



## طرح جرم گذاری ساختمان متناظر بر پلاک ثبتی

مشخصات پروژه		
کدنوسازی :	نوع درخواست :	
نام مالک :	نام مهندس شهرساز :	
آدرس پلاک :		
شماره پلاک ثبتی :	وضعیت سند :	
مساحت عرصه (مترمربع)	طبق سند :	طرح تفصیلی یا سایر طرح های ملاک عمل:
	وضع موجود :	شماره و تاریخ مصوبات مراجع قانونی (کمیسیون ماده 5 و یا سایر مراجع ذیصلاح) (در صورت وجود) :
	پس از رعایت براسلاحی:	تاریخ پیش نویس پروانه /پروانه/آخرین مجوز صادره:

### جدول سطح و سطوح طبقات طبق یشی نویس یروانه

[illegible]



جدول الف: ضوابط و مقررات آخرین طرح مصوب ملاک عمل		
توضیحات	ضوابط و مقررات	
	1. نوع کاربری	1- کاربری
	1. سطح اشغال مجاز طبق ضوابط و مقررات	2- تراکم ساختمانی
	2. حداکثر ارتفاع بنا(متر)	
	3. حداکثر تعداد طبقات	
	1. محل استقرار ساختمان	3- نحوه استقرار ساختمان
	2. حداقل فضای باز(مساحت و درصد)	
	3. میزان و نحوه عقب نشینی در طبقات	
	4. حداکثر پیش آمدگی	
	5. حیات خلوت اجباری(ضابطه و مساحت)	
	1. حرایم طبیعی	4- ضوابط و حرایم
	2. حریم میراث فرهنگی	
	3. حرایم خاص (اداره اطلاعات و یا مراکز امنیتی)	
5- نقشه موقعیت زمین در طرح تفصیلی ملاک عمل		

جدول ب: بررسی وضع موجود قطعات در بافت پیرامونی		
1- موقعیت پلاک در عکس هوایی		
2- کروکی زمین بعد از رعایت بر اصلاحی		
3- الگوی توده و فضا در بافت زمینه		
4- تصاویر وضع موجود		
5- الگوی جهت گیری قطعه	شمالی-جنوبی <input type="checkbox"/>	شرقی-غربی <input type="checkbox"/>



جدول ج: الگوی جرم گذاری پیشنهادی				
		فاصله توده از جوانب زمین (متر)		1- جرم گذاری طبق ضابطه
		شمال		
		شرق		
		جنوب		
		غرب		
		فاصله توده از جوانب زمین (متر)		2- جرم گذاری پیشنهادی
		شمال		
		شرق		
		جنوب		
		غرب		
		بررسی سایه اندازی		3- بررسی سه بعدی بافت (سایه اندازی و اشراف)
		تحلیل وضعیت انسداد و محصوریت قطعات مجاور	بررسی اشراف	
		تحلیل ارتفاع و موقعیت بازشوها به منظور رعایت موضوع اشراف		
		4- مقاطع طولی و عرضی ساختمان		

☑ توصیه ها ، الزامات و جمع بندی شهرساز: