

## فصل اول

### تعهدات صاحب کار

اجرای هر گونه عملیات ساختمان از قبیل خاکبرداری-پی کنی -احداث بنا منوط به تائید طرح های معماری-سازه و تاسیسات و مهاربندی و اخذ پروانه دائم ساختمانی بوده و در صورتی که مالک مایل به تخریب یا گودبرداری در طی مدت زمان صدور پروانه دائم می باشد ، اخذ مجوز جهت عملیات فوق الزامی است.

### الف: در زمان تخریب ، موارد زیر باید رعایت گردد.

۱-هر اقدامی که مستلزم جدا کردن مصالح از ساختمان به منظور حذف ، نوسازی، تعمیر و مرمت و بازسازی تمام و یا قسمتی از بنا باشد ، تخریب نامیده می شود عملیات تخریب یا گودبرداری بدون مجوز شهرداری ممنوع بوده و نقشه های سازه نگهبان می بایست توسط مهندس ذیصلاح تهیه و به تائید مدیریت کنترل و نظارت ساختمان رسیده باشد.

۲- بااطلاع و همکاری موسسات ذیربط جریان آب، برق، گاز و سرویس های مشابه قطع یا در صورت لزوم سالم سازی محدوده مورد تخریب انجام و نگهداری لازم به عمل آید بطوری که راههای دسترسی به آنها و شیر آتش نشانی محفوظ بماند .

۳- زمان و مدت قطع سرویس های فوق و شروع عملیات تخریب حداقل یک هفته قبل ، به اطلاع ساکنین ساختمانهای مجاور رسانیده شود.

۴- صاحب کار باید موقعیت شبکه و خطوط تاسیسات عبور نموده از زیرزمین یا درون و مجاور ملک خود را با استعلام از دستگاههای مسئول مشخص و به مهندسین ناظر اعلام نماید و کلیه عملیات ساختمانی از تخریب و خاکبرداری و احداث بنا را با اطلاع و هماهنگی سازمان های ذیربط شروع کند.

۵-صاحب کار مکلف است برای پیشگیری از حوادث منجر به خسارت ، جراحت و فوت اشخاص ثالث و عوامل مشغول به کار در کارگاه ، تدابیر ایمنی و حفاظتی کارگاه را مطابق با اعلام های کتبی مهندسین ناظر و آئین نامه حفاظتی کارگاه های ساختمانی مصوب وزارت کار و امور اجتماعی و مبحث ۱۲ مقررات ملی ساختمان ( ایمنی و حفاظت در حین اجرا) بکار گیرد.

۶-صاحب کار یا نماینده فنی او مکلف است یک هفته قبل از شروع عملیات اجرایی ساختمان شامل تخریب تا احداث بنا را کتباً به مهندسین ناظر اطلاع دهد .

۷-صاحب کار یا نماینده فنی او مکلف است ، هرگونه آزمایش فنی را که مهندسین ناظر ضروری بدانند به موقع توسط اشخاص حقیقی یا حقوقی واجد صلاحیت انجام و نتایج آن را در اختیار مهندسین ناظر قرار دهد.

۸-کارگاه ساختمانی باید به طور مطمئن و ایمن محصور و از ورود افراد متفرقه و غیر مسئول به داخل آن جلوگیری به عمل آید .همچنین در اطراف کارگاه ساختمانی نصب تابلوها و علائم هشداردهنده که در شب روز قابل رویت باشند ، ضروری است .

۹-در صورتیکه ارتفاع ساختمان مورد تخریب از ساختمان ها و تاسیسات همجوار بیشتر باشد و امکان ریزش مصالح و ابزار کار به داخل یا روی بناها و تاسیسات مجاور وجود داشته باشد باید اقدامات لازم از قبیل نصب سرپوش حفاظتی با مقاومت کافی به عمل آید.

۱۰-تخریب باید از بالاترین طبقه شروع و طبقه به طبقه طوری انجام گیرد که قبل از تخریب هر طبقه کلیه مصالح حاصل از تخریب طبقه بالاتر جمع آوری گردد.

۱۱-در پایان کار روزانه ، باید با بررسی لازم اطمینان حاصل شود که کلیه قسمت های باقیمانده از عملیات تخریب و همچنین چوب بست یا داربست ها و وسائل تجهیزات حفاظتی و معابر، پایداری و ایمنی لازم را دارند .

