

مرجع صدور پروانه ساخت و ساز روستایی

و نقش بنیاد مسکن در صدور آن

(تاریخ دریافت ۱۴۰۴/۰۲/۱۵، تاریخ تصویب ۱۴۰۴/۰۳/۰۳)

مسلم اله یاری

کارشناس ارشد حقوق خصوصی، دانشگاه آیت الله بروجردی، بروجرد

چکیده

طبیعتاً اگر ساخت و سازهای داخل در محدوده ی روستا را رها کنیم فلسفه ی اصلی طرح ها که همان هدایت فیزیکی روستا برای دستیابی به توسعه ی پایدار است زیر سوال می رود. فرض کنید شخصی ملک خود را درست در وسط معبر پیش بینی شده احداث کند یا فضای آموزشی پیش بینی شده به منزل مسکونی تبدیل گردد! لذا در سطح روستا یا خارج از آن نیازمند نهاد یا نهادهایی هستیم که بر ساخت و سازها نظارت داشته باشند و منظور ما از نظارت این است که علاوه بر صدور مجوز ساخت برای متقاضیانی که قصد احداث بنا داخل محدوده ی روستا و متناسب با طرح تصویب شده را دارند از ساخت و سازهای بدون مجوز یا برخلاف کاربری پیش بینی شده در طرح جلوگیری به عمل آید. در این تحقیق مشخص کرده ایم که در روستاها، دهیار مرجع صدور پروانه است چنانچه روستایی بنا به هر دلیلی فاقد دهیاری باشد مرجع صدور پروانه در آن روستا توسط معاون امور عمرانی استانداری تعیین می گردد این مرجع می تواند دهیاری همجوار، بخشدار یا هر نهاد دیگری باشد. بنیاد مسکن نیز به عنوان یکی از متولیان امور روستا نقش پررنگی در خصوص ساخت و سازهای روستایی دارد. صرف نظر از اینکه تهیه ی طرح های هادی وظیفه بنیاد است و همین طرح است که پس از تصویب در کمیته ی مربوطه به عنوان سندی لازم الاجرا، بر نحوه و جهت ساخت و سازها سایه می



افکند، مرجع صدور پروانه نیز موظف است قبل از صدور مجوز، نظرات فنی بنیاد را اخذ و بر اساس آن با درخواست متقاضی موافقت یا مخالفت نماید. در روستاهای فاقد طرح هادی نیز همین الزام برای مرجع صدور پروانه وجود دارد و ضوابط موقت با در نظر گرفتن بافت مسکونی روستا و طرح های توسعه و عمران ناحیه ای و مصوبات شورای عالی شهرسازی و معماری توسط بنیاد و با هماهنگی شورای روستا تهیه و پس از تصویب در مراجع قانونی ملاک صدور پروانه خواهد بود.

واژگان کلیدی: پروانه ساخت، دهیاری، بنیاد مسکن، روستا، طرح هادی



مقدمه

امروزه طرح هادی و دهیاری به حدی با روستا و روستانشینی عجین شده اند که هرکجا اسمی از روستا آورده می شود ناچاراً باید به این واژگان نیز پرداخت. طرح هادی روستا عبارت از طرحی است که ضمن ساماندهی و اصلاح بافت موجود میزان و مکان گسترش آبی و نحوه استفاده از زمین برای عملکردهای مختلف از قبیل مسکونی، تولیدی، تجاری و کشاورزی و تأسیسات و تجهیزات و نیازمندی های عمومی روستایی را حسب مورد در قالب مصوبات طرحهای ساماندهی فضا و سکونتگاههای روستایی یا طرحهای جامع ناحیه ای تعیین می کند. (حیدری ساربان، وکیل و سایرین، ۱۳۹۶: ص ۸۴؛ رکن الدین افتخاری، عبدالرضا و سایرین، ۱۳۹۷: ص ۳۰)

