www.shahrsazionline.com

جمهوری اسلامی ایران
وزارت راه و شهرسازی
اداره کل راه و شهرسازی استان کردستان

طرح جامع – تفصیلی شهر موچش

اسناد اصلی طرح

(جلد چهارم)

www.shahrsazionline.com

مهندسین مشاور ژیناب غرب

بهار 1393

www.shahrsazionline.com
PDF created with pdfFactory Pro trial version www.pdffactory.com

www.shahrsazionline.com

www.shahrsazionline.com

PDF created with pdfFactory Pro trial version www.pdffactory.com

www.shahrsazionline.com

همکاران طرح

دکتر کیومرث ایراندوست

دکتر هوشمند علیزاده

مهندس آرمان بهمنی اورامانی

www.shahrsazionline.com

www.shahrsazionline.com
PDF created with pdfFactory Pro trial version www.pdffactory.com

www.shahrsazionline.com

فهرست مطالب

عنوان		صفحه
مرحله چهار		1
اسناد اصلی طرح		
-1	**نقشه ساختار و سازمان فضایی و الگوی پیشنهادی توسعه شهر**	2
-2	**نقشه محدوده و حریم شهر**	4
-3	**نقشه کاربری اراضی پیشنهادی**	12
-4	**شبکه خیابان‌ها و معابر پیشنهادی شهر تا حد کوچه‌های دسترسی**	14
4-1	**اهداف و راهبردهای طراحی شبکه ارتباطی پیشنهادی شهرموچش**	15
4-2	**سلسله مراتب عملکردی شبکه معابر**	19
-5	**گزارش ضوابط و مقررات طرح برای پهنه‌بندی حریم، کاربری‌های زمین**	21
-6	**گزارش تعیین اولویت‌ها و امکانات و تأمین پیش‌بینی نیازهای آتی شهر در دوره‌های برنامه‌ریزی پنج ساله و دهساله**	21
-7	**فهرست طرح‌های موضعی- موضوعی شهر با تعیین مرجع تهیه کننده و تصویب کننده، زمان‌بندی، رویکرد تهیه و اولویت‌بندی تهیه هر یک از آنها**	24
-8	فرم دستور نقشه پروانه ساختمان شهرداری براساس پیشنهادات طرح حاضر	26

www.shahrsazionline.com

www.shahrsazionline.com

PDF created with pdfFactory Pro trial version www.pdffactory.com

www.shahrsazionline.com

فهرســت نقشه ها

عنوان		صفحه
1-1	سازمان فضایی پیشنهادی	3
2-1	محدوده و حریم پیشنهادی	8
3-1	کاربری اراضی پیشنهادی	9
4-1	گذربندی پیشنهادی	11
4-2	گذربندی پیشنهادی گزینه دوم (تغییر بلوار اصلی)	13
4-3	مقایسه معابر پیشنهادی	17
4-4	سلسله مراتب معابر پیشنهادی	20

www.shahrsazionline.com

www.shahrsazionline.com

PDF created with pdfFactory Pro trial version www.pdffactory.com

www.shahrsazionline.com

فهرســت جداول

عنوان		صفحه
2-1	مختصات UTM حریم پیشنهادی	7
6-1	اولویت‌بندی پروژه‌های پیشنهادی طرح جامع – تفصیلی به تفکیک نوع برنامه‌ها	22
6-2	اولویت‌بندی تفصیلی پروژه‌های پیشنهادی	23
7-1	طرح‌های موضعی و موضوعی طرح جامع - تفصیلی شهر موچش	25

www.shahrsazionline.com

www.shahrsazionline.com
PDF created with pdfFactory Pro trial version www.pdffactory.com

www.shahrsazionline.com

مرحله چهارم:

اسناد اصلی طرح

PDF created with pdfFactory Pro trial version www.pdffactory.com

www.shahrsazionline.com

1- نقشه ساختار و سازمان فضایی و الگوی پیشنهادی توسعه شهر

همچنان‌که در مرحله اول مشخص شد، ساختار و سازمان فضایی شهر موچش متأثر از ویژگی‌های طبیعی در مرحله اول و ویژگی‌های مصنوعی و انسان ساخت در مرحله بعدی است، پهنه‌های کشاورزی، شیب، توپوگرافی، مسیل و اقلیم منطقه تأثیر مهمی در جهت معابر و بناها، نوع مصالح، نحوه شکل‌گیری بافت‌های مسکونی و... دارد. در کنار عوامل محیطی، بافت تاریخی واقع در جنوب شهر و ارزش افزوده املاک واقع در حاشیه خیابان‌های اصلی و آن گرایش ساخت و ساز در کنار این معابر تأثیر بسزایی در ساختار شهر موچش دارد.

در طرح پیشنهادی تقویت معابر اصلی (بلوار امام شافعی و) مورد توجه قرار گرفته و در کنار این موضوع ساماندهی بافت کالبدی، تقویت مراکز محلات و محورهای محله‌ای و رفع نیازمندی‌های خدماتی با شعاع عملکرد استاندارد، توزیع مناسب خدمات محله‌ای و شهری و... از اولویت‌های اساسی طرح جامع – تفصیلی شهر موچش است، این عناصر به همراه شبکه‌های ارتباطی، استخوان‌بندی اصلی و ساختار کالبدی شهر موچش در طرح پیشنهادی را تعیین می‌کنند.

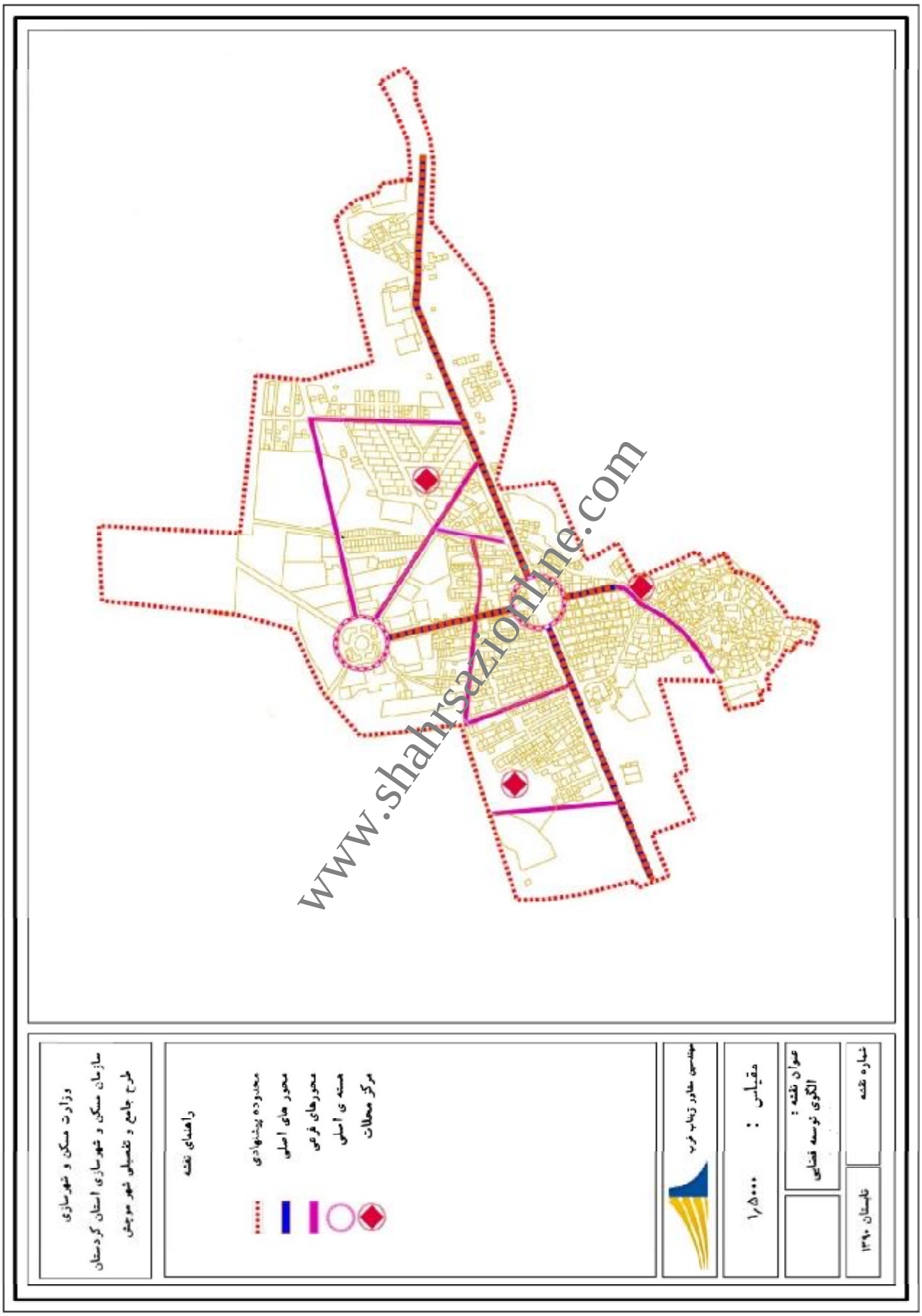
در طرح پیشنهادی شهر موچش از سه محله کالبدی تشکیل شده است، و محلات کالبدی از نظر استقرار فعالیت‌های مورد نیاز و شبکه ارتباطی تقویت شده و ارتباطات مناسب این محلات با محلات دیگر و محورهای شهری حد فاصل محلات ساماندهی شده است.

