



شماره: ۹۴، ۸۴۹۹

تاریخ: ۹۴، ۲، ۸

بوست: -

## « صورت جلسه گروه تخصصی شهرسازی »

## « دوره ششم - شماره ۸۵ »

حاضرین	ابراهیم زاد توت آغاچ	حبیب حلاجی	داریوش قره داغی	علی ایبکی وردی	قاسمعلی افشاری
غایبین					

هشتاد و پنجمین جلسه گروه تخصصی شهرسازی ساعت ۱۷:۰۰ مورخ ۹۴/۰۵/۰۴ در محل سازمان نظام مهندسی ساختمان تشکیل و در خصوص خدمات مهندسان شهرساز در خصوص کنترل ضوابط و مقررات شهرسازی در طراحی و احداث ساختمان، بحث و بررسی قرار گرفت:

فرآیند اجرایی شدن بخشنامه شماره ۹۴۳۸/ش م مورخ ۹۲/۰۵/۰۵ در خصوص حق الزحمه خدمات مهندسان شهرساز در کنترل ضوابط و مقررات شهرسازی در نقشه های طراحی ساختمان و بازرسی و نظارت بر اجرای ضوابط و مقررات شهرسازی در احداث ساختمانها.

شرح خدمات مهندسان شهرساز و نحوه نظارت آنان بر ساخت و سازه های شهری و سازکارهای ان طی نامه شماره ۹۴۳۸/ش م مورخ ۹۲/۰۵/۰۵ از سوی شورای مرکزی سازمان نظام مهندسی کشور به تمامی سازمانها ابلاغ و ضمن تصویب خدمات مدنظر مقرر شده بود جهت تعیین حق الزحمه خدمات، مراتب به هیئت مدیره و هیئت چهارنفره استان ارسال گردد. به این منظور بعد از بررسیهای لازم در گروه تخصصی شهرسازی و تأیید آن در جلسه مورخ ۹۲/۰۶/۰۵ مراتب جهت اتخاذ تصمیم در هیئت چهارنفره استان تسلیم هیئت مدیره سازمان گردید.

پیرو تصمیمات متخذه در هیئت مدیره سازمان مبنی بر اخذ نظر سایر گروههای تخصصی و رفع هم پوشانیهای احتمالی در چک لیستها، جلسات مشترکی با گروه تخصصی معماری و سایر گروهها تشکیل و بعد از تنظیم صورت جلسات مشترک و رفع هم پوشانیها و ابهامات، موضوع مجدداً به هیئت مدیره ارسال گردید و هیئت مدیره محترم اصلاحیه نهایی را به همراه سایر مدارک از جمله چک لیست نظارت و طراحی و جداول حق الزحمه، جهت تأیید نهایی به هیئت چهارنفره استان ارسال نمودند.

موضوع فوق الاشاره در جلسه مورخ ۹۳/۰۹/۰۵ هیئت چهارنفره استان مطرح و پس از طرح موضوع و تشریح آن توسط گروه تخصصی شهرسازی، محورهای جدید توسط ریاست محترم هیئت چهارنفره مطرح و مقرر گردید کمیته کارشناسی هیئت چهارنفره نسبت به تنظیم شرح خدمات، جداول، حدود صلاحیت و تعرفه های مربوطه اقدام نموده و جهت تصویب به هیئت چهارنفره استان ارائه نمایند.

نتیجه جلسات کمیته کارشناسی به شرح زیر تنظیم و به هیئت چهارنفره استان ارائه گردیده است.

داریوش قره داغی

مدیر گروه تخصصی شهرسازی



شماره: .....  
تاریخ: .....  
پیوست: .....

**« مصوبه هیات چهار نفره استان زنجان در خصوص نحوه استفاده از خدمات مهندسان شهرساز »**

« موضوع جلسه مورخ / / ۹۴ »

با توجه به مباحث مطروحه در جلسه مورخ ۹۳/۹/۵ هیات چهار نفره استان در خصوص بررسی نحوه استفاده از خدمات مهندسان شهرساز و حق الزحمه مربوط به آن و محورهایی که توسط هیات چهار نفره استان در این خصوص تعیین و مقرر گردیده بود تا کمیته کارشناسی هیات چهار نفره بررسیهای لازم را در این خصوص انجام دهد، در این راستا کمیته کارشناسی با تشکیل جلسات متعدد بررسی های لازم را انجام و گزارش مربوطه را به هیات چهارنفره استان ارائه نمود. هیات چهار نفره استان پس از ارزیابی گزارش مذکور نحوه استفاده از خدمات مهندسان شهرساز و حق الزحمه مربوط به آن را به شرح زیر تصویب می نماید:

**۱- طراحی و نظارت بر احداث مجتمع ها و مجموعه های مسکونی:**

شهرداری های استان موظفند در طراحی و نظارت بر احداث مجتمع ها و مجموعه های مسکونی (حسب تعریف بندهای ۱-۱۵ و ۱۶ فصل اول مبحث دوم مقررات ملی ساختمان) از خدمات مهندسان شهرساز دارنده پروانه اشتغال به کار مهندسی و در حدود صلاحیت آنان، استفاده نمایند.

**۱-۱ فرآیند انجام کار کنترل طراحی و نظارت در بخش شهرسازی:**

**الف ( فرآیند انجام کار در بخش طراحی**

- ۱- مراجعه متقاضی به شهرداری جهت اخذ فرم دستور تهیه نقشه
- ۲- مراجعه متقاضی به سازمان نظام مهندسی ساختمان استان جهت تهیه نقشه با همراه داشتن فرم دستور نقشه
- ۳- ارجاع کار به مهندس شهرساز واجد صلاحیت توسط سازمان نظام مهندسی ساختمان استان
- ۴- بررسی دستور نقشه توسط مهندس شهرساز و اعلام نظر در خصوص نحوه اعمال و رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی در طراحی بر اساس موقعیت پلاک و ضوابط طرح مصوب و ارائه آن به مهندس طراح معمار پروژه
- ۵- بعد از ارائه طرح اولیه توسط مهندس معمار و تأیید مالک، نقشه ها بر اساس برگ کنترل طراحی، کنترل و در صورت عدم مغایرت با ضوابط و مقررات شهرسازی، توسط مهندس شهرساز مهر و امضاء خواهد شد.
- ۶- ارائه برگ کنترل طراحی ممهور به مهر مهندس شهرساز به سازمان نظام مهندسی ساختمان استان مطابق فرم پیوست

شماره ۱

ابراهیم زاد توت آغاچ  
رئیس سازمان نظام مهندسی ساختمان  
استان زنجان

حبیب ملایی یگانه  
شهردار زنجان

کلیم ... و توفی  
مدیر کل راه و شهرسازی  
استان زنجان

جواد رحمتی  
معاونت امور عمرانی  
استاداری زنجان



شماره: .....  
تاریخ: .....  
پیوست: .....

