



چک لیست کنترلی انطباق کاربری (بعد از صدور پروانه)

| مراحل تهیه طرح | | | | | | اقدام لازم | | مدارک مورد نیاز | | | |
|-------------------------|---------|---|--|--|--|---------------|-----------------|-----------------|------|---|--|
| | | نقشه | | توضیحات | | تصویر سه بعدی | تصویر وضع موجود | پلان طبقات | مقطع | | |
| الف: کاربری | الف - ۱ | کنترل کاربری پروژه در طرح مصوب و ملاک عمل | | عنوان کردن کاربری در طرح های مصوب | | | | | | * | |
| | الف - ۲ | کنترل سطح عملکردی پروژه در طرح مصوب و ملاک عمل | | عنوان کردن سطح عملکردی کاربری طبق طرح های مصوب | | | | | | | |
| | الف - ۳ | اعلام فعالیت های مجاز ، ممنوع و مشروط در اسناد فرادست | | عنوان کردن فعالیت های مجاز جهت استقرار در سایت پروژه به استناد اسناد فرادست | | | | | | | |
| ب: تراکم ساخت | ب - ۱ | بررسی سطح اشغال مجاز و نحوه توزیع تراکم در طبقات طبق ضوابط و مقررات | | عنوان کردن سطح اشغال و میزان پیشروی طولی وفق طرح مصوب، و شیوه نامه به صورت مجزا و با ذکر مآخذ(بند و شماره صفحه) | | | | | | | |
| | ب - ۲ | کنترل تراکم ساختمانی پروژه در طرح های مصوب و ملاک عمل | | عنوان کردن تراکم وفق طرح مصوب و شیوه نامه به صورت مجزا و با ذکر مآخذ(بند و شماره صفحه) | | | | | | | |
| | ب - ۳ | بررسی تعداد طبقات مجاز طبق ضوابط و مقررات | | عنوان کردن تعداد طبقات مجاز وفق طرح مصوب: و شیوه نامه به صورت مجزا و با ذکر مآخذ(بند و شماره صفحه) | | | | * | * | | |
| | ب - ۴ | بررسی تعداد واحد مجاز طبق ضوابط و مقررات | | عنوان کردن تعداد واحد مجاز طرح مصوب | | | | | | | |
| | ب - ۵ | بررسی ارتفاع مجاز طبق ضوابط و مقررات | | -عنوان کردن حداکثر ارتفاع مجاز پروژه وفق طرح مصوب و شیوه نامه با ذکر مآخذ(بند و شماره صفحه) -کنترل محدودیت های ارتفاعی تعریف شده در مصوبات شورایی عالی در خصوص پروژه های بلند مرتبه ضروری است -توجه به استاندارد ارتفاعی و مساحتی تعریف شده در خصوص <u>نیم طبقه</u> (در صورت وجود) حسب ضوابط تعریف شده در مقررات ملی ساختمان و شیوه نامه در صورت وجود ضروری است . | | | | | | | |
| پ: نحوه استقرار ساختمان | پ - ۱ | بررسی و کنترل استقرار مناسب توده برابر ضوابط و مقررات | | | | | | * | | | |
| | پ - ۲ | بررسی فضای باز برابر ضوابط و مقررات | | | | | | * | | | |
| | پ - ۳ | میزان و نحوه عقب نشینی در طبقات برابر ضوابط و مقررات | | | | | | | | | |
| | پ - ۴ | میزان پیش آمدگی مجاز برابر ضوابط و مقررات | | منظور از این بند میزان پیش آمدگی در معبر می باشد. پیشروی طولی مجاز بایستی در بند ب-۲ عنوان شود | | | | | * | | |
| | پ - ۵ | ضوابط مربوط به باز شو | | امکان تعبیه باز شو در قسمت های مختلف جرم و درج okb باز شو ها | | | | | | | |
| ن: نحوه معابر و | ت- ۱ | تعداد فضای پارک مورد نیاز | | | | | | * | | | |
| | ت- ۲ | دسترسی های مجاز به معبر سواره | | | | | | * | | | |

| | | | | | | | |
|--|--|--|---|--|--|-------|---------------------|
| | | | * | | دسترسی های مجاز به معبر پیاده | ت-۳ | |
| | | | | * | دسترسی های معلولین پروژه | ت-۴ | |
| | | | | در صورت قرارگیری در حرایم عوارض طبیعی مانند گسل و ... ، دستورالعمل ها و مصوبات شورایعالی در این بند طرح و رعایت گردد | بررسی و استعلام حرایم طبیعی در صورت وجود | ث - ۱ | توضیحات و تذکرات |
| | | | | | شبکه آب | ث - ۲ | |
| | | | | | شبکه برق | ث - ۳ | |
| | | | | | شبکه گاز | ث - ۴ | |
| | | | * | | بررسی و استعلام حرایم میراث فرهنگی در صورت وجود | ت - ۵ | |
| | | | * | | بررسی و استعلام حرایم خاص در صورت وجود | ت - ۶ | |

