



معاونت امور دهیاریها

فرم های تشکیل پرونده برای صدور پروانه ساختمان در محدوده روستاهای دارای دهیاری

**دفتر عمران و توسعه روستایی**

**بهار 1386**

**فهرست**

فرم شماره 1: تقاضاي صدور پروانه ساختمان روستائي

فرم شماره 2: گواهي مالكيت زمين(درخصوص زمينهاي فاقد سند مالكيت)

### فرم شماره 3: بازديد از محل ملك

### فرم شماره 4: دستور تهیه نقشه

### فرم شماره 5: تعهد نظارت

### فرم شماره 6: اعلام شروع به كار عمليات ساختماني6

**فرم شماره 7: گزارش مرحله اول (بعد از بتن ريزي پي)**

**فرم شماره 8: گزارش مرحله دوم (اجراي اسكلت و عملي )**

**فرم شماره 9: گزارش مرحله سوم (اجراي عمليات سفت كاري و نازك كاري)**

**فرم شماره 10: گزارش مرحله چهارم (گزارش نهائي كار)**

**فرم شماره 11: گواهي پيشرفت عمليات ساختماني**

### فرم شماره 12: درخواست صدور گواهی پايان کار

### فرم شماره 13: اخطاريه به مالك

### فرم شماره 14: گزارش تخلف به مراجع انتظامي

### فرم شماره 15: گزارش تخلف به كميسيون ماده 99

فرم شماره 1 : شماره ثبت تقاضا در دهياري: ...........................

تاريخ: ..................................................................

بسمه تعالي

تقاضاي صدور پروانه ساختمان روستائي

اينجانب ................................ فرزند ............................... به شماره شناسنامه ..................... صادره از ........................... ساكن روستاي .............................. دهستان .............................. بخش ............................. مالك يك قطعه زمين يا ملك به مساحت ............................... مترمربع با مشخصات زير در روستاي ........................... مي باشم و تقاضاي صدور پروانه ساختمان جهت تخريب و نوسازي تعمير و مرمت و احداث بنا را دارم .

# **امضاء مالك**

|  |
| --- |
| زمين داراي سند رسمي مي باشد :  بخش ثبتي ............................ پلاك ثبتي ........................ قطعه ...................... اصلي ...................... فرعي .................. نشاني دقيق مالك .................................................................................................................... فتوكپي سند مالكيت بايد پيوست باشد . |

|  |
| --- |
| زمين واگذار شده است .  شماره قرارداد واگذاري .................................. واگذار كننده ................................... تاريخ واگذاري ...................... فتوكپي قرارداد واگذاري بايستي پيوست باشد . |

در ضمن آقای/خانم .................................. فرزند ............................ به شماره شناسنامه ..................... صادره ..................... به عنوان وكيل اينجانب جهت پيگيري تشريفات قانوني صدور پروانه ساختمان معرفي مي گردد.

# **امضاء مالك**

مدارك ذيل پيوست اين فرم مي باشد :

1. فتوكپي شناسنامه
2. فتوكپي سند مالكيت يا قرارداد واگذاري و يا هرگونه سند يا مدرك دال بر مالكيت
3. گواهي مالكيت زمين در مورد زمينهاي فاقد سند همراه فرم تعهد محضري مالك در خصوص تصرف مالكانه مالك و مسئوليت كامل وي و رفع هرگونه مسئوليتي از دهياري و شوراي اسلامي روستا در صورت ايجاد تعارض يا اختلاف در اين خصوص
4. وكالتنامه محضري وكيل مالك (در صورت انتخاب وكيل از سوي مالك)

فرم شماره 2 : شماره: ........................... ............................

تاريخ: ..........................................................

بسمه تعالي

گواهي مالكيت زمين

(درخصوص زمينهاي فاقد سند مالكيت)

نام و نام خانوادگي مالك يا متصرف ................................ فرزند ...............................به شماره شناسنامه ..............................وبه شماره كد ملي ................................متولد سال ..................... ساكن روستاي ..................... دهستان ........................... بخش .............................

