

## آیین نامه مربوط به استفاده از اراضی احداث بنا و تاسیسات در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها - مصوب ۱۳۵۵/۲/۲۷ هیات وزیران با اصلاحیه‌های بعدی

### فصل اول - کلیات و تعاریف

ماده ۱ - از لحاظ اجرای مقررات مندرج در این آیین نامه کلمات و عبارت محدوده قانونی حریم‌شهر (محدوده استحفاظی یا نفوذی) در مفاهیم زیر بکار رفته است:

۱ - محدوده قانونی در شهرهایی که طرح جامع یا طرح هادی برای آنها تهیه و بتصویب مراجع ذیربط رسیده باشد شامل محدوده خدماتی باضافه محدوده توسعه آینده شهر که در طرح جامع یا هادی منظور گردیده است خواهد بود مگر اینکه حدود حوزه شهرداری تعیین شده طبق ماده ۲ قانون شهرداری وسیعتر از آن باشد که در این صورت محدوده اخیرالذکر محدوده قانونی شناخته می‌شود و در مورد سایر شهرها محدوده قانونی همان حدود حوزه شهرداری است که طبق ماده ۲ قانون شهرداری تعیین می‌گردد.

۲ - در شهرهایی که طرح جامع یا هادی برای آنها تهیه و بتصویب مراجع ذیربط رسیده و در طرحهای مذکور محدوده استحفاظی یا نفوذی مشخص گردیده است حریم شهر همان محدوده استحفاظی یا نفوذی است و در مورد شهرهایی که فاقد طرح جامع یا هادی بوده و یا محدوده استحفاظی یا نفوذی در طرحهای مذکور تعیین نشده باشد حریم شهر بر اساس ماده ۹۹ الحاقی به قانون شهرداری تعیین می‌گردد.

ماده ۲ - ساختمانها و تاسیساتی که در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها ایجاد می‌گردند یکی از دو صورت زیر خواهد بود:

الف - شهرک به محلی اطلاق می‌شود که در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها با حداقل ۵۰۰ قطعه زمین برای احداث واحدهای مسکونی بصورت مستقل یا آپارتمانی قابل تملک شخصی باضافه ساختمانها و تاسیسات مورد نیاز عمومی و اجتماعی سکنه بصورت مجتمع برای سکونت و تامین نیازهای عمومی و اجتماعی و رفاهی شاغلین بخشهای مختلف اقتصادی و اجتماعی یک منطقه یا به منظور رفع کمبود مسکن و جلوگیری از توسعه بی‌تناسب شهرهای مجاور و یا بصورت مراکز تفریحی جهت استفاده مردم یک منطقه یا مردم سراسر کشور بوجود آمده امور آن بوسیله هیاتی که توسط ساکنان و مالکان انتخاب می‌شوند و با خودیاری ساکنان و مالکان اداره می‌شود.

ب - غیر شهرک به ساختمانها و تاسیساتی اطلاق می‌شود که برای تامین نیازمندیهای عمومی ، اقتصادی ، تجاری ، اجتماعی ، بهداشتی ، تفریحی ، آموزشی و نظایر آن در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها ایجاد گردد. در صورتی که ساختمانهای دیگری نیز باقتضای نوع فعالیت در مجاورت تاسیسات مذکور ایجاد شود واحد علیحده محسوب نمی‌شود و از نظر ثبتی قابل تجزیه و تفکیک نیست.

ماده ۳ - تفکیک و تقسیم اراضی واقع در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها به قطعات کمتر از بیست هکتار تابع ضوابط و ترتیبات زیر می‌باشد:

الف - در مورد اراضی شهرکها تشریفات و ضوابط مقرر در فصل سوم این آیین نامه باید انجام گردد.

ب - در مورد اراضی غیر شهرک تفکیک تحت شرایط و ترتیبات زیر مجاز خواهد بود:

۱ - هدف از تفکیک ، اجرای طرح مشخصی باشد که طبق مقررات مربوط مورد موافقت مراجع ذیربط قرار گرفته باشد.