**ب: فرآیند انجام کار در بخش نظارت:**

فرآیند انجام کار نظارت در بخش شهرسازی در چهار مرحله به شرح ذیل صورت می گیرد و بر اساس آن مهندس شهرساز موظف است در هر مرحله از اجرای ساختمان، متناسب با بندهای برگ کنترل (پیوست شماره ۲) از پروژه مورد نظر بازدید نموده و گزارشهای مراحل اصلی کار حاصل از بازدیدهای مکرر را به مرجع صدور پروانه و سازمان نظام مهندسی ساختمان استان ارائه نماید.

مراحل چهارگانه شامل:

- ۱- مرحله اول ( اجرای فونداسیون )
  - ۲- مرحله دوم ( اجرای طبقات ساختمان )
  - ۳- مرحله سوم ( اجرای نما و محوطه سازی )
  - ۴- مرحله چهارم ( اتمام ساختمان و پایان کار )
- ۲-۱- شرح خدمات کنترل ضوابط و مقررات شهرسازی در طراحی و نظارت بر مجتمع ها و مجموعه های مسکونی:

**الف) شرح خدمات در بخش طراحی:**

- کنترل تراکم ساختمانی
- کنترل سطح اشغال
- کنترل تعداد طبقات
- کنترل تعداد واحدهای مسکونی
- کنترل جهت استقرار بنا در سایت
- کنترل فضای باز پیش بینی شده برای هر واحد
- کنترل فاصله ساختمانها
- کنترل اشرافیت
- کنترل تعداد پارکینگ ها
- کنترل دسترسیمهای پیاده
- کنترل دسترسیمهای سواره
- کنترل دسترسیمهای معلولین

ابراهیم زاد توت آغاز  
رئیس سازمان نظام مهندسی ساختمان  
استان زنجان

حبیب ملایی یگانه  
شهردار زنجان

کلیم ا... وثوقی  
مدیر کل راه و شهرسازی  
استان زنجان

جواد رحمتی  
معاونت امور عمرانی  
استانداری زنجان



شماره: .....  
تاریخ: .....  
پیوست: .....

- کنترل رعایت حرایم قانونی و مصوب
- کنترل محوطه سازی در سایت پلان

**(ب) شرح خدمات در بخش نظارت:**

مرحله اول ( اجرای فونداسیون ) - در این مرحله سطح اشغال ، جهت استقرار بنا در قطعه و پلاک ، عقب نشینی و پخی و ضوابط حرایم قانونی ( شبکه های آب ، برق ، گاز ، حرایم مربوط به میراث فرهنگی ، حرایم طبیعی و حرایم خاص ) مورد کنترل و نظارت قرار می گیرد.

مرحله دوم ( اجرای طبقات ساختمان ) - در این مرحله ارتفاع مجاز طبقات ساختمان ، دسترسی های مجاز به معابر ( سواره ، پیاده و معلولین ) ، تراکم ساختمانی مجاز ، تعداد طبقات مجاز و تعداد واحدهای مجاز مورد کنترل و نظارت واقع می شود .

مرحله سوم ( اجرای نما و محوطه سازی ) - در این مرحله حریم همسایگی و اشرافیت ، نور ، دید و سایه اندازی ساختمان در مجتمع های ساختمانی و همچنین ضوابط مربوط به بازشوها ( کنترل از حیث اشرافیت ) مورد نظارت و کنترل قرار می گیرد.

مرحله چهارم ( اتمام ساختمان و پایان کار ) - در این مرحله نوع کاربری ، کنترل مجدد کلیه موارد فوق و تایید شناسنامه فنی و ملکی ساختمان ( از لحاظ مسائل شهرسازی ) انجام می پذیرد.

**۱-۳- حدود صلاحیت مهندسان شهرساز در خصوص طراحی و نظارت بر احداث مجتمع ها و مجموعه های مسکونی :**

حدود صلاحیت مهندسان شهرساز در خصوص طراحی و نظارت بر احداث مجتمع ها و مجموعه های مسکونی

گروه ساختمانی* پروژه	گروه ساختمانی	پایه مهندسی		
		۱	۲	۳
مجتمع ها و مجموعه های مسکونی	گروه الف	✓	✓	✓
	گروه ب	✓	✓	✓
	گروه ج	✓	✓	-
	گروه د	✓	✓	-

\* گروه ساختمانی در ارتباط با مجتمع و مجموعه های مسکونی: ساختمان واقع در مجتمع یا مجموعه مسکونی که بیشترین گروه ساختمانی را دارا باشد ملاک تعیین گروه ساختمانی مجتمع و مجموعه های مسکونی خواهد بود

ابراهیم زاد توت آغاچ  
رئیس سازمان نظام مهندسی ساختمان  
استان زنجان

حبیب ملایی یگانه  
شهردار زنجان

کلیم ا... وثوقی  
مدیر کل راه و شهرسازی  
استان زنجان

جواد رحمتی  
معاونت امور عمرانی  
استانداری زنجان



شماره: .....

تاریخ: .....

## ۴-۱- حق الزحمه مهندسان شهرساز در طراحی و نظارت بر احداث مجتمع هاومجموعه های مسکونی:

حق الزحمه مهندسان شهرساز در طراحی و نظارت بر احداث مجتمع هاومجموعه های مسکونی به ازای هر متر مربع زیربنا (مبالغ به ریال)

گروه الف		گروه ب		گروه ج		گروه د	
گروه الف		گروه ب		گروه ج		گروه د	
نظارت	طراحی	نظارت	طراحی	نظارت	طراحی	نظارت	طراحی
۳۷۵۰	۵۰۰۰	۷۵۰۰	۸۰۰۰	۱۱۰۰۰	۱۰۰۰۰	۱۲۵۰۰	۱۱۰۰۰
۶۲۵۰		۱۲۵۰۰		۱۹۰۰۰		۲۲۵۰۰	

## ۲- نظارت بر اجرای طرح های آماده سازی

متقاضیان اجرای طرح های آماده سازی موظفند در هنگام اجرای طرحهای مذکور، جهت نظارت بر طرح مصوب از خدمات مهندسان شهرساز دارنده پروانه اشتغال به کار مهندسی و در حدود صلاحیت آنان استفاده نمایند .

