



جمهوری اسلامی ایران

ضوابط و مقررات ساخت و ساز در منطقه ویژه اقتصادی گرمسار

شرکت مدیریت
منطقه ویژه
اقتصادی گرمسار



سازمان امور اقتصادی و منابع ایران



این سند در شرکت مدیریت منطقه ویژه اقتصادی گرمسار تهیه شده است.

نشانی دفتر تهران: بزرگراه شهید همت، خیابان سردار جنگل، نبش کوچه

سعیدی نیا، پلاک ۲، طبقه ۵

تلفن: ۴۱۱۷۲ - ۰۲۱

فکس: ۴۶۰۴۵۳۳۴ - ۰۲۱

کدپستی: ۱۴۷۶۶۶۳۳۷۶

نشانی منطقه: کیلومتر ۹۰ بزرگراه تهران - گرمسار، بعد از تقاطع آزادراه قم - گرمسار

تلفن: ۳۱۲۱ - ۰۲۳

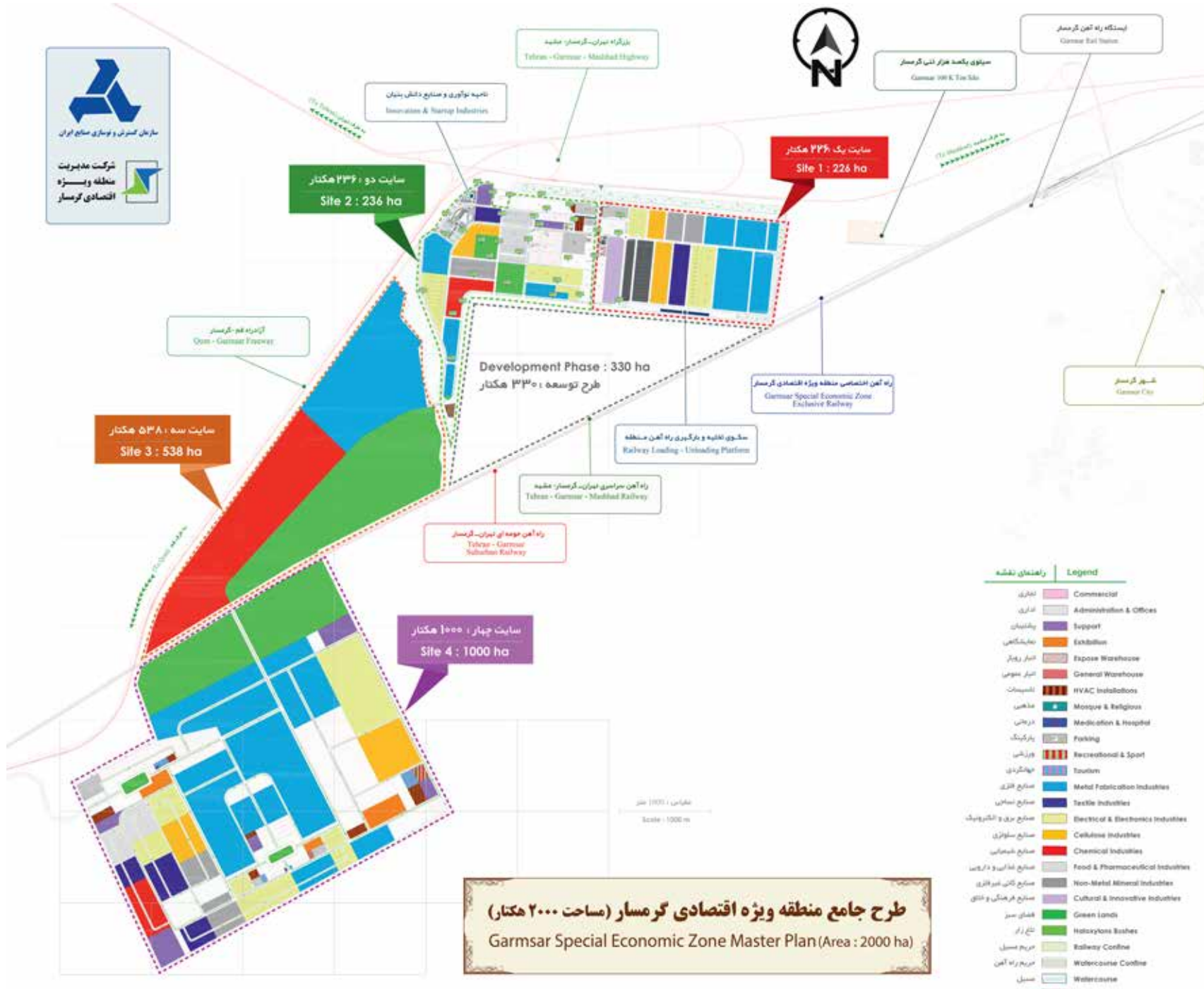
فکس: ۳۴۲۸۰۰۳۸، ۰۲۱

کدپستی: ۳۸۸۱۵۰۸۰۱

وبگاه: <http://www.garmsar-sez.ir>

info@garmsar-sez.ir

زمستان ۱۳۹۸



طرح جامع منطقه ویژه اقتصادی گرمسار (مساحت ۲۰۰۰ هکتار)
Garmsar Special Economic Zone Master Plan (Area : 2000 ha)

رأسمان نقشه	Legend
تجاری	Commercial
اداری	Administration & Offices
پشتیبان	Support
نمایشگاهی	Exhibition
انبار ریفر	Expose Warehouse
انبار عمومی	General Warehouse
تقسیمات	HVAC Installations
مذهبی	Mosque & Religious
درمان	Medication & Hospital
پارکینگ	Parking
ورزشی	Recreational & Sport
مهاجرتی	Tourism
صنایع فلزی	Metal Fabrication Industries
صنایع نساجی	Textile Industries
صنایع برقی و الکترونیکی	Electric & Electronics Industries
صنایع سلولزی	Cellulose Industries
صنایع شیمیایی	Chemical Industries
صنایع غذایی و دارویی	Food & Pharmaceutical Industries
صنایع کانی غیرفلزی	Non-Metal Mineral Industries
صنایع فرهنگی و هنری	Cultural & Innovative Industries
فضای سبز	Green Lands
شیخ زار	Haloxylon Bashes
مرز همسایه	Railway Confin
مرز راه آهن	Watercourse Confin
مسئله	Watercourse
محدوده	Boundary
اساسی فیلد	Steel Home

معرفی منطقه ویژه اقتصادی گرمسار

ایجاد منطقه ویژه اقتصادی گرمسار به منظور جذب سرمایه‌گذاری داخلی و خارجی و با هدف توسعه منطقه‌ای و ملی در راستای سیاست‌های توسعه پایدار و اقتصاد مقاومتی، توسط هیئت محترم وزیران در تاریخ ۱۳۹۴/۷/۲۲ با زمینۀ فعالیت صنعتی- تجاری تصویب و عملیات اجرایی آن با حضور وزیر محترم صنعت، معدن و تجارت وقت در تاریخ ۱۳۹۵/۰۶/۰۴ رسماً آغاز گردید.

سازمان مسئول منطقه بر اساس مصوبه هیات وزیران، سازمان گسترش و نوسازی صنایع ایران است که این سازمان نیز به منظور تمرکز فعالیت‌های مربوط به طرح احداث و بهره‌برداری از این منطقه ویژه، شرکت مدیریت منطقه ویژه اقتصادی گرمسار را در تاریخ ۱۳۹۵/۰۷/۱۱ تاسیس و مسئولیت اجرای طرح را به آن شرکت واگذار نمود.

این منطقه ویژه با مساحت ۲،۰۰۰ هکتار، در فاصلۀ ۹۰ کیلومتری شرق تهران، ۱۷۰ کیلومتری قم، ۵ کیلومتری غرب گرمسار و در مجاورت و محل تقاطع بزرگراه تهران-گرمسار و آزادراه قم-گرمسار قرار گرفته است. مسیر شمال شرق راه آهن کشور با عبور از داخل منطقه، کلان‌شهرهای تهران و مشهد را به هم متصل کرده و ایستگاه راه آهن گرمسار در فاصلۀ سه کیلومتری این منطقه قرار دارد.

طرح جامع منطقه، در ۴ سایت طرح‌ریزی گردیده که به منظور امکان‌تمرکز و سیاست راهبرد توسعه مرحله‌ای، عملیات اجرایی در محدوده ۲۳۰ هکتاری سایت ۲ منطقه ویژه در اولویت قرار گرفت و از سال ۱۳۹۵ آغاز گردید.

فهرست مطالب

۱۳		درآمد
۱۵		یک تعاریف
۱۷		دو مجوز احداث بنا، ضوابط طراحی، نظارت و اجرا
۱۹		سه ضوابط ساخت و ساز
۲۵		چهار دستورالعمل ها و ضوابط عمومی
۲۹		پیوست ها
۳۱		I نقشه اجرایی دیوارهای پیرامونی در اضلاع مجاور معابر
۳۳		II نقشه اجرایی دیوارهای بین قطعات
۴۰		III نقشه اجرایی تابلوی مشخصات ساختمان
۴۱		IV نقشه های پیش آمدگی آبچکان سالن تولید و درب ورودی به واحد صنعتی
۴۲		V نقشه های اجرای پل و رمپ دسترسی به واحد صنعتی
۴۵		VI الگوی حریم ها و معابر پیرامونی
۴۷		فرم های مربوط به مراحل ساختمانی

مقدمه

«شرکت مدیریت منطقه ویژه اقتصادی گرمسار» متعلق به «سازمان گسترش و نوسازی صنایع ایران» بر اساس قانون، به عنوان سازمان مسئول «منطقه ویژه اقتصادی گرمسار»، عهده‌دار مسئولیت صدور پروانه ساخت، نظارت بر فعالیت‌های اجرایی در زمان ساخت و ساز و مدیریت تاسیسات و مستحذات عمومی در زمان بهره‌برداری در این منطقه ویژه اقتصادی است. تحقق شایسته این امر، نیازمند رعایت قوانین و مقررات کشور و همچنین ضوابط و دستورالعمل‌های مربوط توسط بنگاه‌ها و فعالان اقتصادی مستقر در این منطقه ویژه است.

این سند با عنوان «ضوابط و مقررات ساخت و ساز در منطقه ویژه اقتصادی گرمسار»، به منظور آشنایی متقاضیانی که قصد ایجاد ابنیه، ساختمان و فضاهای عمومی یا اختصاصی در این منطقه ویژه را دارند تهیه شده تا علاوه بر ایجاد وحدت رویه در این حوزه، حدود اختیارات، وظایف و حقوق آنها را تبیین نماید.

کلیه «استانداردها و آیین‌نامه‌های عمومی ساخت و ساز» که توسط مراجع ذی‌صلاح در کشور تدوین و ابلاغ شده، به عنوان اسناد بالادستی ضوابط حاضر تلقی گردیده و در صورت وجود تعارض‌های فنی پیش‌بینی نشده، آن اسناد ملاک عمل خواهد بود.

۱-۱ مدیریت منطقه

شرکت مدیریت منطقه ویژه اقتصادی گرمسار

۲-۱ منطقه

منطقه ویژه اقتصادی گرمسار

۳-۱ متقاضی

متقاضیان سرمایه‌گذاری یا فعالیت اقتصادی در منطقه ویژه اقتصادی گرمسار که برای انجام هر فعالیت اقتصادی مجاز و ایجاد بنا و تاسیسات و مبادرت و تصدی به انواع مشاغل و فعالیت‌ها از مدیریت منطقه مجوز یا پروانه تاسیس و بهره‌برداری دریافت نموده و برای انجام فعالیت خود نیاز به زمین دارند.

۱-۴ دفتر فنی

مجموعه مهندسی مستقر در سایت منطقه ویژه اقتصادی گرمسار که مسئول هماهنگی و نظارت بر انجام روندهای ساخت و ساز در سایت منطقه هستند.

۱-۵ شورای فنی

شورایی متشکل از بخش‌های مهندسی، حقوقی و سرمایه‌گذاری شرکت مدیریت منطقه ویژه اقتصادی گرمسار که در خصوص موارد مربوط به روندهای جاری تصمیم‌گیری می‌کنند.

۶-۱ ضوابط ساخت و ساز

مجموعه مقرراتی که چگونگی و نحوه ساخت و ساز در قطعات را تبیین می‌کند.

۷-۱ گواهی پایان کار

گواهی است که به درخواست متقاضی پس از تکمیل عملیات ساخت و ساز و مطابقت با نقشه‌های مصوب و مجوز احداث بنا توسط مدیریت منطقه صادر می‌گردد.

۸-۱ سطح اشغال

نسبت به سطوح احداث شده در همکف به مساحت کل زمین که به صورت درصد بیان می‌شود.

۹-۱ سطح احداث

مساحتی از قطعه زمین تخصیصی که پس از رعایت کلیه الزامات مندرج در ضوابط ساخت و ساز قابلیت ساخت و ساز در آن وجود دارد.

۱۰-۱ تراکم ساختمانی

نسبت سطح زیربنای ساختمان (سطح ناخالص طبقات) هر قطعه تقسیم بر کل مساحت زمین همان قطعه که به صورت درصد بیان می‌شود.

۱۱-۱ زیربنا

مجموع مساحت کف‌های دارای سقف هر طبقه که شامل تمام ساختمان‌های صنعتی، اداری، نگهبانی، انبار و تاسیساتی خواهد بود و به متر مربع بیان می‌شود.

۱۲-۱ بر جلو

ضلعی از قطعه زمین است که در جوار خیابان دسترسی قرار گرفته است.

۱۳-۱ بر جانی

ضلعی از قطعه زمین است که در طرفین قطعه زمین واقع شده است.

۱۴-۱ بر پشت

ضلعی از قطعه زمین است که در مقابل بر جلو قطعه زمین واقع شده است.

۱۵-۱ حریم

حداقل فاصله فی مابین مستحدثات مصرح در این ضوابط را حریم می نامند.

۱۶-۱ مجوز احداث بنا

مجوزی است که قبل از هرگونه عملیات ساخت و ساز براساس نقشه‌های تایید شده توسط مراجع ذی صلاح، متقاضی ملزم به اخذ آن از مدیریت منطقه است.

۱۷-۱ آکس معبر

خط وسط معبر و در معابر دارای جدول میانی (رفوژ) حد وسط رفوژ

۱۸-۱ ارتینگ

به معنی وصل کردن هرگونه جریان الکتریکی به زمین است که برای جلوگیری از نشتی جریان الکتریکی و برق گرفتگی و برای حفاظت افراد و دستگاه‌ها صورت می‌گیرد. چاه ارت دو نوع است: سطحی؛ تا عمق ۸۰ سانتی متر و عمیق؛ بیشتر از ۸۰ سانتی متر

۱۹-۱ کرسی چینی

چیدن چند رج آجر روی پی را کرسی چینی می‌گویند.

۲۰-۱ HSEE

سرواژه بهداشت، ایمنی، محیط زیست و انرژی

۲۱-۱ مهندس ناظر

شخص حقیقی یا حقوقی دارای پروانه اشتغال به کار مهندسی از وزارت راه و شهرسازی است که در یکی از رشته‌های موضوع قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان بر اجرای صحیح عملیات جهت رعایت اصول و مقررات ملی ساخت و ساز توسط مجری ساختمان در حیطة صلاحیت مندرج در پروانه اشتغال خود نظارت می‌نماید.

۲۲-۱ مهندس طرح

شخص حقیقی یا حقوقی دارای پروانه اشتغال به کار مهندسی از وزارت راه و شهرسازی است که در یکی از رشته‌های موضوع قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان نسبت محاسبه و طراحی، با رعایت اصول و مقررات ملی ساخت و ساز، در حیطة صلاحیت مندرج در پروانه اشتغال خود، محاسبه و طراحی می‌نماید.

۲۳-۱ مهندس ناظر هماهنگ‌کننده

ناظر هماهنگ‌کننده براساس بند ۱-۲۳ مبحث دوم مقررات ملی، شخص حقیقی یا حقوقی دارای پروانه اشتغال و صلاحیت نظارت در رشته عمران یا معماری است که براساس شرح خدمات مهندسان رشته‌های ساختمان، مسئول هماهنگی بین تمامی ناظران در هر ساختمان و تسلیم گزارش‌های مرحله‌ای کار به مراجع ذیربط است. مدیرعامل شرکت، مسئول هماهنگ کننده در اشخاص حقوقی است.

دو | مجوز احداث بنا، ضوابط طراحی، نظارت و اجرا

- در راستای توزیع عادلانه سهمیه‌های ارجاع کار، تعداد و سهمیه هر یک از مهندسان توسط شورای فنی تعیین می‌گردد.
 - نقشه سایت پلان (موضوع مرحله سوم از جدول ۷) می‌بایست پس از مطالعه و رعایت ضوابط ساخت و ساز در منطقه و به مقیاس ۱/۲۰۰ و یا ۱/۱۰۰ تهیه شود و حاوی اطلاعات مورد نیاز جهت سنجش طرح و کارکرد فضاها باشد. جدول شماره ۲ نمونه‌ای از اطلاعات مورد نیاز در این نقشه است.
- ۲-۴ رعایت مقررات ملی ساختمان ایران و آیین‌نامه‌های قانونی و همچنین ملاحظات مربوط به تردد معلولین جسمی-حرکتی و پدافند غیرعامل در طراحی کلیه کاربری‌ها الزامی است.
- ۲-۵ در صورت نیاز به هرگونه تغییر در نقشه‌های اجرایی تأییدشده، متقاضی مکلف است نقشه‌های اصلاحی را همراه با گزارش توجیهی مهندس طراح جهت بررسی و تایید به مدیریت منطقه ارائه نماید.
- ۲-۶ متقاضی مکلف است برای شروع اقدامات اجرائی هماهنگی لازم را با مهندس ناظر به عمل آورد.
- ۲-۱ انجام هرگونه عملیات اجرایی در واحدهای صنعتی مستلزم دریافت مجوز احداث بنا از مدیریت منطقه بوده و متقاضی ملزم به رعایت کلیه ضوابط مربوط به ساخت و ساز واحدها، رعایت مقررات ملی ساختمان و قوانین کار است.
- تبصره: حسب نوع تولید، رعایت سایر الزامات دستگاه‌های ذیربط در فرآیند طراحی و ساخت واحدها الزامی بوده و مسئولیت عدم رعایت متوجه متقاضی است.
- ۲-۲ جهت انجام خدمات طراحی، محاسبه و نظارت در خصوص عملیات اجرایی و اخذ تاییدیه آنها، متقاضی مکلف است مطابق ضوابط و مقررات مربوطه از خدمات مهندسی اشخاص حقیقی و حقوقی ذیصلاح به تشخیص مدیریت منطقه استفاده نماید.
- مهندسان طراح می‌بایست دارای پروانه اشتغال از هر یک از سازمان‌های نظام مهندسی کشور و یا جزو مهندسين مشاور ذی صلاح به تشخیص مدیریت منطقه باشند.
- مهندسان ناظر می‌بایست دارای پروانه اشتغال از سازمان نظام مهندسی ساختمان در شهرستان گرمسار و یا جزو مهندسين مشاور ذی صلاح باشند.
- ۲-۳ شرایط مهندسان طراح و ناظر مطابق جدول شماره ۱ تعیین می‌گردد.

جدول شماره ۱- شرایط مهندسان طراح* و ناظر

زیربنا به متر مربع	تا ۱۵۰۰	از ۱۰۰۰ تا ۵۰۰۰	از ۵۰۰۰ تا ۱۰۰۰۰	از ۱۰۰۰۰ تا ۲۰۰۰۰	از ۲۰۰۰۰ تا ۳۰۰۰۰	بیش از ۳۰۰۰۰
شرایط در هر رشته	حداقل پایه سه**	حداقل پایه دو	پایه یک	حداقل پایه سه حقوقی	حداقل پایه دو حقوقی	پایه یک حقوقی

* در صورت بهره‌گیری از طراح خارجی، طرح ارائه شده باید به تایید شورای فنی منطقه برسد.

** در صورت تشخیص شورای فنی تعداد ناظرین می‌تواند به «تک ناظر» کاهش یابد.

۷-۲ مهندس ناظر مکلف است وفق مقررات و ضوابط از لحاظ انطباق ساخت و ساز با مجوز احداث بنا و نقشه‌های مصوب، کنترل‌های لازم را به عمل آورده و گزارش‌های مرحله‌ای را در مهلت مقرر به مدیریت منطقه ارائه و در پایان کار مراتب را گواهی نماید.

