



سازمان نظام مهندسی  
ساختمان استان یزد

**کمیسیون تخصصی شهرسازی**

# دوره مقدماتی آشنایی با طراحی و نظارت ساختمان در رشته شهرسازی

**ویژه مهندسین شهرساز دارای پروانه اشتغال پایه دو**

---

الله اعلم

The image features the Arabic phrase "الله اعلم" (Allah knows best) written in a highly stylized, cursive calligraphic font. The text is rendered in black ink on a white background. Several red decorative elements are scattered around the calligraphy: two small red marks above the first 'ل', two small red marks above the second 'ل', a cluster of four red diamond shapes below the first 'ل', and a single red diamond shape at the end of the final flourish. The calligraphy is fluid and elegant, with long, sweeping lines.

## ■ هدف از برگزاری دوره:

- آشنایی مقدماتی با مفاهیم دوره
- ارائه مفاهیم و مبانی در حین برگزاری دوره
- ایجاد زمینه های حضور ذهن مبنی بر تشویق مهندسين به بازدید از محل های اعلام شده
- استفاده از تجربیات همکاران در طول برگزاری دوره
- ایجاد وحدت رویه در تنظیم گزارشات نظارت
- تشدید همگرایی بین همکاران
- همفکری جهت تقویت و ارتقاء زمینه های کاری مهندسين شهرساز
- خودکنترلی و تداوم همکاری اعضاء
- تلاش جهت عینیت بخشیدن به جایگاه شهرسازی و معرفی زمینه های پیوند فراگیر بودن رشته شهرسازی

# روند کنترل ضوابط و مقررات شهرسازی در طراحی ساختمان

در راستای این امر، انجام امور زیر پیشنهاد می شود:

- ۱- بررسی ضوابط طرح تفصیلی شهر یزد و سایر طرح ها ( مانند طرح آماده سازی مربوطه) که در ادامه توضیح داده خواهد شد.
- ۲- بررسی مصوبه کمیسیون ماده ۵ که بیانگر تغییرات از نظر کاربری و ضوابط و مقررات شهرسازی به خصوص از نظر ساخت و ساز می باشد.
- ۳- بررسی مصوبات شورای عالی شهرسازی و معماری ایران
- ۴- استفاده از دستور تهیه نقشه ارائه شده توسط شهرداری
- ۵- بررسی مدارک مربوط به مالکیت ملک به خصوص از نظر رأی کمیسیون ماده ۱۲، حدود اربعه ثبتی ملک
- ۶- بازدید از محل و تهیه مدارک، برداشت ها و تصاویر لازم

## – مصوبات شورایعالی شهرسازی و معماری ایران

- دستورالعمل تشخیص اساس طرح جامع شهر- مصوب ۱۳۶۳
- ضوابط حفظ حریم و اراضی مجاور راه ها در محدوده استحفاظی و حریم شهرها  
مصوب ۱۳۶۸
- ضوابط و مقررات شهرسازی و معماری برای عبور و مرور معلولین مصوب ۱۳۶۸
- ضوابط و نحوه تعیین عرض بسترو حریم رودخانه ها، انهار طبیعی و مسیل های واقع  
در شهرها و حریم استحفاظی آنها

## – مصوبات شورایعالی شهرسازی و معماری ایران

- ضوابط و مقررات منطقه بندی مسکونی شهرها به مجتمع آپارتمانی، چندخانواری و تک واحدی در جهت حفظ حقوق همسایگی در واحدهای مسکونی مصوب ۱۳۷۱
- ضوابط و مقررات ارتقاء کیفی سیما و منظر شهری مصوب ۱۳۸۷
- دستورالعمل ضوابط شهرسازی و ساختمانی در طول تهیه تا زمان تصویب طرح های هادی، جامع و تفصیلی مصوب ۱۳۷۰

## – مصوبات شورای عالی شهرسازی و معماری ایران

- دستورالعمل کنترل تراکم ساختمانی و تعیین سطح اشغال در مناطق مسکونی (براساس حفظ سرانه فضای باز، تشویق بلندمرتبه سازی، کاهش سطح زیربنای مسکونی و عدم تفکیک) مصوب ۱۳۷۱
- دستورالعمل اجرایی قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک و نحوه تعیین آنها
- ماده ۴۳ و ۴۴ آیین نامه نحوه بررسی و تصویب طرح های توسعه و عمران محلی، ناحیه ای، منطقه ای و ملی و مقررات شهرسازی و معماری کشور ( اصلاح شده براساس موصبه ۱۳۸۴ شورای عالی)







# – بررسی ضوابط طرح تفصیلی شهر یزد

## ۱- نقشه منطقه بندی ضوابطی



ضوابط و مقررات طرح تفصیلی می تواند سرعت و دقت عمل در طراحی را افزایش دهد. در این قسمت با اشاره به برخی از این ضوابط در دستور کار، به آشنایی و حضور ذهن کافی توسط مهندس شهرساز بر امر تأکید میشود.

### طرح تفصیلی یزد

#### – ساختار پهنه بندی ضوابطی :

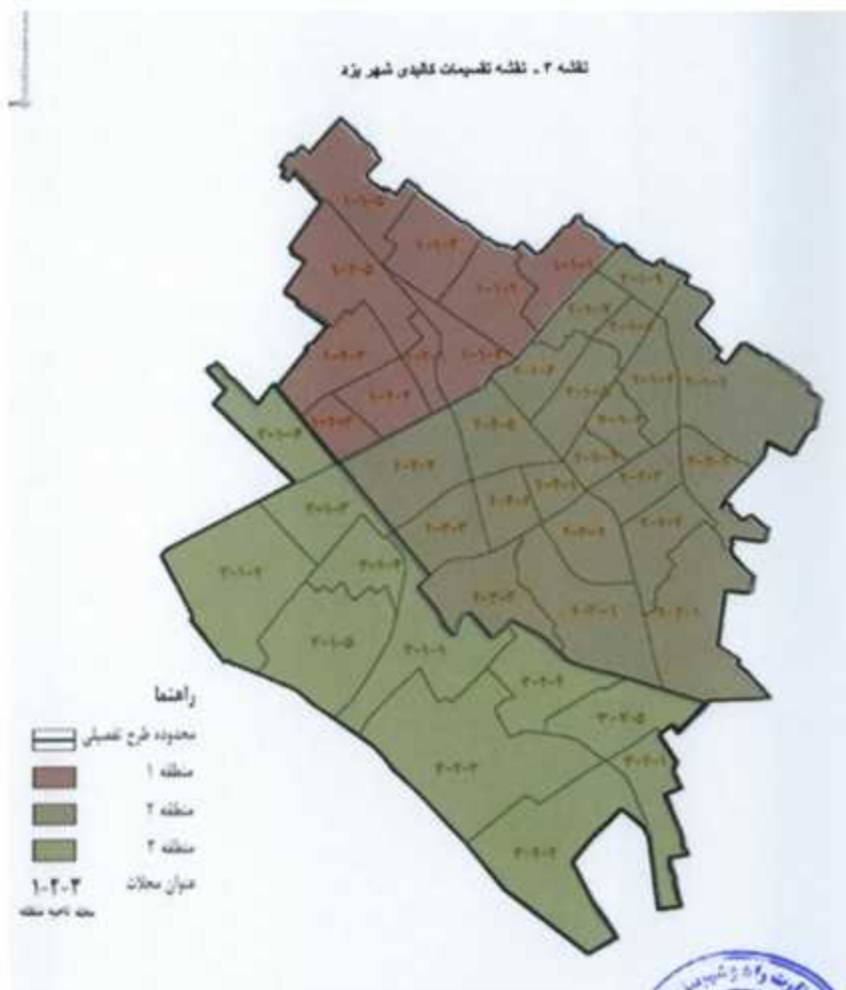
شهر یزد از نظر ضوابط و مقررات شهرسازی و معماری به ۳ پهنه اصلی تقسیم شده است. این تقسیم بندی بر مبنای ویژگی های کالبدی، فرهنگی، اجتماعی و اقتصادی محدوده های مورد نظر و صرفاً جهت تدوین ضوابط در حوزه مسکونی انجام شده است. در زیر به معرفی پهنه های ضوابطی شهر یزد می پردازیم.

**پهنه ۱: (اراضی بافت تاریخی):** این پهنه در بر گیرنده محدوده تاریخی شهر یزد است که در نقشه شماره ۲ ارائه شده است.

**پهنه ۲: (اراضی بافت فرسوده):** این پهنه که در اطراف پهنه ۱ قرار دارد شامل بافت فرسوده می باشد. این پهنه شامل یک محدوده وسیع پیوسته و چهار محدوده منقطع می باشد.

**پهنه ۳: (بافت میانی و جدید):** این پهنه اطراف پهنه دو بوده و به خط محدوده شهر محدود

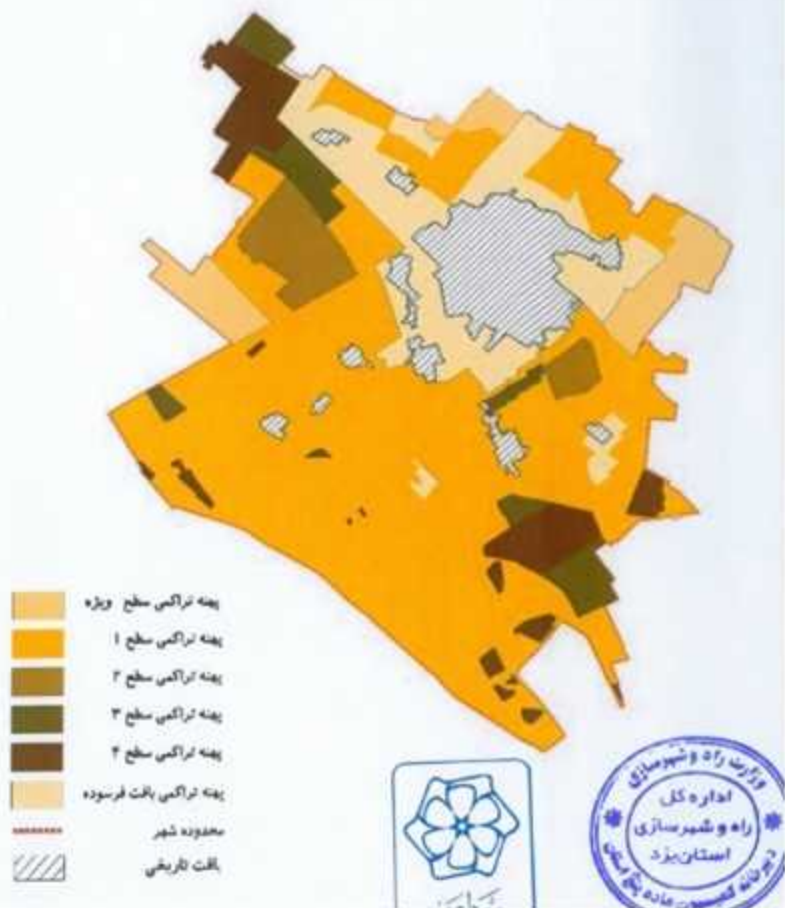
# – بررسی ضوابط طرح تفصیلی شهر یزد



۲- نقشه تقسیمات کالبدی  
شهر (مناطق و محلات شهر)

# – بررسی ضوابط طرح تفصیلی شهر یزد

نقشه ۳- پهنه بندی تراکم مسکونی طرح تفصیلی شهر یزد



۳- نقشه پهنه بندی تراکم مسکونی  
طرح تفصیلی شهر یزد





# – بررسی ضوابط طرح تفصیلی شهر یزد

## ۵- تعاریف

### بخش اول: تعاریف

#### ۱-۱. تعاریف کاربری‌های مختلف شهری نشان داده شده در روی نقشه کاربری اراضی<sup>۱</sup>

کاربری مسکونی: به اراضی اختصاص یافته جهت سکونت خانوار ها اطلاق می شود. کاربری مسکونی در این طرح در شش سطح مسکونی شامل سطح ویژه، سطح یک تا چهار و خانه باغ (تراکم خنایی کم) می باشد.

باغات: به اراضی اختصاص یافته به باغات (اراضی مشجر اعم از محصور و غیر محصور) گفته می شود.

نجاری – خدماتی: به اراضی اختصاص یافته برای انواع فعالیت های بازرگانی و خدمات انتظامی و غیر انتظامی گفته می شود.

