

۱۳۹۹/۰۷/۰۹

تاریخ :

شماره

دارد

پیوست :

بسمه تعالی



سازمان نظام مهندسی  
ساختمان خراسان رضوی

فرم شماره ۱

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

ضوابط و مقررات شهرسازی وفق طرح های مصوب ملاک عمل			
کاربری	نوع کاربری	تعداد فضای پارک مورد نیاز	
	مقیاس کاربری	دسترسی	سواره
	فعالیت	های مجاز به	پیاده
		مشروط	معلولین
تراکم ساختمانی	ممنوع	حرایم طبیعی	
	سطح اشغال	شبکه آب	
	تراکم ساختمانی	شبکه برق	
	تعداد طبقات	شبکه گاز	
	تعداد واحد	حریم میراث فرهنگی	
	ارتفاع مجاز کل بنا	حرایم خاص اداره اطلاعات و یا مراکز امنیتی	
	جهت استقرار بنا در پلاک	سایر ضوابط پروژه:	

۱۳۹۹/۰۷/۰۹

تاریخ :

بسمه تعالی

شماره

دارد

پیوست :



ادامه فرم شماره ۱۵

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

	فضای باز
	عمق و یا مساحت حیاط
	خلوت اجباری
	میزان و نحوه عقب نشینی در طبقات
	میزان پیشامدگی مجاز
ضوابط مربوط به بازشو	

۱۳۹۹/۰۷/۰۹

تاریخ :

شماره

دارد

پیوست :

بسمه تعالی



سازمان نظام مهندسی  
ساختمان خراسان رضوی

بررسی انطباق پیش نویس پروانه صادره پروژه با ضوابط و مقررات طرح تفصیلی ملاک عمل				
توضیحات	مغایرت ندارد	مغایرت دارد	موضوعات	چک لیست کنترل انطباق کاربری (مدارک)
			نوع کاربری	کاربری
			مقیاس کاربری	
			سطح اشغال	تراکم ساخت
			تراکم ساختمانی	
			تعداد طبقات	
			تعداد واحد	
			ارتفاع کل بنا	
			جهت استقرار بنا در پلاک	نحوه استقرار ساختمان
			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 :				

۱۳۹۹/۰۷/۰۹

تاریخ :

شماره

دارد

پیوست :

بسمه تعالی



**فرم شماره ۲**

ارائه گزینه بهینه (نهایی)

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

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

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

۱۳۹۹/۰۷/۰۹

تاریخ :

بسمه تعالی

شماره

دارد

پیوست :



سایر ضوابط پیشنهادی

.....

.....

.....

.....

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

.....

.....

.....

.....

.....

ادامه فرم شماره ۲

.....

.....

.....

.....

نظریه نهایی

.....

.....

.....

.....

.....

۱۳۹۹/۰۷/۰۹

تاریخ :

شماره

دارد

پیوست :

بسمه تعالی



سازمان نظام مهندسی  
ساختمان خراسان رضوی

بررسی انطباق پیش نویس پروانه صادره پروژه با ضوابط و مقررات گزینه پیشنهادی (بهینه)				
توضیحات	مغایرت ندارد	مغایرت دارد	موضوعات	چک لیست کنترل انطباق کاربری (مدارک)
			نوع کاربری	کاربری
			مقیاس کاربری	
			سطح اشغال	تراکم ساخت
			تراکم ساختمانی	
			تعداد طبقات	
			تعداد واحد	
			ارتفاع کل بنا	
			جهت استقرار بنا در پلاک	نحوه استقرار ساختمان
			فضای باز	
			عمق و یا مساحت حیاط خلوت اجباری	
			میزان و نحوه عقب نشینی در طبقات	
			میزان پیشامدگی مجاز	
			ضوابط مربوط به باز شو	
			سواره	دسترسی به معبر
			پیاده	
			معلولین	
			ضوابط و حرایم	
توضیحات :				
<p>.....</p> <p>.....</p>				

۱۳۹۹/۰۷/۰۹

تاریخ :

شماره

دارد

پیوست :

بسمه تعالی



فرم شماره ۳

ضوابط و مقررات شهرسازی منطبق بر پیش نویس پروانه صادره

کاربری	نوع کاربری		مقنن	تعداد فضای پارک مورد نیاز
	مقیاس کاربری			
تراکم ساختمانی	سطح اشغال (همکف و طبقات)		مقنن	تعداد فضای پارک مورد نیاز
	تراکم ساختمانی			
	تعداد طبقات			
	تعداد واحد			
بار جمعیتی تحمیل شده		مقنن	توضیحات :	
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	
	فواصل توده از جوانب زمین	شمال
		شرق
		جنوب
		غرب
فاصله بلوک های ساختمانی در مجتمع های با بیش از یک بلوک		





۱۳۹۹/۰۷/۰۹

تاریخ :

شماره

دارد

پیوست :

بسمه تعالی



پیوست شماره ۱۵

ملاحظات مورد بررسی جهت ارائه گزینه پیشنهادی (بهینه)

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

پیوست شماره ۲۰

پیوست شماره ۲ شامل :

سند مالکیت

موفقیت 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