شماره تقاضاي صدور پروانه ثبت شده در دهياري ...........................................

تاريخ تقاضا ...........................................

مشخصات ملك : مساحت زمين .................................... مترمربع

حدود اربعه ملك :

شمالاً به طول ....................... متر به ............................. جنوباً به طول ....................... متر به ........................... غرباً به طول .......................... متر به .............................. شرقاً به طول ........................ متر به .......................... اينجانبان اعضاء شوراي اسلامي روستا با توجه به شواهد موجود تصرف مالكانه آقاي ................................ را تأييد مي نمائيم .

بديهي است اين تأييد هيچ گونه مسئوليتي را براي اعضاء شوراي اسلامي روستا ايجاد نمي نمايد و كليه مسئوليتها در صورت وجود هرگونه تعارضي در اين زمينه بر عهده شخص مالك مي باشد .

1- امضاء

2- امضاء

3- امضاء

فرم شماره 3 : شماره: ........................... .........................

تاريخ: .......................................................

بسمه تعالی

### بازديد از محل ملك

بخشداري محترم .............................................

احتراماً كروكي زمين آقاي/خانم ............................................. فرزند ............................... ساكن در روستاي .......................... دهستان ................................ به شماره تقاضاي ............................... كه مالكيت آن توسط شوراي اسلامي روستا تأييد شده است جهت صدور پروانه ساختماني به شرح ذيل اعلام مي گردد .

الف ـ حدود اربعه ملك :

شمالاً به طول ............................................ جنوباً به طول ...............................

غرباً به طول ........................................ شرقاً به طول ....................................

## ب ـ زمين در بافت روستا در توسعه روستا قرار دارد

ج ـ عرض كوچه يا خيابان مجاور ملك با توجه به وضعيت موجود ......................................... متر و معبر از نوع اصلي فرعي مي باشد .

د ـ كروكي موقعيت ملك و گذرهاي مجاور ملك :

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

امضاء دهيار

فرم شماره 4 : شماره: : ..................................................

### تاريخ: ......................................................

### بسمه تعالي

### دستور تهيه نقشه

نوع درخواست :

احداث بنا يا تأسيسات

تخريب و نوسازي

تعمير و مرمت بنا

جناب آقاي/سركارخانم ...................................... مالك پلاك ثبتي شماره ............................... قطعه ................. اصلي ................ فرعي ................... برگه واگذاري شماره .......................... مورخ .................... صادره از .................... برگه گواهي مالكيت شماره ....................... مورخ ........................ و تعهدنامه محضري شماره ....................... مورخ ........................... در پاسخ به درخواست شماره .......................... مورخ ......................... شما جهت احداث بنا به اطلاع مي رساند براساس ضوابط طرح هادي عرف محلي مي توانيد نسبت به احداث ................... طبقه با حداكثر زيربناي هر طبقه ...................... مترمربع اقدام نماييد .

نشاني محل ملك : .........................................................................................................................................

مساحت ملك :

ابعاد ملك شمالاً ..........................

ابعاد ملك جنوباً .........................

ابعاد ملك شرقاً ...........................

ابعاد ملك غرباً ............................

|  |  |
| --- | --- |
| ابعاد ملك پس از اصلاحي | گذر طبق آخرين طرح مصوب |
| شمال  جنوب  شرق  غرب | شمال ............................ تعريضي از.........................  جنوب ............................ تعريضي از.........................  شرق ............................ تعريضي از.........................  غرب ............................ تعريضي از......................... |

امضاء مسئول فني بخشداري امضاء دهيار

فرم شماره 5 : شماره ثبت تقاضا در دهياري: ...........................

تاريخ: ..................................................................

### بسمه تعالي

**تعهد نظارت**

اينجانب ......................................... فرزند .............................. داراي پروانه اشتغال به كار شماره ......................... بدينوسيله نظارت بر ساخت و ساز پروانه ساختماني شماره ........................... مورخ ................... به نام ..................................... صادره از بخشداري ....................................... را با رعايت موارد ذيل اعلام مي نمايم .