نقشه ساختار و سازمان فضایی و الگوی پیشنهادی توسعه شهر در مرحله چهار شرح خدمات در مقیاس 1:10000 باید ارایه گردد با توجه به اینکه نقشه با مقیاس 1:10000 و 1:2000 در آلبوم اسناد ارائه خواهد شد و در این قسمت نقشه‌های مربوطه در فرمت A3 ارائه می‌گردد و اسناد با مقیاس‌های مقرر در آلبوم نقشه‌ها ارائه خواهد شد.

www.shahrsazionline.com

www.shahrsazionline.com

PDF created with pdfFactory Pro trial version www.pdffactory.com



www.shahrsazionline.com

PDF created with pdfFactory Pro trial version www.pdffactory.com

www.shahrsazionline.com

2- نقشه محدوده و حریم شهر

پیش از این جهت تعریف پهنه شهری از تعاریف و اصطلاحات گوناگون استفاده می‌شد. از جمله این تعاریف می‌توان به «محدوده قانونی»، «محدوده خدماتی»، «حوزه شهرداری»، «حدود مصوب شهر» و نظایر آنها در مورد محدوده شهر و «محدوده استحفاظی»، «محدوده نهایی»، «محدوده نفوذی» و نظایر آنها در مورد حریم شهر اشاره نمود. این تعاریف به مرور زمان و با توجه به نیازها و اقتضائات مختلف، تهیه و ارائه شده‌اند. تعدد این تعاریف و در برخی موارد تداخل و حتی تناقض میان آنها سبب ایجاد سردرگمی و مانع تعریف محدوده‌ای مناسب جهت ارائه انواع خدمات شهری و اعمال نظارت مورد نیاز می‌گردید. به منظور رفع این مشکلات در تاریخ 1384/10/14 قانون «تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک و نحوه تعیین آنها» توسط مجلس شورای اسلامی تصویب و به تایید شورای نگهبان رسید.

در ماده یک قانون اصلاح محدوده و حریم به عنوان تنها عنوانین قانونی تعریف و تأکید شده است، « هیچ یک از شهرها محدوده و حریم دیگری جز محدوده و حریم موضوع مواد (یک) (محدوده شهر) و (دو) (حریم شهر) این قانون نخواهند داشت و عناوین یاد شده جایگزین کلیه عناوین متناظر آنها از جمله محدوده خدماتی، حریم قانونی، حوزه شهرداری، حدود مصوب شهر و نظایر آنها در مورد محدوده شهر، محدوده استحفاظی، حوزه استحفاظی، حریم استحفاظی، محدوده نهایی، محدوده نفوذی و نظایر آنها در مورد حریم شهر می‌گردد و هر ترتیب دیگری که در مورد تعاریف محدوده و حریم شهر و نحوه تعیین آنها با هر عنوان دیگری در قوانین و مقررات قبلی مقرر شده باشد، با تصویب این قانون ملغی خواهد بود».

با توجه به مطالب ذکر شده، در ادامه این بخش به ارائه تعریف محدوده و حریم شهر بر اساس مندرجات قانون «تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک و نحوه تعیین آنها» پراخته می شود:

محدوده شهر بر اساس ماده یک قانون تعاریف محدوده و حریم شهر و روستا و شهرک، محدوده شهر عبارتست از: «حد کالبدی موجود شهر و توسعه آتی آن در دوره طرح جامع و تا تهیه طرح مذکور در طرح هادی شهر که ضوابط و مقررات شهرسازی در آن لازم‌الاجرا می‌باشد» شهرداری‌ها علاوه بر اجرای طرح-های عمرانی از جمله توسعه و احداث معابر و تأمین خدمات شهری و تأسیسات زیربنایی در چارچوب وظایف قانونی

www.shahrsazionline.com

PDF created with pdfFactory Pro trial version www.pdffactory.com

www.shahrsazionline.com

خود، کنترل و نظارت بر احداث هرگونه ساختمان و تأسیسات و سایر اقدامات مربوط به توسعه و عمران در داخل محدوده شهر را نیز بر عهده دارند.

حریم شهر

بر اساس ماده‌ی دو این قانون، حریم شهر عبارتست از: «قسمتی از اراضی بلافصل پیرامون شهر که نظارت و کنترل شهرداری در آن ضرورت دارد و از مرز تقسیمات کشوری شهرستان و بخش تجاوز ننماید.»

به منظور حفظ اراضی لازم و مناسب برای توسعه موزون شهرها با رعایت اولویت حفظ اراضی کشاورزی، باغات و جنگل‌ها، هرگونه استفاده برای احداث ساختمان و تأسیسات در داخل حریم شهر تنها در چارچوب ضوابط و مقررات مصوب طرح‌های جامع و هادی امکان‌پذیر است. نظارت بر احداث هرگونه ساختمان و تأسیسات که به موجب طرح‌ها و ضوابط مصوب در داخل حریم شهر مجاز شناخته شده و حفاظت از حریم به استثنای شهرک‌های صنعتی (که در هر حال از محدوده قانونی و حریم شهرها و قانون شهرداری‌ها مستثنی می‌باشند) به عهده شهرداری مربوطه است، هرگونه ساخت و ساز در این حریم تخلف محسوب و با متخلفین طبق مقررات رفتار خواهد شد.

محدوده پیشنهادی شهر

محدوده هر شهر، تعیین کننده پهنه‌ای است که در دوره طرح از منافع طرح‌های عمرانی شهرداری مانند طرح‌های احداث و توسعه معابر، تأمین خدمات شهری و تأسیسات زیربنایی، نظارت بر احداث هرگونه ساختمان و تأسیسات و سایر اقدامات مربوط به توسعه و عمران در داخل شهر به طور کامل برخوردار است. قطعاً محدوده شهر از سویی باید جوابگوی نیازهای کنونی و آتی شهر در این افق باشد و از سوی دیگر، موجب گسترش بی‌رویه و توسعه افقی شهر نشود و در کل، ارائه کننده بستری برای استفاده از اراضی شهری باشد.

با ارزیابی محدوده پیشنهادی طرح مصوب (طرح هادی) شهر موچش، مشخص می‌شود که این طرح در تعیین محدوده و برآورد نیازهای آتی توسعه شهری کمتر موفق بوده است. این طرح مساحتی بالغ بر 128/5 هکتار را به عنوان محدوده شهر پیشنهاد نموده است با توجه به اینکه نزدیک به هشت سال از افق طرح می‌گذرد، تحقق کاربری‌ها سهم ناچیزی را نشان می‌دهد، به عبارتی احداث فضاهای خدماتی در مکان پیشنهادی انجام نشده و هم از نظر سطح و سرانه و هم از نظر مکان‌گزینی تفاوت‌های اساسی بین وضع

www.shahrsazionline.com

PDF created with pdfFactory Pro trial version www.pdffactory.com

www.shahrsazionline.com

موجود (سال 1389) و پیشنهادات طرح هادی وجود دارد. در طرح جامع – تفصیلی با در نظر گرفتن نیازهای شهر محدوده‌ای با مساحتی 123/2153 هکتار به عنوان محدوده شهر پیشنهاد شده است. این محدوده در واقع با در نظر گرفتن محدوده‌ی مصوب قبلی و ساماندهی آن در برخی نقاط از جمله بخش‌های شمالی، خارج نمودن اراضی کشاورزی بخش‌های جنوبی، اضافه نمودن ساخت و سازهای بیرون از محدوده به داخل محدوده و ... طراحی شده است.

حریم پیشنهادی شهر

حریم شهر پهنه‌ای از اراضی بلافصل پیرامون شهر است که نظارت و کنترل شهرداری بر آن اعمال شده و با رعایت اولویت حفظ اراضی کشاورزی، هرگونه استفاده برای احداث تأسیسات در آن در چارچوب ضوابط و مقررات مصوب طرح‌های جامع و هادی ممکن است. حفاظت و نظارت بر ساخت و ساز در حریم هر شهر، از سویی حمایت‌کننده منابع پیرامونی شهر می‌باشد و از سوی دیگر از توسعه بی‌ضابطه شهری جلوگیری می‌کند و امکان برنامه‌ریزی برای توسعه بلند مدت شهری و تأمین اراضی ذخیره برای توسعه آتی آن را فراهم می‌آورد.

مساحت حریم پیشنهادی شهر موچش بالغ بر 615/7854 هکتار است. حریم پیشنهادی با حریم هیچ یک از روستاهای اطراف تداخل ندارد، به عبارت دقیق‌تر هیچ روستایی داخل حریم واقع نشده است. بنابراین حفاظت از حریم و نظارت بر احداث هرگونه ساختمان و تاسیسات که به موجب طرح‌ها و ضوابط مصوب در داخل این حریم مجاز شناخته شود بر عهده شهرداری شهرموچش می‌باشد. این موضوع موجب مدیریت واحد و یکپارچه شهر و جلوگیری از تداخل امور و وظایف شهرداری شهر و دهیاری‌های اطراف می‌گردد. حریم پیشنهادی به طور کامل در داخل حریم مصوب واقع شده و حریم مصوب قبلی مساحتی حدود 1455/6582 هکتار بوده است.

در رابطه با موقعیت استقرار حریم پیشنهادی باید عنوان نمود که مختصات نقاط اصلی حریم پیشنهادی بر اساس UTM بر اساس جدول شماره (1-2) می‌باشد:

www.shahrsazionline.com

PDF created with pdfFactory Pro trial version www.pdffactory.com

www.shahrsazionline.com

جدول شماره (1-2) مختصات *UTM* حریم پیشنهادی

نقاط	مختصات بر حسب (x)	مختصات بر حسب (y)
یک(غرب)	694912	3881014
دو(جنوب غربی)	695189	3880420
سه(جنوب)	696375	3880614
چهار(جنوب شرقی)	697430	3881037
پنج(شرق)	697900	3882310
شش(شمال شرقی)	697425	3882962
هفت(شمال)	696132	3883015
هشت(شمال غربی)	6953338	3882439

همانطور که قبلاً عنوان شد، حریم پیشنهادی شهر موچش برابر با 615/7854 هکتار وسعت دارد که با مقایسه با مساحت محدوده پیشنهادی(122/2 هکتار) مساحت حریم طبق معمول، حدود 5 برابر محدوده پیشنهادی است. در ادامه نقشه شماره (1-2) موقعیت محدوده و حریم پیشنهادی مشخص شده است.

همچنین در این بخش با توجه به وظیفه طرح جامع و تفصیلی شهر در هدایت و مدیریت حرین شهر اقدام به تهیه منطقه بندی حریم شهر شده است. بر این اساس حریم شهر موچش به 5 منطقه به شرح زیر تقسیم بندی شده است.