توجه:

- ✓ در جدول ضوابط و مقررات شهرسازی ملاک عمل ، صرفا ضوابط مربوط به قطعه مورد نظر درج شود و از درج ضوابط کلی اکیدا خودداری شود.
- ✓ در جدول بررسی انطباق پیش نویس صادره پروژه با ضوابط و مقررات طرح تفصیلی ملاک عمل، در صورت وجود بیش از یک طرح ملاک عمل برای پرونده ، جمع بندی ضوابط کلیه طرح ها در تحلیل جدول مذکور مد نظر قرار گیرد.
- ✓ در جدول ضوابط و مقررات شهرسازی منطبق بر پیش نویس پروانه، کلیه موارد براساس جدول سطح و سطوح پروانه ساختمانی بررسی و محاسبه گردد.
- ✓ در جدول ملاحظات جرم گذاری ، پیشنهادات ارائه شده بر مبنای زیربنای اعطایی در موافقت اصولی و با در نظر گرفتن معیارهای فنی طراحی جرم (اعم از خط آسمان، سایه اندازی و...) باشد.
- ✓ در فرم شماره ۳ ، در قسمت ضوابط شهرسازی گزینه پیشنهادی در صورت تفاوت در سطح و سطوح پیشنهادی در طبقات ، جدول تدقیق شده به تفکیک طبقات ارائه شود.
- ✓ در قسمت توضیحات تکمیلی صرفاً بایستی ضوابط مرتبط با طراحی پروژه (مانند تعداد جای پارک موردنیاز، میزان پیش آمدگی مجاز، استفاده های مجاز در همکف یا زیرزمین، ضابطه انباری در پشت بام، ...) به استناد ضوابط و مقررات مصوب عنوان گردد. (توجه به مصوبات شورایعالی ، مصوبات شورای شهر، مقررات ملی ساختمان - ضوابط معلولین و شیوه نامه های خاص ضروری است)
- ✓ اسکن مهر و امضا در تمام صفحات گزارش شهرساز باشد. (اکیدا از مهر و امضای صفحات پیوست و توافقات شهرداری خودداری فرمایید)
- ✓ رعایت ترتیب و فرمت چک لیست در گزارش انطباق کاربری شهری الزامی بوده و توضیحات ضروری بر حسب موقعیت قطعه، در انتها در ضوابط خاص ملک اشاره شود.
- ✓ در مقیاس و اندازه نقشه ها در فرمت تعریف شده رعایت شود. (باتوجه به اینکه پروژه ها در مقیاس قطعه و پلاک می باشد از درج نقشه های با مقیاس نامتناسب پرهیز شود)، به منظور خوانایی بیشتر نقشه های دوبعدی و سه بعدی ، جهت شمال ، درج شود.
- ✓ تولید کلیه نقشه ها با فرمت شهرسازی به همراه زمینه (معاير و قطعات همجوار) بوده و از پلان معماری پرهیز شود.
- ✓ در جدول مشخصات پروژه علاوه بر مساحت عرصه طبق سند و مساحت عرصه براساس وضع موجود ، مساحت عرصه باقیمانده پس از رعایت بر اصلاحی نیز در چک لیست درج شود.
- ✓ توجه به کیفیت و خوانایی نقشه ها و خط اندازه ها ضروری است.
- ✓ مساحت خلوت اجباری (در صورت وجود) و پیشامدگی در معبر نیز بایستی به صورت مجزا ارائه گردد. ابعاد و مساحت فضاهای نورگیری توسط مهندس شهرساز تعیین نمی گردد.
- ✓ در صورت وجود پیشروی طولی و حیاط خلوت ، در جدول ضوابط و مقررات شهرسازی به طور خاص مورد بررسی قرار گیرد.
- ✓ در صورت وجود نیم طبقه در چیدمان سطح و سطوح پیشنهادی شهرساز توجه به ضوابط دقیق آن (به لحاظ ارتفاعی و مساحتی و...) در شیوه نامه و مقررات ملی ساختمان ضرورت دارد.
- ✓ در صورت داشتن مصوبه و ضابطه خاص در قالب صورتجلسات از قبیل کمیسیون ماده ۵ ، که بر ضابطه جاری ملک اثرگذار باشد ، علاوه بر درج مقادیر در جدول فوق الذکر ، مستندات آن به صورت پیوست در انتهای چک لیست ارائه گردد.
- ✓ در صورت مشاهده مغایرت بین پیش نویس پروانه و ضوابط طح های مصوب و ملاک عمل ، صرفا ضوابط مصوب و ملاک عمل مبنای بررسی و تدوین گزارش قرار گیرد. (سایر توافقات و موارد مشابه آن ملاک بررسی و پیشنهاد نمی باشد)