

«بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ»

ضوابط نما و منظر شهری
محور ۴۵ متری ورودی مسکن مهر

با استناد به مصوبه مورخ ۱۳۸۷/۹/۲۵

شورای عالی شهرسازی و معماری

تهیه شده در معاونت شهرسازی و معماری

شهرداری رشت



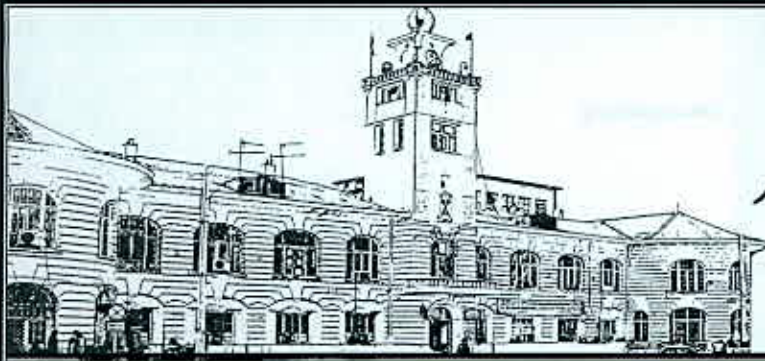
با استناد به ماده ۵۰ (مقررات ملی) شهرداری رشت
تاریخ تصویب: ۱۳۹۳/۱۲/۹

زمستان ۱۳۹۳



شهرداری رشت
معاونت شهرسازی و معماری

دستورالعمل نما و منظر شهری
محور ۴۵ متری ورودی مسکن مهر



مقدمه :

با استناد به مصوبه مورخ ۱۳۸۷/۹/۲۵ شورایی عالی شهرسازی و معماری، در تکمیل مصوبه مورخ ۱۳۶۹/۸/۲۸ آن شورایی عالی، «دستورالعمل اجرایی نما و منظر شهری رشت» تهیه و طی بند ۱ صورتجلسه مورخ ۱۳۹۳/۵/۲۹ به تصویب کمیسیون ماده ۵ استان گیلان، رسید.

از آنجا که برابر پیش‌بینی‌ها، با تحقق طرح مسکن مهر شاهد افزایش جمعیت در این منطقه خواهیم بود و بر اساس آمارهای دریافتی از شهرداری منطقه‌ی مربوطه، درخواست احداث بنا در محور ورودی ۴۵ متری مسکن مهر نیز، رو به افزایش است، به منظور تأمین نیاز ساکنان محدوده‌ی مسکن مهر، در مقیاس محله‌ای و منطقه‌ای و همچنین پیشگیری از هرج و مرج در نوع کاربری‌ها و ناماسازی در آن محور، تهیه‌ی ضوابط تکمیلی، برای ورودی مسکن مهر، که از پرجمعیت‌ترین محلات شهر رشت در آینده‌ای نه چندان دور خواهد بود، در دستور کار قرار گرفت.

نظر به اینکه طرح تفصیلی منطقه‌ی ۵ شهرداری نیز، در حال تدوین می‌باشد، مناسب است موارد مشروح زیر در طرح تفصیلی در دست تهیه‌ی شهر رشت، پیش‌بینی شود.

۱- قرارگیری اراضی دو طرف محور در پهنه‌ی M و S.

۲- رعایت تعداد طبقات مجاز در ۴ (چهار) طبقه روی مغازه / پیلوت یا ۵ (پنج) طبقه روی همکف، با امکان تعبیه‌ی زیرزمین و رعایت تراز پیاده‌رو برای سقف زیرزمین.

لذا با لحاظ موارد فوق، ضوابط سیما و منظر شهری محور ۴۵ متری ورودی مسکن مهر، به شرح زیر تهیه و تدوین شده است.

*** کلیه‌ی مراحل ارائه، کنترل، اصلاح و تصویب طرح نمای ساختمان، همانند مراحل ابلاغ شده‌ی دستورالعمل اجرایی نما و

منظر شهری بوده و اجرای ضوابط فوق به همراه تمامی مفاد دستورالعمل فوق، برای محور تعریف شده، الزامی است.

