

ضوابط ساخت و ساز در پارک علم و فناوری شهید سلیمانی

گروه مهندسين مشاور بلند مرتبه سازان وطن

زمستان ۱۴۰۳

(۲-۱)ضوابط عمومی

(۱-۲-۱) مسئولیت احداث دیوارهای حریم و ساختمان در داخل پلاک واگذار شده به عهده متقاضی است. در صورت تجاوز به حریم پیاده رو یا زمین همسایه، متقاضی موظف به تخریب با پرداخت جریمه به مآخذ ۳ برابر بهاء زمین می باشد. تشخیص وظیفه متقاضی مبنی بر تخریب و پرداخت جریمه بر عهده پارک می باشد. همچنین به منظور حفظ مقررات پارک پس از دو مرحله اخطار به متخلفین از ورود مصالح و کارکنان شرکت متخلف به پارک جلوگیری به عمل خواهد آمد.

(۲-۲-۱) متقاضی موظف است یک نفر را به عنوان نماینده پروژه به پارک معرفی نماید.

تبصره ۱- شروع عملیات ساختمانی از جانب طرف قرارداد منوط به صدور مجوز ساخت از طرف پارک می باشد.

تبصره ۲- در صورت نیاز به هرگونه تغییرات در ساختمان ها و نقشه های اجرایی طرف قرارداد مکلف است نقشه های جدید را همراه با گزارش توجیهی جهت بررسی تایید و به پارک ارائه نماید

(۳-۲-۱) متقاضی موظف است یک نفر را به عنوان نگهبان دائمی کارگاه به پارک معرفی نماید. این فرد می بایستی با احراز عدم سوء پیشینه و عدم مصرف مواد مخدر از مراجع ذیربط در اختیار گرفته شود.

(۴-۲-۱) متقاضی متعهد است طبق برنامه زمان بندی، نقشه های ساختمانی و تاسیساتی و سایر مدارک پروژه را مطابق دفترچه الزامات و ضوابط ساخت و ساز پارک جزء لاینفک قرارداد می باشد، تهیه و برای بررسی و صدور مجوز ساخت به پارک تسلیم نماید. (۵-۲-۱) مسئولیت حسن اجرای عملیات ساختمانی و رعایت ضوابط فنی مقررات موضوعه مرتبط با اجرای پروژه از طرف متقاضی و عوامل اجرایی، شامل شرکا و پیمانکاران جز و تقبل کلیه عواقب قانونی و حقوقی و قراردادی آن به عهده متقاضی است.

(۶-۲-۱) هر گاه طبق گزارش ناظر مقیم، متقاضی از ضوابط و الزامات ساخت و ساز پارک تخلف نموده باشد. متقاضی مکلف است، موارد تخلف را ظرف مدت مقرر توسط ناظر مقیم که در هر حال بیش از ۱۵ روز کاری نخواهد بود، به طور کامل رفع نماید. در مواردی که رفع تخلف مستلزم تخریب و اصلاح تمام یا قسمتی از مستحذات باشد، متقاضی مکلف است ظرف مدت مقرر از تاریخ اخطار کتبی پارک، نسبت به تخریب اعیانی و تاسیسات مذکور در اخطاریه اقدام نماید. در هر حال، هزینه و جریمه این اقدامات از جمله جریمه دیر کرد اجرای پروژه بر اساس برنامه زمان بندی بر عهده متقاضی است و در تسویه قرارداد محاسبه می شود.

(۷-۲-۱) خریدار ملزم به رعایت کامل الزامات عمومی ایمنی و بهداشت در واحد های صنعتی می باشد.

تبصره: در اختیار گرفتن کارشناس HSE در هنگام اجرای عملیات عمرانی الزامی می باشد.

(۸-۲-۱) برای حفاری پیاده رو یا خیابان به منظور کابل کشی و یا لوله گذاری و یا ناظر آن طرف قرارداد باید قبلاً مجوز کتبی از پارک دریافت و در صورت برخورد با کابل برق، لوله آب، گاز و یا فاضلاب می بایست فوراً مراتب را به واحد فنی پارک گزارش نماید. بدیهی است جبران کلیه خسارات وارده به تاسیسات و مستحذات پارک از جمله زیر سازی، خیابان ها و پیاده رو ها، فضای سبز، شبکه آب، فاضلاب، برق، گاز، تلفن، کانال ها و غیره به عهده طرف قرارداد خواهد بود.

