

## طرز العمل ویژه نقشه های ساختمانی در محدوده ماستر پلان شهر کابل

این طرز العمل مطابق بند ۱۱ ماده ۷ مقررہ تطبیق ماستر پلان منتشره جریده رسمی ۷۹۴ مرتبه سال ۱۴۲۱ هجری قمری ترتیب گردیده است.

نقشه های تمام ساختمانهای دولتی، افراد و اشخاص از قبیل (رهائشی، تجارتي، عام المنفعه، صنعتی، صحتی، تعلیمی، مذهبی، کلتوری، سپورتی، تفریحی و غیره) مطابق صنف بندی ساختمانها در محدوده ماستر پلان شهر کابل توسط کمیسیون که در چوکات ریاست طرح و تطبیق پلانهای شهری شاروالی کابل فعالیت دارد بررسی و ویژه میگردد و کمیسیون متذکره عالی ترین مرجع تخنیکي و فنی بوده و به منظور تأیید و یا رد نقشه های ساختمانی در روشنایی نورمها، قوانین و مقررات فنی، تخنیکي و شهرسازی با در نظر داشت منافع ملی فعالیت مینماید.

### الف- کمیسیون ویژه نقشه ها متشکل از اعضای ذیل میباشد:

- ۱- رئیس طرح و تطبیق پلانهای شهری و یا نماینده با صلاحیت و ی به حیث رئیس کمیسیون
- ۲- آمر عمومی تعمیرات و آمر عمومی شهر سازی و یا نماینده با صلاحیت شان به حیث معاونین کمیسیون
- ۳- مدیر پلاسازی و یا شخص با صلاحیت شان به حیث عضو
- ۴- مدیر ماستر پلان و یا شخص با صلاحیت شان به حیث عضو
- ۵- مدیر سرکسازی و یا شخص با صلاحیت شان به حیث عضو
- ۶- مدیر مهندسی و یا شخص با صلاحیت شان به حیث عضو
- ۷- مدیر انجنیری و یا شخص با صلاحیت شان به حیث عضو
- ۸- مدیر اقتصاد شهرسازی و یا شخص با صلاحیت شان به حیث عضو
- ۹- مدیر مدیریت برق و یا شخص با صلاحیت شان به حیث عضو
- ۱۰- مدیر مدیریت کانالیزاسیون و یا شخص با صلاحیت شان به حیث عضو
- ۱۱- مدیر مدیریت تهویه و تسخین و یا شخص با صلاحیت شان به حیث عضو

نماینده ریاست های محترم ترافیک، اطفائیه، ابرسانی و سایر ارگان های ذیدخل عندالضرورت میتوانند حین بررسی و ویژه نقشه های ساختمانی در کمیسیون ویژه نقشه ها دعوت و حضور یابند. و حق ابراز نظر را در ساحه کاری شان دارا بوده و امضای شان در فیصله ها اخذ خواهد گردید. قابل ذکر است که تمامی اعضای فوق الذکر کمیسیون ویژه نقشه ها تحصیلات عالی (لیسانس و بالاتر از آن) و تجربه کاری و فهم مسلکی کافی در رشته خاص خود را باید دارا باشند. در صورت غیابت یکی از اعضای کمیسیون انجنیر بخش مربوطه که از تجربه و مهارت مسلکی و اداری کافی برخوردار باشد در اجلاس کمیسیون اشتراک نموده و از عین صلاحیت های اعضای کمیسیون برخوردار شده میتواند.

### ب- وظایف مشخص اعضای کمیسیون ویژه نقشه و منشی آن:

- ۱- **وظایف منشی کمیسیون:** مدیر صدور نقشه ریاست طرح و تطبیق پلانهای شهری منحیث منشی کمیسیون بوده و امورات ذیل جز وظایف شان میباشد.
  - جمع بندی اسناد و نقشه های متقاضی جهت ویژه و اطمینان از تکمیل بودن آن.
  - تدویر جلسات منظم و عندالضرورت جهت کمیسیون ویژه و مطلع ساختن اعضای کمیسیون.
  - پیشکش نمودن اسناد و نقشه های مربوطه جهت ویژه به اعضای کمیسیون.
  - در صورت موجودیت کمبودات و مشکلات فنی و تخنیکي در اسناد، ارسال اسناد جهت اصلاح و اکمال آن ذریعه استعلام رسمی به شعبات ذیربط.