۱۲-انباشتن مصالح و ضایعات جدا شده از ساختمان در پیاده رو و دیگر معابر و فضاهای عمومی بدون کسب مجوز از شهرداری ممنوع است .در صورتیکه در محل مورد تخریب زمین کافی برای انباشتن مصالح و ضایعات وجود نداشته باشد باید هر روز مواد جدا شده به مکان مجاز دیگر انتقال یابند .

۱۳-در صورتیکه از ماشین آلات برای تخریب ساختمانی که به ساختمان های مجاور متصل است استفاده شود ابتدا باید ساختمان با ابزار دستی به حد فاصل نیم متر از ساختمان های مجاور مجزا گردد و بعد از آن از ماشین آلات برای تخریب استفاده شود .

۱۴- افراد ذیصلاح در لمر تخریب به کار گرفته شوند و دستورالعمل ها ، روش ها و مراحل مختلف اجرا به آنها تذکر داده شود.

### **ب: زمان گودبرداری موارد زیر باید رعایت گردد.**

۱۵- در صورتیکه در عملیات گودبرداری و خاکبرداری احتمال خطری برای پایداری جداره های گود، دیوارها، ساختمان های مجاور و یا مهارها وجود داشته باشد ، باید با استفاده از روش های نظیر نصب شمع ، سپرکوبی و مهارهای مناسب و رعایت فاصله مناسب و ایمن گودبرداری انجام و در صورت لزوم با اجرای سازه های نگهدارنده قبل از شروع عملیات ، ایمنی و پایداری آنها تامین گردد.

۱۶- قبل از شروع عملیات گودبرداری ضروری است طرح پایداری موقت و دائم دیواره های خاکبرداری به شرح زیر به تأیید فنی مدیریت کنترل و نظارت ساختمان رسیده و تسلیم مهندس ناظر گردد.

۱۷- در حفاری و خاکبرداری با عمق کمتر از سه متر ( یک طبقه زیرزمین) ارائه طرح مهاربندی می تواند با مسئولیت مهندسین ناظر سازه صورت پذیرد. در حفاری و خاکبرداری با عمق کمتر از ۶ متر ( دو طبقه زیرزمین) ارائه طرح مهاربندی می تواند با مسئولیت مهندس محاسب همان ساختمان و یا اشخاص حقیقی و یا حقوقی با تخصص ژئوتکنیک باشد و در حفاری و خاکبرداری های بیش از ۶ متر ارائه طرح مهاربندی الزامی است و توسط اشخاص حقیقی و یا حقوقی دارای تخصص ژئوتکنیک انجام پذیرد.

۱۸- در صورتیکه مهندس ناظر و یا محاسب از قبول مسئولیت ارائه طرح مهاربندی امتناع ورزند مالک موظف به ارائه طرح مهاربندی توسط مهندس مشاور ژئوتکنیک می باشد.

۱۹- لازم است نقشه های سازه نگهدارنده به مهر و امضاء طراح سازه یا مشاور ژئوتکنیک رسانده شود و به تأیید مدیریت کنترل و نظارت ساختمان برسد و مهندسین ناظر موظف به کنترل موارد فوق می باشند.

۲۰- قبل از شروع عملیات گودبرداری باید با همکاری سازمان های ذیربط جریان برق ، گاز ، آب و سایر سرویس های مشابه در محل گودبرداری قطع شود و چنانچه محل گودبرداری در نزدیکی و مجاورت یکی از دستگاه های اصلی خدمات عمومی مانند آتش نشانی ، اورژانس باشد ، باید قبلاً مراتب به اطلاع آن ایستگاه رسانده شود تا احیاناً در سرویس رسانی عمومی وقفه ای ایجاد نشود.

۲۱- قبل از گودبرداری باید کلیه اشیای زاید از قبیل درخت یا ریشه های رونده ، تاسیسات مدفون ، تخته سنگ و ضایعات ساختمانی که ممکن است سبب وقوع حادثه ای شود از محل گودبرداری خارج گردد.

۲۲- کلیه افرادی که در عملیات گودبرداری مشغول به کار می شوند باید طبق قوانین و مقررات مربوطه از آموزش و تجربه کافی برخوردار باشند .

۲۳- در حفاری و خاکبرداری با عمق بیش از ۱۲۰ سانتیمتر یا حتی کمتر از این مقدار خطر ریزش یا لغزش دیوار می تواند وجود داشته باشد و لازم است تمهیدات و آماده سازی لازم ایمنی در این خصوص و نصب حفاظ های ایمنی بمنظور جلوگیری از سقوط افراد به داخل گودال طبق مبحث ۱۲ مقررات ملی ساختمان به عمل آید.

