

بسمه تعالی	
	با عنایت به نامگذاری سال ۱۴۰۱ با عنوان تولید؛ دانش بنیان، اشتغال آفرین و به جهت افزایش رضایتمندی و سرمایه اجتماعی
ردیف	عنوان
۱	در ارتباط با نورگیری غیرمستقیم پذیرایی از آشپزخانه و بالعکس، منوط به پذیرش مسئولیت و تأیید مهندسان ناظر پروژه... و اخذ اقرارنامه محضری از مالک و تأیید مهندس طراح مکانیک یا مهندس ناظر پروژه درخصوص تأمین نور و تهویه مناسب، قابل اقدام می باشد. (مشروط به عدم حذف نورگیر)
۲	در راستای تأمین پارکینگ املاک دارای درخواست پروانه و گواهی ساختمان در املاک ریزدانه و یا املاک دارای شرایط خاص به لحاظ ضوابط شهرسازی و هندسی، پیشروی طولی پارکینگ در همکف به سمت حیاط تا حداکثر عمق ۲ متر، مازاد بر سطح اشغال مجاز با سقف غیراساسی و شیبدار هم ارتفاع با دیوار حیاط با رعایت حداقل ارتفاع سرگیری (بدون مشرفیت) در املاک غیر باغ و مشروط به عدم قطع درخت قابل رسیدگی و اقدام می باشد.
۳	درخصوص رسیدگی به تخلفات جزئی در املاک ریزدانه، پیرامون تقلیل ابعاد راه پله، لابی و آسانسور حداکثر تا ۱۰٪ مساحت و حداکثر ۵٪ تقلیل در ابعاد (بدون درنظر گرفتن مساحت باقی مانده جزء تراکم پایه مالی) برای کاربردهای مسکونی، صرفاً میزان تقلیل یافته که به بنای کاربرد دار اضافه می گردد، ضمن اخذ تأیید مهندس معمار یا مهندس ناظر پروژه با اخذ عوارض متعلقه، در داخل منطقه رسیدگی و در صورتیکه به فضای مشاعی اضافه شود، رفع تعرض می گردد. تقلیل ابعاد آسانسور حمل بیمار (برانکارد بر) قابل پذیرش نمی باشد.
۴	در راستای تسهیل و تسریع فرآیند رسیدگی درخواست های صدور پروانه و گواهی ساختمان در املاک ریزدانه و یا املاک دارای شرایط خاص به لحاظ ضوابط شهرسازی و هندسی، افزایش شیب رمپ حداکثر تا ۲۰٪، تقلیل عرض رمپ حداکثر تا ۳/۳۰ متر و ۴/۸۰ متر در محل ستون و در مسیر رمپ تا ۳/۴۰ متر و ۴/۹۰ متر، حداکثر شیب ایستگاه رمپ به میزان ۷٪ و حداکثر عرض مسیر تردد نفر به میزان ۵۰ سانتی متر و عرض درب اصلی نفر رو به میزان ۹۰ سانتی متر ضمن تأیید مهندس طراح معمار و یا ناظر پروژه قابل رسیدگی می باشد.
۵	درخصوص رسیدگی به تخلفات جزئی، تقلیل مساحت نورگیرها به دلیل نماسازی، تا حداکثر ۱۰٪ کمتر از حد نصاب مساحت ملاک عمل، بدون لحاظ مساحت نورگیر باقی مانده در جزء تراکم، با اخذ تأییدیه مهندس طراح سازه یا مهندس ناظر پروژه قابل رسیدگی می باشد.
۶	در راستای تأمین دسترسی کلیه افراد ساکن در ساختمان به بام و فضای مشاعی و ترغیب مالکین به ایجاد بام سبز امتداد آسانسور تا بام و توسعه راه پله در بام حداکثر به میزان ۲۰٪ مساحت خرپشته (راه پله، اتاق آسانسور و اتاق تاسیسات آسانسور) با تأیید مهندس طراح سازه و یا مهندس ناظر پروژه قابل رسیدگی می باشد.
