

"فرایند گردش کار صدور پروانه ساختمانی در خارج از محدوده و حریم شهرو روستا"

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 بخشداری ها تفویض اختیار شده است) می باشد و مراحل صدور پروانه ساختمانی توسط بخشداری بشرح ذیل می باشد:

ارباب رجوع می بایستی جهت تشکیل پرونده و اخذ استعلامات ابتدا به بخشداری مراجعه نموده و مراحل ذیل را طی نماید.

۱- ارائه مدارک مورد نیاز:

الف) درخواست کتبی متقاضی از بخشداری

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 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 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 ۱۳ با طرح مزبور از سازمان مسکن 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

۲- 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.

۳- ارائه فیش واریزی بنام عوارض خارج از محدوده

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