کاربری آموزشی: به اراضی اختصاص یافته برای فعالیت های آموزش رسمی و عمومی تحت مدیریت وزارت خانه های آموزش و پرورش و تعاون، کار و رفاه اجتماعی گفته می شود.

آموزش عالی: به اراضی که جهت فعالیت های آموزش عالی و تکمیلی و پژوهشی بعد از دوره تحصیلات رسمی و عمومی (تحصیلات متوسطه) اختصاص داده می شود گفته می شود.

کاربری مذهبی: به اراضی اختصاص یافته جهت انجام فرایض و مراسم دینی و مذهبی گفته می شود.

کاربری فرهنگی: به اراضی اختصاص یافته به فعالیت های فرهنگی گفته می شود.

کاربری تفریحی و گردشگری: به اراضی اختصاص یافته جهت تفریح و تفریح مرتبط با این

کاربری گفته می شود.



کاربری درمانی: به اراضی اختصاص یافته به خدمات پزشکی، درمانی و سلامت انسان و دام و مدد کاری های اجتماعی گفته می شود.

کاربری ورزشی: به اراضی اختصاص یافته جهت انجام ورزش های مختلف از سطوح میدانی تا حرفه ای گفته می شود.

کاربری اداری و انتظامی: به اراضی اختصاص یافته جهت استقرار وزارت خانه ها، موسسات دولتی، شرکت های دولتی و موسسات و نهاد های عمومی غیر دولتی و مراکز فعالیت انتظامی نیروهای انتظامی گفته می شود.

صنعتی و کارگاهی: این کارگاهها و صنایع شامل آن دسته از صنایع می باشد که هیأت وزیران در مصوبه مورخ ۱۳۷۸/۱۲/۲۶ و ۱۳۸۱/۵/۸ احداث آنها را در محدوده شهرها جایز کرده است. احداث این مراکز تابع ضوابط مربوط به خود است.

تأسیسات شهری: به اراضی که جهت امور مربوط به تأسیسات زیر بنایی شهر و با بهداشت شهروندان اختصاص می یابد گفته می شود.

تجهیزات شهری: به اراضی اختصاص یافته جهت رفع نیاز های عمومی شهروندان که عمدتاً در وظایف شهرداری است گفته می شود.

حمل و نقل و انبارها: به اراضی اختصاص یافته جهت پارکینگ ها، ترمینال ها و ساختمان هایی که برای انجام سفر های شهری، بیرون شهری و بین شهری و انبار ها استفاده می شود. گفته می شود.

تاریخی: به اراضی اختصاص یافته به مکانهای تاریخی و بقاع مشرکه گفته می شود.

فضای سبز: به اراضی اختصاص یافته جهت فضای سبز که مورد استفاده عموم قرار می گیرد و در حیطه وظایف شهرداری است و به عنوان بوستان (پارک) احداث می گردد گفته می شود. احداث و تجهیز در طرح های آماده سازی و نگهداری دولت بر عهده راه و شهرسازی و در سایر طرح های

آماده سازی توسط اشخاص حقیقی و حقوقی بر عهده متولی مربوطه می باشد.

# بررسی ضوابط طرح تفصیلی شهر یزد

- پیلوت و زیرمجموعه

- تعداد پارکینگ مورد نیاز

۲- حداقل زیربنای خالص برای واحدهای مسکونی آپارتمانی جهت صدور پروانه ساختمانی ۶۵ مترمربع می باشد. تعداد واحدها بر مبنای رعایت درصد کل و مساحت فضای باز به ازای هر واحد و پارکینگ رعایت شده به ازای هر واحد مسکونی قابل محاسبه است.

۳- پیش بینی حداقل یک واحد پارکینگ به ازای هر واحد مسکونی آپارتمانی الزامی است. در صورتیکه مساحت زیربنای مفید واحدهای مسکونی (تعریف صفحه ۱۸) بیش از ۱۵۰ مترمربع باشد؛ به ازای افزایش مساحت طبق جدول زیر، پیش بینی یک واحد پارکینگ اضافی الزامی است. در صورتیکه در قطعه مسکونی، هر واحد نیاز به بیش از یک پارکینگ نداشته باشد استفاده از یک واحد پارکینگ مزاحم برای همان واحد بلامانع است. این بند برای کلیه سطح شهر (به جزء بافت تاریخی) نیز الزامی می باشد.

ضوابط پارکینگ واحدهای آپارتمانی به شرح جدول زیر می باشد:

جدول ۳. ضابطه رعایت پارکینگ بر مبنای مسکونی (آپارتمانی)

مساحت مفید واحد مسکونی	حداقل تعداد واحد پارکینگ مورد نیاز به ازای هر واحد
تا ۱۵۰ متر مربع	۱
بیش از ۱۵۰ تا ۳۰۰ متر مربع	۲
بیش از ۳۰۰ متر مربع	۳

۱- جهت قطعات مسکونی تک واحدی (ویلایی) برای هر ۲۰۰ متر مربع زیربنای مفید و یا هر طبقه مسکونی با استفاده مستقل، رعایت یک واحد پارکینگ الزامی است. چنانچه مساحت هر واحد با استفاده مستقل بیش از ۲۰۰ متر مربع باشد؛ به ازای مساحت تا ۲۰۰ متر مربع زیربنای مفید اضافی، رعایت یک پارکینگ و حداکثر سه واحد الزامی است که در این خصوص یک پارکینگ می تواند به صورت مستقل باشد. این بند برای کلیه سطح شهر (به جزء بافت تاریخی) نیز الزامی می باشد.

۶- کاربری ها

۷- شبکه معابر

۸- ضوابط و مقررات مربوط به احداث بنا و

رعایت پارکینگ

۲- ۱- ۴- ضوابط و مقررات مربوط به احداث بنا و رعایت پارکینگ

۱- ضوابط و مقررات احداث بنا بر حسب نوع سطح (ویژه، یک، دو و سه، چهار و خانه باغ)

تدوین می گردد. رعایت ضوابط احداث بنا شامل موارد زیر در هر یک از سطوح مسکونی

مطابق جدول ضوابط احداث بنا در کاربری مسکونی (جدول شماره ۵) مجاز می باشد.

- حداکثر سطح اشغال

- حداکثر تراکم ساختمانی

- تعداد طبقات

- ارتفاع

- حداقل میزان فضای باز





## - بررسی ضوابط طرح تفصیلی شهر یزد

### ۹- موقعیت و شرایط احداث فضاهای خدماتی در ساختمان

ردیف	نوع فضا	موقعیت	حداکثر (برمائی مجاز) (متر مربع)	حداکثر ارتفاع (مجاز) (متر)	جزء تراکم	جزء سطح اشغال	جزء فضای باز	جزء زیرین	مجاز
۱	پارکینگ	پایوت	به اندازه سطح اشغال مجاز	۲.۲٪ کف معبر	-	✓	-	✓	مجاز
۲	انبار و سرویس	پام و پلازی	۲۰	۴	-	✓	-	✓	مجاز
۳	انفک زبانه	حیاط مجتمع آپارتمانی	-	۴	-	-	✓	✓	ترامی
۴	نگهبانی	حیاط مجتمع آپارتمانی	۲۰	۴	-	-	✓	✓	مجاز
۵	تاسیسات	حیاط مجتمع آپارتمانی	۲۰	۴	-	-	✓	✓	مجاز
۶	تاسیسات و سرویس بهداشتی	حیاط و پلازی	۴	۴	-	-	✓	✓	مجاز
۷	خریدگاه (انفک پناه)	پام	روى فضای پناه در طبقات زیرین	۴	-	-	✓	✓	ترامی
۸	انفک آستور	پام	روى فضای آستور در طبقات زیرین	-	-	-	-	✓	ساحاتمان های بیش از ۲ طبقه ترامی
۹	زیرزمین یا گرمی (۱.۲)	زیرزمین	سطح اشغال حداکثر	گرمی ۱.۲٪	-	✓	-	✓	مجاز
۱۰	زیرزمین زیر حیاط	زیر حیاط	۲۵ مساحت عرصه زمین (با احتساب کل زیر زمین)	همه سطح کف معبر	-	-	-	✓	مشروط به اینکه احداث زیرزمین به معنیت فضای باز از جمله اجرای فضای سبز و درختکاری و یا ترخشان موجود طبقه نرند
۱۱	آلاچیق	حیاط و پام	مجموع حیاط و پام حداکثر ۲۰ متر مربع	۴	-	-	✓	-	مجاز
۱۲	پیش روی	روى حیاط	۸	۴	-	-	✓	✓	مجاز
۱۳	انبار وسایل باغبانی و معمولات	حیاط خانه باغ	۲۰	۴	-	-	✓	✓	مجاز
		حیاط باغ	۲۰	۴	-	-	✓	✓	مجاز



# – بررسی ضوابط طرح تفصیلی شهر یزد

## توضیحات تکمیلی:

توضیح ۱۱: چنانچه قطعات مسکونی سطح ویژه در معابر کمتر از ۸ متر واقع شده باشند حداکثر سطح اشغال ۷۰٪ و حداکثر تراکم ساختمانی ۱۰۰٪ می باشد.

توضیح ۱۲: چنانچه قطعات مسکونی سطح یک در معابر کمتر از ۸ متر واقع شده باشند حداکثر سطح اشغال ۶۰٪ و حداکثر تراکم ساختمانی ۹۰٪ می باشد.

توضیح ۱۳: در تمامی اراضی مسکونی احداث زیرزمین و پیلوت جهت استفاده‌های پارکینگ، انباری و تأسیسات طبق ضوابط بلامانع می‌باشد.

توضیح ۱۴: اراضی واقع در سطح ویژه و یک تراکمی که پس از تعریض معابر، مساحت خالص آن بالای ۱۵۰۰ متر مربع باشد و صرفاً در معابر بین باز ۱۰ متر و بین بست ۱۲ متر و بالاتر باشد با رعایت ضوابط و برخورداری از درصد پیش روی با رعایت حسن همجواری و عدم انحرافیت براساس سطح اشغال و تراکم مسکونی سطح دو اقدام گردد.

توضیح ۱۵: در محدوده صفائیه قدیم تعداد طبقات به شرط رعایت حداقل مساحت قطعه برابر ۵۰۰ متر و عرض صحر ۱۴ متر و بیشتر امکان ساخت حداکثر تا ۶ طبقه و حداکثر تراکم ۳۰۰٪ مجاز می باشد.

توضیح ۱۶: رعایت پارکینگ میهمان حداقل به عمق ۲٫۵ متر بعد از رعایت شبکه در بر معابر ساختمان های آپارتمانی ۳ طبقه و بیشتر الزامی می باشد.

توضیح ۱۷: در صورت احداث خوابگاه‌های دانشجویی در حوزه مسکونی، سطح اشغال، زیربنا و طبقات آن حداکثر به اندازه ساختمان‌های مسکونی مجاز مجاور می‌باشد. توصیه اکید می گردد مکان

گزینی خوابگاه های دانشجویی در اراضی دانشگاه ها یا مجاورت آنها استقرار یابد.

توضیح ۱۸: در صورتی که مالک درخواست استفاده از ضوابط هر یک از سطوح پایین تر را داشته باشد شهرداری می تواند نسبت به صدور مجوز براساس تراکم، سطح اشغال و تعداد طبقات سطح مورد درخواست اقدام نماید.

توضیح ۱۹: در سطح تراکم خیلی کم ( خانه باغ ) احداث انبار تا سقف ۲۰ متر مربع به منظور انبار وسایل باغبانی و محصولات، خارج از سطح اشغال مجاز که باعث کسر فضای باز نیز نمی شود مجاز می باشد.

توضیح ۱۱۰: در خصوص قطعات با مساحت سند ۱۰۰ متر مربع و بیشتر در سطح ویژه و ۱۲۰ متر مربع و بیشتر در سایر سطوح در صورت دارا بودن سند مالکیت رسمی که قبل از تاریخ تصویب طرح تفصیلی صادر شده باشد صدور مجوز بلامانع است.  
توضیح ۱۱۱: در قطعات مسکونی که پارکینگ مورد نیاز در قسمتی از طبقه همکف رعایت می گردد و حداکثر ارتفاع مفید پارکینگ تا روی سقف ۲/۳۰ می باشد و فضای روی آن با طبقه هم کف پیوستگی دارد، مساحت پارکینگ جزء تراکم نمی باشد و فضای مسکونی روی آن با رعایت سایر ضوابط به عنوان بخشی از زیربنای همکف و در حد تراکم مجاز تلقی می گردد.