- در صورتیکه متقاضی طی مراحل نقشه های خویش را بطور سریع تقاضا داشته باشد مطابق لوائح در قسمت طی مراحل آن اقدام به موقع نماید.
- اخذ اوراق رسمی کمیسیون بعد از امضاء و تائیدی مسولین هر بخش مبنی بر اصلاح نظریات و انتقادات مربوط و تحریر متن واحد موضوعات مربوط ویزه نقشه در سه شیت مهندسی ویا سایت پلان همان ساختمان ، و ارسال آن جهت ملاحظه و امضای اعضای کمیسیون .
- ارسال اسناد و نقشه ها به مدیریت سنجش و برآورد جهت اخذ تکس نقشه های ساختمان.
- پیشکش اسناد نهایی ضم کتاب ثبت و راجستر مدیریت صدور نقشه های ویزه شده به اعضای کمیسیون جهت امضا.
- ارسال یک کاپی نقشه های مربوطه بعد از مهر و امضا به ریاست کنترل ساختمانهای اساسی ، آرشیف نقشه ها و تسلیمی یک کاپی به شخص مالک

## ۲- اعضای فنی و تخنیکی کمیسیون:

- اسناد مربوط متقاضی را در پرتو مقرر صنف بندی ساختمانها وسایر موضوعات مربوطه آنرا مشترکاً ملاحظه نموده و در صورت مشاهده مشکل اداری ، ساحوی ویا تخنیکی جهت اصلاح و تکمیلی اسناد آن رسماً ذریعه ورق مربوط کمیسیون به شعبات مربوط ویا متقاضی ابلاغ میدارد.
- از اینکه کمیسیون متشکل از بخش ها در رشته های مختلف بوده هریک از اعضا نقشه های مربوط به بخش مدیریت خویش را بررسی نموده و در صورتیکه در نقشه کدام مشکل تخنیکی وجود داشته باشد ذریعه فورم رسمی کمیسیون اصلاح آنرا از دیزاین کننده آن مطالبه نموده میتواند.

**نوت:** بررسی طرح و دیزاین سرک ، پل و پلچک ، دیزاین مهندسی واسترکچر ساختمان ، دیزاین شبکات انجیری ( برق ، ابرسانی ، کانالیزاسیون ، مرکز گرمی ) وغیره وظیفه بخش های مربوطه آن بوده ومسولیت متوجه تمام اعضای کمیسیون نمی باشد.

## ج- ترتیب نقشه ها:

۱- طرح و دیزاین نقشه های بخش مهندسی ساختمان: با در نظر داشت نورمهای مهندسی (کلتوری و منطقوی )، رفاع ،مسایل اقلیمی ، زیبای نمای شهر ویا طرح معقول بمقیاس های لازمه مطابق نورم وبصورت واضح ضم کاپی هارد( در صورتیکه کمپیوتری باشد ) ضم کاپی سافت ترتیب و متشکل از پلان های ذیل باید باشد:

- سایت پلان ( پلان موقعیت ساختمان) .
- پلانهای افتاده منازل و پلان پوشش بام با مشخصات آن.
- حد اقل دو نمای ساختمانویا دور نمای تعمیر ( پرسپکتیف).
- قطع عرضی ویا طولی ساختمان (دو قطع ویا اضافه تر از آن در صورت مغلقیت ساختمان).
- دیتایل ها مورد ضرورت بمقیاس لازمه آن.
- نقشه مربوط چاه سپتیک.

۲- طرح و دیزاین نقشه های بخش سترکچر ساختمان: مطابق طرح مهندسیبا در نظر داشت طرح معقولیت ، استحکامیت واقتصادیت ساختمان بصورت واضح ومطابق نورم های ساختمانی بمقیاس های لازمه ترسیم و متشکل از اسناد و پلان های ذیل باید باشد:

- ارایه کاپی سافت ویا کاپی هارد دیزاین ساختمان .
- در صورتیکه منازل ساختمان اضافه از دو منزل باشد ارایه اسناد تست خاک .
- وضاحت عناصر اساسی وفرعی ساختمان . به شکل جداول ، مقاطع و یا به شکل مشرح مانند:

( پلان سیخ بندی تهداب ها با مقاطع مربوطه آن ، پلان سیخبندی پایه های اساسی و فرعی ساختمان با مقاطع مربوطه آن ، پلان سیخبندی پوشش های منازل با مقاطع مربوطه آن ، پلان سیخبندی گادر های اساسی و فرعی با مقاطع مربوطه آن ، پلان سیخبندی زینه های اساسی و فرعی ساختمان ، لفت ، پاراپیت بام وسایر عناصر دیزاینی تعمیر که ضرورت به سیخبندی و تشریح داشته باشد ، پلان سیخبندی مکمل چاه سپتیک با دیتایل های مربوطه آن ) .