مطابق آیین نامه ی اجرایی تصویب طرح های هادی برای این طرح ها اهدافی برشمرده شده است لکن می توان گفت فراهم کردن زمینه ی رفاه و بهبود زندگی روستاییان و ماندگاری آنان در مناطق روستایی هدف اصلی طرح هادی روستاییست. (عنابستانی، علی اکبر و سایرین، ۱۳۹۵: صص ۸۲ و ۸۳) نقطه ی آغاز طرح هادی در ایران به شکل امروزی آن به سال ۱۳۶۲ بر می گردد. در این سال بود که طرحی با عنوان طرح اصلاح و روانبخشی روستاها در یکی از روستاهای شهر کرد اجرا شد و سرانجام به طرحی ملی تبدیل گردید. (رضوانی، محمد رضا، ۱۳۸۷: صص ۱۵۵ - ۱۵۳)

تاسیس دهیاری ها نیز به سال ۱۳۷۷ بر می گردد. در واقع در این سال بود که مجلس شورای اسلامی با تصویب قانون تاسیس دهیاری خودکفا در روستاهای کشور به وزارت کشور اجازه داد تا به منظور اداره امور روستاها و توسعه پایدار روستایی با توجه به موقعیت محل با درخواست اهالی و به صورت خودکفا با شخصیت حقوقی مستقل سازمانی به نام دهیاری را در روستاها تاسیس نماید. بر این اساس طبق تصویب نامه ی هیات وزیران در مورخ ۱۱ / ۱۱ / ۱۳۸۰ و اصلاحیه ی آن در مورخ ۱۰ / ۰۲ / ۱۳۸۲ وظایف متعددی در یک ماده و ۴۸ بند برای دهیار و دهیاری در نظر گرفته شد. (مهدوی، مسعود؛



نجفی کانی، علی اکبر، ۱۳۸۴: ص ۲۸) بنابراین با تصویب قانون تاسیس دهیاریه‌های خودکفا در روستاهای کشور در یک ماده و سه تبصره در کنار قانون تشکیلات شوراهای اسلامی کشوری مصوبات قانونی لازم برای شکل‌گیری و تحقق نهاد جدید و مهمی به نام دهیاری در جامعه روستایی کشور تکمیل شد. (کامران دستجردی، حسن و سایرین، ۱۳۸۹: ص ۵۵)

بخش اول: مرجع صدور پروانه در روستاها

در بخش اول این مقاله در خصوص مرجع صدور پروانه در روستاها بحث خواهیم کرد. از نظر مرجع صدور پروانه لازم است روستاها را به دو دسته تقسیم کنیم: نخست روستاهایی هستند که دهیاری دارند و دوم روستاهایی که در آنها دهیاری به هر دلیلی تاسیس نشده است.

بند اول: مرجع صدور پروانه در روستاهایی که دهیار دارند

مطابق بند ۳۳ از ماده ی ۱۰ قانون اساسنامه تشکیلات و سازمان دهیاری‌ها مصوب ۱۳۸۰ / ۱۱ / ۲۱ اصلاحی ۱۳۸۲ / ۰۲ / ۱۰ یکی از وظایف دهیارها صدور پروانه برای ساختمان‌هایی دانسته شده که در محدوده قانونی روستا ساخته می‌شوند. در ماده ی ۳ قانون تعریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک و نحوه ی تعیین آنها مصوب ۱۳۸۴ / ۱۰ / ۱۴ مجلس شورای اسلامی کنترل و نظارت بر احداث هرگونه ساخت و ساز در داخل محدوده ی روستا بر عهده ی دهیار است. همچنین حسب بند ۱۱ ماده ی ۶۹ الحاقی مورخ ۱۳۸۶ / ۰۸ / ۲۷ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ تشکیل پرونده و صدور پروانه ساختمان برای ایجاد بناها و تاسیسات واقع در محدوده قانونی روستاها با دهیاری می‌باشد. از مجموع قوانین مذکور می‌توانیم نتیجه بگیریم که مرجع صدور پروانه در روستاهایی که دهیار دارند همین نهاد خواهد بود. از سوی شعب دیوان عدالت اداری نیز دادنامه‌هایی صادر شده که به موجب آنها دعوای الزام به صدور پروانه ی