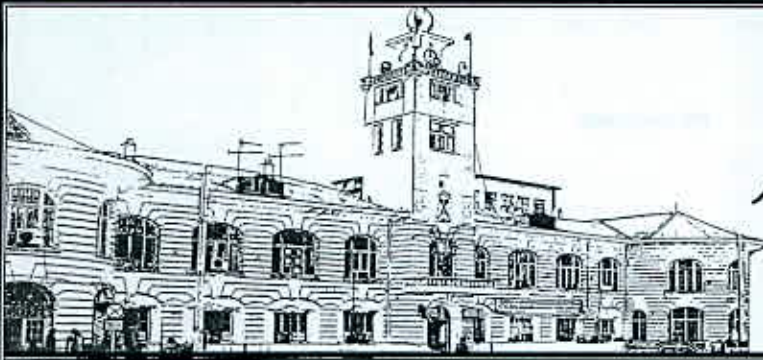


به استناد به صورتجلسه کمیسیون ماده ۵ (مصوبه ۹۳/۱۳/۲۹)
تهیه و تدوین شده است
۹۳/۱۳/۲۹



شهرداری رشت
معاونت شهرسازی و معماری

دستور العمل نما و منظر شهری
محو ۴۵ متری ورودی مسکن مهر



«ضوابط»

۱- رواق :

- ۱-۱- اجرای رواق به عمق ۲ (دو) متر در طبقه‌ی همکف، از سمت بر اصلی محور ۴۵ متری، بعد از پیاده رو، الزامی است. مساحت رواق سرتاسری مذکور، که امکان عبور عابرپیاده در آن فراهم می‌شود، جزء سطح اشغال محسوب نمی‌گردد.
- ۲-۱- رعایت دهانه‌های مساوی برای عرض مفید رواق‌ها (حداقل ۴ متر)، الزامی است.
- ۳-۱- اجرای نمای رو به خیابان رواق، به صورت مستطیل ساده و بدون انحنا، الزامی است.
- ۴-۱- اجرای عرض ۵۰ سانتیمتر (۰/۵۰ متر) برای نمای رو به خیابان ستون‌های رواق، الزامی است.
- ۵-۱- رعایت ۴۰ سانتیمتر (۰/۴۰ متر) ازاره برای ستون‌های رواق الزامی است.
- ۶-۱- کف رواق سرتاسری در بر اصلی و کف طبقه‌ی همکف (حتی در صورت تعبیه‌ی زیرزمین)، باید همسطح پیاده‌رو باشد.

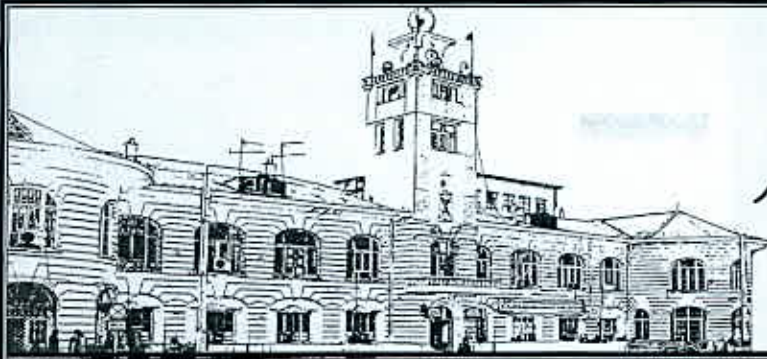
۲- ابعاد و ارتفاع :

- ۱-۲- در مغازه‌های تجاری واقع در بر اصلی، رعایت ارتفاع مفید ۳۴۰ سانتیمتر (۳/۴۰ متر) (کف تا زیرسقف) بدون احداث بالکن، الزامی است.
- ۲-۲- رعایت حداقل دهانه‌ی مفید ورودی مغازه‌ها به طول ۴ (چهار) متر، الزامی است.
- ۳-۲- رعایت ارتفاع ۳۲۴ سانتیمتر (۳/۲۴ متر) برای سایر طبقات (کف تا کف)، الزامی است.
- ۴-۲- محل نصب تابلوی مغازه باید به گونه‌ای باشد که بیشترین حد پیش‌آمدگی آن از بر مغازه، ۶۰ سانتیمتر (۰/۶۰ متر) باشد.