۲ - مساحت قطعات تفکیکی معادل و متناسب با اجرای طرح مورد نظر باشد.

۳ - انجام عملیات ساختمانی یا تاسیساتی طرح در زمین مورد نظر امکان‌پذیر باشد و مغایرتی باضوابط مقرر در ماده ۴ این آیین نامه نداشته باشد.

۴ - اعلام نظر وزارت کشاورزی و منابع طبیعی یا واحدهای تابع آن وزارت که اختیارات لازم‌بأنها تفویض شده باشد مبنی بر عدم قابلیت تولید زراعی اراضی و اقتصادی نبودن بهره‌وری کشاورزی از زمین مورد نظر و مناسب بودن آن برای اجرای طرح نسبت به اراضی دیگر همان حوزه کشاورزی.

۵ - تقاضا و نقشه تفکیکی ضمن رعایت کلیه شرایط بالا مورد تصویب مراجعی که در حوزه هراستان اختیار صدور پروانه‌های ساختمانی را در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها دارند قرار گرفته باشد.

تبصره ۱ - ادارات ثبت مجاز نخواهند بود هیچ نوع تقاضای تفکیکی را به قطعات کوچکتر از بیست هکتار قبل از اینکه مورد تصویب مراجع فوق قرار گرفته و ابلاغ شود بپذیرند و نسبت به آن اقدام کنند.

تبصره ۲ - در محدوده مسکونی روستاها صدور اجازه تفکیک با رعایت قوانین جاری کشور و در حدود نیازهای سکونتی و اجتماعی روستا بعهده وزارت تعاون و امور روستاها یا واحدهای تابعه آن وزارت که اختیارات لازم‌بأنها تفویض شده باشد خواهد بود.

### فصل دوم - ایجاد ساختمانها و تاسیسات غیرشهرک

ماده ۴ - ایجاد هرگونه ساختمان و تاسیسات در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها مستلزم رعایت ضوابط عمومی زیر است:

۱ - رعایت حریم نسبت به راهها ، دریا ، رودخانه ، جنگلها ، دریاچهها ، تالابها ، نهرهای عمومی ، قنوات و چاهها ، مسیلها ، خطوط و پایه‌های انتقال نیروی برق ، خطوط و پایه‌ها و تاسیسات مخابراتی ، پلها و تونل‌های واقع در مسیر راهها یا تاسیسات عمرانی ، لوله‌های انتقال نفت و گاز ، سدها و کانالها و شبکه‌های آبیاری ، خطوط و لوله‌های آبرسانی ، تاسیسات نظامی و انتظامی و امنیتی و مرزی ، تصفیه‌خانه‌های آب و فاضلاب ، سیل‌بندها و سیل‌گیرها و سایر تاسیسات عمومی و عمرانی و ابنیه و آثار تاریخی و همچنین رعایت ضوابط مقرر توسط مراجع ذیربط در مورد بهداشت عمومی و بهسازی و حفاظت محیط زیست.

۲ - مدخل هر ساختمان باید در گذرگاهی باشد که لا اقل ۸ متر عرض داشته و این گذرگاه در هر حال باید با شبکه معابر عمومی ارتباط داشته باشد.

۳ - رعایت قانون حفظ و گسترش فضای سبز و جلوگیری از قطع پی‌رویه درخت در مورد اراضی مشجر و باغات و ضوابط مربوط به قانون مذکور و آیین نامه های مربوط به آن.

۴ - منظور داشتن حداقل ۷۵ درصد از مساحت زمین بصورت فضای باز و در صورتیکه ساختمان بیش از یک طبقه باشد عدم تجاوز مساحت کل زیربنای ساختمان از ۵۰ درصد مساحت زمین.

۵ - ارایه طرحی که بتصویب مراجع ذیربط دولتی رسیده باشد و در مواردیکه مرجع مشخصی برای تصویب طرح وجود ندارد تایید مراجع مقرر در ماده ۶ این آیین نامه .

