال یک نسخه تصویر برابر اصل پرونده اقدام مینماید.

تکمیل مدارک و عدم مغایرت قانونی

منفی

مثبت

سازمان جهاد کشاورزی (تکمیل پرونده)

اراضی غیر زراعی و غیر باغی و مصادیق تبصره ۴

اراضی زراعی و باغها

اعلام رأی

ارسل تصویر برابر اصل پرونده  
کمیسیون تبصره ۱ ماده ۱ قانون

منفی

ابلاغ مصوبه

\* مثبت

مرجع صدور پروانه

اقدامات پیش از کارگروه  
اقدامات پس از کارگروه

در صورت نقص مدارک

دبیر خانه کار گروه امور زیر بنایی  
و شهر سازی استان (تکمیل پرونده)

کمیته فنی کار گروه امور زیر بنایی و شهر سازی استان (بررسهای کارشناسی و تخصصی به عضویت نمایندگان منتخب کارگروه از دستگاه های عضو)

دبیرخانه شورایی (دفتر نظارت) اعلان  
نظر در خصوص تصمیمات کارگروه

کار گروه امور زیر بنایی و شهر سازی استان

بررسی مجدد

حداکثر ۳ روز

حداکثر ۲۱ روز

حداکثر  
۳۰  
روز

دبیرخانه شورایی عالی

طرح های توسعه و عمران (به غیر از طرح هادی شهری) و موارد مربوط به مغایرت با اساس طرح ها

دبیرخانه و شورای برنامه ریزی و توسعه استان

بررسی مجدد

کمیته فنی شورایی شهر سازی و معماری

شورای عالی شهر سازی و معماری ایران

ابلاغ مصوبه شورایی عالی  
شهر سازی و معماری ایران

ابلاغ مصوبه شورای برنامه ریزی و توسعه استان

\* در صورت احراز ضرورت تغییر کاربری در کمیسیون مربوطه ، نظر کارشناسی دبیرخانه در آن خصوص اعلان و صدور مجوز تغییر کاربری موکول به موافقت کارگروه و اخذ عوارض قانونی از مالکین خواهد بود.

در خصوص بررسی طرحهای توسعه و عمران محلی (جامع شهری) و مغایرتهای آنها ، ضروری است پس از اتمام تهیه طرح و پیش از شروع فرآیند بررسی در کارگروه امور زیربنایی و شهرسازی ، ابتدا نسخه ای از اسناد و مدارک جهت اعلان نظر شورای شهر به شهرداری ذیربط ارسال و شهرداری حداکثر سه روز پس از دریافت اسناد ، آنها را عیناً به شورای شهر ارسال و رونوشت مربوطه به دبیرخانه کارگروه جهت درج در سوابق خواهد فرستاد و شورای مذکور نیز حداکثر یک ماه فرصت خواهد داشت تا اسناد مورد تأیید خود را در قالب مصوبه به دبیرخانه ارسال دارد. این مهلت با درخواست شورای شهر و موافقت دبیرکارگروه استان ، صرفاً یک بار و تا یک ماه دیگر نیز قابل افزایش خواهد بود.

نظر به اینکه مطالعات و اسناد طرحهای جامع و تفصیلی ، متکی بر بازه زمانی محدود و محصور می باشند شروع به موقع فرآیند بررسی و تصویب آنها از اهمیت بسیاری برخوردار است و گذشت زمان به نحوی که خارج از عرف تخصصی باشد ، مطالعات مذکور را از حیز انتفاع خارج و متعاقباً اصلاح و بروز نمودن آنها با وجود منابع مالی محدود دولتی تقریباً غیر ممکن است و این تعویق ، لاجرم باعث ایجاد تبعات و بروز خسارات غیر قابل جبرانی بر توسعه و منافع شهر و شهروندان خواهد بود ، بنابراین ضمن دعوت نماینده تام الاختیار شورای شهر برای حضور در کلیه جلسات مربوط به بررسی و تصویب طرح ، عدم ارسال نقشه های مورد تأیید در مهلت مقرر به منزله تأیید طرح ارسالی از شهرداری در شورای شهر است . بنابراین لازم است بلافاصله پس از اتمام مهلت در نظر گرفته شده - حداکثر دو ماه - فرآیند تصویب در دبیرخانه آغاز گردد.