



تاریخ :

شماره :

پیوست :

دستورالعمل و ضوابط گردش کار تغییر کاربری اراضی واقع در طرحهای هادی روستایی

الف: ضوابط تغییر کاربری

- ۱- رسیدگی به تقاضاهای تغییر کاربری در صورتی امکان پذیر خواهد بود که زمین مورد نظر در داخل محدوده قانونی روستا واقع شده و از زمان تصویب طرح در کنار گروه حداقل ۱۸ ماه گذشته باشد.
- ۲- مرجع تصمیم گیری کاربری های خارج از محدوده طرح هادی کمیته کار کمیسیون ماده ۱۳ مسئول در فرمانداری هر شهرستان می باشد.
- ۳- ضروری است نسبت به استعلام از دستگاههای اجرایی متولی کاربری های خدماتی نظیر (آموزشی - درمانی - ورزشی و...) تعیین تکلیف گردد و اعلام نیاز به زمین مذکور (در قالب قانون تملک اراضی واقع در طرحهای دولتی) و یا عدم نیاز به آن مشخص گردد.
- ۴- لازم است اراضی مورد درخواست که دارای کاربری کشاورزی می باشند از سازمان جهاد کشاورزی شهرستان استعلام گردد.
- ۵- ضروری است نسبت به استعلام از دستگاههای متولی تأسیسات زیربنایی که زمین مورد نظر در حرم احتمالی آنها واقع شده باشد تغییر (اداره کل راه ترابری - سازمان آب منطقه ای و...) استعلام گردد.
- تصوره: حداکثر مهلت پاسخگویی دستگاه اجرایی به استعلام ها یک ماه خواهد بود و عدم پاسخ به متوجه بلافاصله بودن و عدم نیاز تلقی و موضوع در دستور کار کمیسیون قرار خواهد گرفت.
- ۶- ارائه کاربریهای جایگزین در محدوده روستا با ذکر مشخصات کامل ملک بر اساس اطلاعات سند مالکیت و توافقنامه با مالک و یا ارائه مستندات ملی بودن زمین الزامی می باشد.
- ۷- در صورت نیاز به تکنیک قطعات بزرگ داخل محدوده طرح ترابریکی پیشنهادی تهیه و به همراه درخواست تغییر کاربری ارائه گردد.
- ۸- در صورت نیاز به انجام اصلاحات در طرح به ویژه شبکه معابر لازم است طرح پیشنهادی با مقیاس طرح هادی تهیه و به همراه درخواست ارسال گردد. اصلاحات در شبکه معابر بدون ارائه طرح پیشنهادی انجام نخواهد گرفت.



تاریخ :
شماره :
پیوست :

بید گردش کار تغییر کاربری

- ۱- تکمیل فرم درخواست تغییر کاربری توسط مالک در محل دهیاری بر اساس فرمهای همسان
 - ۲- بازدید دهیاری از محل و تهیه مستندات و مدارک مورد نیاز جهت تکمیل پرونده به شرح ذیل:
 - ۱- فتوکپی شناسنامه
 - ۲- فتوکپی سند مالکیت زمین
 - ۳- تهیه کپی نقشه طرح هادی و تعیین موقعیت دقیق زمین با مقیاس در آن.
 - ۴- تهیه کروکی محل به مقیاس ۱/۵۰۰ و ارسال مدارک و درخواست تغییر کاربری به بخشدار.
 - ۳- بررسی و تایید مدارک و درخواست تغییر کاربری توسط بخشدار و در صورت نیاز اعلام از دستگاههای ذربط. پس از تکمیل شدن مدارک ارسال به بنیاد مسکن شهرستان
 - ۴- بررسی مدارک توسط بنیاد مسکن شهرستان، بازدید از محل و تهیه فرم بازدید و تایید کروکی محل و ارسال مدارک به بنیاد استان.
 - ۵- اخذ درخواستهای تغییر کاربری به همراه کلیه مستندات و ارجاع مدارک کامل به دبیرخانه کمیسیون تغییر کاربری و برگزاری کمیسیون شهرستان مربوطه براساس برنامه زمانبندی و ارسال مصوبات و صورتجلسه کمیسیون به بنیاد شهرستان، بخشدار و فرمانداری جهت اجرای مصوبات.
- تصرد: در صورت ناقص بودن مدارک هر یک از مراجع مدارک را به مرجع قبلی جهت تکمیل شدن عودت خواهند داد.
- لغوچارت گردش کار تغییر کاربری به صورت کنی به شکل زیر بیان می گردد.

