

وزارت کشور  
سازمان سهررداری ها و دهیاری های کشور

معاونت امور دهیاریها



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

دفتر عمران و توسعه روستایی

بهار ۱۳۸۶

## فهرست

- فرم شماره ۱: تقاضای صدور پروانه ساختمان روستائی
- فرم شماره ۲: گواهی مالکیت زمین (درخصوص زمینهای فاقد سند مالکیت)
- فرم شماره ۳: بازدید از محل ملک
- فرم شماره ۴: دستور تهیه نقشه
- فرم شماره ۵: تعهد نظارت
- فرم شماره ۶: اعلام شروع به کار عملیات ساختمانی
- فرم شماره ۷: گزارش مرحله اول (بعد از بتن ریزی پی)
- فرم شماره ۸: گزارش مرحله دوم (اجرای اسکلت و عملی)
- فرم شماره ۹: گزارش مرحله سوم (اجرای عملیات سفت کاری و نازک کاری)
- فرم شماره ۱۰: گزارش مرحله چهارم (گزارش نهائی کار)
- فرم شماره ۱۱: گواهی پیشرفت عملیات ساختمانی
- فرم شماره ۱۲: درخواست صدور گواهی پایان کار
- فرم شماره ۱۳: اخطاریه به مالک
- فرم شماره ۱۴: گزارش تخلف به مراجع انتظامی
- فرم شماره ۱۵: گزارش تخلف به کمیسیون ماده ۹۹

## بسمه تعالی

## تقاضای صدور پروانه ساختمان روستائی

اینجانب ..... فرزند ..... به شماره شناسنامه ..... صادره از ..... ساکن روستای ..... دهستان ..... بخش ..... مالک یک قطعه زمین یا ملک به مساحت ..... مترمربع با مشخصات زیر در روستای ..... می باشم و تقاضای صدور پروانه ساختمان جهت تخریب و نوسازی ○ تعمیر و مرمت ○ و احداث بنا ○ را دارم .

## امضاء مالک

زمین دارای سند رسمی می باشد :  
بخش ثبتی ..... پلاک ثبتی ..... قطعه ..... اصلی ..... فرعی .....  
نشانی دقیق مالک .....  
فتوکپی سند مالکیت باید پیوست باشد .

زمین واگذار شده است .  
شماره قرارداد واگذاری ..... واگذار کننده ..... تاریخ واگذاری .....  
فتوکپی قرارداد واگذاری بایستی پیوست باشد .

در ضمن آقای/خانم ..... فرزند ..... به شماره شناسنامه ..... صادره ..... به عنوان وکیل اینجانب جهت پیگیری تشریفات قانونی صدور پروانه ساختمان معرفی می گردد.

## امضاء مالک

مدارک ذیل پیوست این فرم می باشد :

- ۱- فتوکپی شناسنامه ○
- ۲- فتوکپی سند مالکیت یا قرارداد واگذاری و یا هرگونه سند یا مدرک دال بر مالکیت ○
- ۳- گواهی مالکیت زمین در مورد زمینهای فاقد سند همراه فرم تعهد محضری مالک در خصوص تصرف مالکانه مالک و مسئولیت کامل وی و رفع هرگونه مسئولیتی از دهیاری و شورای اسلامی روستا در صورت ایجاد تعارض یا اختلاف در این خصوص ○
- ۴- وکالتنامه محضری وکیل مالک (در صورت انتخاب وکیل از سوی مالک) ○

## بسمه تعالی

## گواهی مالکیت زمین (در خصوص زمینهای فاقد سند مالکیت)

نام و نام خانوادگی مالک یا متصرف ..... فرزند ..... به شماره شناسنامه

..... و به شماره کد ملی ..... متولد سال ..... ساکن روستای

..... دهستان ..... بخش .....

شماره تقاضای صدور پروانه ثبت شده در دهیاری .....

تاریخ تقاضا .....

مشخصات ملک : مساحت زمین ..... مترمربع

حدود اربعه ملک :

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

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

اینجانبان اعضاء شورای اسلامی روستا با توجه به شواهد موجود تصرف مالکانه آقای ..... را

تأیید می نمائیم .

