

به نام خدا

طرح جامع شهر امیرکلا در جلسه مورخ ۲۰ مرداد ۱۴۰۰ شورای برنامه ریزی و توسعه استان مازندران مصوب و پس از بررسی و تایید در جلسه مورخ ۱۱ آبان ۱۴۰۰ در کمیته انطباق شورایعالی شهرسازی و معماری ایران طی نامه شماره ۱۰۵۴۳۸/۳۰۰ مورخ ۱۹ آذر ۱۴۰۰ به استاندار و رئیس محترم شورای برنامه ریزی و توسعه استان مازندران ابلاغ گردید.

خلاصه اطلاعات طرح جامع شهر امیرکلا

موقعیت سیاسی	شماره و تاریخ قرارداد تهیه طرح:	شرکت مشاور تهیه کننده طرح:
استان مازندران شهرستان بابل بخش مرکزی	شماره ۲۵۳۷۱ تاریخ ۱۳۹۴/۰۴/۲۴	مهندسان مشاور بانی شهر پارس

تاریخ آخرین جلسه ی کارگروه تخصصی امور زیربنایی و شهرسازی استان	تاریخ تصویب شورای برنامه ریزی و توسعه ی استان	تاریخ تصویب در کمیته انطباق شورای عالی شهرسازی و معماری ایران	شماره و تاریخ ابلاغ به استانداری	شماره و تاریخ ابلاغ به شهرداری:
۱۳۹۹/۱۲/۲۶	۱۴۰۰/۰۵/۲۰	۱۴۰۰/۰۸/۱۹		

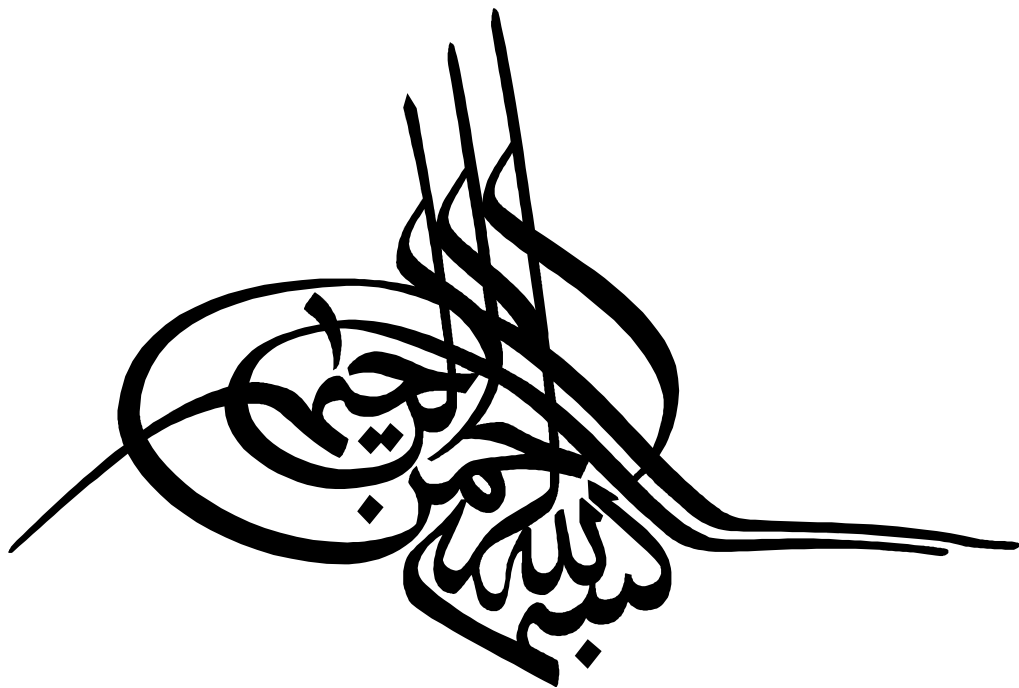
سال پایه ی طرح	جمعیت سال پایه (۱۳۹۵) - نفر	سال افق طرح	جمعیت افق طرح (۱۴۱۰) - نفر	نرخ رشد نهایی جمعیت (پیش بینی):
۱۳۹۵	۳۰۴۷۸	۱۴۱۰	۳۹۴۵۴	۱/۷۳ درصد

نوع و تاریخ تصویب طرح قبلی	نوع و تاریخ تصویب طرح قبلی	مساحت محدوده در طرح تفصیلی	مساحت حریم شهر در طرح قبلی (جامع حریم)	مساحت محدوده هدف بازآفرینی شهری	مساحت محدوده بافت تاریخی مصوب:
طرح جامع بابل و امیرکلا - ۱۳۸۱/۱۰/۲۳	طرح تفصیلی شهر امیرکلا ۱۳۸۴/۰۷/۲۴	۷۷۷ هکتار	۱۳۰۵ هکتار	-	ندارد

تراکم خالص جمعیت در سال پایه (۱۳۹۵)	تراکم خالص جمعیت در سال افق (پیش بینی طرح جامع - ۱۴۱۰):	تراکم ناخالص جمعیت در سال پایه	تراکم ناخالص پیشنهادهای در طرح جامع
۹۷,۱ نفر هکتار	۹۵,۳ نفر هکتار	۳۹ نفر در هکتار	۵۰ نفر در هکتار

مساحت مسکونی در سال پایه	مساحت مسکونی در سال افق (پیش بینی):	مساحت خدمات رفاه عمومی در سال پایه	مساحت خدمات رفاه عمومی در سال افق (پیش بینی):
۲۳۰ هکتار	۲۵۸ هکتار	۸۳,۵ هکتار	۱۵۵,۵ هکتار

سرانه پارک و فضای سبز در سال پایه (۱۳۹۵):	افق ۱۴۱۰ (پیش بینی):	تراکم ساختمانی پایه (مصوب شهر):	مساحت محدوده پیشنهادی در طرح جامع	مساحت حریم شهر در طرح جامع
۰,۶ متر مربع	۸,۱۹ متر مربع	۸۰ درصد	۷۸۹ هکتار	۱۵۵۰,۶ هکتار





جمهوری اسلامی ایران
وزارت راه و شهرسازی
اداره کل راه و شهرسازی استان مازندران

طرح جامع و تفصیلی شهر امیرکلا
ضوابط و مقررات ساختمانی و شهرسازی
تاریخ تصویب: ۱۴۰۰/۰۸/۱۹

کارفرما: اداره کل راه و شهرسازی استان مازندران
مشاور: مهندسان مشاور بانی شهرپارس



پاییز ۱۴۰۰

پیشگفتار

یکی از رویکردهای اصولی در توسعه شهری، حرکت بر مدار طرح و برنامه می‌باشد. امروزه برنامه‌دار کردن نظام توسعه شهری در چارچوب اسناد راهبردی - کاربردی طرح‌های جامع و تفصیلی صورت می‌گیرد. امری که مدیریت شهری به اتکاء داده‌های آن می‌تواند نظام رشد شهر را کنترل و هدایت کرده و بدان مفهومی توسعه‌ای بخشد. تحقق این امر تابعی از فرایند تصمیم‌گیری، تصمیم‌سازی و اجراء است تا چنین وجهی را مشروع و موجه نماید.

اداره کل راه و شهرسازی استان مازندران - در پی مصوبه هیئت دولت مبنی بر تهیه طرح جامع برای همه شهرها - بر آن شده تا نقش و جایگاه توسعه‌ای خویش را در پرتو چنین قانونی به منصه‌ی بروز برساند. بر پایه چنین موردی بوده که انجام مطالعات طرح جامع شهر امیرکلا در قالب "تهیه طرح توسعه و عمران (جامع) شهر طی ابلاغیه شماره 25371 مورخ 94/04/24 به این مهندسان مشاور (بانی شهر پارس) واگذار شده آنچه که فراروست، در **برگیرنده قسمت چهارم (ضوابط و مقررات ساختمانی و شهرسازی) می‌باشد.** بدیهی است که اگر به این یافته‌ها با نگاه منتقدانه به گونه‌ی منصفانه نگریسته شود موجبات باز پیرایی ناسره را از سره فراهم آورده و نتیجه را به سطحی بالاتر، ارتقاء می‌دهد. چنین امری دیگران را نه در تقابل با ما که در تعامل با هم قرار می‌دهد. در انتها جای آن دارد که این مشاور از کلیه عزیزانی که با رویکردهای اخلاقی- رفتاری و علمی- فنی، ما را در فراز و فرودهای این پروژه یاری و یاورى نمودند تشکری وافر نماید که بی شک، مدیرکل راه و شهرسازی استان مازندران، معاونت محترم معماری و شهرسازی آن اداره (جناب آقای مهندس ثباتی) و کارشناسان فهیم و صبور آن اداره بویژه جناب آقای دکتر نصیری خلیلی، و همچنین شهردار محترم شهر امیرکلا (جناب مهندس اسدی)، مسئولین و کارشناسان دفتر فنی و عمرانی شهرداری (آقایان مهندس حاجی میرزایی و مهندس حسن پور و ...) و اعضای محترم شورای شهر امیرکلا جزء این افراد محسوب می‌شوند. امید آن می‌رود که راهنمایی‌ها، انتقادات و پیشنهادات سازنده این عزیزان و دلسوزان امر در راستای پربار شدن طرح و برنامه، تداوم یابد. عزت و موفقیت روز افزون همگان را از درگاه ایزد منان آرزو مندیم.

با سپاس

مهندسان مشاور بانی شهر پارس

پائیز ۱۴۰۰

فهرست مطالب.....	صفحه
۱- تعاریف ، مفاهیم و واژه ها	۱۵
۲-نظام برنامه ریزی کالبدی و منطقه بندی اراضی	۲۱.....
۲-۱- نظام برنامه ریزی و تقسیمات کالبدی	۲۱.....
۲-۲- منطقه بندی کلان اراضی محدوده شهر	۲۵.....
۳-ضوابط و مقررات مربوط به نحوه استفاده از زمین ، تفکیک و احداث ساختمان کاربری های شهری	۲۷.....
۳-۱-۱- اراضی مسکونی	۲۷.....
۳-۱-۱-۱- موارد استفاده از زمین	۲۷.....
۳-۱-۱-۲- ضوابط و مقررات تفکیک اراضی واقع در حوزه مسکونی :	۲۹.....
۳-۱-۱-۳- ضوابط احداث بنا در حوزه مسکونی	۳۰.....
۳-۱-۱-۴- ابعاد و تناسبات قطعات	۳۱.....
۳-۱-۵- ضوابط عام استقرار ساختمان های بلند در شهر امیرکلا	۳۳.....
۳-۱-۶- ضوابط ساختمان های بلند در شهر امیرکلا	۳۵.....
۳-۲- اراضی تجاری - خدماتی	۳۹.....
۳-۲-۱- نحوه استفاده از زمین	۳۹.....
۳-۲-۲- ضوابط تفکیک اراضی واقع در حوزه اراضی تجاری	۴۰.....
۳-۲-۳- سطح اشغال و تراکم	۴۱.....
۳-۲-۴- سایر ضوابط و مقررات عمومی تجاری - خدماتی	۴۱.....
۳-۳- اراضی آموزشی	۴۲.....
۳-۳-۱- نحوه استفاده از زمین	۴۲.....
۳-۳-۲- ضوابط تفکیک در حوزه کاربری آموزشی	۴۲.....
۳-۳-۳- سطح اشغال و تراکم ساختمانی	۴۳.....
۳-۳-۴- ارتفاع	۴۳.....
۳-۳-۵- سایر ضوابط و مقررات عمومی کاربری آموزشی	۴۳.....
۳-۴- کاربری آموزش عالی	۴۳.....
۳-۴-۱- نحوه استفاده از زمین	۴۳.....
۳-۵- اراضی فرهنگی - هنری	۴۴.....
۳-۵-۱- نحوه استفاده از زمین	۴۴.....
۳-۵-۲- ضوابط مربوط به تفکیک اراضی فرهنگی - هنری	۴۴.....
۳-۵-۳- سطح اشغال و تراکم ساختمانی	۴۵.....
۳-۵-۴- سایر ضوابط و مقررات عمومی کاربری فرهنگی - هنری	۴۵.....

۵۶.....	۳-۱۲-۳- سایر مقررات عمومی کاربری تفریحی-گردشگری
۵۶.....	۳-۱۳- اراضی صنعتی (کدالف)
۵۶.....	۳-۱۳-۱- نحوه استفاده از زمین
۵۷.....	۳-۱۳-۲- ضوابط مربوط به تفکیک اراضی صنعتی (کد الف)
۵۷.....	۳-۱۳-۳- سطح اشغال و تراکم ساختمانی کاربری صنعتی (کدالف)
۵۷.....	۳-۱۳-۴- سایر مقررات عمومی صنعتی (کدالف)
۵۷.....	۳-۱۴- اراضی تأسیسات شهری
۵۷.....	۳-۱۴-۱- نحوه استفاده از زمین
۵۸.....	۳-۱۴-۲- ضوابط مربوط به تفکیک اراضی تأسیسات شهری
۵۸.....	۳-۱۴-۳- ضوابط و مقررات
۵۸.....	۳-۱۵- اراضی تجهیزات شهری
۵۸.....	۳-۱۵-۱- نحوه استفاده از زمین
۵۹.....	۳-۱۵-۲- ضوابط مربوط به تفکیک اراضی تجهیزات شهری
۵۹.....	۳-۱۵-۳- ضوابط مربوط به احداث ساختمان اراضی تجهیزات شهری
۵۹.....	۳-۱۵-۴- ضوابط مربوط به احداث بازار روز هفتگی
۵۹.....	۳-۱۶- اراضی باغات و کشاورزی
۵۹.....	۳-۱۷- حرایم (ضوابط و مقررات حفظ حرایم)
۵۹.....	۳-۱۷-۱- حرایم خطوط انتقال برق
۶۳.....	۳-۱۷-۲- حرایم خطوط انتقال گاز طبیعی
۶۳.....	۳-۱۷-۳- حرایم لوله های آب رسانی شهری و فاضلاب
۶۳.....	۳-۱۷-۴- حرایم انهار و مسیل ها و رودخانه ها
۶۴.....	۳-۱۷-۵- حرایم شبکه های ارتباطی
۶۴.....	۳-۱۷-۶- طبیعی
۶۴.....	۳-۱۸- محدوده های هدف بازآفرینی شهری

۴- ضوابط و مقررات مشترک و ویژه

۶۸.....	۴-۱- مقررات خاص
۶۹.....	۴-۲- مقررات عمومی تفکیک و ساختمان
۷۰.....	۴-۳- مقررات احداث ساختمان
۷۰.....	۴-۴- ضوابط پیش آمدگی
۷۱.....	۴-۵- همجواریها
۷۳.....	۴-۶- مقررات مربوط به ارتفاع حصارها و دیوارها

۷۶	۵-ضوابط و مقررات عام
۷۶.....	۵-۱-ضوابط گذر بندی
۷۶.....	۵-۱-۱-ضوابط عرض گذرها
۷۷.....	۵-۱-۲-سلسله مراتب و اتصال های مجاز به شبکه معابر
۷۸.....	۵-۱-۳-الزامات مقطع عرضی معابر
۷۹.....	۵-۱-۴-ضوابط مربوط به دوربرگردان
۸۱.....	۵-۱-۵-ضوابط مربوط به پخ زمین
۸۳.....	۵-۲-ضوابط و مقررات پارکینگ
۸۸.....	۵-۳-ضوابط و مقررات معماری و ساختمان
۸۸.....	۵-۳-۱-سایر فضاهای باز (مثل پاسیوها و نورگیرها)
۸۹.....	۵-۳-۲-ضوابط مربوط به بازشوهای ساختمانها به حیاطها و حیاط خلوتها
۸۹.....	۵-۳-۳-مقررات مربوط به فضاها و تأسیسات روی بام
۸۹.....	۵-۳-۴-مقررات مربوط به پیلوت و زیرزمین
۹۰.....	۵-۳-۵-مقررات مربوط به راه پله مسکونی
۹۰.....	۵-۳-۶-سایر ضوابط مربوط به زیربنا و تراکم
۹۱.....	۵-۳-۷-ضوابط مرتبط با پیش آمدگی بنا
۹۱.....	۵-۳-۸-ضوابط و مقررات تفکیک و تجمیع زمین
۹۳.....	۶-ضوابط و مقررات نما و طراحی شهری
۹۳.....	۶-۱-ضوابط سیما و منظر شامل عناصر، اجزا و ملحقات معماری
۹۳.....	۶-۱-۱-ضوابط کنترل عرصه های عمومی
۹۳.....	۶-۱-۲-حوزه جداره ها و لبه های خیابانی
۹۴.....	۶-۱-۳-ضوابط سیما و منظر شهری
۹۵.....	۶-۱-۴-پهنه ها و محورهای سبز
۹۵.....	۶-۱-۵-ضوابط طراحی پیاده رو
۹۸.....	۷-ضوابط و مقررات مرتبط با توسعه پایدار (حفاظت محیط زیست)
۹۸.....	۷-۱-ضوابط و مقررات عبور و مرور معلولین جسمی و حرکتی
۹۹.....	۷-۱-۱-ضوابط مطلوب طراحی فضای شهری برای معلولین جسمی و حرکتی
۱۰۱.....	۷-۱-۲-ضوابط کلی طراحی ساختمان های عمومی برای معلولین جسمی و حرکتی
۱۰۶.....	۸-ملاحظات پدافند غیر عامل در طرح جامع شهر
۱۰۶.....	۸-۱-حوزه برنامه ریزی (مکان یابی، پراکندگی، موانع، مدیریت ساخت و بهره برداری،...)

- ۸-۲- حوزه طراحی (معماری، طراحی فضای چند عملکردی)..... ۱۰۶
- ۸-۳- حوزه ساخت (شبکه زیرساخت، خطوط انتقال نیرو، موانع، منابع آب و سوخت،...)..... ۱۰۶
- ۸-۴- سایر ضوابط و ملاحظات مؤثر در طرحهای توسعه و عمران (جامع)..... ۱۰۷
- ۹- ضوابط و مقررات تفکیک اراضی، ساخت و ساز و استفاده های مجاز در حریم شهر..... ۱۰۹
- ۹-۱- پراکنش پهنه های کلان و ضوابط استقرار بر روی آنها..... ۱۱۰
- ۹-۱-۱- ضوابط عام حاکم بر حریم شهر امیرکلا..... ۱۱۴
- ۹-۱-۲- ضوابط خاص استقرار در پهنه ی کشاورزی..... ۱۱۵
- ۹-۱-۳- پهنه خاص استقرار در پهنه حفاظت..... ۱۱۶
- ۹-۱-۴- پهنه خاص استقرار در پهنه مراتع..... ۱۱۶
- ۹-۱-۵- پهنه خاص استقرار در پهنه طبیعی..... ۱۱۶
- ۹-۱-۶- پهنه خاص استقرار در پهنه سطوح آبی..... ۱۱۶
- ۹-۱-۷- کاربری های خاص..... ۱۱۷
- ۱۰- محتوای اصلی یا اساس طرح جامع شهر و تعیین آستانه مغایرتها(اساس طرح جامع)..... ۱۱۹
- ۱۰-۱- سازمان فضایی شهر..... ۱۱۹
- ۱۰-۲- احتمالات جمعیتی و ظرفیت جمعیت پذیری شهر..... ۱۲۰
- ۱۰-۳- جهات و حدود کلی توسعه..... ۱۲۰
- ۱۰-۴- سطوح و سرانه های کاربری های شهری..... ۱۲۱

۱۱- پیوستها

۱۲۴

- ۱۱-۱- پیوست ۱: مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران درخصوص ضوابط و مقررات ارتقاء کیفی سیما و منظر شهری شماره ۳۰/۳۱۰/۵۵۰۱۹..... ۱۲۴
- ۱۱-۱-۱- کلیات..... ۱۲۴
- ۱۱-۲- پیوست ۲: حریم حوزه های نظامی و انتظامی..... ۱۲۵
- ۱۱-۳- پیوست ۳: نحوه استقرار مدارس غیرانتفاعی..... ۱۲۵
- ۱۱-۴- پیوست ۴: مقررات مربوط به تغییر کاربری های آموزشی..... ۱۲۷
- ۱۱-۵- پیوست ۵:..... ۱۲۷
- ۱۱-۶- پیوست ۶: اصلاحیه ماده ۱۰۱ قانون شهرداری..... ۱۲۸
- ۱۱-۷- پیوست ۷: فرم دستورالعمل های کادر فنی شهرداری..... ۱۳۰
- ۱۱-۸- پیوست ۸: ضوابط و معیارهای استقرار صنایع..... ۱۳۲
- ۱۱-۹-۱- نحوه اجرای ضوابط..... ۱۳۳

گروه ۱ - صنایع غذایی.....	۱۳۴
گروه ۲ - صنایع نساجی.....	۱۳۸
گروه ۳ - صنایع چرم.....	۱۴۰
گروه ۴ - صنایع سلولوزی.....	۱۴۱
گروه ۵ - صنایع فلزی.....	۱۴۳
گروه ۶ - صنایع کانی غیرفلزی.....	۱۵۲
گروه ۷ - صنایع شیمیایی.....	۱۵۴
گروه ۸ - صنایع دارویی.....	۱۶۴
گروه ۹ - صنایع برق و الکترونیک.....	۱۶۵
گروه ۱۰ - صنایع کشاورزی.....	۱۶۷
گروه ۱۱ - مراکز خدماتی.....	۱۶۸
۹-۱۱- پیوست ۱۰: تعاریف و مفاهیم کاربری های شهری و تعیین سرانه آن ها (مصوبه ۱۳۸۹/۳/۱۰).....	۱۷۱
۱۰-۱۱- پیوست ۱۱-جدول ضوابط و مقررات استقرار فعالیت ها براساس گروه ها و رده های زیست محیطی به تفکیک مجاز،	
مشروط و ممنوع در حریم شهر امیرکلا.....	۱۷۸

فهرست نقشه ها	صفحه
نقشه شماره ۱: نواحی پیشنهادی	۲۲
نقشه شماره ۲: محلات پیشنهادی	۲۳
نقشه شماره ۳: تراکم جمعیتی ناخالص پیشنهادی	۲۴
نقشه شماره ۴: منطقه بندی اراضی	۲۶
نقشه شماره ۵: کاربری پیشنهادی	۷۴
نقشه شماره ۶: راهنمای مدیریت بحران (پدافند غیر عامل)	۱۰۸
نقشه شماره ۷: پهنه بندی حریم شهر	۱۱۲

فهرست جداول	صفحه
جدول شماره ۱: مقایسه تراکم جمعیتی موجود و برآورد شده طرح جامع و تفصیلی شهر امیرکلا	۲۱
جدول شماره ۲: منطقه بندی اراضی در پهنه بندی کلان	۲۵
جدول شماره ۳: حداقل مساحت تفکیک (مترمربع) در محدوده های تراکمی شهر امیرکلا	۳۰
جدول شماره ۴: ضوابط نحوه احداث بنا در بخش مسکونی	۳۲
جدول شماره ۵: فضاهای مجاز به استقرار در مشاعات	۳۸
جدول شماره ۶: ضوابط نحوه احداث بنا در بخش تجاری	۴۱
جدول شماره ۷: جدول ضوابط و مقررات تفکیک و چگونگی احداث بنا در اراضی با کاربری تفریحی-گردشگری	۵۵
جدول شماره ۸: عملکردهای مجاز کاربری های شهری به تفکیک سطوح تقسیمات شهری (محله ای)	۶۵
جدول شماره ۹: عملکردهای مجاز کاربری های شهری به تفکیک سطوح تقسیمات شهری (ناحیه ای)	۶۶
جدول شماره ۱۰: عملکردهای مجاز کاربری های شهری به تفکیک سطوح تقسیمات شهری (شهر ومنطقه)	۶۶
جدول شماره ۱۱: ماتریس سازگاری مجاز، مشروط، ناسازگار	۷۱
جدول شماره ۱۲: همجواری های مناسب و نامناسب و دسترسی انواع کاربریها	۷۲
جدول شماره ۱۳: حداقل عرض گذرها در معابر بن بست و بن باز	۷۶
جدول شماره ۱۴: سلسله مراتب دسترسی در شبکه معابر پیشنهادی طرح جامع شهر	۷۸
جدول شماره ۱۵: حداقل شعاع مورد نیاز جهت احداث دوربرگردان	۷۹
جدول شماره ۱۶: تعیین میزان حداقل وتر مثلث دید (پخ) و شمع گردش برای زوایای تقاطع بین ۵۰ تا ۸۰ درجه در بافت های پر و خالی	۸۱
جدول شماره ۱۷: تعیین میزان حداقل وتر مثلث دید (پخ) برای زوایای تقاطع بین ۸۰ تا ۱۱۰ درجه	۸۲
جدول شماره ۱۸: تعیین میزان حداقل وتر مثلث دید (پخ) برای تقاطع با زوایای بیش از ۱۱۰ درجه	۸۲
جدول شماره ۱۹: نحوه محاسبه پارکینگ های مورد نیاز در کاربریهای مختلف	۸۵
جدول شماره ۲۰: عرض های پیشنهادی برای راهروهای اصلی پارکینگ ها براساس زاویه	۸۶

جدول شماره ۲۱: اندازه ی جاپارک در پارکینگ های مختلف	۸۷
جدول شماره ۲۲: حداقل تعداد پارکینگ معلولین در پارکینگ های عمومی	۸۷
جدول شماره ۲۳: نحوه قرارگیری و حداقل ابعاد راه پله ساختمانهای مسکونی تا سه طبقه	۹۰
جدول شماره ۲۴: مساحت فضای راه پله های ساختمانی مسکونی تا سه طبقه	۹۰
جدول شماره ۲۵: توصیه های مناسب سازی معابر در بخش توسعه پایدار	۹۸
جدول شماره ۲۶: مساحت و درصد پهنه های اراضی واقع در حریم شهر امیرکلا	۱۱۰
جدول شماره ۲۷: توزیع مساحت هر یک از کلان پهنه ها و خرد پهنه های واقع در محدوده حریم پیشنهادی	۱۱۱
جدول شماره ۲۸: سازمان فضایی شهر	۱۱۹
جدول شماره ۲۹: حرایم مربوط به شهرها در مورد مکان های نظامی و انتظامی	۱۲۵
جدول شماره ۳۰: فاصله ورودی مدرسه تا نزدیکترین تقاطع برحسب نوع معبر	۱۲۶
جدول شماره ۳۱: تعداد پارکینگ های موردنیاز برای مدارس غیرانتفاعی برحسب نوع مقطع	۱۲۶
جدول شماره ۳۲: تکمیل مدارک اولیه صدور پروانه ساختمانی	۱۳۱
جدول شماره ۳۳: حداقل فاصله صنایع گروه "د" و "هـ" از مراکز حساس	۱۳۳
جدول شماره ۳۴: تعاریف کاربری های شهری	۱۷۱
جدول شماره ۳۵: عملکردهای مجاز کاربری های شهری به تفکیک سطوح تقسیمات شهری	۱۷۲
جدول شماره ۳۶: عملکردهای مجاز کاربری های شهری به تفکیک سطوح تقسیمات شهری	۱۷۳
جدول شماره ۳۷: عملکردهای مجاز کاربری های شهری به تفکیک سطوح تقسیمات شهری	۱۷۴
جدول شماره ۳۸: عملکردهای مجاز کاربری های شهری به تفکیک سطوح تقسیمات شهری	۱۷۵
جدول شماره ۳۹: عملکردهای مجاز کاربری های شهری به تفکیک سطوح تقسیمات شهری	۱۷۶
جدول شماره ۴۰: عملکردهای مجاز کاربری های شهری به تفکیک سطوح تقسیمات شهری	۱۷۷
جدول شماره ۴۱: جدول ضوابط و مقررات استقرار فعالیت ها براساس گروه ها و رده های زیست محیطی به تفکیک مجاز، مشروط و ممنوع	۱۷۹

فهرست شکل ها صفحه

شکل ۱: نحوه استقرار توده	۳۱
شکل ۲: حداقل عرض گذرها در بن بست ها	۷۷
شکل ۳: احداث دوربرگردانها در انتهای گذرها	۸۰

مقدمه

اساس طرح های توسعه شهری (جامع-تفصیلی) براین اساس استوار است که با تهیه یک سند قانونی بتوان ضمن حفظ ارزشهای معماری و شهرسازی مستقر و مستتر در فضا به رفع تقابل زمانی-مکانی آن پاسخ داد. تدوین طرح جامع-تفصیلی با الگویی منطقی و پی انداختن طرحی بر پایه مسائل و قابلیت ها می تواند شرط اول تحقق پذیری یک طرح تلقی گردد. اما به تنهایی نمی تواند ضمانتی برای دستیابی به خواسته های طرح و برنامه تلقی گردد. بلکه تنها راه نیل به چنین هدفی پیگیری همه جانبه مراحل طرح تا اجرا خواهد بود تا کالبد شهر در مجموعه ای بهم پیوسته و موزون شکل گیرد. ضوابط و مقررات اجرایی در حقیقت ابزارهایی است که علاوه بر تبیین چارچوب کلی الگوی طرح موجبات تداوم همناخت فعالیتهای ساختمانی و مراقبت بر اجرای آن توسط سازمان مجری(شهرداری) فراهم می آورد.

ضوابط و مقررات تفکیک و ساختمانی طرح جامع و تفصیلی شهر امیرکلا به منظور کنترل نظام توسعه آتی شهر و همچنین هدایت و کنترل عملیات عمرانی در محدوده توسعه آینده شهر، ارتقاء سطح بهداشت عمومی، رفاه و ایمنی شهروندان و همچنین پایدار نگهداشتن ارزشهای فرهنگی و بالاخره فراهم آوردن امکان برخورداری ساکنان از فضای شهری مساعد و تضمین تماس آنها با محیط شهری مناسبتر در بخشهای ضوابط و مقررات عمومی و اختصاصی ارائه گردیده است.

ضوابط و مقررات ساختمانی و شهرسازی شهر امیرکلا در ۲ قسمت عام و خاص تقسیم گردیده است:

- ضوابط و مقررات عام شامل مصوبات سازمانها و وزارتخانهها و نیز شورای عالی شهرسازی و دیگر نهادها می باشد که مندرجات آن برای تمام سطوح کشور لازم الاجرا است.
- ضوابط و مقررات خاص نیز ویژه محدوده مورد برنامه ریزی است که توسط مشاور و با توجه به ضوابط و استانداردهای شهرسازی از یک طرف و نیز شرایط گوناگون محلی تدوین می گردد.

بطور کلی به منظور دستیابی به ضوابط و مقررات شهرسازی و هماهنگی با معیارهای تعیین شده، عناوین اصلی ارائه شده در الگوی ضوابط و مقررات اجرائی (پیوست مصوبه ۷۰/۲/۹ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران) مورد استفاده قرار گرفته است. فرآیند تدوین ضوابط و مقررات اجرایی طرح، با توجه به الگوی ارائه شده مد نظر قرار گرفته و به شرح ذیل ارائه شده است:

۱- تعاریف

۲- نظام برنامه ریزی کالبدی و منطقه بندی اراضی

۳- ضوابط مربوط به نحوه استفاده از زمین، تفکیک و احداث ساختمان

۴- ضوابط و مقررات مشترک و ویژه

۵- ضوابط و مقررات عام

۶- ضوابط و مقررات نما و طراحی شهری

۷- ضوابط و مقررات مرتبط با توسعه ی پایدار(حفاظت محیط زیست)

۸- پدافند غیرعامل

۹- ضوابط مرتبط با منطقه بندی حریم و سایر مقررات

۱۰- اساس طرح

۱۱- پیوست

۱- تعاریف ، مفاهیم و واژه ها

سازمان مجری طرح

شهرداری بعنوان یکی از ارگانهای مؤثر در مدیریت شهری سازمان مجری طرح محسوب میشود.

محدوده طرح

حد نهایی توسعه فیزیکی شهر در افق برنامه طرح جامع را محدوده طرح می نامند.

محدوده شهر (مطابق با ماده یک قانون تعاریف محدوده و حریم شهر)

محدوده شهر عبارت است از حد کالبدی موجود شهر و توسعه آتی در دوره طرح جامع و تا تهیه طرح مذکور در طرح هادی شهر که ضوابط و مقررات شهرسازی در آن لازم الاجرا می باشد. شهرداریها علاوه بر اجرای طرح های عمرانی از جمله احداث و توسعه معابر و تأمین خدمات شهری و تأسیسات زیربنایی در چارچوب وظایف قانونی خود کنترل و نظارت بر احداث هر گونه ساختمان و تأسیسات و سایر اقدامات مربوط به توسعه و عمران در داخل محدوده شهر را نیز به عهده دارند.

شهرداریها علاوه بر اجرای طرح های عمرانی از جمله احداث و توسعه معابر و تأمین خدمات شهری و تأسیسات زیربنایی در چارچوب وظایف قانونی خود کنترل و نظارت بر احداث هر گونه ساختمان و تأسیسات و سایر اقدامات مربوط به توسعه و عمران در داخل محدوده شهر را نیز به عهده دارند. محدوده شهر در طرح به صورت قابل انطباق بر عوارض طبیعی یا ساخته شده ثابت همراه با مختصات جغرافیایی نقاط اصلی تعیین و به تصویب مراجع قانونی تصویب کننده طرح های مذکور میرسد. این محدوده حداکثر ظرف سه ماه از ابلاغ طرح های مذکور به صورتی که کلیه نقاط آن قابل شناسایی و پیاده کردن روی زمین باشد توسط شهرداری تدقیق شده و پس از کنترل و امضای دبیر مرجع تصویب کننده و تأیید شدن به مهر دبیرخانه مربوط به امضای استاندار جهت اجرا به شهرداری و دستگاه های اجرایی ذیربط ابلاغ میگردد.

حریم شهر

حریم شهر عبارت است از قسمتی از اراضی بلافصل پیرامون محدوده شهر که نظارت و کنترل شهرداری در آن ضرورت دارد و از مرز تقسیمات کشوری شهرستان و بخش مربوط تجاوز ننماید. به منظور حفظ اراضی لازم و مناسب برای توسعه موزون شهرها با رعایت اولویت حفظ اراضی کشاورزی، باغات و جنگلها، هر گونه استفاده برای احداث ساختمان و تأسیسات در داخل حریم شهر تنها در چارچوب ضوابط و مقررات مصوب طرح های جامع و هادی امکان پذیر خواهد بود. نظارت بر احداث هر گونه ساختمان و تأسیسات که به موجب طرح ها و ضوابط مصوب در داخل حریم شهر مجاز شناخته شده و حفاظت از حریم به استثنای شهرک های صنعتی (که در هر حال از محدوده قانونی و حریم شهرها و قانون شهرداریها مستثنی می باشند) به عهده شهرداری مربوطه می باشد. هر گونه ساخت و ساز غیرمجاز در این حریم تخلف محسوب و با متخلفین طبق مقررات رفتار خواهد شد.

محدوده روستا

محدوده روستا عبارت است از محدوده ای شامل بافت موجود روستا و گسترش آتی آن در دوره طرح هادی روستایی که با رعایت مصوبات طرح های بالادست تهیه و به تصویب مرجع قانونی مربوط می رسد. دهیاری ها کنترل و نظارت بر احداث هر گونه ساخت و ساز در داخل محدوده روستا را عهده دار خواهند بود.

محدوده شهرک ها

محدوده شهرک‌ها اعم از شهرک‌های مسکونی و صنعتی یا سایر شهرک‌ها که طبق ضوابط شهرک سازی احداث که معابر و فضاهای خدماتی واقع آن، دارای مالکیت مشاعی باشد.

پروانه ساختمانی

مجوز قانونی که از طرف شهرداری برای هرگونه ساخت و ساز در محدوده شهر برای صاحبان املاک صادر می گردد

تفکیک زمین

عبارت است از تقسیم یک قطعه زمین یکپارچه به دو یا چندین قطعه مجزا با ایجاد دسترسی‌های مناسب برای استفاده جداگانه از یکدیگر و همراه با تخصیص سند مالکیت جداگانه

حداقل تفکیک زمین

حداقل مساحتی که زمین برای کاربری خاص می توان تفکیک نمود و تقسیم زمین به میزان کمتر از آن مجاز نیست.

تجمیع

تبدیل چند قطعه زمین به یک قطعه بزرگتر (پس از حل مسائل مالکیت و سایر مسائل حقوقی) را تجمیع گویند. تجمیع عکس عمل تفکیک است.

نمای ساختمان

عبارت است از کلیه سطوح خارجی ساختمان که مشرف به معبر یا فضاهای عمومی در سیمای عمومی نمایان باشد نمای ساختمان محسوب می شود. اتمام عملیات نماسازی در چارچوب الگوهای مناسب قبل از زمان صدور پایان کار الزامی است.

زیر زمین

طبقه ای از ساختمان است که بیشتر حجم آن پایین تر از سطح زمین قرار دارد و حداکثر ارتفاع از سقف آن از سطح معبر حداکثر ۱۲۰ سانتی متر می باشد.

همکف

عبارت از طبقه‌ای است که همتراز کف و یا بلندتر از آن و یا لااقل ۸۰٪ حجم آن بالاتر از کف باشد.

پیلوت

قسمتی از ساختمان که هم سطح گذر مجاور بوده و به غیر از ستونهای ساختمان، فاقد هر گونه عامل جداکننده (دیوار داخلی) است و ارتفاع آن از کف گذر مجاور حداقل ۲/۳۰ و حداکثر ۲/۴۰ می باشد.

حیاط خلوت

فضای غیر مسقف، یا با سقف شفاف و نازک که دارای حفاظ توری یا سیمی باشد و بیرون از سایر فضاهای ساختمانی قرار گیرد و از آن برای نورگیری و تهویه هوای داخل بنا استفاده شود.

بالکن

سطح سرپوشیده ای از ساختمان در طبقات بالای همکف را گویند که حداقل یک طرف آن باز باشد.

بام شیب‌دار

آن دسته از بامهایی می‌باشد که زاویه شیب آنها با افق بیش از ۱۰ درجه باشد. معمولاً بام‌های با شیب کمتر را بام مسطح می‌گویند.

پیش‌آمدگی یا کنسول

منظور از آن، قسمت پیش‌آمدگی نسبت به سطح نمای ساختمانی می‌باشد. براساس مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران درخصوص ضوابط و مقررات ارتقاء کیفی سیما و منظر شهری شماره ۱۹/۵۵۰/۳۱۰/۳۰ مورخ ۱۳۸۷/۹/۲۵ و طبق ۱-۳-۹- تمامی پیش‌آمدگی‌های موجود بدنه ساختمان‌ها از حد زمین در هنگام تخریب و نوسازی ابنیه از نما یا جداره ساختمان حذف می‌شوند. لذا ایجاد پیش‌آمدگی یا کنسول ممنوع است

فضای باز

سطح باز یا فضای باز به میزان زمین باقی مانده که در روی آن بنا احداث نشده یا نمی‌شود، و برای محوطه‌سازی، ایجاد آب‌نما، پارکینگ غیرمسقف، ایوان روباز و از این قبیل فضاها مورد استفاده قرار می‌گیرد. مجموع سطح باز و سطح پر (که سطح اشغال نیز به آن گفته می‌شود)، با هم سطح کل قطعه را تشکیل می‌دهند.

افراز

مجزا نمودن سهم مشاع هر یک از شرکا در یک ملک را افراز می‌گویند.

پخی (مثلث دید)

عبارت است از خط موربی که سطح گوشه ای از زمین را که در نبش دو معبر قرار دارد به منظور ایجاد دید مناسب رانندگی حذف نموده و آنرا جزء فضاهای شهری قرار دهد.

سرانه

مقدار مساحت زمینی است که برای عملکردهای مختلف در سطح شهر، محلات، نواحی و ... برای هر نفر از ساکنین پیش بینی شده باشد.

سلسله مراتب شهری

الگویی از تقسیمات کالبدی شهر است که، امکان توزیع مناسب‌تر فضاهای خدماتی موردنیاز در سطح شهر را فراهم می‌سازد. هر چند این تقسیمات بیشتر زمینه‌های فرضی و نسبی دارد تا تقسیمات صد در صد قطعی و الزامی.

سطح خالص شهری

سطح خالص شهر شامل وسعتی از شهر است که دربر دارنده تمامی حوزه‌های مختلف کاربری‌های موردنیاز شهر باشد. به عبارت بهتر، سطح کاربری‌های مسکونی و کاربری‌های خدماتی را سطح خالص شهر می‌نامند.

سطح ناخالص شهری

سطح ناخالص شهر شامل مساحت محدوده شهر است که در بردارنده سطوح خالص شهر به علاوه سطوح ناخالص مانند حرایم، اراضی کشاورزی، باغات و ... است.

اراضی بایر

زمین‌هایی است که سابقه عمران و احیاء داشته و به تدریج به حالت موات برگشته است. اعم از اینکه محصور یا غیر محصور می‌باشند.

اراضی دایر

منظور زمین‌هایی است که سابقه عمران و احیاء داشته و تا کنون نیز مورد بهره برداری می‌باشد.

آماده سازی زمین

مجموعه‌ای از فعالیت‌های هماهنگ و ضروری به منظور ایجاد امکان بهره‌برداری از اراضی جهت احداث ساختمان‌های مسکونی و غیره همراه با تأسیسات وابسته به آن را گویند و شامل تسطیح زمین، ایجاد شبکه‌های عبور و مرور، شبکه آبرسانی و فاضلاب، برق، گاز و مسجد و ... می‌باشد.

کاربری

نحوه استفاده از اراضی و یا ساختمان را به صورت موقت یا دائم، کاربری آن زمین می‌گویند مانند مسکونی، آموزشی، تفریحی - گردشگری و نظایر اینها.

حوزه کاربری

منظور محدوده یا حد هر کاربری نسبت به کاربری‌های دیگر می‌باشد. مانند حوزه اراضی مسکونی، تولیدی و غیره.

حریم کاربری‌ها

حداقل فاصله‌ای است که باید از کاربری‌های حریم‌دار مانند خطوط انتقال برق و گاز، رودخانه و کانال‌ها، دریا و ... رعایت شود. در مواردی حریم شامل فاصله ساخت و ساز از یک کاربری خاص مانند پاسگاه پلیس، فرودگاه و زندان است در برخی از موارد منظور از حریم محدودیت‌های ارتفاعی می‌باشد مثلاً در برخی از کاربری‌ها اضافه طبقه مجاز نیست ولی ساخت با طبقات کمتر مشکل ندارد مانند حریم پرواز فرودگاه؛ حریم رودخانه‌ها - جاده‌ها، شبکه‌های برق و گاز تنها برای کشاورزی یا فضای سبز یا جاده قابل بهره‌برداری است.

کف متوسط معبر

به میانگین تمام شده کف معابر یا رقوم کف پیش‌بینی شده در طرح گفته می‌شود. در خیابانهای دو بر کف معبر اصلی و در خیابانهای شیب‌دار حد میانی ضلع مجاور معبر در محاسبات لحاظ می‌شود.

قطعه زمین

از نظر قانونی زمینی است بایر یا دایر که بوسیله سند مالکیت حدود آن مشخص شده باشد.

واحد مسکونی

فضا یا محوطه‌ای است محصور مشتمل بر حداقل یک اتاق و معمولاً یک آشپزخانه و یک توالت که یک یا چند ورودی به دسترسی عمومی (کوچه، خیابان، بازار، میدان و ...) یا به دسترسی خصوصی (راهرو مشترک، راه پله مشترک) داشته باشد و در آن یک یا چند خانوار سکونت داشته باشند.

آپارتمان

عبارت است از تعدادی واحد مستقل که ورودی به دسترسی خصوصی (راهرو مشترک، راه پله مشترک) داشته باشد و بتواند امکانات سکونت مستقل چندین خانواده را فراهم کند.

مجوز ساختمانی

برطبق بند ۲۴ ماده (۵۵) و ماده ۱۰۰ قانون شهرداریها، کلیه مالکین اراضی و املاک واقع در محدوده شهرویا حریم آن بایستی قبل از هر اقدام عمرانی یا تفکیک اراضی و شروع ساختمان از شهرداری پروانه اخذ نمایند.

مجتمع

مجموعه‌ای از دو یا چند ساختمان است که در یک قطعه تفکیکی استقرار یافته اند.

بر زمین

حد زمین به یک یا چند گذر را بر یا برهای زمین گویند. اگر یک پلاک به یک خیابان مشرف باشد یک بر و اگر به دو خیابان مشرف باشد دو بر گویند.

ساختمان

هر نوع بنایی که برای سکونت و یا استفاده خدماتی و ... بکار رود و دارای دیوار و سقف و اسکلت باشد ساختمان نامیده می شود.

سطح خالص کاربری مسکونی

سطح خالص مسکونی شامل مساحت کلیه اراضی دارای کاربری مسکونی است.

سطح کل زیر بنا

عبارت است از مجموع سطوح ساخته شده در یک قطعه زمین شامل سطوح مفید و غیر مفید یا اختصاصی و غیر اختصاصی (مشاعات)؛ که همان زیربنای ناخالص ساختمان گویند.

سطح غیر مفید + سطح مفید = سطح کل زیربنا (ناخالص ساختمان)

ارتفاع ساختمان

فاصله بلندترین نقطه سقف شیبدار تا رقوم متوسط معبر مجاور و در ساختمان های با سقف مسطح فاصله روی بلندترین نقطه دست انداز تا رقوم متوسط خیابان مجاور

سطح اشغال

سطحی از عرصه می باشد که به وسیله اعیان اشغال میگردد. یا تصویر افقی طبقات ساختمان بر روی زمین (با حذف پیش آمدگی در بام) را سطح اشغال میگویند.

تراکم جمعیتی خالص

نسبت جمعیت به مساحت اراضی مسکونی (به هکتار) داخل محدوده شهر را تراکم جمعیتی خالص می گویند.

مساحت اراضی مسکونی شهر به هکتار ÷ جمعیت ساکن شهر = تراکم خالص مسکونی

تراکم جمعیتی ناخالص

نسبت جمعیت با مساحت کل محدوده شهر (به هکتار) را تراکم ناخالص شهر میگویند.

تراکم ساختمانی

نسبت مجموع مساحت زیر بنای ساختمان در تمامی طبقات به مساحت کل زمین، تراکم ساختمانی گفته می شود.

مساحت قطعه ÷ مساحت زیربنای ساختمان در تمام طبقات = تراکم ساختمانی

سطح زیر بنای خالص

سطح خالص عبارت است از سطح ناخالص طبقات با کسر تمامی فضاهایی که برای پارکینگ، رفت و آمد (مانند راهروهای عمومی، آسانسور، پله، نورگیر، داکت و گلخانه) و سایر مصارف مربوطه تخصیص داده شده است.

عوارض اضافه ارزش ناشی از تراکم بیش از تراکم پایه (حق تعدیل تراکم)

عوارض مذکور ما به ازایی است که برای استفاده از تراکم بیش از تراکم پایه (حداکثر تا تراکم مجاز) می باید پرداخت شود. حق تعدیل تراکم به وسیله شورای شهر تعیین و تصویب می گردد.

عوارض اضافه ارزش ناشی از بهره وری از کاربری های انتفاعی (عوارض تغییر کاربری)

عبارت است از مابه ازایی از ارزش افزوده است که به هنگام تبدیل نوع کاربری مصوب یک قطعه زمین به سایر کاربری های شهری پرداخت می شود.

مشاعات

عبارتست از سطوحی از قطعه زمین و یا قسمت هایی از سطح زیر بناها به صورت مشترک توسط ساکنان دو یا چند واحد مسکونی و یا خدماتی قابلیت استفاده داشته باشد .

تعمیر اساسی

عبارتست از هر گونه تعمیر مربوط به ایستائی بنا که از نظر ایمنی ضرورت داشته باشد و منجر به تغییر طرح نگردد. اقدامات ساختمانی که شامل تغییر اساسی نگردد مانند جابجا کردن دیوارهای غیر باربر، پنجره ها، درها، گچ کاری، کاشی کاری، نماسازی داخل ، کف سازی محوطه های داخل ساختمان، مرمت پشت بام، تعمیرات تاسیساتی، حفر چاه، احداث سرویس بهداشتی در حیات و غیره (با حفظ نور و تهویه مورد نیاز کلیه فضاها).

تغییر اساسی

عبارتست از هر گونه تغییر در وضع داخلی و یا خارجی بنا که منجر به تغییر طرح و یا تغییر عملکرد شود .

حرایم (مصنوع و طبیعی)

به فضاهای پیرامونی یک عامل مصنوع (راه، ساختمان، محدوده با ارزش تاریخی یا فرهنگی، تأسیسات، خطوط لوله، شبکه برق فشار قوی و ...) و یا یک عامل طبیعی (رودخانه، چشمه، قنات، چاه و ...) اطلاق میشود که ساخت و ساز و فعالیت عمرانی در آن ممنوع یا غیر متعارف بوده و یا تابع شرایط خاص می باشد.

حریم اختصاصی گاز

به منطقه ای از طرفین خطوط لوله انتقال گاز اطلاق می شود که به وسیله شرکت ملی گاز ایران، به منظور تامین نیازمندی های فنی ، تعمیرات و نگهداری خطوط لوله انتقال گاز تحصیل و هر گونه دخل و تصرف و فعالیت اشخاص حقیقی و حقوقی اعم از ایجاد ابنیه – تاسیسات ، راهسازی و عملیات کشاورزی در آن ممنوع است.

حریم منع احداث بنا

به منطقه ای از طرفین خطوط لوله گاز اطلاق می شود که به موجب ماده واحده قانون منع احداث بنا و ساختمان و مقررات این آیین نامه احداث هر گونه بنا و تاسیسات در آن ممنوع است .

حریم رودخانه

آن قسمت از اراضی اطراف رودخانه، مسیل و نهر طبیعی است که بلافاصله پس از بستر قرارداد و به عنوان یک عامل جدا کننده و تعیین محدوده استفاده به کار برده می شود و طبق مقررات آیین نامه این محدوده توسط وزارت نیرو یا شرکت های آب منطقه ای تعیین و توسط شهرداری و یا سازمانهای تابعه اعمال می گردد .

۲- نظام برنامه ریزی کالبدی و منطقه بندی اراضی

۲-۱- نظام برنامه ریزی و تقسیمات کالبدی

براساس متغیرهای اقتصادی، اجتماعی، محله بندی عرفی، کالبدی، خدمات، توزیع جمعیت، وسعت، و دسترسی های شهری (بیشترین مولفه های تعیین نظام تقسیمات کالبدی شهر امیرکلا) نظام تقسیمات کالبدی در چهار مقیاس از ذره (مسکن) تا کلان (کل شهر) مورد برنامه ریزی قرار می گیرند تا نظام مناسبی را برای سکونت رقم زنند. ویژگی هر فضا عبارت است از :

مسکن، ذره فضای شهر بوده که ماوای زیست و سکونت یک خانوار ۳-۳,۲ نفره می باشد. نظام مسکن از حیث عملکردی، شامل فضاهایی است که می باید به الزامات زیستی یک خانواده در امروز پاسخی درخور دهند.

محله، دومین سطح از تقسیم کالبدی بوده که مشتمل بر ۱۵۰۰-۶۵۰ مسکن می باشد. عنصر شاخص خدماتی این مقیاس از نظام آموزشی، دبستان است.

ناحیه، سومین رده از تقسیمات کالبدی پیشنهادی است که در بر گیرنده ی ۳۸۶۰-۲۲۷۰ مسکن می باشد. این رده در بر گیرنده ۴-۲ محله است.

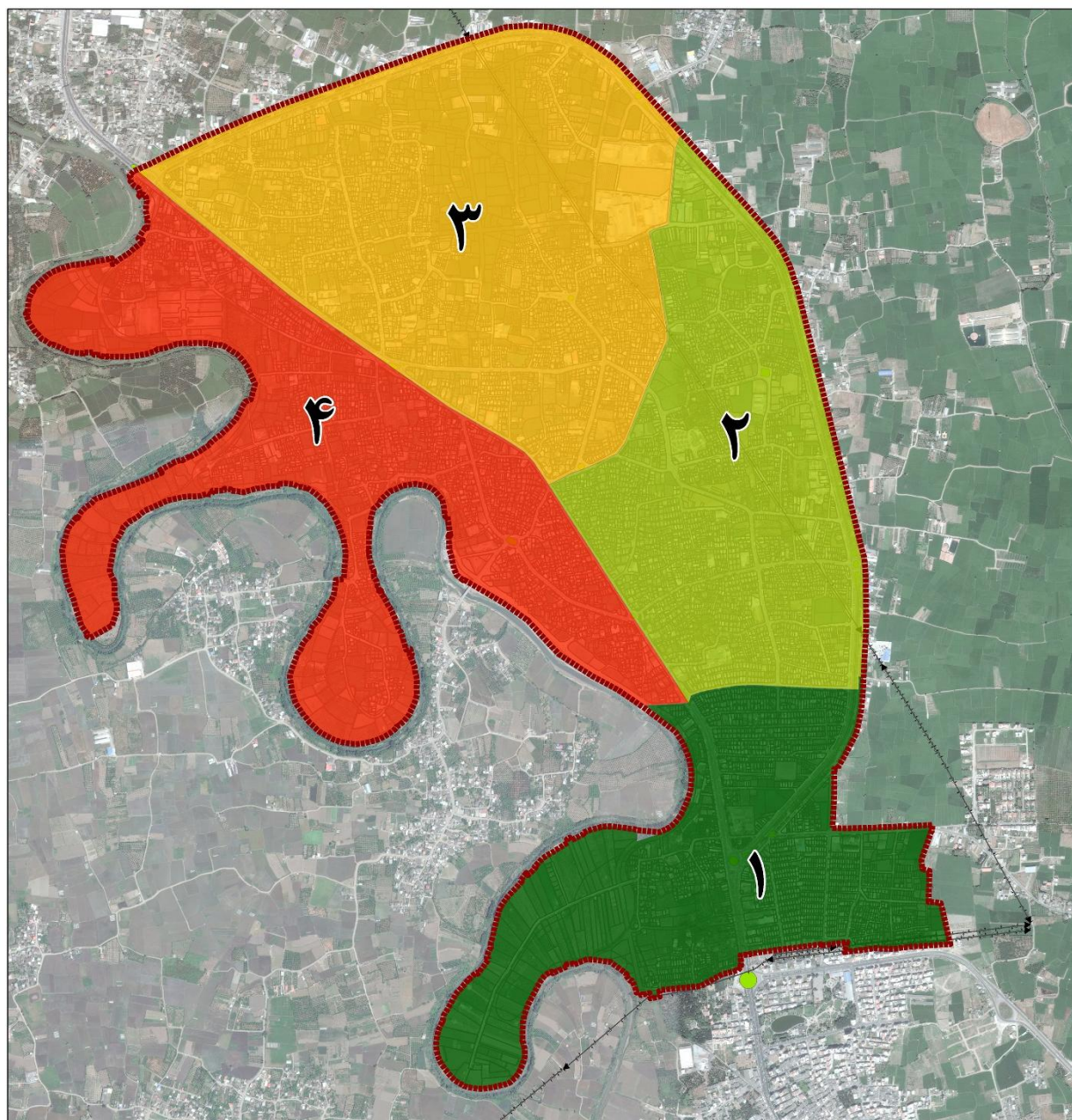
شهر، آخرین رده از تقسیمات کالبدی پیشنهادی است که در بر گیرنده ۴ ناحیه، ۱۲ محله می باشد. این رده، ۱۳۳۰۰-۱۲۸۶۰ مسکن را در خود جای خواهد داد.

جدول شماره ۱: مقایسه تراکم جمعیتی موجود و برآورد شده طرح جامع و تفصیلی شهر امیرکلا

ناحیه	شماره محله	جمعیت موجود	جمعیت پیشنهادی	جمعیت ناحیه موجود	جمعیت ناحیه پیشنهادی
1	1	1209	1220	7046	9831
	2	3751	6466		
	3	2086	2145		
2	4	3733	3782	9585	10551
	5	3249	3260		
	6	2603	3509		
3	7	3985	4600	7925	12016
	8	906	3239		
	9	3034	4177		
4	10	1483	2136	5922	7056
	11	4439	4920		
	مجموع	30478	39454	30478	39454

عناصر شاخص و تبعی تقسیمات کالبدی مذکور مطابق با آخرین مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری مورخ ۸۹/۱۰/۳ در نظر گرفته شده است. در الگوی تقسیمات کالبدی شهر امیرکلا نظام تقسیمات کالبدی در ۳ سطح برنامه ریزی (محله، ناحیه، شهر) پیشنهاد شده و بر مبنای آن خدمات و سکونت مورد نیاز تا افق طرح مدنظر قرار گرفته است.

نقشه شماره ۱: نواحی پیشنهادی

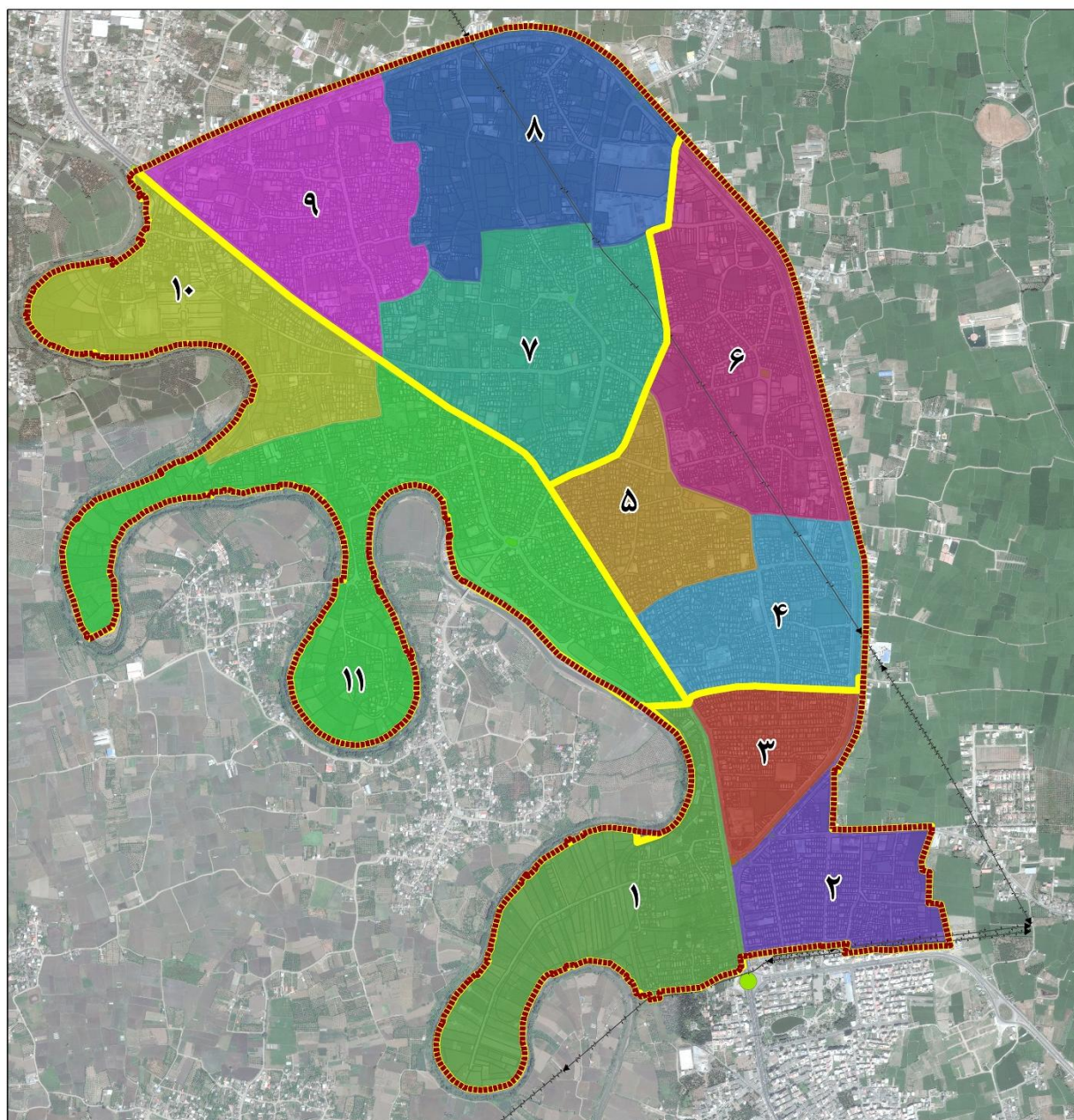


مقیاس: ۱:۱۲,۰۰۰	۱:۲۵	۱:۵۰	۱:۷۵	۱:۱۰۰
UTM Zone 39 North	ایجاد: ۱۳۸۴	WGS 1984	سیستم تصویر:	مختصات:
عنوان نقشه: نواحی پیشنهادی				
مهندس طرح: عباس فرامرزی	مهندس ترسیم: GIS	مهندس ترسیم: GIS	مهندس ترسیم: GIS	مهندس ترسیم: GIS
کنترل: عباس فرامرزی	تأیید: عباس فرامرزی	تأیید: عباس فرامرزی	تأیید: عباس فرامرزی	تأیید: عباس فرامرزی
نام فایل:	شماره نقشه:	شماره نقشه:	شماره نقشه:	شماره نقشه:
سال پایه طرح: ۱۳۹۵	تاریخ تصویب طرح: ۱۳۹۹	تاریخ تصویب طرح: ۱۳۹۹	تاریخ تصویب طرح: ۱۳۹۹	تاریخ تصویب طرح: ۱۳۹۹
توضیح:				

- راهنمای نقشه
- ناحیه شماره یک برنامه ریزی
 - ناحیه شماره دو برنامه ریزی
 - ناحیه شماره سه برنامه ریزی
 - ناحیه شماره چهار برنامه ریزی
- محدوده شهر

وزارت راه و شهرسازی اداره کل راه و شهرسازی استان مازندران
عنوان طرح: طرح جامع شهر امیرکلا
مهندس مشاور بانی شهر پارس

نقشه شماره ۲: محلات پیشنهادی

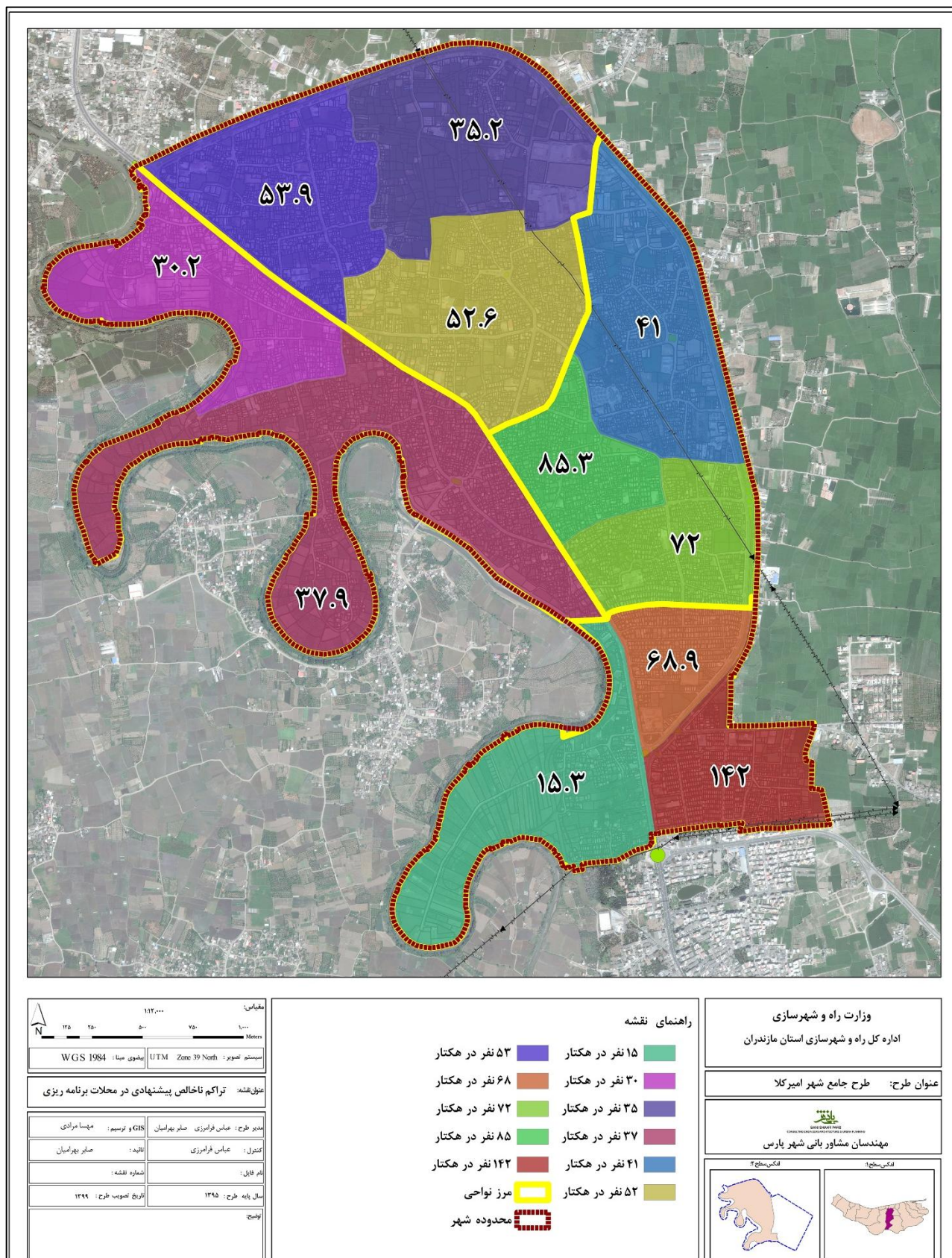


مقیاس: ۱:۱۲,۰۰۰ ۱۲۵ ۲۵۰ ۵۰۰ ۷۵۰ ۱۰۰۰ Meters WGS 1984 : بیضی است : UTM Zone 39 North	
عنوان نقشه: محلات پیشنهادی	
مدیر طرح: عباس فرامرزی، صابر بهرامیان	مهندس: مهسا مرادی
کنترل: عباس فرامرزی	تأیید: صابر بهرامیان
نام فایل:	شماره نقشه:
سال پایه طرح: ۱۳۹۵	تاریخ تصویب طرح: ۱۳۹۹
نویسندگان:	

راهنمای نقشه	
محله شماره یک برنامه ریزی	محله شماره هفت برنامه ریزی
محله شماره دو برنامه ریزی	محله شماره هشت برنامه ریزی
محله شماره سه برنامه ریزی	محله شماره نه برنامه ریزی
محله شماره چهار برنامه ریزی	محله شماره ده برنامه ریزی
محله شماره پنج برنامه ریزی	محله شماره یازده برنامه ریزی
محله شماره شش برنامه ریزی	مرز نواحی
	محدوده شهر

وزارت راه و شهرسازی اداره کل راه و شهرسازی استان مازندران	
عنوان طرح: طرح جامع شهر امیرکلا	
مهندس مشاور بانی شهر پارس	
فاز ۱: نقشه	فاز ۲: نقشه

نقشه شماره ۳: تراکم جمعیتی ناخالص پیشنهادی



۲-۲- منطقه بندی کلان اراضی محدوده شهر

منطقه بندی اراضی مذکور (پهنه های خرد) در یک پهنه بندی کلان در برگیرنده پهنه های اصلی ذیل خواهد بود:

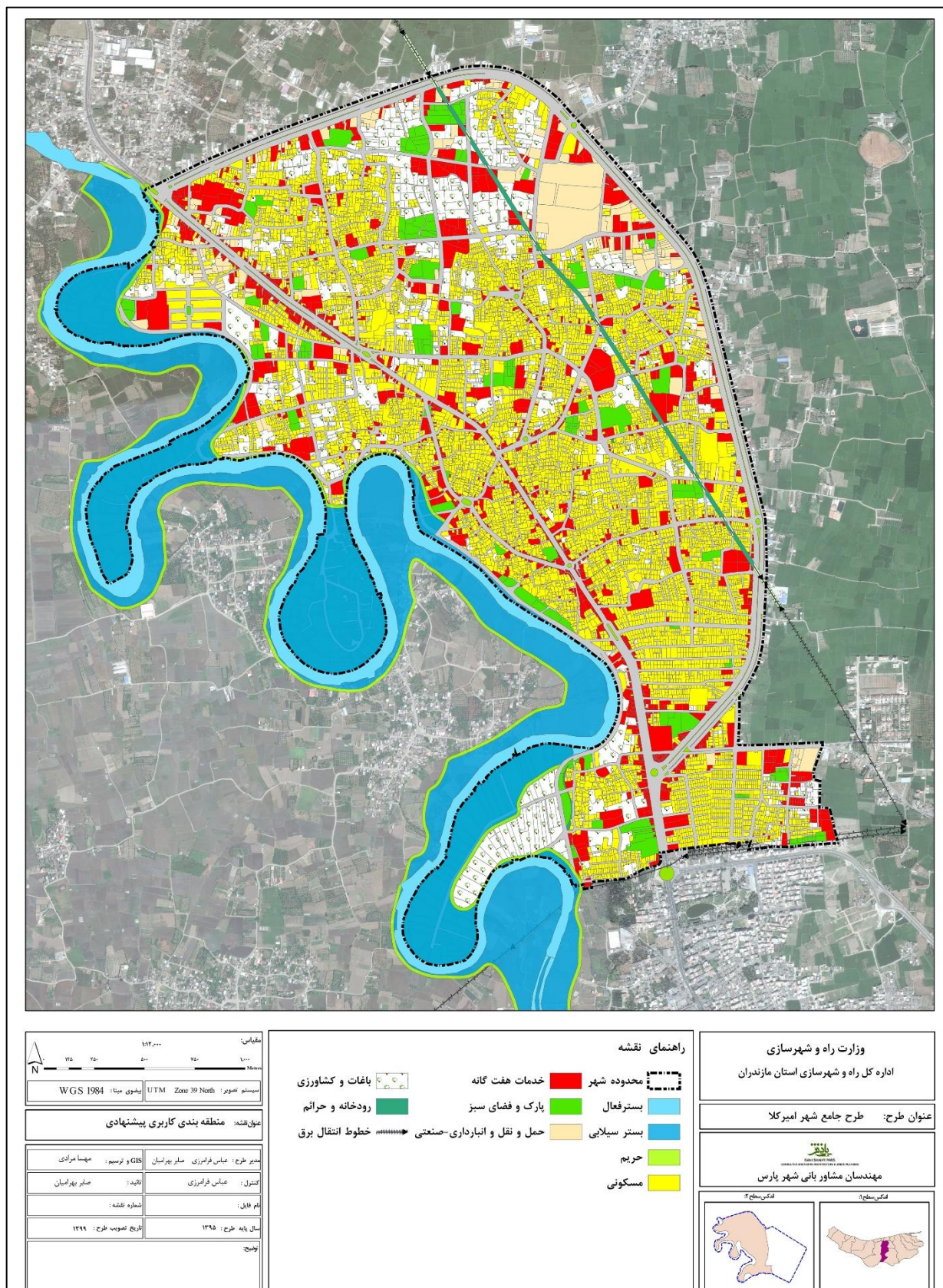
جدول شماره ۲: منطقه بندی اراضی در پهنه بندی کلان

منطقه ها و مولفه های کلان	مساحت (متر مربع)	سهم (درصد)
منطقه سکونت (مسکونی / تجاری-مسکونی)	2580504	32.7
خدمات و سایر	859722	19.7
	322949	
	372950	
	932632	23.2
	897643	
شبکه ارتباطی	1930769	24.4
جمع کل	7897169	100.0

ماخذ: مطالعات مشاور.

از تاریخ تصویب و ابلاغ طرح برای صدور هر نوع مجوز از قبیل تفکیک ساختمان، نوسازی و بهسازی ساختمان یا منطقه ای از شهر، می بایست موقعیت زمین در نقشه مصوب طرح مشخص و ضوابط مربوط به آن ناحیه که زمین یا ساختمان در آن قرار می گیرد، رعایت گردد. این ضوابط بر کلیه ضوابط قبلی اولویت داشته و صدور مجوزهای لازم پس از تایید شهرداری مبنی بر انطباق ضوابط طرح، با توجه به قوانین موجود انجام می گیرد.

نقشه شماره ۴: منطقه بندی اراضی



۳- ضوابط و مقررات مربوط به نحوه استفاده از زمین، تفکیک و احداث

ساختمان کاربری های شهری

۳-۱-۱- اراضی مسکونی

۳-۱-۱-۱- موارد استفاده از زمین

عملکرد اصلی این اراضی مسکونی است، لذا از آنجا که عملکرد مسکونی در مجاورت خود به فضاهای خدماتی نیاز دارد، عملکردهای دیگری نیز در حوزه مسکونی می توانند بعد از رعایت شرایط و ضوابط حاکم بر آن عملکرد ایجاد شوند.

- احداث واحدها و مجموعه های مسکونی براساس تراکم و ضوابط طرح.
- احداث واحدهای پذیرائی، خوابگاه، پانسیون.
- استفاده از بخشی از منازل مسکونی به منظور احداث کارگاه های کوچک خانگی پاک و غیر مزاحم، کارگاه صنایع دستی، آرایشگاه، خیاطی، تدریس خصوصی، با مجوز شهرداری و سازمان محیط زیست.
- احداث یک واحد تجاری محله ای در هر قطعه، موقعی که قطعه زمین در نبش معابر با عرض ۱۲ متر و بالاتر قرار گرفته باشد و حق ارزش افزوده ناشی از کاربری تجاری پرداخت شود، بلامانع است.
- احداث سالن های ورزشی و تفریحات سالم و کلوپ های ورزشی مشروط بر اینکه عرض دسترسی های آن کمتر از ۱۲ متر نباشد.
- احداث زمینهای بازی و پارک کودک مشروط بر اینکه دسترسی های آن از خیابان اصلی و عبوری نباشد.
- احداث تاسیسات رفاهی در سطح مرکز مشاوره و رفاه خانواده طبق ضوابط سازمان بهزیستی و تایید شهرداری.
- احداث درمانگاه و مرکز بهداشت طبق ضوابط وزارت بهداشت و درمان و تایید شهرداری.
- احداث واحدهای تجاری و خدماتی: با مراجعه روزانه ودر مقیاس خرده فروشی، مانند خواربار فروشی، آشپزخانه، نانوائی، خشکشویی، آرایشگاه و فعالیت های مشابه (با دارا بودن شرایط ذیل:
- فعالیت تجاری مانند فروشگاه مواد غذایی، میوه فروشی، نانوائی، قصابی و امثال آن (مجوز شهرداری و سایر سازمانهای مرتبط) صرفاً در طبقه همکف مجاز است.
- سطح اختصاص یافته به فعالیت تجاری منطبق با ضوابط مندرج در جدول "نحوه احداث بنا در بخش تجاری" و درحد سطح اشغال مجاز بنا محدود گردد.
- عمق هر واحد مجاز تجاری در کاربری مسکونی، نمی بایست از ۴ متر کمتر باشد (در کاربری مسکونی ارتفاع هر واحد تجاری به صورت منفرد ۳ متر از کف تمام شده پیاده رو میباشد و عرض دهانه هر مغازه باید حداقل ۳/۵۰ متر منظور شود).
- در منطقه مسکونی در هر پلاک، بازسازی یک یا چند واحد مسکونی با مساحت موجود مجاز است.

مثال: در منطقه مسکونی چنانچه عرصه واحد مسکونی ۱۵۰ مترمربع مساحت داشته و اعیان آن ۱۶۰ مترمربع باشد و مالک قصد تجدید بنا داشته باشد مجاز به ساخت ۱۶۰ مترمربع بنا خواهد بود.

تبصره ۱: واحدهای تجاری- خدماتی موضوع این بند (در رده محله و ناحیه) که در برگذره‌های با حداقل عرض ۱۲ متر احداث می‌شوند، شامل می‌گردد و در ضمن مساحت آن در محدوده سطح اشغال مجاز زمین محاسبه گردد.

تبصره ۲: چنانچه ملکی در اراضی منطقه سکونت دارای فعالیتی در وضع موجود (اجاره در فعالیتهای اداری، آموزشی و...) باشد که با نوع کاربری که در طرح حاضر مشخص شده، متفاوت باشد، پس از فسخ قرار داد با ارایه مدارک مستند و تایید کمیسیون ماده ۵ دارای ضوابط مرتبط با کاربری منطقه مسکونی خواهد بود.

تبصره ۳: کلیه موارد فوق براساس درخواست مالک و کسب نظر موافق شهرداری به شرط تأمین پارکینگ مورد نیاز و با رعایت تمام ضوابط مندرج در کاربری مربوط به خود صورت خواهد گرفت.

تبصره ۴: سطح زیر بنای واحدهای مربوط به مشاغل خانگی حداکثر ۱۰ درصد زیربنا و یا حداکثر معادل ۳۰ مترمربع، بدیهی است همه این واحدها مشمول پرداخت عوارض ویژه تجاری با توافق شهرداری خواهد شد.

تبصره ۵: در مواردی که واحدهای مربوط به مشاغل خانگی در حوزه اراضی مسکونی و به صورت مشترک احداث می‌شود، بایستی فضاهای مسکونی دارای دسترسی مستقیم به معابر باشند.

تبصره ۶: چنانچه ملکی در منطقه مسکونی قرار داشته و مساحت آن بر اثر اصلاح مسیر یا تعریض معبر (به شرط آنکه معبر ۱۲ متر و بیشتر شود)، کمتر از ۵۰ متر مربع و عمق آن بیشتر از ۳ متر باشد، مشروط بر اینکه دارای مالکیت معتبر بوده و تاریخ صدور آن قبل از تصویب طرح باشد، در ازای خسارات وارده می‌تواند به احداث یک واحد تجاری مبادرت نماید و این واحد نیز می‌تواند فقط به خدمات محله ای از قبیل خواربارفروشی، سبزی فروشی، فروش لوازم التحریر، نانوایی و ... اختصاص یابد.

تبصره ۷: در کلیه موارد فوق، که استفاده های مجاز، غیر از مسکن، انجام می‌گیرد، سطح فضای باز در هر یک از پلاکها می‌بایستی برابر ضوابط حوزه مسکونی یا ضوابط آن نوع استفاده مورد نظر از اراضی، هر کدام بیشتر است، رعایت گردد.

تبصره ۸: در کلیه مواردی که در حوزه اراضی مسکونی استفاده های مجاز به جز مسکن انجام می‌پذیرد، سطح کل طبقات در هر یک از پلاکها بایستی برابر ضوابط حوزه مسکونی یا ضوابط آن نوع استفاده مورد نظر از اراضی، هر کدام که کمتر است، رعایت گردد.

تبصره ۹: در کلیه مواردی که در منطقه استفاده از اراضی مسکونی استفاده های مغایر انجام پذیرد حداقل سطح فضای باز و میزان پیشامدگی ساختمان هر پلاک میبایست برابر مقررات منطقه مسکونی رعایت گردد.

تبصره ۱۰: در کلیه مواردی که در منطقه استفاده از اراضی مسکونی استفاده های مغایر انجام پذیرد سطح کل طبقات در هر پلاک میبایست برابر ضوابط منطقه مسکونی یا مقررات منطقه استفاده مورد نظر هر کدام که کمتر است رعایت گردد.

۱- استفاده های مشروط

- ۱- احداث واحدهای آموزشی عمومی در سطح دبستان، مدرسه راهنمایی و دبیرستان بصورت مستقل از واحدهای مسکونی در برگذراهای بیش از ۱۲ متر و با رعایت حداقل تفکیک آموزشی مجاز است.
- ۲- احداث تاسیسات رفاهی مانند شیرخوارگاه، مرکز مشاوره، مراکز ورزشی محله ای، بناهای مذهبی، بناهای فرهنگی مانند کتابخانه، فضای سبز محله ای و بازی کودکان، مراکز بهداشتی مانند حمام و سرویس بهداشتی بصورت مستقل از واحدهای مسکونی مجاز است مشروط به اینکه در بر خیابانهای ۱۲ متر به بالا بوده و دارای حداقل تفکیک نیز باشد.
- ۳- برای احداث کاربری های مغایر با کاربری مشخص شده در طرح جامع به شرط آن که جز استفاده های ممنوع نباشد و محل مبنای طرح جامع نباشد، شهرداری می تواند پیشنهاد تغییر کاربری را همراه با دلایل و مستندات و مدارک کافی به کمیسیون ماده ۵ به منظور بررسی و تصمیم گیری ارجاع نماید.

۲- استفاده های ممنوع

در منطقه مسکونی احداث دیگر کاربری ها بجز کاربری مجاز و مشروط، ممنوع است.

۲-۱-۳- ضوابط و مقررات تفکیک اراضی واقع در حوزه مسکونی :

حد نصاب تفکیک در مناطق مختلف شهر حداقل مطابق جدول مساحت تفکیک می باشد .

- ۱- تفکیک قطعات مالکیت بایستی با رعایت کلی ضوابط پیشنهادی طرح از نظر گذربندی ، اصلاح گذر ، دوربرگردان ، عقب نشینی قطعات و پخی نبش رعایت گردد .
- ۲- تفکیک قطعات مالکیت با کاربری مسکونی به چند قطعه می بایست با توجه به جهت گیری متناسب با شرایط اقلیمی شهر امیرکلا صورت گیرد .
- تبصره ۱ : چنانچه زاویه پهنه استقرار ساختمان در وضع موجود دارای جهات دیگری باشد، در نظر گرفتن همجواریها و محدوده پیرامونی جهت استقرار ، می تواند هم جهت بافت غالب باشد.
- تبصره ۲: حداقل عرض قطعات تفکیکی که دارای شکل مستطیل، متوازی الاضلاع و یا دوزنقه باشند، برابر ۱۰ متر و چنانچه شکل دیگری باشند، اندازه ضلع مجاور گذر دسترسی ملک نباید از $\frac{1}{3}$ بزرگترین ضلع آن قطعه کمتر باشد.
- ۳- حداقل عرض قطعات تفکیکی مسکونی ۱۰ متر تعیین می گردد.
- ۴- چنانچه در چند قطعه قصد احداث یک ساختمان باشد، قطعات مذکور باید قبل از صدور پروانه ساختمان تجمیع گردند.
- ۵- تفکیک قطعات مسکونی موجود با مساحت کمتر از حد نصاب های تفکیک های مجاز شهر امیرکلا ممنوع است.
- ۶- در تفکیک اراضی باید ضوابط و معیارهای مربوط به اصلاح معابر در نظر گرفته شود. حداقل تفکیک بدون احتساب میزان اصلاحی زمین از حیث رعایت حرایم قانونی و عرضی شبکه معابر (عقب نشینی) محاسبه می شود .
- ۷- تفکیک اراضی بایستی با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی طی مراحل قانونی صورت پذیرد. کلیه نقشه های تفکیکی باید به تایید مهندسین شهرساز دارای پروانه اشتغال از سازمان نظام مهندسی استان برسد.

- ۸- تفکیک اراضی نباید موجب از بین رفتن فضای سبز شهر گردد. در صورت قطع درخت باید براساس قوانین مربوطه و ضوابط شهرداری مبنی بر حفظ و گسترش فضای سبز شهری اقدام شود.
- ۹- طرح تفکیکی که برای قطعات و اراضی در طرح تهیه می شود می بایست بر اساس آخرین ضوابط و مقررات شورای عالی شهرسازی و معماری باشد و همچنین به تایید سازمان نظام مهندسی استان برسد.
- ۱۰- تفکیک اراضی مزروعی و باغات موجود شهر، تنها براساس دستورالعمل ماده (۱۴) قانون زمین شهری مجاز است.
- ۱۱- تجمیع پلاکهای ثبتی در کاربری مسکونی و تفکیک مجدد آنها بر پایه حدنصاب این ضوابط و مقررات بلامانع می باشد.
- ۱۲- هر پلاک حداقل در یک بر باید دسترسی اتومبیل به عرض ۳,۵ متر داشته باشد
- حداقل مساحت تفکیک در هر یک از محدوده های تراکمی مسکونی بشرح زیر است :

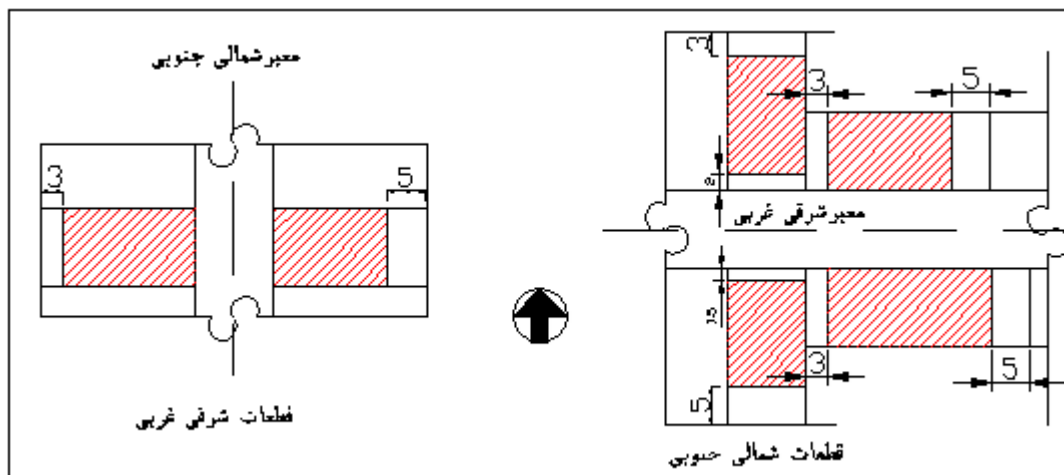
جدول شماره ۳: حداقل مساحت تفکیک (مترمربع) در محدوده های تراکمی شهر امیرکلا

تراکم	کم	متوسط	زیاد
حداقل مساحت تفکیک(مترمربع)	$200 \leq A$	$300 \leq A$	$A \geq 500$

- تبصره ۳:** ساخت و ساز در کلیه قطعات تفکیک شده قبلی (قبل از تصویب طرح جامع) که مساحت آنها بزرگتر از ۱۰۰ متر مربع و کوچکتر از ۱۵۰ متر مربع باشد در یک واحد و بر اساس تراکم پایه (۸۰ درصد در یک طبقه یا به صورت دوبلکس) با حداکثر سطح اشغال ۶۰ درصد مجاز است.
- تبصره ۴:** جهت حفظ اصول حاکم بر طرح، ساخت و ساز در قطعات کمتر از ۱۰۰ متر مربع حتی در صورتیکه پیش از تصویب طرح حاضر تایید شده باشند مطلقاً ممنوع می باشد
- تبصره ۵:** ساخت و ساز در کلیه قطعات بزرگتر مساوی از ۱۵۰ متر و کوچکتر از ۲۰۰ مترمربع مشروط به آنکه کمتر از ۱۵۰ مترمربع نباشد ، تا دو طبقه بر اساس تراکم ۱۲۰ درصد مجاز است.
- تبصره ۶:** ضوابط مرتبط با بافت فرسوده (محدوده های هدف طرح های بازآفرینی) تابع ضوابط ویژه بافتهای فرسوده می باشد، در صورت نبود ضوابط خاص ، معیار ضوابط طرح پیشنهادی می باشد.
- تبصره ۷:** قطعاتی که از تجمیع دو یا چند پلاک ایجاد می شوند، حداقل تفکیک آنها می تواند تا ۱۰ درصد کاهش یابد.

۳-۱-۳- ضوابط احداث بنا در حوزه مسکونی

- ۱- احداث بنا در سه متر شمال و ۲ متر جنوب قطعات شمالی و ۵ متر جنوب و ۱/۵ متر شمال قطعات جنوبی ممنوع است. در قطعات شرقی-غربی احداث بنا در ۳ متر غرب و ۵ متر شرق قطعه ممنوع است



شکل ۱ : نحوه استقرار توده

- ۲- در ساختمانهای ۳ طبقه و بیشتر حداکثر ۲۰ متر مربع راه پله و آسانسور در صورت رعایت عرض ۲/۴۰ متر و پاگرد ۱/۲۰ متر با پرداخت ارزش افزوده، شامل سطح اشغال مجاز محسوب نمی‌گردد.
- ۳- رعایت ضوابط مربوط به حریم اشراف بناها در مورد کلیه بناهایی که در مجاورت یک قطعه مالکیت احداث می‌شود، الزامی است.
- ۴- رعایت تناسب عرض گذر با تعداد طبقات بنا الزامی است.
- ۵- املاکی که دارای بیش از یک بر مرتبط به معبر میباشند به ازای هر بر اضافه ۵ درصد به سطح اشغال مجاز اضافه گردد.
- ۶- نصب آسانسور برای ساختمان‌ها مطابق مبحث ۱۵ مقررات ملی ساختمان می‌باشد. (در ساختمانهای با طول مسیر قائم حرکت بیش از ۷ متر از کف ورودی اصلی که معمولاً بیش از سه طبقه است تعبیه آسانسور الزامی میباشد)
- ۷- کلیه ی فضاهای اصلی ساختمان (اتاق‌ها، آشپزخانه و راه پله) باید از نور و تهویه ی مناسب برخوردار باشند.

۴-۱-۳- ابعاد و تناسبات قطعات

- حداقل عرض یک قطعه مسکونی برابر با یک سوم طول آن تعیین می‌گردد.
 - حداقل ارتفاع مفید طبقات مسکونی ۲/۷۰ و حداکثر ۳/۳۰ متر می‌باشد و چنانچه آخرین طبقه با سقف شیبدار اجرا گردد ، ارتفاع بلندترین قسمت آن از کف طبقه فوق حداکثر ۴/۵ متر تعیین می‌گردد
 - حداکثر ارتفاع مفید طبقه پیلوتی برای پارکینگ ۲/۴۰ متر تعیین می‌گردد . (از کف تا زیر سقف)
- تبصره: در واحدهای مسکونی یا زیربنای مفید بالاتر از ۲۰۰ متر مربع تامین دو واحد پارکینگ الزامی است.

جدول شماره ۴: ضوابط نحوه احداث بنا در بخش مسکونی

کاربری	حداقل اندازه قطعه	حداکثر تراکم پایه	حداکثر تراکم مجاز	حداکثر تراکم تعداد طبقات	حداقل عرض (متر)	حداقل فضای باز به ازای هر واحد (مترمربع)	توضیحات
مسکونی عام	$200 \leq A < 500$	٪ ۶۰	٪ ۸۰	٪ ۱۸۰	۳	$8 \leq R < 12$	تأمین تراکم
	$200 \leq A < 500$	٪ ۶۰	٪ ۸۰	٪ ۲۴۰	۴	$12 \leq R < 16$	های فوق منوط
	$200 \leq A < 500$	٪ ۶۰	٪ ۸۰	٪ ۳۰۰	۵	$16 \leq R < 18$	به تأمین حداقل
	$200 \leq A < 500$	٪ ۶۰	٪ ۸۰	٪ ۳۶۰	۶	$18 \leq R < 22$	پارکینگ است و
	$500 \leq A < 1000$	٪ ۴۵	٪ ۸۰	٪ ۳۱۵	۷	$22 \leq R$	در صورت عدم تأمین، حداکثر تراکم تا سقف پارکینگ تأمین شده مجاز است
مسکونی بلندمرتبه سازی	$1000 \leq A$	٪ ۴۵	٪ ۸۰	٪ ۳۴۵	۸	$25 \leq R$	
	$2000 \leq A$	٪ ۳۵	٪ ۸۰	٪ ۴۱۰	۱۲	$45 \leq R$	
	$3000 \leq A$	٪ ۳۵	٪ ۸۰	٪ ۵۱۰	۱۵	$66 \leq R$	

تبصره ۱: در کلیه تراکم های مسکونی عام، مبنای محاسبه تراکم اندازه ی قطعه و عرض گذر (همزمان) بوده و چنانچه مساحت قطعه یا عرض گذر کمتر از حداقل های جدول بالا باشد از حداکثر تعداد طبقات مجاز ساختمان یک طبقه کاهش می یابد.

مثال ۱: اگر مساحت قطعه ای ۲۰۰ متر باشد و عرض گذر مجاور آن ۱۲ متر باشد، تعداد طبقات مجاز آن ۴ طبقه است.

مثال ۲: اگر مساحت قطعه ای ۲۰۰ متر باشد و عرض گذر مجاور آن ۶ متر باشد، تعداد طبقات مجاز آن ۲ طبقه است.

-تأمین تراکم های فوق منوط به تأمین حداقل پارکینگ (برای واحدهای کمتر از ۲۰۰ مترمربع یک پارکینگ و بیشتر از ۲۰۰ مترمربع دو پارکینگ) است و در صورت عدم تأمین، حداکثر تراکم تا سقف پارکینگ تأمین شده مجاز است

تبصره ۲: باتوجه به حداقل سرانه خالص مسکونی و در چارچوب سایر ضوابط و مقررات این طرح احداث واحدهای مسکونی کمتر از ۸۰ مترمربع در شهر امیرکلا مجاز نخواهد بود.

تبصره ۳: حداقل ۳۰ درصد از فضای باز هر قطعه مسکونی باید به فضای سبز و درختکاری اختصاص یابد.

تبصره ۴: عواید حاصل از اعطای تراکم مازاد باید در حساب جداگانه ای (بانک زمین) نگهداری شده و در جهت تملک اراضی خدماتی صرف گردد. گزارش ۶ ماه یک بار باید به کمیسیون ماده ۵ برسد.

تبصره ۶: با توجه به شرایط آب و هوایی و بالابودن آبهای زیر زمینی شهر امیرکلا احداث واحد مسکونی در هم تراز با کف معبر به دلیل ایجاد مشکلات بهداشتی و رطوبتی و آلودگی صوتی مجاز نمی باشد.

تبصره ۷: احداث کاربری مسکونی پیشنهادی با تراکم زیاد در محورهای کمتر از ۲۵ متر مجاز نمی باشد.

۵-۱-۳- ضوابط عام استقرار ساختمان‌های بلند در شهر امیرکلا

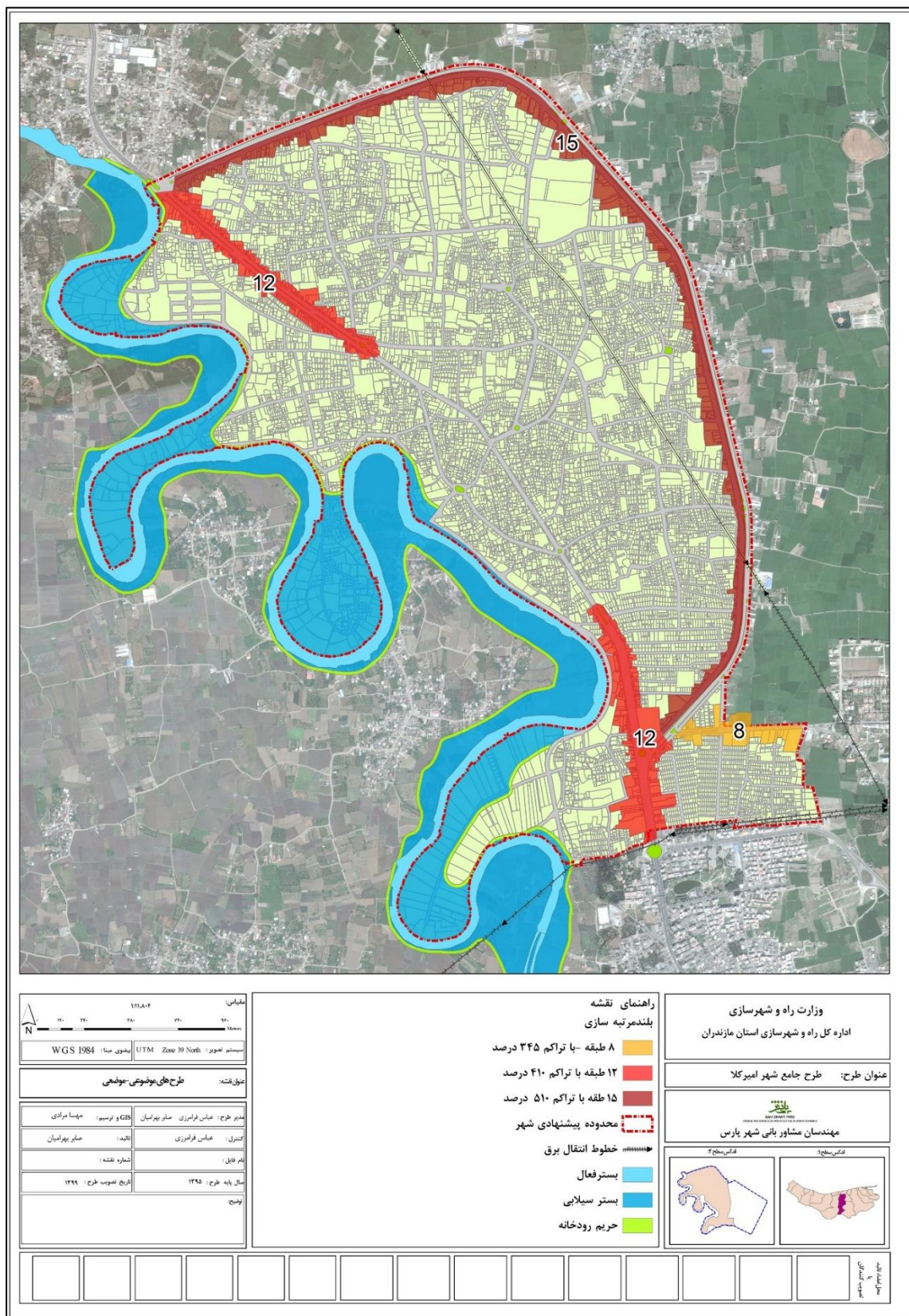
احداث ساختمان‌های بلندمرتبه (۸-۱۵ طبقه) در شهر امیرکلا مشروط به بلاشکال بودن از نظر مطالعات پهنه‌بندی زلزله و ضوابط و مقررات مربوطه و الزامات زیست‌محیطی است. موقعیت و کاربری‌های مجاز برای بلندمرتبه‌سازی در نقشه موقعیت فضاهای دارای قابلیت بلندمرتبه‌سازی در طرح جامع - تفصیلی مشخص شده است، فضاهای مستعد بلندمرتبه‌سازی در شهر امیرکلا بصورت خطی و به شرح ذیل مشخص شده اند:

- بلوار ۲۵ متری میری با عرض ۲۵ متر و امکان احداث بناهای ۸ طبقه
- بلوار امام رضا از ابتدای محدوده از سمت بابل تا میدان امام علی با عرض ۴۵ متر در ۱۲ طبقه
- بلوار آیت الله نقوی از امام علی تا میدان پیشنهادی (خیابان شجاعیان) با عرض ۴۵ متر و امکان احداث بناهای ۱۲ طبقه
- بلوار آیت الله روحانی از میدان نجاریان تا میدان امیرپازواری با عرض ۴۵ متر و امکان احداث بناهای ۱۲ طبقه
- ضلع غربی بلوار امامی مازندرانی (کمربندی امیرکلا) با عرض ۶۶,۵ متر و امکان احداث بناهای ۱۵ طبقه

بر این اساس ضوابط طراحی و ساخت و ساز ساختمان‌های بلندمرتبه با رعایت ضوابط حداکثر تراکم و ارتفاع مجاز معین شده در جداول ضوابط استفاده از اراضی و ساخت و ساز در اراضی این سند و برای کاربری‌های گوناگون می باشد و در این راستا رعایت ضوابط و مصوبات شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و کمیسیون ماده (۵) در این خصوص الزامی می باشد.

تبصره ۱: بلندمرتبه‌سازی در عرصه‌های مجاز صرفاً بر اساس کاربری مسکونی مصوب امکان‌پذیر بوده و مجوزی برای تغییر کاربری نمی‌باشد. در ادامه موقعیت محورهای واجد پتانسیل و ظرفیت بلندمرتبه‌سازی در شهر امیرکلا برحسب شاخص‌ها و معیارهای شورای عالی معماری و شهرسازی ایران ارئه می گردد.

تبصره ۲: احداث بنا در پهنه ی بلندمرتبه صرفاً در صورت دارا بودن حدنصاب‌های تعیین شده در ضوابط می باشد و در صورت عدم احراز شرط مساحت، احداث بنا براساس ضوابط مسکونی عام صورت خواهد گرفت.



نقشه شماره ۱۶: موقعیت محدوده های دارای قابلیت بلندمرتبه سازی در محدوده شهر امیرکلا

تبصره ۳: احداث مجموعه‌های مسکونی و خدماتی در اراضی بالای هزار مترمربع و یا با زیربنای بیش از ۲۰۰۰ مترمربع و یا ۸ طبقه و بیشتر الزاماً براساس ضوابط اعلام شده و مصوب طرح جامع و با تهیه طرح انطباق ساختمان و تصویب در کمیسیون ماده پنج امکان پذیر است. و لازم است، طرح معماری احداث ساختمان‌های بلند مرتبه (۸-۱۵ طبقه)، به تأیید کمیسیون ماده ۵ برسد. بر اساس ابلاغیه شماره ۸۸۶۵/۳/۳۳ مورخ ۷۹/۹/۷ معاونت هماهنگی امور عمرانی وزارت کشور امضاء مهندس شهرسازی دارای پروانه اشتغال یا شرکت مشاورین دارای صلاحیت شهرسازی برای مدارک مذکور الزامی است.

تبصره ۴: موقعیت محورهای مستعد بناهای بلندمرتبه سازی (۸-۱۵ طبقه پس از تصویب و تأیید کمیسیون ماده ۵) محورهای ۲۵ متر به بالا می باشد. در این راستا مرکز شهر امیرکلا و ساختار فعالیتی شهر یعنی خیابان امام خمینی از خیابان شهید شجاعیان (میدان پیشنهادی) تا میدان شهید نجاریان به دلیل تراکم بالایی فعالیتی و ایجاد تداخل های ترافیکی و... و جاده ساحلی به دلیل استقرار در حریم کیفی رودخانه و مسدود کردن دید و منظرهای مناسب و جلوگیری از جریان باد مطلوب شهر ممنوع می باشد.

تبصره ۵: در تعیین عرصه‌های بلندمرتبه، رعایت ضوابط و مقررات عرصه و اعیان و حریم میراث فرهنگی (مصوب ۱۳۹۲/۷/۵) الزامی است.

۳-۱-۶ ضوابط ساختمان‌های بلند در شهر امیرکلا

الف - ضوابط استقرار

- حداقل مساحت و عرض گذر مجاز برای ساخت بنای بلند برحسب طبقات در چهارچوب تراکم مجاز مطابق جدول ضوابط نحوه احداث بنا در بخش مسکونی تعیین می گردد.
- حداقل عرض زمین برای تراکم های ۳۴۵ درصد در ۸ طبقه، ۲۰ متر و حداقل عرض زمین برای تراکم های ۴۱۰ درصد در ۱۲ طبقه، ۳۰ متر و حداقل عرض زمین برای تراکم های ۵۱۰ درصد در ۱۵ طبقه، ۳۵ متر تعیین می گردد.
- به منظور کاهش خطرپذیری و امکان امداد رسانی در هنگام وقوع سوانح، رعایت آیین‌نامه طراحی راه‌های شهری و مبحث سوم مقررات ملی ساختمان درخصوص دسترسی به قطعات در محورهای منتخب جهت بلندمرتبه سازی الزامی است.
- شبکه فاضلاب باید از ظرفیت لازم برای فاضلاب تولیدی پیش‌بینی شده برای ساختمان بلند برخوردار باشد. در صورت موجود نبودن شبکه فاضلاب شهری، ساخت ساختمان بلند، تنها در صورت احداث تصفیه‌خانه فاضلاب و یا دفع بهداشتی فاضلاب با توجه به ویژگی‌های خاک‌شناسی و سطوح آب، مجاز می‌باشد.

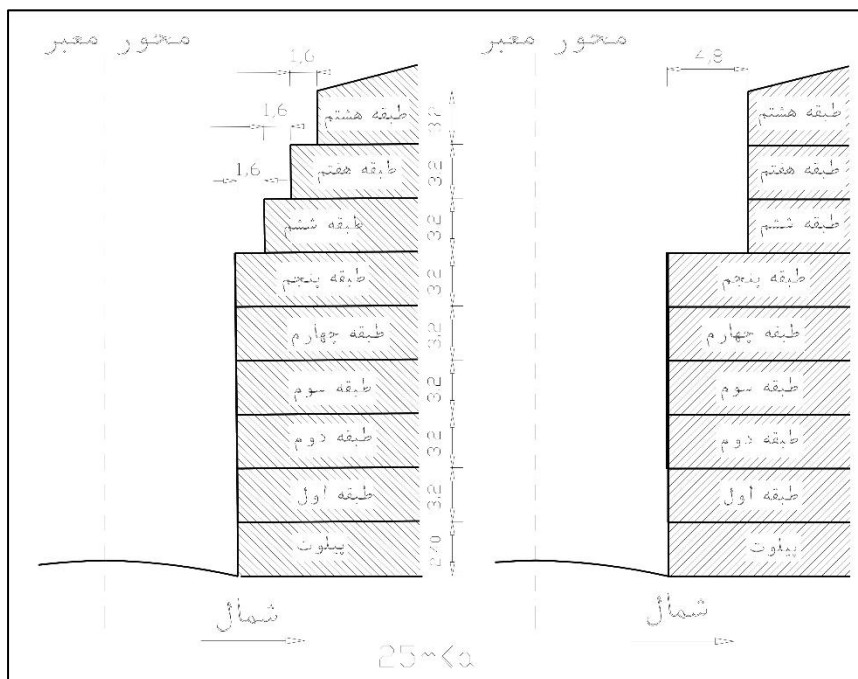
- در صورتی که بستر عرصه مورد نظر، از مقاومت و پایداری لازم برای گودبرداری با توجه به ارتفاع مورد نیاز، برخوردار نباشد و روش های فنی پایدار سازی دیواره ها نیز، غیر اجرایی و غیر ممکن بوده و نیز خطر ریزش و آسیب رساندن به عناصر واقع در اطراف سایت وجود داشته باشد، اختصاص آن، به عرصه استقرار ساختمان های بلند ممنوع است.

تبصره: چنانچه قطعه و یا قطعات واقع در عرصه مجاز احداث ساختمان بلند (محورهای منتخب)، نتواند شرایط ذکر شده برای احداث ساختمان بلند را احراز نماید، حداکثر ارتفاع مجاز و الگوی استقرار آن، بسته به اندازه ی قطعه و تابع ضوابط تراکمی عام مسکونی ذکر شده در جدول ضوابط نحوه احداث بنا در بخش مسکونی می باشد. منظور آنکه شرط استفاده از ضوابط فوق دارا بودن شرط حداقل مساحت و عرض گذر بطور همزمان می باشد

ب- ضوابط طراحی

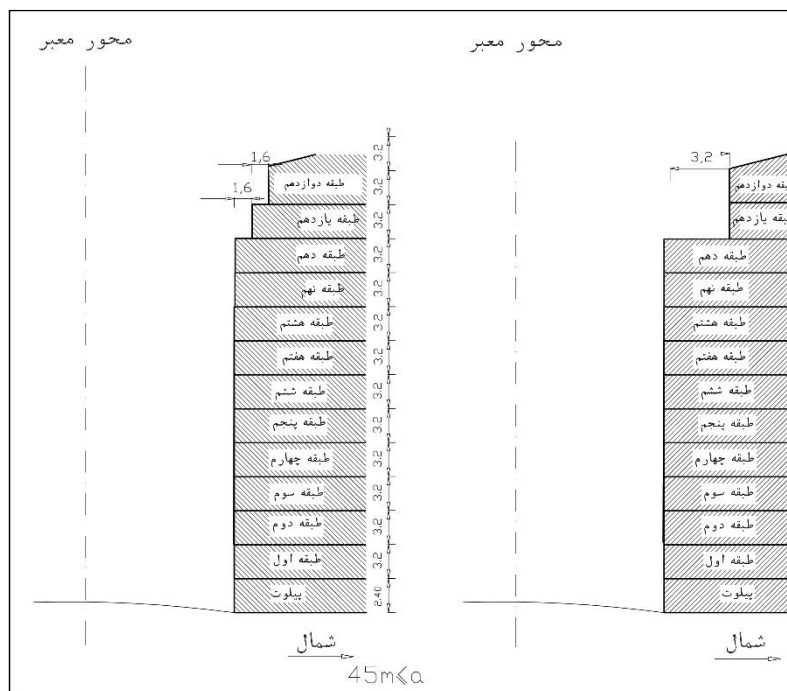
- نحوه ی دسترسی از قطعه به معابر اصلی و نحوه اتصال ساختمان بلند به معابر همجوار باید منطبق با آخرین ویرایش مصوب آیین‌نامه طراحی راه‌های شهری ایران، ضوابط معلولین و ملاحظات پدافند غیرعامل باشد.
- رعایت « ضوابط و مقررات ارتقای کیفی سیما و منظر شهری (پاکسازی و بهسازی نماها و جداره ها، مناسب‌سازی معابر پیاده‌راهی و پیاده‌روها و ساماندهی به منظر شهری) »؛ مصوب مورخ ۱۳۸۷/۹/۲۵ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در تدوین ضابطه محلی و طراحی مناسب نما در ارتباط با زمینه قرارگیری و همجواری‌ها الزامی است.

- نظام حجمی در معابر با عرض ۲۵ متر و بیشتر و برای بناهای بلند ۸ طبقه، تا پنج طبقه با سطح اشغال مجاز (۴۵ درصد) توصیه می گردد و از طبقه ششم تا هشتم سطح اشغال تا ۴۰ درصد کاهش می یابد و یا برای هر طبقه ۱/۶ متر عقب نشینی (مطابق شکل زیر) پیشنهاد می گردد.



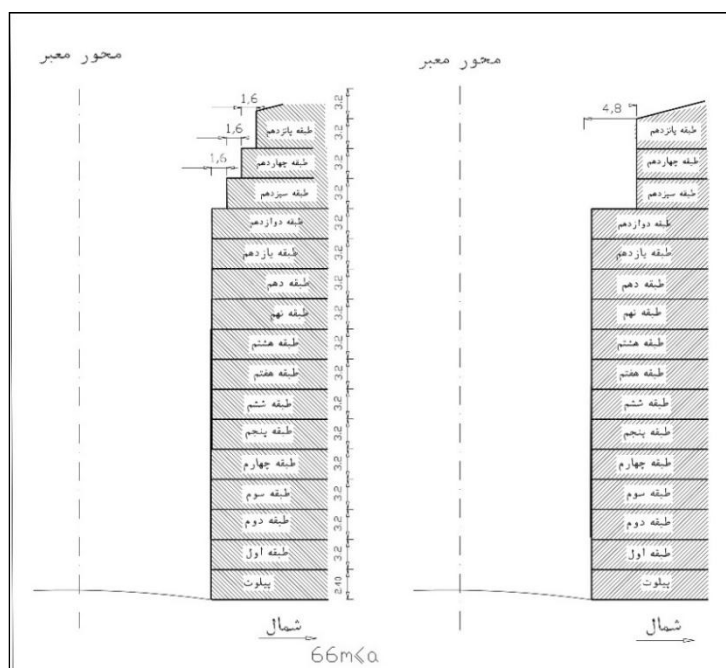
نمونه نظام حجمی در بناهای بلند مرتبه ۸- طبقه

- نظام حجمی در معابر با عرض ۴۵ متر و بیشتر و برای بناهای بلند ۱۲ طبقه، تا ده طبقه با سطح اشغال مجاز (۳۵ درصد) توصیه می گردد و طبقه یازدهم و دوازدهم سطح اشغال تا ۳۰ درصد کاهش می یابد و یا برای هر طبقه ۱/۶ متر عقب نشینی (مطابق شکل زیر) پیشنهاد می گردد.



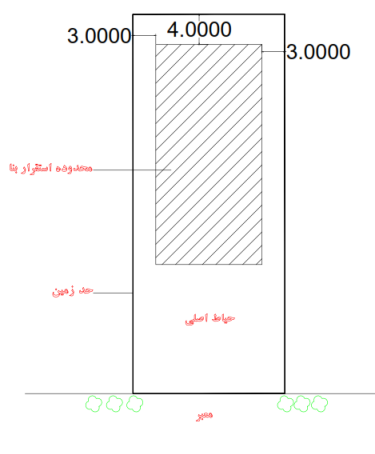
نمونه نظام حجمی در بناهای بلند مرتبه ۱۲- طبقه

- نظام حجمی در معابر با عرض ۶۶ متر و بیشتر و برای بناهای بلند ۱۵ طبقه، تا دوازده طبقه با سطح اشغال مجاز (۳۵ درصد) توصیه می گردد و از طبقه سیزدهم تا پانزدهم سطح اشغال تا ۳۰ درصد کاهش می یابد و یا برای هر طبقه ۱/۶ متر عقب نشینی (مطابق شکل زیر) پیشنهاد می گردد.



نمونه نظام حجمی در بناهای بلند مرتبه - ۱۵ طبقه

- نظام طراحی حجم ساختمان و ارتباط آن با ساختار حجمی پیرامون نباید منجر به تشدید تأثیرات منفی باد در مقیاس خرد اقلیم، همچون انسداد حجم در مقابل جریان باد، تشدید جریان هوا در کریدورهای هوایی، توربولانس یا ایجاد منطقه دنباله شود.
- در راستای گسترش فضای سبز شهر در سطوح افقی (بام سبز و فضای سبز طبقاتی)، ایجاد حداقل معادل ۵ درصد سطح زیربنا، فضای سبز در بام و تراس ها الزامی است.
- در جهت رعایت کنترل سایه اندازی ساختمان ها بر روی یکدیگر و تامین نور کافی و همچنین با توجه به شرایط اقلیمی و کالبدی و عدم مسدودسازی کوران در نسبت با بناهای همجوار و همچنین ایجاد حداقل اشراف ساختمان ها بر یکدیگر پیشنهاد می گردد مکان استقرار بنای بلند مرتبه طبق ضوابط نحوه استقرار ساختمان در قسمت شمال قطعه و حداکثر در ۶۰ درصد اول قطعه استقرار یابد و از سمتین پلاک های مجاور حداقل به عرض ۳-۴ متر از هر طرف تا سقف سطح اشغال مجاز، فاصله گیرد.



موقعیت استقرار بنا در ساختمان های بلند مرتبه

- استقرار و طراحی مناسب ساختمان‌های بلند در اطراف گره‌ها و میادین شهر، به تقویت حس مکان ناظر در این نقاط می‌انجامد.
 - به منظور همگونی نمای شهر، اصل هماهنگی در هم‌جواری مناسب ساختمان‌های بلند و کوتاه باید رعایت گردد و با هماهنگی و ارتباط بین ساختمان‌ها، مقیاس برابر در نما ایجاد شود.
 - فاصله مناسب در استقرار ساختمان‌های بلندمرتبه از هم باید رعایت گردد تا انسداد دید ساختمان‌های بلند توسط بلوک‌های دیگر کمتر شده و از بین خود دید به آسمان را ممکن سازند و از طرف دیگر ساختمان‌های اطراف هم از دید مناسب‌تری برخوردار باشند.
 - ساختمان‌های بلندمرتبه ملزم به تعبیه فضای فضاهای خدماتی و مشاعات زیر می‌باشند:
- سالن اجتماعات- سرایداری -لابی و اطلاعات- فضای بازی کودکان و فضای ورزشی - تاسیسات
- موقعیت استقرار مشاعات و فضاهای خدماتی در بلندمرتبه مطابق جدول زیر می‌باشد:

جدول شماره ۵: فضاهای مجاز به استقرار در مشاعات

مشاعات													موقعیت استقرار مشاعات
پارکینگ	انبار	لابی و اطلاعات	سرایداری	سرویس بهداشتی	سایت کامپیوتر	سالن اجتماعات و جلسات	فضای بازی بچه‌ها	تأسیسات	شوت زباله	راهرو، پله و آسانسور	فضای ورزشی (صرفاً جهت استفاده ساکنین)	داکت، هواکش‌ها و نورگیرها	
											*		حیاط
*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	زیرزمین
*	■	*	■	■	*	■	*	*	*	*	*	*	همکف یا پیلوت
								*	*	*		*	طبقات
								*		*		*	پشت‌بام

* فضاهای مشاعی قابل احداث

- در صورت عدم وجود زیرزمین، قابل احداث در پیلوت
- مساحت سالن اجتماعات به ازای هر واحد مسکونی ۱/۵ متر مربع
- احداث فضای ورزشی مجاز در حیاط صرفاً به صورت غیر مسقف
- مساحت مجاز سرایداری برای مجتمع‌های بالاتر از ۶ واحد در حداکثر ۴۰ مترمربع که شامل سرویس بهداشتی است.

۳-۲- اراضی تجاری - خدماتی

۳-۲-۱- نحوه استفاده از زمین

استفاده های مجاز

- احداث واحدهای تجاری انتفاعی و غیرانتفاعی بر اساس مقیاس عملکردی و براساس آخرین مصوبه (۱۳۸۹/۳/۱۰) شورای عالی شهرسازی و معماری.
- احداث هتل، مسافرخانه، رستوران و موارد مشابه .
- احداث مراکز فعالیت و نمایشگاه آثار فرهنگی و هنری ، مراکز رفاهی و اجتماعی و تفریحی به صورت منفرد یا مشترک با سایر کاربریهای مجاز.
- احداث نمایشگاه و فروشگاه ماشین آلات صنعتی، کشاورزی، ساختمانی و خودروهای سواری و سبک به صورت منفرد یا مشترک با سایر کاربریهای مجاز.
- احداث مراکز اداری و دفاتر شرکت ها و موسسات خصوصی به صورت منفرد یا مشترک با سایر کاربریهای مجاز.
- احداث دفاتر حقوقی ، مشاوره ای ، مالی اعتباری ، شعب بانکها و موارد مشابه به صورت منفرد یا مشترک با سایر کاربریها.
- احداث واحدهای خدمات بهداشتی ، درمانی ، مراکز نگهداری سالخوردگان و معلولان و موارد مشابه به صورت منفرد یا مشترک با سایر کاربریهای مجاز.
- احداث کارگاه صنایع دستی ، مراکز آموزشهای هنری و فنی و حرفه ای خصوصی و موارد مشابه به صورت منفرد یا مشترک با سایر کاربریهای مجاز.
- احداث مراکز اداری و دفاتر شرکتها و موسسات خصوصی به صورت منفرد یا مشترک با سایر کاربریهای مجاز.
- احداث دفاتر حقوقی، مشاوره ای، مالی اعتباری، شعب بانکها و موارد مشابه به صورت منفرد یا مشترک با سایر ارگانها.
- احداث واحدهای خدمات بهداشتی ، درمانی ، مراکز نگهداری سالخوردگان معلولان و موارد مشابه به صورت منفرد یا مشترک با سایر کاربری های مجاز.

استفاده های مشروط

- احداث کارگاههای کوچک خانگی ، واحدهای تعمیراتی وسایل خانگی مشروط بر رعایت ضوابط سازمان حفاظت محیط زیست و نظر مثبت دستگاه اجرایی طرح .
- احداث واحدهای مسکونی در طبقات فوقانی اراضی تجاری ، مشروط به دارا بودن دسترسی مستقیم و مجزا به واحدهای مسکونی و معبر مجاور با رعایت ضوابط منطقه مسکونی مجاز است .
- احداث واحدهای تعمیرات اولیه اتومبیل درحد تعویض روغن، آپاراتی، تنظیم موتور، بالانس چرخ، با تامین محل تعمیر و پارک به تعداد موردنیاز و محصور کردن محوطه و رعایت حسن همجواری (با درمانی ، آموزشی ، مسکونی) و رعایت ضوابط سازمان حفاظت محیط زیست مجاز است.
- احداث شعب خدمات عمومی نظیر پست ، مخابرات و تاسیسات آب، برق و گاز و موارد مشابه مشروط به رعایت ضوابط خاص آن کاربری مجاز است.

- احداث هتل، مسافرخانه و سایر تاسیسات اقامتی و مؤسسات بهداشتی و درمانی برای استفاده مراجعان سرپایی مشروط به رعایت ضوابط خاص آن کاربری مجاز است.

- احداث واحدهای فرهنگی و مذهبی در مقیاس محله ای و فرامحله ای مشروط به رعایت ضوابط خاص آن کاربری مجاز است.

استفاده های ممنوع

- احداث کارگاههای تولیدی متوسط و بزرگ ، واحدهای تعمیر و سرویس خودرو ، انبار و موارد مشابه .
- انجام هرگونه فعالیت آلوده کننده و مزاحم و ناسازگار بنا به ضوابط سازمان حفاظت محیط زیست و نظر دستگاه اجرایی .

۲-۲-۳- ضوابط تفکیک اراضی واقع در حوزه اراضی تجاری

- حداقل سطح هر واحد تجاری (واحد مغازه ای) نباید از ۱۷/۵ مترمربع کمتر باشد.
 - حداقل سطح فضای باز پلاک تجاری حدود ۳۰٪ می باشد.
 - در حین تفکیک باید عرض معابر و همچنین پخی بر طبق ضوابطی که داده شده است رعایت شود.
 - ارتفاع واحدهای تجاری (مغازه ها) از کف تمام شده حداکثر ۶ متر و حداقل ۳/۵۰ متر و حداقل دهانه مغازه (عرض) ۳/۵۰ متر می باشد.
 - احداث نیم طبقه با رعایت حداقل ارتفاع ۲/۴۰ متر از ۶ متر ارتفاع واحد تجاری در یک سوم عمق تجاری ، نیم طبقه مذکور جزء سطح زیربنای تجاری محسوب می گردد .
 - تفکیک واحد تجاری به دو یا چند واحد کوچکتر ممنوع است ، مگر با نظر کمیته فنی ، ولی تجمیع دو یا چند واحد تجاری به یک واحد بزرگتر مجاز است .
 - هر پنج واحد تجاری (مغازه) بایستی دارای یک سرویس بهداشتی خصوصی (دستشویی و توالت) باشد . سایر واحدهای تجاری مانند رستورانها و فروشگاههای بزرگ و ... طبق ضوابط و مقررات اداره بهداشت عمل می نمایند .
 - در ازای هر واحد تجاری تا مساحت ۲۴ مترمربع ، تامین یک واحد پارکینگ به میزان ۲۵ مترمربع با احتساب شعاع گردش ضروری می باشد .
 - در مجتمع های تجاری ، حداکثر ۱۰ درصد واحدهای تجاری می توانند دارای ابعاد کمتر از میزان ذکر شده باشند ولی در هر صورت مساحت آنها نباید از ۱۰ مترمربع کمتر باشد.
 - احداث واحدهای تجاری خرد در قطعات مجاور خیابان های ۱۲ تا ۱۶ متر با کسب نظر موافق شهرداری و تامین پارکینگ مورد نیاز با رعایت ضوابط جدول شماره ۶ امکان پذیر می باشد.
 - در مورد احداث واحدهای تجاری خرد در مجاورت خیابان های با عرض ۱۸ تا ۲۵ متر با دارا بودن کلیه شرایط بند فوق و تامین پارکینگ مورد نیاز امکانپذیر می باشد،
- توضیح : احداث پاساژ یا مجتمع تجاری (مجتمع تجاری که با ۵ واحد تجاری و بیشتر تعریف می شوند) صرفاً در گذرگاه اصلی که عرض آن کمتر از ۲۵ متر نباشد مجاز است و طرح معماری آن به تأیید کمیسیون ماده ۵ برسد.
- حداقل تفکیک جهت احداث پاساژ در سطح تجاری ۵۰۰ مترمربع است .
 - ارتفاع مغازه ها از کف تمام شده تا زیر سقف در طبقه همکف جهت هماهنگی با ضوابط تجاری شهر ۶ متر میباشد. در طبقات بالای همکف در پاساژ بدون لحاظ نیم طبقه ارتفاع مغازه ها میتواند تا حداقل ۳/۵ متر کاهش یابد.

- تفکیک مغازه ها به دو یا چند واحد کوچکتر فقط در صورت رعایت ضوابط قانونی مرتبط امکان پذیر می باشد اما تجمیع دو یا چند مغازه به واحد بزرگتر بلامانع خواهد بود.
- احداث پارکینگ در زیرزمین مجتمع تجاری (پاساژ) مجاز بوده و حداکثر سطح اشغال برای تامین پارکینگ های مورد نیاز در طبقات منفی برابر با ۸۰ درصد می باشد.

جدول شماره ۶: ضوابط نحوه احداث بنا در بخش تجاری

کاربری	عرض معبر	حداقل اندازه واحد (متر مربع)	حداکثر سهم از مساحت قطعه و تعداد واحد	حداکثر سطح اشغال	حداکثر تراکم مجاز	حداکثر تعداد طبقات	حداقل عرض واحد (متر)	حداقل سطح فضای باز	توضیحات
واحد تجاری	۱۲ تا ۱۶ متر	۱۷,۵	۱ واحد	٪۷۰	٪۷۰	۱	۳,۵	٪۳۰	به ازای هر واحد تجاری تا مساحت ۲۴ مترمربع تامین یک واحد پارکینگ
	۱۶ تا ۱۸ متر	۱۷,۵	۳ واحد	٪۷۰	٪۷۰	۱	۳,۵	٪۳۰	
	۱۸ تا ۲۴ متر	۱۷,۵	۳ واحد	٪۷۰	٪۱۴۰	۲	۳,۵	٪۳۰	
پاساژ	بیشتر از ۲۴ متر	۱۷,۵	حداقل ۵ واحد	٪۷۰	٪۱۸۰	۳	۳	٪۳۰	

۳-۲-۳- سطح اشغال و تراکم

- حداکثر سطح اشغال بناهای تجاری به صورت پاساژ یا مجتمع تجاری و راسته بازار ٪۷۰ مساحت زمین است .
- در مجتمع های تجاری و پاساژها ، حداقل ٪۳۰ مساحت زمین باید به فضای باز اختصاص داده شود. بخشی از فضاهای باز باید به فضای سبز اختصاص یابد.
- پاساژها ، ساختمان ها و مجتمع های تجاری بزرگ (دارای بیش از ۲۰ واحد تجاری) باید حداقل به میزان ۴ متر از معبر مجاور پسروی کنند. بدیهی است ملاک محاسبه تراکم مساحت زمین قبل از عقب نشینی است.

۳-۲-۴- سایر ضوابط و مقررات عمومی تجاری - خدماتی

- تراز کف ورودی فضاهای تجاری اعم از منفرد یا مجتمع فقط حداقل ۲۰ سانتی متر بالاتر از رقوم کف گذر به شرط اینکه رمپ دسترسی معلولین رعایت شود ، مجاز است.
- حداقل ابعاد مجاز نورگیر، پاسیو - حیاط مرکزی برای بناهای تا دوطبقه ۶ متر و بناهای تا سه طبقه ، ۹ متر است.
- احداث پیلوت در بناهای تجاری مجاز نیست.
- احداث زیرزمین حداکثر تا میزان هشتاد درصد سطح قطعه تفکیکی در زیر واحد همکف تجاری جهت استفاده به عنوان (انبار، سرویسهای بهداشتی ، پناهگاه ، موتورخانه و پارکینگ) تا ارتفاع دو و نیم متر مجاز است.

- حداقل عرض مفید راه پله ۲ متر است .
- حداقل عرض پاگرد ۲ متر است .
- حداکثر ارتفاع پله ۱۷ سانتی متر است .
- حداقل پاخور پله ۳۰ سانتی متر و حداکثر شیب ۲ درصد است .
- حداقل ارتفاع مفید طبقات ۳/۵ متر و حداکثر ۶ متر است.
- رعایت ضوابط مرتبط با آسانسور بر اساس مباحث مقررات ملی ساختمان الزامی است.

۳-۳-۲- اراضی آموزشی

زمین های با کاربری آموزشی مشخص شده روی نقشه کاربری ، در چارچوب ضوابط و مقررات وزارت آموزش و پرورش قابل ساخت و ساز است .

۳-۳-۱- نحوه استفاده از زمین

-/استفاده های مجاز

- کاربریهای مجاز در این اراضی، شامل فضاهای آموزشی در رده های مختلف شهر می باشد که شامل واحدهای پیش دبستانی ، دبستان ، راهنمایی ، دبیرستان ، پیش دانشگاهی و هنرستان است.
- احداث مدارس غیرانتفاعی در صورت تایید سازمان نوسازی و تجهیز مدارس مجاز است.
- احداث زمینهای ورزشی مربوط به آموزش و پرورش در این اراضی بلامانع است.
- احداث خوابگاههای دانش آموزی و تاسیساتی که وزرات آموزش و پرورش مناسب بداند در این اراضی بلامانع است.

-/استفاده های مشروط

- احداث تاسیسات رفاهی و خدماتی برای مراکز آموزشی از قبیل سالنهای سخنرانی ، نمایش ، غذاخوری ، واحدهای اداری ، انتظامی ، سرایداری ، سالن ورزشی ، مسجد و مراکز تفریحی و فرهنگی که درب آنها از داخل باشد ، در ۱۰ درصد عملکرد آموزشی مجاز است.
- کاربریهایی که در همجواری این کاربری مجاز به استقرار می باشند عبارتند از : مراکز فرهنگی ، فضاهای ورزشی و فضای سبز و همچنین احداث خوابگاه و سایر فضاهای جانبی مورد نیاز برای مراکز آموزشی شبانه روزی (مقطع راهنمایی و دبیرستان) که احداث آنها برای بخش دولتی و خصوصی مجاز است .
- احداث کلیه موارد فوق مشروط به حفظ فعالیت اصلی آموزشی در اراضی مذکور است.

-/استفاده های ممنوع

هر گونه استفاده از این اراضی در کاربری آموزشی بجز موارد مذکور ممنوع می باشد.

۳-۳-۲- ضوابط تفکیک در حوزه کاربری آموزشی

سطح مورد نیاز قطعات آموزشی واقع در محدوده شهر ، با توجه به تعداد دانش آموز و سطح سرانه هر گروه آموزشی ، بر اساس ضوابط و مقررات سازمان توسعه و تجهیز مدارس محاسبه می گردد .

در بافت پر شهر حداقل حد نصاب های زیر توصیه می شود .

- حداقل مساحت قطعه تفکیکی جهت احداث کودکان دبستان ۷۵۰ مترمربع .
- حداقل مساحت قطعه تفکیکی جهت احداث دبستان ۲۰۰۰ مترمربع .
- حداقل مساحت قطعه تفکیکی جهت احداث مدرسه راهنمایی ۲۵۰۰ مترمربع .
- حداقل مساحت قطعه تفکیکی جهت احداث دبیرستان و پیش دانشگاهی ۳۰۰۰ مترمربع .

۳-۳-۳- سطح اشغال و تراکم ساختمانی

- حداکثر سطح اشغال همکف در کودکان دبستان و دبستان ۵۰٪ مساحت زمین ، تراکم ۱۰۰ درصد تا ۲ طبقه .
- حداکثر سطح اشغال همکف در مدرسه راهنمایی ۴۵٪ مساحت زمین ، تراکم ۱۳۵ درصد تا ۳ طبقه .
- حداکثر سطح اشغال همکف در دبیرستان ۴۰٪ مساحت زمین ، تراکم ۱۶۰ درصد تا ۴ طبقه .

۳-۳-۴- ارتفاع

- واحدهای آموزشی که در مراکز محلات و نواحی قرار گرفته است ، حداکثر ارتفاع نباید از ارتفاع مجاز حوزه مسکونی مربوطه تجاوز نماید .

تبصره : واحدهای آموزشی که در مراکز محلات و نواحی مسکونی احداث می شوند چنان چه ارتفاع آنها از ارتفاع مجاز حوزه مسکونی مربوطه بیشتر باشد باید عقب نشینی لازم را به منظور جلوگیری از اشراق به واحدهای مسکونی رعایت کنند .

۳-۳-۵- سایر ضوابط و مقررات عمومی کاربری آموزشی

- رعایت حداقل فاصله ساختمان اصلی مدرسه از دیوار همسایه شمالی ۴ متر و از همسایه جنوبی ۶ متر الزامی است.
 - رعایت حداقل فاصله ساختمان اصلی از دیوار همسایه غربی و شرقی در فضاهای آموزشی ۳ متر الزامی است.
 - احداث کودکان دبستان و دبستان در کنار گذرهای با شیب بیش از ۶٪ مجاز نیست .
 - احداث راهنمایی و متوسطه در کنار گذرهای با شیب بیش از ۸٪ مجاز نیست .
 - حداکثر طول قطعات ۲/۵ برابر عرض باشد .
 - وسعت حیاط اصلی ، بصورت یکپارچه نباید کمتر از ۴۰٪ قطعه زمین باشد .
 - حداقل ارتفاع مفید طبقات ۳/۴ متر و حداکثر ۴ متر است .
- تبصره :** کلیه ضوابط و مقررات سازمان نوسازی و تجهیز مدارس در خصوص تراکم و تعداد طبقات بر ضوابط فوق ارجحیت دارد.

۳-۴- کاربری آموزش عالی

۳-۴-۱- نحوه استفاده از زمین

استفاده های مجاز

- احداث مراکز آموزش عالی نظیر دانشگاه ، دانشکده ، مراکز تربیت معلم و مراکز آموزشی وابسته به آموزش عالی .

- احداث مراکز تحقیقاتی .

استفاده های مشروط

- ایجاد خوابگاه دانشجویان و اعضاء هیئت علمی موسسات آموزش عالی در اراضی اختصاص یافته به کاربری آموزش عالی مشروط به تایید کمیسیون ماده پنج .

- ایجاد تاسیسات ورزشی ، فرهنگی ، سالن اجتماعات و سایر فعالیت های مشابه در اراضی اختصاص یافته به کاربری آموزش عالی مشروط به تایید کمیسیون ماده پنج .

استفاده های ممنوع

- ایجاد هر نوع تاسیسات به جز موارد ذکر شده (مجاز و مشروط) ممنوع است.

۳-۵- اراضی فرهنگی - هنری

۳-۵-۱- نحوه استفاده از زمین

- استفاده های مجاز

احداث واحدهای عملکردی زیر و سایر اماکن فرهنگی زیرپوشش وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی خواه در ترکیب با هم و یا جداگانه ، در زمین های با کاربری فرهنگی مجاز است :

۱- انواع کتابخانه .

۲- مراکز فرهنگی و کلاسهای آموزش هنری .

۳- واحدهای وابسته به کانون پرورش فکری کودکان و نوجوانان .

۴- سینما و تئاتر .

۵- اماکن و محوطه های تاریخی، موزه ها، موسسات انتشاراتی، نمایشگاه ها و سایر اماکن مشابه .

- استفاده های مشروط

- احداث فروشگاه ها، نمایشگاه کالا و محصولات که به نحوی در ارتباط با موارد مندرج در بند قبلی است نظیر فروشگاه کتاب ، صنایع دستی بدون صدور مجوز تفکیک مجاز است .

- در اراضی با کاربری فرهنگی با مساحت بیش از ۵۰۰ مترمربع اختصاص حداکثر ۲۰٪ از سطح زمین به کاربری تجاری مرتبط مجاز است . مشروط بر آن که پارکینگ برای واحدهای تجاری و مراجعان پیش بینی شود .

- استفاده های ممنوع

این کاربری صرفاً در جهت استفاده های مجاز کاربری فرهنگی بوده و هر نوع استفاده دیگر از آن ممنوع است .

۳-۵-۲- ضوابط مربوط به تفکیک اراضی فرهنگی - هنری

۱- حداقل تفکیک نمایشگاه آثار هنری ۵۰۰ مترمربع است .

۲- حداقل تفکیک سالن سینما ، تئاتر و کانون پرورش فکری ۸۰۰ مترمربع است .

۳- حداقل تفکیک خانه فرهنگ، کتابخانه عمومی ۱۰۰۰ مترمربع است .

۴- حداقل تفکیک فرهنگسرا ۵۰۰۰ مترمربع است .

ضوابط و مقررات ساخت و ساز تراکم ساختمانی با توجه به ضوابط مراجع مسئول و رعایت ضوابط فرهنگ و ارشاد اسلامی خواهد بود .
عقب نشینی ورودی اصلی به میزان ۳ متر بر گذرگاه اصلی الزامی است .

۳-۵-۳- سطح اشغال و تراکم ساختمانی

- حداکثر سطح اشغال مجاز کتابخانه عمومی و خانه فرهنگ ۵۰٪ مساحت زمین و حداکثر تراکم ساختمانی ۱۰۰٪ سطح کل زمین است.
- حداکثر سطح اشغال مجاز برای احداث سینما و تئاتر ۷۰٪ و حداکثر تراکم ساختمانی ۱۴۰٪ سطح کل زمین است.
- حداکثر سطح اشغال مجاز فرهنگسرا ۴۰٪ حداکثر تراکم ساختمانی ۶۰٪ سطح کل زمین است.
- حداکثر سطح اشغال مجاز نمایشگاه آثار هنری ۶۰٪ حداکثر تراکم ۱۲۰٪ سطح کل زمین است.
- حداکثر تعداد طبقات به غیر از فرهنگسرا (۱/۵ طبقه) ۲ طبقه است.

۳-۵-۴- سایر ضوابط و مقررات عمومی کاربری فرهنگی - هنری

- در استقرار بناهای فرهنگی، تامین نور و تهویه مستقیم برای فضاهای اصلی (غیر از سالن نمایش و سالن سینما و...) باید رعایت شود.
 - رعایت ضوابط و مقررات ویژه معلولین و همچنین احداث و تعبیه تاسیسات ایمنی از قبیل خروج اضطراری، اطفاء حریق (مقررات ملی ساختمان مبحث سوم) و... الزامی است.
- تبصره: کلیه ضوابط کاربریهای فرهنگی که توسط وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی در مورد کاربریهای فرهنگی تدوین گردیده الزامی است.

۳-۶- اراضی مذهبی

۳-۶-۱- نحوه استفاده از زمین

-/استفاده های مجاز

- احداث مراکز مذهبی در رده محله، ناحیه و شهر با رعایت مقررات سازمان مربوطه مجاز می باشد .
- احداث مصلی، مساجد، حسینیه ها، تکایا، سقاخانه ها و احیاناً اماکن مذهبی اقلیت های رسمی مجاز است .
- ساماندهی و بهسازی بقاع متبرکه در کاربری مذهبی مجاز است .
- احداث تاسیسات بهداشتی در حد نیاز کاربری مجاز است .
- احداث حوزه علمیه در داخل فضای مسجد و یا در مجاورت آن با رعایت ضوابط و مقررات ساختمانی بلامانع است .

-/استفاده های مشروط

- اختصاص حداکثر ۱۰ درصد از زیربنای ساختمان‌های مذهبی به عملکردهای تجاری موقوفه مشروط به رعایت ضوابط کاربری تجاری و عرض معبر حداقل ۱۲ متربلامانع است .

-/استفاده‌های ممنوع

هر گونه استفاده دیگر از کاربری مذهبی بجز موارد مذکور ممنوع می‌باشد.

۲-۶-۳- ضوابط مربوط به تفکیک اراضی مذهبی

به ازای هر نفر نمازگزار در طراحی مساجد محله ای مساحت ۱/۲۵ مترمربع اعیان (زیربنا) که از آن به میزان ۰/۸۵ مترمربع به شبستان و ۰/۴ مترمربع به سایر فضاهای جانبی اختصاص داده شود همچنین ۲/۵۰ مترمربع به ازای هر نفر نمازگزار عرصه (زمین) در نظر گرفته شود.

- استقرار مساجد ، تکایا و حسینیه های در مقیاس محله در اراضی با کاربری مسکونی بلامانع است. مشروط به اینکه حداقل مساحت زمین در مساجد ۵۰۰ مترمربع وحسینیه ۳۰۰ مترمربع و حداقل عرض محور ۱۲ متر باشد.

۳-۶-۳- سطح اشغال و تراکم ساختمانی

- حداکثر سطح اشغال مجاز ۵۰٪ مساحت زمین است.
- حداکثر تراکم ساختمانی ۱۰۰٪ مساحت زمین است.
- حداکثر تعداد طبقات مجاز در کاربری مذهبی - فرهنگی ۲ طبقه می باشد .
- رعایت عقب نشینی حداقل ۴ متر از بر گذرگاه اصلی ضروری است .
- احداث بنا به میزان بیش از ۵۰٪ از سطح کل زمین در طبقه همکف منوط به تصویب کمیسیونهای مربوطه خواهد بود.
- احداث حداقل یک پارکینگ به ازاء هر ۴۰ مترمربع زیربنا در مساجد و حسینیه ها ضروری می باشد .
- حداقل مساحت تفکیکی جهت احداث بنای مذهبی - فرهنگی ۴۰۰ مترمربع .
- رعایت دستور العمل ، قوانین و مقررات سازمانهای ذیربط ملاک عمل می باشد

۷-۳- درمانی

۱-۷-۳- نحوه استفاده از زمین

در اراضی دارای کاربری بهداشتی - درمانی مشخص شده برروی نقشه کاربری زمین، ساخت و ساز باید در چارچوب ضوابط و استانداردهای وزارت بهداشت و درمان و آموزشی پزشکی صورت پذیرد .

-/استفاده های مجاز

- احداث بیمارستان، زایشگاه، کلینیک‌های تخصصی، مراکز تحقیقاتی، آزمایشگاه، کلینیک دامپزشکی، مراکز حمایتی، توانبخشی، شیرخوارگاه، مراکز بهداشتی برای بخش دولتی و خصوصی و موارد مشابه مجاز است.
- احداث مراکز تنظیم خانواده، آسایشگاه معلولین، خانه سالمندان برای بخش دولتی و خصوصی مجاز است.
- احداث داروخانه، مراکز فروش لوازم طبی و سایر موارد مشابه در داخل بیمارستان و یا مراکز بهداشتی بلامانع می‌باشد.

- احداث مراکز آموزشی در کاربری درمانی صرفاً به عنوان فعالیت درمانی
- احداث واحدهای بهزیستی از قبیل خانه سالمندان، مراکز نگهداری ناتوانان و کم توانان جسمی و ذهنی، کلینیک‌های تخصصی، و سایر مراکز وابسته به سازمان بهزیستی در کاربری بهزیستی
- در کاربری بهداشتی، احداث حمام عمومی، سونا، آبریزگاه، سرویس بهداشتی و عملکردهای مشابه مجاز است.

استفاده‌های مشروط

- احداث مراکز آموزشی در کاربری درمانی و بهزیستی صرفاً به عنوان فعالیت درمانی
- احداث داروخانه، مراکز فروش لوازم طبی، قطعات کمک درمانی و سایر موارد کمک درمانی در کاربری‌های درمانی و بهزیستی مشروط به این که وابسته به مراکز درمانی یا بهزیستی باشند مجاز است. در این حالت مجوز تجاری صادر نمی‌گردد و با انتقال مرکز درمانی و بهزیستی این کاربری‌ها نیز منتقل یا برچیده می‌شوند.
- احداث تأسیسات آموزشی و خدماتی و رفاهی برای دانشجویان و کادر پزشکی از قبیل خوابگاه، کلاس‌های درس، خانه‌های سازمانی، زمین‌های ورزشی و سبز و فضاهای جنبی دیگر، تأسیسات و تجهیزات شهری مورد نیاز مانند منابع آب، پست برق و گاز و ...

استفاده‌های ممنوع

- ۱- احداث مراکز درمانی بیماریهای واگیر و مسری مانند جذام، آبله و موارد مشابه در اراضی بهداشتی و درمانی شهر ممنوع است.
- ۲- استفاده از اراضی بهداشتی و درمانی صرفاً مختص استفاده‌های مجاز فوق است و هر نوع استفاده دیگر از این اراضی ممنوع است.

۲-۷-۳- ضوابط و مقررات تفکیک/سطح اشغال و تراکم در حوزه کاربری درمانی

- حداقل مساحت قطعه تفکیکی جهت احداث درمانگاه ناحیه ای ۳۰۰۰ متر مربع تعیین میگردد.
- حداقل مساحت قطعه تفکیک جهت احداث مرکز درمانی شهری ۵۰۰۰ متر مربع تعیین می گردد.
- حداقل مساحت قطعه تفکیکی جهت احداث مرکز بهداشت شهرستان ۳۰۰۰ تا ۳۵۰۰ متر مربع تعیین می گردد.
- حداقل تفکیک برای احداث کلینیک یا درمانگاه پزشکی، ۱۰۰۰ مترمربع است.
- حداقل تفکیک آزمایشگاه، رادیولوژی ۲۰۰ مترمربع است.
- حداقل تفکیک بیمارستان ۱۰۰۰۰ مترمربع است.
- حداقل مساحت قطعه تفکیکی جهت احداث بیمارستان در شهرهای کوچک به ازاء هر تخت ۸۰ متر مربع تعیین می گردد.
- حداقل مساحت قطعه تفکیکی جهت احداث حمام، رختشویخانه، آبریزگاه های عمومی در کمپسینونی مرکب از نمایندگان دفتر فنی استانداری، سازمان کل مسکن و شهرسازی استان، شهرداری و صنف مربوطه تعیین می گردد.
- حداقل تفکیک جهت احداث تأسیسات زیر پوشش سازمان بهزیستی (مهد کودک، مجتمع های بهزیستی و سایر تأسیسات مربوطه) بر مبنای ضوابط و مقررات آن سازمان تعیین می گردد.
- در کلیه موارد فوق ضوابط و مقررات وزارت بهداشت و درمان و آموزش پزشکی و سایر سازمانهای ذیربط در تعیین حداقل تفکیک باید مورد عمل قرار گیرد مگر میزان تفکیک پیشنهادی طرح بیشتر باشد.

۳-۷-۳- ضوابط و مقررات عمومی حوزه کاربری درمانی

- احداث اماکن و مراکز بهداشتی - درمانی در اراضی پیشنهادی طرح با توجه به ضوابط وزارت بهداشت ، درمان و آموزش پزشکی مجاز می باشد .
 - حداکثر سطح کل زیربنا در طبقه همکف در کلیه ساختمانهای درمانی ۵۰ درصد سطح کل زمین بود و همچنین سطح هر یک از طبقات نیز به همین میزان است .
 - حداکثر سطح اشغال مجاز زمین بیمارستان ۳۰ درصد مساحت زمین است.
 - حداکثر سطح اشغال مجاز زمین مراکز آموزشی ۴۰ درصد مساحت زمین است.
 - حداکثر سطح اشغال مجاز زمین در کاربریهای بهداشتی ۶۰ درصد مساحت زمین است.
 - حداکثر تراکم ساختمانی ۱۲۰ درصد است.
 - حداقل سطح فضای باز (ساخته نشده) جهت خیابانها ، راههای ارتباطی ساختمان ، نگهداری ، فضای سبز و گردشگاه مراجعین ۵۰ درصد سطح کل زمین می باشد .
 - احداث پیلوت جهت پارکینگ خودروهای درمانی مانند آمبولانس ، قسمت اطلاعات و سایر استفاده های مربوط به بهداشت و درمان مجاز است .
 - از نظر حفاظت و ایمنی ساختمان باید حداقل ۵ متر از حریم شبکه های ارتباطی مجاور زمین و گذرگاهها فاصله داشته باشد
- تبصره ۱: چنانچه در نواحی مسکونی ارتفاع ساختمان بیش از ارتفاع مجاز منطقه مسکونی باشد ، ضرورت عقب نشینی جهت جلوگیری از اشرافیت الزامی است.
- تبصره ۲: به ازای هر ۵۰ متر زیر بنا ، یک واحد پارکینگ می بایست پیش بینی گردد

۳-۷-۴- سایر ضوابط و مقررات عمومی درمانی

- تغییر کاربری اراضی مسکونی به کاربری درمانی در صورت اخذ مجوز از وزارت درمان و بهداشت و آموزش پزشکی مجاز است
- حداقل عرض معبر دسترسی به بیمارستان و واحدهای درمانی ۱۶-۲۰ متر است.
- وسعت حیاط اصلی، بصورت یکپارچه نباید کمتر از ۴۰ درصد قطعه زمین باشد.
- حداقل ارتفاع مفید هر طبقه ۳ متر و حداکثر ۴/۸ متر است.

۳-۸- اراضی اداری و انتظامی

۳-۸-۱- نحوه استفاده از زمین

-/ استفاده های مجاز

- احداث کلیه تاسیسات اداری دولتی و بخش ستادی نیروی نظامی و انتظامی، سازمانها و نهادهای انقلابی و مراکز وابسته به سازمانهای عام المنفعه عمومی، بنیادها وموارد مشابه در این کاربری مجاز است.
- تاسیسات اداری از قبیل اتحادیه ها، کانونها، انجمنها و نهادهای خیریه و سایر تاسیسات اجتماعی و سیاسی مجاز است.

- ایجاد فضای سبز اختصاصی و تاسیسات مشابه حداقل در ۳۵ درصد قطعه زمین مجاز است.
- ایجاد مراکز مذهبی فرهنگی از قبیل کتابخانه و مسجد حداکثر تا ۱۰ درصد قطعه زمین مجاز است.
- احداث واحدهای درمانی کوچک و شرکت تعاونی مصرف، مهمانسرا و باشگاه اختصاصی، پلیس بعلاوه ۱۰، حداکثر تا ۱۰ درصد قطعه زمین جهت دستگاههای دولتی مجاز است.

تبصره: وسعت حیاط اصلی، بصورت یکپارچه نباید کمتر از ۴۰ درصد قطعه زمین باشد.

- استفاده های ممنوع

- احداث پادگان های نظامی و مراکز آموزش نظامی و انتظامی ممنوع است.
- احداث هر گونه تاسیسات تجاری اعم از خرده فروشی، کارگاهها و نمایشگاه کالا و خدمات عمومی مشابه ممنوع است.
- غیر از موارد ذکر شده در بند فوق هر گونه استفاده از اراضی این منطقه غیرمجاز می باشد.

۲-۸-۳- ضوابط و مقررات تفکیک در حوزه کاربری اداری و انتظامی

- حداقل مساحت قطعات تفکیکی اداری رده ناحیه ۱۰۰۰ مترمربع می باشد.
- حداقل مساحت تفکیک در رده شهر ۱۵۰۰ مترمربع است.
- حداقل مساحت قطعه تفکیکی برای احداث شعب فرعی ادارات برابر ۵۰۰ مترمربع می باشد.

۳-۸-۳- سطح اشغال و تراکم ساختمانی کاربری اداری و انتظامی

- حداکثر سطح اشغال مجاز ۴۰ درصد مساحت زمین است.
- حداکثر تراکم ساختمانی در کاربری اداری ۱۲۰ درصد و در کاربری انتظامی ۸۰ درصد است.
- حداکثر تعداد طبقات در کاربری اداری ۳ طبقه و در کاربری انتظامی ۲ طبقه است.

۴-۸-۳- سایر ضوابط و مقررات عمومی کاربری اداری - انتظامی

- حداقل ۲۵ درصد از کل زمین به فضای سبز اختصاص یابد.
- در عملکردهای اداری به ازای هر ۲۰۰ مترمربع زیر بنا ایجاد حداقل یک سرویس بهداشتی عمومی الزامی است.
- ساختمان مسکونی سرایداری و نگهبان جزء مساحت زیربنای مجاز محسوب نمی گردد.
- ارتفاع دیوار فضای باز باید حداکثر ۸۰ سانتی متر و مازاد آن به شکل نرده یا مشبک و یا حصار سبز باشد.
- حداقل سطح نورگیری فضاهای اصلی ۱۵ مترمربع و حداقل عرض آن ۳ متر است.
- حداقل سطح نورگیری سرویس های بهداشتی ۲ مترمربع با عرض حداقل ۱ متر است.

۹-۳- اراضی پارک و فضای سبز

۱-۹-۳- نحوه استفاده از زمین

- استفاده های مجاز

- احداث پارک و فضای سبز عمومی و خدمات وابسته در رده‌های محله‌ای، ناحیه‌ای و شهری مجاز است.
- استفاده از فضای سبز بصورت باغ ملی، پارک شهر، زمینهای بازی کودکان و زمینهای ورزشی سبک، دریاچه و استخر قایقرانی، شهر بازی، غرفه‌های نگهداری حیوانات و پرنده‌های کوچک در ۱۰ درصد این کاربری مجاز است.
- ایجاد جنگل و فضاهای سبز حاشیه‌ای و حفاظتی
- احداث مراکز فرهنگی از قبیل کتابخانه، کانون های پرورش کودکان و نوجوانان، محل نمایش روباز یا سرپوشیده، نمایشگاه های روباز و سرپوشیده در ترکیب با فضای سبز، با حداکثر ۵٪ سطح اشغال و ۱۰٪ تراکم
- تبصره: حداقل ۷۰ درصد سطح فضای این کاربری باید صرفاً به فضای سبز و در مابقی کف سازی، تاسیسات و تجهیزات مورد نیاز و دیگر کاربری های مجاز قرارگیری استقرار یابد.

- استفاده های مشروط

- احداث تاسیسات جانبی مورد نیاز فضای سبز از قبیل کتابخانه، کانون پرورش فکری کودکان و نوجوانان، رستوران، مسجد، سرایداری، سرویس بهداشتی، تاسیسات آبرسانی، برق رسانی، غرفه های تجاری (عدم صدور مجوز تجاری)، واحدهای پذیرایی، مشروط به اینکه بیش از ۵ درصد از زمین فضای سبز را اشغال نکند مجاز است.
- احداث میدان اسکیت، تولید و تکثیر گل و گیاه و گلخانه، مشروط به اینکه بیش از ۵ درصد از زمین فضای سبز را اشغال نکند مجاز است.

- استفاده های ممنوع

- این اراضی صرفاً برای کاربری فضای سبز عمومی و استفاده های مجاز و مشروط فوق الذکر در نظر گرفته شده و هر نوع استفاده دیگر از این اراضی ممنوع است.
- تبصره: در صورت انجام هر گونه تغییر کاربری این اراضی، شهرداری باید به همان میزان نسبت به تملک و تبدیل آنها به فضای سبز عمومی اقدام نماید.

۲-۹-۳- ضوابط و مقررات تفکیک در حوزه کاربری فضای سبز

- حداقل تفکیک پارک کودک ۱۰۰۰ مترمربع است.
- حداقل تفکیک پارک محله ای ۲۰۰۰ مترمربع است.
- حداقل تفکیک پارک ناحیه ۵۰۰۰ مترمربع است.
- حداقل تفکیک پارک شهری ۱۰۰۰۰ مترمربع و بیشتر است.

۳-۹-۳- سطح اشغال و تراکم ساختمانی کاربری پارک و فضای سبز

- حداکثر سطح اشغال مجاز ۵ درصد از مساحت زمین است.
- حداکثر تراکم ساختمانی ۱۰ درصد است.

تبصره ۱: طرح معماری پارکها و فضای سبز در مقیاس فرا محله ای باید به تایید کمیسیون ماده ۵ برسد.

تبصره ۲: احداث هر نوع ساختمان در فضای باز و سبز عمومی با مجموع بیش از ۵ درصد از سطح کل زمین در پارکهای شهری و ۱۰ درصد از سطح کل پارکهای ناحیه ای و محله ای ممنوع است.

تبصره ۳: ساختمانهای گل خانه، پست نگهبانی، توالت عمومی و تاسیسات آبیاری از این امر مستثنی می باشند.

۴-۹-۳- سایر مقررات عمومی کاربری پارک و فضای سبز

- محصور کردن پارکها و فضای سبز عمومی مجاز نیست.
- حداقل عرض معبر دسترسی به بوستانها ۸ متر است.
- دسترسی ساختمانهایی که داخل پارکها و فضای سبز ساخته می شوند بصورت مستقیم و بلافاصله به معابر پیرامون پارک مجاز نیست.
- در طراحی فضاهای سبز ضرورت ایمن سازی و ارتقاء امنیت اجتماعی از نورپردازی مناسب جهت روشنایی کامل استفاده شود.

۱۰-۳- اراضی ورزشی

۱-۱۰-۳- نحوه استفاده از زمین

-/استفاده های مجاز

- تعیین نوع تاسیسات ورزشی قابل استقرار در زمین های این کاربری، باید براساس ضوابط و استانداردهای سازمان تربیت بدنی صورت گیرد. این تاسیسات شامل زمینهای تفریح و بازی کودکان، ورزشهای سبک، زمینهای بزرگ ورزشی، کلوپ ورزشی، باشگاههای مختلف، استادیومها، استخرهای شنا و مجتمعهای ورزشی است.
- احداث ساختمانهای اداری، خدماتی، انتظامی مربوط به تاسیسات ورزشی و مراکز کمکهای اولیه در رده ناحیه و شهر در ۵ درصد این کاربری مجاز است.
- احداث سونا، سالن ورزشهای آبی، داروخانه و سالن شطرنج در این کاربری مجاز است.
- احداث واحدهای فرهنگی شامل کتابخانه، سالن نمایش و فیلم در ۵ درصد این کاربری مجاز است.
- احداث خوابگاه، اقامتگاه و فضاهای جانبی برای استفاده کنندگان مجاز است.
- احداث واحدهای تجاری مشروط به عدم صدور مجوز تجاری مجاز است.

تبصره ۱: احداث واحدهای اداری، فرهنگی و موارد مشابه در هر صورت نباید از ۵ درصد این کاربری تجاوز کند.

تبصره ۲: در صورت نیاز به سطح اشغال بیش از ۵ درصد با ارایه گزارش توجیهی و تصویب کمیسیون ماده ۵ مورد بررسی خواهد شد.

-/استفاده های مشروط

- تغییر کاربری مسکونی به ورزشی به شرط رعایت ضوابط و مقررات کاربری جدید و مشروط به تأمین دسترسی حداقل از خیابان ۱۶ متری می باشد.
- احداث واحدهای تجاری مشروط به عدم صدور مجوز تجاری و عدم تفکیک آن حداکثر به اندازه ۵٪ سطح زیربنا به تشخیص سازمانهای ذیربط در ارتباط با کاربری اصلی؛

- ایجاد امکانات رفاهی، پذیرایی، خوابگاهی غیرقابل تفکیک در حد نیاز با تشخیص سازمان‌های زیربط حداکثر تا ۲۰٪ سطح زیربنا با تصویب و کمیسیون ماده پنج

- استفاده‌های ممنوع

- این اراضی صرفاً برای کاربری ورزشی و استفاده‌های مجاز و مشروط فوق‌الذکر در نظر گرفته شده و هر نوع استفاده دیگر از این اراضی ممنوع است.

۲-۱۰-۳- ضوابط مربوط به تفکیک اراضی ورزشی

- حداقل تفکیک اراضی ورزشی روباز در مقیاس محله‌ای ۲۰۰۰ مترمربع است
 - حداقل تفکیک اراضی در مقیاس ناحیه ای (ورزشگاه و...) ۱۰۰۰۰ مترمربع است
 - حداقل تفکیک اراضی در مقیاس شهری (استادیوم ورزشی و...) ۲۵۰۰۰ مترمربع است
- تبصره ۱: ضوابط و رعایت استانداردها و معیارهای سازمان تربیت بدنی بر ضوابط طرح ارجحیت دارد.

۳-۱۰-۳- سطح اشغال و تراکم ساختمانی کاربری ورزشی

- حداکثر سطح اشغال برای اماکن ورزشی روباز (زمینهای ورزشی) ۱۰ درصد و برای مکانهای سرپوشیده ۵۰ درصد سطح قطعه زمین است.
- حداکثر تراکم ساختمانی مکانهای سرپوشیده ۱۰۰ درصد است.
- حداکثر تعداد طبقات در مراکز ورزشی سرپوشیده دو طبقه است.
- رعایت ضوابط و مقررات سازمان تربیت بدنی برای احداث فضاها و سازمانهای ورزشی در رده‌های مختلف ورزشی الزامی است.
- رعایت موارد ایمنی و اخذ تاییدیه سازمان آتش‌نشانی (مقررات ملی ساختمان مبحث سوم) برای احداث بنا الزامی است.
- احداث بنا باید با رعایت حریمی به اندازه حداقل ۳ متر از هر قطعه صورت گیرد
- حداقل ارتفاع بناهای ورزشی ۵ متر است.

۴-۱۰-۳- سایر مقررات عمومی کاربری ورزشی

- نحوه استقرار ساختمان و سالن ورزشی در قطعه زمین محدودیتی ندارد تابع مقررات سازمانهای مربوطه است.
- ارتفاع دیوار فضای باز باید حداکثر ۵۰ سانتی متر و مازاد آن به شکل نرده یا مشبک و یا حصار سبز باشد.
- به جز زمین‌های بازی و ورزش، سطح زیر پوشش پارکینگ و دیگر مستحدثات وابسته به مجموعه، باقیمانده مساحت زمین باید به درختکاری و فضای سبز اختصاص یابد.
- در طراحی فضاهای ورزشی ایمن سازی و ارتقاء امنیت اجتماعی ضرورت دارد.

۳-۱۱- اراضی حمل و نقل و انبارداری

۳-۱۱-۱- نحوه استفاده از زمین

-/استفاده های مجاز

- احداث پایانه های مسافری، انبار، مراکز توزیع کالا، پارکینگ های عمومی مجاز است.
- احداث انبار مصالح ساختمانی مجاز است.
- وجود مراکز فروش، پست و مخابرات و سایر امکانات الزامی است.
- احداث واحدهای تجاری و خدماتی به میزان حداکثر ۵ درصد کل زیربنا بدون راه ورودی مجزا از بیرون محوطه در مجموعه پایانه های باری و مسافری بلامانع است.

-/استفاده های مشروط

- احداث آسایشگاه، خوابگاه، مهمانسرا، درمانگاه، مراکز آموزشی و حرفه ای و صنعتی، مراکز ورزشی و سالن های اجتماعات و سخنرانی و مسجد، مشروط به اینکه مجموع کاربریها بیشتر از ۱۵ درصد این کاربری را اشغال نکند بلامانع است.
- احداث واحدهای پذیرایی، تعمیرگاه و سرویس ماشین آلات، (به صورت مجموعه حیاطدار مرکزی که کلیه فعالیت ها را حول حیاط مرکزی سازماندهی کرده و سیمای شهری حفظ گردد) پمپ سوخت، واحدهای تجاری، انبارهای موقت و بخش اداری مربوط به پایانه های مسافری و باری، تأسیسات و تجهیزات شهری مانند منبع آب، پست برق و گاز، مراکز توزیع عمده کالا، مشروط به عدم تفکیک فضاهای فوق

-/استفاده های ممنوع

- این اراضی صرفاً برای کاربری حمل و نقل و انبارها و استفاده های مجاز و مشروط یاد شده در نظر گرفته شده است و هر نوع استفاده دیگر از این اراضی غیرمجاز است.
- استقرار پایانه های باربری، توقفگاه وسایل نقلیه سنگین در اراضی داخل محدوده شهر مجاز نیست و این نوع کاربریها باید در اراضی با کاربری کارگاهی و مشاغل مزاحم مکانیابی شده و در حریم شهر مستقر شوند.

۳-۱۱-۲- ضوابط مربوط به تفکیک اراضی حمل و نقل و انبارداری

- حداقل مساحت لازم برای پارکینگ عمومی ۲۵۰ مترمربع است.
- حداقل مساحت لازم برای انبارهای عمومی ۲۰۰۰ مترمربع است.
- حداقل مساحت لازم برای ترمینال مسافربری ۲۰۰۰۰ مترمربع است.

۳-۱۱-۳- سطح اشغال و تراکم ساختمانی کاربری حمل و نقل و انبارداری

- حداکثر سطح اشغال مجاز ساختمانی پارکینگ عمومی ۵ درصد مساحت زمین است.
- حداکثر سطح اشغال مجاز مجموعه ساختمانی جهت احداث پایانه حمل و نقل ۲۵ درصد مساحت زمین است.

- حداکثر سطح اشغال مجاز ساختمانی در انبارها ۶۰ درصد مساحت زمین است.
- حداکثر تراکم ساختمانی در پایانه حمل و نقل ۶۰ درصد است
- حداکثر تراکم ساختمانی در انبارها ۶۰ درصد است.
- حداکثر تعداد طبقات در پایانه حمل و نقل ۲ طبقه است.
- حداکثر تعداد طبقات ساختمانی پارکینگ (اتاق نگهبانی) یک طبقه است.
- حداکثر تعداد طبقات در انبارها یک طبقه است.
- رعایت موارد ایمنی و اخذ تاییدیه سازمان آتش‌نشانی (مقررات ملی ساختمان مبحث سوم) الزامی است.
- در احداث بناهای مربوط به تأسیسات در خصوص کاربری حمل و نقل بایستی معیارهای مربوط به پیش بینی سطح مورد نیاز برای حرکت و پارکینگ وسایل نقلیه سنگین رعایت شود.
- حداکثر کاربریهای حمل و نقل و انبار می بایست حداقل ۱۰ متر را بعنوان پیش فضا جهت پارکینگ انتظار لحاظ نمایند.

۴-۱۱-۳- سایر مقررات عمومی کاربری حمل و نقل و انبارداری

- وجود باند فضای سبز در اطراف پایانه مسافربری الزامی است.

۱۲-۳- اراضی تفریحی - گردشگری

۱-۱۲-۳- نحوه استفاده از زمین

- استفاده های مجاز

- احداث تأسیسات رفاهی موقت توریستی، احداث هتل، مسافرخانه، کمپینگ و کلیه ی تأسیسات رفاهی و پذیرایی، احداث انواع تأسیسات ورزشی و سالنهای بازی، احداث انواع واحدهای فرهنگی با توجه به ضوابط احداث وزارت میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری مجاز است.
- استقرار عملکردهای اصلی این کاربری (سالنهای غذاخوری کوچک و بزرگ، تالارهای برپایی جشن ها و میهمانیها، مهمانپذیرها، مهمانخانه و موارد مشابه) در محورهای خدمات شهری بلامانع است.
- استقرار واحدهای پذیرایی کوچک (اغذیه فروشی، آب میوه و بستنی فروشی) در واحدهای تجاری منفرد مجاز است.

- استفاده های ممنوع

- ایجاد فضاهای پذیرایی در جوار اماکن نظامی و انتظامی، بیمارستانها، مراکز بزرگ پزشکی و کاربریهای صنعتی مجاز نمی باشد.
- این اراضی صرفاً برای کاربری گردشگری و پذیرایی و استفاده های مجاز یاد شده در نظر گرفته شده است و هر نوع استفاده دیگر از این اراضی غیرمجاز است.

۲-۱۲-۳- ضوابط مربوط به تفکیک، سطح اشغال، تراکم ساختمانی اراضی تفریحی - گردشگری

ضوابط مربوط به تفکیک، سطح اشغال، تراکم مطابق ضوابط سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری طبق جدول زیر می باشد.

جدول شماره ۷: جدول ضوابط و مقررات تفکیک و چگونگی احداث بنا در اراضی با کاربری تفریحی-گردشگری

شرح	حداقل نصاب تفکیک	گروه بندی	حداکثر سطح اشغال (درصد)	حداکثر تراکم ساختمانی مجاز (درصد)	تعداد طبقه	حداقل عرض گذر
مجموع های تفریحی - گردشگری	۲۰۰۰	کمتر از ۵۰۰۰ متر مربع	۵۰	۱۵۰	۳	+۱۲
		۵۰۰۰ مترمربع تا یک هکتار	۴۰	۲۰۰	۵	+۱۴
		۱ تا ۲ هکتار	۳۰	۲۱۰	۷	+۱۶
		۲ تا ۵ هکتار	۲۵	۲۲۵	۹	+۲۰
		بیشتر از ۵ هکتار	۲۵	۲۵۰	۱۰	+۲۰
واحدهای پذیرایی	۴۰۰		۲۰	۲۱۰	۱	+۱۲
پذیرایی	۵۰		۱۰۰	۱۰۰	۶	+۲۰
واحدهای اقامتی	هتل (مهمانخانه)	۳۰۰۰	۵ ستاره	۴۰	۶	+۱۶
		۲۵۰۰	۴ ستاره	۴۰	۵	+۱۴
		۲۰۰۰	۳ ستاره	۴۵	۴	+۱۲
		۱۵۰۰	۲ ستاره	۴۵	۳	+۱۲
		۱۰۰۰	۱ ستاره	۵۰	۳	+۱۲
	مسافر خانه (مهمانپذیر)	۵۰۰	ممتاز	۶۰	۴	+۱۲
		۴۰۰	درجه یک	۶۰	۴	+۱۲
		۳۰۰	درجه دو	۶۰	۳	+۱۰
		۳۰۰	درجه سه	۶۰	۳	+۱۰
	هتل آپارتمان	۱۵۰۰	۳ ستاره	۵۰	۴	+۱۸
		۱۰۰۰	۲ ستاره	۵۵	۳	+۱۶
		۵۰۰	۱ ستاره	۵۰	۳	+۱۲
	خوابگاه	۵۰۰		۵۰	۳	+۱۲

تبصره ۱: در هتل ها و مهمانپذیرها ایجاد Podium Base (پایه ساختمانی) تا دو برابر سطح اشغال حاصل از ضوابط احداث بنا (

حداکثر ۷۰ درصد) و نهایتاً تا ۲ طبقه بلامانع است.

تبصره ۲: صدور پروانه در کلیه اراضی با کاربری تفریحی-گردشگری همانند اراضی مسکونی در زمانی که بنا بیش از ۴ طبقه داشته

باشند. منوط به اخذ استعلام جهت تامین آب یا برق از ادارات ذیربط می باشد.

تبصره ۳: در احداث کاربری های عمومی رعایت پسروری (استقرار بنا) به میزان ۴ متر الزامی است.

تبصره ۴: احداث دیوار در بر معبر همجوار با کاربری های عمومی، حداکثر تا ارتفاع ۸۰ سانتیمتر مجاز بوده و مابقی ارتفاع آن می

بایست به صورت مشبک (نرده ، فنس و ...) همخوان با بنا و شرایط جداره معبر اجرا گردد.

تبصره ۵: واحدهای پذیرایی - مغازه ای که در نقشه های وضع موجود و پیشنهادی کاربری اراضی طرح تفصیلی با رنگ تفریحی-

گردشگری نمایش داده شده اند در صورت تقاضای مالک و تأیید کمیسیون ماده ۵ می توانند به فعالیت های تجاری مغازه ای نیز تغییر

عملکرد دهند.

تبصره ۶: طرح معماری پیشنهادی باید به تایید میراث فرهنگی و گردشگری برسد.

۳-۱۲-۳- سایر مقررات عمومی کاربری تفریحی-گردشگری

- حداکثر طول قطعات ۲/۵ برابر عرض باشد.
- رعایت ضوابط اداره بهداشت در احداث واحدهای پذیرایی الزامی است.
- رعایت حریم های طبیعی و مصنوعی ضروری است.
- رعایت ضوابط و مقررات وزارت میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری در احداث واحدهای این کاربری الزامی است.

۳-۱۳- اراضی صنعتی (کدالف)

۳-۱۳-۱- نحوه استفاده از زمین

فعالیت‌های قابل استقرار در این اراضی از حیث نوع و عملکرد تابع ضوابط شورای عالی شهرسازی مورخ ۸۹/۳/۱۰ و اصلاحیه های بعدی آن خواهد بود.

-/استفاده های مجاز

- ایجاد کارگاهها و مراکز صنعتی و تولیدی غیر مزاحم شهری که متقاضیان برای ایجاد این واحدها پروانه کسب و بهره‌برداری خود را از شهرداری محل دریافت نموده و فعالیت آنها برای شهروندان هیچگونه مزاحمتی نداشته و موجبات آلودگی محیط زیست را فراهم نمی‌کند، مجاز است.
- احداث انبارهای کالا و مواد اولیه صنایع کارگاهی و دفاتر فروش و نمایشگاه محصولات تولیدی در داخل مجموعه‌های کارگاهی مجاز است.

تبصره: در مورد نوع کارگاه ها ضروری است که مفاد مصوبه هیات وزیران در ارتباط با ضوابط و معیارهای استقرار صنایع در محدوده شهرها و حرايم آنها رعایت گردد. در ضمن به منظور مشخص کردن نوع کارگاههای قابل احداث در این کاربری لازم است، به تمامی ضوابط سازمان حفاظت محیط زیست در مورد تشخیص نوع کارگاه از نظر مزاحم و غیرمزاحم بودن و تمهیدات زیست محیطی استناد گردد.

- ایجاد فضاهای ورزشی، درمانی، آموزشی، مذهبی، پذیرایی، فضای سبز و تجاری و ساختمان سرایداری اختصاصی در داخل مجموعه، مجاز است
- احداث تعمیرگاههای خدماتی و فنی و سرویس‌دهی به وسایل نقلیه و نیز پمپ بنزین و تاسیسات رفاهی مختص کارکنان مجاز است.

-/استفاده های ممنوع

- همجواری واحدهای مسکونی، آموزشی، درمانی و سایر کاربریهایی که سنخیتی با کاربری صنایع کارگاهی ندارند ممنوع می باشد.
- صنایع غیرمجاز مستقر در شهر بر اساس اعلام سازمان حفاظت محیط زیست باید به نقاطی که بنا بر ضوابط و مقررات عمومی آن سازمان مشخص شده است انتقال یابد.
- کارخانه ها و کارگاههای بزرگ، متوسط و کوچک مزاحم تنها با در نظر گرفتن کلیه ضوابط سازمان حفاظت محیط زیست قابلیت احداث را خواهند داشت.

۲-۱۳-۳- ضوابط مربوط به تفکیک اراضی صنعتی (کد الف)

- تفکیک کارگاههای کوچک (با کمتر از ۳ نفر کارکن) همانند واحدهای تجاری منفرد است.
- مساحت کارگاههای متوسط (۳ تا ۱۰ کارکن) در سطح مجموعه مشاغل غیر مزاحم شهری نباید کمتر از ۵۰۰ مترمربع باشد.
- مساحت کارگاههای بزرگ (۱۰ تا ۵۰ کارکن) در ناحیه کارگاهی، نباید از ۲۵۰۰ مترمربع کمتر باشد.

۳-۱۳-۳- سطح اشغال و تراکم ساختمانی کاربری صنعتی (کدالف)

- حداکثر سطح اشغال در کارگاههای کوچک همانند واحدهای تجاری است.
- سطح اشغال کارگاههای متوسط حداکثر ۵۰ درصد و کارگاههای بزرگ حداکثر ۳۰ درصد زمین است.
- تراکم ساختمانی کارگاههای متوسط حداکثر ۸۰ درصد و کارگاههای بزرگ حداکثر ۵۰ درصد است.

۴-۱۳-۳- سایر مقررات عمومی صنعتی (کدالف)

- در احداث واحدهای تولیدی و تعمیراتی، ضوابط سازمان حفاظت محیط زیست باید رعایت شود.
- کنترل بهداشت محیط کار از طرف کارشناسان مرتبط برای صدور پایان کار الزامی است.
- پیش بینی پارکینگ و بارانداز داخل کارگاههای متوسط و بزرگ الزامی است.
- در هر کارگاه متوسط و بزرگ، احداث فضای اداری حداکثر به میزان ۱۰ درصد کل زیربنا بصورت ادغام شده با بنای اصلی و یا مستقل، مشروط به رعایت حداکثر سطح اشغال، بلامانع است.
- ساختمانهای جنبی و انبارهای واحدهای کارگاهی حتی المقدور باید در پشت ساختمان اصلی قرار گیرند و از دید بیرونی پنهان باشند.
- رعایت حداقل فاصله بنا تالبه قطعه تفکیکی، به منظور پیشگیری از سرایت حریق و ایجاد امکان حرکت تجهیزات آتش نشانی در پیرامون بنا، برای کارگاههای متوسط و بزرگ به ترتیب ۵ و ۱۰ متر ضروری است.
- حداقل ۵۰ درصد از فضای باز کارگاههای متوسط و بزرگ باید به فضای سبز تبدیل شود.

۱۴-۳- اراضی تاسیسات شهری

۱-۱۴-۳- نحوه استفاده از زمین

- استفاده های مجاز

- احداث تاسیسات مربوط به شبکه‌های تصفیه و توزیع آب، مخازن آب، تاسیسات مربوط به شبکه فاضلاب، تاسیسات مربوط به شبکه برق‌رسانی و مخابرات، پست‌های ترانسفورماتور، تاسیسات مربوط به شبکه گاز رسانی، ایستگاه‌های تبدیل فشار، تاسیسات مربوط به انتقال سوخت، پست برق ایستگاه پمپاژ آب و موارد مشابه با رعایت ضوابط مرتبط با سازمانهای متولی قابل استقرار است.

- استفاده‌های مشروط

- احداث ساختمان‌های اداری مربوط به هر یک از تاسیسات مربوطه

- استفاده‌های ممنوع

- هر گونه ساخت و ساز مسکونی، تجاری و یا تاسیساتی و خدماتی در اراضی این حوزه که در رابطه مستقیم با کاربری مربوط به حوزه تاسیسات شهری نباشد ممنوع می‌باشد

۲-۱۴-۳- ضوابط مربوط به تفکیک اراضی تأسیسات شهری

- زمین‌های دارای کاربری تأسیسات شهری، تنها در چارچوب ضوابط فنی سازمانهای مرتبط قابل تفکیک هستند.

۳-۱۴-۳- ضوابط و مقررات

- هنگام اخذ پروانه ساختمانی، کسب استعلام حریم تاسیسات شهری مجاور پلاک به صورت کتبی توسط متقاضی از سازمانهای ذیربط الزامی است.
- احداث ساختمان‌های تاسیسات شهری باید از ضوابط خاص و دستورالعمل‌های فنی تبعیت نماید. از جنبه سیمای شهری نیز باید به تایید شهرداری برسد. ابعاد، سطح اشغال و تراکم این ساختمان‌ها تابع ضوابط و مقررات سازمان مربوطه است.
- رعایت حریم مصوب تاسیسات شهر در طرحهای توسعه شهری ضروری است.
- اختصاص حداکثر ۵۰ درصد از سطح کاربریهای اختصاص یافته به این حوزه به کاربری فضای سبز بلامانع است.

۱۵-۳- اراضی تجهیزات شهری

۱-۱۵-۳- نحوه استفاده از زمین

- استفاده‌های مجاز

- استقرار و احداث پمپ بنزین، گازوئیل و گاز، آتش‌نشانی، دیوی زباله، میدان میوه و تره بار، با رعایت ضوابط مرتبط با سازمانهای متولی قابل استقرار است.
- احداث عملکردهای زیر در اراضی خارج از محدوده (حریم شهر) مجاز است: کشتارگاه، گورستان و غسلخانه، محل دفن زباله و موارد مشابه.
- احداث بازار روز هفتگی مطابق ضوابط

۲-۱۵-۳- ضوابط مربوط به تفکیک اراضی تجهیزات شهری

- زمین های دارای کاربری تجهیزات شهری، تنها در چارچوب ضوابط فنی سازمانهای مرتبط قابل تفکیک هستند.

۳-۱۵-۳- ضوابط مربوط به احداث ساختمان اراضی تجهیزات شهری

- احداث ساختمان های تجهیزات شهری باید از ضوابط خاص و دستورالعمل های فنی تبعیت نماید. از جنبه سیمای شهری نیز باید به تایید شهرداری برسد. ابعاد، سطح اشغال و تراکم این ساختمان ها تابع ضوابط و مقررات سازمان مربوطه است.

۴-۱۵-۳- ضوابط مربوط به احداث بازار روز هفتگی

- حداقل عرض زمین در قطعات تجاری که به صورت مجموعه های تجاری ساخته می شوند، ۱۲ متر است.
- احداث بازارهای روز و اداره آنها به عهده شهرداری می باشد. علاوه بر رعایت مسائل زیست محیطی و انتخاب مکان مناسب ضوابط زیر باید رعایت گردند:
- حداقل اندازه قطعه ۵۰۰ مترمربع.
- حداکثر سطح اشغال ۵۰٪ سطح کل زمین.
- حداکثر تراکم ساختمانی ۵۰٪ سطح کل زمین.
- حداکثر تعداد طبقات ۱ طبقه روی زمین.

۱۶-۳- اراضی باغات و کشاورزی

هرگونه استفاده، تفکیک، احداث ساختمان و سایر فعالیتهای تابع قوانین مرتبط بویژه ماده ۱۴ قانون زمین شهری می باشد.

۱۷-۳- حرایم (ضوابط و مقررات حفظ حرایم)

حریم قانونی شامل دریا، رودخانه ها، تالابها، آبگیرها، مسیله ها و راه حریم قانونی تملک راه های بین شهری و تاسیسات زیربنایی آب و برق و گاز و نفت و فاضلاب می باشد. موضوعیت حریم در شهر امیرکلا مرتبط با حرایم خط لوله و خطوط انتقال برق (۶۳ کیلو ولت و ۲۳۰ کیلوولت) حریم رودخانه و حریم مسیل ها در سطح شهر می باشد.

۱-۱۷-۳- حرایم خطوط انتقال برق

حرائم خطوط انتقال برق تابع ضوابط ارائه شده توسط سازمان مربوطه می باشد که مبنای آن مصوبه شماره ۱۲۷۲۷/ت/۵۰۷۳۳ مورخ ۶/۲/۱۳۹۴ هیئت وزیران می باشد. در ادامه متن این مصوبه و ضوابط آن جهت رعایت در طرح جامع-تفصیلی امیرکلا عینا ارائه می گردد.

هیأت وزیران در جلسه ۳۰/۱/۱۳۹۴ به پیشنهاد شماره ۱۷۸۱۴/۹۳ مورخ ۱۰۰/۳۰/۱۳۹۳ وزارت نیرو و به استناد تبصره (۲) ماده (۱۸) قانون سازمان برق ایران - مصوب ۱۳۴۶-، حریم خطوط هوایی انتقال و توزیع نیروی برق را به شرح زیر تصویب کرد:

حریم خطوط هوایی انتقال و توزیع نیروی برق

ماده ۱- در این تصویب‌نامه اصطلاحات زیر در معانی مشروح به کار می‌روند:

الف - خط برق: مجموعه‌ای از تجهیزات و متعلقات نظیر پایه، دکل، هادی، مقره، و کابل که به منظور انتقال و توزیع نیروی برق مورد استفاده قرار می‌گیرد.

ب - محور خط: خط فرضی رابط بین مرکز پایه‌ها در طول خطوط هوایی و در کابل‌های زمینی و زیر سطح آب در طول خط.

ج - مسیر خط: نواری در طول خطوط برق، که در خطوط هوایی حاصل از تصویر هادی‌های جانبی خط بر روی زمین و در کابل‌های زمینی و زیر سطح آب، منطبق با عرض مستحده مربوطه است.

د - حریم: حریم خطوط نیروی برق به دو نوع زمینی و هوایی تقسیم می‌شود:

۱- حریم زمینی: دو نوار در طرفین مسیر خط و متصل به آن از سطح زمین که عرض هریک از این دو نوار در این تصویب‌نامه تعیین شده‌است.

۲- حریم هوایی: نقاطی در هوا در امتداد هادی و به شکل مستطیل، ناشی از اعمال حریم‌های افقی و عمودی به شرح زیر که هادی جریان برق در مرکز آن قرار می‌گیرد:

۱-۲- حریم عمودی: فاصله عمودی در هوا از طرفین هادی جریان برق در راستای قائم که در این تصویب‌نامه تعیین شده‌است.

۲-۲- حریم افقی: فاصله افقی در هوا از طرفین هادی جریان برق در راستای افق که در این تصویب‌نامه تعیین شده‌است.

ه - ردیف ولتاژ: ولتاژ اسمی خطوط نیروی برق.

و - خط فشار ضعیف: خطی که دارای ولتاژ کمتر از یک هزار ولت است.

ز - خط فشار متوسط: خطی که دارای ولتاژ از یک هزار ولت تا شصت و سه هزار ولت است.

ح: خط فشار قوی: خطی که دارای ولتاژ شصت و سه هزار ولت و بالاتر است.

ماده ۲- حریم خطوط هوایی برق با توجه به ردیف ولتاژهای مختلف به شرح زیر تعیین می‌شود:

۱- حریم خطوط هوایی فشار ضعیف: حریم خطوط نیروی برق کمتر از یک هزار ولت، به صورت زمینی بوده که حداکثر آن (۳/۱) متر می‌باشد.

۲- حریم خطوط هوایی فشار متوسط:

الف - حریم خطوط نیروی برق ردیف ولتاژ یک هزار تا بیست هزار ولت به صورت زمینی بوده که حداکثر (۱۰/۲) متر می‌باشد.

ب - حریم خطوط نیروی برق ردیف ولتاژ سی و سه هزار ولت به صورت زمینی بوده که حداکثر (۵/۳) متر می‌باشد.

تبصره - حداقل میزان حریم در خطوط فشار ضعیف و متوسط موضوع بندهای (۱) و (۲) و یا جایگزینی حریم هوایی به جای حریم زمینی حداکثر تا مقادیر مندرج در بندهای مذکور با شرط وجود حق دسترسی به خطوط برق و کمال ارتفاع از آن، براساس نوع هادی، ضوابط فنی ابلاغی وزارت نیرو، عوارض طبیعی، موقعیت محلی و سایر شرایط مطابق نظر وزیر نیرو تعیین می‌شود.

۳- حریم خطوط هوایی فشار قوی:

الف - حریم خطوط نیروی برق ردیف ولتاژ شصت و سه هزار ولت به صورت زمینی و برابر (۸) متر می‌باشد.

ب - حریم خطوط نیروی برق ردیف ولتاژ یکصد و سی و دو هزار ولت به صورت زمینی و برابر (۹) متر می‌باشد.

ج - حریم خطوط نیروی برق ردیف ولتاژ دویست و سی هزار ولت به صورت زمینی و برابر (۹/۱۱) متر می‌باشد.

د - حریم خطوط نیروی برق ردیف ولتاژ چهارصد هزار ولت به صورت زمینی و برابر (۱۴) متر می‌باشد.

ه - حریم خطوط نیروی برق ردیف ولتاژ هفتصد و شصت و پنج هزار ولت به صورت زمینی و برابر (۲۵) متر می‌باشد.

تبصره - وزارت نیرو می‌تواند در داخل و خارج از محدوده شهرها به صورت کلی یا موردی براساس ضوابط فنی ابلاغی آن وزارت، موقعیت محلی و سایر شرایط و به شرط اطمینان از استقامت خط، حریم هوایی را به شرح زیر اعمال نماید؛ در این صورت سی درصد (۳۰٪) از حریم‌های زمینی بند (۳) لازم‌الاجراء می‌باشد:

- ۱- در خطوط نیروی برق ردیف ولتاژ شصت و سه هزار ولت حریم افقی (۳) متر و حریم عمودی (۶) متر می‌باشد.
 - ۲- در خطوط نیروی برق ردیف ولتاژ یکصد و سی و دو هزار ولت حریم افقی (۵/۴) متر و حریم عمودی (۷) متر می‌باشد.
 - ۳- در خطوط نیروی برق ردیف ولتاژ دویست و سی هزار ولت حریم افقی (۵/۶) متر و حریم عمودی (۸) متر می‌باشد.
 - ۴- در خطوط نیروی برق ردیف ولتاژ چهارصد هزار ولت حریم افقی (۹) متر و حریم عمودی (۱۰) متر می‌باشد.
 - ۵- در خطوط نیروی برق ردیف ولتاژ هفتصد و شصت و پنج هزار ولت حریم افقی (۲۰) متر و حریم عمودی (۱۵) متر می‌باشد.
- ماده ۳- در مواردی که خطوط هوایی فشار قوی از عوارض طبیعی نظیر جنگل، کوه و دره عبور نماید و همچنین در مواردی که اعمال حریم زمینی دشوار باشد، به پیشنهاد شرکت برق مربوط و تصویب وزیر نیرو با رعایت ضوابط فنی و ایمنی، می‌توان به صورت موردی حریم‌های هوایی مندرج در تبصره بند (۳) ماده (۲) را با شرط وجود حق دسترسی به خطوط برق و کمال ارتفاع از آن، جایگزین حریم زمینی نمود.

ماده ۴- در مورد توسعه محدوده شهر در اراضی و املاک خارج از محدوده‌ای که قبلاً خطوط نیروی برق با استفاده از حق حریم در آن ایجاد شده، وزارت نیرو و شرکت‌های برق کماکان از حق حریم استفاده می‌نمایند.

ماده ۵- در صورتی که ردیف‌های ولتاژی در آینده بین ردیف‌های ولتاژ مذکور در این تصویب‌نامه به وجود آید حریم زمینی و یا هوایی آن به تناسب حریم نزدیکترین ردیف ولتاژ بالاتر آن تعیین خواهد شد.

تبصره - تعیین و تشخیص ردیف ولتاژ خطوط نیروی برق با وزارت نیرو می‌باشد.

ماده ۶- هرگونه عملیات ساختمانی و اقداماتی نظیر ایجاد تأسیسات صنعتی، مسکونی، مخازن سوخت، انبارداری و تأسیسات دامداری یا باغ یا درختکاری در مسیر و حریم زمینی و هوایی خطوط انتقال و توزیع نیروی برق ممنوع است و فقط اقداماتی از قبیل زراعت فصلی و سطحی، حفظ یا کاشت درختان کم ارتفاع، حفرچاه و قنوات بدون استفاده از دکل حفاری، اکتشاف و بهره‌برداری از معادن، راه‌سازی و احداث شبکه آبیاری مشروط براینکه مانعی برای دسترسی به خطوط برق برای وزارت نیرو و شرکت‌های برق ایجاد ننماید و سبب ایجاد خسارت برای تأسیسات خطوط برق نگردد با رعایت ماده (۸) این تصویب‌نامه بلامانع است.

تبصره ۱- تراکم و نوع درختان کم ارتفاع با توجه به وضعیت جغرافیایی محل و سایر شرایط توسط وزارت نیرو با کسب اطلاع از مراجع ذی‌ربط اعلام خواهد شد.

تبصره ۲- ایجاد شبکه آبیاری، حفر چاه و قنوات و راه‌سازی در اطراف پایه‌های خطوط نباید در فاصله‌ای کمتر از (۳) متر از پی‌پایه‌ها انجام گیرد. بهره‌برداری از معادن باید با رعایت ضوابط فنی از جمله ضوابط استقامت خطوط و در فاصله‌ای بیشتر از حریم زمینی مربوط به آن خط از اطراف پایه‌های آن انجام پذیرد.

تبصره ۳- استفاده از مواد منفجره در مسیر و حریم خطوط برق ممنوع است.

تبصره ۴- آن قسمت از بام ساختمان‌هایی که در محدوده زیر حریم هوایی در خارج از مسیر و حریم‌های زمینی و هوایی قرار دارد، باید با شیب بیش از (۴۵) درجه باشد. در صورتی که سقف ساختمانهای موضوع این تبصره فاصله‌ای بیش از (۴) متر از حریم عمودی داشته باشند رعایت این تبصره الزامی نیست.

ماده ۷- اشخاصی که بر خلاف مقررات این تصویب‌نامه اقدام به عملیات و تصرفاتی در مسیر و حریم‌های زمینی و هوایی و در زیر حریم هوایی خطوط برق نمایند، مکلفند به محض اعلام وزارت نیرو و یا شرکت‌های برق، عملیات و تصرفات را متوقف و به هزینه خود نسبت به رفع آثار عملیات و تصرفات مبادرت نمایند. در غیراین صورت براساس لایحه قانونی رفع تجاوز از تأسیسات آب و برق کشور - مصوب ۱۳۵۹- عمل می‌شود.

ماده ۸- کلیه عملیات مربوط به راه‌سازی، کشاورزی، حفر چاه و قنوات، عبور و حمل بار و ماشین‌آلات و مانند آن در مسیر و حریم خطوط نیروی برق و در زیر حریم هوایی توسط اشخاص حقیقی یا حقوقی باید با رعایت اصول حفاظتی به منظور جلوگیری از بروز خطرات جانی و ورود خسارات مالی باشد و در مورد حفر چاه، قنوات و راه‌سازی قبلاً از شرکت‌های برق وزارت نیرو، استعلام و اجازه کتبی کسب گردد و در هر حال نظر شرکت‌های ذی‌ربط باید ظرف یک ماه از تاریخ وصول درخواست اعلام شود.

ماده ۹- حریم کابل‌های برق در زیرزمین و زیر سطح آب نیم‌متر به صورت افقی و تا دو متر به صورت عمودی از محور کابل مطابق ضوابط فنی وزارت نیرو با حق دسترسی می‌باشد و در مواردی که کابل با سایر تأسیسات شهری از قبیل تلفن، لوله‌کشی آب، فاضلاب، گاز و مانند آن تقاطع نماید ضوابط فنی متداول شبکه انتقال و توزیع نیروی برق باید رعایت شود.

ماده ۱۰- رعایت حریم و ضوابط فنی مصوب خطوط نیروی برق توسط اشخاص حقیقی و حقوقی الزامی است و در هر مورد که تأسیسات زیربنایی جدید مانند خطوط مخابراتی، راه و راه‌آهن، نفت، گاز، آب و فاضلاب با خطوط نیروی برق تقاطع نماید یا در حریم آن واقع شود این عمل با اخذ مجوز از وزارت نیرو یا شرکت‌های برق ذی‌ربط انجام می‌گردد. در مواردی که خطوط جدید نیروی برق از روی تأسیسات زیربنایی موجود عبور نماید رعایت حریم و ضوابط مربوطه با هماهنگی دستگاه‌های ذی‌ربط الزامی است.

ماده ۱۱- به منظور اطلاع صاحبان اراضی و املاک واقع در مسیر و حریم خطوط نیروی برق و جلب توجه آنان به اجرای مفاد قانون سازمان برق ایران، وزارت نیرو یا شرکت‌های برق از طریق نشر آگهی در جراید و یا سایر وسایل مقتضی قابل استناد، آغاز اجرای عملیات احداث خط نیروی برق را اعلام می‌کند.

ماده ۱۲- در صورت کاهش حریم‌های خطوط برق در اجرای این تصویب‌نامه و پرداخت مابه‌ازایی به دلیل اعمال محدودیت‌های پیشین و براساس مستندات موجود توسط شرکت‌های برق، محدودیت‌های پیشین به درخواست مالک و تأدیه وجه آن به قیمت کارشناسی روز با رعایت مقررات مربوط مرتفع می‌گردد.

تبصره - چنانچه حریم‌های خطوط برق واقع در معابر عمومی و یا اراضی متعلق به بخش‌های عمومی و دولتی و یا نیروهای نظامی و انتظامی کاهش یابد، املاک یا اراضی آزاد شده بدون دریافت هرگونه وجهی به دستگاه اجرایی مربوط واگذار خواهد شد. در مورد سایر اراضی برابر با طرح‌های توسعه و عمران کالبدی ذی‌ربط مصوب اقدام خواهد شد.

ماده ۱۳- این تصویب‌نامه جایگزین تصویب‌نامه شماره ۲۹۰۵۲ مورخ ۸/۱۰/۱۳۴۷ می‌شود.

در شهر امیرکلا دو خط انتقال متوسط (۶۳ کیلو ولت بابل-بابلسر) و فشار قوی (۶۳ کیلوولت شهید حسین زاده) وجود دارد که رعایت حرایم آن حسب مصوبه ی فوق لازم الرعایه می باشد.

تبصره: اگرچه حریم های تعریف شده در نقشه ی کاربری پیشنهادی براساس استعلام از سازمان مربوطه ترسیم شده است اما با توجه به مقیاس نقشه، تقریبی می باشد و جهت رعایت مفاد و ضوابط مربوطه می بایست به صورت موردی از ارگان ذیربط استعلام گردد.

تبصره: درخصوص اجرای معبر پیشنهادی در حریم برق ۶۳ کیلوولت در شرق رودخانه ی امیرکلا، شهرداری می بایست در قالب یک طرح موضعی با همکاری ارگان ذیربط اقدام به میخکوبی و ارائه ی مختصات و اجرای معبر نماید.

۲-۱۷-۳- حرایم خطوط انتقال گاز طبیعی

حرایم خطوط انتقال گاز طبیعی تابع ضوابط ارائه شده توسط سازمان مربوطه می باشد. که در شهر امیرکلا یک خط لوله ی اصلی گاز که در جنوب جاده ی اصلی واقع شده و از شرق به غرب عبور کرده وجود دارد که بنا بر استعلام از شرکت گاز استان مازندران دارای دوحرایم اقتصادی ۲۵ متر و حریم انفجار ۳۰ متر از آکس لوله می باشد.

تبصره: حریم ترسیم شده بر روی نقشه تقریبی می باشد و رعایت کامل ضوابط حاکم بر این حرایم می بایست بصورت موردی از ارگان مربوطه استعلام صورت گیرد

تبصره: درخصوص اجرای معبر پیشنهادی در حریم خط گاز در غرب رودخانه ی امیرکلا، شهرداری می بایست در قالب یک طرح موضعی با همکاری ارگان ذیربط اقدام به میخکوبی و ارائه ی مختصات و اجرای معبر نماید.

۳-۱۷-۳- حرایم لوله های آب رسانی شهری و فاضلاب

حرائم لوله های آب رسانی شهری و فاضلاب تابع ضوابط ارائه شده توسط سازمان مربوطه می باشد.

۴-۱۷-۳- حرایم انهار و مسیل ها و رودخانه ها

رعایت کلیه حرایم رودخانه های داخل محدوده قانونی شهر و دریا بر اساس استعلام از آب منطقه ای و شهرداری الزامی است . (حرایم مشخص شده بر روی نقشه ها با توجه به مقیاس نقشه تقریبی است و تنها ملاک استعلام از آب منطقه ای است)
رعایت کلیه حرایم کانالها و انهار و شبکه های آبیاری و زهکشی داخل محدوده قانونی شهر براساس استعلام از آب منطقه ای توسط شهرداری الزامی است .

تبصره ۱: اگرچه حریم های تعریف شده در نقشه ی کاربری پیشنهادی براساس استعلام از سازمان مربوطه ترسیم شده است و می تواند مبنای کلی تشخیص باشد اما با توجه به مقیاس نقشه، تقریبی می باشد و جهت رعایت مفاد و ضوابط مربوطه می بایست به صورت موردی از ارگان ذیربط (آب منطقه ای) استعلام گردد.

تبصره ۲: درخصوص اجرای معبر پیشنهادی در حریم رودخانه ی بابلرود امیرکلا شهرداری می بایست در قالب یک طرح موضعی با همکاری ارگان ذیربط اقدام به میخکوبی و ارائه ی مختصات و اجرای معبر نماید.

تبصره ۳: همانطور که قبلا عنوان شد بستر و حریم جانمایی شده در نقشه های پیشنهادی در مقیاس طرح جامع می باشد و در صورت تهیه ی طرح ساماندهی رودخانه بابلرود و اجرای دیواره سازی در انتهای بستر رودخانه، حریم رودخانه از حد دیوار اجرا شده و بر مبنای استعلام از شرکت آب منطقه ای محاسبه و تدقیق می گردد. درخصوص اراضی که در حال حاضر و در نقشه های پیشنهادی طرح جامع در محدوده بستر و حریم جانمایی شده قرار می گیرند و بعد از اجرای طرح دیواره سازی از بستر و حریم رودخانه خارج می گردند می بایست یا در قالب طرح ساماندهی بستر و حریم رودخانه بابلرود تعیین کاربری گردند و یا بصورت موردی در قالب طرح توجیهی و تایید در کمیته ی فنی کمیسیون ماده ۵ کاربری آن مشخص گردد.

۵-۱۷-۳- حرایم شبکه های ارتباطی

حرایم شبکه ارتباطی تابع ضوابط ارائه شده توسط اداره راه و ترابری است.

۶-۱۷-۳- طبیعی

در خصوص کاربری طبیعی در شهر امیرکلا، مسیلهای مدنظر بوده که در طرح پیشنهادی حرایم مربوط به آن رعایت گردیده ولی ضروری است در صورت هرگونه احداث ساختمان و تفکیک از مرجع مربوطه مجدداً استعلام گردد.

۱۸-۳- محدوده های هدف بازآفرینی شهری

بر اساس شاخصه های شورای عالی شهرسازی و معماری مورخ ۱۴۰۰/۰۳/۱۰ در خصوص بازنگری و اصلاح شیوه نامه شناسایی محدوده ها و محلات هدف بهسازی، نوسازی و بازآفرینی در طرح تفصیلی شهر محدوده ها مشخص و تابع ضوابط و مقررات مرتبط با شرح خدمات اینگونه طرح ها می باشد.

توضیح ۱- کاربری شهری و تعیین سرانه آنها: علاوه بر کل فعالیتهای مجاز، مشروط و ممنوع ذکر شده، نوع و عملکردهای مجاز که بر اساس مصوب مورخ ۱۳۸۹/۰۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در قالب جداول ذیل اشاره شده، می بایست ملاک قرار گیرد.

جدول شماره ۸: عملکردهای مجاز کاربری های شهری به تفکیک سطوح تقسیمات شهری (محل ای)

ردیف	نوع کاربری		مقیاس	تعریف
۱	مسکونی		محل ای	سکونتگاههای تک واحدی و مجتمع های چند خانواری و آپارتمانی چند واحدی و خوابگاههای دانشجویی خارج از محوطه دانشگاه
۲	آموزشی			آموزش های پیش دبستانی (مهدکودک - آمادگی - دبستان)
۳	تجاری، خدماتی (انتفاعی، غیر انتفاعی)	تجاری		واحدهای خرید روزنه (خوار و بار، میوه و سبزی، نانوايي، قصابی و امثالهم)
		خدمات انتفاعی		دفاتر (پست، امور مشترکین تلفن همراه، فروش روزنامه و مجله)، آرایشگاه های زنانه و مطب پزشکان
۴	ورزشی			زمین های بازی کوچک
۵	درمانی			مراکز بهداشت و تنظیم خانواده، درمانگاهها
۶	پارک			بوستان (پارک) محل ای
۷	مذهبی			مساجد، حسینیه ها و فاطمیه ها
۸	تجهیزات شهری			ایستگاههای جمع آوری زباله
۹	تاسیسات شهری			ایستگاههای تنظیم فشار گاز، آب و فاضلاب، سرویس های عمومی بهداشتی
۱۰	حمل و نقل و انبارداری			معابر و پارکینگ های محل ای و ایستگاههای مترو
۱۱	باغات و کشاورزی			زمین های کشاورزی و باغات و واحدهای باغ مسکونی

جدول شماره ۹: عملکردهای مجاز کاربری های شهری به تفکیک سطوح تقسیمات شهری (ناحیه ای)

ردیف	نوع کاربری		مقیاس	تعریف
۱	آموزشی		شهری	کلاسهای سوادآموزی - مدارس راهنمایی - دبیرستان و پیش دانشگاهی
۲	اداری و انتظامی			شهرداری نواحی شوراهای حل اختلاف
۳	(انتفاعی، غیر انتفاعی، تجاری، خدماتی)	تجاری	شهری	واحدهای خرید هفتگی(سوپرمارکت، فروشگاههای مصرف شهر و روستا، نوشت افزار، قنادی، آجیل فروشی و...) شعب بانکها و صندوق های قرض الحسنه و موسسات مالی و اعتباری، بنگاههای معاملات املاک، بازارچه ها، فروشگاههای منسوجات، پلاستیک، لوازم خانگی، لوازم صوتی و تصویری، کتابفروشی ها، رستوران ها، شرکت های بیمه، داروخانه و انواع مشابه دیگر
		خدمات انتفاعی		پلیس ۱۰+، آموزشگاههای خصوصی، دفاتر (وکالت، مهندسی و نقشه برداری، ثبت اسناد، ازدواج و طلاق، شرکتهای پیمانکاری و مشاور و خدمات)، آزمایشگاههای طبی و تخصصی، مراکز رادیولوژی، سالن های ورزشی کوچک، مرکز مشاوره درمانی و خانوادگی
	ورزشی			زمینهای ورزشی و سالنهای کوچک ورزشی و استخرها
	درمانی			پلی کلینیک ها
۴	فرهنگی - هنری			کتابخانه ها و سالنهای اجتماعات کوچک، کانون های پرورش فکری کودکان و نوجوانان، سینما
۵	پارک			بوستان (پارک) ناحیه ای
۶	تجهیزات شهری			ایستگاههای جمع آوری زباله، ایستگاههای آتش نشانی، میداین میوه و تره ، اورژانس ۱۱۵، جایگاههای سوخت
۷	حمل ونقل وانبارداری			معبای پارکینگ های عمومی و اتوبوس رانی شهری، پایانه های مسافربری

جدول شماره ۱۰: عملکردهای مجاز کاربری های شهری به تفکیک سطوح تقسیمات شهری (شهر و منطقه)

ردیف	نوع کاربری		مقیاس	تعریف
۱	آموزش تحقیقات و فناوری		شهر	مدارس عالی، دانشگاهها، دانشکده ها، دانشسراها، منطقه های علمیه و مراکز تحقیقاتی و پژوهشی و علمی و کاربردی و پارک فناوری
۲	آموزشی			مدارس اسلامی، مدارس کودکان استثنایی، مراکز پرورش استعدادهای درخشان، مدارس شاهد و مدارس اتباع خارجی
۳	اداری - انتظامی			وزارتخانه ها و سازمانهای مستقل دولتی، ادارات کل و شرکتهای وابسته به وزارتخانه ها و سازمانهای مستقل دولتی و نهادهای عمومی غیر دولتی، ستاد نیروهای نظامی و انتظامی، و سایر مراکز انتظامی، سفارتخانه ها، کنسول گری ها و سازمانهای بین المللی، شهرداری و شورای اسلامی شهر، دادگستری و زندانهای موجود و مراکز بازپروری و کانونهای اصلاح و تربیت و سرپرستی بانکها- زندان (خارج از محدوده شهر)
	تجاری			عمده فروشی ها، راسته های صنوف مختلف و بورسها، بازار، شرکتهای بازرگانی و تجاری، واحدهای خرید خاص و بلندمدت مانند فروشگاههای بزرگ زنجیره ای، مبل فروشی ها، پوشاک، شعب مرکزی بانکها و موسسات مالی و اعتباری، موسسات تجاری واردات و صادرات کالا، نمایندگی فروش عرضه وسایل نقلیه، فروشگاه عرضه قطعات یدکی، وسایل نقلیه و فروشگاه عرضه صنایع دستی و فرش، تالارهای پذیرایی، تعمیرگاههای لوازم خانگی و خودرو، دفاتر نمایندگی بانکهای خارجی، نمایندگی موسسات تجاری خارجی
	خدمات انتفاعی		منطقه	ارائه خدمات اینترنت، دفاتر حسابرسی، مراکز ام آر ای و مشابه، آمبولانس خصوصی، درمان اعتیاد، فیزیوتراپی، مراکز کارایی، مرکز معاینه فنی خودرو، رسانه های دیجیتال انتفاعی، رادیولوژی، مطب دامپزشکان
	خدمات غیرانتفاعی		شهر	دفاتر احزاب، تشکل های مردم نهاد - موسسات خیریه - اتحادیه ها، مجامع، انجمن ها و تعاونی ها، رسانه های دیجیتال خبری، هیات های ورزشی و آموزشگاههای مذهبی (به غیر از منطقه های علمیه)

۴	ورزشی	شهر	ورزشگاهها و مجتمع های ورزشی، زورخانه ها، مجموعه های آبی ورزشی
۵	درمانی	منطقه	مراکز انتقال خون، بیمارستانهای کمتر از ۶۴ تخت و مراکز اورژانس
۶	فرهنگی - هنری	شهر	بیمارستانهای اصلی شهر، زایشگاهها، تیمارستانها، مراکز توانبخشی و مراکز نگهداری کودکان بی سرپرست و سالمندان، معلولین و جانبازان و درمانگاههای دامپزشکی
۷	پارک		کتابخانه مرکزی و تخصصی، نگارخانه، فرهنگسرا و مجتمع های فرهنگی، سالن اجتماعات، سینما، تئاتر، سالن کنسرت، موسسات و دفاتر مرکزی روزنامه و مجله، مراکز صدا و سیما
۸	مذهبی		بوستان (پارک) اصلی شهر
۸	مذهبی		مساجد بزرگ و مسجد جامع شهر، مصلی، مهدیه، کلیساها، کنیسه ها و آتشکده ها
ردیف	نوع کاربری	مقیاس	تعریف
۹	تجهیزات شهری	شهر	گورستانهای موجود - نمایشگاههای دائمی و مراکز امداد و نجات هلال احمر * انتقال گورستان ها، مرکز حفر بهداشتی زباله، میدان مرکزی میوه و تره، حمل و نقل بار (خارج از محدوده شهر)
۱۰	تاسیسات شهری	منطقه	مخازن آب زمینی و هوایی، تصفیه خانه های آب و فاضلاب و پست ایستگاههای تنظیم فشار گاز
۱۱	حمل و نقل و انبارداری	شهر	معابر، پایانه های مسافربری درون شهری و بین شهری، ایستگاه فرودگاههای موجود، بندر، تاسیسات مرکزی مترو، پارکینگ های بین شهری کوچک و سردخانه ها، انبارهای اصلی کالا فرودگاه، سیلو و سردخانه ها (خارج از محدوده شهر)
۱۲	نظامی		پادگان ها و آمادگاههای موجود نیروهای نظامی
۱۳	تاریخی		اماکن و محوطه های تاریخی، موزه ها، بناهای یادبود، آرامگاه مشاهیر، اماکن متبرکه و حریم های تملک شده آنان
۱۴	طبیعی		سطوحی که جهت جنگلهای طبیعی و فضای سبز دست کاشت (غیر از پارک) می یابد.
۱۵	حریم		حریم قانونی رودخانه ها، تالابها، آبگیرها، مسیله ها و راه حریم قانونی تملک راه آهن های بین شهری و تاسیسات زیربنایی آب و برق و گاز و نفت و فاضلاب
۱۶	تفریحی - گردشگری		هتل، مسافرخانه، مهمانپذیر و مهمانسراها، هتل آپارتمان و متل، شهرسازی تفریحی ویژه پارکهای جنگلی و اردوگاههای جهانگردی و پلازهای ساحلی و باغ وحش (خارج از محدوده شهر)

۴- ضوابط و مقررات مشترک و ویژه

۴-۱- مقررات خاص

- ۱- از تاریخ تصویب و ابلاغ ضوابط و مقررات طرح هر گونه اقدام در محدوده شهر اعم از تعیین نحوه استفاده از زمین یا ساختمان، تفکیک اراضی، صدور پروانه ساختمانی، تعیین بر و کف و عقب نشینی زمین یا ساختمان در زمان احداث یا تعریض معبر و اقدامات در زمینه ترمیم و بهسازی ساختمان یا منطقه ای از شهر، می‌بایست با رعایت کامل ضوابط و مقررات طرح انجام گردد.
- ۲- زمینیهائی که قبل از تصویب و ابلاغ ضوابط و مقررات طرح به موجب سند رسمی قطعه بندی و تفکیک گردیده اند، لیکن پروانه ساختمانی اخذ نشده باشد، چنانچه در مسیر شبکه خیابانهای طرح نباشند و مالکین نیز تقاضای تفکیک جدید نمایند با توجه به اصل عطف به ماسبق نشدن قانون، از نظر طرح، قطعات تفکیکی قابل قبول می باشند.
- تبصره ۱: مالکین زمینیهائی که بر اساس ضوابط و مقررات قبلی اقدام به تفکیک زمینهای خود نموده اند و قطعات تفکیکی آن مورد تأیید شهرداری قرار گرفته؛ لکن سند رسمی برای آنها صادر نگردیده؛ در صورتیکه تقاضای تفکیک بر اساس طرح را داشته باشند، مجوز تفکیک آنان لغو و تفکیک جدید بر اساس ضوابط و مقررات طرح انجام میگردد.
- ۳- در تهیه طرحهای شهرداری برای تمامی مجتمع‌ها، رعایت مفاد ضوابط و مقررات شهرسازی و معماری برای معلولین جسمی - حرکتی، مصوب شورایعالی، شهرسازی و معماری ایران مورخ ۱۳۸۲/۳/۸ الزامی است.
- ۴- رعایت تمامی مفاد مقررات ملی ساختمان ایران الزامی است، در این خصوص رعایت دقیق آئین‌نامه ۲۸۰۰ و موارد تکمیلی ضروری است.
- ۵- به منظور افزایش کمیت و کیفیت فضای سبز خصوصی، حداقل ۱۰ درصد فضای باز هر قطعه مسکونی (حیاط) برای فضای سبز ریشه دار و درختکاری در نظر گرفته شود.
- ۶- احداث ساختمان پشت ترانسفورماتور برق در تمامی کاربریهای اراضی منوط به تصویب کمیسیون ماده پنج و عدم ایجاد خطر برای سلامتی ساکنین واحدهای همجوار مجاز است.
- ۷- احداث پستهای جدید برق و ایستگاههای گاز در مجاورت انبار و محل نگهداری مواد سریع‌الاشتعال و مواد نفتی غیر مجاز است و رعایت ضوابط ایمنی از لحاظ آتش‌نشانی و خدمات ایمنی شهرداری الزامی است.
- ۸- چنانچه مغایرتی در ضوابط طرح شهر امیرکلا حادث گردد، ضوابط مغایر مندرج در طرح صرفاً می‌بایست از طریق اداره کل راه و شهرسازی استان مازندران در مراجع قانونی از قبیل شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، شورای برنامه ریزی و توسعه استان و کمیسیون ماده پنج طرح جامع مورد بررسی و اصلاح مجدد قرار گیرد.
- ۹- در صورتی که آئین نامه ها و دستورالعملهای رسمی مورد استفاده در این ضوابط مورد تجدید نظر یا تغییر قرار گیرد میبایست موارد جدید در ضوابط مورد استفاده قرار گیرد.
- ۱۰- با عنایت به اینکه سازمانهای مسئول در امر تأسیسات شهری از قبیل (سازمانهای برق منطقه ای، آب منطقه ای، شرکت ملی گاز، شرکت ملی نفت، شرکت آب و فاضلاب، شرکت مخابرات و غیره) به دلیل تأمین نیازمندیهای جدید شهری ممکن است در هر زمان اقدام به احداث خطوط جدید، اصلاح و تقویت یا تغییر خطوط قبلی، افزایش و یا تغییر حریم خطوط و تأسیسات مذکور بنمایند، لازم است تا کلیه متقاضیان منفرد، تعاونیهای مسکن، پیمانکاران، مشاوران و کلیه سازمانهای ذینفع در مقاطع مختلف زمانی پیشرفت کار از

قبیل دریافت پروانه تفکیک، دریافت پروانه ساختمان، آغاز عملیات اجرایی و یا انجام مطالعات مراحل اول و دوم و طرحهای آماده سازی و طرح مجموعه های مسکونی و غیرمسکونی نسبت به استعلام بروز و مشخصات تأسیسات از مراجع ذیربط اقدام و تصمیمات اجرایی را براساس آن مورد توجه قرار داده و آخرین استعلام در پرونده ساختمان در شهرداری مضبوط نمایند.

۱۱- کاربریهای پیشنهادی طرح اصولاً دارای متولی خاصی نمی باشند به عنوان مثال: کاربریهای پیشنهادی ورزشی علاوه بر اداره کل تربیت بدنی، میتواند توسط اداره کل آموزش و پرورش، شهرداری، بنیادهای عام المنفعه و بخش خصوصی نیز احداث گردد.

۱۲- چنانچه پلاکی دارای طرح تفکیکی قانونی بوده و در آن طرح قطعاتی با کاربری غیرمسکونی و خدماتی منعکس گردیده باشند در صورتی که به دلیل عدم ارائه طرح تفکیکی به مشاور هنگام تهیه طرح جامع و تفصیلی کاربری قطعات فوق به صورت مسکونی و یا با کاربری مغایر با طرح تفکیکی منعکس شده باشد، در هنگام صدور پروانه ساختمان (به استثنای گذرگاههای اصلی پیشنهادی) کاربری پلاک میبایست براساس طرح تفکیکی مصوب مورد اقدام قرارگیرد.

۱۳- در مورد پلاکهای (پلاک موجود) که در مسیر تعریض و احداث معابر قرار دارند، یا به هر علتی اصلاحی داشته باشند جهت تشویق تعریض به میزان ۲۰ درصد مساحت واقع در تعریض به سطح اشغال مجاز ملک اضافه می گردد.

۱۴- چنانچه گذرها و معابری از شهر در طرح مصوب مشخص نگردیده باشد ولی در حال حاضر بعنوان معبر عمومی شناخته می شود، بایستی با توجه به ضوابط گذر بندی تعیین عرض و ابقاء گردند.

۱۵- کلیه فضاهای خدماتی از قبیل آموزشی، ورزشی، درمانی وغیره به هنگام بازسازی مجدد و احداث بنا حداقل به عمق ۳ متر و به عرض پلاک جهت تجمع افراد عقبنشینی نمایند، بدیهی است چنانچه پلاک از دو معبر دسترسی داشته باشد باید عقبنشینی از معبر اصلی انجام شود.

۴-۲- مقررات عمومی تفکیک و ساختمان

۱- استفاده از مقررات عمومی ساختمان پس از رعایت مقررات ویژه وزارت آموزش عالی، وزارت نیرو، وزارت آموزش و پرورش، سازمان محیط زیست، سازمان میراث فرهنگی و گردشگری، وزارت جهاد کشاورزی، وزارت راه و سازمانهای مشابه و رعایت حریم راهها، رودخانه، دریا، نهرهای آب کشاورزی، قنوات، چاهها، مسیلهها، خطوط و پایه های انتقال نیروی برق، خطوط و پایه های تأسیسات مخابراتی، پلها، تونلهای واقع در مسیر گذرگاهها، لوله های انتقال نفت و گاز، سدها، کانالها و شبکه های آبیاری، خطوط و لوله های آبرسانی، تأسیسات نظامی و انتظامی و امنیتی، تصفیه خانه های آب و فاضلاب، سیل بندها، سیل گیرها و آثار تاریخی و حریمهای زیست محیطی با رعایت ضوابط مراجع ذیربط مجاز میباشد. رعایت مقررات عمومی ساختمان نیز نسبت به مقررات ساختمانی مربوط به هر یک از منطقه های استفاده از زمین در اولویت قرار دارد، به این معنی که هرگاه بین این دو مقررات مغایرتی حاصل گردد همواره مقررات عمومی ساختمان که جنبه محدودکننده تری دارد میبایست رعایت گردد و در صورتی که بین دو یا چند مورد از مقررات نیز مغایرتی پیش آید هر کدام که محدودکننده تر باشد میبایست مورد استفاده قرار گیرد.

۲- پاسخ به هرگونه استعلام در موارد لزوم از قبیل ادارات برق، آب، گاز و گواهی جهت بانکها با اخذ تعهد محضری از مالک مبنی بر اجرای تعریض در هنگام تخریب و نوسازی بلامانع است.

۴-۳- مقررات احداث ساختمان

- ۱- برای احداث هرگونه ساختمان، ساختمان فرعی، تغییرات ساختمان، توسعه و بازسازی ساختمان میبایست از شهرداری مجوز کسب گردد.
- ۲- پایان کار ساختمان و مجوز استفاده از ساختمان فقط در صورتی به وسیله مقامات مسئول، صادرخواهد گردید که ساختمان موجود در پلاک مورد درخواست و براساس مقررات ساختمانی منطقه استفاده از زمین مربوطه ساخته شده باشد.
- ۳- کلیه خلافهای ساختمانی نسبت به مقررات ساختمانی میبایست قبل از صدور پایان کار ساختمان رفع و جرایم آن تسویه شده باشد.
- د- مرز مالکیت، حریم اراضی عمومی، گذرگاهها، رودخانه و نهرها
- ۱- هیچ ساختمان یا اجزا ساختمانی نمیبایست از حد «بر» و حریم گذرگاه و اراضی عمومی و همچنین از مرز مالکیت زمین که در آن ساخته میشود تجاوز نماید .
- ۲- احداث هرگونه مستحذات در حریم رودخانه ها، نهرها، مسیلهای شهر در حریم تعیین شده توسط مراجع ذیربط ممنوع و احداث فضای سبز و گذرگاه در حریمها با اجازه سازمان مسئول از مورد فوق مستثنی میباشد.

۴-۴- ضوابط پیش آمدگی

- ۱- پیش آمدگی بدنه ساختمان ها (نظیر بالکن، تراس و...) طبق مصوبه ۳۰۰/۳۱۰/۵۵۰۱۹ مورخ ۸۷/۹/۲۵ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در فضاهای شهری ممنوع بوده و احداث فضاهای نیمه باز با عقب نشینی دیوارهای خارجی از حد زمین تامین خواهد شد. این فضاهای نیمه باز جهت تقویت چشم اندازهای مناسب شهری، کاهش اثر تابش شدید خورشید، نگهداری گل و گیاه و موارد مشابه بوده و بهره برداری از این فضاها به عنوان انباری (محل نگهداری مواد غذایی، سوخت و ...) و خشک نمودن البسه ممنوع است.
- ۲- تمامی پیش آمدگی های موجود بدنه ساختمان ها از حد زمین در هنگام تخریب و نوسازی ابنیه از نما یا جداره ساختمان حذف می شوند.
- تبصره ۱: حداقل عرض بالکن در واحدهای مسکونی ۸۰ سانتی متر پیشنهاد می شود بالکن باتوجه به تابش مستقیم نور خورشید بصورت مسقف احداث شود

۴-۵- همجواریها

جدول شماره ۱۱: ماتریس سازگاری مجاز، مشروط، ناسازگار

طبقه همکف براساس تپ ۱۲	مسکونی	تجاری	کودکستان (مهدکودک)	دبستان	راهنمایی	دبیرستان	آموزش حرفه ای و هنرستان	سایر مراکز آموزشی	آموزش عالی	مذهبی	فرهنگی	جهانگردی و پذیرایی	درمانی	بهداشتی	ورزشی	اداری	فضای سبز عمومی	فضای سبز حفاظتی	باغات و فضای سبز خصوصی	مزارع کشاورزی	دامداری	مناطق نظامی (انتظامی)	واحدهای کارگاهی	تاسیسات و تجهیزات	حمل و نقل انبار
مسکونی	A																								
تجاری	A	A																							
کودکستان (مهدکودک)	A	M	A																						
دبستان	A	M	A	A																					
راهنمایی	M	M	M	A	A																				
دبیرستان	N	M	N	M	A	A																			
آموزش حرفه ای و هنرستان	N	M	N	N	M	A	A																		
سایر مراکز آموزشی	N	M	N	N	M	A	A	A																	
آموزش عالی	N	A	N	N	N	A	A	A	A																
مذهبی	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A															
فرهنگی	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A														
جهانگردی و پذیرایی	N	A	N	N	M	M	M	M	A	A	A	A													
درمانی	N	M	N	N	N	N	M	M	M	M	M	M	A												
بهداشتی	N	M	N	N	N	N	N	M	M	M	M	M	A	A											
ورزشی	M	A	N	M	A	A	A	M	A	M	A	A	A	A	A										
اداری	N	A	N	N	N	M	M	M	M	M	M	A	A	A	A	A									
فضای سبز عمومی	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A								
فضای سبز حفاظتی	M	M	N	M	M	M	M	M	A	A	M	A	A	A	A	A	A	A							
باغات و فضای سبز خصوصی	A	M	M	M	M	M	M	M	A	A	M	A	A	A	A	A	A	A	A						
مزارع کشاورزی	M	N	M	M	M	M	M	M	A	A	M	M	A	A	A	A	A	A	A	A					
دامداری	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	A	N	N	A	A	A	A	A				
مناطق نظامی	N	M	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	A	A	M	A	A	A	A	A	N				
واحدهای کارگاهی	N	M	N	N	N	N	N	N	N	M	N	N	A	A	M	M	A	A	A	A	N	M			
تاسیسات و تجهیزات	N	A	N	N	N	N	N	M	M	M	M	M	A	A	A	A	A	A	A	A	N	M	A		
حمل و نقل و انبار	N	A	N	N	N	N	N	N	N	M	N	N	A	A	A	A	A	A	A	A	N	M	A	A	
گورستان	N	M	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	M	N	A	A	A	A	N	N	M	N	M

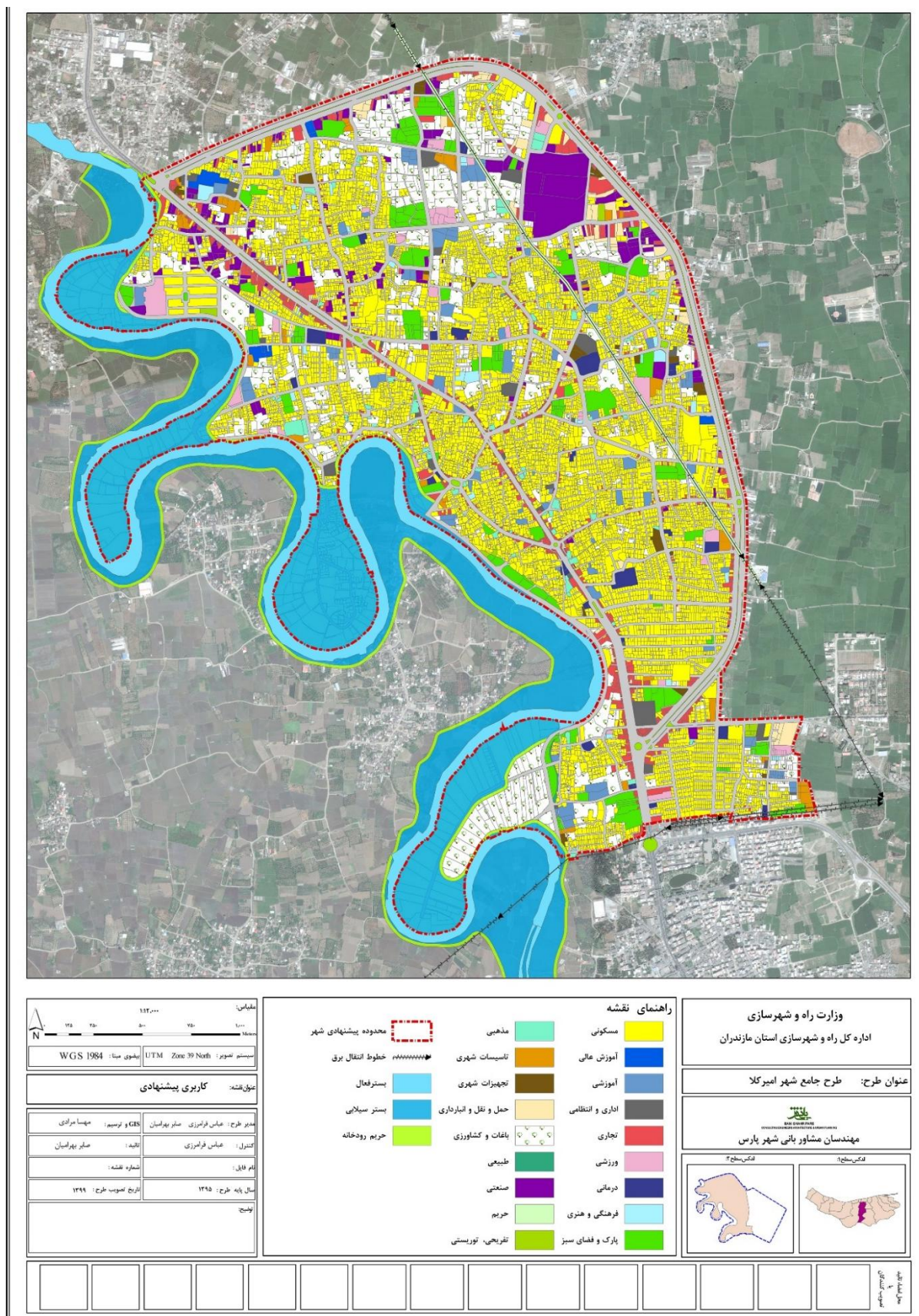
جدول شماره ۱۲: همجواری های مناسب و نامناسب و دسترسی انواع کاربریها

نوع کاربری	همجواری متناسب	همجواری نامناسب	معبّر همجواری
مهد کودک	مراکز اداری ، مراکز آموزشی، مراکز خدماتی محله پارکها و مناطق مسکونی	آتش نشانی، مراکز فروش موادسوختی،کارگاهها ،صنعتی ،ایستگاه تقلیل فشار گاز، پست برق، پمپ بنزین، پایانه برون شهری، انتظامی، درمانی، مذهبی، مراکز اقامتی	هجوار با دسترسی ها
کودکستان	محلات مسکونی و موسسات فرهنگی، پارکها و فضاهای سبز عمومی،	آتش نشانی، مراکز فروش موادسوختی،کارگاهها، صنعتی ،ایستگاه تقلیل فشار گاز، پست برق، پمپ بنزین، پایانه برون شهری، انتظامی، درمانی، مذهبی، مراکز اقامتی	هجوار با دسترسی ها و خیابان های محلی فرعی احداث شوند حداکثر عرض معبر ۱۶ متر
دبستان	مناطق مسکونی، مؤسسات فرهنگی، فضای سبز عمومی،	صنعتی ،ایستگاه تقلیل فشار گاز، پست برق، پمپ بنزین، پایانه برون شهری، انتظامی، درمانی، مذهبی، مراکز اقامتی	دبستان ها باید همجواری با خیابانهای محلی فرعی و یا اصلی احداث شوند (حداقل عرض خیابان ۱۶ حداکثر ۲۰ متر در معابر بن بست)،در جوار معابر بن باز با حداقل عرض ۱۲ متر نیز مجاز است.
مذهبی	تجاری محله، پارکینگهای عمومی، مراکز اداری	مراکز بهداشتی، کودکستان، دبستان ،زمین بازی کودکان، مهد کودک، شیرخوارگاه	
درمانی محله	مناطق مسکونی ، استقرار در مراکز محله و مراکز آموزشی ، مرکز ورزشی ، کارگاههای خدماتی	آتش نشانی ، حمام، پمپ بنزین،صنعتی، انتظامی	با گذرگاههای حداقل ۱۲ تا ۲۴ متری
تجاری محله	مناطق مسکونی ، فضای سبز عمومی ، مراکز خدمات محله ،	آشیانه زباله ، سرویس بهداشتی ، مراکز درمانی؛ پمپ بنزین،صنعتی، انتظامی	با گذرگاههای ۱۲ تا ۲۴ متری
ورزشی محله	پارکها و فضاهای سبز، تاسیسات آموزشی ، محلات مسکونی	گارگاهها و صنایع	با گذرگاههای حداقل ۱۰ تا ۲۴ متری
پارک کودک	کودکستان ، دبستان،زمین بازی و پارک و مراکز فرهنگی و مناطق مسکونی	مراکز اداری، کارگاههای صنعتی، تأسیسات نظامی، آتش نشانی، حمام، فروشگاه مواد سوختی	با گذرگاههای حداقل ۱۰ تا ۲۴ متری
پارک محله	حتی المقدور در جوار کانونهای آموزشی و فرهنگی قرار دارد	از خیابانهای پرتراфик دور باشد	با گذرگاههای حداقل ۱۰ تا ۲۴ متری
راهنمایی	زمین بازی ، موسسات فرهنگی، فضای سبز عمومی،	از خیابانهای اصلی دور باشدحداقل فاصله از کارگاهها ۵۰۰ متر، از کاربری های زیر ۱۵۰ متر فاصله داشته باشد:صنعتی ،ایستگاه تقلیل فشار گاز ،پست برق،پمپ بنزین،پایانه برون شهری،انتظامی،درمانی،مذهبی،مراکز اقامتی	مدارس راهنمایی باید همجواری با خیابان های اصلی احداث شوند (حداقل عرض خیابان ۱۶ متر و حداکثر ۲۴ متر)
دبیرستان	دسترسی به یک پارک عمومی و موسسات فرهنگی،	حداقل فاصله از کارگاههای مزاحم ۵۰۰ متر، حداقل فاصله از صنعتی ،ایستگاه تقلیل فشار گاز ،پست برق،پمپ بنزین،پایانه برون شهری،انتظامی،درمانی،مذهبی،مراکز اقامتی ۱۵۰ متر است.	دبیرستان ها و مراکز فنی باید همجواری با خیابان های محلی اصلی و خیابان های شریانی درجه ۲ فرعی احداث گردند (حداقل عرض همجواریدبیرستان ۲۰ متر و حداکثر عرض آن ۳۰ متر همچنین حداقل عرض خیابان همجواری
تجاری ناحیه	مراکز خدماتی ، ایستگاه تاکسی ، مینی بوس، فضای سبز عمومی		با گذرگاههای ۱۶ تا ۲۴ متری
استادیوم		حداقل فاصله از ،بیمارستان ،پمپ بنزین ،آموزشی،مذهبی،گورستان،محل های اقامتی،ایستگاه پست برق و تقلیل فشار گاز ، ۵۰۰ متر است	استقرار این کاربری در جوار معابر شریانی درجه یک و دو اصلی مجاز است

۴-۶- مقررات مربوط به ارتفاع حصارها و دیوارها

- ۱- ارتفاع دیوار فضای باز مستحدثات خصوصی با توجه به کف معابر مجاور حداکثر ۲/۵۰ متر است.
 - ۲- ارتفاع دیوار فضای باز مستحدثات عمومی حداکثر ۱/۲۰ متر است و در صورت لزوم باقیمانده ارتفاع (تا حداکثر ۲/۳۰ متر) می بایست بصورت مشبک و بوسیله آجرچینی یا نرده فلزی و چوبی ساخته شود. اجرای این ضابطه در مورد ساختمانهای عمومی الزامی می باشد.
 - ۳- ارتفاع دیوار اراضی بایر و بلا استفاده حداکثر ۲/۲۰ متر است.
 - ۴- احداث دیوار در بخش فضاهای باز و سبز و فضاهای اداری حداکثر با ارتفاع ۰/۸۰ متر، باقیمانده ارتفاع تا حداکثر ۱/۵ متر میبایست بصورت مشبک یا بصورت نرده و فنس بنا گردد.
 - ۵- پوشانیدن قسمتهای مشبک در موارد فوق تنها با استفاده از رویانیدن گیاه مجاز خواهد بود.
- احداث حصار و دیوار بلند صرفاً در خصوص فضای ساخته نشده کاربریهای مسکونی، آموزشی، ورزشی مخصوص بانوان و عملکردهای ایمنی مجاز در سایر موارد غیرمجاز است (حداکثر با ارتفاع ۲/۵ متر).

نقشه شماره ۵: کاربری پیشنهادی



۵- ضوابط و مقررات عام

ضوابط و مقررات عمومی شامل آن دسته از ضوابطی است که در تمام قسمت‌هایی که در داخل «محدوده طرح» قرار گرفته است، صرف نظر از نوع کاربری زمین مصداق داشته و لازم‌الرعایه است. ضوابط و مقررات عمومی در نه گروه زیر تنظیم و ارائه شده‌اند.

- ضوابط و مقررات گذربندی
- ضوابط و مقررات پارکینگ
- ضوابط و مقررات معماری و ساختمان (مشرفیت و سایه اندازی، تفکیک و تجمیع، احداث ساختمان، پیش آمدگی، ارتفاع و ...)
- نحوه محاسبه سطح زیربنا

۵-۱- ضوابط گذر بندی

۵-۱-۱- ضوابط عرض گذرها

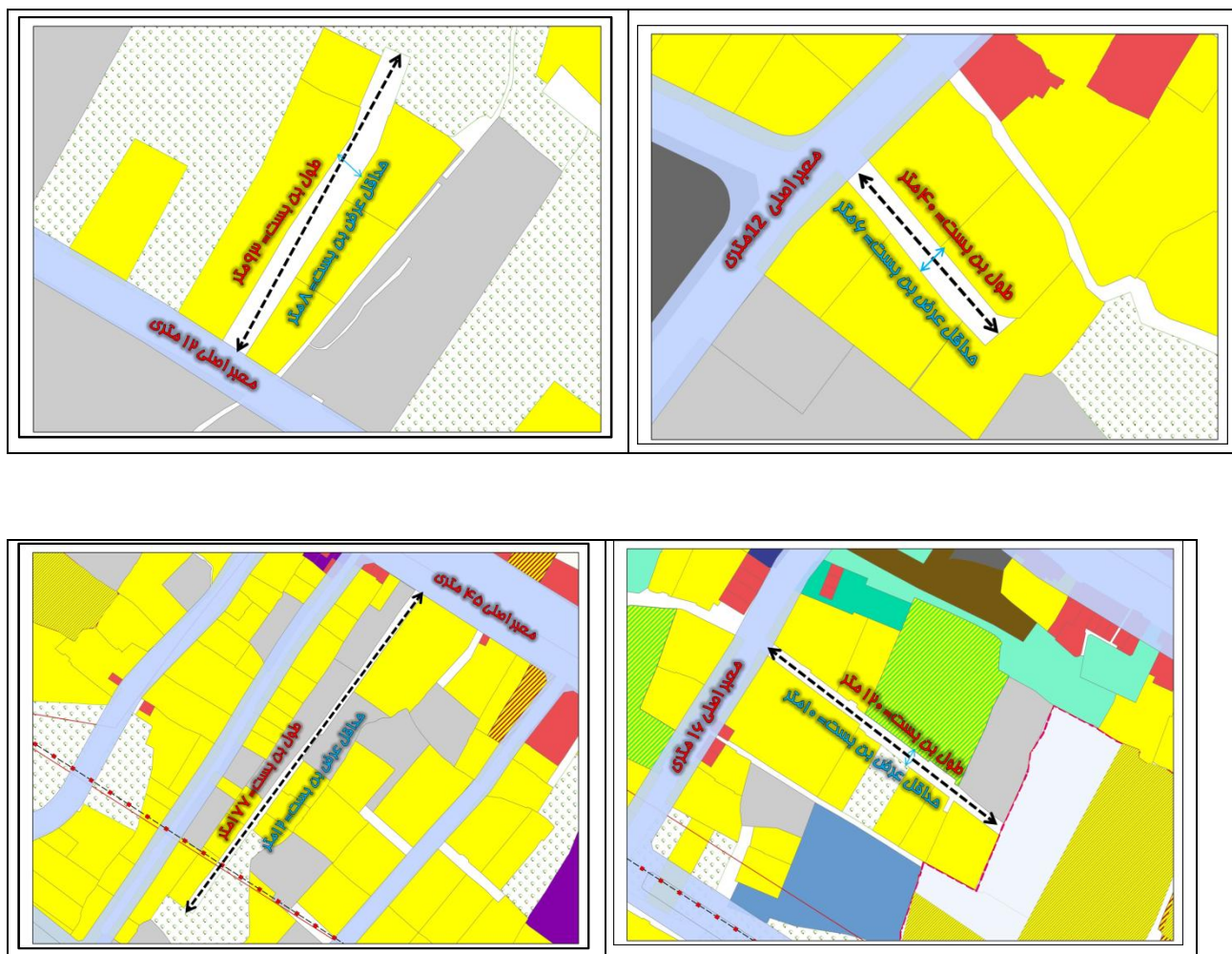
عرض گذرهایی که در نقشه‌های طرح توسعه و عمران (جامع) و تفصیلی مشخص نشده و یا بعداً به دلیل تفکیک و یا تصویب مراجع مسئول احداث می‌گردند تا عرض ۱۲ متر به تفکیک بن‌بست یا بن باز به شرح زیر است.

جدول شماره ۱۳: حداقل عرض گذرها در معابر بن‌بست و بن باز

نوع گذر	عرض گذر نوع بافت	۶	۸	۱۰	۱۲
بن‌بست	ساخته شده	۰-۵۰	۵۱-۱۰۰	۱۰۱-۲۰۰	۲۰۱-۳۰۰
	خالی	۰-۲۰	۲۰-۵۰	۵۰-۱۰۰	۱۰۰-۲۵۰
بن باز	ساخته شده	۰-۵۰	۵۰-۱۰۰	۱۰۰-۲۰۰	۲۰۰-۳۵۰
	خالی	-	۰-۵۰	۵۰-۱۰۰	۱۰۰-۳۰۰

تبصره ۱: طول هر گذر عبارت از فاصله شروع گذر تا محل تقاطع با گذر هم عرض یا با عرض بیشتر.

- حداقل عرض خیابانهای بن‌بستی که دسترسی به خدمات عمومی را فراهم میکنند باید ۱۲ متر باشد.
- در انتهای گذرهای بن‌بست باید محوطه ای (دوربرگردان) برای دور زدن وسائط نقلیه با عرض مناسب (حداقل ۱/۵ برابر عرض گذر) پیش بینی گردد.
- طول گذرهای بن‌بست از اولین تقاطع یا معبر بن باز محاسبه می‌گردد. (مثل تصاویر زیر)



شکل ۲ : حداقل عرض گذرها در بن بست ها

تبصره ۲: منظور از بافت خالی تفکیکی های جدید و یا کوچه های جدیدالاحداث که برای اولین بار در آنها پروانه صادر می گردد.

- کلیه مالکیت هایی که در طرح جامع و تفصیلی دو طرف معبر در طرح اصلاحی (تعریض) قرار گرفته اند موظفند هنگام نوسازی عقب نشینی لازم را انجام دهند.

۲-۱-۵- سلسله مراتب و اتصال های مجاز به شبکه معابر

در طراحی شبکه راه های شهری الگوی پیشنهادی وزارت راه و شهرسازی مورد نظر قرار گرفته است. در این الگو راه های شهری به سه گروه کلی و متمایز تقسیم شده است:

- راه های شریانی درجه ۱
- راه های شریانی درجه ۲
- خیابان های محلی

تقسیم بندی یادشده می تواند در اجزا خود به شکل های متفاوتی خرد گردد. دستیابی به یک پیکره منسجم که پاسخگوی نیازهای موجود طرح باشد، ارتباط مستقیم با ویژگی های آن طرح دارد.

به طور کلی سلسله مراتب دسترسی در شبکه معابر پیشنهادی طرح جامع شهر به شرح زیر در نظر گرفته شده است:

جدول شماره ۱۴: سلسله مراتب دسترسی در شبکه معابر پیشنهادی طرح جامع شهر

ردیف	نوع راه	عرض شبکه
۱	راه شریانی درجه ۱ (شهری - فراشهری)	۴۵ متر
۲	راه های شریانی درجه ۲	۳۰ تا ۴۰ متر
	خیابان های اصلی	۲۴ تا ۳۰ متر
۳	خیابان های اصلی	۱۸ تا ۲۴ متر
	خیابان های فرعی	۱۲ تا ۱۸ متر

طبقه بندی عملکردی راه های فوق در سه سطح قابل بررسی است. اول راه های شریانی درجه ۱ که مخصوص وسایل نقلیه موتوری با عملکرد برون شهری و جریان ترافیک نسبتاً پیوسته است که دارای نقش اصلی جابجایی است. دوم راه های شریانی درجه ۲ که مورد استفاده وسایل نقلیه موتوری و پیاده و دوچرخه (در مسیرهای جدا از هم) است و دارای عملکرد درون شهری است. نقش اصلی آن جابجایی و دسترسی در نظر گرفته می شود. سوم خیابان های محلی است که مورد استفاده وسایل نقلیه موتوری، پیاده و دوچرخه است و نقش اصلی آن علاوه بر جابجایی، و دسترسی، نقش اجتماعی نیز می باشد.

حداقل فاصله بین تقاطع

حداقل فاصله بین تقاطع ها در شریانی درجه یک بستگی به شرایط دارد و بین ۱/۵ تا ۲ کیلومتر میباشد.

حداقل فاصله بین تقاطع در راه های شریانی درجه دو در مراکز شهری ۳۰۰ تا ۵۰۰ متر در اطراف شهر ۴۰۰ تا ۸۰۰ متر است.

خیابانهای محلی: برای محورهای محلی اصلی حداقل فاصله ۲۰۰ متر، محلی فرعی ۱۰۰ متر است و برای خیابانهای دسترسی (سواره یا پیاده رو) در تعداد و فواصل تقاطع ها مشروط به اتصال خیابانها با یک درجه بالاتر محدودیتی ندارد. (مطابق ضوابط و مشخصات فنی راههای درون شهری مصوب سی و دومین جلسه شورایی ترافیک شهرهای (۷۹/۹/۲۰)

۳-۱-۵- الزامات مقطع عرضی معابر

حداقل عرض پیاده رو

- پهنای پیاده روها بر طبق ضوابط پیشنهادی بر اساس مقاطع خیابانهای پیشنهادی و در سایر موارد برای مناطق مسکونی بین دو تا سه متر مناطق تجاری سه الی پنج متر، مناطق اداری و ساختمانهای عمومی ۲/۵ الی چهار متر و مناطق صنعتی دو الی ۳/۵ متر رعایت می گردد. در صورت اجرای نوار سبز، عرض آن به این میزان افزوده می شود.
- شریانی درجه یک: حداقل عرض پیاده رو در راههای شریانی درجه یک در هر جهت حرکت سه متر میباشد.
- شریانی درجه دو: حداقل عرض پیاده رو در راههای شریانی درجه دو در هر سمت حرکت ۲ متر است.

- خیابانهای محلی : حداقل عرض پیاده رو در خیابانهای محلی در هر سمت ۲ متر است .
- معابر بن باز باید حداقل دارای ۵/۵ متر عرض سواره رو دو طرفه باشند و بقیه عرض به پیاده رو، جوی و جدول اختصاص یابد.

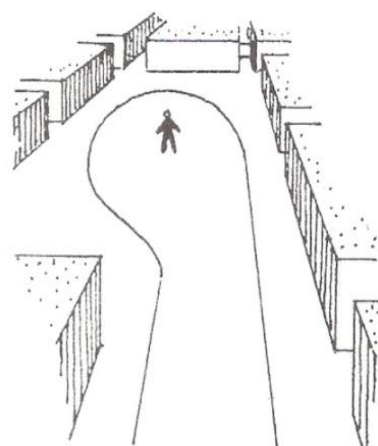
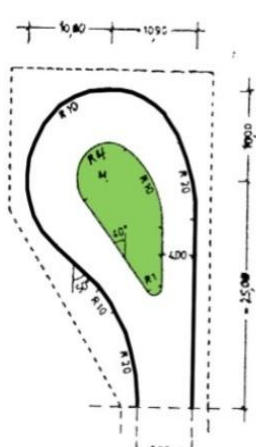
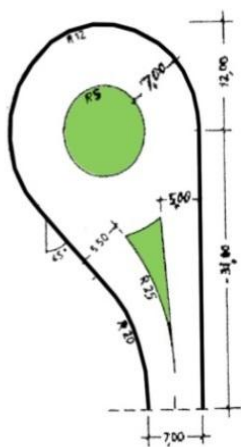
۴-۱-۵- ضوابط مربوط به دوربرگردان

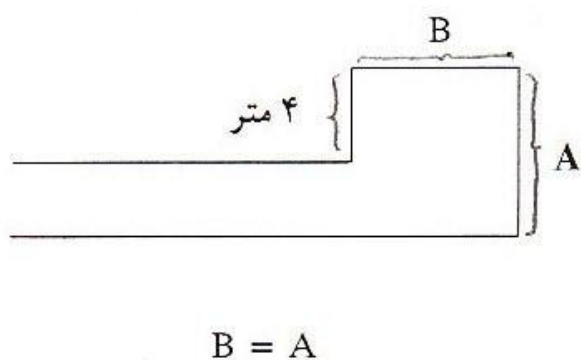
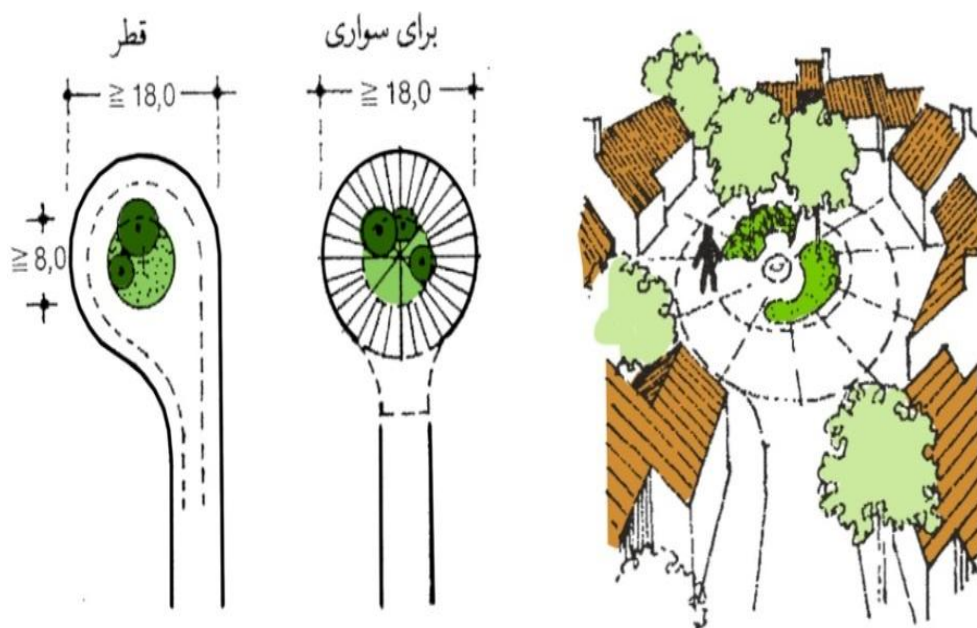
مجموع عرض پیاده روهای گذر نباید کمتر از یک سوم عرض گذر باشد . ایجاد دوربرگردان در معابر بن بست با طول بیش از ۵۰ متر الزامی است. برای ایجاد دوربرگردان، از محور معبر ۴ متر به کل عرض مجاز معبر و به هر طرف ۲ متر یا به یک طرف ۴ متر افزوده می شود.

تا پیش از اجرای طرحهای تعریضی معابر اعمال عقب نشینی ها در زمان تعمیرات اساسی ، افزایش سطح زیر بنا و تجدید زیر بنا ضروری می باشد . در این حالت مالک نمی تواند از مقدار عقب نشینی به صورت فضای نیمه خصوصی استفاده نماید . در تقاطع کلیه گذرها می بایست پخی ایجاد شود .

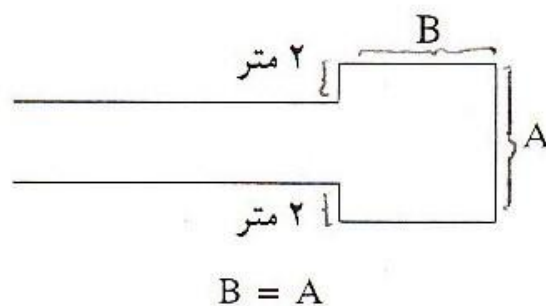
جدول شماره ۱۵: حداقل شعاع مورد نیاز جهت احداث دوربرگردان

نوع شبکه دسترسی	کاربری همجوار	نوع وسیله نقلیه	حداقل شعاع مورد نیاز
دسترسی محلی به واحدهای مسکونی (عرض دوازده متر و کمتر از ۱۲ متر)	مسکونی	اتومبیل سواری	۶ متر
خیابان محلی فرعی (عرض بیشتر از ۱۲ متر و کمتر از ۱۸ متر)	مسکونی، تجاری، خدماتی	اتومبیل سواری مینی بوس	۸ متر
خیابان محلی اصلی (عرض بیشتر از ۱۸ متر)	مسکونی، تجاری، خدماتی، اداری، صنعتی	اتومبیل سواری مینی بوس اتوبوس	۱۰ الی ۱۲ متر





ب) دور برگردان از یک طرف کوچه



الف) دور برگردان از دو طرف کوچه

شکل ۳: احداث دوربرگردانها در انتهای گذرها

- رعایت ضابطه احداث دوربرگردان در توسعه های جدید الزامی است.
- طول قسمت B در کوچه های با عرض ۶ متر و بالاتر برابر A خواهد بود. این طول نباید کمتر از ۸ متر و بیش از ۱۶ متر باشد.

- رعایت ضابطه عقب‌نشینی ۴ متری جهت ایجاد دوربرگردان فقط برای کوچه‌های تا با عرض ۱۲ متر الزامی است.

۵-۱-۵- ضوابط مربوط به پخ زمین

- منظور از پخ در تقاطع‌ها میزان بریدگی گوشه‌های تقاطع‌های همسطح است .
- میزان پخی برای تقاطع‌ها با زوایای ۵۰ تا ۸۰ و ۸۰ تا ۱۱۰ و بیش از ۱۱۰ در جداول شماره ۵ ، ۶ و ۷ بر اساس عرض گذرگاه‌های متقاطع نشان داده شده است.
- در تقاطع‌هایی که به صورت میدان طراحی می‌شوند طول پخی از جدول فوق مستثنی و بر اساس ظرفیت حجم گردش و طرح اجرایی میادین مورد عمل قرار خواهد گرفت.
- در تقاطع‌های معمولی با چهار نبش چنانچه پخی سه نبش آن بر اساس ضوابط طرح مصوب قبلی با پروانه ساخت ایجاد شده باشد پخی نبش چهارم می‌بایست برابر طول پخی گوشه مقابل اجرا گردد.
- پخ دو کوچه که هیچ یک از آن‌ها طبق ضوابط مصوب به صورت مسیر ویژه پیاده می‌باشند به طول ثابت ۱/۵ متر تعیین می‌گردد.
- پخ دوربرگردان‌ها در انتهای کوچه‌های بن‌بست ۱/۵ متر تعیین می‌شود.
- پخ‌های واقع در محل تقاطع گذرها که دارای طرح اجرایی بوده و طرح مذکور در مرجع مربوط به رسیدگی طرح‌ها مورد تأیید قرار گرفته است ملاک عمل خواهد بود.
- معابری که بن‌بست ترافیکی شده و دسترسی سواره به خیابان اصلی برای حفظ سلسله مراتب شبکه حذف گردیدند طول پخی برابر ۳ متر در نظر گرفته می‌شود.
- چنانچه تعیین پخ به دلیل تداخل پخ‌ها و یا اختلاف ارتفاع دو گذر یا دلیل منطقی دیگر مقدور نباشد موضوع با گزارش دقیق و کרוکی از وضعیت موجود تعیین پخ به کمیته فنی کمیسیون ماده ۵ جهت اتخاذ تصمیم ارسال گردد.

جدول شماره ۱۶: تعیین میزان حداقل وتر مثلث دید (پخ) و شمع گردش برای زوایای تقاطع بین ۵۰ تا ۸۰ درجه در بافت‌های پر و خالی

عرض گذر	۵-۹/۵	۱۰-۱۴/۹	۱۵-۱۹/۹	۲۰-۲۴/۹	۲۵-۲۹/۹	۳۰-۳۴/۹	۳۵-۳۹/۹	۴۰-۴۵
۵-۹/۵	۴	۵	۶	۷	۷	۷	۷	۷
۱۰-۱۴/۹	۵/۵	۶	۷	۸	۸/۵	۹	۱۰	۱۰
۱۵-۱۹/۹	۶	۷	۸	۹/۵	۱۰/۵	۱۱/۵	۱۳	۱۴
۲۰-۲۴/۹	۷	۸	۹/۵	۱۱	۱۲	۱۴	۱۶	۱۷
۲۵-۲۹/۹	۷	۸/۵	۱۰/۵	۱۲	۱۳	۱۷	۱۹	۲۱
۳۰-۳۴/۹	۸	۹	۱۱/۵	۱۴	۱۷	۱۹	۲۲	۲۵
۳۵-۳۹/۹	۸	۱۰	۱۳	۱۶	۱۹	۲۲	۲۵	۲۹
۴۰-۴۵	۷	۱۰	۱۴	۱۷	۲۱	۲۵	۲۹	۳۲

جدول شماره ۱۷: تعیین میزان حداقل وتر مثلث دید (پخ) برای زوایای تقاطع بین ۸۰ تا ۱۱۰ درجه

عرض گذر	۵-۹/۵	۱۰-۱۴/۹	۱۵-۱۹/۹	۲۰-۲۴/۹	۲۵-۲۹/۹	۳۰-۳۴/۹	۳۵-۳۹/۹	۴۰-۴۵
۵-۹/۵	۳/۵	۴	۱۳	۶	۶	۶	۶	۶
۱۰-۱۴/۹	۴	۵	۱۲	۷	۷/۵	۷	۹	۹
۱۵-۱۹/۹	۵	۶	۱۱	۸	۹	۱۱	۱۲	۱۳
۲۰-۲۴/۹	۶	۷	۹	۹	۱۰	۱۲	۱۴	۱۶
۲۵-۲۹/۹	۶	۷/۵	۸	۱۰	۱۲	۱۴	۱۷	۲۰
۳۰-۳۴/۹	۶	۸	۷	۱۲	۱۴	۱۷	۲۰	۲۴
۳۵-۳۹/۹	۶	۸	۶	۱۴	۱۷	۲۰	۲۴	۲۷
۴۰-۴۵	۶	۹	۵	۱۶	۲۰	۲۴	۲۷	۳۰

جدول شماره ۱۸: تعیین میزان حداقل وتر مثلث دید (پخ) برای تقاطع با زوایای بیش از ۱۱۰ درجه

عرض گذر	۵-۹/۵	۱۰-۱۴/۹	۱۵-۱۹/۹	۲۰-۲۴/۹	۲۵-۲۹/۹	۳۰-۳۴/۹	۳۵-۳۹/۹	۴۰-۴۵
۵-۹/۵	۳	۳/۵	۴	۵	۵/۵	۶	۶	۶
۱۰-۱۴/۹	۳/۵	۴	۵	۵/۵	۶	۷	۸	۸
۱۵-۱۹/۹	۴	۵	۵/۵	۶	۷	۹	۱۰	۱۱
۲۰-۲۴/۹	۵	۵/۵	۶	۷	۸/۵	۱۰	۱۲	۱۴
۲۵-۲۹/۹	۵/۵	۶	۷	۸/۵	۱۰	۱۲	۱۴	۱۶
۳۰-۳۴/۹	۶	۷	۹	۱۰	۱۲	۱۴	۱۶	۱۷
۳۵-۳۹/۹	۶	۸	۱۰	۱۲	۱۴	۱۶	۱۹	۲۲
۴۰-۴۵	۶	۸	۱۱	۱۴	۱۶	۱۸	۲۲	۲۵

- برای تقاطع‌های با زاویه کمتر از ۵۰ درجه مقدار پخی پس از طراحی توسط کارشناس ذیصلاح ترافیک بایستی به تأیید کمیسیون ماده پنج برسد.
- پخ دو کوچه که هیچ‌یک از آنها طبق ضوابط شهرسازی و ترافیکی ماشین‌رو نیستند به طول ثابت ۲/۵ متر تعیین می‌گردد.
- پخ دوربرگردان‌ها در انتهای کوچه‌های بن‌بست به طول ۱/۵ متر تعیین می‌شود.
- در صورت تقاطع معابر زیر ۱۲ متر که دارای عملکرد محلی می‌باشند با معابر با عرض ۳۰ و بیشتر و در صورت وجود پیاده‌رو در معبر با عرض بیشتر می‌توان تقلیل طول پخی مندرج در جدول را بصورت زیر انجام داد.
 - o کاهش پخی به میزان ۱ متر برای پیاده‌روهای با عرض حداقل ۲ متر
 - o کاهش پخی به میزان ۲ متر برای پیاده‌روها با عرض ۳ تا ۵ متر
 - o کاهش پخی به میزان ۳ متر برای پیاده‌روهای با عرض بیش از ۵ متر
- تذکر: طول پخی در هیچ مورد نباید کمتر از ۲/۵ متر گردد.
- پخ‌های واقع در محل تقاطع گذرها که دارای طرح اجرایی بوده و طرح مذکور در مرجع مربوط به رسیدگی طرح‌ها مورد تأیید قرار گرفته است ملاک عمل خواهد بود.
- در مواردی که فاصله بین دو کوچه کم بوده و رعایت پخی مطابق جداول سبب تداخل حرکت‌ها و نازیبایی مسیر گردد موضوع تقلیل پخی می‌تواند توسط کارشناس ترافیک بررسی و به کمیسیون ماده ۵ جهت اتخاذ تصمیم ارسال گردد.

- چنانچه تعیین پخ به دلیل تداخل پخ‌ها و یا اختلاف ارتفاع دو گذر یا دلیل منطقی دیگر با استفاده از جداول مذکور مقدور نباشد طول پخ می‌تواند توسط کارشناس ترافیک بررسی و به کمیسیون ماده ۵ جهت اتخاذ تصمیم ارسال گردد.
- معابری که دارای عرض زیاد بوده ولی بصورت بن‌بست یا در حد معبر محلی عمل می‌کند موضوع تقلیل طول پخی می‌تواند با بررسی توسط کارشناس ذیصلاح ترافیکی در کمیته فنی کمیسیون ماده پنج مطرح گردد.

۵-۲- ضوابط و مقررات پارکینگ

- مساحت پارکینگ (و همچنین حداکثر ۳۰ مترمربع تأسیسات) در حد درصد مجاز تعیین شده در این ضوابط جزء تراکم محسوب نمی‌شود.
- محل پیش‌بینی شده برای یک واحد پارکینگ باید شامل فضایی به ابعاد حداقل ۵*۲/۵ متر به انضمام فضای مناسب برای چرخش و مسیر حرکت باشد (مساحت هر پارکینگ با احتساب گردش ۲۵ مترمربع است).
- در ساختمانهای ویلایی تامین یک واحد پارکینگ در محوطه ی باز بلامانع می باشد.
- حداقل ۳۰٪ فضای باز ساختمان باید به باغچه فضای سبز و گلکاری اختصاص یابد.
- پیش‌بینی راه ورودی پارکینگ از فضای باز ساختمان بلامانع بوده و این قسمت جزء فضای پارکینگ ساختمان محسوب نمی‌شود.
- حداقل عرض ورودی پارکینگ ۲/۵ متر است.
- ارتفاع مجاز پارکینگ اختصاص در فضای سرپوشیده حداکثر ۴/۴۰ متر تا زیر سقف است.
- چنانچه سطح اختصاص یافته به محوطه پارکینگ در فضای سرپوشیده بیش از ۵۰۰ مترمربع باشد، حداکثر ارتفاع مجاز پارکینگ ۲/۶۰ متر خواهد بود.
- فضاهای پارکینگ سرپوشیده باید دسترسی مستقیم به تمامی طبقات ساختمان داشته باشند.
- عدم احداث پارکینگ فقط به استناد دستور العمل شماره ۲۳۳۱/۱/۳/۳۴ مورخ ۷۱/۲/۷ وزارت کشور در شرایط زیر می تواند صورت گیرد.

الف : ساختمان در بر خیابانهای سریع السیر (شریانی درجه ۱ بر اساس نقشه عملکردی) به عرض ۴۵ متر و بیشتر قرار داشته و دسترسی به اتومبیل رو نداشته باشد.

ب: در صورت استقرار بنا به فاصله کمتر از ۱۰۰ متر از یک تقاطع خطرناک (متشکل از حداقل دو گذرگاه شریانی درجه یک) یا درجه یک به درجه ۲ با توجه به شبکه عملکردی پیشنهادی

ج: ساختمان در محلی قرار گرفته باشد که ورود به پارکینگ مستلزم قطع درختان کهن باشد که شهرداری اجازه قطع آنها را نداده است.

هـ: امکان تامین پارکینگ بخاطر وضع و فرم خاص زمین و سطح آب زیر زمینی مقدور نباشد.

- در تجاری های محله ای احداث پارکینگ الزامی نیست.

-

- در صورتیکه تعداد کسری یا حذف پارکینگ بر اساس ضوابط فوق ۳ واحد یا کمتر باشد صحت و مطابقت با بندهای فوق (بندهای ۱ و ۲) راساً توسط شهرداری مورد بررسی و تأیید و در صورتیکه کسری پارکینگ بیش از ۳ و کمتر یا مساوی ۵ واحد باشد تأیید احراز شرایط بندهای ۱ و ۲ فوق توسط کمیته ای فنی متشکل از شورای اسلامی شهر، شهرداری و دفتر نمایندگی نظام مهندسی صورت گیرد.
 - در صورت ساخته نشدن پارکینگ به میزان مورد نیاز، مالک ملزم به پرداخت وجهی با احتساب قیمت روز (به میزان ۲۵ متر مربع) به ازای هر واحد پارکینگ می باشد.
 - پلان پارکینگ مجتمع‌ها باید به صورت طراحی شده با نمایش محل پارک و گردش اتومبیل و اندازه گذاری واقعی ارائه شود.
 - تعداد پارکینگ مورد نیاز هر ساختمان بر حسب نوع کاربری و فعالیت مربوط مطابق جدول مربوط به محاسبه ی پارکینگ ها مبنا می باشد. در صورتی که حاصل محاسبه عدد اعشاری باشد، عدد صحیح بعدی ملاک عمل تأمین پارکینگ خواهد بود.
 - احداث پارکینگ‌های عمومی باعث تقلیل تعداد پارکینگ‌های موردنیاز کاربری‌ها نمی‌شود.
 - از تاریخ تصویب طرح جامع-تفصیلی صدور پروانه برای ساختمان جدید و یا افزایش زیربنای ساختمان‌های موجود موکول به پیش‌بینی حداقل تعداد محل‌های لازم پارکینگ بر اساس ضوابط طرح خواهد بود، مگر ساختمان‌هایی که شامل دستورالعمل شماره ۲۳۳۱/۱/۳/۳۴ مورخ ۱۳۷۱/۲/۷ وزارت کشور هستند.
 - تعداد پارکینگ‌های موردنیاز برای ساختمان‌ها و مجتمع‌هایی که از کاربری‌های مختلف برخوردارند، باید برابر مجموع تعداد حداقل پارکینگ‌های لازم برای هر یک از کاربری‌ها طبق ضوابط، محاسبه و تأمین شود.
 - محل‌های لازم برای پارکینگ می‌تواند در خود ساختمان و یا در فضای باز مربوط به ساختمان و یا در زمین دیگری به فاصله حداکثر ۱۵۰ متر از ساختمان پیش‌بینی گردد. در صورت پیش بینی پارکینگ در زمینی دیگر، این زمین قابل خرید و فروش نخواهد بود مگر همراه با زمین و ساختمان مربوط به آن و این مطلب باید در سند مالکیت زمین مورد استفاده پارکینگ درج شود.
 - در صورتی که پارکینگ در زیرزمین تأمین گردد و از شیب راه (رامپ) استفاده شود، میزان شیب رامپ حداکثر ۱۵ درصد است و عرض رمپ نباید از ۳/۵ متر کمتر باشد. حداقل ارتفاع آن تا هر نقطه از سقف رامپ ۱/۹۵ متر تعیین می‌گردد.
 - مجتمع‌های مسکونی، تجاری، اداری و سایر کاربری‌های همجوار می‌توانند دارای پارکینگ مشترک باشند. مقررات آن‌ها به شرح زیر است:
- o کلیه واحدهای استفاده‌کننده از پارکینگ مشترک باید در فاصله مناسبی از محل پارکینگ قرار داشته باشند و محل پارکینگ به کلیه اماکن مربوطه دارای دسترسی پیاده یا سواره مناسب باشد.
- o فاصله مجاز تا پارکینگ مشترک حداکثر ۱۵۰ متر است.
- پلان پارکینگ به همراه سایر نقشه‌های مربوطه با جانمایی دقیق محل پارک اتومبیل و به صورت اندازه گذاری شده در هنگام صدور پروانه ساختمانی الزامی است.

نحوه محاسبه پارکینگ های مورد نیاز در کاربریهای مختلف به شرح جدول ذیل می باشد :

جدول شماره ۱۹: نحوه محاسبه پارکینگ های مورد نیاز در کاربریهای مختلف

کاربری	توضیح	پارکینگ مورد نیاز (واحد)
مسکونی	هر واحد مسکونی تا ۲۰۰ مترمربع	۱
تجاری	تا ۲۴ مترمربع زیربنای تجاری بدون احتساب نیم طبقه	۱
	بیش از ۲۴ مترمربع زیربنا به ازای هر یک تا ۲۴ مترمربع زیربنای مازاد	۱
	نیم طبقه های تجاری بیش از ۴۸ متر مربع به ازای هر ۴۸ متر مربع	۱
	پاساژها ، به ازای هر واحد تجاری ^۱	۱
اداری و نهادها	دفاتر خدماتی در طبقات شامل آرایشگاه، دفاتر وکالت، مطب و... به ازای هر ۵۰ مترمربع زیربنای کل	۱
بهداشتی و درمانی	مراکز بهداشت به ازای هر ۷۰ متر مربع زیربنای کل	۱
	کلینیک ها به ازای هر ۴۰ مترمربع زیربنای کل	۱
	مراکز درمانی دارای مجوز از دانشگاه علوم پزشکی-کلینیک تخصصی- مراکز جراحی محدود	۲
	گرمابه	به ازای هر ۴ نمره خصوصی
		به ازای هر ۳۰ مترمربع زیربنای گرمابه عمومی
	بیمارستانها	به ازای هر اطاق یک تختی
		به ازای هر اطاق دو تختی
	اطاق عمومی	۰/۵
آموزشی	مهد کودک و کودکستان برای هر ۱۰ کودک	۱
	دبستان و راهنمایی به ازای هر کلاس	۲
	هنرستانها و مراکز پیش دانشگاهی به ازای هر کلاس	۲
	مراکز آموزش عالی ، انیستوها و دانشکده ها به ازای هر ۵۰ مترمربع زیربنای کل	۱
	باشگاه برای هر ۵۰ مترمربع زیربنای کل	۲
ورزشی	سالن ورزشی بدون تماشاچی برای هر ۸۰ مترمربع سطح سالن	۱
	سالن ورزشی با تماشاچی علاوه بر سطر قبلی برای هر ۱۵ صندلی تماشاچی	۱
	استخر ، برای هر ۳ رختکن	۱
	استادیوم ورزشی با تماشاچی برای هر ۲۵۰ مترمربع سطح ورزشگاه	۱
رفاهی - پذیرایی و جهانگردی	رستوران ها برای هر ۵۰ مترمربع زیربنای کل	۱
	هتل دو و سه ستاره برای هر دو اتاق	۱
	هتل چهار و پنج ستاره برای هر یک اتاق	۱
	خوابگاههای دانشجویی هر سه اتاق	۱
پارک تجهیز شده	پارک محله ای برای هر ۴۰۰ مترمربع زمین	۱
	پارک ناحیه ای برای هر ۲۰۰ مترمربع زمین	۱
	پارک شهری برای هر ۱۵۰ مترمربع زمین	۱
	شهربازی برای هر ۱۰۰ مترمربع زمین	۱
فرهنگی	کتابخانه ، موزه برای هر ۷۰ مترمربع زیربنای کل	۱
	سینما برای هر ۸ صندلی	۱
	تالار اجتماعات برای هر ۸۰ مترمربع کل زیربنای کل	۱
	باشگاههای اجتماعی برای هر ۵۰ مترمربع کل زیربنای کل	۱
مذهبی	مسجد ، حسینیه ، امامزاده برای هر ۵۰ مترمربع زیربنای کل	۱
	مصلی برای هر ۱۰۰ متر مربع زیربنای کل	۱
تاسیسات صنعتی	کارگاهها و کارخانجات برای هر ۱۵۰ مترمربع زیر بنای کل	۱
	انبارها ، نمایشگاهها برای هر ۱۵۰ مترمربع زیر بنای کل	۱

^۱ به ازای هر پنج واحد تجاری یک واحد پارکینگ مازاد تامین شود.

- حداقل عرض ورودی برای ۲۵ واحد پارکینگ، ۳/۵ متر و از ۲۵ واحد به بالا، ۵ متر است، مگر اینکه دو راه ورود و خروج به عرض ۳/۵ متر پیش بینی شود.
- حداکثر شیب رمپ دسترسی با پارکینگ ۱۵ درصد است و فضاهای پارکینگ باید دسترسی مستقیم به طبقات مسکونی داشته باشند.
- عرض راهرو ورودی پارکینگ همراه با نصب علائم هشدار دهنده به عابرین پیاده در مواردی که مسیر پیاده را قطع می نماید نمی بایست از ۹ متر تجاوز نماید.
- در مواقعی که پارکینگ دارای ورودی و خروجی مجاور یکدیگر باشد، راههای ورودی و خروجی می بایست بوسیله یک جدول جدا کننده، حداقل با عرض ۳ متر از یکدیگر جدا شوند.
- فاصله محلهای ورودی و خروجی از تقاطع های سواره رو با عملکرد غیر محلی حداقل ۵۰ متر خواهد بود.
- در انتخاب محل و نوع جای پارک توجه به اصول زیر ضروری است:
- راهروهای اصلی در امتداد طول پارکینگ قرار گیرد.
- نقاط تقاطع راهروها با یکدیگر حداقل باشد.
- زاویه پارکینگ مایل از ۴۵ درجه کمتر نباشد. همچنین عرض راهروها و اندازه ی جاپارک و سایر ویژگی ها براساس جدول شماره ۲۰ و جدول شماره ۲۱ می باشد.
- در واحدهای مسکونی بالای ۲۰۰ متر مربع، تامین دو پارکینگ اجباری است.
- در واحدهای تجاری بالای ۴۸ متر مربع، تامین دو پارکینگ (حداقل یکی به صورت مزاحم) اجباری است.
- در توقفگاههای عمومی موجود باید حداقل ۲ درصد فضای توقفگاه در نزدیکترین فاصله به ورودی و خروجی و دسترسی مناسب به پیاده رو برای توقف اتومبیل معلولان جسمی - حرکتی اختصاص یابد. این عمل در وضع موجود از طریق تبدیل فضای سه محل توقف اتومبیل معمولی به دو محل توقف برای اتومبیل معلول جسمی - حرکتی امکانپذیر است. (بر اساس جدول شماره ۲۲)

جدول شماره ۲۰: عرض های پیشنهادی برای راهروهای اصلی پارکینگ ها براساس زاویه

زاویه ی قرارگیری	عرض راهرو(متر)	جهت
۴۵	۳	یک طرفه
۶۰	۴	یک طرفه
۷۵	۵,۷۵	یک طرفه
۹۰	۶	دوطرفه

جدول شماره ۲۱: اندازه ی جاپارک در پارکینگ های مختلف

زاویه قرارگیری درجه					توضیحات
۴۵	۶۰	۷۵	۹۰		
۳/۳۹	۲/۷۷	۲/۴۸	۲/۴	حداقل	عرض به موازات راهرو
۳/۵۴	۲/۸۹	۲/۵۹	۲/۵	مطلوب	
۷/۲۰	۶/۱۸	۵/۴۶	۴/۸	حداقل	طول
۷/۵۰	۶/۴۴	۵/۶۶	۵	مطلوب	
۵/۰۹	۵/۳۶	۵/۲۶	۴/۸	حداقل	عمق
۵/۳۰	۵/۵۸	۵/۴۸	۵	مطلوب	
۳	۴	۵/۷۵	۶	حداقل	عرض راهرو
۳	۴	۵/۷۵	۶	مطلوب	
۴/۲۴	۴/۷۶	۴/۹۵	۴/۸	حداقل	عمق جای پارک وسط
۴/۴۲	۴/۹۶	۵/۱۵	۵	مطلوب	
۱۲/۳۳	۱۴/۱۲	۱۵/۹۶	۱۵/۶	حداقل	عرض تیپ کنار دیوار پارکینگ
۱۲/۷۲	۱۴/۵۶	۱۶/۳۸	۱۶	مطلوب	
۱۱/۴۸	۱۳/۵۲	۱۵/۶۴	۱۵/۶	حداقل	عرض تیپ وسط پارکینگ وسط
۱۱/۴۸	۱۳/۹۲	۱۶/۰۵	۱۶	مطلوب	
۱۱/۷۳	۱۳/۴۲	۱۵/۲۱	۱۴/۸۵	حداقل	عرض تیپ پارکینگ کنار جدول
۱۲/۱۲	۱۳/۸۴	۱۵/۶۳	۱۵/۲۵	مطلوب	
۰/۶۰	۰/۷	۰/۷۵	۰/۷۵	حداقل	پیش آمدی جلو
۰/۶۰	۰/۷	۰/۷۵	۰/۷۵	مطلوب	
۱/۷۰	۰/۶۹	۰/۱۷	۰	حداقل	-
۱/۷۷	۰/۷۲	۰/۱۷	۰	مطلوب	
۳/۳۹	۲/۴	۱/۲۴	۰	حداقل	عقب نشینی
۳/۵۴	۲/۵	۱/۲۹	۰	مطلوب	
۳/۵	۳/۵	۳/۵	۳/۵	حداقل	عرض راهروی متقاطع (یکطرفه)
۳/۵	۳/۵	۳/۵	۳/۵	مطلوب	
۶	۶	۶	۶	حداقل	عرض راهروی متقاطع (دوطرفه)
۶	۶	۶	۶	مطلوب	

جدول شماره ۲۲: حداقل تعداد پارکینگ معلولین در پارکینگ های عمومی

حداقل تعداد جا پارک معلولین جسمی		تعداد کل جا پارک
مطلق	مطلوب	
۱	۲	۱ تا ۲۵
۲	۴	۲۶ تا ۵۰
۳	۸	۵۱ تا ۱۰۰
۲ درصد کل	۲ درصد کل	بیش از ۱۰۰

۵-۳- ضوابط و مقررات معماری و ساختمان

استفاده از ضوابط و مقررات عمومی معماری و ساختمانی پس از رعایت مقررات ویژه وزارت فرهنگ و آموزش عالی، وزارت نیرو، وزارت آموزش و پرورش، سازمان محیط زیست، سازمان میراث فرهنگی، وزارت جهاد کشاورزی، وزارت راه و ترابری و سازمان‌های مشابه و همچنین رعایت حریم راه‌ها، قنات، چاه‌ها، مسیل‌ها، خطوط و پایه‌های انتقال نیروی برق، خطوط و پایه‌های تأسیسات مخابراتی، پل‌ها، لوله‌های انتقال نفت و گاز، انهار و شبکه‌های آبیاری، خطوط و لوله‌های آب رسانی، تأسیسات نظامی و انتظامی و امنیتی، تصفیه‌خانه‌های آب و فاضلاب و حریم‌های زیست محیطی با رعایت ضوابط مراجع ذی‌ربط در مورد بهداشت عمومی مجاز است. رعایت مقررات عمومی ساختمان نیز نسبت به مقررات ساختمان مربوط به هر یک از حوزه‌های استفاده از زمین در اولویت قرار دارد، به این معنی که هرگاه بین این دو مقررات مغایرتی حاصل شود، همواره مقررات عمومی ساختمان که جنبه محدودکننده‌تری دارد، باید رعایت گردد. در صورتی که بین دو یا چند مورد از مقررات نیز مغایرتی پیش آید، هر کدام که محدودکننده‌تر است، باید استفاده شود.

۵-۳-۱- سایر فضاهای باز (مثل پاسیوها و نورگیرها)

- رعایت میزان فضای باز برحسب تعداد واحدها در قطعات مسکونی الزامی است.
- مساحت حیاط خلوت و نورگیرهایی که منطبق بر ضوابط احداث گردند، جزء زیربنای مجاز محسوب نخواهد شد.
- حیاط خلوت‌هایی که برای تامین نور اتاق‌های اصلی ساختمان، مانند نشیمن، نهارخوری، خواب و غیره پیش بینی می گردد، می بایستی دارای حداقل مساحت ۱۲ مترمربع با حداقل ۳ متر عرض بوده و برای زمین‌های کمتر از ۲۰۰ مترمربع ۶٪ مساحت زمین کافی است.
- حیاط خلوت‌هایی که برای تامین نور آشپزخانه و یا انبار، حداقل ۶ مترمربع می باشد با حداقل عرض ۲ متر بوده و برای زمین‌های کمتر از ۲۰۰ مترمربع ۳٪ مساحت زمین است.
- کلیه اتاق‌های اصلی بایستی دارای نورگیری طبیعی بوده و احداث نورگیر (پاسیو) در واحد مسکونی برای آشپزخانه با ابعاد حداقل ۲ × ۳ متروبرای اتاقهای اصلی حداقل ۳ × ۴ متر در هر نقطه مجاز است .
- حداقل فاصله نورگیر از دیوار ملک مجاور در ساختمانهای ۲ طبقه به بالا ۲ متر می باشد.

۲-۳-۵- ضوابط مربوط به بازشوهای ساختمانها به حیاطها و حیاط خلوتها

- در مواردی که اتاق های اصلی از دو واحد مسکونی مستقل، از یک حیاط خلوت نور می گیرند، فاصله پنجره آنها از هم، نباید کمتر از ۶ متر باشد.
- در مواردی که آشپزخانه و اتاق از دو واحد مسکونی مستقل و یا آشپزخانه آنها از یک حیاط خلوت نور می گیرند، فاصله پنجره های مقابل آنها از هم نبایستی کمتر از ۴ متر باشد.
- پیشنهاد دو بازشو (در دو دیوار مقابل هم) جهت تهویه هوا
- دیوارهایی که فاصله آنها از بر قطعه بین ۲ تا ۳ متر بوده و مشرف به قطعه مجاور است ، باز شو می بایست در ارتفاع ۱۷۰ سانتی متر صورت گیرد.(بصورت شیشه مات)

۳-۳-۵- مقررات مربوط به فضاها و تأسیسات روی بام

- احداث خرپشته به مساحت حداکثر ۱۴ مترمربع و ارتفاع مفید حداکثر ۲/۴ متر ، بلامانع است و جزء تراکم و طبقه محسوب نخواهد شد .
- نصب تأسیسات روی بام های همسطح باید حداقل به فاصله ۳ متر از لبه بام و با پوشش مناسب انجام پذیرد.
- احداث انبار موقت و دائم و انبار کردن وسایل بر روی پشت بام و بالکن ها ممنوع است.
- احداث دست انداز در بامهای صاف و ایوانها به ارتفاع حداقل ۸۰ سانتیمتر الزامی می باشد. (جزء ارتفاع ساختمان محسوب نمی شود)
- کلیه تأسیسات برقی و مکانیکی از قبیل سیستم های برق ، کانال های کولر، دودکش ها ، آنتن ها و در داخل یا بام ساختمان تعبیه شده تا از تخریب نمای ظاهری جلوگیری شود.
- کلیه بام های مسطح و شیبدار باید راه دسترسی جداگانه داشته باشد.

۴-۳-۵- مقررات مربوط به پیلوت و زیرزمین

- استفاده مسکونی از فضاها یا پیلوت یا زیرزمین به هر شکل ممنوع است.
- استفاده از پیلوت تنها به عنوان فضای پارکینگ، سرایداری، انباری، موتورخانه، تأسیسات برقی ، مکانیکی و گلخانه و فضای بازی بچه ها مجاز است.
- چنانچه زیرزمین و پیلوت با مشخصات تعیین شده از نظر نوع استفاده و ارتفاع و دسترسی با ضوابط معین شده مطابقت ننماید جزء تراکم محسوب شده و در محاسبه حداکثر تراکم منظور می گردد.
- زیرزمین بایستی مستقیماً از داخل قطعه مالکیت به طبقات بالا دسترسی داشته باشد .
- احداث رمپ و ایست رمپ و پله در محدوده پیاده‌رو و گذر ممنوع می‌باشد و درب ساختمانها نبایستی به بیرون باز شود.
- دسترسی و ایجاد نورگیر به زیرزمین از سطح پیاده‌روها ممنوع می‌باشد.

۵-۳-۵- مقررات مربوط به راه پله مسکونی

جدول شماره ۲۳: نحوه قرارگیری و حداقل ابعاد راه پله ساختمانیهای مسکونی تا سه طبقه

تعداد طبقات ساختمان	نحوه قرار گیری و حداقل ابعاد
برای ساختمانیهای تا سه طبقه	- ارتفاع پله حداقل ۱۰ سانتی متر و حداکثر ۱۷ سانتی متر - حداقل عرض کف پله ۳۰ سانتی متر - ارتفاع هر کف پله و یا پاگرد تا زیر سقف ۲۰۵ سانتی متر - ارتفاع از روی هر پاگرد تا زیر سقف پاگرد بالایی حداکثر ۳۷۰ سانتی متر - بر اساس ضوابط معلول حداکثر تعداد پله بین دو پاگرد حداکثر ۱۲ پله - حداقل عرض پله ۱/۲۰ متر - حداقل پاگرد پله ۱/۲۰ * ۱/۲۰ متر - راه پله باید ۲ الی ۴ ترک داشته باشد.

جدول شماره ۲۴: مساحت فضای راه پله های ساختمانی مسکونی تا سه طبقه

تعداد طبقات ساختمان	فضا	حداقل ابعاد
ساختمان های تا سه طبقه	ابعاد راه پله (مفید داخل به داخل)	۲/۴۰ * ۴/۸۰ متر
	مساحت راه پله (مفید)	۱۱/۵۰ مترمربع
	مساحت راه پله با دیوار	۱۴/۲۰ مترمربع

تبصره ۱: هر بنای آپارتمانی با حداکثر ۴ طبقه بالاتر از همکف به ارتفاع ۱۸ متر با حداکثر ۴ واحد مسکونی در هر طبقه با یک پلکان خروج قابل قبول است در غیر این صورت اجرای دو راه پله الزامی است.

تبصره ۲: ایجاد راه پله در فضای آزاد جهت تأمین دسترسی طبقات فوقانی ممنوع می باشد.

۵-۳-۶- سایر ضوابط مربوط به زیربنا و تراکم

- حداکثر تراکم پایه ۸۰ درصد می باشد
- سطح راه پله ها و حیاط های خلوت با اندازه مجاز و بیشتر، جزء تراکم ساختمانی محسوب نمی شود.
- پیش آمدگی آخرین سقف ساختمان به عنوان بارانگیر و آب پره، جزء زیربنا و تراکم ساختمانی محسوب نمی شود.
- محصور کردن بالکن ممنوع می باشد.
- سطح پلکانی که صرفا به منظور خروج اضطراری طراحی و اجرا می شوند جزء سطح زیربنا محسوب نمی شوند.
- جهت محاسبه عوارض سطح یک واحد پارکینگ ۲۵ متر مربع در نظر گرفته می شود
- کلیه عقب نشینی ها در طبقه همکف که جهت ایجاد ورودی یا معبر سرپوشیده عمومی در صورتی که بدون هیچگونه اختلاف سطح یا هر مانع دیگر و متصل به معبر عمومی باشند، جزء تراکم ساختمانی محسوب نخواهد شد.
- حداقل ارتفاع از کف تمام شده تا زیر سقف واحدهای زیر از ۳ متر و حداکثر از ۶ متر نباید تجاوز نماید. نانوئیاها، حمامها، درمانگاهها، آزمایشگاهها، فروشگاههای بزرگ و سوپرمارکتها، (واحدهای مذهبی و فرهنگی نظیر مساجد، سینماها، آمفی تاتر تابع ضوابط و مقررات مربوط به خود هستند).
- در مجتمع های مسکونی احداث سرایداری حداکثر به میزان ۵۰ متر مربع مجاز می باشد و مشاعات محسوب می گردد.
- به ازای هر واحد مسکونی احداث انبار در طبقه همکف یا زیرزمین به میزان ۲ متر مربع ضروری است.

۷-۳-۵- ضوابط مرتبط با پیش آمدگی بنا

- پیش‌آمدگی در بدنه ساختمان‌ها نظیر بالکن، تراس و... در فضاهای شهری ممنوع بوده و احداث فضاهای نیمه‌باز با عقب‌نشینی دیوارهای خارجی از حد زمین تأمین خواهد شد. این فضاهای نیمه باز برای تقویت چشم‌اندازهای مناسب شهری، کاهش اثر تابش شدید خورشید، نگهداری گل‌و گیاه و موارد مشابه بوده و بهره‌برداری از این فضاها به عنوان انباری و خشک کردن البسه ممنوع است.
- تمامی پیش‌آمدگی‌های موجود بدنه ساختمان‌ها از حد زمین در هنگام تخریب و نوسازی ابنیه از نما یا جداره ساختمان حذف می‌شوند.

۸-۳-۵- ضوابط و مقررات تفکیک و تجمیع زمین

- زمینهای داخل محدوده شهر می‌توانند با رعایت کامل نحوه استفاده از زمین که در نقشه کاربری اراضی پیشنهادی طرح جامع شهر مشخص گردیده و همچنین با در نظر گرفتن کلیه ضوابط تفکیک و احداث بنا گردند. هنگام تفکیک زمین‌های فوق در کلیه گذرگاههایی که در طرح جامع شهر وضعیت آنها مشخص نگردیده لازم است مقررات گذربندی شامل: عرض، طول و نوع آنها در رابطه با بن بست یا بن باز بودن آنها رعایت گردد. مالک اینگونه اراضی بهنگام تفکیک، موظف به واگذاری بلاعوض اراضی جهت تأمین معابر دسترسی، به شهرداری و آماده سازی اراضی خواهد بود. برای زمین‌های ۱۰۰۰ متر مربع تا ۵۰۰۰ متر مربع تأیید مهندس شهرساز و شهرداری کافی است. برای زمین‌های ۵۰۰۰ تا ۲۰۰۰۰ مترمربع علاوه بر تأیید مهندس شهرساز، مصوبه کمیته فنی کمیسیون ماده ۵ و برای زمین‌های بالاتر از ۲۰،۰۰۰ مترمربع پس از تهیه نقشه تفکیکی توسط مهندس شهرساز یا مشاور شهرساز، تأیید کمیته فنی و کمیسیون ماده ۵ مورد نیاز می‌باشد.
- در تفکیک اراضی باید علاوه بر رعایت سایر ضوابط و مقررات طرح جامع موارد زیر مورد توجه قرار گیرند

- کلیه عوامل مؤثر در طراحی مانند جهت استقرار قطعات، ویژگی‌های اقلیمی، نور، تابش، اشراف و... در نظر گرفته شود.
- در انجام تفکیک‌های جدید (در بافت محلات جدید) حداکثر ده درصد قطعات تفکیکی می‌تواند دارای مساحت کمتر از حد نصاب باشند ولی در هر صورت مساحت قطعات نباید کمتر از ۱۵۰ مترمربع باشد.
- قطعاتی که از تجمیع دو یا چند پلاک ایجاد می‌شوند، حدنصاب حداقل آن‌ها می‌تواند ۱۰٪ کاهش یابد.
- اراضی کمتر از ۱۰۰ متر مربع می‌بایست تجمیع گردند در صورت عدم امکان تجمیع موضوع به صورت موردی و با پیشنهاد و رای شهرداری تعیین تکلیف گردد. احداث بنا در زمینهای ۱۰۰ تا ۱۵۰ متر مربع الزاماً می‌بایست روی پیلوت و با سطح اشغال ۵۰ درصد باشد.
- در زمینهای کمتر از ۱۰۰ متر مربع که قبل از تصویب طرح وجود داشته‌اند در صورت عدم امکان تجمیع می‌بایست ساخت و ساز با هماهنگی و نظر شهرداری بر اساس ویژگی‌های ملک مربوطه انجام گیرد
- تفکیک عرصه کلیه قطعات به تصویب شهرداری برسد.
- تفکیک قطعات مالکیت باید با رعایت ضوابط پیشنهادی طرح جامع-تفصیلی) از نظر حد تفکیک، عرض معابر، پخ و غیره صورت پذیرد.
- تفکیک قطعات مسکونی موجود با مساحت کمتر از حد نصاب‌های تفکیک مربوط مجاز نیست.

- زمین‌های خدمات عمومی تعیین شده در نقشه کاربری پیشنهادی طرح توسعه و عمران (جامع) به شرح زیر مجاز به تفکیک نیستند:
 - زمین‌های آموزشی، درمانی، ورزشی، فرهنگی-هنری، اداری و انتظامی، فضاهای باز و سبز عمومی، مذهبی، حرایم، تأسیسات و تجهیزات شهری.
- به دلیل ریزدانگی قطعات، تجمع قطعات با کاربری مسکونی در هر حالت و با هر مساحت مجاز بوده و سازمان مجری طرح ساز و کارهای تشویقی لازم برای این منظور، از جمله معافیت‌های مالی و تسهیلات دیگر را پس از تصویب در مراجع ذی‌ربط اعلام خواهد کرد.
- چنانچه در چند قطعه تفکیکی قصد احداث یک ساختمان باشد، قطعات مورد نظر باید قبل از صدور پروانه ساختمان جمع‌گردند.
- ضوابط مربوط به سهم خدماتی اراضی بیش از ۵۰۰ مترمربع تابع قانون اصلاح ماده (۱۰۱) قانون شهرداری بوده و سطوح خدماتی مورد نیاز را نیز طبق قانون اصلاحی ماده ۱۰۱ قانون شهرداری ها می بایست تامین گردد.
 - انتخاب قطعه زمین برای واگذاری به شهرداری جهت تامین خدمات مورد نیاز، چنانچه در طرح جامع و تفصیلی بخشی از زمین بعنوان خدمات پیشنهاد شده باشد که طبق طرح جامع-تفصیلی و چنانچه مشخص نشده باشد، حسب توافق مالک با شهرداری صورت می پذیرد. حتی الامکان محل قطعات واگذاری به شهرداری در کنار معابر و دسترسی های اصلی قرار داشته باشد.

۶- ضوابط و مقررات نما و طراحی شهری

۶-۱- ضوابط سیما و منظر شامل عناصر، اجزا و ملحقات معماری

عنصر نبش در سیمای خیابان و میادین

- نبش به عنوان یکی از عناصر شاخص جداره و خط آسمان در سیمای شهری مطرح و طراحی آن در ارتباط با عملکردهای مختلف مشمول ضوابط خاص خود می باشد:
- جداره نبش به شکل و اندازه آن بستگی داشته و در قسمت همکف به صورت پخی با زاویه ۴۵ درجه و در قسمت های فوقانی به صورت تداوم پخی و یا بصورت منحنی متشکل از ربع دایره می تواند اجرا گردد.

۶-۱-۱- ضوابط کنترل عرصه های عمومی

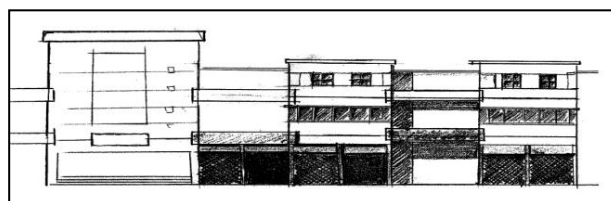
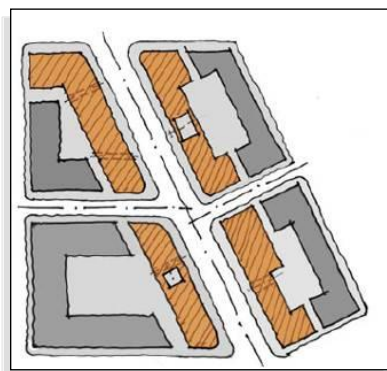
این ضوابط شامل سرفصل های زیر می باشد:

- ضوابط کنترل طراحی لبه و جداره فضاهای جمعی
- نوع و چگونگی استقرار پوشش گیاهی و عناصر اکولوژیک در هر یک از فضاهای جمعی و نهایتاً معرفی فعالیت های اصلی قابل استقرار در هر یک از فضاهای مذکور

۶-۱-۲- حوزه جداره ها و لبه های خیابانی

- ضوابط کالبدی

- نسبتی از محصوریت ۱:۱ برای جداره خیابان فعال یا گشایش های فضای شهری مناسب است.
- فضاهای خالی قطعات باید در امتداد هم قرار گرفته تا ضمن ایجاد پیوستگی در فضاهای پر و سیمای جداره و رعایت ضوابط همجواری، موجب ایجاد بدنه های نامناسب و اشراف واحدهای مسکونی به هم نیز نگردند.
- تقدم توده بر فضا در کنج ها بمنظور تقویت لبه ها و تقدم فضا بر توده متناسب با عناصر شاخص در لبه ها بمنظور تقویت عرصه های عمومی عناصر باید مورد توجه قرار گیرد.
- شاخص تر کردن نظام حجمی عناصر شاخص نسبت به عناصر فرعی مجاور آن ضروری است.



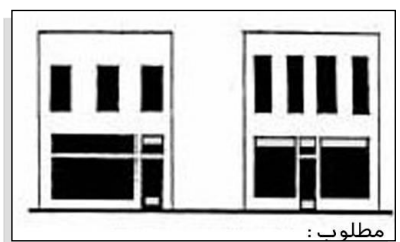
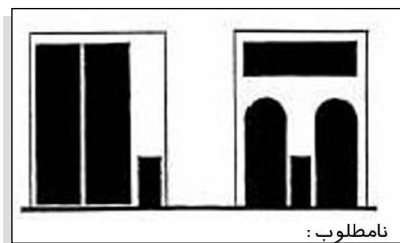
- تقویت ترکیب نظام حجمی هر مقیاس از فضا با تکیه بر عناصر وحدت دهنده به آن (مانند رواق).



۳-۱-۶- ضوابط سیما و منظر شهری



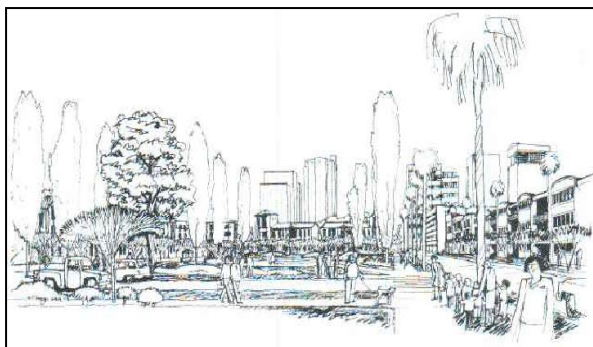
- استفاده از تراس‌هایی که به سمت خیابان دید دارند، توصیه می‌شود.
- گشایش جداره فضای شهری به سمت فضاهای سبز و اکولوژیک.
- استقرار نشانه در فضاهای باز شهری جهت خوانایی
- نبش‌های با تأکید بر هویت محله‌ای و بصورت برجسته می‌تواند نقاط شاخصی از نظر ادراک و ایجاد حس تعلق باشند که بویژه در نبش راسته اصلی محله با محورهای ارتباطی پیرامونی توصیه می‌گردد.



- پنجره‌ها در طبقات مسکونی واقع در جداره می‌بایست با تناسب کوچک و جزئیات قابل قبول موجب ایجاد تنوع فضایی باشند و استفاده از پنجره و نماهای شیشه‌ای سراسری توصیه نمی‌شود.
- ایجاد تناسب و ارتباط بین بازشوهای طبقات در عین تمایز آنها و ایجاد خط طبقات توصیه می‌گردد.
- استفاده از بازشو (در و پنجره)های شفاف و خوانا در کاربری‌های تجاری بمنظور ایجاد نمایی متناسب با نوع حرکت و رفتار پیاده بخصوص در مکانهایی که کاربری‌های جاذب جمعیت پیاده مستقر شده‌اند.

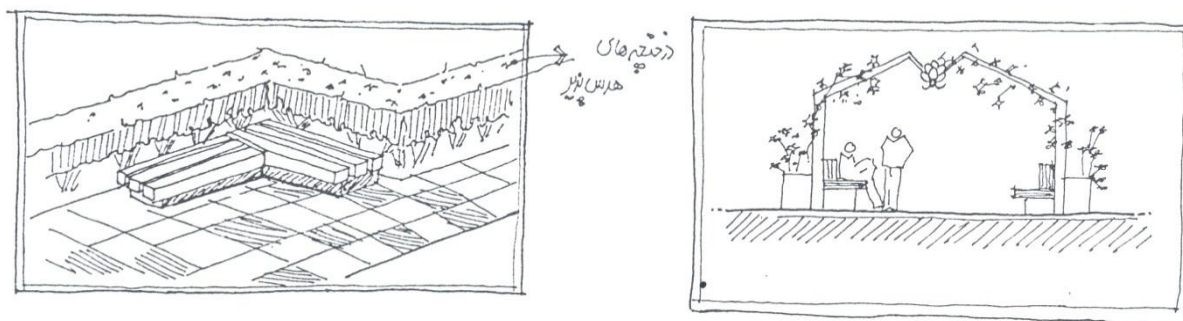
- در پاکسازی مصالح ساختمانی، رنگ و بافت و مصالح نما در بخش‌های تاریخی شهر همخوانی داشته باشد و ترجیحا از مصالح بوم‌آورد (محلی) انتخاب شود.
- تعدد تابلوهای معرف کاربری در یک منظر شهری مجاز نمیباشد، و هر تصرف تنها مجاز به استفاده از یک تابلو در نما یا جداره هر یک از معابر شهری که تصرف مذکور در حاشیه آن قرار دارد، است.
- طراحان و مجریان موظفند معماری بناهای واقع در تقاطع معابر را به گونه‌ای طراحی و اجرا نمایند که به ارتقاء کیفیت بصری و فضایی تقاطع‌ها منجر شود.

۴-۱-۶- پهنه ها و محورهای سبز

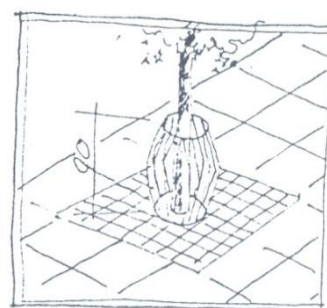
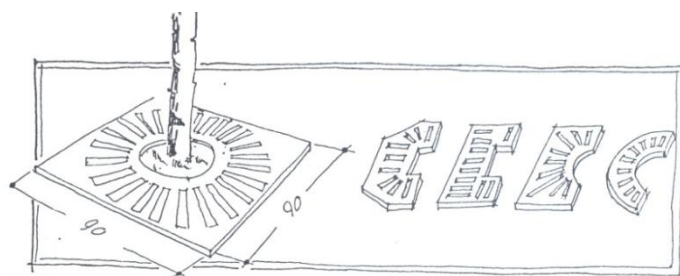


فضای سبز شهری، پوشش گیاهی موجود در فضاهای باز عمومی مثل بوستان ها و پوشش گیاهی درون و اطراف ساختمانها، می تواند تاثیر واضحی بر جنبه های کیفیت طراحی محیط و غنای زندگی در محله داشته باشد که باید در طراحی عملکردی و کالبدی نیز مورد توجه قرار گیرد. شرایط محیطی در یک محیط باز عمومی، تاثیر مهمی بر شرایط آسایش افراد استفاده کننده از آن دارد. نوع جزییات گیاهان و درختان می توانند بر میزان نورگیری و همچنین جریان باد و شرایط آسایش در فضاهای شهری موثر باشند.

علاوه بر تاثیر کلی آن بر اقلیم کل شهری و همچنین خرد اقلیم اطراف ساختمان ، پوشش گیاهی شهری بر روی آلودگی هوا، میزان آلودگی صوتی، فعالیتهای اجتماعی و ... موثر است. بخش هایی از محلات که با فضای سبز و پوشش گیاهی تعریف گشته اند در این حوزه ها جای می گیرند. این عرصه ها به دو صورت پهنه سبز یا فضای سبز خطی در سطح محلات قابل تقسیم بندی هستند.



- از گونه های بوته ای مانند شمشاد به عنوان مانع و حریم استفاده گردد (حداکثر ارتفاع ۹۰ سانتیمتر)
- توصیه می گردد از گونه های رونده جهت پوشش سقف سایبان ها و جداره های رها شده (جداره های سخت) استفاده شود.
- جهت محافظت تنه های درختان از حفاظ هایی از جنس فلز استفاده شود. (تا ارتفاع حداقل ۹۰ متر)



۵-۱-۶- ضوابط طراحی پیادهرو

- پیادهرو باید بطور فیزیکی از سوارهرو و دوچرخهرو جدا باشد.
- حداقل ارتفاع جداکننده ۱۰ سانتی متر است.

- در پیاده‌روها عریض با شیب بیش از ۵ درصد توصیه می‌شود از پله استفاده شود و در اینصورت برای افراد معلول می‌بایست شیب‌راهه با عرض حداقل ۱/۲۵ متر در نظر گرفته شود.
- کف دوچرخه رو باید حداقل ۵ و حداکثر ۱۰ سانتیمتر کوتاهتر از کف پیاده رو باشد.
- بین کانال آبها و پیاده رو حداقل عرضی برابر با ۰/۵ متر فاصله وجود داشته باشد.
- جهت شیب کف پیاده روها برای تنوع میتوان ترکیب شیب تند و ملایم در نظر گرفت. در پیاده روهای عریض تر از ۴ متر که شیبی بیشتر از ۵ درصد دارند میتوان از پله استفاده نمود در این صورت برای افراد معلول میبایست شیب‌راهه با عرض حداقل ۱/۲۵ متر در نظر گرفت. اگر طول کمتر از ۲۰۰ متر است میتوان شیب را تا ۷ درصد در خیابانهای شریانی درجه یک و دو منظور نمود. حداقل شیب در پیاده روها ۲ درصد میباشد به منظور تخلیه آبهایی که وارد زیرگذر میشود کف آن باید با شیب عرضی ۳ تا ۴ درصد از وسط به دو طرف لبه ها وارد شیب شود و نهایتاً به طرف دریچه چاهک تخلیه هدایت گردند.
- نوع کف سازی باید با توجه به فراهم بودن مصالح در محل و شرایط جوی انتخاب شود و از مصالح سخت - پایدار و غیرلغزنده باشد. در محلهایی که پیاده رو به سواره رو یا یک محوطه با پوشش مشابه می پیوندند باید در مرز این دو ناحیه از یک مانع یا پوشش جداکننده با بافت متفاوت استفاده شود.
- پوشش سطح عابر پیاده باید از نظر جذب اشعه خورشید متناسب با شرایط اقلیمی منطقه باشد. در مناطق گرمسیر این پوشش به رنگ روشن و در مناطق سردسیر به رنگ تیره انتخاب شود.
- روسازی پیاده روهای با عرض بیش از ۲/۵ متر میبایست شامل یک لایه اساس و پوشش کف باشد لیکن در پیاده روهای با عرض کمتر از ۲/۵ متر یا مساوی آن نیازی به اجرای لایه اساس وجود ندارد.
- لایه اساس پیاده رو میتواند از جنس شفته آهکی - بتن - موزائیک، آجر و... باشد حداقل ضخامت رویه آسفالت ۲ سانتیمتر است.

تبصره ۱- هرگونه شیر فلکه و سایر اجزاء تأسیسات شهری در کف معابر باید در محفظه مناسب در نظر گرفته شود.

- جهت تقویت هویت و سیمای مناطق مختلف شهری توصیه میگردد برای هریک از گذرگاههای شهری طراحی جداگانه ای در مورد سرپناه گذرگاههای پیاده به ویژه از طریق ایجاد تنوع در شکل هواکشهای جانبی با استفاده از شکلهای دایره، بیضی، مربع، مستطیل، لوزی همراه نماسازی برجسته آجری صورت پذیرد.
- احداث باغچه جهت غرس بوته های تزئینی متناسب با اقلیم معتدل و مرطوب و همچنین نصب نیمکت در فاصله بین ستونها در فواصل متناوب و یا متصل با باغچه های اصلی گذرگاه جهت جلوگیری از ورود عابرین پیاده به سواره رو (به استثنای ایستگاههای تاکسی و اتوبوس) الزامی است.
- رعایت ضوابط زیر در طراحی مسیرهای ویژه دوچرخه در شهر لازم الاجراست.
- مسیر دوچرخه را باید جدا از پارکینگ حاشیه‌ای در نظر گرفت، زیرا مانور اتومبیل‌ها برای دوچرخه‌سوار ایجاد خطر می‌کند.
- در سرعت‌گیرهای خیابانهای محلی برای عبور دوچرخه محلی با عرض ۱/۵ متر در نظر گرفته شود.
- مناسب‌ترین شیب طولی برای مسیر دوچرخه دو درصد است و شیب عرضی در مسیر دوچرخه یک‌طرفه و معادل دو درصد می‌باشد.

– حداقل عرض مفید دوچرخه‌رو ۱/۵ متر است. در مسیرهایی که مستقل هستند و یکطرفه عرض حداقل ۲/۵ متر می‌باشد.

۷- ضوابط و مقررات مرتبط با توسعه پایدار (حفاظت محیط زیست)

توسعه پایدار شهری به عنوان جزئی از توسعه پایدار بر پایه استفاده معقول از منابع طبیعی استوار شده است و در این نوع توسعه ملاحظات سه گانه، محیطی، اقتصادی و اجتماعی در کنار هم لحاظ خواهد شد. بنابر این شهر پایدار برآمده از فرایند توسعه ای است که امکان ارتقای همیشگی سلامت اجتماعی - اقتصادی بوم شناسانه شهر و منطقه را فراهم کرده و این ذهنیت و امکان را به عینیت و اقدام مبدل ساخته است.

بنابر این راه کارهای زیر به عنوان راه کارهای توسعه پایدار شهری مطرح است :

۱- حداقل سازی پیامدهای زیست محیطی

۲- حداقل سازی مصرف منابع تجدید ناپذیر

۳- بهره برداری از منابع تجدید پذیر

جدول شماره ۲۵: توصیه های مناسب سازی معابر در بخش توسعه پایدار

اصول کاربردی	راهکارها	اقدامات
حیات بخشی معبر پیاده	لزوم رعایت سلامتی عابر پیاده	- حفاظت آب و هوایی - لزوم تعبیه فضای سبز در معبر پیاده - جلوگیری از آلودگی معبر پیاده
	لزوم رعایت ایمنی عابر پیاده	- تامین روشنایی کافی در شب - کفسازی مناسب پیاده رو و پرهیز از ایجاد شیب ها و اختلاف ارتفاع های غیر استاندارد - جلوگیری از ایجاد موانع عمودی در پیاده رو
رعایت تناسب معبر پیاده با رفتارهای عابرین	در نظر داشتن ظرفیت پیاده رو متناسب با تعداد عابرین	- تعبیه فضای لازم برای فعالیت های جانبی پیاده - در نظر گرفتن میزان فضا برای ایستادن عابرین (در مواقع ضروری) - در نظر گرفتن میزان فضا برای نشستن - در نظر گرفتن میزان فضا برای پیاده روی
	رفع موانع پیاده رو و سامان دهی تجهیزات خیابانی	
رعایت تنوع محیطی در معبر پیاده	- ایجاد تنوع در فعالیت ها - ایجاد تنوع فضایی - ایجاد تنوع بصری	
ارتقای کیفیت ادراک حسی عابرین در معبر پیاده	- ارتقای کیفیت درک بینایی یا بصری - ارتقای کیفیت درک شنوایی - ارتقای کیفیت بویایی - ارتقای کیفیت لامسه	

۷-۱- ضوابط و مقررات عبور و مرور معلولین جسمی و حرکتی

بر اساس مصوبات شورایعالی شهرسازی و معماری ایران رعایت ضوابط معلولین جسمی و حرکتی الزامی است. در ادامه ضوابط مناسب سازی محیط شهر برای معلولان و ضوابط طراحی شهری مصوب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران ارائه می شود.

۱-۷- ضوابط مطلوب طراحی فضای شهری برای معلولین جسمی و حرکتی

الف - پیاده‌رو

- حداقل عرض مفید پیاده‌رو ۱۲۰ سانتی‌متر است.
 - رعایت حداقل ۱۲۰ سانتی‌متر فاصله از دیوار برای هر نوع مانعی که به هر علت نصب آن در پیاده‌رو برنامه‌ریزی می‌گردد، اجباری است.
 - حداکثر شیب عرضی پیاده‌رو دو درصد است.
 - حداکثر شیب طولی پیاده‌رو هشت درصد است (مگر آن‌که به دلیل توپوگرافی موجود، این امر امکان‌پذیر نباشد).
 - حداکثر شیب قسمت اتصال بین دو پیاده‌رو که نسبت به هم اختلاف سطح دارند، در سر پیچ، سه درصد است.
 - ایجاد جدول یا اختلاف سطح بین پیاده‌رو و سواره الزامی است.
 - ایجاد جدول به ارتفاع پنج سانتی‌متر بین پیاده‌رو، باغچه یا جوی کنار پیاده‌رو الزامی است.
 - پوشش کف پیاده‌رو باید از مصالح سخت و غیر لغزنده باشد.
 - هرگونه شیر فلکه و سایر اجزای تأسیسات شهری در کف معابر باید در محفظه مناسب در نظر گرفته شود.
 - همسطح بودن هرگونه درپوش با سطح پیاده‌رو الزامی است.
 - استفاده از هرگونه شبکه در سطح پیاده‌رو ممنوع است.
 - با استفاده از امکانات، حداقل عرض پیاده‌روهای باریک به ۹۰ سانتی‌متر رسانیده شود.
 - موانعی که به هر علتی در پیاده‌رو قرار داشته و یا نصب گردیده و از حداقل عرض مفید ۹۰ سانتی‌متر می‌کاهند (مانند عبور وسایط نقلیه، باجه تلفن، صندوق پست، دکه، تیر برق و ...) باید جابه‌جا شوند.
 - حداقل ۹۰ سانتی‌متر از عرض پله‌های موجود در پیاده‌روها باید به پله‌هایی با ارتفاع حداکثر دو سانتی‌متر و یا سطوح شیب‌دار مناسب برای معلولان تبدیل شود.
 - کلیه درزهای بیشتر از یک سانتی‌متر با مواد سخت پر شوند.
 - هر نوع پیش‌آمدگی (مانند تابلو، علائم، سایه‌بان مغازه‌ها و ...) تا ارتفاع حداقل ۲۱۰ سانتی‌متر بالا برده شود.
 - در مواقع ضروری که سطح پیاده‌رو به هر علت حفاری می‌گردد، نصب پل موقت با حداقل عرض ۹۰ سانتی‌متر با سطح غیر لغزنده الزامی است.
 - برای هشدار به نابینایان از وجود موانع در پیاده‌رو، تعبیه علائم حسی در کف به فاصله ۹۰ سانتی‌متر از مانع الزامی است.
 - شبکه‌ها و درپوش‌های واقع در مسیر پیاده باید همسطح معبر باشند و در صورت عدم امکان، کناره آن با شیب مناسب با کف معبر هماهنگ شود.
- ب - پل‌های ارتباطی بین پیاده‌رو و سواره‌رو
- تعبیه پل ارتباطی مناسب حرکت معلولان در فواصل حدود ۵۰۰ متر بین پیاده‌رو و سواره‌رو با حداقل عرض ۹۰ سانتی‌متر الزامی است.
 - اتصال پل‌های ارتباطی و پیاده‌رو باید بدون اختلاف سطح باشد و در صورت وجود اختلاف سطح، رعایت ضوابط بیان‌شده در فصل سطح شیب‌دار الزامی است.
 - حداقل عرض پل‌های ارتباطی که در امتداد مسیر پیاده‌رو نصب می‌شوند، برابر عرض پیاده‌رو است.

- محل ارتباط پیاده‌رو با سواره‌رو باید دارای علایم حسی قابل تشخیص برای نابینایان باشد.
- سطح پل‌ها باید از مصالح سخت و غیر لغزنده پوشیده شوند و در صورت وجود پل‌های فلزی شیاردار لازم است که فاصله شیارها پر شوند.
- پ - محل عبور عابر پیاده در سواره‌رو
- ایجاد خط‌کشی عابر پیاده در سواره‌رو در کلیه تقاطع‌ها و حداکثر در هر ۵۰۰ متر الزامی است.
- ایجاد خط‌کشی عابر پیاده در محل تردد معلولان و در مکان‌های خاص آن‌ها الزامی است.
- ساختن پل‌های ارتباطی بین پیاده‌رو و سواره‌رو در امتداد خط‌کشی عابر پیاده الزامی است.
- در محل خط‌کشی عابر پیاده حذف جدول جزیره‌های وسط خیابان الزامی است.
- پیش‌بینی دستگاه تولید صدای خبر کننده به هنگام عبور آزاد برای عابر پیاده برای استفاده نابینایان در تقاطع‌های پرتردد الزامی است.
- کف‌سازی محل خط‌کشی عابر پیاده باید از جنس قابل تشخیص برای هدایت نابینایان باشد.
- ت - توقفگاه‌ها
- برای توقف وسیله نقلیه به منظور پیاده و سوار شدن معلولان از وسیله نقلیه در خیابان‌های اصلی شهر ایجاد خلیج (پیش‌رفتگی سواره‌رو در پیاده‌رو) به عمق حداقل ۳/۶ متر و به طول حداقل ۱۲ متر با ارتباط مناسب با پیاده‌رو الزامی است.
- اختصاص دو پارکینگ ویژه معلولان با نصب علامت مخصوص در کنار خیابان اصلی و در هر ۱۰۰۰ متر فاصله الزامی است.
- در توقفگاه‌های عمومی اختصاص سه درصد فضای توقفگاه به معلولان جسمی - حرکتی الزامی است. این عمل در وضع موجود از طریق تبدیل فضای سه محل توقف اتومبیل معمولی به دو محل توقف برای اتومبیل معلول جسمی - حرکتی امکان‌پذیر است.
- حداقل عرض محل توقف اتومبیل معلولان با صندلی چرخدار ۳/۵ متر است.
- محل توقف اتومبیل معلولان جسمی - حرکتی باید در نزدیک ترین فاصله به درهای ورودی یا خروجی آسانسور باشد.
- توقفگاه‌های اختصاصی معلولان باید با علامت مخصوص مشخص شود.
- ث - تجهیزات شهری
- در پایانه‌های اتوبوس رانی درون شهری، مراکز شهری و نزدیک ساختمان‌های عمومی پرتردد، احداث محل انتظار ایستگاه اتوبوس به عرض حداقل ۱۴۰ سانتی‌متر و همسطح با کف اتوبوس الزامی است.
- شرایط دسترسی به محل انتظار مسافر در ایستگاه‌های اتوبوس شهری مطابق شرایط اتصال پیاده‌رو و سواره‌رو است.
- در ایستگاه‌های قابل استفاده برای معلولان، پیش‌بینی سرپناه، حفاظ و نیمکت با ارتفاع ۴۵ سانتی‌متر از کف الزامی است.
- در محوطه پایانه‌های مسافربری برون شهری رعایت کلیه شرایط لازم برای امکان تردد معلولان الزامی است.
- در پایانه‌های اتوبوس رانی درون شهری، مراکز شهری و نزدیک ساختمان‌های عمومی پرتردد و مخصوص معلولان، پیش‌بینی تلفن عمومی و صندوق پست قابل استفاده برای معلولان با مشخصات زیر الزامی است:
- دسترسی به تلفن عمومی یا صندوق پست به صورت همسطح و یا با شیب مناسب برای معلولان صورت گیرد.
- پیش‌بینی فضای آزادی به ابعاد حداقل ۱۴۰*۱۱۰ سانتی‌متر در جلو تلفن و یا صندوق پست الزامی است.
- حداقل عرض در باجه تلفن عمومی ۸۰ سانتی‌متر است.

- حداکثر ارتفاع محل شکاف سکه، صفحه شماره‌گیر تلفن و شکاف صندوق پست یکصد سانتی‌متر از کف است.
- پیش‌بینی پیشخوان در ارتفاع ۸۰ سانتی‌متر برای استفاده معلولان در فضای تلفن عمومی ضروری است.
- در معابر و فضاهای شهری و در محل‌هایی که آبریزگاه عمومی احداث می‌شود، ایجاد حداقل یک آبریزگاه مخصوص معلولان الزامی است. در آبریزگاه‌های بزرگ در ازای هر ده واحد یک واحد آبریزگاه اضافه شود.

۲-۱-۷- ضوابط کلی طراحی ساختمان‌های عمومی برای معلولین جسمی و حرکتی

منظور از ساختمان‌های عمومی، آن دسته از ساختمان‌هایی هستند که یکی از انواع خدمات عمومی را در اختیار افراد جامعه قرار می‌دهند.

الف - ورودی

- ورودی اصلی باید برای استفاده معلولان نیز در نظر گرفته شود و به سواره‌رو یا پارکینگ ساختمان دسترسی مناسب داشته باشد.
- ورودی ساختمان باید حتی‌الامکان همسطح پیاده‌رو باشد.
- پیاده‌رو منتهی به ورودی معلولان باید با علائم حسی مشخص شود.
- حداقل عمق فضای جلو ورودی ۱۴۰ سانتی‌متر است.
- وجود سایه‌بان به عرض حداقل ۱۴۰ سانتی‌متر بر روی فضای جلو ورودی الزامی است.
- حداقل عرض بازشوها در ورودی ساختمان ۱۶۰ سانتی‌متر است.

ب - راهرو

- حداقل عرض راهرو ۱۴۰ سانتی‌متر است.
- کف راهروها باید غیرلغزنده باشد و از نصب کفپوش‌ها با پرز بلند نیز خودداری شود.
- در صورت وجود اختلاف سطح در کف راهرو باید ارتباط با سطح شیب دار به صورت مناسبی تأمین گردد.

پ - بازشو

- حداقل عرض مفید هر لنگه در برای عبور صندلی چرخدار ۸۰ سانتی‌متر است.
- در مورد درهایی که به خارج باز می‌شوند، تأمین دید کافی الزامی است.
- حداکثر ارتفاع دید از کف تمام شده ۱۰۰ سانتی‌متر است.
- درها باید دارای پاخور به ارتفاع ۲۰ سانتی‌متر باشند.
- در صورت استفاده از درهای چرخان، گردشی، کشویی، پیش‌بینی یک در معمولی به عرض مفید حداقل ۸۰ سانتی‌متر در جوار آن‌ها برای استفاده معلولان الزامی است.
- کلیه درها باید به سهولت باز و بسته شوند.
- دستگیره درها باید از نوع اهرمی بوده و فاصله داخلی بین آن و سطح در ۳/۵ تا هفت سانتی‌متر باشد.
- حداقل فاصله بین دو در متوالی چنان‌چه هر در به یک جهت باز شوند ۲۰۰ سانتی‌متر، چنان‌چه هر دو به سمت خارج باز شوند ۱۲۰ سانتی‌متر و چنان‌چه هر دو به داخل باز شوند ۲۸۰ سانتی‌متر است.
- درها باید حتی‌المقدور بدون آستانه باشند. در صورت اجبار حداکثر ارتفاع آستانه ۲ سانتی‌متر است.

- به منظور تسهیل در حرکت، پیش‌بینی حداقل ۱۵۰ سانتی‌متر سطح هموار در هر دو سوی در و ۳۰ سانتی‌متر در طرفین الزامی است.
- ارتفاع دستگیره پنجره از کف حداکثر ۱۲۰ سانتی‌متر است.
- کلیه درها و پنجره‌هایی که تا کف دارای شیشه هستند در مقابل ضربه صندلی چرخ‌دار محافظت و از شیشه مقاوم ساخته می‌شوند.
- ت - پله
- وجود علائم حسی در کف، قبل از ورود به قفسه پله برای هشدار به نابینایان الزامی است.
- عرض کف پله ۳۰ سانتی‌متر و حداکثر ارتفاع آن ۱۷ سانتی‌متر است.
- حداقل عرض پله ۱۲۰ سانتی‌متر است.
- نصب دست‌انداز در طرفین پله الزامی است.
- ارتفاع دست‌انداز از کف پله برای کودکان ۶۰ سانتی‌متر و برای بزرگسالان ۸۵ سانتی‌متر است.
- حداکثر قطر میله دست‌انداز اعم از گرد یا صاف ۳/۵ سانتی‌متر و حداقل فاصله آن از دیوار چهار سانتی‌متر است.
- لبه پله کاملاً غیر لغزنده بوده و باید با اختلاف رنگ تشخیص‌پذیر باشد.
- نصب هرگونه لبه پله غیر همسطح و گرد کردن لبه پله ممنوع است.
- در کناره‌های عرضی پله، تعبیه لبه مخصوص برای جلوگیری از لغزش عصا الزامی است.
- پاخور پله باید بسته باشد و پیش‌آمدگی لبه پله از پاخور نباید بیش از سه سانتی‌متر باشد.
- حداکثر تعداد پله بین دو پاگرد باید ۱۲ پله باشد.
- حداکثر عمق پاگرد پله ۱۲۰ سانتی‌متر و در پله‌های دو جهته هم عرض پله است.
- ث - سطح شیب دار
- حداقل عرض سطح شیب دار ۱۲۰ سانتی‌متر است.
- برای سطح شیب دار تا سه متر طول، حداکثر شیب هشت درصد با عرض ۱۲۰ سانتی‌متر است.
- در سطوح شیب دار بیش از سه متر طول (تا حد مجاز نه متر) در ازای هر متر افزایش طول پنج سانتی‌متر به عرض مفید آن اضافه و ۰/۵ درصد از شیب آن کاسته می‌شود.
- پیش‌بینی یک پاگرد به عمق حداقل ۱۲۰ سانتی‌متر و در هر نه متر طول الزامی است. در سطوح شیب دار دو جهته، عرض پاگرد برابر عرض سطح شیب‌دار خواهد بود.
- کف سطح شیب دار باید غیر لغزنده باشد.
- سطوح شیب دار و ورودی ساختمان باید مسقف باشد.
- نصب میله دست‌گرد در طرفین سطح شیب دار الزامی است.
- ارتفاع میله دست‌گرد از کف سطح شیب دار برای شخص نشسته ۷۵ سانتی‌متر، برای شخص ایستاده ۸۵ سانتی‌متر و برای کودکان ۶۰ سانتی‌متر است.
- حداکثر قطر میله دست‌گرد ۳/۵ سانتی‌متر و حداقل فاصله بین آن و دیوار چهار سانتی‌متر است.

ج - آسانسور

- در ساختمان‌های عمومی که برای دسترسی به طبقات از آسانسور استفاده می‌شود، وجود حداقل یک آسانسور قابل استفاده برای معلولان روی صندلی چرخ‌دار الزامی است.
 - آسانسور باید هم سطح ورودی و یا در دسترس صندلی چرخ‌دار قرار گیرد.
 - حداقل فضای باز انتظار در جلو آسانسور در هر طبقه ۱۵۰×۱۵۰ سانتی‌متر است.
 - آسانسور قابل استفاده برای معلولان باید مشخصات زیر را داشته باشد:
 - عرض مفید ۸۰ سانتی‌متر.
 - مجهز به دو در کشویی با چشم الکترونیکی.
 - ابعاد مفید اتاقک آسانسور ۱۴۰×۱۱۰ سانتی‌متر.
 - نصب دستگیره‌های کمکی در دیوارهای آسانسور در ارتفاع ۷۵ سانتی‌متر از کف اتاقک الزامی است.
 - در محل‌های پرتردد معلولان، ارتفاع دکمه‌های کنترل‌کننده آسانسور حداکثر ۱۳۰ سانتی‌متر، حداقل برجستگی آن ۱/۵ سانتی‌متر و حداقل قطر آن ۲ سانتی‌متر و نیز برای استفاده نابینایان قابل تشخیص باشد.
 - الزامی است توقف آسانسور با صوت مشخص شود.
 - تعبیه آسانسور در کلیه ساختمان‌های پنج طبقه و بیشتر الزامی است.
- چ - فضاهای بهداشتی
- در قسمت‌هایی از ساختمان‌های عمومی که معلولان تردد می‌نمایند، تعبیه واحدهای بهداشتی مخصوص آنان الزامی است.
 - حداقل اندازه واحدهای بهداشتی ۱۷۰×۱۵۰ سانتی‌مترمربع است. قابلیت گردش صندلی چرخ‌دار در این فضا الزامی است.
 - در واحدهای بهداشتی باید به بیرون باز شود و گشودن آن در مواقع اضطراری از بیرون امکان‌پذیر باشد.
 - نصب کاسه واحدهای بهداشتی به ارتفاع ۴۵ سانتی‌متر از کف الزامی است.
 - نصب دستگیره‌های کمکی افقی در طرفین کاسه واحدهای بهداشتی به ارتفاع ۷۰ سانتی‌متر از کف و ۲۰ سانتی‌متر جلوتر از لبه جلویی کاسه الزامی است.
 - نصب دستگیره‌های کمکی عمودی با فاصله ۳۰ سانتی‌متر از جلو کاسه و ۴۰ سانتی‌متر بالاتر از نشیمن مستراح به روی دیوار مجاور اجباری است. دامنه نوسان میله‌های عمودی ۸۰ تا ۱۲۰ سانتی‌متر باشد.
 - نصب دستگیره اضافی بر روی قسمت داخلی در به ارتفاع ۸۰ سانتی‌متر از کف و ۲۵ سانتی‌متر فاصله از محور لولا الزامی است.
 - دستشویی سرویس‌های بهداشتی باید به نوعی نصب شوند که بدون جابجایی فرد معلول از روی مستراح توسط وی قابل استفاده باشد.
 - ارتفاع مناسب دستشویی از کف برای معلولان ۶۵ تا ۸۵ سانتی‌متر است.
 - حداقل عمق بدون مانع در زیر دستشویی ۴۵ سانتی‌متر است.
 - شیرهای دستشویی باید به صورت اهرمی و به راحتی باز و بسته شوند.
 - ارتفاع لبه پایینی آینه دستشویی معلولان از کف حداکثر ۹۰ سانتی‌متر است.
- ح - علایم

- کلیه اماکن، فضاهای شهری و قسمت‌هایی از ساختمان‌های عمومی که برای استفاده معلولان طراحی و تجهیز گردیده‌اند، باید با علامت ویژه معلولان مشخص گردند.
 - خ - ساختمان‌هایی که بخش‌هایی از آن مورد استفاده عمومی قرار می‌گیرند، باید برای معلولان نیز قابل استفاده باشند. این ساختمان‌ها به قرار زیر است:
 - دانشگاه‌ها و مراکز فرهنگی
 - بیمارستان‌ها و درمانگاه‌ها
 - مسجد و مصلی
 - آسایشگاه‌ها
 - مراکز ورزشی
 - راه‌آهن، فرودگاه، پایانه و مترو
 - بخش اورژانس کلیه فضاهای درمانی
 - مراکز خدماتی، اداری مانند بانک، مؤسسات مالی، پست و تلگراف و تلفن و مؤسسات دولتی.
 - د - در سایر ساختمان‌های عمومی رعایت موارد زیر الزامی است:
 - در مراکز آموزشی غیردانشگاهی باید طبقه همکف یا ده درصد سطح زیربنا، برای معلولان مناسب باشد.
 - کلیه هتل‌ها تا ظرفیت ۲۵ اتاق، باید یک اتاق قابل دسترسی و استفاده با سرویس‌های بهداشتی مناسب برای معلولان داشته باشد. در ازای هر ۲۵ اتاق اضافه، پیش‌بینی یک اتاق مناسب دیگر برای معلولان ضروری است. این اتاق‌ها باید به طور یکنواخت در بین اتاق‌های معمولی هتل توزیع گردند.
 - کلیه مسافرخانه‌ها و مهمان‌سراها تا ظرفیت ۳۰ تخت باید یک تخت و یک سرویس بهداشتی مناسب برای استفاده معلولان داشته باشند، در ازای هر ۳۰ تخت دیگر یک تخت با سرویس بهداشتی مناسب برای معلولان اضافه شود.
 - کلیه ساختمان‌های اداری دولتی که بیش از ۲۰ نفر کارمند و حداقل ۴۰۰ مترمربع مساحت داشته باشند، باید برای اشتغال معلولان قابل استفاده باشد.
 - کلیه قسمت‌های عمومی مراکز تجاری، به اضافه ۱۰ درصد واحدهای تجاری در هر پروانه ساختمانی تجاری و همچنین کلیه واحدهای بیش از ۱۰۰ مترمربع، باید برای معلولان جسمی قابل دسترسی و استفاده باشد.
 - ذ - مجتمع‌های مسکونی
 - در ساختمان‌های مسکونی که تعبیه آسانسور اجباری است، باید یک آسانسور مناسب برای معلولان نصب شده باشد.
 - کلیه مجتمع‌های با بیش از ۱۰۰۰ مترمربع سطح و بیش از ۱۰ واحد مسکونی، باید ارتباط‌های عمودی، افقی و فضاهای عمومی قابل استفاده برای معلولان جسمی - حرکتی داشته باشند.
- ۷-۱-۳- ضوابط توصیه‌ای مناسب‌سازی محیط شهر برای معلولان
- کاشت گیاهانی که ریختن میوه‌های آن‌ها در اطراف پیاده‌رو ایجاد لغزندگی نماید، ممنوع است.
 - چراغ راهنمایی که در کنترل شخص معلول باشد، باید در دو طرف محل عبور نصب گردد.
 - ایجاد زمان کافی برای عبور ایمن معلولان از محل خط‌کشی عابر پیاده الزامی است.
 - وجود علائم بصری برای ناشنویان و علائم صوتی برای نابینایان ضروری است.

- نصب تابلو برای افراد با دید محدود و کم‌سو باید در رابطه با زوایای افقی، عمودی و جانبی صورت پذیرد. در این گروه زوایای افقی دید برای افراد نشسته ۱۵ درجه و برای افراد ایستاده ۳۰ درجه باشد.
- لازم است که تابلوها با زمینه مشکی و حروف سفید تهیه گردند.
- ارائه علائم تنها به صورت تصویری مجاز نیست.
- میله‌ها و نرده‌های راهنما در نقاط حساس و خطرناک باید دارای علائم حسی باشند تا نابینایان را آگاه کنند.
- تبصره: ضوابط عام و خاص ارایه شده بر اساس آیین نامه‌ها و ضوابط مقررات ادارات و سازمانها تا زمان ارایه این ضوابط لازم الاجرا و در صورت اعلام ضوابط به روز ملاک ، ضوابط جدید می باشد.

۸- ملاحظات پدافند غیر عامل در طرح جامع شهر

بر اساس تبصره ۳ مصوبه ۱۳۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و نظر به لزوم توجه به مساله پدافند غیرعامل در طرح ها مشاور تهیه کننده طرح کاربری هایی را که میتوانند در زمان بحران مورد استفاده قرار گیرند از جمله پارک ها، زمینهای ورزشی، پادگان ها فضاهای باز محصور و غیر محصور را در نقشه جداگانه مشخص و ارائه نمایند. بر این اساس و همچنین به استناد بند ۱۱ ماده ۱۲۱ قانون برنامه چهارم توسعه و همچنین مصوبه مورخ ۸۳/۵/۵ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در طرحهای توسعه و عمران (جامع) می بایست در تنظیم روابط بین سه مولفه انسان، فضا و فعالیت ضوابط پدافند غیرعامل لحاظ گردیده و در مطالعات مورد استفاده قرار گیرد.

۸-۱- حوزه برنامه ریزی (مکان یابی، پراکندگی، موانع، مدیریت ساخت و بهره برداری،...)

- عدم تمرکز مراکز و تاسیسات زیر بنایی شهر در یک محدوده و همچنین تمرکز زدایی جمعیتی دریافت قدیمی تدبیر مهمی برای کاهش آسیب پذیری درمواقع بحران می باشد.
- توجه ویژه به اصل محرومیت زدائی از طریق توزیع بهینه و تعادل بخشی جمعیت و فعالیت در این مناطق مورد تاکید است بگونه ای که هر یک از این مناطق متناسب با قابلیت ها، نیازها، محدودیت ها و تهدیدات مربوط به امنیت و دفاع در آن از طیف مناسبی از فعالیتهای اقتصادی، اجتماعی، نظامی و امنیتی برخوردار شود.
- انجام مطالعات و بررسیهای مورد لزوم جهت استفاده از مصالح پیش ساخته در انبوه سازی ها و مراکز مهم بندر بدلیل امکان مرمت پذیری سریع پس از بحران.
- اجتناب از تمرکز و تجمع مراکز اداری و جمعیتی در یک محدوده به منظور جلوگیری از افزایش ریسک آسیب پذیری.

۸-۲- حوزه طراحی (معماری، طراحی فضای چند عملکردی)

- دو منظوره ای کردن کارکرد احداثات، تاسیسات، مراکز و شبکه های مواصلاتی موجود و آینده برای بهره گیری از شرایط وقوع تهدیدات.
- انجام پیش بینی های لازم در طرحهای توسعه شهر و مناطق صنعتی در مورد چند منظوره بودن پروژه ها بصورت توسعه ای، دفاعی_ مانند ایجاد مراکز ورزشی و ... در مناطق مختلف که در زمان بحران می تواند مورد استفاده قرارگیرد)

۸-۳- حوزه ساخت (شبکه زیرساخت، خطوط انتقال نیرو، موانع، منابع آب و سوخت،...)

- در مطالعات طراحی و توسعه شبکه های زیر بنایی، بایستی مقاومت لازم در مقابل تهدیدات مورد توجه قرارگیرد (مقاوم بودن خطوط اصلی، کابل های زیرزمینی، فاضلاب های صنعتی، خطوط نفت و گاز، پلهای با عرض های متناسب و تعریف شده)
- مطالعه و بررسی ایستگاههای تقلیل و تبدیل ولتاژ برق و ایستگاههای تقلیل فشار گاز در سطح شهر و تاکید بر مقاوم سازی آنها و پیش بینی های لازم ایمنی و مکانیابی بهینه برای ایستگاههای در دست مطالعه و جدید.

- خروج تاسیسات خطر آفرین از مراکز جمعیتی و پیش بینی اقدامات ایمنی برای آن دسته از تاسیساتی مذکور که وجود آنها در مراکز جمعیتی الزامی است.

۸-۴- سایر ضوابط و ملاحظات مؤثر در طرحهای توسعه و عمران (جامع)

- با توجه به منطقه بندی کاربری اراضی بعضی از فعالیتهای وابستگی مطلق مکانی دارند و از انعطاف در جایگزینی مکانی برخوردار نیستند (مانند فعالیتهای معدن پایه یا انرژی پایه) بنابراین استفاده از روشهای ویژه پدافند غیرعامل از جمله ایمن سازی سازه ای در کنار استفاده از طبیعت و همچنین موانع می تواند ضمانت بیشتری برای استمرار عملکرد آنها باشد.
- اجتناب از ساخت وساز در حرایم برق، گاز و حرایم مصنوعی که ایجاد مخاطرات انسانی را در بر خواهند داشت.
- ایجاد فضاهای باز و حفظ اراضی کشاورزی و باغی شهر جهت مدیریت بحران در مواقع اضطراری .
- در مطالعات توسعه شبکه های زیربنایی، بایستی مقاومت لازم در مقابل تهدیدات مورد توجه قرار گیرد (مقاوم بودن خطوط اصلی، کابل های زیرزمینی، فاضلاب های صنعتی، خطوط نفت و گاز، پلهای با عرض متناسب و تعریف شده در شرایط خاص بویژه در مناطق مرزی و ...) همچنین راهها، پل ها، تونل ها، خطوط انتقال برق، نفت ، گاز و نظایر اینها بایستی به گونه ای پیش بینی شود.
- انجام مطالعات و بررسی های مورد لزوم جهت استفاده از مصالح پیش ساخته و سبک در انبوه سازی ها و مجتمع های آپارتمانی و مراکز مهم به دلیل امکان مرمت پذیری سریع پس از بحران.
- رعایت حرایم فضاهای خطر ساز همچون پمپ بنزین ، منابع آب داخل شهر و..
- رعایت معماری بنا با توجه به درجه حساس، مهم و حیاتی ابنیه (رعایت مبحث ۲۱)



۹- ضوابط و مقررات تفکیک اراضی ، ساخت و ساز و استفاده های مجاز در حریم شهر

در این خصوص ابتدا لازم است مفاد قانون تعاریف محدوده های شهر و روستا و شهرک و نحوه تعیین آنها مصوب ۸۴/۱۰/۱۴ مجلس شورای اسلامی بالاخص ماده ۲ و ۳ قانون مذکور رعایت گردد. متن قانون در انتهای گزارش به عنوان پیوست ارائه میگردد.

ماده ۲- حریم شهر عبارت است از قسمتی از اراضی بلافصل پیرامون محدوده شهر که نظارت و کنترل شهرداری در آن ضرورت دارد و از مرز تقسیمات کشوری شهرستان و بخش تجاوز ننماید.

به منظور حفظ اراضی لازم و مناسب برای توسعه موزون شهرها با رعایت اولویت حفظ اراضی کشاورزی ، باغات و جنگلها ، هر گونه استفاده برای احداث ساختمان و تاسیسات در داخل حریم شهر تنها در چارچوب ضوابط و مقررات مصوب طرحهای جامع و هادی امکانپذیر خواهد بود .

نظارت بر احداث هر گونه ساختمان و تاسیسات که به موجب طرحها و ضوابط مصوب در داخل حریم شهر مجاز شناخته شده و حفاظت از حریم به استثنای شهرکهای صنعتی (که در هر حال از محدوده قانونی و حریم شهرها و قانون شهرداریها مستثنی می باشند) به عهده شهرداری مربوط می باشد ، هر گونه ساخت و ساز غیر مجاز در این حریم تخلف محسوب و با متخلفین طبق مقررات رفتار خواهد شد .

ماده ۳- محدوده روستا عبارت است از محدوده ای شامل بافت موجود روستا و گسترش آتی آن در دوره طرح هادی روستائی که با رعایت مصوبات طرحهای بالادست تهیه و به تصویب مرجع قانونی مربوط می رسد . دهیاریها کنترل و نظارت بر احداث هر گونه ساخت و ساز در داخل محدوده را عهده دار خواهند بود.

تبصره ۱ - روستاهایی که در حریم شهرها واقع می شوند مطابق طرح هادی روستائی دارای محدوده و حریم مستقل بوده و شهرداری شهر مجاور حق دخالت در ساخت و ساز و سایر امور روستا را ندارد .

تبصره ۲ - روستاهائی که به موجب طرحهای مصوب جامع و هادی در داخل حریم شهرها واقع شوند در صورت رسیدن به شرایط شهر شدن ، شهر مستقل شناخته نشده و به صورت منفصل به عنوان یک ناحیه یا منطقه از نواحی یا مناطق شهر اصلی تلقی و اداره خواهند شد و برای آنها در قالب طرحهای جامع و تفصیلی ضوابط و مقررات ویژه متضمن امکان استمرار فعالیتهای روستائی تهیه و ملاک عمل قرار خواهند گرفت .

تبصره ۳- محدوده روستاهای فاقد طرح هادی ، با هماهنگی شورای اسلامی روستا توسط بنیاد مسکن انقلاب اسلامی در قالب بافت مسکونی روستا پیشنهاد گردیده و به تصویب مراجع قانونی مربوطه در استان می رسد .

تبصره ۴- درآمد ناشی از ساخت و سازها و عوارض روستاهایی که در حریم شهرها قرار می گیرند اعم از روستاهای دارای طرح هادی و فاقد طرح هادی ، به حساب دهیاریهای روستا جهت توسعه و عمران واریز می گردد .

تبصره ۵- در هر محدوده و یا حریمی که شهرداری عوارض ساختمانی و غیره را دریافت می نماید موظف به ارائه کلیه خدمات شهری می باشد.

۱- هر گونه اقدامی جهت تغییر وضعیت موجود اراضی واقع در حریم شهر مستلزم احراز مالکیت ها با ارایه مجوز قانونی برای زمین های منابع ملی است ، که این اقدامات باید به پیشنهاد شهرداری ، به تصویب کارگروه زیربنایی و شهرسازی برسد.

۲- تفکیک اراضی کشاورزی و باغات در محدوده حریم شهر فقط بر اساس قانون اصلاح حفظ اراضی زراعی و باغها ، مصوب ۸۵/۸/۱ مجلس شورای اسلامی امکان پذیر است .

۳- تفکیک اراضی غیر کشاورزی واقع در محدوده حریم برای فعالیتهای مرغداری و دامداری به میزان حداقل ۵۰۰ متر مربع و با کسب موافقت اصولی و مجوز از مراجع قانونی مربوطه و تعیین کاربری در کارگروه زیربنایی و شهرسازی بلامانع است. تشخیص غیر کشاورزی بودن زمین با سازمان کشاورزی استان است .

۴- حداقل فاصله تاسیسات مرغداری و دامپروری از محدوده ی شهر با کسب مجوز از اداره دامپزشکی ۳ کیلومتر است .

۵- در اراضی کشاورزی واقع در محدوده حریم ، احداث انبار برای حفظ وسایل کار و نگهداری موقت برخی از تولیدات رعایت مفاد قانون اصلاح قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغات مصوب ۸۵/۸/۱ مجلس شورای اسلامی و هماهنگی با شهرداری ، بلامانع است

۶- ایجاد هر گونه تاسیسات صنعتی و تولیدی در اراضی واقع در محدوده ی حریم شهر با رعایت ضوابط و مقررات محیط زیست و سایر دستگاههای اجرایی و اداری و پیشنهاد شهرداری و تصویب کارگروه زیربنایی و شهرسازی بلامانع می باشد.

۷- برای تفکیک اراضی و احداث بنا در حریم شهر ، رعایت حریم جاده ها ، آثار تاریخی ، رودخانه ها ، نهرها ، مسیله ها ، قنوات ، خطوط انتقال نیرو ، خطوط و شبکه های مخابراتی ، لوله های انتقال نفت و گاز و کلیه ی تاسیساتی که لازم است حریم آنها حفظ گردد ، الزامی است .

۸- ایجاد هرگونه مرکز سکونتی جدید اعم از شهرک، مجتمع مسکونی و نظایر آنها در محدوده حریم شهر امیرکلا مطلقاً ممنوع است.

بطورکلی مساحت پهنه های اراضی واقع در حریم شهر بر مبنای پتانسیلها ومحدودیتهای شهر و پیرامون شهر شامل مشخصات جدول ذیل می باشد.

شهر امیرکلا با مساحتی در حدود ۷۸۹ هکتار با گسترش به سمت جنوب شرقی در شمال شهر بابل واقع شده است. شهر امیرکلا محصور در نظام تقسیمات سیاسی و شهری می باشد به طوری که از سمت شمال به مرز شهرستان بابل و از جنوب به محدوده شهر بابل و از سمت غرب به رودخانه بابلرود و روستاهای واقع در مجاور آن محدود شده است. تنها از سمت شرق قابلیت پیش روی و گسترش دارد که اراضی با قابلیت کشاورزی آن را محدود ساخته است. بر همین اساس محدوده حریم در برخی از قسمت ها با استفاده از عوارض و شاخص های جغرافیایی چون رودخانه و نظامهای سیاسی چون تقسیمات سیاسی بسته شده است. در مجموع مساحت حریم ۱۵۵۰ هکتار بدست آمده است که بدون احتساب مساحت داخل محدوده شهر امیرکلا، این حریم در حدود ۹۶۰ برابر محدوده شهر امیرکلا است. بر اساس آخرین دستورالعمل مصوب کار گروه شورایعالی شهرسازی و معماری ایران (سند پهنه بندی حریم مورخ ۹۵/۱۱/۱۸) شهر امیرکلا دارای ۲ پهنه اصلی از پنج پهنه مصوب شورایعالی را در خود جای داده است .

۹-۱- پراکنش پهنه های کلان و ضوابط استقرار بر روی آنها

بطورکلی مساحت پهنه های اراضی واقع در حریم شهر امیرکلا بر مبنای پتانسیل ها ومحدودیتهای شهر و پیرامون شهر شامل مشخصات جدول ذیل می باشد.

جدول شماره ۲۶: مساحت و درصد پهنه های اراضی واقع در حریم شهر امیرکلا

پهنه های واقع در حریم	مساحت(هکتار)	درصد
محدوده پیشنهادی شهر	۷۸۹,۷	50.9
پهنه کشاورزی	۵۰۹,۶	32.9
پهنه سطوح آبی	251.3	16.2

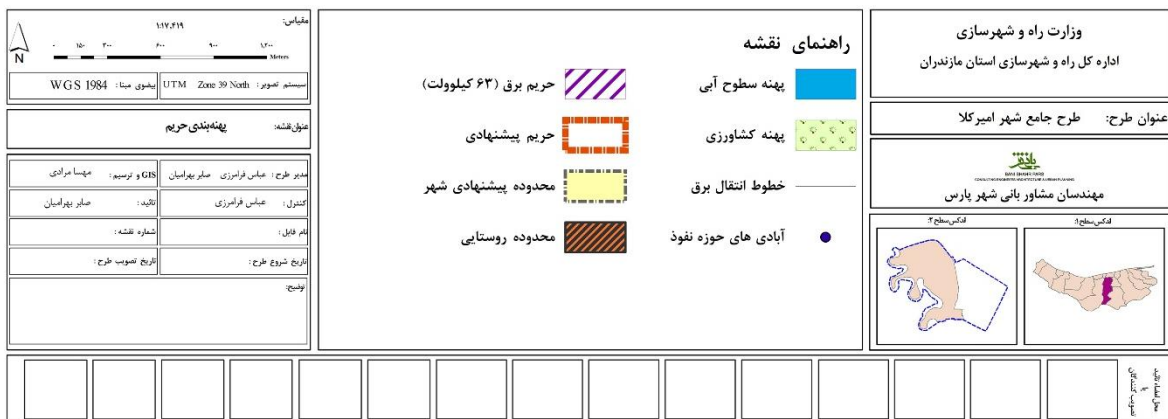
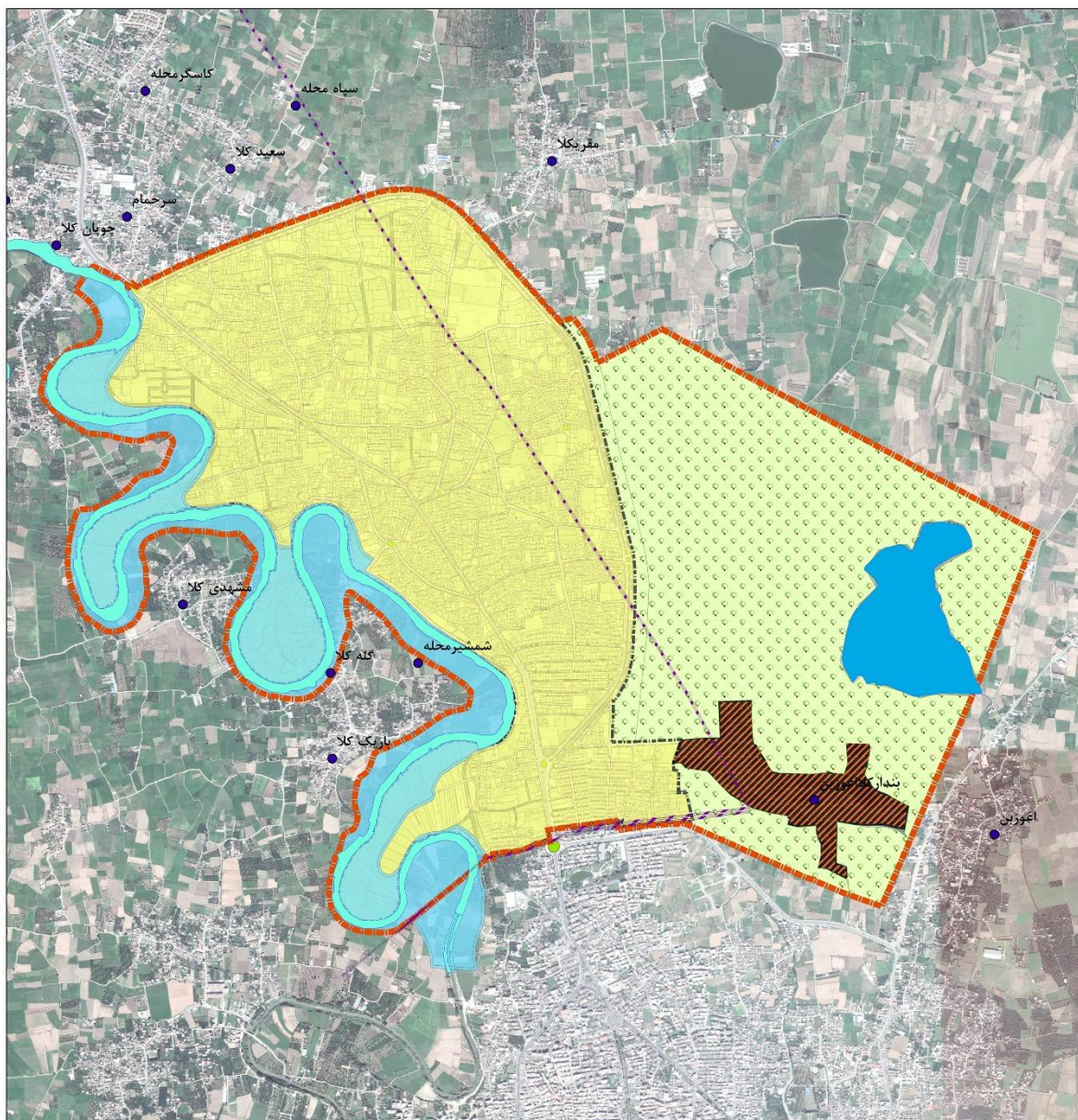
جمع کل	1550.6	100.0
--------	--------	-------

هریک از کلان پهنه‌ها به یک یا چند خرد پهنه تقسیم شده‌اند که هر یک ضوابط و معیارهای استقرار مختص به خود را دارند. جدول زیر توزیع مساحت هر یک از کلان پهنه‌ها و خرد پهنه‌های واقع در محدوده حریم پیشنهادی شهر امیرکلا را به تفکیک نشان می‌دهد.

جدول شماره ۲۷: توزیع مساحت هر یک از کلان پهنه‌ها و خرد پهنه‌های واقع در محدوده حریم پیشنهادی

پهنه بندی کلان	پهنه بندی کاربری	سطح (هکتار)	سهم (درصد) از کل	سهم (درصد) از هر پهنه
	کشاورزی و باغداری	۴۲۹	۵۸,۰	۸۴
	سکونتگاه (روستای آغوزین و شهرک پردیس ۱ و ۲)	۵۹,۶	۸,۱	۱۲
	فضاهای ساخته شده شرق کمربندی	۲۱	۲,۸	۴
	جمع کل	۵۰۹,۶	۶۷,۰	۱۰۰
پهنه سطوح آبی	آب بندان آغوز بن، رحیم، بنه منی (دریاچه)	۵۵,۶	۷,۳	۲۲
	بستر و حریم رودخانه بابلرود	۱۹۵,۷	۲۵,۷	۷۸
	جمع کل	۲۵۱,۳	۳۳,۰۳	۹۹,۹۶۰۲
مجموع	مجموع مساحت حریم	۷۶۰,۹	۱۰۰	۱۰۰
محدوده شهر	محدوده شهر امیرکلا	۷۸۹,۷	۵۰,۹	۱۰۰
جمع کل مساحت حریم با احتساب مساحت محدوده شهر امیرکلا		۱۵۵۰,۶	۱۰۰,۰۳۹	۱۰۰

نقشه شماره ۷: پهنه بندی حریم شهر



۱-۱-۹- ضوابط عام حاکم بر حریم شهر امیرکلا

به منظور حفظ اراضی لازم و مناسب برای توسعه موزون شهرها با رعایت اولویت حفظ اراضی کشاورزی، باغات و جنگلها، هر گونه استفاده برای احداث ساختمان و تاسیسات در داخل حریم شهر تنها در چارچوب ضوابط و مقررات مصوب طرحهای جامع و هادی امکانپذیر خواهد بود.

نظارت بر احداث هر گونه ساختمان و تاسیسات که به موجب طرحها و ضوابط مصوب در داخل حریم شهر مجاز شناخته شده و حفاظت از حریم به استثنای شهرکهای صنعتی (که در هر حال از محدوده قانونی و حریم شهرها و قانون شهرداریها مستثنی می باشند) به عهده شهرداری مربوط می باشد، هر گونه ساخت و ساز غیر مجاز در این حریم تخلف محسوب و با متخلفین طبق مقررات رفتار خواهد شد.

ماده ۳- محدوده روستا عبارت است از محدوده ای شامل بافت موجود روستا و گسترش آتی آن در دوره طرح هادی روستائی که با رعایت مصوبات طرحهای بالادست تهیه و به تصویب مرجع قانونی مربوط می رسد. دهیاریها کنترل و نظارت بر احداث هر گونه ساخت و ساز در داخل محدوده را عهده دار خواهند بود.

تبصره ۱- روستاهایی که در حریم شهرها واقع می شوند مطابق طرح هادی روستائی دارای محدوده و حریم مستقل بوده و شهرداری شهر مجاور حق دخالت در ساخت و ساز و سایر امور روستا را ندارد.

تبصره ۲- روستاهائی که به موجب طرحهای مصوب جامع و هادی در داخل حریم شهرها واقع شوند در صورت رسیدن به شرایط شهر شدن، شهر مستقل شناخته نشده و به صورت منفصل به عنوان یک ناحیه یا منطقه از نواحی یا مناطق شهر اصلی تلقی و اداره خواهند شد و برای آنها در قالب طرحهای جامع و تفصیلی ضوابط و مقررات ویژه متضمن امکان استمرار فعالیتهای روستائی تهیه و ملاک عمل قرار خواهند گرفت.

تبصره ۳- محدوده روستاهای فاقد طرح هادی، با هماهنگی شورای اسلامی روستا توسط بنیاد مسکن انقلاب اسلامی در قالب بافت مسکونی روستا پیشنهاد گردیده و به تصویب مراجع قانونی مربوطه در استان می رسد.

تبصره ۴- درآمد ناشی از ساخت و سازها و عوارض روستاهایی که در حریم شهرها قرار می گیرند اعم از روستاهای دارای طرح هادی و فاقد طرح هادی، به حساب دهیاریهای روستا جهت توسعه و عمران واریز می گردد.

تبصره ۵- در هر محدوده و یا حریمی که شهرداری عوارض ساختمانی و غیره را دریافت می نماید موظف به ارائه کلیه خدمات شهری می باشد.

۱- هر گونه اقدامی جهت تغییر وضعیت موجود اراضی واقع در حریم شهر مستلزم احراز مالکیت ها با رایحه مجوز قانونی برای زمین های منابع ملی است، که این اقدامات باید به پیشنهاد شهرداری، به تصویب کارگروه زیربنایی و شهرسازی برسد.

۲- تفکیک اراضی کشاورزی و باغات در محدوده حریم شهر فقط بر اساس قانون اصلاح حفظ اراضی زراعی و باغها، مصوب ۸۵/۸/۱ مجلس شورای اسلامی امکان پذیر است.

۳- تفکیک اراضی غیر کشاورزی واقع در محدوده حریم برای فعالیتهای مرغداری و دامداری به میزان حداقل ۵۰۰۰ متر مربع و با کسب موافقت اصولی و مجوز از مراجع قانونی مربوطه و تعیین کاربری در کارگروه زیربنایی و شهرسازی بلامانع است. تشخیص غیر کشاورزی بودن زمین با سازمان کشاورزی استان است.

۴- حداقل فاصله تاسیسات مرغداری و دامپروری از محدوده ی شهر با کسب اجازه از اداره کل دامپزشکی و سازمان نظام دامپزشکی ۳ کیلومتر است.

- ۵- در اراضی کشاورزی واقع در محدوده حریم ، احداث انبار برای حفظ وسایل کار و نگهداری موقت برخی از تولیدات رعایت مفاد قانون اصلاح قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغات مصوب ۸۵/۸/۱ مجلس شورای اسلامی و هماهنگی با شهرداری ، بلامانع است
- ۶- ایجاد هر گونه تاسیسات صنعتی و تولیدی در اراضی واقع در محدوده ی حریم شهر با رعایت ضوابط و مقررات محیط زیست و سایر دستگاههای اجرایی و اداری و پیشنهاد شهرداری و تصویب کارگروه زیربنایی و شهرسازی بلامانع می باشد.
- ۷- برای تفکیک اراضی و احداث بنا در حریم شهر ، رعایت حریم جاده ها ، آثار تاریخی ، رودخانه ها ، نهرها ، مسیلهها ، قنوات ، خطوط انتقال نیرو ، خطوط و شبکه های مخابراتی ، لوله های انتقال نفت و گاز و کلیه ی تاسیساتی که لازم است حریم آنها حفظ گردد ، الزامی است .
- ۸- ایجاد هرگونه مرکز سکونتی جدید اعم از شهرک، مجتمع مسکونی و نظایر آنها در محدوده حریم شهر امیرکلا مطلقاً ممنوع است.
- ۹- هرگونه استقرار فعالیت و کاربری در پهنه حریم منوط به کسب مجوز از کارگروه تخصصی امور زبنایی، توسعه روستایی، عشایری، آمایش سرزمین و محیط زیست بر اساس مفاد مصوبه مورخ ۱۳۸۹/۰۳/۵ شورای عالی معماری و شهرسازی ایران پیرامون سند پهنه بندی حریم و ضوابط ذیل می باشند:

۲-۱-۹- ضوابط خاص استقرار در پهنه ی کشاورزی

پهنه اراضی کشاورزی به وسعت ۴۲۹ هکتار در حدود ۵۸ درصد از کل وسعت حریم شهر امیرکلا را شامل شده است. این اراضی در شرق شهر امیرکلا به صورت یکپارچه چشم انداز وسیعی از کاربری باغات و کشاورزی آبی را نشان می دهند.

الف- فعالیت مجاز

هرگونه اقدام و دخل و تصرف در اراضی پهنه کشاورزی، صرفاً پس از اخذ مجوز هماهنگی با شهرداری و کسب مجوز از کارگروه امور زیربنایی امکان پذیر است.

- کلیه فعالیت های کشت آبی و باغداری و فعالیت های مربوط به آن که موجب افزایش راندمان تولید و بهره وری بیشتر می گردد؛ در پهنه اراضی کشاورزی آبی و باغات مجاز است.
- فعالیت های زهکشی اراضی، تراست بندی، کانال کشی، کرت بندی و عملیات اصلاح بافت خاک و سایر فعالیت های دوره ای کشاورزی از قبیل سمپاشی، کوددهی، آیش و مواردی از این قبیل بر روی این اراضی مجاز است.
- احداث موتورخانه و تأسیسات جانبی مثل تأسیسات چاه آب، حوضچه های تقسیم آب، کانالهای انتقال و توزیع آب، اتاقکها و چپهای جمع آوری محصولات کشاورزی و نظایر اینها
- احداث تأسیسات مانند پست برق، ایستگاه تقلیل فشار گاز، تلمبه خانه، تصفیه خانه و غیره مجاز
- نصب پایه خطوط انتقال نیرو، انتقال آب، گاز، نفت و سایر تأسیسات وابسته به فعالیت های کشاورزی مجاز می باشد
- نظر به نقش پیشنهادی شهر در افق های برنامه ای، کلیه اراضی زراعی داخلی حریم می توانند در راستای تولیدات گلخانه ای - ترجیحاً پرورش گل و گیاه- مورد بهره برداری قرار گیرند. بهره گیری از این اراضی در زمینه های غیر، مجاز نمی باشد.
- پرورش کرم ابریشم و زنبور عسل به روش سنتی

ب- استفاده های ممنوع

بجز استفاده‌های مجاز

، هرگونه استفاده دیگری از اراضی پهنه زراعی و باغی ممنوع است

تبصره ۱- در موارد ضروری، تغییر کاربری اراضی زراعی و باغها به عهده کمیسیون مرکب از نمایندگان وزارتخانه‌های کشاورزی، مسکن و شهرسازی، وزارت جهاد کشاورزی و سازمان حفاظت محیط زیست و استانداری که در هر استان زیرنظر وزارت کشاورزی تشکیل می‌شود، محول می‌گردد و تصمیمات کمیسیون مزبور که واجد آرای اکثریت اعضا باشد، معتبر خواهد بود. این کمیسیون موظف است ظرف مدت دوماه از تاریخ دریافت تقاضا یا استعلام نسبت به صدور پاسخ اقدام نماید.

تبصره ۲- مرجع تشخیص اراضی زراعی و باغها در خارج از محدوده قانونی شهرها و شهرکها، وزارت کشاورزی است و تغییر کاربری اراضی موضوع این قانون در روستاها طبق ضوابطی که وزارت کشاورزی تعیین خواهد کرد، مجاز می‌باشد.

تبصره ۳- آن دسته از اراضی که در خارج از محدوده و درون حریم شهر قرار دارند در صورت ایجاد حقوق مکتسبه (ناشی از تغییر کاربری و پروانه‌های ساختمانی صادره دارای مجوزهای قانونی از مراجع ذیصلاح استانی) با همان عملکرد (کاربری) در حریم شهر تثبیت و ابقاء می‌گردد.

د-ضوابط تفکیک

- تفکیک اراضی زراعی و باغی در پهنه موردنظر تابع ضوابط تفکیک اراضی زراعی و باغها در خارج از محدوده شهرها -موضوع ماده چهار آئین‌نامه اجرایی قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها مصوب ۱۳۷۵/۵/۱ و آخرین مصوبات قانونی می‌باشد.

۳-۱-۹- پهنه خاص استقرار در پهنه حفاظت

شهر امیرکلا فاقد عرصه‌ها و فضاها حفاظتی می‌باشد.

۴-۱-۹- پهنه خاص استقرار در پهنه مراتع

شهر امیرکلا فاقد عرصه‌ها و فضاها حفاظتی می‌باشد.

۵-۱-۹- پهنه خاص استقرار در پهنه طبیعی

شهر امیرکلا فاقد عرصه‌ها و فضاها حفاظتی می‌باشد

۶-۱-۹- پهنه خاص استقرار در پهنه سطوح آبی

پهنه سطوح آبی شامل دریاچه‌های دائمی و فصلی که به صورت طبیعی هستند و یا دریاچه سدها و آبگیرهای مصنوع و همچنین بستر رودخانه‌ها و مسیل‌هاست که به صورت سالانه و یا دوره‌ای تحت طغیان آب قرار می‌گیرد. در حریم شهر امیرکلا پهنه‌ای به وسعت ۲۵۱,۳ هکتار جزو سطوح آبی است که نزدیک به ۳۴ درصد از کل وسعت حریم است. این پهنه شامل دو قسمت است که عبارتست از پهنه آب بندان‌ها به وسعت ۵۵,۶ هکتار و بستر و حریم رودخانه بابلرود به وسعت ۱۹۵,۷ هکتار است.

لازم به ذکر است که بستر و حریم جانمایی شده در نقشه‌های این حریم بر مبنای نقشه‌های شرکت اب منطقه ای اعمال شده است و در صورت نقشه برداری، لایروبی و دیواره سازی این بستر و حریم کاهش یافته و اراضی خارج شده از بستر و حریم در سمت شرق رودخانه به محدوده شهر

اضافه میگردند. تعیین بستر و حریم رودخانه بابلرود و دیواره سازی آن باید بر اساس نقشه برداری جدید و با مقیاس مناسب توسط شهرداری و شرکت آب منطقه ای انجام و پس از طی مراحل قانونی تصویب حدود بستر، برای اعمال در نقشه کاربری حریم به شهرداری ابلاغ گردد.

الف- فعالیت‌های مجاز

- احداث سازه‌های آبی و تأسیسات وابسته به آن مانند، کانال، استخر رسوب‌گیر، ایستگاه آب‌سنجی، تراست‌بندی بستر و مواردی از این قبیل که توسط شرکت آب منطقه انجام می‌گیرد مجاز است.
- انجام عملیات آبخیزداری و حفاظت از مسیل‌ها و ساماندهی رودخانه‌ها با هدف ارتقاء کیفیت و کمیت منابع آب و تحت نظارت شرکت آب منطقه‌ای وزارت نیرو مجاز است.
- استقرار فعالیت در حوزه گردشگری - تفریحی با رعایت الزامات زیست محیطی - در این پهنه مجاز بوده و تابعی از تهیه طرح جامع ویژه (طرح موضعی) برای آن است.

ب- فعالیت‌های ممنوع

- هرگونه فعالیت بجز موارد یاد شده در بند الف که فعالیت‌های مربوط به آب منطقه‌ای و آبخیزداری است، در بستر رودخانه‌ها و آب‌بندان‌ها و دریاچه‌ها ممنوع است.

۷-۱-۹- کاربری‌های خاص

الف- تأسیسات و تجهیزات شهری

تأسیسات و تجهیزات شهری شامل برخی پهنه‌ها و نیز برخی خطوط انتقال آب و انرژی هستند که به دلیل اشغال فضا و اختصاص پهنه‌های دارای کارکرد خاص مشمول برخی ضوابط حفاظت و استقرار هستند که در پی‌بدان اشاره شده است.

- حرائم خطوط انتقال برق تابع ضوابط ارائه شده توسط سازمان مربوطه می‌باشد که مبنای آن مصوبه شماره ۱۲۷۲۷/ت/۵۰۷۳۲ مورخ ۶/۲/۱۳۹۴ هیئت وزیران می‌باشد.
- حریم تأسیسات خطی از قبیل خطوط انتقال نیرو، آب، گاز، کانال‌ها و انهار مطابق حریم تعیین شده از سوی ادارات و سازمان‌های ذیربط
- حریم لوله‌های گاز بین شهری ۲۵۰ متر از طرفین خط لوله اصلی
- حریم خط لوله نفت
- حریم خط انتقال آب به تبریز
- حریم رودخانه‌ها و مسیل‌ها شامل حریم فنی و حریم کیفی است که با اخذ اطلاعات رقومی از شرکت آب منطقه‌ای استان مازندران، حریم فنی رودخانه‌های اصلی به عنوان سطوح آبی در نقشه اعمال شده است و حریم کیفی رودخانه‌ها و مسیل‌ها بر اساس استعلام از آب منطقه ای و شهرداری الزامی است.
- تبصره ۱: انجام هرگونه فعالیتی در حریم فنی رودخانه‌ها ممنوع است، بجز استقرار سازه‌ها و تأسیسات آبی
- تبصره ۲: در حریم کیفی رودخانه احداث فضای سبز و استقرار سازه‌های سبک از قبیل آلاچیق و ادوات ورزشی و تفرج و گردشگری مجاز است.

- استقرار سازه‌های ثابت و هرگونه ساخت و ساز در حریم تعیین شده تأسیسات ممنوع است.
- تبصره ۱: انجام فعالیت‌های کشاورزی در زیر خطوط انتقال و شبکه‌های هوایی مجاز است.
- تبصره ۲: برای شبکه‌ها و خطوط انتقال زیر زمینی انجام فعالیت کشاورزی مشروط بر شخم سطحی زمین و عدم لایه‌برداری از خاک‌های نرم پیرامون خطوط انتقال مجاز است.
- حریم تأسیساتی راه‌های اصلی و راه آهن ۱۰۰ متر از طرفین بدون لحاظ داشتن عرض محور (حریم راه آهن ۱۱۷ متر از لبه ریل در هر طرف است)
- استقرار گورستان شهر در حریم الزامی است و تمامی کاربری‌های دایر با عنوان گورستان در محدوده شهر ممنوع می‌باشد.
- تبصره ۱- رعایت حرایم و الزامات زیست محیطی در طرح جامع ساماندهی گورستان ضروری می‌باشد و نیازمند طرح جامع موضعی است

- سازه‌های تجهیزاتی

- تجهیزات مستقر در حریم شامل تصفیه خانه‌های آب و فاضلاب، گورستان، کشتارگاه، مخازن آب و مواردی از این قبیل است.
- باتوجه به نوع و ماهیت هریک از تأسیسات فوق و نقش و کارکرد مشخص اینگونه تجهیزات که جزو موارد ۱۱ گانه مجاز به استقرار در حریم هستند، ضمن تثبیت این کاربری‌ها، حفظ فاصله و تعیین حریم برای آنها مطابق جداول ضوابط و مقررات سازمان حفاظت محیط زیست است.

ب- سکونتگاه پیرامون شهر امیرکلا

- در محدوده حریم شهر، تعداد ۱ نقطه سکونتی (آبادی مقری کلا) به مساحت ۴۶,۶ هکتار و تعداد ۲ سکونتگاه به عنوان مجتمع سکونتی پردیس ۱ و ۲ به مساحت ۱۳ هکتار وجود دارد.
- ضوابط فعالیت و ساخت در سکونتگاه‌ها عبارتست از:
- ۱- کلیه بافت‌های روستایی که در داخل حریم قرار دارند، براساس طرح هادی مصوب و مطابق با ضوابط و مقررات تدوین شده در این طرح‌ها به انجام فعالیت پرداخته و نظارت بر ساخت و ساز و هرگونه فعالیت در داخل طرح هادی به عهده بنیاد مسکن انقلاب اسلامی است.

۱۰- محتوای اصلی یا اساس طرح جامع شهر و تعیین آستانه مغایرتها (اساس طرح جامع)

بر اساس دستورالعمل تشخیص اساس طرح جامع - مصوب شماره ۳۷۹۵۵/۳۰۰ مورخ ۹۴/۷/۱۱ دبیرخانه شورای عالی شهرسازی و معماری کشور اساس طرح جامع شهر امیرکلا به شرح زیر است

۱۰-۱- سازمان فضایی شهر

سازمان فضایی کلی شهر جزو اساس شهر می باشد. سازمان فضایی در برگیرنده مولفه ها و مشخصه های زیر می باشد.

جدول شماره ۲۸: سازمان فضایی شهر

سهم (درصد)	مساحت (متر مربع)	منطقه ها و مولفه های کلان
۳۲,۷	۲۵۸۰۵۰۴	منطقه سکونت (مسکونی / تجاری - مسکونی)
۱۹,۷	۸۵۹۷۲۲	منطقه خدمات (هفتگانه و انتفاعی)
	۳۲۲۹۴۹	منطقه فضاهای سبز و پارک
	۳۷۲۹۵۰	منطقه فعالیتهای حمل و نقل و انبارداری بغیر از معابر و منطقه صنعتی - کارگاهی
		خدمات و سایر
۲۳,۲	۹۳۲۶۳۲	باغات و کشاورزی
	۸۹۷۶۴۳	رودخانه و حرائم
۲۴,۴	۱۹۳۰۷۶۹	شبکه ارتباطی
۱۰۰,۰	۷۸۹۷۱۶۹	جمع کل

۱- تغییر در نقش و عملکرد اصلی شهر مغایرت اساسی است.

بر اساس مطالعات انجام شده و با توجه به نقش آتی شهر و نیز در نظر گرفتن سهم هریک از کاربری ها در طرح پیشنهادی مشاور، موارد زیر عملکرد اصلی شهر را نشان می دهد :

- هرگونه تغییر در سهم و نوع کاربری های پیشنهادی در مقیاس شهری مغایرت محسوب می شود. آستانه تغییرات در این کاربری ها مطابق قوانین جاری می باشد. (ماده ۱۰۱ ، مصوبات استانی ، شورای عالی شهرسازی و معماری و..)

۲- تعیین حوزه عملکردهای اصلی (مراکز و هسته های عملکرد اصلی)

مکان کاربری های پیشنهادی با مقیاس شهری و ناحیه ای که جز کاربری های عمده (اداری، ورزشی، درمانی و..) محسوب می شود اساس طرح می باشد و جابه جایی آنها امکان پذیر نمی باشد .

- کاربریهای مقیاس شهری و ناحیه ای در وضع موجود غیر قابل تغییر است و تغییر در خدمات مقیاس محله ای موجود و پیشنهادی منوط به تامین همان فضا با شعاع عملکرد مناسب و تأیید کمیسیون ماده ۵ قابل انجام است.

۳- خطوط کلی و نظام شبکه ارتباطی

تغییر در ساختار معابر شریانی درجه یک و دو اصلی مغایر با اساس طرح می باشد. در معابر جمع و پخش کننده و خیابان های محلی میزان تغییر در عرض (حداقل و حداکثر) در صورت عدم تغییر عملکرد و با توجه به آیین نامه طراحی شبکه راههای دسترسی مغایر با اساس طرح نمی باشد.

تبصره: تغییر مسیر شبکه معابر پیشنهادی (شریانی درجه ۲ اصلی و فرعی)، به میزان ۲ متر از آکس جهت اجرایی شدن طرح (در کاربریهای انتفاعی و غیر انتفاعی و پروانه های صادره و بهره برداری ۵ساله اخیر) قابل تغییر است.

۴-نظام تقسیمات کالبدی شهری

هر گونه تغییر در مرز نظام تقسیمات شهری در مقیاس شهر و محله مغایر با اساس طرح می باشد.

۲-۱۰- احتمالات جمعیتی و ظرفیت جمعیت پذیری شهر

- ۱- تغییر در سال افق طرح جامع (1410) مغایرت اساسی محسوب می شود.
- ۲- تغییرات کاربری و ضوابط و مقررات موثر بر ظرفیت جمعیت پذیری شهر مغایرت اساسی است، لذا موارد زیر به عنوان آستانه های مغایرت اساسی در این خصوص معرفی می گردد:

✚ حدود کلی تراکم ساختمانی شهر

آستانه تغییر (حداکثر) تراکم ساختمانی به میزان یک طبقه و منوط به تصمیم کمیسیون ماده ۵ می باشد (آستانه مذکور در جهت اجرایی شدن طرح در تعریض معابر و تملک کاربریهای همجوار آن مدنظر است).

✚ حداقل سرانه فضای باز و سطح اشغال استقرار بنا

میزان تغییرات حداقل سرانه فضای باز و نیز سطح اشغال استقرار بنا به میزان ۵ درصد می باشد.

۳-۱۰- جهات و حدود کلی توسعه

۱-محدوده و حریم شهر

هر گونه تغییر در محدوده و حریم شهر مغایر با اساس طرح می باشد.

✚ حریم و منطقه بندی آن : هرگونه تغییر (افزایش یا کاهش حریم) و مغایرت پیشنهادات بر روی پهنه های منطقه بندی حریم مستلزم طرح در شورای عالی شهرسازی و معماری می باشد.

✚ تغییرات ناشی از تدقیق خط محدوده در اجرای ماده ۵ قانون تعاریف محدوده و حریم شهرها با اولین طرح تفصیلی تا حدنصاب تفکیک مغایرت اساسی تلقی نمی گردد. در ضمن این موضوع شامل باغات و اراضی کشاورزی نمی باشد.

- ۲- هر گونه دخل و تصرف در جهات اراضی توسعه (منطبق با محدوده مصوب طرح) که تغییر شاکله طرح پیشنهادی را سبب شود مغایر با اساس طرح خواهد بود .

۴-۱۰- سطوح و سرانه های کاربری های شهری

۱- تغییر سرانه کاربری های خدماتی طرح جامع مغایرت اساسی است.

تغییر در کرانه پایین سرانه های شورایعالی شهرسازی و معماری مصوب ۸۹/۱۰/۳ در تمامی عناوین کاربری های مصوب طرح جامع به عنوان مغایرت اساسی طرح محسوب می شود.

افزایش سرانه کاربری تجاری-خدماتی (۷,۵۴ متر مربع) بیش از سرانه مصوب طرح جامع شهر امیرکلا مغایرت اساسی محسوب می گردد.

۲- باغات

در خصوص تغییر کاربری باغات دستورالعمل مقام محترم وزارت جهاد کشاورزی ۱۳۶۷/۷/۲۴ (به استناد ماده ۱۴ و ۶۳ آئین نامه اجرایی قانون زمین شهری و مصوبه) و اصلاح قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها مصوب مورخ ۱۳۷۴/۳/۳۱ و اصلاحیه بعد از آن ملاک عمل می باشد.

۳- تعیین عناصر و بافتهای خاص (تاریخی)

تغییر در آثار و ابنیه تاریخی و حرایم مرتبط به آن به عنوان اساس طرح جامع به شمار می آید. (منطبق با ضوابط میراث تاریخی در محدوده شهر) هرگونه اقدامی در آثار با ارزش ثبتی و غیر ثبتی پس از مجوز وزارت میراث فرهنگی گردشگری و صنایع دستی و منطبق با ضوابط حفاظت و احیای آثار تاریخی با ارزش اعلام شده توسط وزارت میراث فرهنگی گردشگری و صنایع دستی ممکن می باشد.

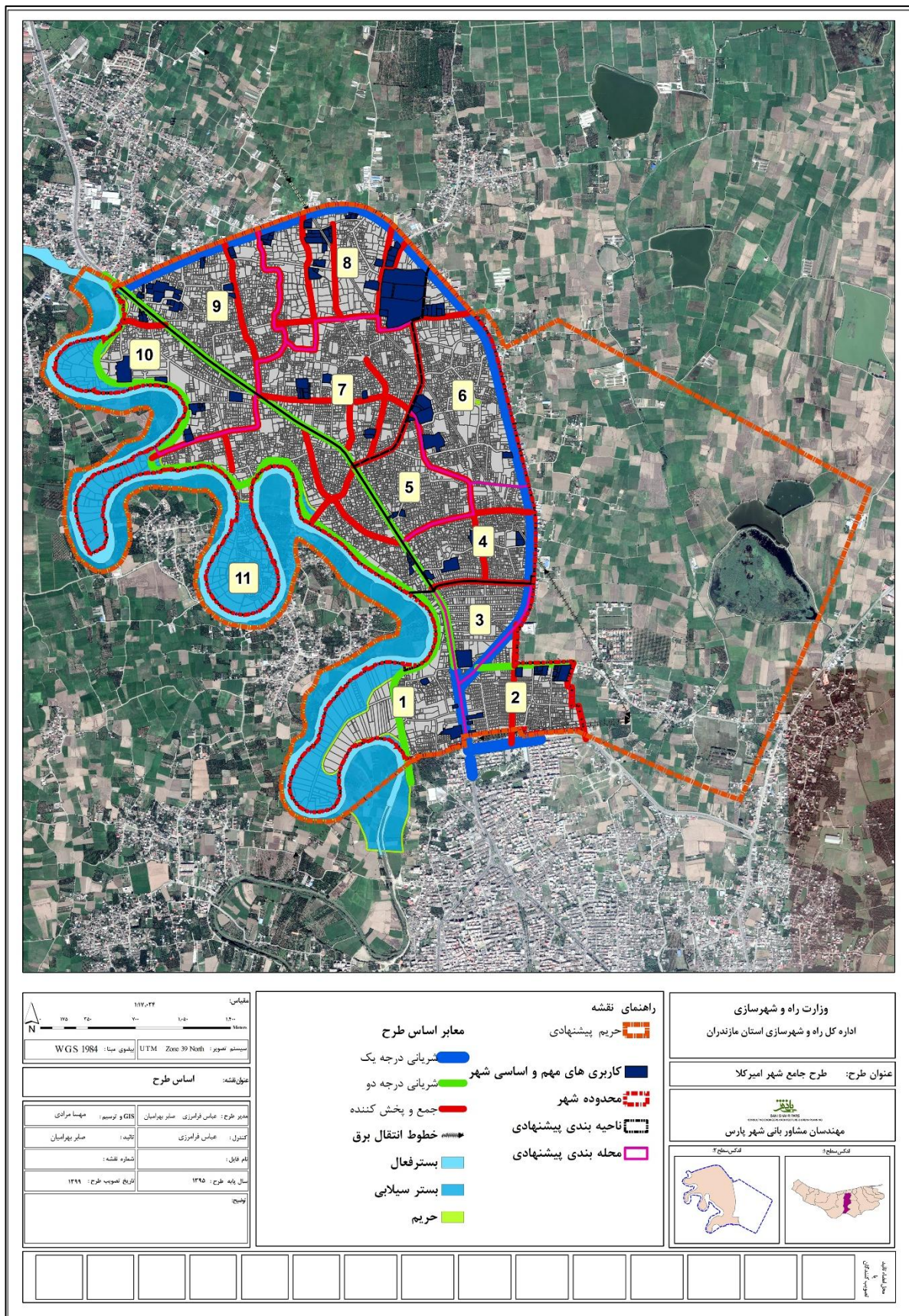
۴- حرایم زیرساختی و طبیعی

هرگونه تغییر در حرایم مصنوع (برق، آب، گاز، راه و...) و طبیعی (مسیل، رودخانه و...) مغایر با اساس طرح محسوب می شود. تغییر در بستر و حریم رودخانه بابلرود که در نقشه ها ترسیم شده است در صورت تهیه ی طرح ساماندهی و اجرای دیواره سازی جزو مغایرت اساسی محسوب نمی گردد. مبنای تعیین بستر و حریم رودخانه بابلرود استعلام نقطه ای از شرکت آب منطقه ای بوده و هرگونه تغییر در آن مغایرت اساسی می باشد.

۵- اراضی طبیعی

هرگونه دخل و تصرف در اراضی با عنوان طبیعی مغایر با اساس طرح خواهد بود.

نقشه شماره ۱: اساس طرح جامع امیرکلا



۱۱- پیوستها

۱۱-۱- پیوست ۱: مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران درخصوص ضوابط و مقررات ارتقاء کیفی سیما و منظر شهری شماره ۳۰۰/۳۱۰/۵۵۰۱۹

مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران درخصوص ضوابط و مقررات ارتقاء کیفی سیما و منظر شهری (پاکسازی و بهسازی نماها و جداره‌ها، مناسب‌سازی معابر پیاده راهی و پیاده‌روها، ساماندهی به منظر شهری)

۱۱-۱-۱- کلیات

در راستای وظایف محوله براساس ماده ۳۰ قانون برنامه چهارم توسعه، تکمیل مصوبه مورخ ۱۳۶۹/۸/۲۸، شورای عالی شهرسازی و معماری ایران تحت عنوان ضوابط و مقررات نمای شهری و به منظور ارتقاء کیفی بصری و ادراکی سیما و منظر شهری، شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۱۳۸۷/۹/۲۵ ضوابط و مقررات ارتقاء کیفی سیما و منظر شهری را به شرح زیر تصویب نمود:

🚦 دامنه کاربرد

این مصوبه از تاریخ ابلاغ برای کلیه معماران، طراحان شهری، دستگاه‌های تهیه و تصویب و نظارت بر اجرای طرح‌های توسعه شهری و شهرداری‌ها و دیگر مراجع صدور پایان کار ساختمانی و سازمان‌های نظام مهندسی و سایر نهادهای ذیربط لازم‌الاجرا خواهد بود.

🚦 منطقه شمول

توسعه‌های شهری آتی، شهرهای جدید و شهرکهای مسکونی جدیدالاحداث از زمان ابلاغ، مشمول این مصوبه خواهند بود. برای بافت‌های موجود نیز به ترتیب اولویت طرح‌های موضعی ساماندهی منظر شهری تهیه می‌شود. این طرح‌ها مطابق برنامه تنظیمی و حداکثر ظرف مدت ۵ سال از تاریخ ابلاغ این مصوبه تهیه خواهند شد.

🚦 هدف

هدف از اجرای این مصوبه:

الف - تلاش در جهت استفاده بهینه از منابع و تأمین سلامت و رفاه ساکنین.

ب - ساماندهی به سیما و منظر شهری در شهرها، روستاها و سایر مجتمع‌های زیستی در کشور و تلاش در جهت ایجاد شرایط مناسب زندگی در آنها،

ج - احیای فرهنگ معماری و شهرسازی غنی گذشته کشور،

د - جلوگیری از بروز ناهماهنگی‌های بصری و کارکردی در فضاها و فعالیت‌های شهری.

هـ - افزایش تعاملات اجتماعی و کوشش در جهت تنظیم جریان حیات مدنی.

۱۱-۲- پیوست ۲: حریم حوزه های نظامی و انتظامی

جدول شماره ۲۹: حرایم مربوط به شهرها در مورد مکان های نظامی و انتظامی

اماکن	حداقل عرض خیابان حاشیه	محدودیت طبقات بنا تا فاصله ۵۰ متری	محدودیت طبقات بنا از ۵۰ تا ۱۰۰ متری	محدودیت طبقات بنا از ۱۰۰ تا ۲۰۰ متری
اماکن حیاتی	۳۵ متر	یک طبقه	دو طبقه	سه طبقه
اماکن حساس	۲۴ متر	دو طبقه	سه طبقه	چهار طبقه
اماکن مهم	۱۶ متر	سه طبقه	چهار طبقه	پنج طبقه
اماکن قابل حفاظت	۸ متر	دو طبقه (تا فاصله ۲۰ متری)		

- حریم ایمنی: منطقه ای که جزء مالکیت سازمان/ نیرو بوده و با توجه به مأموریت با نظر فرمانده/مدیر مربوطه تعیین می گردد.
- حریم حفاظتی: منطقه ای بعد از حریم ایمنی که جزء مالکیت سازمان/نیرو بوده و متناسب با تهدیدات احتمالی تعیین می گردد.
- حریم امنیتی: منطقه ای بعد از حریم حفاظتی که جزء مالکیت سازمان/نیرو نبوده و بر اساس آیین نامه اقدام می شود.
- اماکن حیاتی: اماکن و تاسیساتی که چنانچه کل یا قسمتی از آن ها مورد آسیب قرار بگیرند، سیستم دفاعی کشور به خطر می افتد.
- اماکن حساس: اماکن و تاسیساتی که چنانچه کل یا قسمتی از آن ها مورد آسیب قرار بگیرند، زیان عمده ای به بخشی از سیستم دفاعی وارد می شود.
- اماکن مهم: اماکن و تاسیساتی که چنانچه کل یا قسمتی از آن ها مورد آسیب قرار بگیرند؛ زیان قابل توجهی به سیستم دفاعی بخش از کشور وارد می شود.
- اماکن قابل حفاظت: تاسیساتی که در گروه های فوق قرار نگرفته اند، ولی نگهداری و حفاظت از آن ها جهت جلوگیری از نفوذ عوامل دشمن لازم باشد.

۱۱-۳- پیوست ۳: نحوه استقرار مدارس غیرانتفاعی

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۷۴/۱۱/۲ بنا به پیشنهاد شماره ۱/۶۳۱/۳ مورخ ۷۴/۷/۴ وزارت محترم کشور مبنی بر لزوم تنظیم نحوه استقرار مدارس غیر انتفاعی ضوابط زیر را به پیشنهاد وزارت مسکن و شهرسازی تصویب نمود :

از تاریخ این مصوبه ایجاد مدارس غیرانتفاعی در شهرهای با بیش از یکصد هزار نفر جمعیت درمحل‌های جدیدی که قبلاً در طرح جامع و تفصیلی برای کاربری آموزشی پیش بینی نشده مشروط به رعایت ضوابط زیر است:

۱- استقرار مدارس غیرانتفاعی در بر راه‌های شریانی درجه ۱ و بزرگراه‌ها و همچنین خیابانهایی که عرض حریم آنها (فاصله درحد مالکیت طرفین خیابان) کمتر از ۱۸ متر باشد، همچنین خیابانها و کوچه های بن بست ممنوع است.

۲- رعایت فواصل زیر بین ورودی مدرسه و نزدیکترین تقاطع الزامی است.

جدول شماره ۳۰: فاصله ورودی مدرسه تا نزدیکترین تقاطع برحسب نوع معبر

نوع خیابان	قبل از تقاطع (حداقل)	بعد از تقاطع (حداقل)
شریانی درجه ۲	۲۵ متر	۱۰ متر
محلی	۴ متر	۴ متر

۳- تعداد جا پارک لازم که باید متصل و همسطح خیابان و قبل از ورودی قرار داشته باشد به شرح زیرتعیین می شود:

جدول شماره ۳۱: تعداد پارکینگ های موردنیاز برای مدارس غیرانتفاعی برحسب نوع مقطع

مقطع تحصیلی	محل سوار و پیاده شدن	پارکینگ کوتاه مدت	پارکینگ دراز مدت
دبستان	۳ جا پارک برای ۵ کلاس اول ۲ جا پارک برای هر ۵ کلاس بعدی	۳ سواری و ۲ مینی بوس برای هر ۵ کلاس	۱ سواری برای هر ۵ کلاس
راهنمایی	۳ جا پارک برای ۶ کلاس ۱ جا پارک برای هر ۳ کلاس بعدی	۱ سواری و ۱ مینی بوس برای هر سه کلاس	۱ سواری برای هر ۶ کلاس
دبیرستان	۳ جا پارک برای ۴ کلاس ۱ جا پارک برای هر ۴ کلاس	۱ سواری برای هر ۴ کلاس	۱ سواری برای هر ۴ کلاس

۴- ایجاد جا پارک و راه‌های اتصالی و سایر ضوابط باید مطابق استانداردهای تعیین شده دربخش ۹ آئین نامه طراحی را ههای شهری باشد

۵- در اختصاص بناهای موجود به مدارس غیرانتفاعی با یک مقطع تحصیلی که ظرفیت آنها از دبستان ۵ کلاسه یا راهنمایی ۶ کلاسه یا دبیرستان ۸ کلاسه بیشتر نباشد رعایت ضوابط فوق الزامی نبوده و فقط لازم است محل مدرسه مجاور خیابان شریانی)

- طبق آئین نامه طراحی راههای شهری) نباشد ، فضای مورد نیاز سوار و پیاده شدن و پارکینگ با توجه به فواصل موضوع بند ۲ برای اینگونه مدارس حتی الامکان با همکاری شهرداریها تأمین خواهد شد .
- ۶- در صورتی که ظرفیت مدرسه غیرا نتفاعی از یک دبستان ۱۲ کلاسه ، یا راهنمایی ۱۸ کلاسه . یا دبیرستان ۲۴ کلاسه بیشتر باشد ، بررسیهای سنجش تأثیرات ترافیکی توسعه و اعمال تغییرات لازم طبق فصل ۹ آئین نامه طراحی راههای شهری ضروری است .
- ۷- استقرار این مدارس در کنار کاربریهای حساس نسبت به سرو صدا مانند بیمارستانها ، آسایشگاهها ، خانه های سالمندان ، کتابخانه ها و نظایر آنها ممنوع است .
- ۸- آن دسته از مدارس غیر انتفاعی که تا این تاریخ از طریق عقد قرارداد با بانکها برای دریافت وام خریداری شده اند از این ضوابط مستثنی هستند.
- ۹- جدول بند ۳ در یک جلسه کمیته فنی با شرکت نمایندگان سازمان های برنامه و بودجه و حفاظت محیط زیست ، وزارت کشور و وزارت آموزش و پرورش مورد بررسی مجدد قرار گیرد .

۴-۱۱- پیوست ۴: مقررات مربوط به تغییر کاربری های آموزشی

- شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۱۳۷۱/۱/۳۱ مقررات مربوط به تغییر کاربریهای آموزشی مربوط به وزارت آموزش و پرورش را به شرح زیر تصویب نمود :
- الف : تغییر کاربریهای آموزشی مربوط به وزارت آموزش و پرورش ، توسط کمیسیون های ماده ۵ طرح جامع و مراجع تصویب طرح هادی مجاز نیست مگر با رعایت جمیع شرایط زیر و فقط برای یک بار.
- ۱- تغییر کاربری توسط وزیر آموزش و پرورش یا نمایندگان معرفی شده از سوی ایشان در هر استان درخواست شده باشد .
- ۲- دلائل فنی و اجرائی غیرقابل استفاده بودن محل تعیین شده در طرح یا عدم امکان تملک آن به تأیید کمیسیون ماده ۵ یا مرجع تصویب طرح هادی برسد .
- ۳- محل جدیدی با مساحت معادل و موقعیت قابل قبول و عدم مغایرت اساسی با طرح جامع و تفصیلی که هم مشکل فنی و اجرائی نداشته و هم دارای امکان تملک باشد معرفی شده و به تأیید کمیسیون ماده ۵ یا سایر مراجع تصویب طرح برسد.

۵-۱۱- پیوست ۵:

حریم رودخانه ها ، انهار، مسیل ها ، قنوات و تالاب ها

آیین نامه مربوط به بستر و حریم رودخانه ها ، انهار ، مسیل ها ، مرداب ها ، برکه های طبیعی و شبکه های آبرسانی ، آبیاری و زهکشی

(مصوب ۱۳۷۹/۸/۱۶ با اصلاحات شماره ۵۸۹۷۷.ت ۲۹۱۰۱ مورخ ۱۳۸۲/۱۲/۱۸)

هیأت وزیران در جلسه مورخه ۱۳۷۹/۸/۱۱ بنا به پیشنهاد شماره ۱۰۰/۳۱/۴۸۵۵۶ مورخ ۱۳۷۹/۸/۳ وزارت نیرو به استناد ماده (۵۱) قانون توزیع عادلانه آب - مصوب ۱۳۶۱ - آئین نامه مربوط به بستر و حریم رودخانه ها ، انهار ، مسیل ها ، مرداب ها ، برکه های طبیعی و شبکه های آبرسانی ، آبیاری و زهکشی را به شرح زیر تصویب نمود: (شامل ۱۵ ماده)

ماده ۱۵- حریم کانال ها ، انهار احداثی و سنتی و شبکه های آبیاری و زهکشی با توجه به ظرفیت آن ها طبق جدول زیر از طرف وزارت نیرو یا شرکت های تابع آن برابری طرف تعیین می گردد و این حریم از منتهی الیه دیواره آن ها می باشد :

ظرفیت کانال ها ، انهار مستحدثه و شبکه های آبیاری و زهکشی .

الف- آبدهی (دبی) بیش از ۱۵ متر مکعب در ثانیه- میزان حریم از هر طرف ۱۲ تا ۱۵ متر

ب- آبدهی (دبی) از ۱۰ تا ۱۵ متر مکعب در ثانیه- میزان حریم از هر طرف ۸ تا ۱۲ متر

پ- آبدهی (دبی) از ۵ تا ۱۰ متر مکعب در ثانیه- میزان حریم از هر طرف ۶ تا ۸ متر

ت- آبدهی (دبی) از ۲ تا ۵ متر مکعب در ثانیه- میزان حریم از هر طرف ۴ تا ۶ متر

ث- آبدهی (دبی) از یکصد و پنجاه لیتر تا ۲ متر مکعب در ثانیه- میزان حریم از هر طرف ۱ تا ۲ متر

ج- آبدهی (دبی) کمتر از یکصد و پنجاه لیتر در ثانیه- میزان حریم از هر طرف ۱ متر

الف- حریم لوله آبرسانی تا قطر پانصد میلیمتر کلاً ۶ متر (۳ متر از هر طرف نسبت به محور لوله)

ب- حریم لوله از پانصد تا هشتصد میلیمتر کلاً ۸ متر (۴ متر از هر طرف نسبت به محور لوله)

پ- حریم لوله از هشتصد تا یکهزار و دویست میلیمتر کلاً ۱۰ متر (۵ متر از هر طرف نسبت به محور لوله)

ت- حریم لوله از یکهزار و دویست میلیمتر به بالا کلاً ۱۲ متر (۶ متر از هر طرف نسبت به محور لوله)

در صورتی که لوله های آبرسانی به موازات و در حریم یکدیگر نصب گردند ، حد خارجی حریم به اعتبار قطر آخرین لوله منظور می شود .

تبصره ۱- کانال ، انهار ، شبکه های آبیاری و زهکشی و احداثی واقع در داخل مزارع و باغ ها تا مساحت یکصد هکتار که برای آبیاری همان مزارع و باغ ها مورد استفاده است ، دارای حریم نیستند .

تبصره ۲- در مواردی که در طراحی کانال ، تأسیسات تبعی (راه سرویس ، گل انداز ، زهکش و غیره) در یکطرف و یا طرفین آن منظور شده باشد ، حریم مرتبط به فاصله (۲) متر از منتهی الیه تأسیسات مذکور برای حفاظت آن ها در نظر گرفته می شود ، ولی در هر حال فاصله ای که تأسیسات تبعی مذکور به انضمام دو متر حریم مقرر در فوق در آن قرار دارد ، نباید از میزان مقرر در این ماده کمتر باشد.

۱۱-۶- پیوست ۶: اصلاحیه ماده ۱۰۱ قانون شهرداری

نمایندگان مجلس شورای اسلامی با طرح اصلاح ماده (۱۰۱) قانون شهرداری موافقت کردند. به گزارش خبرنگار خانه ملت، براساس مصوبه مجلس که با ۱۲۲ رای موافق، ۱۲ رای مخالف و ۱۳ رای ممتنع به تصویب رسید اداره ثبت اسناد و املاک موظف شدند در موقع دریافت تقاضای تفکیک یا افراز اراضی غیردولتی واقع در محدوده و حریم شهرها، از سوی مالکین، عمل تفکیک یا افراز را براساس نقشه‌ای انجام دهند که قبلاً به تایید شهرداری مربوط رسیده باشد. بر همین اساس، نقشه‌ای که مالک برای تفکیک زمین

خود تهیه نموده و جهت تصویب در قبال رسید، تسلیم شهرداری می‌نماید، باید پس از کسر سطوح معابر و قدرالسهم شهرداری مربوط به خدمات عمومی از کل زمین، از طرف شهرداری تایید و کتباً به مالک ابلاغ شود.

همچنین براساس تبصره‌ایی که به تصویب مجلس رسید، رعایت حد نصابهای تفکیک و ضوابط و مقررات آخرین طرح جامع و تفصیلی مصوب در محدوده شهرها و همچنین رعایت حد نصابها، ضوابط، آیین نامه‌ها و دستورالعمل‌های مرتبط با قوانین از جمله قوانین ذیل، در تهیه و تایید کلیه نقشه‌های تفکیکی موضوع این قانون توسط شهرداریها الزامی است.

مواد (۱۴) و (۱۵) قانون زمین شهری مصوب سال ۱۳۶۶ قانون منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی برای امر مسکن به شرکتهای تعاونی مسکن و سایر اشخاص حقیقی و حقوقی مصوب سال ۱۳۸۱، قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها مصوب سال ۱۳۷۴ و اصلاحات بعدی آن، قانون جلوگیری از خرد شدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی، اقتصادی مصوب سال ۱۳۸۵ و اصلاحات بعدی آن، ماده (۵) قانون تاسیس شورایعالی شهرسازی و معماری ایران و اصلاحات بعدی آن در ادامه مصوبه مجلس آمده است. در مورد اراضی دولتی، مطابق تبصره (۱) ماده (۱۱) قانون زمین شهری مصوب سال ۱۳۶۶ اقدام خواهد شد.

براساس مصوبه مجلس؛ میزان قدرالسهم شهرداری مربوط به خدمات عمومی، تا سقف بیست و پنج درصد از کل زمین و سطوح مربوط به معابر، از بیست درصد الی بیست و پنج درصد از کل زمین براساس دستورالعملی تعیین می‌شود که بنا به پیشنهاد مشترک وزارت کشور و شورای عالی استانها به تصویب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران می‌رسد. عواملی همچون موقعیت محل اراضی، مساحت اولیه و باقیمانده پس از تفکیک، کاربری مصوب اراضی و تشویق متقاضیان تفکیک به مترهای بالاتر از حد نصاب تفکیک در آن شهر، در تعیین درصدهای فوق موثر می‌باشد.

همچنین کلیه اراضی حاصل از تبصره (۳) و معابر و شوارع عمومی‌ای که در اثر تفکیک و افراز و صدور سند مالکیت ایجاد می‌شود، متعلق به شهرداری است و شهرداری در قبال آن هیچ وجهی به صاحب ملک پرداخت نخواهد کرد.

در سایر موارد مربوط به اجراء طرحهای عمومی و عمرانی، قانون ((نحوه خرید و تملک اراضی و املاک برای اجراء برنامه‌های عمومی، عمرانی و نظامی دولت، مصوب سال ۱۳۵۸)) و اصلاحات بعدی آن املاک عمل خواهد بود.

براساس مصوبه مجلس، نظارت بر اجراء این قانون در محدوده شهرها برعهده وزارت راه و شهرسازی و در حریم شهرها برعهده وزارت جهاد کشاورزی می‌باشد. هرگونه تخلف از موضوع این قانون در تفکیک یا افراز اراضی، جرم تلقی شده و متخلفین، طبق قانون مجازاتهای اسلامی و قانون تخلفات اداری تحت پیگرد قانونی قرار خواهند گرفت.

۷-۱۱- پیوست ۷: فرم دستورالعمل های کادر فنی شهرداری

- درخواست احداث ساختمان

مدارک لازم جهت تشکیل پرونده ساختمان :

الف (ارائه تقاضانامه بوسیله مالک یا وکیل قانونی وی و چنانچه تقاضا از طرف شرکت یا سازمانی باشد نماینده رسمی آن باید برگ معرفی معتبر از طرف شرکت ارائه دهد .

ب (یک برگ فتوکپی از تمام اوراق سند مالکیت ، در صورتی که زمین ۶ دانگ به صورت مشاعی باشد باید یک برگ از هر یک از اسناد مشاعی ارائه شود . صدور پروانه ساختمانی در صورتی مجاز خواهد بود که زمین دارای مدارک مالکیت معتبر باشد .

ج (در مورد زمینهای تفکیک شده که سند جدید صادر نشده باشد ارائه صورت جلسه تفکیک و رونوشت و یا فتوکپی مادر سند الزامی است.

د (اصل سند مالکیت جهت تطبیق باید همراه متقاضی باشد .

ه (برگ مفاسا حساب نوسازی و یا معافیت آن در شش ماهه گذشته سال

و (در صورتی که مالک فوت شده باشد گواهی انحصار وراثت به انضمام وکالت نامه متقاضی از طرف ورثه و در مورد ورثه صغیر اجازه نامه رسمی قیم لازم است .

ز (اگر زمین موقوفه باشد برگ اجازه نامه سازمان اوقاف و بلا معارض بودن زمین از اداره ثبت لازم است ، ارائه نقشه تفکیکی مصوب شهرداری نیز الزامی است .

ح (ارائه مفاسا حساب مالیات بر اراضی بایر از وزارت دارائی قبل از صدور پروانه

ط (یک برگ نقشه ۲۰۰۰ : ۱ که جای دقیق ملک با مقیاس توسط مالک مشخص و امضاء شده باشد .

ی (اسنادی که فاقد ابعاد و مساحت می باشد مالکین آنها می بایست به ارائه کروکی ثبتی ملک و یا ابعاد و مساحت ملک که توسط مالک تهیه و امضاء گردیده و در دفتر خانه اسناد رسمی گواهی امضاء شده باشد اقدام نمایند.

ک (جهت اراضی بیش از ۳۰۰۰ مترمربع ارائه کروکی نقشه برداری شده که به تأیید مهندسین مجاز رسیده باشد الزامی است .

ل (در زمان صدور پروانه ساختمانی رعایت کلیه حرایم قانونی مانند رودخانه ها و نهر و مسیل ، شبکه برق فشار قوی ، الزامی می باشد .

-مراحل صدور پروانه ساختمان

الف (ارائه مدارک و تشکیل پرونده

ب (بازدید از محل مورد تقاضا و تهیه گزارش توسط کارشناس شهرداری

ج (اظهار نظر طرح هادی از حیث نوع کاربری

د (تعیین بر و کف

ه (صدور دستور تهیه نقشه

و (ارائه نقشه توسط متقاضی ضمن معرفی مهندس ناظر

ز (کنترل نقشه

ح (ارائه نقشه محاسبات و کنترل آن در صورت لزوم

ط (صدور قبض عوارض مربوطه و اعلام وصول از طرف اداره درآمد پس از پرداخت آن توسط متقاضی

ی (تهیه پیش نویس پروانه

ک (مراجعه مالک و مهندس ناظر به شهرداری و امضاء ظهر پروانه و اخذ آن توسط مالک

به منظور تسهیل فرآیند صدور پروانه ساختمانی توسط شهرداری فرم دستور نقشه پروانه ساختمانی به شرح ذیل تنظیم شده است:

جدول شماره ۳۲: تکمیل مدارک اولیه صدور پروانه ساختمانی

شماره :		پرونده :		تاریخ صدور دستور نقشه :		تاریخ :	
شناسایی ملک :				محلۀ ۲ :			
نشانی ملک :				بخش ثبتی :			
مالک				پلاک ثبتی ملک			
عنوان	نام	نام خانوادگی	قطعه	فرعی	اصلی		
اطلاعات درخواست							
شماره درخواست :		تاریخ درخواست :		وضعیت پروانه ساختمانی			
نوع درخواست :		☐ زمین خالی ☐ زمین زراعی ☐ باغ ☐ ساختمان ☐ سایر با ذکر نام		☐ دارای پروانه ساختمانی ☐ فاقد پروانه ساختمانی			
☐ تعیین یا تغییر کاربری ☐ احداث بنا ☐ افزایش بنا ☐ تکمیل بنا		☐ تخریب و نوسازی ☐ تعمیرات اساسی ☐ دیوار کشی محوطه - سایر با ذکر موارد :					
نام و نشانی متقاضی :							
ابعاد و مساحت طبق سند		ابعاد و مساحت موجود		گذر اصلاحی (مترمربع)		ابعاد باقی مانده (مترمربع)	
شمال	شرق	جنوب	غرب	شمال	شرق	جنوب	غرب
شمال		شرق		شمال		شرق	
جنوب		غرب		جنوب		غرب	
مساحت پس از رعایت بر اصلاحی				تراکم و مساحت			
نوع کاربری :		مساحت قطعه:		مساحت زیربنا:		تراکم ساختمانی :	
تجاوز به حریم گذرها		متر از :		متر از :			
تجاوز به حریم املاک :		متر از :					
توضیحات بر و کف در طرح مصوب							
سطح اشغال :		تعداد پارکینگ:		محل و جهت احداث بنا :			
تعداد طبقات :							
توضیحات دستور نقشه							

رعایت عرض گذر مقدم بر ابعاد باقیمانده ملک است.

۸-۱۱- پیوست ۸: ضوابط و معیارهای استقرار صنایع

صنایع با توجه به فرایند تولید به شرح ذیل طبقه بندی می‌شوند:

- ۱- صنایع غذایی
- ۲- صنایع نساجی
- ۳- صنایع چرم
- ۴- صنایع سلولوزی
- ۵- صنایع فلزی
- ۶- صنایع کالی غیرفلزی
- ۷- صنایع شیمیایی
- ۸- صنایع دارویی
- ۹- صنایع برق و الکترونیک
- ۱۰- صنایع کشاورزی

صنایع بر اساس شدت و ضعف آلودگی و دیگر مسائل زیست محیطی در گروه‌هایی با مشخصات زیر قرار می‌گیرند:

• گروه "الف":

صنایع این گروه مجاز می‌باشند تا در مناطق صنعتی یا تجاری داخل محدوده مصوب شهری استقرار یابند.

محدوده مصوب شهری

محدوده مصوب شهری عبارت از محدوده‌ای است که طبق نظر دفتر فنی استانداری یا اداره کل مسکن و شهرسازی استان تعیین می‌گردد.

• گروه "ب":

صنایع این گروه مجاز می‌باشند تا داخل حریم زیست محیطی شهرها مشروط به رعایت حداقل فاصله دویست متر از مراکز مسکونی، درمانی، و آموزشی و یکصدمتری مراکز نظامی و انتظامی و رعایت حریم رودخانه‌ها و قنوات دایر استقرار به این بدیهی است رعایت کلیه حریم‌های قانونی الزامی می‌باشد.

حریم زیست محیطی

حریم زیست محیطی عبارت از محدوده‌ای است به عرض ۵ کیلومتر بعد از محدوده مصوب شهری برای شهرهایی بین ۷۵۰۰۰ تا ۲۰۰۰۰۰ نفر و ۲ کیلومتر برای شهرهای کمتر از ۷۵۰۰۰ نفر

مراکز مسکونی

مراکز مسکونی به مجموعه‌ای از واحدهای مسکونی اطلاق می‌شود که مجموعه خانوار آن حداقل معادل کوچکترین واحد تعریف شده در مجموعه تقسیمات کشوری باشد.

کوچکترین واحد مبداء تقسیمات کشوری روستا می‌باشد که در عرف به عنوان ده، آبادی، دهکده یا قریه نامیده می‌شود و حداقل تعداد ۲۰ خانوار یا صد نفر اعم از متمرکز یا پراکنده در آنجا سکونت داشته باشند.

• گروه "ج"

صنایع این گروه مجاز می‌باشند تا در مناطق صنعتی داخل حریم زیست محیطی هر شهر یا خارج از حریم زیست محیطی و با رعایت حداقل فاصله ۵۰۰ متر از مراکز مسکونی، آموزشی و درمانی و رعایت حریم قانونی جاده استقرار یابند. صنایع کشاورزی گروه "ج" موضوع بند ۱۰ طبقه‌بندی این ضابطه مجاز به استقرار در مناطق صنعتی نمی‌باشند، لیکن در خارج از حریم زیست محیطی طبق شرایط فوق الذکر می‌توانند استقرار یابند.

مناطق صنعتی عبارت است از محدوده‌ای که به وسیله ارگان‌های ذیربط جهت استقرار صنایع در نظر گرفته شده است. این گونه مناطق در طرح‌های جامع و هادی شهرها مشخص و تصویب می‌گردد.

- گروه "د" و "هـ"

صنایع این گروه مجاز می‌باشند خارج از حریم زیست محیطی هر شهر مشروط به رعایت فواصل لازم از مراکز حساس مطابق جدول ضمیمه استقرار یابند.

- گروه "و"

محل پیشنهادی جهت استقرار صنایع این گروه با توجه به اثرات زیست محیطی آنها، اصول کاربری زمین و ظرفیت پذیرش محیط، توسط سازمان حفاظت محیط زیست، ارزیابی و اعلام نظر خواهد شد.

جدول شماره ۳۳: حداقل فاصله صنایع گروه "د" و "هـ" از مراکز حساس

ردیف	مکان	فاصله از مراکز مختلف به متر	
		"د" گروه صنایع	"هـ" گروه صنایع
۱	حریم زیست محیطی شهر	۳۰۰۰	۵۰۰۰
۲	مراکز مسکونی	۱۰۰۰۰	۱۵۰۰۰
۳	مراکز درمانی و آموزشی	۵۰۰۰	۱۰۰۰۰
۴	بزرگراه و جاده ترانزیت (فاصله از محور)	۱۵۰	۱۵۰
۵	جاده اصلی (فاصله از محور)	۱۵۰	۱۵۰
۶	رودخانه دائمی و قنات دایر	۲۰۰۰	۳۰۰۰

منطقه حفاظت شده مشروط به موافقت سازمان محیط زیست می‌باشد.

۱-۹-۱۱- نحوه اجرای ضوابط

- ۱- ملاک تشخیص جمعیت شهرها، آخرین سرشماری مرکز آمار ایران است.
- ۲- در چارچوب ضوابط شهرک‌های صنعتی احداث هر نوع واحد تولیدی و صنعتی به استثنای صنایع گروه "ج"، در داخل شهرک‌ها مشروط به این که شهرک دارای طرح استقرار، فضای سبز و سیستم تصفیه فاضلاب باشد بلامانع است.
- ۳- صدور کارت شناسایی و گواهی صنعتی برای صناعی که از قبل تا تاریخ تصویب این ضوابط فعالیت داشته مشمول این ضوابط استقرار نبوده و فقط منوط به رعایت استانداردهای زیست محیطی است.

- ۴- ارگان‌هایی نظیر وزارت نفت، نیرو و غیره که بدون دریافت مجوز اولیه از سایر نهادها راساً اقدام به اجرای طرح‌های صنعتی و خدماتی می‌نمایند ملزم به کسب نظر موافق سازمان محیط زیست قبل از شروع عملیات اجرایی می‌باشند.
- ۵- در موارد استثنایی که امکان اجرای ضوابط استقرار در استان وجود نداشته باشد، مراتب در کمیته‌ای استانی مرکب از نمایندگان ادارات کل صنایع، معادن و فلزات، حفاظت محیط زیست، مسکن و شهرسازی، سازمان برنامه، جهادسازندگی، کشاورزی و معاونت عمرانی استانداری مورد بررسی قرار گرفته و با در نظر گرفتن مواردی که از قبیل فرآیند تولید، توپوگرافی منطقه، شرایط اقلیمی، ظرفیت ظرفیت قابل محیط زیست، جهت بادهای غالب و گسترش شهری در مورد محل استقرار صنایع به طور موردی اتخاذ تصمیم می‌نمایند. دبیرخانه کمیته مذکور در اداره کل حفاظت محیط‌زیست می‌باشد.

گروه ۱ - صنایع غذایی

الف -

- ۱- تهیه و بسته‌بندی خشکبار بدون شستشو
- ۲- بسته‌بندی خرما بدون شستشو
- ۳- واحد تولید آب نبات و پولکی و شکرپنیر و غیره تا ۳۰۰ تن در سال
- ۴- واحد تولید نبات (نبات‌پزی)
- ۵- واحد تولید گز و سوهان تا ۳۰۰ تن در سال
- ۶- واحد بسته‌بندی نمک و ادویه جات
- ۷- واحد بسته‌بندی چای
- ۸- واحد بسته‌بندی قهوه
- ۹- واحد تولید قند حبه و کله تا ۳۰۰ تن در سال به روش نم زدن و بدون روش پخت
- ۱۰- واحد بسته‌بندی عسل
- ۱۱- واحد تولید و بسته‌بندی لبنیات تا ۱۰۰ تن در سال
- ۱۲- تولید بستنی تا ۱۰۰ تن در سال
- ۱۳- تولید شیرینی و نان تا ۳۰۰ تن در سال
- ۱۴- آسیاب و تولید آرد گندم و جو تا ۳۰۰ تن در سال
- ۱۵- واحد بسته‌بندی کره تا ۱۰۰ تن در سال
- ۱۶- تولید بیسکویت و شکلات تا ۳۰۰ تن در سال
- ۱۷- واحد رشته بری تا ۳۰۰ تن در سال
- ۱۸- واحد ماکارونی سازی تا ۳۰۰ تن در سال
- ۱۹- واحد تولید آج موم (مخصوص کندوی عسل)
- ۲۰- واحد بسته‌بندی سبزیجات و میوه جات
- ۲۱- واحد تولید (صرفاً در مناطق صنعتی درون شهری بایستی استقرار یابند)

- ۲۲- واحد تولید نان بستنی
- ۲۳- واحد بسته‌بندی گلاب
- ۲۴- واحد بسته‌بندی عرقیات گیاهی
- ۲۵- واحد بسته‌بندی بدون عملیات بوجاری و شستشو
- ۲۶- واحد سورتینگ و بسته‌بندی حبوبات بدون بوجاری
- ۲۷- واحد تولید بستنی یخی
- ۲۸- واحد تولید بهبود دهنده کیفیت آرد
- ۲۹- واحد تولید غذایی کودک از آرد غلات آماده بدون عملیات بوجاری و آسیاب
- ۳۰- واحد تولید حبه و کله قند تا ۳۰۰ تن در سال
- ۳۱- واحد تجمع و توزیع مرغ کشتار شده، ماهی و تخم مرغ
- ۳۲- واحد سورتینگ و بسته‌بندی حبوبات بدون بوجاری
- ۳۳- واحد تحقیقات مواد غذایی و شیمیایی
- ب-
- ۱- واحد تولید قند حبه و کله بیش از ۳۰۰ تن در سال به روش نم زدن و بدون روش پخت
- ۲- واحد تولید همبرگر
- ۳- واحد لپه سازی
- ۴- واحد تصفیه نمک و بسته‌بندی
- ۵- واحد تولید نمک یددار و یا مشابه آن
- ۶- واحد تولید لبنیات و شیر پاستوریزه تا ۲۰۰۰ تن در سال
- ۷- کارخانه برنج پاک کنی
- ۸- واحد تولید بیسکویت و شکلات تا ۲۰۰۰ تن در سال
- ۹- واحد تهیه شستشو و بسته‌بندی خشکبار و خرما
- ۱۰- واحد تولید ماکارونی بیش از ۳۰۰ تن در سال
- ۱۱- واحد تولید رشته بری بیش از ۳۰۰ تن در سال
- ۱۲- واحد تولید عرقیات گیاهی
- ۱۳- واحد تولید ترشیجات و رب سازی
- ۱۴- تولید گز و سوهان بیش از ۳۰۰ تن در سال
- ۱۵- تولید آب نبات، پولکی، شکرپنیر و غیرو بیش از ۳۰۰ تن در سال
- ۱۶- کارخانه چای خشک کنی
- ۱۷- تولید بستنی بیش از ۱۰۰ تن در سال
- ۱۸- تولید پوره میوه و لواشک
- ۱۹- تولید آدامس

- ۲۰- پودر سیر و پیاز و سیب زمینی
- ۲۱- تولید چیپس و کورن فلکس - پفک
- ۲۲- تولید شیرینی و نان بیش از ۳۰۰ تن در سال
- ۲۳- واحد تولید روغن خوراکی از کره
- ۲۴- واحد تولید انواع مربا
- ۲۵- واحد تولید شیر خرم و انگور
- ۲۶- واحد تولید انواع سس
- ۲۷- واحد تولید پودر و پروتئین سویا
- ۲۸- واحد تولید حلوا شکری و حلوا ارده
- ۲۹- واحد دودی کردن ماهی
- ۳۰- واحد تولید فرآورده‌های گوشتی با شستشو و بدون کشتار (سوسیس و کالباس) تا ۱۵۰۰ تن در سال
- ۳۱- واحد بادام شیرین کن
- ۳۲- واحد پوست کن غلات و حبوبات
- ۳۳- واحد تولید و عمل آوری فرآورده‌های دریایی
- ۳۴- واحد تولید آرد به روش نم زدن سریع
- ۳۵- واحد فرمولاسیون آنزیم‌های دباغی - غذایی از مواد آماده
- ۳۶- واحد تولید شیر و پنیر و ماست نباتی از سویا
- ۳۷- واحد زیره پاک کنی
- ۳۸- واحد بسته‌بندی جو
- ۳۹- واحد سورتینگ و بسته‌بندی حبوبات با بوجاری
- ۴۰- واحد بسته‌بندی و انجماد گوشت سفید بدون کشتارگاه
- ۴۱- واحد پاستوریزاسیون و بسته‌بندی آب معدنی
- ۴۲- واحد آماده‌سازی و بسته‌بندی پورد نوشابه‌های غیرالکی از مواد آماده
- ۴۳- واحد تولید بستنی و ژله بیش از ۱۰۰ تن
- ۴۴- واحد بسته‌بندی و انجماد گوشت قرمز بدون کشتار
- ۴۵- واحد تولید شیرین گندمک
- ۴۶- واحد تولید جوانه جو
- ۴۷- واحد تولید آرد به روش والسی
- ۴۸- واحد تولید جوانه‌های خوراکی (عدس، جو، نخود و) با بوجاری و شستشو
- ۴۹- واحد تولید مخمر آبجو
- ۵۰- واحد تولید آرد سوخاری
- ۵۱- واحد تولید روغن‌های گیاهی بدون تصفیه برای مصارف طبّی، صنعتی و خوراکی

- ۵۲- واحد تولید آب میوه از کنسانتره آماده در ظروف یک بار مصرف
- ج -
- ۱- واحد تولید آب میوه و کنسانتره
- ۲- واحد تولید شکلات بیش از ۲۰۰۰ تن در سال
- ۳- واحد تولید بیسکویت بیش از ۲۰۰۰ تن در سال
- ۴- واحد تولید کمپوت و کنسرو میوه و سبزیجات
- ۵- واحد تولید پکتین از پوست مرکبات
- ۶- واحد تولید نشاسته، گلوکز، مالتوز، لولز و سوربیتول
- ۷- واحد نمک کوبی (آسیاب نمک)
- ۸- واحد صنعتی تولید سرکه
- ۹- تولید فرآورده‌های گوشتی با شستشو و بدون کشتار (سوسیس و کالباس) بیش از ۱۵۰۰ تن در سال
- ۱۰- واحد ذرت خشک کنی همراه با تاسیسات انبار و سیلو
- ۱۱- واحد خشک کردن غلات
- ۱۲- واحد تولید قند حبه و کله با روش پخت
- ۱۳- واحد تولید پودر پنیر
- ۱۴- واحد تولید مشتقات نشاسته (دکسترین سفید، زرد، و نشاسته ژلوتینه)
- ۱۵- واحد دوباره خشک کنی توتون
- ۱۶- واحد بسته‌بندی خرما، واحد تولیدی انجماد رطب، سبزی‌ها، میوه‌ها و گیاهان صیفی و خلال سیب‌زمینی با شستشو و پخت
- ۱۷- واحد عصاره جوانه گندم و جو و ذرت و پروتئین
- ۱۸- ترمینال ضبط پسته شامی، پوست کندن، شستشو، جدا کردن و خشک کردن
- ۱۹- واحد نوشابه‌های غیرالکلی از ظروف یک‌بار مصرف تا ظرفیت ۴۰ میلیون لیتر در سال
- د -
- ۱- واحد تولید آرد تا شستشوی گندم
- ۲- واحد تولید خوراک دام و طیور (از ضایعات کشاورزی)
- ۳- واحد تولید مکمل غذایی دام و طیور (کنسانتره)
- ۴- واحد تولید روغن ماهی
- ۵- واحد تولید شیر و لبنیات پاستوریزه بیش از ۲۰۰۰ تن در سال
- ۶- کشتارگاه دام و طیور (به صورت واحد مستقل)
- ۷- واحد تولید نوشابه‌های غیرالکلی
- ۸- واحد تولید ماء‌الشیر و عصاره مالت
- ۹- واحد تولید مخمر و خمیرمایه

- ۱۰- واحد تولید شیرخشک و غذای کودک
- ۱۱- واحد تولید و بسته‌بندی مواد غذایی از قبیل کنسرو ماهی، کنسرو گوشت و لوبیا و غیره
- ۱۲- واحد تولید دوغ گازدار
- ۱۳- واحد تولیدی پودر تخم مرغ
- ۱۴- واحد تصفیه و بسته‌بندی روغن نباتی بدون عملیات روغن‌کشی
- ۱۵- واحد تولید آرد با تاسیسات شستشو
- ه-
- ۱- واحدهای کشتار دام و طیور و صنایع مکمل از قبیل پرکنی، شستشو، بسته‌بندی تبدیل ضایعات
- ۲- واحد تولید پودر استخوان
- ۳- واحد تولید پودر گوشت و تبدیل ضایعات و تولید ژلاتین
- ۴- واحد تولید پودر ماهی
- ۵- واحد تولید خوراک دام و طیور (مخلوط با پودر استخوان یا پودر ماهی)
- ۶- کارخانجات تولید روغن نباتی
- ۷- کارخانجات قند
- ۸- واحد تولید روغن صنعتی با استفاده از ضایعات کشتارگاهی تا ظرفیت ۱۰۰۰ تن در سال
- و-
- ۱- مجتمع‌های کشت و صنعت
- ۲- مجتمع‌های صنعتی تولید گوشت (استقرار دام پروراندی، کشتار، تولید فرآورده‌های گوشتی)

گروه ۲ - صنایع نساجی

- الف
- ۱- واحدهای قالی بافی، زیلوبافی و نمد مالی دستی و دست بافها
- ۲- شیرازدوزی حاشیه موکت و فرش ماشینی
- ۳- جوراب بافی حداکثر سه دستگاه یا حداکثر (۱۰۰ تن در سال)
- ۴- کتشفافی و تریکوبافی، گردبافی، کتن و راشل حداکثر تا سه دستگاه (با حداکثر ۱۰۰ تن در سال)
- ۵- واحد تولید لباس و پوشاک حداکثر ۳۰۰۰ دست انواع لباس و پوشاک در سال
- ۶- تولید طناب نخی یا کنفی، تور ماهیگیری، قیطان، انواع نوار و روبان
- ۷- واحد دوزندگی لحاف و تشک و بالش بدون خط حلاجی یا با استفاده از پشم شیشه
- ۸- واحد چاپ پارچه به روش دستی (مانند پارچه قلمکار اصفهان چاپ سیلک و غیره)
- ۹- پارچه بافی دستی (غیرموتوری)
- ۱۰- واحد تولید فتیله نفت سوز و نوارهای صنعتی
- ۱۱- واحد چله پیچی

- ۱۲- واحد تولید پرده کرکره عمودی از رول آماده پارچه‌ای
- ۱۳- واحد تولید عروسک پارچه‌ای تا ظرفیت ۳۰۰ هزار عدد در سال
- ب
- ۱- کشفافی و تریکوبافی، گردبافی حداکثر تا ۳۰۰ تن در سال
- ۲- واحد تولید موکت و منسوجات نبافته بدون رنگریزی
- ۳- واحد تولید فرش ماشینی بدون ریسندگی و رنگریزی
- ۴- جوراب بافی بیش از ۱۰۰ تن در سال
- ۵- واحد تولید انواع لباس و پوشاک بیش از ۳۰۰۰۰ دست در سال
- ۶- تولید تور تزئینی و پرده‌ای بدون رنگریزی
- ۷- واحد حلاجی و ریسندگی و تولید انواع نخ (الیاف مصنوعی، پنبه‌ای و بهارانی) بدون رنگریزی حداکثر تا ۶۰۰ تن در سال
- ۸- حلاجی و تولید انواع کاموا بدون رنگریزی
- ۹- زیت‌سازی بدون رنگریزی
- ۱۰- واحد حلاجی و ریسندگی پشم و الیاف مصنوعی حداکثر تا ۳۰۰ تن در سال
- ۱۱- واحد حوله بافی بدون رنگریزی
- ۱۲- واحد بافندگی پارچه بدون رنگریزی
- ۱۳- واحد ریسندگی و بافندگی بدون رنگبری و رنگریزی (مثقال خام و برزنت خام)
- ۱۴- واحد گونی بافی و چتایی (کنفی)
- ۱۵- واحد گونی بافی از الیاف مصنوعی (گونی پلی پروپیلین معروف به p.p)
- ۱۶- واحد حصیربافی پلاستیکی
- ۱۷- واحد تولید لحاف تشک و بالش
- ۱۸- پتو بافی بدون رنگریزی
- ۱۹- واحد تولید پارچه‌های ضد آب (بارانی شمعی)
- ۲۰- واحد بازیافت پنبه از ضایعات پنبه
- ج
- ۱- تولید تور تزئینی و پرده‌ای با رنگریزی
- ۲- واحد رنگریزی گیاهی حداکثر تا ۱۰۰۰ تن در سال
- ۳- واحد چاپ پارچه به روش ماشینی
- ۴- واحدهای بازیافت ضایعات نساجی با شستشو (پارچه، نخ و الیاف)
- ۵- واحد شستشو و رنگریزی پر
- د
- ۱- واحد حلاجی و ریسندگی پشم بیش از ۳۰۰ تن در سال
- ۲- واحد حلاجی و ریسندگی و تولید نخ (مواد مصنوعی، بهارانی، پنبه) بیش از ۶۰۰ تن در سال

- ۳- واحد رنگرزی گیاهی بیش از ۱۰۰۰ تن در سال
- ۴- واحدهای تولید موکت و فرش ماشینی با رنگرزی
- ۵- واحد تهیه پر بهداشتی طیور
- ۶- واحد تولید برزنت با رنگرزی
- ۷- واحد پشم شویی
- ۸- واحد ریسندگی و بافندگی با شستشو، رنگرزی و چاپ و تکمیل
- ۹- واحد رنگرزی، چاپ و تکمیل پارچه (به صورت واحد مستقل)
- ۱۰- پتوبافی با رنگرزی
- ۱۱- واحد حوله بافی با رنگرزی
- ۱۲- واحد تولید نخ کاموا با رنگرزی
- ۱۳- کارخانجات پنبه پاک کنی
- ۱۴- واحد ریسندگی نخ آکرولیک با رنگرزی و استفاده از نخ آماده
- ۱۵- واحد تولید نوار بهداشتی و پوشک بچه
- ۱۶- واحد تولید لایی و موکت
- ۱۷- واحد موکت بافی و رنگرزی

گروه ۳ - صنایع چرم

الف -

- ۱- واحد تولید مصنوعات سراجی از قبیل کیف، دستکش، جلد چرمی و نظایر آن
- ۲- واحد تولید مصنوعات پوستی از قبیل کلاه پوستی، پوستین و موارد مشابه از پوست دباغی شده
- ۳- واحد تولید پستایی کفش حداکثر تا ۹۰۰۰۰ جفت در سال
- ۴- واحد تولید کفش ماشینی حداکثر تا ۹۰۰۰۰ جفت در سال
- ۵- واحد مونتاژ دست و پای مصنوعی با استفاده از چرم
- ۶- واحد مونتاژ لوازم ارتوپدی با استفاده از چرم
- ۷- واحد تولید زین و یراق از چرم آماده

ب -

- ۱- واحد تولید کفش ماشینی حداکثر تا ۲ میلیون جفت در سال
- ۲- واحد تولید نخ جراحی از روده پاک شده (نخ کات کوت)
- ۳- کارخانجات تولید البسه چرمی از چرم آماده
- ۴- واحد تولید توپهای ورزشی چرمی از چرم آماده
- ۵- واحد تولید کفش نیمه اتوماتیک

ج -

- ۱- واحد تولید کفش ماشینی بیش از ۲ میلیون جفت در سال
- ۲- واحد تولید چرم بازیابی شده از ضایعات چرمسازی
- ۳- واحدهای سورت روده (روده پاک شده) به صورت واحد مستقل
- ۴- واحد تولید چرم مصنوعی
- ۵- انبار پوست (پوست خام نمک زده)

د -

- ۱- واحد پرداخت و تکمیل چرم (به صورت واحد مستقل)
- ۲- واحدهای رنگرزی پوست و چرم آماده (به صورت واحد مستقل)

ه -

- ۱- واحدهای دباغی، سالامبورسازی، چرم سازی، روده پاک کنی، زهتابی

گروه ۴ - صنایع سلولوزی

الف -

- ۱- واحد تولید جعبه مقوایی و کارتن از ورق آماده
- ۲- واحد تولید پاکت خواربار و مراسلات و مشابه آن
- ۳- واحد تهیه کاغذ دیواری از کاغذ آماده و چاپ شده
- ۴- واحد تولید کاغذ و دفتر از کاغذ آماده
- ۵- واحد تولید لوازم التحریر کاغذی و مقوایی از ورق آماده
- ۶- واحد صحافی و چاپخانه‌های ساده
- ۷- واحد تولید مصنوعات چوب پنبه‌ای
- ۸- واحدهای تجاری و خراطی بدون الوارسازی
- ۹- واحد مبیل سازی و سایر مصنوعات چوبی تا ۲۰۰ مترمکعب چوب در سال بدون رنگ آمیزی
- ۱۰- واحد تولید انواع فیلترهای کاغذی از جمله فیلترهای هوا با استفاده از ورق آماده
- ۱۱- واحد تولید انواع دوک و لوله طاقی پیچی مقوایی و سایر مصنوعات مشابه از ورق آماده
- ۱۲- تولید محصولات ساخته شده از نی و حصیر و سببافی از الیاف گیاهی
- ۱۳- واحد بسته‌بندی دستمال و محصولات مشابه با استفاده از کاغذ آماده
- ۱۴- واحد پرس کاری و چسباندن روکش نئوپان با استفاده از روکش آماده
- ۱۵- واحد تولید قایق‌های چوبی و بلم تا ۲۰۰ دستگاه در سال
- ۱۶- واحد تهیه کاربن و استنسیل از کاغذ آماده
- ۱۷- واحد تولید گلاسور و زونکن از مقوای آماده

۱۸-

واحد تولید سازه‌های سنتی

۱۹-

واحد تولید کپسول مومی کیک از کاغذ آماده

ب -

۱-

کارگاه‌های لیتوگرافی، زینک سازی و عکاسی (به صورت واحد مستقل)

۲-

چاپخانه‌های بزرگ توام با واحدهای لیتوگرافی، عکاسی و زینک سازی

۳-

جعبه سازی چوبی

۴-

واحد مبیل سازی و سایر مصنوعات چوبی بیش از ۲۰۰ مترمکعب در سال با رنگ آمیزی

۵-

واحد چوب بری از الوار آماده

۶-

واحد تولید زهوار

۷-

واحد تولید پوشال کولر

۸-

واحد تولید قایق‌های چوبی بیش از ۲۰۰ دستگاه در سال

۹-

واحد تولید لنج‌های چوبی

۱۰-

واحد رنگ آمیزی مبلمان و سایر لوازم چوبی خانگی و اداری (به صورت مستقل)

۱۱-

واحد مدادسازی با استفاده از مغز آمده

۱۲-

واحد تولید ورق کارتن از کاغذ آماده

۱۳-

واحد نصب بالابر و تعمیر شناورهای دریایی

۱۴-

واحد تولید خاک ضد عفونی شده (بیت موس از خورده چوب)

ج -

۱-

واحد تولید نئوپان

۲-

واحد تولید تخته چند لا

۳-

واحد تولید تخته سخت

۴-

واحد تولید روکش چوبی

۵-

واحد چوب خشک کنی (به صورت واحد مستقل)

۶-

واحد چوب خشک کنی (به صورت واحد مستقل)

۷-

واحد تولید مصنوعات چوبی با روکش فایبرگلاس

۸-

واحد تولید پنبه هیدرو فیل حداکثر تا ۳۰۰ تن در سال

۹-

واحد مدادسازی (با خط تولید مغز مداد)

۱۰-

واحد تولید رول لینتر "آلفا سلولز" از سلولز سفید تا ظرفیت ۱۵۰۰ تن در سال

۱۱-

واحد تولید کاغذهای کربن لس، گرافیت، گلاسه، لفاف بسته بندی کره، فویل آلومینیومی و چاپ لفافه‌های بسته بندی از

رول‌های آماده کاغذ تا ظرفیت ۱۵ هزار تن در سال

د -

۱-

واحد تولید کاغذ گرافت و مقوا از خمیر آماده

- ۲- واحد تولید دستمال کاغذی و محصولات مشابه با استفاده از خمیر آماده
- ۳- واحد تولید ذغال از چوب
- ۴- واحد تولید فیبر استخوانی و فورمیکا
- ۵- واحد تصفیه - پالایش و عمل آوری لینتر پنبه
- ۶- واحد تولید پنبه هیدروفیل بیش از ۳۰۰ تن در سال
- ۷- واحد چوب بری و تولید الوار از تنه درختان
- ۸- واحد تولید تخته سخت از خرده چوب
- ۹- واحد تولید شانه تخم مرغ
- ۱۰- واحد تولید بریکت ذغال سنگ
- ۱۱- واحد تولید ذغال پرس شده
- ۱۲- واحد کبریت سازی
- ۱۳- واحد تولید روکش چوب (لایه زنی)
- ه
- ۱- واحد تولید کاغذ و مقوا از کاغذ باطله
- ۲- واحد فیبرسازی
- ۳- واحد اشباع تراورس و تیر چوبی
- ۴- واحد تولید کاغذ از چوب با نی یا کاه و غیره
- ۵- واحد تولید مقوا از ضایعات کشاورزی
- ۶- واحد تولید انواع خمیر کاغذ (الیاف بلند)
- و
- ۱- مجتمع های تولید چوب و کاغذ

گروه ۵ - صنایع فلزی

- الف
- ۱- واحد قلمزنی انواع فلزات
- ۲- واحد تراشکاری و قطعه سازی و قالب سازی بدون ریخته گری و آبکاری حداکثر تا سه دستگاه تراش
- ۳- واحد تولید درب و پنجره آهن و آلومینیومی (صرفاً در مناطق صنعتی درون شهری)
- ۴- واحد تولید کانال کولر، لوله بخاری (صرفاً در مناطق صنعتی درون شهری)
- ۵- واحد مونتاژ آیینه و قلوه موتورسیکلت

- ۶- واحدهای طراحی و مونتاژ حداکثر تا سه دستگاه تراش
 - ۷- واحد تولید گرگور بطریق دستی
 - ۸- واحد صنعتی تولید آلومینیوم از ورق آماده با یک دستگاه خم‌کن حداکثر ۱۰۰ تن در سال صرفاً مناطق صنعتی داخل شهری
 - ۹- واحد مونتاژ تجهیزات گرد و غبارگیر از قطعات آماده
 - ۱۰- واحد مونتاژ دستگاه‌های بسته‌بندی مواد غذایی، دارویی و شامپو تا ۵۰ تن در ۱۵ نفر
 - ۱۱- واحد تولید اتصالات هیدرولیک (پرس پست فلزی به دو انتهای شیلنگ فشار قوی)
 - ۱۲- واحد مونتاژ پرده کرکره فلزی از ورق آماده
- ب -
- ۱- واحد تولید میز و صندلی و سرویس آشپزخانه و مصنوعات مشابه فلزی
 - ۲- واحد تولید مخازن کوچک مایعات، حلب بهداشتی، قوطی کنسرو
 - ۳- واحد تولید دکمه و نشان و علائم فلزی بدون آبکاری
 - ۴- واحد تراشکاری، قطعه سازی، قالب سازی و میل لنگ تراشی بیش از ۳ دستگاه
 - ۵- واحد تولید ماشین‌آلات و تجهیزات تصفیه آب و فاضلاب بدون ریخته‌گری و آبکاری
 - ۶- واحد تولید ابزار ورزشی بدون ریخته‌گری و آبکاری
 - ۷- واحد تولید لوازم برقی بدون آبکاری
 - ۸- واحد تولید انواع فیلترهای روغن
 - ۹- واحد تراشکاری و مونتاژ شیرآلات بدون آبکاری و ریخته‌گری
 - ۱۰- واحد تولید سوزن دوخت کلیپس و سنجاق بدون ریخته‌گری
 - ۱۱- واحد مونتاژ روروئک و کالسکه بچه
 - ۱۲- واحد تولید حفاظ فلزی خانگی و صنعتی
 - ۱۳- واحد چاپ روی فلزات
 - ۱۴- واحد مونتاژ دوربین عکاسی بدون عملیات کوره‌ای
 - ۱۵- واحد مونتاژ دستگاه‌های بسته‌بندی مواد غذایی، دارویی و شامپو بیش از ۵۰ تن در ۱۵ نفر
 - ۱۶- واحد طراحی و مونتاژ قالب و قطعات صنعتی
 - ۱۷- واحد تولید هیترهای صنعتی و دستگاه شوینده
 - ۱۸- واحد مونتاژ صندلی دندانپزشکی بدون آبکاری و ریخته‌گری
 - ۱۹- واحد تولید بوش سیلندر و بوش فرمان تراکتور بدون ریخته‌گری
 - ۲۰- واحد تولید کاذب دامپا از آلومینیوم بدون ریخته‌گری و آبکاری تا ظرفیت ۵۰ تن در سال
- ج -
- ۱- واحد تولید ماشین‌های جوجه‌کشی
 - ۲- واحد تولید لوازم فلزی برقی با آبکاری

- ۳- واحد تولید لوله‌های خرطومی فلزی با استفاده از ورق آماده و بدون آبکاری
- ۴- واحد تولید ادوات و ماشین‌آلات کشاورزی
- ۵- واحد تولید قفل و لولا و یراق آلات
- ۶- واحد تولید میخ پرچ و پیچ و مهره، واشر فلزی، کربی، سوزن ته گرد و کلیپس انواع تورهای فلزی، سیم خاردار، زنجیر، سیم بکسل و سیم ظرفشویی
- ۷- واحد تولید اره‌های چوب بری و آهن بری و دستگاه‌های چند کاره نجاری
- ۸- واحد تولید کارد و چنگال و قاشق و ظروف استیل
- ۹- واحد تولید چراغ خودرو به صورت مونتاژ بدون آبکاری
- ۱۰- واحد تولید انواع سماور و انواع چراغ نفتی
- ۱۱- واحد تولید زه آلات اتومبیل
- ۱۲- واحد تولید پشم فلزی
- ۱۳- واحد تولید انواع فنر
- ۱۴- واحد تولید باسکول و انواع ترازو و ملزومات وابسته
- ۱۵- واحد تولید ماشین ابزار سازی به صورت مونتاژ تا ۲۰۰ دستگاه در سال
- ۱۶- واحد ریخته‌گری به روش دایکاست و القایی
- ۱۷- واحد بازیابی فلزات قیمتی
- ۱۸- واحد تولید سوزن، میل بافندگی
- ۱۹- واحد تولید ظروف تفلون
- ۲۰- واحد کشش مفتول
- ۲۱- واحد تولید درب فلزی شیشه‌های مواد غذایی
- ۲۲- واحد تولید سیم گاز و سیم کلاچ
- ۲۳- واحد تولید ظروف آلومینیومی
- ۲۴- واحد تولید نشان و علائم فلزی با آبکاری
- ۲۵- واحد تولید کنتور آب و گاز و شیرآلات برنجی
- ۲۶- واحد تولید لوازم خانگی بدون آبکاری
- ۲۷- واحد تولید ماشین‌آلات سبک
- ۲۸- واحد مونتاژ دوچرخه و موتورسیکلت (چهارزمانه)
- ۲۹- واحد تولید سیم لحیم
- ۳۰- واحد تولید انواع واشر فلزی
- ۳۱- واحد تولید شومینه کرم و برنز
- ۳۲- واحد تولید فرغون
- ۳۳- واحد تولید سم پاش تراکتور بدون ریخته‌گری

- ۳۴- واحد تولید رولیک و نوار نقاله
- ۳۵- واحد تولید دستگاه‌های خشک کن محصولات کشاورزی
- ۳۶- واحد تولید بلبرینگ بدون استفاده از عملیات کوره‌ای
- ۳۷- واحد تولید پمپ‌های گازوئیل و انژکتور خودروهای سبک و سنگین بدون استفاده از عملیات کوره‌ای
- ۳۸- واحد تولید قالب فلزی بتون
- ۳۹- واحد ساخت ماشین‌آلات تولید بردهای الکترونیک
- ۴۰- واحد ساخت قفس‌های فلزی اتوماتیک مرغ تخم گذار
- ۴۱- واحد تولید قطعات تفنگ شکاری بادی
- ۴۲- واحد تولید سیبک خودروهای سبک و سنگین
- ۴۳- واحد تولید اگزوز
- ۴۴- واحد مونتاژ قطعات منفصل آسانسور بدون ریخته‌گری
- ۴۵- واحد تولید قطعات ماشین‌آلات کشاورزی با ریخته‌گری گریز از مرکز
- ۴۶- واحد مونتاژ رادیاتور اتومبیل از قطعات آماده
- ۴۷- واحد مونتاژ ماشین‌آلات خطوط شستشو و رنگ بدون عملیات کوره‌ای
- ۴۸- واحد ساخت بدنه خودرو بدون آبکاری
- ۴۹- واحد تولید انواع نظام‌های مکانیکی بدون عملیات کوره‌ای
- ۵۰- واحد تولید سردخانه آناتومی
- ۵۱- واحد تولید خم کن و قیچی برقی
- ۵۲- واحد تولید محفظه اگزوز
- ۵۳- واحد تولید اتصالات جوشی گاز بدون ریخته‌گری و آبکاری
- ۵۴- واحد مونتاژ کولر اتومبیل
- ۵۵- واحد تولید تیرهای فلزی لوله‌های آب و برق، بست سرنیزه، بست اره‌های عصایی
- ۵۶- واحد تولید ماشین‌های نان‌پز دوار (تنور اتوماتیک)
- ۵۷- واحد تولید شافت و غلاف و پمپ بدون عملیات کوره‌ای
- ۵۸- واحد تولید کوره‌های ذوب برقی بدون عملیات کوره‌ای
- ۵۹- واحد تولید درافینگ نقشه کشی
- ۶۰- واحد تولید ابزار آلات بنایی
- ۶۱- واحد تولید تیغ یک بار مصرف
- ۶۲- واحد تولید پوستر و انواع پمپ ترمز و پمپ کلاج بدون عملیات کوره‌ای
- ۶۳- واحد تولید مخازن متحرک و هوایی
- ۶۴- واحد تولید سوله
- ۶۵- واحد تولید کودپاش تراکتور بدون عملیات کوره‌ای

- ۶۶- واحد تولید اویل پمپ تراکتور بدون عملیات کوره‌ای
- ۶۷- واحد تولید پروفیل آلومینیوم به روش پرس اکستروژن (فشاری)
- ۶۸- واحد تولید اتوکلاو و بدون عملیات کوره‌ای
- ۶۹- واحد تولید قوطی رب، کنسور بدون بشکه سازی
- ۷۰- واحد تولید سقف‌های فلزی پیش ساخته (خرپایی)
- ۷۱- واحد تولید دیسک و صفحه کلاچ انواع خودرو بدون عملیات کوره‌ای
- ۷۲- واحد طراحی مونتاژ آب مقطر گیری، فور، هیتر آزمایشگاهی و بوگی اتاق هچری جوجه کشی توام
- ۷۳- واحد مونتاژ دستگاه‌های سنگ شکن بدون عملیات کوره‌ای
- ۷۴- واحد مونتاژ و کیوم پمپ بدون عملیات کوره‌ای
- ۷۵- واحد تولید خشک کن لباس
- ۷۶- واحد مونتاژ و تجهیزات سیلو و آسیاب آرد و کارخانه سیمان
- ۷۷- واحد مونتاژ کمپرسورهای تخلیه سیمان
- ۷۸- واحد مونتاژ سیلندرهای بادی
- ۷۹- واحد تولید سوخت پاش بدون عملیات کوره‌ای
- ۸۰- واحد مونتاژ پروژکتور بزرگ سینمایی
- ۸۱- واحد مونتاژ کاربراتور گازسوز
- ۸۲- واحد طراحی و مونتاژ مبدل‌های حرارتی بدون هرگونه عملیات کوره‌ای
- ۸۳- واحد تولید انواع سردخانه بدون آبکاری
- ۸۴- واحد تولید ترموستات
- ۸۵- واحد تولید تاوه نان پزی و استانبولی
- ۸۶- واحد فرمولاسیون بیتومن انامل، بیتومن مادیفاید
- ۸۷- واحد مونتاژ لنت ترمز
- ۸۸- واحد تولید شناور بنزینی و گازوئیلی و درجه داخل باک و پمپ (تلمبه) سه گوش
- ۸۹- واحد تولید جک کمپرسی به صورت مونتاژ
- ۹۰- واحد تولید دامپر، میکسر، اتومیکسر، بتونیر بدون عملیات کوره‌ای
- ۹۱- واحد تولید دینام جوش بدون عملیات کوره‌ای
- ۹۲- واحد تولید ونتیلاتور
- ۹۳- واحد تولید موتور، گیربکس، دیفرانسیل بدون عملیات کوره‌ای
- ۹۴- واحد مونتاژ و ساخت کندانسور و چیلر و پکیج و هواسازی بدون عملیات کوره‌ای
- ۹۵- واحد تولید ماشین بافندگی بدون عملیات کوره‌ای
- ۹۶- واحد تولید ماشین موکت بافی بدون عملیات کوره‌ای
- ۹۷- واحد تولید ماشین ریسندگی بدون عملیات کوره‌ای

- ۹۸- واحد تولید قطعات ماشین‌آلات ریسندگی بدون عملیات کوره‌ای
 - ۹۹- واحد تولید قطعات ماشین‌آلات بافندگی بدون عملیات کوره‌ای
 - ۱۰۰- واحد تولید ماشین‌آلات خط کشی خیابان
 - ۱۰۱- واحد تولید تجهیزات کمک آموزشی بدون ریخته‌گری و آبکاری
 - ۱۰۲- واحد تولید ماشین‌آلات استخراج سلولز از کاه بدون ریخته‌گری و آبکاری
 - ۱۰۳- واحد تولید رگولاتورهای صنعتی بدون ریخته‌گری و آبکاری تا ظرفیت ۲۰۰ دستگاه در سال
 - ۱۰۴- واحد تولید مشعل صنعتی بدون ریخته‌گری و آبکاری تا ظرفیت ۴۵۰۰ دستگاه در سال
 - ۱۰۵- واحد تولید پدال دنده موتورسیکلت
 - ۱۰۶- واحد ساخت ماشین‌آلات آجر ماشینی بدون عملیات کوره‌ای
 - ۱۰۷- واحد تولید دستگاه‌های کوبیت و ماسه‌ساز بدون عملیات کوره‌ای
 - ۱۰۸- واحد تولید گرمکن‌های غیرمستقیم بدون ریخته‌گری و آبکاری تا ظرفیت ۲۰۰ دستگاه در سال
 - ۱۰۹- واحد تولید پمپ سه فاز بدون ریخته‌گری و آبکاری تا ظرفیت ۴۵۰۰ دستگاه در سال
 - ۱۱۰- واحد تولید انواع پروفیل از رول آماده بدون ریخته‌گری و آبکاری و رنگ‌کاری
 - ۱۱۱- واحد تولید ابزارهای جراحی و لوازم فلزی ارتوپدی بدون فورجینگ (پرس کاری)
 - ۱۱۲- واحد تولید اطاقک انواع خودروهای سبک (وانت) بدون آبکاری
 - ۱۱۳- واحد تولید پمپ آب موتور خودرو
 - ۱۱۴- واحد تولید فیلتر پرس
 - ۱۱۵- واحد تولید کلید از فلزات معمولی (خام)
 - ۱۱۶- واحد تولید چرخ دنده تا ظرفیت ۱۰۰ تن در سال
 - ۱۱۷- واحد تولید پدال (شیر پدالی)، پمپ تزریق مواد شیمیایی و آبمیوه‌گیری برقی (صنعتی) بدون عملیات ریخته‌گری و آبکاری
 - ۱۱۸- واحد تولید تیرهای فلزی، لوله‌های آب و برق، لوله بست سرنیزه و بستارهای عصایی
- د -
- ۱- واحد تولید انواع سیلندرهای گاز
 - ۲- واحد رادیاتور سازی
 - ۳- واحد تولید قطعات آلومینیومی
 - ۴- واحد تولید فنر وسائط نقلیه
 - ۵- واحد ابزارسازی
 - ۶- واحد تولید کمک فنر
 - ۷- واحد تولید قوطی و بشکه
 - ۸- واحد تولید دیگ‌های بخار
 - ۹- واحد تولید لوازم خانگی با لعابکاری و آبکاری

- ۱۰- واحد ذوب و ریخته‌گری کلیه فلزات
- ۱۱- واحد تولید ماشین‌آلات ابزارسازی به صورت مونتاژ بیش از ۲۰۰ دستگاه در سال
- ۱۲- واحد تولید گاو صندوق
- ۱۳- واحد تولید الکتروود جوشکاری
- ۱۴- واحد تولید دستگاه‌های زباله‌سوز و لاشه‌سوز
- ۱۵- واحد گالوانیزه فلزات (حرارتی) و آنادایزینگ
- ۱۶- واحد تولید انواع گیربکس صنعتی
- ۱۷- واحد تولید سم پاش تراکتور با ریخته‌گری
- ۱۸- واحد تولید پروفیل آلومینیوم با ذوب و آبکاری
- ۱۹- واحد تولید لوله‌های خرطومی با آبکاری
- ۲۰- واحد تولید چراغ خودرو شامل شیشه، کاسه و لوازم پلاستیکی
- ۲۱- واحد تولید خانه‌های پیش ساخته و سیار چوبی و فلزی
- ۲۲- واحد نورد آلومینیوم
- ۲۳- واحد تولید پمپ‌های گازوئیل و انژکتور خودروهای سبک و سنگین با استفاده از عملیات کوره‌ای
- ۲۴- واحد تولید ماشین‌آلات موزائیک‌سازی
- ۲۵- واحد تولید قطعات سوله‌ای
- ۲۶- واحد تولید قطعات منفصله آسانسور با عملیات کوره‌ای
- ۲۷- واحد تولید باسکول با عملیات کوره‌ای
- ۲۸- واحد تولید ماشین‌آلات خطوط شستشو و رنگ
- ۲۹- واحد تولید مشعل و پمپ سه فاز با عملیات ریخته‌گری و آبکاری تا ظرفیت ۴۵۰۰ دستگاه در سال
- ۳۰- واحد تولید پمپ‌های بزرگ و توربین‌های آبی
- ۳۱- واحد تولید جک کمپرسی با عملیات کوره‌ای
- ۳۲- واحد تولید هیتر و چیلر جذبی
- ۳۳- واحد تولید لوله‌های مسی با کوره القایی
- ۳۴- واحد تولید کاربراتور
- ۳۵- واحد تولید شتافت و غلاف و پمپ با عملیات کوره‌ای
- ۳۶- واحد تولید سیستم حفاظت کاتدی
- ۳۷- واحد تولید جرثقیل پشت کامیون
- ۳۸- واحد تولید ساخت پرس کشش هیدرولیک
- ۳۹- واحد تولید اتوکلاو و ماشین‌آلات و صنایع غذایی و نساجی
- ۴۰- واحد تولید اویل پمپ تراکتور با عملیات کوره‌ای
- ۴۱- واحد تولید تسمه میلگرد، پروفیل مسی، برنجی به ورش پرس اکستروژن

- ۴۲- واحد تولید دستگاه‌های سنگ شکن با عملیات کوره‌ای
- ۴۳- واحد ساخت پمپ خلاء با عملیات کوره‌ای
- ۴۴- واحد تولید اتصالات فولادی (زانویی) با عملیات کوره‌ای
- ۴۵- واحد تولید اتصالات بزرگ سینمایی با عملیات کوره‌ای
- ۴۶- واحد تولید سوخت پاش با عملیات کوره‌ای
- ۴۷- واحد تولید کاربراتور گازسوز با عملیات کوره‌ای
- ۴۸- واحد مونتاژ ماشین راه سازی
- ۴۹- واحد تولید انواع سردخانه با عملیات کوره‌ای
- ۵۰- واحد تولید پودر با کالیت
- ۵۱- واحد تولید پروفیل و لوله آهن
- ۵۲- واحد تولید موتور، گیربکس، دیفرانسیل با عملیات کوره‌ای
- ۵۳- واحد مونتاژ و ساخت کندانسور چیلر و پکیج و هواساز با عملیات کوره‌ای
- ۵۴- واحد تولید قطعات پودری فلزات با عملیات کوره‌ای
- ۵۵- واحد آنالیز قطعات فولادی، آبکاری، عملیات حرارتی
- ۵۶- واحد تولید ماشین‌آلات فنرپیچی
- ۵۷- واحد ساخت و مونتاژ جرثقیل سقفی
- ۵۸- واحد تولید ورق مشبک
- ۵۹- واحد تولید بوش سیلندر و بوش فرمان تراکتور با ریخته‌گری
- ۶۰- واحد تولید تجهیزات کمک آموزشی با ریخته‌گری و آبکاری
- ۶۱- واحد تولید مته فولادی بدون عملیات ذوب و ریخته‌گری با عملیات کوره الکتریکی تا ظرفیت ۱۰ میلیون عدد در سال
- ۶۲- واحد پرس‌کاری انواع قطعات ماشین‌های سواری و صنعتی
- ۶۳- واحد تولید مشعل صنعتی با ریخته‌گری و آبکاری تا ظرفیت ۴۵۰۰ دستگاه در سال
- ۶۴- واحد تولید قطعات آلومینیومی سیستم آبیاری تحت فشار
- ۶۵- واحد تولید تبدیل کوتل‌های فولادی به ورق بودن عملیات ریخته‌گری، ذوب، سخت کاری و آبکاری تا ظرفیت ۵۰۰ هزار تن در سال
- ۶۶- واحد تولید قطعات ظریف فلزی با ظرفیت ۲۰ تن در سال
- ۶۷- واحد تولید میلگرد فولادی بدون عملیات ذوب
- ۶۸- واحد تولید تسمه و نبشی با عملیات حرارتی
- ۶۹- واحد عملیات حرارتی قطعات صنعتی تا ظرفیت ۵۰ تن در سال
- ۷۰- واحد تولید پیستون و قطعات آن (گژن بین) با عملیات کوره الکتریکی و ظرفیت ۵ میلیون عدد در سال
- ۷۱- واحد تولید انواع کفشک‌های قالب سمبه ماتریس، پلاستیک و دایکاست میله
- ه-

- ۱- واحدهای ریخته‌گری از کابل و باطری کهنه
 - ۲- واحد ساخت موتورسیکلت و دوچرخه
 - ۳- واحد تولید لیفت تراک و دامپر و تیلر
 - ۴- واحد تولید بتونیر
 - ۵- واحد تولید اطاق وسائط نقلیه سنگین
 - ۶- واحد تولید اطاق مینی بوس، کانتینر و غیره
 - ۷- واحدهای تولید وسائط نقلیه سنگین مثل اتوبوس، کامیون و تراکتور
 - ۸- واحدهای تولید ماشین‌آلات سنگین راهسازی، کشاورزی و غیره
 - ۹- واحد تولید تانکر، تریلر و اطاق
 - ۱۰- واحد تولید وسائط نقلیه سبک (وانت، سواری)
 - ۱۱- واحد تولید روتاروی موبیل (دستگاه حفاری)
 - ۱۲- واحد تولید شمش روی به روش پایرومتالوژی از کنسانتره آماده
 - ۱۳- واحد تولید شمش روی به روش الکترولیز
 - ۱۴- واحد تولید شمش روی از کنسانتره روی تا ۵۰۰۰ تن در سال
 - ۱۵- واحد تولید شمش روی به روش کاتدی تا ۵۰۰۰ تن در سال
- و -
- ۱- کارخانجات ذوب و نورد فلزات
 - ۲- کارخانجات تولید ژنراتورهای نیروگاهی
 - ۳- کارخانجات تولید کشتی و شناورهای سنگین
 - ۴- کارخانجات تولید واگن قطار
 - ۵- کارخانجات ساخت موتورهای دیزلی سنگین
 - ۶- کارخانجات ساخت الکتروموتورهای سنگین
 - ۷- کارخانجات ساخت پرسهای سنگین
 - ۸- کارخانجات ساخت ماشین ابزارهای سنگین
 - ۹- کارخانجات ساخت پمپ‌های بزرگ
 - ۱۰- کارخانجات ساخت تجهیزات نفت و گاز و پتروشیمی
 - ۱۱- طراحی و مونتاژ هواپیما
 - ۱۲- واحد تولید شمش روی از کنسانتره روی بیش از ۵۰۰۰ تن در سال
 - ۱۳- واحد تولید شمش روی بروس کاتدی بیش از ۵۰۰۰ تن در سال
 - ۱۴- کارخانجات ذوب مس

گروه ۶ - صنایع کانی غیرفلزی

الف -

- ۱- واحد تولید مصنوعات شیشه‌ای بدون کوره ذوب
- ۲- واحد تولید آینه، پوکه آمپول، شیشه آزمایشگاهی بدون کوره
- ۳- واحد تولید مصنوعات تزئینی سنگی (صنایع دستی)
- ۴- واحد تولید کنتاکت لنز

ب -

- ۱- واحد تولید بتون آماده
- ۲- واحد تولید تیرچه و بلوک
- ۳- واحد تولید موزائیک
- ۴- واحد سیگمنت سنگبری
- ۵- واحد تولید بلوک سیمانی
- ۶- واحد تولید مصنوعات گچی، گچ، تحریر، گچ طبی، قالب گچی از گچ آماده
- ۷- واحد تولید لوله‌های بتنی از اقطار ۲۰ الی ۶۰ سانتی‌متر

ج -

- ۱- واحد تولید قطعات پیش ساخته ساختمانی
- ۲- واحد کوزه‌گری و تولید مصنوعات سفالی
- ۳- واحد چینی سازی تا ۲۵۰ تن در سال
- ۴- واحد تولید سنگ آسیاب، سنگ ساب، سنگ سمباده، کاغذ سمباده و ساینده‌ها
- ۵- واحد لعاب فلز و سرامیک
- ۶- صدف کوبی
- ۷- واحد تولید شیشه اتومبیل، شیشه ایمنی و نسوز و آینه تا ۱۰۰۰ تن در سال
- ۸- واحد تولید پانل و دیوار پیش ساخته گچی
- ۹- واحد تولید خانه‌های پیش ساخته بتنی
- ۱۰- واحد مقره سازی و روف فایل و قطعات سرامیکی (حداکثر ۲۵۰ تن در سال)
- ۱۱- واحد تولید شیشه عینک
- ۱۲- واحد تولید پانل‌های سیمانی و نی فشرده
- ۱۳- واحد تولید آجر سیمانی
- ۱۴- واحد تولید کاشی و سرامیک تا ۱۰۰ هزار مترمربع در سال
- ۱۵- واحد تولید بلوک‌های بریده شده
- ۱۶- واحد بلوک بری (بدون قله بری)

- ۱۷- واحد تولید لنت ترمز با استفاده از مخلوط مواد اولیه آماده تا حداکثر ۵۰۰ تن در سال
- ۱۸- واحد بسته‌بندی سیمان با پاکت آماده و مجهز به ماشین‌آلات اتوماتیک و فیلتر هوا تا ظرفیت ۱۴۴۰۰۰ تن در سال
- ۱۹- واحد تولید سنگبری صرفاً سنگ گرانیت
- ۵
- ۱- واحد تولید گچ صنعتی
- ۲- واحد سنگ کوبی
- ۳- واحد سنگبری
- ۴- واحد چینی‌سازی بیش از ۲۵۰ تن در سال
- ۵- واحد تولید کاشی و سرامیک با ظرفیت بیش از ۱۰۰ هزار مترمربع در سال
- ۶- واحد تولید پوکه‌های صنعتی
- ۷- واحد تولید عایق‌های ساختن‌هایی (ایزوگام)
- ۸- واحد تولید آجر هوفمن
- ۹- واحد تولید آجر ماشینی و آجر نما
- ۱۰- واحد تولید خاک چینی
- ۱۱- واحد تولید پرلیت
- ۱۲- واحد تولید ماسه ریخته‌گری
- ۱۳- واحد ماسه‌شویی و دانه‌بندی
- ۱۴- واحد تولید سیپورکس
- ۱۵- واحد تولید پشم شیشه
- ۱۶- بلورسازی با استفاده از ذوب خرده شیشه
- ۱۷- واحد تولید آجرهای سیلیسی
- ۱۸- واحد مقره سازی و روف فایل و قطعات سرامیکی (بیش از ۲۵۰ تن در سال)
- ۱۹- واحد تولید پشم سنگ
- ۲۰- واحد تولید بطری شیشه‌ای از خرده شیشه
- ۲۱- واحد تولید آجر ماسه آهکی
- ۲۲- واحد شیشه‌سازی با کوره ذوب کمتر از ۱۰۰ تن در سال
- ۲۳- واحد تولید فرآورده‌های قیر و امولسیون
- ۲۴- واحد تولید آجر پرسی
- ۲۵- واحد تولید خاک رس کیسه‌ای
- ۲۶- واحد فرآوری تیتانیوم
- ۲۷- واحد تولید آجر نما
- ۲۸- واحد دانه‌بندی ذغال سنگ

- ۲۹- واحد دانه‌بندی سنگ آهن
- ۳۰- واحد بسته‌بندی سیمان با استفاده از پاکت آماده با ظرفیت ۱۴۴۰۰۰ تن در سال
- ۳۱- واحد تولید لنت ترمز با استفاده از مخلوط مواد اولیه تا ۱۰۰۰ تن در سال
- ۳۲- واحد تولید گلوله‌های دوار سیلیسی تا ظرفیت ۲۴۰۰ تن در سال
- ۳۳- واحد تولید ظروف کریستال تا ظرفیت ۱۵۰۰ تن در سال
- ه
- ۱- واحد تولید آجر نسوز
- ۲- واحد تولید شیشه بیش از ۱۰۰۰ تن در سال
- ۳- واحد تولید پودر صنعتی
- ۴- واحد تولید گچ و آهک به روش سنتی
- ۵- واحد قیر سفت کنی
- ۶- واحد تولید آجر سنتی (دستی)
- ۷- واحد تولید پودر سیلیس
- ۸- واحد تولید گچ و آهک حداکثر ۵۰۰ تن در روز (صنعتی)
- ۹- واحد تولید آسفالت
- ۱۰- واحدهای تولید شن و ماسه با سنگ شکن
- ۱۱- واحد زنگ‌زدایی و عایق کاری لوله‌های گاز
- ۱۲- واحد تولید پودر ملیکا
- ۱۳- واحد تولید لنت ترمز از مخلوط مواد اولیه بیش از ۱۰۰۰ تن در سال
- ۱۴- واحد کارگاهی آسیاب سنگ گوگرد
- و
- ۱- کارخانجاتی که آبست به عنوان ماده اولیه در تولیدات آنها دخالت دارد
- ۲- کارخانجات سیمان
- ۳- کارخانجات گچ صنعتی و آهک بیش از ۵۰۰ تن در روز

گروه ۷ - صنایع شیمیایی

- الف
- ۱- واحد تولید آب مقطر
- ۲- واحد تولید نایلون و نایلکس و سلوفان (با استفاده از رول آماده)
- ۳- واحد صرفاً برش اسکاچ ظرفشویی
- ۴- واحد تولید کیت گلوگز و کسترول از مواد آماده

- ۵- واحد بسته‌بندی پودر ازاله مو
- ۶- واحد تالاسازی (زرگری)
- ۷- واحد تولید قرص پارافرمالدئید از پودر آماده پارافرمالدئید تا ظرفیت ۲۰۰ هزار عدد در سال
- ب
- ۱- واحد تولید چسب‌های آلی و نوار چسب
- ۲- واحد تولید انواع بتونه
- ۳- واحد تولید واکس و شمع
- ۴- واحد تولید مواد جلای فلزات
- ۵- واحد تولید مرکب و جوهر تحریر، چاپ و پلی‌کپی از ترکیب و اختلاط (فرمولاسیون بدون تولید حلال)
- ۶- واحد تولید بیکربنات سدیم
- ۷- واحد تولید پودر جوشکاری
- ۸- واحد تولید مواد پاک کننده (فرمولاسیون)
- ۹- واحد تولید کیت اسیداوریک از مواد اولیه آماده
- ۱۰- واحد تولید آب آشامیدنی گازدار و بدون گاز با خط تولید بطری پلی اتیلن
- ۱۱- واحد تولید وسائل ترسیمی نظیر خط‌کش، گونیا و غیره از مواد پلاستیکی
- ۱۲- واحد تولید لاک غلط‌گیری
- ۱۳- واحد تولید نخ، طناب و تسمه نایلونی
- ۱۴- واحد تولید رنگ ساختمانی با حلال آلی (فرمولاسیون و بدون حلال نفتی)
- ۱۵- واحد تولید اشیاء و لوازم پلاستیکی به صورت تزریقی و بادی از مواد آماده تا ۵۰ تن در سال
- ۱۶- واحد تولید رول نایلون و نایلکس از مواد اولیه
- ۱۷- واحد تولید خمیر و ظروف B.M.C (جانشین ملامین)
- ۱۸- واحد تولید اسباب بازی پلاستیکی
- ۱۹- واحد تولید فیلم پروپلین
- ۲۰- واحد تولید قطعات نساجی از پلاستیک
- ۲۱- واحد تولید ظروف دارویی پلاستیک
- ۲۲- واحد تولید لوله و اتصالات پلی اتیلن
- ۲۳- واحد بسته‌بندی پلاستیکی
- ۲۴- واحد تولید یونولیت
- ۲۵- واحد تولید رول پلاستیک و نایلکس با رنگ و چاپ بدون آبریزی
- ۲۶- واحد تولید قاب عینک
- ۲۷- واحد تولید ابرون و قطعات و ترکیبات لاستیکی
- ۲۸- واحد تولید لیمنیت

- ۲۹- واحد تولید و ابر شمع بهارانی
 - ۳۰- واحد تولید الیاف پروپیلن
 - ۳۱- واحد تولید مداد تراش
 - ۳۲- واحد گاز کیسول پرکن
 - ۳۳- واحد تولید لوازم و ابزار ایمنی و جوشکاری از مواد پلاستیکی
 - ۳۴- واحد ساخت و رشد کریستال کربن
 - ۳۵- واحد اختلاط و بسته‌بندی پودر ازاله مو
 - ۳۶- واحد بسته‌بندی روغن موتور در گالن‌های پلاستیکی
 - ۳۷- واحد تولید کیت حاملگی، سرم کنترل نوار قند و قرص خون فرمولاسیون
 - ۳۸- واحد تولید عکس برگردان صنعتی
 - ۳۹- واحد رقیق سازی و بسته‌بندی ماده ضدعفونی کننده (بنزالکوتیوم کلراید) تا ظرفیت ۱۰۰ تن در سال
- ج -
- ۱- واحد تولید انواع چسب نئوپانی (اوره فرم آلدئید) مایع و پودر
 - ۲- واحد تولید ابر و اسفنج
 - ۳- واحد تولید کلیه محصولات پلاستیکی (لوله، ورق، صفحه، کفپوش، مشمع، البسه و غیره)
 - ۴- واحد قطعات با کالیت (لوازم برقی و دسته نسوز لوازم خانگی)
 - ۵- واحد تولید محصولات فایبر گلاس
 - ۶- واحد تولید برق آکریلیک و مواد مشابه
 - ۷- واحد تولید تثبیت کننده و اتابلیز و آنتی اکسیدان‌ها
 - ۸- واحد تولید انواع گرانول پلی مری
 - ۹- واحد تولید پاک‌کننده‌های صنعتی (فرمولاسیون)
 - ۱۰- واحد تولید داروهای ظهور و ثبوت فیلم‌های عکاسی، لیتوگرافی و رادیولوژی
 - ۱۱- واحد تولید آمالگام نقره
 - ۱۲- واحد تولید نیترا نقره
 - ۱۳- واحد تولید مغز مداد
 - ۱۴- واحد تولید رسوب‌زداها
 - ۱۵- واحد تولید کوکونات دی اتانول امین شامپو
 - ۱۶- واحد تولید کلیه محصولات لاتکس غیر از دستکش
 - ۱۷- واحد تولید کاندوم
 - ۱۸- واحد تولید بادکنک
 - ۱۹- واحد تولید شیشه شیر، سرشیشه، پستانک و غیره
 - ۲۰- واحد تولید مسواک، یقه شور، برس، شانه پلاستیکی و غیره

- ۲۱- واحد تولید مواد تعاونی (کمکی) و ساختمانی ریخته‌گری
- ۲۲- واحد تولید ضد کف و تسهیل کننده سیلان (روان کننده)
- ۲۳- واحد تولید اسپری کنلکت (کنتاک شور)
- ۲۴- واحد تولید اسپری تمییز کننده مبلمانها
- ۲۵- واحد تولید ضد رسوبها، پلی فسفات‌ها و پلی آمیدها (فرمولاسیون)
- ۲۶- واحد تولید مواد جداکننده نفت از آب
- ۲۷- INIIBITOR محافظت کننده آب بویسرها
- ۲۸- واحد تولید امولسیفایرها
- ۲۹- واحد تولید پودر کف آتش‌نشانی
- ۳۰- واحد تولید خمیر آلومینیوم و برنز
- ۳۱- واحد تولید سولفات آلومینیوم
- ۳۲- واحد تولید آب باطری
- ۳۳- واحد تولید آب ژاول
- ۳۴- واحد تولید ترکیبات نیکل
- ۳۵- واحد تولید ترکیبات روی (کلور غیره)
- ۳۶- واحد تولید ترکیبات کلسیم و پتاسیم
- ۳۷- واحد تولید ترکیبات مس
- ۳۸- واحد تولید هارد نربرایه کلرور آمونیوم (چسب نئوپان)
- ۳۹- واحد تولید زرین الکید پلی استر (سنتز)
- ۴۰- واحد تولید گازهای طبی و صنعتی: اکسیژن، ازت، آرگون و گاز بیهوشی
- ۴۱- واحد تولید آب رنگ
- ۴۲- واحد تولید خودکار، ماژیک، خودنویس و غیره
- ۴۳- واحد تولید مایع ترمز، اتیلن گلیکول (ضدیخ)
- ۴۴- واحد تولید و بسته‌بندی انواع چسب مایع و پودر
- ۴۵- واحد تولید فیلم‌های عکاسی
- ۴۶- واحد تولید استیلن و کپسول پرکن
- ۴۷- واحد تولید ظروف سرم تزریق و خون، کیسه ادرار و سایر تجهیزات پلاستیکی پزشکی
- ۴۸- واحد تولید پلاستوفر و دیگر عایق‌های مشابه
- ۴۹- واحد فرمینگ P.V.C
- ۵۰- واحد ملامین سازی
- ۵۱- واحد تولید اشیاء و مواد پلاستیکی
- ۵۲- واحد تولید قایق‌های فایبر گلاس

- ۵۳- واحد تولید غلطک و قطعات پلاستیکی
- ۵۴- واحد تولید دستکش یک بار مصرف، بند ناف و دست بند نوزاد
- ۵۵- واحد تولید آهنربا
- ۵۶- واحد تولید محلول روزین
- ۵۷- واحد تولید قلم مو و فرچه
- ۵۸- واحد تولید فیلم رادیولوژی
- ۵۹- واحد تولید استارت کلسیم و روی
- ۶۰- واحد تولید ظروف یک بار مصرف
- ۶۱- واحد تولید شیرآلات ساختمانی از پلیمر
- ۶۲- واحد تولید آب اکسیژنه
- ۶۳- واحد تولید گاز هیدروژن
- ۶۴- واحد تولید الکتروود جوشکاری با گاز
- ۶۵- واحد فرمولاسیون و بسته‌بندی سموم دفع آفات
- ۶۶- واحد آبکاری در خلاء
- ۶۷- واحد تولید گاز $2CO$ از گاز طبیعی و گازوئیل
- ۶۸- واحد تولید بیکربنات آمونیوم حداکثر ۲۰۰۰ تن در سال
- ۶۹- واحد تولید خمیر قالب‌گیری
- ۷۰- واحد تولید شیلنگ فشار قوی
- ۷۱- واحد تولید پاک کننده‌های صنعتی حداکثر ۵۰۰ تن در سال
- ۷۲- واحد تولید فوم ابر و اسفنج فشرده
- ۷۳- واحد تولید لنت ترمز از مواد آماده بدون استفاده از آسیاب مواد
- ۷۴- واحد تولید خمیر آب بندی، پلاستی ژول، تشک و فیلتر و لاک ورنی روی قوطی
- ۷۵- واحد تولید پوشش فویل لامینه
- ۷۶- واحد تولید درب دابل و دستگاه مکانیزه تخلیه آب توالت فرنگی
- ۷۷- واحد تولید نوار تفلون
- ۷۸- واحد تولید قرص و پودر اکسیژنه
- ۷۹- واحد تولید اکسیدان کرم بهداشتی و صنعتی و پودر بلوندر اکسیژن
- ۸۰- واحد تولید مواد کمکی چرمسازی و نساجی با فرمولاسیون از مواد آماده
- ۸۱- واحد تولید کلرور فریک
- ۸۲- واحد تولید امولسیون قیر با آب
- ۸۳- واحد تولید قرص‌های کربنی از ذغال آماده
- ۸۴- واحد تولید بسته‌بندی جوهرنمک

- ۸۵- واحد تولید امولسیون از پارافین آماده
- ۸۶- واحد تولید اسپری‌های خوشبو کننده (فرمولاسیون)
- ۸۷- واحد تولید گرانول پی وی سی
- ۸۸- واحد تولید دندان مصنوعی
- ۸۹- واحد تولید فرمولاسیون کود مایع و روغن کشاورزی با ظرفیت ۲۶۰۰ تن در سال
- ۹۰- قالبسازی به روش الکتروفرمینگ تا ظرفیت ۳ تن در سال
- ۹۱- واحد تولید لوازم پلاستیکی از پلاستیک کهنه برای مصارف غیرغذایی
- ۹۲- واحد تولید شیشه رفلکس (رنگی)
- ۹۳- واحد تولید سیلیکاژل (جاذبه الرطوبه) تا ظرفیت ۱۵۰۰ تن در سال
- ۵
- ۱- واحد تولید حلال‌های مرکب چاپ، تحریر و پلی کپی
- ۲- واحد تولید هیپوکلریت کلسیم
- ۳- واحد تولید دستکش لاستیکی
- ۴- واحد تولید واشرهای لاستیکی
- ۵- واحد تولید سولفات سدیم
- ۶- واحد تولید لاستیک‌های روکش شده
- ۷- واحد تولید پودر لاستیک
- ۸- واحد تولید اسید اسیتیک و اسید فورمیک
- ۹- واحد تولید ذغال فعال
- ۱۰- واحد تولید کودهای آلی و هورمون‌های رشد گیاهی
- ۱۱- واحد تولید اوریل اتیل سولفات - فورفورال
- ۱۲- واحد تولید آنتی اکسیدان - هیدرازین
- ۱۳- واحد تولید سیلیکات سدیم
- ۱۴- واحد تولید سولفیت سدیم و بی‌سولفیت
- ۱۵- واحد تولید کربنات و بی‌کربنات سدیم
- ۱۶- واحد تولید سولفامیک اسید
- ۱۷- واحد تولید پاک کننده‌های صنعتی بیش از ۵۰۰ تن در سال
- ۱۸- واحد تولید رزین اکریلیک
- ۱۹- واحد تولید پاک کن
- ۲۰- واحد تولید رنگ‌های نساجی و دباغی
- ۲۱- واحد تولید ضدزنگ، رنگ‌های صنعتی و ساختمان و پوشش دهنده‌ها (روغن الیف، تینر، روغن برزک و روغن جلا)
- ۲۲- واحد استقرار مخازن قیر و سوخت‌های فسیلی

- ۲۳- واحد تولید فرآورده‌های قیر و امولسیون
- ۲۴- واحد تولید انواع دستکش لاتکس
- ۲۵- واحد تولید فوم حفاری
- ۲۶- واحد تولید لنج‌های فایبر گلاس
- ۲۷- واحد تولید اسانس، تنطور، آلكالوئید از مواد طبیعی و شیمیایی
- ۲۸- واحد تولید حشره‌کش‌های اسپری
- ۲۹- واحد تولید پودر آلفا سلولز و لیکنوسولفونات‌های فلزی
- ۳۰- واحد تولید نیترات سدیم
- ۳۱- واحد تولید استات سدیم
- ۳۲- واحد تولید استات بوتیل
- ۳۳- واحد تولید سدیم هگزا متافسفات
- ۳۴- واحد تولید فسفات سدیم
- ۳۵- واحد آبکاری
- ۳۶- واحد تولید مواد ضدخوردگی و ضد خزه
- ۳۷- واحد تولید گاز دی اکسید کربن از ذغال سنگ و نفت کوره
- ۳۸- واحد تولید سدیم پیروفسفات
- ۳۹- واحد تولید اتر
- ۴۰- واحد تولید صابون صنعتی و سنتی
- ۴۱- واحد تولید لایی گرم و چسب
- ۴۲- واحد تولید اسید اگزالیک
- ۴۳- واحد تولید نمک صنعتی
- ۴۴- واحد تولید آمونیم کلراید
- ۴۵- واحد تولید پلیمرهای حساس به نور
- ۴۶- واحد تولید کنسانتره و سنگ معدن سیلیس
- ۴۷- واحد تولید براکس هیدارته
- ۴۸- واحد تولید قطعات لاستیکی آب‌بندی
- ۴۹- واحد تولید سر کابل فشار قوی
- ۵۰- واحد تولید مشمع قیراندود و خمیر ایزولاسیون
- ۵۱- واحد تولید ژئولیت
- ۵۲- واحد تولید درب دابل تخلیه آب توالت فرنگی با عملیات آبکاری
- ۵۳- واحد تولید سرب صیادی
- ۵۴- واحد تولید مایع جوهر پاک کن

- ۵۵- واحد تولید تسمه نساجی و نقاله و روکش غلطک چاپ، دستکش جراحی، صنعتی و خانگی
- ۵۶- واحد تولید لنت ترمز دیسکی بدون استفاده از ازبست
- ۵۷- واحد تولید نمک‌های کلسیمی، اسیدهای چرب (خوراک دام) تا ظرفیت ۲۰۰۰ تن در سال
- ۵۸- واحد تولید کربنات کلسیم رسوبی
- ۵۹- واحد تولید تسمه‌های برزنتی
- ۶۰- واحد تولید رنگ ترموپلاستیک و کلاس بید
- ۶۱- واحد تولید کنسانتره مس
- ۶۲- واحد تولید پلی‌اتیلن ترفتالات
- ۶۳- واحد تولید و بسته‌بندی رنگ‌های طبیعی
- ۶۴- واحد تولید الکل از طریق تخمیر و سنتز
- ۶۵- واحد تولید مایع جوهر پاک کنی
- ۶۶- واحد تولید لنت ترمز دیسکی بدون استفاده از ازبست
- ۶۷- واحد تولید روی به روش پایرومتالوژیک، هیدرومتالوژیک (به استثنای تولید روی به روش فالتکاری) حداکثر ۲۵۰۰ تن در سال
- ۶۸- واحد تولید کربنات باریم و سولفید سدیم
- ۶۹- قالب سازی به روش الکتروفرمینگ تا ظرفیت بیش از ۳ تن در سال
- ۷۰- واحد تولید رنگ مستریچ تا ظرفیت ۱۵۰۰ تن در سال
- ۷۱- واحد تولید پارافمالدئید
- ۷۲- واحد تولید مواد افزودنی روغن موتور تا ظرفیت ۳۵۰۰۰ تن در سال
- ۷۳- واحد تولید بلور لوستر از شمش شیشه تا ظرفیت ۵۰ تن در سال
- ۷۴- واحد تخلیص و بسته‌بندی مواد شیمیایی (استن، اسیداستیک، زایلن)
- ۷۵- واحد تولید اسید سولفونیک تا ظرفیت ۷۸۰۰ تن در سال
- ۷۶- واحد تولید پودر ذغال از سبوس گندم یا برنج
- و
- ۱- واحد تولید اکسید سرب
- ۲- واحد تولید فنل
- ۳- واحد تولید پیگمنت‌های معدنی
- ۴- واحد تولید انواع فلزات از مواد کانی
- ۵- واحد تولید کلر، سود، آب ژاول
- ۶- واحد تولید کک و قطران
- ۷- واحد تولید سرنج
- ۸- واحد تولید کلیه اسیدهای معدنی و سولفات و سولفورسدیم

- ۹- واحد تولید کاربرد، مواد آبکاری و اکسید روی از معدن (لینارژ)
- ۱۰- واحدهای تصفیه ترکیبات الی مازاد تولید فتل و متانل
- ۱۱- واحد تولید ترکیبات کروم
- ۱۲- واحد تولید گاز کلر و هیدروکسید سدیم
- ۱۳- واحد تولید رزین‌های فنولیک و پیگمنت‌های آلی
- ۱۴- واحد تصفیه روغن موتور
- ۱۵- واحد تولید کود شیمیایی
- ۱۶- واحد پلی مریزاسیون پلی اکریل
- ۱۷- واحد تولید مواد شیمیایی
- ۱۸- صنایعی نفتی و تصفیه نفت (پالایشگاه)
- ۱۹- واحدهای پلیمریزاسیون و پلاستیک سازی
- ۲۰- واحد تولید P.V.C
- ۲۱- واحد تولید مواد اولیه ساینده‌ها (سنگ سمباده و کاغذ سمباده)
- ۲۲- واحد تولید سموم دفع آفات
- ۲۳- واحد تولید بی‌اکسید منگنز از سنگ معدن
- ۲۴- واحد تولید فرومولیدین
- ۲۵- واحد تولید و خالص سازی مواد شیمیایی
- ۲۶- واحد تولید گل گوگرد
- ۲۷- واحد تولید کربن پلاک
- ۲۸- واحد تولید سیلیک و منگنز و فرومنگنز
- ۲۹- واحد تولید کنسانتره مس، نیکل و کبالت
- ۳۰- واحد فرآوری گوگرد
- ۳۱- واحد کک‌پزی سنتی
- ۳۲- واحد فرآوری اکسید و مشتقات سیلیسیم
- ۳۳- انبار و محل توزیع و پخش کودهای حیوانی و شیمیایی
- ۳۴- واحد تولید روی به روش پایرومتالوژیک، هیدرومتالوژیک (به استثنای تولید روی به روش قالدکاری) حداکثر از ۵۰۰۰ تا ۳۰۰۰۰ تن در سال
- ۳۵- واحد تولید کربن و الکتروود گرافیتی
- هـ
- ۱- واحد تولید توری روشنایی
- ۲- واحد تولید فرمالین و پارافرم آلدئید
- ۳- واحد تولید هگزامین

- ۴- واحد تولید اسید سولفوریک
- ۵- واحد تولید اسید نیتریک
- ۶- واحد تولید اسید کلریدریک
- ۷- واحد تولید آمونیاک
- ۸- واحد تولید روغن موتور و گریس
- ۹- واحد تولید آمین‌های خنثی کننده گاز کربنیک (مونو، دی و تری آمین‌ها)
- ۱۰- واحد تولید کننده مواد پوشش دهنده سطوح فلزی و کارگاهی (غیر از رنگ، بتونه و مشابه)
- ۱۱- واحد تولید رزین‌های اپوکسی
- ۱۲- واحد تولید ملامین فرم آلدئید
- ۱۳- واحد تولید پارافین مایع
- ۱۴- واحد تولید وازلین
- ۱۵- واحد تولید روغن‌های آروماتیک
- ۱۶- واحد تولید کلریت کلسیم و سدیم
- ۱۷- واحد تولید لاستیک و تیوب وسائط نقلیه موتوری
- ۱۸- واحد تولید رزین الکید و پلی وینیل استات
- ۱۹- واحد تولید اولیه مواد کمکی یا تعاونی نساجی
- ۲۰- واحد تولید بیکربنات آمونیم
- ۲۱- واحد تولید رزین و نیلیک
- ۲۲- واحد تولید پانل‌های پلی یورتان
- ۲۳- واحد سریشم سازی
- ۲۴- واحد تولید خاک رنگبر
- ۲۵- واحد تولید پودر باکاکلیت
- ۲۶- واحد تولید پودر ملامین
- ۲۷- واحد تولید نفتالین
- ۲۸- واحد تولید سولفور آمونیوم
- ۲۹- واحد تولید مواد عایق ایزولاسیون از مشتقات نفتی
- ۳۰- واحد تولید دی اکتیل فتالات (نرم کننده پلاستیک)
- ۳۱- واحد تولید کربنات کلسیم، باریت، بنتونیت، تالک و اخرا
- ۳۲- واحد تولید اسید بنزوئیک و بنزوات سدیم
- ۳۳- واحد تولید مایع ظرفشویی، شامپو، پودرهای شوینده، ضدعفونی کننده و سفید کننده
- ۳۴- واحد تولید قیر اتومبیل
- ۳۵- واحد تولید قیر صنعتی و ساختمانی

- ۳۶- واحد تولید روی به روش پایرومتالوژیک، هیدرومتالوژیک (به استثنای تولید روی به روش قالدکاری) حداکثر از ۲۵۰۰ تن تا ۵۰۰۰ تن در سال
- ۳۷- واحد تولید استات آمونیوم و تتراکلرید کربن تا ظرفیت ۲۲۰ تن در سال
- ۳۸- واحد بازیابی سلنیوم از لجن مس آندی
- ۳۹- واحد بازیافت فلزات گرانبها و رنگین شامل طلا، نقره، کرم، نیکل، پلاتین، از لوازم مستعمل الکترونیکی
- ۴۰- واحد تولید نمک استارات و اسید استاریک

گروه ۸ - صنایع دارویی

الف -

- ۱- واحد تولید مواد بهداشتی و آرایشی (فرمولاسیون)

ب -

- ۱- لابراتور و کارخانه داروسازی (فرمولاسیون به استثنای هورمون‌ها و آنتی بیوتیک‌ها)
- ۲- واحد تولید مواد اولیه داروسازی حداکثر تا ۲۵۰ تن در سال
- ۳- واحد تولید مواد اولیه بهداشتی و آرایشی تا ۲۵۰ تن در سال
- ۴- واحد تولید کپسول سخت ژلاتینی
- ۵- واحد خشک کردن و بسته‌بندی گیاهان دارویی با شستشو
- ۶- واحد تولید داروهای دامی حداکثر ۲۵۰ تن در سال
- ۷- واحد ساخت داروهای سیلی مارین حداکثر تا ۲۵۰ تن در سال
- ۸- واحد تولید سیمان زنیک اکساید با مایع آماده اوزونول

ج -

- ۱- واحد تولید باند و گاز حداکثر تا ۳۰۰ تن در سال

د -

- ۱- واحد تولید عصاره شیرین بیان
- ۲- واحد تولید واکسن و سرم
- ۳- واحد تولید مواد اولیه داروسازی بیش از ۲۵۰ تن در سال
- ۴- واحد تولید الکل از طریق سنتز
- ۵- واحد تولید الکل از طریق تخمیر و تقطیر
- ۶- واحد تولید باند و گاز بیش از ۳۰۰ تن در سال
- ۷- واحد تولید شربت‌های گیاهی و رزین و صمغ گیاهی
- ۸- واحد تولید مواد اولیه بهداشتی و آرایشی بیش از ۲۵۰ تن در سال
- ۹- واحد تولید بنتا اریتریول

- ۱۰- واحد تولید داروهای دامی بیش از ۲۵۰ تن در سال
- ۱۱- واحد تولید پلیمرهای حساس به نور
- ۱۲- واحد تولید انواع داروهای گیاهی
- ۱۳- واحد تولید محلول مونوکلونال (آنتی بادی)
- ۱۴- واحد تولید و ساخت اسانس‌های گیاهی
- و
- ۱- واحد تولید هورمون و آنتی بیوتیک

گروه ۹ - صنایع برق و الکترونیک

- الف

- ۱- واحد تولید لوازم برقی کوچک به صورت مونتاژ (نظیر زنگ اخبار و در بازکن)
- ۲- واحد تولید آنتن تلویزیون بدون آبکاری و لوستر از قطعات آماده
- ۳- واحد تولید لوازم برقی و الکترونیکی به صورت مونتاژ مشروط بر این که عملیات کوره‌ای و عملیات تر نداشته باشد
- ۴- واحد تولید لوازم پزشکی، آزمایشگاهی و آموزشی قطعات الکترونیک
- ۵- واحد تولید ترانزیستور و مقاومت و غیره
- ۶- واحد تولید انکوباتور و سایر لوازم آزمایشگاهی بدون آبکاری
- ۷- واحد تولید انواع ساعت
- ۸- واحد تولید تقویت کننده صوت نظیر بلندگو و آمپلی فایر به صورت مونتاژ
- ۹- واحد تولید رادیو و تلویزیون و لوازم صوتی و تصویری
- ۱۰- واحد تولید دستگاه‌های برقی علامت دهنده سمعی و بصری
- ۱۱- واحد تولید سیستم‌های مخابراتی مراکز تلفن
- ۱۲- واحد تولید لوازم الکترونیکی (کامپیوتر، لوازم اداری و لوازم دقیق الکترونیکی)
- ۱۳- واحد تولید کنترل‌های ولتاژ و فرکانس
- ۱۴- واحد تولید آفتامات
- ۱۵- واحد تولید مودم و میکروکنترل
- ۱۶- واحد مونتاژ تایمر

- ب

- ۱- مونتاژ سیستم‌های برق خورشیدی
- ۲- واحد مونتاژ تجهیزات توانبخشی بدون عملیات کوره‌ای و آبکاری شامل انواع ویلچر، تخت بیمارستانی، سمعک

- ج

- ۱- واحد تولید ترانس‌های فشار ضعیف

- ۲- واحد تولید مدارهای چاپی الکترونیک و کیت
- ۳- واحد تولید هواکش و دستگاه‌های تهویه خانگی و صنعتی
- ۴- واحد تولید نوار صوتی و تصویری
- ۵- واحد تولید سیم کابل و سیم لاکه
- ۶- واحد تولید رله و کنتاکتور
- ۷- واحد تولید سیم مقاومت
- ۸- واحد تولید سرکابل فشارقوی
- ۹- واحد تولید خازن، لامپ تصویر، تابلوهای برق فشار ضعیف و قوی انواع مشعل
- ۱۰- واحد تولید فیبر مدار چاپی، باتری خشک، المنت برقی و الکتروموتور
- ۱۱- واحد تولید کالید و پریز، سرسیم و کفشک اتصال
- ۱۲- واحد تولید کنتور برق و گاز
- ۱۳- واحد تولید لوازم دندان پزشکی
- ۱۴- واحد تولید کوئل اتومبیل‌های سبک
- ۱۵- واحد تولید اتواستارتر موتورهای صنعتی و دیزلی
- ۱۶- واحد تولید سیم رابط بدون آبکاری
- ۱۷- واحد تولید ورق مغناطیسی تا ظرفیت ۵۰۰۰ تن در سال
- د
- ۱- واحد تولید لامپ
- ۲- واحد تولید وسائل و تجهیزات برق فشار قوی
- ۳- واحد تولید باتری اتومبیل و سایر وسایط نقلیه بدون بازیابی سرب از باتری کهنه
- ۴- واحد تولید ترانسفورماتور (ترانس‌های فشار قوی)
- ۵- واحد تولید سیم حرارتی و برودتی
- ۶- واحد تولید ذغال‌های صنعتی
- ۷- واحد تولید کمپرسور
- ۸- واحد تولید تلفن
- ۹- واحد تولید تجهیزات توانبخشی (ویلچر، تخت بیمارستانی، سمعک، با عملیات کوره‌ای و آبکاری
- ۱۰- واحد تولید سیم رابط با آبکاری
- ه
- ۱- واحد تولید باتری اتومبیل وسایط نقلیه سنگین با بازیابی سرب از باتری کهنه

گروه ۱۰ - صنایع کشاورزی

الف -

- ۱- واحد زنبورداری و پرورش ملکه (تا ردیف ۴ فاقد محدودیت فاصله از اماکن مسکونی)
- ۲- واحد پرورش پرندگان زینتی تا ۱۰۰ قطعه
- ۳- واحد پرورش کرم بهاران
- ۴- واحد پرورش ماهی تزئینی
- ۵- آزمایشگاه دامپزشکی
- ۶- واحد تهیه و انبارداری گرده خرما
- ۷- واحد آزمایشگاه خاک و آب و گیاه
- ۸- واحد تولید جوجه تا ۱۰۰۰ قطعه در هر دوره

ب -

- ۱- واحد پرورش پرندگان زینتی بیش از ۱۰۰ قطعه
- ۲- واحد پرواربندی بره تا ۲۰۰ راس
- ۳- واحد پرورش گوسفند شیری (داستی) تا ۲۵۰ راس
- ۴- میداین دام (مجمع نگهداری دام و کاروانسرا) تا ۲۰۰ واحد دامی
- ۵- واحد تولید جوجه تا ۳ دستگاه جوجه کشی (ظرفیت هر دستگاه ۷۷ هزار)
- ۶- واحد تولید قارچ صدفی
- ۷- واحد پرواربندی گوساله تا ۵۰ راس
- ۸- واحد گاوداری شیری تا ۲۰ راس
- ۹- واحد پرورش اسب و مادیان تا ۱۰ راس
- ۱۰- واحد تولید بذر قارچ خوراکی
- ۱۱- واحدهای پیله خشک کنی و بهاران ریزی
- ۱۲- واحد پرورش ماهی به روش سنتی در استخرهای کشاورزی و آبیاری تا ظرفیت ۵۰ تن در سال

ج -

- ۱- واحد حیوانات پوستی و آزمایشگاهی
- ۲- واحد تولید جوجه از ۳ تا ۵ دستگاه جوجه کشی (ظرفیت هر دستگاه ۷۷ هزار جوجه)
- ۳- واحد پرواربندی بره از ۲۰۰ تا ۵۰۰ راس
- ۴- واحد پرورش گوسفند شیری (داستی) از ۲۵۰ تا ۵۰۰ راس
- ۵- واحد گاوداری شیری از ۲۰ تا ۵۰ راس
- ۶- واحد پرواربندی گوساله ۵۰ تا ۲۰۰ راس
- ۷- واحد پرورش اسب و مادیان از ۱۰ تا ۵۰ راس

- ۸- واحد تولید قارچ دگمه‌ای بدون عملیات تولید کمپوست
- ۹- واحد مرغداری و پرورش بوقلمون و سایر ماکیان تا ۳۰ هزار قطعه
- ۱۰- واحد پرورش خرگوش آنقوره
- ۱۱- واحد تولید اسپرم منجمد از گاو تا ۵۰ راس دام و ظرفیت ۳۰۰۰۰ دوزاسپرم
- د -
- ۱- واحد مرغداری و پرورش بوقلمون و سایر ماکیان بیش از ۳۰ هزار قطعه (تا ردیف ۱۰ فاصله از مراکز مسکونی ۷۰۰ متر)
- ۲- میادین دام (مجمع نگهداری دام و کاروانسرا) بیش از ۲۰۰ واحد دامی
- ۳- واحد تکثیر و پرورش پرندگان و پستانداران وحشی
- ۴- واحد پرواربندی بره بیش از ۵۰۰ راس
- ۵- واحد پرورش گوسفند داشتی بیش از ۵۰۰ راس
- ۶- واحد گاوداری شیری بیش از ۵۰۰ راس
- ۷- واحد پرواربندی گوساله بیش از ۲۰۰ راس
- ۸- واحد تولید جوجه بیش از ۳۵۰ هزار قطعه (بیش از ۵ ماشین جوجه‌کشی)
- ۹- واحد پرورش اسب و مادیان بیش از ۵۰ راس
- ۱۰- واحد تولید قارچ دگمه‌ای یا چتری و صدفی با عملیات تولید کمپوست
- ۱۱- واحد احداث حمام ضد کنه
- ۱۲- واحد پرورش بلدرچین
- ۱۳- استقرار قرنطینه دامی بیش از ۲۰۰ راس
- ۱۴- واحد مرغداری تخم‌گذار تا ظرفیت ۳۰۰۰۰ قطعه
- و -
- ۱- واحد پرورش میگو
- ۲- شهرک دامپروری یا دام شهر جهت استقرار واحدهای دامداری تا حدود ۱۰۰۰۰ راس دام
- ۳- واحد پرورش ماهی گرم آبی و سرد آبی
- ه -
- ۱- واحد مرغداری تخم‌گذار بیش از ظرفیت ۳۰۰۰۰ قطعه

گروه ۱۱ - مراکز خدماتی

الف -

- ۱- سردخانه
- ۲- انبارمواد غذایی
- ۳- انبارسایر مواد و کالاهای تجاری

- ۴- هتل (تا ردیف ۷ فاقد محدودیت فاصله از اماکن مسکونی)
- ۵- خوابگاه محلی
- ۶- مرکز آموزش غیرنظامی
- ۷- قهوه‌خانه، اغذیه فروشی، کبابی و چلوکبابی
- ۸- کارواش اتومبیل‌های سواری
- ۹- تصفیه خانه آب آشامیدنی
- ۱۰- شهربازی
- ۱۱- کارگاه نقاشی روی چینی و بلور
- ۱۲- کارگاه تراش عدسی
- ۱۳- تعمیرگاه خودروهای سبک
- ۱۴- کارگاه ظهور و چاپ عکس رنگی
- ۱۵- واحد کپسول پیک نیک پرکنی
- ۱۶- جایگاه‌های پمپ بنزین و فروش نفت
- ۱۷- محل احداث مجتمع‌های ورزشی توسط آموزش و پرورش
- ۱۸- استقرار چاپخانه کامپیوتری
- ۱۹- استقرار ایستگاه‌های تبدیل انرژی (صرفاً در مناطق صنعتی)
- ۲۰- محل احداث گلخانه مدرن
- ۲۱- محل استقرار گرمابه‌های عمومی
- ۲۲- واحد شارژ کپسول آتش نشانی
- ۲۳- استقرار مراکز آموزشی و توانبخشی روزانه معلولین در کلیه مناطق شهری
- ۲۴- مرکز آموزش فنی و حرفه‌ای
- ۲۵- واحد ورزشی (بدنسازی، استخرهای سرپوشیده، حمام سونا، جکوزی)
- ب
- ۱- هتل و مهمانسرای بین راهی
- ۲- انبار چوب و آهن
- ۳- مرکز توزیع گاز کپسولی
- ۴- صافکاری و نقاشی اتومبیل
- ۵- پارکینگ اتوبوس و کامیون
- ۶- ترمینال و کارواش اتوبوس‌های بین شهری
- ۷- کارگاه اوراقچی
- ۸- مرکز جمع‌آوری ضایعات فلزی
- ۹- مکانیزاسیون یا تعمیرگاه وسایل کشاورزی

- ۱۰- رستوران و چلوکبابی بین راهی
- ۱۱- سیلوی غلات و حبوبات (تا ردیف ۱۴ فاصله از مراکز مسکونی ۴۰۰ متر)
- ۱۲- گورستان‌ها
- ۱۳- تعمیرگاه وسایل نقلیه عمومی
- ۱۴- ترمینال باربری
- ۱۵- واحد باسکول توزین کامیون
- ۱۶- میدان تره بار
- ۱۷- واحد استقرار انبار و توزیع سیمان پاکتی و فله
- ۱۸- واحد استقرار انبار و توزیع گچ پاکتی و فله
- ۱۹- واحد شبکه پرکنی الکل متانول
- ۲۰- واحد انتقال نقش بر روی کلیه سطوح (فلز، چوب، شیشه، کاغذ)
- ۲۱- استقرار واحد سیلندر پرکنی ۱۱ کیلویی گاز
- ۲۲- محل احداث ندامتگاه
- ۲۳- استقرار مرکز خدمات رفاهی بین راهی جهت رانندگان وسائط نقلیه باربری
- ۲۴- استقرار ترمینال و کارواش اتوبوس‌های بین شهری
- ۲۵- راهدارخانه
- ۲۶- واحد تولید علوفه گلخانه‌ای با ظرفیت روزانه ۱۸ تن
- ۲۷- مرکز جمع‌آوری پلاستیک، لاستیک، شیشه، کاغذ و نان خشک
- ۲۸- تصفیه خانه فاضلاب‌های شهری به روش پیشرفته
- ۵
- ۱- واحد قالی تکانی و قالیشوئی
- ۲- انبار مواد شیمیایی
- ۳- مرکز آموزش نظامی
- ۴- محل احداث میدان تیر
- ۵- واحد پر خشک کنی
- ۶- واحد جداسازی و شستشو و آسیاب مواد پلاستیکی
- ۵
- ۱- انبار مواد منفجره
- ۹
- ۱- فرودگاه
- ۲- پارک تفریحی
- ۳- باغ وحش

- ۴- تصفیه‌خانه فاضلاب‌های شهری به روش ابتدایی
- ۵- کارخانه کمپوست
- ۶- محل دفع فاضلاب‌های شهری و صنعتی
- ۷- گورستان ماشین‌آلات اسقاط
- ۸- مراکز تحقیقات صنعتی
- ۹- نیروگاه‌های تولید برق
- ۱۰- محل استقرار زباله سوز
- ۱۱- محل دفن زباله‌های شهری
- ۱۲- بیمارستان‌ها
- ۱۳- محل استقرار شهرک‌های صنعتی
- ۱۴- استقرار کلینیک دامپزشکی
- ۱۵- استقرار شهرک‌های توریستی
- ۱۶- محل استقرار نمایشگاه‌های بین‌المللی
- ۱۷- فرودگاه‌های کوچک سمپاشی و آموزشی
- ۱۸- محل احداث باشگاه سوارکاری
- ۱۹- دفع بهداشتی فاضلاب‌های تخلیه شده
- ۲۰- اردوگاه‌های تفریحی و آموزشی
- ۲۱- واحد تولید بیوگاز از زباله که به صورت واحد مستقل با تجهیزات مکانیکی و تاسیسات خاص
- ۲۲- اسکله و ترمینال نفتی
- ۲۳- منطقه آزاد تجاری، صنعتی
- ۲۴- نمایشگاه‌های دائمی صنایع تولیدی و صنعتی

۹-۱۱- پیوست ۱۰: تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهری و تعیین سرانه آن‌ها (مصوبه ۱۳۸۹/۳/۱۰)

جدول شماره ۳۴: تعاریف کاربری‌های شهری

ردیف	نوع کاربری	تعریف
۱	مسکونی	به اراضی اختصاص یافته جهت سکونت اطلاق می‌شود
۲	آموزش تحقیقات و فناوری	به اراضی که جهت فعالیت‌های آموزش عالی و تکمیلی و پژوهشی بعد از دوره تحصیلات رسمی و عمومی (تحصیلات متوسطه) اختصاص داده می‌شود گفته می‌شود.
۳	آموزشی	به اراضی اختصاص یافته برای فعالیت‌های آموزش رسمی و عمومی تحت مدیریت وزارت خانه‌های آموزش و پرورش و کار و امور اجتماعی گفته می‌شود.
۴	اداری و انتظامی	به اراضی اختصاص یافته جهت استقرار وزارت خانه‌ها، موسسات دولتی، شرکت‌های دولتی و موسسات و نهادهای عمومی

		غیردولتی و نیروهای انتظامی و بسیج گفته می شود.
۵	تجاری - خدماتی (انتفاعی و غیرانتفاعی)	به اراضی اختصاص یافته برای انواع فعالیت های بازرگانی و خدمات انتفاعی و غیرانتفاعی گفته می شود.
۶	ورزشی	به اراضی اختصاص یافته جهت انجام ورزش های مختلف از سطوح حرفه ای تا مبتدی گفته می شود.
۷	درمانی	به اراضی اختصاص یافته به خدمات پزشکی، درمانی و سلامت انسان و دام و مددکاری های اجتماعی گفته می شود.
۸	فرهنگی - هنری	به اراضی اختصاص یافته به فعالیتهای فرهنگی گفته می شود.
۹	پارک و فضای سبز	به اراضی اختصاص یافته جهت پارک (بوستان) که توسط شهرداری احداث و مورد استفاده عموم قرار می گیرد گفته می شود.
۱۰	مذهبی	به اراضی اختصاص یافته جهت انجام فرایض و مراسم دینی و مذهبی و بقاع متبرکه گفته می شود.
۱۱	تجهیزات شهری	به اراضی اختصاص یافته جهت رفع نیازهای عمومی شهروندان که عمدتاً در وظایف شهرداری است گفته می شود.
۱۲	تاسیسات شهری	به اراضی که جهت امور مربوط به تاسیسات زیربنایی شهر و یا بهداشت شهر و شهروندان اختصاص می یابد گفته می شود.
۱۳	حمل و نقل و انبارداری	به اراضی اختصاص یافته جهت شبکه معابر و ساختمانهایی که برای انجام سفرهای شهری، برون شهری و بین شهری و انبارها نیاز است گفته می شود.
۱۴	نظامی	به اراضی اختصاص یافته به نیروهای مسلح گفته می شود.
۱۵	باغات و کشاورزی	به اراضی اختصاص یافته به باغات و زمین های کشاورزی گفته می شود.
۱۶	میراث تاریخی	به اراضی اختصاص یافته به مکانهای تاریخی گفته می شود.
۱۷	طبیعی	به سطوح اختصاص یافته به جنگلهای طبیعی و دست کاشت و امثالهم گفته می شود.
۱۸	حريم	به اراضی که حسب قانون جهت اهداف خاص حفاظت و منظور می شوند گفته می شود.
۱۹	تفریحی و توریستی	به اراضی اختصاص یافته جهت اقامت و سیاحت گفته می شود.
۲۰	صنعتی	به اراضی اختصاص یافته جهت استقرار صنایع مشمول گروه الف، موضوع مصوبه شماره ۶۴۶۷۷/ت ۱۸۵۹۱ مورخ ۸۸/۱۲/۲۶ هیات وزیران و اصلاحات بعدی آن گفته می شود.