۱-۲-۹) واحد هایی که به دلیل ماهیت تولید خود دارای صداها و ارتعاشات بیشتر از حد مجاز قابل قبول سازمان حفاظت محیط زیست می باشند موظف هستند در طرح های ساختمانی خود پیش بینی را جهت عایق بندی و جلوگیری از انتشار و ارتعاش به عمل آورند.

۱-۲-۱۰) واحد هایی که دارای آلودگی از نظر صدا ، بو ، گرد و غبار ، گاز و بخارات سمی بیش از حد استاندارد قابل قبول سازمان محیط زیست می باشند ، ملزم هستند پیش بینی های لازم را برای فیلتراسیون و تصفیه آلودگی ایجاد شده توسط کارآگاه های خود طبق ضوابط سازمان مزبور به عمل آورند و در بازدید های کارشناسان محیط زیست پاسخگو باشند ضمن اینکه می بایستی الزامات زیست محیطی و متناسب با مقررات در نصب تجهیزات تقلیل ، کنترل و مهار اقدامات لازم را انجام دهد.

۱-۲-۱۱) طرف قرارداد ملزم است از نگهداری زباله های بهداشتی ، صنعتی و ... در محوطه کارگاه خودداری نماید همچنین از سوزاندن زباله ها در محوطه کارگاه ها و مشاعات (طبق مفاد قانون مدیریت پسماند و آئین نامه اجرایی آن) به هیچ وجه مجاز نبوده و در صورت مشاهده برابر مقررات رفتار خواهد شد.

۱-۲-۱۲) هر واحد صنعتی ملزم است زباله و نخاله های حاصل از کارهای ساختمانی ، مواد زائد جامد صنعتی و خطرناک ناشی از فرایند تبخیر و تولید و لجن مازاد ناشی از سیستم پیش تصویه بر اساس ضوابط پارک به محل های مجاز حمل و تخلیه مفاد قانون مدیریت پسماند در مورد آن رعایت شود.

۱-۲-۱۳) طرف قرارداد موظف است ضوابط و مقررات قانونی مربوط به ساخت و ساز واحد های صنعتی را رعایت نماید.

۱-۲-۱۴) مصالح ساختمانی در حین و بعد از اتمام ساختمان و همچنین نخاله های پس ماند ساختمانی ، نباید معابر عمومی را اشغال نماید.

۱-۲-۱۵) مواد خام و کالاهای تولیدی واحد صنعتی باید در محل همان واحد انبار گردیده و اشغال معابر عمومی مطلقاً ممنوع می باشد ضمناً واحد صنعتی موظف است محل بارگیری و باراندازی مواد و فضولات خود را بنا به احتیاج در محوطه داخلی پیش بینی نماید و استفاده از خیابان ها و سطح پیاده رو ها بدین منظور ممنوع است.

۱-۲-۱۶) چنانچه کارگاه های صنعتی نیاز به مصرف گاز هایی مانند اکسیژن و استیلن و غیره دارند می بایستی کپسولها و مخازن مربوطه را در خارج از کارگاه ها به فاصله حداقل ۲ متر از کارگاه ها و انبار ها با ایجاد سایبان (از مواد نسوز و عایق) قرار دهند. تدابیر لازم لوله کشی های آن نیز می بایستی در حین ساخت واحد ها پیش بینی گردد.

۱-۲-۱۷) تامین آسانسور و دسترسی پذیری از فضاهای ورودی کلیه ساختمان ها جهت ناتوان جسمی و حرکتی ، مطابق ضوابط و مقررات ملی ساختمان ، الزامی است.

۱-۲-۱۸) طرف قرارداد ملزم است امور رفاهی و بهداشتی و حفاظتی کارگران را مطابق قوانین و مقررات جاری کشور چه در زمان اجرای عملیات ساختمانی و چه پس از پایان کار و در حین بهره برداری مراعات و اجرا نماید.

۱-۲-۱۹) طرف قرارداد حق دسترسی به اماکن خود به منظور برقراری انشعابات و دسترسی به تاسیسات پارک و همچنین تعمیر کردن آنها و برداشتن اموال متعلق به شرکت را به نمایندگان شرکت که هویتشان مشخص باشد اعطا می نماید . بنابراین برای موارد فوق طرح شکایت و ادعاهایی از قبیل ورود به عنف یا غیر قانونی به ملک غیر، علیه شرکت و کارکنان آن امکان پذیر نیست.

