

( فرم ضوابط و مقررات ساخت و ساز در شهرکها و نواحی صنعتی )  
( فرم نظارت )

- ۱ - طرف قرارداد موظف است ساختمانها و تاسیسات مربوط به کارگاه ، کارخانه ، انبار و یا اداری خود را حداقل به فاصله ۵ متر از اطراف محدوده زمین احداث نماید. در مورد زمین های به مساحت یک هزار متر مربع و کمتر از آن حریم مرقوم می تواند حداقل ۳/۵ متر منظور شود مشروط به اینکه حداکثر ارتفاع ساختمان های داخل عرصه از ۶ متر تجاوز نکند و در غیر اینصورت حریم ۵ متر باید رعایت شود .
- تبصره ۱ - تنها ساختمان نگهبانی و سرایداری در یک طبقه ( همکف ) می توان در حریم دیوار مجاور به خیابان دسترسی احداث گردد.
- ۲ - در صورتی که شهرک نزدیک فرودگاه بوده و ارتفاع ساختمان یا تاسیسات و یا دودکش آن بیش از ۲۰ متر باشد طرف قرارداد موظف است با مراجعه به اداره فرودگاه محل ، موافقت فرودگاه را با ارتفاع مستحذات اخذ و به شرکت ارائه نماید و در صورتی که طبق تشخیص فرودگاه نیاز به نصب علائم و چراغ های مخصوص هوانوردی باشد نسبت به نصب علائم و چراغ طبق نظر مقامات فرودگاه اقدام نماید .
- ۳ - احداث هر گونه ساختمان مستلزم دریافت مجوز احداث بنا از شرکت شهرکهای صنعتی استان می باشد .
- ۴ - دیوارهای بین قطعات می بایست حداکثر به ارتفاع ۲ متر و اضلاع مجاور معابر باید به صورت مشبک به ارتفاع حدود ۲ متر ( احداث سکو با مصالح بنایی حداکثر به ارتفاع ۸۰ سانتیمتر و بقیه آن تا ارتفاع مورد نظر به صورت مشبک ) اجرا شود .
- ۵ - 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.
- ۶ - به منظور حفظ حریم چاههای آب مورد نیاز شهرک ، حفر چاه آب توسط طرف قرارداد در داخل شهرک صنعتی منوط به تصویب هیات مدیره شرکت شهرکهای صنعتی استان می باشد.
- ۷ - آبهای جاری ناشی از بارندگی می بایست توسط لوله و کانال و یا کانیو به کانال ها و کانیوهای شبکه تخلیه آبهای سطحی شهرک منتقل گردد. هدایت آبهای سطحی به شبکه فاضلاب مجاز نبوده همچنین تخلیه پساب بهداشتی و صنعتی به شبکه آبهای سطحی ممنوع می باشد .
- ۸ - چنانچه قطعه زمین در نبش قرار گرفته باشد گوشه هایی از زمین که در تقاطع قرار می گیرد می بایست مطابق نقشه تفکیکی و یا ضوابط مربوطه به صورت پخ یا منحنی ساخته شود و نصب درب ورودی واحد صنعتی در پخ مجاز نمی باشد .
- ۹ - برای حفاری پیاده رو یا خیابان به منظور کابل کشی و یا لوله گذاری و یا نظایر آن طرف قرارداد باید قبلاً اجازه نامه کتبی از دفتر شهرک صنعتی دریافت و در صورت برخورد با کابل برق ، تلفن ، لوله آب و یا فاضلاب می بایست فوراً مراتب را به شهرک صنعتی گزارش نماید. بدیهی است جبران کلیه خسارات وارده به تاسیسات و مستحذات شهرک از جمله زیر سازی و رو سازی خیابان ها و پیاده رو ها ، فضای سبز ، شبکه های آب ، برق ، گاز ، تلفن ، فاضلاب ، کانالها و غیره به عهده طرف قرارداد خواهد بود.
- ۱۰ - 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 لازم را جهت عایق بندی و جلوگیری از انتشار صوت و ارتعاش به عمل آورند.