#### **توصیه مهم :**

توصیه می گردد به منظور جبران خسارت های احتمالی جانی و مالی قبل از شروع هر گونه عملیات تخریب و یا گودبرداری مالک نسبت به بیمه نمودن ساختمان ( بیمه مسئولیت مدنی کارفرما در مقابل کارکنان و شخص ثالث و مجاورین ) اقدام لازم را به عمل آورد .

## فصل دوم

### ضوابط شناسنامه ساختمان

۲۴- پروانه ساختمانی بر مبنای محل مشخص شده در نقشه و یا کروکی ۲۰۰۰: ۱ سازمان نقشه برداری که توسط مالک تسلیم و تأیید گردیده صادر شده و فقط برای ساختمان در محل مذکور معتبر است و هر آینه معلوم گردد که محل مورد ساخت غیر از محل مشخص شده به شرح مذکور در این پروانه می باشد این پروانه از درجه اعتبار ساقط و ساختمان به منزله ساختمان بدون پروانه تلقی و مشمول مقررات قانونی مربوطه خواهد بود و کلیه مقررات و تعهدات این پروانه درباره هر شخصی که از هر طریق قانونی قائم مقامی متقاضی این پروانه می گردد نیز جاری است.

۲۵- این پروانه ساختمانی صرفاً از لحاظ شهرسازی صادر شده و از نظر احراز مالکیت و هر نوع دعوی حقوقی و سایر مراحل دیگر هیچگونه سندیتی نخواهد داشت و در صورتیکه محل مورد تقاضا قبل از ساخت در اجاره باشند، مورد پروانه مجوز تخلیه ملک نخواهد بود.

۲۶- هر گاه مشخصات تعیین شده در نقشه های مصوبه و مدارک فنی با مندرجات پروانه ساختمانی از نقطه نظر جزئیات اجرایی تفاوت داشته باشد فقط مندرجات پروانه ساختمانی معتبر خواهد بود.

۲۷- شهرداری می تواند از عملیات ساختمانی ساختمان های بدون پروانه یا مخالف مفاد پروانه به وسیله مأمورین خود اعم از آنکه ساختمان در زمین محصور یا غیر محصور واقع باشد جلوگیری نماید و مالکین موظف به همکاری با مأمورین شهرداری می باشند.

۲۸- مالکین موظف هستند در هنگام نوسازی براساس پروانه ساختمانی و طرح های مصوب رعایت برهه های اصلاحی و تعریض گذر را بنمایند  
۲۹- چنانچه معلوم شود که ملک مورد تقاضا در مسیر قرار گرفته، این پروانه از درجه اعتبار ساقط بوده و فقط با ارائه اجازه نامه لازم از اداره املاک شهرداری و هماهنگی با شهردار منطقه ادامه عملیات ساختمانی مجاز خواهد بود.

۳۰- هرگاه در حین عملیات ساختمان معلوم گردد که ساختمان مورد پروانه در فاصله کمتر از ۴۰ متری کابل فشار قوی خطوط هوایی برق منطقه ای قرار گرفته است، این پروانه از درجه اعتبار ساقط بوده و فقط با ارائه اجازه نامه لازم شرکت برق منطقه مربوطه ادامه فعالیت ساختمان مجاز خواهد بود.

۳۱- مالکین موظف به احداث بنا مطابق پروانه ساختمانی و مدارک منضم به آن توسط افراد ذیصلاح می باشند اگر مالک عملیات اجرایی را بر طبق نقشه های مصوب شهرداری و پروانه صادره اجرا ننماید پس از اعلام موارد خلاف توسط مهندس ناظر هر گونه تصمیم گیری در مورد تخلفات بر عهده شهرداری می باشد.

۳۲- پروانه ساختمانی و یک نسخه از نقشه های ارائه شده به شهرداری باید همیشه در محل کارگاه در دسترس باشد.

۳۳- نصب تابلو مشخصات ساختمان مطابق با دتایل ارائه شده از سوی شهرداری در ورودی ملک و در محل قابل رویت الزامی است.

۳۴- چنانچه پروانه ساختمانی به منظور احداث بنا صادر شود در صورت وجود بنای فرعی خصوصاً باریک سازی، قبل از انجام عملیات ساختمانی، تخریب بنای فرعی زیر نظر مهندس ناظر الزامی است.

