

پیش آمدگی مجاز روی گذر (کنسول)



پیش آمدگی چیست؟

منظور از پیش آمدگی ساختمان (کنسول) بیرون زدگی آن قسمت از ملک می باشد که بر روی خیابان یا کوچه امتداد یافته، این قسمت جزئی از ساختمان می باشد و مسقف است.

آیا در هر ملکی می توان پیش آمدگی روی گذر احداث نمود؟

طبق قانون شهرداری تهران در املاکی که سازه آن مجاور گذر ساخته می شود، احداث پیش آمدگی با رعایت موارد ذیل مجاز می باشد:

1. احداث پیش آمدگی در گذر زیر ۱۲ متر ممنوع می باشد، برای گذرهای ۱۲ تا ۲۰ متر مقدار عرض (پیش آمدگی) ۸۰ سانتیمتر و برای گذرهای بیش از ۲۰ متر حداکثر تا ۱/۲ متر مجاز می باشد.

* منظور از عرض گذر، عرض محل عبور سواره به اضافه محل عبور پیاده پس از رعایت اصلاحی می باشد.

2. ارتفاع مجاز احداث پیش آمدگی حداقل ۳/۵ متر از کف معبر تا زیر سطح تمام شده است.

3. کنسول روی پخ بین دو گذر در تمامی گذر ها به عمق ۱/۵ متر مجاز است.

4. احداث پیش آمدگی روی بزرگراه مجاز نمی باشد.

همچنین لازم به یادآوری است که در هر ملک سطح اشغال قابل احداث برابر با متراژ کنسول به علاوه سطح اشغال مجاز مندرج در جداول طرح تفصیلی و دستور نقشه است.