

# مراحل صدور پروانه - نظارت - عدم خلاف - پایان کار

## مرحله اول

### اخذ مدارک مقدماتی و تشکیل پروانه

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 (مقیاس ۱/۲۵۰۰-۱/۲۰۰۰) 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

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

## مرحله سوم

در رابطه با:  
-قرار گیری در طرحهای اجرایی  
-کاربری - تراکم مجاز - شوارع  
- تعیین تعداد طبقات - حدود تعریض  
-تعیین بر و کف  
-بررسی موقعیت ملک و استعلامهای مورد نیاز

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

## مرحله چهارم

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

## مرحله پنجم

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

## مرحله ششم

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

## مرحله هفتم

صدور برگه های 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 ساختمان و امضای نسخه بایگانی در شهرداری الزامی است.

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

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

در صورت تصویب کمیسیون ماده پنج طرح تفصیلی و کمیته فنی ابلاغ به شهرداری جهت پیگیری قانونی

توجه: در فرم شروع عملیات ساختمانی ادرس مالک، مهندس ناظر، شماره پروانه، تاریخ صدور و تاریخ شروع را بایستی همزمان با شروع عملیات در فرم مشخص و به ناظر و شهرداری اعلام و رسید دریافت نماید.

تهیه و تنظیم: حوزه معاونت برنامه ریزی - گروه GIS شهرداری اراک

## آغاز عملیات اجرایی و اعلام زمان شروع به کار (۱)

ارائه گزارشهای مرحله ای توسط مهندس یا مهندسین ناظر به شرح زیر:  
مرحله اول - پی کتی، شالوده ریزی، استحکام شالوده از نظر فنی و درصد سطح اشغال، رعایت بر، کف از نظر شهرسازی و طبق نقشه و خط پروژه طرح تفصیلی  
مرحله دوم - اتمام دیوارها و آماده بودن بنا برای تیر ریزی سقفها از نظر فنی، رعایت میزان عرصه و اعیان، پارکینگ، ارتفاع از نظر شهرسازی و طبق نقشه  
مرحله سوم - خاتمه عملیات سفت کاری، لوله کشی، سیم کشی، کانال کشی، و آماده بود ساختمان جهت نازک کاری از نظر فنی  
مرحله چهارم - پایان کار ساختمان و آماده بودن جهت بهره برداری (انجام نماکاری طبق بند ۱۹ شناسنامه ساختمان الزامی است و بایستی انجام آن به تایید مهندس ناظر برسد).  
توضیح: در هر یک از مراحل چهارگانه فوق بایستی گزارشات مرحله ای مختص به هر مرحله به تایید مهندس ناظر رسیده و مشخصا تحویل شهرداری و به ثبت دفتر برسد و در پایان هر مرحله تایید شهرداری نیز گزارش مهندس ناظر الزامی است.

## گواهی صحت اجرا (۱)

گزارشات مهندس ناظر جهت هر مرحله به شهرداری  
خلاف ندارد  
درخواست گواهی صحت اجرا  
بازدید توسط شهرداری و صدور گواهی صحت اجرا و تحویل به مالک

ارائه گزارش مهندس ناظر و مشخص کردن نوع تخلف به شهرداری (ثبت و شماره دبیر خانه شود). بازدید فوری شهرداری و دستور کتبی توقف عملیات به مالک و تعطیل کارگاه

## خلاف دارد

ارجاع پرونده به دبیر خانه کمیسیون ماده صد

رفع تخلف توسط مالک و اعلام به مهندس ناظر و شهرداری

اعلام اتمام عملیات ساختمانی توسط مالک به مهندس ناظر و شهرداری و درخواست پایان کار (۳)

گزارش کتبی مهندس ناظر به شهرداری جهت سایر مراحل یا مرحله پایانی عملیات اجرایی

## خلاف ندارد

بازدید و بررسی و تایید صحت عملیات ساختمانی توسط شهرداری

صدور پایان کار و تحویل به مالک و ارسال کپی نسخ لازم به سازمانهای مربوطه

توضیح: تمامی مالکین بایستی جهت پروانه و مجوز های صادره یک نسخه گزارش اعلام شروع به کار (تایید شده توسط مهندس ناظر) را علاوه بر نقشه و پروانه ساختمانی در محل کارگاه خود نصب تا در هنگام مراجعه مسئولین کنترل ساختمان شهرداری به ناظرین مربوطه جهت تطبیق ارائه نمایند. (طبق بند ۶ شناسنامه ساختمان)