توضیح ۱۱۲: در کلبه سطوح ( بجز بافت تاریخی و محدوده واجد ارزش بافت فرسوده) رعایت پارکینگ در پیلوت مجاز می باشد.

توضیح ۱۱۳: در صورتی که عرض گذر یا مساحت قطعه ای کمتر از حداقل های مورد نیاز در پهنه موردنظر باشد، سطح اشغال بر اساس پهنه وقوع ملک بوده و تراکم بر اساس پهنه متناسب با عرض گذر و مساحت ملک خواهد بود، همچنین می‌تواند طبقات آن حداکثر یک طبقه بیش از پهنای متناسب با عرض گذر و مساحت ملک باشد، بندهی است با تجمیع و دستیابی به حدنصاب لازم در صورت عدم تعارض یا عرض گذر، امکان بهره مندی از ضوابط و مقررات پهنه مربوطه (مثل وقوع ملک) میسر خواهد شد.

توضیح ۱۱۴: در صدور مجوزات آپارتمانی ضمن رعایت درصد فضای باز و سطح اشغال مجاز پهنه وقوع ملک، تعداد واحد بر اساس مساحت فضای باز و پارکینگ مورد نیاز رعایت شده به ازای هر واحد خواهد بود.

توضیح ۱۱۵: ملاک عمل در جدول فوق عرض نهایی گذر در طرح تفصیلی می باشد.





# بررسی ضوابط طرح تفصیلی شهر یزد

در ادامه استفاده از ضوابط و مقررات شهرسازی عمومی، پارکینگ‌ها (مساحت و ویژگی‌های ساختمانی) مورد تأکید می‌باشد.

## ضابطه پارکینگ معلولین مختص معلولین:

- عرض لازم جهت ایست یک واحد پارکینگ ویژه معلولین  $2/5$  متر است. برای دو واحد کنار هم عرض  $6.5$  متر و برای ۳ پارکینگ کنار هم برابر  $9.5$  متر می‌باشد.
- حداقل ارتفاع لازم جهت ایست پارکینگ معلول  $2/4$  متر است (به علت مانور ویلچر)
- در مجتمع‌های مسکونی بیش از ۲۰ واحد، باید ۵٪ پارکینگها به پارکینگ معلولین اختصاص یابد. در مجتمع‌های تجاری پیش بینی ۵٪ پارکینگ برای معلولین الزامی است.
- محل توقف اتومبیل افراد معلول می‌باید در نزدیکترین فاصله به درهای ورود و خروج و آسانسور پارکینگ باشد.
- محل توقف اتومبیل افراد معلول می‌باید بوسیله علائم مخصوص مشخص شود.

... ادامه دارد

## ۱۷۰۲. ضوابط و مقررات مربوط به کاربری پارکینگ

جدول میزان رعایت پارکینگ برای هر کاربری در پیوست شماره ۱ ضوابط به تفکیک ذکر شده است.

پارکینگها معمولاً به اشکال زیر در شهرها کاربرد دارند. در زیر به معرفی ضوابط و مقررات آنها می‌پردازیم:

## ۱۷۰۲ - ۱ - پارکینگ‌های حاشیه‌ای (بر معبر)

- پارکینگ‌هایی که جهت توقف موقت در کنار شبکه معابر شهر احداث می‌شوند را پارکینگ‌های حاشیه‌ای می‌گویند.

پیش‌بینی این پارکینگها در کنار معابر راه‌های شریانی درجه ۲ اصلی (طبق نقشه عملکرد شبکه معابر) با ایجاد تمهیدات مناسب مانند مجزا شدن از باند سواره، ایجاد باند کندرو یا پاشنه و ... به نحوی که به جریان ترافیک لطمه‌ای وارد نکند بلامانع است.

- رعایت پارکینگ حاشیه‌ای (بر معبر) برای کاربری‌های تجاری و خدماتی نواری طبق دسته بندی معابر بر اساس ضوابط پارکینگ کاربری‌های تجاری و خدماتی و نقشه شبکه معابر مشمول الزامی است.

- همچنین پیش‌بینی پارکینگ بر معبر در حاشیه ورودی کاربریهای عمومی و خدماتی در معابری که مشمول پارکینگ‌های حاشیه‌ای (نواری) نمی‌شود حداقل به عمق  $2/5$  متر الزامی است.

- ایجاد رمپ استاندارد معلولین به موازات بر پلاک در پارکینگ بر معبر مجاز بوده و این مساحت جزو پارکینگ محسوب می‌شود.



# – بررسی ضوابط طرح تفصیلی شهر یزد

## ۱۱- ضوابط مربوط به حرایم عوامل طبیعی و مصنوع

### حرایم خطوط انتقال گاز

ساختات مجتمع‌های مسکونی و کاربری‌های عمومی که موجب گردآمدن جمعیت در آنها می‌شود، در حرایم خطوط لوله گاز غیر مجاز است.

تورود خطوط لوله گاز یا فشار بیش از ۳۰۰ پوند بر اینچ مربع به داخل شهرها غیرمجاز است. ضروری است محل احداث ایستگاههای تقویت فشار در خارج از محدوده شهر پیش‌بینی گردد. حداقل فاصله پایه‌های خطوط هوایی انتقال نیرو از چداره لوله‌های گاز در مسیرهای موازی و در تقاطعها بدین شرح می باشد:

جدول ۴-۰۴ حداقل فاصله پایه‌های خطوط هوایی انتقال نیرو از چداره لوله‌های گاز در مسیرهای موازی و در تقاطعها

ولتاژ	حداقل فاصله به متر
۲۲۰ و ۲۸۰ ولت	۰٫۵
۲۰ کیلو ولت	۳
۱۳ کیلو ولت	۷
۱۳٫۲ کیلو ولت	۱۰
۲۲۰ کیلو ولت	۲۰

جدول ۴-۰۵ حداقل فاصله کان های زیرزمینی برق از چداره لوله های گاز در مسیرهای موازی

ولتاژ	حد فاصله به متر
۲۲۰ و ۲۸۰ ولت	۱
۲۰ کیلو ولت	۲
۱۳ کیلو ولت	۳

جدول ۴-۰۶ حداقل فاصله های عمومی بین کانل های و لوله های گاز در تقاطع ها

ولتاژ	حداقل فاصله
۲۲۰ و ۲۸۰ ولت	۰٫۱ مساوی متر
۲۰ کیلو ولت	۱ متر
۱۳ کیلو ولت	۱٫۵ متر

– سایر حرایم مثل :

- برق
- راه آهن
- میراث تاریخی
- مسیل
- ساختمان های خاص و مهم

... ادامه دارد



# بررسی ضوابط طرح تفصیلی شهر یزد

## ۱۲- ضوابط مربوط به اجرای عقب رفتگی در تقاطع ها ( پخی )

جدول ۴۹- حداقل پخ مورد نیاز در تقاطع های با زاویه بین ۴۰ تا ۸۰ درجه (LB و LA عرض های دو خیابان متقاطع هستند)

LA / LB	۰-۰	۰/۱-۱۱	۱۱/۱-۱۳	۱۳/۱-۱۵	۱۵/۱-۱۷	۱۷/۱-۱۹	۱۹/۱-۲۱	۲۱/۱-۲۳	۲۳/۱-۲۵	۲۵/۱-۳۰	۳۰/۱-۳۵	۳۵/۱-۴۰
۰-۰	۰	۳.۵	۳.۵	۴	۵	۵	۵	۵	۵	۷	۷	۸
۰/۱-۱۱	۳.۵	۴	۵	۵	۵	۵	۷	۷	۷.۵	۹	۹.۵	۹
۱۱/۱-۱۳	۳.۵	۵	۵	۵	۵	۷	۷	۷.۵	۹	۹.۵	۹	۱۰
۱۳/۱-۱۵	۴	۵	۵	۶.۵	۷	۷.۵	۸	۸.۵	۹	۹.۵	۱۰	۱۱
۱۵/۱-۱۷	۵	۵	۵	۷	۷.۵	۸	۸.۵	۹	۹.۵	۱۰	۱۱	۱۲
۱۷/۱-۱۹	۵	۵	۷	۷.۵	۸	۸	۹	۹.۵	۱۰	۱۱	۱۱	۱۲
۱۹/۱-۲۱	۵	۷	۷	۸	۸.۵	۹	۹	۱۰	۱۰.۵	۱۱	۱۲	۱۴
۲۱/۱-۲۳	۶	۷	۷.۵	۸.۵	۹	۹.۵	۱۰	۱۰.۵	۱۱	۱۲	۱۴	۱۷
۲۳/۱-۲۵	۶	۷.۵	۸	۹	۹.۵	۱۰	۱۰.۵	۱۱	۱۲	۱۲.۵	۱۴	۱۶
۲۵/۱-۳۰	۷	۸	۸.۵	۹.۵	۱۰	۱۱	۱۱	۱۲	۱۲.۵	۱۳	۱۷	۲۰
۳۰/۱-۳۵	۷	۸.۵	۹	۱۰	۱۱	۱۱	۱۲	۱۴	۱۶	۱۷	۱۹	۲۲
۳۵/۱-۴۰	۸	۹	۱۰	۱۱	۱۲	۱۳	۱۴	۱۷	۱۹	۲۰	۲۲	۲۵
۴۰/۱-۴۵	۹	۱۰	۱۱	۱۲	۱۳	۱۴	۱۵	۱۹	۲۰	۲۲	۲۴	۲۷

جدول ۶۰- حداقل پخ مورد نیاز در تقاطع های با زاویه بین ۴۰ تا ۱۱۰ درجه (LB و LA عرض های دو خیابان متقاطع هستند)

LA / LB	۰-۰	۰/۱-۱۱	۱۱/۱-۱۳	۱۳/۱-۱۵	۱۵/۱-۱۷	۱۷/۱-۱۹	۱۹/۱-۲۱	۲۱/۱-۲۳	۲۳/۱-۲۵	۲۵/۱-۳۰	۳۰/۱-۳۵	۳۵/۱-۴۰
۰-۰	۰	۳	۳	۳.۵	۴	۴	۴	۴.۵	۵	۵	۵.۵	۶
۰/۱-۱۱	۳	۳.۵	۴	۴	۴.۵	۵	۵	۵.۵	۶	۶.۵	۷	۷
۱۱/۱-۱۳	۳	۴	۴	۴.۵	۵	۵	۵.۵	۶	۶.۵	۷	۷	۸
۱۳/۱-۱۵	۳.۵	۴	۴.۵	۵	۵.۵	۶	۶.۵	۷	۷	۷.۵	۸	۹
۱۵/۱-۱۷	۴	۴.۵	۵	۵.۵	۶.۵	۷	۷	۷.۵	۸	۸.۵	۹	۱۰
۱۷/۱-۱۹	۴	۵	۵	۵	۶.۵	۷	۷	۷.۵	۸	۸.۵	۹	۱۱
۱۹/۱-۲۱	۴	۵	۵.۵	۶.۵	۷	۷	۷	۸	۸	۹	۹	۱۲
۲۱/۱-۲۳	۴.۵	۵.۵	۶	۷	۷	۷.۵	۸	۸	۹	۹	۱۲	۱۵
۲۳/۱-۲۵	۵	۵	۶.۵	۷	۷.۵	۸	۸	۹	۹	۱۰	۱۳	۱۶
۲۵/۱-۳۰	۵	۶.۵	۷	۷.۵	۸	۸.۵	۹	۹	۱۰	۱۰.۵	۱۴	۱۷
۳۰/۱-۳۵	۵.۵	۷	۷	۸	۸.۵	۹	۹	۱۰	۱۰	۱۱	۱۴	۱۷
۳۵/۱-۴۰	۶	۷	۸	۹	۱۰	۱۱	۱۲	۱۳	۱۴	۱۵	۱۷	۲۰
۴۰/۱-۴۵	۷	۸	۹	۱۰	۱۱	۱۲	۱۳	۱۷	۱۹	۲۰	۲۲	۲۵

در تعیین میزان عقب رفتگی بناها در تقاطع خیابان های شهری، ضابطه مورد عمل میزان میدان

دیده مورد نیاز می باشد. معیار دیگر رانندگان دو وسیله نقلیه که در امتداد عمود بر یکدیگر به تقاطع نزدیک شوند باید در فاصله مناسب جهت توقف قادر به دیدن وسیله نقلیه یکدیگر باشند. میزان پخ (طول وتر) به عرض دو معبر و زاویه تلاقی آنها بستگی دارد. جدول زیر حداقل میزان پخ را در تقاطع های مختلف نشان می دهد.