ضوابط احداث سيویل و معماری در پارک علم و فناوری

۲) سيویل و معماری:

۲-۱) اندازه و ضوابط قطعات

۲-۱-۲) عملیات خاکی و تسطیح کل قطعه به عهده خریدار بوده و عملیات بایستی به نحوی صورت پذیرد که به فاصله ۱۰ متر از بر قطعه تراز زمین قطعات برابر با آسفالت طرفین قطعه باشد و اختلاف تراز دیگر سطوح نیز بیشتر از ۵۰ سانتیمتر نباشد. (تراز تعیین شده جهت بستر سازی و رقوم ارتفاعی کف آن بایستی به تایید واحد فنی پارک برسد).

۲-۱-۲) خریدار موظف است ساختمان ها و تاسیسات مربوط به کارگاه ، انبار و یا اداری خود را در مساحت های بالای ۱۰۰۰ متر مربع حداقل به فاصله ۵ متر از اطراف محدوده زمین و از هر جلو ۱۲ متر احداث نماید. (در صورت نیاز به احداث ساختمان اداری در سالن تولید حریم هر جلو تا ۹ متر کاهش میابد) در مورد زمین ها به مساحت ۱۰۰۰ متر مربع و کمتر از آن ۳،۵ متر از اطراف محدوده زمین و از هر جلو ۱۰ متر منظور شود (در صورت نیاز به احداث ساختمان اداری در سالن تولید حریم هر جلو تا ۶ متر کاهش میابد). مشروط به این که حداکثر ارتفاع ساختمان های داخل عرصه از ۶ متر تجاوز نکند و در غیر این صورت حریم ۱۰ متر باید رعایت شود.

تبصره ۱- رعایت حریم از ساختمان های تولیدی ، مخازن هوایی و زمینی و پیش تصفیه ها برای زمین های تا ۱۰۰۰ متر مربع ۳،۵ متر و بالای ۱۰۰۰ متر مربع ۵ متر الزامی می باشد.

تبصره ۲- در صورت وجود پیش آمدگی در ساختمان اداری فاصله فی ما بین سالن تولید تا پیش آمدگی ساختمان اداری مبنای محاسبه حریم می باشد.

تبصره ۳- فقط ساختمان نگهبانی و سرایداری در یک طبقه (همکف) با حداکثر ارتفاع ۳،۵ متر (برای قطعات زیر ۲۰۰۰ متر مربع با حداکثر زیربنای ۴۰ متر مربع و برای قطعات بالای ۲۰۰۰ متر مربع حداکثر ۸۰ متر مربع) می تواند در حریم دیوار مجاور به خیابان دسترسی احداث گردد. (در صورت صدور مجوز ورودی دیگر برای واحد صنعتی احداث ساختمان نگهبانی دیگر بلامانع می باشد)

تبصره ۴- ساختمان های نگهبانی پارکینگ و نیز فضاهایی از قبیل برق اضطراری و یا مشابه می توانند فقط در قسمت جلوی قطعه زمین و بدون رعایت حریم واقع گردد. فاصله مستحدثات مذکور از ساختمان های تولیدی ، انبار مسقف و روباز، مخازن هوایی یا زمینی و پیش تصفیه ها برای زمین های تا ۱۰۰۰ متر مربع ۳،۵ متر الزامی می باشد و بالای ۱۰۰۰ متر مربع ۵ متر می باشد.

۲-۱-۳) حداکثر میزان مجاز پیش آمدگی آبچکان سالن تولید به داخل حریم ۸۰ سانتی متر مشروط به رعایت حداقل ارتفاع ۵/۵۰ متر از انتهای پیش آمدگی تا داخل بر جانبی بلامانع می باشد. در صورت عدم رعایت حداقل حریم ۵/۵۰ متر رعایت حریم جانبی با محاسبه ابتدای (سر) پیش آمدگی تا داخل بر جانبی الزامی است .