۶ - اخذ پروانه ساختمان با رعایت ماده ۶ این آیین نامه و رعایت مشخصات مندرج در پروانه مذکور.

تبصره ۱ - ضوابط مذکور در بند ۱ این ماده در صورتی لازم‌الرعایه خواهد بود که آن ضوابط بموجب مقررات قانونی وضع و اعلام شده باشد و یا از طرف سازمانهای ذیربط در حدود قانون به مراجع صادرکننده پروانه ابلاغ گردیده باشد.

تبصره ۲ - دستورالعمل طرز اجرای بند ۶ این ماده توسط وزارت مسکن و شهرسازی و وزارت کشور تهیه و ابلاغ خواهد شد.

تبصره ۳ - در محل‌هایی که طرح جامع منطقه‌ای یا ناحیه‌ای برای آنها تهیه گردیده و بتصویب مراجع مقرر در قوانین مربوط برسد و یا بعنوان قطب کشاورزی یا صنعتی تعیین شود هرگاه ضوابط مشخصی در طرح‌های فوق‌الذکر از لحاظ تفکیک اراضی و ساختمان و ایجاد تاسیسات عمومی مقرر شده باشد ضوابط مذکور در صدور پروانه ساختمان و ایجاد شهرک و صدور اجازه تفکیک ملحوظ خواهد گردید.

«الحاقی ۱۳۷۳/۱۱/۵: وزارت مسکن و شهرسازی موظف است طرح‌های منطقه‌ای یا ناحیه‌ای را در محدوده یک ناحیه شامل یک یا چند شهرستان ، تحت عنوان طرح‌های توسعه و عمران (جامع) ناحیه‌ای ، به همراه طرح جامع شهرهای مراکز شهرستانهای مشمول ناحیه را برای یک دوره بیست ساله تهیه و کاربریهای اراضی و ضوابط و مقررات تفکیک زمین و احداث بنا را در محدوده شهرستان یا شهرستانهای مذکور تعیین و برای تصویب به شورای عالی شهرسازی و معماری ایران پیشنهاد نماید.

رعایت کلیه ضوابط مقرر در طرح‌های توسعه و عمران (جامع) ناحیه‌ای مصوب و ضوابط زیست محیطی در تهیه و اجرای طرح‌های جامع و هادی کلیه شهرهای واقع در ناحیه مشمول طرح‌های توسعه و عمران مذکور یا احداث شهر و شهرکهای جدید همچنین استفاده از اراضی واحداث بنا و تاسیسات در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرهای واقع در ناحیه یاد شده ضروری است.

تغییرات طرح‌های منطقه‌ای پس از بررسی کارشناسی در وزارت مسکن و شهرسازی به تصویب شورای عالی شهرسازی و معماری رسیده و تغییرات طرح‌های ناحیه‌ای پس از بررسی کارشناسی توسط سازمان مسکن و شهرسازی استان در صورتی که مغایر با اساس طرح نباشد به تصویب کمیسیون ماده ۵ قانون تاسیس شورای عالی شهرسازی و معماری با حضور نماینده وزارت نیرو می‌رسد و در صورت وجود مغایرت اساسی باید به تصویب شورای عالی شهرسازی و معماری برسد.

یک نسخه از مدارک فنی طرح‌ها شامل مطالعات و نقشه‌ها و تغییرات آنها در دبیرخانه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در وزارت مسکن و شهرسازی و یک نسخه دیگر از آنها در دبیرخانه کمیسیون ماده (۵) در سازمان مسکن و شهرسازی استانها نگهداری خواهد شد.

سازمانهای مسکن و شهرسازی وظیفه دارند عملکردها را با طرح‌های مصوب تطبیق و موارد تخلف را به استانداریها و وزارت مسکن و شهرسازی گزارش نمایند.

رعایت بند ۳ تبصره ۷۲ قانون برنامه دوم در طرح‌های فوق‌الذکر ضروری است همچنین احداث شهرها و شهرکهای جدید در مناطق چهارگانه سازمان حفاظت محیط زیست ممنوع است.

تبصره ۴ - حریم مذکور در بند (۱) این ماده نسبت به راهها ، به عنوان نوار حفاظتی که احداث هرگونه ساختمان و تاسیسات در آن ممنوع می‌باشد عبارتست از: تا عمق (۱۵۰) متر از منتهی‌الیه حریم قانونی راه در طرفین ورودی کلیه راههای بین شهری به طول (۵) تا (۲۰) کیلومتر از انتهای محدوده استحقاقی هر

شهر ، مناطق حساسی که در بقیه طول راه ممکن است در معرض ساخت و ساز قرار گیرند به تشخیص کمیسیون موضوع ماده (۱۳) این آیین نامه و تا عمق (۱۵۰) متر در طرفین تمام طول جاده‌های کمربندی که خارج از محدوده استحفاظی شهرها واقع می‌گردند.

رعایت مقررات مربوط به حریم قانونی راهها در تمام موارد الزامی است.

تعیین طول مناسب نوار حفاظتی هریک از راههای بین شهری بر حسب اهمیت و قابلیت توسعه شهر و همچنین تعیین حدود نوار حفاظتی در بقیه طول راهها که مشمول ممنوعیت احداث هرگونه ساختمان و تاسیسات قرار می‌گیرند ، بر عهده کمیسیون موضوع ماده (۱۳) این آیین نامه می‌باشد. در مواردی که ساختمانها و تاسیساتی طبق ضوابط مقرر در این آیین نامه و پس از اخذ پروانه در خارج از حدود نوار حفاظتی مزبور یا در منتهیالیه حریم قانونی در بقیه طول راهها ساخته می‌شوند ، لازم است نقشه چگونگی دسترسی آنها به خطوط مواصلاتی به تایید وزارت راه و ترابری برسد.

ایجاد خطوط و پایه‌های انتقال نیروی برق و شبکه‌های مخابراتی ، پلها و تونلهای واقع در مسیر راهها ، لوله‌های انتقال نفت و گاز و کانالها و شبکه‌های آبیاری ، خطوط و لوله‌های آبرسانی ، سیل‌بندها و سیل‌گیرها بعد از حریم راهها از شمول این آیین نامه مستثنی و تابع قوانین و مقررات مربوط ، می‌باشند.

ماده ۵ - در اراضی خارج از محدوده قطبهای کشاورزی که مساحت آن پنجهزار متر مربع یا بیشتر باشد ایجاد ساختمان در حدود احتیاجات کشاورزی و سکونت شخص مالک یا کشاورزان یا کارگران کشاورزی تا میزان حداکثر ۴ درصد مساحت زمین مشروط بر اینکه مساحت زیربنای ساختمان از ۶۰۰ متر مربع تجاوز نکند مجاز است و بدون نیاز به اجرای بند ۵ ماده ۴ این آیین نامه پروانه ساختمان صادر می‌گردد.

ماده ۶ - صدور پروانه ساختمان و اعمال نظارت‌های لازم برای اینکه ساختمان طبق مشخصات و شرایط و ضوابط مندرج در پروانه ، بنا گردد و ضوابط مقرر در ماده (۴) این آیین نامه در مورد آنها رعایت شود ، در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها بعهدہ مرجعی خواهد بود که در هر ناحیه توسط استانداری تعیین می‌گردد.

مناطق که صدور پروانه ساختمان و اعمال نظارت در آنها الزامی است به شرح زیر می‌باشند:

الف - مناطق مجاور شهرهای بزرگ یا حفاصل شهرهای نزدیک بهم که امکان توسعه و اتصال آنها به یکدیگر وجود دارد و همچنین اراضی مجاور و نزدیک به راههای مواصلاتی کشور که حدود آنها توسط کمیسیون موضوع ماده (۱۳) این آیین نامه تعیین و قبلاً از طریق انتشار آگهی در روزنامه‌های کثیرالانتشار محلی و مرکز ، اعلام می‌گردد.