در محل تلاقی دو معبر عمود بر هم میزان ساق پخ معادل  $\frac{1}{11}$  مجموع عرض نهایی دو گذر می باشد. بدیهی است در بلوارها، نصف عرض بلوار ملاک عمل می باشد.

رعایت پخی در داخل مساحت پارکینگ بر معبر و پارکینگ همسان رعایت شده محاسبه و طراحی می شود که جزء مساحت پارکینگ منظور نمی گردد.

لازم به ذکر است که در تکیه کاربری ها، ایجاد دسترسی سواره بر روی پخ ممنوع می باشد.

جدول زیر برای طراحی هندسی و طرح اجرایی تقاطع ها، محورها و میادین مورد استفاده قرار خواهد گرفت.

جدول ۴۴- حداقل پخ مورد نیاز در تقاطع های با زاویه کمتر از ۴۰ درجه (LB و LA عرض های دو خیابان متقاطع هستند)

LB / LA	۰-۰	۰/۱-۱۱	۱۱/۱-۱۳	۱۳/۱-۱۵	۱۵/۱-۱۷	۱۷/۱-۱۹	۱۹/۱-۲۱	۲۱/۱-۲۳	۲۳/۱-۲۵	۲۵/۱-۳۰	۳۰/۱-۳۵	۳۵/۱-۴۰
۰-۰	۰	۳	۳	۳.۵	۴	۴	۴	۴.۵	۵	۵	۵.۵	۶
۰/۱-۱۱	۳	۳.۵	۴	۴	۴.۵	۵	۵	۵.۵	۶	۶.۵	۷	۷
۱۱/۱-۱۳	۳	۴	۴	۴.۵	۵	۵	۵.۵	۶	۶.۵	۷	۷	۸
۱۳/۱-۱۵	۳.۵	۴	۴.۵	۵	۵.۵	۶	۶.۵	۷	۷	۷.۵	۸	۹
۱۵/۱-۱۷	۴	۴.۵	۵	۵.۵	۶.۵	۷	۷	۷.۵	۸	۸.۵	۹	۱۰
۱۷/۱-۱۹	۴	۵	۵	۵	۶.۵	۷	۷	۷.۵	۸	۸.۵	۹	۱۱
۱۹/۱-۲۱	۴	۵	۵.۵	۶.۵	۷	۷	۷	۸	۸	۹	۹	۱۲
۲۱/۱-۲۳	۴.۵	۵.۵	۶	۷	۷	۷.۵	۸	۸	۹	۹	۱۲	۱۵
۲۳/۱-۲۵	۵	۵	۶.۵	۷	۷.۵	۸	۸	۹	۹	۱۰	۱۳	۱۶
۲۵/۱-۳۰	۵	۶.۵	۷	۷.۵	۸	۸.۵	۹	۹	۱۰	۱۰.۵	۱۴	۱۷
۳۰/۱-۳۵	۵.۵	۷	۷	۸	۸.۵	۹	۹	۱۰	۱۰	۱۱	۱۴	۱۷
۳۵/۱-۴۰	۶	۷	۸	۹	۱۰	۱۱	۱۲	۱۳	۱۴	۱۵	۱۷	۲۰
۴۰/۱-۴۵	۷	۸	۹	۱۰	۱۱	۱۲	۱۳	۱۷	۱۹	۲۰	۲۲	۲۵



# – بررسی ضوابط طرح تفصیلی شهر یزد

ادامه ضوابط مربوط به اجرای عقب رفتگی در تقاطع ها ( پخی)

جدول ۱۱ - حداقل بچ مورد نیاز در تقاطع های با زاویه بیشتر از ۹۰ درجه (LA و LB عرض های درجهان متقاطع هستند)

LA / LB	۰-۴	۵-۹	۱۰-۱۴	۱۵-۱۹	۲۰-۲۴	۲۵-۲۹	۳۰-۳۴	۳۵-۳۹	۴۰-۴۴	۴۵-۴۹
۰-۴	۱.۵	۲	۲	۲.۵	۳	۳				
۵-۹	۲	۲.۵	۳	۳	۳.۵	۴				
۱۰-۱۴	۲	۳	۳	۳.۵	۴	۴				
۱۵-۱۹	۲.۵	۳	۳.۵	۴	۴	۴.۵				
۲۰-۲۴	۳	۳.۵	۴	۴	۴.۵	۵				
۲۵-۲۹	۳	۴	۴	۴.۵	۵	۵				
۳۰-۳۴	۳	۴	۴	۵	۵	۵				
۳۵-۳۹	۳.۵	۴	۴.۵	۵	۵	۵				
۴۰-۴۴	۴	۴.۵	۵	۵	۵	۵				
۴۵-۴۹	۴	۵	۵	۵	۵	۵.۵				
۵۰-۵۴	۴	۵	۵.۵	۶	۶	۶				
۵۵-۵۹	۵	۵	۶	۶	۶	۶				
۶۰-۶۴	۵	۶	۶	۶	۶	۶				
۶۵-۶۹	۵	۶	۶	۶	۶	۶				
۷۰-۷۴	۵	۶	۶	۶	۶	۶				
۷۵-۷۹	۵	۶	۶	۶	۶	۶				
۸۰-۸۴	۵	۶	۶	۶	۶	۶				
۸۵-۸۹	۵	۶	۶	۶	۶	۶				
۹۰-۹۴	۵	۶	۶	۶	۶	۶				

## – شعاع قوس گوشه در تقاطع های شهری

برای کردن گوشه تقاطع های شهری می توان از انواع قوس های دایره ای ساده، مرکب و انتقالی استفاده نمود. قوس های دایره ساده برای وسایل نقلیه طرح کوچکتر و سرعت طرح کمتر مناسب هستند. در حالیکه در سرعت بیشتر و برای وسایل نقلیه بزرگتر، استفاده از قوس های مرکب و انتقالی دارای مزایایی از قبیل انعطاف بهتر با مسیر حرکت و سطح گردش کوچکتر خواهد بود.

چنانچه در یک گوشه از تقاطع حرکات گردش وجود نداشته باشد، قوس دایره ساده با شعاع یک متر کفایت می کند. در سایر موارد شعاع قوس گوشه براساس درجه بندی خیابان انتخاب می شود. شعاع انتخابی برای تقاطع های محلی و دسترسی باید در حدی باشد که وسایل نقلیه سواری بتوانند بدون تجاوز به خطوط مجاور، گردش خود را انجام دهند. معمولاً شعاع ۲/۰ تا ۹/۰ متر برای این منظور کفایت می کند. در این تقاطع ها گردش وسایل نقلیه سنگین با استفاده از کل عرض مسیر ورودی تقاطع قابل قبول خواهد بود. در تقاطع های بزرگراهی و شوریانی، شعاع قوس گوشه ۱۱ - ۲۵ متر بدون استفاده از جزیره ممانعی کفایت می کند.



# کنترل ضوابط و مقررات شهرسازی در نقشه های طراحی ساختمان

در تکمیل فرم طراحی ساختمان در رشته شهرسازی، استفاده از اطلاعات ارائه شده قبلی و انجام موارد ذیل ضروری است:

الف) تهیه نقشه سایت پلان ( بیان موقعیت پلاک مورد بررسی در نقشه های شهر و همجواری آن بسته به مقیاس های مربوطه )

ب) تکمیل فرم های طراحی مربوطه به رشته شهرسازی ( که عمدتاً مبتنی بر استفاده از ضوابط و مقررات شهرسازی مانند ضوابط طرح تفصیلی، طرح آماده سازی، و یا مصوبات کمیسیون ماده پنج بوده و در تطابق با آن بررسی و در صورت نیاز تکمیل و کنترل می شود.)

ج) تهیه عکس ها ( همجواری، سایه اندازی، شبکه معابر، مقاطع عرضی و ... )

د) کنترل مدارک ثبتی ( اطلاعات پروانه، سند ، نقشه برداری )

ه) بررسی حرایم ( قنات، پست برق و ... )

# کنترل ضوابط و مقررات شهرسازی در نقشه های طراحی ساختمان



تهران



سازمان نظام مهندسی  
ساختمان سازی و  
معماری

کنترل طراحی نقشه های ساختمانی بر اساس ضوابط و مقررات شهرسازی

فرم رسانی بد ۲-۲ تا ۲-۴ اصل دوم و بند ۱۱-۱۱-۲-۱ اصل ششم - جهت دوم مقررات ملی ساختمان

شماره پرونده نظام مهندسی	تاریخ تنظیم گزارش	تاریخ بازبینی	نام مالک/سازنده/کارفرما/سازگاه	نام مهندس ناظر شهرداری	شماره پرونده شهرسازی/اسم پروژه	مهندس ناظر شهرداری	شماره پرونده نظام مهندسی
شماره پرونده نظام مهندسی	تاریخ تنظیم گزارش	تاریخ بازبینی	نام مالک/سازنده/کارفرما/سازگاه	نام مهندس ناظر شهرداری	شماره پرونده شهرسازی/اسم پروژه	مهندس ناظر شهرداری	شماره پرونده نظام مهندسی
شماره پرونده نظام مهندسی	تاریخ تنظیم گزارش	تاریخ بازبینی	نام مالک/سازنده/کارفرما/سازگاه	نام مهندس ناظر شهرداری	شماره پرونده شهرسازی/اسم پروژه	مهندس ناظر شهرداری	شماره پرونده نظام مهندسی
شماره پرونده نظام مهندسی	تاریخ تنظیم گزارش	تاریخ بازبینی	نام مالک/سازنده/کارفرما/سازگاه	نام مهندس ناظر شهرداری	شماره پرونده شهرسازی/اسم پروژه	مهندس ناظر شهرداری	شماره پرونده نظام مهندسی

ب) تکمیل فرم های طراحی مربوطه به رشته شهرسازی

(صفحه اول)

ملاحظات	ملاحظات	ضوابط و مقررات شهرسازی برای کده گروه های ساختمانی				ملاحظات
		ملاحظات	ملاحظات	ملاحظات	ملاحظات	
		1- مکان قرارگیری پلاک	2- تعداد واحدهای	3- ضوابط و طرح های معماری	4- میزان سطح اشغال	
		5- وضعیت دسترسی	6- وضعیت دسترسی	7- وضعیت دسترسی	8- وضعیت دسترسی	
		9- وضعیت دسترسی	10- وضعیت دسترسی	11- وضعیت دسترسی	12- وضعیت دسترسی	
		13- وضعیت دسترسی	14- وضعیت دسترسی	15- وضعیت دسترسی	16- وضعیت دسترسی	
		17- وضعیت دسترسی	18- وضعیت دسترسی	19- وضعیت دسترسی	20- وضعیت دسترسی	
		21- وضعیت دسترسی	22- وضعیت دسترسی	23- وضعیت دسترسی	24- وضعیت دسترسی	
		25- وضعیت دسترسی	26- وضعیت دسترسی	27- وضعیت دسترسی	28- وضعیت دسترسی	
		29- وضعیت دسترسی	30- وضعیت دسترسی	31- وضعیت دسترسی	32- وضعیت دسترسی	
		33- وضعیت دسترسی	34- وضعیت دسترسی	35- وضعیت دسترسی	36- وضعیت دسترسی	
		37- وضعیت دسترسی	38- وضعیت دسترسی	39- وضعیت دسترسی	40- وضعیت دسترسی	
		41- وضعیت دسترسی	42- وضعیت دسترسی	43- وضعیت دسترسی	44- وضعیت دسترسی	
		45- وضعیت دسترسی	46- وضعیت دسترسی	47- وضعیت دسترسی	48- وضعیت دسترسی	
		49- وضعیت دسترسی	50- وضعیت دسترسی	51- وضعیت دسترسی	52- وضعیت دسترسی	
		53- وضعیت دسترسی	54- وضعیت دسترسی	55- وضعیت دسترسی	56- وضعیت دسترسی	
		57- وضعیت دسترسی	58- وضعیت دسترسی	59- وضعیت دسترسی	60- وضعیت دسترسی	
		61- وضعیت دسترسی	62- وضعیت دسترسی	63- وضعیت دسترسی	64- وضعیت دسترسی	
		65- وضعیت دسترسی	66- وضعیت دسترسی	67- وضعیت دسترسی	68- وضعیت دسترسی	
		69- وضعیت دسترسی	70- وضعیت دسترسی	71- وضعیت دسترسی	72- وضعیت دسترسی	
		73- وضعیت دسترسی	74- وضعیت دسترسی	75- وضعیت دسترسی	76- وضعیت دسترسی	
		77- وضعیت دسترسی	78- وضعیت دسترسی	79- وضعیت دسترسی	80- وضعیت دسترسی	
		81- وضعیت دسترسی	82- وضعیت دسترسی	83- وضعیت دسترسی	84- وضعیت دسترسی	
		85- وضعیت دسترسی	86- وضعیت دسترسی	87- وضعیت دسترسی	88- وضعیت دسترسی	
		89- وضعیت دسترسی	90- وضعیت دسترسی	91- وضعیت دسترسی	92- وضعیت دسترسی	
		93- وضعیت دسترسی	94- وضعیت دسترسی	95- وضعیت دسترسی	96- وضعیت دسترسی	
		97- وضعیت دسترسی	98- وضعیت دسترسی	99- وضعیت دسترسی	100- وضعیت دسترسی	