1. آموزشهاي لازم در زمينه شيوه ساخت مطابق با مقررات ملي ساختمان و استفاده از مصالح مناسب و موقعيت ساخت بنا به مالك و گروه اجرا
2. نظارت كامل بر اجراي عمليات ساختماني بر اساس نقشه هاي تأييد شده و پروانه ساختماني و گزارش موارد مغاير با مندرجات پروانه و نقشه ها به دهياري مربوطه
3. گزارش مراحل مختلف عمليات ساختماني مطابق با فرمهاي ارائه شده از سوي دهياري مربوط
4. در صورت انصراف از ادامه نظارت ، مراتب را با ذكر دلايل ضمن ارائه گزارش كامل عمليات ساختماني انجام شده تا آن تاريخ كتباً به دهياري اعلام نمايم .

##### **مهر و امضاء**

##### **مهندس ناظرداراي پروانه اشتغال از**

##### **سازمان نظام مهندسي و کنترل ساختمان**

فرم شماره 6 : شماره ثبت تقاضا در دهياري: ...........................

تاريخ: ..................................................................

### بسمه تعالي

### اعلام شروع به كار عمليات ساختماني

دهياري محترم روستاي ...................................

اينجانب ........................................ داراي پروانه كار شماره ................................. مورخ ............................... بدينوسيله اعلام مي دارد كه عمليات اجرائي پروانه ساختماني شماره .................................. مورخ ..................... داراي برگه تعهد نظارت شماره ................................... متعلق به آقاي/خانم ............................... واقع در روستاي ................................. دهستان ............................. بخش ...................... شهرستان ........................... از تاريخ .............................. مطابق مندرجات پروانه ساختماني شروع مي گردد . ضمناً جهت رعايت اصول فني موارد ذيل انجام گرفته است :

1. ارائه اطلاعات لازم به مالك و گروه مجري در مورد شيوه ساخت مطابق مجموعه قوانين و ضوابط مصوب و مقررات ملي ساختمان
2. ارائه اطلاعات لازم به مالك جهت تهيه مصالح مناسب و مرغوب
3. ارائه راهنمائي هاي لازم به مالك و گروه مجري در زمينه موقعيت ساخت بنا

##### **امضاء مالك (متقاضي) مهر و امضاء مهندس ناظر**

###### داراي پروانه اشتغال از سازمان نظام مهندسي

###### و کنترل ساختمان

رونوشت :

- بخشداری ...................

فرم شماره 7 : شماره ثبت تقاضا در دهياري: ...........................

تاريخ: ..................................................................

بسمه تعالی

**گزارش مرحله اول (بعد از بتن ريزي پي)**

شماره پروانه ساختماني .......................................... تاريخ صدور پروانه: ..........................................

نام متقاضي (مالك) ................................................

مشخصات مهندس ناظر :

نام و نام خانوادگي .............................. شماره پروانه كار ..................... شماره برگه تعهد نظارت .......................

مشخصات پروانه ساختماني :

نوع كاربري ................... تعداد طبقات .............. نوع سازه ................... زيربنا مفيد ............................................

گزارش بازديد :

كنترل ابعاد پي ها و كلاف : مطابق نقشه مصوب مي باشد نمي باشد

پي كني تا عمق خاك مناسب و و عمق يخبندان : انجام شده است انجام نشده است

كنترل پوشش ميلگردهاي داخل پي : مطابق نقشه مصوب مي باشد نمي باشد

كنترل پوشش ميلگردهاي داخل پي : چهل برابر قطر ميلگرد رعايت شده است رعايت نشده است

كنترل ميلگردهاي انتظار كلاف : در حد لازم رعايت شده است رعايت نشده است

كنترل اجراي صفحه زير ستون : مناسب است مناسب نيست

قالب پي به طوري كه آب بتن از بين نرود پوشش شده است پوشش نشده است

بتن ريزي پي از مصالح مناسب و اختلاط مناسب : انجام گرفته است انجام نگرفته است

توضيحات : ................................................................................................................................................