ب - مناطق حساسی که در طول راهها بعد از منتهیالیه نوار حفاظتی یا حریم قانونی راه ممکن است مورد ساخت و ساز قرار گیرند و به تشخیص کمیسیون موضوع ماده (۱۳) این آیین نامه احداث بعضی از ساختمانهای مجاز در آنها مشمول صدور پروانه و نظارت ساختمانی می‌گردد.

ج - مناطقی که بنا به مقتضیات محل به پیشنهاد استاندار و تصویب کمیسیون موضوع ماده (۱۳) این آیین نامه با اعلام قبلی و انتشار آگهی در روزنامه‌های کثیرالانتشار محلی و مرکز احداث تمام یا بعضی از انواع ساختمانها در آنها مشمول دریافت پروانه می‌گردد.

د - رعایت ضوابط مقرر در بندهای (۱) تا (۳) از ماده (۴) این آیین نامه در مورد کلیه مناطق الزامی است.

ماده ۷ - مراقبت و اعمال نظارت در رعایت ضوابط مقرر در این آیین نامه و تامین تسهیلات لازم برای انجام فعالیتهای سالم و هماهنگ ساختمانی در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها و راهنمایی و ارشاد کسانی که قصد ایجاد ساختمان و تاسیسات در این قبیل نقاط دارند و جلوگیری از تخلفات ساختمانی در حوزه هر استان یا فرمانداری کل بعهدہ استاندار یا فرماندار کل می‌باشد که با استفاده از سازمانهای دولتی واقع در حوزه استان این وظیفه را انجام دهد.

ماده ۸ - هرگاه در ایجاد ساختمانها و تاسیسات در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها و در خارج از قطبهای کشاورزی رعایت ضوابط مقرر در این آیین نامه نشده باشد بطریق زیر عمل خواهد شد:

۱ - بنا به تشخیص مهندسین و تکنیسین‌های ساختمانی و تاسیساتی که از طرف استاندار مأمور نظارت شده‌اند یا تقاضای کتبی سازمانهای ذیربط دولتی و یا بنا به اعلام فرمانداران و بخشداران که مورد تایید مرجع صادرکننده پروانه باشد از طرف استاندار یا فرماندار کل قرار گیرد دستور توقف عملیات ساختمانی صادر و از ادامه کار آن جلوگیری خواهد شد تا تکلیف آن طبق مقررات بند ۲ این ماده تعیین شود.

۲ - اعم از اینکه عملیات ساختمانی خاتمه یافته و مورد بهره‌برداری قرار گرفته یا نگرفته و یا ساختمان و تاسیسات قبل از اتمام متوقف و از ادامه آن جلوگیری شده باشد اتخاذ تصمیم در مورد کیفیت رفتار با متخلف با توجه بقوانین و مقررات جاری کشور و تعیین نحوه بهره‌برداری یا ادامه کار ساختمان بعهدہ یک هیات پنج‌نفری مرکب از نمایندگان استانداری ، انجمن استان ، اداره کل مسکن و شهرسازی ، اداره کل کشاورزی و منابع طبیعی و اداره کل صنایع و معادن خواهد بود. در اتخاذتصمیم هیات مذکور اکثریت سه رای موافق مناط اعتبار است.

تبصره - کمیسیون مکلف است حداکثر ظرف مدت دو ماه از تاریخ توقف عملیات ساختمانی و یا اعلام تخلف بموضوع رسیدگی و تصمیم خود را اعلام نماید.

ماده ۹ - هرگونه ساختمان اعم از ساختمانهای مسکونی و عمومی و اجتماعی در محدوده مسکونی روستاها که در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها قرار داشته باشد تا زمانیکه از طرف وزارت تعاون و امور روستاها ضوابط و مقررات خاصی ایجاد و بموقع اجرا گذاشته نشده است تابع عرف محلی خواهد بود و تعیین محدوده مسکونی هر روستا بعهده وزارت تعاون و امور روستاها می باشد.