۲-۱-۴) در صورتی که ارتفاع ساختمان ، تاسیسات و برج های مخابراتی و دیتا بیش از ۲۰ متر باشد خریدار موظف است نسبت به علایم و چراغ های مخصوص هوانوردی اقدام نماید.

۲-۱-۵) حداکثر سطح اشغال ساختمان ها با توجه به ضوابط حریم قطعه تعریف میگردد مشروط بر آن که مساحت سطح اشغال، نباید در هر طبقه از ۴۰٪ مساحت قطعات تجاوز نماید.

۲-۱-۶) به طور کلی عواملی که در انتخاب و تعریف فضاها در قطعه می بایست مدنظر قرار گیرد عبارتند از:

_ امکان گردش اتومبیل در اطراف قطعات

_ خطوط تولید صنایع

_ جهت قرارگیری ساختمان در زمین

_ تامین سطوح مناسب برای فضاهای باز و ساخته شده

_ امکان اختصاص بیشترین سطح زیر بنا در رابطه با رفع نیاز فضای سبز و عبور و مرور هر واحد صنعتی

_ امکان پارک اتومبیل در قسمت ورودی (داخل قطعات) و دسترسی به انبار با در نظر گیری ورود و خروج و مانور خودروهای باری

۲-۱-۷) اجرای سکو با رعایت حرایم بلامانع می باشد ، محاسبه حریم از لبه سکو تا بر داخلی صورت می پذیرد

۲-۱-۸) در موارد خاص که زمین ۲ بر باشد در صورتی که با تایید واحد فنی پارک ، واحد صنعتی مجاز به تردد از هر ۲ طرف گردد ، رعایت بر جلو برای یک سمت به تشخیص واحد فنی پارک الزامی می باشد.

۲-۱-۹) ایجاد هرگونه فضای سبز در حرایم ممنوع می باشد

۲-۲) الزامات دیوارها و حصارها

۲-۲-۱) تیپ دیوار ها

۲-۲-۱-۱) دیوار محدوده هر قطعه:

الف) دیوارهای مجاور خیابان و ساختمان های مجاور به تمامی محورها با نمای آجر و ترکیب آن با نرده می باشد

$W=105mm, t=220mm$ با اتصال ۵ میلی متر

تبصره_ با توجه به ایجاد فضای سبز در حریم خارجی دیوار قطعات می بایست تمهیدات لازم جهت ایزولاسیون دیواره محوطه صورت گیرد به حدی که مقاومت کافی در برابر مخاطرات ناشی از آبیاری و آبرسانی به فضای سبز سطح پارک را دارا باشد.

ب) دیوارهای بین قطعات می بایست حداکثر به ارتفاع ۲ متری اضلاع مجاور معابر باید به صورت مشبک به ارتفاع حدودا ۲ متر (احداث سکو با مصالح بنایی با نمای آجر حداکثر به ارتفاع ۸۰ سانتی متر و بقیه آن تا ارتفاع مورد نظر به صورت مشبک) اجرا شود. (فصل مشترک قطعات نیازی به اجرای مشبک ندارد)

ج) تمامی نماها چه آنهایی که از فضای عمومی دیده می شوند و چه آنهایی که دیده نمی شود با تعداد محدودی متریال و رنگ در نظر گرفته خواهند شد استفاده از پوشش هایی مانند بلوک گچی و آجر تو خالی ممنوع است.

۲-۲-۱-۲) دیوارهای نگهدارنده:

دیواری با سنگ مالون می باشد که به صورت ماسونری اجرا خواهد شد. این دیوار دارای فونداسیون مسلح با گیرداری داخل دیوار می باشد و در حد فاصل لوله و قطعات قرار دارد. در کنار این دیوار مسیری با کف بتنی به عرض ۳/۲۰ متر قرار دارد که دسترسی مورد نیاز با وسایل نقلیه به لوله آب را امکان پذیر سازد. رعایت ضخامت دیوار به میزان حداقل ۰/۴ متر ارتفاع به شرط یکسان بودن

آن در تمامی ارتفاع دیوار الزامی است. همچنین جزئیات با توجه به ارتفاع ترانشه و اختلاف تراز تراس بندی قطعه با پیاده روی مجاور متعاقباً ارائه خواهد شد.