۸-۲ مهندس ناظر در صورت مشاهده هرگونه تخلف ساخت و ساز ملزم به ارائه گزارش به مدیریت منطقه بوده و در صورت عدم اعلام تخلف، مدیریت منطقه ضمن جلوگیری از ادامه ساخت و ساز، مراتب را جهت اتخاذ تصمیم به مراجع ذی صلاح اعلام خواهد نمود.

۹-۲ نظارت ناظر، نافی مسئولیت متقاضی نیست و در صورت تخلف، تبعات و مسئولیت ناشی از آن متوجه متقاضی هم می‌شود.

۱۰-۲ کلیه ساختمان‌های بیشتر از یک طبقه که با اسکلت فلزی یا بتنی ساخته می‌شوند و همچنین سوله‌ها باید دارای دفترچه محاسبات تأیید شده توسط مهندس محاسب باشند.

۱۱-۲ نصب تابلوی مشخصات ساختمان با ابعاد نقشه پیوست ۳ به رنگ زرد در دوره ساخت و ساز الزامی است.

۱۳-۲ در صورت وارد شدن هرگونه خسارت به تاسیسات و مستحذات منطقه، جبران خسارت به عهده متقاضی و تشخیص میزان خسارت با مدیریت منطقه است.

۱۴-۲ مدیریت منطقه مجاز است در هر مرحله از اجرای ساخت و ساز نسبت به نظارت و انجام بازدیدهای فنی اقدام نماید.

۱۵-۲ در صورت بروز هرگونه تخلف در مراحل ساخت و ساز نمایندگان مدیریت منطقه، در راستای نظارت بر ساخت و ساز واحدها می‌توانند مانع ادامه عملیات اجرائی شوند.

۱۶-۲ مسئولیت کامل حسن اجرای عملیات ساختمانی، رعایت اصول فنی، مقررات حفاظت و ایمنی و همچنین مفاد ضوابط حاضر بر عهده متقاضی است.

جدول شماره ۲- اطلاعات مورد نیاز جهت سنجش طرح و کارکرد فضاها

مشخصات نقشه و مالک	عنوان فضا	مساحت (متر مربع)	سطح اشغال (درصد)
عنوان نقشه	سالن تولید		
مقیاس نقشه	ساختمان اداری		
مالک قطعه	ساختمان نگهداری		
مساحت قطعه	ساختمان سرایداری		
کاربری قطعه	فضای پارکینگ		
شماره قرارداد	فضای سبز		
	سایر (انبار مسقف، تصفیه خانه و...)		
جمع			

۱۲-۲ هرگونه دخل و تصرف یا عملیات اجرایی در خارج از قطعه واگذار شده کاملاً ممنوع است. به منظور انجام مواردی مانند گودبرداری، کندن پیاده‌رو یا روسازی خیابان برای کابل‌کشی یا لوله‌گذاری و نظایر آن، متقاضی باید اجازه کتبی مدیریت منطقه ویژه را بگیرد و در صورت برخورد با کابل برق، مخابرات، لوله آب و فاضلاب و یا گاز، فوراً مراتب را گزارش نماید.

سه | ضوابط ساخت و ساز

۱-۳ سطح اشغال، تراکم و تعداد طبقات مجاز

۳-۱-۲ سطح اشغال شامل مجموع سطوح فضاها با هر نوع کارکرد اعم از تولیدی، اداری، نگهبانی، انبار مسقف، پارکینگ مسقف و روباز و همچنین پست های برق، گاز، مخازن هوایی، زمینی، تصفیه خانه و پیش تصفیه است.

۳-۱-۳ در کلیه طراحی ها باید اصول پدافند غیرعامل مطابق با مقررات ملی ساختمان رعایت شود.

۳-۱-۱ حداکثر سطح مجاز اشغال، تراکم و تعداد طبقات مجاز احداث بنا و حداقل مساحت فضای سبز معادل درصدی از سطح کل زمین برای کاربری های مختلف به شرح جدول شماره ۳ است.

جدول شماره ۳: حدود مجاز سطوح کاربری ها

کاربری	حداکثر سطح اشغال	حداکثر تراکم	حداکثر طبقات مجاز	حداکثر ارتفاع	حداقل فضای سبز
صنعتی	٪۶۰	٪۱۰۰	یک طبقه به اضافه نیم طبقه داخل سوله	سالن تولید و انبار ۱۸ متر / ساختمان های جنبی ۱۰ متر	٪۱۵
تجاری	٪۶۰	٪۱۸۰	تا سه طبقه (طبقه سوم مشروط به پرداخت حق تراکم و اخذ مجوز از مدیریت منطقه)	۱۲ متر	٪۲۰
دفاتر اداری	٪۵۰	٪۱۵۰			
فرهنگی	٪۴۰	٪۱۲۰			
جهانگردی-پذیرایی	٪۵۰	٪۱۲۰			
درمانی-بهداشتی	٪۴۵	٪۱۲۰			
انبار با زیربنای کمتر از ۵۰۰۰ متر مربع	٪۵۰	٪۱۰۰		۱۵ متر	٪۱۵
انبار با زیربنای ۵۰۰۰ متر مربع و بیشتر	٪۶۰	٪۱۲۰			
انبار سردخانه ای غیر همدم	٪۶۰	٪۱۲۰			
سایر کاربری های خدماتی	با هماهنگی شورای فنی				

تبصره: حداقل سطح فضای اشغال ۴۰ درصد عرصه است.

۳-۱-۴ هرگونه تغییر کاربری صرفاً با مجوز مدیریت منطقه امکان پذیر است.

۳-۱-۵ تراس، حیاط خلوت و نورگیر غیر مسقف، جزء تراکم مجاز محسوب نمی شوند.

۳-۱-۶ در صورت ایجاد نیم طبقه، رعایت مسائل فنی و ایستایی ساختمان الزامی است.

۳-۱-۷ فضاهای باز شامل توقفگاه وسایل سنگین، محوطه سازی، راه های داخلی و فضای جنبی است.

۳-۱-۸ قطعات صنعتی و انبار باید به گونه ای طراحی شوند که ورود و خروج خودروی آتش نشانی به آنها امکان پذیر باشد.

۳-۱-۹ احداث هرگونه ساختمان غیر از آنچه در پروانه ساختمان ذکر شده، ممنوع است.

۳-۲ حریم ها

۳-۲-۱ کلیه مستحدثات در داخل قطعه، باید به گونه ای احداث گردند که حریمی به عرض حداقل ۶ متر از دیوارهای مرزی قطعه زمین، جهت ایجاد معبر تردد خودروهای امدادی (به عرض ۵ متر) پیرامون ساختمان یا سالن اصلی تولید، تامین گردد.

۳-۲-۲ ایجاد فضای سبز در این حریم به شرط رعایت عرض مفید تردد خودرو به عرض ۵ متر بلامانع است.

۳-۲-۳ برای تردد و گردش خودرو در حریم پیرامونی مذکور، در زمین هایی با عرض ۵ متر و یا کمتر، در محل گردش، تامین معبر قوسی به شعاع حداقل ۶ متر (از آکس معبر، با حداقل ۳٫۵ متر پهنا) و در زمین هایی با عرض بیشتر از ۵ متر، در محل گردش تامین معبر قوسی به شعاع ۱۱ متر (از آکس معبر، با حداقل ۵ متر پهنا) الزامی است. برای اطلاعات بیشتر به پیوست ۶ مراجعه شود.

۳-۲-۴ تنها اتاق نگهبانی و سرایداری در یک طبقه (همکف) می تواند در کنار دیوار مجاور به خیابان احداث گردد.

۳-۲-۵ در صورت احداث ساختمان اداری خارج از سالن تولید، این ساختمان باید حداقل ۲ متر از برها (دیوارهای قطعه) فاصله داشته باشد.

۳-۲-۶ پست گاز و برق با رعایت ضوابط ارگانه های مربوطه می توانند بدون رعایت حریم بر جلو احداث شوند.

۳-۲-۷ حداکثر زیربنای ساختمان نگهبانی و سرایداری ۸۰ متر مربع و فقط در یک طبقه است که در قطعات بالای ۲۰ هزار متر مربع، زیربنای آن مطابق طرح مصوب تا ۱۲۰ متر مربع، می تواند افزایش یابد.

۳-۲-۸ بام های ساختمان حتی الامکان غیر مستوی طراحی شوند.

۳-۲-۹ رعایت ملاحظات ایمنی ساختمان در برابر زلزله مطابق آخرین آئین نامه وزارت مسکن و شهرسازی الزامی است.

۳-۲-۱۰ استفاده از مصالح سبک (مانند بلوک های سبک سفالی یا سیمانی) به منظور کاهش انتقال دما و افزایش مقاومت ساختمان در برابر زلزله توصیه می شود.

۳-۲-۱۱ کلیه فضاهای اصلی هر بنا باید دارای تهویه و نورگیری مناسب باشد.

۳-۲-۱۲ با طراحی پنجره ها در مقابل هم و در مسیر جریان باد غالب، امکان ایجاد کوران در ساختمان ایجاد شود.

جدول شماره ۴: رنگ تعیین شده برای صنایع

دسته صنعت	رنگ	نمونه
صنایع غذایی	سفید	
صنایع برق و الکترونیک	کرم	
صنایع سلولزی	نارنجی	
صنایع فلزی	آبی	
صنایع نساجی	سبز	
صنایع شیمیایی	قرمز	
صنایع کانی غیر فلزی	طوسی	

۴-۳ دیوارکشی، حصار و محوطه‌سازی

۳-۴-۱ دیوارهای بین قطعات متقاضیان در صورت توافق کتبی بین طرفین، می‌تواند به صورت مشترک با مصالح بنایی و به ارتفاع حداکثر ۲٫۵ متر به صورت تمام دیوار یا مشبک مطابق نقشه‌های پیوست ۱ یا ۲ اجرا شود.

۳-۴-۲ دیوار اضلاع مجاور معابر به ارتفاع ۲٫۵ متر که با احداث سکو با مصالح بنایی (آجر یا دیوار پیش‌ساخته) به ارتفاع ۱٫۲۵ متر و مابقی به صورت مشبک مطابق نقشه پیوست ۱ و الزاماً به رنگ صنعت مربوطه (مطابق با جدول ۴) اجرا شود.

۳-۴-۳ چنانچه قطعه زمین در نیش قرار گرفته باشد گوشه‌هایی از زمین که در تقاطع قرار می‌گیرد باید مطابق نقشه تفکیکی یا ضوابط مربوطه به صورت پخ یا منحنی ساخته شود.

۳-۲-۱۴ هر واحد صنعتی موظف است محل انبارش، بارگیری و باراندازی مواد، ضایعات و محصولات خود را بنا به احتیاج در محوطه داخلی پیش‌بینی نموده و استفاده از خیابان‌ها و سطح پیاده‌روها بدین منظور ممنوع است.

۳-۳ جنس مصالح و نمای ساختمان

۳-۳-۱ از مصالح آتش‌زا در نمای ساختمان استفاده نشود.

۳-۳-۲ بام ساختمان‌ها با پوشش غیر تیره و غیر براق محافظت شوند و از به کار بردن مستقیم ایزوگام یا لایه‌های براق پرهیز شود.

۳-۳-۳ استفاده از مصالح کامپوزیتی به دلیل کاهش ضریب انتقال حرارت بر روی پشت‌بام‌ها، دیوارها، مخازن و لوله‌ها توصیه می‌شود.

۳-۳-۴ اجرای ناودان‌ها به صورت روکار در ساختمان‌های غیرصنعتی ممنوع است.

۳-۳-۵ در ساختمان‌های صنعتی حداکثر میزان مجاز پیش‌آمدگی آب چکان ساختمان‌ها به داخل حریم ۸۰ سانتی‌متر است، مشروط به رعایت حداقل ارتفاع ۵/۵ متر از انتهای پیش‌آمدگی بر جانبی تا کف تمام شده. در صورت عدم رعایت حداقل ارتفاع ۵/۵ متر، میزان حریم جانبی از ابتدای پیش‌آمدگی تا برد داخلی دیوار مجاور محاسبه می‌شود. (مطابق تصویر شماره ۱ پیوست ۴)

۳-۳-۶ به منظور هماهنگی در بافت کالبدی منطقه، رعایت رنگ بام صنایع مختلف به شرح جدول شماره ۴ الزامی است؛

۳-۳-۷ جهت رعایت همگونی فضای بصری، جنس مصالح و طرح نمای کلیه جداره‌های قابل رویت از معابر عمومی، باید به تأیید مدیریت منطقه برسد.

۳-۴-۴ نصب در ورودی واحد صنعتی در پخی مجاز نیست. رنگ درها نیز مطابق با جدول ۴ است.

۳-۴-۵ واحدهای صنعتی که دسترسی آنها از معابر با عرض ۲۰ متر و کمتر تامین می‌گردد می‌توانند جهت تسهیل در عبور و مرور، در صورت درخواست نسبت به عقب نشینی بر جلو حداکثر تا ۳ متر با زاویه ۴۵ درجه (مطابق تصویر شماره ۲ پیوست ۴) اقدام نمایند.

۳-۵ پنجره و حیاط خلوت و خرپشته در بناهای غیرسوله‌ای

۳-۵-۱ استفاده از حیاط خلوت و پاسیو به منظور نورگیری در کلیه بناهای غیرسوله‌ای مجاز است.

۳-۵-۲ استفاده از خرپشته به طول و عرض محل پاگردها با ارتفاع ۲٫۵ متر بالاتر از سقف مجاز است.

۳-۵-۳ شیب عمومی محوطه قطعات باید به طرف شبکه جمع‌آوری آب‌های سطحی معابر باشد.

۳-۵-۴ کف‌سازی محوطه باید با مصالح مناسب مانند بتن، قطعات پیش‌ساخته یا آسفالت اجرا شود.

۳-۶ ضوابط و مقررات پارکینگ‌های اختصاصی

۳-۶-۱ ابعاد و ملاحظات طراحی توقفگاه (پارکینگ) باید مطابق با مبحث ۴ مقررات ملی ساختمان بوده و هر واحد موظف است در داخل محوطه اختصاصی خود به تعداد مورد نیاز

(سازمانی و پرسنل)، پارکینگ پیش‌بینی نماید. فضای پارکینگ مورد نیاز به یکی از صورت‌های زیر باید تأمین شود؛

- استفاده از حیاط (فضای باز) در قطعات واگذار شده به صورت پارکینگ روباز
- استفاده از مابه‌التفاوت سطح احداث تا حد مجاز به صورت پارکینگ سرپوشیده

۳-۶-۲ در صورت طراحی پارکینگ دو اتومبیل در جوار یکدیگر، ابعاد لازم برای پارکینگ هر اتومبیل ۵×۵ متر در نظر گرفته شود (آکس ستون‌ها به فاصله ۵ متر باشد). در این حالت به هنگام دریافت پروانه، ارائه پلان جانمایی اتومبیل‌ها و نحوه دسترسی (محل‌های ورود، خروج و توقف) الزامی است.

۳-۶-۳ هر قطعه صنعتی، صرفاً مجاز به احداث و استفاده از یک در تردد خودرو با عرض حداقل ۳/۵ و حداکثر ۱۰ متر مجاز است. ایجاد و استفاده از درهای دیگر پس از درخواست متقاضی و تایید مدیریت منطقه امکان‌پذیر است.

۳-۶-۴ حداکثر شیب رمپ ورودی پارکینگ ۱۵ درصد و حداقل ارتفاع ورودی آن ۲٫۱ متر است.

۳-۶-۵ مساحت رمپ ورودی پارکینگ در فضای باز ساختمان، جزء زیربنا محسوب نمی‌شود.

۳-۶-۶ تعداد پارکینگ‌های مورد نیاز مجتمع‌هایی با چند نوع کاربری، برابر مجموع حداقل تعداد پارکینگ‌های لازم برای هر یک از کاربری‌هاست.

۳-۶-۷ در کاربری‌های مختلف، تعداد واحدهای پارکینگ مورد نیاز مطابق با جدول شماره ۵ است؛

جدول شماره ۶: حداکثر ارتفاع پارکینگ

حداکثر ارتفاع	مساحت هر یک از طبقات پارکینگ
۲,۴ متر	کمتر از ۵۰۰ متر مربع
۲,۶ متر	بین ۵۰۰ تا ۱۰۰۰ متر مربع
۳ متر	بیش از ۱۰۰۰ متر مربع
	در هر صورت ارتفاع ورودی پارکینگ نمی‌تواند کمتر از ۲/۱ متر باشد.

۳-۸ مراحل صدور پروانه ساختمان تا پایان کار

به منظور اجرای هرگونه فعالیت عمرانی، رعایت گام‌های جدول شماره ۷ توسط متقاضیان الزامی است.

جدول شماره ۵: حداقل تعداد پارکینگ کاربری‌ها

نوع کاربری	معیار	حداقل پارکینگ
تجاری	تا ۵۰ مترمربع	یک عدد
	۵۰ مترمربع تا ۱۰۰ مترمربع	دو عدد
	بیشتر از ۱۰۰ مترمربع به ازاء هر ۱۰۰ مترمربع	یک عدد
انباری تجاری	هر ۱۰۰ مترمربع	یک عدد
اداری	به ازاء هر ۱۰۰ مترمربع سطح ساختمانی	یک عدد
صنعتی	تا ۱۰۰۰ مترمربع	دو عدد
	در قطعات بزرگتر از ۱۰۰۰ متر مربع، به ازای هر ۱۰۰۰ مترمربع مازاد بر آن یک واحد پارکینگ اضافه می‌شود.	

۳-۷ ضوابط و مقررات پارکینگ‌های عمومی

۳-۷-۱ در قطعاتی که بر ضلع مجاور آنها به خیابان بیش از ۲۰ متر بوده و بیش از ۱۰۰۰ مترمربع مساحت داشته باشد، تأمین دو راه ورودی و خروجی به عرض مفید ۳,۵ متر و یا یک رمپ به عرض مفید ۶ متر الزامی است.

۳-۷-۲ در مواقعی که پارکینگ دارای ورودی و خروجی مجاور یکدیگر است، درب‌های ورودی و خروجی با حداقل عرض ۳ متر باید به وسیله یک جدول از یکدیگر جدا شوند.

۳-۷-۳ فاصله محل‌های ورودی و خروجی از تقاطع‌های سواره رو با عملکرد غیر محلی حداقل ۵۰ متر خواهد بود.

۳-۷-۴ حداکثر ارتفاع پارکینگ‌های در فضای سرپوشیده به شرح جدول شماره ۶ است؛

جدول شماره ۷: اقدامات مورد نیاز جهت صدور پروانه ساختمانی و پایان کار

مرحله	عنوان اقدام	مسئول	فرم مربوطه *	توضیحات
۱	درخواست زمین و تاسیسات	متقاضی	فرم شماره GE-001	
۲	تحويل زمین به سرمایه‌گذار	مدیریت منطقه	فرم شماره GE-002	ظرف حداکثر ۷ روز کاری بعد از ابلاغ قرارداد
۳	تهیه و ارائه سایت پلان مورد نیاز	متقاضی	-	مطابق با ضوابط ساخت و ساز جاری
۴	تقاضای صدور پروانه ساختمان	متقاضی	فرم شماره GE-003	ظرف حداکثر سه ماه بعد از تحويل زمین
۵	بازدید از ملک و صدور دستور تهیه نقشه	مدیریت منطقه	فرم شماره GE-004	ظرف حداکثر ۳ روز کاری بعد از درخواست
۶	تهیه نقشه‌های فاز ۱ و ۲ و ارائه به مدیریت منطقه	مهندسان طراح متقاضی با متقاضی	-	طراحی نقشه‌های اجرایی، ارائه نقشه، دفترچه محاسبات سازه و فایل‌های محاسباتی و نرم‌افزاری به مدیریت منطقه توسط اشخاص حقیقی و یا مهندسين مشاور ذی صلاح
۷	بررسی نقشه‌ها	مدیریت منطقه	فرم شماره GE-005	ظرف حداکثر ۷ روز کاری
۸	صدور پروانه ساختمانی	مدیریت منطقه	فرم شماره GE-006	ظرف حداکثر ۱۵ روز کاری
۹	معرفی مهندسان ناظر/ مجری طرح	متقاضی	فرم شماره GE-007	ارائه تعهدنامه محضری مالک و مهندسان ناظر و مجری ارائه برنامه زمان‌بندی عملیات ساخت و ساز توسط اشخاص حقیقی و یا مهندسين مشاور ذی صلاح
۱۰	اعلام شروع عملیات ساختمانی	متقاضی - مهندس ناظر	فرم شماره GE-009	
۱۱	ارائه گزارش‌های بازدید به مدیریت منطقه	مهندسان ناظر	فرم‌های شماره GE-010 تا GE-022	مطابق با پیشرفت مراحل
۱۲	اعلام اتمام عملیات ساختمانی	مهندسان ناظر	فرم شماره GE-023	
۱۳	کنترل‌های لازم و صدور پایان کار ساختمانی	مدیریت منطقه	فرم‌های شماره GE-024 تا GE-026	
۱۴	ارائه فرم‌های درخواست انشعابات	متقاضی	فرم‌های شماره GE-027 تا GE-031	فرم درخواست انشعاب برق موقت قبل از شروع ساخت و ساز فرم درخواست انشعاب برق دائمی، آب، گاز و مخابرات قبل از شروع بهره‌برداری

* فرم‌های مربوط در پیوست شماره ۷ آورده شده است.