## ۱-۲- فرآیند انجام کار

- اداره کل راه وشهرسازی استان ، متقاضی را به سازمان نظام مهندسی ساختمان استان جهت تعیین مهندس شهرساز واجد صلاحیت بمنظور نظارت بر اجرای طرح معرفی می نماید.
- معرفی مهندس ناظر شهرساز به اداره کل راه و شهرسازی و شهرداری توسط سازمان نظام مهندسی ساختمان استان.
- اعلام شروع عملیات آماده سازی توسط متقاضی به دستگاه نظارت عالی (اداره کل راه و شهرسازی) و ناظر شهرساز.
- نظارت مستمر توسط مهندس شهرساز و ارائه گزارش تائید عملیات به دستگاه نظارت عالی.
- ارائه گزارش پایان عملیات آماده سازی از سوی مهندس ناظر به دستگاه نظارت عالی.

## ۲-۲- شرح خدمات کنترل نظارت بر اجرای طرح های آماده سازی

- کنترل مطابقت کاربریهای اجرا شده با طرح آماده سازی مصوب.
- کنترل انطباق مشخصات شبکه معابر اجرا شده با طرح مصوب از نظر طول، عرض و عملکرد (پیاده و سواره).
- کنترل رعایت موقعیت و حجم پارکینگ طرح مصوب با طرح اجرا شده.
- کنترل رعایت حرایم و ضوابط حفاظتی بناها و فضاهای خاص براساس طرح مصوب.

ابراهیم زاد توت آغاچ  
رئیس سازمان نظام مهندسی ساختمان  
استان زنجان

حبیب ملایی یگانه  
شهردار زنجان

کلیم ... وثوقی  
مدیر کل راه و شهرسازی  
استان زنجان

جواد رحمتی  
معاونت امور عمرانی  
استاندارداری زنجان



شماره: .....  
تاریخ: .....  
پیوست: .....

- کنترل رعایت حرایم سیلاب ها و توصیه های طرح مصوب برای ساماندهی آنها.
- کنترل رعایت نحوه دسترسی طرح اجرا شده به شبکه های شهری بر اساس طرح مصوب (رعایت کندرو و غیره)
- کنترل انطباق هدایت و دفع آبهای سطحی بر اساس طرح مصوب
- کنترل تطبیق کاربرهای عمومی از جمله فضای سبز، اداری، آموزشی و فضاهای باز شهری طرح اجرا شده با طرح مصوب.

### ۲-۳- حدود صلاحیت و حق الزحمه نظارت بر اجرای طرح های آماده سازی:

حدود صلاحیت و حق الزحمه خدمات نظارت بر اجرای طرح آماده سازی

حق الزحمه به ازای هر مترمربع (ریال)	مساحت محدوده طرح	پایه مهندسی				طرح های آماده سازی
		ارشد	۱	۲	۳	
۲۵۰۰ ریال	تا یک هکتار	✓	✓	✓	✓	
۲۰۰۰ ریال	مازاد یک تا پنج هکتار	✓	✓	✓	-	
۱۵۰۰ ریال	مازاد پنج تا ۱۰ هکتار	✓	✓	-	-	
۱۰۰۰ ریال	۱۰ هکتار به بالا	✓	✓	-	-	

### ۳- کنترل ضوابط و مقررات شهرسازی در طراحی و نظارت بر احداث ساختمانها با کاربری عمومی (خدماتی، تجاری و اداری)

شهرداری های استان موظفند در هنگام صدور پروانه، ساختمانها با کاربری عمومی (خدماتی، تجاری و اداری) و با زیر بنای بیش از ۲۰۰۰ مترمربع، جهت کنترل ضوابط و مقررات شهرسازی در طراحی ساختمان و نظارت بر اجرای آن از خدمات مهندسان شهرساز استفاده نمایند.

#### ۳-۱- فرآیند انجام کار کنترل طراحی و نظارت بر احداث ساختمانها با کاربری عمومی در بخش شهرسازی

- (۱) مراجعه متقاضی به شهرداری جهت اخذ فرم دستور تهیه نقشه.
- (۲) مراجعه متقاضی به سازمان نظام مهندسی ساختمان استان جهت تهیه نقشه با همراه داشتن فرم دستور نقشه.
- (۳) ارجاع کار به مهندسان شهرساز واجد صلاحیت از سوی سازمان نظام مهندسی ساختمان استان.
- (۴) بررسی درخواست متقاضی توسط مهندس شهرساز با هماهنگی مهندس معمار و اعلام نظر در خصوص نحوه اعمال و تدقیق ضوابط و مقررات شهرسازی در طراحی ساختمانهای مذکور بر اساس موقعیت پلاک و ضوابط طرح توسعه شهری مصوب.

ابراهیم زاد توت آغاچ  
رئیس سازمان نظام مهندسی ساختمان  
استان زنجان

حبیب ملایی یگانه  
شهردار زنجان

کلیم ا... وثوقی  
مدیر کل راه و شهرسازی  
استان زنجان

جواد رحمتی  
معاونت امور عمرانی  
استانداری زنجان



شماره: .....  
تاریخ: .....  
پیوست: .....

- ۵) بعد از ارائه طرح توسط مهندس معمار ، نقشه ها توسط مهندس شهرساز بر اساس برگ کنترل ضوابط ومقررات شهرسازی ، کنترل و در صورت عدم مغایرت با ضوابط و مقررات شهرسازی، مهر وامضاء خواهد شد.  
۶) ارائه برگ کنترل تأیید شده به سازمان نظام مهندسی ساختمان استان (مطابق فرم پیوست شماره ۳)