۳- رنگ و مصالح :

- ۱-۳- استفاده از رنگ‌های روشن متمایل به سفید در نمای اصلی ساختمان‌ها الزامی است.
- ۲-۳- کرکره‌ی مغازه‌ها به صورت آلومینیوم یا پروفیل (حداقل ۰/۰۷ متر)، با ترکیبی از رنگ‌های سفید و کرم تا قهوه‌ای، الزامی است.
- ۳-۳- محل نصب تابلوی مغازه‌ها، در قابی با پس‌زمینه‌ی سفید، در حفاصل ارتفاع ۰/۲۰ تا ۰/۳۰ + ۰/۳۰ تا ۰/۳۴۰ سانتیمتر تا ۳۴۰ سانتیمتر در راه و شهرسازی
- در نمای ساختمان (بالای مغازه و زیر رواق)، پیش‌بینی گردد.

مهر و امضاء
رشت
مهر ۱۳۹۵
کمیسیون ماده ۵



دستور العمل نام و متر شهری
محور ۴۵ متری ورودی مکن مهر



شهرداری رشت
معاونت شهرسازی و معماری

۳-۴- محل نصب نام ساختمان، در بالای در ورودی نفر رو و پارکینگ، در قابی با پس زمینه سفید، حداقل ارتفاع ۲/۲۰+ تا ۳/۴۰+ (۲۲۰ سانتیمتر تا ۳۴۰ سانتیمتر) در نمای ساختمان (بالای دروازه‌ی ورودی و زیر رواق)، پیش‌بینی گردد.

۴- پنجره:

- ۴-۱- به منظور جلوگیری از خطر سقوط انسان، رعایت دست‌انداز جان‌پناه پنجره یا کف پنجره (O.K.B.) در نمای ساختمان، به مقدار حداقل ۱۱۰ سانتی‌متر (۱/۱۰ متر) از کف هر طبقه، الزامی است.
- ۴-۲- پنجره‌ها در فاصله‌ی مفید بین رواق‌ها اجرا شود.
- ۴-۳- به صورت کلی جانمایی پنجره به صورتی که تعادل و هندسه‌ی منظم در نما رعایت شود، الزامی است.

۵- بام:

- ۵-۱- سربندی کلیه‌ی ساختمان‌ها حتی الامکان ۲ (دو) شیبه (عمود بر محور اصلی) باشد.
- ۵-۲- رنگ آمیزی سطح بام شیروانی، به رنگ کوره‌ای سفالی، الزامی است.

۶- تأسیسات:

- ۶-۱- اسپیلت و سایر تأسیسات الحاقی به نمای ساختمان باید در محل مناسب و غیرقابل رویت و مشاهده از سمت معابر و فضاهای عمومی، جانمایی و احداث گردد و در صورت امکان، ارائه‌ی پوشش آن‌ها هماهنگ با نمای ساختمان، الزامی است.

۷- خیابان ۴۵ متری:

- ۷-۱- اجرای محور، اعم از پیاده‌رو، باند تندرو، فضای سبز، رفیوژ و پارک حاشیه‌ای، باید با استناد به نقشه‌ی پیوست، توسط شهرداری منطقه صورت پذیرد.
- ۷-۲- رعایت نقشه‌ی پیوست، موضوع ابلاغیه‌ی شماره ۳۳/۹۲۱۵۴۵۷/ص مورخ ۱۳۹۲/۶/۴ در خصوص نحوه‌ی اتصال کفسازی خیابان‌های فرعی به اصلی، الزامی است.



انظر به این دستور العمل
به استناد دستورالعمل شهرداری رشت مورخ ۱۳۹۲/۶/۴
شهر رشت مورخ ۱۳۹۲/۱۲/۵

«ضمائم»

