



راهنمای همسایه خوب

برای پروژه های توسعه مسکونی

 **TORONTO**



7



5



3

فهرست مطالب

3 مقدمه

5 ارتباط با همسایگان

7 مجوز ها

11 چگونه از شکایات و مشکلات
رایج پیشگیری کنیم

16 از چه کسی کمک بگیرم

17 سایر منابع



17



16



11

آشنایی با افراد



سازنده

شخصی که یک ساختمان را می سازد یا آن را نوسازی می کند، از جمله پیمانکاران، متصدیان بازسازی و سایر متخصصانی که در کار ساخت و ساز مشارکت دارند. در برخی موارد، سازنده ممکن است مالک ساختمان نیز باشد.



مالک ساختمان

شخصی که مالک ساختمان است و پروژه توسعه مسکونی را آغاز می کند. در نهایت، مالکان ساختمان هستند که مسئولیت هر گونه ساخت و ساز در زمین های خود را به عهده دارند.



عضو محله/ همسایه

شخصی که در محله زندگی می کند و پروژه توسعه مسکونی می تواند بر او تأثیر بگذارد.

ارتباط با منابع مبتنی بر وب



در صورتی که نسخه چاپی این راهنما را مطالعه می کنید، جهت دسترسی به [لینک های](#) موجود در فایل، نسخه PDF را نیز از آدرس toronto.ca/infill دانلود کنید.

این راهنما نمی خواهد تمام مسائلی را که ممکن است اتفاق بیفتد، پیش بینی کرده یا حل کند، بلکه تنها بر برخی از مسائل مهم تأکید می کند، این مسائل بر اساس تجربه شهرداری، ساکنان و سازندگان گردآوری شده اند.

توسعه مسکونی می تواند به ارتقای بهداشت، شور و نشاط و ارزش محله و همچنین افزایش ارزش املاک محله کمک کند. علاوه بر این، توسعه مسکونی به حفاظت از فضای سبز، زمین های کشاورزی، جنگل ها، تالاب ها و آبگیرهای موجود در [کمر بند سبز](#) آنتاریو نیز کمک می کند. به جای توسعه ساختمان های موجود، ساکنان شهر در حال ساخت طبقات بیشتر و بیشتری هستند و این موضوع منجر به تشدید وضعیت می شود.

با این وجود، ساخت و ساز می تواند تأثیراتی منفی نیز بر همسایگان و محله داشته باشد. در صورتی که برنامه ریزی، مدیریت یا اطلاع رسانی پروژه به خوبی انجام نشود، ساخت و ساز می تواند آسیب رسان و مخرب باشد. مالکان املاک باید اطمینان حاصل کنند که سازندگان خانه جدید خوشنام و معتبر بوده و در [Tarion](#) ثبت شده اند.

سازندگان برای کسب اعتماد و احترام همسایگان، باید تمام قوانین و مقررات را رعایت کرده و گام هایی را برای به حداقل رساندن تأثیرات منفی بالقوه ساخت و ساز بردارند.



ارتباط با همسایگان



با اطلاع رسانی به همسایه ها، احتمال اینکه پروژه شما را درک کرده و از آن حمایت کنند، افزایش می یابد.

به عنوان مالک ساختمان، بسیار مهم است که قبل از ارائه درخواست برای مجوز ساخت، با همسایگان خود ارتباط برقرار کنید. در اوایل فرایند ساخت و به صورت شخصی، با همسایگان خود در مورد طرح پیشنهادی صحبت کنید. در مورد کاری که می خواهید انجام دهید، زمانبندی تقریبی آن و تأثیراتی که ممکن است بر آنها داشته باشد، توضیح دهید.

در ابتدای فرایند تخریب و ساخت، مالک ساختمان و سازنده باید یک راه ارتباطی در اختیار همسایگان قرار دهند تا در صورتی که مسأله ای پیش بیاید، بتوانند از آن جهت تماس استفاده کنند. با همسایگان خود، طرحی را برای حل مسائل مشخص کنید. مثلاً اینکه در صورت کار فوری باید با چه کسی تماس بگیرند؟ در صورت بروز مسائلی که فوریت کمتری دارند، یا مسائل جاری باید با چه کسی تماس بگیرند؟

مجوزهای ساخت را در محلی مناسب و برجسته روی ساختمان خود نصب کنید. در سال 2017، مکان هایی که در حال توسعه مسکونی هستند، ملزم به نصب تابلو هایی خواهند شد که اطلاعات مهم پروژه از جمله راه ارتباطی در آن آمده است. جهت کسب اطلاعات بیشتر از سایت toronto.ca/infill بازدید کنید.

