

قوانین و مقررات مربوط به صدور پروانه و پایان ساختمان :

- مبحث دوم مقررات ملی ساختمان با عنوان نظامات اداری
- قانون سازمان نظام مهندسی و کنترل ساختمان و اصلاحات بعدی آن
- قانون شهرداری و اصلاحات و الحاقات بعدی آن
- مصوبه شماره ۱۶۵۵/دش مورخ ۱۳۷۱/۰۷/۱۹ شورایعالی اداری

تعریف پروانه ساختمان و انواع آن :

۱. **پروانه ساختمان :** مجوز قانونی ای که از طرف شهرداری برای هرگونه ساخت و ساز برای صاحبان املاک صادر می گردد.
۲. **تخریب ونوسازی :** پروانه ای که با تخریب بنای قدیمی و احداث بنای جدید براساس طرح تفصیلی صادر می گردد.
۳. **توسعه بنا:** مجوز احداث طبقاتی بر روی طبقات موجود (توسعه بنا در ارتفاع/ اضافه اشکوب)
۴. **تعویض مهندسین ناظر یا مجری :** در صورت درخواست مالک و با رعایت ضوابط و مقررات و موافقت ناظر ، مجری ، مراجع ذیصلاح ، معرفی ناظر و مجری جدید ، مجوز فوق صادر می گردد.
۵. **تغییرات :** پروانه ای که منظور انجام تعمیرات و تغییرات جزئی و کلی صادر گردد.
۶. **تبدیلات:** مجوزی که برای تبدیل یک واحد مسکونی به دو واحد، تبدیل واحد مسکونی به اداری و یا تبدیل قسمتی از مسکونی به واحد تجاری و... صادر می گردد.
۷. **تغییر نقشه:** در صورت تقاضای مالک و به شرط عدم شروع عملیات ساختمانی نسبت به تغییرات یا جابجایی فضاها یا توسعه بنای پروانه های معتبر ، پروانه تغییر نقشه صادر خواهد شد.
۸. **تمدید پروانه:** در صورت منقضی شدن مهلت پروانه و یا عدم شروع عملیات ساختمانی از طرف مالک ، اعتبار پروانه تمدید و با همان مشخصات صادر خواهد شد.
۹. **تعویض سقف :** هرگونه تغییر سقف که از لحاظ ایمنی ساختمان ضروری باشد.
۱۰. **دیوارکشی :** مجوز احداث دیوار برای زمین فارغ از اینکه دارای مستحذات باشد یا نباشد.

۱۱. صدور پروانه برای اراضی مشمول ماده واحده قانون تعیین تکلیف وضعیت املاک

(* مدارک لازم جهت صدور پروانه ساختمان در شهرها :

۱. تکمیل فرم درخواست صدور پروانه ساختمان
۲. اصل و مدرک مالکیت شامل یکی از مدارک : (سند مالکیت / برگه قرارداد واگذاری زمین شهری / اجاره نامه سازمان اوقاف / مقاله نامه اداره املاک و مستغلات شهرداری تهران)
۳. اصل شناسنامه و کارت ملی مالک یا مالکین
۴. اصل فیش پرداخت شده نوسازی سال جاری
۵. اصل صورتمجلس تفکیکی برای املاکی که دارای سند آپارتمانی می باشند.
۶. اصل و تصویر گواهی انحصار وراثت (در صورت فوت مالک)
۷. ارائه گواهی ۶ و ۸ قانون زمین شهری (در صورتی که ملک فاقد ساختمان باشد)
۸. نقشه GIS که محل ملک توسط مالک بر روی آن مشخص گردیده باشد.
۹. حضور کلیه مالکین یا وکلای قانونی آنان الزامی است. (اصل و کالت نامه و شناسنامه و کارت ملی وکیل در صورت مراجعه وکیل)
۱۰. فیشهای آب، برق، گاز و تفن
۱۱. ارائه مجوز تغییر کاربری از مراجع ذیصلاح در صورتیکه ملک تغییر کاربری داشته باشد :
 - داخل محدوده شهر : کمیسیون ماده (۵) یا کمیسیون تغییرات طرح هادی
 - خارج محدوده و داخل حریم شهر : شورای برنامه ریزی و توسعه استان

(*) مدارک لازم و نقشه‌های مورد نیاز :**

۱. نقشه معماری با مهر و امضای مهندس معمار (۴ سری)
 ۲. نقشه محاسبات و سازه نگهبان با مهر و امضای مهندس محاسب (۳ سری)
 ۳. چک لیست زلزله با مهر و امضای مهندس محاسب
 ۴. سازه نگهبان موقت
 ۵. گزارش مکانیک خاک (برای ساختمانهای بیش از پنج طبقه)
 ۶. نقشه تاسیسات مکانیکی (آبی، حرارتی، برودتی) با مهر و امضای مهندس تاسیسات (۳ سری)
 ۷. نقشه تاسیسات برقی با مهر و امضای مهندس برق (۳ سری)
 ۸. برگ تعهد مهندس معمار (حقیقی یا حقوقی)
 ۹. برگ تعهد مهندس محاسب (حقیقی یا حقوقی)
 ۱۰. برگ تعهد مهندس تاسیسات برقی (حقیقی یا حقوقی)
 ۱۱. برگ تعهد مهندس تاسیسات مکانیکی (حقیقی یا حقوقی)
 ۱۲. برگ تعهد مهندس ناظر (حقیقی یا حقوقی)
 ۱۳. برگ تعهد مهندس مجری ساختمان
- (کلیه فرمهای فوق پس از امضاء توسط مهندس مربوطه و مالک در دفتر اسناد رسمی گواهی می شود.)
۱۴. تاییدیه آتش نشانی (برای ساختمانهای بیش از شش طبقه)

گردش کار صدور پروانه ساختمانی

