

ضوابط و مقررات ساخت و ساز در شهرک صنعتی:

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 ۳ متر منظور شود مشروط به اینکه حداکثر / حریم مرقوم می تواند حداقل ۵ ارتفاع ساختمانهای داخل عرصه از ۶ متر تجاوز نکند و در غیر این صورت حریم ۵ متر باید رعایت شود. تبصره ۱- تنها ساختمان نگهبانی و سرایداری در یک طبقه (همکف) می تواند در حریم دیوار مجاور به خیابان دسترسی احداث گردد.

۲- در صورتی که شهرک نزدیک فرودگاه بود ۵ و ارتفاع ساختمان و 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 علایم و چراغ های مخصوص هوانوردی باشد نسبت به نصب علایم 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 مجاز 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 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 کانال به کانال ها و کانالهای 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 بایستی مطابق نقشه تفکیکی و یا ضوابط مربوطه پخ یا منحنی ساخته شود و نصب درب ورودی واحد صنعتی در پخی 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، لوله آب، گاز و یا فاضلاب می بایست فوراً مراتب را به شهرک صنعتی گزارش نماید. بدیهی است جبران کلیه خسارات وارده به تاسیسات و مستحدمات شهرک از جمله زیر سازی، روسازی، خیابانها و پیاده رو ها، فضای سبز، شبکه آب، فاضلاب، برق، گاز، تلفن، کانالها و غیره به عهده طرف قرارداد خواهد بود.

۱۰- واحدهایی که به دلیل ماهیت تولید خود دارای صداها و ارتعاشات بیشتر از حد مجاز قابل قبول سازمان حفاظت محیط زیست می باش ند موظف هستند در طرح های ساختمانی خود پیش بینی لازم را جهت عایق بندی و جلوگیری از انتشار صوت و ارتعاش به عمل آورند.

۱۱- طرف قرارداد ملزم است از نگهداری زباله در محوطه کارگاه خودداری نماید همچنین سوزاندن زباله ها در محوطه کارگاه به هیچ وجه مجاز نبوده و در صورت مشاهده برابر مقررات رفتار خواهد شد.

۱۲- واحدهایی که میزان آلودگی فاضلاب آنها بیش از حد مجاز قابل قبول تصفیه خانه فاضلاب شهرک صنعتی می باشد می 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 نصب آشغال گیر در محل اتصال به شبکه فاضلاب این گونه واحدها 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 رسماً دفع نماید. استاندارد میزان آلودگی مجاز فاضلاب کارگاه صنعتی هنگام 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 حفاظت زیست رسانده باشند.

۱۳- طرف قرارداد موظف است ضوابط و مقررات قانونی مربوط به ساخت و ساز واحدهای صنعتی را رعایت نماید.

۱۴- طرف قرارداد در زمان احداث کارگاه ها و انبار ها بایستی پیش بینی لازم را از نظر اتصال زمین (ارتینگ) بر اساس استاندارد ها 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 بیش از حد استاندارد قابل قبول سازمان محیط زیست می باشند ملزمند پیش بینی های لازم را برای فیلتراسیون و تصفیه آلودگی ایجاد شده توسط کارگاههای خود طبق ضوابط سازمان مزبور به عمل آورند.

۱۶- چنانچه کارگاههای صنعتی نیاز به مصرف گازهایی مانند اکسیژن و استیلن و غیره دارند می بایستی کپسولها و مخازن مربوطه را در خارج از کارگاهها به فاصله حداقل ۲ متر از کارگاهها و انبارها با ایجاد سایبان (از مواد نسوز و عایق) قرار دهند.

۱۷- هر واحد صنعتی ملزم است زباله و نخاله های حاصل از کارهای ساختمانی و مواد زائد جامد صنعتی و خطرناک ناشی از فرآیند تبخیر و تولید بر اساس ضوابط شهرک صنعتی به محلهای مجاز حمل و تخلیه نمایند.

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 باراندازی 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 به کار، 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 مجوز احداث ساختمان از طرف شرکت می باشد.

تبصره ۳- در صورت نیاز به هر گونه تغییرات در ساختمانها 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.