

قوانین و مقررات ساخت و ساز در روستا

مؤلف:

سید عرف موسوی

۱۳۹۴

سرشناسه	: موسوی، سید عارف، ۱۳۵۶.
عنوان قراردادی	: ایران، قوانین و احکام.
عنوان و نام پدیدآور	: قوانین و مقررات ساخت و ساز در روستا، سید عارف موسوی.
مشخصات نشر	: تهران، اشتیاق نور، ۱۳۹۳.
مشخصات ظاهری	: ۱۷۰ ص. ۲۹×۲۲: س م.
شابک	: ۹۷۸-۶۰۰-۳۶۵-۰۰۹-۱
وضعیت فهرست نویسی	: فیبا
یادداشت	: اننامه
موضوع	: ساختمان سازی، قوانین و مقررات، ایران
موضوع	: مسکن روستایی، ایران
موضوع	: ساخت و ساز:
رده بندی کنگره	: ۳۹۳، ۱۲۸/۱۳۴۰ KM
رده بندی دیویی	: ۳۴۳/۵۵۰۷۸۶۹
شماره کتابشناسی ملی	: ۳۷۵۸۰۵۹

قوانین و مقررات ساخت و ساز در روستا

ناشر: اشتیاق نور

مؤلف: سید عارف موسوی

ویراستار: الناز رزندی

نوبت چاپ: اول تاریخ چاپ: ۱۳۹۴

شمارگان: ۱۰۰۰ نسخه قیمت: ۱۰۰۰۰۰ ریال

شابک: ۹۷۸-۶۰۰-۳۶۵-۰۰۹-۱

تلفن بخش: ۰۲۱-۴۴۲۴۴۰۳۱

فهرست مطالب

مقدمه مولف.....	۷
فصل اول: مقررات ملی ساختمان در روستا.....	۹
مقدمه.....	۱۰
قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان.....	۱۰
آیین نامه اجرایی قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان.....	۲۸
آیین نامه اجرایی ماده (۳۳) قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان.....	۸۰
سازمان و وظایف مرتبط با اراضی روستایی (مقررات ملی ساختمان).....	۸۸
۱- وظایف و مسئولیت های وزارت جهاد کشاورزی (اداره امور اراضی) در رابطه با امور اراضی و منابع طبیعی.....	۸۹
۲- وظایف و مسئولیت های بنیاد مسکن انقلاب اسلامی در رابطه با امور اراضی و منابع طبیعی.....	۹۰
اساسنامه بنیاد مسکن انقلاب اسلامی.....	۹۰
آیین نامه اجرایی قانون اساسنامه بنیاد مسکن انقلاب اسلامی.....	۹۴
۳- وظایف و مسئولیت های سازمان ثبت اسناد و املاک در رابطه با امور اراضی و منابع طبیعی.....	۹۹
۴- وظایف و مسئولیت های سازمان اسناد و کتابخانه ملی در رابطه با امور اراضی و منابع طبیعی.....	۱۰۱
قانون ثبت اسناد و املاک.....	۱۰۳
آئین نامه دفاتر اسناد رسمی در تنظیم اسناد و ثبت آن.....	۱۱۶
قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی.....	۱۱۹
دستورالعمل نحوه صدور سند مالکیت جدید.....	۱۲۶
فصل دوم: نظارت بر ساخت در روستا.....	۱۳۳
مقدمه.....	۱۳۴
ضوابط ساخت و ساز در طرح هادی روستایی.....	۱۳۴
ضوابط احداث ساختمانهای مسکونی در طرح هادی.....	۱۳۴
ضوابط احداث ساختمانهای تجاری در طرح هادی.....	۱۳۶
ضوابط احداث ساختمان های صنایع کارگاهی.....	۱۳۷
ضوابط مربوط به اصلاح معابر روستا در طرح هادی.....	۱۴۰
ضوابط صدور پروانه ساختمانی در روستا.....	۱۴۱
شناسنامه فنی و ملکی ساختمان.....	۱۴۴
ماده ۹۹ قانون شهرداری.....	۱۴۵

قانون تفسیر بند ۳ ماده واحده قانون الحاق یک بند و ۳ تبصره به عنوان بند ۳ به ماده ۹۹ قانون

شهرداری ها.....	۱۴۷
ماده ۱۰۰ قانون شهرداری.....	۱۴۷
آیین نامه هماهنگی اقدامات عمرانی مؤسسات که خدمات آنها در داخل شهرها مستلزم حفاری معابر و	
احداث تأسیسات می باشد.....	۱۵۱
آیین نامه استفاده از اراضی، احداث بنا و تأسیسات در خارج از حریم شهرها و محدوده روستاها.....	۱۵۶
آیین نامه نصاب اراضی قابل واگذاری به فعالیتهای مختلف در خارج از حریم شهرها و روستاها.....	۱۶۰
بخشنامه مدیریت ساخت و سازهای روستایی.....	۱۶۳
قانون منع احداث بنا در طرفین لوله انتقال گاز.....	۱۶۷
آیین نامه منع احداث بنا در طرفین لوله انتقال گاز.....	۱۶۷
منابع.....	۱۶۹

