

مراحل و هزینه های اخذ مجوز ساخت، پروانه ساختمان و گواهی پایان کار

فعالان ساخت و ساز که قصد احداث یک بنای جدید را دارند و یا مالکانی که قصد دارند ملک قدیمی خود را تخریب کرده و از نو بسازند، نیاز است خودشان یا از طریق یک پیمانکار برای گرفتن جواز ساخت اقدام نمایند. با توجه به تعدد مراحل و ریزه کاری های فراوان فنی و اداری پروژه های ساختمانی، باید از جزئیات صدور پروانه ساختمان، تعیین خلافی و گواهی پایان کار اطلاعات لازم را داشته باشند. نداشتن آگاهی از زیر و بم این کار، می تواند هزینه و زمان ساخت را افزایش دهد یا حتی منجر به تخریب بنا شود. در این رابطه، هر چند تمام پروژه های ساختمانی و نوسازی مانند تعمیرات و نظایر آن، نیازمند مجوز ساخت نیست اما هر پروژه که در ساختمان یا ملک شما تغییرات عمده ایجاد کند یا بخش جدیدی به آن اضافه شود، باید از شهرداری، مجوز ساخت، دریافت کند.



پروانه ساختمان چیست و شامل چه مواردی است؟

پروانه ساختمان، شناسنامه فنی ساختمان یا جواز ساخت، دفترچه ای است که شهرداری ها یا سایر مراجع صدور پروانه مانند همیاری شهرداری، دهیاری و یا مراکز خدمات الکترونیک شهر، صادر کرده و در اختیار مالک قرار میدهد. البته امروزه به جای پروانه ساخت، دفترچه شناسنامه ساختمان به متقاضی داده می شود که شامل پروانه ساخت، نداشتن خلافی و پایان کار است. صدور پروانه باید قبل از شروع پروژه صورت گیرد و برای احداث هرگونه ساختمان، باید مجوز لازم از مرجع ذیصلاح دریافت گردد. بر این اساس، انجام ساخت و ساز بدون پروانه ساختمان و مجوزهای لازم، غیرقانونی می باشد و در صورت تخلف، مراجع مربوطه، موظف به جلوگیری از آن هستند. همچنین اخذ سند مالکیت برای هر واحد مسکونی منوط به ارائه پایان کار، توسط ناظر و صدور پایان کار توسط مرجع صدور پروانه است.

در پروانه ساختمان که به منزله بانک اطلاعاتی آن محسوب می شود، اطلاعات متعددی ارائه شده است. مهمترین این اطلاعات عبارتند از: مشخصات مالک، مساحت زیربنا، محل ساخت، آدرس دقیق و کروکی، نوع کاربری، تعداد طبقات، میزان تراکم، نوع اسکلت ساختمان، مشخصات متقاضی صدور پروانه، مشخصات طراح، مجری و مهندس ناظر ساختمان، شماره پلاک ثبتی زمین، تاریخ صدور پروانه ساخت، مدت اعتبار پروانه (قابل تمدید در صورت لزوم) و اصلاحات ایجاد شده در پروانه.

ذینفعان پروژه ساختمانی

برای اخذ مجوز ساخت، معمولا پیمانکاران که بعضا با تعابیری مانند بساز و بفروش، انبوه ساز و... از آنها یاد می شود یا بنگاه های املاک که در زمینه مشارکت در ساخت فعال هستند، صفر تا صد آن را برعهده می گیرند و هزینه های مرتبط با آن را پیش بینی می نمایند. ساخت و ساز از جمله فعالیت هایی است که منافع گروه های متعددی از قبیل مالکان اراضی، انبوه سازان، فروشندگان مصالح ساختمانی، خریداران و فروشندگان، کارگران ساختمانی، اتحادیه های املاک و مستغلات، اصناف ساختمان و نظام بانکی مرتبط را شامل میشود. این مطلب کمک می کند تا چه به عنوان فعال ساخت و ساز و پیمانکار پروژه های ساختمانی و چه به عنوان مالک ساختمان و یا سایر ذینفعان این موضوع، از قوانین و مقررات مربوط به صدور پروانه ساختمان، تعیین وضعیت تخلفات و پایان کار ساختمان، مطلع شده و از اتلاف وقت و هزینه های هنگفت یا عواقب بیشتر آن، جلوگیری نمایند.