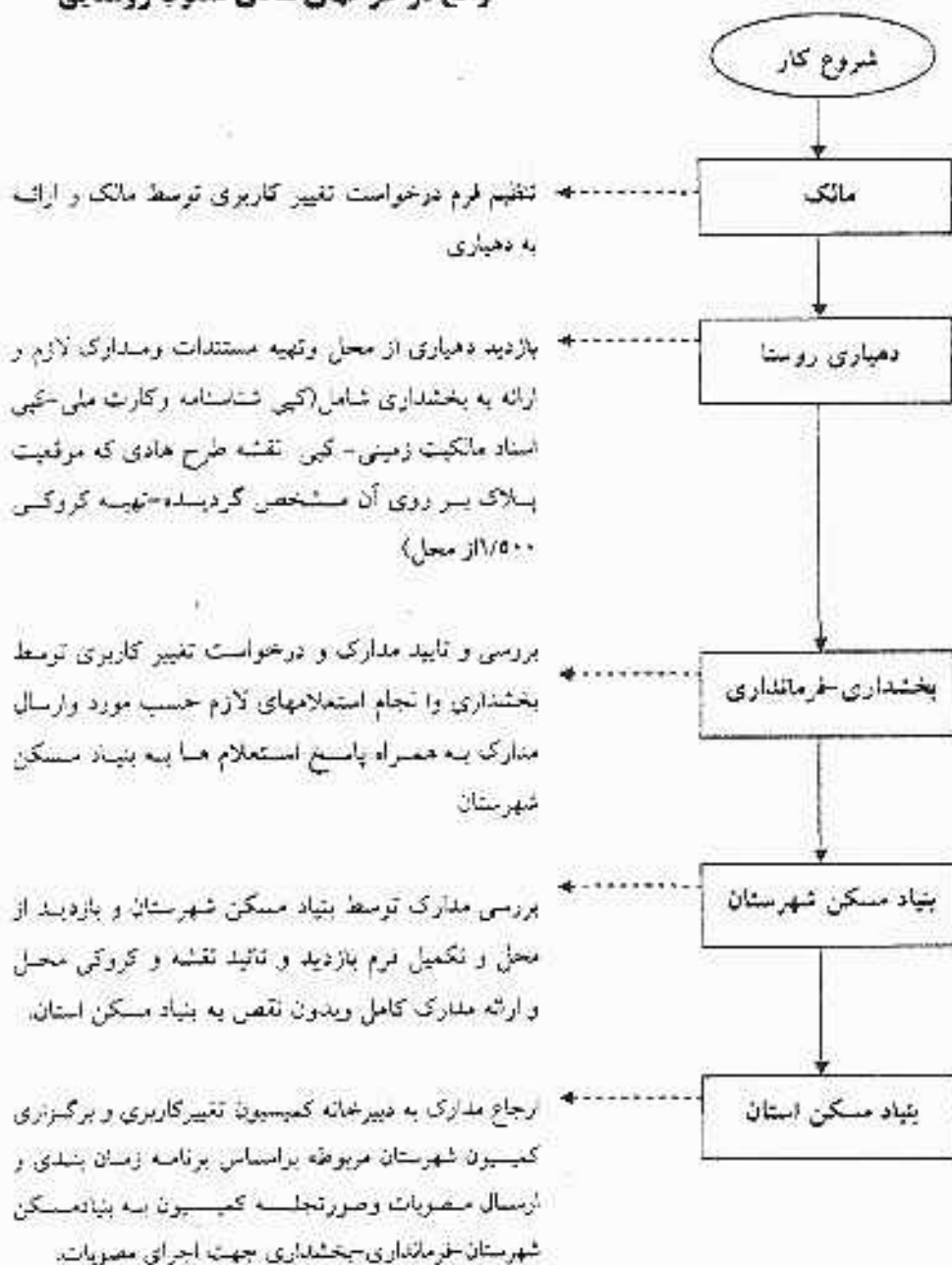


تاریخ:

شماره:

پیوست:

**فلوجارت گردش کار تغییر کاربری اراضی
واقع در طرح‌های هادی مصوب روستایی**





فرم حسمان تقاضای تغییر کاربری اراضی



وزارت کشاورزی، روستا و ماهیگیری
تفاسی

واقع در محدوده بافت مصوب روستا

پتختاب (در رند ساکن (آدرس و شماره تلفن)

مالک قطعه زمینی به مساحت متر مربع شامل متر مربع و اصیان متر مربع واقع بر
روستای از توابع بخش شهرستان که در طرح هادی روستایی کاربری
آن معین شده است و حدود اربعه آن :

شمالاً : جنوباً :

شرقاً : غرباً :

می باشد به دلیل تقاضای

..... دارم .