## ( فرم شماره ۲-۱ )

- ۱۱- طرف قرارداد ملزم است از نگهداری زباله در محوطه کارگاه خود داری نماید همچنین سوزاندن زباله ها در محوطه کارگاه به هیچ وجه مجاز نبوده و در صورت مشاهده برابر مقررات رفتار خواهد شد.
- ۱۲- واحد هایی که میزان آلودگی فاضلاب آنها بیش از حد مجاز قابل قبول تصفیه خانه فاضلاب شهرک صنعتی می باشد بایستی قبل از تخلیه فاضلاب خود به شبکه ، تصفیه اولیه نموده و بعد از پایین آوردن میزان آلودگی آن به حد استاندارد تصفیه خانه ، آن را به شبکه تخلیه نمایند . بدیهی است احداث حوضچه رسوب گیر و نصف آشغال گیر در محل اتصال به شبکه فاضلاب این گونه واحد ها ضروری است . همچنین طرف قرارداد موظف است قبل از احداث و بهره برداری تصفیه خانه فاضلاب شهرک صنعتی ، پس از خود را مطابق ضوابط سازمان حفاظت محیط زیست رأساً دفع نماید . استاندارد میزان آلودگی مجاز فاضلاب کارگاه صنعتی هنگام تخلیه به شبکه در پیوست شماره ۶ درج شده است . بدیهی است واحدهایی مجاز به تخلیه فاضلاب به شبکه می باشند که نتایج آزمایش شیمیایی فاضلاب خود را به تایید سازمان محیط زیست رسانده باشند .
- ۱۳- طرف قرارداد موظف است ضوابط و مقررات قانونی مربوط به ساخت و ساز واحد های صنعتی را رعایت نماید .
- ۱۴- طرف قرارداد در زمان احداث کارگاه و انبار ها بایستی پیش بینی لازم را از نظر اتصال زمین ( ارتینگ ) بر اساس استانداردها به منظور جلوگیری از اتصال کوتاه رعد و برق و عواقب آن به عمل آورد .
- ۱۵- واحدهایی که دارای آلودگی از نظر صدا ، بو ، گرد و غبار و گاز ، بخارات سمی پیش از حد استاندارد قابل قبول سازمان حفاظت محیط زیست می باشند ملزمند پیش بینی های لازم را برای فیلتراسیون و تصفیه آلودگی ایجاد شده توسط کارگاه های خود طبق ضوابط سازمان مزبور به عمل آورند .
- ۱۶- چنانچه کارگاه های صنعتی نیاز به مصرف گازهایی مانند اکسیژن و استیلن و غیره دارند می بایستی کپسول و مخازن مربوطه را در خارج از کارگاه ها به فاصله حداقل ۲ متر از کارگاه ها و انبارها با ایجاد سایه بان ( از مواد نسوز و عایق ) قرار دهند .
- ۱۷- هر واحد صنعتی ملزم است زباله ها و نخاله های حاصل از کارهای ساختمانی و مواد زائد جامد صنعتی و خطر ناک ناشی از فرایند تبدیل و تولید را بر اساس ضوابط شهرک صنعتی به محل های مجاز حمل و تخلیه نماید .
- ۱۸- مصالح ساختمانی در حین و بعد از اتمام ساختمان و همچنین نخاله های پس مانده ساختمانی نباید معابر عمومی را اشغال نماید.
- ۱۹- مواد خام و کالای 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 بار اندازی مواد و فضولات خود را بنا به احتیاج در محوطه داخلی پیش بینی نماید و استفاده از خیابانها و سطح پیاده روها بدین منظور ممنوع است .
- ۲۰- جهت انجام عملیات ساختمانی ، طرف قرارداد مکلف به معرفی مهندس ناظر دارای پروانه اشتغال بکار ، طبق مقررات سازمان نظام مهندسی استان و تکمیل فرم نظارت می باشد .
- تبصره ۱- حضور طرف قرارداد و مهندس ناظر هنگام اخذ مجوز احداث ساختمان الزامی بوده که با امضاء پشت نسخه دوم مجوز که در پرونده شرکت ضبط خواهد گردید عملی خواهد شد.
- تبصره ۲- شروع عملیات ساختمانی از جانب طرف قرارداد منوط به صدور احداث ساختمان از طرف شرکت می باشد .
- تبصره ۳- در صورت نیاز به هر گونه تغییرات در ساختمان ها و نقشه های اجرایی طرف قرارداد مکلف است نقشه های جدید را همراه با گزارش توجیهی مهندس ناظر جهت بررسی و تایید به شرکت ارائه نماید .
- ۲۱- طرف قرارداد ملزم به اجرای راهنمای پیشگیری از شیوع ویروس کرونا در کارگاه های ساختمانی تدوین شده توسط سازمان نظام مهندسی ساختمان می باشد.