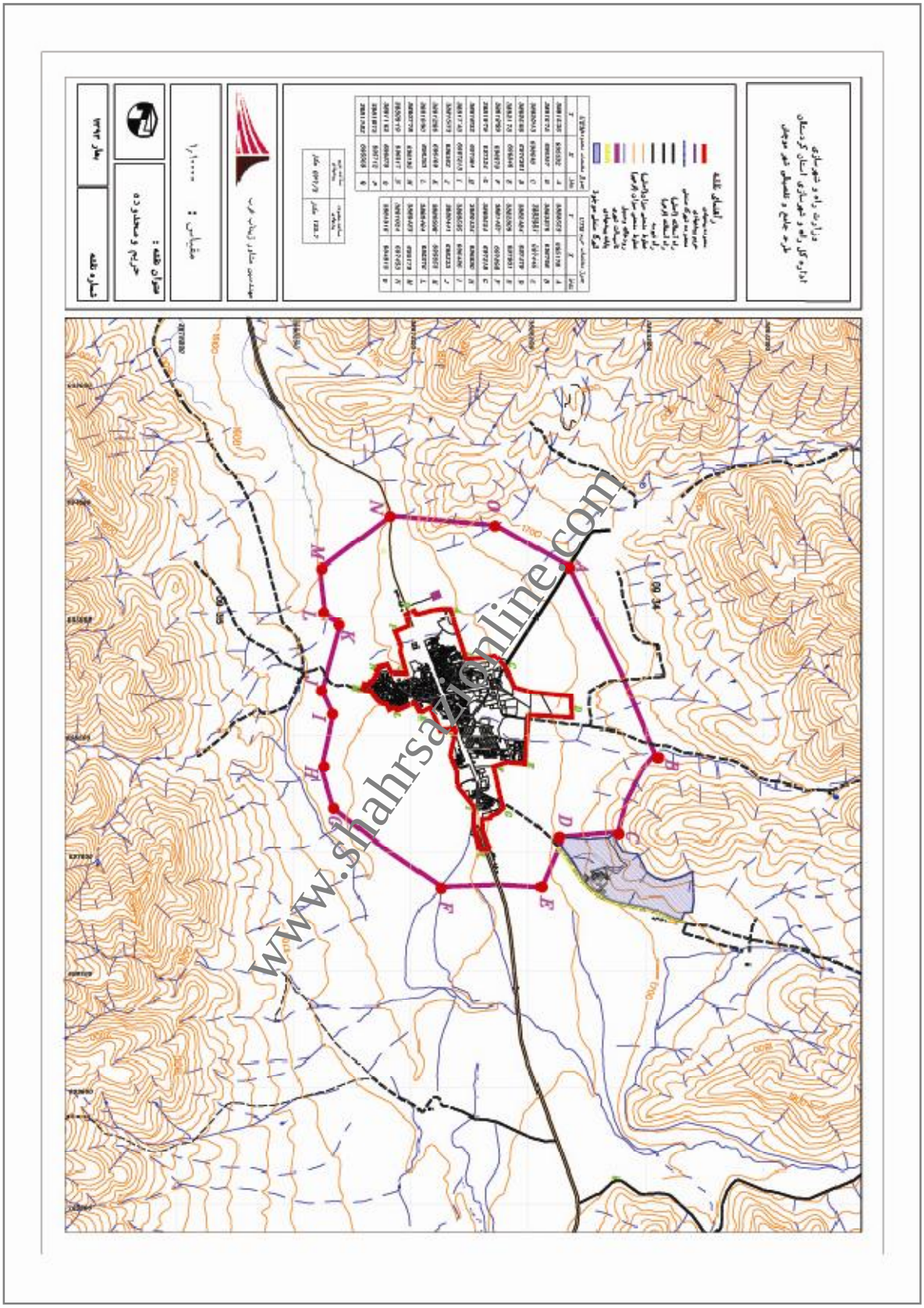
- پهنه عملکرد غالب کشاورزی (زراعت و باغداری)
- پهنه حریم راه بین شهری
- پهنه عملکرد صنایع مجاز در حریم شهر
- کاربری‌های تثبیت شده در حریم
- مسیل و رودخانه و حرایم آن‌ها

www.shahrsazionline.com

www.shahrsazionline.com

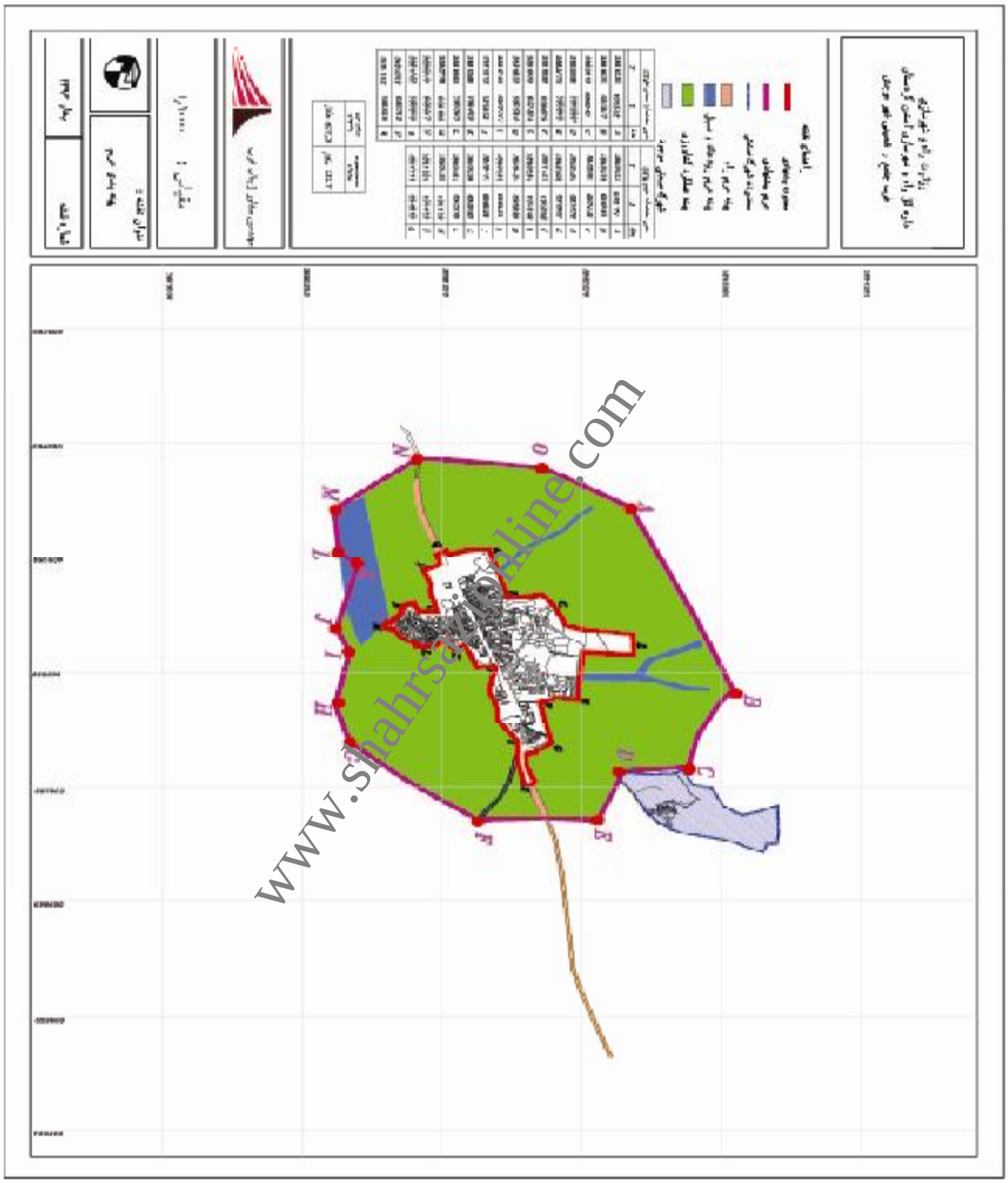
PDF created with pdfFactory Pro trial version www.pdffactory.com

www.shahrsazionline.com



www.shahrsazionline.com
PDF created with pdfFactory Pro trial version www.pdffactory.com

www.shahrsazionline.com



www.shahrsazionline.com

PDF created with pdfFactory Pro trial version www.pdffactory.com

www.shahrsazionline.com

محدوده بافت فرسوده:

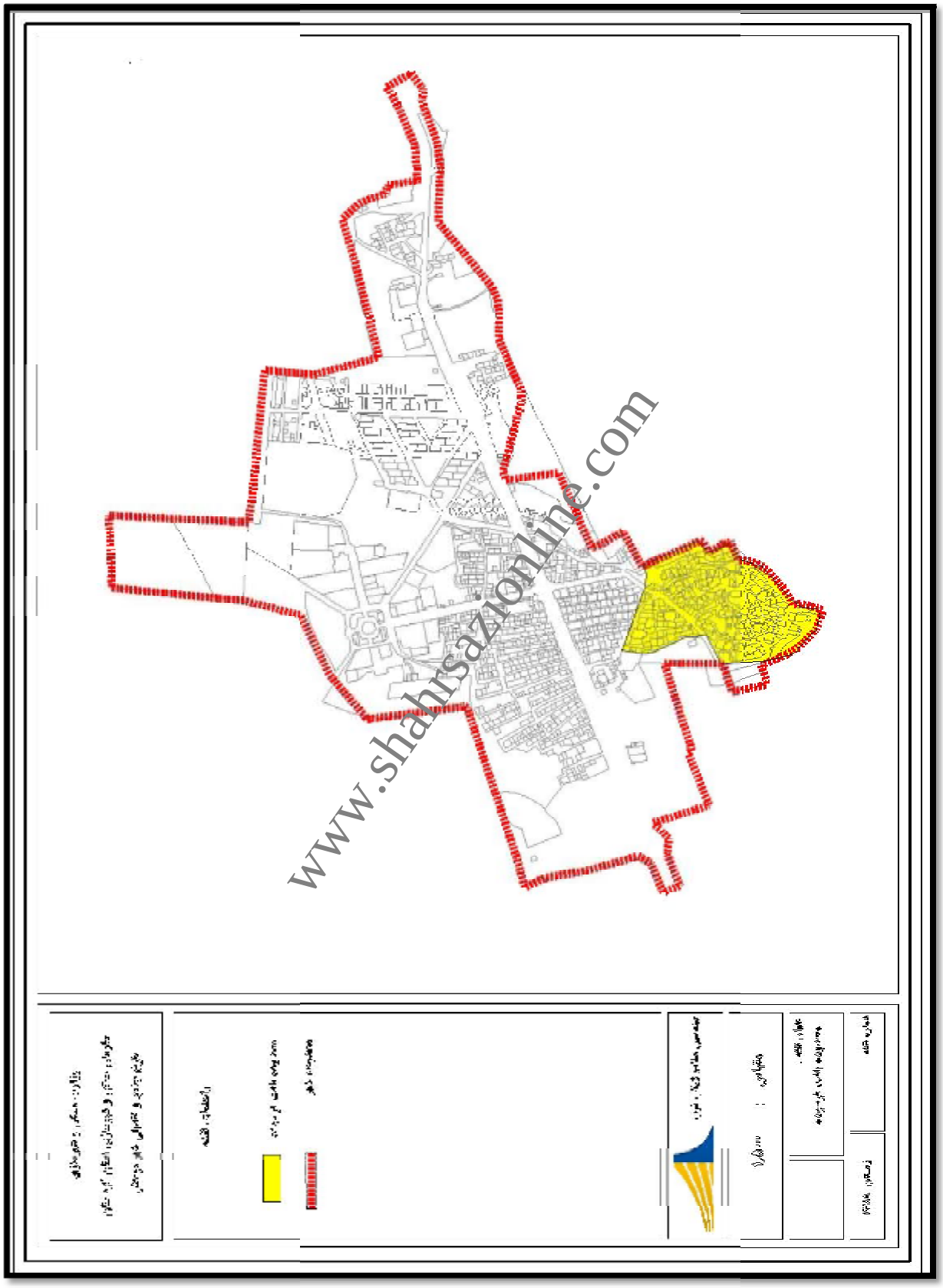
بافت فرسوده شهر موچش که شامل محدوده اطراف قلعه موچش و قسمت جنوبی محله کاریز می‌باشد دارای مساحتی برابر 99100 متر مربع زمین است. محدوده بافت مورد نظر در نقشه ذیل با رنگ زرد مشخص شده است که باید درتهیه طرح‌های موضعی شهرداری و میراث فرهنگی در اولویت ویژه قرار بگیرد. مهمترین ویژگی‌های بافت مذکور که آن را در زمره بافت فرسوده قرار داده است به شرح زیر می-باشد:

- قدمت بالای عمر ابنیه (65 درصد از ابنیه موجود دارای قدمتی بالای 30 سال هستند).
- دسترسی نامناسب، عدم نفوذ پذیری، عدم سلسله مراتب در شبکه معابر.
- 45 درصد ابنیه موجود زیر 150 متر مربع مساحت دارند.
- تراکم بالای جمعیتی نسبت به سایر نقاط شهر (تراکم جمعیت در محدوده مورد نظر 70 نفر در هکتار است در حالی که در کل شهر 27 نفر در هکتار می‌باشد).
- 85 درصد مصالح ناپایدار (کم دوام و بی دوام) هستند.
- از لحاظ خطر پذیری در پهنه با خطر بالای شهر قرار گرفته است.
- 80 درصد از ابنیه موجود در حالت تخریبی و مخروبه قرار دارند.
- تمامی کاربری های واقع در محدوده مسکونی بوده و فاقد هرگونه کاربری خدمات شهری در وضع موجود می‌باشد.
- تمامی اراضی محدوده دارای مالکیت خصوصی هستند.

www.shahrsazionline.com

www.shahrsazionline.com

PDF created with pdfFactory Pro trial version www.pdffactory.com



PDF created with pdfFactory Pro trial version www.pdffactory.com

www.shahrsazionline.com

3- نقشه کاربری اراضی پیشنهادی

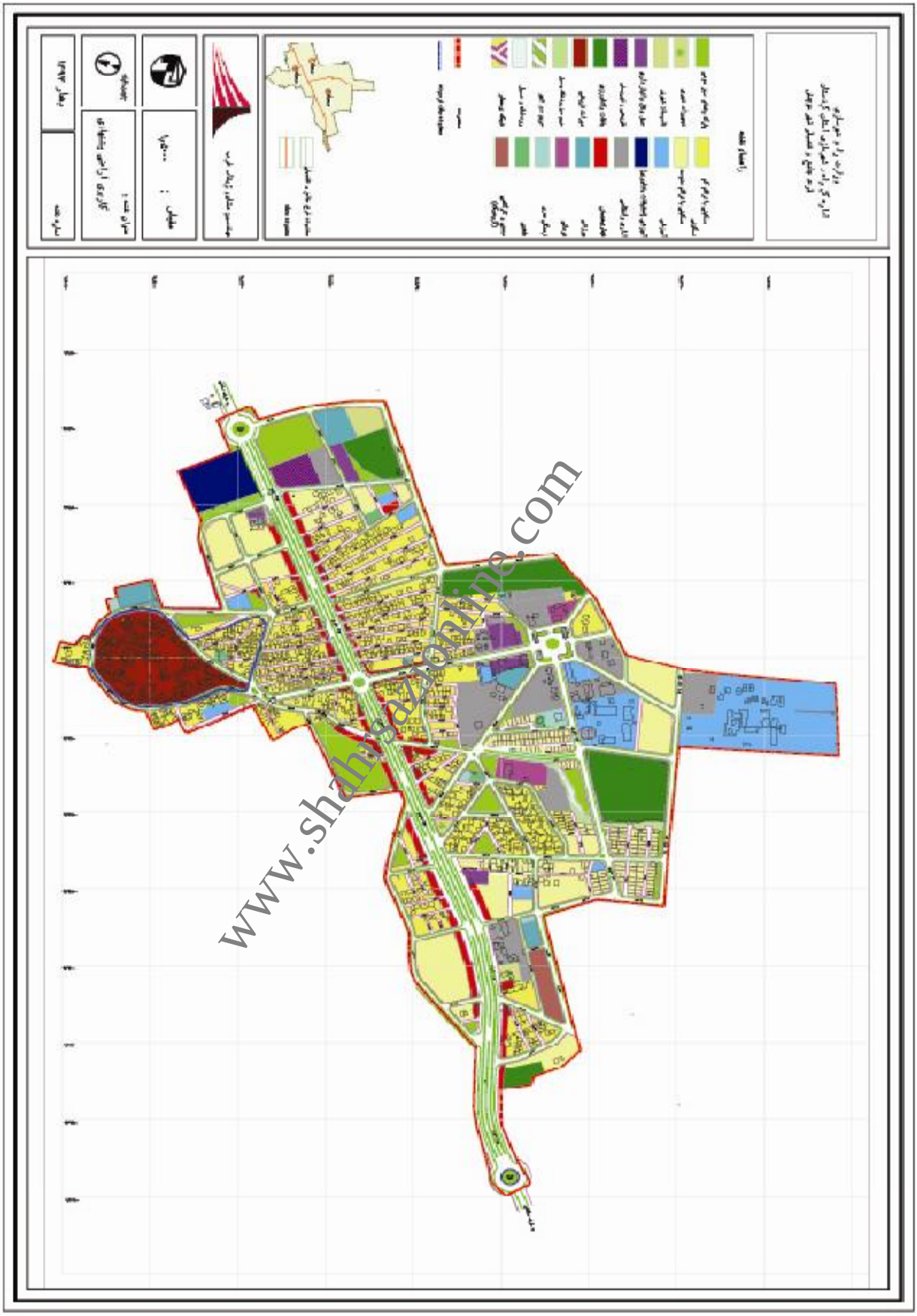
کاربری اراضی پیشنهادی شهر موچش و سطوح و سرانه‌های مربوطه، در بند 10 مرحله سوم به تفصیل تشریح شد، در این بند نقشه مربوط به کاربری اراضی پیشنهادی ارائه می‌شود. در این قسمت که شامل اسناد اصلی طرح است نقشه با فرمت A_3 ارائه می‌گردد و در آلبوم با مقیاس 1:2000 ارائه خواهد شد.

www.shahrsazionline.com

www.shahrsazionline.com

PDF created with pdfFactory Pro trial version www.pdffactory.com

www.shahrsazionline.com



www.shahrsazionline.com

www.shahrsazionline.com
PDF created with pdfFactory Pro trial version www.pdffactory.com

www.shahrsazionline.com

4- شبکه خیابان‌ها و معابر پیشنهادی شهر تا حد کوچه‌های دسترسی

(بر اساس بند شش نامه شماره300/15090 **شورای عالی شهرسازی و معماری مورخ** 1392/3/5 **معابر وخارج از محدوده شهر که در نقشه کاربری اراضی پیشنهادی شهر آمده حذف گردید(رینگ اصلی شهر) و همچنین طول معابر غربی شهر تا حد ممکن کاهش یافت)**.

شبکه معابر و خیابان‌های شهری جزئی از کاربری حمل و نقل و انبارداری است که شامل زمین‌هایی است که دارای عملکرد شبکه معابر و ساختمان‌هایی که برای انجام سفرهای شهری و برون شهری و بین شهری و انبارها به کار برده می‌شود.

معمولاً زمین‌های مربوط به شبکه معابر بعد از کاربری مسکونی بیشترین سهم کاربری را در شهرها به خود اختصاص می‌دهد و در مواردی کاربری حمل‌ونقل از سطوح کاربری مسکونی نیز بیشتر می‌باشد. در مبحث حمل‌ونقل علاوه بر میزان کاربری و سرانه‌ها، ویژگی‌های کیفیت شبکه ارتباطی نیز بررسی می‌شود.