آیا در همسایگی شما ساخت و ساز انجام می شود؟

در صورتی که به دنبال کسب اطلاعات بیشتر هستید می توانید با مالک ساختمان یا سازنده تماس بگیرید. بهترین راه برای ایجاد یک رابطه سالم و باز نگه داشتن کانال های ارتباطی، رابطه دوستانه است.





بر اساس قانون میراث فرهنگی آنتاریو، تخریب یا ایجاد تغییرات در ساختمان یا سازه ای که در املاک مشخص شده به عنوان میراث فرهنگی یا در یکی از مناطق حفاظت از میراث فرهنگی قرار دارد، قبل از صدور مجوز ساخت، نیاز به اخذ تأییدیه دارد. تخریب ساختمان ها، مشروط به ارائه درخواست جداگانه و رعایت الزامات اطلاع رسانی است. در برخی موارد ممکن است نیاز به ارائه گزارش به شورای شهر باشد. خدمات حفاظت از میراث فرهنگی (HPS) به صورت خودکار، تمام درخواست های مجوز ساخت را هنگامی که به اداره ساخت و ساز تورنتو ارائه می شوند، بررسی می کند و مهر مجوز میراث فرهنگی نیز روی مجوزی که دریافت می کنید، وجود خواهد داشت.

HPS به شدت توصیه می کند که قبل از اینکه هر گونه درخواست مجوزی برای املاک میراث فرهنگی ارائه دهید، با HPS مشورت کنید. در برگه نکات مربوط به مجوز ساخت و میراث فرهنگی و مجوز تابلو ها و علائم، لیستی از اطلاعات مفیدی که باید همراه با نقشه های خود ارائه دهید، آمده است. جهت تعیین اینکه آیا ملک شما در محدوده میراث فرهنگی قرار دارد یا خیر، می توانید از طریق سایت ثبت میراث فرهنگی شهر تورنتو به نشانی app.toronto.ca/HeritagePreservation جستجو کنید.

در صورتی که نیاز به مجوز داشته باشید و قبل از شروع کار نسبت به اخذ آن اقدام نکنید، ممکن است با پیامدهای جدی و پرهزینه ای روبرو شوید.

جهت دریافت مجوز برای ساخت و ساز یا نوسازی، طرح های پیشنهادی باید با قوانین و مقررات مربوطه از جمله آیین نامه منطقه بندی و مقررات ساختمانی آنتاریو سازگار باشند.

جهت اطمینان از رعایت آیین نامه منطقه بندی، ممکن است نیاز به تأیید تغییرات توسط کمیته تنظیم باشد. مسئولیت حصول اطمینان از اینکه کل کار مطابق با مجوز تأیید شده و قوانین مربوطه انجام می گیرد، بر عهده مالک و سازنده است.

در سرتاسر فرایند ساخت و ساز، مالک یا سازنده باید جهت انجام بازرسی های اجباری در مراحل مشخص شده، با مرکز ساخت و ساز تورنتو تماس بگیرند. مالک ساختمان به همراه سازنده باید در بازرسی مقدماتی که جدیداً انجام می شود شرکت کنند، در این جلسه انتظارات شهر از آن ها بیان می شود، از جمله اینکه جهت بستن مجوز و اخذ پایان کار، پس از تکمیل پروژه ملزم به برنامه ریزی جهت انجام بازرسی نهایی هستند.

در مورد ساختمان های جدید، قبل از شروع ساخت دیوارهای طبقه اول، بررسی چون ساخت (As-Built Survey)، که عقب نشینی و ارتفاع طبقه اول را نشان می دهد، باید تحویل بازرس ساختمان شود. به منظور اطمینان از اینکه بازرسی وقفه ای در ساخت و ساز ایجاد نمی کند، بسیار مهم است که مالک خانه، هماهنگی های لازم را با نقشه برداران خود انجام دهد تا بررسی چون ساخت را هنگامی که طبقه اول تکمیل شد، آماده کنند.





