

۱. بررسی‌های فنی و زیست‌محیطی زمین

- ☐ انجام آزمایش ژئوتکنیک و بررسی نوع خاک و ظرفیت باربری
- ☐ بررسی سطح آب زیرزمینی و خطر نشست زمین
- ☐ استعلام فاصله از گسل‌های فعال
- ☐ بررسی دسترسی به آب، برق، گاز، فاضلاب و اینترنت
- ☐ تأیید دسترسی به خیابان اصلی و امکان تفکیک ورودی‌ها (برای بیمارستان)
- ☐ بررسی ترافیک منطقه در ساعات اوج و روزهای تعطیل
- ☐ بررسی فاصله از کاربری‌های ناسازگار (صنعتی، آلاینده، پمپ‌بنزین و...)
- ☐ بررسی شرایط اقلیمی (سیل‌خیزی، بادهای غالب، آلودگی هوا)

۲. استعلام‌ها و مجوزهای قانونی

- ☐ استعلام کاربری زمین از شهرداری (تطابق با طرح جامع/تفصیلی)
- ☐ استعلام مالکیت و عدم معارض از اداره ثبت اسناد
- ☐ استعلام موافقت اصولی از وزارت بهداشت
- ☐ استعلام از دانشگاه علوم پزشکی منطقه
- ☐ بررسی محدودیت‌های ارتفاعی و تراکم از شهرداری
- ☐ استعلام از سازمان نظام پزشکی (برای مراکز خصوصی)
- ☐ بررسی عوارض شهرداری و هزینه‌های پروانه ساخت

- سند معارض یا مشاع بودن زمین (چندین مالک)
- قرارگیری در حریم رودخانه، مسیل یا سد
- قرارگیری در حریم تأسیسات نظامی، فرودگاه یا خطوط فشار قوی
- تغییر کاربری غیرمجاز در گذشته (جریمه‌های معوق)
- معارضات محلی (دسترسی‌های غیررسمی، کوچه‌های بن‌بست)
- طرح‌های توسعه شهری آینده که ممکن است زمین را تحت تأثیر قرار دهد
- بدهی‌های معوق (عوارض، مالیات، دیون شهرداری)

پیشنهاد می‌شود پیش از هرگونه سرمایه‌گذاری، تمامی موارد فوق به تأیید کارشناسان فنی و حقوقی برسد.

جهان پیکر
JAHAN PEYKAR