تفاوت پروانه ساختمان با مجوز ساخت

اگرچه معمولا پروانه ساختمان و مجوز ساخت، به یک معنا به کار میروند، اما درباره تفاوت بین آنها میتوان گفت مجوز ساخت، مراحل اداری برای گرفتن تاییدیه است، اما پروانه ساختمان بعد از پرداخت هزینه ها و نهایی شدن اقدامات صادر می شود.

لزوم اخذ پروانه ساختمان

بر خلاف برخی تصورات موجود، اخذ پروانه فقط به خاطر امکان نظارت بر ساخت و ساز نیست بلکه با دریافت پروانه ساختمان توسط مالک، متقاضی می تواند از امکانات و تسهیلات ویژه ای برخوردار شود که اتفاقاً جزء ضرورت ها و اولویت های ساخت به شمار میرود. مهمترین دلایل اخذ پروانه ساختمان را میتوان در قالب موارد زیر فهرست کرد:

۱. اطمینان از ساخت قانونی
۲. بهره مندی از تسهیلات بانکی
۳. بهره مندی از انشعابات آب، برق، گاز، تلفن
۴. بیمه شدن افراد موثر در ساخت
۵. حضور مهندس ناظر
۶. جلوگیری از بروز حوادث ساختمانی برای ساختمان های مجاور به دلیل حضور ناظران
۷. صرفه جویی در هزینه های ساخت و ساز با استفاده از تجارب فنی و مهندسی هنگام طراحی و نظارت

در صورت تخلف از مفاد پروانه، ناظر موظف به گزارش تخلف به مرجع صدور پروانه بوده تا این مرجع از ادامه عملیات جلوگیری نماید. در این حالت، ساخت و ساز، به کمیسیون ۹۹ ارجاع داده می شود و با پرداخت جریمه، ساخت بنا ادامه می یابد. در همین رابطه، رعایت مقررات ملی ساختمان و مباحث مربوط به آن، الزامی است.

مدارک اخذ پروانه ساختمان

برای دریافت پروانه ساختمان، مراحل متعددی را باید پشت سر گذاشت. برای دریافت مجوز ساخت، این مراحل را به طور کلی میتوان در شش مرحله زیر، تقسیم کرد. هرچند ممکن است متناسب با شهر محل دریافت پروانه و متغیرهای دیگر، سیر مراحل آن تا حدی متفاوت باشد. این مراحل عبارتند از:

- **تشکیل پرونده توسط مالک یا وکیل وی در دفتر خدمات الکترونیک**

در این مرحله، مدارک مورد نیاز برای تشکیل پرونده شامل اصل و کپی مدرک مالکیت، اصل و کپی شناسنامه مالک، اصل و کپی فیش نوسازی سال جاری، اصل و کپی صورت مجلس تفکیکی، اصل و کپی گواهی انحصار وراثت، اصل گواهی ۶ و ۸ قانون زمین شهری، نقشه GIS، حضور کلیه مالکان یا وکیل قانونی آنها، اصل و کپی وکالت نامه و شناسنامه وکیل، قبض های برق، آب، گاز و تلفن ارائه می شود. سپس ثبت درخواست بازدید از ملک صورت می گیرد و با بازدید مامور شهرداری، گزارش لازم درباره اطلاعات مربوط به آن، تهیه و تنظیم می شود. در همین زمینه برای مالکیت باید مدارکی مانند سند مالکیت شش دانگ، برگه قرارداد واگذاری شهری، ارجاع نامه سازمان اوقاف، مقاوله نامه اداره املاک و مستغلات شهرداری تهران و بنچاق نیز ارائه شود.

- **ارسال دستور نقشه برای مالک بعد از بازدید شهرداری**

در این بخش، تعداد طبقات، مساحت هر طبقه، اصلاحی شهرداری و نظایر آن، اعلام و بر اساس نوع پهنه، عرض گذر و برخی اطلاعات دیگر محاسبه و سپس دستور نقشه از طرف مالک به معمار داده می شود.

- **طراحی نقشه به عنوان مهمترین گام در بین مراحل اخذ پروانه ساختمان**

در این مرحله، بعد از طراحی فاز یک توسط گروه طراح بر اساس دستور نقشه و چک شدن آن با ضوابط شهرداری و آتش نشانی، این نقشه برای بررسی به دفتر خدمات الکترونیک ارسال می شود. در صورت لزوم، اصلاحات، مرتفع شده و برای تایید نقشه به دفتر خدمات الکترونیک، ارجاع می گردد.

