

بسمه تعالی
تاریخ :
شماره
پیوست :

فرم شماره ۱۵



مشخصات پروژه		
کدنوسازی :	نوع درخواست :	
نام مالک :	شماره درخواست :	
آدرس پلاک :	وضعیت سند(بر مبنای پیوست شماره ۲) :	
شماره پلاک ثبتی :	نوع مالکیت:	
مساحت عرصه	طبق سند:	نام طرح تفصیلی ملاک عمل:
	براساس وضع موجود:	شماره و تاریخ مصوبات مراجع قانونی(کمیسیون ماده ۵ و...) (بر مبنای پیوست شماره ۲):
	پس از رعایت بر اصلاحی:	

ضوابط و مقررات شهرسازی وفق طرح های مصوب ملاک عمل					
الف: کاربری	۱- نوع کاربری		ت: معابر و نحوه دسترسی	تعداد فضای پارک مورد نیاز	
	۲- مقیاس کاربری			دسترسی های	سواره
	۳- فعالیت	مجاز		مجاز به معبر	پیاده
		مشروط			معلولین
		ممنوع			
ب: تراکم ساخت	۱- سطح اشغال		ث: ضوابط و ضوابط	حرایم طبیعی	
	۲- تراکم ساختمانی			شبکه آب	
	۳- تعداد طبقات			شبکه برق	
	۴- تعداد واحد			شبکه گاز	
	۵- ارتفاع مجاز کل بنا			حرایم میراث فرهنگی	
پ: نحوه استقرار ساختمان	۱- جهت استقرار بنا در پلاک		سایر ضوابط پروژه:	حرایم خاص اداره اطلاعات و یا مراکز امنیتی	
	۲- فضای باز				
	۳- عمق و یا مساحت حیاط خلوت اجباری				
	۴- میزان و نحوه عقب نشینی در طبقات				
	۵- میزان پیشامدگی مجاز				
	۶- ضوابط مربوط به بازشو				

بسمه تعالی

تاریخ :

شماره

پیوست :



موقعیت پلاک در طرح تفصیلی	موقعیت پلاک در عکس هوایی
پلان دسترسی سواره و پیاده	کروکی زمین و حدود ملک- پس از رعایت بر اصلاحی



ادامہ فرم شماره ۱۵

بررسی انطباق پیش نویس پروانه صادره پروژه با ضوابط و مقررات طرح تفصیلی ملاک عمل						
چک لیست کنترل انطباق کاربری (مدارک)	موضوعات	مطلوب	نسبتا مطلوب	نسبتا نامطلوب	نا مطلوب	توضیحات
کاربری	نوع کاربری					
	مقیاس کاربری					
تراکم ساخت	سطح اشغال					
	تراکم ساختمانی					
	تعداد طبقات					
	تعداد واحد					
	ارتفاع کل بنا					
نحوه استقرار ساختمان	جهت استقرار بنا در پلاک					
	فضای باز					
	عمق و یا مساحت حیاط خلوت اجباری					
	میزان و نحوه عقب نشینی در طبقات					
	میزان پیشامدگی مجاز					
	ضوابط مربوط به باز شو					
دسترسی به معبر	سواره					
	پیاده					
	معلولین					
ضوابط و حرایم						
توضیحات :						

بسمه تعالی
تاریخ :
شماره
پیوست :



فرم شماره ۲

ضوابط و مقررات شهرسازی منطبق بر پیش نویس پروانه صادره					
کاربری	نوع کاربری		معیار و نحوه دسترسی	تعداد فضای پارک مورد نیاز	
	مقیاس کاربری			سواره	دسترسی های مجاز به معبر
تراکم ساختن	سطح اشغال(همکف و طبقات)			پیاده	
	تراکم ساختمانی			معلولین	
	تعداد طبقات			توضیحات :	
	تعداد واحد				
	بارجمعیته تحمیل شده				
ارتفاع کل بنا					

ملاحظات جرم گذاری(نحوه استقرار بنا در زمین) پیشنهادی منطبق بر زیربنای اعطایی در موافقت اصولی			
سایت پلان(همراه با بافت اطراف)			میزان و نحوه پیشروی طولی
			عمق و یا مساحت حیاط خلوت اجباری
			میزان و نحوه عقب نشینی در طبقات
			میزان پیشامدگی در معبر
	شمال	فواصل توده از جوانب زمین	
	شرق		
	جنوب		
	غرب		
			فاصله بلوک های ساختمانی در مجتمع های با بیش از یک بلوک