۳-۲-۱) دیوارهای جداکننده قطعات:

حد جداکننده بین قطعات (دیوار) بصورت مشترک و می بایست پی ریزی فندانسیون آن به صورت دو طرفه باشد هزینه اجرای آن بین مالکین به صورت مشترک و برابر خواهد بود. هر مالکی که زودتر اقدام به اجرای دیوار نماید، همسایگان مجاور هزینه دیوار مشترک با آن پلاک را به صورت ۵۰ درصد مبلغ اجراء شده پرداخت نماید.

۳-۲) مصالح ، رنگ و نماها

۳-۲-۱) رنگ ساختمان های واقع در مسیر اصلی شمالی - جنوبی ترجیحاً سفید یا رنگ های روشن توصیه میگردد.

۳-۲-۲) شکل نمای ساختمان پردیس، هویت معماری ویژه ای به ساختمان ها می دهد، نمای ساختمان های واقع در محور شمالی- جنوبی باید به گونه ای باشد که در هماهنگی با دید، منظر و پرسپکتیو سایت حداکثر هماهنگی را داشته باشد.

۳-۲-۳) برای سایر ساختمان ها الزام انتخاب مصالح (سنگ و آجرسیمان) با رنگ های طبیعی مانند رنگ گل اختری وجود دارد. این رنگ ، نزدیک به RAL 1015 OR 3012 است.

۳-۲-۴) تمامی نماها چه آنهایی که از فضاها ی عمومی دیده می شوند و چه آنهایی که دیده نمی شود با تعداد محدودی متریل و رنگ در نظر گرفته شود (حداکثر دو متریل).

*تمامی نماهای ارائه شده میبایست در کمیته فنی پارک بررسی و مورد تصویب قرار گیرد.

۴-۲) معابر و تقاطع ها

۴-۲-۱) ضوابط شبکه معابر و قطعات

شبکه معابر داخل قطعات، در گروه خیابانهای محلی قرار می گیرند و هرگونه دخل و تصرف و ساخت و ساز خارج از محدوده واگذاری و تعرض به مشاعات عمومی و زمین های مجاور ممنوع می باشد.

تبصره- استفاده از معابر عمومی اعم از خیابان ها و پیاده رو به منظور انبار ، پارکینگ ، باسکول و ایجاد رمپ ممنوع می باشد و طرف قرارداد موظف است متناسب با میزان تردد وسایل نقلیه سبک سنگین در داخل واحد خود شرایط ورود ، خروج ، پارک و توقف آن ها را ضمن رعایت ضوابط و مقررات مربوطه فراهم نماید.

۴-۲-۲) ضوابط اجرای عقب رفتگی در تقاطع ها (پخی)

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 منحنی ساخته شود و نصب درب ورودی واحد صنعتی در پخی مجاز نمی باشد.

۴-۲-۳) اتصال به شبکه اصلی (ورودی)

راه اتصالی نباید در موقعیت پیچ تند و یا شیب زیاد خیابان اصلی سایت قرار گیرد. در موقعیت راه اتصالی، از طریق کنترل پوشش گیاهی و حذف موانع دیگر، حداقل دید ۲۰ متر در خیابان محلی رعایت گردد. برای یک قطعه زمین، در نظر گرفتن بیش از یک راه اتصالی از خیابان اصلی اطراف، مجاز نمی باشد، مگر آنکه عرض بر زمین بیش از ۱۰۰ متر باشد.

در محدوده تقاطع پارک، حداقل فاصله مجاز بین شروع دهانه راه اتصالی تا انتهای قوس گوشه تقاطع ۶ متر می باشد.

زاویه راه اتصالی می بایست نزدیک به ۹۰ درجه بوده و از ۷۰ درجه کمتر نباشد. عرض راه اتصالی برای حالت ورود و خروج مشترک نباید از ۷ متر و در حالت ورود و خروج مجزا نباید از ۵ متر برای هر طرف (جمعا) کمتر باشد. حداقل فاصله بین دو راه اتصالی از دو قطعه نباید از ۲۰ متر کمتر باشد. ایجاد راه اتصالی قطعات با خیابان ۳۴ متری شرقی - غربی سایت مجاز نمی باشد.

تبصره - واحد های صنعتی که دسترسی آن ها از معابر با عرض ۲۰ متر و کمتر تامین می گردد می توانند جهت تسهیل در عبور و مرور در صورت درخواست نسبت به عقب نشینی بر جلو حداکثر تا ۳ متر با زاویه ۴۵ درجه در صورت تایید واحد فنی پارک اقدام نمایند.