طراحی معبر به عنوان یک امر مجرد و انتزاعی فاقد مفهوم فنی است و نیازمند رعایت فرایند پیچیده‌ای در قلمرو ضوابط و مقررات فنی، مهندسی و اجتماعی است. به طور کلی شبکه ارتباطی آینده تا حد زیادی تابع شبکه و بافت شهری وضع موجود و عوامل موثر مانند ازدیاد جمعیت، ازدیاد سرانه سفر، افزایش مالکیت اتومبیل، نحوه استفاده از اراضی، نحوه جایابی و وجود مدهای مختلف سیستم حمل و نقل در سطح شهر می‌باشد. ازدیاد جمعیت، توسعه واحدهای تجاری، مسکونی و خدماتی و تغییر در کاربری‌ها سبب به وجود آمدن مراکز تولید و جذب سفر گردیده و در نتیجه سبب افزایش استفاده از وسایل نقلیه برای دسترسی به آنها خواهد شد. بنابراین با شناخت قطب‌های جاذب و فواصل آنها از یکدیگر، شبکه ارتباطی باید طوری طراحی گردد که قدرت جواب‌گویی و تامین ارتباط آتی را داشته باشد. در ضمن برای برقراری هرچه بهتر و مناسب‌تر ارتباط میان فعالیت‌های مستقر در منطقه و یا کاربری‌های پیشنهادی طرح، تمامی جوانب فیزیکی، دسترسی، اکولوژیکی، ایمنی حرکت و تفکیک عملکردی باید لحاظ گردد.

عمده‌ترین مشکلات ترافیکی موجود در شهر موچش عبارتند از:

- عدم رعایت سلسله مراتب در معابر شبکه شهر.
- عرض کم بیشتر معابر به ویژه معابر مرکزی و هسته اصلی بافت.
- پیشروی ساخت و سازهای جدید به داخل محدوده معابر.
- نبود شبکه مناسب برای جابجایی ترافیک عبوری از شهر.

www.shahrsazionline.com

PDF created with pdfFactory Pro trial version www.pdffactory.com

www.shahrsazionline.com

- ایمنی پایین تقاطع‌های شهر.
- پوشش نامناسب شبکه معابر شهر در نقاط جدید شهر.

4-1- اهداف و راهبردهای طراحی شبکه ارتباطی پیشنهادی شهرموچش

طراحی شبکه معابر پیشنهادی با توجه به تنگناها و مشکلات موجود و با در نظر گرفتن راهبردها و اهداف زیر انجام شده است:

- تأمین نیازهای عبور و مرور بر اساس ضرورت‌ها و امکانات واقعی موجود و بالقوه شهر و نواحی آن.
- ارتقاء سطح کارایی شبکه، بدین معنی که کاربری حاشیه معابر متناسب با عملکرد شبکه و مطابق با نیازی باشد که از بررسی‌های برنامه‌ریزی حمل و نقل حاصل شده است.
- حفظ زیبایی منطقه و عدم خسارت جدی به محیط زیست.
- تنظیم رفت و آمد سواره و پیاده با مدیریت صحیح ترافیکی.
- رعایت سلسله مراتب شبکه ارتباطی.
- رعایت اصول ایمنی در طراحی شبکه‌ها بخصوص ایمنی عابرین پیاده.
- اولویت دادن به عابرین پیاده و توجه به کارکرد اجتماعی در طراحی شبکه‌های محلی.
- کاهش ترافیک عبوری داخل محلات مسکونی تا حد ممکن.
- تامین سرانه معابر در حد معقول جهت تامین نیازهای ارتباطی با حداقل هزینه‌های اجرایی.
- کاهش تعداد تقاطع‌ها به حداقل ممکن.
- سعی بر حفظ تأسیسات زیربنایی موجود.
- سعی در کاهش تخریب باغات و اراضی زراعی و سطوح ساخته شده به منظور توسعه معابر.
- استفاده حداکثر از معابر موجود و معابر پیشنهادی طرح‌ها، مصوب قبلی به ویژه طرح‌های اجرایی تهیه شده توسط شهرداری.

در پیش بینی شبکه ارتباطی اصلی، سعی بر آن بوده است که با در نظر گرفتن نقاط ضعف شبکه موجود و در پیش بینی حجم ترافیک آینده، نحوه استفاده از اراضی، در نظر گرفتن مالکیت وسیله نقلیه و احتیاجات ارتباطی را با حداقل تخریب و سرمایه‌گذاری تأمین نمود. از آنجایی که تعریض مسیرهای دارای بناهای ساخته شده، با مشکلات زیادی روبروست و همچنین قدرت مالی شهرداری نیز چنین اجازه‌ای را نمی‌دهد، برای نیل به اهداف در برنامه‌ریزی و هدایت بار ترافیک سعی گردید حتی‌الامکان از مسیرهای موجود و یا از زمین‌های بایر و آزاد برای سطح شبکه استفاده شود.

www.shahrsazionline.com

PDF created with pdfFactory Pro trial version www.pdffactory.com

www.shahrsazionline.com

الگوی کالبدی شبکه حمل و نقل درون شهری متأثر از بافت شهری، کاربری زمین است. بدون شک مؤثرترین جنبه طراحی شهری در شبکه حمل و نقل، کاربری اراضی شهری است، محدودیت‌های توسعه معابر به کاربری اراضی منطقه‌ای به ویژه مسیل، اراضی کشاورزی و... بستگی دارد.

نحوه توسعه مراکز، ضرایب تولید و جذب سفر، میزان نیاز به پارکینگ، دسترسی و چگونگی ارتباط با شبکه حمل و نقل از جمله عواملی هستند که در کاربری زمین مد نظر قرار می‌گیرند. در شهر موچش نحوه توسعه مراکز و مکانیابی آنها و پیش بینی شبکه‌ها با توجه به تأثیر متقابل کاربری و شبکه حمل و نقل صورت گرفته است. با در نظر گرفتن اهداف فوق و نتایج مطالعات وضع موجود و تاثیر متقابل کاربری و شبکه حمل و نقل، شبکه ارتباطی پیشنهادی طرح جامع – تفصیلی ارائه شده است.

با توجه به معیارهای مکانیابی و استقرار فعلی بخشی از خدمات در وضع موجود شهر، الگوی پیشنهادی متاثر از وضعیت کاربری اراضی شهر و حقوق مکتسبه در اراضی بایر داخل بافت شهر می‌باشد.

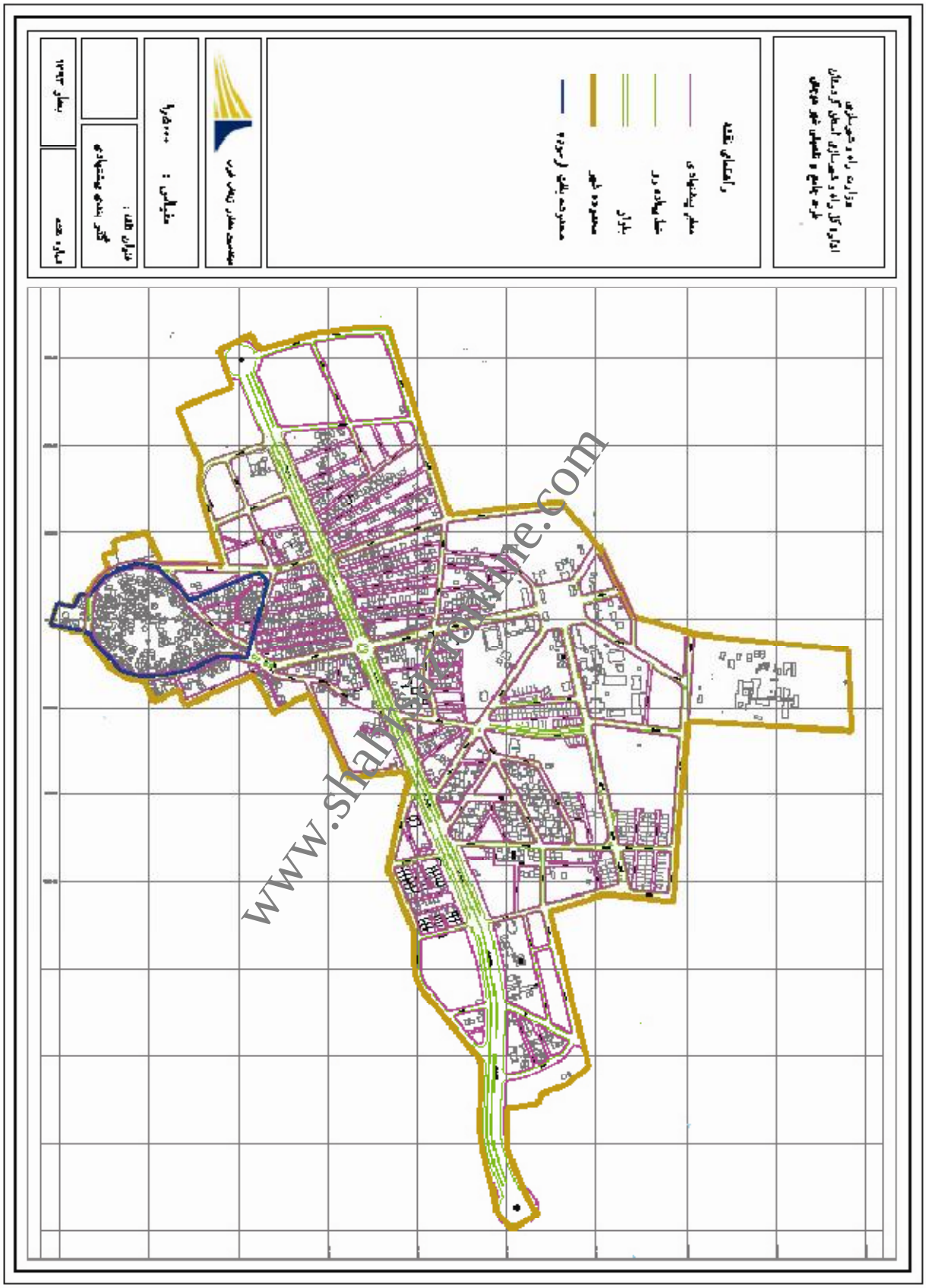
با توجه به مقیاس طرح پیشنهادی، اغلب معابر با عرض بالای 8 متر بر روی نقشه پیشنهادی مشخص شده و در این فرآیند معابر محله‌ای به صورت ویژه‌ای تقویت و معابر منتهی به خدمات محله‌ای و شهری با در نظر گرفتن ضریب سفر ساماندهی گردیده‌اند. در شهر موچش برای بعضی از معابر طرح اجرایی تهیه شده است که در طرح جامع – تفصیلی سعی بر رعایت کلیه آن مصوبات شده است.

www.shahrsazionline.com

www.shahrsazionline.com

PDF created with pdfFactory Pro trial version www.pdffactory.com

www.shahrsazionline.com



www.shahrsazionline.com

PDF created with pdfFactory Pro trial version www.pdffactory.com

www.shahrsazionline.com

معابر وضع موجود شهر موچش به ویژه در بافت قدیم متأثر از ساختار ارگانیک این بافت بوجود ایجاد شده‌اند و در مناطق جدید شهر نیز با توجه به معابر شعاعی ساخته شده در پیش از انقلاب و با تأثیر از معابر پیشنهادی طرح هادی قبلی شکل گرفته‌اند.