حفاظت از آبراه ها و جاذبه های طبیعی

مالکان ساختمان ها موظفند قبل از انجام هر گونه کاری که ممکن است موجب آسیب به درختان شده یا نیاز به قطع آن ها داشته باشد و یا نیاز به قراردادن بار یا رهاسازی پسماند و یا تغییر شیب زمین در مناطق محافظت شده داشته باشد، نسبت به اخذ مجوز از سازمان جنگلبانی شهری اقدام کنند. این مناطق محافظت شده در [آیین نامه حفاظت از آبراه ها و جاذبه های طبیعی](#) (MC 658) مشخص شده اند. ممکن است به تأییدیه سازمان حفاظت از تورنتو و حومه نیز نیاز باشد – برای اطلاع از جزئیات بیشتر، صفحه 18 را مشاهده نمایید.



درختان موجود در املاک خصوصی

درختانی که دارای مالکیت خصوصی هستند، در صورتی که در ارتفاع 1.4 متری از سطح زمین، دارای حداقل 30 سانتی متر قطر باشند، قوانین مربوط به آن ها توسط [آیین نامه درختان خصوصی](#) (MC 813، ماده III) مشخص می شود. درختانی که به عنوان پیش شرط صدور مجوز بر اساس این آیین نامه یا "توافق نامه طرح احداث" کاشته شده اند، دارای هر قطری که باشند، جزو درختان محافظت شده محسوب می شوند. مالکان ساختمان ها موظفند قبل از انجام هر گونه کاری که ممکن است منجر به آسیب زدن به درختان حفاظت شده بر اساس این آیین نامه شده و یا نیازمند قطع آن ها باشد، از سازمان جنگلبانی شهری مجوز بگیرند.



درختان موجود در خیابان های شهر

تمام درختانی که در خیابان های شهر قرار گرفته اند، بر اساس [آیین نامه درختان خیابان های شهر](#) (MC 813، ماده II) حفاظت شده می باشند. مالکان ساختمان ها موظفند قبل از انجام هر گونه کاری که ممکن است منجر به آسیب زدن به درختان موجود در شهر شده یا نیاز به قطع آن ها داشته باشد، از سازمان جنگلبانی شهری مجوز بگیرند.



درختان پارک ها

کلیه درختانی که در پارک های شهر واقع شده اند، بر اساس [آیین نامه پارک ها](#) (MC 608، ماده VII) حفاظت شده می باشند. مالکان ساختمان ها موظفند قبل از انجام هر گونه کاری که ممکن است منجر به آسیب زدن به درختان موجود در پارک ها شده یا نیاز به قطع آن ها داشته باشد، از سازمان جنگلبانی شهری مجوز بگیرند.



مجوز نما

قبل از انجام هر گونه فعالیتی در زمینه نمای ساختمان، در محدوده معابر عمومی، باید نسبت به اخذ [مجوز نما](#) از سازمان خدمات حمل و نقل اقدام کنید. جهت کسب مجوز ممکن است نیاز به ارائه درخواست باشد.



مجوز تخلیه فاضلاب و انشعاب آب

به منظور این که سازمان آب تورنتو مجوز [تخلیه آب های زیر زمینی](#) یا سطحی را به فاضلاب شهری یا فاضلاب بهداشتی/ترکیبی صادر کند، باید اطلاعاتی در مورد کمیت و کیفیت تخلیه ارائه دهید. در برخی مواقع نیز ممکن است نیاز به ارائه [درخواست معافیت از اتصال به فاضلاب](#) باشد. برای تمام ساختمان های مسکونی جدید و همچنین در ساختمان هایی که بیش از 50% اولین طبقه در بالای ساختمان موجود تخریب شده است، نیاز به [انشعاب](#) جدید آب و فاضلاب می باشد.



مجوز اشغال خیابان

قبل از قرار دادن هر گونه تجهیزات یا مصالح مربوط به ساخت و ساز از جمله زباله دان بزرگ (دامپرتر) در پیاده رو یا خیابان، باید نسبت به اخذ [مجوز اشغال خیابان](#) از سازمان خدمات حمل و نقل اقدام کنید.



جهت کسب اطلاعات بیشتر در مورد مجوز های ساخت "راهنمای مجوز های ساخت برای مالک" را از سایت toronto.ca/building دانلود کنید. جهت مشاهده لیستی از مواردی که جهت انجام آن ها به مجوز ساخت نیاز نیست، سایت toronto.ca/building-permit-required را مشاهده فرمایید.



