

بسمه تعالی  
پروانه ساختمانی

شهرستان  
بخش  
روستا

نوع پروانه ..... عوارض زیربنا طبق فیش شماره .....  
شماره پروانه ..... عوارض پذیره طبق فیش شماره .....  
تاریخ صدور پروانه ..... بیمه کارگران طبق فیش شماره .....  
کد ..... تاریخ اتمام عملیات ساختمانی ..... سال .....

اعتبار این پروانه جهت شروع عملیات ساختمانی یک سال از تاریخ صدور می باشد

شماره پلاک ثبتی ..... بخش ..... قطعه ..... حوزه .....  
نام و نام خانوادگی مالک خانم / آقای ..... فرزند .....  
نام و نام خانوادگی وکیل قانونی خانم / آقای ..... با شماره وکالتنامه .....  
شماره شناسنامه مالک ..... صادره از ..... شماره ملی .....  
نوع مالکیت  ۱- بخش دولتی  ۲- بخش خصوصی  ۳- بخش تعاونی  
نشانی ملک : بخش ..... روستا ..... خیابان .....  
کوچه ..... پلاک ..... کدپستی .....

۱- خانم / آقای

نام و نام خانوادگی ناظر ساختمانی : .....

.....

دارای پروانه اشتغال به شماره : ..... شماره امضاء .....

محاسب ۱- خانم / آقای

نام و نام خانوادگی : .....

.....

دارای پروانه اشتغال به شماره ..... شماره امضاء .....

وضعیت موجود ملک : ساختمان تخریبی □ ساختمان نوساز □ ساختمان نیمه تمام □ در مرحله


.....

زمین مشجر □ تعداد اصله درخت.....: زمین غیر مشجر □

ابعاد باقیمانده بعد از رعایت برهای اصلاحی	عرض گذر و شماره پروفیل	ابعاد موجود روی زمین	ابعاد مندرج در سند	
			شمالاً	
			شرقیاً	
			جنوباً	
			غرباً	

مساحت زمین مطابق سند ..... مترمربع / مساحت موجود زمین ..... مترمربع

مساحت زمین بعد از رعایت بر اصلاحی ..... مترمربع / میزان تراکم مجاز: ..... درصد مساحت مجاز ساخت بر اساس میزان تراکم.....متر مربع میباشد . میزان اشغال زمین ..... متر مربع میباشد .

کد نقشه هوایی	کروکی دقیق محل ملک و گذرهای مجاور	 شمال																																																																																																																																																																																																																																																												
<table border="1" style="width: 100%; height: 300px;"> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> </table>																																																																																																																																																																																																																																																														



نوع استفاده مجاز از زمین ( براساس طرح های مصوب ) :

- ۱- مسکونی  ۲- تجاری  ۳- صنعتی  ۴- بهداشتی و درمانی  ۵- اداری  ۶- سایر با ذکر نوع
- میزان تراکم مجاز ..... درصد مساحت مجاز ساخت براساس میزان تراکم ..... مترمربع
- میزان مجاز اشغال زمین ..... درصد مساحت مجاز اشغال زمین ..... مترمربع
- محل احداث ساختمان در زمین : ۱- شمال  ۲- جنوب  ۳- غرب  ۴- شرق
- نوع اسکلت ساختمان : ۱- فولادی  ۲- بتنی  ۳- آجری  ۴- سایر با ذکر نوع
- نوع سقف ساختمان : ۱- طاق ضربی  ۲- تیرچه و بلوک  ۳- بتن آرمه  ۴- سایر با ذکر نوع

گروه ساختمانی جهت صرفه جویی در انرژی : ۱- ساختمانهای با صرفه جویی انرژی زیاد  ۲- ساختمان های با صرفه جویی انرژی متوسط  ۳- ساختمانهای با صرفه جویی انرژی قابل قبول  ۴- ساختمانهای بدون نیاز به صرفه جویی در مصرف انرژی

چک لیست آیین نامه زلزله ( استاندارد ۲۸۰۰ ایران) تکمیل گردیده است : بلی  خیر

مصالح مورد استفاده در نما ۱- آجر  ۲- سنگ  ۳- سیمان  ۴- سایر با ذکر نوع

تعداد ..... اصله درخت فقط می تواند با توجه به وضعیت ساختمان قطع گردد که عوارض متعلقه آن طی

فیش شماره ..... پرداخت شده است .

