

ضوابط ساخت و ساز پردیس خرید

نوع درخواست: ضوابط ساخت و ساز

تلفن تماس	شناسه ملی	شماره ثبت	هیئت مدیره	شرکت
۰۹۱۳۱۵۱۲۸۱۸	۱۴۰۱۰۲۰۱۶۸۴	۲۰۸۷۲	آزاده جعفری، امیر دانش حیدری	پردیس کیان مهر کویر

نوع ملک: زمین های واگذاری موسسه کوثر یزد واقع در: پردیس خرید	کاربری: مجموعه تفریحی، گردشگری، ورزشی و فرهنگی مساحت وضع موجود: ۳۴۵۵۰ مترمربع
---	--

زیربنای احداثی						
نوع فعالیت	حداقل سطح اشغال (درصد)	حداکثر سطح اشغال (درصد)	حداکثر تراکم ساختمانی (درصد)	حداکثر تعداد طبقات	حداکثر ارتفاع بنا (متر)	حداقل مساحت فضای باز و سبز (درصد)
مجموعه تفریحی، گردشگری، ورزشی و فرهنگی	۳۰	۶۰	۳۰۰	۶	۲۴	۳۰

توضیحات:

قرارگیری ساختمان با رعایت حسن همجواری و رعایت جهت گیری مناسب اقلیمی در سطح پلاک آزاد است و می بایست از حصار مجموعه دست کم به میزان ۳ متر فاصله داشته باشد. حداقل تعداد پارکینگ ها برای کاربری های مختلف مطابق با جدول ذیل می باشد و می بایست تماما داخل پلاک تامین گردد. هر پلاک مجاز به داشتن یک دسترسی اتومبیل رو با عرض حداقل ۳/۵ متر و حداکثر ۶ متر می باشد. در پلاک های با ضلع بیش از ۵۰ متر احداث دو دسترسی مجاز است. احداث رمپ و ایست رمپ و پله در محدوده پیادرو و گذر ممنوع است و درب های ورودی مجموعه نبایستی به بیرون باز شود. نصب درب ماشین رو در پخها ممنوع است. احداث زیرزمین اول با سطح اشغال ۷۰ درصد مشروط به اینکه همسطح معبر باشد برای تامین پارکینگ، تاسیسات و انباری بلامانع است. استفاده از تراکم مازاد، در شرایط زیر برای اراضی این پردیس به میزان حداکثر ۱۵ درصد مجاز خواهد بود: ۱- برای قطعات با مساحت بیش از یک هکتار ۲- در صورت استفاده از انرژی خورشیدی به میزان حداقل ۱۰ درصد مصارف انرژی ساختمان ۳- برای بهره گیری از فناوری های نوین در ساختمان سازی یا مصالح غیر آلاینده محیط زیست ۴- برای استفاده از بام سبز. تخصیص حداقل ۸۰ درصد سطح فضای باز به پوشش گیاهی ضروری است. محل نصب تابلوهای کلیه اماکن تجاری- خدماتی (به جز تابلوهای تبلیغاتی که نصب آن ها ممنوع است) بایستی در طرح معماری بنا پیش بینی گردد و پس از احداث بنا نصب تابلوها فقط در محل های پیش بینی شده در طرح معماری که به تأیید کمیته نظارت رسیده است مجاز می باشد. رعایت کلیه الزامات برنامه ریزی، طراحی، اقلیم، معماری و منظر سازی و هماهنگی با فضاهای همجوار و کلیت پروژه در بالاترین استانداردهای طراحی الزامی بوده و سایت پلان، طرح معماری و نمای ساختمان های مجموعه باید به تأیید کمیته نظارت طراحی مجموعه کوثر برسد.

پارکینگ مورد نیاز	به ازای	نوع کاربری
۱ واحد	هر ۲۵ مترمربع زیربنا	واحدهای تجاری
۱ واحد	هر ۵۰ مترمربع زیربنا	دفاتر و واحدهای اداری و خدماتی
۱ واحد	هر ۱۰۰ مترمربع زیربنا	مراکز نمایشگاهی
۱ واحد	هر ۱۵۰ مترمربع زیربنا	سالن‌های ورزشی چند منظوره و مراکز ورزش‌های گروهی و انفرادی
۱ واحد	هر ۱۰۰ مترمربع زیربنا	مراکز فرهنگی هنری و رسانه‌ای، موزه‌ها، مراکز سینمایی و تئاتر، گالری‌های هنری، کتابخانه
۱ واحد	هر ۲ اتاق	هتل، متل، مهمانسرا، هتل‌های بین‌المللی چهار و پنج ستاره، مراکز اقامت موقت همراهان بیمار و ...
۱ واحد	هر ۴۰ مترمربع فضای جانبی	
۱ واحد	هر ۴۰ مترمربع زیربنا	سالن‌های برپایی جشن‌ها و مهمانی‌ها، کارتینگ، پذیرایی و رستوران، مراکز همایش و رویدادها
۱ واحد	هر ۲۰۰ مترمربع عرصه	

(کروکی موقعیت محل)

(نقشه موقعیت محل)