چهار | دستورالعمل‌ها و ضوابط عمومی

۱-۴ مهلت‌های زمانی ذکر شده مشروط به تکمیل بودن مدارک در هر مرحله است.

۲-۴ در صورت تغییر نقشه‌های اجرایی در هر مرحله، نقشه‌های جدید باید مورد تأیید مدیریت منطقه قرار گیرد.

۳-۴ متقاضی متعهد است ظرف مدتی که در پروانه ساختمانی تعیین شده، عملیات اجرایی را به پایان برساند. در صورت تاخیر یا لزوم تجدید نظر در عملیات اجرایی ساختمان، لازم است مراتب همراه با ذکر دلایل و گزارش توجیهی مهندس ناظر، به صورت کتبی توسط متقاضی به مدیریت منطقه اعلام شود.

۴-۴ تمدید زمان احداث بنای مندرج در پروانه ساختمانی، منوط به پرداخت حق تمدید مطابق ضوابط مدیریت منطقه خواهد بود.

۵-۴ در صورت وجود هرگونه مغایرت، به ترتیب، مندرجات پروانه، نقشه‌های مصوب و ضوابط حاضر ملاک عمل خواهد بود.

۶-۴ صدور پروانه ساختمان یا هرگونه درخواست تغییرات خارج از حدود مجاز در این ضوابط، منوط به ارائه گزارش توجیهی به شرکت مدیریت منطقه ویژه و اخذ مجوز است.

۷-۴ مسئولیت کامل حسن اجرای عملیات اجرایی و ساختمانی و رعایت اصول فنی و مقررات حفاظت و ایمنی و بهداشت محیط در هنگام احداث ساختمان و دیوارهای قطعه واگذار شده برعهده متقاضی است.

۸-۴ هرگونه تفکیک یا تقسیم قطعات واگذار شده توسط مالکین و متقاضیان ممنوع است.

۹-۴ مرجع رسیدگی به موارد خاص خارج از چارچوب ضوابط حاضر و تخلفات اجرایی، کمیته فنی منطقه است.

۱۰-۴ اجرای پل و رمپ دسترسی به واحد صنعتی با هماهنگی مدیریت منطقه و مطابق با نقشه پیوست ۵ برعهده متقاضی است.

۱۱-۴ جهت تغییرات غیراساسی از قبیل تعویض لوله‌کشی، کچ‌کشی، کفپوشی و ... قبل از شروع عملیات اجرایی مراتب باید به اطلاع مدیریت منطقه برسد و پس از اخذ تأییدیه تعمیرات غیراساسی شروع به کار بلامانع است. برای تعمیرات اساسی از قبیل پوشش بام، تخریب و نوسازی و یا توسعه بنا باید پروانه ساخت اخذ گردد.

۱۲-۴ مقررات بهداشت، ایمنی، محیط‌زیست و انرژی (HSEE)

۱-۱۲-۴ ضوابط عمومی

۱-۱۲-۴ تعهد به رعایت کلیه خط‌مشی‌ها، قوانین، دستورالعمل‌ها، استانداردها و روش‌های اجرایی HSEE متناسب با فعالیت‌های خود شامل:

- قانون هوای پاک مصوب (۱۳۹۶/۰۴/۲۵) مجلس شورای اسلامی)
- قانون توزیع عادلانه آب (مصوب ۱۳۶۱/۱۲/۱۶ و آئین‌نامه جلوگیری از آلودگی آب منضم به ماده ۴۶ قانون مذکور)
- قانون مدیریت پسماندها (مصوب ۱۳۸۳/۲/۲۰) مجلس شورای اسلامی)
- معرفی یک نفر به عنوان مسئول HSEE به مدیریت منطقه براساس صلاحیت مورد نیاز ذکر شده در جدول شماره ۸ (مطابق فرم GE-014 مندرج در پیوست ۷)

جدول شماره ۸ : صلاحیت مورد نیاز مسئول HSEE

نحوه حضور بر حسب تعداد کارگران کارگاه (نفر)						تجربه کاری مرتبط بر اساس لیست بیمه	آموزش های لازم		مقطع تحصیلی
بیش از ۵۰۰	۲۵۰-۵۰۰	۱۰۰-۲۴۹	۵۰-۹۹	۲۵-۴۹	کمتر از ۲۵		تخصصی (بازآموزی)	دوره عمومی (اولیه)	
-	-	-	-	-	تمام وقت	۲ سال	×	×	دیپلم ترجیحاً فنی
-	-	-	-	-	تمام وقت	۱ سال	×	×	کاردان فنی
-	-	-	تمام وقت	تمام وقت / پاره وقت	تمام وقت / پاره وقت	-	×	-	کاردان ایمنی و رشته های زیرمجموعه
-	-	تمام وقت	تمام وقت	تمام وقت / پاره وقت	تمام وقت / پاره وقت	۱ سال	×	×	کارشناس فنی-مهندسی و علوم پایه (فیزیک، شیمی)
تمام وقت	تمام وقت	تمام وقت	تمام وقت / پاره وقت	تمام وقت / پاره وقت	تمام وقت / پاره وقت	-	×	-	کارشناس ایمنی و بالاتر رشته زیرمجموعه

۴-۱۲-۲-۳ نصب فیلتر ذرات در هواکش های کلیه صنایع دارای پتانسیل انتشار ذرات در محیط (به خصوص صنایع فراوری کانی)

۴-۱۲-۲-۴ نصب تجهیزات سیستم پایش آنلاین و تعبیه محل نمونه برداری بر روی دودکش های دارای پتانسیل انتشار آلاینده های هوا با هماهنگی مدیریت HSEE منطقه

۴-۱۲-۲-۵ به کارگیری تهویه مناسب و سیستم های هشدار نشت و انتشار مواد آلی در فضاهای بسته و به خصوص در مکان هایی که ذرات و غبار، حلال ها و مواد فزّار وجود دارند.

۴-۱۲-۳ کیفیت صدا

۴-۱۲-۳-۱ بهره گیری از خطوط تولید دارای صدا و ارتعاش کم

• تعهد به ثبت آمار و ارائه گزارش حوادث ایمنی، بهداشتی و زیست محیطی به نمایندگان HSEE شرکت

• تلاش بر احیاء گونه های بومی از طریق ایجاد فضای سبز و پیشگیری از تخریب پوشش گیاهی در نواحی غیرضروری

۴-۱۲-۲ کیفیت هوا

۴-۱۲-۲-۱ آب پاشی مداوم زمین قبل از انجام عملیاتی نظیر خاک برداری، خاک ریزی، خالی کردن بار مصالح و عملیاتی که منجر به برخاستن گردوغبار می شوند.

۴-۱۲-۲-۲ استفاده از گاز طبیعی به عنوان سوخت اصلی و استفاده از سوخت های جایگزین تنها در زمان های اضطراری

۴-۱۲-۳-۲-۳ ایزوله کردن منابع تولید اصوات و ارتعاشات مزاحم با استفاده از اتاقک های عایق
 ۴-۱۲-۳-۳ ایجاد موانع صوتی پیرامون محدوده طرح از طریق کاشت درختان سازگار با شرایط
 طبیعی در صورت وجود آلاینده های صوتی

۴-۱۲-۴ آب و پساب

۴-۱۲-۴-۱ کلیه واحدها ملزم به طراحی و احداث سیستم جمع آوری پساب داخل واحد صنعتی
 با قابلیت اتصال به شبکه جمع آوری پساب منطقه هستند.

۴-۱۲-۴-۲ در صورت بهره برداری از تصفیه خانه فاضلاب مرکزی منطقه، صدور مجوز
 ساخت و ساز، توسعه و پایان کار منوط به اتصال واحد صنعتی به تصفیه خانه فاضلاب است.

۴-۱۲-۴-۳ تمامی واحدهای دارای فاضلاب خروجی با مقادیر بالاتر از محدوده تعیین شده
 (جدول شماره ۹) ملزم به طراحی و احداث سیستم پیش تصفیه پساب در داخل واحد صنعتی
 هستند.

۴-۱۲-۴-۴ تا زمان احداث و بهره برداری از تصفیه خانه فاضلاب منطقه و در موارد خاص
 احداث مدول های توسعه این تصفیه خانه، از سپتیک تانک جهت جمع آوری و نگهداری
 پساب های بهداشتی استفاده شود.

۴-۱۲-۴-۵ تخلیه فاضلاب واحدها به شبکه در صورتی مجاز است که نتایج آزمایش شیمیایی
 فاضلاب آن به تایید سازمان حفاظت محیط زیست و مدیریت HSEE منطقه رسیده باشد.

۴-۱۲-۴-۶ روان آب سطحی حاصل از بارندگی و شستشوی محوطه خارجی قطعه زمین
 (در صورتی که آلاینده نباشد) باید به شبکه جمع آوری و تخلیه آب های سطحی منتقل گردد.

۴-۱۲-۴-۷ تخلیه فاضلاب (پساب) بهداشتی و صنعتی به شبکه هدایت آب های سطحی
 ممنوع است.

جدول شماره ۹: مقادیر مجاز آلاینده ها در فاضلاب واحد صنعتی هنگام تخلیه به شبکه جمع آوری فاضلاب

پارامتر	مقدار	واحد
COD	۲۰۰۰	میلی گرم در لیتر
BOD ₅	۱۰۰۰	میلی گرم در لیتر
pH	۶/۵-۸/۵	-
چربی و روغن	۵۰	میلی گرم در لیتر
سولفات ها	۴۰۰	میلی گرم در لیتر
مواد معلق (TSS)	۳۰۰	میلی گرم در لیتر
کلیه موادی که باعث رسوب فاضلاب در شبکه می شوند و سایر پارامترهایی که در این جدول نیامده و در استانداردهای سازمان محیط زیست موجود می باشد.	در حد استاندارد سازمان محیط زیست برای آبیاری و کشاورزی	-
TDS	۳۰۰۰	میلی گرم در لیتر
مواد سمی با منشأ آلی و غیر آلی	Null	-
فلزات سنگین	مطابق استاندارد خروجی فاضلاب برای مصارف آبیاری و کشاورزی	-

۴-۱۲-۴-۸ حفر هرگونه چاه آب در قطعات واگذار شده ممنوع است.

۴-۱۲-۵ پسماند

۴-۱۲-۵-۱ اصول ایمنی در جمع آوری، ذخیره و نگهداری پسماندها باید کاملاً رعایت شوند.

۴-۱۲-۵-۲ زباله ها و نخاله های ساختمانی باید به محل های مورد تأیید مدیریت HSEE منطقه منتقل شوند.

۴-۱۲-۵-۳ لازم است جمع‌آوری و ذخیره‌ایمن مواد زائد خطرناک در محل واحد صنعتی و دفع و امحاء آنها با هماهنگی مدیریت HSEE منطقه صورت گیرد.

۴-۱۲-۵-۴ نگهداری، سوزاندن و تخلیه هرگونه پسماند ویژه، صنعتی، عادی، خانگی، نخاله و غیره در داخل قطعات واگذار شده ممنوع است.

۴-۱۲-۶ خاک

۴-۱۲-۶-۱ اجتناب از تخلیه روغن‌ها و سوخت‌های نشت یافته به درون خاک از طریق کار گذاشتن لایه‌های نفوذناپذیر یا تشتک‌های جمع‌آوری در زیر مخازن و تانکرهای سوخت.

۴-۱۲-۶-۲ تعیین محل‌های خاص برای شستشوی وسایل نقلیه و تانکرهای سوخت و مواد شیمیایی و هدایت آنها به شبکه فاضلاب (عدم تخلیه به شبکه هدایت آب‌های سطحی)

۴-۱۲-۷ ایمنی و بهداشت

۴-۱۲-۷-۱ کلیه فضاهاى سرپوشیده با کاربری صنعتی و انبار باید به سیستم اعلان و اطفاء حریق مجهز شوند.

۴-۱۲-۷-۲ هر واحد باید در نقاط مناسب و مطابق با استاندارد به شیرآتش‌نشانی و دیگر تجهیزات اطفاء حریق مجهز شوند.

۴-۱۲-۷-۳ استفاده از دستگاه‌های اعلان خطر آتش‌سوزی و علائم نشانگر و راهنمای مسیرهای فرار از آتش‌سوزی یا حوادث غیرمترقبه، در کلیه کاربری‌ها الزامی است.

۴-۱۲-۷-۴ طراحی مسیرهای امن و مشخص کردن محل تجمع ایمن برای کارگاه‌های صنعتی و محوطه آنها الزامی است.

۴-۱۲-۷-۵ رعایت آخرین ویرایش استاندارد BS 5266 در روشنایی اضطراری

۴-۱۲-۷-۶ چنانچه کارگاه‌های صنعتی نیاز به مصرف گازهایی مانند اکسیژن و اتیلن و غیره داشته باشند این کپسول‌ها و مخازن باید در خارج از کارگاه‌ها و انبارها در زیر سایه بان (از مواد نسوز) قرار گیرد.

۴-۱۲-۷-۷ حصارکشی اطراف گودال‌ها یا پوشاندن آنها با استفاده از چوب و غیره تا حد امکان.

۴-۱۲-۷-۸ مشخص کردن مسیر لوله‌های گاز، کابل برق و غیره به وسیله نقشه محلی و مارکر.

۴-۱۲-۷-۹ مجهز بودن کلیه دستگاه‌ها و تجهیزات به سیم اتصال به زمین (ارتینگ).

۴-۱۲-۷-۱۰ اجتناب از جوشکاری در مجاورت مخازن و محل‌هایی که حاوی گاز یا مایع قابل احتراق و یا مواد منفجره هستند.

۴-۱۲-۷-۱۱ همه کارکنان ملزم به استفاده از وسایل ایمنی و حفاظت فردی هستند.

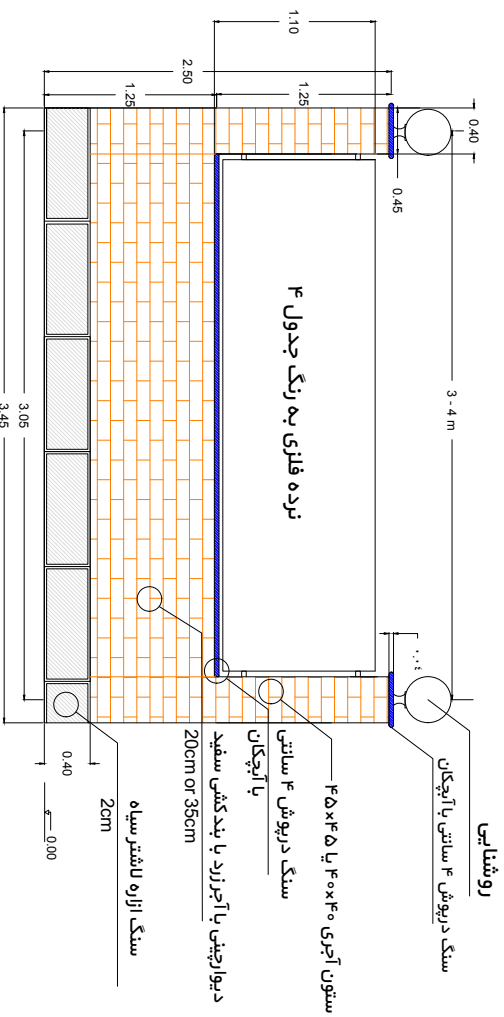
۴-۱۲-۷-۱۲ از کمربندهای ایمنی برای کار در ارتفاع کار و تورکشی مناسب زیر داربست‌ها استفاده شود.

۴-۱۲-۷-۱۳ باید عوامل زیان‌آور محیط کار (فیزیکی، شیمیایی، بیولوژیکی) مؤثر بر سلامت کارکنان شناسایی، ارزیابی و اندازه‌گیری شود و داده‌های مربوط به مدیریت HSEE منطقه گزارش شود.

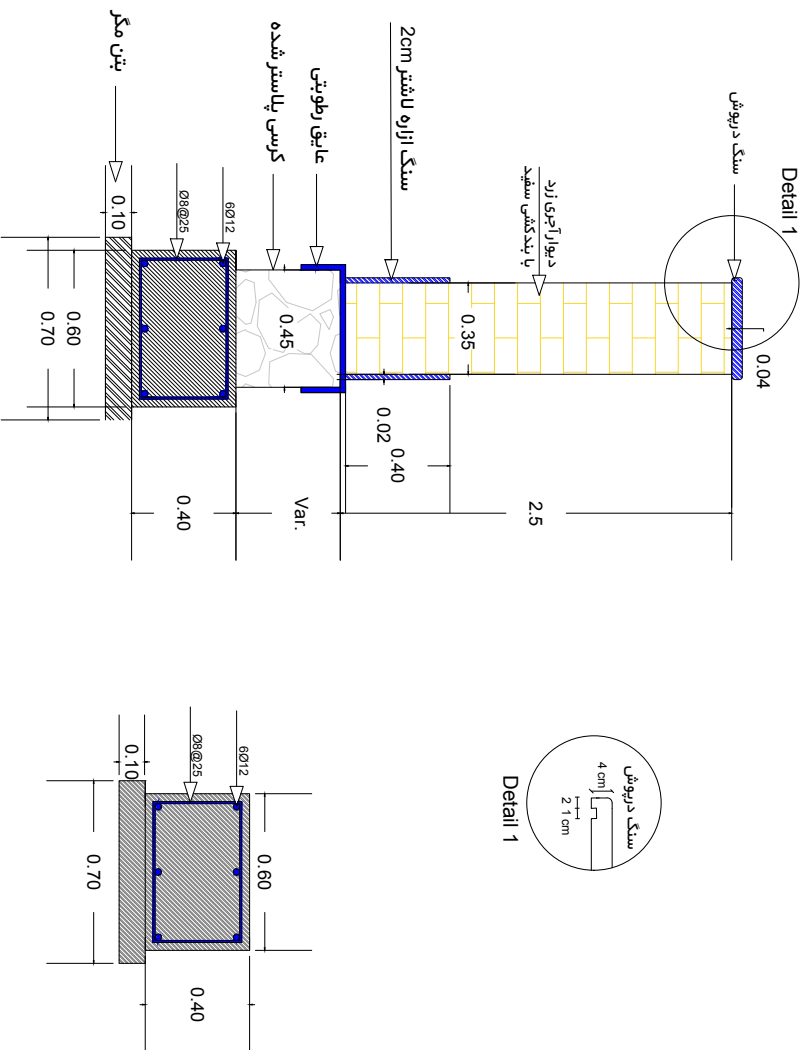
۴-۱۲-۷-۱۴ باید دستورالعمل معاینات شغلی در واحدهای صنعتی اجرا و داده‌های مربوط به مدیریت HSEE منطقه گزارش شود.