### ۲-۳- شرح خدمات کنترل ضوابط و مقررات شهرسازی در طراحی و نظارت بر احداث ساختمانها با کاربری عمومی

- ۱- کنترل مطابقت کاربری ساختمان با طرح مصوب (نوع و مقیاس کاربری )
  - ۲- کنترل تراکم ساختمان ( تراکم ساختمانی ، سطح اشغال ، کد ارتفاعی مجاز بنا ، تعداد طبقات و تعداد واحد مجاز )
  - ۳- کنترل نحوه استقرار ساختمان ( جهت استقرار بنا در قطعه و پلاک ، فضای باز براساس ضوابط شهرسازی ، ضوابط مربوط به بازشوها و میزان پیش آمدگی مجاز بنا)
  - ۴- کنترل حریم همسایگی و نورگیری ( اشرافیت، نور و سایه اندازی )
  - ۵- کنترل معابر و نحوه دسترسی ( تعداد پارکینگ مورد نیاز و نحوه استقرار آن ، عقب نشینی و پخی ، دسترسی های مجاز به معبر سواره ، پیاده و معلولین)
  - ۶- رعایت هماهنگی نما و منظر ( رعایت هماهنگی نمای ساختمان نسبت به ساختمانهای همجوار از لحاظ رنگ و جنس ) بر اساس ضوابط مصوب موجود.
  - ۷- کنترل ضوابط حرایم ( شبکه های آب ، برق ، گاز ، حرایم میراث فرهنگی ، حرایم طبیعی و حرایم خاص )
- ۳-۳- حق الزحمه و حدود صلاحیت مهندسان شهرساز در کنترل ضوابط و مقررات شهرسازی در طراحی و نظارت بر احداث ساختمانها با کاربری عمومی
- حق الزحمه و حدود صلاحیت مهندسان شهرساز در کنترل ضوابط و مقررات شهرسازی در طراحی، و نظارت بر احداث ساختمان های با کاربری خدمات عمومی با زیر بنای بیش از ۲۰۰۰ متر مربع

کاربری	گروهها ی ساختمانها ی	پایه مهندسی				حق الزحمه به ازای هر مترمربع ( ریال )
		۱	۲	۳	ارشد	
کاربری ساختمانهای عمومی (بازیرینا بیش از ۲۰۰۰مترمربع	ساختمانهای گروه ج	✓	✓	-	✓	۱۰۰۰۰
	ساختمانهای گروه د	✓	✓	-	✓	۱۲۵۰۰

ابراهیم زاد توت آغاچ  
رئیس سازمان نظام مهندسی ساختمان  
استان زنجان

حبیب ملایی یگانه  
شهردار زنجان

کلیم ... وثوقی  
مدیر کل راه و شهرسازی  
استان زنجان

جواد رحمتی  
معاونت امور عمرانی  
استاندارداری زنجان



تعداد .....  
تاریخ .....  
بیوست .....

#### ۴- طرح انطباق کاربری اراضی شهری و ساختمانی

مقرر گردید در شهرهای بیش از ۲۵ هزار نفر جمعیت، دبیرخانه کمیسیون ماده پنج جهت بررسی و تصویب درخواستهای مربوط به تغییر کاربری و افزایش تراکم ساختمانی با بیش از ۴ طبقه یا با زیربنای بیش از ۶۰۰ مترمربع از خدمات مهندسان شهرساز دارنده پروانه اشتغال به کار مهندسی و در حدود صلاحیت آنان استفاده نماید:

#### ۴-۱- درخواستهای تغییر کاربری (طرح انطباق کاربری اراضی شهری)

از آنجایی که شهرها در حال تغییر و تحول دائمی هستند و در بسیاری از موارد تطبیق تحولات روز با طرحهای مصوب (جامع، تفصیلی، هادی شهری و...) ایجاب می کند تا نوع کاربری زمین و ساختمانها، سرانه های شهرسازی، نوع فعالیت های شهری، تراکم های ساختمانی، تغییر عرض معابر، تغییر در سطح اشغال زمین، نحوه استقرار بناها و ... مورد بررسی و تجدیدنظر کمیسیون های ماده (۵) شورای عالی شهرسازی و معماری، کارگروه زیربنایی و شهرسازی و سایر کمیته های مربوطه قرار گرفته و در سطح مطلوبی حفظ گردد. لذا طبق اصول و معیارها و استانداردهای شهرسازی، ضروری است که گزارش برنامه ریزی انطباق کاربری اراضی شهری (از لحاظ نوع فعالیت، سرانه ها، تراکم، همجواری، دسترسی ها و ...) توسط مهندسان شهرساز دارای پروانه اشتغال بکار مهندسی از وزارت راه و شهرسازی تهیه و در قالب مطالعات و بررسی های اصولی طبق فرآیند و شرح خدمات ذیل انجام گیرد.

#### ۴-۱-۱- فرآیند انجام کار

- ۱- مراجعه متقاضی به شهرداری و ارائه تقاضا به شهرداری محل و تشکیل پرونده و تعیین دقیق نوع درخواست متقاضی توسط شهرداری.
- ۲- معرفی متقاضی به همراه پرونده و اسناد و مدارک ذیل توسط شهرداری به سازمان نظام مهندسی ساختمان استان.
- معرفی نامه شهرداری به سازمان نظام مهندسی جهت تهیه طرح.
- تصویر برابر با اصل سند مالکیت
- تصویر نقشه با مقیاس ۱/۲۰۰۰ موجود آخرین طرح تفصیلی مصوب که محل موردنظر در آن مشخص شده باشد.
- ضوابط و مقررات طرح توسعه شهری مصوب حسب نوع درخواست کاربری.
- ۳- ارجاع پرونده به مهندس شهرساز ذیصلاح توسط سازمان نظام مهندسی ساختمان استان.
- ۴- تهیه گزارش طرح انطباق توسط مهندس شهرساز ذیصلاح و ارائه آن به گروه تخصصی شهرسازی جهت بررسی و تایید.

ابراهیم زاد توت آغاچ  
رئیس سازمان نظام مهندسی ساختمان  
استان زنجان

حبیب ملایی یگانه  
شهردار زنجان

کلیم ا... وثوقی  
مدیر کل راه و شهرسازی  
استان زنجان

جواد رحمتی  
معاونت امور عمرانی  
استاندارداری زنجان





شماره: .....  
تاریخ: .....  
پوست: .....

- ۵- ارسال گزارش تأیید شده ممه‌ور به مهر سازمان نظام مهندسی ساختمان استان به انضمام مدارک مربوطه به شهرداری.  
۶- ارسال گزارش به انضمام سایر مدارک مربوطه به دبیرخانه کمیسیون ماده ۵ توسط شهرداری.

#### ۴-۱-۲ شرح خدمات طرح انطباق کاربری اراضی شهری

- ۱- مشخص ساختن وضعیت کاربری، مالکیت زمین یا ساختمان موردنظر در طرح‌های توسعه شهری مصوب  
۲- تعیین محدوده مورد مطالعه

مقیاسی که برای مطالعه لازم است بستگی به ابعاد زمین مورد نظر و نوع کاربری آن و تعیین شعاع محدوده مورد مطالعه نظیر محله، ناحیه، منطقه و یا کل شهر تعیین شود.