مجوز پارکینگ

سازمان خدمات حمل و نقل برای افرادی که در محل، کار می کنند، [مجوز پارک](#) موقت صادر می کند تا بتوانند وسایل نقلیه موتوری خود را پارک کنند. جهت کسب این مجوز می توانید از طریق باجه خدمات شهری یا به صورت آنلاین از طریق سایت toronto.ca/transportation اقدام کنید. تنها در صورتی مجوز صادر می شود که فضای کافی در منطقه در دسترس باشد. جهت اطلاع از جزئیات بیشتر می توانید به [آیین نامه مجوز پارکینگ](#) (قانون شهری 925) مراجعه کنید. جهت اطلاع از اینکه آیا در خیابان یا منطقه شما فضای کافی جهت صدور مجوز پارکینگ وجود دارد، با شماره 7873-392-416 تماس گرفته یا با ایمیل pparking@toronto.ca مکاتبه کنید.



سپرده آسیب به خیابان های شهری

هنگامی که درخواست مجوز ساخت ارائه می دهید، قوانین شهری شما را ملزم به ارائه [سپرده](#) می کنند، مگر اینکه ساخت و ساز تحت برنامه [FASTRACK](#) باشد. در صورتی که در حین ساخت و ساز، به پیاده رو یا خیابان آسیبی وارد شود، سپرده ضبط خواهد شد.

چگونه از شکایات و مشکلات رایج پیشگیری کنیم



اطلاع از آیین نامه ها و حل مسائل، قبل از اینکه به مشکلی برای شما و ساکنان محله تبدیل شوند، می تواند از شکایات و جریمه های احتمالی جلوگیری کند.



وجود خاک در پیاده رو / خیابان

- آیین نامه خیابان ها و پیاده رو ها (MC 743) شما را ملزم می کند، هر گونه خاک/گلی که در طول روز در خیابان یا پیاده رو باقی می ماند را برطرف کنید. در صورتی که مشکل باقی ماندن گل جدی است، کامیون ها را قبل از ترک محل با استفاده از شلنگ آب شستشو دهید. هر خیابانی را که بر اثر فعالیت شما خاک/گل گرفته است، باید فوراً شستشو داده یا جارو کنید.



سر و صدا

- آیین نامه سر و صدا ی شهر (قانون شهری 591) در مورد تمام انواع سر و صدا از جمله سر و صدای ناشی از ساخت و ساز اعمال می شود. هر گونه ساخت و ساز یا فعالیت تجهیزاتی که در مناطق مسکونی سر و صدا ایجاد می کنند، تنها از دوشنبه تا جمعه از ساعت 7 صبح تا 7 شب و شنبه از ساعت 9 صبح تا 7 شب مجاز است. سر و صدای ناشی از ساخت و ساز در روز یکشنبه و تعطیلات رسمی ممنوع است. این موضوع شامل صدای هشدار دهنده دنده عقب کامیون ها و همچنین بارگیری و تخلیه تجهیزات/مصارح نیز می شود.
- در طول ساعاتی که سر و صدا مجاز است، لطفاً اقداماتی انجام دهید تا میزان سر و صدا تا حد امکان کاهش یابد (مثلاً حواس تان به صدای موزیک، صدای صحبت کردن/فریاد زدن و صدای تجهیزات باشد).



گرد و خاک

- به منظور کاهش گرد و خاک، بتن و سنگ ها را با اره خیس برش دهید.
- در روزهایی که حفاری، خاک ریزی و یا برش سنگ انجام می دهید، در پایان روز کاری، پیاده رو و خیابان را جارو کنید.
- برای مهار بهتر گرد و خاک، از فیلتر حصاری استفاده کنید که گرد و خاک را جذب می کند.
- در صورتی که کار برنامه ریزی شده، برای مدت طولانی گرد و خاک زیادی تولید می کند، به همسایگان خود اطلاع دهید و به آن ها فرصت دهید تا پنجره های خود را ببندند.



شرایط ایمنی

- سر و صدا عبارتست از هر گونه صدای ناخواسته ای که بتوانید به وضوح از محلی که حضور دارید، بشنوید.
- استثنائاتی در زمینه کارهای لازم یا ضروری که توسط دولت های شهری، ایالتی و یا فدرال انجام می شود، وجود دارد.
- محل ساخت و ساز را با حفاظ محصور کنید تا دسترسی به آن محدود شود، بر اساس آیین نامه ساخت و ساز و تخریب (MC 363، ماده III)، این کار الزامی است. حصار نصب شده باید مطابق با استانداردهای آیین نامه باشد. حصار محافظ باید قبل از شروع تخریب نصب شود.
- قانون گذاری و اجرای قانون در زمینه امنیت پروژه ساخت و ساز، توسط وزارت کار ایالت انجام می شود. قانون بهداشت و امنیت شغلی الزامات مربوط به کارگران و محل کار را مشخص می کند.
- بر اساس آیین نامه مجوز (MC 545)، هنگام استخدام سازنده/پیمانکار/مسئول نوسازی، باید اطمینان حاصل کنید که مجوز دارند. جهت بررسی صحت مجوز می توانید با مرکز مجوز و استانداردهای شهر تورنتو با شماره 6700-392-416 تماس بگیرید.
- در فصل زمستان، ظرف مدت 12 ساعت از بارش برف، برف و یخ پیاده رو های اطراف محل ساخت و ساز را تمیز کنید. آیین نامه تمیز کردن برف و یخ (MC 719)، در طول فعالیت ساخت و ساز اعمال می شود.
- حمل آذبت و سرب را مطابق با مقررات ایالتی مواد خاص (O. Reg. 490/09) انجام دهید. این مقررات در مورد مالک پروژه، سازنده و هر یک از کارکنان و کارگرانی که در پروژه ساخت و ساز فعالیت می کنند، اعمال می شود. می توانید به راهنمای آنلاین مقررات استفاده از آذبت در پروژه های ساخت و ساز، ساختمان ها و تعمیرات و همچنین اطلاعات مربوط به استفاده از سرب در پروژه های ساخت و ساز که توسط وزارت کار تهیه شده، مراجعه کنید.



دغدغه های مربوط به پارکینگ / مصالح در خیابان

- به خدمات موجود در محله آسیب نرسانید. قبل از شروع حفاری جهت اطلاع از محل عبور تجهیزات خدماتی زیرزمینی، با ادارات محلی مربوطه تماس بگیرید. از سایت Ontario One Call بازدید کنید.
- مصالح، تجهیزات و وسایل نقلیه خطرناک را بدون مراقبت در محل رها نکنید.
- اگر در نزدیکی خطوط هوایی برق کار می کنید، باید با تورنتو هیدرو تماس بگیرید تا نسبت به بی برق کردن، جابجایی، قطع یا قرار دادن پوشش برای خطوط اقدام کنند.
- وسایل نقلیه را در محل های مجاز، پارک کنید و/یا مجوزهای مربوطه برای اشغال فضای خیابان بر اساس آیین نامه خیابان ها و پیاده رو ها (MC 743)، آیین نامه مجوز پارکینگ (MC 925) و آیین نامه ترافیک و پارکینگ (MC 950) را داشته باشد.
- اطمینان حاصل کنید که وسایل نقلیه و مصالح راه دسترسی یا خروجی همسایگان را مسدود نمی کنند. پارک کردن در یک طرف خیابان، ترافیک را به حداقل می رساند.
- موتور وسیله نقلیه را خاموش کنید. آیین نامه روشن بودن بیهوده وسایل نقلیه و قایق ها (MC 517)، روشن بودن موتور را در هنگامی که وسیله نقلیه برای بیش از 60 ثانیه پارک شده است ممنوع می کند.
- طرح مدیریت ساخت و ساز را در اختیار همسایگان نیز قرار دهید. این طرح باید محل نگه داری وسایل نقلیه و مصالح ساخت و ساز را مشخص کند. در صوت امکان نظر همسایگان را در مورد محل ترجیحی آن ها برای نگه داری مصالح و پارکینگ سؤال کنید.



درختان محافظت نشده

- در طراحی پروژه های ساخت و ساز، محافظت از درختان را در نظر بگیرید تا به حفظ فضای جنگلی شهر کمک کنید.
- در صورتی که تجهیزات ساخت و ساز و یا نخاله های ساختمانی به درختی نزدیک شد، یا اینکه سازه ای در کنار درخت ساخته شد، به تنه، ریشه و تاج درخت آسیب خواهد رساند.
- درختان موجود در املاک خصوصی که دارای حداقل 30 سانتی متر قطر هستند، تمام درختانی که به عنوان پیش شرطی برای صدور مجوز بر اساس آیین نامه یا "توافق نامه محل احداث" کاشته شده اند و تمام درختان شهری و درختانی که در مناطق محافظت شده قرار دارند، باید در مدت ساخت و ساز تحت حفاظت قرار بگیرند.