وقوع تخلف عدم وقوع تخلف

**مهر و امضاء**

**مهندس ناظرداراي پروانه اشتغال از**

**سازمان نظام مهندسي و کنترل ساختمان**

فرم شماره 8 : شماره ثبت تقاضا در دهياري: ...........................

تاريخ: ..................................................................

### بسمه تعالي

**گزارش مرحله دوم (اجراي اسكلت و عمليات سازه ها)**

شماره پروانه ساختماني ...................................................

تاريخ صدور پروانه ....................................................

نام متقاضي ...................................................

مشخصات ناظر فني :

نام و نام خانوادگي ................................................. شماره پروانه كار ................................... شماره برگه تعهد نظارت .............................................

مشخصات پروانه ساختماني :

نوع كاربري ................................................................ تعداد طبقات ..................................

نوع سازه .................................................................... زير بناي مفيد ................................

گزارش بازديد :

اجراي ستون ها در محورها طبق نقشه مصوب : مي باشد نمي باشد

اجراي تيرهاي اصلي مطابق نقشه مصوب : مي باشد نمي باشد

در صورت وجود بادبند مطابق نقشه مصوب : اجرا شده است اجرا نشده است

در صورت وجود ديوار باربر در سازه : ضخامت و طول ديوارهاي باربر مطابق نقشه مصوب مي‌باشد نمي باشد

ديوار باربر طبق استانداردهاي اجرائي مناسب : اجرا شده است نشده است

توضيحات : …………………………………………………………………….

وقوع تخلف عدم وقوع تخلف

مهر و امضاء مهندس ناظر

داراي پروانه اشتغال از سازمان نظام مهندسي

و کنترل ساختمان

فرم شماره 9 : شماره ثبت تقاضا در دهياري: ...........................

تاريخ: ..................................................................

### بسمه تعالي

**گزارش مرحله سوم**

**(اجراي عمليات سفت كاري و نازك كاري)**

شماره پروانه ساختماني .........................................

تاريخ صدور پروانه .................................................

نام متقاضي .....................................................

مشخصات مهندس ناظر :

نام و نام خانوادگي .................................... شماره پروانه كار ................. شماره برگه تعهد نظارت ......................

مشخصات پروانه ساختماني :

نوع كاربري ............................................ تعداد طبقات ........................................

نوع سازه .................................... زيربناي مفيد ......................................

گزارش بازديد :

اجراي عمليات سقف با استفاده از مصالح مرغوب و رعايت استانداردهاي لازم :صورت گرفته صورت نگرفته

اتصالات سقف به سازه مناسب و با پوشش لازم اجرا گرديده است نگرديده است

ديوار چيني مطابق نقشه هاي مصوب و رعايت مقررات اجرا شده است اجرا نشده است

## مصالح بكار رفته در اين مرحله از كيفيت لازم برخوردار بوده است نبوده است

مراحل عايق كاري بنا به طور مناسب اجرا شده است نشده است

توضيحات : ...........................................................................................................................................................

وقوع تخلف عدم وقوع تخلف

مهر و امضاء مهندس ناظر

داراي پروانه اشتغال از سازمان نظام مهندسي

و کنترل ساختمان

فرم شماره 10 : شماره ثبت تقاضا در دهياري: ...........................

تاريخ: ..................................................................

### بسمه تعالي

**گزارش مرحله چهارم (گزارش نهائي كار)**

شماره پروانه ساختماني : ...............................................

تاريخ صدور پروانه ...................................................

نام متقاضي .......................................................

مشخصات مهندس ناظر :

نام و نام خانوادگي ................................. شماره پروانه كار ................... شماره برگه تعهد نظارت .......................

مشخصات پروانه ساختماني :

نوع كاربري ............................................ تعداد طبقات ....................................

نوع سازه ................................................ زيربناي مفيد .......................................