#### ۳- بازدید محلی از قطعه موردنظر و جمع‌آوری اطلاعات اولیه حاصل از بازدید محلی شامل:

- انجام بررسی‌های اولیه از قطعه موردنظر مانند همجواریها، کاربری عمده، تراکم، شبکه ارتباطی و ...  
- شناسایی ویژگیهای موقعیت و شرایط خاص قطعه موردنظر

#### ۴- بررسی اثرات تغییر کاربری موجود در محدوده مورد مطالعه و نحوه تأثیرگذاری آنها

- تعداد قطعات موجود با کاربری مربوطه در محدوده مورد مطالعه و نحوه تأثیرگذاری آنها

- تأثیر تغییر کاربری مورد موجود بر جمعیت محدوده مورد بررسی

- مسائل اقتصادی قطعه مورد نظر از قبیل ارزش قطعه نسبت به قطعات همجوار

- مسائل مربوط به شبکه ارتباطی و ترافیک با توجه به کاربری زمین

- مسائل مربوط به کیفیت مسائل زیست محیطی

- بررسی‌های مربوط به مسائل دید و منظر، سنخیت و همجواری

- بررسی ظرفیت زیرساختهای موجود و خدمات مرتبط با کاربری قطعه

#### ۵- بررسی اثرات اضافه شدن کاربری جدید در زمین موردنظر

- تعیین محدوده لازم جهت مطالعه (با توجه به استانداردهای موجود در زمینه آستانه خدمات رسانی)

- مسائل جمعیتی محدوده مورد مطالعه و اثرات اضافه شدن کاربری جدید بر آن

- مسائل اقتصادی محدوده مورد مطالعه و اثرات اضافه شدن کاربری جدید بر آن

- مسائل مربوط به شبکه ارتباطی و ترافیک

- مسائل زیست محیطی مربوط به اضافه شدن کاربری جدید

ابراهیم زاد توت آغاچ  
رئیس سازمان نظام مهندسی ساختمان  
استان زنجان

حبیب ملایی یگانه  
شهردار زنجان

کلیم ا... و توفیق  
مدیر کل راه و شهرسازی  
استان زنجان

جواد رحمتی  
معاونت امور عمرانی  
استانداری زنجان



شماره: .....  
تاریخ: .....  
پیوست: .....

- مسائل مربوط به اصول همجواری، سنخیت کاربری، دید و منظر و....  
- مسائل مربوط به زیرساختها (تأسیسات زیربنایی و خدمات موردنیاز برای کاربری جدید)  
۶- جمع بندی و ارائه پیشنهادات  
با توجه به مطالعات انجام شده، کاربری زمین مورد درخواست متقاضی براساس ضوابط و مقررات ساخت و ساز در آن تأیید و به مراجع تصویب کننده طرح پیشنهاد می گردد.  
تبصره یک: در شهرهایی که فاقد طرح تفصیلی مصوب می باشند، مهندس شهرساز که متولی بررسی و انجام این شرح خدمات می باشد لازم است از طرح هادی یا طرح جامع مصوب موجود به عنوان طرح فرادست استفاده نماید.  
تبصره دو: تهیه یک چکیده گزارش در خصوص قطعه موردنظر شامل کاربری، تراکم، تغییر عرض معبر، تغییر در سطح اشغال، نحوه استقرار بنا به همراه گزارش.

۱-۳- روش تعیین حق الزحمه طرح انطباق کاربری اراضی شهری به ترتیب زیر خواهد بود:

تعیین حق الزحمه طرح انطباق کاربری اراضی شهری

ردیف	مساحت زمین (مترمربع)	حق الزحمه به ازای هر مترمربع (ریال)
۱	تا ۵۰۰	۱۸۰۰۰
۲	۵۰۱ تا ۲۰۰۰	۱۵۰۰۰
۳	۲۰۰۱ تا ۵۰۰۰	۱۰۰۰۰
۴	۵۰۰۱ و بیشتر	۷۰۰۰

تبصره: نرخ ها به صورت پلکانی محاسبه می گردد.

ضریب تعدیل جهت تعیین حق الزحمه در شهرهای مختلف استان بر اساس درجه بندی شهرداری ها به شرح زیر تعیین می گردد:  
- شهرهای با شهرداری درجه یک تا چهار ۰/۶  
- شهرهای با شهرداری درجه پنج تا نه ۰/۸  
- شهرهای با شهرداری درجه ده و بالاتر ۱

مثال: حق الزحمه تهیه طرح انطباق کاربری اراضی شهری با مساحت ۱۵۰۰ مترمربع در یک شهر نمونه برابر است با:

الف: حق الزحمه تا ۵۰۰ مترمربع  
ریال  $۹۰۰۰۰۰ = ۱۸۰۰۰ * ۵۰۰$   
ب: حق الزحمه مازاد بر ۵۰۰ مترمربع  
ریال  $۱۵۰۰۰۰۰ = ۱۵۰۰۰ * ۱۰۰۰$   
ج: حق الزحمه برای شهرهای درجه یک تا چهار  
ریال  $۱۴۴۰۰۰۰ = (۱۵۰۰۰۰۰ + ۹۰۰۰۰۰) * ۰/۶$   
د: حق الزحمه برای شهرهای درجه پنج تا نه  
ریال  $۱۹۲۰۰۰۰ = (۱۵۰۰۰۰۰ + ۹۰۰۰۰۰) * ۰/۸$   
ه: حق الزحمه برای شهرهای درجه ده و بالاتر  
ریال  $۲۴۰۰۰۰۰ = (۱۵۰۰۰۰۰ + ۹۰۰۰۰۰) * ۱$

ابراهیم زاد توت آغاز  
رئیس سازمان نظام مهندسی ساختمان  
استان زنجان

حبیب ملایی یگانه  
شهردار زنجان

کلیم ا... وثوقی  
مدیر کل راه و شهرسازی  
استان زنجان

جواد رحمتی  
معاونت امور عمرانی  
استاندارداری زنجان



شماره: .....  
تاریخ: .....  
پیوست: .....