# کنترل ضوابط و مقررات شهرسازی در نقشه های طراحی ساختمان

ملاحظات	مبارد نفس	نظر سازه			واحد	ملاحظات	ضوابط و مقررات شهرسازی برای کلیه گروه های ساختمانی	
		نظرات	نظرات	نظرات			ملاحظات	ملاحظات
					متر		مبارد آبی	۶- ضوابط مجموع
					متر		سقف	
					متر		مسئول	
					متر		فشار	
					متر		نسبت مساحت	
					متر		آب	
					متر		موتور	
					متر		گاز	
					متر		معمولات آبیرو حرارتی	
					متر		تک از فضای مجاز ساختمان	
					متر		زیرزمین	۷- کد ارتفاعی طبقه از کف تا روی سقف +۱ متر
					متر		سقف یا پلوت	
					متر		آخرین طبقه	
					متر		پایه نام	
					متر		طبقه	۸- آیین بارگذاری
					متر		تعداد کل	
					متر		داخل ساختمان	
					متر		داخل محوطه	
					متر		موتور	
					متر		آبیاری	
					متر		عرض ورودی راسب	
					متر		شیب ورودی راسب	
					متر		ارتفاع راسب	
					متر		نسبت به تعداد واحد	
					متر		مساحت	۹- فضای باز مورد تک نسبت به تعداد واحد
					متر		مساحت	
					متر		مساحت	
					متر		مساحت	۱۰- تراکم ساختمانی طرح مصوب
					متر		مساحت	
					متر		مساحت	۱۱- میزان پیش آمدگی ابتدایی
					متر		پلاک های مجاور آیا ذکر جهت	
					متر		مساحت	۱۲- دسترس های مجاز به محرم
					متر		مساحت	
					متر		مساحت	
					متر		مساحت	۱۳- پارکینگ مسکونی
					متر		مساحت	
					متر		مساحت	
					متر		مساحت	۱۴- متعلقات ورودی
					متر		مساحت	
					متر		مساحت	

ب) تکمیل فرم های طراحی مربوطه به رشته شهرسازی

( صفحه دوم )

# کنترل ضوابط و مقررات شهرسازی در نقشه های طراحی ساختمان

ملاحظات	مورد نقص	نظر سازش		نظر طرح		ملاحظات	ملاحظات	ضوابط و مقررات شهرسازی برای کلیه گروه های ساختمانی	
		رعایت شده	رعایت نشده	رعایت شده	رعایت نشده			ملاحظات	ملاحظات
								ارتفاع	نسبت به
								شمال	زاویه
								شمال	فاصله
								جنوب	زاویه
								جنوب	فاصله
								فاصله بنا با ذکر جهت	
								ارتفاع از روی کف طبقه تا	
								محرمیت کف پیچره	
								ارتفاع بارش	
								طراحی شهری	
								ارتفاع همجواریها	
								ارتفاع مای رودرو	
								خط آسمان	
								۱۷- فضای بازمین در مواجهه با حوادث غیر مترقبه	
								۱۸- تطابق جنس مصالح	
								مصرفی در نما با طرح	
								معموب و شرایط آتشی	
								همجوار	ارتفاع نامعلوم
								استمرار ارتفاع	
								زاویه	
								در کل	
								شمال	شمال شرقی
								شمال	شمال غربی
								جنوب	جنوب شرقی
								جنوب	جنوب غربی
جمع بندی و پیشنهاد :									
تاریخ، مهر، امضای مهندس طرح شهرساز :					تاریخ، مهر و امضای مهندس بررسی کننده :				

(ب) تکمیل فرم های طراحی مربوطه به رشته شهرسازی

( صفحه سوم )

# کنترل ضوابط و مقررات شهرسازی در نقشه های طراحی ساختمان

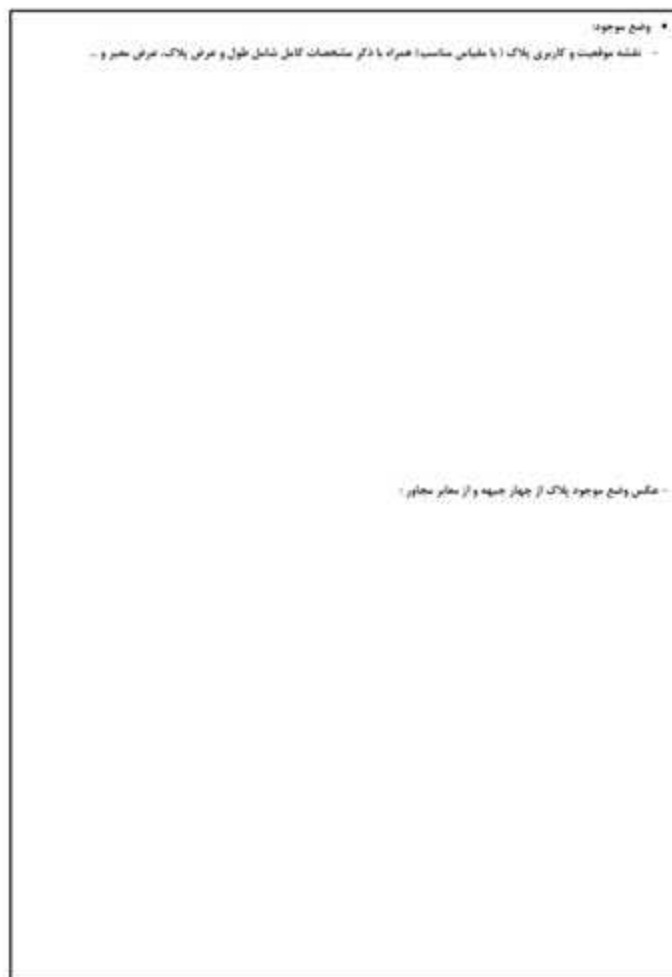
ملاحظات:	
۱-	
۲-	
۳-	
۴-	
۵-	
۶-	
۷-	
نام و نام خانوادگی طراح تاریخ و امضاء	
۱-	
۲-	
۳-	
۴-	
۵-	
۶-	
۷-	
نام و نام خانوادگی بررسی کننده تاریخ و امضاء	
نقشه در تاریخ ..... مورد بررسی قرار گرفت با توجه به رایج اشکالات فوق الذکر موارد برای مرحله طراحی و مرحله اجرا مورد تأیید می باشد.	
تاریخ و امضاء	

ذکر بررسی ها بر اساس مدارک مالکیت، مصوبات کمیسیون ماده پنج نقشه های کن و دستور تهیه نقشه ا پروانه شهرسازی و ... صورت گرفته است.

ب) تکمیل فرم های طراحی مربوطه به رشته شهرسازی  
( صفحه چهارم )



# کنترل ضوابط و مقررات شهرسازی در نقشه های طراحی ساختمان

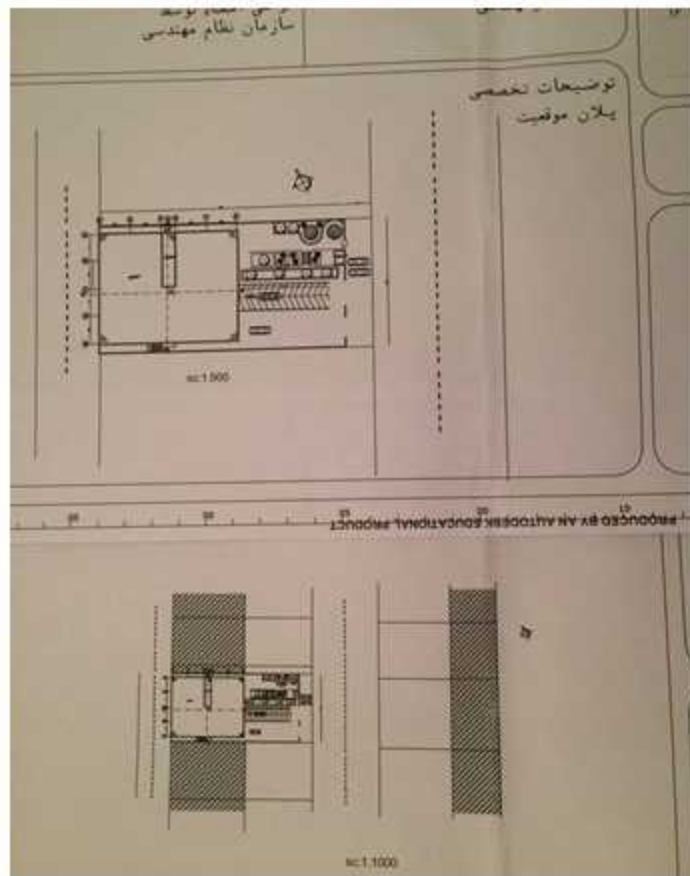


ب) تکمیل فرم های طراحی مربوطه به رشته شهرسازی

( صفحه پنجم )

# کنترل ضوابط و مقررات شهرسازی در نقشه های طراحی ساختمان

الف) تهیه نقشه سایت پلان ( بیان موقعیت پلاک مورد بررسی در نقشه های شهر و



# نمونه موردی مرتبط با فرم طراحی

ج) تهیه عکس ها ( همجواری، سایه اندازی، شبکه معابر، مقاطع عرضی و ... )



همجواریها

سایه اندازی



مشخصات معابر مجاور ملک

حریم قنات







# نمونه گزارش مربوط به بررسی مدارک ثبتی

مجلس شورای اسلامی  
کمیسیون تخصصی بررسی مدارک ثبتی

افراد داختری این مدارک عبارتند از: ۱۷۲۱ و ۱۷۲۲

مجلس شورای اسلامی - تاریخ: ۲۵/۱۲/۵۹

۱- مدارک ثبتی (مطابق بک) شماره ۱۷۲۱ و ۱۷۲۲  
تاریخ: ۱۷۲۱ و ۱۷۲۲  
۲- مدارک ثبتی (مطابق بک) شماره ۱۷۲۱ و ۱۷۲۲  
تاریخ: ۱۷۲۱ و ۱۷۲۲  
۳- مدارک ثبتی (مطابق بک) شماره ۱۷۲۱ و ۱۷۲۲  
تاریخ: ۱۷۲۱ و ۱۷۲۲  
۴- مدارک ثبتی (مطابق بک) شماره ۱۷۲۱ و ۱۷۲۲  
تاریخ: ۱۷۲۱ و ۱۷۲۲

۱- مدارک ثبتی (مطابق بک) شماره ۱۷۲۱ و ۱۷۲۲  
تاریخ: ۱۷۲۱ و ۱۷۲۲  
۲- مدارک ثبتی (مطابق بک) شماره ۱۷۲۱ و ۱۷۲۲  
تاریخ: ۱۷۲۱ و ۱۷۲۲  
۳- مدارک ثبتی (مطابق بک) شماره ۱۷۲۱ و ۱۷۲۲  
تاریخ: ۱۷۲۱ و ۱۷۲۲  
۴- مدارک ثبتی (مطابق بک) شماره ۱۷۲۱ و ۱۷۲۲  
تاریخ: ۱۷۲۱ و ۱۷۲۲

مجلس شورای اسلامی  
کمیسیون تخصصی بررسی مدارک ثبتی

افراد داختری این مدارک عبارتند از: ۱۷۲۱ و ۱۷۲۲

مجلس شورای اسلامی - تاریخ: ۲۵/۱۲/۵۹

۱- مدارک ثبتی (مطابق بک) شماره ۱۷۲۱ و ۱۷۲۲  
تاریخ: ۱۷۲۱ و ۱۷۲۲  
۲- مدارک ثبتی (مطابق بک) شماره ۱۷۲۱ و ۱۷۲۲  
تاریخ: ۱۷۲۱ و ۱۷۲۲  
۳- مدارک ثبتی (مطابق بک) شماره ۱۷۲۱ و ۱۷۲۲  
تاریخ: ۱۷۲۱ و ۱۷۲۲  
۴- مدارک ثبتی (مطابق بک) شماره ۱۷۲۱ و ۱۷۲۲  
تاریخ: ۱۷۲۱ و ۱۷۲۲





## نقشه های مورد نیاز جهت امضاء طراح شهرسازی

با توجه به مراتب فوق و پس از تکمیل مطالعات و فرم طراحی، مدارک زیر در ارتباط با کنترل طراحی ساختمان در زمینه رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی باید توسط مهندس شهرساز امضا شود. ضمناً نقشه های تکمیلی مورد نیاز در ارتباط با شهرسازی نیز جهت بررسی باید توسط مهندس شهرساز تهیه گردد:

۱- موقعیت پلاک روی google earth

۲- سایت پلان با موقعیت پلاک و همجواریها ( ساختمان ها موجود، عوارض، حرایم، شبکه معابر با عرض و نام ، عقب نشینی ها و ...)