بدیهی است این تأیید هیچ گونه مسئولیتی را برای اعضاء شورای اسلامی روستا ایجاد نمی نماید و کلیه

مسئولیتها در صورت وجود هرگونه تعارضی در این زمینه بر عهده شخص مالک می باشد .

۱- امضاء

۲- امضاء

۳- امضاء



بسمه تعالی

دستور تهیه نقشه

نوع درخواست :

احداث بنا یا تأسیسات

تخریب و نوسازی

تعمیر و مرمت بنا

جناب آقای/سرکار خانم ..... مالک پلاک ثبتی شماره ..... قطعه .....  
 اصلی ..... فرعی ..... برگه واگذاری شماره ..... مورخ ..... صادره از  
 ..... برگه گواهی مالکیت شماره ..... مورخ ..... و تعهدنامه محضری شماره  
 ..... مورخ ..... در پاسخ به درخواست شماره ..... مورخ .....  
 شما جهت احداث بنا به اطلاع می رساند براساس ضوابط طرح هادی  عرف محلی  می توانید نسبت به  
 احداث  طبقه با حداکثر زیربنای هر طبقه ..... مترمربع اقدام نمایید .

نشانی محل ملک : .....

مساحت ملک :

ابعاد ملک شمالاً .....

ابعاد ملک جنوباً .....

ابعاد ملک شرقاً .....

ابعاد ملک غرباً .....

ابعاد ملک پس از اصلاحی	گذر طبق آخرین طرح مصوب
شمال	شمال ..... تعریضی از.....
جنوب	جنوب ..... تعریضی از.....
شرق	شرق ..... تعریضی از.....
غرب	غرب ..... تعریضی از.....

امضاء مسئول فنی بخشدار

امضاء بخشدار

## بسمه تعالی

## تعهد نظارت

اینجانب ..... فرزند ..... دارای پروانه اشتغال به کار شماره ..... بدینوسیله نظارت بر ساخت و ساز پروانه ساختمانی شماره ..... مورخ ..... به نام ..... صادره از بخشداری ..... را با رعایت موارد ذیل اعلام می نمایم .

- ۱- آموزشهای لازم در زمینه شیوه ساخت مطابق با مقررات ملی ساختمان و استفاده از مصالح مناسب و موقعیت ساخت بنا به مالک و گروه اجرا
- ۲- نظارت کامل بر اجرای عملیات ساختمانی بر اساس نقشه های تأیید شده و پروانه ساختمانی و گزارش موارد مغایر با مندرجات پروانه و نقشه ها به دهیاری مربوطه
- ۳- گزارش مراحل مختلف عملیات ساختمانی مطابق با فرمهای ارائه شده از سوی دهیاری مربوط
- ۴- در صورت انصراف از ادامه نظارت ، مراتب را با ذکر دلایل ضمن ارائه گزارش کامل عملیات ساختمانی انجام شده تا آن تاریخ کتباً به دهیاری اعلام نمایم .

## مهر و امضاء

مهندس ناظر دارای پروانه اشتغال از  
سازمان نظام مهندسی و کنترل ساختمان

## بسمه تعالی

## اعلام شروع به کار عملیات ساختمانی

دهیاری محترم روستای .....

اینجانب ..... دارای پروانه کار شماره ..... مورخ ..... بدینوسیله اعلام می دارد که عملیات اجرائی پروانه ساختمانی شماره ..... مورخ ..... دارای برگه تعهد نظارت شماره ..... متعلق به آقای/خانم ..... واقع در روستای ..... دهستان ..... بخش ..... شهرستان ..... از تاریخ ..... مطابق مندرجات پروانه ساختمانی شروع می گردد . ضمناً جهت رعایت اصول فنی موارد ذیل انجام گرفته است :

۱- ارائه اطلاعات لازم به مالک و گروه مجری در مورد شیوه ساخت مطابق مجموعه قوانین و ضوابط

مصوب و مقررات ملی ساختمان

۲- ارائه اطلاعات لازم به مالک جهت تهیه مصالح مناسب و مرغوب

۳- ارائه راهنمایی های لازم به مالک و گروه مجری در زمینه موقعیت ساخت بنا

امضاء مالک (متقاضی)

مهر و امضاء مهندس ناظر

دارای پروانه اشتغال از سازمان نظام مهندسی

و کنترل ساختمان

رونوشت :

- بخشدار ی .....