ماده ۱۰ - ایجاد ساختمانها و تاسیسات نظامی ، انتظامی ، امنیتی ، مرزی و همچنین ساختمانها و تاسیسات مربوط به طرحهای آب و فاضلاب و برق ، لوله کشی های نفت و گاز ، تاسیسات فنی مربوط به اکتشاف و استخراج نفت و گاز ، خطوط ارتباطی و مخابراتی و واحدها و مجتمع های مسکونی و سایر تاسیسات متعلق به سازمانهای دولتی یا وابسته بدولت و شهرداریها در خارج از محدوده قانونی شهرها تابع پروژه ها و طرح های مصوب توسط مراجع و مقامات صلاحیت دار مربوط می باشد و مقامات تهیه کننده و تصویب کننده این قبیل پروژه ها و طرحها باید رعایت ضوابط عمومی ایجاد ساختمان و تاسیسات در خارج از محدوده قانونی شهرها را به ترتیبی که در این آیین نامه مقرر شده است بر حسب مورد بنمایند.

## فصل سوم - احداث شهرک

ماده ۱۱ - در مورد ایجاد شهرک رعایت ضوابط زیر الزامی است:

۱ - دریافت گواهی از ادارات کشاورزی و منابع طبیعی ، تعاون و امور روستاها محل مبنی بریلامانع بودن استفاده از زمین و نیز گواهی شرکت های آب و برق منطقه ای از نظر وجود و یا امکان ایجاد منابع آب و برق کافی برای تامین احتیاجات شهرک.

۲ - ارایه سند مالکیت بنام متقاضی.

۳ - تعیین و معرفی مهندس مشاور شهرسازی و معماری مجاز مسئول ، تهیه طرح و نظارت ساختمان شهرک.

۴ - منظور داشتن حداقل سی درصد کل مساحت زمین موضوع طرح برای معابر عمومی و فضای سبز و میادین و تاسیسات عمومی و اجتماعی و تجهیزات شهری که غیر قابل تملک خصوصی باشد.

۵ - رعایت ضوابط مقرر در ماده ۴ این آیین نامه در هر مورد که به تشخیص وزارت مسکن و شهرسازی قابل انطباق با ضوابط شهرک سازی باشد.

ماده ۱۲ - احداث شهرک مستلزم دریافت پروانه می باشد و دارنده پروانه شهرک سازی حق واگذاری یا انتقال پروانه را بدیگری ندارد مگر با موافقت وزارت مسکن و شهرسازی.

تبصره - ترتیب صدور پروانه تاسیس شهرک و پروانه بهره برداری از شهرک طبق دستورالعملی خواهد بود که به پیشنهاد وزارت مسکن و شهرسازی به تصویب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران خواهد رسید.

ماده ۱۳ - بمنظور بررسی و اتخاذ تصمیم مقدماتی در مورد پیشنهاد های مربوط به احداث شهرک های جدید بر اساس مقتضیات و نیازهای منطقه و اجرای وظایف مقرر در این آیین نامه و یادستورالعمل موضوع تبصره ماده ۱۲ در مرکز هر استان کمیسیونی بریاست استاندار و شرکت مقامات زیر تشکیل می گردد و تصمیمات آن با رای اکثریت مجموع اعضا مناط اعتبار خواهد بود:

۱ - معاون استاندار در امور عمرانی که ضمناً قائم مقام استاندار در غیبت او خواهد بود.

۲ - مدیر کل مسکن و شهرسازی استان که ضمناً دبیری کمیسیون را نیز بعهده خواهد داشت.

۳ - مدیر کل کشاورزی و منابع طبیعی استان.

۴ - رییس دفتر مهندسی استان.

۵ - رییس دفتر برنامه و بودجه استان.

۶ - مدیر کل راه و ترابری استان.

۷ - مسئول جهاد سازندگی استان.