مشخصات و نوع استفاده طبقات				مشخصات طبقه ساختمان :									
پارکینگ		انباری		تجاری		مسکونی		ارتفاع به متر	مساحت به متر مربع		تعداد طبقات		
مساحت	واحد	مساحت	واحد	مساحت	واحد	مساحت	واحد		موجود	احدائی	موجود	احدائی	
													زیرزمین
													همکف
													نیم طبقه
													اول
													دوم
													جمع

تعداد ..... واحد پارکینگ مورد نیاز می باشد که ..... واحد در

تامین و تعداد ..... واحد خریداری گردید .

ملاحظات :

.....  
 .....  
 .....  
 .....

نام وامضاء مسؤل فنی دهیاری

نام وامضاء دهیار

## اصلاحات و تغییرات پروژه ساختمان

در صورت درخواست مالک به تغییر نقشه و پروانه صادره از نظر افزایش یا کاهش طبقات بناء افزایش یا کاهش واحدها در سطح، تغییر سطوح داخلی، تغییر کاربری و با سایر تفویضات اصلاحات مجاز در حال حاضر قمارانست

تاریخ انجام تغییرات: ..... عوارض زیر بنا طبق فیش شماره

کد ..... عوارض پذیره طبق فیش شماره.....

عوارض پارکینگ: ..... بیمه کارگران طبق فیش شماره.....

ابعاد مندرج در سند مالکیت	ابعاد موجود بر روی زمین	عرض گذر و شماره پروفیل	ابعاد باقیمانده پس از رعایت برهه‌های اصلاحی
شمالاً			
شرقاً			
جنوباً			
غرباً			

مساحت زمین مطابق سند ..... مترمربع / مساحت موجود زمین ..... مترمربع / مساحت

پس از اصلاحی ..... مترمربع / میزان تراکم مجاز ..... درصد / مساحت مجاز ساخت

بر اساس میزان تراکم ..... مترمربع / میزان مجاز اشغال زمین ..... مترمربع.

مشخصات و نوع استفاده طبقات								مشخصات طبقه ساختمان:					
پارکینگ	انباری		تجاری		مسکونی		ارتفاع به متر	مساحت به متر مربع		تعداد طبقات		موجود	موجود
	مساحت	واحد	مساحت	واحد	مساحت	واحد		موجود	احدائی	موجود	احدائی		
													زیرزمین
													همکف
													نیم طبقه
													اول
													دوم
													جمع

ملاحظات: .....

.....

نام وامضاء دهیار

نام وامضاء مسئول فنی دهیاری

# تمدید مهلت پروانه

( نوبت اول )

بخش  
روستا

شماره  
تاریخ

کد ..... عوارض زیر بنا طبق فیش شماره .....  
تاریخ اتمام عملیات ساختمانی ..... بیمه کارگران طبق شماره .....

براساس تقاضای شماره ..... مورخ ..... آقای / خانم .....  
پروانه صادره برای ملک پلاک ثبتی شماره ..... واقع در .....  
از تاریخ ..... برای مدت یک سال تمدید می گردد .

نام وامضاء دهیار

نام و امضاء مسئول فنی دهیاری

# تمدید مهلت پروانه

( نوبت دوم )

بخش  
روستا

شماره  
تاریخ

کد ..... عوارض زیر بنا طبق فیش شماره .....

تاریخ اتمام عملیات ساختمانی ..... ماه ..... بیمه کارگران طبق شماره .....

براساس تقاضای شماره ..... مورخ ..... آقای / خانم .....  
پروانه صادره برای ملک پلاک ثبتی شماره ..... واقع در .....  
از تاریخ ..... برای مدت ..... تمدید می گردد .



