

نحوه صدور پروانه و پایان کار ساختمانی در روستاها توسط دهیاری‌ها

تعاریف:

۱- پروانه ساختمانی:

مجوزی است که پس از تقاضای کتبی متقاضی، جهت احداث ساختمان توسط مرجع صدور آن صادر می‌گردد. در روستاهای دارای دهیاری، فرآیند صدور مجوز احداث بنا برای متقاضیان مطابق با بخشنامه شماره ۸۴۳۷۳/۱/۱۳/س مورخ ۸۷/۷/۲ وزیر محترم کشور در خصوص ابلاغ فرمهای ۱۶ گانه مستند به بند ۱۱ الحاقی به ماده ۶۹ قانون اصلاح قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران، مصوب ۸۶/۰۸/۲۷، در خصوص تبیین وظایف دهیاری در زمینه تشکیل پرونده و صدور مجوز احداث بنا می‌باشد. همچنین دهیاری‌ها مستند به ماده ۳ قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک و نحوه تعیین آنها، مصوب ۸۴/۱۰/۱۴ مسئولیت نظارت بر کلیه ساخت و سازهای روستایی را بر عهده دارند.

۲- عوارض پروانه ساختمانی:

عوارض و جریمه‌های موضوع هر گونه احداث بنا حسب مورد به حساب دهیاری مربوط واریز و همه ساله در بودجه سالانه دهیاری منظور و مطابق آن هزینه خواهد شد.

۳- عرصه:

به میزان مساحت زمین یا ملک مورد تصرف مالک بر حسب متر مربع اطلاق می‌گردد که ساختمان پس از اخذ مجوز ساخت در آن ساخته می‌شود.

۴- اعیان:

به مساحت زیربنای ساختمان احداث شده بر حسب متر مربع اطلاق می‌گردد.

۵- گروه بندی ساختمان‌ها:

ساختمان‌ها بر اساس شاخص صرفه جویی در مصرف انرژی به سه گروه زیاد متوسط و قابل قبول تقسیم می‌شوند.

۶- تخلفات ساخت و ساز در روستاها:

کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی مکلفند قبل از احداث هرگونه بنا، تاسیسات و عملیات عمرانی در محدوده و حریم روستا، از دهیاری پروانه ساخت اخذ نمایند. هرگونه ساخت و ساز در محدوده و حریم روستا بدون پروانه ساخت، ممنوع بوده و منجر به قلع بنا خواهد شد. دهیاری مکلف است ابتدا نسبت به تذکر کتبی به متخلف مبنی بر رعایت کلیه مقررات و ضوابط ساخت و ساز در محدوده و حریم روستا اقدام، سپس از هرگونه عملیات عمرانی و ساختمانی بدون پروانه و یا مغایر با مفاد آن جلوگیری نماید.

۷- کمیسیون ماده ۹۹:

در مورد ساخت و سازهای دارای پروانه، کمیسیون موضوع تبصره ۲ این ماده حسب مورد و با توجه به طرح‌های توسعه و عمران محلی، ناحیه‌ای و ملی، مقررات ملی ساختمان و سایر ضوابط مربوط به احداث بنا و تاسیسات در خارج از محدوده و حریم شهرها و شهرک‌ها و طرح‌های هادی روستا، میزان تخلف انجام شده، موقعیت ملک و نوع استفاده از بنا نسبت به صدور رأی قلع بنا و تاسیسات یا اخذ جریمه نقدی تصمیم می‌گیرد.

۸- جرائم ساخت و ساز:

احداث هرگونه اضافه بنا مغایر با پروانه ساخت، در صورت رعایت اصول فنی و بهداشتی و شهرسازی، پس از طی مراحل قانونی منجر به اخذ جریمه نقدی می‌گردد. میزان جرائم مطابق با بندهای ذیل تعیین شده است:

الف- درمورد ساختمان‌های مسکونی، (۱/۲) تا (۳) برابر ارزش معاملاتی ساختمان به ازاء هر متر مربع اضافه بنا.

ب- درمورد ساختمان‌های تجاری و صنعتی (۳) تا (۶) برابر ارزش معاملاتی ساختمان یا ۱/۵ برابر ارزش سرقفلی، مشروط بر این که ساختمان از ارزش سرقفلی برخوردار باشد، در هر صورت مبلغ بیشتر اخذ خواهد شد.

ج- درمورد سایر ساختمان‌ها و تاسیسات برحسب نوع استفاده، از (۱/۲) تا (۱) برابر ارزش معاملاتی.

د- در مورد عدم احداث پارکینگ در هر مرحله رأی به تطبیق با مفاد پروانه صادره داده خواهد شد و در صورت عدم امکان اصلاح آن، کمیسیون می تواند با توجه به موقعیت محلی و نوع استفاده از فضای پارکینگ رأی به قلع بنا یا اخذ جریمه ای که حداقل دو برابر و حداکثر چهار برابر ارزش معاملاتی ساختمان برای هر متر مربع فضای از بین رفته پارکینگ باشد، صادر نماید.

۹- گواهی عدم خلاف:

مالک یا نماینده قانونی وی پس از پرداخت جرائم و عوارض قانونی بناهای اضافی، منجر به صدور گواهی عدم خلاف می گردد. مرجع صدور پروانه موظف است با رعایت قوانین و مقررات مربوط پس از دریافت اسناد پرداخت جرائم و عوارض مذکور نسبت به صدور گواهی عدم خلاف اقدام می نماید.

