

پیشینه صدور پروانه ساختمانی در ایران

در قوانین قبل از سال ۱۳۳۴ (پیش از قانون فعلی شهرداری) مالکان الزامی برای گرفتن پروانه ساختمانی از شهرداری نداشتند. برای اولین بار، در قانون مصوب شهرداری (۱۳۳۴) در مجموعه وظایف شهرداری در ماده ۵۵ قانون شهرداری در بند ۲۴، به صدور پروانه ساختمانی از سوی شهرداری اشاره شده است. همچنین مطابق متن تبصره ذیل همین بند، شهرداری مکلف شد که در پروانه‌های ساختمانی نوع استفاده از ساختمان را قید کند و در صورتی که برخلاف مندرجات پروانه ساختمانی، در منطقه غیرتجاری محل کسب یا پیشه و تجارت دایر شود، شهرداری مورد را در کمیسیون مقرر در تبصره ۱ ماده ۱۰۰ این قانون مطرح می‌نماید و در صورت احراز تخلف، مالک یا مستأجر با تعیین مهلت مناسب در مورد تعطیل محل کسب یا پیشه یا تجارت اتخاذ تصمیم می‌کند.

در اصلاحیه قانون شهرداری و الحاق موادی به آن در سال ۱۳۴۵، در صدر ماده ۱۰۰ قانون، اشاره به الزام مالکان برای گرفتن پروانه ساختمانی از شهرداری به منظور احداث بنا شده است. مطابق مفاد این ماده، مالکان اراضی و املاک واقع در حدود شهر (محدوده قانونی) و حریم آن موظف‌اند قبل از اقدام عمرانی و تفکیک اراضی، از شهرداری پروانه ساختمانی بگیرند. در تبصره ۴ ذیل ماده ۲۶ قانون نوسازی و عمران شهری نیز که در سال ۱۳۴۷ تصویب شد، به الزام مؤسسات دولتی و وابسته به دولت و مؤسسات خیریه مبنی بر گرفتن پروانه ساختمانی برای ساختمان‌های احداثی اشاره شده، و تأکید گردیده است که وزارتخانه‌ها و مؤسسات دولتی ضمن گرفتن پروانه ساختمانی موظف به رعایت مقررات ماده ۱۰۰ قانون شهرداری هستند. با اینکه مؤسسات دولتی نیز در مقام مالک موظف به رعایت مقررات ماده ۱۰۰ قانون شهرداری‌ها هستند، لکن تبصره یاد شده در واقع تأکیدی مجدد براین موضوع است.

در تبصره ۱۰ برنامه اول توسعه و آیین‌نامه اجرایی آن، که در برنامه دوم به عنوان تبصره ۸۴ مطرح بود (در برنامه سوم تکرار نشده است)، شهرداری‌ها موظف شده بودند که زمین‌های با کاربری آموزشی، فرهنگی، خدماتی را براساس طرح‌های جامع و هادی و تفصیلی بر روی نقشه مشخص سازند و طی فرمی به دستگاه ذی‌ربط اعلام کنند؛ و متعاقباً (پس از اجرای مقررات این تبصره به وسیله وزارت مسکن و شهرسازی در مورد تملک و جز آن) مجوز احداث بنا را بدون رعایت تشریفات مربوط به صدور پروانه ساختمانی (دریافت مدارک مالکیت، نقشه‌های فنی و محاسباتی عوارض و جز اینها) فقط با اعلام بر و کف صادر کنند. لازم به یادآوری است که اعلام بر و کف به منزله صدور پروانه ساختمانی نیست بلکه برای تسهیل در اجرای طرح‌های فرهنگی و آموزشی و نظایر اینهاست. بدیهی است که دستگاه‌های ذی‌ربط متعاقباً می‌بایست برای ساختمان احداثی، پروانه ساختمانی (در قالب شناسنامه ساختمان) دریافت کنند و عوارض را نیز پردازند (البته جز آنچه که قانوناً از پرداخت عوارض معاف است و یا دارای تخفیف قانونی است).

در مورد نیروهای مسلح براساس استعمال ستاد کل پشتیبانی نیروهای مسلح از مقام رهبری، ایشان در پاسخ اعلام فرمودند که «شهرداری‌ها در ظرف مدت معینی که مابین شهرداری و نیروها تعیین می‌شود می‌بایست مجوز احداث بنا را به صورت اعلام بر و کف و میزان تراکم به نیروها صادر کنند و مهندسی نیروها نیز ملزم به کنترل و نظارت هستند؛ و عوارض قانونی شهرداری قابل وصول است».

شهرداری تهران منطقه ۸

پروانه ساختمان

(نسخه اصل)