نام و امضاء مسئول فنی دهیاری

نام و امضاء دهیار

# کوایی عدم خلاف

شماره  
تاریخ

بخش  
روستا

با توجه ..... در پاسخ به درخواست شماره ..... مورخ ..... مورخ .....  
و پیرو پروانه ساختمانی شماره ..... مورخ ..... مربوط به پلاک ثبتی شماره .....  
..... به نشانی ..... برحسب گزارش مورخ .....  
مهندس ناظر ..... به شماره ثبت ..... اعلام می دارد که ساختمان احداث شده پلاک ثبتی مذکور متعلق به خانم  
/ آقای ..... در مرحله ..... می باشد و ادامه عملیات ساختمانی آن  
بلامانع است.

ملاحظات:

نام و امضاء دهیار

مسئول فنی دهیاری

# کوایی عدم خلاف

شماره  
تاریخ

بخش  
روستا

با توجه ..... در پاسخ به درخواست شماره ..... مورخ ..... مورخ .....  
و پیرو پروانه ساختمانی شماره ..... مورخ ..... مربوط به پلاک ثبتی شماره .....  
..... به نشانی ..... برحسب گزارش مورخ .....  
مهندس ناظر ..... به شماره ثبت ..... اعلام می دارد که ساختمان احداث شده پلاک ثبتی مذکور متعلق به خانم  
/ آقای ..... در مرحله ..... می باشد و ادامه عملیات ساختمانی آن  
بلامانع است.

ملاحظات:

نام و امضاء دهیار

مسئول فنی دهیاری

# کوایی عدم خلاف

شماره  
تاریخ

بخش  
روستا

با توجه ..... در پاسخ به درخواست شماره ..... مورخ ..... مورخ .....  
و پیرو پروانه ساختمانی شماره ..... مورخ ..... مربوط به پلاک ثبتی شماره .....  
..... به نشانی ..... برحسب گزارش مورخ .....  
مهندس ناظر ..... به شماره ثبت ..... اعلام می دارد که ساختمان احداث شده پلاک ثبتی مذکور متعلق به خانم

آقای ..... در مرحله ..... می باشد و ادامه عملیات ساختمانی آن  
بلامانع است.

ملاحظات:

.....

نام و امضاء

مسئول فنی دهیاری

دهیار

بسمه تعالی  
گواهی پایان ساخت

خانم / آقای .....

در پاسخ درخواست شماره ..... مورخ ..... بدینوسیله ساختمان احداثی در  
پلاک ثبتی

شماره..... به نشانی ..... دارای پروانه

ساختمان شماره ..... مورخ ..... و طبق گزارش مورخ

.....

خانم / آقای ..... و تحت نظارت خانم / آقای ..... به شماره امضاء

.....

و تأیید ایشان به شماره برگ ..... پایان یافته اعلام گردیده و بهره برداری از آن براساس مفاد این  
گواهی

پایان ساختمان بلامانع است.

کاربري شماره	ابعاد ملک مطابق سند مالکیت / وضع موجود	ابعاد باقیمانده پس از رعایت برهه‌های اصلاحی
کد	شمالاً	
	شرقاً	
	جنوباً	
	غرباً	

تعداد واحد	نوع استفاده	مساحت (مترمربع) (	طبقات
			زیرزمین
			همکف
			نیم طبق
			طبقه اول
			طبقه دوم

این گواهی برای ساختمان مندرج در جدول فوق جمعاً در ..... طبقه و زیرزمین با کل زیر بنای  
..... مترمربع صادر می گردد.