۱۰- گواهی پایان کار ساختمان:

پس از پایان احداث بنا، صدور گواهی پایان کار ساختمان منوط به پرداخت کلیه جرائم و عوارض قانونی توسط متقاضی است. مرجع صدور پروانه موظف است با رعایت قوانین و مقررات مربوط پس از دریافت اسناد مذکور نسبت به صدور گواهی پایان کار ساختمان اقدام می نماید.

۱۱- مهندسی ناظر دارای صلاحیت:

به کلیه مهندسان دارای پروانه اشتغال از سازمان نظام مهندسی ساختمان گفته می شود که وظیفه تهیه نقشه و نظارت ساختمان را از شروع تا پایان به عهده دارند.

اطلاعات پایه:

- ۱- مشخصات محل اجرای ساختمان:
- ۲- شماره پروانه ساختمانی:
- ۳- تاریخ تشکیل پرونده:
- ۴- تاریخ صدور پروانه ساختمانی:
- ۵- تاریخ اعتبار پروانه ساختمانی:
- ۶- تمدید مهلت پروانه ساختمانی:
- ۷- مشخصات زمین:
- ۸- مشخصات ساختمان:
- ۹- نقشه های معماری، سازه و تاسیسات:
- ۱۰- نوع مالکیت:
- ۱۱- مشخصات مالک:
- ۱۲- نوع ساختمان:
- ۱۳- نوع زمین:
- ۱۴- نوع سند مالکیت:
- ۱۵- کدینگ نقشه هوایی:
- ۱۶- میزان تراکم:
- ۱۷- میزان سطح اشغال:
- ۱۸- نوع استفاده مجاز از زمین:
- ۱۹- مشخصات طبقات:
- ۲۰- کروکی :

فرم های مورد نیاز:

- ۱- فرم های ۱۶ گانه صدور پروانه ساختمانی
- ۲- فرم گواهی پایان کار ساختمانی

ش/۱۸۲۳۷۳/۱،۳

۸۷/۷/۲



وزارت کشور

بسمه تعالی

استانداران محترم سراسر کشور

سلام علیکم

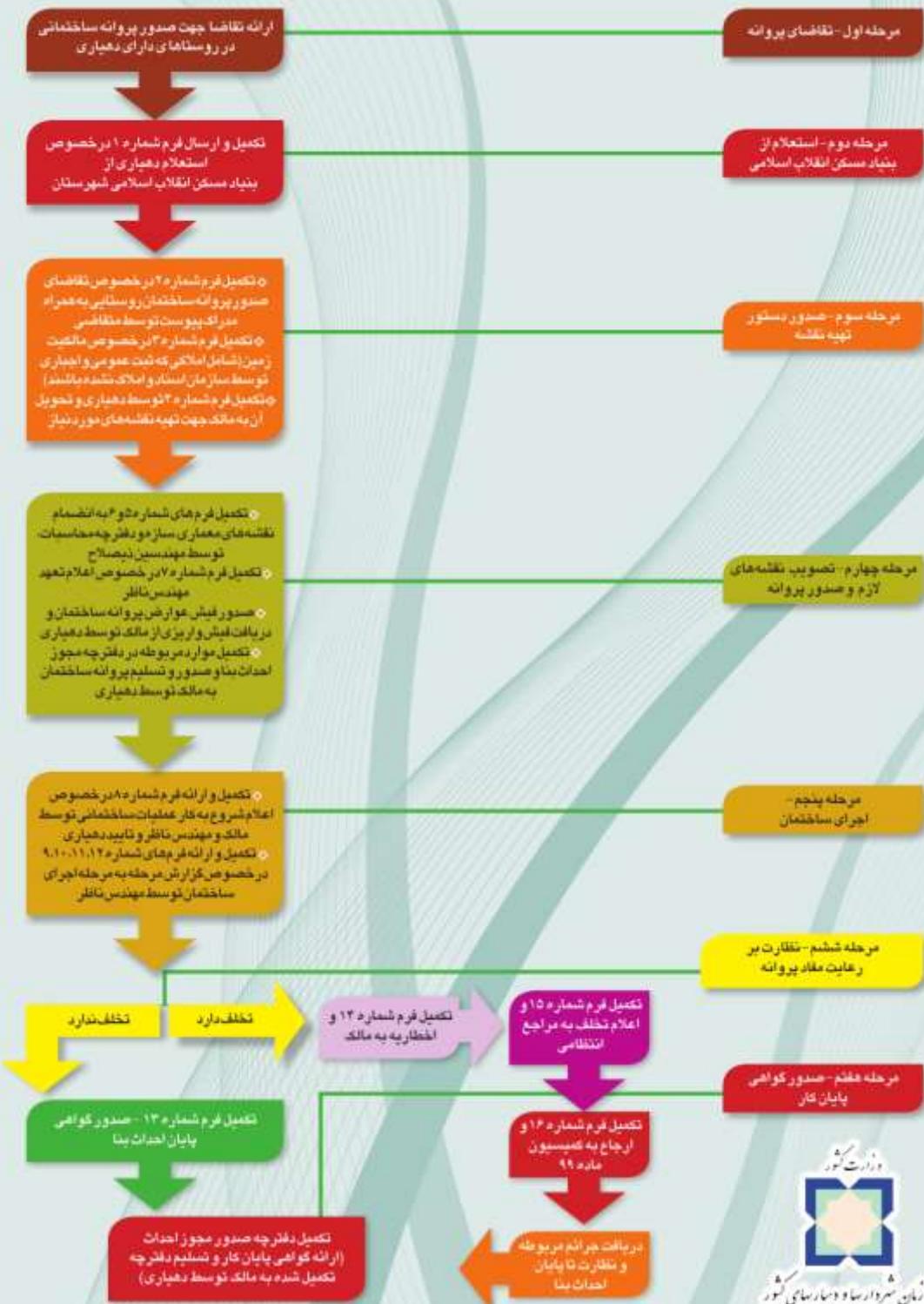
نظر به ضرورت و اهمیت ایجاد یکنواختی در فرایند صدور پروانه ساختمان در محدوده روستاهای کشور و مستند به بند ۱۱ الحاقی به ماده ۶۹ قانون اصلاح قوانین تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران، موضوع ماده ۲۶ اصلاح موادی از قانون مذکور، مصوب ۱۳۸۶/۸/۲۷، در خصوص تبیین وظایف دهیاری در زمینه تشکیل پرونده و صدور پروانه ساختمان برای ایجاد بناها و تأسیسات واقع در محدوده قانونی روستا پس از هماهنگی با بنیاد مسکن انقلاب اسلامی و اخذ نظرات فنی نهاد مذکور در چهارچوب ضوابط و مقررات طرحهای هادی مصوب روستا، بدینوسیله به پیوست مجموعه فرمهای مربوط به "تشکیل پرونده برای صدور پروانه ساختمان" و فرمهای "صدور مجوز احداث بنا، تأسیسات و گواهی پایان کار (پروانه ساختمان)" در محدوده روستاهای دارای دهیاری، ابلاغ می گردد.