ساخت و ساز روستایی متوجه بنیاد مسکن انقلاب اسلامی نیست بلکه در صلاحیت دهیاری می باشد. به سه فقره از این دادنامه ها دسترسی داشته ام که مفاد آنها را عیناً تقدیم حضور میکنم:

الف) - دادنامه ی شماره ی ۳۸۳ مورخ ۱۳۹۶/۰۲/۲ صادره از شعبه ۳۱ دیوان عدالت اداری در پرونده ی کلاسه ی ۹۵۰۹۹۸۰۹۰۳۱۰۰۷۳ به خواسته ی الزام بنیاد مسکن به صدور پروانه ساختمانی

متن رای :

((در خصوص درخواست خواهان به طرفیت بنیاد مسکن انقلاب اسلامی به خواسته الزام به صدور پروانه ی ساختمانی صرف نظر از صحت و سقم موضوع با عنایت به عدم توجه دعوا به خوانده مستنداً به بند پ ماده ۵۳ قانون تشکیلات دیوان عدالت اداری قرار رد شکایت صادر و اعلام می نماید. قابل ذکر است در صورت تعلق مالکیت ملک به خواهان بر اساس ماده واحده قانون تاسیس دهیاری ها مصوب ۱۴ تیر ۱۳۷۷ که جز موسسات عمومی غیردولتی بوده نظر به بند الف ماده ۱۰ قانون تشکیلات دیوان عدالت اداری می بایست در محاکم عمومی جهت طرح دعوا اقدام نمایند. قرار صادره ظرف مهلت ۲۰ روز قابل اعتراض در شعب تجدید نظر دیوان می باشد.))

ب) - دادنامه شماره ی ۵۸۸ مورخ ۹۹/۰۲/۰۳ صادره از شعبه ی ۱۰ دیوان عدالت اداری در پرونده ی کلاسه ی ۹۹۰۹۹۸۰۹۰۲۸۰۰۱۵۶ به خواسته ی الزام بنیاد مسکن به صدور پروانه ساختمانی

متن رای:

((در خصوص شکایت آقای... به طرفیت بنیاد مسکن به خواسته الزام به صدور پروانه ساختمانی با عنایت به محتویات پرونده ملاحظه می شود که اراضی مورد ادعای شاکی واقع در روستای ایمان آباد از توابع ازنا سگوند واقع شده که با توجه به اینکه در خصوص اراضی واقع در حریم روستا مرجع صدور پروانه ساختمانی دهیار مربوط می باشد شکایت مطروحه را ضمن احراز عدم توجه دعوا به



خواننده وارد ندانسته و مستنداً به بند پ ماده ۵۳ قانون تشکیلات دیوان عدالت اداری قرار رد شکایت را صادر و اعلام می‌دارد رای صادره ظرف مهلت ۲۰ روز پس از ابلاغ قابل تجدید نظر در شعب تجدید نظر دیوان می‌باشد.))

ج)- دادنامه شماره ی ۲۶۹ مورخ ۲۴ / ۰۳ / ۹۹ صادره از شعبه ی ۸ دیوان عدالت اداری در پرونده ی کلاسه ی ۹۸۰۹۹۸۰۹۰۴۳۰۱۴۲۷ به خواسته ی الزام بنیاد مسکن به صدور پروانه ساختمانی متن رای:

((با توجه به بند ۳۳ ماده ی ۱۰ قانون اساسنامه ی تشکیلات و سازمان دهیاری‌ها دیوان شکایت را متوجه طرف شکایت ندانسته و مستنداً به بند پ ماده ۵۳ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری قرار رد شکایت شاکی را صادر و اعلام می‌دارد این قرار ظرف مهلت ۲۰ روز قابل تجدید نظرخواهی در شعب محترم تجدید نظر دیوان عدالت اداری می‌باشد.))