- **پرداخت عوارض تخریب و نوسازی**

بعد از تایید نقشه از سوی دفتر خدمات الکترونیک و صدور پروانه شهرداری نوبت به پرداخت عوارض میرسد. این مبلغ برای هر منطقه بر اساس تراکم موجود با توجه به تعداد طبقات و مترآژ محاسبه می شود و مالک، مبلغ عوارض را به اداره درآمد مالیات پرداخت می کند.

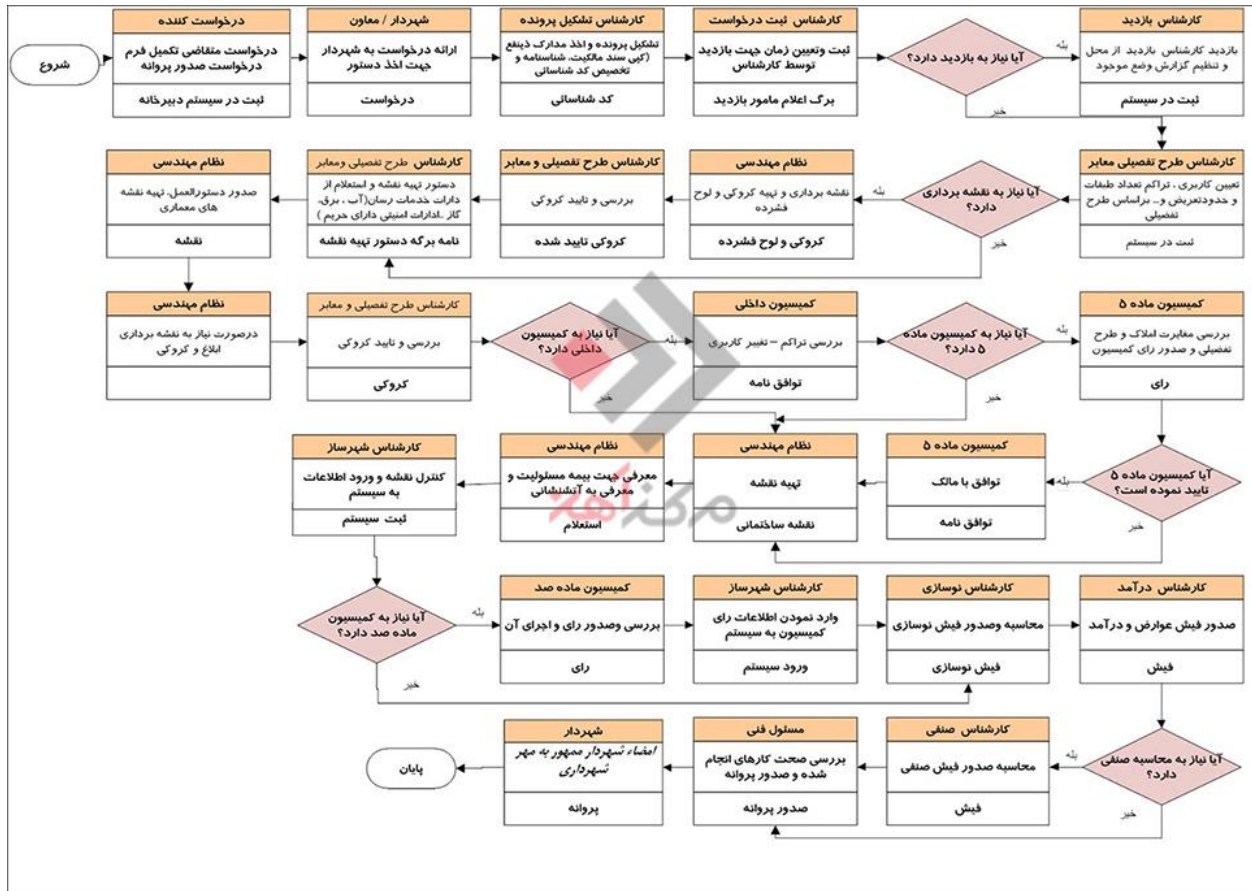
- **تهیه مدارک پیش نویس**

این مدارک توسط مالک با مراجعه به دفتر خدمات الکترونیک و تکمیل فرم درخواست ناظر و عقد قرارداد بین مالک و ناظر توسط دفتر خدمات الکترونیک تکمیل میگردد. مدارک پیش نویس شامل، برگه سبز برگ مهر شده رشته های سازه، معماری، برق و مکانیک، برگ سبز (سهمی) ناظر به همراه قرارداد مالک و ناظر، برگه تعهد رعایت اصلاحیه و تاییدیه نما، فایل های نقشه سازه، برق و مکانیک، چک لیست های مرتبط با مبحث ششم مقررات ملی ساختمان درباره بارگذاری و زلزله، برگه تعهد مشاوره ژئوتکنیک و تاییدیه خاک را شامل می شوند.

در این مرحله، قرارداد مالک و ناظر، باید برای سهمیه (برگ سبز) و تعهد رعایت اصلاحی و تاییدیه ناظر نما به دفتر خدمات تحویل داده شود. همچنین برای صدور پروانه ساختمان های بیش از ۲۰۰۰ متر، ارائه نقشه فاز ۲ به سازمان نظام مهندسی ضروری است که این نقشه ها شامل ماده ۳۳ نظام مهندسی یعنی چهار رشته ساختمانی سازه، معماری، برق و مکانیک است و غالباً فرایند طولانی و اصلاحیه های زیادی را به همراه دارد.

- **چاپ پروانه**

بعد از تایید چهار رشته برای اخذ تاییدیه از سوی دفتر خدمات الکترونیک، تاییدیه هایی مانند طرح تفصیلی بر و کف، تاییدیه رئیس صدور پروانه، معاون شهرسازی و معماری و تاییدیه شهر لازم است.



27 گام از مراحل اخذ پروانه ساختمان

شش مرحله صدور پروانه ساخت را میتوان به صورت جزئی تر و گام به گام، در قالب ۲۷ گام عملی فهرست وار شامل موارد زیر دانست:

