

فرایند صدور پروانه ساختمانی بخش سوم: درخواست پروانه ساختمانی تصویب نقشه‌ها

به منظور اطمینان از ایمنی، بهداشت، بهره‌برداری مناسب، آسایش و رفاه شهروندان، در نقشه‌هایی که به شهرداری ارائه می‌شود، مراعات کلیه ضوابط شهرداری حاکم بر ملک و همچنین اصول و قواعدی که رعایت آن‌ها در طراحی، محاسبه، اجرا، بهره‌برداری و نگهداری از ساختمان مؤثر می‌باشد الزامی است.

متقاضیان پروانه ساختمانی بعد از تهیه نقشه‌ها توسط اشخاص حقیقی یا حقوقی ذی‌صلاح، مجموعه محاسبات و نقشه‌های تهیه شده را جهت بررسی به دفتر نظام مهندسی ساختمان (که در اغلب مراکز شهرستان‌ها شعبه‌ای دارند) می‌برند. نقشه‌ها و محاسبات مربوط به آن در جلسه‌ای که نماینده شهرداری هم در آن حضور دارد بررسی و در صورتی که با ضوابط طرح توسعه شهری و اصول فنی احداث بنا مطابقت داشته باشد، توسط نظام مهندسی تأیید و به شهرداری ارسال می‌شود.

واحد صدور پروانه بعد از دریافت نقشه‌ها و مدارک ساختمان و اطمینان از رعایت کلیه ضوابط و مقررات و پرداخت عوارض و سایر حقوق قانونی متعلق به ملک مورد تقاضا، پیش‌نویس پروانه ساختمانی را تنظیم می‌کند.

در گذشته، یکی از مشکلات صدور پروانه ساختمانی، طولانی شدن دوره صدور پروانه بود که همواره موجب نارضایتی مردم از اقدامات شهرداری می‌شد. در مصوبه شورای عالی اداری، حداکثر زمان صدور پروانه چهارده روز در نظر گرفته شد و شهرداری‌ها موظف شدند تدریجاً زمان را به هفت روز تقلیل دهند. متأسفانه بنا به دلایل مختلف هنوز تعدادی از شهرداری‌های کشور قادر به صدور پروانه در مهلت تعیین شده نیستند.

تعیین سقف زمانی برای بررسی درخواست احداث بنا، در دیگر کشورهای جهان نیز رایج است. چنان‌که در آلمان، اگر مدت زمان صدور پروانه بیش از سه ماه به طول انجامد، متقاضی حق دارد از مسئولین شکایت کند. در فرانسه چنانچه تا

مدت تعیین شده، تصمیم‌گیری نهایی انجام نگیرد، متقاضی از مجوزی به نام «بی‌چون و چرا» (permis tacite) برخوردار خواهد شد.

نمونه مراحل صدور پروانه ساختمان در شهرداری