پیوست‌ها

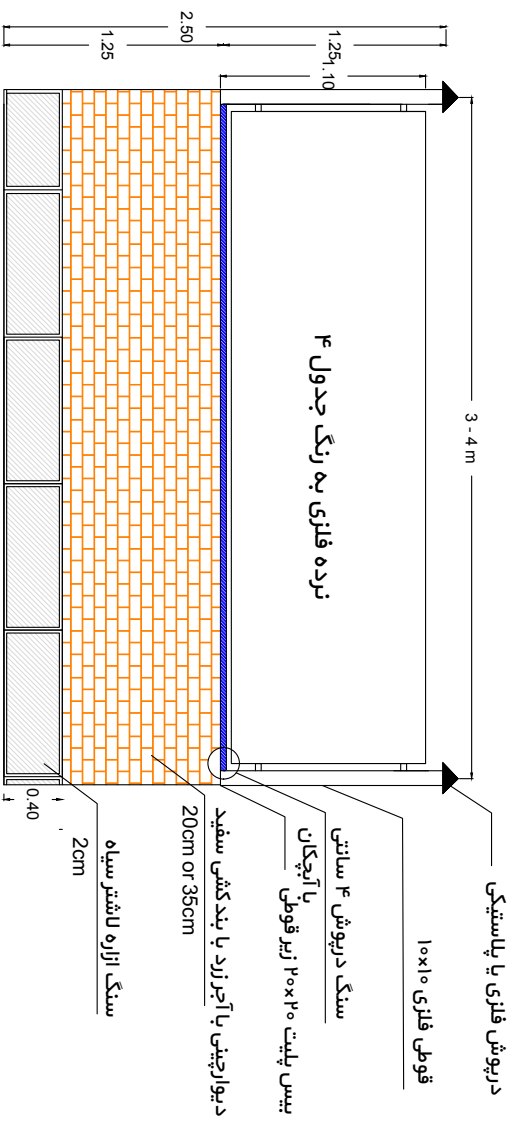
I نقشه اجرایی دیوارهای پیرامونی در اضلاع مجاور معابر



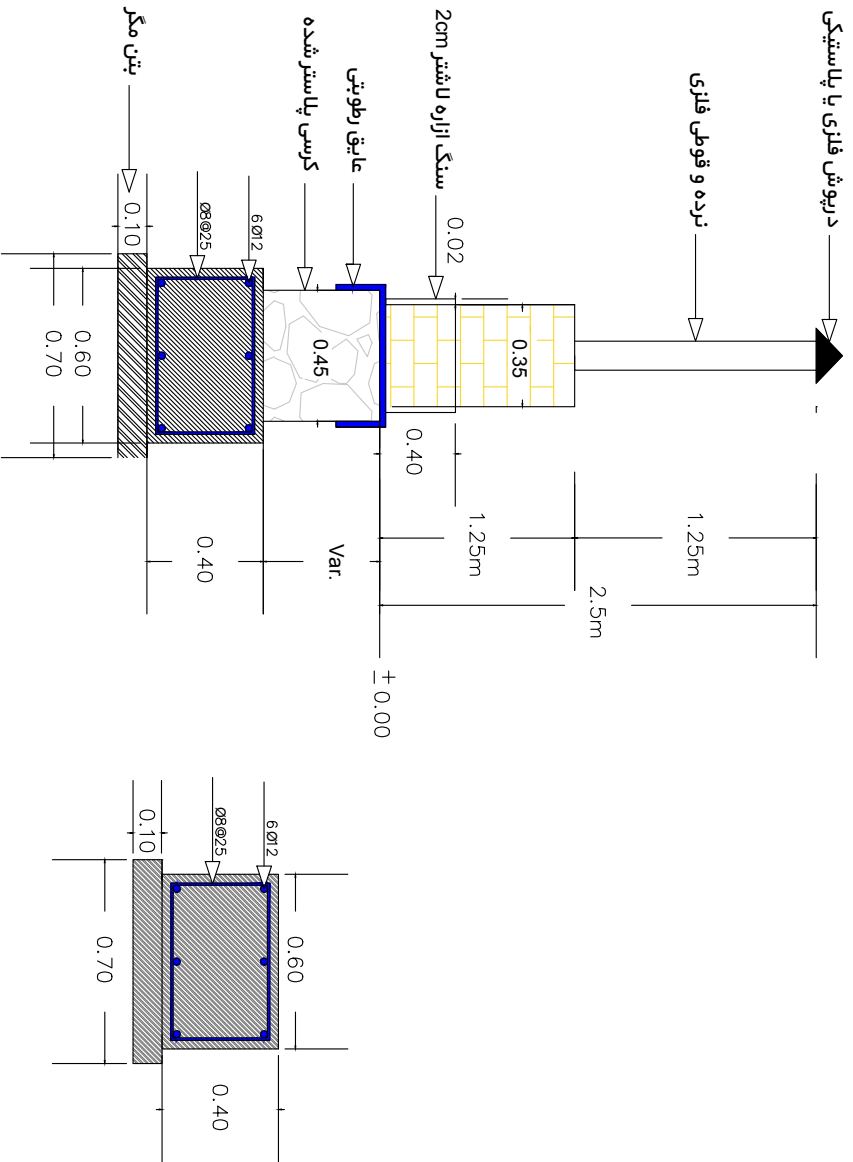
دیوار ۲۰ سانتیمتری برای یک طرف نما و دیوار ۳۰ سانتیمتری دو طرف نما می باشد در صورتی که از دیوار ۲۰ سانتیمتری استفاده شود ستون ۴۰×۴۰ و در صورتی که از دیوار ۳۰ سانتیمتری استفاده شود ستون ۴۵×۴۵ خواهد بود.
یک لوله پیلکا از داخل قوطی برای پیش بینی روشنایی عبور داده شود.



تیپ ۱: دیوار با ستون آجری برای نگهداری صفحات مشبک

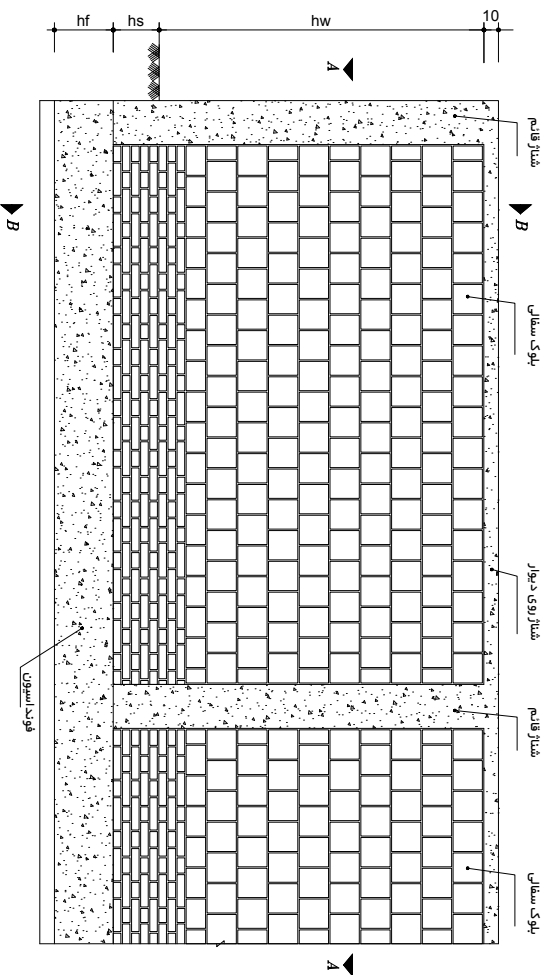


دیوار ۲۰ سانتیمتری برای یک طرف نما و دیوار ۳۵ سانتیمتری دو طرف نما می باشد یک لوله پیلکا از داخل قوطی برای پیش بینی روشنایی عبور داده شود.



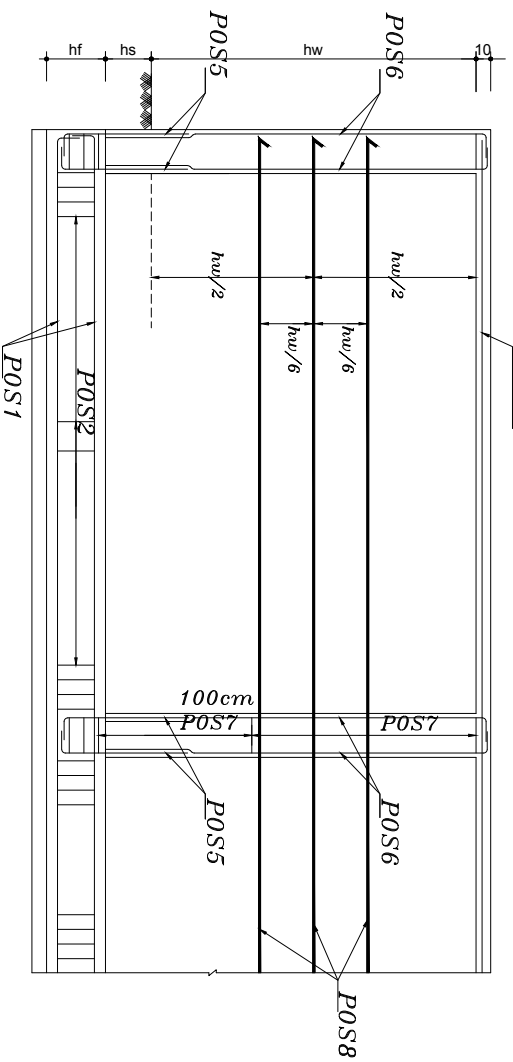
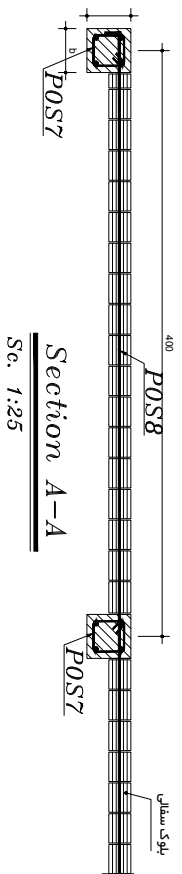
تیپ ۲: دیوار با پایه فلزی برای نگهداری صفحات مشبک

نقشه اجرایی دیوارهای بین قطعات



نمای دیوار محوطه با بلوک سفالی

Sc. 1:25



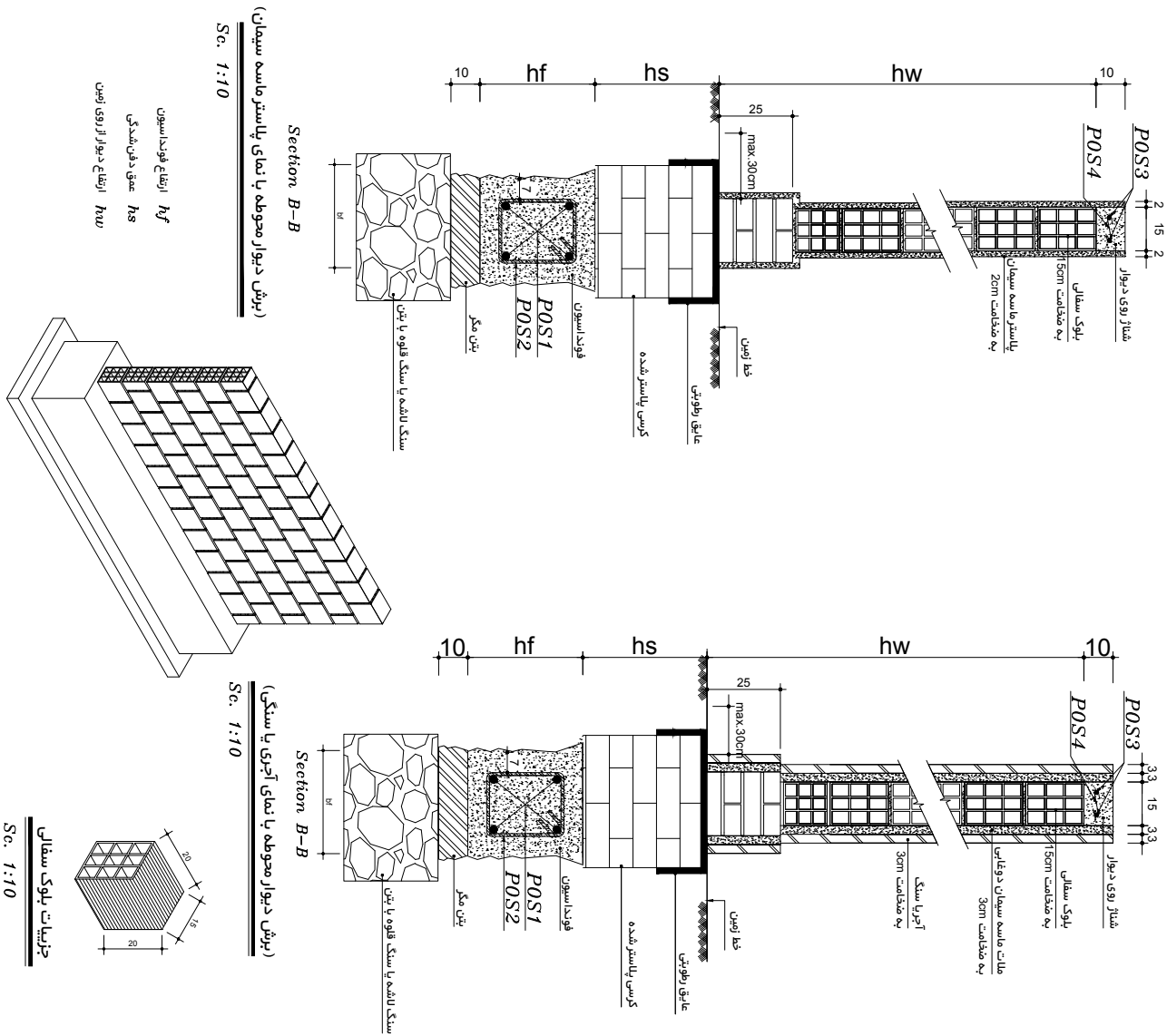
جزئیات آرماتورگذاری دیوار محوطه

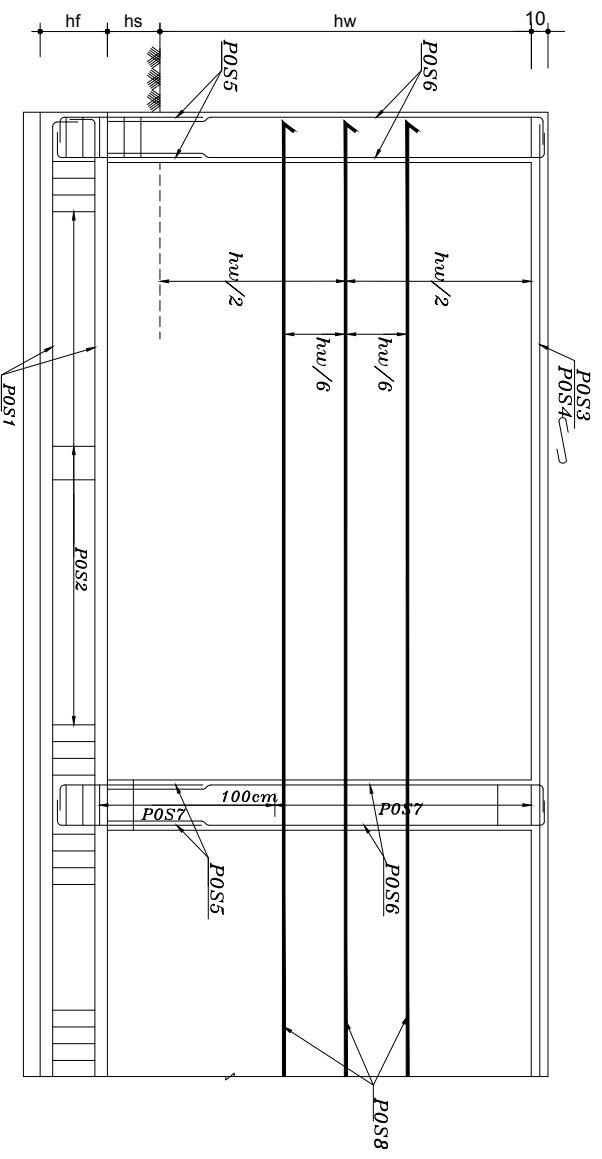
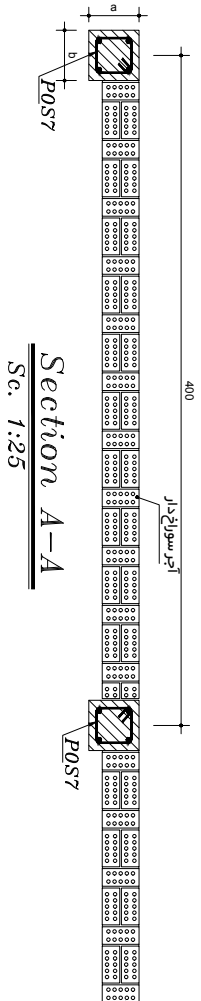
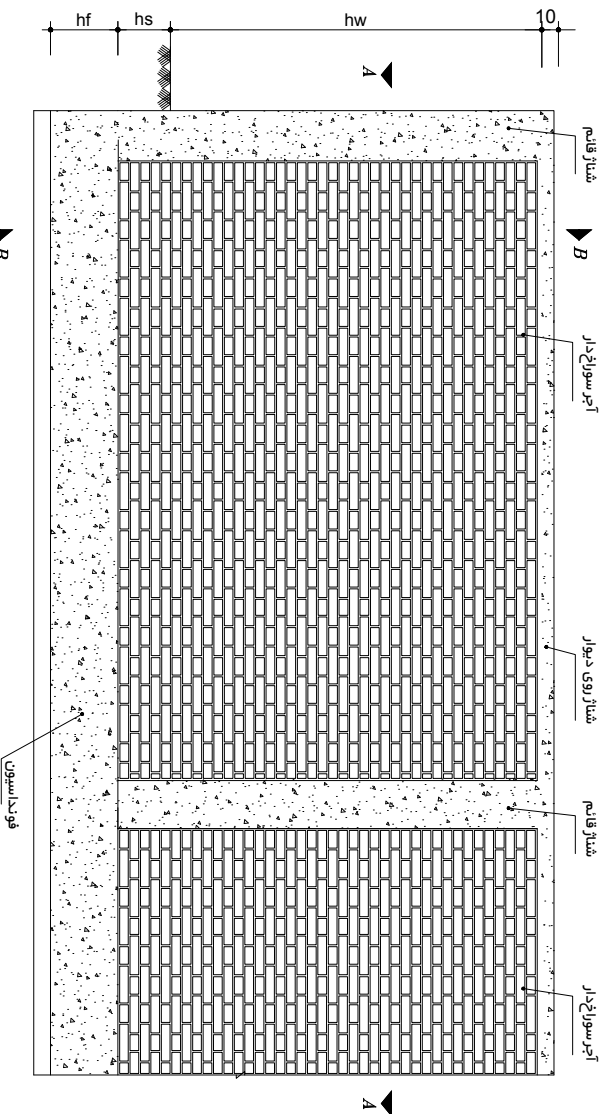
Sc. 1:25

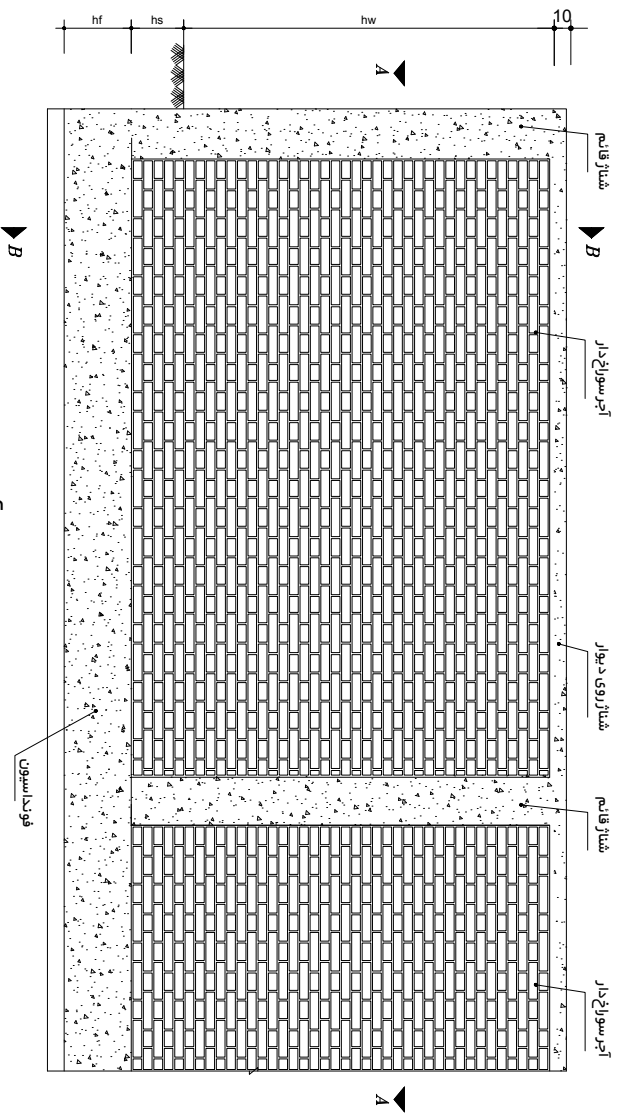
(بلوک سفالی)