۳- نقشه زیرزمین ها

۴- نقشه پیلوت یا همکف

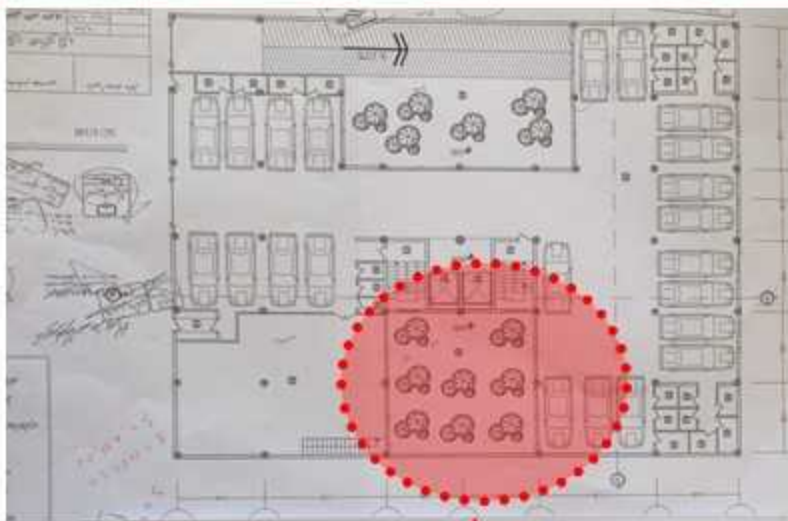
۵- نقشه طبقه اول در صورت یکسان بودن در طبقات ( در غیر اینصورت نقشه سایر طبقات)

۶- نقشه نماهای جهات مختلف همراه با کد ارتفاعی طبقات ( برش )

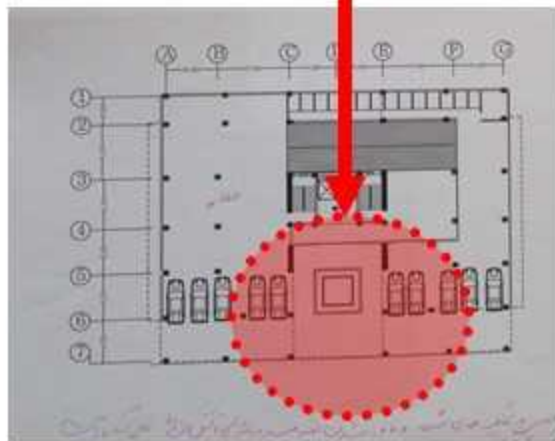
۷- محاسبات ( تعداد واحدها، پارکینگ، سطح اشغال، ... ) در تطابق با محتویات دستور نقشه ساختمان

## نمونه موردی مرتبط با فرم طراحی و اجرا

➤ نقشه طراحی شده



➤ نقشه اجرا شده



نکته مهم قابل ذکر ، لزوم حضور مهندسین شهرساز در شروع و حین عملیات نظارت مراحل یک و **B** است. که در حقیقت امکان تشخیص تطبیق عملیات اجرایی با مدارک و نقشه های مصوب ملاک عمل صدور پروانه ساختمان و یا تغییر در آن وجود دارد و بنا به شرایط، اعلام مراتب به مراجع ذیربط جهت طی مراحل قانونی و مقررات مربوطه الزامی است و در صورت توجه مسئولین می تواند در جهت نظارت صحیح و اجرای پروژه ها تخلفات کمتر نقش مؤثر داشته باشد.

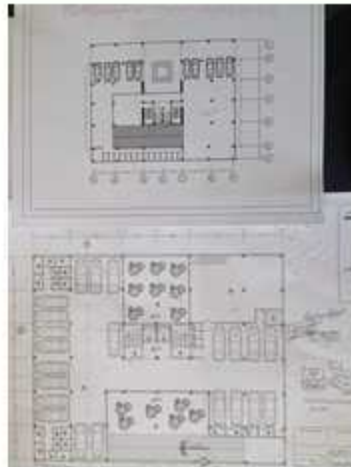
# نمونه موردی مرتبط با فرم طراحی (مجتمع مسکونی صابری واقع در بلوار جمهوری)



۱- موقعیت پلاک روی Google earth



۲- سایت پلان



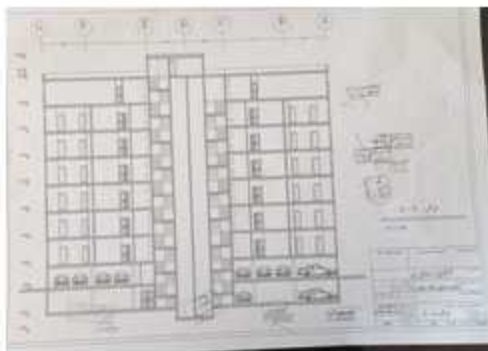
۳- نقشه زیر زمین و همکف



۴- نقشه نمای شرقی ساختمان



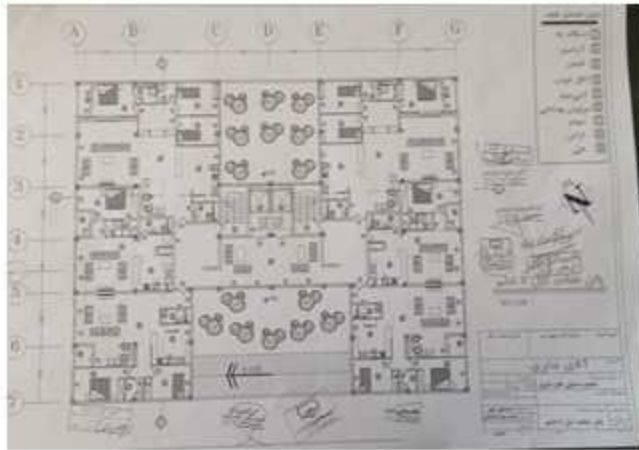
۵- نقشه نمای غربی ساختمان



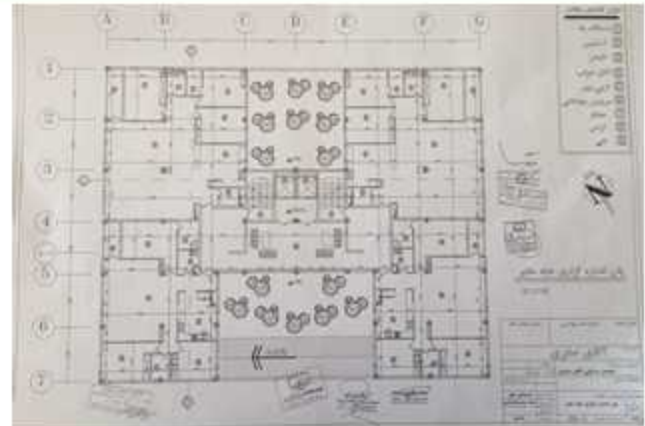
۶- نقشه برش ساختمان



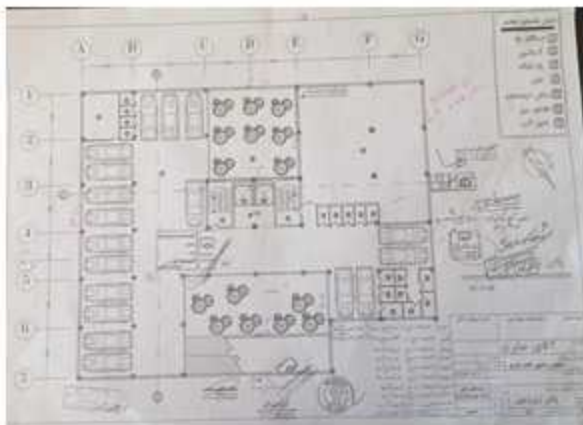
# نمونه موردی مرتبط با فرم طراحی (مجتمع مسکونی صابری واقع در بلوار جمهوری)



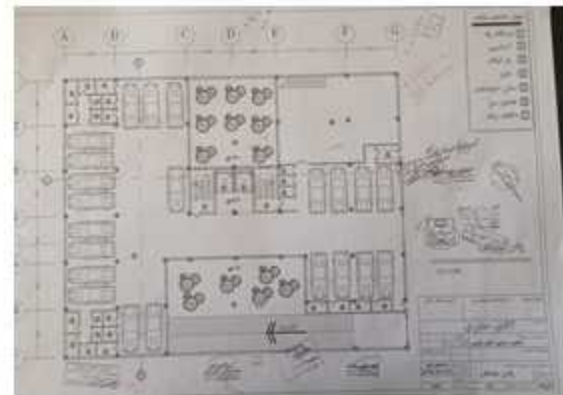
۸- پلان طبقات اول تا ششم



۷- پلان اندازه گذاری طبقه هفتم



۱۰- پلان زیرزمین



۹- پلان همکف

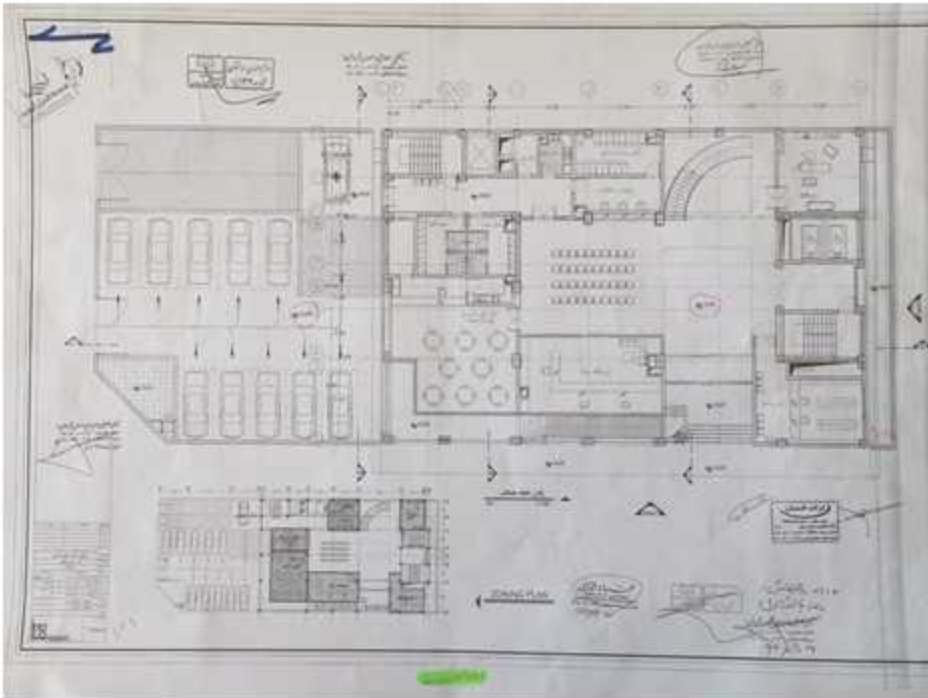
# نمونه موردی مرتبط با فرم طراحی (ساختمان بینا طب)



