

«شرح خدمات تفکیک اراضی شهری»

۱- بررسی و کنترل مدارک و مجوزهای قانونی و فنی زمین شامل

- ۱-۱- دریافت دستور تهیه نقشه توسط مالک و توافق نامه مالک با شهرداری
- ۱-۲- دریافت نقشه وضع موجود و بررسی مدارک، اسناد و نقشه ثبتی و قانونی مورد نیاز و انطباق آن با سند مالکیت با هماهنگی مهندس نقشه بردار دارای صلاحیت حرفه ای
- ۱-۳- بررسی مدارک رسمی ناظر بر احداث ساختمان شامل اسناد مالکیت، پروانه ساختمان، پایان کار و غیره (در صورتی که ملک دارای ساختمان باشد)
- ۱-۴- گردآوری اطلاعات مربوط به ضوابط تفکیک در اسناد فرادست در سایت مورد نظر برای انواع کاربری ها

۲- بررسی وضع موجود و تحلیل سایت

- ۲-۱- بازدید از محل ملک و محدوده پیرامون به منظور تعیین موقعیت دقیق ملک، کاربری آن و کاربری های همجوار
- ۲-۲- بررسی وضعیت و سلسله مراتب معابر پیرامونی سایت در وضع موجود و بر اساس معابر پیشنهادی طرح های جامع و تفصیلی
- ۲-۳- بررسی عوارض طبیعی و مصنوع داخلی سایت و تحلیل شیب، جمع آوری روان آب های سطحی
- ۲-۴- بررسی حرائم مصنوع و طبیعی در صورت وجود
- ۲-۵- تعیین جهات مناسب استقرار قطعات با توجه به زاویه تابش، سایه اندازی، جهت گیری قطعات مجاور
- ۲-۶- شناسایی مناظر و چشم اندازهای طبیعی و مصنوع مشرف بر زمین
- ۲-۷- چیدمان کاربری اراضی همراه با تعیین سهم و ضوابط استقرار کاربری عمومی

۳- ارائه طرح تفکیکی

- ۳-۱- جانمایی و تدقیق کاربری های عمومی مورد نیاز و الزامات دسترسی آن با استناد به اسناد فرادست و توافق نامه بین مالک و شهرداری
- ۳-۲- تهیه طرح تفکیک شامل نقشه های کاربری زمین، شبکه دسترسی، بلوک بندی، قطعه بندی و ارائه مشخصات قطعات تفکیک شده
- ۳-۳- ارائه نقشه های مورد نیاز