۷	برای کلیه پروانه های ساختمانی با کاربرد تماماً مسکونی، ملاک عمل اجرای ارتفاع طبقات (دستور العمل حداکثر ارتفاع مجاز طبقات ساختمان های تماماً مسکونی غیر بلند مرتبه، ابلاغی طی نامه شماره ۸۰/۱۰۷۶۱۰ مورخ ۱۴۰۱/۰۲/۰۷) بوده و در ارتباط با افزایش ارتفاع مازاد بر دستورالعمل مذکور، افزایش ارتفاع کل بنا، حداکثر به میزان پنج درصد (۵٪) ارتفاع کل ساختمان از گذر برای ساختمان های کمتر از ۶ طبقه، سه درصد (۳٪) ارتفاع کل ساختمان از گذر برای ساختمان های ۶ طبقه تا ۱۲ طبقه و یک درصد (۱٪) ارتفاع کل ساختمان از گذر برای ساختمان های ۱۲ طبقه و بیشتر، با تأیید مهندسان ناظر پروژه و مشروط به رعایت ابعاد استاندارد راه پله و شیب راه (رمپ). متذکر می گردد با عنایت به اینکه افزایش ارتفاع در زمان اجرای اسکلت و سقف حادث می گردد، مراقبت های لازم درخصوص رعایت خط آسمان و حقوق همجاری ها و تغییر ضوابط بنا در کدهای ارتفاعی تعیین شده (ارتفاع ۲۱ متر به جهت الزامی شدن تعبیه آسانسور حمل بیمار (برانکارد بر)، ارتفاع ۲۳ متر به جهت تغییر در ضوابط آتش نشانی و ...)، کنترل و پایش لازم توسط نواحی به عمل آمده و صدور گواهی در زمان وقوع خلاف به جهت کنترل ضوابط الزامیست در محدوده های تاریخی و امنیتی رعایت ارتفاع مجاز مطابق ضوابط و مقررات مربوطه، الزامی است)
۸	درخصوص رسیدگی به تخلفات جزئی، تقلیل عرض دهانه ایست پارکینگ ها به میزان ۱۰ سانتیمتر به علت خطاهای اجرایی ناشی از نازک کاری و همچنین جهت درخواستهای پروانه و گواهی، عرض مورد نیاز جهت توقف و گردش خودرو با احتساب درز انقطاع و ضخامت دیوارهای جانبی با اخذ تأییدیه مهندس معمار یا ناظر پروژه و اقرارنامه محضری مالک و ذینفعان مبنی بر پاسخگویی به هرگونه شکایت احتمالی قابل پذیرش خواهد بود.
۹	ارتفاع پیشانی پله به میزان ۲۰ سانتیمتر در املاک ریزدانه و املاک دارای شرایط خاص به لحاظ ضوابط شهرسازی و هندسی با اخذ تأییدیه مهندس معمار یا مهندس ناظر پروژه و اقرارنامه محضری مالک قابل پذیرش خواهد بود.
۱۰	ابعاد ایستگاه جهت گردش و مانور خودرو در املاکی که ایستگاه موردنظر، فصل مشترک دو مسیر رمپ مستقل با زاویه ۹۰ درجه می باشد، گردش خودرو با پیش بینی درب پارکینگ به عرض ۴/۵۰ متر و بعد دیگر ایستگاه با عرض رمپ ۳/۵۰ متر عمود بر درب پارکینگ (همعرض رمپ عمود بر درب پارکینگ)، بلامانع می باشد.
۱۱	به منظور رعایت حقوق همجاری و جلوگیری از اغتشاش بصری، سیما و منظر شهری، در کلیه زیر پهنه ها و املاک با مساحت کمتر از ۱۸۰ مترمربع در زیر پهنه سکونت عام R1 پیشروی طولی به میزان حداکثر ۲+۶۰٪ متر با رعایت سطح اشغال مجاز زیرپهنه، بلامانع می باشد.
۱۲	به منظور تسریع و تسهیل در رسیدگی به تخلفات ساختمانهای مسکونی قبل از ۱۳۶۶/۰۱/۰۱ مشتمل بر: عدم احداث پارکینگ واحدهای مسکونی، عدم رعایت شیب استاندارد رمپ و احداث نورگیر کمتر از مساحت مجاز، احداث باریکه سازی در یک طبقه با رعایت حقوق مجاورین، توسعه واحد از لحاظ طبقات و یا عدم رعایت ۶۰٪ طول و مساحت مجاز ضمن رعایت حقوق مجاورین.

۱۳	با توجه به واقعیات ساخت و ساز و توده گذاری صورت گرفته املاک موجود که در سنوات گذشته در کلیه محدوده های شهر شکل گرفته اند در خصوص خطاهای جزئی ناشی از اجرایی عملیات ساختمانی که صدور پروانه آن مغایرتی با ضوابط شهرسازی یا فنی یا بهداشتی نداشته و تخریب آن ضرورتی نداشته و مالک، در خواست رسیدگی و پرداخت عوارض قانونی را بر اساس آخرین مصوبه ملاک عمل شورای اسلامی شهر تهران را می نماید ، موضوع از طریق شهرداری منطقه مطابق بند ۸-۲ طرح تفصیلی شهر تهران با رعایت سایر ضوابط و مقررات ملاک عمل نسبت به افزایش مساحت بنای طبقات مجاز(بدون افزایش در تعداد طبقات دارای کاربرد اصلی) ضمن رعایت حقوق مجاورین در محدوده پیشروی طولی مجاز ، تا ۱۰ درصد مساحت کل زیر بنای ناخالص پروانه و حداکثر ۳۰۰ مترمربع (افزایش مساحت خالص طبقات با رعایت سطح اشغال مجاز و ابعاد استاندارد فضاهای مشاعی طبق مقررات ملی ساختمان) قابل پذیرش بوده و در کل زیربنای ناخالص به عنوان رواداری در اجرا قابل اعمال است (در اراضی و املاک شامل دو یا چند ساختمان مجزا، حداکثر تا ۳۰۰ مترمربع به ازای هر ساختمان قابل اعمال است).
