۲-۱۴- ضوابط صدور پروانه ساختمانی

- مالکین اراضی که قصد احداث ساختمان دارند باید با رعایت نکات ذیل برای ساختمان از شهرداری کسب پروانه نمایند پروانه ساختمان در دو مرحله(اخذ پروانه ساختمان و پایان کار ساختمان) صادر خواهد شد. کلیه شرایط اجرای ساختمان تابع ضوابط قانون نوسازی و عمران شهری خواهد بود.

- هر نوع ساختمان اعم از آنکه توسط بخش خصوصی یا عمومی احداث می‌شود ملزم به داشتن پروانه‌های فوق می‌باشد. رعایت اصول مندرج در مطالعات جغرافیایی و پهنه‌بندی اقلیمی نیز الزامی است.

- طرح و احداث ساختمان در کلیه زمینه‌ها تابع قانون نظام مهندسی ساختمان است و نقشه‌های معماری و محاسباتی در صورت نیاز به ترتیب باید به امضای مهندسین معمار و محاسب که حایز شرایط نظام مزبور باشند رسیده و ساختمان تحت نظارت مهندسین مربوط اجرا شود.(در صورت عدم اجرای نظام مهندسی ساختمان به علت فقدان کادر متخصص لازم و عدم تدوین نظامنامه و غیره تا تشکیل و تدوین ضوابط مزبور طبق ضوابط قبلی شهرداری‌ها عمل می‌گردد).

- شهرداری موظف است ضوابط ساختمانی در این آیین‌نامه را در اختیار متقاضیان پروانه ساختمانی بگذارد.

- برای تقاضای پروانه احداث بنا ضروری است تا شخص مالک تقاضا نماید در غیر این صورت ارایه وکالت‌نامه رسمی از طرف مالک همراه دیگر مدارک توسط نماینده مالک ضروری است.

- مدارک زیر جهت تشکیل پرونده احداث ساختمان می‌باید تحویل شهرداری گردد.

- تقاضای کتبی مالک یا وکیل مربوط به همراه فتوکپی شناسنامه مالک یا مالکین و یا برگه انحصار وراثت و برگه وکیل.

- فتوکپی با رونوشت گواهی شده سند مالکیت و سایر مدارک ثبتی لازم

- گواهی مبنی بر پرداخت کلیه عوارض ساختمان و زمین و مالیات‌های مربوطه بر اساس قوانین جاری شهرداری‌ها.

- یک نسخه نقشه موقعیت زمین در مقیاس ۱:۲۰۰۰ بر روی نقشه سازمان نقشه‌برداری یا نقشه طرح تفصیلی شهر.

- جدولی که حاوی اطلاعات لازم باشد، پس از بازدید محل و انطباق با ضوابط طرح جامع-تفصیلی توسط شهرداری تکمیل و ضمیمه پرونده می‌گردد.

- ارایه تعهدنامه توسط مالک مبنی بر اجرای ضوابط فوق در زمان ساخت.

- ارایه نقشه ساختمانی بر اساس ضوابط مزبور به شرح ذیل توسط مالک.

- نقشه‌های ساختمانی شامل پلان اصلی طبقات و زیرزمین(برای کارگاه‌ها و تأسیسات بزرگ، مقیاس ۱:۱۰۰ مورد نیاز است) با مقیاس ۱:۱۰ و اندازه‌گیری کامل و دقیق

- نقشه چهار نما و مقاطع عرضی و طولی(حتی‌المقدور از روی پله‌ها) با مشخص نمودن مصالح در نماسازی به اضافه نشان دادن نمای اصلی با نماهای موجود دو طرف

- کلیه نقشه‌های ساختمانی مربوط به خدمات عمومی از قبیل مراکز آموزشی، بهداشتی و درمانی و فرهنگی و غیره باید به تأیید سازمان‌های مربوط به هر یک رسیده باشد.

- پس از تأیید نقشه ساختمانی توسط شهرداری پروانه ساختمان صادر می‌گردد.

- در صورتی که مالک برخلاف تعهدنامه ارایه شده و پروانه ساختمان اقدام نماید، شهرداری مکلف است نسبت به ادامه کار در هر مرحله جلوگیری نماید و پس از رفع خلاف یا اجرای حکم طبق قوانین جاری شهرداری‌ها، نسبت به ادامه کار یا صدور برگ تکمیل ساختمان اقدام خواهد شد.

- پروانه پایان کار ساختمان پس از اجرای طرح و انطباق با جواز ساختمان از طرف شهرداری صادر می‌شود و صدور سند اعیان یا تفکیک اعیان توسط اداره کل ثبت پس از صدور پایان کار ساختمانی انجام می‌گیرد.