

ضوابط و مقررات ساخت و ساز در شهرکهای صنعتی

۱- طرف قرارداد موظف است ساختمانها و تأسیسات مربوط به کارگاه ، کارخانه ، انبار و یا اداری خود را حداقل به فاصله ۵ متر از اطراف محدوده زمین احداث نماید . در مورد زمین های به مساحت یک هزارمترمربع و کمتر از آن حریم مرقوم می تواند حداقل ۳/۵ متر منظور شود مشروط به اینکه حداکثر ارتفاع ساختمان های داخل عرصه از ۶ متر تجاوز نکند و در غیر آن صورت حریم ۵ متر باید رعایت شود .

تبصره ۱ : تنها ساختمان نگهبانی و سرایداری در یک طبقه (همکف) حداکثر در ۶۰ مترمربع می تواند در حریم یک متری از دیوار مجاور به خیابان دسترسی احداث گردد و در صورت اضافه بنا می بایست در حریم ۵ متری عرصه احداث شود.

۱- احداث هرگونه ساختمان مستلزم دریافت مجوز احداث بنا از شرکت شهرکهای صنعتی استان می باشد .

۲- دیوارهای بین قطعات می بایست حداکثر به ارتفاع ۲ متر و اضلاع مجاور معابر باید به صورت مشبک به ارتفاع حدود ۲ متر (احداث سکو با مصالح بنایی حداکثر به ارتفاع ۸۰ سانتیمتر و بقیه آن تا ارتفاع مورد نظر به صورت مشبک) اجرا شود .

۳- آبهای جاری ناشی از بارندگی می بایست توسط لوله و کانال و یا کانیو به کانال ها و کانیهای شبکه تخلیه آبهای سطحی شهرک منتقل گردد . هدایت آبهای سطحی به شبکه فاضلاب مجاز نبوده ، همچنین تخلیه پساب بهداشتی و صنعتی به شبکه آبهای سطحی ممنوع می باشد .

۴- چنانچه قطعه زمین در نبش قرار گرفته باشد گوشه هایی از زمین که در تقاطع قرار می گیرد می بایستی مطابق نقشه تفکیکی و یا ضوابط مربوطه پخ یا منحنی ساخته شود و نصب درب ورودی واحد صنعتی در پخی مجاز نمی باشد

۵- واحدهایی که به دلیل ماهیت تولید خود دارای صداها و ارتعاشات بیشتر از حد مجاز قابل قبول سازمان حفاظت محیط زیست می باشند موظفند در طرحهای ساختمانی خود پیش بینی لازم را جهت عایق بندی و جلوگیری از انتشار صوت و ارتعاش به عمل آورند .

۶- واحدهای که میزان آلودگی فاضلاب آنها بیش از حد مجاز قابل قبول تصفیه خانه فاضلاب شهرک صنعتی می باشد می بایستی قبل از تخلیه فاضلاب خود به شبکه ، تصفیه اولیه نموده و بعد از پایین آوردن میزان آلودگی آن به حد استاندارد تصفیه خانه ، آن را به شبکه تخلیه نمایند .

۷- بدیهی است احداث حوضچه رسوب گیر و نصب آشغال گیر در محل اتصال به شبکه فاضلاب این گونه واحدها ضروری است .

همچنین طرف قرارداد موظف است قبل از احداث و بهره برداری تصفیه خانه فاضلاب شهرک صنعتی، پساب خود را مطابق ضوابط سازمان حفاظت محیط زیست رأساً دفع نماید . استاندارد میزان آلودگی مجاز فاضلاب کارگاه صنعتی هنگام تخلیه به شبکه ، در پیوست شماره ۵ درج شده است . بدیهی است واحدهایی مجاز به تخلیه فاضلاب به شبکه می باشند که نتایج آزمایش شیمیایی فاضلاب خود را به تأیید سازمان حفاظت محیط زیست رسانده باشند .

۸- واحدهایی که دارای آلودگی از نظر صدا ، بو ، گردوغبار و گاز ، بخارات سمی بیش از حد استاندارد قابل قبول سازمان حفاظت محیط زیست می باشند ملزمند پیش بینی های لازم را برای فیلتراسیون و تصفیه آلودگی ایجاد شده توسط کارگاه های خود طبق ضوابط سازمان مزبور به عمل آورند .