ماخذ : شورای عالی شهرسازی و معماری

جدول شماره ۳۵: عملکردهای مجاز کاربری های شهری به تفکیک سطوح تقسیمات شهری

ردیف	نوع کاربری	مقیاس	تعریف
۱	مسکونی	محله	سکونتگاههای تک واحدی و مجتمع های چند خانواری و آپارتمانی چند واحدی و خوابگاههای دانشجویی خارج از محوطه دانشگاه
۲	آموزش تحقیقات و فناوری	شهر	مدارس عالی، دانشگاهها، دانشکده ها، دانشسراها، حوزه های علمیه و مراکز تحقیقاتی و پژوهشی و علمی و کاربردی و پارک فناوری
۳	آموزشی	محله	آموزش های پیش دبستانی (مهدکودک - آمادگی - دبستان)
		ناحیه	کلاسهای سوادآموزی - مدارس راهنمایی - دبیرستان و پیش دانشگاهی
		منطقه	هنرستانهای صنعتی وابسته به آموزش و پرورش و مجتمع های آموزشی فنی و حرفه ای وزارت کار و امور اجتماعی
		شهر	مدارس اسلامی، مدارس کودکان استثنایی، مراکز پرورش استعدادهای درخشان، مدارس شاهد و مدارس اتباع خارجی
۴	اداری و انتظامی	ناحیه	شهرداری نواحی شوراهای حل اختلاف
		منطقه	مجتمع های قضایی، ادارات آب و برق، گاز، مخابرات، آموزش و پرورش، راهنمایی و رانندگی، تامین اجتماعی، پست، ثبت احوال،

ثبت اسناد، امور اقتصادی و مالیاتی، راهنمایی و رانندگی، کلاتری، آگاهی و پایگاههای بسیج			
وزارتخانه ها و سازمانهای مستقل دولتی، ادارات کل و شرکتهای وابسته به وزارتخانه ها و سازمانهای مستقل دولتی و نهادهای عمومی غیر دولتی، ستاد نیروهای نظامی و انتظامی، و سایر مراکز انتظامی، سفارتخانه ها، کنسول گری ها و سازمانهای بین المللی، شهرداری و شورای اسلامی شهر، دادگستری و زندانهای موجود و مراکز بازپروری و کانونهای اصلاح و تربیت و سرپرستی بانکها	شهر		
زندان	خارج از محدوده شهر		
واحدهای خرید روزنه (خوار و بار، میوه و سبزی، نانوايي، قصابی و امثالهم)	محله	تجاری	تجاری، خدماتی (انتفاعی، غیر انتفاعی)
واحدهای خرید هفتگی (سوپرمارکت، فروشگاههای مصرف شهر و روستا، نوشت افزار، قنادی، آجیل فروشی و...) شعب بانکها و صندوق های قرض الحسنه و موسسات مالی و اعتباری، بنگاههای معاملات املاک، بازارچه ها، فروشگاههای منسوجات، پلاستیک، لوازم خانگی، لوازم صوتی و تصویری، کتابفروشی ها، رستوران ها، شرکتهای بیمه، داروخانه و انواع مشابه دیگر	ناحیه		
عمده فروشی ها، راسته های صنوف مختلف و بورسها، بازار، شرکتهای بازرگانی و تجاری، واحدهای خرید خاص و بلندمدت مانند فروشگاههای بزرگ زنجیره ای، میل فروشی ها، پوشاک، شعب مرکزی بانکها و موسسات مالی و اعتباری، موسسات تجاری واردات و صادرات کالا، نمایندگی فروش عرضه وسایل نقلیه، فروشگاه عرضه قطعات یدکی، وسایل نقلیه و فروشگاه عرضه صنایع دستی و فرش، تالارهای پذیرایی، تعمیرگاههای لوازم خانگی و خودرو، دفاتر نمایندگی بانکهای خارجی، نمایندگی موسسات تجاری خارجی	شهر		
دفاتر (پست، امور مشترکین تلفن همراه، فروش روزنامه و مجله)، آرایشگاه های زنانه و مطب پزشکان	محله	خدمات انتفاعی	
پلیس ۱۰۱، آموزشگاههای خصوصی، دفاتر (وکالت، مهندسی و نقشه برداری، ثبت اسناد، ازدواج و طلاق، شرکتهای پیمانکاری و مشاور و خدمات)، آزمایشگاههای طبی و تخصصی، مراکز رادیولوژی، سالن های ورزشی کوچک، مرکز مشاوره درمانی و خانوادگی ارائه خدمات اینترنت، دفاتر حسابرسي، مراکز ام آر ای و مشابه، آمبولانس خصوصی، درمان اعتیاد، فیزیوتراپی، مراکز کارایی، مرکز معاینه فنی خودرو، رسانه های دیجیتال انتفاعی، رادیولوژی، مطب دامپزشکان	ناحیه		
دفاتر احزاب، تشکل های مردم نهاد - اتحادیه ها، مجامع، انجمن ها و تعاونی ها، رسانه های دیجیتال خبری، هیات های ورزشی و آموزشگاههای مذهبی (به غیر از حوزه های علمیه)	منطقه		
	شهر	خدمات غیرانتفاعی	

ماخذ : شورای عالی شهرسازی و معماری

جدول شماره ۳۶: عملکردهای مجاز کاربری های شهری به تفکیک سطوح تقسیمات شهری

ردیف	نوع کاربری	مقیاس	تعریف
۶	ورزشی	محله	زمین های بازی کوچک
		ناحیه	زمینهای ورزشی و سالنهای کوچک ورزشی و استخرها
		شهر	ورزشگاهها و مجتمع های ورزشی، زورخانه ها، مجموعه های آبی ورزشی
۷	درمانی	محله	مراکز بهداشت و تنظیم خانواده، درمانگاهها
		ناحیه	پلی کلینیک ها
		منطقه	مراکز انتقال خون، بیمارستانهای کمتر از ۶۴ تخت و مراکز اورژانس

		شهر	بیمارستانهای اصلی شهر، زایشگاهها، بیمارستانها، مراکز توانبخشی و مراکز نگهداری کودکان بی سرپرست و سالمندان، معلولین و جانبازان و درمانگاههای دامپزشکی
۸	فرهنگی - هنری	ناحیه	کتابخانه ها و سالنهای اجتماعات کوچک، کانون های پرورش فکری کودکان و نوجوانان، سینما
		شهر	کتابخانه مرکزی و تخصصی، نگارخانه، فرهنگسرا و مجتمع های فرهنگی، سالن اجتماعات، سینما، تئاتر، سالن کنسرت، موسسات و دفاتر مرکزی روزنامه و مجله، مراکز صدا و سیما
۹	پارک	محله	بوستان (پارک) محله ای
		ناحیه	بوستان (پارک) ناحیه ای
		شهر	بوستان (پارک) اصلی شهر
۱۰	مذهبی	محله	مساجد، حسینیه ها و فاطمیه ها
		شهر	مساجد بزرگ و مسجد جامع شهر، مصلی، مهدیه، کلیساها، کنیسه ها و آتشکده ها
۱۱	تجهیزات شهری	محله	ایستگاههای جمع آوری زباله
		ناحیه	ایستگاههای جمع آوری زباله، ایستگاههای آتش نشانی، میداين میوه و تره ، اورژانس ۱۱۵ ، جایگاههای سوخت
		شهر	گورستانهای موجود - نمایشگاههای دائمی و مراکز امداد و نجات هلال احمر
		خارج از محدوده شهر	انتقال گورستان ها، مرکز حفر بهداشتی زباله، میدان مرکزی میوه و تره، حمل و نقل بار
۱۲	تاسیسات شهری	محله	ایستگاههای تنظیم فشار گاز، آب و فاضلاب، سرویس های عمومی بهداشتی
		منطقه	مخازن آب زمینی و هوایی، تصفیه خانه های آب و فاضلاب و پست ایستگاههای تنظیم فشار گاز
۱۳	حمل و نقل و انبارداری	محله	معابر و پارکینگ های محله ای و ایستگاههای مترو
		ناحیه	معابر پارکینگ های عمومی و اتوبوس رانی شهری، پایانه های مسافری
		شهر	معابر، پایانه های مسافری درون شهری و بین شهری، ایستگاه فرودگاههای موجود، بندر، تاسیسات مرکزی مترو، پارکینگ های بین شهری کوچک و سردخانه ها
		خارج از محدوده شهر	انبارهای اصلی کالا فرودگاه، سیلو و سردخانه ها
۱۴	نظامی	شهر	پادگان ها و آمادگاههای موجود نیروهای نظامی
۱۵	باغات و کشاورزی	محله	زمین های کشاورزی و باغات و واحدهای باغ مسکونی
۱۶	تاریخی	شهر	اماکن و محوطه های تاریخی، موزه ها، بناهای یادبود، آرامگاه مشاهیر، اماکن متبرکه و حریم های تملک شده آنان
۱۷	طبیعی	شهر	سطوحی که جهت جنگلهای طبیعی و فضای سبز دست کاشت (غیر از پارک) می یابد.
۱۸	حریم	شهر	حریم قانونی رودخانه ها، تالابها، آبگیرها، مسیلهها و راه حریم قانونی تملک راه آهن های بین شهری و تاسیسات زیربنایی آب و برق و گاز و نفت و فاضلاب
		شهر	هتل، مسافرخانه، مهمانپذیر و مهمانسراها، هتل آپارتمان و متل، شهربازی تفریحی ویژه پارکهای جنگلی و اردوگاههای جهانگردی و پلاژهای ساحلی و...
۱۹	تفریحی - گردشگری	شهر	
		خارج از محدوده شهر	باغ وحش

ماخذ : شورای عالی شهرسازی و معماری

جدول شماره ۳۷:: عملکردهای مجاز کاربری های شهری به تفکیک سطوح تقسیمات شهری

ردیف	نوع کاربری	مقیاس	تعریف
۲۰	صنعتی	گروههای الف	غذایی :
		مصوبه شماره	۱- تهیه و بسته بندی خشکبار بدون شستشو
		۶۴۶۷۷ ت	۲- بسته بندی خرما بدون شستشو
		۷۱۵۹۱ مورخ	۳- واحد تولید آب نبات و پولکی شکر پنیر و غیره تا ۳۰۰۰ تن در سال

۱۳۷۸/۱۲/۲۶	۴- واحد تولید نبات (نبات ریزی)
۵- واحد تولید گز و سوهان تا ۳۰۰ تن در سال	۶- واحد بسته بندی نمک و ادویه جات
۷- واحد بسته بندی چای	۸- واحد بسته بندی قهوه
۹- واحد تولید قند حبه و کله تا ۳۰۰ تن در سال به روش نم زدن و بدون روش پخت	۱۰- واحد بسته بندی عسل
۱۱- تولید بستنی تا ۱۰۰ تن در سال	۱۲- تولید شیرینی و نان تا ۳۰۰ تن در سال
۱۳- آسیاب و تولید آرد گندم و جو تا ۳۰۰ تن در سال	۱۴- واحد بسته بندی کره و سایر لبنیات تا ۱۰۰ تن در سال
۱۵- تولید بیسکویت و شکلات تا ۳۰۰ تن در سال	۱۶- واحد رشته بری تا ۳۰۰ تن در سال
۱۷- واحد ماکارونی سازی تا ۳۰۰ تن در سال	۱۸- واحد تولید آج موم (مخصوص کندوی عسل)
۱۹- واحد بسته بندی سبزیجات و میوه جات	۲۰- واحد تولید یخ (صرفاً در مناطق صنعتی درون شهری بایستی استقرار یابند)
۲۱- واحد تولید نان بستنی	۲۲- واحد بسته بندی گلاب
۲۳- واحد بسته بندی عرقیات گیاهی	۲۴- واحد بسته بندی جو بدون عملیات بوجاری و شستشو
۲۵- واحد سورتینگ و بسته بندی حبوبات بدون بوجاری	۲۶- واحد تولید، بهبود دهنده کیفیت آرد
نساجی :	
۱- واحدهای قالببافی، زیلوبافی و نمدمالی دستی و دست بافتها	۲- شیرازه دوزی حاشیه موکت و فرش ماشینی
۳- جوراب بافی حداکثر سه دستگاه (با حداکثر ۱۰۰ تن در سال)	۴- کشبافی و تریکوبافی، گردبافی، کتن و راشل حداکثر تا سه دستگاه (یا حداکثر ۱۰۰ تن در سال)
۵- واحد تولید لباس و پوشاک حداکثر ۳۰۰۰ دست ، انواع لباس و پوشاک در سال	۶- تولید طناب نخي یا کفني، تور ماهیگیری، قیطان، انواع نوار و روبان
۷- واحد دوزندگی لحاف و تشک و بالش بدون خط حلاجی یا با استفاده از پشم شیشه	۸- واحد پارچه چاپی روش دستی (مانند پارچه قلمکار اصفهان چاپ سیلک و غیره)
۹- پارچه بافی دستی (غیر موتوری)	۱۰- واحد تولید فتیله نفت سوز و نوارهای صنعتی
۱۱- واحد تولید الیاف پروپلین	

ماخذ : شورای عالی شهرسازی و معماری

جدول شماره ۳۸: عملکردهای مجاز کاربری های شهری به تفکیک سطوح تقسیمات شهری

ردیف	نوع کاربری	مقیاس	تعریف
۲۰	صنعتی	گروههای الف مصوبه شماره	چرم : ۱- واحد تولید مصنوعات سراجی از قبیل کیف، دستکش، جلد چرمی و نظایر آن

۶۴۶۷۷ ت ۷۱۵۹۱ مورخ ۱۳۷۸/۱۲/۲۶ هیأت مدیران با اصلاحات بعدی آن	۲- واحد تولید مصنوعات پوستی از قبیل کلاه پوستی، پوستین و موارد مشابه از پوست دباغی شده ۳- واحد تولید بستایی کفش حداکثر تا ۹۰۰۰۰ جفت در سال ۴- واحد تولید کفش ماشینی حداکثر ۹۰۰۰۰ جفت در سال ۵- واحد مونتاژ دست و پای مصنوعی با استفاده از چرم ۶- واحد مونتاژ لوازم ارثوپدی با استفاده از چرم
سلولزی : ۱- واحد تولید جعبه مقوایی و کارتن از ورق آماده ۲- واحد تولید پاکت خوار و بار و مراسلات مشابه آن ۳- واحد تهیه کاغذ دیواری از کاغذ آماده و چاپ شده ۴- واحد تولید کاغذ و دفتر از کاغذ آماده ۵- واحد تولید لوازم التحریر کاغذی و مقوایی از ورق آماده ۶- واحد صحافی و چاپخانه های ساده ۷- واحد تولید مصنوعات چوب پنبه ای ۸- واحد نجاری و خراطی بدون الوارسازی ۹- واحد میل سازی و سایر مصنوعات چوبی تا ۲۰۰ مترمکعب چوب در سال بدون رنگ ۱۰- تولید انواع فیلترهای کاغذی از جمله فیلترهای هوا با استفاده از ورق آماده ۱۱- واحد تولید انواع دوک و لوله طاقه پیچی مقوایی و سایر مصنوعات مشابه از ورق آماده ۱۲- تولید محصولات ساخته شده از نی و حصیر و سبذافی از الیاف گیاهی ۱۳- واحد بسته بندی دستمال و محصولات مشابه با استفاده از کاغذ آماده ۱۴- واحد پرس کاری و چسباندن روکش نایلون با استفاده از روکش آماده ۱۵- واحد تولید قایق های چوبی و بلم تا ۲۰۰ دستگاه در سال ۱۶- واحد تهیه کاربن و استنسیل از کاغذ آماده ۱۷- واحد تولید کلاسور و زونکن از مقوای آماده	
فلزی : ۱- واحد قلمزنی انواع فلزات ۲- واحد تراشکاری و قطعه سازی و قالب سازی بدون ریخته گری و آبکاری حداکثر تا سه دستگاه تراش ۳- واحد تولید درب و پنجره آهنی و آلومینیومی (صرفاً در مناطق صنعتی درون شهری) ۴- واحد تولید کانال کولر، لوله بخاری (صرفاً در مناطق صنعتی درون شهری) ۵- واحدهای طراحی و مونتاژ حداکثر تا سه دستگاه تراش ۶- واحد صنعتی تولید ظروف آلومینیوم از ورق آماده با یک دستگاه خم کن حداکثر ۱۰۰ تن در سال صرفاً مناطق صنعتی داخل شهری ۷- واحد مونتاژ تجهیزات گرد و غبارگیر از قطعات آماده ۸- واحد تولید اتصالات هیدرولیک (پرس بست فلزی به دو انتهای شیلنگ فشار قوی) ۹- واحد طراحی و مونتاژ کولر اتومبیل ۱۰- واحد طراحی و مونتاژ کاربراتور گازسوز ۱۱- واحد تولید ترموستات	

ماخذ : شورای عالی شهرسازی و معماری

جدول شماره ۳۹: عملکردهای مجاز کاربری های شهری به تفکیک سطوح تقسیمات شهری

ردیف	نوع کاربری	مقیاس	تعریف
۲۰	صنعتی	گروههای الف مصوبه شماره ۶۴۶۷۷ ت ۷۱۵۹۱ مورخ ۱۳۷۸/۱۲/۲۶	کانی غیرفلزی : ۱- واحد تولید مصنوعات شیشه ای بدون کوره ذوب ۲- واحد تولید آیینه، پوکه آمپول، شیشه آزمایشگاهی بدون کوره ۳- واحد تولید مصنوعات تزئینی سنگی (صنایع دستی) ۴- واحد تولید پودر جوشکاری

		هیات مدیران با اصلاحات بعدی آن	شیمیایی : ۱- واحد تولید آب مقطر ۲- واحد تولید نایلون و نایلکس و سلوفان (با استفاده از رول آماده) ۳- واحد صرفاً برش اسکاچ ظرفشویی ۴- واحد طراحی و مونتاژ نت ترمز
			دارویی، آرایشی و بهداشتی : ۱- واحد تولید مواد بهداشتی و آرایشی (فرمولاسیون) ۲- واحد اختلاط و بسته بندی پودر ازاله مو ۳- واحد تولید قرص و پودر اکسیژنه ۴- واحد تولید اکسیدان، کرم بهداشتی و صنعتی و پودر بلوندر اکسیژن ۵- واحد تولید اسانس، تنطور، الکالوئید از مواد شیمیایی و طبیعی ۶- واحد تولید هورمون و آنتی بیوتیک
			برق و الکترونیک : ۱- واحد تولید لوازم برقی کوچک به صورت مونتاژ (نظیر زنگ اخبار و دربازکن) ۲- واحد تولید آنتن تلویزیون بدون آبکاری و لوستر از قطعات آماده ۳- واحد طراحی و تولید لوازم برقی و الکترونیکی به صورت مونتاژ مشروط براینکه عملیات کوره ای و عملیات تر نداشته باشد. ۴- واحد تولید لوازم پزشکی، آزمایشگاهی و آموزشی، قطعات الکترونیک ۵- واحد تولید ترانزیستور و مقاومت و غیره ۶- واحد تولید انکوباتور و سایر لوازم آزمایشگاهی بدون آبکاری ۷- واحد تولید انواع ساعت ۸- واحد طراحی و تولید تقویت کننده صوت نظیر بلندگو و آمپلی فایر به صورت مونتاژ ۹- واحد تولید رادیو و تلویزیون و لوازم صوتی و تصویری ۱۰- واحد تولید دستگاههای برقی علامت دهنده سمعی و بصری ۱۱- واحد تولید سیستم های مخابراتی مراکز تلفن ۱۲- واحد تولید لوازم الکترونیکی (کامپیوتر، لوازم اداری و لوازم دقیق الکترونیکی) ۱۳- واحد تولید کنترل های ولتاژ و فرکانس ۱۴- واحد تولید آفتامات ۱۵- واحد تولید مودم و میکرو کنترل ۱۶- واحد طراحی و مونتاژ تایمر ۱۷- واحد تولید کارت و بردهای کامپیوتری

ماخذ : شورای عالی شهرسازی و معماری

جدول شماره ۴۰: عملکردهای مجاز کاربری های شهری به تفکیک سطوح تقسیمات شهری

ردیف	نوع کاربری	مقیاس	تعریف
۲۰	صنعتی	گروههای الف مصوبه شماره ۶۴۶۷۷ ت ۷۱۵۹۱ مورخ ۱۳۷۸/۱۲/۲۶	کشاورزی : ۱- واحد زنبور داری و پرورش ملکه (تا ردیف ۴ فاقد محدودیت فاصله از امکان مسکونی) ۲- واحد پرورش پرندگان زینتی تا ۱۰۰ قطعه ۳- واحد پرورش کرم ابریشم ۴- واحد پرورش ماهی زینتی ۵- آزمایشگاه دامپزشکی
		هیات مدیران با اصلاحات بعدی آن	ماشین سازی : ۱- واحد قالب و مدل (درجه ریخته گری، فیکچر، قالب قطعات استاندارد، قالب قید و بست و ابزار قالب، مدل

۲- واحد تجهیزات شبکه آب و فاضلاب (پمپهای دیاگرامی، کف کش، لجن کش و تجهیزات تصفیه)			
۳- واحد ماشین آلات و تجهیزات حمل و نقل مکانیکی (آسانسور و قطعات آسانسور، پله برقی، بالاتراک، جرثقیل سقفی، جرثقیل پشت کامیونی، جک پالت بالابر و قطعات مربوطه، نوار نقاله و... جرثقیل)			
۴- واحد پمپ و کمپرسور (پمپهای خلاء وکیوم آتش نشانی، آب، کمپرسورهای صنعتی و مصرفی و گاراژی مواد فله و تلمبه های بادی)			

ماخذ : شورای عالی شهرسازی و معماری

۱۰-۱۱- پیوست ۱۱-جدول ضوابط و مقررات استقرار فعالیت ها براساس گروه ها و رده

های زیست محیطی به تفکیک مجاز، مشروط و ممنوع در حریم شهر امیرکلا

جدول شماره ۴۱: جدول ضوابط و مقررات استقرار فعالیت ها براساس گروه ها و رده های زیست محیطی به تفکیک مجاز، مشروط و ممنوع

گروه صنایع	کاربری	رده	کد	فعالیت	پهنه کشاورزی			سطوح آبی		سقف استقرار و سایر ملاحظات فنی
					باغداری فشرده	کشاورزی و باغداری	باغداری و کشاورزی در رود دره ها	روستای و حرم رودخانه ها	تالاب ها	
صنایع نساجی			۱۰۲۰۱	واحد تولید پرورش پرندگان زینتی تا ۱۰۰ قطعه و بیش از ۱۰۰ قطعه	مشروط	مشروط	مجاز	ممنوع	ممنوع	
			۱۰۳۲۷	واحد تولید مرغ گوشتی تا ظرفیت ۱۰۰۰۰ قطعه در هر دوره	ممنوع	مشروط	مجاز	ممنوع	ممنوع	
			۱۰۱۰۹	واحد پرورش کبک تا ۱۰۰ قطعه و بیش از ۱۰۰ قطعه در سال	ممنوع	مشروط	مجاز	ممنوع	ممنوع	
				واحد تولید جوجه تا ۳ دستگاه جوجه کشی (ظرفیت هر دستگاه ۷۷ هزار)	ممنوع	ممنوع	مجاز	ممنوع	ممنوع	
			۱۰۲۰۵	واحد تولید جوجه از ۳ تا ۵ دستگاه جوجه کشی (ظرفیت هر دستگاه ۹۰ هزار جوجه)	ممنوع	مشروط	مجاز	ممنوع	ممنوع	
			۱۰۱۱۱	واحد مرغ داری و پرورش بوقلمون و سایر ماکیان تا ۱۰ هزار قطعه	ممنوع	مشروط	مجاز	ممنوع	ممنوع	
				واحد پرورش پالت (جوجه مرغ تخمگذار) با ظرفیت ۲۰۰۰۰ قطعه در سال	ممنوع	مشروط	مجاز	ممنوع	ممنوع	
				واحد پرورش بوقلمون مادر و شتر مرغ با ظرفیت ۳۰۰۰ قطعه در سال	ممنوع	مشروط	مجاز	ممنوع	ممنوع	
				واحد تولید مرغ مادر و مرغ تخمگذار تا ظرفیت ۵۰۰۰ قعه در سال	ممنوع	مشروط	مجاز	ممنوع	ممنوع	
				واحد پروراندی بره تا ۵۰۰ رأس	ممنوع	مشروط	مجاز	ممنوع	ممنوع	
صنایع کشاورزی (رده ۳، ۲، ۱)	دامداری (پرورش گاو، بز، و میش)			واحد پرورش گوسفند شیری (داشتی) تا ۲۵۰ رأس	ممنوع	مشروط	مجاز	ممنوع	ممنوع	

سقف استقرار و سایر ملاحظات فنی	سطوح آبی		پهنه کشاورزی			فعالیت	کد	رده	کاربر ی	گروه صنایع		
	تالاب ها	بستر و حریم رودخانه ها	باغداری و کشاورزی در رود دره ها	کشاورزی و باغداری	باغداری فشرده							
	ممنوع	ممنوع	مجاز	مشروط	مشروط	واحد گاوداری شیری تا ۲۰ رأس	۱۰۲۰۸		پرورش اسب و سگ			
	ممنوع	ممنوع	مجاز	مشروط	ممنوع	واحد پرورش بز داشتی تا ۲۵۰ رأس در سال						
	ممنوع	ممنوع	مجاز	مشروط	مشروط	واحد پرواربندی گوساله تا ظرفیت ۵۰ رأس	۱۰۲۰۷					
	ممنوع	ممنوع	مجاز	مشروط	ممنوع	واحد پرورش گوسفند شیری (داشتی) تا ۲۵۰ رأس						
	ممنوع	ممنوع	مجاز	مشروط	مشروط	واحد گاوداری شیری تا ۲۰ رأس تا ۵۰ رأس						
	ممنوع	ممنوع	مجاز	مشروط	مشروط	واحد پرواربندی گوساله تا ۲۰۰ رأس						
	ممنوع	ممنوع	مجاز	مشروط	مشروط	واحد پرورش اسب و مادبان تا ۱۰ رأس						
	ممنوع	ممنوع	مجاز	مشروط	ممنوع	واحد نگهداری سگ نگهدار	۱۰۲۱۲					
	ممنوع	ممنوع	مجاز	مشروط	ممنوع	واحد پرورش سگ به ظرفیت ۵۰ قلاده						
	ممنوع	ممنوع	مجاز	مشروط	ممنوع	واحد نگهداری حیوانات پوستی و آزمایشگاهی						
	ممنوع	ممنوع	مجاز	مشروط	ممنوع	واحد پرورش اسب و مادبان از ۱۰ تا ۵۰۰ رأس						
	ممنوع	مشروط	مجاز	مشروط	مشروط	واحد پرورش ماهی تزئینی						
	ممنوع	مشروط	مجاز	مشروط	مشروط	واحد پرورش ماهی سردابی با روش مدار بسته با ظرفیت ۱۰۰ تن در سال						
	ممنوع	مشروط	مجاز	مشروط	مشروط	واحد پرورش ماهی به روش سنتی در استخرهای کشاورزی و آبیاری	۱۰۲۲۰					
	ممنوع	مشروط	مجاز	مشروط	مشروط	واحد تکثیر و پرورش ماهیان زینتی	۱۰۱۰۴					
مشروط به اینکه در پایین دست محل برداشت	ممنوع	مشروط	مجاز	مشروط	مشروط	واحد پرورش ماهی سردابی						

گروه صنایع	کاربری	رده	کد	فعالیت	پهنه کشاورزی			سطوح آبی		سقف استقرار و سایر ملاحظات فنی
					باغداری فشرده	کشاورزی و باغداری	باغداری و کشاورزی در رود دره‌ها	بستر و حریم رودخانه‌ها	تالاب‌ها	
		پرورش ماهی		واحد پرورش اردک ماهی تا ظرفیت ۵۰۰۰ قطعه	ممنوع	مشروط	مجاز	مشروط	ممنوع	آب شرب وجود نداشته باشد
				واحد زنبورداری و پرورش ملکه (تا ردیف ۴ فاقد محدودیت فاصله از اماکن مسکونی)	مجاز	مجاز	مجاز	ممنوع	ممنوع	
			۱۰۱۰۳	واحد پرورش کرم ابریشم	مجاز	مجاز	مجاز	ممنوع	ممنوع	
				واحد تولید حشرات مفید جهت کنترل بیولوژیکی آفتاب در گلخانه	مجاز	مجاز	مجاز	ممنوع	ممنوع	
				واحد تولید قارچ صدفی	مجاز	مجاز	مجاز	ممنوع	ممنوع	
	پرورش قارچ			واحد تولید بذر قارچ خوراکی و قارچ دکمه‌ای و صدفی	مجاز	مجاز	مجاز	ممنوع	ممنوع	
				واحد تولید قارچ خوراکی با مواد اولیه کاه و کلش	مجاز	مجاز	مجاز	ممنوع	ممنوع	
			۱۰۱۰۶	واحد کشت گلخانه‌ای پلاستیکی به منظور تولید صیفی‌جات و گل رز تا حد یک هکتار	مجاز	مجاز	مجاز	ممنوع	ممنوع	
	گلخانه و کشت گیاهان دارویی			واحد کشت گیاهان دارویی در وسعت ۱۰ هکتار	مشروط	مجاز	مجاز	ممنوع	ممنوع	در پهنه‌های مشروط، به شرط تامین آب و تناسب خاک و یا استفاده از خاک کشاورزی
				واحد کشت گلخانه‌ای پلاستیکی به منظور تولید صیفی‌جات و گل رز بیش از ۵ هکتار	مجاز	مجاز	مجاز	ممنوع	ممنوع	مشروط به تامین خاک کشاورزی و عدم شخم و شیار زمین
				واحد تولید ورمی کمپوست تا ظرفیت ۱۰ تن در روز	مشروط	مجاز	مجاز	ممنوع	ممنوع	

سقف استقرار و سایر ملاحظات فنی	سطوح آبی		پهنه کشاورزی			فعالیت	کد	رده	کاربری	گروه صنایع
	تالاب ها	بستر و حریم رودخانه ها	باغداری و کشاورزی در رود دره ها	کشاورزی و باغداری	باغداری فشرده					
	ممنوع	ممنوع	مجاز	مجاز	مشروط	واحد تولید بيو کمپوست از ضايعات کشاورزی و حیوانی تا ۱۰ تن در روز		و بيو کمپوست		
	ممنوع	ممنوع	مجاز	مجاز	مشروط	واحد تولید ورمی کمپوست (کرم پوسال) بیش از ۱۰ تن در روز	۱۰۳ ۲۵			
	ممنوع	ممنوع	مجاز	مجاز	ممنوع	آزمایشگاه دامپزشکی		فعالیت ها مرز با دامداری و کشاورزی		
	ممنوع	ممنوع	مجاز	مجاز	ممنوع	میدان دام (مجمع نگهداری دام و کاروانسرا تا ۲۰۰ واحد دامی)				
	ممنوع	ممنوع	مجاز	مجاز	ممنوع	واحد پيله خشک کنی و ابریشم ریزی				
	ممنوع	ممنوع	مجاز	مجاز	ممنوع	واحد تولید اسپرم منجمد تا ظرفیت ۳۰۰۰۰ دز اسپرم				
	ممنوع	ممنوع	مجاز	مجاز	ممنوع	واحد بسته بندی تنباکو میوه ای تا ظرفیت ۳۰۰ تن در سال				
	ممنوع	ممنوع	مجاز	مجاز	ممنوع	واحد تولید خوراک دام از مواد کشاورزی شامل گندم، جو، ذرت، سبوس، تخم پنبه				
	ممنوع	ممنوع	مجاز	مجاز	ممنوع	استقرار قرنطینه دامی ۲۰۰ تا ۵۰۰ رأس				
	ممنوع	ممنوع	مجاز	مجاز	ممنوع	تهیه بسته بندی خشکبار و خرما بدون شست و شوی		واحد بسته بندی (محصولات کشاورزی و دامی)	صنایع غذایی	
	ممنوع	ممنوع	مجاز	مجاز	ممنوع	واحد بسته بندی نمک و ادویه جات				
	ممنوع	ممنوع	مجاز	مجاز	ممنوع	واحد بسته بندی چای و قهوه				
	ممنوع	ممنوع	مجاز	مجاز	مشروط	واحد بسته بندی عسل - کره و سایر لبنیات				
	ممنوع	ممنوع	مجاز	مجاز	مجاز	واحد بسته بندی سبزیجات و میوه جات				

سقف استقرار و سایر ملاحظات فنی	سطوح آبی		پهنه کشاورزی			فعالیت	کد	رده	کاربری	گروه صنایع
	تالاب ها	بستر و حریم رودخانه ها	باغداری و کشاورزی در رود دره ها	کشاورزی و باغداری	باغداری فشرده					
	ممنوع	ممنوع	مجاز	مجاز	مشروط	واحد بسته بندی گلاب، عرقیات و داروهای گیاهی				
	ممنوع	ممنوع	مجاز	مجاز	ممنوع	واحد بسته بندی جو بدون عملیات و بوجاری و شستشوی				
	ممنوع	ممنوع	مجاز	مجاز	مشروط	واحد سورتینگ و بسته بندی حبوبات بدون بوجاری				
	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	واحد قالی بافی، زیلو بافی و نمد مالی دستی و دست بافت ها	۲۱۰ تا ۱۵	رده ۱		
	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	کشافی و تربیو بافی، گرد بافی با ظرفیت ۱۰۰ تا ۶۰۰ تن در سال	۲۲۰ تا ۲۲	رده ۲		
	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	تولید تور تزئینی و پرده ای با رنگرزی و رنگرزی گیاهی	از ۲۳۰ تا ۱۲۳۱ تا ۷	رده ۳		
	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	واحد تولید مصنوعات سراجی از قبیل کیف، دستکش، جلد چرمی و نظایر آن	۳۱۰ ۱			
	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	واحد تولید مصنوعات پوستی از قبیل کلاه پوستی، پوستین و مواد مشابه از پوست دباغی شده	۳۱۰ ۲			
	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	واحد تولید پستایی کفش حداکثر تا ۳۰۰۰۰ جفت در سال	۳۱۰ ۳			
	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	واحد تولید کفش ماشینی حداکثر تا ۳۰۰۰۰ جفت در سال	۳۱۰ ۴			
	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	واحد مونتاژ دست و پای مصنوعی با استفاده از چرم	۳۱۰ ۵			
	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	واحد مونتاژ لوازم ارتوپدی با استفاده از چرم	۳۱۰ ۶			

سقف استقرار و سایر ملاحظات فنی	سطوح آبی		پهنه کشاورزی			فعالیت	کد	رده	کاربری	گروه صنایع
	تالاب ها	بستر و حریم رودخانه ها	باغداری و کشاورزی در رود دره ها	کشاورزی و باغداری	باغداری فشرده					
	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	واحد چاپ روی چرم	۳۱۰ ۷	۱ رده		
	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	واحد تولید زین و یراق از چرم آماده	۳۱۰ ۸			
	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	واحد تولید توپ-های ورزشی از چرم آماده	۳۱۰ ۹			
	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	واحد تولید کفش ماشینی حداکثر ۲ میلیون جفت در سال	۳۲۰ ۱			
	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	واحد تولید نخ جراحی از روده پاک شده (نخی کات کوت)	۳۲۰ ۲			
	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	کارخانجات تولید البسه چرمی از چرم آماده	۳۲۰ ۳			
	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	واحد تولید کفش نیمه اتوماتیک	۳۲۰ ۴			
	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	واحد تولید کفش ماشینی بیش از ۲ میلیون جفت در سال	۳۳۰ ۱			
	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	واحد تولید چرم بازیابی شده از ضایعات چرمسازی	۳۳۰ ۲			
	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	واحدهای سورت روده (روده پاک شده) به صورت واحد مستقل	۳۳۰ ۳			
	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	واحد تولید چرم مصنوعی با استفاده از ضایعات چرم	۳۳۰ ۴			
	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	واحد تولید کفش ایمنی از چرم مصنوعی (لاستیکی) به صورت دستگاه تزریقی	۳۳۰ ۵			
	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	واحد تولید جعبه مقوایی و کارتن از ورق آماده	۴۱۰ ۱	۱ رده		گروه صنایع سلولزی
	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	واحد تولید پاکت خواربار و مراسلات و مشابه آن	۴۱۰ ۲			
	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	واحد تهیه کاغذ دیواری از	۴۱۰ ۳			

گروه صنایع	کاربری	رده	کد	فعالیت	پهنه کشاورزی			سطوح آبی		سقف استقرار و سایر ملاحظات فنی
					باغداری فشرده	کشاورزی و باغداری	باغداری و کشاورزی در رود دره‌ها	بستر و حریم رودخانه‌ها	تالاب‌ها	
				کاغذآماده و چاپ شده						
			۴۱۰ و ۴۰۵	واحد تولید کاغذ و دفتر از کاغذ آماده و لوازم التحریر کاغذی و مقوایی از ورق آماده	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	
			۴۱۰ و ۶	واحد صحافی و چاپخانه‌های ساده	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	
			۴۱۰ و ۷ و ۸	واحدهای نجاری و خراطی بدون الوارسازی و مصنوعات چوب پنبه‌ای	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	
			۴۱۰ و ۹	واحد مبیل‌سازی و سایر مصنوعات چوبی تا ۳۰۰ مترمکعب چوب در سال بدون رنگ آمیزی	مشروط	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	
			۴۱۱ و ۰	واحد تولید انواع فیلترهای کاغذی از جمله فیلترهای هوا با استفاده از ورق آماده	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	
			۴۱۱ و ۱	واحد تولید انواع دوک و لوله طاقه پیچی مقوایی و سایر مصنوعات مشابه از ورق آماده	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	
			۴۱۱ و ۲	تولید محصولات ساخته شده از نی و حصیر و سبد بافی از الیاف گیاهی	مشروط	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	
			۴۱۱ و ۳	واحد بسته بندی دستمال و محصولات مشابه با استفاده از کاغذ آماده	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	
			۴۱۱ و ۴	واحد پرس کاری و چسباندن روکش نئوپان با استفاده از روکش آماده	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	
			۴۱۱ و ۶ و ۱۵	واحد تهیه کاربن و استنسپیل از کاغذ آماده	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	

گروه صنایع	کاربری	رده	کد	فعالیت	پهنه کشاورزی			سطوح آبی		سقف استقرار و سایر ملاحظات فنی
					باغداری فشرده	کشاورزی و باغداری	باغداری و کشاورزی در رود دره‌ها	بستر و حریم رودخانه‌ها	تالاب‌ها	
۲۵۲			۴۱۱ ۷	واحد تولید کلاسور و زونکن از مقوای آماده	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	
			۴۱۱ ۸	واحد تولید سازهای سنتی	ممنوع	ممنوع	مشروط	ممنوع	ممنوع	
			۴۱۱ ۹	واحد تولید کپسول مومی کیک از کاغذ آماده	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	
			۴۱۲ ۰	واحد تولید مصنوعات چوبی ساخته شده از MDF تا ۹۰۰۰ مترمربع در سال	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	
			۴۲۰ ۱	کارگاههای لیتوگرافی، رینگ سازی و عکاسی (به صورت واحد مستقل)	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	
			۴۲۰ ۲	چاپخانه‌های بزرگ توأم با واحدهای لیتوگرافی، عکاسی و رینگ سازی	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	
			۴۲۰ ۳	واحد جعبه‌سازی چوبی	مشروط	مجاز	مجاز	ممنوع	ممنوع	
			۴۲۰ ۴	واحد میل‌سازی و سایر مصنوعات چوبی بیش از ۳۰۰ مترمکعب در سال با رنگ‌آمیزی	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	
			۴۲۰ ۵	واحد چوب‌بری از الوار آماده و تولید زهوار	مشروط	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	
			۴۲۰ ۷	واحد تولید پوشال کولر	ممنوع	مشروط	مجاز	ممنوع	ممنوع	
			۴۲۱ ۰	واحد رنگ‌آمیزی مبلمان و سایر لوازم چوبی خانگی و اداری (به صورت مستقل)	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	
			۴۲۱ ۱ و ۱۲	واحد مدادسازی با استفاده از مغز آماده و تولید ورق کارتن از کاغذ آماده	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	
			۴۲۱ ۴	واحد تولید خاک ضدعقونی شده (بیتموس از	مجاز	مجاز	مجاز	ممنوع	ممنوع	

گروه صنایع	کاربری	رده	کد	فعالیت	پهنه کشاورزی			سطوح آبی		سقف استقرار و سایر ملاحظات فنی
					باغداری فشرده	کشاورزی و باغداری	باغداری و کشاورزی در رود دره‌ها	بستر و حریم رودخانه‌ها	تالاب‌ها	
				خورده چوب)						
			۴۲۱۵	واحد بسته بندی ضایعات کاغذ و کارتن با استفاده از یک دستگاه برش و پرس	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	
			۴۲۱۶	واحد تولید عکس برگردان صنعتی	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	
			۴۲۱۷	واحد تولید پاکت و گچ و سیمان	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	
			۴۲۱۸	واحد چاپ نوار پارچه ای و کاغذ چسب دار	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	
			۴۲۱۹	واحد تولید اسکاچ ظرفشویی	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	
			۴۲۲۰	تولید ظروف یکبار مصرف پوسیدنی گیاهی از رول کاغذی آماده	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	
			۴۲۲۱	واحد تولید گرانول چوب و پلاستیک فشرده	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	
			۴۳۰۱ تا ۴۳۰۳	واحد تولید نئوپان-تخته (سه) لا-تخته سخت	ممنوع	ممنوع	مشروط	ممنوع	ممنوع	
			۴۳۰۴ و ۴۳۰۵	واحد تولید پارکت و روکش چوبی	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	
			۴۳۰۶	واحد چوب خشک کنی (به صورت واحد مستقل)	مشروط	مجاز	مجاز	ممنوع	ممنوع	
			۴۳۰۷	واحد تولید مصنوعات چوبی با روکش فایبرگلاس	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	
			۴۳۰۸ و ۴۳۰۹	واحد مدادسازی (باخت تولید مغز مداد) و لایه های چوبی (لایه زنی)	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	
			۴۳۱۰	واحد تولید رول لینتر آلفا سلولز از سلولز سفید	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	
			۴۳۱۱	واحد تولید کاغذهای کربن لس، گرافیت، کلاسه، لفاف بسته بندی کره،	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	

۲۵۶

سقف استقرار و سایر ملاحظات فنی	سطوح آبی		پهنه کشاورزی			فعالیت	کد	رده	کاربری	گروه صنایع
	تالاب ها	بستر و حریم رودخانه ها	باغداری و کشاورزی در رود دره ها	کشاورزی و باغداری	باغداری فشرده					
						فویل آلومینیومی و چاپ لفافه های بسته بندی از رول های آماده کاغذ				
	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	واحد تولید چوب مصنوعی با ظرفیت ۳۰۰ تن در سال	۴۳۱ ۲			
	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	واحد تولید پنبه هیدروفیل حداکثر تا ۳۰۰ تن در سال	۴۳۱ ۴			
	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	واحد تولید ظروف یکبار مصرف از مواد پوسیدنی گیاهی و تولید لیوان مقوایی	۴۳۱ و ۵ ۱۷			
	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	واحد تولید انواع عایق های الکتریکی (سلولزی و رزینی)	۴۳۱ ۶			
	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	واحد تولید مصنوعات چوبی با روکش فایبر گلاس	۴۳۱ ۸			
	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	تولید ظروف یکبار مصرف با اختلاط مواد تشکیل دهنده پلیمر زیست تخریب پذیر	۴۳۱ ۹			
	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	واحد قلمزنی انواع فلزات	از ۵۱۰ تا ۵۱۲ ۲	رده ۱		
	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	واحد تولید میز و صندلی و سرویس آشپزخانه و مصنوعات مشابه فلزی	از ۵۲۰ تا ۵۲۳۷	رده ۲		
	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	واحد تولید ماشین های جوجه کشی	از ۵۳۰ تا ۹۹			
	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	واحد تولید ابزارهای جراحی و لوازم فلزی ارتوپدی بدون فورجینگ (پرسکاری) و	از ۵۳۰ تا ۰۱ تا ۳۷	رده ۳		

گروه صنایع فلزی

گروه صنایع	کاربری	رده	کد	فعالیت	پهنه کشاورزی			سطوح آبی		سقف استقرار و سایر ملاحظات فنی
					باغداری فشرده	کشاورزی و باغداری	باغداری و کشاورزی در رود دره‌ها	بستر و حریم رودخانه‌ها	تالاب‌ها	
گانه غیر فلزی		رده ۱	از ۶۱۰ تا ۶۱۰۶	آبکاری						
				واحد تولید مصنوعات شیشه‌ای بدون کوره ذوب	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	
				واحد تولید تیرچه و بلوک - موزائیک - بلوک سیمانی - سیگمنت سنگبری	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	
صنایع شیمیایی		رده ۳	از ۶۳۰ تا ۶۳۲۶	واحد تولید قطعات پیش ساخته ساختمانی	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	
				واحد تولید آب مقطر	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	
				واحد تولید انواع بتونه	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	
صنایع دارویی		رده ۲	از ۷۳۰ تا ۷۳۰۰۱ تا ۷۳۰۵۰	واحد تولید انواع چسب نئوپانی (اوره فرم آلدئین) مایع و پودر	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	
				واحد تولید عدسی پلاستیکی	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	
				واحد تولید مواد بهداشتی و آرایشی (فرمولاسیون)	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	
برق و الکترونیک		رده ۲	از ۸۲۰ تا ۸۲۰۰۶	واحد تولید کپسول سخت ژلاتینی	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	
				واحد تولید باند و گاز حداکثر تا ۳۰۰ تن در سال	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	
				واحد تولید لوازم برقی کوچک به صورت مونتاژ (نظیر زنگ اخبار و دربازکن)	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	
		رده ۲	از ۹۱۰ تا ۹۱۰۲۲	واحد مونتاژ و بسته‌بندی لامپ کم مصرف بدون هرگونه تزریق گاز در مقیاس کارگاهی	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	

گروه صنایع	کاربری	رده	کد	فعالیت	پهنه کشاورزی			سطوح آبی		سقف استقرار و سایر ملاحظات فنی
					باغداری فشرده	کشاورزی و باغداری	باغداری و کشاورزی در رود دره‌ها	بستر و حریم رودخانه‌ها	تالاب‌ها	
ماشین‌سازی		رده ۳	از ۹۳۰ تا ۲۴	مونتاژ سیستم‌های برق خورشیدی	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	
		رده ۱	۱۱۱ تا ۰۳	مونتاژ و بسته‌بندی ماشین آلات در حد کارگاهی	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	
		رده ۲	۱۱۲ تا ۰۴	واحد قالب و مدل (درجه ریخته‌گری، فیکچر، قالب قید و بست و ابزار قالب، مدل	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	
		رده ۳	۱۱۳ تا ۱۶	واحد ماشین ابزار و متعلقات (دستگاه‌های ابزار تیزکن، فرز و ابزار دستگاه فرز،	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	
		رده ۱	۱۴۱۰۱	جمع‌آوری ضایعات فلزی تا ۳۰۰۰ تن در سال	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	
بازیافت	رده ۲	رده ۲	۱۴۲۰۱	جمع‌آوری ضایعات فلزی (برش، پرس و کمپکت) بیش از ۳۰۰۰ تن در سال	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	
			۱۴۲۰۲	بازیافت تجهیزات الکترونیکی بدون عملیات کوره‌ای	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	
			۱۴۲۰۳	واحد بازیافت ضایعات سلولزی (چوب)	ممنوع	ممنوع	مشروط	ممنوع	ممنوع	
	رده ۳	رده ۳	۱۴۳۰۱	جمع‌آوری خودروهای سبک فرسوده (برش زنی و پرس) بدون عملیات ذوب و ریخته‌گری	ممنوع	ممنوع	مشروط	ممنوع	ممنوع	
			۱۴۳۰۲	بازیافت ماسه و ریخته‌گری	ممنوع	ممنوع	مشروط	ممنوع	ممنوع	
			۱۴۳۰۳	بازیافت لاستیک‌های فرسوده به روش فیزیکی (آسیاب و پرس) تا ظرفیت ۳۰۰۰ تن در سال	ممنوع	ممنوع	مشروط	ممنوع	ممنوع	
			۱۵۱۰۱	احداث واحد تقلیل فشار گاز TBS از	مجاز	مجاز	مجاز	ممنوع	ممنوع	

گروه صنایع	کاربری	رده	کد	فعالیت	پهنه کشاورزی			سطوح آبی		سقف استقرار و سایر ملاحظات فنی
					باغداری فشرده	کشاورزی و باغداری	باغداری و کشاورزی در رود دره‌ها	بستر و حریم رودخانه‌ها	تالاب‌ها	
فعالیت‌های خدماتی				۲۵۰ به ۶۰ psi)						
			۱۵۱۰۲	واحد نصب تجهیزات CNG بر خودروهای سواری و وانت	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	
			۱۵۱۰۳	احداث ایستگاه تقویت فشار گاز به روش EPC	مجاز	مجاز	مجاز	ممنوع	ممنوع	
			۱۵۱۰۴	واحد عرضه گاز CNG (با رعایت فاصله ۵۰ متری از منازل مسکونی)	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	
			۱۵۱۰۵	جایگاه عرضه بنزین، نفت و گاز (خودروهای سبک)	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	با رعایت فاصله ۵۰ متری از منازل مسکونی
			۱۵۱۰۶	سایت BTS تلفن	مجاز	مجاز	مجاز	ممنوع	ممنوع	
			۱۵۱۰۷	استقرار دکل‌های مخابراتی و کافوهای مخابراتی	مشروط	مجاز	مجاز	ممنوع	ممنوع	
			۱۵۱۰۸	نصب آنتن‌های مخابراتی	مجاز	مجاز	مجاز	ممنوع	ممنوع	
			۱۵۱۰۹ و ۱۰	استقرار پست برق و سایت GSM	مجاز	مجاز	مجاز	ممنوع	ممنوع	
			۱۵۱۱۲	احداث کلینیک گیاه پزشکی	مجاز	مجاز	مجاز	ممنوع	ممنوع	
			۱۵۱۱۳	استقرار سایت‌های آتش‌نشانی	مجاز	مجاز	مجاز	ممنوع	ممنوع	
			۱۵۱۱۴	احداث پایگاه اورژانس بین راهی	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	
			۱۵۱۱۵	احداث گلخانه مدرن (صرفاً نگهداری و جهت عرضه به صورت نمایشگاهی)	مجاز	مجاز	مجاز	ممنوع	ممنوع	
			۱۵۱۱۶	واحد انبار دارو	ممنوع	ممنوع	مشروط	ممنوع	ممنوع	انبار سموم دفع آفات و نباتات گیاهی در باغات و کشاورزی رود دره‌ها مشروط است
			۱۵۱۱۷	احداث ایستگاه رادیویی	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	

گروه صنایع	کاربری	رده	کد	فعالیت	پهنه کشاورزی			سطوح آبی		سقف استقرار و سایر ملاحظات فنی
					باغداری فشرده	کشاورزی و باغداری	باغداری و کشاورزی در رود دره‌ها	بستر و حریم رودخانه‌ها	تالاب‌ها	
فعالیت‌های خدماتی			۱۵۱ ۱۸	طرح ایستگاه رصدخانه	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	
			۱۵۱ ۱۹	سردخانه	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	
			۱۵۱ ۲۰	واحدهای مولد مقیاس کوچک تا ظرفیت ۲۵ مگاوات از انواع CHP مشروط به استفاده از سوخت گاز	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	
			۱۵۱ ۲۱	تعمیرگاه خودروهای سبک	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	
			۱۵۱ ۲۲	مراکز معاینه فنی خودروهای سبک	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	
			۱۵۱ ۲۳	استقرار نمایندگی فروش و تعمیرگاه مجاز شرکت‌های خودروسازی برای خودروهای سبک	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	
			۱۵۱ ۲۴	واحد عرضه ماهی یا بازارچه فروش و عرضه ماهی	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	
			۱۵۱ ۲۵ و ۱۶	انبار مواد غذایی و سایر مواد و کالاهای تجاری	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	
			۱۵۱ ۲۷	انبار غیرفنی (سنتی) گندم	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	
			۱۵۱ ۲۸	واحد آزمایشگاه خوراک دام	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	
			۱۵۱ ۲۹	فروشگاه سموم کشاورزی	ممنوع	ممنوع	مشروط	ممنوع	ممنوع	
			۱۵۱ ۳۰	طرح سفره خانه سنتی و سالن اجتماعات	ممنوع	ممنوع	مشروط	ممنوع	ممنوع	
			۱۵۱ ۳۱	واحد تالار و رستوران	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	
			۱۵۱ ۳۲	هتل	ممنوع	ممنوع	مشروط	ممنوع	ممنوع	در روددره‌ها و نواحی مناسب گردشگری مشروط به ارزیابی فنی و مکانیابی
			۱۵۱ ۳۳ و ۳۴	خوابگاه و اقامتگاه	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	

فعالیت‌های خدماتی

فعالیت‌های خدماتی

گروه صنایع	کاربری	رده	کد	فعالیت	پهنه کشاورزی			سطوح آبی		سقف استقرار و سایر ملاحظات فنی
					باغداری فشرده	کشاورزی و باغداری	باغداری و کشاورزی در رود دره‌ها	بستر و حریم رودخانه‌ها	تالاب‌ها	
فعالیت‌های خدماتی			۱۵۱ ۳۵	مراکز آموزشی غیرنظامی	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	
			۱۵۱ ۳۶	واحد آموزشی و توانبخشی معلولین	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	
			۱۵۱ ۳۷	موزه مردم شناسی	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	
			۱۵۱ ۳۸	کارواش اتومبیل‌های سواری	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	
			۱۵۱ ۳۹	تصفیه خانه آب آشامیدنی	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	
			۱۵۱ ۴۰	شهربازی	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	
			۱۵۱ ۴۱	کارگاه نقاشی	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	
			۱۵۱ ۴۲	کارگاه چاپ و ظهور عکس رنگی	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	
			۱۵۱ ۴۳	واحد سیلندر و پیک نیک پرکنی گاز دستی	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	
			۱۵۱ ۴۴	احداث سالن‌های ورزشی (بدن‌سازی، استخرهای سرپوشیده، حمام سونا، جکوزی)	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	
			۱۵۱ ۴۵	واحد چاپخانه کتاب و نشریات	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	
			۱۵۱ ۴۶	گرمابه عمومی	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	
			۱۵۱ ۴۷	میدان میوه و تره بار محلی	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	
			۱۵۱ ۴۸	قهوه خانه، اغذیه فروشی، کبابی و چلوکبابی	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	
			۱۵۱ ۴۹	احداث پارک علم و فناوری (احداث صرفاً واحدهای علمی، آموزشی)	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	
فعالیت‌های خدماتی			۱۵۱ ۵۰	مراکز تحقیقات صنعتی (احداث صرفاً واحدهای علمی، آموزشی)	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	
			۱۵۱ ۵۱	مونوریل (داخل شهری)	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	

گروه صنایع	کاربری	رده	کد	فعالیت	پهنه کشاورزی			سطوح آبی		سقف استقرار و سایر ملاحظات فنی
					باغداری فشرده	کشاورزی و باغداری	باغداری و کشاورزی در رود دره‌ها	بستر و حريم رودخانه‌ها	تالاب‌ها	
فعالیت‌های خدماتی			۱۵۱ ۵۲	مترو (درون شهری)	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	
			۱۵۱ ۵۳	مراکز صرفاً نگهداری از حیوانات وحشی	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	
			۱۵۱ ۵۴	نگهداری از حیوانات اهلی در سکونتگاه‌های روستایی	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	
			۱۵۱ ۵۵	کلینیک دامپزشکی صرفاً جهت ارائه خدمات سرپایی دامپزشکی (دام کوچک، حیوانات خانگی و زینتی)	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	
			۱۵۱ ۵۶	واحد‌های مولد همزمان برق و آب تا ۲۵ مگاوات از نوع CHP	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	
	۲	رده	۱۵۲ ۰۱	واحد ندامتگاه مرکزی	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	
			۱۵۲ ۰۲	واحد ورزشی (سوارکاری)	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	
			۱۵۲ ۰۳	واحد باسکول و توزین خودروهای سنگین	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	
			۱۵۲ ۰۴	250 (CGS) psi 600 احداث واحد تقلیل فشار گاز برون شهری تقلیل فشار از	مشروط	مجاز	مجاز	ممنوع	ممنوع	
			۱۵۲ ۰۵	واحد سیلندر پرکنی گاز	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	
			۱۵۲ ۰۶	واحد انبار و توزیع سیمان و گچ پاکتی و فله	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	
			۱۵۲ ۰۷	واحد تله کابین و سکوی فرود	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	
			۱۵۲ ۰۸	مراکز معاینه فنی خودروهای سنگین	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	
			۱۵۲ ۰۹	احداث باند بالگرد	ممنوع	مشروط	مشروط	مشروط	ممنوع	
			۱۵۲ ۱۰	واحد پزشکی قانونی با سردخانه و اتاق تشریح	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	

گروه صنایع	کاربری	رده	کد	فعالیت	پهنه کشاورزی			سطوح آبی		سقف استقرار و سایر ملاحظات فنی
					باغداری فشرده	کشاورزی و باغداری	باغداری و کشاورزی در رود دره‌ها	بستر و حریم رودخانه‌ها	تالاب‌ها	
فعالیت‌های خدماتی			۱۵۲ ۱۱	احداث واحد پارکینگ خودروهای تصادفی (سواری)	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	
			۱۵۲ ۱۲	هتل، مهمانسرا و رستوران بین راه (فاقد محدودیت محدوده و حریم فواصل شهر و روستا)	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	
			۱۵۲ ۱۳	واحد و یا مجتمع خدماتی راهی بین راهی تا ۵ هکتار	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	
			۱۵۲ ۱۴	احداث میدان میوه و تره بار مرکزی	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	
			۱۵۲ ۱۵	استقرار نمایندگی فروش و تعمیرگاه مجاز شرکت‌های خودروسازی برای خودروهای سنگین	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	
			۱۵۲ ۱۶	صافکاری و نقاشی اتومبیل	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	
			۱۵۲ ۱۷	احداث انبار و تأسیسات ماشین‌آلات کشاورزی	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	
			۱۵۲ ۱۸	واحد انبار سنگ بدون سنگبری و سنگ کوبی	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	
			۱۵۲ ۱۹	انبار آهن آلات ساختمانی	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	
			۱۵۲ ۲۰	واحد پایانه حمل و نقل (خودروهای حامل مواد نفتی)	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	
			۱۵۲ ۲۱	احداث پیست دوچرخه سواری	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	
			۱۵۲ ۲۲	احداث ایستگاه تقویت فشار گاز	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	
			۱۵۲ ۲۳	جایگاه عرضه سوخت نفت گاز خودروهای سنگین	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	
			۱۵۲ ۲۴	مکانیزاسیون یا تعمیر وسایل کشاورزی	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	
فعالیت‌های خدماتی										

گروه صنایع	کاربری	رده	کد	فعالیت	پهنه کشاورزی			سطوح آبی		سقف استقرار و سایر ملاحظات فنی
					باغداری فشرده	کشاورزی و باغداری	باغداری و کشاورزی در رود دره‌ها	بستر و حریم رودخانه‌ها	تالاب‌ها	
فعالیت‌های خدماتی			۱۵۲ ۲۵	نیروگاه بادی و خورشیدی تولید برق تا ظرفیت ۲۵ مگاوات	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	
			۱۵۲ ۲۶	راهدارخانه	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	
			۱۵۲ ۲۷	مرکز جمع‌آوری ضایعات پلاستیک، شیشه، کاغذ و نان خشک	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	
			۱۵۲ ۲۸	تصفیه خانه فاضلاب شهری به روش پیشرفته	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	
			۱۵۲ ۲۹	اردوگاه‌های تفریحی و آموزشی (کمتر از ۵ هکتار)	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	
			۱۵۲ ۳۰	واحد پایانه مسافربری برون شهری	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	
			۱۵۲ ۳۱	گورستان (نقاط روستایی)	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	
			۱۵۲ ۳۲	ترمینال و کارواش خودروهای سنگین	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	
			۱۵۲ ۳۳	ایستگاه پمپاژ انتقال آب	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	
			۱۵۲ ۳۴	خط X-Ray کامیونی	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	
			۱۵۲ ۳۵	واحد باغ وحش و پرندگان تا وسعت ۵ هکتار	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	
			۱۵۳ ۰۱	احداث واحد پیست موتور سواری	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	
			۱۵۳ ۰۲	احداث واحد انبار کود	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	
			۱۵۳ ۰۳	واحد قالیشویی	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	
			۱۵۳ ۰۴	سیلوی غلات و حبوبات	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	
فعالیت‌های خدماتی			۱۵۳ ۰۵	تعمیرگاه خودروهای سنگین	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	
			۱۵۳ ۰۶	ترمینال یا پایانه باربری خودروهای	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	

گروه صنایع	کاربری	رده	کد	فعالیت	پهنه کشاورزی			سطوح آبی		سقف استقرار و سایر ملاحظات فنی
					باغداری فشرده	کشاورزی و باغداری	باغداری و کشاورزی در رود دره‌ها	بستر و حریم رودخانه‌ها	تالاب‌ها	
				سنگین						
			۱۵۳۰۷	نمایشگاه‌های دائمی و محلی صنایع تولیدی و صنعتی	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	
			۱۵۳۰۸	گورستان (نقاط شهری)	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	
			۱۵۳۰۹	احداث استادیوم ورزشی	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	
			۱۵۳۱۰	نیروگاه بادی و خورشیدی تولید برق با ظرفیت ۲۵ تا ۱۰۰ مگاوات	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	
			۱۵۳۱۱	مجتمع صنفی خدمات خودرویی	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	
			۱۵۳۱۲	مجتمع صنفی مصالح فروشان	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	
			۱۵۳۱۳	مجتمع‌های بزرگ صنفی (تا ۳۰ هکتار)	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	
			۱۵۳۱۴	مجتمع‌های صنوف مزاحم شهری (تا ۳۰ هکتار)	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	
			۱۵۳۱۵	باغ وحش و پرندگان با وسعت بیش از ۵ هکتار	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	
			۱۵۳۱۶	پارک‌های وحش تا وسعت ۵۰ هکتار	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	ممنوع	