۲-۵) الزامات حجمی و فضایی ساختمان ها

— ساختمان ها باید طراحی یکپارچه و برش های حجمی و تمیز داشته باشد.

— نمای ساختمان های موجود در قطعات که طول هایی بیشتر از ۳۰ متر دارند روش به کار گرفته این است که در دید منظر از یک الگو به صورت ریتم وار استفاده شود.

تبصره - پوشش نماهای موقت کارگاهی شامل سالن تولید، ساختمان اداری، آزمایشگاه، تصفیه خانه و ... واحد های صنعتی به هنگام عملیات عمرانی می بایست طبق دستورالعمل ابلاغی به هنگام دریافت جواز ساخت صورت پذیرد.

۲-۵-۱) ویژگی های بام

— بام ها به عنوان نمای پنجم در نظر گرفته می شوند.

— رنگ بام ها به دلیل محدود کردن اثرات حرارتی ناشی از قرارگیری در معرض نور خورشید، باید روشن باشد و همچنین رنگی باشد که با نمای دیگر ساختمان ها هماهنگی داشته باشد.

— بام ها می توانند با شن های سفید پوشیده شود.

— عناصر فنی نصب شده بر روی بام ها باید با بام از نظر رنگ هارمونی داشته باشند. به عنوان مثال سازه های سایبان مانند جهت پوشش سازه های فنی بیرون زده، با استفاده از شبکه فلزی به همراه نصب ورق های دوزنقه ای گالوانیزه ی سفید رنگ، پوشیده شود.

— سازه های فنی ممکن است در پیش آمدگی ساختمان واقع شوند تا بتوانند برای نمای ساختمان ها و یا پیاده روهای مجاور سایه فراهم کنند

— پانل های خورشیدی نیز ممکن است بر روی بام قرار گیرند. آن ها باید در بافت بام سایبان ها قرار بگیرند. بام های گیاهی (سبز) نیز مجاز می باشند.

– به منظور محدود کردن آب زائد باران، سیستم احتباس آب باران و یا سیستم تایمر باید نصب شود. آب اضافی از بام باید جمع آوری و مجدداً مورد استفاده قرار گیرد (برای آبیاری گیاهان).

۲-۵-۲) ارتفاع ساختمان ها

– حداکثر تعداد طبقات ساختمان اداری ۵ طبقه با احتساب طبقه همکف (۲۰ متر بدون احتساب خر پشته) می باشد. در صورت درخواست متقاضی مازاد بر احداث پنج طبقه با ارائه طرح و بررسی از طرف واحد فنی پارک و استعلام از مرجع صدور پروانه امکان پذیر می باشد.

– ساختمان هایی که در طول خیابان شمالی-جنوبی با عرض ۴۱ متر قرار دارند باید ارتفاعی حداقل ۱۲ متر داشته باشند تا بدین صورت از نظر منظر و سیما ، ساختمانهای صنعتی از دید پنهان باشند.(۳و۲ طبقه)
– بدیهی است طراحی و ساخت هرگونه سازه ای بلندتر از ارتفاع ذکر شده، منوط به ارایه طرح به واحد فنی پارک می باشد.

۲-۵-۳) کیفیت و تنوع نصب سر در و تابلو های تبلیغاتی قطعات

– تابلوهایی که بر روی دیوارها قرار می گیرند باید اسم شرکت مسئول بر روی آن ها با حرف سفید رنگ به ارتفاع ۳۰۰ میلی متر حک شود. یک نقشه کلی محدوده پارک (با جنس پلکسی یا پلاستیکی) که نشان دهنده مکان قطعه است با شرایطی یکسان بر روی دیوار آجر ورودی قطعات نشان داده شود.
– غیر از علائم شکلی نام شرکت ها (آرم) هیچگونه تبلیغات و پوستری نباید بر روی زمین محوطه و یا ساختمان ها نصب شود.