۳۵- مالک موظف است برای کندن آسفالت پیاده رو یا سواره رو به منظور کابل کشی و یا لوله کشی و عبور تاسیسات و یا نظایر آن با هماهنگی سازمان های مطبوع در اجرای تاسیسات شهری قبلاً از شهرداری مجوز دریافت کند. و در صورت برخورد به تاسیسات شهری شامل ( کابل برق، آب و گاز و فاضلاب و غیره ) مراتب را بیدرنگ به سازمان های مربوطه اطلاع دهد. بدیهی است جبران هر گونه خسارتی که در اثر عملیات ساختمانی به تاسیسات مذکور وارد شود به عهده مالک خواهد بود.

۳۶- در مدت عملیات ساختمانی باید پیش بینی های لازم از نظر ایمنی کارگران و عابرین و ساختمان ها و تاسیسات مجاور توسط مالک به عمل آمده و مهندسین ناظر مکلف بر نظارت بر حسن انجام عملیات می باشند.

۳۷- مالک یا نماینده فنی او مکلف است در هنگام پی کنی و گودبرداری کلیه اقدامات ایمنی را زیر نظر مهندسین ناظر به عمل آورد و اگر در اثر سهل انگاری خسارتی به مالکین مجاور وارد شود و یا حادثه ای در این زمینه حادث شود کلیه مسئولیت ها متوجه مالک خواهد بود و در صورتیکه ساختمان دارای مجری رسمی صلاحیتدار که مشخصات ایشان در پروانه ساختمانی درج گردیده، باشد مسئولیت فوق به عهده مهندس مجری خواهد بود.

۳۸- مصالح ساختمان و مازاد آن و ابزار کار ساختمانی نباید گذرگاه عمومی را اشغال نماید. در مواردی که اجرای عملیات ساختمانی ضرورت استفاده موقت از عرض پیاده رو را ایجاب نماید مالک موظف است قبلاً مجوز لازم را از شهرداری دریافت کند.

- ۳۹- ناودان های ساختمان جهت دفع آبهای حاصل از بارندگی در بر گذرهای عمومی باید در داخل ساختمان تعبیه گردد و احداث زیرزمین - انباری - چاله نورگیر - چاه فاضلاب - دیوار حائل زیرزمینی ، پاشنه پی و ..... در زیرگذرها و در محل تعریض معبر ناشی از احداث بنا ممنوع است و مالک صرفاً مجاز به احداث بنا در حدود اربعه ملک پس از تعریض خواهد بود.
- ۴۰- در محل معابر عمومی انجام هر گونه عملیات جوشکاری-برشکاری و دپوآهن آلات به هیچ وجه مجاز نمی باشد و می بایست انجام اینگونه فعالیت ها در مکان مناسب دیگری که فاقد خطرات جنبی باشد صورت گیرد و سپس مصالح مزبور به محل کار انتقال یابد.
- ۴۱- کلیه سطوح نمایان ساختمانهایی که از داخل معابر قابل مشاهده است اعم از نمای اصلی یا نماهای جانبی، نمای شهری محسوب شده و لازم است با مصالح مرغوب و به طرز مناسب و زیبا و هماهنگ مطابق با نقشه تأیید شده توسط حوزه معاونت شهرسازی و معماری - مدیریت کنترل و نظارت ساختمان ناماسازی شود.