بند دوم : مرجع صدور پروانه در روستاهای فاقد دهیاری

در برخی روستاها ممکن است بنا به هر دلیلی دهیاری تاسیس نشده باشد و روستا فاقد دهیار باشد. قاعدتاً نمی‌توان امور ساخت و ساز روستایی را معطل دهیاری کرد یا به ساخت و سازهای بی ضابطه بی اعتنا بود لذا باید مرجعی وجود داشته باشد که در صورت فقدان دهیاری بار مسئولیت صدور پروانه را به عهده بگیرد. چنین وضعیتی در آیین نامه ی استفاده از اراضی، احداث بنا و تأسیسات در خارج از حریم شهرها و محدوده ی روستاها مصوب ۱۰ / ۰۲ / ۱۳۹۱ تعیین تکلیف شده است. در تبصره ی ۲ ماده ی ۴ آیین نامه ی مذکور محدوده ی مراکز فاقد دهیار از لحاظ احداث بنا و تأسیسات مشمول ضوابط آیین نامه دانسته شده اند از طرفی در ماده ی ۱۰ دستگاههای اجرایی موضوع ماده ۵ قانون مدیریت خدمات کشوری و سایر اشخاص حقیقی و حقوقی موظف شده اند قبل از احداث هرگونه بنا در اراضی موضوع این آیین نامه، پروانه ساختمانی دریافت نمایند. مرجع صدور پروانه و



نظارت بر ساخت و ساز در محدوده‌ی روستاهای مشمول آیین نامه که روستاهای فاقد دهیاری نیز از جمله آنها هستند مطابق قسمت اخیر ماده‌ی فوق‌الذکر توسط معاون امور عمرانی استانداری تعیین می‌گردد. پس در روستاهای فاقد دهیاری هم ساخت و ساز در محدوده‌ی روستا منوط به اخذ پروانه‌ی ساخت است و مرجع صدور پروانه توسط معاون عمرانی استانداری تعیین می‌گردد که ممکن است بخشداری، دهیاری همجوار یا هر نهاد دیگری باشد.

بخش دوم: نقش بنیاد در صدور پروانه‌ی ساخت و ساز روستایی

بنیاد مسکن نهادی است که در روستاها اجرای چندین وظیفه را عهده دار است. در خصوص ساخت و سازهای روستایی نیز بنیاد نقشی کلیدی دارد که در این بخش و ذیل دو بند به بررسی و تحلیل آن می‌پردازیم.

بند اول: روستاهای دارای طرح هادی مصوب

مطابق ماده‌ی ۷ اساسنامه‌ی که در مورخ ۱۳۶۶/۰۹/۱۷ در مجلس شورای اسلامی برای بنیاد مسکن به تصویب رسیده یکی از وظایف این نهاد، تهیه‌ی طرح‌های هادی و اصلاح معابر در روستاهاست. لازم به توضیح است که بر اساس مواد ۵ و ۶ آیین نامه‌ی اجرایی تهیه و تصویب طرح‌های هادی روستایی بر اساس ماده‌ی ۷ اساسنامه‌ی بنیاد مسکن که در تاریخ ۱۳۶۷/۰۷/۱۸ به تأیید وزیر مسکن و شهرسازی رسیده، طرح هادی انحصاراً توسط بنیاد تصویب نمی‌شود بلکه توسط شورای تصویب طرح‌های هادی (مركب از استاندارد و یا معاون عمرانی یا برنامه‌ریزی استانداری و مدیران بنیاد مسکن و جهادسازندگی استان و ادارات کل مسکن و شهرسازی، کشاورزی، برنامه و بودجه استان با سرپرستی استاندار) مصوب می‌گردد. البته اعضای این شورا مطابق برنامه‌های پنج ساله‌ی توسعه‌ی تغییراتی داشته‌اند به عنوان مثال در برنامه‌ی ششم توسعه وفق بند الف جزء ۵ ماده ۲۶ طرح پیشنهادی در کمیته‌ای متشکل از مدیرکل بنیاد مسکن استان (رییس کمیته)، رییس بنیاد مسکن



شهرستان، نماینده معاونت عمرانی استانداری، نماینده جهاد کشاورزی استان، نماینده راه و شهرسازی استان، فرماندار شهرستان، بخشدار، رئیس شورای اسلامی روستا (به عنوان ناظر) به تصویب می رسد. نکته ای که نباید از نظر دور داشت این است که اگرچه بنیاد مسکن مثل دیگر اعضای کمیته ی تصویب طرح های هادی تنها یک حق رای دارد اما باید این نهاد را بازیگر اصلی کمیته ی مذکور دانست زیرا طرحی که برای تصویب به کمیته ی مربوطه پیشنهاد می شود توسط دفاتر فنی بنیاد با همکاری افرادی که مشاور نامیده می شوند طراحی شده است. (بند ب ماده ی ۶ آیین نامه ی اجرایی) مطابق بند و او از ماده ی ۱ آیین نامه ی اجرایی تهیه و تصویب طرح های هادی، "مشاورین" عبارتند از افراد حقیقی و حقوقی متعهد و متخصصی که برای مدتی جهت تهیه طرح های روستاهای مشخص با عقد قرارداد با این نهاد همکاری می نمایند. پس باید میدان دار اصلی طرح های هادی روستایی را بنیاد مسکن دانست زیرا مهمترین نقش را در این زمینه دارد و به عبارتی محدوده ی طرح هادی و کاربری اراضی داخل این محدوده را مهندسین بنیاد با همکاری مشاورین تهیه و تنظیم می کنند و معمولاً هم طرح های تهیه شده بدون تغییرات اساسی به تصویب می رسند. از طرفی مرجع صدور پروانه نیز موظف است در صدور پروانه های ساخت و ساز خود از طرح هادی که سندی لازم الاجرا است تبعیت نماید. در واقع صدور پروانه برای اراضی خارج از محدوده یا اراضی داخل محدوده با کاربری های نامتناسب ممنوع می باشد. به عنوان مثال دهیار ممنوع از صدور پروانه ی ساخت نسبت به قطعه زمینست که در طرح هادی با کاربری فضای سبز یا معبر در نظر گرفته شده باشد. به دلیل همین نقش محوری بنیاد مسکن است که حسب بند ۱۱ ماده ی ۶۹ الحاقی مورخ ۲۷ / ۰۸ / ۱۳۸۶ قانون تشکیلات و وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخابات شهرداران مصوب ۱۳۷۵ دهیار قبل از صدور پروانه موظف به هماهنگی با بنیاد مسکن انقلاب اسلامی و اخذ نظرات فنی نهاد مذکور در چهارچوب ضوابط و مقررات طرح های هادی مصوب روستا شده است.



بند دوم : روستاهای فاقد طرح هادی مصوب

منظور از روستای فاقد طرح، روستاییست که بنا به هر دلیلی فاقد طرح هادی مصوب باشد. قاعدتاً در این دسته از روستاها هم دهیار یا مرجع تعیین شده توسط معاون امور عمرانی استاندار موظف به صدور پروانه ی ساخت می باشند اما چون طرح هادی مصوبی وجود ندارد مسئله این خواهد بود که مرجع صدور پروانه باید بر اساس چه طرحی اقدام به صدور مجوز ساخت و ساز نماید؟ قطعاً منطقی نخواهد بود اگر بگوییم باید به هر درخواستی که از سوی متقاضیان واصل می گردد پاسخ مثبت داده شود. بنابراین باید ضابطه ای وجود داشته باشد تا ضمن رعایت سرانه هایی مثل فضای سبز، آموزشی و ... و با در نظر گرفتن معابر و سایر کاربری هایی که لازمه ی زندگی روستایی هستند ساخت و سازها نیز ساماندهی شده و ضابطه مند باشند.