**۴-۲- موضوعات مربوط به افزایش تراکم ساختمانی برای ساختمانهای بیش از ۴ طبقه و با زیربنای بیش از ۶۰۰ متر مربع (طرح انطباق شهری ساختمان)**  
**۴-۲-۱- فرآیند انجام کار**

- ۱- مراجعه متقاضی به شهرداری و ارائه تقاضا و تشکیل پرونده و تعیین دقیق نوع درخواست متقاضی توسط شهرداری
  - ۲- ارجاع متقاضی به همراه پرونده و اسناد و مدارک ذیل توسط شهرداری به سازمان نظام مهندسی ساختمان استان
    - معرفی نامه شهرداری به سازمان نظام مهندسی جهت تهیه طرح
    - تصویر برابر با اصل سند مالکیت
    - تصویر نقشه با مقیاس ۱/۲۰۰۰ موجود آخرین طرح تفصیلی مصوب که محل موردنظر در آن مشخص شده باشد.
    - ضوابط و مقررات طرح توسعه شهری مصوب
  - ۳- ارجاع پرونده به مهندس شهرساز ذی صلاح، توسط سازمان نظام مهندسی ساختمان استان
  - ۴- تهیه گزارش طرح انطباق شهری ساختمان توسط مهندس شهرساز ذیصلاح و ارائه آن به کمیته تخصصی شهرسازی جهت بررسی و تأیید نقشه
  - ۵- ارسال گزارش تأیید شده ممهور به مهر سازمان نظام مهندسی ساختمان استان به انضمام مدارک مربوطه به شهرداری تبصره: شهرداری ها و مراجع صدور پروانه موظفند نقشه های پایه طرح تفصیلی مورد عمل و ضوابط و مقررات طرح هادی، تفصیلی و یا جامع شهر را در اختیار مهندس شهرساز قرار دهند.
  - ۶- ارسال گزارش به انضمام سایر مدارک به دبیرخانه کمیسیون ماده ۵ توسط شهرداری
- ۴-۲-۲- شرح خدمات انجام کار تهیه طرح انطباق شهری ساختمانها**
- شرح خدمات مربوط به طرح انطباق شهری ساختمانها (موضوعات مربوط به افزایش تراکم ساختمانی) بشرح زیر می باشد:
- طرح انطباق شهری ساختمانها با هدف انطباق ساختمان با ویژگی بافت شهری، حفظ هویت و هماهنگی با بافت های شهری تهیه می گردد. که در آن ویژگی های موردنیاز ساختمان از قبیل هماهنگی حجم ساختمان با تراکم ساختمانی و جمعیتی ساکنین با فضاهای باز و محوطه های خصوصی همجوار و همچنین هماهنگی ساختمان با فعالیت شهری همجوار مورد توجه قرار میگیرد.

ابراهیم زاد توت آغاچ  
رئیس سازمان نظام مهندسی ساختمان  
استان زنجان

حبیب ملایی یگانه  
شهردار زنجان

کلیم ا... ونوقی  
مدیر کل راه و شهرسازی  
استان زنجان

جواد رحمتی  
معاونت امور عمرانی  
استانداری زنجان



شماره: .....  
تاریخ: .....  
پیوست: .....

### الف) جمع آوری اطلاعات پایه

- ۱- جمع آوری اطلاعات مربوط به برنامه ها و طرح های مصوب و جاری برای محدوده شهری و زمین موردنظر
- ۲- دریافت اسناد و تاییدیه های مربوطه از شهرداری برای آگاهی از موافقت ها و مجوزهای لازم در مورد نوع کاربری، تراکم مجاز و سایر ضوابط و مقررات مجاز، مشروط و ممنوع حاکم بر ساخت و ساز در پلاک موردنظر
- ۳- تعیین مراجعی که نیاز به استعلام از آنها می باشد و اعلام آن به شهرداری
- ۴- جمع آوری اطلاعات وضع موجود زمین موردنظر و پلاک های مجاور و مقابل در حد موردنیاز شامل:
  - ۴-۱- توپوگرافی از نظر شکل و فرم زمین، شیب و هدایت آبهای سطحی
  - ۴-۲- بررسی و مشخص نمودن ابعاد قطعه یا قطعات موجود و پلاک های مجاور
  - ۴-۳- بررسی و مشخص کردن سطوح اشغال قطعات موجود و پلاک های مجاور
  - ۴-۴- بررسی وضعیت عرض موجود معابر
  - ۴-۵- بررسی تراکم جمعیتی و ساختمانی موجود
  - ۴-۶- بررسی ارتفاع ساختمان های موجود و خط آسمان (از هر طرف به طول حداقل ۵۰ متر)
  - ۴-۷- بررسی مصالح به کار رفته، رنگ و جنس نمای موجود (پلاک های همجوار)
  - ۴-۸- ویژگی بازشوها از نظر سیما و اشرافیت (پلاک های همجوار)
  - ۴-۹- بررسی و مشخص نمودن کاربری قطعه یا قطعات موجود و پلاک های همجوار
- ۵- بررسی داده ها و اطلاعات مربوط به اسناد مالکیت زمین به منظور کنترل مساحت و ابعاد آن با وضع موجود و تعیین مبنای محاسبه تراکم و ....

- ۶- بررسی فرم دستور نقشه و خط پروژه تایید شده شهرداری به منظور کنترل ابعاد باقیمانده و مساحت اصلاحی
- ۷- بررسی کاربری، تراکم، بر، کف و ضوابط و مقررات اعلام شده از طرف شهرداری

### ب) تجزیه و تحلیل و بررسی اطلاعات جمع آوری شده

- ۱- بررسی تقاضای کارفرما در خصوص کاربری، تراکم و سایر ضوابط مربوط به طرح های شهری مصوب و مورد عمل
- ۲- بررسی پیامدهای ناشی از تحقق اجرای ساختمان در زمینه های اشرافیت، دید و منظر، ترافیک، سایه اندازی و ...
- ۳- بررسی تفصیلی ویژگی های محدوده اطراف زمین موردنظر شامل سامانه های توزیع کاربری های شهری، نحوه توزیع خدمات، شبکه ارتباطی، ساختار معماری شهری و حسب مورد سایر جوانب موثر در احداث ساختمان
- ۴- بررسی و تعیین نوع دسترسی های پلاک

ابراهیم زاد توت آغاچ  
رئیس سازمان نظام مهندسی ساختمان  
استان زنجان

حبیب ملایی یگانه  
شهردار زنجان

کلیم ا... وثوقی  
مدیر کل راه و شهرسازی  
استان زنجان

جواد رحمتی  
معاونت امور عمرانی  
استاندارداری زنجان



شماره: .....  
تاریخ: .....  
بیوست: .....