ملاحظات :

نام وامضاء دهیار

نام و امضاء مسئول فنی دهیاری

- ۱- این پروانه بر مبنای محل مشخص شده در نقشه و با کروکی ۱:۲۰۰۰ سازمان نقشه برداری که توسط مالک تسلیم و تأیید گردیده صادر شده و فقط برای ساختمان در محل مذکور معتبر است و هر آنچه معلوم گردد که محل مورد ساخت غیر از محل مشخص شده باشد این پروانه از درجه اعتبار ساقط و ساختمان به منزله ساختمان بدون پروانه تلقی و مشمول مقررات قانونی مربوطه خواهد بود و کلیه مقررات و تعهدات این پروانه درباره هر شخصی که از طریق قانونی قائم مقام متقاضی این پروانه می گردد نیز جاری است.
- ۲- این پروانه صرفاً از جهت احداث ساختمان صادر شده و از نظر احراز مالکیت و هرنوع دعوی حقوقی و سایر مراحل دیگر هیچگونه سندبندی نخواهد داشت و در صورتی که محل مورد تقاضا قبل از ساختمان در اجاره باشد صدور پروانه مجوز تخلیه ملک نخواهد بود.
- ۳- هرگاه مشخصات تعیین شده در نقشه های مصوبه با مندرجات این پروانه از نقطه نظر جزئیات فنی و اجرایی تفاوت داشته باشد فقط مندرجات این پروانه معتبر خواهد بود.
- ۴- این پروانه و نقشه ارائه شده به دهیاری و یا فتوکپی آن باید همیشه در محل کارگاه در دسترس باشد.
- ۵- مالک مکلف است برای کندن آسفالت پیاده رو و یا سواره رو و به منظور کابل کشی و یا لوله کشی و یا نظایر آن قبلاً از دهیاری مجوز دریافت و در صورت برخورد با کابل برق، لوله آب و گاز مراتب را بی درنگ به سازمانهای مربوطه اطلاع دهد. بدیهی است جبران هر گونه خساراتی که بر اثر عملیات ساختمانی به تأسیسات مذکور وارد شود به عهده مالک خواهد بود.
- ۶- در مدت عملیات ساختمانی باید پیش بینی های لازم از نظر ایمنی کارگران، عابرین، ساختمانها و تأسیسات مجاور توسط مالک به عمل آمده و ناظر فنی مکلف بر نظارت بر حسن انجام عملیات است.
- ۷- هرگاه معلوم گردد ساختمان دارای پروانه در کلیه حريم های قانونی (موضوع بند ۱ ماده ۴ آیین نامه مربوط به استفاده از اراضی احداث بنا و تأسیسات در خارج از محدوده قانونی حريم شهرها مصوب هیئت محترم وزیران به شماره ۴۹۴۰-۱۳۵۵/۲/۲۲-۴۹۴۰) قرار گرفته است این پروانه از درجه اعتبار ساقط بوده و فقط با ارائه اجازه نامه لازم از دستگاه مربوطه ادامه ساختمان مجاز خواهد بود.
- ۸- چنانچه معلوم شود که ملک مورد تقاضا در مسیل قرار گرفته این پروانه از درجه اعتبار ساقط بوده و فقط با ارائه اجازه نامه اداره مربوطه و دهیاری ادامه عملیات ساختمانی مجاز خواهد بود.
- ۹- مالک مکلف است قبل از شروع عملیات ساختمانی، کتباً تقاضای تعیین بر و کف نموده و بر مبنای گواهی صادره عملیات ساختمانی را انجام دهد.
- ۱۰- مالک مکلف است شروع عملیات ساختمانی را کتباً به اطلاع دهیاری و ناظر فنی رسانده و رسید دریافت نماید.
- ۱۱- چنانچه پروانه به منظور احداث بنا صادر شود و در صورت وجود بنای قدیمی قبل از انجام عملیات ساختمانی، تخریب بنا زیر نظر ناظر فنی الزامی است.