تیپ ۱: دیوار با بلوک سفالی

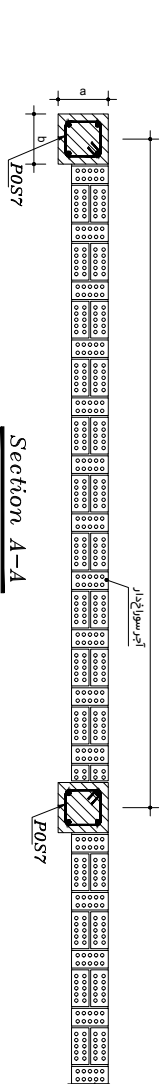
تیپ ۲: دیوار با بلوک سفالی



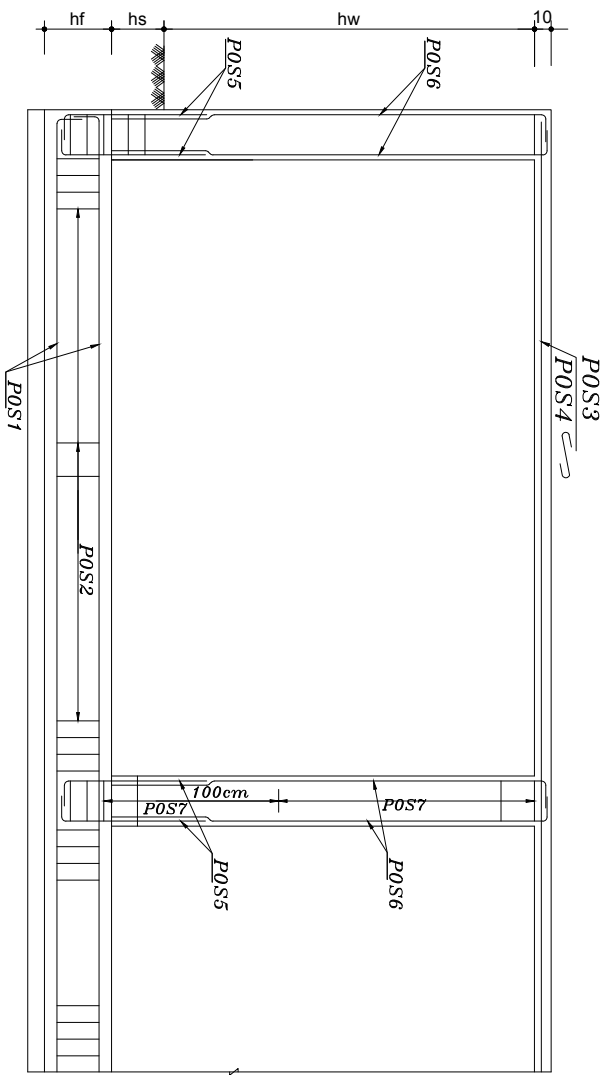




نمای دیوار محوطه با آجر سوراخ دار
Sc. 1:25

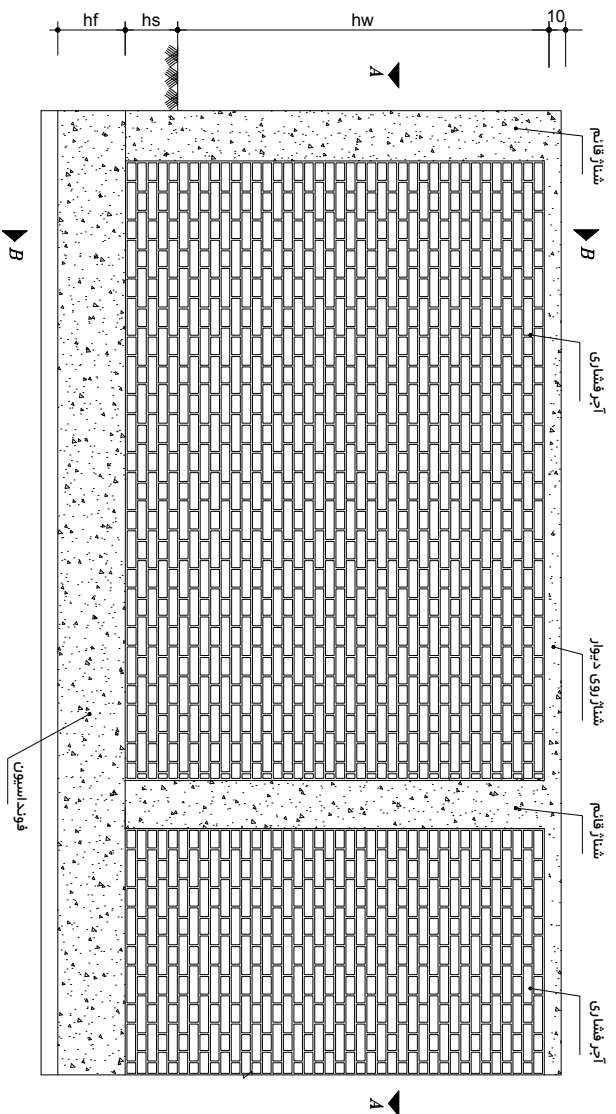


Section A-A
Sc. 1:25

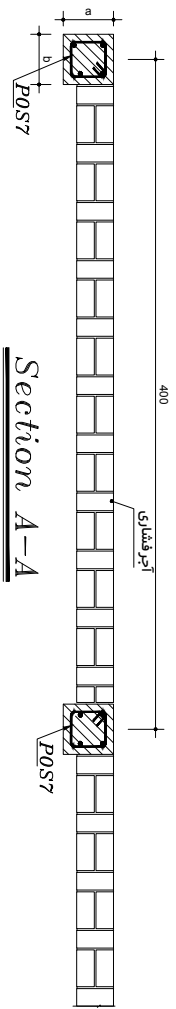


جزئیات آرماتورگذاری دیوار محوطه
Sc. 1:25
آجر سوراخ دار

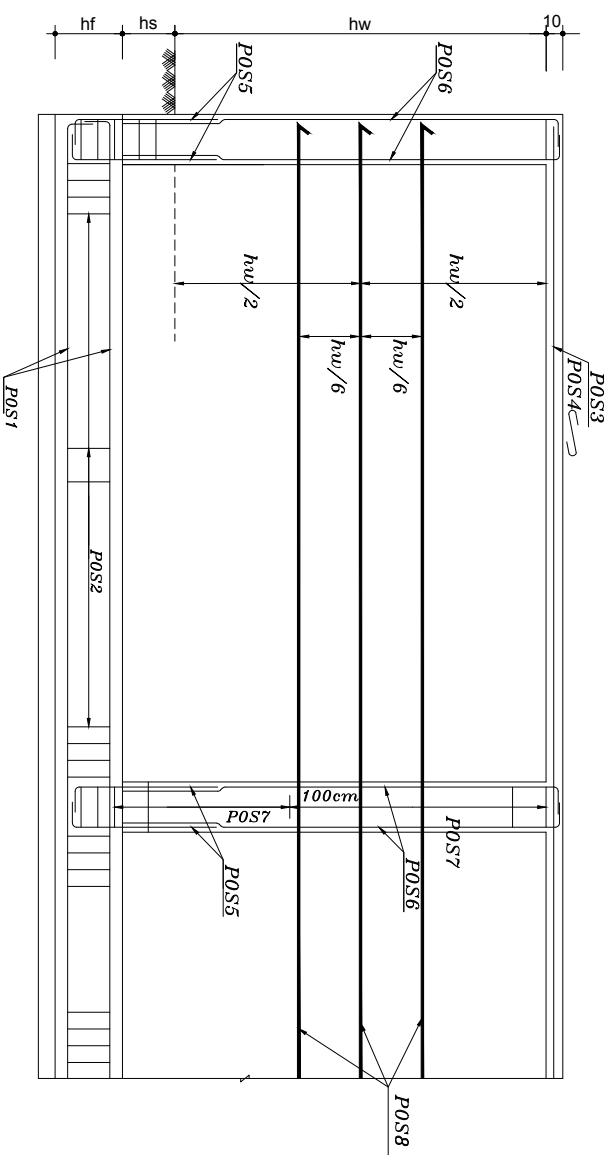
تیپ ۳: دیوار با آجر فشاری همراه پلاستر سیمانی



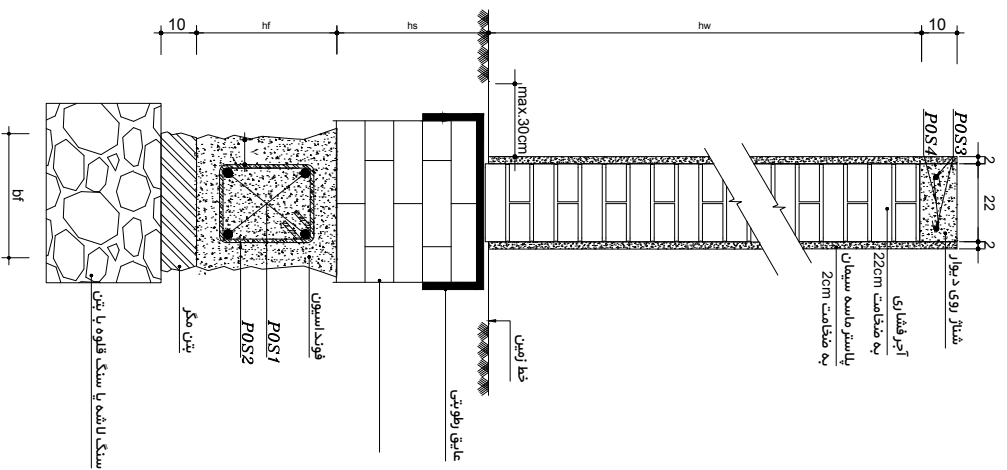
نمای دیوار محوطه با بلوک سفالی
Sc. 1:25



Section A-A
Sc. 1:25

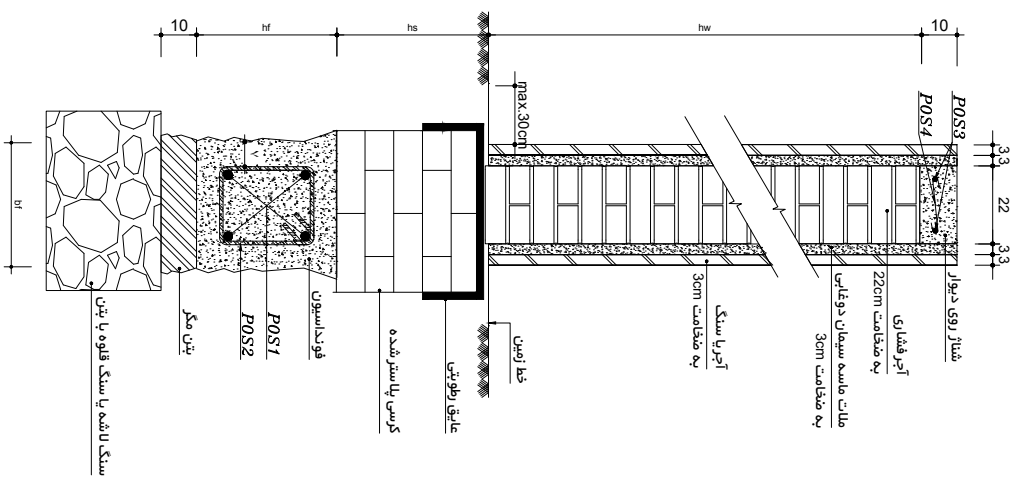
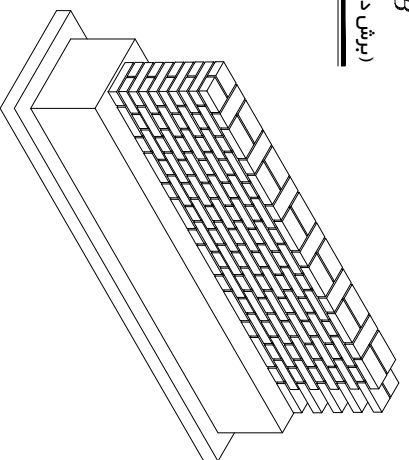


جزئیات آرماتورگذاری دیوار محوطه
Sc. 1:25
 (آجر فشرده)

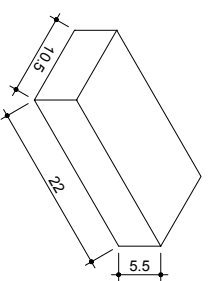


Section B-B
(برش دیوار محوطه یا نمای آجر فشاری)
Sc. 1:10

hf ارتفاع فونداسیون
 hs عمق دفینشگی
 hw ارتفاع دیوار از روی زمین

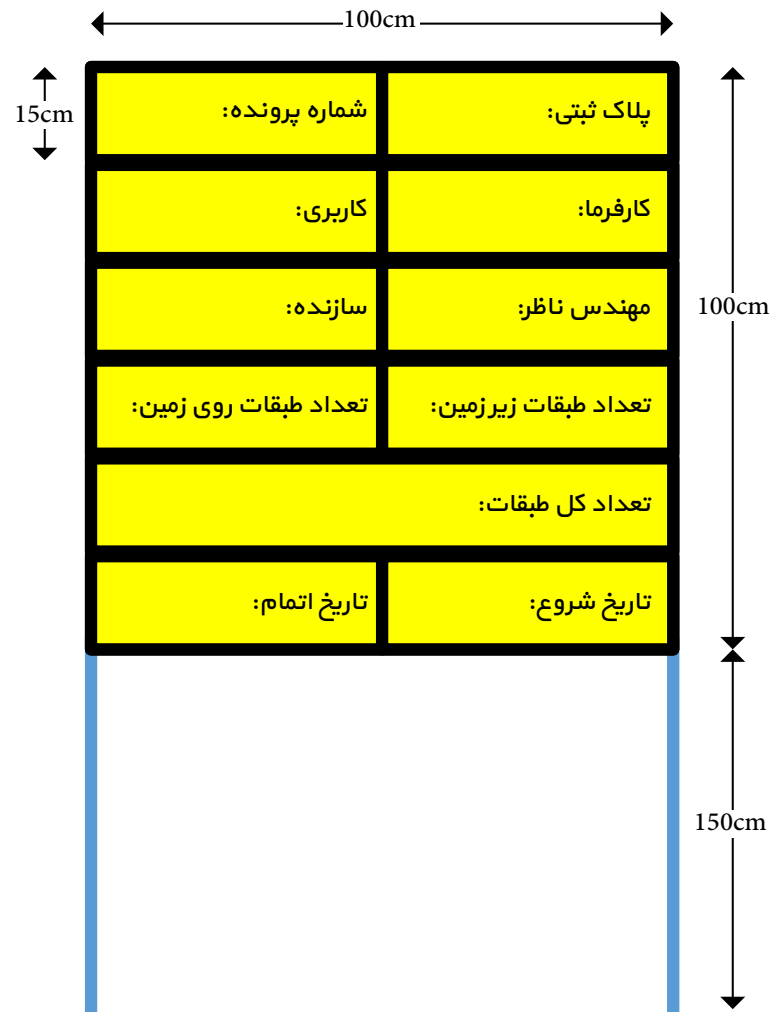


Section B-B
(برش دیوار محوطه یا نمای آجر فشاری)
Sc. 1:10

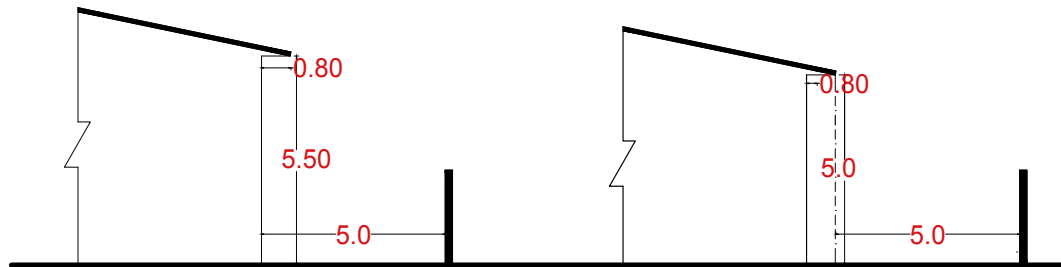


جزئیات آجر فشاری
Sc. 1:10

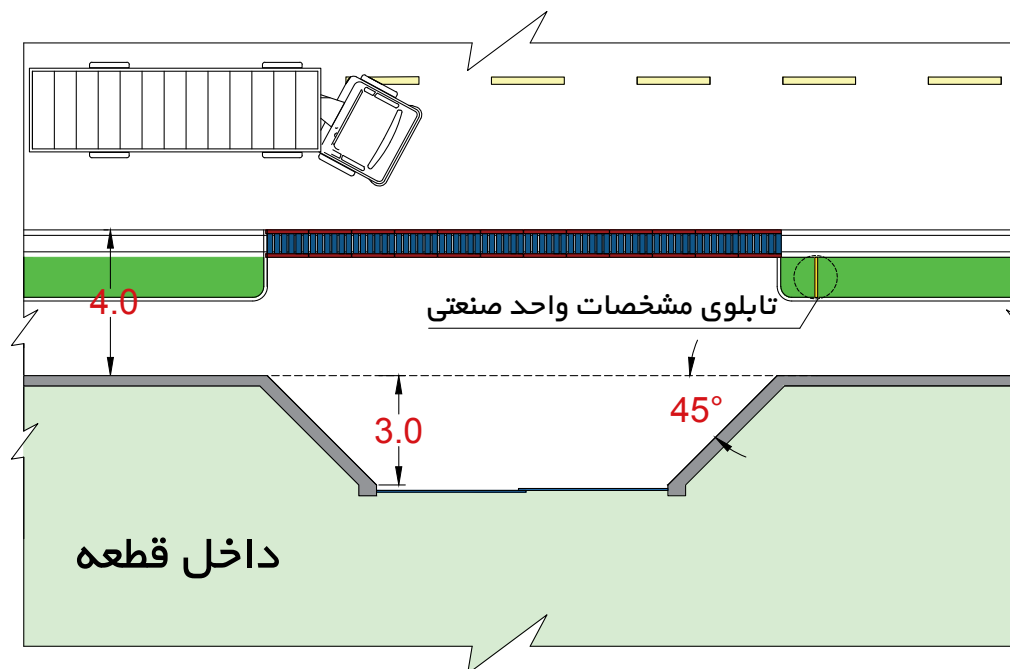
نقشه اجرایی تابلوی مشخصات ساختمان III



IV | نقشه‌های پیش‌آمدگی آبچکان سالن تولید و درب ورودی به واحد صنعتی



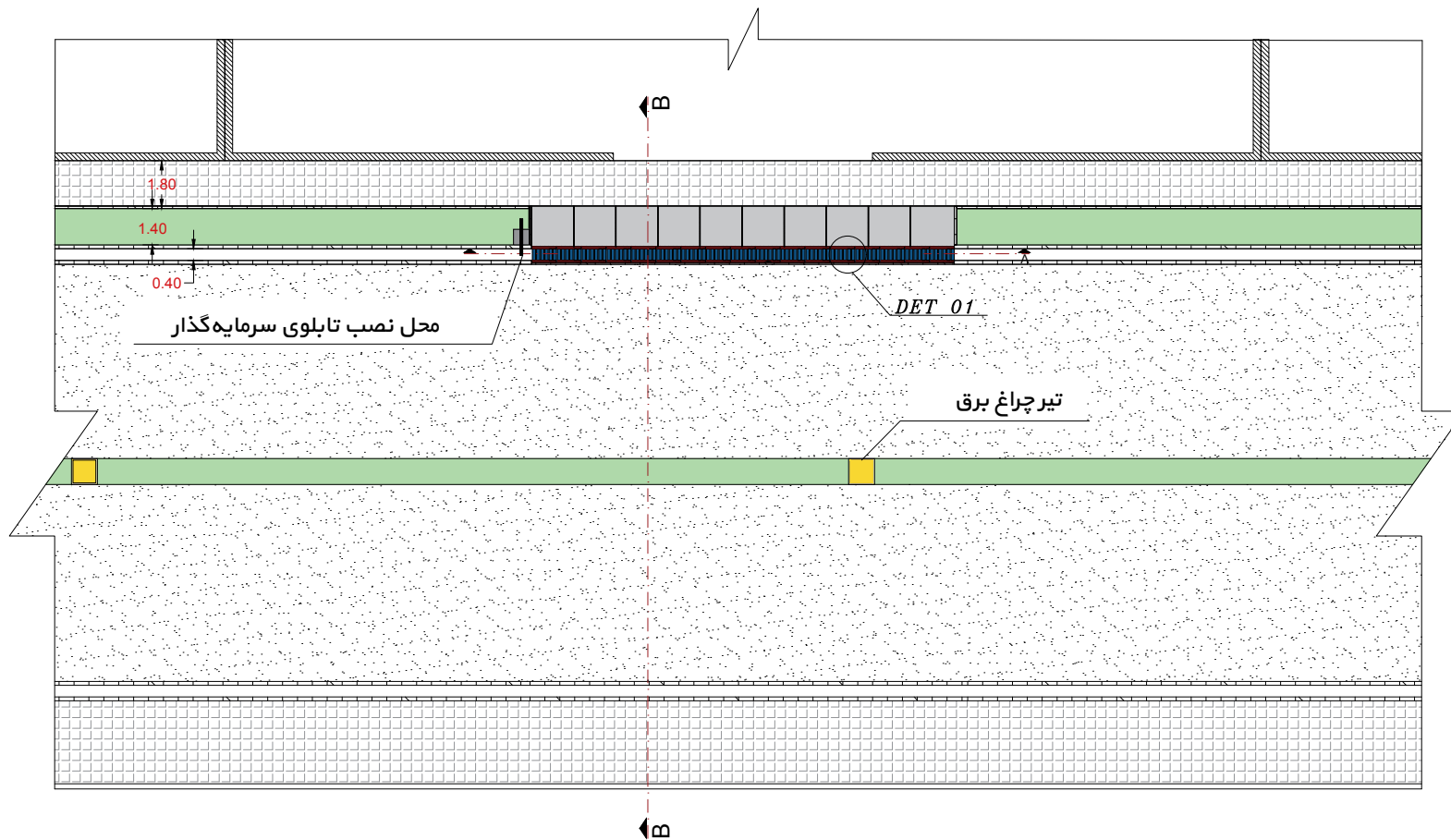
تصویر شماره ۱: حداکثر میزان مجاز پیش‌آمدگی آبچکان سالن تولید و انبار به داخل حریم



