



## کنترل ضوابط و مقررات شهرسازی در احداث بنا

در راستای بند ۴-۷ ماده ۴ فصل دوم، بند ۱۸-۳-۱ فصل پنجم و بند ۱۹-۱-۴ فصل ششم از مبحث دوم مقررات ملی ساختمان

### گزارش مرحله اول: قبل از اجرای فونداسیون و حین اجرای فونداسیون و ستون ها ( صفحه ۱/۲ )

کد نوسازی شهرداری: ..... تاریخ تنظیم گزارش ..... شماره پرونده نظام مهندسی .....  
عنوان پروژه : .....  
نام مالک / نماینده قانونی مالک: ..... مهندس ناظر شهرساز: ..... مهندس هماهنگ کننده: .....

| شماره پروانه ساختمان:                         | تاریخ صدور: | شماره پلاک ثبتی: |                                                                                                                              | نوع مالکیت: | شهرداری منطقه : |
|-----------------------------------------------|-------------|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-----------------|
|                                               |             |                  |                                                                                                                              |             |                 |
| عرض                                           | وضع موجود:  | تعداد طبقات :    | براساس سند:                                                                                                                  | مساحت زمین  | نام کارفرما:    |
|                                               |             |                  |                                                                                                                              |             |                 |
| اصلاحی:                                       | زیربنا(کل): |                  |                                                                                                                              |             |                 |
| تاریخ مصوبه کمیسیون ماده ۵ ( در صورت وجود) :  |             |                  | منطقه بندی تراکمی در طرح مصوب ( جامع یا تفصیلی):                                                                             |             |                 |
| تاریخ تهیه طرح ساختمان:                       |             |                  | گروه ساختمانی: الف <input type="checkbox"/> ب <input type="checkbox"/> ج <input type="checkbox"/> د <input type="checkbox"/> |             |                 |
| نوع کاربری تغییر یافته توسط کمیسیون ماده ۵:   |             |                  | نوع کاربری در طرح مصوب:                                                                                                      |             |                 |
| تراکم تغییر یافته توسط کمیسیون ماده ۵:        |             |                  | تراکم منطقه در طرح مصوب:                                                                                                     |             |                 |
| سرانه مسکونی تغییر یافته توسط کمیسیون ماده ۵: |             |                  | سرانه مسکونی منطقه در طرح مصوب:                                                                                              |             |                 |

کروکی و نشانی ملک ( با مقیاس ) :  
شمال

- مهندس ناظر شهرساز موظف است شروع عملیات نظارت را بر اساس برگ کنترل ضوابط و مقررات شهرسازی در نقشه های طراحی ساختمان آغاز کند.  
– تأیید موارد ذیل قبل از اجرای فونداسیون و حین اجرای فونداسیون و ستون ها توسط ناظر شهرساز الزامی می باشد.

**کنترل های عمومی:**

۱- شروع عملیات ساختمانی توسط مالک یا مهندس هماهنگ کننده به ناظر شهرساز به صورت مناسب اعلام شده است. بلی ☐ خیر ☐ با ذکر تاریخ .....  
۲- وضعیت پروژه در زمان شروع عملیات نظارت : گودبرداری ☐ اجرای فونداسیون و ستون ها ☐ زیرزمین ☐ اجرای پیلوت ☐ طبقات ☐  
۳- در صورت بروز تخلف، گزارش تخلف ناظر طی شماره ..... مورخ ..... در دبیرخانه سازمان ثبت شده است. بلی ☐ خیر ☐  
۴- تابلوی مشخصات پروژه در محل مناسب کارگاه نصب شده است. بلی ☐ خیر ☐

**اطلاعات ساختمان:**

۱- نوع تقاضا: تخریب و احداث ساختمان ☐ احداث ساختمان ☐ توسعه یا افزایش زیربنا ☐ سایر ☐ ( با ذکر نام ) .....  
۲- محل وقوع ساختمان: شماره منطقه: ..... شماره محله: .....

**کنترل های شهرسازی:**

۱- بازدید محلی ناظر شهرساز جهت کسب اطلاعات از وضعیت زمین اجرای طرح، برای بررسی موارد ذیل انجام گرفته است. بلی ☐ خیر ☐  
۲- حدود قطعه زمین مطابق با مواد مندرج در سند ثبتی آن می باشد. بلی ☐ خیر ☐  
۳- مکان قرارگیری قطعه زمین معرفی شده توسط مالک با مشخصات مندرج در سند مالکیت و نقشه ۱:۲۰۰۰ طرح تفصیلی شهر مطابقت دارد. بلی ☐ خیر ☐  
توضیحات:



## کنترل ضوابط و مقررات شهرسازی در احداث بنا

در راستای بند ۴-۷ ماده ۴ فصل دوم، بند ۱۸-۱-۳ فصل پنجم و بند ۱۹-۱-۴ فصل ششم از مبحث دوم مقررات ملی ساختمان

گزارش مرحله اول: قبل از اجرای فونداسیون و حین اجرای فونداسیون و ستون ها ( صفحه ۲/۲ )

### مشخصات پلاک:

- شمالاً به طول ..... متر به ..... - شرقاً به طول ..... متر به .....
- جنوباً به طول ..... متر به ..... - غرباً به طول ..... متر به .....
- پخ در گوشه های : شمال غربی ☐ شمال شرقی ☐ جنوب غربی ☐ جنوب شرقی ☐ با ابعاد: ..... متر
- در صورتی که پخ در سایر جهات باشد، با اندازه آن ذکر گردد: .....
- عقب نشینی در قطعه زمین بر اساس طرح جامع یا تفصیلی مصوب وجود دارد. ☐ وجود ندارد. ☐
- در صورت وجود عقب نشینی، جهت و میزان آن مشخص شود: .....
- ارتفاع مجاز: ..... متر - سطح اشغال مجاز: ..... درصد

| ملاحظات | نظر مهندس شهرساز |            | اجرا شده | واحد ضابطه | ضابطه | ضوابط و مقررات شهرسازی برای کلیه گروه های ساختمانی                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|---------|------------------|------------|----------|------------|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|         | رعایت شده        | رعایت نشده |          |            |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|         |                  |            |          |            |       | ۱- جهت مناسب موقعیت استقرار بنا                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|         |                  |            |          |            |       | ۲- میزان سطح اشغال با توجه به اجرای فونداسیون و ستون ها                                                                                                                                                                                                                                                              |
|         |                  |            |          |            |       | ۳- فضای باز مورد نیاز با توجه به گودبرداری و فونداسیون اجرا شده                                                                                                                                                                                                                                                      |
|         |                  |            |          |            |       | ۴- ارتفاع گودبرداری انجام شده نسبت به کف معبر مجاور ..... متر                                                                                                                                                                                                                                                        |
|         |                  |            |          |            |       | ۵- ارتفاع کف تمام شده از روی فونداسیون تا کف معبر مجاور ..... متر                                                                                                                                                                                                                                                    |
|         |                  |            |          |            |       | ۶- نسبت طول به عرض قطعه زمین .....                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|         |                  |            |          |            |       | ۷- وضعیت قرارگیری بر قطعه زمین ( پلاک ) با گذر(های) مجاور چگونه است:                                                                                                                                                                                                                                                 |
|         |                  |            |          |            |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|         |                  |            |          |            |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|         |                  |            |          |            |       | ۸- با توجه به درصد سطح اشغال بنا، موقعیت استقرار سطح اشغال شده توسط بنا در قطعه زمین با طرح اجرایی                                                                                                                                                                                                                   |
|         |                  |            |          |            |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|         |                  |            |          |            |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|         |                  |            |          |            |       | ۹- کشیدگی سطح اشغال شده توسط بنا در قطعه زمین با طرح اجرایی مصوب                                                                                                                                                                                                                                                     |
|         |                  |            |          |            |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|         |                  |            |          |            |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|         |                  |            |          |            |       | ۱۰- شکل سطح اشغال شده توسط بنا در قطعه زمین با طرح اجرایی مصوب                                                                                                                                                                                                                                                       |
|         |                  |            |          |            |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|         |                  |            |          |            |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|         |                  |            |          |            |       | ۱۱- نسبت طول به عرض سطح اشغال شده توسط بنا در قطعه زمین با طرح اجرایی مصوب                                                                                                                                                                                                                                           |
|         |                  |            |          |            |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|         |                  |            |          |            |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|         |                  |            |          |            |       | ۱۲- ضوابط حرایم شبکه های آب <input type="checkbox"/> برق <input type="checkbox"/> گاز <input type="checkbox"/> میراث فرهنگی <input type="checkbox"/> طبیعی و <input type="checkbox"/> خاص <input type="checkbox"/> رعایت شده است. <input type="checkbox"/> بلی <input type="checkbox"/> خیر <input type="checkbox"/> |

### توضیحات:

|                                                                        |                                                                  |                                                      |
|------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| نام و نام خانوادگی مهندس ناظر .....<br>مهر و امضا .....<br>تاریخ ..... | نظام مهندسی ساختمان<br>شماره دفتر اندیکاتور .....<br>تاریخ ..... | شهرداری<br>شماره دفتر اندیکاتور .....<br>تاریخ ..... |
|------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|