مقتضی است، در اجرای ماده ۹۷ قانون صدرالذکر، دستور فرمایید مراتب به کلیه دهیاری ها و مراجع ذیربط ابلاغ و بر حسن اجرای آن نظارت گردد و گزارش اقدامات انجام گرفته در این زمینه را به سازمان شهرداری ها و دهیاری های کشور اعلام نمایند. بدیهی است کلیه بخشنامه ها، گردشکارها و فرمهای ابلاغی قبلی در این خصوص لغو و فرمهای ارسالی پیوست، ملاک عمل دهیاری ها و کلیه دستگاههای ذیربط، قرار خواهد گرفت.

علی کردان

نمودار گردش کار صدور پروانه ساختمان در روستاهای دارای دهیاری

بر اساس ابلاغیه شماره ۱/۳/۸۴۳۷۳/س مورخ ۱۳۸۷/۷/۲ وزیر محترم کشور





فرم شماره ۱

بسمه تعالی

شماره ثبت:

تاریخ:

استعلام در خصوص ضوابط ساخت و ساز قبیل از تکمیل پرونده جهت صدور مجوز احداث بنا توسط دهیاری در صورت وجود طرح هادی مصوب

بنیاد مسکن انقلاب اسلامی شهرستان

سلام علیکم

احتراما مستند به بند ۱۱ ماده ۶۹ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران، مصوب ۱۳۷۵ و اصلاحات بعدی آن بدینوسیله به پیوست تصویر درخواست

شماره

مورخ

آقای / خانم

فرزند

به شماره شناسنامه

صادر از

دارای کارت ملی به شماره

مالک / وکیل قانونی

مالک دارای برگه وکالت شماره

در خصوص صدور پروانه ساختمان / تعمیر بنای

یکباب ساختمان / یک قطعه زمین دارای پلاک ثبتی

به مساحت

واقع در محدوده روستای

بخش

شهرستان

به آدرس

ارسال می گردد.

خواهشمنداست ضمن بازدید ملک، براساس ضوابط طرح هادی مصوب روستا، در خصوص ضوابط ساخت و ساز ملک مذکور اعم از ((کاربری، واقع در محدوده روستا بودن، بر و کف، ضوابط تراکم و نحوه و میزان سطح اشغال)) مندرج در کروکی پیوست، حداکثر ظرف یک ماه کتبا اعلام نظر فرمائید. بدیهی است عدم اعلام نظر ظرف مدت مذکور به منزله تایید محتوای کروکی پیوست از سوی آن بنیاد تلقی می گردد.

ضمنا حدود اربعه موجود ملک مذکور به شرح ذیل می باشد:

شمالا به طول متر محدود به

جنوبا به طول متر محدود به

غربا به طول متر محدود به

شرقا به طول متر محدود به

مهر و امضای دهیاری

ضمائم:

کپی کارت ملی و شناسنامه مالک

کپی برگه وکالت و شناسنامه وکیل قانونی مالک





فرم شماره ۲

شماره ثبت تقاضا در دهیاری:

تاریخ:

بسمه تعالی

تقاضای صدور پروانه ساختمان روستائی

اینجانب فرزند به شماره شناسنامه صادره از
ساکن روستای دهستان بخش
مالک یک قطعه زمین یا ملک به مساحت مترمربع با مشخصات زیر در روستای
می باشم و تقاضای صدور پروانه ساختمان جهت تخریب و نوسازی • تعمیر و مرمت • و
احداث بنا • را دارم.

امضاء مالک

زمین دارای سند رسمی می باشد:
بخش ثبتی پلاک ثبتی قطعه اصلی فرعی
نشانی دقیق ملک
فتوکپی سند مالکیت باید پیوست باشد.

زمین واگذار شده است.
شماره قرارداد واگذاری واگذار کننده تاریخ واگذاری
فتوکپی قرارداد واگذاری بایستی پیوست باشد.

در ضمن آقای / خانم فرزند به شماره شناسنامه صادره
به عنوان وکیل اینجانب جهت پیگیری تشریفات قانونی صدور پروانه ساختمان معرفی می گردد.