این محافظت باید مطابق با آیین نامه پارک ها (MC 608)، آیین نامه آبراه ها و جاذبه های طبیعی (MC 658) و آیین نامه درختان (MC 813) باشد.

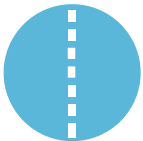
- سندی تحت عنوان سیاست حفاظت از درختان و الزامات ساخت و ساز در اطراف درختان در شهر وجود دارد. این سند شامل الزاماتی برای مناطق محافظت از درختان، استانداردهای حصار موقت برای حفاظت از درختان، اقداماتی برای حفاظت از ریشه افقی و جزئیاتی در مورد طرح های حفاظت از درختان که در ارتباط با گزارش درخت شناسی تهیه شده اند می باشد.

شیب بندی و زهکشی



- به منظور جلوگیری از سیلاب، آسیب به پی ساختمان و کپک زدگی، اجازه ندهید آب باران یا روان آب ها در مقابل خانه شما یا همسایگان جمع شود.
- اداره ساخت و ساز تورنتو، برای ساختمان های جدید، وجود طرح شیب بندی زمین که توسط یک مشاور شیب بندی با تجربه در زمینه شیب بندی و زهکشی تهیه شده است را به عنوان بخشی از فرآیند مجوز ساخت الزامی می داند. بدون تأییدیه کتبی از طرف مشاور مبنی بر اینکه شیب بندی بر اساس طرح شیب بندی زمین اجرا شده است، پایان کار ساختمان صادر نخواهد شد. مسئولیت های مشاور شیب بندی و حداقل استانداردهای لازم برای طرح شیب بندی در شیوه نامه آنلاین الزامات شیب بندی و زهکشی آمده است.
- بر اساس آیین نامه خیابان ها و پیاده رو ها (MC 743) تمامی آب های ناشی از بارش شدید باید در ساختمان شما مدیریت شوند، مسیرهای عبور پیاده یا سواره باید به گونه ای احداث و نگه داری شوند که از ورود هر گونه آب های سطحی، خاک، گرد و غبار، آشغال و نخاله که می تواند خطرناک یا مزاحم تلقی شود، به خیابان جلوگیری کند.

نگرانی های مربوط به محدوده ملک



- مراقب ملک، درختان و گیاهان همسایگان خود باشید. اطمینان حاصل کنید که فعالیت های ساخت و ساز و کامیون ها از نمای ساختمان همسایگان شما دور هستند. در صورتی که آسیبی وارد شد، فوراً به همسایه خود اطلاع دهید و در مدت معقولی، تمام خسارات را جبران کنید.
- مشخص کردن محل قرارگیری محدوده و مرز املاک، موضوعی شهروندی است که باید بین همسایه ها حل و فصل شود.
- اطمینان حاصل کنید که آیا زمین شما در معرض حق ارتفاق خصوصی یا دولتی قرار دارد یا خیر. حق ارتفاق عبارتست از "حق استفاده" از ملک، توسط شخصی غیر از مالک یا ساکن ساختمان برای هدفی خاص. به عنوان مثال، سازمان آب تورنتو معمولاً برای بهره برداری و نگه داری از زیرساخت های آب و فاضلاب، از حق ارتفاق استفاده می کند. حق ارتفاق ممکن است خصوصی باشد، مثلاً در مواقعی که مسیر ماشین رو از خیابان تا داخل ملک، متعلق به دو ساختمان باشد. این اطلاعات را می توانید از روی سند مالکیت یا سند بررسی ملک به دست آورید. برای مشاهده این اسناد به دفتر ثبت املاک (وزارت خدمات دولتی آنتاریو) مراجعه فرمایید. به منظور ساخت زمینی که دارای حق ارتفاق است، رضایت نامه دارنده حق ارتفاق لازم است. این موضوع کاملاً از صدور مجوز ساخت جداست. جهت کسب اطلاعات بیشتر تعدي از حق ارتفاق شهر را مشاهده فرمایید.



از چه کسی کمک بگیرم

در صورتی که سعی کرده اید با مالک یا سازنده صحبت کنید اما نتوانستید به آن ها دسترسی داشته باشید یا اینکه مسائل حل نشدند، باید چه کار کنید؟

از این جدول استفاده کنید. این جدول نشان می دهد مسئولیت رسیدگی به مسائل مختلف بر عهده کدامیک از بخش های شهری (و وزارت های ایالتی) است. یک واحد اجرایی اختصاصی در اداره ساخت و ساز تورنتو وظیفه هماهنگی و نظارت بر پاسخ های بین بخشی را در مورد محل های توسعه مسکونی بر عهده دارد.