۲-۵-۴) پارکینگ

ضرایب تامین پارکینگ به تفکیک در ذیل اشاره شده است:
– به ازای هر ۱۵۰ متر زیربنای کارخانه یک پارکینگ اختصاصی
– به ازای هر ۱۰۰ متر مربع زیربنای اداری ۲ پارکینگ
– به ازای هر ۱۵۰ متر مربع زیر بنای کارخانه ۰/۵ پارکینگ مراجعه کننده
الف) در صورت تامین پارکینگ در فضای باز، پارکینگ ها ترجیحا در قسمتی از قطعات قرار بگیرند، که از خیابان ها کمتر قابل دید باشد.
ب) قطعاتی که متعلق به زون های علمی و تحقیقاتی هستند نباید پارکینگ های رو باز داشته باشند.
ج) توسعه رامپ دسترسی پارکینگ به خارج از مرز قطعات (پلاک) بعد از رعایت معبر های اصلاحی و در فضای عمومی همجوار (فضای پیاده رو) مطلقاً ممنوع است.

۲-۶) فضای سبز

– تخصیص حداقل ۱۵ درصد از مساحت قطعه به فضای سبز الزامی می باشد.
– محوطه باز که درون قطعات وجود دارد ، باید دارای امکانات لازم پارکینگ و همچنین سیستم مهار آب های سطحی ، سیستم زهکشی و ذخیره سازی آب باران داشته باشد.

- تصمیم گیری در مورد محوطه سازی و کاشت گیاهان جدید باید در جهت افزایش آسایش بصری و تنفسی کاربران باشد.
- بدین منظور بهتر است این گونه های گیاهی برای محوطه سازی و کاشت استفاده شود.
- گیاهان بلند: چنار، کاج، زبان گنجشک
- گیاهان حاشیه مسیر: درخت ارغوان ، بادام کوهی ، زیتون تلخ ، افاقیا چتری و صنوبر.
- مناطق سنگ فرش (صاف شده) یا نفوذ ناپذیر بیش تر از ۳۰ درصد از سطح تجاوز نکنند.

۷-۲) ضوابط تخلیه و دفع آب های سطحی

- جدول بتنی مورد استفاده در کانل ها و کانیهوا می بایست به صورت جداول پیش ساخته (نوع پرسی کارخانه ای) با عیار حداقل ۳۰۰ کیلو گرم در متر مکعب باشد.
- در سطح سواره تقاطع ها که کانال ها به صورت سرپوشیده می باشند به فواصل هر ۳ متر از دریچه های بازدید استفاده شود.
- بر روی کانال های روباز مجموعه و فواصل حداکثر ۲۵ متر ، پل های فلزی ارتباطی (بین پیاده رو و سواره رو) به عرض حداقل ۵/۱ متر احداث گردد.
- تخلیه آب های بارش سطوح فضاهای باز مجموعه (شامل خیابان ها ، پارکینگ ، محوطه های باز و ...) حداکثر به میزان ۵۰ درصد سطح کل قطعه به شبکه اصلی دفع آبهای سطحی پارک مجاز می باشد.
- تخلیه آب های بارش سطوح صنعتی(ساختمان های صنعتی و سوله های جانبی) به شبکه اصلی دفع آب های سطحی پارک مجاز نمی باشد و می بایست به داخل چاه های جذبی (با ظرفیت مناسب) تخلیه صورت گیرد.
- قبل از تخلیه آب های بارش از قطعه به شبکه اصلی پارک (در موقعیت راه اتصالی) می بایست حوضچه ته نشینی به ابعاد حداقل ۱*۱ متر و به عمق حداقل ۵۰ سانتیمتر از کف کانال اصلی (یک حوضچه به ازای هر کانال خروجی) احداث گردد. همچنین در موقعیت اتصال کانال خروجی به شبکه اصلی از شبکه فلزی آشغال گیر استفاده شود.

۸-۲) ضوابط جلوگیری از آلودگی

- واحدهایی که به دلیل ماهیت تولید خود دارای صداها و ارتعاشت بیشتر از حد مجاز قابل قبول سازمان حفاظت محیط زیست می باشد موظف هستند در طرح های ساختمانی خود پیش بینی لازم را جهت عایق بندی و جلوگیری از انتشار صوت و ارتعاش به عمل آورند.
- طرف قرارداد ملزم است از نگهداری زباله در محوطه کارگاه خودداری نماید همچنین سوزاندن زباله ها در محوطه کارگاه به هیچ وجه مجاز نبوده و در صورت مشاهده برابر مقررات رفتار خواهد شد.