✓ پلان محور ۴۵ متری ورودی مسکن مهر

✓ نمای تشیلی

✓ برش A-A از نمای تشیلی

✓ ابلاغیه می نخوه می اتصال خیابان اصلی به فرعی

✓ نایس تشیلی نخوه می اتصال خیابان اصلی به فرعی



ایزطهریز
به اسناد می امور تقاضای
شماره ۹۳،۵۶۵



معاونت
شهرسازی
مسازی

PROJECT

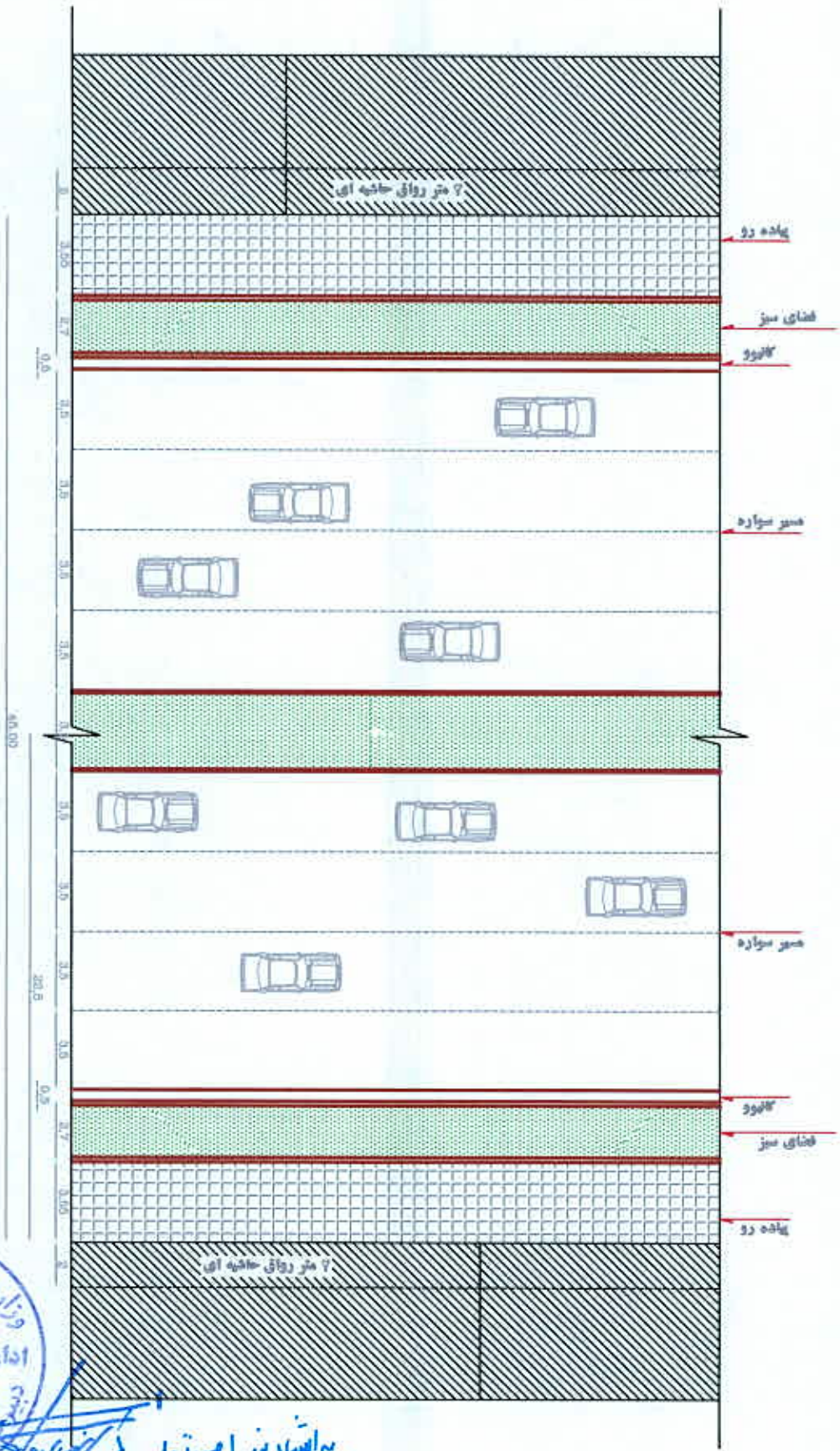
پلان محور ۳۵ متری
ورودی مسکن مهر

SUBJECT

نام
شماره
تاریخ

محل
شماره
تاریخ

شماره
تاریخ

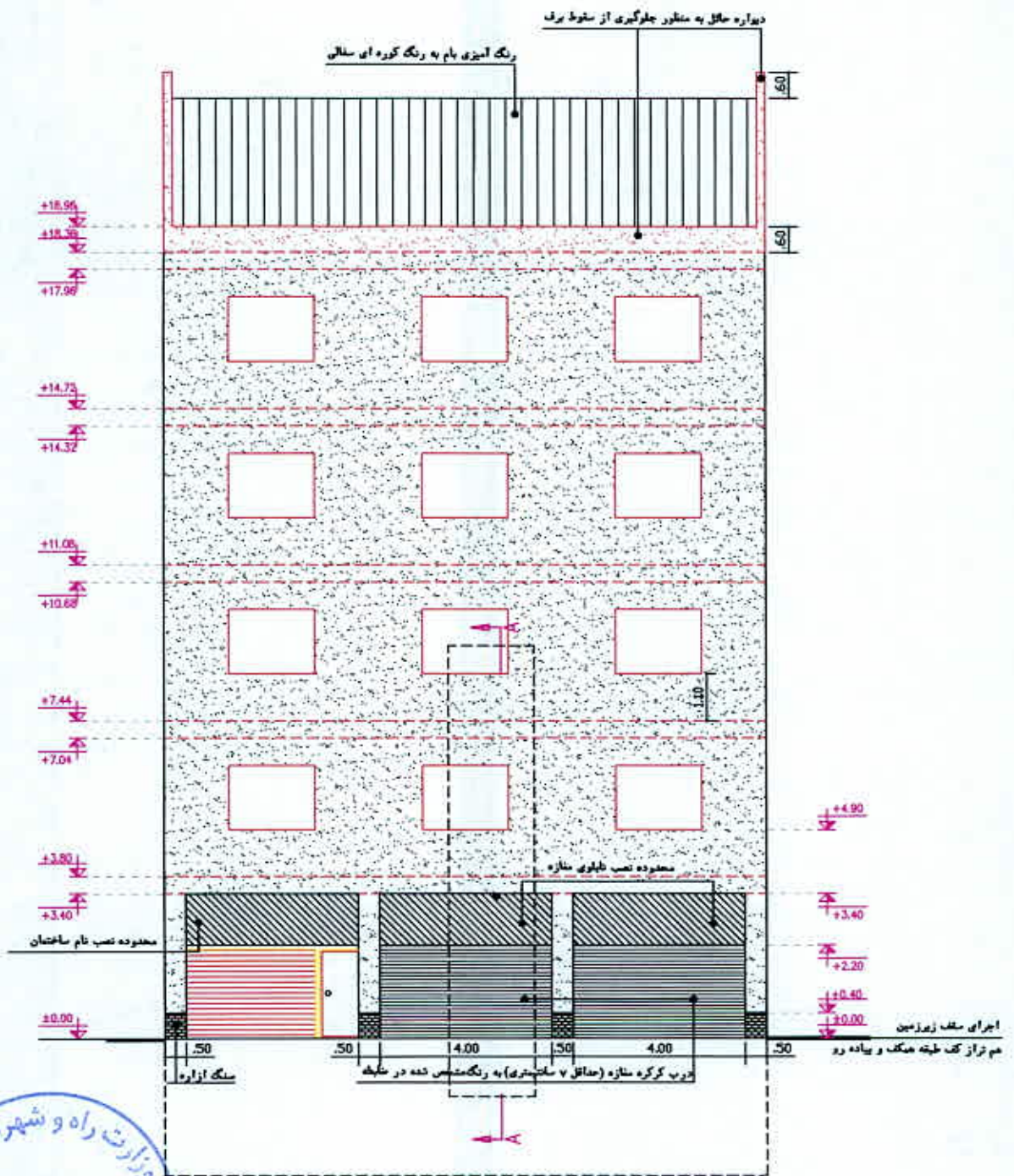


پلان محور ۳۵ متری ورودی مسکن مهر



به استناد امور تهیه
مهندس: ...
تاریخ: ۱۳۹۲/۱۲/۱۳

نمایش تمثیلی نما به منظور ارائه تصویری ضوابط محور ۴۵ متری ورودی مسکن مهر

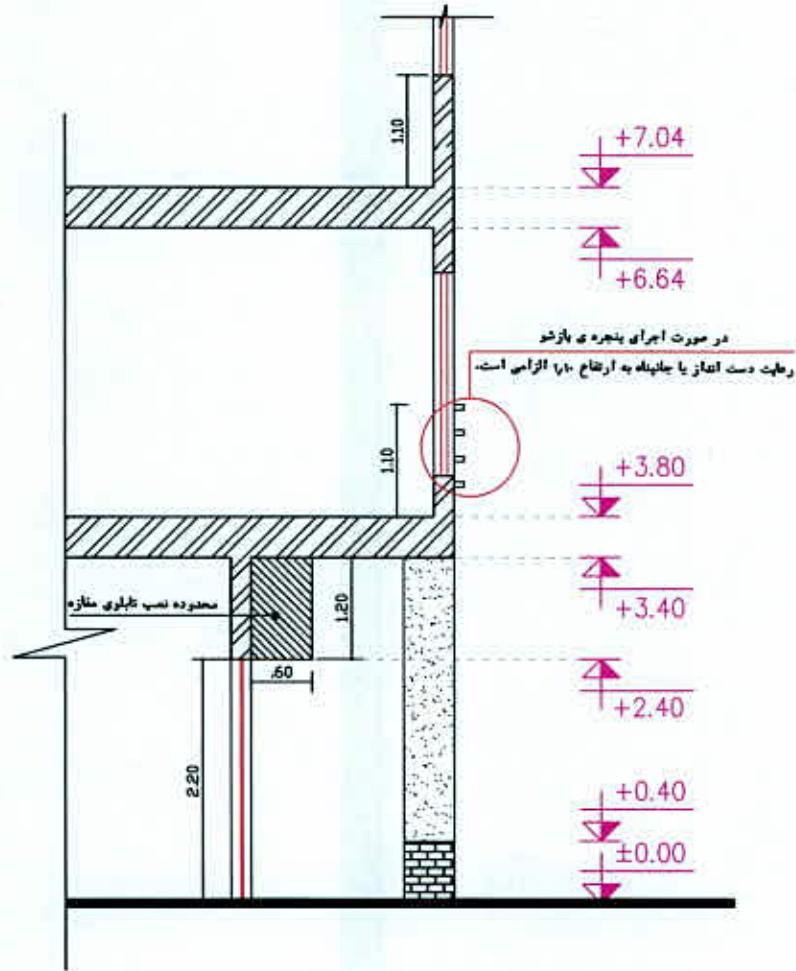


وزارت راه و شهرسازی
 اداره کل راه و شهرسازی
 استان گیلان
 دبیرخانه کمیسیون ماده ۵ استان

به انصاف و با صورتجلسه کمیسیون ماده ۵ (مقرره ملی)