## بسمه تعالی

## گزارش مرحله اول (بعد از بتن ریزی پی)

شماره پروانه ساختمانی ..... تاریخ صدور پروانه: .....

نام متقاضی (مالک) .....

مشخصات مهندس ناظر :

نام و نام خانوادگی ..... شماره پروانه کار ..... شماره برگه تعهد نظارت .....

مشخصات پروانه ساختمانی :

نوع کاربری ..... تعداد طبقات ..... نوع سازه ..... زیربنا مفید .....

گزارش بازدید :

- کنترل ابعاد پی ها و کلاف : مطابق نقشه مصوب می باشد  نمی باشد
- پی کنی تا عمق خاک مناسب و و عمق یخبندان : انجام شده است  انجام نشده است
- کنترل پوشش میلگردهای داخل پی : مطابق نقشه مصوب می باشد  نمی باشد
- کنترل پوشش میلگردهای داخل پی : چهل برابر قطر میلگرد رعایت شده است  رعایت نشده است
- کنترل میلگردهای انتظار کلاف : در حد لازم رعایت شده است  رعایت نشده است
- کنترل اجرای صفحه زیر ستون : مناسب است  مناسب نیست
- قالب پی به طوری که آب بتن از بین نرود پوشش شده است  پوشش نشده است
- بتن ریزی پی از مصالح مناسب و اختلاط مناسب : انجام گرفته است  انجام نگرفته است

توضیحات : .....

وقوع تخلف  عدم وقوع تخلف

مهر و امضاء

مهندس ناظر دارای پروانه اشتغال از  
سازمان نظام مهندسی و کنترل ساختمان

## بسمه تعالی

## گزارش مرحله دوم (اجرای اسکلت و عملیات سازه ها)

شماره پروانه ساختمانی .....

تاریخ صدور پروانه .....

نام متقاضی .....

مشخصات ناظر فنی :

نام و نام خانوادگی ..... شماره پروانه کار ..... شماره برگه تعهد

نظارت .....

مشخصات پروانه ساختمانی :

نوع کاربری ..... تعداد طبقات .....

نوع سازه ..... زیر بنای مفید .....

گزارش بازدید :

اجرای ستون ها در محورها طبق نقشه مصوب : می باشد  نمی باشد اجرای تیرهای اصلی مطابق نقشه مصوب : می باشد  نمی باشد در صورت وجود بادبند مطابق نقشه مصوب : اجرا شده است  اجرا نشده است در صورت وجود دیوار باربر در سازه : ضخامت و طول دیوارهای باربر مطابق نقشه مصوب می باشد  نمی باشد دیوار باربر طبق استانداردهای اجرائی مناسب : اجرا شده است  نشده است 

توضیحات : .....

وقوع تخلف  عدم وقوع تخلف 

مهر و امضاء مهندس ناظر

دارای پروانه اشتغال از سازمان نظام مهندسی

و کنترل ساختمان

## بسمه تعالی

### گزارش مرحله سوم (اجرای عملیات سفت کاری و نازک کاری)

شماره پروانه ساختمانی .....

تاریخ صدور پروانه .....

نام متقاضی .....

مشخصات مهندس ناظر :

نام و نام خانوادگی ..... شماره پروانه کار ..... شماره برگه تعهد نظارت .....

مشخصات پروانه ساختمانی :

نوع کاربری ..... تعداد طبقات .....

نوع سازه ..... زیربنای مفید .....

گزارش بازدید :

اجرای عملیات سقف با استفاده از مصالح مرغوب و رعایت استانداردهای لازم: صورت گرفته  صورت نگرفته اتصالات سقف به سازه مناسب و با پوشش لازم اجرا گردیده است  نگرديده است دیوار چینی مطابق نقشه های مصوب و رعایت مقررات اجرا شده است  اجرا نشده است مصالح بکار رفته در این مرحله از کیفیت لازم برخوردار بوده است  نبوده است مراحل عایق کاری بنا به طور مناسب اجرا شده است  نشده است 

توضیحات : .....