اگر چه سعی بر آن بوده که از معابر طرح هادی مصوب حداکثر استفاده شود ولی در بعضی از مناطق به دلیل ساختارهای طبیعی و محیطی، تفاوت‌های اساسی بین طرح هادی و طرح جامع نقشه معابر پیشنهادی تا حدودی متفاوت است. نقشه مقایسه‌ای بین طرح مصوب قبلی و طرح پیشنهادی به منظور مشخص نمودن وضعیت معابر موجود و پیشنهادی ارایه شده است. این نقشه حاوی موارد زیر خواهد بود.

الف: شبکه معابری که در طرح مصوب سابق بوده (چه اجرا شده‌اند یا هنوز اجرا نشده‌اند) و در طرح پیشنهادی نیز مورد استفاده قرار گرفته‌اند که به عنوان معابر تثبیت شده طرح قبلی می‌باشند.

ب: **معابر حذف شده**: بخش‌هایی از شبکه طرح مصوب هستند که به خاطر مشکلات در اجراء و یا عدم ضرورت حذف شده‌اند.

ج: **معابر تغییر مسیر داده شده**: شبکه‌هایی که مسیر آنها نسبت به طرح هادی تا حدی تغییر یافته و جابجا شده‌اند.

د: **معابر موجود**: معابری که در حال حاضر موجود بوده و در طرح هادی وجود نداشته ولی در طرح پیشنهادی از آنها استفاده شده است.

ه: **معابر جدید**: معابری که در طرح هادی وجود نداشته ولی بر اساس نیاز طراحی شده است.

www.shahrsazionline.com

www.shahrsazionline.com

PDF created with pdfFactory Pro trial version www.pdffactory.com

www.shahrsazionline.com

4-2- سلسله مراتب عملکردی شبکه معابر

در طراحی شبکه ارتباطی رعایت سلسله مراتب شبکه ارتباطی الزامی است، سلسله مراتب یعنی درجه نقش و اهمیت عملکرد یک معبر و اینکه یک معبر با نقش و عملکرد خود می‌تواند با یک معبری که یک یا دو عملکرد از خود بالاتر و پایین‌تر است اتصال یابد. در خصوص ویژگی‌های هر یک از معابر و نقش و عملکردی که معابر در وضع موجود و در افق طرح می‌توانند بپذیرند، در این قسمت به طور مشخص به ارایه نقشه سلسله مراتب معابر پیشنهادی شهر موچش پرداخته می‌شود.

بلوار اصلی شهر(امام شافعی) دارای نقش شریانی درجه یک فرعی است، این معبر با عرض 45 متر یک محور عبوری از کامیاران به دهگلان است که نقش جابجایی کالاهای اساسی را دارد و علاوه برآن نقش ارتباطی بین شهری را نیز دارا می‌باشد.

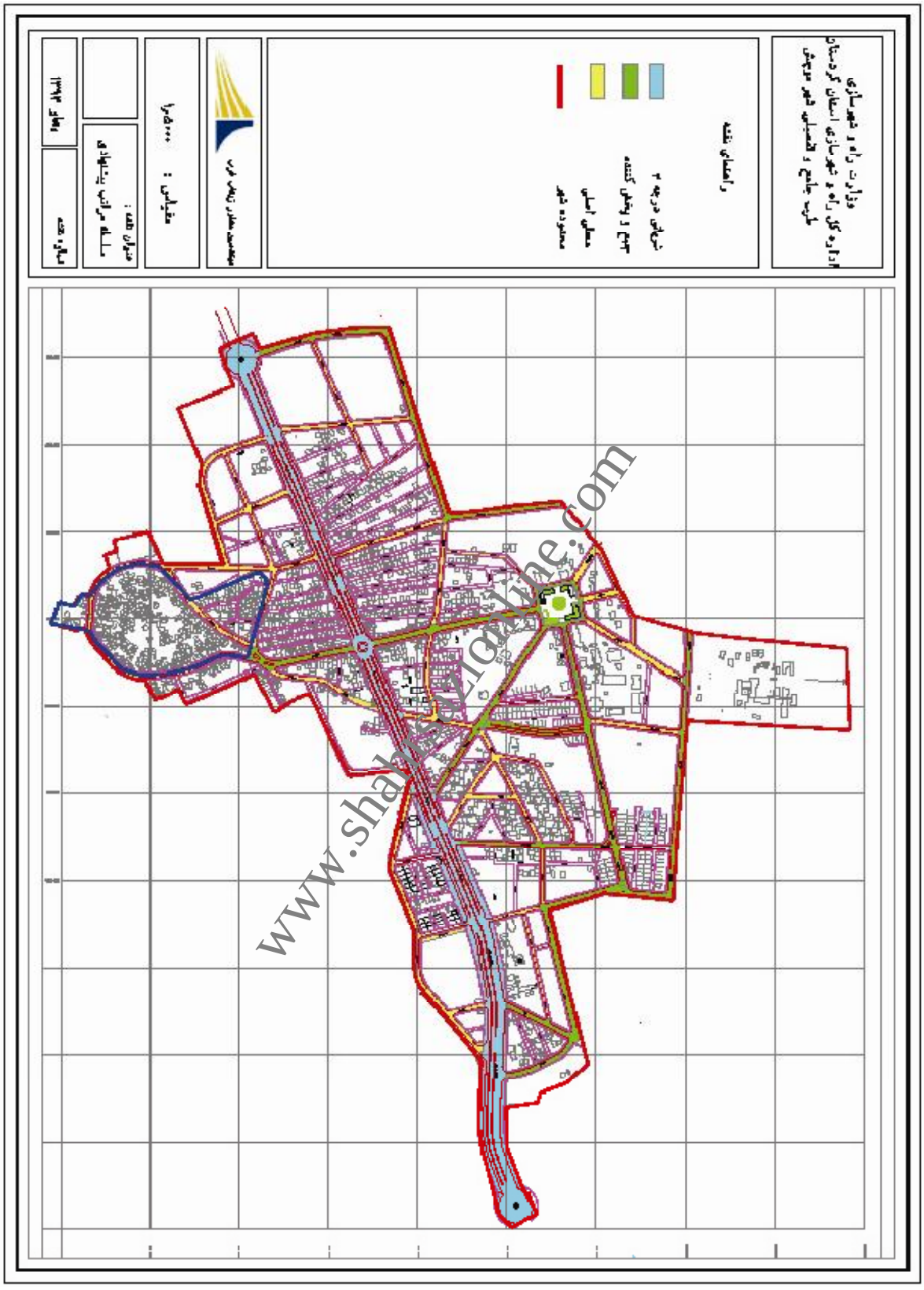
از پیشنهادات اساسی احداث کمربندی توسط اداره کل راه و ترابری، ایجاد باند کندرو در داخل محدوده شهر و کاهش اتصالات معابر شهری و محله با بلوار اصلی شهر و موارد مشابه است، احداث کمربندی در حال حاضر با توجه به ویژگی‌های طبیعی از قسمت شمالی شهر امکان‌پذیر است که جزو برنامه‌های اداره راه و ترابری کردستان قرار دارد. یکی از گزینه‌های این مهندسان مشاور در داخل محدوده شهر با توجه به اینکه معابر ارگانیک با عملکرد پایین‌تر از بلوار اصلی شهر، به صورت عمود از شمال و جنوب به آن متصل می‌شوند و اینکه امکان مسدود نمودن و یا تغییر مسیر این معابر تا حدودی غیر ممکن است، پیشنهاد احداث باند کندرو برای رفع مشکلات دسترسی و افزایش ایمنی تقاطع‌ها بود، ولی با توجه به این‌که بلوار اصلی شهر جدیداً توسط شهرداری اصلاح شده و ساختار آن شکل گرفته، اجرای این پیشنهاد نیز ممکن نمی‌باشد. رینگ ارتباطی دو میدان ورودی شهر نیز، به عنوان شریانی درجه دو اصلی و سایر خیابان-ها به عنوان شریانی درجه دو فرعی، معابر محله‌ای اصلی و فرعی معرفی شده و نقش و عملکرد آنها نیز به همین منوال تعریف شده است.

www.shahrsazionline.com

www.shahrsazionline.com

PDF created with pdfFactory Pro trial version www.pdffactory.com

www.shahrsazionline.com



www.shahrsazionline.com
PDF created with pdfFactory Pro trial version www.pdffactory.com

www.shahrsazionline.com

5- گزارش ضوابط و مقررات طرح برای پهنه‌بندی حریم، کاربری‌های زمین شهری، تراکم، ارتفاع، تعداد طبقات، تفکیک زمین، نمای ساختمانی، احداث بناها، فضاهای شهری، فعالیت‌های آموزشی، فرهنگی، خدماتی و غیره

ضوابط و مقررات نحوه استفاده از زمین و سایر ضوابط مربوط بـه محـدوده و حـریم شـهر در یـک جلـد ضمیمه ارائه شده است.