۳- طرح و دیزاین نقشه های بخش سیستم برق رسانی ساختمان: مطابق طرح مهندسی بصورت واضح و مطابق نورم بمقیاس های لازمه ترسیم و متشکل از پلان های ذیل باید باشد:

- نقشه های برق قوی شبکه داخلی ساختمان مطابق طرح مهندسی .
- نقشه های شبکه داخلی تعمیر در قسمت ضد الماسک ، برق ضعیف و تیلیفون (در صورت ضرورت)
- نقشه های سیستم گرم کننده و سرد کننده ( A C ) تعمیر شبکه داخلی ساختمان (در صورت ضرورت)
- طرح شبکه خارجی تعمیرات ، پارکها و تنویر سرکها و غیره (برای طرح پلان های شهری)
- لست مشخصات سیستم های فوق الذکر

۴- طرح و دیزاین نقشه های بخش سیستم آبرسانی داخلی و خارجی: ساختمان مطابق طرح مهندسی بصورت واضح و مطابق نورم بمقیاس های لازمه ترسیم و متشکل از پلان های ذیل باید باشد:

- نقشه های آبرسانی و کانالیزاسیون داخلی تعمیر مطابق نقشه های مهندسی طرح شده
- نقشه دیاگرام های آبرسانی و کانالیزاسیون .
- لست مشخصات سیستم آبرسانی و کانالیزاسیون .
- سیستم اطفائیه به اساس نورم با در نظر داشت حجم تعمیر (در صورت ضرورت)
- طرح شبکه خارجی سیستم آبرسانی و کانالیزاسیون (برای طرح پلان های شهری)
- دیزاین تصفیه خانه فاصل آب (برای طرح پلان های شهری)
- محاسبه هایدرولیکی سیستم آبرسانی و کانالیزاسیون (در صورت ضرورت)

۵- طرح و دیزاین نقشه های بخش تهویه و تسخین ساختمان: مطابق طرح مهندسی بصورت واضح و مطابق نورم بمقیاس های لازمه ترسیم و متشکل از پلان های ذیل باید باشد.

- طرح شبکه داخلی سیستم تهویه تعمیرات و تاسیسات مطابق طرح مهندسی (در صورت ضرورت)
- طرح سیستم تسخین ساختمان (در صورت ضرورت)
- بخارخانه ها (برای طرح پلان های شهری)
- بایلر حاوس ها ( سیستم گرم کننده برای ساحات کوچک ) (در صورت ضرورت)
- طرح شبکه خارجی تسخین تعمیرات به شکل کامپلکسی (برای طرح پلان های شهری)
- لست مشخصات سیستم تهویه و تسخین .
- دیاگرام های سیستم مرکز گرمی .

۶- طرح و دیزاین نقشه های بخش سرکها، پلها: طرح و دیزاین سرک ها و پل ها با در نظر داشت تست های ضروری خاک و لود ترافیک جاده صورت گرفته و کرف ها و تقاطع سرک ها ، عرض و سلوپ آبریزه پیاده رو ، مسیر حرکت آبهای سطحی جویچه ها و نقطه وصل آن با شبکه عمومی ترسیم و متشکل از اسناد و پلان های ذیل باید باشد:

- سافت و یا هارد کاپی دیزاین سرک و یا پل
- پلان سروی توپوگرافی و فوتو هوایی ساحه مطلوبه
- پلان مسیر طرح شده سرک مورد نظر

- تراش طولی سرک مورد نظر
- دیتایل جویچه ها ، پلچک ، دیوار های استنادی و ساختمانهای پیاده رو ها
- دیتایل تقاطع ها و چهارراهی ها
- تثبیت مقاومت خاک بدنه سرک در فواصل مختلف (تست های لابراتواری C B R) .
- مسیر جریان آب جویچه ها ونقطه وصل آن به شبکه عمومی .
- محاسبات احجام کاری .
- مقاطع عرضی محاسبوی در هر ۲۰ الی ۵۰ متری (مطابق دیزاین)

### نقشه های مرتبه توسط انجیران خارج کشور:

شرکت ها وانجیران داخلی وخارجی باید اسناد مجوز قانونی طرح ودیزاین نقشه ها داشته باشد و نقشه هائیکه توسط انجیران خارجی طرح ودیزاین میگردد عین ویژه گی نقشه های رادارد که توسط انجیران داخلی طرح ودیزاین میگردد مشروط براینکه نورمهای تخنیکی و مسایل اقلیمی ، کلتوری ، فرهنگی وهماهنگی نمای شهری شهر کابل را در نقشه های خود مراعات نموده باشد نقشهای متذکره هم مانند سایر نقشه ها توسط بخش های مربوطه بررسی شده وهر گاه در نقشه ها مشکلات فنی وتخنیکی وسایر موضوعات مربوطه بمشاهده برسد طراح و دیزاینر آن مکف به اصلاحات آن میباشد.

**نوت:** معیاد تکمیل و اصلاحات نقشه توسط دیزاینر بخش های مربوطه آن شامل معیاد طی مراحل پروسه صدور مجوز ساختمان نمیباشد.