

ضوابط پیشنهادی جهت اراضی و املاک فاقد سند رسمی

- ۱- زمین مورد تقاضا در داخل محدوده قانونی و خدماتی شهری واقع شده باشد.
- ۲- منطقه ای که ملک در آن واقع شده دارای شبکه‌بندی معابر اجرا شده یا در دست اجرا طبق ضوابط شهرسازی باشد.
- ۳- قولنامه ارائه شده در دفاتر مشاور املاک تهیه و دارای کد رهگیری باشد.
- ۴- متقاضی، تعهدنامه‌ای دایر بر پاسخگویی به هر قسم ادعای مالکیت، تغییر و جا به جایی را به صورت محضری ارائه نماید (به نحوی که شهرداری هیچگونه مسوولیتی در قبال مدعیان حقیقی و حقوقی احتمالی در حال و آینده نداشته باشد)
- ۵- متقاضی، استشهاده محلی به صورت محضری مبنی بر سبق تصرف در زمین مورد تقاضا ارائه نماید.
- ۶- واگذاری رایگان مورد مسیری و رعایت‌برهای اصلاحی طبق طرح مصوب (طرح تفصیلی، طرح هادی، طرح جامع) و مطابق بر تبصره ۶ ماده ۱۰۰ قانون شهرداریها الزامیست.
- ۷- شهرداری با استعلام از اداره ثبت نسبت به عدم صدور سند جدید و اصلاحی در ملک مورد تقاضا اطمینان حاصل نماید.
- ۸- املاک قولنامه‌ای دارای حدنصاب تفکیک پس از طی مراحل قانونی و اجرای مقررات ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداریها مطابق ضوابط طرح (طرح تفصیلی، طرح هادی، طرح جامع) و در حدتراکم مجاز منطقه و در بافت‌های فرسوده مطابق با ضوابط بافت فرسوده مجوز ساخت صادر گردد.
- ۹- در اراضی دارای کاربری مسکونی و اراضی غیرمسکونی که دارای نامه اعلام عدم نیاز از متولی طرح (کاربری) می‌باشد در صورتیکه فاقد حدنصاب تفکیک و به صورت تنگ افتاده می‌باشد. نحوه صدور مجوز به شرح

الف- در املاک با مساحت عرصه بین ۱۰۰ تا ۱۵۰ متر مربع حداکثر دو طبقه و پیلوت و سطح اشغال 60٪

ب- در املاک با مساحت عرصه کمتر از ۱۰۰ مترمربع در صورت یک‌بر بودن یک طبقه + پیلوت با سطح اشغال ۹۰٪ + ۱۰٪ نورگیر و در صورت دوبر بودن یک طبقه + پیلوت با سطح اشغال ۱۰۰٪ با رعایت سایر مقررات فنی و شهرسازی

ج- در اراضی بین ۲۰ تا ۵۰ مترمربع یک واحد تجاری با عمق حداقل ۳ متر و در صورت عدم تأمین پارکینگ حذف پارکینگ با پرداخت عوارض به قیمت کارشناسی موافقت گردد.

۱۰- در اراضی دارای کاربری غیرمسکونی، شامل فضای سبز و ... مربوط صدور مجوز ساخت مطابق بند ۱ و ۲ دستورالعمل و رعایت مفاد ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرحهای دولتی و شهرداریها مصوب آبان ۶۷ و یا مستند به ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید نسبت به صدور مجوز ساخت اقدام می‌نماید.

۱۱- ملک یا زمین، دارای کاربری مسکونی باشد و در صورت دارا بودن کاربری غیرمسکونی، از متولی طرح (کاربری) استعلام گردد و در صورت اعلام عدم نیاز، مجوز (برگه راهنمای ساخت) صادر گردد.