

نحوه اخذ پروانه ساخت و ساز در ساحل عاج

پروانه ساخت و ساز مجوزی اداری است که به یک شخص حقیقی یا حقوقی، دولتی یا خصوصی اجازه می دهد امور ساخت و ساز را پس از بررسی انطباق با قوانین برنامه ریزی شهری و ساخت و سازهای جاری انجام دهد. پروانه ساخت و ساز برای ساخت، اصلاح یا نوسازی هر نوع ساختمان ضروری است. این پروانه الزاما باید از سوی یک معمار که دارای مجوز نظام معماری باشد، صادر شود.

◀ پنجره واحد پروانه ساخت و ساز (GUPC)

به منظور کاهش هزینه ها و تاخیر و ساده سازی روند پردازش و صدور پروانه ساخت و ساز، دولت از طریق وزارت ساخت و ساز، مسکن، بهداشت و برنامه ریزی شهری تصمیم گرفت که پنجره واحد پروانه ساخت و ساز را با هدف مدرن سازی خدمات عمومی تاسیس کند. این واحد خدمات رسانی رسماً در تاریخ ۲۹ آوریل ۲۰۱۶ آغاز به کار کرد.

◀ مأموریت های پنجره واحد پروانه ساخت و ساز عبارتند از:

۱. دریافت، بررسی درخواست های پروانه ساخت؛
۲. ایجاد سیستم بررسی الکتریکی اقدامات قانونی درخواست پروانه ساخت پروانه ساخت و ساز؛
۳. بررسی پرونده بمنظور صدور پروانه ساخت و ساز؛
۴. گرفتن امضای وزیر ساخت و ساز یا شهردار؛
۵. بایگانی و حفاظت از درخواستهای پروانه ساخت و ساز

مدارک لازم برای اخذ پروانه ساخت و ساز که باید توسط معمار تهیه شود:

◀ اسناد گرافیکی

- طرح انبوه سازی
- طرح ساخت
- چشم اندازهای طرح
- نماها
- طرح سقف
- طرح های بهداشتی
- طرح های ساختاری در صورت نیاز
- برآورد توصیفی بصورت خلاصه
- برآورد تقریبی بصورت خلاصه

- گزارش های زمین شناسی در صورت نیاز
- مطالعه تاثیرات محیطی در صورت نیاز

چگونگی گرفتن پروانه ساخت و ساز؟

برای درخواست پروانه ساخت و ساز، ضروری است که زمینی به سند مالکیت داشته باشیم. برای درخواست پروانه ساخت و ساز، اسناد مالکیتی زیر لازم است:

◀ مراجعه به مرکز پنجره واحد پروانه ساخت و ساز (GUPC)

- ✓ ارائه گواهی مالکیت زمین
- ✓ گواهی انتقال مالکیت زمین
- ✓ حکم امتیاز نهایی
- ✓ سند واگذاری
- ✓ حکم اشغال موقت یا اجاره نامه

درخواست پروانه ساخت و ساز طی مراحل زیر انجام می شود:

• درخواست گواهی شهرسازی (برنامه ریزی شهری)

گواهی برنامه ریزی شهری اطلاعاتی است که معمار را قادر به طراحی پروژه می کند. گواهی شرکت برق، شرکت آب و اداره بهداشت و سالم سازی و زهکشی معمار را از وجود یا عدم وجود شبکه شرکت برق، شرکت آب یا اداره بهداشت و سالم سازی مطلع می سازد. گواهی اداره زمینه شهری سند مالکیت را تایید می کند. گواهی شهرسازی الزامات و مقررات برنامه ریزی شهری (ارتفاع، عقب نشینی، ضریب اشغال) که باید در زمین اجرا شود را معین می سازد.

• طراحی معماری پروژه

معمار باید مورد تایید نظام معماران ساحل عاج باشد مگر اینکه فضای مفید ساختمان کمتر از ۱۲۰ متر و هزینه کمتر از ۳۰ میلیون باشد.

• طبقه بندی ساختمان ها بر اساس ریسک پذیری

یکی دیگر از اصلاحات طبقه بندی پروژه ها بر اساس ریسک است. پس از خرابی ساختمان های متعدد که منجر به تلفات انسانی شد، تصمیم گرفته شد که طبقه بندی پروژه ها بر اساس ریسک و اسناد مورد نیاز برای درخواست پروانه ساخت انجام گردد. برای ساخت و سازهای طبقه همکف + ۳، دولت تضمین می کند که تمام تدابیر را برای اطمینان و تضمین ثبات ساختمانها، اتخاذ نماید.

۱. ساختمان هایی که نیاز به پروانه ساخت ندارند

این نوع از ساختمان ها مربوط به طرح های اجتماعی استاندارد است که توسط وزارت ساخت و ساز و برنامه ریزی شهری در اختیار قرار داده می شود.

۲. ساختمان هایی با فاکتور ریسک پایین

این مربوط به ساختمان های نوع مسکونی طبقه همکف + طبقه اول که بدون زیر زمین است، می شود.

۳. ساختمان هایی با فاکتور ریسک متوسط

این مسئله مربوط به ساختمان های مسکونی نوع طبقه همکف + ۲ یا طبقه همکف + ۳ که زیر زمین ندارند، می شود.

۴. ساختمان های با فاکتور ریسک بالا

این نوع مربوط به ساختمان های دولتی، موسسات و تأسیسات طبقه بندی شده، برنامه های املاک و مستغلات و ساختمان هایی است که دارای بیش از دو زیر زمین و هر ساختمان دیگری که بیشتر از طبقه همکف + ۳ یا پایینتر از طبقه همکف + ۱۰ نیست، می شود.

۵. ساختمان هایی با عامل خطر بسیار بالا

شامل کلیه ساختمان های دارای دو زیرزمین و هر ساختمان است که بیشتر از طبقه همکف + ۱۰ یا برابر با آن باشد.

اصلاحات انجام شده

- کاهش مدت زمان چگونگی اخذ پروانه از طریق ایجاد پنجره واحد پروانه ساخت و ساز؛
- بازدید اجباری از زمینها بمنظور جلوگیری از وابستگی به برنامه های سازمانهای مختلف؛ این بازدید بصورت مشترک از سوی نمایندگان سازمانهای مختلف که در پنجره واحد پروانه ساخت و ساز حضور دارند انجام می شود؛
- صرفه جویی در زمان و پول با استقرار دستگاه مدیریت انفورماتیک و دسترسی به اینترنت برای انجام درخواستها به صورت آنلاین؛
- هر گونه درخواست گواهی شهر سازی طی مدت ۱۰ روز کاری انجام می شود؛
- هر گونه درخواست پروانه ساخت حداکثر طی ۱۵ روز کاری انجام می شود.

هزینه های مربوط به درخواست گواهی های مربوط به پروانه ساخت و ساز

گواهی ها	هزینه به فرانک سيفا
جواز ساخت برای هر نوع ساخت و ساز	۵۰ هزار
گواهی زمینه شهری	۶ هزار
گواهی سالم سازی وزهکشی	۶ هزار
گواهی شهر سازی	۶ هزار
گواهی شرکت آب و فاضلاب	رایگان
گواهی شرکت برق	رایگان

اطلاعات تماس:

○ سایت اینترنتی: <http://gupc.ministere-construction.ci>

○ تلفن: 51 70 28 82/22 51 48 50/22 51 48 51

تهیه و ترجمه در سفارت ج.ا.ایران - اییجان

محمود شکر لب

اییجان