وقوع تخلف  عدم وقوع تخلف 

مهر و امضاء مهندس ناظر

دارای پروانه اشتغال از سازمان نظام مهندسی

و کنترل ساختمان

## بسمه تعالی

## گزارش مرحله چهارم (گزارش نهائی کار)

شماره پروانه ساختمانی: .....

تاریخ صدور پروانه .....

نام متقاضی .....

مشخصات مهندس ناظر:

نام و نام خانوادگی ..... شماره پروانه کار ..... شماره برگه تعهد نظارت .....

مشخصات پروانه ساختمانی:

نوع کاربری ..... تعداد طبقات .....

نوع سازه ..... زیربنای مفید .....

گزارش بازدید:

کنترل اجرای شیب بندی و پوشش بام:  بدون ایراد است  ایراد داردکنترل عایق بندی بام و سرویسها  بدون ایراد است  ایراد داردکنترل اجرای پوشش کف  بدون ایراد است  ایراد داردکنترل اجرای پوشش داخلی دیوارها  بدون ایراد است  ایراد داردکنترل نصب بازشوها  بدون ایراد است  ایراد داردکنترل اجرای نماسازی  بدون ایراد است  ایراد دارد

توضیحات: .....

 وقوع تخلف  عدم وقوع تخلف

مهر و امضاء مهندس ناظر

دارای پروانه اشتغال از سازمان نظام مهندسی و کنترل ساختمان

## بسمه تعالی

## گواهی پیشرفت عملیات ساختمانی

دهیاری محترم .....

اینجانب ..... فرزند ..... دارای شماره شناسنامه .....

صادر از ..... دارای پروانه اشتغال به کار به شماره ..... مورخ .....

که بر اساس برگ تعهد نظارت به شماره ..... نظارت را تعهد نموده ام بدینوسیله اعلام می

دارد که عملیات اجرائی ساختمان مذکور مطابق مشخصات مندرج در پروانه صادره و با رعایت ضوابط و

مقررات و کلیه اصول فنی در مورخ ..... تحت نظارت اینجانب به اتمام رسیده و مسئولیت هرگونه

نقص فنی ناشی از عدم رعایت ضوابط و مقررات و اصول فنی را عهده دار می باشم و با توجه به این که ملک

فوق هیچگونه تخلفی ندارد و به استناد گزارشهای : مرحله اول به شماره ..... مورخ .....

مرحله دوم به شماره ..... مورخ ..... مرحله سوم به شماره .....

مورخ ..... و مرحله چهارم به شماره ..... مورخ ..... صدور

پایان کار برای پروانه فوق بلامانع می باشد .

مهر و امضاء مهندس ناظر

دارای پروانه اشتغال از سازمان نظام مهندسی

و کنترل ساختمان

**بسمه تعالی**

**در خواست صدور گواهی پایان کار**

بخشداری محترم .....

با سلام

احتراما ، ضمن ارسال گواهی پیشرفت عملیات ساختمانی با توجه به تأیید مهندس ناظر مربوطه و با توجه به طی  
مراحل قانونی لازم صدور پایان کار برای پروانه شماره ..... مورخ ..... به مالکیت  
آقای / خانم ..... از نظر این دهیاری بلامانع می باشد .

**امضا و مهر بخشداری**

## بسمه تعالی

## اخطاریه به مالک

جناب آقای/خانم .....

نظر به این که ساختمان جنابعالی بدون مجوز رعایت ضوابط ○ پروانه ساختمانی ○ رعایت نقشه های مصوب ○ رعایت اصول فنی ○ رعایت عدم ایجاد اضافه بنا ○ در حال احداث می باشد، لذا بدینوسیله به شما اخطار می گردد ضمن توقف عملیات ساختمانی حداکثر طی مدت یک هفته از تاریخ صدور این اخطاریه با در دست داشتن مدارک ذیل به دهیاری مراجعه نمائید. در غیر این صورت کلیه خسارات و عواقب ناشی از عدم رعایت مقررات بر عهده شما می باشد و برابر ضوابط اقدامات قانونی به عمل خواهد آمد.