 شهرت مدنی ۶۳/۱۳/۵۴

	عنوان پروژه: اجرای سقف زیرزمین به روش پانچ و پاشی بتن و سازه بتنی ورودی مسکن مهر
	شماره: شماره:

● نمایش تمثیلی برش به منظور ارائه تصویری ضوابط محور ۴۵ متری ورودی مسکن مهر



برش A-A



به استناد صورتجلسه شصت و یکمین جلسه ۵
(مصوبه کمی) شرفست مورخ ۱۳۹۵/۱۲/۲۳

	شماره: _____ تاریخ: _____
	شماره: _____



شهرداری رشت



جمهوری اسلامی ایران
شهرداری رشت

تاریخ: ۱۳۹۲/۰۶/۰۴

شماره: ۳۳/۹۲۱۵۴۵۷/ص

پیوست: دارد

نرم افزار دخیبرخانه شهرداری رشت
دیرخانه معاونت شهرسازی و معماری

- مدیریت محترم شهرداری منطقه ۱
- مدیریت محترم شهرداری منطقه ۲
- مدیریت محترم شهرداری منطقه ۳
- مدیریت محترم شهرداری منطقه ۴
- مدیریت محترم شهرداری منطقه ۵

با سلام و احترام

نظر به هماهنگی به عمل آمده با معاونت محترم عمرانی شهرداری رشت، به منظور همسان سازی نحوه ی اتصال خیابان های فرعی به اصلی در سطح شهر، این معاونت اقدام به تهیه ی طرح تمثیلی از چگونگی این اتصال با لحاظ اتصال سطح پیاده روی دو طرف خیابان فرعی و در ادامه مسیر اصلی، با اجرای مصالح متفاوت با پیاده رو، با استفاده از سنگ مکعبی (Qubic) و امکان عبور خودرو از روی این سطح، با استفاده از سطح شیب دار، را نموده، که به پیوست جهت اطلاع و اقدام قانونی ارسال می گردد. شایان ذکر است، از آنجا که کدهای ارتفاعی و عرض گذر این نقشه، تمثیلی بوده و در نقاط مختلف شهر، این ابعاد متفاوت می باشد، در صورتی که نقطه ی خاصی از آن منطقه نیاز به طرح اجرایی داشته باشد، لازم است فایل برداشت وضع موجود به همراه کدهای ارتفاعی پیاده رو و خیابان های اصلی و فرعی که در محدوده ی طرح می باشد، به این معاونت ارسال، تا نسبت به تهیه طرح اجرایی آن گره، اقدام لازم صورت گیرد.

