



شهرداری تنکابن

تاریخ
شماره
پیوست
«(بسمه تعالی)»

«(اصول و ضوابط تهیه نقشه)»

خانم / آقای عطف به درخواست مورخ که طی شماره ثبت دفتر شهرداری گردیده است شما می توانید برابر ضوابط و مقررات پیوست این فرم نقشه ساختمانی تهیه تا پس از بررسی و تأیید دایره ساختمانی شهرداری اقدام لازم گردد .

۱- بخش ضوابط شهرسازی

- الف : شماره پلاک نوع کاربری مساحت ملک
- ب : درصد زیربنای مجاز طول زمین تعداد واحدها عرض گذر
- ۱-
۲-
۳-
۴-

ج : درصد زیربنا در کل طبقات بدون احتساب زیرزمین و پیلوت حداکثر بمیزان درصد میباشد

د : رعایت برهای اصلاحی

جنوباً

شمالاً

غرباً

شرقاً

ه : رعایت پخی نبش بطول متر و با اصلاح مساوی در نبش خیابانها

و متر الزامی است .

و : حداکثر ارتفاع پیلوت ۲/۲۰ متر و کف کرسی ۱/۲۰ میباشد

ز : به ازاء هر واحد مسکونی و هر باب تجاری یک واحد پارکینگ بمساحت ۲۵ مترمربع مورد نیاز می باشد .

ج : مشخصات نقشه ها : ۱- قطع نقشه A3 و یا حداکثر A4 ۲- مقیاس نقشه ها ۱/۱۰۰ دتایل اجرائی ۱/۲۰

۲- بخش نقشه های معماری

الف : تهیه پلان موقعیت به مقیاس ۱/۵۰۰ یا ۱/۲۵۰ که محدوده استقرار اعیانی در آن دقیقاً مشخص گردد . ضمناً بایستی استقرار ساختمان در شمال زمین (زمین های شمالی و جنوبی) بوده در سطح اشغال ۶۰٪ طول زمین را رعایت شود فاصله از بر پلاکهای مجاور در صورت نوردهی ۱/۵ متر می باشد .

ب : پلان طبقات غیریکسان

ج : حداقل دو برش عمود برهم (یکی از آنها الزاماً از راه پله و یا رامب عبور نماید)

د : حداقل دونا (یکی نما مشرف به معبر باشد)

ه : پلان شیب بندی بام

و : نقشه الزاماً حاوی اطلاعات عمومی با مشخصات ذیل است .

۱- مقیاس نقشه ۲- تاریخ نقشه ۳- نام طراح ۴- شماره پروانه اشتغال به کار ناظر ۵- مساحت زیربنا ۶- نام مالک ۷- نشانی مالک

۸- شماره پلاک

۳- بخش نقشه های سازه

الف : تهیه نقشه شالوده (فونداسیون)

ب : پلان اکس 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 (براساس آئین 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 ۱/۲۰

۴ - بخش ضوابط تأسیساتی - مکانیکی

(برای ساختمانهای بیشتر از ۳۰۰ مترمربع و بالای سه سقف الزامی است)

الف : پلان لوله‌کشی حرارتی - برودتی

ب : پلان لوله‌کشی آب گرم و سرد بهداشتی

ج : پلان لوله‌کشی فاضلاب (سیستم دفع فاضلاب چاه جذبی با سپتیک تانک)

د : فلود با کرام پلان استقرار تجهیزات موتورخانه

ه : راینز رد یا رام لوله‌کشی فاضلاب - سرد و گرم بهداشتی و حرارتی و برودتی

۵ - بخش ضوابط نقشه‌های تأسیساتی الکتریکی

(برای ساختمانها بیش از ۳۰۰ متر و بالای سه سقف الزامی است)

الف : نقشه روشنایی

ب : نقشه‌های پریزهای برق و تلفن

ج : نقشه‌های خطوط اصلی برق (کابل‌های اصلی)

د : دیاگرام تک خطی تابلوی توضیح برق

ه : نقشه سیستم ارت و اعلام حریق و خبر شیر آتش‌نشانی ویژه ساختمانهای بزرگ نظیر بیمارستانها - بانکها - کلینیک‌ها و ساختمانهای صنعتی

۶ - ضوابط در نظارت بر ساختمانهای سه طبقه و بالاتر و کلیه ساختمانهای عمومی :

پس از تهیه و تأیید نقشه‌های معماری توسط مهندس معمار تهیه و تأیید نقشه‌های محاسباتی توسط مهندس محاسب و ارائه دفترچه محاسباتی و چک لیست مقررات پی و پی‌سازی برای اینگونه ساختمان الزامی است .

۷ - فزاینده‌ای از تبصره ۷ ماده صد قانون شهرداریها (قابل توجه مهندسان ناظر)

تبصره ۷ : مهندسان ناظر ساختمانی مکلف‌اند نسبت به عملیات اجرایی ساختمانی که به مسئولیت آنها احداث می‌گردد از لحاظ انطباق ساختمان با مشخصات مندرج در پروانه و نقشه‌ها محاسبات فنی ضمیمه آن مستمراً نظارت کرده و در پایان کار مطابقت ساختمان با پروانه و نقشه و محاسبات فنی را گواهی نمایند .

هرگاه مهندس ناظر برخلاف واقع گواهی نماید و یا تخلف بموقع به شهرداری اعلام نکند و موضوع منتهی به طرح کمیسیون مندرج در تبصره یک ماده صد قانون شهرداری و صدور رأی بر جریمه یا تخریب ساختمان گردد . شهرداری مکلف است مراتب را به نظام معماری و ساختمانی منعکس نماید .

شورای انتظامی نظام مذکور موظف است مهندس ناظر را در صورت ثبوت تقصیر برابر قانون نظام معماری و ساختمان حسب مورد با توجه به اهمیت موضوع به ۶ ماه تا ۳ سال محرومیت از کار و در صورتی که مجدداً مرتکب تخلف شود که منجر به صدور رأی تخریب به وسیله کمیسیون ماده ۱۰۰ گردد به حداکثر مجازات محکوم کند .

مراتب محکومیت از طرف شورای انتظامی نظام معماری و ساختمانی در پروانه اشتغال و درج در یکی از جراید کثیرالانتشار اعلام میگردد . شهرداری مکلف است تا صدور رأی محکومیت به محض وقوف از تخلف مهندس ناظر و ارسال پرونده کمیسیون ماده ۱۰۰ به مدت حداکثر ۶ ماه از اخذ گواهی امضاء مهندس ناظر مربوطه برای ساختمان جهت پروانه ساختمان شهرداری خودداری نماید .

مسئول صدور پروانه ساختمانی