

شماره: ۱۰۰۰۰۰

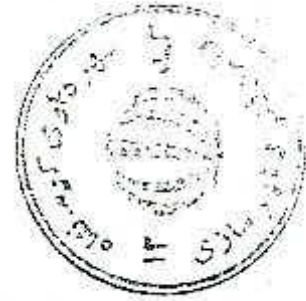
مبلغ

۱  
۸۹۹/۲۲

بمبلغ شصت و نه هزار و سیصد و بیست و دو ریال

۷۱/۴۱/۱۰۲۱۳۲  
۸۹۹/۲۲

کاربری های عمومی



استاندار:

معاون امور عمرانی استاندار:

شهردار:

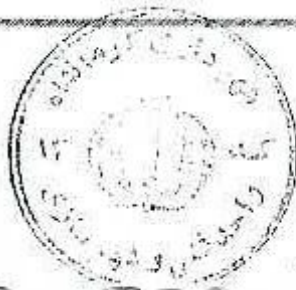
مدیر کل سازمان مسکن و شهرسازی:

رئیس سازمان میراث فرهنگی صنایع دستی و گردشگری:

رئیس سازمان جهاد کشاورزی:

رئیس شورای اسلامی شهر:

سازمان نظام مهندسی:



فهرست مطالب

عنوان	شماره صفحه
فصل چهارم	
کاربری عمومی.....	۴۹
۳- کاربری آموزشی.....	۴۹
۳-۱- موارد مجاز استفاده از زمین.....	۴۹
۳-۲- تفکیک زمین.....	۵۰
۳-۳- ضریب سطح اشغال و تراکم ساختمانی و.....	۵۱
۴- کاربری فرهنگی.....	۵۲
۴-۱- موارد مجاز استفاده از زمین.....	۵۲
۴-۲- تفکیک زمین.....	۵۲
۴-۳- ضریب سطح اشغال و تراکم ساختمانی و.....	۵۳
۵- کاربری صنعتی.....	۵۴
۶- کاربری مذهبی.....	۵۵
۶-۱- موارد مجاز استفاده از زمین.....	۵۵
۶-۲- تفکیک زمین.....	۵۵
۶-۳- ضریب سطح اشغال و تراکم ساختمانی و.....	۵۵
۶-۴- پارکینگ.....	۵۶
۶-۵- سایر ضوابط و مقررات.....	۵۶
۶-۶- ضوابط احداث مسجد.....	۵۷



۷- کاربری ورزشی ..... ۵۹

۷-۱- موارد مجاز استفاده از زمین ..... ۵۹

۷-۲- ضریب سطح اشغال و تراکم ساختمانی و ..... ۵۹

۸- کاربری فضای سبز ..... ۶۰

۸-۱- موارد مجاز استفاده از زمین ..... ۶۰

۸-۲- تفکیک زمین ..... ۶۱

۸-۳- ضریب سطح اشغال ..... ۶۱

۸-۴- تراکم ساختمانی ..... ۶۲

۸-۵- سایر ضوابط و مقررات ..... ۶۲

۹- کاربری اداری - انتظامی ..... ۶۳

۹-۱- موارد مجاز استفاده از زمین ..... ۶۳

۹-۲- تفکیک زمین ..... ۶۳

۹-۳- ضریب سطح اشغال ..... ۶۳

۹-۴- تراکم ساختمانی ..... ۶۴

۹-۵- تعداد طبقات و ارتفاع ..... ۶۴

۹-۶- پارکینگ ..... ۶۴

۹-۷- سایر ضوابط و مقررات ..... ۶۵



فهرست مطالب

عنوان	شماره صفحه
فصل چهارم	
کاربری عمومی.....	۴۹
۳- کاربری آموزشی.....	۴۹
۳-۱- موارد مجاز استفاده از زمین.....	۴۹
۳-۲- تفکیک زمین.....	۵۰
۳-۳- ضریب سطح اشغال و تراکم ساختمانی و.....	۵۱
۴- کاربری فرهنگی.....	۵۲
۴-۱- موارد مجاز استفاده از زمین.....	۵۲
۴-۲- تفکیک زمین.....	۵۲
۴-۳- ضریب سطح اشغال و تراکم ساختمانی و.....	۵۳
۵- کاربری صنعتی.....	۵۴
۶- کاربری مذهبی.....	۵۵
۶-۱- موارد مجاز استفاده از زمین.....	۵۵
۶-۲- تفکیک زمین.....	۵۵
۶-۳- ضریب سطح اشغال و تراکم ساختمانی و.....	۵۵
۶-۴- پارکینگ.....	۵۶
۶-۵- سایر ضوابط و مقررات.....	۵۶
۶-۶- ضوابط احداث مسجد.....	۵۷