- ۴۲- کلیه سطوح مشرف به گذرها و سطوح خارجی و داخلی بناهایی که از گذرهای عمومی قابل رویت می باشند، باید با مصالح روشن و سطوح نه چندان خشن و زیر از جمله آجر، سنگ و با تأیید و نظر شهرداری ناماسازی گردند .
- ۴۳- ناماسازی سطوح مشرف به فضاهای آزاد قطعات ملکیت مجزا از می است و انجام آن بر عهده مالک بنای اشراف دار است.
- ۴۴- استفاده از سطوح شفاف و شیشه ای با مساحتی بین ۴۰ تا ۴۵ درصد نمای مربوطه مجاز است .
- ۴۵- استفاده از کاشی و سرامیک جهت ناماسازی و استفاده در فضای آزاد اکیداً ممنوع می باشد.
- ۴۶- بکارگیری اتباع بیگانه فاقد پروانه کار ممنوع بوده و کارفرمایانی که اتباع بیگانه را که فاقد پروانه کار بوده و یا مدت اعتبار پروانه کارشان منتهی شده است را بکار گمارند و یا اتباع بیگانه را در کاری غیر از آنچه در پروانه کار آنها قید شده است بپذیرند و یا در مواردیکه رابطه استخدامی تبعه بیگانه با کارفرما قطع می گردد مراتب را به وزارت کار و امور اجتماعی اعلام نمایند با توجه به شرایط و امکانات خاصی و مراتب جرم طبق ماده ۱۸۱ قانون کار مسئولیت به عهده آنها بوده و شخصاً جوابگو می باشند .
- ۴۷- کانال کشی و احداث کولر در فضاهای خارجی مجاز نمی باشد و محل کلیه تاسیسات مانند کولر و برج خنک کننده، منابع ذخیره آب و غیره و باید از دید عموم و مالکیت های مجاور محفوظ باشد.
- ۴۸- در استفاده های مختلط مسکونی -تجاری استقرار واحدهای تجاری و خدماتی در طبقات فوقانی متعلق به واحدهای مسکونی مجاز نمی باشد و دسترسی واحدهای مسکونی -و استفاده های مختلط تجاری- مسکونی بایستی مجزا در نظر گرفته شود.
- ۴۹- کلیه عملیات اجرایی ساختمان باید تحت نظر مهندس ناظر و اجرای ساختمان توسط مهندس مجری قید شده در پروانه که از طرف مالک به شهرداری معرفی شده انجام گیرد و چنانچه ادامه نظارت بر اجرای ساختمان توسط مهندس ناظر معرفی شده به هر دلیل مقدور نباشد مالک ملزم به اخذ گزارش های مربوطه از ایشان مبنی بر انجام عملیات ساختمانی طبق نقشه و ضوابط پروانه و استحکام بنا تا زمان نظارت ایشان و ارائه آن به شهرداری و معرفی ناظر جدید با هماهنگی مدیریت کنترل و نظارت ساختمان می باشد و بدیهی است قبل از تعویض ناظر و جایگزین ناظر جدید درج در پروانه ساختمانی ادامه کار به هیچ عنوان مجاز نمی باشد .
- ۵۰- ترجیحاً از پخت قیر در معابر عمومی به سبب جلوگیری از حوادث احتمالی و ایجاد آلودگی محیط زیستی اجتناب و در مقابل از عایق های دیگری بدین منظور استفاده شود.