تصویر شماره ۲: دیتیل درب ورودی

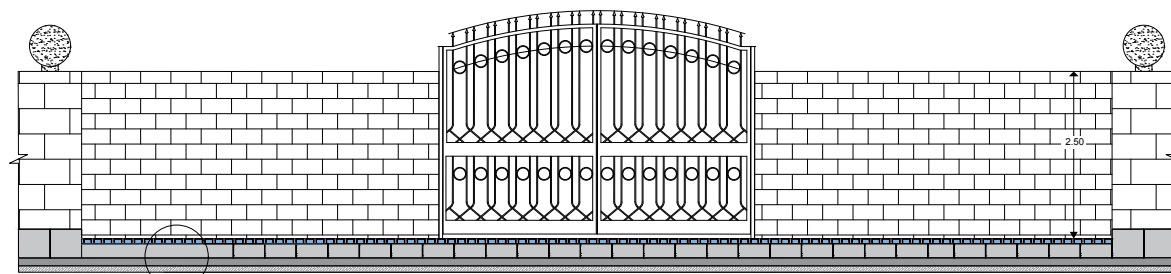
نقشه‌های اجرای پل و رمپ دسترسی به واحد صنعتی

v



پلان خیابان ۲۴ متری

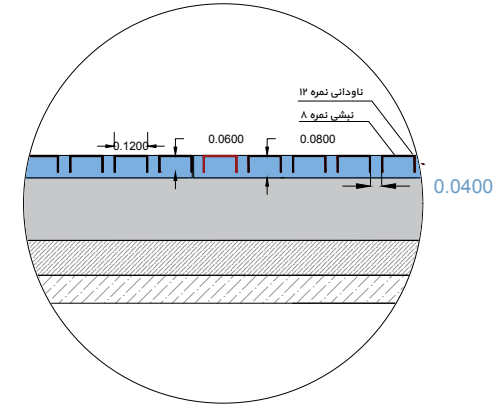
Sc. 1:100



DET 03

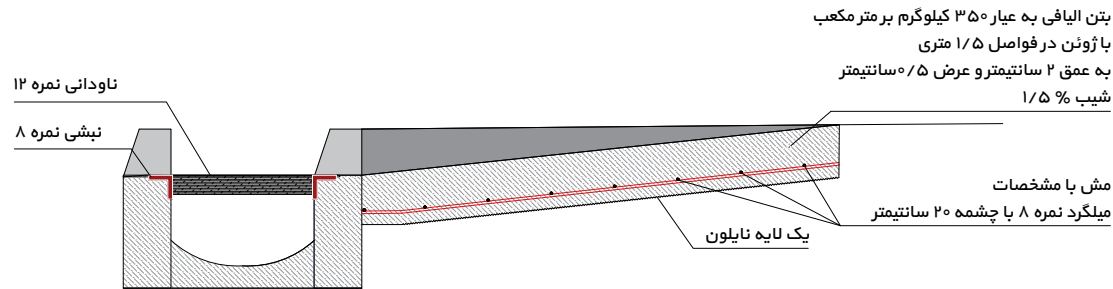
SECTION A—A

Sc. 1:100



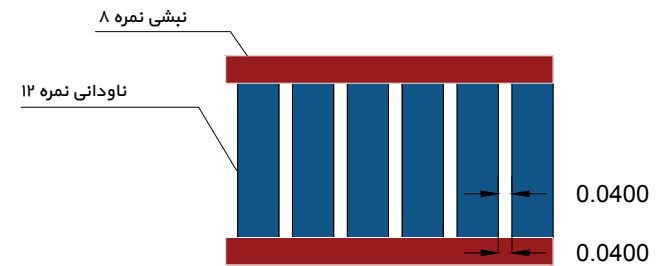
DET 03

Sc. 1:20



DET 02

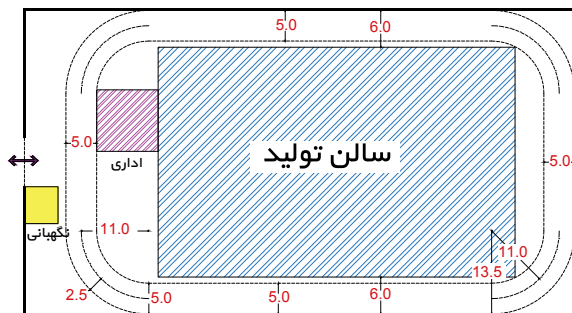
Sc. 1:20



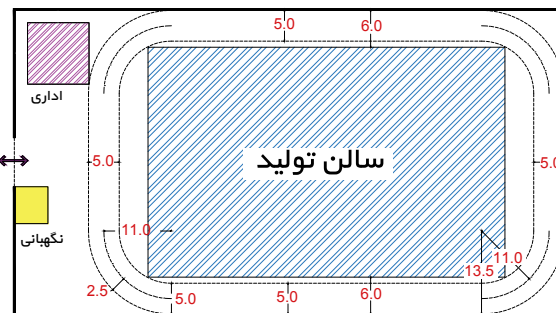
DET 01

Sc. 1:20

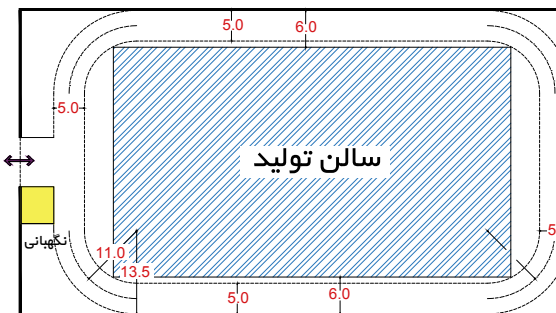
VI | الگوی حریم ها و معابر پیرامونی



الگوی حریم و معابر پیرامونی قطعات صنعتی
به عرض بیشتر از ۵۰ متر
با احداث ساختمان اداری در خارج از سالن تولید
و متصل به سالن تولید

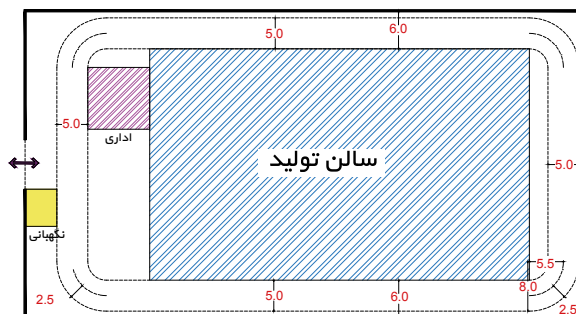


الگوی حریم و معابر پیرامونی قطعات صنعتی
به عرض بیشتر از ۵۰ متر
با احداث ساختمان اداری در خارج از سالن تولید
و منفصل از سالن تولید

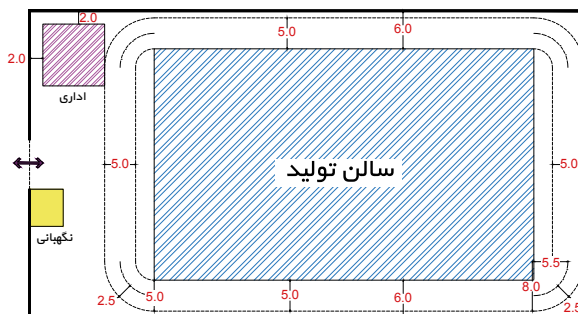


الگوی حریم و معابر پیرامونی قطعات صنعتی
به عرض بیشتر از ۵۰ متر
با احداث ساختمان اداری در داخل سالن تولید

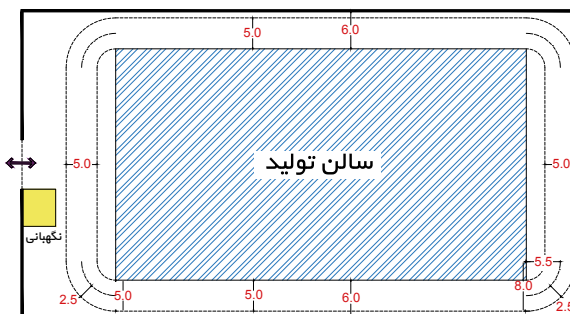
الف: الگوی حریم ها و معابر پیرامونی در قطعات صنعتی به عرض بیشتر از ۵۰ متر



الگوی حریم و معابر پیرامونی قطعات صنعتی
به عرض ۵۰ متر و کمتر
با احداث ساختمان اداری در خارج از سالن تولید
و متصل به سالن تولید



الگوی حریم و معابر پیرامونی قطعات صنعتی
به عرض ۵۰ متر و کمتر
با احداث ساختمان اداری در خارج از سالن تولید
و منفصل از سالن تولید



الگوی حریم و معابر پیرامونی قطعات صنعتی
به عرض ۵۰ متر و کمتر
با احداث ساختمان اداری در داخل سالن تولید

ب: الگوی حریم ها و معابر پیرامونی در قطعات صنعتی به عرض ۵۰ متر و کمتر

فرم های مربوط به مراحل ساختمانی |

درخواست اولیه زمین و تاسیسات

شرکت مدیریت منطقه ویژه اقتصادی گرمسار

با سلام

شماره ثبت:
تاریخ:

جدول شماره ۱: مشخصات زمین و ساختمان

ابعاد (X×Y)	میزان فضای سرباز (m ²)	ابعاد (X×Y)	میزان فضای سروشیده (m ²)	مقدار کل (m ²)	شرح
					۱ ساختمان تولید
					۲ ساختمان اداری
					۳ فضای سبز
					۴ کارگاه ماشین آلات
					۵ پارکینگ سواری
					۶ پارکینگ سنگین
					۷ انبار
					۸ محوطه تخلیه و بارگیری
					جمع کل

جدول شماره ۲: برآورد انرژی مورد نیاز برای تولید

توزیع فصلی مصرف				میزان درخواسی (دیماند)**				میزان مصرف سالانه *	واحد	شرح
فصل زمستان	فصل پاییز	فصل تابستان	فصل بهار	تاریخ نیاز	دوره بهره‌برداری	تاریخ نیاز	دوره ساخت و ساز			
									۱ کیلووات ساعت	برق
									۲ مترمکعب	آب
									۳ خط تلفن	مخابرات
									۴ گیگا بایت	اینترنت
									۵ مترمکعب	گاز
									۶ لیتر	نفت گاز
									۷ لیتر	بنزین

*میزان مورد نیاز مصرف در کل سال
**توان، دبی یا پهنای باند مورد نیاز

امضاء متقاضی

نام و نام خانوادگی

تاریخ ویرایش: ۱۳۹۸/۱۲/۱

ویرایش: ۰۱

کد فرم: GE-001



شماره ثبت:

تاریخ:

تقاضای صدور پروانه ساختمانی

شرکت مدیریت منطقه ویژه اقتصادی گرمسار

با سلام

احتراماً اینجانب / شرکت به کد ملی / شناسه ملی
دارای قرارداد واگذاری زمین / سند مالکیت □ به شماره تاریخ واگذاری
کد قطعه به مساحت مترمربع در منطقه ویژه اقتصادی گرمسار، تقاضای
صدور پروانه ساختمان جهت احداث بنا □ / تعمیر و مرمت □ / تخریب و نوسازی □ را دارم.
ضمناً آقای / خانم به شماره ملی به عنوان
وکیل اینجانب □ / نماینده قانونی □ جهت پیگیری فرایند صدور پروانه ساختمان معرفی می‌گردد.

مشارک ذیل پیوست این فرم است:

۱. □ برنامه زمان بندی اجرای پروژه
۲. □ وکالتنامه محضری وکیل مالک (در صورت معرفی وکیل از سوی مالک)

امضاء متقاضی

نام و نام خانوادگی



چک لیست بررسی نقشه‌های فازیک

متقاضی محترم

با سلام

توضیحات و اصلاحات بر اساس نظر کارشناس دفتر فنی جهت اعمال در نقشه‌ها			موارد کنترلی
سری سوم	سری دوم	سری اول	
			توده گذاری بنا در ملک
			موقعیت و ابعاد درب قطعه و ساختمانها و پلاک و پارکینگ ها
			محل ورودی و خروجی آب
			محل ورودی و خروجی برق
			محل ورودی و خروجی گاز
			محل ورودی و خروجی فاضلاب
			کنترل ضوابط نما و دیوار محوطه
			کنترل نقشه محوطه سازی
			تامین حداقل ۱۵ درصد سطح سبز
			پلان جمع آوری آب های سطحی
			کنترل الزامات پدافند غیر عامل
			کنترل الزامات زیست محیطی
			نحوه دفع فاضلاب
			سایر موارد بسته به نوع پروژه

توضیحات و اصلاحات

.....

با عنایت به کنترل کارشناس دفتر فنی، نقشه‌های اجرایی تایید شده توسط مهندس ذی صلاح نظام مهندسی توسط سرمایه‌گذار/ نماینده قانونی سرمایه‌گذار..... ارائه گردید و سرمایه‌گذار می بایست مهندس ناظر یا دستگاه نظارت خود را معرفی نماید.

امضاء

مسئول دفتر فنی

تاریخ ویرایش: ۱۳۹۸/۱۲/۱

ویرایش: ۰۱

کد فرم: GE-005



شماره ثبت:

تاریخ:

پروانه ساختمان

۱- مشخصات پروانه

<input type="checkbox"/> اداری	<input type="checkbox"/> تجاری	<input type="checkbox"/> صنعتی	نوع پروانه
سایر	<input type="checkbox"/> خدماتی	<input type="checkbox"/> پذیرایی	
توضیحات (نوع فعالیت):			جدید <input type="checkbox"/> توسعه‌ای <input type="checkbox"/>

۲- مشخصات سرمایه‌گذار (مالک)

الف) نام واحد سرمایه‌گذاری:	ب) شناسه ملی:	ج) ش. / ثبت:
-----------------------------	---------------	--------------

۳- مشخصات مجوز

الف) پرونده:	شماره:	تاریخ:
ب) قرارداد:	شماره:	تاریخ:
ج) جواز تاسیس / مجوز فعالیت:	شماره:	تاریخ:
د) صورت جلسه تحویل زمین:	شماره:	تاریخ:
۴- مشخصات ملک	آدرس / شماره قطعه:	

کروکی زمین و موقعیت استقرار بنا در پلاک

مساحت:

الف: مختصات

نقطه	X	Y	همجاری
A			
B			
C			
D			
E			
F			
-			
-			

ب: حدود اربعه

حدود	ضلع	متراژ	همجاری
غرباً			
جنوباً			
شرقاً			
شمالاً			

وضعیت موجود ملک: تعداد اصله تاغ دارای ساختمان
فعال ساختمان نیمه تمام در مرحله
توضیحات: پایان کار منوط به تأییدیه آتش نشانی و خدمات ایمنی
گرمسار است.

۵- مشخصات سطوح (طبق نقشه)

نوع استفاده / طبقه	صنعتی		تجاری		اداری		انبارمسقف		پارکینگ		پذیرایی		خدماتی		سایر
	موجود	احدائی	م	ا	م	ا	م	ا	م	ا	م	ا	م	ا	
طبقه زیرزمین															
طبقه همکف															
طبقه اول															
طبقه دوم															
جمع :															

توضیحات / مشخصات:

الف) مشخصات اسکلت : (ب) مساحت کل :

د) مشخصات سقف : (ه) مصالح نما :

تعداد اصله درخت می تواند با توجه به وضعیت استقرار انبیه قطع گردد که سه برابر آن می بایست علاوه بر مساحت فضای سبز در پلاک کاشته شود.

ملاحظات :

۶- مشخصات مهندسین مشاور / دفاتر فنی

۱- نام (مشاور / دفتر فنی): شماره ثبت: شناسه ملی شرکت:

۲- نام (دستگاه نظارت/ ناظر): شماره ثبت/ پروانه نظام مهندسی: شناسه ملی شرکت/ کد ملی:

توضیحات :

۷- تمدید پروانه

مراحل	شماره تقاضا	مورخ	به مدت	تاریخ	توضیحات (مهر و امضاء)
نوبت اول					
نوبت دوم					
توضیحات :					

۸- توضیحات :

- ۱- صدور مجدد پروانه (المثنی) منوط به پرداخت هزینه های مربوطه است.
- ۲- این پروانه ساختمانی برای مدت ۱۸ ماه از زمان صدور اعتبار داشته و تمدید آن محدودیت دارد.
- ۴- رعایت کلیه ضوابط اختصاصی (آیین نامه های نظام مهندسی ساختمان و سایر ضوابط شمول واحد) الزامی است.
- ۵- مالک ملزم به احداث و نگهداری فضای سبز محدوده و گذار شده می باشد.
- ۶- مالک مکلف است عملیات ساختمانی را کتبا به اطلاع دفتر فنی برساند.

امضاء

مدیر واحد مهندسی

امضاء

مسئول دفتر فنی



تعهد نظارت

مسئول محترم دفتر فنی شرکت مدیریت منطقه ویژه اقتصادی گرمسار

با سلام

اینجانبان بدینوسیله نظارت بر ساخت و ساز پروانه ساختمانی شماره مورخ به نام شماره ثبت: تاریخ:

۱. ارائه راهنمایی های لازم در زمینه شیوه ساخت مطابق با مقررات ملی ساختمان و استفاده از مصالح مناسب و موقعیت ساخت بنا به مالک و مجری

۲. نظارت کامل بر اجرای عملیات ساختمانی بر اساس نقشه های تأیید شده و پروانه ساختمانی و برنامه زمان بندی و گزارش موارد مغایر با مندرجات پروانه و نقشه ها به دفتر فنی

۳. گزارش مراحل مختلف عملیات ساختمانی مطابق با فرمهای ارائه شده در ضوابط ساخت و ساز منطقه ویژه

۴. در صورت انصراف از ادامه نظارت، مراتب را با ذکر دلایل ضمن ارائه گزارش کامل عملیات ساختمانی انجام شده تا آن تاریخ کتباً به شرکت مدیریت منطقه اعلام نمایم.