صفحه ۱ از ۶

کد دفتر خدمات الکترونیک شهسو: ۰۸۰۳

مشخصات پروانه																												
شماره پروانه: ۸۰۰۷۸۶۵۰	نوع پروانه: تخریب و توسازی	شماره پروانه: ۸۰۰۱۹۷۷۸	تاریخ صدور: ۱۳۸۹/۱۲/۱۱																									
تاریخ ثبت درخواست: ۱۳۸۹/۰۸/۲۲	شماره درخواست: ۱۳۰۸۹۱	شماره سریال: ۸۸۹۰۳۵۱۰	تاریخ ثبت: ۱۳۸۹/۱۲/۱۱																									
<p>اعتبار این پروانه برای شروع عملیات ساختمانی ۲۴ ماه از تاریخ صدور است مهلت اتمام عملیات ساختمانی ۲۲ ماه از تاریخ صدور می باشد.</p>																												
کد پستی: ۱۵۳۷۶۶۵۸۶۱	کند شناسایی ملک: ۰-۲۹-۲۶۸۷۹	حافظه شمالی دیش زرتشت شرقی پلاک ۱۵۶۳																										
<p>تسام ملک: متوسطی عالی یگانه کند شناسایی ملک: ۰-۲۹-۲۶۸۷۹ بخش ثبتی: ۹ منطقه: ۸ ناحیه: ۱ کاربری زمین: مسکونی تعداد املاک تجمیعی: ۰ پلاک ثبتی مادر: - کد پستی ملک: ۱۵۳۷۶۶۵۸۶۱ وضعیت سند: سند شش دانگ دارد فضای سبز: در محدوده: ۰.۰۰ صورت نمودی: ۰.۰۰ روی بزم: ۲۵.۰۰ تعداد آپارتمانهای تجمیعی: *</p>		<p>کد ملی ملک: - تراکم مسموب: ۱۲۰٪ سطح اشغال مجاز: ۶۰۰٪ محدوده: ۵ ساله مساحت زمین طبق سند: ۱۵۶.۸۱ مساحت زمین موجود: ۱۵۶.۸۱ مساحت زمین پس از اصلاحی: ۱۵۶.۰۲ مساحت ملاک تراکم: ۱۵۶.۸۱</p>																										
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="3">پلاک ثبتی ملک</th> </tr> <tr> <th>نقطه</th> <th>فرعی</th> <th>اصلی</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>۷۱۸۲</td> <td>۷۰۴۵</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>				پلاک ثبتی ملک			نقطه	فرعی	اصلی	۷۱۸۲	۷۰۴۵																	
پلاک ثبتی ملک																												
نقطه	فرعی	اصلی																										
۷۱۸۲	۷۰۴۵																											
<table border="1"> <thead> <tr> <th>حدود</th> <th>امداد مندرج در سند</th> <th>امداد موجود</th> <th>عرض گذر اصلاحی</th> <th>امداد باقیمانده</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>شمالاً</td> <td>شمال به پلاک ۶۰۲۴</td> <td>شمال به پلاک ۶۰۲۳</td> <td></td> <td>شمال به پلاک ۶۰۲۳</td> </tr> <tr> <td>شرقاً</td> <td>شرق به پلاک ۲۶۰۷۵</td> <td>جنوب به گذر ۶۰۲۳</td> <td>جنوب ۸.۰۰</td> <td>شرق به پلاک ۲۶۰۷۵</td> </tr> <tr> <td>جنوباً</td> <td>جنوب به گذر ۶۰۲۴</td> <td>جنوب به گذر ۶۰۲۳</td> <td></td> <td>جنوب به گذر ۶۰۲۳</td> </tr> <tr> <td>غرباً</td> <td>غرب به پلاک ۲۶۰۷۵</td> <td>غرب به پلاک ۲۶۰۷۵</td> <td></td> <td>غرب به پلاک ۲۶۰۶۵</td> </tr> </tbody> </table>				حدود	امداد مندرج در سند	امداد موجود	عرض گذر اصلاحی	امداد باقیمانده	شمالاً	شمال به پلاک ۶۰۲۴	شمال به پلاک ۶۰۲۳		شمال به پلاک ۶۰۲۳	شرقاً	شرق به پلاک ۲۶۰۷۵	جنوب به گذر ۶۰۲۳	جنوب ۸.۰۰	شرق به پلاک ۲۶۰۷۵	جنوباً	جنوب به گذر ۶۰۲۴	جنوب به گذر ۶۰۲۳		جنوب به گذر ۶۰۲۳	غرباً	غرب به پلاک ۲۶۰۷۵	غرب به پلاک ۲۶۰۷۵		غرب به پلاک ۲۶۰۶۵
حدود	امداد مندرج در سند	امداد موجود	عرض گذر اصلاحی	امداد باقیمانده																								
شمالاً	شمال به پلاک ۶۰۲۴	شمال به پلاک ۶۰۲۳		شمال به پلاک ۶۰۲۳																								
شرقاً	شرق به پلاک ۲۶۰۷۵	جنوب به گذر ۶۰۲۳	جنوب ۸.۰۰	شرق به پلاک ۲۶۰۷۵																								
جنوباً	جنوب به گذر ۶۰۲۴	جنوب به گذر ۶۰۲۳		جنوب به گذر ۶۰۲۳																								
غرباً	غرب به پلاک ۲۶۰۷۵	غرب به پلاک ۲۶۰۷۵		غرب به پلاک ۲۶۰۶۵																								

نویسندگان بر و کف: حد جنوب بگذر ۸م و ۱۰م عقبرسند/تراکم سند با ارائه فرم رایگان
بروفیل و طرحهای اجرایی

شماره فیشهای پرداخت عوارض			
زیربنا: ۸۷۰۰۳۴۷۴	پذیره: ---	مازاد بر تراکم پایه مالی: ۸۷۰۰۳۴۷۴	شرفیت: ---
پیش آمدگی به گذر: ---	تغییر کاربری: ---	پارکینگ: ---	متصرفه: ---
حق بیمه کارگران: ۴۳۷۶۷۸	ایمنی: ۴۰۳۴۴۶	تفکیک: ---	
آسوزش و پرورش: ۴۸۲۹۴۰	حق الزحمه سازمان نظام مهندسی: ---	حق الزحمه ناظران: ---	

محمد مهدی شاه‌تویی
شهردار منطقه ۸

مهرتاب غویلی
مدیر شهرداری و معمار

صحت اطلاعات مندرج در این برگ در صورت تطبیق با اطلاعات موجود در سایت شهرداری مورد تایید می باشد.



ssafta.imo.org.ir