## مهر و امضاء بخشداری

مدارک لازم جهت تکمیل پرونده:

- ۱- فتوکپی شناسنامه
- ۲- فتوکپی کارت ملی
- ۳- اسناد مربوط به مالکیت
- ۴- نقشه و کروکی ساختمان
- ۵- یک عدد پوشه

## بسمه تعالی

## گزارش تخلف به مراجع انتظامی

به: فرماندهی محترم کلانتری شماره .....  
 از: بخشداری ..... شهرستان.....  
 موضوع: تخلف ساختمانی

سلام علیکم

احتراما به پیوست اخطاریه شماره ..... مورخ ..... دهیاری محترم روستای .....  
 و گزارش دهیاری مذکور مبنی بر عدم رعایت ضوابط مربوط به احداث بنا مطابق با ضوابط  
 ساخت و ساز محل و یا ضوابط پروانه ساختمانی صادره، به شماره ..... مورخ ..... و  
 عدم رفع تخلفات صورت گرفته در مهلت مقرر، توسط آقای/خانم ..... فرزند  
 ..... مالک ملک مربوطه، به آدرس .....

ارسال می گردد.

نظر به اهمیت رعایت ضوابط ساختمانی مذکور، لطفا دستور فرمایید، در اسرع وقت ضمن ممانعت از ادامه کار ساختمان  
 صدرالذکر، نسبت به اخذ تعهد کتبی از مشارالیه مبنی بر عدم ادامه کار و انعکاس آن به این بخشداری اقدام لازم  
 معمول نمایند.

نام و نام خانوادگی بخشدار

امضاء

رونوشت: دهیار محترم روستای ..... جهت اطلاع و اقدام لازم



**بسمه تعالی**

**«گزارش تخلف به کمیسیون ماده ۹۹»**

- در بازدید مورخه ..... مشاهده گردید مالک بنای احداثی آقای/خانم ..... واقع در روستای ..... دهستان ..... بخش ..... که کاربری زمین نامبرده: مسکونی  تجاری  مسکونی - تجاری  صنعتی  اداری  کشاورزی  سایر  می باشد.
- الف - ساختمان را بدون اخذ پروانه : شروع کرده  احداث کرده
- ب - ساختمان را با اخذ پروانه ساختمانی احداث کرده ولی موارد ذیل رعایت نگردیده است :
- ۱- عدم رعایت عقب نشینی در نظر گرفته شده برای : راهها  رودخانه ها  نهرهای عمومی  قنوات و چاهها  مسیلهها  خطوط و پایه های انتقال نیروی برق  خطوط و پایه ها و تأسیسات مخابراتی  لوله های انتقال نفت و گاز  خطوط و لوله های آبرسانی  تأسیسات نظامی و انتظامی و امنیتی  تصفیه خانه های آب و فاضلاب  سایر
- ۲- عدم رعایت کاربری
- ۳- عدم رعایت مقررات ملی ساختمان
- ۴- عدم رعایت قانون حفظ و گسترش فضاهای سبز
- ۵- عدم رعایت تراکم ساختمانی  به متر اژ ..... مترمربع
- ۶- عدم رعایت ضوابط تفکیک اراضی (ماده ۳) آئین نامه احداث بنا در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها
- ۷- عدم رعایت تعداد واحدهای مجاز جهت احداث
- ۸- عدم رعایت تعداد پارکینگ مورد نیاز
- ۹- کروکی محل

لذا با توجه به توضیحات فوق الذکر :

- تقاضای رأی تخریب بنا را دارد
- تقاضای رأی تخریب برای بنای مازاد و یا تجاوز شده به حریم ها را دارد
- تقاضای رأی حداکثر جرایم تعیین شده را دارد
- ضمناً برگ اخطار شماره ..... به تاریخ ..... تحویل مالک  بستگان مالک
- عوامل اجرائی  در محل گردیده و یا چون مالک و بستگان و عوامل وی در محل حضور نداشته و یا از گرفتن اخطار خودداری نموده در محل نصب گردید

**نام و نام خانوادگی بخشدار**

**امضاء**

رونوشت : دهیاری محترم .....