

سیر مراحل صدور پروانه ساختمان در خارج از محدوده و حریم شهرها

بطور کلی صدور پروانه ساختمانی در حریم شهرها با بخشدارها و بنیاد مسکن ، در محدوده روستاها با دهیاری و خارج از موارد یاد شده با دفتر فنی استانداری می باشد و مراحل صدور پروانه ساختمانی توسط استانداری بشرح ذیل می باشد:

ارباب رجوع می بایستی جهت تشکیل پرونده و اخذ استعلامات ابتدا به فرمانداری شهرستان مراجعه نموده و مراحل زیر را طی نماید.

- 1- اخذ نظریه کتبی از نزدیکترین شهرداری محل مبنی بر اطمینان از واقع شدن ملک مورد تقاضا در خارج از محدوده و حریم شهر (در صورتیکه در هر یک از محدوده های شهرداری واقع شود جهت دریافت پروانه ساختمانی می بایستی به شهرداری مراجعه شود)
- 2- ارائه مدارک ذیل شامل:

الف) درخواست کتبی متقاضی

ب) فتوکپی سند مالکیت رسمی بنام متقاضی (یا وکالت محضری بنام متقاضی یا قولنامه عادی به همراه تنظیم فرم تأیید مالکیت و یا تنظیم تعهد نامه محضری برابر فرم مربوطه)

ج) کروکی دقیق محل احداث ، ممهور به مهر فرمانداری شهرستان مربوطه

د) در صورتی که نام متقاضی شرکت باشد ، فتوکپی آگهی ثبت شرکت ، در غیر اینصورت فتوکپی شناسنامه متقاضی.

ه) فتوکپی موافقت اصولی یا پروانه تأسیس معتبر یا موافقت مراجع ذیربط جهت کلیه واحدهای تولیدی و خدماتی (توجه: احداث انبار و واحدهای مسکونی خارج از بافت روستاها و موارد مشا به از ارائه مدارک این بند مستثنی می باشد)

و) استعلام و موافقت ادارات ذیربط در رابطه با احداث واحد مورد نظر شامل موافقت مدیریت جهادکشاورزی در رابطه با تغییر کاربری زمین مورد ارائه ، همراه با تأیید کروکی - موافقت کمیسیون ماده 13 با طرح مزبور از سازمان مسکن و ش هرسازی- موافقت محیط زیست در خصوص رعایت ضوابط زیست محیطی - نظریه ادارات منابع طبیعی و امور اراضی در خصوص اسناد مالکیت زمین مورد ارائه و اداره راه و ترابری در مورد راههای بین شهری و رعایت حریم راه روستایی - شرکت آب منطقه ای در خصوص رعایت حریم رودخانه - شرکت برق در خصوص رعایت حریم فشار قوی - شرکت گاز در خصوص رعایت حریم لوله گاز - شرکت آب و فاضلاب در خصوص رعایت حریم

لوله آب و شرکت نفت در خصوص رعایت حریم لوله نفت و سایر ادارات ذیربط در صورتی که زمین مورد نظر در حاشیه جاده و نزدیک به حریم تأسیسات ادارات مذکور واقع گردیده است.

(ز) تکمیل فرم بازدید کارشناس فرمانداری یا بخشداری از محل با در نظر گرفتن ماده 4 آئین نامه

(ح) موافقت سازمان تأمین اجتماعی در مورد بیمه اجباری کارگران ساختمانی نسبت به میزان زیربنای درخواستی با در نظر گرفتن میزان زیربنای قید شده در موافقت اصولی و پروانه تأسیس و ماده 4 آئین نامه.

3- پس از اخذ استعلامات و تکمیل موارد فوق الذکر ، پرونده توسط فرمانداری شهرستان محل به دفتر فنی استانداری ارسال می گردد.

4- ارائه دو سری کامل از نقشه های اجرائی ساختمانها شامل پلان معماری ، برش و نما ، جزئیات اجرایی فونداسیون ، ستونها ، تیرریزی و ... برای کلیه ساختمانها و نیز سایت پلان که کلیه نقشه ها به تأیید مهندس ناظر دارای پروانه اشتغال بکار در خدمات مذکور رسیده باشد . (توجه: در سایت پلان می بایست قسمت های مسقف با هاشور مشخص و اندازه گذاری کامل انجام شود . همچنین فاصله دیوار محوطه و ساختمانها با آکس راه نیز مشخص شود) مجموع کل زیر بنای مسقف از سطح زیر بنای مندرج در موافقت اصولی یا جواز تأسیس و نیز از 25٪ سطح کل زمین جهت یک طبقه و یا 50٪ سطح کل زمین جهت دو طبقه به بالا تجاوز نکند.

5- ارائه مدارک مهندس ناظر (فتو کپی پروانه اشتغال بکار نظام مهندسی ، فتو کپی مدرک تحصیلی)

6- ارائه فیش واریزی به حساب سیبا بانک ملی ایران بنام عوارض خارج از محدوده استانداری

7- کنترل و تطبیق مدارک مورد نظر و صدور پروانه احداث بنا