مجید نوروزی
معاون شهرسازی و معماری

دفتر معاونت محترم شهرسازی و معماری جهت استحضار -
مدیریت محترم طرحهای توسعه شهری جهت اطلاع به پیوست نقشه



جمهوری اسلامی ایران

معاونت
شهرسازی
و
معماری

عنوان پروژه
PROJECT

نامش اصلی
مکان و طاق
نوع و اجزای
اجزای مکان فیزیکی اصلی

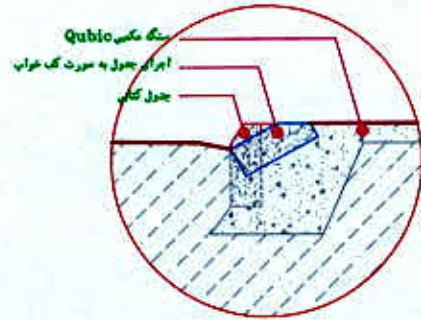
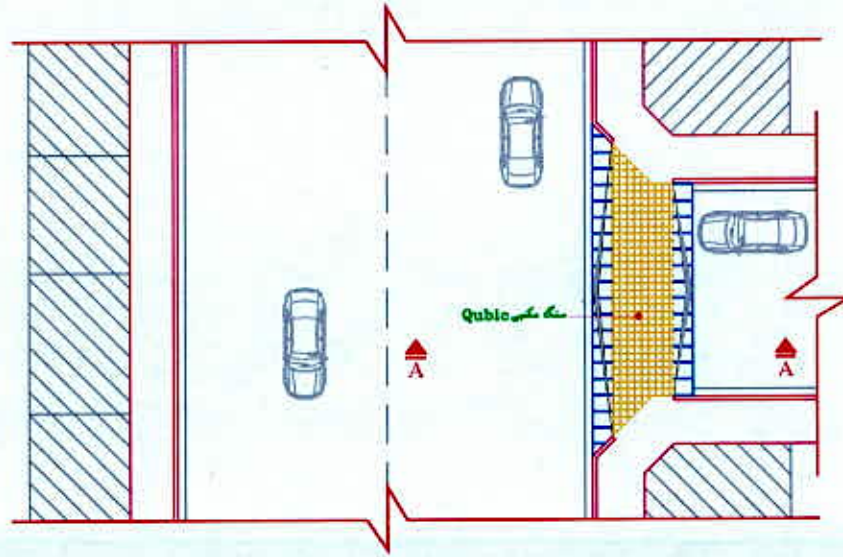
عنوان نقشه
SUBJECT

Scale: 1:100

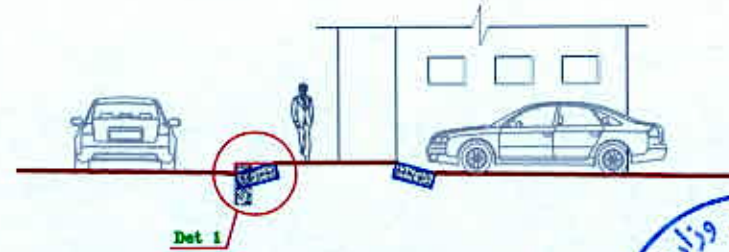
DATE: 1395

DRAWN BY:

DRAWING NO.
A-111



Detail 1



نما- برش A-A

وزارت راه و شهرسازی
اداره کل راه و شهرسازی
مأموریت گسترده
ماده ۱۵ قانون شهرداری
شماره ماده ۱۵

به تصدیق صورتجلسه کمیته ماده ۱۵ شهرداری
تاریخ ۱۳۹۵/۰۵/۰۵
مهندسین مشاوران