مطابق تبصره ی ۳ ماده ی ۳ قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک و نحوه ی تعیین آن مصوب ۱۴/۱۰/۱۳۸۴ مجلس شورای اسلامی محدوده روستاهای فاقد طرح هادی با هماهنگی شورای اسلامی روستا توسط بنیاد مسکن در قالب بافت مسکونی روستا پیشنهاد گردیده و به تصویب مراجع قانونی مربوطه در استان می رسد. بنابراین ابتدا با در نظر گرفتن بافت مسکونی روستای فاقد طرح، محدوده ای برای آن روستا به شرح این ماده به تصویب می رسد. طبیعتاً در داخل این محدوده که بر اساس بافت مسکونی روستا در نظر گرفته شده است باید برخی ضوابط فنی از جمله معابر، فضاهای سبز و غیره رعایت گردد. بر اساس تبصره ی ۳ ماده ی ۴ آیین نامه استفاده از اراضی، احداث بنا و تأسیسات در خارج از حریم شهرها و محدوده روستاها مصوب ۱۳۹۱/۰۲/۱۰ هیات وزیران در خصوص روستاهای فاقد طرح هادی، ضوابط موقت با رعایت طرح توسعه و عمران (جامع) ناحیه ای مربوط و مصوبات شورای عالی شهرسازی و معماری ایران توسط بنیاد مسکن انقلاب اسلامی تهیه شده و ملاک صدور پروانه ساختمانی قرار می گیرد. در واقع بنیاد مسکن در روستاهایی که فاقد طرح هادی هستند موظف است با رعایت طرح توسعه و عمران ناحیه ای مربوط و مصوبات شورای عالی



شهرسازی و معماری پس از هماهنگی با شورای روستا یکسری ضوابط موقت را تهیه و برای تصویب به مراجع مربوطه در استان پیشنهاد نماید. این مراجع مربوطه دقیقاً مشخص نشده اند که کدام اداره یا ادارات هستند اما در عمل رویه به این شکل است که ضوابط موقت تهیه شده را در کمیسیون تصویب طرح های هادی مطرح می کنند و پس از بررسی های لازم به تصویب می رسانند. همین ضوابط موقت است که ملاک صدور پروانه ساخت خواهد بود. بنابراین در این دسته از روستاها باز هم مرجع صدور پروانه موظف به اخذ نظرات فنی بنیاد است و بنیاد بر اساس ضوابط فنی که به صورت موقت به تصویب رسیده است مخالفت یا موافقت خود را با صدور پروانه ی ساخت و ساز روستایی اعلام می دارد.

در بند ۱-۱ ذیل بند دال دستورالعمل تعیین مصادیق و ضوابط موضوع تبصره ی ۴ الحاقی به ماده ی ۱ و تبصره ی ۱ اصلاحی ماده ی ۲ قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ ها آمده است: ((در محدوده ی روستاهای فاقد طرح هادی مصوب، مرجع صدور پروانه احداث بنا مکلف است پس از اخذ استعلام از بنیاد مسکن انقلاب اسلامی در مورد ضوابط فنی ساخت و ساز مسکونی، قبل از صدور مجوز تأییدیه کمیسیون تبصره ی ۱ ماده ی ۱ را اخذ نماید.)) لازم به توضیح است حسب تبصره ی ۵ ماده ی ۱ قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ ها ((اراضی داخل محدوده ی قانونی روستاهای دارای طرح هادی مصوب، مشمول ضوابط طرح هادی بوده و از کلیه ی ضوابط مقرر در این قانون مستثنی می باشند.)) در واقع در روستاهایی که طرح هادی مصوب وجود داشته باشد صرفاً بر اساس این طرح اقدام می شود و نیازی به استعلام از کمیسیون تبصره ی ۱ ماده ی ۱ نیست اما در حالتی که طرح هادی مصوبی وجود ندارد و تنها ضوابط موقت مطابق آنچه که بیان کردیم به تصویب رسیده باشد اخذ استعلام از کمیسیون مذکور الزامیست. یعنی مرجع صدور پروانه علاوه بر اخذ استعلام از بنیاد مسکن موظف است از کمیسیون تبصره ی ۱ ماده ی ۱ قانون حفظ کاربری استعلام لازم را بعمل بیاورد و نهایتاً متناسب با پاسخ های واصله درخواست متقاضی را رد یا تأیید نماید.