- ج) ارائه پیشنهادات لازم جهت تهیه نقشه های معماری ساختمان ها
- ۱- برآورد میزان جمعیت پذیری ساختمان متناسب با ضوابط و ظرفیت پذیری آن
  - ۲- تعیین تعداد طبقات قابل احداث
  - ۳- تعیین کاربری هر یک از طبقات
  - ۴- پیشنهاد نحوه استقرار بنا در زمین، ارتفاع، الگوی بازشوها، حجم بنا و نحوه نورگیری
  - ۵- تعیین تعداد واحدهای قابل احداث
  - ۶- پیشنهاد مشخصات ورودی ها و خروجی های سواره و پیاده
  - ۷- برآورد حداقل تعداد پارکینگ موردنیاز

۴-۲-۳- حق الزحمه طرح انطباق شهری ساختمان

روش تعیین حق الزحمه طرح انطباق شهری ساختمان به شرح ذیل می باشد:

ردیف	مساحت زیربنا (مترمربع)	حق الزحمه به ازای هر مترمربع (ریال)
۱	تا ۲۰۰۰	۱۸۰۰۰
۲	۵۰۰۰ تا ۲۰۰۱	۱۵۰۰۰
۳	۵۰۰۱ و بیشتر	۱۰۰۰۰

تبصره: نرخ ها به صورت پلکانی محاسبه می گردد.

- ضریب تعدیل جهت تعیین حق الزحمه در شهرهای مختلف استان بر اساس درجه بندی شهرداری ها به شرح زیر تعیین می گردد:
  - شهرهای با شهرداری درجه یک تا چهار ۰/۶
  - شهرهای با شهرداری درجه ۵ تا ۹ ۰/۸
  - شهرهای با شهرداری درجه ده و بالاتر، ۱

مثال: حق الزحمه تهیه طرح انطباق شهری ساختمان با زیربنای ۲۵۰۰ مترمربع در یک شهر نمونه برابر است با:

الف: حق الزحمه تا ۲۰۰۰ مترمربع  
ریال  $۲۰۰۰ * ۱۸۰۰۰ = ۳۶۰۰۰۰۰$

ب: حق الزحمه مازاد بر ۲۰۰۰ مترمربع  
ریال  $۵۰۰ * ۱۵۰۰۰ = ۷۵۰۰۰۰۰$

ج: حق الزحمه برای شهرهای درجه یک تا چهار  
ریال  $(۳۶۰۰۰۰۰ + ۷۵۰۰۰۰۰) * ۰/۶ = ۲۶۱۰۰۰۰۰$

د: حق الزحمه برای شهرهای درجه پنج تا نه  
ریال  $(۳۶۰۰۰۰۰ + ۷۵۰۰۰۰۰) * ۰/۸ = ۳۴۸۰۰۰۰۰$

ه: حق الزحمه برای شهرهای درجه ده و بالاتر  
ریال  $(۳۶۰۰۰۰۰ + ۷۵۰۰۰۰۰) * ۱ = ۴۳۵۰۰۰۰۰$

ابراهیم زاد توت آغاچ  
رئیس سازمان نظام مهندسی ساختمان  
استان زنجان

حبیب ملایی یگانه  
شهردار زنجان

کلیم ... وثوقی  
مدیر کل راه و شهرسازی  
استان زنجان

جواد رحمتی  
معاونت امور عمرانی  
استانداری زنجان



شماره: .....  
تاریخ: .....  
پیوست: .....

بسمه تعالی

پیوست شماره ۱

سازمان نظام مهندسی استان زنجان

برگ کنترل ضوابط و مقررات شهرسازی در نقشه های طراحی مجتمع ها و مجموعه های مسکونی  
در راستای بند ۴-۷ ماده ۴ فصل دوم، بند ۱۸-۱-۳ فصل پنجم و بند ۱۹-۱-۴ فصل ششم-مبحث دوم، مقررات ملی ساختمان (نظامات اداری)

شماره پلاک ثبتی: نوع مالکیت:	شماره دستور نقشه:	تاریخ دستور نقشه:		شهرداری منطقه
		وضع موجود:	تعداد طبقات:	
مساحت زمین	بر اساس سند	عرض معبر	اصلاحی:	نام کارفرما
نوع کاربری در طرح مصوب:		منطقه بندی تراکمی در طرح مصوب:		آدرس ملک:
تاریخ تهیه طرح:		تاریخ مصوبه کمیسیون ماده ۵ (در صورت وجود):		
ضوابط و مقررات شهرسازی برای کلیه گروههای ساختمانی				
رعایت شده	رعایت نشده	ملاحظات		
کاربری	۱. نوع کاربری			
	۲. مقیاس کاربری (محل ای، ناحیه ای، منطقه ای و ...)			
تراکم ساختمان	۳. تراکم ساختمانی			
	۴. سطح اشغال			
	۵. ارتفاع مجاز ساختمان			
	۶. تعداد طبقات			
	۷. تعداد واحد			
نحوه استقرار ساختمان	۸. جهت استقرار بنا در قطعه (پلاک)			
	۹. فضای باز نسبت به تعداد واحدهای مسکونی (در کاربری مسکونی)			
	۱۰. ضوابط مربوط به بازشوها			

بسمه تعالی



شماره:		۱۱. میزان پیش آمدگی مجاز	سازمان نظام مهندسی ساختمان استان زنجان همسایگی و نورگیری	
تاریخ:		۱۲. اشراف		
موضوع:		۱۳. دید		
		۱۴. نور و سایه اندازی (در مجتمع ها و مجموعه های ساختمانی)		
		۱۵. تعداد پارکینگ مورد نیاز و نحوه استقرار آن	معاير و نحوه دسترسى	
		۱۶. عقب نشینی و پخی		
		۱۷. سواره		دسترسى هاى مجاز به معبّر
		۱۸. پیاره		
		۱۹. معلولين		
		۲۰. رعایت هماهنگی نمای ساختمان نسبت به ساختمانهای همجوار (رنگ و جنس)	هماهنگى نما و منظر	
		۲۱. شبکه آب	ضوابط حرايم	
		۲۲. شبکه برق (فشار متوسط و قوی)		
		۲۳. شبکه گاز		
		۲۴. حریم میراث فرهنگی		
		۲۵. حریم طبیعی		
		۲۶. حریم خاص		
جمع بندی و پیشنهادات :				

تاریخ، مهر و امضاء مهندس شهرساز



سازمان نظام مهندسی ساختمان  
استان زنجان  
پیوست شماره ۲

بسمه تعالی

شماره: .....  
تاریخ: .....  
پیوست: .....