مهر و امضاء	مهندس ناظر ۲	مهر و امضاء	مهندس ناظر ۱
مهر و امضاء	مهندس ناظر ۴	مهر و امضاء	مهندس ناظر ۳
مهر و امضاء	مهندس مجری	مهر و امضاء	مهندس هماهنگ کننده

پیوست ها:

- تصویر پروانه اشتغال مهندسان ناظر و مجری
- برنامه زمان بندی عملیات ساخت

معرفی نماینده HSEE

مسئول محترم واحد ایمنی، بهداشت، محیط زیست و انرژی (HSEE) شرکت مدیریت منطقه ویژه اقتصادی گومسار
با سلام

احتراماً، در اجرای آیین نامه بکارگیری مسئول ایمنی در کارگاه ها مصوب ۹۴/۱/۳ شورای عالی حفاظت فنی، این واحد ضمن ارائه اطلاعات ذیل، در نظر دارد با آقای / خانم به عنوان مسئول ایمنی، بهداشت، محیط زیست و انرژی همکاری نماید. خواهشمند است دستور فرمایید نسبت به بررسی صلاحیت و صدور تاییدیه برای نامبرده اقدام و از نتیجه این واحد را مطلع نمایید.

امضاء متقاضی

نام و نام خانوادگی

مدارک مورد نیاز نماینده (HSEE):

- تکمیل فرم های شماره ۱ و ۲ (فرم های پیوست)
- قرارداد معتبر کار
- دو قطعه عکس ۳*۴
- تصویر کارت ملی و شناسنامه
- گواهی قبولی در دوره های آموزشی عمومی ایمنی و ارزیابی ریسک
- گواهی سوابق کاری متقاضی در زمینه ایمنی و دوره های تخصصی ایمنی
- تصویر برابر با اصل گواهی پایان تحصیلات مطابق با رشته های جدول ۶



شماره ثبت:

تاریخ: اعلام شروع به کار عملیات ساختمانی

مسئول محترم دفتر فنی شرکت مدیریت منطقه ویژه اقتصادی گرمسار

با سلام

اینجانب..... دارای پروانه اشتغال شماره.....
مورخ..... بدینوسیله اعلام می دارم که عملیات اجرایی پروانه ساختمانی شماره.....
مورخ..... دارای برگه تعهد نظارت به شماره..... متعلق به آقای /خانم/
شرکت..... از تاریخ..... مطابق مندرجات پروانه ساختمانی شروع
می گردد. ضمناً جهت رعایت اصول فنی موارد ذیل انجام گرفته است:

۱. ارائه اطلاعات لازم به مالک و مجری در مورد شیوه ساخت مطابق مجموعه قوانین و ضوابط مصوب و مقررات ملی ساختمان
۲. ارائه اطلاعات لازم به مالک جهت تهیه مصالح مناسب و مرغوب
۳. ارائه راهنمایی های لازم به مالک و گروه مجری در زمینه موقعیت ساخت بنا

مهر و امضاء

مهندس ناظر هماهنگ کننده

امضاء متقاضی

نام و نام خانوادگی

گزارش مرحله اول نظارت سازه

(بعد از بتن ریزی پی)

مسئول محترم دفتر فنی شرکت مدیریت منطقه ویژه اقتصادی گرمسار

با سلام

شماره پروانه ساختمانی تاریخ صدور پروانه نام متقاضی
(مالک)

مشخصات مهندس ناظر :

نام و نام خانوادگی شماره پروانه اشتغال شماره برگه تعهد
نظارت

مشخصات پروانه ساختمانی :

نوع کاربری تعداد طبقات نوع سازه زیرپای مفید

گزارش بازدید :

- کنترل بر و کف و utm پی: مطابق قرارداد و صورتحسابه تحویل زمین می باشد نمی باشد
- کنترل ابعاد پی ها و کلاف : مطابق نقشه مصوب می باشد نمی باشد
- پی کنی تا عمق خاک مناسب و و عمق بچیندان : انجام شده است انجام نشده است
- کنترل پوشش میگردهای داخل پی : مطابق نقشه مصوب می باشد نمی باشد
- کنترل پوشش میگردهای داخل پی : چهار برابر قطر میگرد رعایت شده است رعایت نشده است
- کنترل میگردهای انتظار کلاف : در حد لازم رعایت شده است رعایت نشده است
- کنترل اجرای صفحه زیر ستون : مناسب است مناسب نیست
- قالب پی به طوری که آب بتن از بین نرود پوشش شده است پوشش نشده است
- بتن ریزی پی از مصالح مناسب و اختلاط مناسب : انجام گرفته است انجام نگرفته است

توضیحات :

.....

.....

وقوع تخلف عدم وقوع تخلف

مهر و امضاء

مهندس هماهنگ کننده

مهر و امضاء

مهندس ناظر

شماره ثبت:

تاریخ:

**گزارش مرحله دوم نظارت سازه
(اجرای اسکلت و عملیات سازه‌ها)**

مسئول محترم دفتر فنی شرکت مدیریت منطقه ویژه اقتصادی گرمسار

با سلام

شماره پروانه ساختمانی تاریخ صدور پروانه نام متقاضی
(مالک)

مشخصات مهندس ناظر:

نام و نام خانوادگی شماره پروانه اشتغال شماره برگه تعهد
نظارت

مشخصات پروانه ساختمانی:

نوع کاربری تعداد طبقات نوع سازه زیربنا مفید

گزارش بازدید:

- اجرای ستون‌ها در محورها طبق نقشه مصوب: می باشد نمی باشد
- اجرای تیرهای اصلی مطابق نقشه مصوب: می باشد نمی باشد
- در صورت وجود بادبند مطابق نقشه مصوب: اجرا شده است اجرا نشده است
- در صورت وجود دیوار باربر در سازه: ضخامت و طول دیوارهای باربر مطابق نقشه مصوب می باشد نمی باشد
- دیوار باربر طبق استانداردهای اجرائی مناسب: اجرا شده است نشده است

توضیحات:

.....

.....

وقوع تخلف عدم وقوع تخلف

مهر و امضاء

مهر و امضاء

مهندس هماهنگ کننده

مهندس ناظر

شماره ثبت:

تاریخ:

گزارش مرحله سوم نظارت سازه (اجرای عملیات سفت کاری و نازک کاری)

مسئول محترم دفتر فنی شرکت مدیریت منطقه ویژه اقتصادی گرمسار

با سلام

شماره پروانه ساختمانی: تاریخ صدور پروانه: نام متقاضی
(مالک):

مشخصات مهندس ناظر:

نام و نام خانوادگی: شماره پروانه اشتغال: شماره برگه تعهد
نظارت:

مشخصات پروانه ساختمانی:

نوع کاربری: تعداد طبقات: نوع سازه: زیربنا مفید:
گزارش بازدید:

- اجرای عملیات سقف با استفاده از مصالح مرغوب و رعایت استانداردهای لازم: صورت نگرفته
 - اتصالات سقف به سازه مناسب و با پوشش لازم اجرا گردیده است
 - دیوار چینی مطابق نقشه های مصوب و رعایت مقررات اجرا شده است
 - مصالح بکار رفته در این مرحله از کیفیت لازم برخوردار بوده است
 - مراحل عایق کاری بنا به طور مناسب اجرا شده است
- توضیحات:

وقوع تخلف عدم وقوع تخلف

مهر و امضاء

مهر و امضاء

مهندس هماهنگ کننده

مهندس ناظر



شماره ثبت:

تاریخ:

گزارش مرحله چهارم نظارت سازه گزارش نهائی کار

مسئول محترم دفتر فنی شرکت مدیریت منطقه ویژه اقتصادی گومسار
با سلام

شماره پروانه ساختمانی تاریخ صدور پروانه نام متقاضی
(مالک)

مشخصات مهندس ناظر:

نام و نام خانوادگی شماره پروانه اشتغال شماره برگه تعهد
نظارت

مشخصات پروانه ساختمانی:

نوع کاربری: تعداد طبقات: نوع سازه: زیرپای مفید:
گزارش بازدید:

- کنترل اجرای شیب بندی و پوشش بام: ایراد دارد بدون ایراد است
- کنترل عایق بندی بام و سرویسها ایراد دارد بدون ایراد است
- کنترل اجرای پوشش کف ایراد دارد بدون ایراد است
- کنترل اجرای پوشش داخلی دیوارها ایراد دارد بدون ایراد است
- کنترل نصب بازشوها ایراد دارد بدون ایراد است
- کنترل اجرای نماسازی ایراد دارد بدون ایراد است

توضیحات:

.....
.....

وقوع تخلف عدم وقوع تخلف

مهر و امضاء

مهندس هماهنگ کننده

مهر و امضاء

مهندس ناظر

گزارش مرحله اول نظارت معماری
(بعد از کرسی چینی)

مسئول محترم دفتر فنی شرکت مدیریت منطقه ویژه اقتصادی گومسار

با سلام

شماره پروانه ساختمانی: تاریخ صدور پروانه: نام متقاضی (مالک)
مشخصات مهندس ناظر:

نام و نام خانوادگی: شماره پروانه اشتغال: شماره برگه تعهد نظارت:
مشخصات پروانه ساختمانی:

نوع کاربری: تعداد طبقات: نوع سازه: زیربنا مفید:
گزارش بازدید:

- کنترل برو کف و utm بی: مطابق قرارداد و صورتحسابه تحویل زمین می باشد نمی باشد
- توضیح مغایرت:
 - اجرای صحیح هندسه طرح در محدوده ملک بدون ایراد است ایراد دارد
 - توضیح مغایرت:
 - کد ارتفاعی همکف بدون ایراد است ایراد دارد
 - توضیح مغایرت:
 - پیش آمدگی بنا بدون ایراد است ایراد دارد
 - توضیح مغایرت:
 - شیب رصپ بدون ایراد است ایراد دارد
 - توضیح مغایرت:
 - ابعاد چاهک آسانسور بدون ایراد است ایراد دارد
 - توضیح مغایرت:
 - درز انقطاع در حربه مجاورین بدون ایراد است ایراد دارد
 - توضیح مغایرت:
 - اجرای کرسی چینی و عایق کاری روی آن بدون ایراد است ایراد دارد
 - توضیح مغایرت:

توضیحات:
.....
.....

عدم وقوع تخلف وقوع تخلف

مهر و امضاء

مهندس هماهنگ کننده

مهر و امضاء

مهندس ناظر



شماره ثبت:

تاریخ:

گزارش مرحله دوم نظارت معماری (انتهای سفت کاری)

مسئول محترم دفتر فنی شرکت مدیریت منطقه ویژه اقتصادی گرسار

با سلام

شماره پروانه ساختمانی تاریخ صدور پروانه نام متقاضی
(مالک)

مشخصات مهندس ناظر:

نام و نام خانوادگی شماره پروانه اشتغال شماره برگه تعهد
نظارت

مشخصات پروانه ساختمانی:

نوع کاربری تعداد طبقات نوع سازه زیرپای مفید

گزارش بازدید:

- دیوارچینی و تیغه بندی بدون ایراد است ایراد دارد
- توضیح مغایرت
- دیوارهای پشت بند بدون ایراد است ایراد دارد
- توضیح مغایرت
- سطح دیوار نرسی بدون ایراد است ایراد دارد
- توضیح مغایرت
- تعداد طبقات بدون ایراد است ایراد دارد
- توضیح مغایرت
- محل دوگش ها و داکت های تاسیساتی بدون ایراد است ایراد دارد
- توضیح مغایرت
- شیب راه پله بدون ایراد است ایراد دارد
- توضیح مغایرت
- ابعاد نورگیر بدون ایراد است ایراد دارد
- توضیح مغایرت

توضیحات:

.....

.....

.....

وقوع تخلف عدم وقوع تخلف

مهر و امضاء

مهندس هماهنگ کننده

مهر و امضاء

مهندس ناظر



شماره ثبت:

تاریخ:

گزارش مرحله سوم نظارت معماری (انتهای نازک کاری)

مسئول محترم دفتر فنی شرکت مدیریت منطقه ویژه اقتصادی گومسار

با سلام

شماره پروانه ساختمانی: تاریخ صدور پروانه: نام متقاضی
(مالک)

مشخصات مهندس ناظر:

نام و نام خانوادگی: شماره پروانه اشتغال: شماره برگه تعهد
نظارت:

مشخصات پروانه ساختمانی:

نوع کاربری: تعداد طبقات: نوع سازه: زیربنا مفید:

گزارش بازدید:

- اتصال و مهار درب و پنجره بدون ایراد است ایراد دارد
- توضیح مغایرت:
- اجرای نعل درگاهی و پرکردن پشت چهارچوب ها بدون ایراد است ایراد دارد
- توضیح مغایرت:
- عایق کاری فضاهای مرطوب بدون ایراد است ایراد دارد
- توضیح مغایرت:
- شیب بندی کف فضاهای مرطوب بدون ایراد است ایراد دارد
- توضیح مغایرت:
- عایق حرارتی کف و سقف (مبحث ۱۹) بدون ایراد است ایراد دارد
- توضیح مغایرت:
- عایق حرارتی دیوارها (مبحث ۱۹) بدون ایراد است ایراد دارد
- توضیح مغایرت:
- عایق حرارتی درب و پنجره (مبحث ۱۹) بدون ایراد است ایراد دارد
- توضیح مغایرت:

توضیحات:

.....
.....

وقوع تخلف عدم وقوع تخلف

مهر و امضاء

مهندس هماهنگ کننده

مهر و امضاء

مهندس ناظر



گزارش مرحله چهارم نظارت معماری

(اتمام ساختمان)

مسئول محترم دفتر فنی شرکت مدیریت منطقه ویژه اقتصادی گرسار

با سلام

شماره پروانه ساختمانی تاریخ صدور پروانه نام متقاضی
(مالک)

مشخصات مهندس ناظر:

نام و نام خانوادگی شماره پروانه اشتغال شماره برگه تعهد
نظارت

مشخصات پروانه ساختمانی :

نوع کاربری تعداد طبقات نوع سازه زیربنا مفید

گزارش بازدید:

- نازک کاری دیوارها و کف و سقف بدون ایراد دارد
- توضیح مغایرت
- اجرای جان پناه بالکن و دور بام بدون ایراد است
- توضیح مغایرت
- اجرای شیب بندی و عایق بام بدون ایراد است
- توضیح مغایرت
- اجرای اصولی نماسازی بدون ایراد است
- توضیح مغایرت
- پوشش دیوارهای مشرف به املاک مجاور بدون ایراد است
- توضیح مغایرت
- ظرفیت کابین آسانسور بدون ایراد است
- توضیح مغایرت
- ارتفاع پله ها بدون ایراد است
- توضیح مغایرت

توضیحات :

وقوع تخلف عدم وقوع تخلف

مهر و امضاء

مهندس هماهنگ کننده

مهر و امضاء

مهندس ناظر



گزارش مرحله اول نظارت تاسیسات برقی (قبل از نازک کاری)

مسئول محترم دفتر فنی شرکت مدیریت منطقه ویژه اقتصادی گرسار

با سلام

شماره پروانه ساختمانی: تاریخ صدور پروانه: نام متقاضی
..... (مالک)

مشخصات مهندس ناظر:

نام و نام خانوادگی: شماره پروانه اشتغال: شماره برگه تعهد
نظارت:

مشخصات پروانه ساختمانی:

نوع کاربری: تعداد طبقات: نوع سازه: زیربنا مفید:
گزارش بازدید:

- محل نصب قوطی کبند و پریز (موقعیت و ارتفاع) بدون ایراد است ایراد دارد
- توضیح مغایرت:
 - لوله گذازی جهت عبور سیم و کابل بدون ایراد است ایراد دارد
 - توضیح مغایرت:
 - تفکیک مدار برق و روشنایی با سیستم آنتن و تلفن بدون ایراد است ایراد دارد
 - توضیح مغایرت:
 - محل نصب تابلوهای اصلی برق بدون ایراد است ایراد دارد
 - توضیح مغایرت:
 - محل نصب تابلوهای فرعی بدون ایراد است ایراد دارد
 - توضیح مغایرت:
 - اصول ایمنی و استاندارد تابلو بدون ایراد است ایراد دارد
 - توضیح مغایرت:
 - سیستم اتصال زمین (چاه ارت) بدون ایراد است ایراد دارد
 - توضیح مغایرت:

توضیحات:

.....

.....

وقوع تخلف عدم وقوع تخلف

مهر و امضاء

مهر و امضاء

مهندس هماهنگ کننده

مهندس ناظر



گزارش مرحله دوم نظارت تاسیسات برقی
(اتمام ساختمان)

مسئول محترم دفتر فنی شرکت مدیریت منطقه ویژه اقتصادی گومسار

با سلام

شماره پروانه ساختمانی: تاریخ صدور پروانه: نام متقاضی
(مالک) :

مشخصات مهندس ناظر:

نام و نام خانوادگی: شماره پروانه اشتغال: شماره برگه تعهد
نظارت:

مشخصات پروانه ساختمانی:

نوع کاربری: تعداد طبقات: نوع سازه: زیربنا مفید:
گزارش بازدید:

- سطح مقطع سیم ها و کابل ها بدون ایراد است ایراد دارد
- توضیح مغایرت:
- اجرای سیستم روشنایی بدون ایراد است ایراد دارد
- توضیح مغایرت:
- اجرای سیستم آنتن و تلفن بدون ایراد است ایراد دارد
- توضیح مغایرت:
- کلیدهای مینیاتوری بدون ایراد است ایراد دارد
- توضیح مغایرت:
- درجه حفاظتی تجهیزات محل های مرطوب و محوطه باز بدون ایراد است
- توضیح مغایرت:
- سیستم برق آسانسور (تغذیه برق) بدون ایراد است ایراد دارد
- توضیح مغایرت:
- سیستم برق اضطراری و اعلام حریق بدون ایراد است ایراد دارد
- توضیح مغایرت:

توضیحات:

وقوع تخلف عدم وقوع تخلف

مهر و امضاء

مهر و امضاء

مهندس هماهنگ کننده

مهندس ناظر



شماره ثبت:

تاریخ:

گزارش مرحله اول نظارت تاسیسات مکانیکی (قبل از نازک کاری)

مسئول محترم دفتر فنی شرکت مدیریت منطقه ویژه اقتصادی گرسار

با سلام

شماره پروانه ساختمانی: تاریخ صدور پروانه: نام متقاضی
(مالک)

مشخصات مهندس ناظر:

نام و نام خانوادگی: شماره پروانه اشتغال: شماره برگه تعهد
نظارت:

مشخصات پروانه ساختمانی:

نوع کاربری: تعداد طبقات: نوع سازه: زیربنا مفید:

گزارش بازدید:

- لوله کشی فاضلاب، آب باران و تهویه بدون ایراد دارد ○ ایراد دارد ○
 - توضیح مغایرت:
- لوله کشی آب بهداشتی سرد و گرم و برگشت آب گرم بدون ایراد است ○ ایراد دارد ○
 - توضیح مغایرت:
- لوله کشی سیستم گرمایش بدون ایراد است ○ ایراد دارد ○
 - توضیح مغایرت:
- کانال کشی (تخلیه و تهویه) بدون ایراد است ○ ایراد دارد ○
 - توضیح مغایرت:
- محل تخلیه فاضلاب، آب باران و پیش بینی اتصال به شبکه منطقه بدون ایراد است ○ ایراد دارد ○
 - توضیح مغایرت:
- عایق کاری حرارتی لوله ها، کانالها و تجهیزات بدون ایراد است ○ ایراد دارد ○
 - توضیح مغایرت:
- لوله کشی سیستم آتش نشانی بدون ایراد است ○ ایراد دارد ○
 - توضیح مغایرت:

توضیحات:

.....