۹- هر واحد صنعتی ملزم است زباله و نخاله های حاصل از کارهای ساختمان و مواد زائد جامد صنعتی و خطرناک ناشی از فرآیند تبدیل و تولید را براساس ضوابط شهرک صنعتی به محل های مجاز حمل و تخلیه نماید. و مصالح ساختمانی در حین و بعد از اتمام ساختمان و همچنین نخاله های پس مانده ساختمانی ، نباید معابر عمومی را اشغال نماید.

۱۰- جهت انجام عملیات ساختمانی ، طرف قرارداد مکلف به معرفی مهندس ناظر دارای پروانه اشتغال بکار ، طبق مقررات سازمان نظام مهندسی و تکمیل فرم نظارت می باشد

۱۱- از مساحت زمین مربوطه ۱۳ درصد باید زیر پوشش فضای سبز قرار گیرد.

۱۲- باز کردن درب دریلوار ممنوع بوده و موقعیت درب باید در خیابان فرعی باشد.

۱۳- تعداد درب در یک واحد صنعتی حداکثر یک درب می باشد.

تبصره ۱- حضور طرف قرارداد و مهندس ناظر هنگام اخذ مجوز احداث ساختمان الزامی بوده که با امضاء پشت نسخه دوم مجوز که در پرونده شرکت ضبط خواهد گردید عملی خواهد شد .

تبصره ۲- شروع عملیات ساختمانی از جانب طرف قرارداد منوط به صدور مجوز احداث ساختمان از طرف شرکت می باشد .

تبصره ۳- در صورت نیاز به هرگونه تغییرات در ساختمان ها ونقشه های اجرایی طرف قرارداد مکلف است نقشه های جدید را همراه با گزارش توجیهی مهندس ناظر جهت بررسی وتأیید به شرکت ارائه نماید.

تبصره ۴-د تایید دیوارورودی وهمچنین نوع نماء وآجر مصرفی در ساختمان سوله ودیوار بیرونی بسته به موقعیت ونام شهرک جهت هماهنگی ساختمانهای هر شهرک وزیبا سازی آن مطابق ضوابط الزامی است.

موارد مندرج در نقشه ها:

الف-نقشه های معماری:

۱-سایت پلان

۲-پلان طبقات

۳-پلان آکس بندی

۴-نماها به تعدادلازم-برش طولی و عرضی

ب- نقشه های سازه:(به انضمام دفترچه محاسبات)

۱-پلان فنداسیون - مقاطع طولی و عرضی - جزئیات آرماتوربندی

۳-پلان آکس بندی و ستونگذاری-جزئیات ستونها

۴-پلان تیرریزی بهمراه جزئیات

۷-پلان موقعیت بادبندها-جزئیات بادبندها

۸-اتصالات.

ج-نقشه استقراروجزئیات تجهیزات آتش نشانی.

د-نقشه استقراردستگاههای هشداردهنده نشت گازومونوکسیدکربن.

موارد فوق در مورد کلیه ساختمان های موجود در سایت پلان الزامی است.

کلیه نقشه ها میبایست در مقیاس $\frac{1}{100}$ یا $\frac{1}{200}$ یا $\frac{1}{125}$ یا $\frac{1}{500}$ یا $\frac{1}{250}$ یا $\frac{1}{750}$ یا $\frac{1}{1250}$ ترسیم شود.

میبایست کلیه ابعاد ساختمانها وفاصله ساختمانها از دیوار عرصه و ساختمانهای دیگر در نقشه ها درج گردد.

تمام نقشه های رسم شده باید در ۳ نسخه در کاغذ A3 تهیه وبه مهر و امضای اصل مهندس ناظربرسد وارائه گردد.

**نقشه های ساختمانی بایدبه تاییداداره کارواموراجتماعی نیزبرسد.

**درموردواحدهای صنایع غذایی ویا بهداشتی تاییدمعاونت دارووغذای دانشگاه علوم پزشکی همدان لازم است.