۱۴	رسیدگی به تغییر تیغه بندی داخلی هر واحد و نیز مغایرت در جزئیات اجرایی بنای احداث شده نسبت به نقشه های مصوب پیوست پروانه، اعم از نقشه های سازه، معماری، تاسیسات برقی و تاسیسات مکانیکی، منوط به پذیرش مسئولیت و تأیید مهندسان ناظر پروژه. (بدون اخذ عوارض)
۱۵	افزایش حداکثر یک طبقه زیرزمین مازاد بر پروانه با توجه به شرایط اضطراری ناشی از وضعیت خاک مشروط به رعایت حرائم و مقررات ملی ساختمان جهت استفاده به عنوان توقفگاه (پارکینگ) مشاعات با تایید مهندسین ناظر پروژه مشروط به عدم ایجاد رمپ خارج از سطح اشغال مجاز بنا و عدم قطع درختان ملک
۱۶	افزایش ارتفاع زیرزمین با کاربرد مشاعات حداکثر تا ۶۰ سانتی متر جهت عبور کانال و لوله های تاسیساتی با تایید مهندسین ناظر پروژه(بدون اخذ عوارض) ایجاد سقف کاذب در همکف پیلوتی و سایر مشاعات حداکثر تا ۶۰ سانتی متر جهت عبور کانال و لوله های تاسیساتی با رعایت سقف بند ۹-۳ در کل بنا و با تایید مهندسین ناظر پروژه. (بدون اخذ عوارض)
۱۷	احداث پیش آمدگی در طبقه اول با رعایت ارتفاع مجاز ۳/۵ متر در گذرهای ۱۲ متری و بالاتر منوط به تقلیل ارتفاع مفید طبقه همکف به حد مجاز در مرحله اتمام سفتکاری و اخذ تائیدیه کمیته نما، به جز در راسته های تجاری و اداری و با رعایت سقف بند ۱۸ در کل بنا
۱۸	تامین پارکینگ مازاد بر پروانه ضمن اخذ عوارض مربوطه مطابق آخرین مصوبه ملاک عمل شورای اسلامی شهر تهران
۱۹	کسری ارتفاع ورودی پارکینگ در صورتیکه پس از اجرای نازک کاری حداکثر از ۱۰ سانتی متر تجاوز نکند.
۲۰	جابجایی و معادل سازی حقوق مکسبه تجاری و اداری در طبقات مشروط به ارائه رضایت نامه محضری از سایر مالکین با رعایت ضوابط و مقررات ملاک عمل و طرح تفصیلی شهر تهران (بدون افزایش طبقه و سطح اشغال)
۲۱	تبدیل بنای مسکونی به تجاری و اداری به عنوان خدمات پشتیبان سکونت مطابق با ضوابط و مقررات طرح تفصیلی شهر تهران و یا در صورتی که ملک در پهنه کار و فعالیت و مختلط واقع شده باشد مشروط به عدم افزایش تراکم ساختمانی و سطح اشغال مجاز و با ارائه رضایت نامه محضری از سایر مالکین واحدهای آن ساختمان ضمن رعایت ضوابط فنی ، بهداشتی و شهرسازی و سایر ضوابط و مقررات طرح تفصیلی شهر تهران و اخذ عوارض مربوطه مطابق آخرین مصوبه ملاک عمل شورای اسلامی شهر تهران
۲۲	اختصاص قسمتی از پیلوت (همکفی که جهت تامین پارکینگ در نظر گرفته شده)به لابی ورودی مشروط بر حفظ پارکینگ های مورد نیاز(بدون اخذ عوارض) تبدیل قسمتی از فضاهای موجود به مشاعات مجاز به استقرار مطابق جدول شماره (۵) ضوابط و مقررات طرح تفصیلی شهر تهران (سرایداری، فضای ورزشی، فضای بازی بچه ها، سالن اجتماعات و ...)(امثالهم). (بدون اخذ عوارض