بروز فوق مورد تأیید اعضای شورای اسلامی روستا و مجاری روستای می باشد .

وسپر و امضاء مجاری

امضاء و اثر انگشت تقاضی

مدارک پیوست :

- 1- تصویر شناسنامه و کارت ملی
- 2- تصویر اسناد مالکیت
- 3- نوع سند مالکیت : سند رسمی شش دانگ سند رسمی مشاع قولنامه عادی
- در صورت سند مشاع اقرار نامه کتبی کلیه شرکا در صورت قولنامه عادی تأیید شورای اسلامی روستا
- 4- کپی نقشه طرح هادی به همراه برقمیت زمین تقاضی
- 5- کروکی با مقیاس ۱/۵۰۰ از محل مورد نظر
- 6- نقشه اصلاحی پیشنهادی

به دلیل واقع شدن زمین در اراضی با کاربری استعلام از اداره / سازمان نیاز
می باشد .

توضیحات :

.....

فرم بازدید و گزارش کارشناس دفتر فنی بنیاد مسکن شهرستان

اینجانب در سمت به همراه و راهنمای آقای / خانم که با
 ارائه اسناد مالکیت خود را مالک یک قطعه زمین به میزان مترمربع اعیان متروبع
 واقع در روستای دهستان بخش شهرستان معرفی
 نموده با احراز مستندات اسناد مالکیت ارائه شده نسبت به شناسایی ملک مورد نظر اقدام و پس از بررسی و کنترل
 ابعاد زمین و انطباق آن با میزان مندرج در اسناد مالکیت بازدید و به شرح ذیل گزارش می‌گردد.
 کاربری وضع موجود زمین، کاربری مصوب در طرح هادی، کاربری مورد
 تقاضا، تاریخ تصویب طرح هادی، تاریخ درخواست تغییر کاربری

دلایل و توجیحات کارشناسی تغییر کاربری

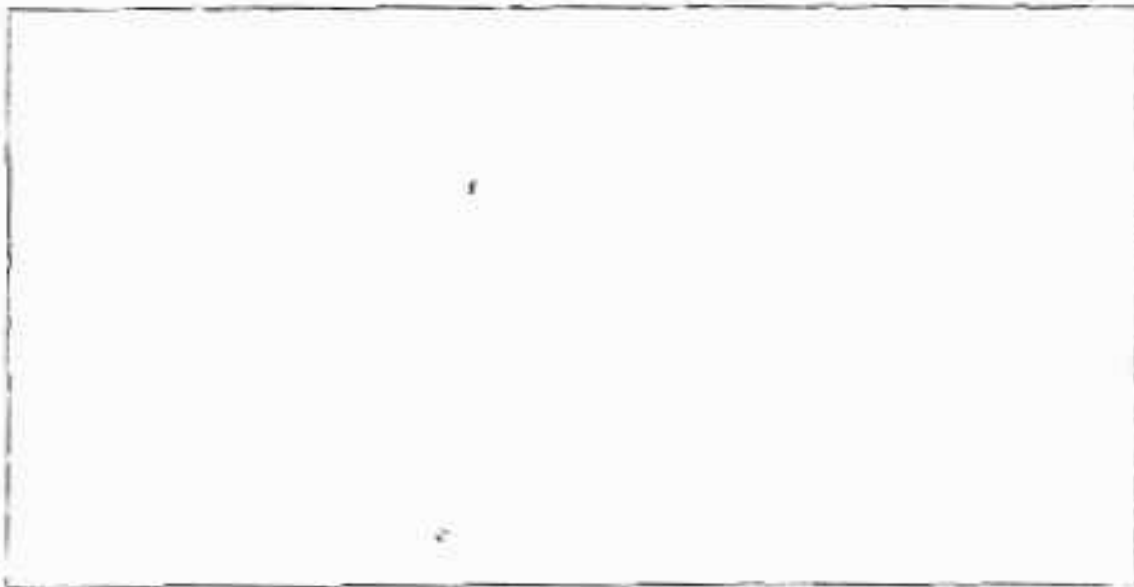
.....

.....

.....

.....

محل ترسیم گرونی ملک:



نام و نام خانوادگی و امضاء اعضای و اعضای دهبار با شورای اسلامی

نام و نام خانوادگی و امضاء کارشناس دفتر فنی بنیاد مسکن شهرستان