امضاء مالک

مدارک ذیل پیوست این فرم می باشد:

- ۱- فتوکپی شناسنامه •
- ۲- فتوکپی سند مالکیت یا قرارداد واگذاری و یا هرگونه سند یا مدرک دال بر مالکیت • (مستفاد از مصوبه شماره ۱۵۶۰/د ش شورای عالی مالکانه مالک و مسئولیت کامل وی و رفع هرگونه مسئولیتی از دهیاری و شورای اسلامی روستا در اداری) •
- ۳- گواهی مالکیت زمین در مورد زمینهای فاقد سند همراه فرم تعهد محضری مالک در خصوص تصرف •
- ۴- وکالتنامه محضری وکیل مالک (در صورت انتخاب وکیل از سوی مالک) •





شماره:

تاریخ:

بسمه تعالی

(در مناطقی که مشمول ثبت عمومی و اجباری
توسط سازمان ثبت اسناد و املاک نشده باشد)

کواهی مالکیت زمین

نام و نام خانوادگی مالک یا متصرف فرزند

به شماره شناسنامه و به شماره کد ملی متولد سال

ساکن روستای دهستان بخش

شماره تقاضای صدور پروانه ثبت شده در دهیاری

تاریخ تقاضا

مشخصات ملک: مساحت زمین متر مربع

حدود اربعه ملک:

شمالاً به طول متر به جنوباً به طول متر به

غرباً به طول متر به شرقاً به طول متر به

اینجانبان اعضای شورای اسلامی روستا با توجه به شواهد موجود تصرف مالکانه آقای
را تایید می نمائیم.

بدیهی است این تایید هیچ گونه مسئولیتی را برای اعضای شورای اسلامی روستا ایجاد نمی نماید و کلیه
مسئولیتها در صورت وجود هرگونه تعارضی در این زمینه بر عهده شخص مالک می باشد.

۱- امضاء

۲- امضاء

۳- امضاء





فرم شماره ۴

شماره: _____
تاریخ: _____

بسمه تعالی

دستور تهیه نقشه

نوع درخواست:

- احداث بنا یا تاسیسات
- تخریب و نوسازی
- تعمیر و مرمت بنا

جناب آقای / سرکار خانم مالک پلاک ثبتی شماره قطعه
 اصلی فرعی برگه واگذاری شماره مورخ صادره از
 برگه گواهی مالکیت شماره مورخ و تعهدنامه مورخ شماره
 مورخ در پاسخ به درخواست شماره مورخ
 شما جهت احداث بنا به اطلاع می‌رساند بر اساس ضوابط طرح هادی عرف محلی می‌توانید
 نسبت به احداث طبقه با حداکثر زیربنای هر طبقه مترمربع اقدام نمایید.
 نشانی محل ملک:

مساحت ملک:
 ابعاد ملک شمالاً
 ابعاد ملک جنوباً
 ابعاد ملک شرقاً
 ابعاد ملک غرباً

ابعاد ملک پس از اصلاحی	گذر طبق آخرین طرح مصوب
شمال	شمال تعریفی از
جنوب	جنوب تعریفی از
شرق	شرق تعریفی از
غرب	غرب تعریفی از

امضاء دهیار

امضاء مسئول فنی دهیاری





شماره ثبت تقاضا در دهیاری:

تاریخ:

بسمه تعالی

برگ تعهد معماری

اینجانب فرزند دارای پرونده اشتغال پایه در رشته
..... به شماره صادر از وزارت مسکن و شهرسازی، نقشه
معماری فاز ۲ ساختمان خانم / آقای مالک پلاک
موضوع پرونده کلاسه با شماره ثبتی رابتوجه به ضوابط طرح هادی
و بارعایت مقررات ملی ساختمان در سقف و زیربنای مترمربع
انجام داده و نقشه ها و دیتلهای اجرایی مربوطه رابه شرح پیوست تهیه و مهر و امضاء نموده ام. بدین وسیله
ضمن تضمین رعایت ضوابط و مقررات فوق الذکر در طرح مسئولیت آن رابه عهده می گیرم .

محل مهر و امضا
مهندس طراح نقشه های معماری :

محل امضاء واحد کنترل ظرفیت
اشتغال به کار سازمان نظام مهندسی استان

نشانی پلاک :

.....
.....

امضاء دهیار

امضاء مالک



شماره ثبت تقاضا در دهیاری:

تاریخ:

بسمه تعالی

برگ تعدد محاسبات سازه



اینجانب فرزند دارای پرونده اشتغال پایه در
رشته به شماره صادر از وزارت مسکن و شهرسازی نقشه های
اجرایی سازه و دفترچه محاسبات ساختمان خانم / آقای مالک
اپلاک موضوع پرونده کلاسه با شماره ثبتی رابا
توجه به ضوابط و آئین نامه ۲۸۰۰ و بارعایت مقررات ملی ساختمان در سقف و
زیربنای مترمربع انجام داده و نقشه ها و دیتلهای اجرایی سازه و دفترچه محاسبات
سازه راکه پیوست می باشد، تهیه و مهر و امضاء نموده ام. بدینوسیله ضمن تضمین رعایت ضوابط و
مقررات فوق الذکر در طرح مسئولیت آن رابعهده می گیرم .

مهر و امضاء
مهندس محاسب

مهر و امضاء
واحد کنترل ظرفیت اشتغال
سازمان نظام مهندسی استان

نشانی پلاک

مهر و امضاء دهیاری

نام و امضای مالک





شماره ثبت تقاضا بر دهیاری:

تاریخ:

بسمه تعالی

تعمیر نظارت

اینجانب فرزند دارای پروانه اشتغال به کار

شماره بدینوسیله نظارت بر ساخت و ساز پروانه ساختمانی شماره

مورخ به نام صادره از دهیاری را با رعایت

موارد ذیل اعلام می نمایم.