۱- موقعیت پلاک روی Google earth

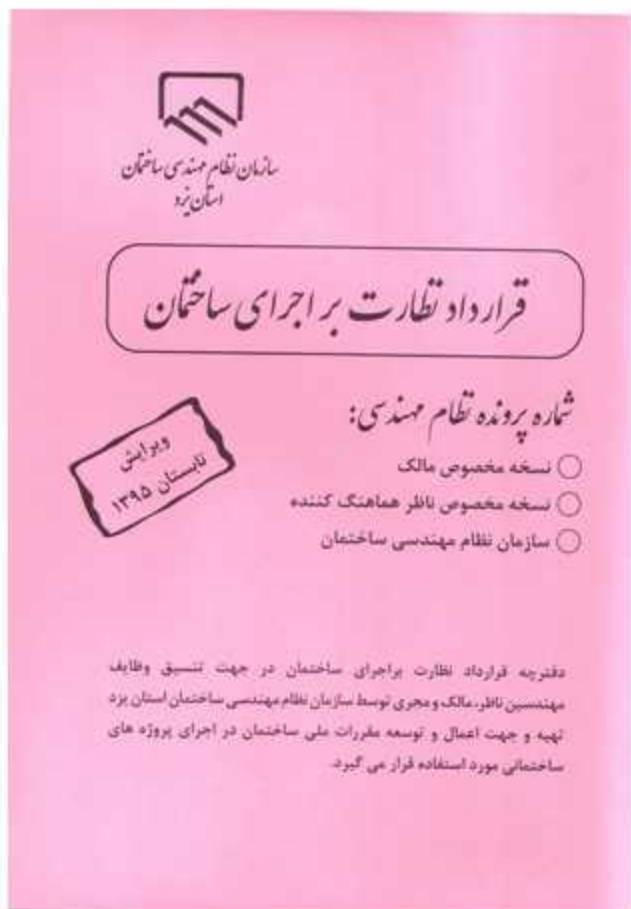


۲- سایت پلان



۳- پلان همکف

# نظارت شهرسازی



– دفترچه قرارداد نظارت بر اجرای ساختمان

– تعاریف و مفاهیم سازمانی



## دفترچه قرارداد نظارت

# شرح خدمات مهندسین ناظر

ناظران ساختمان مکلفند عملیات ساختمانی را که توسط مجری و تحت نظارت آنها احداث می شود در حیطه صلاحیت مندرج در پروانه، نقشه ها، محاسبات و مشخصات فنی منضم به آن و مقررات ملی ساختمان براساس شرح خدمات مصوب مهندسان رشته ساختمان نظارت کرده و در پایان کار مطابقت عملیات اجرایی ساختمان را با مدارک فوق، گواهی نمایند.

(مبحث دوم مقررات ملی ساختمان، ماده ۱۳-۲)

# دفترچه قرارداد نظارت



سازمان نظام مهندسی ساختمان استان یزد



سازمان نظام مهندسی ساختمان استان یزد

۲۳ فراهم نمودن امکانات ، شرایط و رفع موانع برای اعمال نظارت ، بازدیدها و کنترل های لازم توسط

- ۷- معرفی مهندس ناظر جانشین صاحب صلاحیت به مالک با هماهنگی سازمان نظام مهندسی ساختمان در مواردی که ناظر به دلیل بیماری ، درمان یا سفر موقتاً و به مدت حداکثر یک ماه قادر به انجام وظایف نظارتی نباشد. در اینگونه موارد کلیه تعهدات ناظر اصلی به قوت خود باقی است .
- ۸- اعلام موارد خلاف فنی اجرا شده مغایر با نقشه ها و مشخصات فنی مرتبط با تخصص خود در حوزه مسئولیت مهندس ناظر یا تخلفات ناشی از عدول ضوابط مندرج در پروانه ساختمانی به شهرداری ، سازمان نظام مهندسی ساختمان و مالک یا نماینده قانونی وی ( شخصاً یا از طریق ناظر هماهنگ کننده ) .

قرارداد و در صورت نیاز به تغییرات یا تسهیلات مجوز کتبی ناظر هماهنگ کننده عدم تعهد.

۱۵) مالک مکلف است محل احداث پروژه را به رؤیت ناظر هماهنگ کننده پروژه برساند .

۱۶) در صورت تغییر مالک یا مالکان کلیه تعهدات مذکور به قوت خود باقیست و مالک طرف قرارداد

موظف به اطلاع رسانی به سازمان نظام مهندسی و ناظر هماهنگ کننده می باشد .

ماده ۵: تعهدات مالک

۱) مطالعه و آگاهی از کلیه اسناد ، مدارک و نقشه های موضوع قرارداد به صورت کلی و جزئی .  
۲) اطلاع رسانی کتبی و به موقع شروع به کار و مراحل اجرایی پروژه به مهندس ناظر هماهنگ کننده

# دفترچه قرارداد نظارت

## شرح خدمات نظارتی مهندسین ناظر شهرسازی

کلیه ضوابط، مقررات و معیارهایی که در طراحی ساختمان ملحوظ گردیده است در زمان اجرای ساختمان توسط مهندس شهرساز کنترل و در مقاطع زمانی مختلف گزارش می شود که شامل موارد زیر، گزارش عدم خلاف، گزارش پایان کار و سایر گزارش های نظارت مرحله ای می باشد.

- ۱- کنترل سطح اشغال و تراکم ساختمان
  - ۲- ارتفاع کل ساختمان
  - ۳- ارتفاع واحد ها
  - ۴- پیش آمدگی ها
  - ۵- مساحت حیاط خلوت و نورگیرها
  - ۶- تعداد واحدها
  - ۷- تعداد پارکینگ ها
  - ۸- فضای باز
  - ۹- عقب نشینی از معبر
  - ۱۰- فضاهای عبور و مرور معلولان در ساختمان های عمومی و مجتمع های مسکونی مشمول قانون
  - ۱۱- اجرای نمای هماهنگ با مجاورین
  - ۱۲- اشرافیت
- تبصره: در مورد مجتمع های مسکونی که شامل دو یا چند بلوک ساختمان می باشند علاوه بر موارد فوق لازم است کنترل های شهرسازی از زاویه تامین فضاهای عمومی، خدماتی، محوطه سازی و مشخصات فنی معابر داخلی (شامل سواره و پیاده) و رعایت موارد ایمنی مربوطه انجام گیرد.

## دفترچه قرارداد نظارت

### شرح خدمات مهندس ناظر هماهنگ کننده

۱- ناظر هماهنگ کننده هر ساختمان باید گزارش پایان هر یک از مراحل اصلی کار خود و سایر ناظران را به مرجع صدور پروانه ساختمان و سازمان استان تسلیم نموده و چنانچه در حین اجرای ساختمان با تخلفی برخورد نماید و یا سایر ناظران به او اعلام دارند مراتب را به سازمان استان و مرجع صدور پروانه ساختمان اعلام نماید.

۲- در صورتی که نظارت کارهای ساختمانی به دلایلی خارج از قصور ناظران حقیقی نیاز به زمانی بیش از زمان اعلام شده در قرارداد داشته باشد، ناظر هماهنگ کننده موظف است حداکثر ۲ ماه مانده به پایان مدت قرارداد مراتب را به صاحب کار، سازمان استان، مرجع صدور پروانه ساختمان اعلام و از سازمان استان درخواست تمدید قرارداد با صاحب کار و ناظران را نماید.

ناظرین از ملک و تحویل گزارش شروع عملیات به سازمان نظام مهندسی و شهرداری را انجام می دهد.

۴- ناظر هماهنگ کننده حسب مورد موظف است نظر کمیته حل اختلاف سازمان نظام مهندسی را اعم از رفع اشکالات و یا دستور توقف عملیات اجرایی به ترتیب به مجری و مرجع صدور پروانه ساختمان اعلام نماید و نظر کمیته حل اختلاف را تا حصول نتیجه پیگیری کند.



## تکمیل فرم های نظارت شهرسازی

انجام مراحل نظارت براساس فرمهای پنج مرحله ای ضمیمه است که عملاً با توجه به قرارداد تنظیمی نظارت و مفاد مرتبط با زمینه های مختلف نظارت، با اقدام مهندس ناظر هماهنگ کننده و تکمیل فرم "شروع عملیات اجرایی ساختمان" ( اسلاید ۵۲ جدول A) آغاز می گردد. در ادامه سعی می شود تصاویری مرتبط با مراحل پنج گانه نظارت ارائه شود:

- مرحله اول نظارت شهرسازی
- مرحله دوم نظارت شهرسازی
- مرحله سوم نظارت شهرسازی
- مرحله چهارم نظارت شهرسازی
- مرحله پنجم نظارت شهرسازی

در مورد مرحله پنجم نظارت شهرسازی لازم به ذکر است که این مرحله در حقیقت جمع بندی از فرمهای نظارت مرحله اول تا چهارم و اضافه کردن موارد تکمیلی ، اصلاحی و ... می باشد. بنابراین در این مقطع مراحل چهارگانه مد نظر می باشد.

بسمه تعالی



سازمان نظام مهندسی ساختمان  
استان بوشهر



منطقه بوشهر

**اعلام شروع عملیات اجرایی ساختمانی**

کد نوسازی: \_\_\_\_\_ تاریخ تنظیم گزارش: \_\_\_\_\_ شماره پرونده نظام مهندسی: \_\_\_\_\_  
 بدینوسیله شروع عملیات ساختمانی پلاک ثبتی \_\_\_\_\_ بخش \_\_\_\_\_ به نشانی \_\_\_\_\_  
 پتوگ \_\_\_\_\_ از پروانه ساختمانی شماره \_\_\_\_\_  
 و تاریخ صدور \_\_\_\_\_ گروه ساختمانی: \_\_\_\_\_ بنام مالک نماینده قانونی مالک \_\_\_\_\_ پیرو اطلاع رسانی  
 مجری مالک و بازدید ناظر هماهنگ کننده از تاریخ \_\_\_\_\_ را اعلام می دارد.

مهندس ناظر هماتنگ کننده : مهر و امضاء :	ساختمان مجری ذیصلاح دارد <input type="checkbox"/> ندارد <input type="checkbox"/> مهر و امضاء مجری ذیصلاح :
مهندس ناظر معماری: مهر و امضاء :	مهندس ناظر سازه مهر و امضاء :
مهندس ناظر مکانیک: مهر و امضاء :	مهندس ناظر تاسیسات مهر و امضاء :
مهندس ناظر نقشه برداری: مهر و امضاء :	مهندس ناظر شهرسازی: مهر و امضاء :
توضیحات:	مالک/نماینده قانونی مالک: نام و امضاء :
سازمان نظام مهندسی ساختمان نام و امضاء :	



- نمونه هایی از تابلو  
مشخصات پروژه با ذکر  
اسامی مهندسين ناظر  
رشته های مختلف



A- فرم شروع عملیات اجرایی ساختمان





# نظارت شهرسازی

- مرحله اول: قبل از اجرای فونداسیون و ستون ها ( ساختمان شماره ۱ )



۲- شروع مقدمات عملیات  
اجرای فونداسیون



۲- شروع مقدمات عملیات  
اجرای فونداسیون



۱- گود برداری



۳- اجرای فونداسیون و ستون  
های زیرزمین





# نظارت شهرسازی

- مرحله اول: قبل از اجرای فونداسیون و ستون ها ( ساختمان شماره ۲ )



۲- گودبرداری زیرزمین



۱- احداث تأسیسات مربوط به دیوار حفاظتی



۵- شروع مقدمات عملیات اجرای فونداسیون



۴- شروع مقدمات عملیات اجرای فونداسیون



۳- ادامه گودبرداری زیرزمین

# نظارت شهرسازی

- مرحله اول: قبل از اجرای فونداسیون و حین اجرای فونداسیون و ستون ها ( ساختمان شماره ۲ )



۶ و ۷ - ادامه عملیات  
مربوط به اجرای فونداسیون  
و ستون های زیرزمین



۸ - ادامه عملیات مربوط به  
اجرای فونداسیون و ستون  
های زیرزمین







# نظارت شهرسازی

- مرحله دوم: زیرزمین، پیلوت یا همکف (ساختمان شماره ۱)

- اجرای سقف زیرزمین و شروع ستون های طبقه همکف (پیلوت)



(۳)



(۲)



(۱)



(۵)



(۴)