مسئله/ شکایت	مسئولیت	تماس
روشن گذاشتن وسایل نقلیه وجود خاک/گل، مصالح ساختمانی در خیابان ها و پیاده رو ها و مسائل مربوط به زهکشی	سازمان خدمات حمل و نقل	تلفن: 311 ایمیل: 311@toronto.ca
عدم محافظت از درختانی که طبق آیین نامه باید محافظت شوند.	جنگلبانی	
سر و صدا زباله های مربوط به ساخت و ساز یا نوسازی استانداردهای ملک عدم تبعیت سازندگان از آیین نامه های شهری	سازمان مجوز و استانداردهای شهرداری (MLS)	مشکل را توضیح دهید، 31 هماهنگی لازم را با بخش مربوطه انجام می دهد.
نگرانی های مربوط به امنیت کارگران و محل نگه داری مصالح ساختمانی گرد و خاک	وزارت کار	تلفن رایگان: 1-877-202-0008 TTY: 1-855-653-9260
فعالیت بدون مجوز (یا تخطی از آن) برای ساخت و ساز یا تخریبی که در حال انجام است یا انجام شده لرزش ناشی از ساخت و ساز حصار محافظ (وجود نداشتن، کامل نبودن یا خطرناک بودن حصار) شیب بندی و زهکشی ملک (در صورتی که مجوز دارد، در غیر اینصورت تماس با MLS با شماره 311) تعدی به املاک مجاور	اداره ساخت و ساز تورنتو	دفتر بازرسی ساختمان در منطقه شما North York: 416-395-7541 Toronto & East York: 416-338-0700 Scarborough: 416-396-7322 Etobicoke York: 416-394-8055
پارک کردن در مناطق عمومی (خیابان ها)	پلیس تورنتو	پارکبان ها: (جهت پاسخگویی فوری): 416-808-2222 مشاوران منطقه ای پارکینگ (جهت حل بلند مدت مشکل، مسائل پارکینگ منطقه) 416-808-6600



سازمان دهی محل کار و زباله ها

- با ریختن آشغال یا نخاله های مربوط به ساخت و ساز یا نوسازی، ملک همسایگان را کثیف نکنید. به صورت روزانه محل را تمیز کنید.

- زباله دان های بزرگ (دامپستر) را که برای نخاله های ساخت و ساز یا نوسازی هستند در محل هایی قرار دهید که کمترین تأثیر را برای همسایگان داشته باشند. (به عنوان مثال دور از خانه آن ها و به شکلی که مسیر عبور آن ها را مسدود نکند).

- برای دفع نخاله های ناشی از ساخت و ساز یا نوسازی، از سطل های زباله ای که از طرف شهرداری در اختیار شما قرار گرفته (سطل های زباله، سطل های آبی، سطل های سبز) استفاده نکنید.

- شهرداری نخاله های حاصل از ساخت و ساز یا نوسازی را که تعریف آن ها در [وب سایت شهر](#) آمده، از محل ساختمان جمع آوری نخواهد کرد. این نخاله ها را به طور منظم از محل جمع آوری کنید. می توانید این مواد را به یکی از [محل های تخلیه و انباشت زباله شهر](#) آورده یا از پیمانکار بخواهید آن ها را از محل جمع آوری کند.

- زباله ها را نسوزانید.

- در صورتی که در طول فرآیند ساخت و ساز، کسی در ملک زندگی نمی کند و نیازی به خدمات عمومی از قبیل آب یا جمع آوری زباله وجود ندارد، می توانید از این خدمات انصراف داده و پس از تکمیل ساخت و ساز، هنگامی که ساختمان مسکونی شد، مجدداً از خدمات استفاده کنید. به



منظور انصراف و استفاده مجدد از خدمات، لطفاً [فرم ثبت نام در/انصراف از جمع آوری زباله](#) را پر کنید. سطل های تحویل داده شده به شما، تا زمانی که مجدداً برای استفاده از خدمات اقدام کنید، از شما گرفته می شود.

- هنگام انتخاب مکان برای توالت های سیار، اقداماتی انجام دهید تا تأثیر آن ها بر همسایگان به حداقل برسانید (مثلاً منظره و بوی آن)

سایر منابع



وب سایت توسعه مسکونی

از طریق **وب سایت توسعه مسکونی** می توانید به ”راهنمای همسایه خوب“، جستجوی مجوز ساختمان و وضعیت بازرسی و استراتژی شهر برای پاسخگویی بهتر به ساخت و سازهای توسعه مسکونی دسترسی داشته باشید.

انتخاب پیمانکار

این **لینک**، مجموعه ای از نکات و گام های لازم برای انتخاب پیمانکار ساخت یا نوسازی ساختمان را در اختیار شما قرار می دهد.

BizPal

BizPal به شما کمک می کند تا از مجوز ها و پروانه هایی که در هنگام شروع کار خود به آن ها نیاز دارید، مطلع شوید. پس از ورود به منطقه خود، می توانید کلمه 'construction' را به عنوان کلمه کلیدی برای نوع کار خود تایپ کنید. سپس لیستی از موضوعات را مشاهده خواهید کرد که می توانید روی آن ها کلیک کرده و مجوزهای مربوطه را مشاهده کنید.

Live Green Toronto

سایت شهر تورنتو لیستی از کمک های بلاعوض، مشوق ها و نکاتی که به شما کمک می کند تا مصرف انرژی خود را کاهش داده و انعطاف پذیری خانه خود را در برابر آب و هوای نامساعد افزایش دهید، در اختیار شما قرار می دهد.

نقشه تعاملی منطقه بندی

آیین نامه منطقه بندی، نحوه استفاده از زمین در منطقه شما را کنترل می کند. این آیین نامه نحوه استفاده از زمین در منطقه شما، محل قرارگیری ساختمان ها و سازه های دیگر، انواع ساختمان های مجاز و نوع کاربری آن ها و همچنین اندازه و ابعاد زمین ها، الزامات پارکینگ، ارتفاع ساختمان ها و میزان عقب نشینی از خیابان را مشخص می کنند.

کمیته تنظیم

کمیته تنظیم متشکل از چهار پنل از شهروندان است (Etobicoke York، North York، Toronto) و (East York، Scarborough). این کمیته ها جلسات منظمی را برای رسیدگی به درخواست های مربوط به تغییرات جزئی، مجوزها و رضایت نامه های مربوط به آیین نامه منطقه بندی شهری برگزار می کنند. به تمام افرادی که مایلند در مورد یک درخواست نظر بدهند، فرصت اظهار نظر داده خواهد شد. همسایگان ملک مربوطه تا شعاع 60 متری، اطلاعیه جلسه را دریافت خواهند کرد.

سازمان حفاظت از تورنتو و حومه (TRCA)

برخی از املاک ممکن است در مناطقی واقع شده باشند که قوانین مربوط به آن ها توسط **TRCA** تعیین می شود. هر گونه توسعه و/یا تغییر در زمین های تحت نظارت TRCA، مشروط به رعایت معیارهای **O.Reg. 166/06** بوده و نیاز به تأیید TRCA دارد. قبل از اینکه مجوز ساخت صادر شود، به تأییدیه TRCA نیاز است. جهت کسب اطلاعات بیشتر لطفاً با شماره 416-661-6000 یا TRCA تماس بگیرید.

اطلاع رسانی پروژه

قبل از اینکه کار در یک پروژه ساخت و ساز آغاز شود، ممکن است لازم باشد سازنده (مطابق تعریف قانون بهداشت و ایمنی) پرونده ای جهت **اطلاع رسانی پروژه (NOP)** در وزارت کار تشکیل دهد. دولت آنتاریو **ابزارها و اطلاعات** بسیار خوبی جهت اطلاع رسانی به شما در اختیار دارد. ممکن است از شما به عنوان مالک ساختمان خواسته شود تا اطلاع رسانی پروژه را انجام دهید. در اینجا برخی از **مواردی** که باید در ابتدا بدانید آمده است.



اطلاعات اضطراری:

احتمال خطر برای شخص یا
ساختمان وجود دارد؟

9-1-1

وضعیت خطرناک برقی؟

Toronto Hydro
416-542-8000 or 9-1-1

بوی گاز استشمام می کنید؟

محل را ترک کنید.

با **Enbridge Gas** تماس بگیرید
1-866-763-5427 or 9-1-1



toronto.ca/infill