ثبت درخواست، تشکیل پرونده، بازدید، طرح تفصیلی، استعلامات، بر و کف، صدور دستور نقشه، چاپ دستور نقشه، معرفی مهندس معمار، رسید نقشه، کنترل نقشه، اعلام عوارض، چاپ برگ اعلام عوارض، اخذ فیش عوارض، اعلام وصول عوارض پرداختی، اخذ فرم درخواست پیش فروش، تکمیل مدارک، چاپ پروانه شهرسازی، درخواست کتبی پروانه ساخت، تشکیل پروانه ساخت، اخذ برگه عوارض و حق الزحمه سایر واحدهای برون سازمانی، ثبت برگ مهندسی و ژئوتکنیک، بارگذاری نقشه های فاز دو توسط نظام مهندسی، تطبیق نقشه های معماری با سایر نقشه ها، معرفی دستگاه

نظارت توسط نظام مهندسی، ارائه نقشه نما و چاپ پروانه ساخت. در این زمینه، نسخه الکترونیکی اطلاعات پروانه های ساختمانی صادر شده توسط شهرداری های کشور و اطلاعات آماری مربوط به آن، به صورت سالانه منتشر میشود.

هزینه اخذ مجوز ساخت

علاوه بر مراحل دریافت پروانه ساختمان، یکی از نکات مهم در زمینه صدور مجوز ساخت، هزینه های آن است. این هزینه، با توجه به کاربری ملک متفاوت و تحت تاثیر عواملی همچون متراژ زمین، مساحت ناخالص، تعداد طبقات ساختمان، تعداد پارکینگ و قیمت منطقه ای ساختمان است.

- مدت اعتبار مجوز ساخت و ساز

با توجه به قوانین مصوب شهرسازی، اعتبار مجوز ساخت و ساز، از زمان صدور، دو سال است و بعد از این مدت، باطل می شود. حتی اگر کلنگ احداث ساختمان زده شود، پروژه ساختمانی باید زمانبندی مشخص داشته باشد. این زمان، بر اساس متراژ بنا تعیین می گردد و در صورت عدم تکمیل ساخت و ساز، در مرحله اول، اخطار و در مرحله بعدی عوارض تعویق در اجرای پروژه ساختمانی تعلق می گیرد. نکته جالب آنکه، مدت مقرر در پروانه تمدید نمی شود و با انقضای آن، مالک، ملزم به پرداخت ۲۰ درصد از محاسبات پروانه و دریافت مجوز جدید خواهد شد. طبق گزارش های منتشر شده توسط معاونت شهرسازی و معماری شهرداری ها، طی سال های گذشته، بیش از نیمی از پرونده های موجود در شهرداری، در مرحله کسب مجوز متوقف می شود و پیمانکاران، مالکان یا فعالان ساخت و ساز از تصمیم برای ساخت و ساز صرف نظر می کنند.

- خلاقی ساختمان

یکی از عوامل مهم در صدور مجوز ساخت، تعیین وضعیت تخلفات ساختمان است که اصطلاحاً خلاقی ساختمان نامیده می شود و باید هم هنگام ساخت و ساز توسط سازنده و هم هنگام معامله ملک، مورد توجه قرار گیرد. آگاهی سازندگان درباره ملک و نوع کاربری آن، شرایط محیطی، متراژ و دریافت مجوز لازم از مراجع مربوطه ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها بسیار مهم است تا در حین ساخت و ساز از نظر هزینه و جریمه و نیز اتلاف وقت، با مشکلات کمتری مواجه شود.

- طبقه بندی انواع تخلفات ساختمان

تخلفات ساختمانی با توجه به نوع تخلف در قالب مواردی مانند نقض قوانین و اصول شهرسازی، عدم توجه به مقررات مرتبط با نمای ساختمان، عدم رعایت نکات ایمنی برای استحکام بنا، نقض اصول بهداشتی قابل طبقه بندی است. در این رابطه، عدم دریافت پروانه ساخت، عدم توجه به کاربری ملک و استفاده نامربوط از آن، نداشتن پارکینگ با توجه به تعداد واحدها و متراژ ساختمان، تجاوز به حریم معابر شهری، نادیده گرفتن مقاومت و استحکام بنا در برابر زلزله، آتش سوزی و سایر حوادث غیر مترقبه، بی توجهی به اصول مربوط به تراکم ساختمانی و ساخت طبقات یا واحدهایی بیش از حد مجاز که در پروانه ساخت ذکر شده، از جمله خلافی های ساختمانی رایج در پروژه های ساخت و ساز است.

- شیوه نظارت بر خلافی ساختمان: از جریمه تا تخریب

به منظور نظارت بر تخلفات ساختمانی، علاوه بر ماده ۱۰۰ با ۱۱ تبصره آن، در ماده ۲۳ قانون نوسازی نیز به شهرداری ها اجازه داده بر نحوه استفاده از اراضی مختلف به شهرداری ها نظارت و به تخلفات موجود رسیدگی نمایند. در این حالت، کمیسیون ماده ۱۰۰ شامل نماینده وزارت کشور، یکی از قضات دادگستری و یکی از اعضای شورای شهر برای رسیدگی به تخلفات، ضمن ارائه فرصت به مالکان برای رفع خلافی ساختمان، تصمیم گیری می کنند. این تصمیمات، میتواند شامل جریمه های نقدی، توقف عملیات اجرایی پروژه و تخریب بخشی از ساختمان یا تمام آن، با ارائه مهلت زمانی باشد. عدم اجرای حکم توسط مالک، اجرای آن توسط شهرداری ها را در پی خواهد داشت.

- تغییرات در ساخت و ساز

در صورت تغییر نقشه اولیه در حین ساخت بنا، ضمن تشکیل پرونده در دفاتر خدمات الکترونیک شهری، همانند مراحل صدور پروانه اولیه باید برای صدور پروانه جدید منتظر ماند. همچنین چنانچه اضافه بنای مازاد بر متراژ ذکر شده در حین اجرا در پروانه مشاهده شود، مالک باید مراحل گواهی عدم خلاف را طی کند. در این حالت، در صورت عدم تجاوز از مقادیر مجاز شهرداری، با پرداخت عوارض شهرداری بابت اضافه متراژ، گواهی عدم تخلف برای وی صادر خواهد شد

اما چنانچه متراژ خلاف از مقدار مجاز مورد تایید شهرداری بیشتر باشد با طرح موضوع در کمیسیون ماده ۱۰۰ شهرداری، احتمال تخریب ملک افزایش می یابد.