- ۱۲- کلیه عملیات اجرایی ساختمان توسط ناظر فنی قید شده در پروانه که از طرف مالک به دهیاری معرفی شده است انجام گیرد و چنانچه ادامه نظارت بر اجرای ساختمان توسط ناظر فنی معرفی شده به هر دلیل مقدور نباشد مالک ملزم به اخذ گواهی لازم از ایشان مبنی بر انجام عملیات ساختمانی طبق نقشه و ضوابط پروانه استحکام بنا تا زمان نظارت ایشان و ارائه آن به دهیاری و معرفی ناظر فنی جدید می باشد و بدیهی است تا رسیدگی به عملیات انجام شده و معرفی و اخذ تعهد لازم توسط ناظر فنی ادامه کار به هیچ عنوان مجاز نمی باشد و صدور گواهی پایان ساختمان توسط دهیاری منوط به ارائه تأییدیه ناظر فنی و اجرای ساختمان بر اساس نقشه و ضوابط پروانه و گواهی استحکام بنا در زمان نظارت هریک از مهندسین ناظر به دهیاری می باشد.
- ۱۳- اگر مالک عملیات اجرایی را بر طبق نقشه های مصوب دهیاری و پروانه صادره اجراء ننماید پس از اعلان موارد خلاف توسط مهندس ناظر هرگونه تصمیم گیری در مورد تخلفات به عهده دهیاری می باشد.
- ۱۴- مالک مکلف است در هنگام پی کنی و گودبرداری کلیه اقدامات ایمنی را زیر نظر ناظر فنی به عمل آورد و اگر در اثر سهل انگاری خساراتی به مالکین مجاور وارد شود و یا حادثه ای رخ دهد کلیه مسئولیت متوجه مالک و مهندس ناظر خواهد بود.
- ۱۵- ناظر فنی مکلف است گزارش عملیات ساختمانی را در محل شروع عملیات، اتمام فونداسیون، اتمام سقف هر طبقه، اتمام سفکازی و اتمام ساختمان به دهیاری برابر فرم تحویلی گزارش نماید و مالک نیز مکلف است تکمیل هریک از مراحل فوق را به تأیید دهیاری رسانده و سپس مراحل بعد را شروع نماید.
- ۱۶- مصالح ساختمانی و مازاد آن و ابزار کار ساختمانی نباید بیش از یک سوم گذرگاه عمومی را اشغال نماید. در مواردی که اجرای عملیات ساختمانی ضرورت استفاده موقت بیش از یک سوم عرض پیاده رو را ایجاد نماید مالک مکلف است قبلاً اجازه نامه لازم را از دهیاری دریافت دارد.
- ۱۷- تعبیه پله های فرار یا اضطراری در واحدهای مسکونی ۶ طبقه و بالاتر ضروری است.
- ۱۸- نودان های ساختمان در پرگذرهای عمومی باید در داخل ساختمان تعبیه گردد و چاه فاضلاب نیز داخل خانه حفر شود.
- ۱۹- کلیه سطوح نمایان ساختمانی که از داخل معیار قابل مشاهده است اعم از نمای اصلی یا نماهای جانبی، نمای روستایی محسوب شده لازم است با مصالح مرغوب و طرز مناسب و زیبا و هماهنگ نماسازی شود.
- ۲۰- صدور برگ عدم خلاف و پایان کار به درخواست مالک همراه با ارائه گزارش عملیات صورت گرفته توسط دهیاری و ناظر فنی مورد رسیدگی قرار گرفته و اقدام لازم معمول می گردد.
- ۲۱- مالک و ناظر فنی هر دو موظفند به منظور دریافت یک نسخه از پروانه ساختمان در دهیاری حضور یافته و ذیل نسخ رونوشت پروانه را در جهت ضبط در پرونده امضاء نمایند.
- ۲۲- چنانچه مالک در مدت تعیین شده در پروانه برای اتمام عملیات ساختمانی اقدام به تکمیل ساختمان خود ننماید در پایان مهلت مقرر ملزم به تمدید پروانه یا اخذ پروانه جدید می باشد و در غیر اینصورت پروانه قبلی فاقد اعتبار قانونی می باشد.

۲۳- رعایت قانون حفظ کاربری اراضی زارعی و لایحه حفظ و گسترش فضای سبز و جلوگیری از قطع بی رویه درخت در مورد اراضی مشجر و باغات (موضوع بند ۳ ماده ۴ آیین نامه مذکور در بند (۷) الزامی است.