نتیجه‌گیری

بدون شک در محدوده‌ی روستاها نیز همچون مناطق شهری ساخت و سازها نمی‌تواند بی‌ضابطه باشد فلذا اخذ مجوز ساخت یا همان پروانه‌ی ساخت و ساز لازمه‌ی احداث بناست و ساخت و ساز بدون مجوز، تخلف بوده و جرم است. مرجع صدور پروانه در روستاها دهیار است و چنانچه روستایی فاقد دهیار باشد معاون امور عمرانی استاندار برای آن روستا مرجعی را به عنوان مرجع صدور پروانه در نظر خواهد گرفت. بنیاد مسکن انقلاب اسلامی نیز اگرچه به صورت مستقیم مرجع صدور پروانه نیست اما نقش تعیین‌کننده‌ای در این خصوص دارد زیرا مرجع صدور پروانه علاوه بر اینکه قبل از صدور پروانه موظف به اخذ نظرات فنی بنیاد است، خود نیز مکلف به رعایت صد در صدی طرح هادی که سندی لازم الاجراست خواهد بود. از طرفی نقش بنیاد مسکن در تهیه و تصویب طرح‌های هادی روستایی بسیار پررنگ است. بنابراین بنیاد به صورت غیر مستقیم و با کمک دهیاری که یکی از بازوان اجرایی دولت در زمینه‌ی اجرای طرح‌های هادیست ساخت و سازهایی روستایی را ساماندهی می‌کند. در روستاهای فاقد طرح هم نقش بنیاد اساسیت. زیرا محدوده‌ی روستا با توجه به بافت مسکونی موجود توسط بنیاد و با هماهنگی شورای اسلامی روستا در مرجع قانونی به تصویب می‌رسد و در داخل این محدوده هم با در نظر گرفتن طرح‌های توسعه و عمران ناحیه‌ای و مصوبات شورای عالی شهرسازی و معماری، ضوابط موقت توسط بنیاد و با هماهنگی شورای روستا تهیه و پس از تصویب در مراجع قانونی ملاک صدور پروانه خواهد بود.



منابع و مآخذ

۱. حیدری ساربان، وکیل؛ نیرومند شیشوان، صغری؛ مجنونی توتاخانه، علی؛ نقابی، محبوبه. (۱۳۹۶). بررسی و ارزیابی نقش اجرای طرح هادی در توسعه ی گردشگری روستاهای کورسیتی، مطالعه ی موردی: روستای کورسیتی صور در شهرستان بناب، جغرافیا و توسعه، ۱۵ (۴۶)، صص ۱۰۰-۷۹.
۲. رکن الدین افتخاری، عبدالرضا؛ خلیفه، ابراهیم؛ پورطاهری، مهدی؛ رحمانی فضلی، عبدالرضا. (۱۳۹۷). ارزیابی فرا تحلیل مقالات طرح هادی روستایی در ایران، فصلنامه ی پژوهش های روستایی، دوره ی ۹، شماره ی ۱.
۳. رضوانی، محمد رضا. (۱۳۸۷). مقدمه ای بر برنامه ریزی توسعه ی روستایی در ایران، چاپ دوم، انتشارات قومس. صص ۱۵۳-۱۵۵.
۴. عنابستانی، علی اکبر؛ سجاسی قیداری، حمدالله؛ جعفری، فهیمه. (۱۳۹۵). بررسی تاثیر اجرای طرح هادی روستایی بر کیفیت عینی زندگی روستاییان شهرستان فریمان، نظریه ی تحقیقات کاربردی علوم جغرافیایی، ۱۶ (۴۳) صص ۸۱-۱۰۵.
۵. کامران دستجردی، حسن؛ سوری، فرشاد؛ تقدیسی، احمد؛ انصاری زاده، سلمان. (۱۳۸۹). مدیریت سیاسی روستا و تحلیل مقایسه ای موفقیت دهیارها در روستاهای بزرگ و کوچک مطالعه ی موردی: شهرستان دلفان، نشریه ی تحقیقات کاربردی علوم جغرافیایی، جلد ۱۵، شماره ی ۱۸.
۶. مهدوی، مسعود؛ نجفی کانی، علی اکبر. (۱۳۸۴). دهیاری ها، تجربه ای دیگر در مدیریت روستاهای ایران (نمونه ی موردی: دهیاری های استان آذربایجان غربی)، پژوهش های جغرافیایی، شماره ی ۵۳، صص ۲-۳۹.