

بررسی ساخت و ساز غیر مجاز در روستا

یکی از چیزهایی که در ساخت و ساز امروزه زیادی دیده می شود **ساخت و ساز غیر مجاز در روستا** می باشد. شاید شما نیز کسانی را می شناسید که در روستاها به ساخت و ساز غیر مجاز پرداخته اند. اما این سوال در ذهن شما پیش می آید که چه اتفاقی برای این ساخت و سازها می افتد؟ اگر می خواهید به جواب این سوال برسید ما به شما پیشنهاد می کنیم که ادامه این مقاله را از دست ندهید با وب



ساخت و ساز غیر مجاز در روستا

در جواب به این سوال مهم باید به شما بگوییم که **ساخت و ساز غیر مجاز در روستا** می تواند به دو بخش کلی تقسیم شود. اولین نوع ساخت و ساز غیر مجاز که می خواهیم به شما بگوییم که بیشتر از نوع دوم رایج است؛ ساخت و ساز بدون پروانه ساخت می باشد. پروانه ساخت مجوزی است که از شهرداری یا دهیاری باید دریافت کرد. برای دریافت این مجوز باید به شهرداری یا **دهیاری روستایی** بروید که می خواهید در آن ساخت و ساز کنید و با پرداخت هزینه ای که به شما اعلام می کند می توانید ساخت و ساز خود را شروع کرده و ادامه دهید. در ادامه به صورت کامل تر به این دو بخش که در بالا گفتیم می پردازیم.



همه چیز درباره ساخت و ساز غیر مجاز در روستا

ساخت و ساز بدون پروانه ساخت

همانطور که کمی بالاتر در مورد این نوع ساخت و ساز صحبت کردیم در ادامه می‌خواهیم بیشتر در این باره به شما بگوییم. وقتی که شما این مجوز را داشته باشید می‌توانید به صورت قانونی و بدون هیچ مشکلی ساخت و ساز خود را شروع کرده یا ادامه دهید. اگر این مجوز را نداشته باشید و ساخت و ساز خود را شروع کنید؛ این کار شما غیر قانونی بوده است و شهرداری می‌تواند با شما برخورد جدی کند. این برخورد شامل چندین مورد می‌شود. یکی از برخوردها می‌تواند جریمه شدن شما باشد. اگر شما ساخت و ساز غیر مجاز در روستا را شروع کرده‌اید و دهیاری روستا بفهمد که شما در حال ساخت و ساز هستید شما را جریمه می‌کند. این جریمه واقعا سنگین است و شما باید حتما آن را بپردازید وگرنه مشکلات خیلی بیشتری برای شما به وجود می‌آید.

تخریب یکی از شدیدترین برخوردهای دهیاری است. اگر شما به ساخت و ساز غیر مجاز در روستا پردازید و دهیاری متوجه شود؛ شما می‌تواند دستور تخریب سازه شما را بدهد که در این شکل تمام زحمات و هزینه‌های شما به باد خواهد رفت. در ویلا نیز به همین شکل است که اگر شما می‌خواهید خرید ویلا در کردان را انجام دهید به چیزهایی مانند ساخت غیر مجاز آن توجه کنید.



ساخت و ساز غیر مجاز در روستا در مناطق ممنوعه دیگر نوع “ساخت و ساز غیر مجاز در روستا” این است که در مناطق ممنوعه ساخت و ساز انجام می‌شود. اتفاقی که در ساخت ویلا مدرن در کردان شاهد آن نیستیم این مناطق ممکن است که شامل مناطقی نزدیک رودخانه، مناطقی که هنوز در نقشه روستا نیامده و ساخت و ساز در آنجا غیر مجاز می‌باشد. مناطق ممنوعه از نظر ساخت و ساز عبارت اند از:

ساخت و ساز در زمین‌هایی با کاربری کشاورزی یکی از مناطق ساخت و ساز غیر مجاز در روستا، مناطقی است که کاربری زراعی دارند اما صاحب زمین، زمین را با قیمت بسیار پایین تری به فروش می‌گذارد و این کاهش قیمت نیز بابت کاربری نادرست زمین است. ساخت و ساز در چنین مناطقی با پلمپ شدن و یا تخریب توسط شهرداری خاتمه خواهد یافت. شاید پرسید مشکل این کار چیست؟ باید بدانید که متأسفانه کشور ما با مشکل

کم آبی روبرو است. ساخت و ساز در زمین هایی با کاربری کشاورزی هر ساله باعث شده تا چندین چاه عمیق غیر مجاز حفر شود و استفاده بی رویه از آب های زیر زمینی صورت بگیرد. همچنین باعث از بین رفتن گونه های گیاهی بسیار زیادی می شود.



ساخت و ساز در کنار رودخانه

امروزه ویلاهای غیرمجاز زیادی برای داشتن منظره زیباتری در کنار رودخانه ها ساخته می شود. ما تعداد زیادی از این نوع **ویلا در برغان** داریم. وقتی به آگهی فروش این ویلاها نگاه کنید می بینید که بسیار جای خوب و ویژگی های مناسبی دارد و همچنین قیمت آن بسیار پایین است. قیمت پایین این ویلاها به دلیل قرار گرفتن در محدوده ساخت و ساز غیر مجاز در روستا است. هرگز این ویلاها را نخرید زیرا هم پולتان را از دست خواهید داد و هم شهرداری دیر یا زود با شما برخورد می کند.

ساخت و ساز در کنار دریا

ساخت و ساز در کنار دریا نیز جزء مناطق ممنوعه برای روستاهایی است که در مجاورت دریا قرار دارند. ساخت ساز در این منطقه به دو دلیل ممنوع است. اول اینکه وضعیت دریا هیچوقت قابل پیش بینی نیست و با طوفانی شدن دریا ممکن است خطر جانی داشته باشد. دومین دلیل ممنوع بودن ساخت و ساز در کنار دریا، رطوبت بالای این مناطق است. مناطق اطراف دریا همیشه رطوبت بسیار

بالایی دارند و این به مرور زمان باعث آسیب به مصالح ساختمانی و سازه می شود. هر لحظه ممکن است ویلا به دلیل رطوبت بالا تخریب شود. اگر به آگهی ویلاهای ساحلی نگاه کنید می بینید که دارای قیمت های بسیار بالا هستند اما بعضی از آنها ارزش خرید بالایی دارند زیرا قیمت شان بسیار پایین است. لازم به ذکر است که ویلاهای ساحلی گران قیمت قطعا همه مقررات را رعایت کرده اند و فاصله مناسبی تا دریا دارند اما ویلاهای ارزان قیمت کاملا غیر قانونی ساخته شده اند.

کلام آخر

امروزه دلالتان بسیار زیادی هستند که مشغول به ساخت و ساز غیر مجاز در روستا می باشند و اکثرا نیز قیمت های خیلی پایینی بر روی زمین و یا ویلا می گذارند. خواستان جمع باشد تا گول نخورید و این زمین ها را خریداری نکنید. امیدوارم این مقاله برایتان مفید بوده باشد. از اینکه تا آخر این مقاله با ما همراه بوده اید کمال تشکر و قدردانی را داریم.