## فصل سوم

### ضوابط صدور پایانکار ساختمان

- رعایت موارد زیر که جزء ملزومات صدور پایانکار می باشد در هنگام ساخت توسط مالک یا مجری صلاحیت دار الزامی است .
- ۵۱- جهت اخذ پایانکار کلیه عملیات بنایی و نماسازی می بایست به اتمام رسانده شود.
  - ۵۲- ساختمان در کل مطابق با نقشه های سازه و معماری تائید شده توسط حوزه معاونت شهرسازی و معماری شهرداری اجرا شود.
  - ۵۳- صدور عدم خلاف و پایان کار به درخواست مالک همراه با ارائه گزارش عملیات صورت گرفته توسط مهندس ناظر مورد رسیدگی قرار گرفته و اقدام لازم معمول می گردد.
  - ۵۴- پایانکار باید حداکثر در مدت زمان اعتبار پروانه اخذ گردد. در غیر اینصورت مشمول پرداخت عوارض تمدید پروانه خواهد گردید.
  - ۵۵- در معابر زیر ۱۸ متر رفع مشرفیت پنجره ها نسبت به املاک مجاور حداقل به ارتفاع ۱/۷ متر الزامی است (بصورت ۱/۲ متر دیوار چینی و ۰/۵ متر پنجره با شیشه مشجر ثابت )
  - ۵۶- رفع مشرفیت بهارخواب و تراس های روباز رعایت گردد.
  - ۵۷- اجرای دقیق یخ یا قوس های ساختمان و اجرای صحیح زوایای آن و بره های اصلاحی طبق گزارش نقشه برداری و پروانه ساختمانی الزامی است .
  - ۵۸- لوله های تاسیسات به نحو صحیح در زیر سقف پارکینگ و پیلوت پوشش داده شده و در ارتفاع مناسب قرار داده شود.
  - ۵۹- نماسازی جانبی مطابق طرح مصوب معماری انجام شود و چنانچه جهت جلوگیری از نفوذ رطوبت نمای جانبی ایزولاسیون و ایزوگام گردیده باشد. لازم است مجدداً بر روی ایزولاسیون و ایزوگام با مصالح مناسب و رعایت ضوابط فنی نماسازی گردد.
  - ۶۰- رعایت مقدار درز انقطاع نسبت به املاک مجاور مطابق ضوابط فنی از روی تراز فونداسیون تا بام الزامی است، و روی درز در محل نما با مصالح مناسب و سبک پوشش داده شود.
  - ۶۱- عبور هر گونه تاسیسات و لوله هواکش از مجاور نمای جانبی و یا از درز انقطاع یا چاه آسانسور ممنوع است.
  - ۶۲- هرگونه باریک سازی در بناهای موجود در زمان تجدید بنا می بایست حذف شود.
  - ۶۳- مالک موظف است قبل از شروع عملیات ساختمانی کتباً از شهرداری تقاضای بر و کف نماید و منطبق با استعلام شهرداری بر و کف را بصورت صحیح اجرا شود.
  - ۶۴- تعداد پارکینگ های تامین شده مطابق با مجوز باشد .
  - ۶۵- ارتفاع کل ساختمان و همچنین ارتفاع طبقات منطبق بر پروانه ساختمانی رعایت شود.
  - ۶۶- ارتفاع فضاهای مشاعی در زیرزمین و همکف طبق پروانه و حداکثر به ارتفاع ۲/۲ رعایت شده باشد.
  - ۶۷- ورودی پارکینگ ۲/۲ متر باشد.
  - ۶۸- احداث هر گونه پله و شروع رامپ اتومبیل خارج از حد ملک ممنوع است.
  - ۶۹- عدم اجرای بالکن روباز یا روبسته در ارتفاع کمتر از ۳/۵ متر در معبر .
  - ۷۰- نصب هر گونه هواکش و کولر در گذرها و در ارتفاع کمتر از ۳/۵ متر ممنوع است.
  - ۷۱- بازکردن درب ماشین رو و درب حیاط به طرف پیاده رو ممنوع
  - ۷۲- در ساختمان های درب از عمارت، راه دسترسی کلیه واحدها به حیاط امکان پذیر باشد .
  - ۷۳- نصب درب ماشین رو در کلیه یخ ها ممنوع است .
  - ۷۴- تعداد درب های اتومبیل رو و نفرو مطابق مجوزها باشد.
  - ۷۵- کاربری فضاها دقیقاً مطابق پروانه ساختمانی و مشخص باشد.
  - ۷۶- تاسیسات و کنتورهای برق-آب-گاز برروی دیوارهای حریم تجاری و یا قسمت تعریض ملک نصب نشود.
  - ۷۷- پس از عقب نشینی مورد مسیر الحاقی به معبر می بایست آسفالت گردد و تعبیه باغچه و هر گونه تاسیسات در آن مجاز نمی باشد.
  - ۷۸- پس از عقب نشینی مورد مسیر الحاقی به پیاده رو می بایست با رعایت باغچه و جدول و ارتفاع پیاده رو مجاور تحت نظارت شهرداری موزائیک و کف سازی گردد. و از ایجاد هر گونه اختلاف ارتفاع در معبر جداً خودداری گردد.

