

فرایند صدور پروانه ساختمان در خارج از محدوده و حریم شهرها

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

بطور کلی صدور پروانه ساختمانی در حریم شهرها با شهرداری، در محدوده روستاها با دهیاری و خارج از موارد یاد شده با معاونت عمرانی استانداری (به بخشداری‌ها تفویض اختیار شده است) می‌باشد و مراحل صدور پروانه ساختمانی توسط بخشداری بشرح ذیل می‌باشد:

ارباب رجوع می‌بایستی جهت تشکیل پرونده و اخذ استعلامات ابتدا به بخشداری مراجعه نموده و مراحل زیر را طی نماید.

۱- اخذ نظریه کتبی از بخشداری منطقه مبنی بر اطمینان از واقع شدن ملک مورد تقاضا در خارج از محدوده و حریم شهر (در صورتیکه در هر یک از محدوده‌های شهرداری واقع شود جهت دریافت پروانه ساختمانی می‌بایستی به شهرداری مراجعه شود)

۲- 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.

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 مشابه از ارائه مدارک این بند مستثنی می‌باشد)

و) استعلام و موافقت ادارات ذیربط در رابطه با احداث واحد مورد نظر شامل موافقت مدیریت جهاد کشاورزی در رابطه با تغییر کاربری زمین مورد ارائه، همراه با تأیید کروکی - موافقت کارگروه امور زیربنایی و شهرسازی - 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 - امور منابع آب در خصوص رعایت حریم رودخانه - مدیریت توزیع نیروی 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 بخشداری از محل با در نظر گرفتن ماده ۴ 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 ۴ آئین نامه.

۳- 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 ۲۵٪ سطح کل زمین جهت یک طبقه و یا ۵۰٪ سطح کل زمین جهت دو طبقه به بالا تجاوز نکند.

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

۵- ارائه فیش واریزی بنام عوارض خارج از محدوده

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