۱ - آموزشهای لازم در زمینه شیوه ساخت مطابق بامقررات ملی ساختمان و استفاده از مصالح مناسب

و موقعیت ساخت بنا به مالک و گروه اجرا

۲ - نظارت کامل بر اجرای عملیات ساختمانی بر اساس نقشه های تایید شده و پروانه ساختمانی و

گزارش موارد مغایر با مندرجات پروانه و نقشه ها به دهیاری مربوطه

۳ - گزارش مراحل مختلف عملیات ساختمانی مطابق با فرمهای ارائه شده از سوی دهیاری مربوط

۴ - در صورت انصراف از ادامه نظارت ، مراتب را با ذکر دلایل ضمن ارائه گزارش کامل عملیات

ساختمانی انجام شده تا آن تاریخ کتباً به دهیاری اعلام نمایم.

مهر و امضاء

مهندس ناظر دارای پروانه اشتغال از
سازمان نظام مهندسی و کنترل ساختمان

مهر و امضاء

واحد کنترل ظرفیت اشتغال
سازمان نظام مهندسی استان





شماره ثبت تقاضا بر دهیاری:

تاریخ:

بسمه تعالی

اعلام شروع به کار عملیات ساختمانی

دهیاری محترم روستای

اینجانب دارای پروانه کار شماره مورخ

بدینوسیله اعلام می دارد که عملیات اجرایی پروانه ساختمانی شماره مورخ

دارای برگه تعهد نظارت شماره متعلق به آقای /خانم

واقع در روستای دهستان بخش

شهرستان از تاریخ مطابق مندرجات پروانه ساختمانی شروع

می گردد. ضمناً جهت رعایت اصول فنی موارد ذیل انجام گرفته است:

۱- ارائه اطلاعات لازم به مالک و گروه مجری در مورد شیوه ساخت مطابق مجموعه قوانین و ضوابط

مصوب مقررات ملی ساختمان

۲- ارائه اطلاعات لازم به مالک جهت تهیه مصالح مناسب و مرغوب

۳- ارائه راهنمایی های لازم به مالک و گروه مجری در زمینه موقعیت ساخت بنا

امضاء مالک (مقاضی)

مهر و امضاء مهندس ناظر

دارای پروانه اشتغال از سازمان نظام مهندسی

و کنترل ساختمان

رونوشت:

بخشداری



شماره ثبت تقاضا در دهیاری:

تاریخ:

بسمه تعالی

گزارش مرحله اول (بعد از بتن ریزی پی)



شماره پروانه ساختمانی: تاریخ صدور پروانه:

نام متقاضی (مالک):

مشخصات مهندس ناظر:

نام و نام خانوادگی: شماره پروانه کار:

شماره برکه تعهد نظارت:

مشخصات پروانه ساختمانی:

نوع کاربری: تعداد طبقات: نوع سازه: زیر بنا مفید

گزارش بازدید:

- کنترل ابعاد پی ها و کلاف: مطابق نقشه مصوب می باشد نمی باشد
 - پی کنی تا عمق خاک مناسب و عمق یخبندان: انجام شده است انجام نشده است
 - کنترل پوشش میلگردهای داخل پی: مطابق نقشه مصوب می باشد نمی باشد
 - کنترل پوشش میلگردهای داخل پی: چهل برابر قطر میلگرد رعایت شده است رعایت نشده است
 - کنترل میلگردهای انتظار کلاف: در حد لازم رعایت شده است رعایت نشده است
 - کنترل اجرای صفحه زیر ستون: مناسب است مناسب نیست
 - قالب پی به طوری که آب بتن از بین نرود پوشش شده است پوشش نشده است
 - بتن ریز پی از مصالح مناسب و اختلاط مناسب: انجام گرفته است انجام نگرفته است
- توضیحات:

وقوع تخلف عدم وقوع تخلف

مهر و امضاء مهندس ناظر
دارای پروانه اشتغال از سازمان نظام مهندسی
و کنترل ساختمان





شماره ثبت تقاضا بر دهیاری: _____

تاریخ: _____

بسمه تعالی

گزارش مرحله دوم (اجرای نکت و عملیات سازه):

شماره پروانه ساختمانی:

تاریخ صدور پروانه:

نام متقاضی:

مشخصات ناظر فنی:

نام و نام خانوادگی شماره پروانه کار شماره برگه تعهد

نظارت

مشخصات پروانه ساختمانی:

نوع کاربری تعداد طبقات

نوع سازه زیر بنای مفید

گزارش بازدید:

- می باشد نمی باشد
- می باشد نمی باشد
- در صورت وجود بادیبند مطابق نقشه مصوب: اجرا شده است اجرا نشده است
- در صورت وجود دیوار باربر در سازه ضخامت و طول دیوارهای باربر مطابق نقشه مصوب می باشد نمی باشد
- دیوار باربر طبق استانداردهای اجرائی مناسب: اجرا شده است نشده است

توضیحات:

وقوع تخلف عدم وقوع تخلف

مهر و امضا مهندس ناظر
دارای پروانه اشتغال از سازمان نظام مهندسی
و کنترل ساختمان



شماره ثبت تقاضا در دهیاری:

تاریخ:

بسمه تعالی

گزارش مرحله سوم (اجرای عملیات سنت کاری و نازک کاری)



شماره پروانه ساختمانی:

تاریخ صدور پروانه:

نام متقاضی:

مشخصات مهندس ناظر:

نام و نام خانوادگی شماره پروانه کار شماره برگه تعهد

نظارت

مشخصات پروانه ساختمانی:

نوع کاربری تعداد طبقات

نوع سازه زیر بنای مفید

گزارش بازدید:

اجرای عملیات سقف با استفاده از مصالح مرغوب و رعایت استانداردهای لازم:

● صورت گرفته ● صورت نگرفته

اتصالات سقف به سازه مناسب و با پوشش لازم اجرا گردیده است ● نگریده است ●

دیوارچینی مطابق نقشه های مصوب و رعایت مقررات اجرا شده است ● اجرا نشده است ●

مصالح بکار رفته در این مرحله از کیفیت لازم برخوردار بوده است ● نبوده است ●

مراحل عایق کاری بنا به طور مناسب اجرا شده است ● نشده است ●

توضیحات:

● وقوع تخلف ● عدم وقوع تخلف

مهر و امضاء مهندس ناظر

دارای پروانه اشتغال از سازمان نظام مهندسی

و کنترل ساختمان





شماره ثبت تقاضا بر دهیاری:

تاریخ:

بسمه تعالی

گزارش مرحله چهارم (گزارش نهایی کار)

شماره پروانه ساختمانی:

تاریخ صدور پروانه:

نام متقاضی:

مشخصات مهندس ناظر:

نام و نام خانوادگی شماره پروانه کار

شماره برگه تعهد نظارت

مشخصات پروانه ساختمانی:

نوع کاربری تعداد طبقات

نوع سازه زیر بنای مفید

گزارش بازدید:

- | | | |
|----------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------|
| <input type="radio"/> ایراد دارد | <input type="radio"/> بدون ایراد است | کنترل اجرای شیب بندی و پوشش بام |
| <input type="radio"/> ایراد دارد | <input type="radio"/> بدون ایراد است | کنترل عایق بندی بام و سرویسها |
| <input type="radio"/> ایراد دارد | <input type="radio"/> بدون ایراد است | کنترل اجرای پوشش کف |
| <input type="radio"/> ایراد دارد | <input type="radio"/> بدون ایراد است | کنترل اجرای پوشش داخلی دیوارها |
| <input type="radio"/> ایراد دارد | <input type="radio"/> بدون ایراد است | کنترل نصب بازشوها |
| <input type="radio"/> ایراد دارد | <input type="radio"/> بدون ایراد است | کنترل اجرای نماسازی |

توضیحات

وقوع تخلف عدم وقوع تخلف

مهر و امضاء مهندس ناظر
دارای پروانه اشتغال از سازمان نظام مهندسی
و کنترل ساختمان





شماره ثبت تقاضا در دهیاری:

تاریخ:

بسمه تعالی

گزارش پیشرفت عملیات ساختمانی

دهیاری محترم

اینجانب فرزند دارای شماره شناسنامه

صادر از: دارای پروانه اشتغال به کار به شماره مورخ

که بر اساس برگ تعهد نظارت به شماره نظارت را تعهد نموده ام بدینوسیله اعلام می دارد که عملیات اجرائی ساختمان مذکور مطابق مشخصات مندرج در پروانه صادره و با رعایت ضوابط و مقررات و کلیه اصول فنی در مورخ تحت نظارت اینجانب به اتمام رسیده و مسئولیت هرگونه نقص فنی ناشی از عدم رعایت ضوابط و مقررات و اصول فنی را عهده دار می باشم و با توجه به این که ملک فوق هیچگونه تخطی ندارد و به استناد گزارشهای :

مرحله اول به شماره مورخ مرحله دوم به شماره مورخ

مرحله سوم به شماره مورخ مرحله چهارم به شماره مورخ

صدور پایان کار برای پروانه فوق بلامانع می باشد.

مهر و امضاء مهندس ناظر
دارای پروانه اشتغال از سازمان نظام مهندسی
و کنترل ساختمان

درخواست صدور گواهی پایان کار

دهیاری محترم
باسلام
احتراما، ضمن تائید پیشرفت عملیات ساختمانی با توجه به گواهی مهندس ناظر مربوطه و یا با عنایت به طی مراحل قانونی لازم (رای شماره کمیسیون ماده ۹۹ قانون شهرداری) صدور پایان کار برای پروانه شماره مورخ به مالکیت آقای / خانم بلامانع می باشد.

امضاء مسئول فنی دهیاری

امضاء مالک





شماره ثبت:

تاریخ:

بسمه تعالی

اخطاریه به مالک

جناب آقای / خانم

نظر به اینکه ساختمان جنابعالی بدون مجوز رعایت ضوابط ● پروانه ساختمانی ● رعایت نقشه های مصوب ● رعایت اصول فنی ● رعایت عدم ایجاد اضافه بنا ● در حال احداث می باشد، لذا بدینوسیله به شما اخطار می گردد ضمن توقف عملیات ساختمانی حداکثر طی مدت یک هفته از تاریخ صدور این اخطاریه با در دست داشتن مدارک ذیل به دهیاری مراجعه نمایند. در غیر این صورت کلیه خسارات و عواقب ناشی از عدم رعایت مقررات بر عهده شما می باشد و برابر ضوابط اقدامات قانونی به عمل خواهد آمد.