- ۷۹- جنس مصالح فرش پیاده رو جلو ملک مورد تجدید بنا می بایست با نظر شهرداری انتخاب و از بکار بردن مصالح صیقلی خودداری گردد.
- ۸۰- با توجه به آئین نامه ۲۸۰۰ ایران ، ارتفاع تا روی سقف تمام شده زیرزمینی در ساختمان های احداثی با مصالح بنایی حداکثر ۱/۵ متر شود.
- ۸۱- در صورت داشتن زیرزمین با کاربری انباری تجاری می بایست به فضای تجاری از داخل راه داشته باشد.
- ۸۲- بالکن های تجاری ورودی مستقل نداشته باشند .
- ۸۳- تامین پارکینگ مورد نیاز به تعداد واحدها الزامی است .
- ۸۴- رامپ خودرو با شیب استاندارد حداکثر ۱۵ درصد مطابق نقشه اجرا شود.
- ۸۵- ایست رامپ با عمق مناسب حداقل ۳ متر در داخل ملک پس از تعریض اجرا شود.
- ۸۶- شیب رامپ جهت معلولین جسمی حرکتی حداکثر ۵ درصد و در داخل ملک می باشد.
- ۸۷- رعایت مبحث صرفه جویی در مصرف انرژی در ساختمان و استفاده از عایق حرارتی در سقف نهائی و سقف پیلوت و کف متصل به زمین و استفاده از شیشه های دو جداره و رعایت کامل مبحث ۱۹ مقررات ملی الزامیست .
- ۸۸- ارتفاع دیوارهای جانبی حیاط دقیقاً ۲/۲ متر رعایت شود.
- ۸۹- نورگیر در طبقه همکف و سایر طبقات نباید تغییر کاربری داده شود. (اجرای هر گونه تاسیسات مانند کولر مجاز نمی باشد)
- ۹۰- رعایت عمق مجاز در حیاط خلوت انتهای ملک مطابق نقشه های مصوب معماری الزامی است .
- ۹۱- رعایت عدم اشراقیت نسبت به املاک مجاور در حیاط خلوت و نورگیر الزامی است.
- ۹۲- پوشش سقف حیاط خلوت یا نورگیر انتها و مجاور ملک در طبقات جهت نصب تاسیسات با شبکه فلزی و غیره مجاز نمی باشد
- ۹۳- کنترل و تطبیق نقشه های معماری و سازه و تاسیسات بر عهده مهندسین ناظر بوده و در صورت عدم تطبیق مغایرتها را به شهرداری اعلام و مالک می بایست نسبت به اصلاح آن اقدام نماید.
- ۹۴- تبدیل مجتمع های مسکونی پس از احداث به واحدهای خدماتی، درمانی ، اداری دفتری و ..... در کاربری های خاص مسکونی به هیچ وجه مجاز نمی باشد.
- ۹۵- نصب و راه اندازی آسانسورها انجام شده و مطابق مبحث ۱۵ مقررات ملی ساختمان به تأیید اداره استاندارد و تحقیقات صنعتی رسانده شود و گواهی کیفیت فنی توسط مالک از اداره استاندارد اخذ و به مدیریت کنترل و نظارت ساختمان ارائه شود.
- ۹۶- اجرای کلیه آسانسورها، پله برقیها و پیاده روهای متحرک لوازم و تجهیزات و سیستم های ایمنی آنها به ترتیب اولویت باید مطابق با استانداردهای ملی مربوطه باشد.
- ۹۷- ارتفاع اتاقک آسانسور از ارتفاع خرپشته نباید بیشتر شود و حداکثر ارتفاع آن ۲/۸ متر است .
- ۹۸- حداقل عرض خالص درب ورودی آسانسور ۸۰ سانتیمتر و آسانسور باید دارای درب اتوماتیک داخلی باشد.
- ۹۹- محل استقرار آسانسور و راه پله بایستی با درب و پیش فضای مناسب از فضای پارکینگ عمومی جدا گردد.
- ۱۰۰- رعایت ضوابط دسترسی معلولین جسمی و حرکتی در استفاده از بناهایی احداثی ضروری است.
- ۱۰۱- استفاده از چاه آسانسور جهت عبور لوله های آب ، گاز و فاضلاب و کابل های برق مجاز نمی باشد.
- ۱۰۲- آسانسور داخل پارکینگ دارای حریم باشد.
- ۱۰۳- آسانسور در طبقات زیر امتداد یابد و دسترسی به طبقات زیر پله الزامی است.
- ۱۰۴- اتصال کابل برق و تلفن بناها به صورت هوایی و نامنظم از نظر سیمائی و غیره مطلوب نیست و با کابل کشی زمینی به شکل مناسب و فنی این امور انجام شود( در سایت های مسکونی)
- ۱۰۵- احداث بنا در کلیه قسمت های ملک می بایست بر اساس پروانه ساختمانی صادره و با رعایت کامل کلیه ضوابط مقررات ملی ساختمان و زیر نظر ناظرین و توسط مهندسان مجری انجام گردد.
- ۱۰۶- تعبیه پله های فرار یا اضطراری در بناهای مسکونی و مختلط مسکونی -تجاری حسب ضوابط شهرسازی انجام شود.