گزارش بازديد :

كنترل اجراي شيب بندي و پوشش بام : بدون ايراد است ايراد دارد

كنترل عايق بندي بام و سرويسها بدون ايراد است ايراد دارد

كنترل اجراي پوشش كف بدون ايراد است ايراد دارد

كنترل اجراي پوشش داخلي ديوارها بدون ايراد است ايراد دارد

كنترل نصب بازشوها بدون ايراد است ايراد دارد

كنترل اجراي نماسازي بدون ايراد است ايراد دارد

توضيحات : ..............................................................................................................................................

وقوع تخلف عدم وقوع تخلف

مهر و امضاء مهندس ناظر

داراي پروانه اشتغال از سازمان نظام مهندسي و کنترل ساختمان

فرم شماره 11 : شماره ثبت تقاضا در دهياري: ...........................

تاريخ: ..................................................................

### بسمه تعالي

**گواهي پيشرفت عمليات ساختماني**

دهياري محترم .................................................

اينجانب ............................................... فرزند ....................................... داراي شماره شناسنامه .......................... صادره از ............................... داراي پروانه اشتغال به كار به شماره ................................ مورخ .......................... كه بر اساس برگ تعهد نظارت به شماره .................................. نظارت را تعهد نموده ام بدينوسيله اعلام مي دارد كه عمليات اجرائي ساختمان مذكور مطابق مشخصات مندرج در پروانه صادره و با رعايت ضوابط و مقررات و كليه اصول فني در مورخ ........................ تحت نظارت اينجانب به اتمام رسيده و مسئوليت هرگونه نقص فني ناشي از عدم رعايت ضوابط و مقررات و اصول فني را عهده دار مي باشم و با توجه به اين كه ملك فوق هيچگونه تخلفي ندارد و به استناد گزارشهاي : مرحله اول به شماره ......................... مورخ .................... مرحله دوم به شماره ...................................... مورخ ................................. مرحله سوم به شماره ........................ مورخ ..................................... و مرحله چهارم به شماره ................................ مورخ ............................. صدور پايان كار براي پروانه فوق بلامانع مي باشد .

مهر و امضاء مهندس ناظر

داراي پروانه اشتغال از سازمان نظام مهندسي

و کنترل ساختمان

فرم شماره 12 : شماره ثبت تقاضا در دهياري: ...........................

### تاريخ: ....................................... ............ .........

بسمه تعالی

در خواست صدور گواهی پايان کار

**بخشداری محترم ..................................**

با سلام

احتراما ، ضمن ارسال گواهی پيشرفت عمليات ساختمانی با توجه به تائيد مهندس ناظر مربوطه و با توجه به طی مراحل قانونی لازم صدور پايان کار برای پروانه شماره ........................مورخ ............................به مالکيت آقای / خانم ...............................از نظر اين دهياری بلامانع می باشد .

امضا و مهر دهياری

فرم شماره13 : شماره ثبت: ........................................................

تاريخ: ..................................................................

### بسمه تعالي

### اخطاريه به مالك

جناب آقاي/خانم ..........................................

نظر به اين كه ساختمان جنابعالي بدون مجوز رعايت ضوابط پروانه ساختماني رعايت نقشه هاي مصوب رعايت اصول فني رعايت عدم ايجاد اضافه بنا در حال احداث مي باشد ،لذا بدينوسيله به شما اخطار مي گردد ضمن توقف عمليات ساختماني حداكثر طي مدت يك هفته از تاريخ صدور اين اخطاريه با در دست داشتن مدارك ذيل به دهياري مراجعه نمائيد . در غير اين صورت كليه خسارات و عواقب ناشي از عدم رعايت مقررات بر عهده شما مي باشد و برابر ضوابط اقدامات قانوني به عمل خواهد آمد .

#### مهر و امضاء دهياري

مدارك لازم جهت تکميل پرونده :

1. فتوكپي شناسنامه
2. فتوكپي كارت ملی
3. اسناد مربوط به مالكيت
4. نقشه و كروكي ساختمان
5. يك عدد پوشه

فرم شماره 4 1 : شماره: : ..................................................