بسمه تعالی

تاریخ :

شماره

پیوست :

سه بعدی (همراه با بافت اطراف)

درج جهت شمال، کد ارتفاعی و خط اندازه الزامی است
درج محاسبات در پیوست الزامی است

بسمه تعالی
تاریخ :
شماره
پیوست :



فرم شماره ۳

ارائه گزینه پیشنهادی

ضوابط شهرسازی در گزینه پیشنهادی							
کاربری زمین				فعالیت در طبقات			
زیرزمین	همکف	اول	سایر طبقات	زیرزمین	همکف	اول	سایر طبقات
توضیحات:				توضیحات:			
جمعیت پذیری				تعداد واحد			
زیرزمین	همکف	اول	سایر طبقات	تراکم	تعداد طبقات	ارتفاع بنا	
توضیحات:				توضیحات:			

جرم گذاری(نحوه استقرار بنا در زمین) در گزینه پیشنهادی		
جوانب زمین	فاصله توده از جوانب زمین	کروکی پیشنهادی
شمال		سایت پلان(همراه با بافت اطراف)
شرق		
جنوب		
غرب		
سه بعدی(همراه با بافت اطراف)		

بسمه تعالی

تاریخ :

شماره

پیوست :



درج جهت شمال، کد ارتفاعی و خط اندازه در سایت پلان الزامی است
سایر ضوابط پیشنهادی

.....

.....

.....

.....

ارائه توضیحات تکمیلی در خصوص مبنای گزینه پیشنهادی (بر مبنای نتایج پیوست شماره ۱)

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

*بدیهی است گزارش حاضر صرفاً اعلام نتیجه بررسی مهندس شهرساز در انطباق پروانه ساختمانی با طرح های مصوب و ملاک عمل بوده و برای صدور مجوز ساخت و اجرا، طی مراحل قانونی و اخذ مجوزات از مراجع ذی صلاح الزامی است.

بسمه تعالی

تاریخ :

شماره :

پیوست :



پیوست شماره ۱۵

ملاحظات مورد بررسی جهت ارائه گزینه پیشنهادی

موضوع مورد بررسی		مقیاس بررسی
نظام عملکردی	بررسی کاربری اراضی وضع موجود (مقیاس عملکرد، سطح و سرانه) (خاص کاربریهای غیر مسکونی)	حوزه عملکرد پروژه
	بررسی سازگاری کاربریهای همجوار پروژه	(۲-۳ بلوک همجوار)
	بررسی بررسی وضعیت کیفی معابر (ظرفیت و سطح سرویس معابر)	(۲-۳ بلوک همجوار)
	بررسی شبکه حمل و نقل عمومی (خاص کاربریهای غیر مسکونی)	حوزه عملکرد پروژه
نظام محیطی-طبیعی	بررسی و تحلیل اقلیمی سایت	(۲-۳ بلوک همجوار)
	بررسی آسیب پذیری در مقابل مخاطرات طبیعی	(۲-۳ بلوک همجوار)
نظام کالبدی-فضایی	بررسی خط آسمان	(۲-۳ بلوک همجوار)
	بررسی حس محصوریت در مجاورت پروژه	معابر مجاور سایت
	بررسی توزیع ارتفاعی ساختمان ها در حوزه	(۲-۳ بلوک همجوار)
	بررسی ترکیب توده فضا	(۲-۳ بلوک همجوار)
	بررسی میزان پیشروی طولی قطعات همجوار پروژه	قطعات همجوار پروژه
بررسی نظام اجتماعی	تبیین شاخص های جمعیتی حوزه (تراکم جمعیتی، تعداد خانوار و بعد خانوار، تعداد خانوار در واحد مسکونی)	

بسمه تعالی	تاریخ :
	شماره
	پیوست :



پیوست شماره ۲

پیوست شماره ۲ شامل :

سند مالکیت

موافقت اصولی پروانه ساختمانی صادره ، عدم خلاف و یا پروانه اولیه پروژه در صورت درخواست توسعه بنا و یا اصلاح پروانه مصوبه کمیسیون ماده ۵ و سایر توافقات در خصوص اعطای کاربری، سطح اشغال و تراکم و یا جرم گذاری پروژه