

مراحل صدور پروانه ساختمانی

مرحله اول

اخذ مدارک مقدماتی و تشکیل پرونده

واحد تشکیل پرونده

مراجعه مالک یا نماینده قانونی به شهرداری
تکمیل فرم درخواست توسط مالک - تعیین نوبت بازدید توسط شهرداری
ارائه نقشه هوایی محل و نوع ملک (در مقیاس ۱/۲۰۰۰ - ۱/۲۵۰۰)
فتوکپی مدارک مالکیت (سند یا هر نوع مدرک هویتی دیگر)
فتوکپی شناسنامه مالک یا مالکین
گواهی حصر وراثت - وکالتنامه محضری در صورت نیاز

مرحله دوم: بازدید از ملک به اتفاق مالک و تهیه گزارش بازدید

- ۱- کنترل نقشه هوایی با مالک توسط کارشناس بازدید
- ۲- تایید ابعاد و تطبیق با سند و سایر مدارک هویتی
- ۳- مشخصات مستحدثات اشجار و شیب زمین
- ۴- ارزش تاریخی بنای موجود
- ۵- ارتفاع، طبقات (مشخصات موجود ملک با سوابق فنی و سایر حقوق) عرصه و اعیان
- ۶- مشخصات عقب نشینی شوارع (میزان باقیمانده ملک) اشاره به خط پروژه های طرح تصیلی با شماره آن
- ۷- نقشه برداری اراضی بیش از ۳۰۰۰ متر الزامی است (۱/۵۰۰)
- ۸- مشخص کردن حریم احتمالی

مرحله سوم

در رابطه با:

- ۱- فرارگیری در طرح های اجرایی
- ۲- ۲- کاربری- تراکم مجاز- شوارع
- ۳- ۳- تعیین تعداد طبقات- حدود تعریض
- ۴- تعیین بر و کف
- ۵- بررسی موقعیت ملک و استعلامهای مورد نیاز

مرحله چهارم

صدور دستور تهیه نقشه توسط شهرداری و ارائه به سازمان نظام مهندسی استان

مرحله ششم

کنترل نقشه توسط واحد بررسی و کنترل نقشه شهرداری منطبق بر فرم دستور نقشه و تایید آتش نشانی

مرحله هفتم

صدور برگهای عوارضی (درآمد، نوسازی، سایر عوارض قانونی) و پرداخت کلیه وجوه توسط مالک

مرحله هشتم

صدور پروانه ساختمانی و تحویل به مالک یا نماینده قانونی وی (طبق بند ۲۱ شناسنامه ساختمانی حضور مالک و ناظر جهت اخذ شناسنامه ساختمانی حضور مالک و ناظر جهت اخذ شناسنامه ساختمان و امضاء نسخه بایگانی در شهرداری الزامی است

مرحله پنجم

تهیه نقشه توسط سازمان نظام مهندسی استان و تایید آن در کمیته بررسی نقشه سازان (کمیسیون شهرسازی، معماری، سازه و تاسیسات) و ارسال به شهرداری و معرفی ناظر

در صورت مغایرت کاربری با درخواست افزایش تراکم و غیره....

تکمیل فرم درخواست توسط مالک و بررسی همراه با گزارش توجیهی توسط واحد فنی و شهرسازی

انجام توافقتنامه

بررسی کارشناسی تقاضا توسط کارشناسان مربوطه و ارائه جهت طرح در کمیته های فنی کمیسیون ماده پنج طرح تفصیلی

ارسال نظرات کارشناسی کمیته های فنی به دبیرخانه کمیسیون ماده پنج مستقر در سازمان مسکن و شهرسازی

در صورت تصویب کمیسیون ماده ۵ طرح تفصیلی و کتبه فنی، ابلاغ به شهرداری جهت پیگیری قانونی

*در فرم شروع عملیات ساختمانی آدرس ملک، مهندس ناظر، شماره پروانه، تاریخ صدور و تاریخ شروع رابایستی همزمان با شروع عملیات در فرم مشخص و به ناظر و شهرداری اعلام و رسید دریافت نماید.