بسمه تعالی

**سازمان نظام مهندسی ساختمان استان زنجان**

برگ کنترل بازرسی و نظارت بر ضوابط و مقررات شهرسازی در احداث مجتمع ها و مجموعه های مسکونی ، و ساختمانها با کاربری خدمات عمومی ناظر شهرساز موظف است در هر مرحله از اجرای ساختمان متناسب با بندهای برگ نظارت ، از ساختمان بازدید و موارد احتمالی مغایرت با پروانه ساختمانی صادره را کتباً به سازمان نظام مهندسی ساختمان استان اعلام نماید.

مرحله اول  مرحله دوم  مرحله سوم  مرحله چهارم

شهرداری منطقه:	شماره پلاک ثبتی:		شماره پروانه ساختمان:	تاریخ صدور:
نام کارفرما:	مساحت زمین:	بر اساس سند:	عرض معبر	وضع موجود:
				تعداد طبقات:
نوع کاربری:	منطقه بندی تراکمی در طرح مصوب:	اصلاحی:	اصلاحی:	زیربنا (کل):
				تاریخ مصوبه کمیسیون ماده ۵۰ در صورت وجود:
آدرس ملک:			تاریخ تهیه طرح:	
مرحله اول: بی و فوندانسیون	ضوابط و مقررات شهرسازی برای مجتمع ها و مجموعه های مسکونی ، و ساختمانها با کاربری خدمات عمومی			
	۱. سطح اشغال			
	۲. جهت استقرار بنا در قطعه ( پلاک )			
	۳. عقب نشینی و پخی			
	۴. شبکه آب			
	۵. شبکه برق			
	۶. شبکه گاز			
	۷. حریم میراث فرهنگی			
	۸. حرایم طبیعی			
	۹. حرایم خاص			
مرحله دوم:	۱۰. ارتفاع مجاز ساختمان و طبقات			
ملاحظات	رعایت شده	رعایت نشده		

آدرس: زنجان ، بلوار شیخ اشراق ، تقاطع پروین اعتصامی ، کدپستی: ۴۵۱۵۷۹۹۶۶۹

www.zanjan - nezam.org

تلفن: ۳۳۷۷۲۲۱۰ فاکس: ۳۳۷۷۴۹۰۰



بسمه تعالی



شماره: .....		۱۱. فضای باز نسبت به تعداد واحدهای مسکونی (در کاربری مسکونی)	سازمان نظارت مهندسی ساختمان استان زنجان ساختمان	
تاریخ: .....				
بیوست: .....		۱۲. سواره		
		۱۳. پیاده		
		۱۴. معلولین		
		۱۵. تراکم ساختمانی (مجاز)		
		۱۶. تعداد طبقات (مجاز)		
		۱۷. تعداد واحدها (مجاز)		
		۱۸. حریم همسایگی و اشرافیت، نور، دید و سایه اندازی ساختمان در مجتمع های ساختمانی		مرحله سوم: (اجرای نما و محوطه سازی)
		۱۹. ضوابط مربوط به باز شو ها (کنترل از حیث اشرافیت)		
		۲۰. نوع کاربری	مرحله چهارم : اتمام ساختمان و پایانکار	
		۲۱. کنترل مجدد کلیه موارد فوق		
		۲۲. تایید شناسنامه فنی و ملکی ساختمان ( از حیث مسائل شهرسازی )		

تاریخ، مهر و اعضاء مهندس شهرساز



سازمان نظام مهندسی استان زنجان

برگ کنترل ضوابط و مقررات شهرسازی در نقشه های طراحی ساختمانها با کاربری خدمات عمومی  
در راستای بند ۴-۷ ماده ۴ فصل دوم، بند ۱۸-۱-۳ فصل پنجم و بند ۱۹-۱-۴ فصل ششم - مبحث دوم، مقررات ملی ساختمان (نظامات اداری)

شماره پلاک ثبتی:		شماره دستور نقشه:	تاریخ دستور نقشه:	
نوع مالکیت:			وضع موجود:	تعداد طبقات:
شهرداری منطقه	نام کارفرما	مساحت زمین	بر اساس سند	عرض معبر
نوع کاربری در طرح مصوب:		منطقه بندی تراکمی در طرح مصوب:		تاریخ مصوبه کمیسیون ماده ۵ (در صورت وجود):
آدرس ملک:		تاریخ تهیه طرح:		
ضوابط و مقررات شهرسازی برای کلیه گروههای ساختمانی		رعایت شده	رعایت نشده	ملاحظات
کاربری	۱. نوع کاربری			
	۲. مقیاس کاربری (محلله ای، ناحیه ای، منطقه ای و ...)			
تراکم ساختمان	۳. تراکم ساختمانی			
	۴. سطح اشغال			
	۵. ارتفاع مجاز ساختمان			
	۶. تعداد طبقات			
	۷. تعداد واحد			
نحوه استقرار ساختمان	۸. جهت استقرار بنا در قطعه (پلاک)			
	۹. فضای باز نسبت به تعداد واحدهای مسکونی (در کاربری مسکونی)			
	۱۰. ضوابط مربوط به بازشوها			
	۱۱. میزان پیش آمدگی مجاز			
خریم	۱۲. اشراف			

بسمه تعالی



شماره:		۱۳ دید	سازمان نظام مهندسی ساختمان استان قزوین	
تاریخ:		۱۴ نور و سایه اندازی (در مجتمع ها و مجموعه های ساختمانی)		
نویس:		۱۵. تعداد پارکینگ مورد نیاز و نحوه استقرار آن	معاير و نحوه دسترسى	
		۱۶. عقب نشینی و پخی		
		۱۷. سواره		دسترسى هاى مجاز به معبى
		۱۸. پیاره		
		۱۹. معلولين		
		۲۰. رعایت هماهنگی نمای ساختمان نسبت به ساختمانهای همجوار (رنگ و جنس)	هماهنگى نما و منظر	
		۲۱. شبکه آب	ضوابط حرایم	
		۲۲. شبکه برق (فشار متوسط و قوی)		
		۲۳. شبکه گاز		
		۲۴. حریم میراث فرهنگی		
		۲۵. حریم طبیعی		
		۲۶. حریم خاص		
جمع بندی و پیشنهادات :				

تاریخ، مهر و امضاء مهندس شهرساز

داریوش قره داغی

دبیر گروه تخصصی شهر سازی