# نظارت شهرسازی

- مرحله دوم: زیرزمین، پیلوت یا همکف (ساختمان شماره ۱)



(۳)



(۲)



(۴)



(۱)

# نظارت شهرسازی

- مرحله دوم: زیرزمین، پیلوت یا همکف (ساختمان شماره ۲)



(۲)



(۱)



(۳)

- مرحله دوم: زیرزمین، پیلوت یا همکف (ساختمان شماره ۲)



(۲)



(۱)



(۴)



(۳)

# نظارت شهرسازی



سازمان نظام مهندسی  
سازمان نظام مهندسی

پراکنش



## کنترل ضوابط و مقررات شهرسازی در احداث بنا

فرم راستی بنده ۲-۲ تا ۲-۴ فصل دوم بنده ۱۸-۱-۱ تا ۲-۱۱ فصل ششم از صحت دوم مقررات ملی ساختمان

گزارش بر مرحله سوم ۱ جنب اجرای طبقات و دیوار چینی (۲/۲ ماده)

شماره پرونده نظام مهندسی	تاریخ تنظیم گزارش	شماره پرونده نظام مهندسی
مهندس ناظر شهرداری	مهندس ناظر شهرداری	مهندس ناظر شهرداری
شماره پرونده شهرداری	شماره پرونده شهرداری	شماره پرونده شهرداری
نام مالک	نام مالک	نام مالک
محل پروژه	محل پروژه	محل پروژه
تاریخ صدور پروانه شهرداری	تاریخ صدور پروانه شهرداری	تاریخ صدور پروانه شهرداری
ردیف اجرای دیوار چینی	ردیف اجرای دیوار چینی	ردیف اجرای دیوار چینی
ردیف اجرای دیوار چینی	ردیف اجرای دیوار چینی	ردیف اجرای دیوار چینی
ردیف اجرای دیوار چینی	ردیف اجرای دیوار چینی	ردیف اجرای دیوار چینی
ردیف اجرای دیوار چینی	ردیف اجرای دیوار چینی	ردیف اجرای دیوار چینی

توضیحات

شماره دفتر مهندسی	شماره دفتر مهندسی	شماره دفتر مهندسی
نام و نام خانوادگی مهندس ناظر	نام و نام خانوادگی مهندس ناظر	نام و نام خانوادگی مهندس ناظر
مهر و امضا	مهر و امضا	مهر و امضا



سازمان نظام مهندسی  
سازمان نظام مهندسی

پراکنش



## کنترل ضوابط و مقررات شهرسازی در احداث بنا

فرم راستی بنده ۲-۲ تا ۲-۴ فصل دوم بنده ۱۸-۱-۱ تا ۲-۱۱ فصل ششم از صحت دوم مقررات ملی ساختمان

گزارش بر مرحله سوم ۱ جنب اجرای طبقات و دیوار چینی

صفحه ۱/۲

شماره پرونده نظام مهندسی	تاریخ تنظیم گزارش	شماره پرونده نظام مهندسی
مهندس ناظر شهرداری	مهندس ناظر شهرداری	مهندس ناظر شهرداری
شماره پرونده شهرداری	شماره پرونده شهرداری	شماره پرونده شهرداری
نام مالک	نام مالک	نام مالک
محل پروژه	محل پروژه	محل پروژه
تاریخ صدور پروانه شهرداری	تاریخ صدور پروانه شهرداری	تاریخ صدور پروانه شهرداری
ردیف اجرای دیوار چینی	ردیف اجرای دیوار چینی	ردیف اجرای دیوار چینی
ردیف اجرای دیوار چینی	ردیف اجرای دیوار چینی	ردیف اجرای دیوار چینی
ردیف اجرای دیوار چینی	ردیف اجرای دیوار چینی	ردیف اجرای دیوار چینی
ردیف اجرای دیوار چینی	ردیف اجرای دیوار چینی	ردیف اجرای دیوار چینی

تایید موارد نقلی جنب اجرای طبقات و دیوار چینی (نویسه ناظر شهرداری از سوی شهرداری)

ملاحظات	نظر مهندس شهرداری		اجرا شده	واحد مشاهده	ملاحظات	ضوابط و مقررات شهرسازی برای کلیه گروه های ساختمانی
	رعایت شده	رعایت نشده				
۱- ارتفاع طبقات						طبقه اول طبقه دوم طبقه فوقانی یا دیگر طبقه
۲- تعداد واحدهای مسکونی						در کل ساختمان
۳- مساحت سطح اشغال بنا						در هر واحد
۴- تراکم ساختمانی						حاصل طرح تصویب
۵- تراکم جمعیتی						طبق طرح شهرداری
۶- سازه ساختمانی						طبق طرح تصویب شهرداری
۷- مساحت فضای بیرون ساختمان						در هر واحد
۸- حریم مسکونی						در هر واحد
۹- سطح مسکونی						در هر واحد
۱۰- کد اخذ مسکونی						در هر واحد

تذکره ۱: کنترل کلیه نشانه های موجود جهت تطبیق آن با ضوابط مندرج در پروانه ساختمانی و نشانه های موجود بر عهده مهندس ناظر می باشد.  
تذکره ۲: تأیید این برگ توسط مهندس ناظر، ضمن کنترل کلیه موارد مندرج در فرم توسط مهندس ناظر و تأیید آن می باشد.  
تذکره ۳: در صورت عدم تطبیق موارد اجرایی با ضوابط و مقررات توضیحات لازم ارائه شود.

شماره دفتر مهندسی	شماره دفتر مهندسی	شماره دفتر مهندسی
نام و نام خانوادگی مهندس ناظر	نام و نام خانوادگی مهندس ناظر	نام و نام خانوادگی مهندس ناظر
مهر و امضا	مهر و امضا	مهر و امضا

# مرحله سوم - نظارت شهرسازی



# نظارت شهرسازی

- مرحله سوم: اجرای طبقات و دیوار چینی



۲- دیوار چینی



۱- اجرای طبقات

## نظارت شهرسازی

- مرحله سوم: اجرای طبقات و دیوار چینی ( پروژه آپارتمانی تعاونی عدالت دادگستری)



- اتمام عملیات اجرای طبقات و شروع دیوار چینی

# نظارت شهرسازی

- مرحله سوم: اجرای طبقات و دیوار چینی ( پروژه اداره بیمه و خدمات درمانی)

- اجرای کامل  
طبقات و دیوار  
چینی جانبی  
ساختمان



- اجرای طبقات







# نظارت شهرسازی

- مرحله چهارم: نماسازی (پروژه آرمانی)

۱- شروع عملیات نماسازی

و ایجاد داربست



۳- ادامه عملیات نماسازی  
در جبهه جنوبی ساختمان

۲- شروع عملیات نماسازی در  
جبهه غربی ساختمان



۴- اتمام عملیات  
نماسازی



۶- حصار کشی بدون رعایت پارکینگ  
بر معبر به عمق ۵ متر

۵- عقب نشینی ضلع  
شمالی پروژه شمس در  
مجاورت خیابان عارف



# نظارت شهرسازی

- مرحله چهارم : نماسازی ( پروژه فرشته - شرکت زاینده رود - خیابان حافظ - صفائیه یزد )



۳- تکمیل عملیات نماسازی



۲- ادامه عملیات نماسازی



۱- داریست جهت شروع عملیات نماسازی

۵- شروع عملیات محوطه سازی  
در ضلع جنوبی



۴- آماده سازی مربوط به محوطه  
سازی حیاط خلوت در ضلع شمالی  
پروژه همراه با حصار کشی





# نظارت شهرسازی

- مرحله چهارم: نماسازی ( پروژه تعاونی عدالت دادگستری )



۲- عملیات نماسازی در بلوک A



۲- شروع عملیات نماسازی در  
بلوک C



۱- شروع عملیات نماسازی  
و ایجاد داربست

# نظارت شهرسازی

## مرحله پنجم: اتمام اجرای ساختمان و پایان کار



پرسش

### کنترل ضوابط و مقررات شهرسازی در احداث بنا

فرم استانی بند ۲-۲ ماده ۲ فصل دوم بند ۱۸-۱-۳ فصل پنجم و بند ۱۹-۱-۳ فصل ششم از صحت دوم مقررات ملی ساختمان

گزارش مرحله پنجم: اتمام اجرای ساختمان و پایانکار

( صفحه ۱/۳ )

تاریخ بازدید:	تاریخ تصدیق گزارش:	شماره پرونده نظام مهندسی:
نام مالک: شماره فایده مالک:	مهندس ناظر شهرسازی:	مهندس ناظر هماهنگ کننده:
شماره پلاک ثبتی:	شماره پروانه شهرسازی:	نوع اشتغال: پروانه:
نوع ملکیت:	تاریخ صدور پروانه شهرسازی:	زمینهای گرانمایه/مجموعه:
معماری:	مساحت زمین/مساحت مربع:	تراشش شده:
		اصلاحی:
منطقه بند در تراشش در طرح مصوب (با تغییرات):	تاریخ مصوبه کمیسیون ماده ۱ (در صورت وجود):	
گروه ساختمانی: کف <input type="checkbox"/> ج <input type="checkbox"/> د <input type="checkbox"/> ه <input type="checkbox"/> و <input type="checkbox"/> ز <input type="checkbox"/>	تاریخ تهیه طرح ساختمان:	
نوع گزینی در طرح مصوب:	نوع گزینی در طرح مصوب:	
تراکم ساختمانی منطقه در طرح مصوب:	تراکم ساختمانی غیر طبقه توسط کمیسیون ماده ۱:	
سرانه مسکونی واحد منطقه در طرح مصوب:	سرانه مسکونی واحد غیر طبقه توسط کمیسیون ماده ۱:	

گروهی و نشانی مالک:	شماره:
---------------------	--------

شماره دفتر ادینکلتر:	تاریخ:	شماره دفتر ادینکلتر:	تاریخ:	نام و نام خانوادگی مهندس ناظر:	مهر و امضا:
----------------------	--------	----------------------	--------	--------------------------------	-------------



پرسش

### کنترل ضوابط و مقررات شهرسازی در احداث بنا

فرم استانی بند ۲-۲ ماده ۲ فصل دوم بند ۱۸-۱-۳ فصل پنجم و بند ۱۹-۱-۳ فصل ششم از صحت دوم مقررات ملی ساختمان

گزارش مرحله پنجم: اتمام اجرای ساختمان و پایانکار ( صفحه ۲/۴ )

ملاحظات	نظر مهندس شهرسازی		واحد ضابطه	ضابطه	ضوابط و مقررات شهرسازی برای کلیه گروه های ساختمانی
	رعایت نشده	رعایت شده			
					۱- جهت مناسب موقعیت استقرار بنا به هنگام دسترسی به پیر و جاذب ۲- میزان سطح اشغال بنا توجه به امرای قوانین و ضوابط ۳- فضای باز مورد نیاز بنا توجه به گواهی پیر و قوانین اجرا شده ۴- ارتفاع گنبد/زی انجم شده نسبت به کف معبر مجاری ۵- ارتفاع کف تمام شده از روی قوانین و ضوابط ۶- قسمت طول به عرض طبقه زمین: متر ۸ - متر
					۷- وضعیت فراز گوی در طبقه زمین پلاک یا گنبد/زی انجم شده نسبت به کف معبر مجاری ۸- بنا توجه به فرم سطح اشغال بنا موقعیت استقرار سطح اشغال شده توسط بنا در طبقه زمین با طرح اجرایی مطابقت دارد یا نه ۹- شکل سطح اشغال شده توسط بنا در طبقه زمین با طرح اجرایی مصوب مطابقت دارد یا نه ۱۰- قسمت طول به عرض سطح اشغال شده توسط بنا در طبقه زمین با طرح اجرایی مصوب مطابقت دارد یا نه
ملاحظات	نظر مهندس شهرسازی		واحد ضابطه	ضابطه	ضوابط و مقررات شهرسازی برای کلیه گروه های ساختمانی
					۱۸- ... ۱۹- ... ۲۰- ... ۲۱- ... ۲۲- ... ۲۳- ... ۲۴- ... ۲۵- ... ۲۶- ... ۲۷- ... ۲۸- ... ۲۹- ... ۳۰- ...

توضیح: مطابق از دسترسی معابر - دسترسی معابر به طبقه از نوع معبر دسترسی است.



سیستم نظام مهندسی  
ساختمان استانی پرو





**با سپاس از توجه شما**