مقدمه مؤلف

بررسی روند تاریخی جوامع انسانی برای ادامه حیات و روابط اجتماعی سالم و ایجاد نظم اجتماعی و رعایت حقوق و برقراری مناسبات اجتماعی در جنبه‌های مختلف زندگی حکایت از آن دارد که همواره جوامع بشری در طول تاریخ بی نیاز از قوانین و مقررات نبوده است. روشن است که ضرورت قوانین و مقررات با پیشرفت علم و دانش بشری و افزایش جمعیت و پیچیدگی روابط انسانی بیش از پیش اهمیت یافته است تا دولت‌ها و سازمانها و نهادهای اجتماعی بهتر بتوانند مأموریت‌ها و وظایف خود را به نحو مطلوب و کامل در اداره‌ی امور جامعه و بهبود وضع زندگی مردم انجام دهند. این قوانین و مقررات نقش مهم و اساسی در ساماندهی زندگی اقشار مختلف جوامع انسانی به عهده دارد.

امروزه حجم وسیعی از قوانین و مقررات مربوط به روستا وجود دارد که در بسیاری از موارد، مجریان در تشخیص ناسخ یا منسوخ بودن آنها دچار ابهام ساخته و در نتیجه موجب تشتت و تطور در شیر، اجاب قواعد و مقررات و تحمیل ضررهای زیادی به جامعه روستایی می‌گردد. بر این اساس با توجه به گستردگی موضوعی قوانین و مقررات روستایی، این قوانین در بخشهای متنوعی از جمله، دستورالعمل‌ها، تصویب نامه‌ها، آیین نامه‌ها، اساسنامه‌ها، شیوه نامه‌ها و... برای ایجاد آگاهی نسبت به احوال و خیر و شر قوانین و مصوبات مربوطه، امکان اصلاح قوانین و مصوبات معیوب، شناسایی قوانین معتبر، حذف قوانین اقد اعتبار و نیز جلوگیری از متروک شدن قوانین به صورت ۹ جلد مجزا با فصول زیر برابر شده است: و تدوین گردیده است:

جلد اول: حقوق و قوانین روستایی در این جلد شامل سه فصل: ۱- مفاهیم حقوق و قوانین روستایی ۲- سیر تحولات حقوق و قوانین روستایی در ایران ۳- قوانین و مقررات روستایی و برنامه های توسعه

جلد دوم: قوانین ساختار و تشکیلات شوراهای اسلامی روستا و دهیاری ها شامل سه فصل: ۱- ساختار و تشکیلات ۲- شوراهای اسلامی روستا ۳- دهیاری ها

جلد سوم: قوانین مالی و معاملاتی شوراهای اسلامی روستا و دهیاری ها شامل سه فصل: ۱- قوانین مالی دهیاری ها ۲- قوانین مالی شوراهای روستا ۳- قوانین مالی عمومی مرتبط با امور دهیاری ها و شوراهای روستا

جلد چهارم: قوانین و مقررات اراضی روستایی شامل دو فصل: ۱- قوانین اراضی زراعی و مسکونی ۲- تفکیک و افزاز اراضی روستایی

قوانین و مقررات ساخت و ساز در روستا شامل دو فصل: ۱- مقررات ملی ساختمان در روستا ۲- نظارت بر ساخت در روستا

جلد ششم: قوانین و مقررات طرح ها و پروژه های عمران روستایی شامل دو فصل:

۱- طرح ها و پروژه های دستگاه های اجرایی در نقاط روستایی-۲ طرح های و پروژه های توسعه روستایی در کشور

جلد هفتم: قوانین و مقررات منابع طبیعی و محیط زیست روستایی شامل دو فصل:

۱- قوانین و مقررات منابع طبیعی-۲ قوانین محیط زیست و پسماند روستایی

جلد هشتم: قوانین و مقررات تعاون و بیمه روستایی شامل دو فصل: ۱- قوانین تعاون

روستایی-۲ قوانین بیمه های روستایی

جلد نهم: قوانین تکمیلی مرتبط با امور روستایی شامل پنج فصل: ۱- قوانین میراث

فرهنگی و گردشگری روستایی-۲ قوانین و مقررات امور ایمنی و مدیریت بحران-۳ قوانین و

مقررات حمل و نقل و راه روستایی-۴ قوانین و مقررات آب و آبیاری-۵ قوانین برنامه ریزی

مجموعه حاضر تلاشی برای معرفی قوانین و مقررات روستایی است که در برنامه ریزی و مدیریت روستا حاضر است. می تواند راهنمای مناسبی برای مدیران و کارشناسان حوزه روستایی بخصوص فرمانداران، نمایندگان، دهیاران و شوراهای اسلامی روستا و همچنین پژوهشگران حوزه مطالعات روستایی از جمله دانشجویان مقاطع کارشناسی، کارشناسی ارشد و دکتری مفید واقع گردد. بدون تردید این اثر مانند کلیه آثار دیگر نمی تواند خالی از اشکال باشد. بر همین اساس از اساتید فرزانه، مدیران ارشد، یاران و شوراهای اسلامی بزرگوار و از همه خوانندگان محترم انتظار می رود که با ارائه نظرات ارزشمند و نقد مطالب جهت اصلاح، تعدیل و تفسیر در چاپ های بعدی اینجانب را یاری نمایند.

سید عارف موسوی

بهار ۱۳۹۴

Arefmus@yahoo.com