6- گزارش تعیین اولویت‌ها و امکانات و تأمین پیش‌بینـی نیازهـای آتـی شـهر در دوره‌هـای برنامه‌ریزی پنج ساله و دهساله

اولویت‌بندی اجرای پروژه‌های مربوط به شهرداری وابستگی زیادی به وضعیت درآمـدی شـهرداری دارد، پروژه‌های کلان مربوط به شهرداری به دو دسته پروژه‌های مربوط به شبکه معابر و سـایر پـروژه‌هـا تقسـیم می‌شوند.

در شهر موچش، مقایسه‌ای بین شبکه معابر پیشنهادی و معابر طرح هـادی مصـوب شـهر صـورت گرفتـه است. در مطالعات مذکور شبکه معابر پیشنهادی از لحاظ تعـریض، تثبیـت و همچنـین پیشـنهادات جدیـد نسبت به طرح هادی بررسی گردیده که از نتایج آن می‌توان میزان تعریض و هزینه‌های مورد نیاز برای اجرا را تخمین زد. براساس نقش عملکردی هر معبر در وضع موجود و در سال‌های آتی و نتایج حاصل از میزان تحقق‌پذیری شبکه‌ها، اولویت‌بندی اجرای پروژه احداث و تعریض خیابان‌ها صورت می‌گیرد.

در مرحله پیشین در خصوص برنامه‌های عمرانی و مدت زمان انجام پروژه‌ها به تفصـیل توضـیحات ارائـه شده است، در این مرحله اولویت‌بندی احداث پروژه‌ها به تفکیک معابر و فضاها ارائه می‌شود.

www.shahrsazionline.com

www.shahrsazionline.com

PDF created with pdfFactory Pro trial version www.pdffactory.com

www.shahrsazionline.com

جدول شماره (1-6) اولویت‌بندی پروژه‌های پیشنهادی طرح جامع – تفصیلی به تفکیک نوع برنامه‌ها

پروژه‌ها		نوع برنامه عمرانی	اولویت‌بندی
خیابان‌ها و معابر	احداث معابر پیشنهادی	کوتاه مدت	اولویت اول
	ساماندهی و تعریض معابر موجود	میان مدت	اولویت دوم
فضاهای پیشنهادی	احداث فضای سبز محله ای	کوتاه مدت	اولویت اول
	ساماندهی بافت فرسوده	میان مدت	اولویت اول
	احداث فضای سبز شهری	کوتاه مدت	اولویت دوم
	ساماندهی مسیل های سطح شهر	کوتاه مدت	اولویت دوم
	احداث و واگذاری واحدهای مسکونی مسکن مهر	کوتاه مدت	اولویت اول
	احداث پارکینگ های پیشنهادی	کوتاه مدت	اولویت سوم
	ساماندهی و تبدیل گورستان موجود به فضای سبز	میان مدت	اولویت سوم
	احداث میادین ورودی شهر	کوتاه مدت	اولیت دوم
	احداث ترمینال جدید شهر	کوتاه مدت	اولویت دوم

مأخذ: مطالعات مشاور

www.shahrsazionline.com

www.shahrsazionline.com

PDF created with pdfFactory Pro trial version www.pdffactory.com

جدول شماره (2-6) اولویت‌بندی تفصیلی پروژه‌های پیشنهادی

پروژه ها	سال اول				سال دوم				سال سوم				سال چهارم				سال پنجم				سال ششم				سال هفتم				سال هشتم				سال نهم				سال دهم			
	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4

www.shahrsazionline.com

مأخذ: مطالعات مشاور

PDF created with pdfFactory Pro trial version www.pdffactory.com

7- فهرست طرح‌های موضعی- موضوعی شهر با تعیین مرجع تهیه کننده و تصویب کننده، زمان‌بندی، رویکرد تهیه و اولویت‌بندی تهیه هر یک از آنها

در شرح خدمات طرح‌های جامع - تفصیلی پیشنهادات به صورت موضوعی و موضعی تقسیم‌بندی می‌شوند. طرح‌های موضعی و موضوعی شامل طرح‌ها و پروژه‌هایی هستند که از درون طرح‌های جامع و تفصیلی استخراج و اغلب برای ساماندهی شهر در چارچوب تعریف پروژه پیشنهاد می‌شوند.

طرح‌های موضوعی اغلب با توجه به وجود مشکلات اجتماعی، کالبدی، اقتصادی در شهر در برگیرنده موضوعاتی است که مشکلات را به صورت مشخص تعریف و معرفی می‌کند ولی طرح‌های موضعی اشاره به مکان‌های خاصی دارد که نیازمند ساماندهی هستند یا مکان‌ها و موضع‌هایی خاص و مشخص هستند که در آنها می‌تواند پروژه‌های مربوطه اجرا شوند و معمولاً از جنس کاربری زمین، طراحی شهری، پروژه‌های خاص اجرایی، ایجاد شبکه راه‌ها و... می‌باشند.

برخی از صاحبنظران شهرسازی در تعریف جامع‌تری از طرح‌های موضوعی و موضعی، آنها را قالب‌هایی از طرح جامع می‌دانند که از سند اصلی متمایز و به بسته‌های کوچکتری تبدیل شده‌اند.

طرح‌های موضوعی و موضعی بیشتر برای تسهیل در اجرای طرح جامع تهیه و ارائه می‌گردند و در صورتی‌که مساحت محدوده مطالعاتی خیلی بزرگتر و حجم پروژه‌های پیشنهادی بیشتر باشد تعریف این‌گونه طرح‌ها به مراتب مزیت بیشتری خواهد داشت. در جدول زیر طرح‌های موضوعی و موضعی طرح جامع- تفصیلی شهر موچش به تفکیک سازمان اجرائی ارائه می‌گردد.

www.shahrsazionline.com

PDF created with pdfFactory Pro trial version www.pdffactory.com

جدول شماره (1-7) طرح‌های موضعی و موضوعی طرح جامع- تفصیلی شهر موچش

ردیف	طرح‌ها	نوع پروژه	سازمان اجرایی
1	احداث معابر جدید	موضعی	شهرداری
2	احداث بوستان شهری در غرب شهر	موضعی	شهرداری
3	احداث بوستان محله‌ای در هر یک از محلات	موضعی	شهرداری
4	احداث پارکینگ و پارک سوار	موضعی	شهرداری
5	ساماندهی گورستان و تبدیل به فضای سبز	موضعی	شهرداری
6	آماده‌سازی و احداث فضاهای سبز پیشنهادی	موضعی	شهرداری
7	آماده‌سازی زمین مسکن مهر	موضعی	بنیاد مسکن انقلاب اسلامی
8	احداث فضاهای سبز پیشنهاد شده داخل محدوده	موضعی	شهرداری
9	تعریض معابر	موضعی	شهرداری
10	احداث مسکن مهر	موضعی	بنیاد مسکن انقلاب اسلامی
11	احداث میادین ورودی و خروجی شهر	موضعی	شهرداری
12	فرهنگ سازی برای گسترش مشارکت شهروندان	موضوعی	تمامی سازمانها
13	هدایت ساخت و سازها از نظر رعایت استانداردها و ارزشهای معماری و انسانی	موضوعی	شهرداری
14	ساماندهی سیما و نما و مبلمان شهری	موضوعی	شهرداری
15	ارائه آموزشهای نوین زارعی، باغداری، آبیاری و دامداری	موضعی	اداره کشاورزی -شهرداری
16	احداث ترمینال جدید پیشنهادی	موضعی	شهرداری
17	تهیه طرح جامع ایمنی مدیریت بحران	موضوعی	شهرداری ـ استانداری
18	تجهیز کتابخانه	موضوعی	فرهنگ و ارشاد اسلامی
19	جمع‌آوری، دفع و هدایت آبهای سطحی	موضوعی	شهرداری
20	ساماندهی رودخانه و مسیل‌های واقع در داخل و پیرامون شهر	موضوعی	شهرداری
21	تدوین شیوه‌های ارتقاء بهره‌وری در فعالیتهای شهرداری	موضوعی	شهرداری
22	تدوین سند و نظام برنامه‌ریزی استراتژیک شهرداری	موضوعی	شهرداری
23	تهیه طرح جامع مدیریت پسماند شهری	موضوعی	شهرداری
24	ساماندهی و زمینه‌یابی فعالیتهای اجتماعی و فرهنگی	موضوعی	شهرداری با همکاری تمامی سازمانها و بخش خصوصی
25	بررسی مسائل و آسیب‌های اجتماعی	موضوعی	شهرداری با همکاری تمامی سازمانها و بخش خصوصی
26	مکانیابی گورستان جدید در خارج از حریم شهر	موضعی	شهرداری
27	و بهره‌برداری از ایستگاه سوخت CNG	موضعی	شهرداری
28	بررسی و ارزیابی اثرات اجتماعی، اقتصادی و زیست محیطی پروژه‌ها و عمران و خدماتی	موضعی	شهرداری و بخش خصوصی
29	ساماندهی بافت فرسوده	موضعی	شهرداری و میراث فرهنگی

مأخذ: مطالعات مشاور

PDF created with pdfFactory Pro trial version www.pdffactory.com

8- فرم دستور نقشه پروانه ساختمان شهرداری براساس پیشنهادات طرح حاضر

مطابق بند 24 ماده 55 قانون شهرداری‌ها، صدور پروانه برای کلیه ساختمان‌هایی که در شهر احداث می‌شوند از وظایف مهم شهرداری‌ها است و در صدر ماده 100 قانون شهرداری‌ها، مالکین اراضی و املاک واقع در محدوده شهر یا حریم آن باید قبل از هر اقدام عمرانی یا تفکیک اراضی و شروع ساختمان از شهرداری پروانه اخذ نمایند.

شهرداری می‌تواند از عملیات ساختمانی ساختمان‌های بدون پروانه یا مخالف مفاد پروانه به وسیله ماموران خود اعم از آنکه ساختمان در زمین محصور یا غیرمحصور واقع شود جلوگیری نماید.