### تاريخ: ........................................................

### بسمه تعالی

**گزارش تخلف به مراجع انتظامي**

به:فرماندهي محترم كلانتري شماره .............................

از:بخشداري..................................شهرستان.............................................

موضوع:**تخلف ساختماني**

سلام عليكم

احتراما به پيوست اخطاريه شماره ....................................مورخ ..................................دهياري محترم روستاي ....................................و گزارش دهياري مذكور مبني بر عدم رعايت ضوابط مربوط به احداث بنا مطابق با ضوابط ساخت و ساز محل و يا ضوابط پروانه ساختماني صادره،به شماره ..................................مورخ .................................و عدم رفع تخلفات صورت گرفته در مهلت مقرر،توسط آقاي/خانم.......................................فرزند .................................مالك ملك مربوطه ،به آدرس ....................................................................................................... ارسال مي گردد.

نظر به اهميت رعايت ضوابط ساختماني مذكور،لطفا دستور فرماييد،در اسرع وقت ضمن ممانعت از ادامه كار ساختمان صدرالذكر،نسبت به اخذ تعهد كتبي از مشاراليه مبني بر عدم ادامه كار و انعكاس آن به اين بخشداري اقدام لازم معمول نمايند.

نام و نام خانوادگي بخشدار

امضاء

رونوشت:دهيار محترم روستاي ....................جهت اطلاع و اقدام لازم

فرم شماره 15 : شماره : ........................... ......................

### تاريخ: ............................................. .........

### بسمه تعالي

### «گزارش تخلف به كميسيون ماده 99»

در بازديد مورخه ........................... مشاهده گرديد مالك بناي احداثي آقاي/خانم ............................... واقع در روستاي ................................. دهستان ................................ بخش ............................ كه كاربري زمين نامبرده: مسكوني تجاري مسكوني ـ تجاري صنعتي اداري كشاورزي ساير مي باشد.

الف ـ ساختمان را بدون اخذ پروانه : شروع كرده احداث كرده

ب ـ ساختمان را با اخذ پروانه ساختماني احداث كرده ولي موارد ذيل رعايت نگرديده است :

1- عدم رعايت عقب نشيني در نظر گرفته شده براي : راهها رودخانه ها نهرهاي عمومي قنوات و چاهها مسيلها خطوط و پايه هاي انتقال نيروي برق خطوط و پايه ها و تأسيسات مخابراتي لوله هاي انتقال نفت و گاز خطوط و لوله هاي آبرساني تأسيسات نظامي و انتظامي و امنيتي تصفيه خانه هاي آب و فاضلاب ساير

2- عدم رعايت كاربري

3- عدم رعايت مقررات ملي ساختمان

4- عدم رعايت قانون حفظ و گسترش فضاهاي سبز

5- عدم رعايت تراكم ساختماني به متراژ ........................... مترمربع

6- عدم رعايت ضوابط تفكيك اراضي (ماده 3) آئين نامه احداث بنا در خارج از محدوده قانوني و حريم شهرها

7- عدم رعايت تعداد واحدهاي مجاز جهت احداث

8- عدم رعايت تعداد پاركينگ مورد نياز

9- كروكي محل

لذا با توجه به توضيحات فوق الذكر :

تقاضاي رأي تخريب بنا را دارد

تقاضاي رأي تخريب براي بناي مازاد و يا تجاوز شده به حريم ها را دارد

تقاضاي رأي حداكثر جرايم تعيين شده را دارد

ضمناً برگ اخطار شماره ............................ به تاريخ ............................... تحويل مالك بستگان مالك عوامل اجرائي در محل گرديده و يا چون مالك و بستگان و عوامل وي در محل حضور نداشته و يا از گرفتن اخطار خودداري نموده در محل نصب گرديد

نام و نام خانوادگی بخشدار

امضاء

رونوشت : دهياری محترم ................