○ وقوع تخلف ○ عدم وقوع تخلف ○

مهر و امضاء

مهندس هماهنگ کننده

مهر و امضاء

مهندس ناظر

تاریخ ویرایش: ۱۳۹۸/۱۲/۲۸

ویرایش: ۰۱

کد فرم: GE-020

**گزارش مرحله دوم نظارت تأسیسات مکانیکی
(اتمام ساختمان)**

مسئول محترم دفتر فنی شرکت مدیریت منطقه ویژه اقتصادی گرسار

با سلام

شماره پروانه ساختمانی: تاریخ صدور پروانه: نام متقاضی
(مالک):

مشخصات مهندس ناظر:

نام و نام خانوادگی: شماره پروانه اشتغال: شماره برگه تعهد
نظارت:

مشخصات پروانه ساختمانی:

نوع کاربری: تعداد طبقات: نوع سازه: زیربنا مفید:
گزارش بازدید:

- تجهیزات بهداشتی و شیرآلات بدون ایراد است ایراد دارد
- توضیح معایرت:
- تجهیزات گرمایشی موتورخانه بدون ایراد است ایراد دارد
- توضیح معایرت:
- دودکش سیستم گرمایشی بدون ایراد است ایراد دارد
- توضیح معایرت:
- تجهیزات سرمایشی بدون ایراد است ایراد دارد
- توضیح معایرت:
- تجهیزات تعویض هوا بدون ایراد است ایراد دارد
- توضیح معایرت:
- تجهیزات آتش نشانی بدون ایراد است ایراد دارد
- توضیح معایرت:

توضیحات:

وقوع تخلف عدم وقوع تخلف

مهر و امضاء

مهندس هماهنگ کننده

مهر و امضاء

مهندس ناظر



گزارش تخلف ساختمانی توسط مهندسین ناظر

مسئول محترم دفتر فنی شرکت مدیریت منطقه ویژه اقتصادی گرمسار
با سلام

احتراماً اینجانب..... به شماره پروانه نظام مهندسی.....
ناظر سازه ○ معماری ○ تاسیسات ○ برق ○ تاسیسات ○ مکانیک ساختمان آقای /خانم /شرکت..... اعلام می دارم که ساختمان در مرحله
به شماره پروانه ساختمانی..... مورخ..... بوده و دارای تخلفات به شرح زیر است:

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

مهر و امضاء	مهر و امضاء
مهندس ناظر	مهندس هماهنگ کننده



شماره ثبت:
گواهی اتمام عملیات ساختمانی و درخواست صدور گواهی پایان کار تاریخ:

مسئول محترم دفتر فنی شرکت مدیریت منطقه ویژه اقتصادی گرمسار

با سلام

اینجانب..... دارای شماره ملی..... مورخ..... که بر اساس
دارای پروانه اشتغال به شماره..... نظارت را تعهد نمودام بدینوسیله اعلام می دارم که عملیات
برگ تعهد نظارت به شماره..... نظارت و مقررات و کلیه اصول فنی در مورخ
اجرائی ساختمان ملکور مطابق مشخصات مندرج در پروانه صادره و با رعایت ضوابط و مقررات و کلیه اصول فنی در مورخ
تحت نظارت اینجانب به اتمام رسیده و مسئولیت هرگونه نقص فنی ناشی از عدم رعایت ضوابط و
مقررات و اصول فنی را عهده داری باشم و با توجه به این که ملک فوق هیچگونه تخلفی ندارد و به استناد گزارشهای: مرحله اول به شماره
مورخ:..... مرحله دوم به شماره.....
مورخ:..... مرحله سوم به شماره.....
مورخ:.....
و مرحله چهارم به شماره.....
فوق بلا مانع می باشد.

مهر و امضاء

مهندس ناظر ۲

مهر و امضاء

مهندس ناظر ۱

مهر و امضاء

مهندس ناظر ۴

مهر و امضاء

مهندس ناظر ۳

مهر و امضاء

مهندس ناظر هماهنگ کننده



شماره ثبت:

تاریخ:

گزارش بازدید دفتر فنی

مهندس محترم ناظر هماهنگ کننده

با سلام

احتراما، عطف به درخواست صدور گواهی پایان کار به شماره مورخ
و بازدید مورخ و کنترل موارد مندرج در پروانه

مراتب مورد تأیید است

موارد زیر جهت رفع ایراد اعلام می گردد

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

امضاء

مسئول دفتر فنی



شماره ثبت:

تاریخ:

درخواست صدور گواهی پایان کار ساختمانی

مدیر محترم و واحد مهندسی منطقه ویژه اقتصادی گرمسار

با سلام

احتراماً، ضمن ارسال گواهی اتمام عملیات ساختمانی با توجه به تأیید مهندسان ناظر مربوطه و با توجه به طی مراحل قانونی لازم صدور پایان کار برای پروانه شماره..... مورخ..... به مالکیت آقای / خانم/شرکت..... بلامانع می باشد.

پیوست ها:

- گزارش بازدید دفتر فنی
- گزارش بازدید و تأییدیه آتش نشانی
- گزارش بازدید و تأییدیه استاندارد آسانسور
- گزارش بازدید و تأییدیه تجهیزات خاص هر یک از واحدهای تولیدی و اخذ تأییدیه آن توسط مراجع ذیصلاح مربوطه

امضاء

مسئول دفتر فنی



شماره ثبت:

تاریخ:

فرم درخواست انشعاب آب موقت (دوران ساخت)

نام متقاضی:	نام نماینده درخواست‌کننده:
شماره قرارداد:	تاریخ درخواست:
میزان درخواست:	میزان مندرج در جواز تاسیس:

امضاء/تاریخ

مدیر مهندسی و توسعه زیرساخت

مدیر محترم امور مهندسی لطفاً از محل بازدید و برابر مقررات بررسی و اعلام نظر گردد.

مدیر محترم مالی لطفاً میزان بدهی متقاضی تا تاریخ درخواست اعلام گردد.

امضاء/تاریخ

رئیس امور مهندسی

تأمین آب درخواستی دوران ساخت به میزان مترمکعب در ماه امکان‌پذیر می‌باشد نمی‌باشد

توضیحات:

امضاء/تاریخ

مدیر مالی

میزان بدهی متقاضی تا تاریخ درخواست مبلغ ریال می‌باشد.

توضیحات: <

امضاء/تاریخ

مدیر مهندسی و توسعه زیرساخت

مدیر محترم بهره برداری، صدور معرفی نامه جهت انشعاب آب موقت (دوران ساخت) بلا مانع می‌باشد.

ارائه انشعاب آب موقت (دوران ساخت) امکان‌پذیر نمی‌باشد.

توضیحات:

امضاء/تاریخ



فرم درخواست انشعاب آب (دوران بهره برداری)

شماره ثبت:

تاریخ:

نام متقاضی:	نام نماینده درخواست کننده:
شماره قرارداد:	تاریخ درخواست:
میزان درخواست:	میزان مندرج در جواز تاسیس:

امضاء/تاریخ

مدیر مهندسی و توسعه زیرساخت

- مدیر محترم امور مهندسی لطفاً از محل بازدید و برابر مقررات بررسی و اعلام نظر گردد.
- مدیر محترم مالی لطفاً میزان بدهی متقاضی تا تاریخ درخواست اعلام گردد.

امضاء/تاریخ

رئیس امور مهندسی

- تأمین آب درخواستی دوران بهره برداری ساخت به میزان مترمکعب در ماه امکان پذیر می باشد نمی باشد
- توضیحات:

امضاء/تاریخ

مدیر مالی

- میزان بدهی متقاضی تا تاریخ درخواست مبلغ ریال می باشد.
- توضیحات: <

امضاء/تاریخ

مدیر مهندسی و توسعه زیرساخت

- مدیر محترم بهره برداری، صدور معرفی نامه جهت انشعاب آب دوران بهره برداری بلا مانع می باشد.
- ارائه انشعاب آب دوره بهره برداری امکان پذیر نمی باشد.
- توضیحات: <

امضاء/تاریخ



شماره ثبت:
تاریخ:

فرم درخواست انشعاب برق موقت (دوران ساخت)

نام متقاضی:	نام نماینده درخواست‌کننده:
شماره قرارداد:	تاریخ درخواست:
میزان درخواست: KW	میزان مندرج در جواز تاسیس:

امضاء/تاریخ

مدیر مهندسی و توسعه زیرساخت

مدیر محترم امور مهندسی لطفاً از محل بازدید و برابر مقررات بررسی و اعلام نظر گردد.
 مدیر محترم مالی لطفاً میزان بدهی متقاضی تا تاریخ درخواست اعلام گردد.

امضاء/تاریخ

رئیس امور مهندسی

میزان برق درخواستی دوران ساخت به میزان کیلووات سه فاز تکفاز امکان پذیر می باشد نمی باشد
توضیحات:

امضاء/تاریخ

مدیر مالی

میزان بدهی متقاضی تا تاریخ درخواست مبلغ ریال می باشد.
توضیحات:

امضاء/تاریخ

مدیر مهندسی و توسعه زیرساخت

مدیر محترم بهره برداری، صدور معرفی نامه جهت انشعاب برق موقت (دوران ساخت) بلا مانع می باشد.
 ارائه انشعاب برق موقت (دوران ساخت) امکان پذیر نمی باشد.
توضیحات:

امضاء/تاریخ



شماره ثبت:

تاریخ:

فرم درخواست انشعاب برق دائم (دوران بهره برداری)

نام متقاضی:	نام نماینده درخواست کننده:
شماره قرارداد:	تاریخ درخواست:
میزان درخواست: KW	میزان مندرج در جواز تاسیس:

امضاء/تاریخ

مدیر مهندسی و توسعه زیرساخت

مدیر محترم امور مهندسی لطفاً از محل بازدید و برابر مقررات بررسی و اعلام نظر گردد.
 مدیر محترم مالی لطفاً میزان بدهی متقاضی تا تاریخ درخواست اعلام گردد.

امضاء/تاریخ

رئیس امور مهندسی

تأمین برق دائم درخواستی دوران بهره‌برداری به میزان کیلووات (با کنتور سه فاز) امکان پذیر می باشد نمی باشد
توضیحات:

امضاء/تاریخ

مدیر مالی

میزان بدهی متقاضی تا تاریخ درخواست مبلغ ریال می باشد.
توضیحات:

امضاء/تاریخ

مدیر مهندسی و توسعه زیرساخت

مدیر محترم بهره برداری، صدور معرفی نامه جهت انشعاب برق دائم (دوران بهره برداری) بلا مانع می باشد.
 ارائه انشعاب برق دائم (دوران بهره برداری) امکان پذیر نمی باشد.
توضیحات:

امضاء/تاریخ



فرم درخواست انشعاب گاز

تاریخ:

شماره ثبت:

نام متقاضی:	نام نماینده درخواست کننده:
شماره قرارداد:	تاریخ درخواست:
میزان درخواست: M3	میزان مندرج در جواز تاسیس:
	Lb

امضاء/تاریخ

مدیر مهندسی و توسعه زیرساخت

مدیر محترم امور مهندسی لطفاً از محل بازدید و برابر مقررات بررسی و اعلام نظر گردد.
 مدیر محترم مالی لطفاً میزان بدهی متقاضی تا تاریخ درخواست اعلام گردد.

امضاء/تاریخ

رئیس امور مهندسی

تأیید گاز درخواستی به میزان متر مکعب و فشار پائین امکان پذیر می باشد نمی باشد

توضیحات:

امضاء/تاریخ

مدیر مالی

میزان بدهی متقاضی تا تاریخ درخواست مبلغ ریال می باشد.
 توضیحات: ←

امضاء/تاریخ

مدیر مهندسی و توسعه زیرساخت

مدیر محترم بهره برداری، صدور معرفی نامه جهت انشعاب گاز بلا مانع می باشد.
 ارائه انشعاب گاز امکان پذیر نمی باشد.
 توضیحات:

امضاء/تاریخ

گواهی پایان کار ساختمانی

شماره ثبت:
تاریخ:

متقاضی/ مالک محترم:

در پاسخ به درخواست شماره مورخ و با عنایت
به گواهی مهندس ناظر به شماره مورخ و گزارش
بازدید به شماره مورخ عملیات ساختمانی
جنابعالی به شماره مورخ پایان یافته اعلام می
گردد و بهره برداری از آن بر اساس مفاد این گواهی بلا مانع است.

سایر	خدماتی	پذیرایی	پارکینگ	انبار مسقف	اداری	تجاری	صنعتی	نوع استفاده / طبقه
								زیرزمین
								طبقه همکف
								طبقه اول
								طبقه دوم
								جمع:
توضیحات / مشخصات:								
ج) مساحت فضای سبز: (درصد احداث فضای سبز حداقل ۱۵٪ است)			ب) مساحت کل:			الف) مشخصات اسکات:		
ملاحظات:			ه) مصالح نما:			د) مشخصات سقف:		
تعداد اصله درخت موجود است.								
تعداد پارکینگ تامین شده است.								
ملاحظات:								

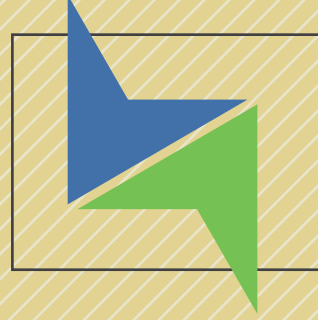
امضاء

مدیر واحد مهندسی و توسعه زیرساخت

امضاء

مسئول دفتر فنی

شرکت مدیریت
منطقه ویژه
اقتصادی گرمسار



Introducing Garmsar Special Economic Zone

The establishment of Garmsar Special Economic Zone was legislated by the Board of Ministers on October 14th of 2015 and Industrial Development & Renovation Organization of Iran (IDRO) was selected as the upper hand execution and administration organization. On August 2nd 2016, IDRO established Garmsar Special Economic Zone Administration Company and delegated all responsibilities of the Zone to it. Construction operation of the Zone was inaugurated by the Minister of Industry, mine and trade on September 26th of 2016.

Establishing the Garmsar Special Economic Zone is in accordance with sustainable and resilient economy and with the purpose of regional and national development by the means of attracting domestic and foreign investments in industrial–commercial activity fields.

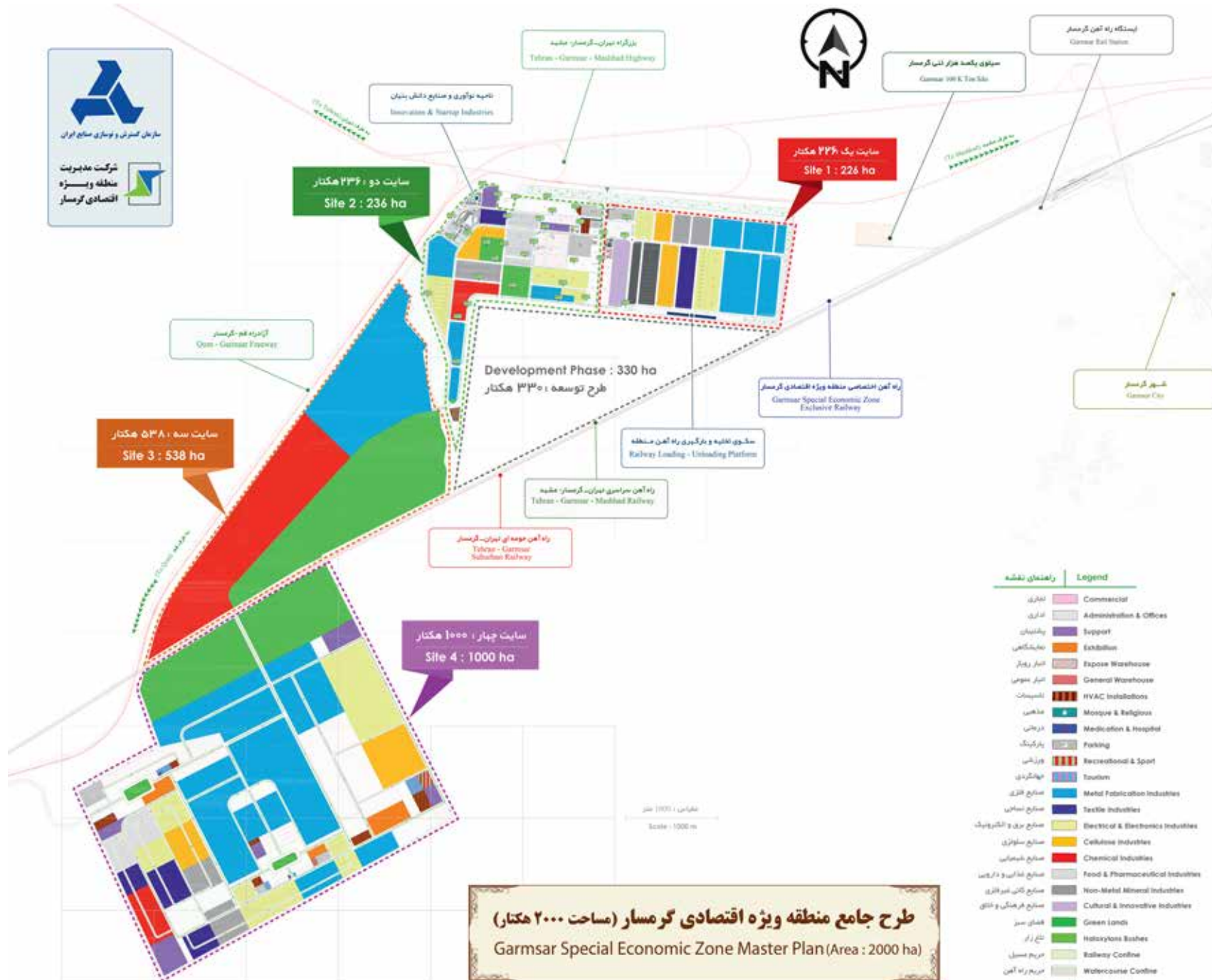
The Zone is located in the central district of Garmsar city, at the intersection of Tehran–Garmsar highway and Qom–Garmsar Freeway; 90 km from east of Tehran, 170 km from Qom, and 5 km from Garmsar. Tehran–Mashhad railway passes through the Zone and Garmsar railway station is just 3 km away.

The Zone has been designed in 4 sites in the comprehensive plan and implementation of operations was set in the priority and began since 2016 in site 2 with hectares area in order to focusing and progressive development strategy.



وزارت صنعت، بازرگانی و صنایع ایران

شرکت مدیریت
منطقه ویژه اقتصادی گرمسار



طرح جامع منطقه ویژه اقتصادی گرمسار (مساحت ۲۰۰۰ هکتار)
Garmsar Special Economic Zone Master Plan (Area : 2000 ha)

راهنمای نقشه	Legend
اداری	Commercial
اداری	Administration & Offices
پشتیبانی	Support
نمایشگاهی	Exhibition
انبار ویژه	Expos Warehouse
انبار عمومی	General Warehouse
تاسیسات	HVAC Installations
مذهبی	Mosque & Religious
درمان	Medication & Hospital
پارکینگ	Parking
ورزشی	Recreational & Sport
تفریحی	Tourism
صنایع فلزی	Metal Fabrication Industries
صنایع نساجی	Textile Industries
صنایع برقی و الکترونیک	Electric & Electronics Industries
صنایع سلولزی	Cellulose Industries
صنایع شیمیایی	Chemical Industries
صنایع غذایی و دارویی	Food & Pharmaceutical Industries
صنایع فلزات غیر فلزی	Non-Metal Mineral Industries
صنایع فرهنگی و تفریحی	Cultural & Innovative Industries
فضای سبز	Green lands
سنگ زار	Haloxylous Bushes
مریم عسلی	Railway Corridor
مریم بره آهن	Watercourse Corridor
مسیل	Watercourse
محدوده	Boundary
اساس خیابان	Street Name



Garmsar Special Economic Zone Administration Co.



Tehran Office: 5th fl., No. 2, Saeidnia ALY, Sardar Jangal st.,
Hemmat HWY, Tehran, Iran

Phone: +98 21 41172

Fax: +98 21 22037480

P. Code: 1476663376



Zone Address: 90th KM of Tehran–Garmsar Highway, after
Qom–Garmsar Freeway, before Garmsar City.

Phone: +98 23 3121

Fax: +98 23 34280038

P.Code: 388150801



Website: <http://www.garmsar-sez.ir>



info@garmsar-sez.ir



1398 Winter



Islamic Republic of Iran

Construction Terms and Conditions in Garmsar Special Economic Zone



GARMSAR SPECIAL
ECONOMIC ZONE
ADMINISTRATING CO.

Tehran Office Tell: +98 21 41172 | تلفن دفتر تهران: ۰۲۱-۴۱۱۷۲
Site Office Tell: +98 23 3121 | تلفن دفتر سایت: ۰۲۳-۳۱۲۱
www.garmsar-sez.ir