در حال حاضر یکی از فعالیت‌های مهم و موثر شهرداری‌ها، صدور پروانه ساختمانی و کنترل ساخت و ساز و نظارت بر اجرای طرح‌های توسعه شهری است. در شهرداری‌ها واحدهای مختلفی تحت عناوین واحد شهرسازی و یا دایره صدور پروانه ساختمان وجود دارد که مسوولیت صدور پروانه ساختمانی را بر عهده دارند، بدیهی است وجود نیروی انسانی متخصص به اندازه کافی، آموزش مردم و ارباب رجوع در تسهیل مراحل گوناگون انجام صدور پروانه ساختمانی و کنترل فعالیت‌های مربوطه ضروری می‌باشد.

تا قبل از سال 1370 ه. ش مراحل صدور پروانه ساختمانی و کنترل ساخت و ساز در شهرداری‌های کشور با کمی اختلاف انجام می‌گرفت که براساس مصوبه سال 71 شورای عالی اداری جهت بهبود سیستم به پیشنهاد سازمان امور اداری و استخدامی کشور جهت بهبود سیستم‌ها و روش‌ها و گردش کار در ادارات جهت جلوگیری از بالا بردن کارایی دستگاه‌های اجرایی در خصوص هماهنگ نمودن صدور پروانه، گواهی عدم خلاف و گواهی پایان ساختمان طی مراحلی طبق شناسنامه ساختمان که در تمام شهرداری‌های کشور یکسان می‌باشد اقدام نماید. مطابق با بند 6 دستورالعمل فوق‌الذکر شناسنامه ساختمان به عنوان یک سند رسمی تلقی گردیده و در رابطه با استعلام‌های دستگاه‌ها و ارگان‌هایی از قبیل وزارت مسکن و شهرسازی و بانک‌ها، شرکت گاز، آب، برق، سازمان ثبت اسناد و املاک کشور، وزارت امور اقتصادی و دارایی و... مورد استناد است.

www.shahrsazionline.com

PDF created with pdfFactory Pro trial version www.pdffactory.com

مرحله اول درخواست

مالک یا موکل وی با حضور در شهرداری طبق فرم مشخص درخواست پروانه ساختمانی (احداث، تخریب و...) می‌نماید، مدارک ذیل می‌بایست پیوست درخواست پروانه باشد.

1- یک برگ کروکی موقعیت محل ملاک
2- تأیید کروکی توسط مالک با امضاء و اثر انگشت
3- تصویر سند رسمی مالکیت
4- تصویر شناسنامه مالک یا وکیل قانونی وی
5- تقریر وکالتنامه رسمی وکیل قانونی مالک
6- برگ مفاصا حساب نوسازی
7--برگ گواهی عدم استفاده از مواد 6 و 8 قانون زمین شهری

براساس رای هیات عمومی دیوان عدالت اداری و مجوز شورای نگهبان، صدور پروانه ساختمان توسط شهرداری‌ها جز در مقابل سند رسمی ممکن نیست.

مرحله دوم

1- بازدید از ملک

توسط ماموران شهرداری به همراه متقاضی از محل مورد درخواست بازدید به عمل می‌آید در این بازدید مواردی از قبیل ابعاد ملک با مدارک مالکیت، موقعیت ملک نسبت به املاک و عوارض طبیعی و مصنوعی مجاور و بر و کف مورد نظر کنترل و شناسایی می‌گردد.

2- اعلام ضوابط و مقررات شهرسازی

برای ملک مورد نظر از جهت نوع کاربری، میزان سطح اشغال، تراکم مجاز، عرض گذر و حرایم اطراف مطابق با طرح مصوب ضوابط و مقررات ساختمانی ابلاغ می‌گردد.

3- استعلام از سازمان‌های مربوطه

در صورت دارا بودن شرایط خاص برای ملک از سازمان‌های (نظامی، انتظامی، میراث فرهنگی، شرکت آب و منطقه‌ای و...) استعلام لازم انجام و متعاقب آن پروانه ساختمانی صادر می‌گردد.

- استعلام از اداره برق در خصوص کابل‌های فشار قوی و تأمین برق در خصوص نیاز و عدم نیاز با ایجاد پست برق؛

PDF created with pdfFactory Pro trial version www.pdffactory.com

- استعلام از سازمان آب منطقه‌ای و آبیاری در خصوص حریم رودخانه‌ها و نهرها؛
- استعلام از اداره آب و فاضلاب در مورد تأمین آب برای ساختمان‌های 6 طبقه به بالا؛
- سازمان محیط‌زیست در مورد احداث کارگاه‌ها و صنایع کوچک و...؛
- استعلام از سازمان میراث فرهنگی در خصوص واقع بودن ملک مورد نظر در حریم بناهای تاریخی.

مرحله سوم:

این مرحله شامل تعیین ضوابط و دستور تهیه نقشه و ضوابط احداث بنا است که براساس فرم خاصی به مالک ابلاغ می‌شود مالک موظف است نقشه‌های معماری و ساختمانی و اجرایی را براساس ضوابط و مقررات تهیه نماید.

مرحله چهارم: کنترل و صدور شناسنامه ساختمانی (پروانه)

نقشه‌های مورد نیاز توسط اشخاص حقیقی و حقوقی دارنده پروانه اشتغال به کار مطابق با ضوابط و مقررات شهرسازی و معماری مطابق طرح تفصیلی مصوب تهیه شده و پس از بررسی و تصویب نقشه‌ها و تطبیق آنها ضوابط شهرسازی، فرم‌های عوارض به مالک ارایه شده عوارض متعلقه را به حساب شهرداری واریز، مفاصا حساب دریافت می‌نماید. ضمنا حق بیمه اجباری کارگران ساختمانی توسط کارفرما به حساب سازمان تأمین اجتماعی واریز می‌گردد بعد از وصول عوارض قانونی توسط واحدهای مربوطه پروانه ساختمانی توسط واحد صدور پروانه صادر می‌گردد.

www.shahrsazionline.com

PDF created with pdfFactory Pro trial version www.pdffactory.com

بسمه‌تعالی

نمونه فرم درخواست پروانه ساختمانی

معاونت محترم شهرسازی و معماری شهرداری .....

با احترام

1- مشخصات مالک / وکیل قانونی:

نـام: ..... نـام خـانوادگی:..... شـماره ملـی:.....

شماره شناسنامه:.....

متولـــــــــــــــــــــــــــــــد: ..... فرزنـــــــــــــــــــــــــــــــــــــــد: .....

ساکن:.....

شماره تلفن ثابت:..... همراه .....

2- مشخصات ملک:

الف (زمین یا ساختمان)

پلاک ثبتی شماره ..... بخش:..... قطعه:.....

خیابان..... کوچه ..... مساحت.....

مشخصات ابعاد: شمالا به طول ..... متر شرقا به طول ..... متر جنوبا به طـول، ..... متـر غربا به طول ..... متر

نـــوع کـــاربری موجـــود:.....

مساحت:.....

دارای پروانه **o** فاقد پروانه **o**

www.shahrsazionline.com

PDF created with pdfFactory Pro trial version www.pdffactory.com

3- درخواست:

صدور پروانه برای

- o احداث بنا در زمین‌بایر
- o تمدید پروانه
- o ابطال پروانه
- o تخریب و نوسازی
- o تعمیرات و تغییرات
- o توسعه بنا
- o اضافه اشکوب
- o تبدیل
- o تغییر نقشه
- o تعویض ناظر

محل امضا و اثر انگشت مالک / وکیل قانونی

فرآیند درخواست پروانه ساختمانی از مرحله اول تا مرحله آخر (شروع ساخت) به گونه‌ای است که در نهایت شهرداری فرم دستور نقشه را مطابق با ضوابط و مقررات طرح جامع – تفصیلی تهیه، تکمیل و به مالک ابلاغ خواهد نمود و در آن تمام مشخصات مالک، ملک و نحوه ساخت مطابق طرح پیشنهادی اعمال خواهد شد و همچنین دستورات لازم و فرم‌های مورد نیاز نیز درخواست خواهد شد.

www.shahrsazionline.com

PDF created with pdfFactory Pro trial version www.pdffactory.com

شهرداری موچش

فرم دستور نقشه پروانه ساختمانی

مشخصات فرم:

شماره:	شماره شناسایی ملک در GIS:
تاریخ:	پلاک ثبتی ملک:
پرونده:	

نام ملک:.....

نشانی ملک:.....

نوع درخواست:.....

مشخصات ملک:

ابعاد و مساحت طبق سند	ابعاد و مساحت موجود
مساحت:	مساحت:
حد شمالی: ..... متر محدود به	حد شمالی: ..... متر محدود به .....
حد جنوبی: ..... متر محدود به	حد جنوبی: ..... متر محدود به .....
حد شرقی: ..... متر محدود به	حد شرقی: ..... متر محدود به .....
حد غربی: ..... متر محدود به	حد غربی: ..... متر محدود به .....
شکل هندسی ملک:	شکل هندسی ملک: .....

www.shahrsazionline.com

PDF created with pdfFactory Pro trial version www.pdffactory.com

معابر:

گذر اصلاحی	ابعاد باقیمانده
شمال:..... میزان تعریض از آکس	شمال:.....
معبر.....	شرق:.....
شرق:..... مساحت تعریض	جنوب:.....
شده:.....	غرب:.....
جنوب:.....	مساحت پس از رعایت
غرب:.....	عقب‌کشی:.....

ضوابط و مقررات قابل اعمال براساس طرح تفصیلی:

نوع کاربری:..... سطح اشغال:..... تراکم ساختمانی پایه:.....	
تراکم ساختمانی مجاز:..... تعداد طبقات:..... تعداد پارکینگ:..... محل استقرار ساختمان:..... ارتفاع ساختمان:.....	
زیرزمین احداث خواهد شد o	پیلوت احداث خواهد شد o

محل امضا شهردار ملک / وکیل قانونی

محل امضا مسوول دفتر فنی شهرداری

محل امضا و اثر انگشت

PDF created with pdfFactory Pro trial version www.pdffactory.com