تبصره ۱ - در استان مرکزی بجای مدیر کل مسکن و شهرسازی استان نماینده واحد شهرسازی و معماری وزارت مسکن و شهرسازی و بجای رییس دفتر مهندسی استان نماینده حوزه معاونت عمرانی وزارت کشور عضویت کمیسیون را خواهند داشت و در مواقع لزوم از دبیر شورای نظارت برگسترش شهر تهران نیز برای شرکت در کمیسیون دعوت بعمل خواهد آمد.

تبصره ۲ - در استانهایی که شوراها همافکنی و نظارت بر توسعه وجود داشته یا بعداً ایجاد شود دبیران شوراها مذکور نیز عضویت کمیسیون را خواهند داشت.

تبصره ۳ - در هر مورد که حضور نمایندگان سازمان حفاظت محیط زیست یا وزارت اطلاعات و جهانگردی یا هریک از سازمانهای دیگر دولتی در کمیسیون لازم و میسر تشخیص داده شود از آنها نیز دعوت بعمل خواهد آمد.

ماده ۱۴ - انجام عملیات مربوط به تفکیک ثبتی اراضی شهرکها منوط به اتمام عملیات زیربنایی و صدور پروانه بهره‌برداری و اجازه تفکیک می‌باشد و بر حسب مورد ممکن است عملیات اجرایی زیربنایی و صدور پروانه بهره‌برداری و اجازه تفکیک بمراحل مختلف تقسیم گردیده پس از خاتمه عملیات هر قسمت پروانه بهره‌برداری و اجازه تفکیک نسبت به آن قسمت صادر و به‌احداث‌کننده شهرک تسلیم شود - همچنین در مواردی که به تشخیص کمیسیون مقرر در ماده ۱۳ این آیین نامه ایجاب کند می‌توان پروانه بهره‌برداری را از لحاظ امکان تفکیک و فروش قطعات ساختمانها و اراضی قبل از اتمام عملیات اجرایی زیربنایی نسبت به هر قسمت از شهرک صادر نمود. مشروط بر اینکه از متقاضی تضمین کافی که ترتیب آن در دستورالعمل موضوع تبصره ماده ۱۲ این آیین نامه مقرر خواهد گردید برای اتمام عملیات زیربنایی قسمتهای مذکور اخذ شود.

ماده ۱۵ - در مورد شهرکهایی که قبل از تصویب این آیین نامه شروع به احداث شده است اجازه انجام عملیات شهرسازی و ساختمانی پس از رسیدگی و تصویب پروژه شهرک توسط کمیسیون مقرر در ماده ۱۳ این آیین نامه و اخذ تضمین کافی برای تکمیل عملیات زیربنایی توسط اداره کل مسکن و شهرسازی استان مربوط صادر خواهد شد.

تبصره ۱ - دستورالعمل طرز اجرای این ماده و تعیین آن مقدار از ضوابط مقرر در مورد شهرکهای جدید الاحداث که رعایت آنها در این قبیل شهرکها لازم و امکان‌پذیر باشد و کیفیت اخذتضمین برای تکمیل عملیات زیربنایی با توجه به شرایط خاص هریک از انواع این قبیل شهرکها توسط وزارت مسکن و شهرسازی تصویب و بر طبق شهرکها لازم و امکان‌پذیر باشد و کیفیت اخذتضمین برای تکمیل عملیات زیربنایی با توجه به شرایط خاص هر یک از انواع این قبیل شهرکها توسط وزارت مسکن و شهرسازی تصویب و برطبق آن رفتار خواهد شد.

تبصره ۲ - در صورتیکه نحوه تفکیک اراضی این قبیل شهرکها با ضوابط مقرر برای هریک هماهنگ نباشد با صدور اجازه اصلاح نقشه تفکیکی توسط کمیسیون موضوع ماده ۱۳ این آیین نامه اصلاحات لازم در نقشه تفکیکی بعمل خواهد آمد.

ماده ۱۶ - وظایف و اختیاراتی که در این آیین نامه برای استاندار یا سایر مقامات در استان تعیین شده است بعهدہ فرماندار کل و سایر مقامات مربوط در فرمانداری کل خواهد بود.