

۱) ارتفاع مفید پارکینگ ۲/۲۰ متر (کف تا زیر تیر بتنی) بوده و در صورت استفاده از سقف کاذب حداکثر ارتفاع طبقه همکف از کف پارکینگ تا زیر سقف فوقانی آن حداکثر ۳ متر میباشد.

۲) ابعاد پارکینگ بصورت پارکینگ تک واحدی یا اختصاصی حداقل (۳*۵) متر و برای پارکینگ های بصورت پیلوت چند واحدی حداقل عرض (۲/۵*۵) متر از بر داخلی ستونها خواهد بود. ضمناً عرض مسیر دسترسی به پارکینگ اعم از در ورودی و مابین خودروها حداقل ۳ متر می باشد.

۳) شیب رمپ دسترسی به پارکینگ زیرزمین برای قطعات تا مساحت عرصه ۲۵۰ مترمربع حداکثر ۲۵ درصد و برای قطعات بیشتر از ۲۵۰ مترمربع حداکثر شیب رمپ ۱۵ درصد بوده و حداقل رمپ ۳/۵ متر (عرض مفید رمپ حداقل ۳ متر) می باشد.

۴) حداقل مساحت واحد تجاری ۱۸ مترمربع به شرط رعایت حداقل عرض ۳ متر

۵) احداث نیم طبقه تجاری حداکثر به اندازه یک سوم مساحت تجاری زیرین آن بلامانع بوده و ارتفاع تجاری از کف تا زیر سقف حداکثر ۵ متر می باشد.

۶) پیش آمدگی به طرف معبر برای عرض های کمتر از ۱۰ متری مجاز نبوده و برای عرض های ۱۰ متری و بیشتر، یک دهم عرض معبر و حداکثر پیش آمدگی بطرف معبر ۱/۲۰ متر می باشد و نیز حداکثر عمق پیش آمدگی به حیاط ۱/۵۰ متر می باشد. ضمناً رعایت فاصله از سطح سواره رو تا فاصله افقی پیش آمدگی و همچنین در پیاده رو هائیکه تیر برق موجود بوده و نیز رعایت فاصله پیش آمدگی از ملک مجاور (به طرف حیاط) به اندازه ۸۰ سانتی متر الزامی است.

۷) ارتفاع پیش آمدگی بطرف معابر از زیر سقف نسبت به کف معبر حداقل ۳/۵ متر و ارتفاع پیش آمدگی نسبت به حیاط حداقل ۲/۷۰ متر رعایت گردد.

۸) رعایت ارتفاع ساختمان نسبت به عرض معبر در کلیه طراحی ها که ساختمان از بر معبر احداث می گردد الزامیست این موضوع نسبت به ارتفاع متوسط از معبر در نظر گرفته شود. ضمناً این موضوع در تعبیه راه پله و آسانسورهایی که از بر معبر ایجاد می شوند نیز رعایت گردد و در قطعات دو بر و بیشتر ملاک عمل، معبری است که محل احداث اعیانی مشرف به آن معبر می باشد.

۹) نورگیر در هر مساحتی که باشد جزو سطح اشغال و زیر بنا بوده ولی برای نورگیرهایی که مساحت آنها حداقل ۶ مترمربع و حداقل عرض آنها ۱/۵ متر باشد. جزء سطح اشغال بوده ولی جزء زیر بنا و تراکم محاسبه نمیگردد. (به شرط محصور بودن یا احداث دیوار)

۱۰) درز انقطاع در هر مساحتی که باشد جزء سطح اشغال بوده ولی جزو زیر بنا و تراکم محاسبه نمی گردد.

۱۱) ارتفاع پنجره های احداثی مشرف به معابر ۴ متری و کمتر تا ارتفاع ۱/۸۰ متر از کف طبقات با اجرای دیوار و برای معابر بالاتر از ۶ متری (۶ و ۸ و ۱۰ متری) ارتفاع پنجره ها از کف طبقات با اجرای ۱/۲۰ متر بصورت دیوار و ۰/۶۰ متر بصورت شیشه مات ثابت و بعد از آن بصورت باز شو رعایت گردد.

۱۲) احداث خرپشته (دسترسی به پشت بام) برای کلیه قطعات الزامیست.

۱۳) در کلیه طراحی ها کد ارتفاعی طبقات نسبت به کد معبر اصلی در نظر گرفته می شود و در صورت اختلاف ارتفاع، متوسط ارتفاع ملاک عمل خواهد بود و از ایجاد رمپ و پله در معبر و فضای باز خودداری شود.

۱۴) تعبیه راهرو برای دسترسی به محوطه حیاط برای کلیه واحدهای مسکونی الزامی است.

۱۵) اجرای نماهای جانبی مشرف به پلاکهای مجاور در ساختمانهای چهارسقف سازه ای و بیشتر از کف معبر با سیمان سفید الزامی است.

۱۶) در پلاکهایی که دارای دو بر و بیشتر بوده جهت رفع مشکل تردد و سلب آسایش همسایگان محل تردد بیش از سه خودرو از معبر اصلی در نظر گرفته شود.