## موارد امور شهر:

- ۱۰۷- لبه باغچه های پیاده رو با حداکثر ارتفاع ۱۰ سانتیمتر اجرا شود.
- ۱۰۸- کف سازی پیاده رو کامل و متصل و بدون اختلاف ارتفاع نسبت به مجاورین اجرا شود.
- ۱۰۹- در زمان نصب اسکلت دقت لازم به عمل آید تا تیرهای سمت معبر به اندازه کف سازی مناسب پائین تر از سطح معبر اجرا گردد لذا احداث هر گونه پله و رامپ در معبر ممنوع است.
- ۱۱۰- حریم تجاری رعایت شود.
- ۱۱۱- پل های دسترسی نسبت به سطح معبر جهت عبور اتومبیل همسطح با پیاده رو انجام شود.
- ۱۱۲- در صورت عبور نهر آب از داخل ملک با هماهنگی شهرداری سطح آن با پوشش مناسب اجرا شود.
- ۱۱۳- لوله های ناودانی دفع آبیهای سطحی بام به نحو صحیح پوشش داده و در ارتفاع مناسب نسبت به پیاده رو قرار گرفته باشد و ترجیحاً به داخل جدول جوی آب متصل گردد.
- ۱۱۴- لبه جدول جلوی ملک مطابق با نظر شهرداری اجرا گردد و قابلیت تنظیف داشته باشد.
- ۱۱۵- معبر و پیاده رو از کلیه مصالح زاید و نخاله های ساختمان پاکسازی شود.
- ۱۱۶- برای هر ۴ واحد مسکونی حداقل یک سطل زباله استاندارد تهیه شود.
- ۱۱۷- در صورت تخریب آسفالت معبر در حین اجرای ساختمان پس از اتمام مراحل ساخت مرمت شود.
- ۱۱۸- کلیه منابع و تاسیسات مستقر در بام یا سرپله که از املاک مجاور در معرض روئیت می باشد می بایست ضمن هماهنگی با طرح معماری نسبت به پوشش تاسیسات مطابق طرح ارائه شده توسط مدیریت کنترل و نظارت ساختمان اقدام به عمل آید .
- ۱۱۹- اجرای فضای سبز داخل و خارج ملک مطابق با نقشه های فضای سبز انجام گردد.
- ۱۲۰- در حین اجرای عملیات ساختمانی از ایجاد مزاحمت جهت مجاورین خودداری شود و حتی الامکان از دستگاههای کم سروصدا جهت جوشکاری استفاده شود.
- ۱۲۱- در معابر عمومی از ریختن مصالح خودداری گردد.
- ۱۲۲- نصب تابلو تبلیغاتی بر روی نما و اجرای تاسیسات مخبراتی بر روی پشت بام و یا در نما می بایست بانظر و کسب مجوز از شهرداری انجام شود

## موارد ایمنی

- ۱۲۳- جان پناه بصورت نرده ای عمودی و به ارتفاع ۸۰ سانتیمتر اجرا شود .
- ۱۲۴- نرده های پله بصورت عمودی و با ارتفاع حداقل ۸۰ سانتیمتر اجرا شود و حداکثر فاصله قطعات آنها از ۱۰ سانتیمتر بیشتر نشود و استفاده از اشیاء تیز و برنده به عنوان حفاظ جان پناه مجاز نمی باشد.
- ۱۲۵- ستونهای فلزی داخل پارکینگ با ۶ سانتیمتر ملات یا سنگ و آجر پوشش داده شود و پوشش فوق نایستی باعث کاهش دهانه مفید و استاندارد پارکینگ شود.
- ۱۲۶- شاسی مخزن آب در سرپله اجرا و منبع آتش نشانی با تسمه های فلزی به شاسی متصل گردد. اطراف منبع باید پوشش فلزی مناسب حسب نظر شهرداری اجرا شود .
- ۱۲۷- پمپ آب دارای حفاظ و از دسترس کودکان به دور باشد.
- ۱۲۸- در حین اجرا کلیه موارد ایمنی از قبیل بستن توری ایمنی جهت جلوگیری از پرتاب مصالح در سمت پلاک های مجاور و معبر عمومی رعایت شود
- ۱۲۹- نصب دستگاه خاموش کننده با ظرفیت ۴ تا ۶ کیلو گرم در مجاورت دستگاه پلکان تابلوهای اصلی برق در ورودی تجاری و پارکینگ ها و واحدهای مسکونی حسب نظر سازمان خدمات ایمنی و آتش نشانی الزامی است.
- ۱۳۰- داکت لوله های تاسیسات مکانیکی و برقی و دودکشها به طور مستقل اجرا گردد.
- ۱۳۱- تامین حداقل نور طبیعی یا روشنایی ایمن و با تهویه مناسب جهت پارکینگ در زیرزمین و پلکان و فضاهای عمومی الزامی است.
- ۱۳۲- تعبیه آستانه ریزش با قاب فلزی مقاوم زیر شیشه های نورگیر ساختمان ، و در جلوی نما سازی از جنس مقاوم صورت پذیرد.
- ۱۳۳- در صورتیکه سنگ ها بصورت پلاک قائم نصب شوند باید با تعبیه اسکوپ و مهار مناسب از جدا شدن و فروریختن آنها در موقع بروز