مهر و امضاء دهیاری

مدارک لازم جهت تکمیل پرونده:

- ۱- فتوکپی شناسنامه
- ۲- فتوکپی کارت ملی
- ۳- اسناد مربوط به مالکیت
- ۴- نقشه و کروکی ساختمان
- ۵- یک عدد پوشه



شماره:

تاریخ:

بسمه تعالی

گزارش تخلف به مراجع انتظامی

به: فرماندهی محترم کلانتری شماره

از: بخشداری شهرستان

موضوع: تخلف ساختمانی

سلام علیکم

احتراما به پیوست اخطاریه شماره مورخ دهیاری محترم روستای و گزارش دهیاری مذکور مبنی بر عدم رعایت ضوابط مربوط به احداث بنا مطابق با ضوابط ساخت و ساز محل و یا ضوابط پروانه ساختمانی صادره، به شماره مورخ و عدم رفع تخلفات صورت گرفته در مهلت مقرر، توسط آقای / خانم فرزند مالک ملک مربوطه، به آدرس ارسال می گردد.

نظر به اهمیت رعایت ضوابط ساختمانی مذکور و مستند به ماده ۳ قانون تعاریف حریم و محدوده شهر و روستا و شهرک و نحوه تعیین آن ها مصوب ۸۴/۱۰/۱۳ و بند ۸ ماده ۸ آیین نامه مربوط به استفاده از اراضی احداث بنا و تاسیسات در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها (مصوب ۱۲ اردیبهشت ماه ۱۳۵۵ هیئت وزیران) و بند ۳-۷ دستورالعمل صدور پروانه و نظارت ساختمانی در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها مصوب ۱۳۵۵ وزیرای مسکن و شهرسازی و کشور، لطفا دستور فرمایند، در اسرع وقت ضمن ممانعت از ادامه کار ساختمان صدرالذکر، نسبت به اخذ تعهد کتبی از مشارالیه مبنی بر عدم ادامه کار و انعکاس آن به این بخشداری اقدام لازم معمول نمایند

نام و نام خانوادگی بخشدار

امضاء

رونوشت: دهیار محترم روستای جهت اطلاع و اقدام لازم



۱- این پروانه بر مبنای محل مشخص شده در نقشه و با کروی ۱:۲۰۰۰ سازمان نقشه برداری که توسط مالک تسلیم و تأیید گردیده صادر شده و فقط برای ساختمان در محل مذکور معتبر است و هر آینه معلوم گردد که محل مورد ساخت غیر از محل مشخص شده باشد این پروانه از درجه اعتبار ساقط و ساختمان به منزله ساختمان بدون پروانه تلقی و مشمول مقررات قانونی مربوطه خواهد بود و کلیه مقررات و تعهدات این پروانه درباره هر شخصی که از طریق قانونی قائم مقام متقاضی این پروانه می گردد نیز جاری است.

۲- این پروانه صرفاً از جهت احداث ساختمان صادر شده و از نظر احراز مالکیت و هر نوع دعوی حقوقی و سایر مراحل دیگر هیچگونه سندیتی نخواهد داشت و در صورتی که محل مورد تقاضا قبل از ساختمان در اجاره باشد صدور پروانه مجوز تخلیه ملک نخواهد بود.

۳- هرگاه مشخصات تعیین شده در نقشه های مصوبه با مندرجات این پروانه از نقطه نظر جزئیات فنی و اجرایی تفاوت داشته باشد فقط مندرجات این پروانه معتبر خواهد بود.

۴- این پروانه و نقشه ارائه شده به دهیاری و یا فتوکی آن باید همیشه در محل کارگاه در دسترس باشد.

۵- مالک مکلف است برای کندن آسفالت پیاده رو و یا سواره رو و به منظور کابل کشی و یا لوله کشی و یا نظایر آن قبلاً از دهیاری مجوز دریافت و در صورت برخورد با کابل برق، لوله آب و گاز مراتب را بی درنگ به سازمانهای مربوطه اطلاع دهد. بدیهی است جبران هر گونه خساراتی که بر اثر عملیات ساختمانی به تأسیسات مذکور وارد شود به عهده مالک خواهد بود.

۶- در مدت عملیات ساختمانی باید پیش بینی های لازم از نظر ایمنی کارگران، عابرین، ساختمانها و تأسیسات مجاور توسط مالک به عمل آمده و ناظر فنی مکلف بر نظارت بر حسن انجام عملیات است.

۷- هرگاه معلوم گردد ساختمان دارای پروانه در کلیه حریم های قانونی (موضوع بند ۱ ماده ۴ آیین نامه مربوط به استفاده از اراضی احداث بنا و تأسیسات در خارج از محدوده قانونی حریم شهرها مصوب هیئت محترم وزیران به شماره ۱۲۵۵/۲/۲۲-۳۹۴۰) قرار گرفته است این پروانه از درجه اعتبار ساقط بوده و فقط با ارائه اجازه نامه لازم از دستگاه مربوطه ادامه ساختمان مجاز خواهد بود.

۸- چنانچه معلوم شود که ملک مورد تقاضا در مسیل قرار گرفته این پروانه از درجه اعتبار ساقط بوده و فقط با ارائه اجازه نامه اداره مربوطه و دهیاری ادامه عملیات ساختمانی مجاز خواهد بود.

۹- مالک مکلف است قبل از شروع عملیات ساختمانی، کتباً تقاضای تعیین بر و کف نموده و بر مبنای گواهی صادره عملیات ساختمانی را انجام دهد.

۱۰- مالک مکلف است شروع عملیات ساختمانی را کتباً به اطلاع دهیار و ناظر فنی رسانده و رسید دریافت نماید.

۱۱- چنانچه پروانه به منظور احداث بنا صادر شود و در صورت وجود بنای قدیمی قبل از انجام عملیات ساختمانی، تخریب بنا زیر نظر ناظر فنی الزامی است.

۱۲- کلیه عملیات اجرایی ساختمان توسط ناظر فنی قید شده در پروانه که از طرف مالک به دهیاری معرفی شده است انجام گیرد و چنانچه ادامه نظارت بر اجرای ساختمان توسط ناظر فنی معرفی شده به هر دلیلی مقدور نباشد مالک ملزم به اخذ گواهی لازم از ایشان مبنی بر انجام عملیات ساختمانی طبق نقشه و ضوابط پروانه استحکام بنا تا زمان نظارت ایشان و ارائه آن به دهیاری و معرفی ناظر فنی جدید می باشد و بدیهی است تا رسیدگی به عملیات انجام شده و معرفی و اخذ تعهد لازم توسط ناظر فنی ادامه کار به هیچ عنوان مجاز نمی باشد و صدور گواهی پایان ساختمان توسط دهیاری منوط به ارائه تأییدیه ناظر فنی و اجرای ساختمان بر اساس نقشه و ضوابط پروانه و گواهی استحکام بنا در زمان نظارت هریک از مهندسان ناظر به دهیاری می باشد.

۱۳- اگر مالک عملیات اجرایی را بر طبق نقشه های مصوب دهیاری و پروانه صادره اجراء نماید پس از اعلان موارد خلاف توسط مهندس ناظر هرگونه تصمیم گیری در مورد تخلفات به عهده دهیاری می باشد.

۱۴- مالک مکلف است در هنگام بی کتی و گودبرداری کلیه اقدامات ایمنی را زیر نظر ناظر فنی به عمل آورد و اگر در اثر سهل انگاری خساراتی به مالکین مجاور وارد شود و یا حادثه ای رخ دهد کلیه مسئولیت متوجه مالک و مهندس ناظر خواهد بود.

۱۵- ناظر فنی مکلف است گزارش عملیات ساختمانی را در محل شروع عملیات، اتمام فونداسیون، اتمام سقف هر طبقه، اتمام سفتکاری و اتمام ساختمان به دهیاری برابر فرم تحویلی گزارش نماید و مالک نیز مکلف است تکمیل هریک از مراحل فوق را به تأیید دهیاری رسانده و سپس مراحل بعد را شروع نماید.

۱۶- مصالح ساختمانی و مازاد آن و ابزار کار ساختمانی نباید بیش از یک سوم گذرگاه عمومی را اشغال نماید. در مواردی که اجرای عملیات ساختمانی ضرورت استفاده موقت بیش از یک سوم عرض پیاده رو را ایجاد نماید مالک مکلف است قبلاً اجازه نامه لازم را از دهیاری دریافت دارد.

۱۷- تمییه پله های فرار یا اضطراری در واحدهای مسکونی ۶ طبقه و بالاتر ضروری است.

۱۸- ناودان های ساختمان در برگذره های عمومی باید در داخل ساختمان تمییه گردد و چاه فاضلاب نیز داخل خانه حفر شود.

۱۹- کلیه سطوح نمایان ساختمانی که از داخل معابر قابل مشاهده است اعم از نمای اصلی یا نماهای جانبی، نمای روستایی محسوب شده لازم است با مصالح مرغوب و طرز مناسب و زیبا و هماهنگ ناسازی شود.

۲۰- صدور برگ عدم خلاف و پایان کار به درخواست مالک همراه با ارائه گزارش عملیات صورت گرفته توسط دهیار و ناظر فنی مورد رسیدگی قرار گرفته و اقدام لازم معمول می گردد.

۲۱- مالک و ناظر فنی هر دو موظفند به منظور دریافت یک نسخه از پروانه ساختمان در دهیاری حضور یافته و ذیل نسخ رونوشت پروانه را در جهت ضبط در پرونده امضاء نمایند.

۲۲- چنانچه مالک در مدت تعیین شده در پروانه برای اتمام عملیات ساختمانی اقدام به تکمیل ساختمان خود نماید در پایان مهلت مقرر ملزم به تمدید پروانه یا اخذ پروانه جدید می باشد و در غیر اینصورت پروانه قبلی فاقد اعتبار قانونی می باشد.

۲۳- رعایت قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و لایحه حفظ و گسترش فضای سبز و جلوگیری از قطع بی رویه درخت در مورد اراضی مشجر و باغات (موضوع بند ۳ ماده ۴ آیین نامه مذکور در بند (۷) الزامی است.

شماره
تاریخ

بسمه تعالی

گواهی پایان ساخت

بخش
روستا

خانم / آقای
در پاسخ درخواست شماره مورخ بدینوسیله ساختمان احدائی در
پلاک ثبتی شماره به نشانی دارای پروانه
ساختمان شماره مورخ و طبق گزارش مورخ
خانم / آقای و تحت نظارت خانم / آقای به شماره امضاء
و تأیید ایشان به شماره برگ پایان یافته اعلام گردیده و بهره برداری از آن بر اساس مفاد این
گواهی پایان ساختمان بلامانع است.

کاربری نوع	ابعاد ملک مطابق سند مالکیت / وضع موجود	ابعاد باقیمانده پس از رعایت بره‌های اصلاحی
کد	شمالاً	
	شرقاً	
	جنوباً	
	غرباً	

طبقات	مساحت (مترمربع)	نوع استفاده	تعداد واحد
زیرزمین			
همکف			
نیم طبق			
طبقه اول			
طبقه دوم			

این گواهی برای ساختمان مندرج در جدول فوق جمعاً در طبقه و زیرزمین با کل زیر بنای
..... مترمربع صادر می‌گردد.

ملاحظات :

نام و امضاء دهیار

نام و امضاء مسئول فنی دهیاری