

اصول و ضوابط تهیه نقشه

خانم / آقای عطف به درخواست مورخه که طی شماره ثبت دفتر شهرداری گردیده است، شما می‌توانید برابر ضوابط و مقررات پیوست این فرم نقشه ساختمانی تهیه تا پس از بررسی در کمیته فنی نظارت بر نقشه‌های ساختمانی، اقدام لازم معمول گردد.

۱- بخش ضوابط شهرسازی

الف - پلاک ثبتی فرعی اصلی نوع کاربری مساحت ملک مترمربع
آدرس:

ب- درصد زیربنای مجاز:

- حداکثر سطح اشغال درصد

- حداکثر تراکم ساختمان درصد بدون احتساب زیرزمین، پیلوت و راه پله طبقات به مساحت متر مربع

بانضمام راه پله طبقات به مساحت متر مربع

- ساختمان احداثی در پلاک: «زیرزمین پیلوت همکف (تصاری / مسکونی) اول

دوم سوم چهارم «مترمربع یا احتساب راه پله طبقات

- تعداد طبقات مجاز حداکثر تعداد واحدهای مسکونی واحد

- ملاحظات -

ج- رعایت بره‌های اصلاحی

شمالاً جنوباً

شرقاً غرباً

د- رعایت پهنی نبش بطول وتر متر و با اضلاع مساوی در نبش خیابانهای و متری الزامی است.

هـ - حداکثر ارتفاع پیلوت ۲/۴۰ متر و کف کرسی ۱/۲۰ متر می‌باشد.

و- بازاء هر واحد مسکونی تا ۲۰۰ متر مربع و هر باب تجاری به مساحت ۱۷/۵ متر مربع به ابعاد (۶ × ۴/۹۵) به مساحت ۲۵ متر مربع پارکینگ مورد نیاز می‌باشد.

ز- مشخصات نقشه‌ها: ۱- قطع نقشه‌ها A3 و یا حداکثر A4 ۲- مقیاس نقشه‌ها ۱/۱۰۰ و دتایل‌های اجرایی ۱/۲۰

۲- بخش نقشه‌های معماری

الف: تهیه پلان موقعیت به مقیاس ۱/۵۰۰ یا ۱/۲۵۰ که محدوده استقرار اعیانی از بر معبر تا دو طبقه در پلاک‌های شمالی ۴ متر و در پلاک‌های جنوبی ۱/۵ متر تعیین می‌گردد و به این فاصله به ازای هر دو طبقه اضافی تا حداکثر ۶ طبق ۱/۵ متر و از دیوار ضلع مقابل پلاک فاصله ۲/۵ متر یا ضافه نصف ارتفاع ساختمان خواهد بود.

ب: پلان طبقات غیر یکسان

تاریخ صدور فرم (اعتبار فرم از تاریخ صدور به مدت دو ماه می‌باشد).

رئیس اداره ساختمان

کارشناس ساختمان

ج: حداقل دو برش عمود بر هم (یکی از آنها الزاماً از راه پله و یا رامپ عبور نماید)

د: حداقل دو نما (یک نما مشرف به معبر باشد)

ه: پلان شیب بندی بام

و: نقشه لزوماً حاوی اطلاعات، عمومی یا مشخصات زیر می باشد: (بر اساس جدول ظهر ورقه)

- | | | | |
|-----------------|---------------|---------------|----------------------------------|
| ۱- مقیاس نقشه | ۲- تاریخ نقشه | ۳- نام طراح | ۴- شماره پروانه اشتغال بکار ناظر |
| ۵- مساحت زیربنا | ۶- نام ملک | ۷- نشانی مالک | ۸- شماره پلاک |

۳- بخش نقشه‌های سازه‌ای

الف: تهیه نقشه شالوده «فونداسیون»

ب: پلان آکس بندی ستونها همراه با جزئیات مربوطه

ج: کف بندی «شناژ بندی» با جزئیات

د: تیرریزی طبقات با جزئیات لازم

ه: مقاوم سازی بنا در مقابل نیروهای جانبی «بر اساس آیین نامه ۲۸۰۰»

و: اتصالات مقاطع با جزئیات لازم با مقیاس مناسب برای ردیف‌های فوق با ذکر نوع مقاومت مصالح مصرفی و وضعیت زمین

ز: ادامه دتایل اجرایی از پله‌ها - اتصال تیر به ستونها - اتصال ستونها به پی و پوشش با مقیاس ۱/۲۰۰

۴- بخش ضوابط تأسیسات مکانیکی

«برای ساختمانهای بیشتر از ۳۰۰ متر مربع و یا بالای سه سقف الزامی است» (بدون احتساب پیلوت و زیرزمین)

الف: پلان لوله‌کشی حرارتی - برودتی

ب: پلان لوله‌کشی آب گرم و سرد بهداشتی

ج: پلان لوله‌کشی فاضلاب (سیستم دفع فاضلاب چاه جذبی یا سینتینک نازک)

د: فلودیاگرام و پلان استقرار تجهیزات موتورخانه

ه: رایزر دیاگرام لوله‌کشی فاضلاب، سرد و گرم بهداشتی و حرارتی و برودتی

و- تعبیه شیر آتش نشانی الزامی است.

۵- بخش ضوابط تأسیسات الکتریکی

«برای ساختمانهای بیشتر از ۳۰۰ متر مربع و یا بالای سه سقف الزامی است» (بدون احتساب پیلوت و زیرزمین)

الف: نقشه روشنایی

ب: نقشه پریزهای برق و تلفن

ج: نقشه خطوط اصلی برق (کابل‌های اصلی)

د: دیاگرام تک خطی تابلوهای توزیع برق

ه: نقشه سیستم ارت و اعلام حریق و خبر شیر آتش نشانی ویژه ساختمانهای بزرگ نظیر بیمارستان‌ها، بانکها، کلینیکها و

ساختمانهای صنعتی

۶- ضوابط در نظارت بر ساختمانهای ۴ طبقه بالای پیلوت و بالاتر و کلیه ساختمانهای عمومی

پس از تهیه و تأیید نقشه‌های معماری توسط مهندس معمار تهیه و تأیید نقشه‌های محاسباتی توسط مهندسین محاسب و ارائه

دفتر چه محاسباتی و چک لیست مقررات پی و پی سازی برای اینگونه ساختمانها الزامی است.

۷- طراحی آسانسور و تعبیه شیر آتش نشانی برای ساختمانهای بیش از ۴ طبقه الزامی است.

رئیس اداره ساختمان