گواهی پایان کار ساختمان چیست ؟

بعد از آگاهی از پروانه ساخت و خلافی ساختمان، در سومین مرحله، نوبت به گواهی پایان کار می رسد. به طور خلاصه، گواهی پایان کار ساختمان، سندی است که پس از اتمام عملیات ساخت و ساز، با توجه به شناسنامه فنی ملک، توسط شهرداری برای مالک صادر میشود. همان گونه که شروع ساخت و ساز با پیگیری اخذ پروانه ساختمان است، صدور پایان کار از سوی شهرداری به منزله اتمام این فرایند است و چنانچه ساختمان از نظر شهرداری تایید شود و خلافی یا بدهی نداشته باشد یا این موضوع، حل و فصل شود، گواهی پایان کار صادر میشود که بیانگر پایان عملیات ساختمانی است. در این حالت، با تقاضای مالک از شهرداری و بازدید کارشناس و تایید قوانین و مقررات فنی، پایان کار ساختمان با توجه به شناسنامه فنی بنا صادر می شود. صدور گواهی پایان کار به معنای این است که ساختمان مورد نظر از منظر مقررات فنی و شهرسازی، طبق نظر شهرداری و سازمان نظام مهندسی، مورد تایید است و مشکلی متوجه آن نیست.

چرا گواهی پایان کار مهم است؟

گواهی پایان کار ساختمان، به دلایل مختلف زیر دارای اهمیت است:

۱. امکان نقل و انتقال در خصوص ملک مورد نظر در دفاتر اسناد رسمی
۲. امکان تنظیم صورت مجلس تفکیکی از طرف اداره ثبت اسناد و املاک و در پی آن، صدور سند مالکیت مجزا برای هر یک از واحدهای ساختمان
۳. امکان صدور سند و در نتیجه امکان فروش ملک
۴. همچنین در صورت پیش فروش کردن برخی واحدها قبل از دریافت پایان کار ساختمان، فروشنده باید در قرارداد منعقد شده در دفتر اسناد رسمی نسبت به اخذ گواهی پایان کار در زمان مقرر تعهد داده و در تاریخ حضور فروشنده و خریدار برای انتقال سند حتما گواهی پایان کار موجود باشد.

برای صدور گواهی پایان کار، ارائه مدارک لازم توسط مالک به شهرداری الزامی است. این مدارک، اصل و کپی شناسنامه و کارت ملی، اصل و کپی سند مالکیت یا اجاره اوقاف، اصل و کپی شناسنامه و کارت ملی مالک یا مالکان (در صورت فوت، اصل و کپی انحصار وراثت و کپی شناسنامه ورثه)، اصل و کپی پروانه ساختمان، اصل و کپی فیش عوارض نوسازی سالانه، کپی صورت مجلس تفکیکی اعیانی تمام طبقات آپارتمانی، اصل و کپی عدم خلاف یا پایان کار قبلی (در صورت وجود داشتن)، اصل و کپی فیش آب، برق، گاز و تلفن، اصل و کپی نقشه مصوب ممهور به مهر شهرداری، ارائه کارت سازه، گزارش های مرحله ای و برگه اتمام عملیات ساختمانی را شامل می شوند. همچنین در واحدهای نوساز، تاییدیه استاندارد برای آسانسور نیز باید مد نظر قرار گیرد.

مراحل صدور گواهی پایان کار ساختمان

همان طور که دریافت پروانه ساختمان، مراحل متعددی را شامل می شود، برای صدور گواهی پایان کار، نیز طی کردن آن، ضروری است. این مراحل به طور خلاصه عبارتند از:

- تشکیل پرونده توسط مالک و تنظیم فرم درخواست پایان کار توسط وی و ناظر، سایر مدارک مورد نیاز برای تشکیل پرونده، عبارتند از: سند مالکیت رسمی، نامه درخواست به شهرداری برای اخذ دستور، فرم ثبت شماره و تاریخ در دبیرخانه، تعیین زمان برای بازدید کارشناس دفتر فنی. همچنین چنانچه ملک احداث شده، نوساز باشد، پرداخت عوارض نوسازی و ارائه رسید الزامی است.
- بازدید کارشناسان دفتر فنی و شهرداری و تنظیم گزارش از وضعیت موجود و تکمیل فرم روند اجرای عملیات ساختمان توسط ناظر و ارائه آن به مالک
- تعیین تخلف: در این مرحله دو اتفاق رخ میدهد، اول در صورت عدم خلافی، ارجاع پرونده به محاسبات و در نتیجه ارائه برگه رسید عوارض، گزارش ناظر در مرحله اتمام و برگه اتمام بنا (که در محتوای آن، پیش نویس پایان کار ساختمان و رسید تایید بازرسی ارائه شده است). دوم در صورت داشتن تخلف ساختمانی، بررسی پرونده در کمیسیون ماده ۱۰۰، ارائه توضیحات توسط مالک و تصمیم گیری درباره آن صورت میگیرد. در صورت رای به جریمه، بعد از پرداخت آن، پروژه در مسیر صدور گواهی پایان کار، قرار میگیرد و در صورت عدم پرداخت جریمه، رای کمیسیون به تخریب بنا داده می شود. بعد از

ابلاغ حکم تخریب، از طرف شهرداری به مالک، چنانچه طی دو ماه این کار انجام نشود، شهرداری مستقیماً اقدام کرده و هزینه های تخریب را نیز دریافت می کند.

- صدور پایان کار با ارائه تمام مدارک و امضای مقامات شهرداری: بعد از مشخص شدن وضعیت خلافی و ارائه اصل و کپی سند، اصل و کپی شناسنامه، رسید پرداخت عوارض نوسازی و کپی پایان کار ملک و سپری کردن مراحل تشکیل پرونده، پیش نویس پایان کار توسط واحد تشکیل پرونده شهرداری، آماده شده و سپس برگه گواهی پایان کار در واحد پروانه ساختمان شهرداری تکمیل می شود. پس از امضای نهایی معاون شهرسازی، شهردار (معاول مالی اداری)، محاسب و پیش نویس گیرنده، پرونده به دبیرخانه شهرداری ارجاع و گواهی، ممهور به مهر، شماره و تاریخ شهرداری می شود. در نهایت پس از مدتی، صدور گواهی پایان کار ساختمان صورت می گیرد.

جزئیات مراحل صدور عدم خلافی و گواهی پایان کار ساختمان در قالب نمودار زیر ارائه شده است:



خلافی ساختمان چگونه محاسبه میشود ؟

همچنین ساختمان های کلنگی با عمر حدود ۳۰ سال به بالا، نیازمند پایان کار جدید هستند. در این رابطه، ساختمان هایی که پایان کار قدیمی دارند و تغییراتی در آنها ایجاد نشده، با درخواست ساده و تحویل مدارک قبلی، می توانند اقدام کنند. ساختمان هایی که دارای پایان کار قدیمی هستند اما ساخت و ساز در آنها صورت گرفته و مجوز آن را

نداشته، باید با مدارک یاد شده و ارجاع پرونده به کمیسیون ماده ۱۰۰، جریمه تعیین شده را پرداخت کند تا پایان کار جدید صادر شود. ساختمان های قدیمی یا کلنگی بدون پایان کار یا حتی سند، باید مراحل پیچیده ای را سپری کنند که از حوصله این بحث، خارج است.

جمع بندی

در مجموع، برای انجام پروژه ساختمانی، سازندگان و مالکان باید اطلاع دقیقی از سه موضوع و سر فصل مهم یعنی دریافت پروانه ساختمان، تعیین وضعیت خلافی ساختمان و گواهی پایان کار ساختمان داشته باشند. در این مطلب، سوالات و ابهامات درباره ضرورت و اهمیت، مزایا و مشکلات، مراحل و فرایندهای مجوز ساخت از آغاز تا پایان، مورد توجه قرار گرفت. علاوه بر کلیات موضوع، آگاهی و انجام اقدامات لازم در زمینه پروانه، خلافی و پایان کار ساختمان و نیز مطالعه قوانین و مقررات مربوط به شهرداری ها خصوصا ماده ۱۰۰ و نیز مباحث مربوط به مقررات ملی ساختمان، می تواند فعالان این حوزه را از پرداخت هزینه های گزاف برای دریافت جواز ساخت یا تخریب ملک ناشی از نداشتن اطلاعات کافی، بر حذر یا از عواقب سوء آن پیشگیری نماید. البته طی سال های اخیر، برای صدور جواز ساخت به متقاضیان، به منظور ارائه خدمات الکترونیک و طراحی سامانه های خدمات غیر حضوری از سوی شهرداری ها، اقداماتی انجام شده اما هنوز تا فراگیر شدن آن، فاصله وجود دارد.