- ۱۴- کاربری نظامی..... ۷۸
- ۱-۱۴- موارد مجاز استفاده از زمین..... ۷۸
- ۲-۱۴- تفکیک زمین..... ۷۸
- ۳-۱۴- ضوابط ساختمانی..... ۷۸
- ۴-۱۴- سایر ضوابط و مقررات..... ۷۸
- ۱۵- پروژه شهری (پروژه ویژه شهری)..... ۷۹



### ۳- کاربری آموزشی

اراضی کاربری آموزشی شامل آن قسمت از اراضی محدوده‌ی شهر می‌شود که برای احداث انواع واحدهای آموزشی شامل دبستان، راهنمایی، دبیرستان، فنی حرفه‌ای و آموزشگاهی، مراکز آموزش عالی، مدرسه علمیه و سایر عملکردهای مجاز در نظر گرفته شده است.

#### ۳-۱- موارد مجاز استفاده از زمین

استفاده از اراضی کاربری آموزشی برای احداث و بهره‌برداری از ساختمانهای با عملکردهای زیر مجاز است:

- واحدهای آموزشی دوره‌ی تحصیلات عمومی شامل: دبستان، راهنمایی، دبیرستان، هنرستان، پیش‌دانشگاهی، مرکز فنی و حرفه‌ای، کلاسهای نهضت سوادآموزی
- واحدهای آموزشی پیش از دبستان شامل: کودکستان، مهدکودک، پیش‌دبستانی، آمادگی
- احداث و بهره‌برداری از مراکز آموزش عالی مانند دانشکده، دانشگاه، مدرسه عالی، مرکز آموزش فنی-حرفه‌ای، مرکز تربیت معلم، مدرسه علمیه و آموزشکده ...
- احداث و بهره‌برداری از واحدهای تحقیقاتی، پژوهشی، کارگاهی و ... وابسته به مراکز آموزش عالی
- احداث و بهره‌برداری از خوابگاه‌های دانشجویی وابسته به مراکز آموزش عالی
- احداث و بهره‌برداری از ساختمان‌های اداری وابسته به مراکز آموزش عالی
- صرفاً در سایت با کاربری آموزشی مربوطه
- خوابگاههای وابسته به وزارت آموزش و پرورش



- واحدهای آموزشی غیر رسمی شامل: کلاسهای آموزش زبانهای خارجی، کلاسهای تقویتی
- تأسیسات ورزشی و پرورشی وابسته به وزارت آموزش و پرورش
- واحدهای تجاری ذریبط با آموزش و پرورش مانند کتابفروشی، لوازم التحریر فروشی و نظایر آن به صورت عملکرد مختلط با آموزشی تا حداکثر ۵ درصد زیربنای آموزشی بدون دسترسی به معابر عمومی، صرفاً با دسترسی از داخل مجموعه و در سطح اشغال مجاز.

تبصره ۱: تأییدیه اداره آموزش و پرورش یا سازمانهای ذریبط، برای هر یک از موارد استفاده فوق الذکر، جهت صدور پروانه ساختمانی و پروانه کسب الزامی است.

تبصره ۲: تغییر کاربری اراضی آموزشی ممنوع است، مگر آن که با تأیید و موافقت اداره آموزش و پرورش بوده و کاربری آموزشی آن به تصویب کمیسیون ماده ۵ رسیده باشد.

تبصره ۳: طرح جامع دانشگاه در زمان احداث و توسعه باید به تصویب کمیسیون ماده ۵ برسد.

### ۳-۲- تفکیک زمین

ضوابط و مقررات تفکیک زمین در اراضی آموزشی به ترتیب

زیر است:

- تفکیک اراضی با کاربری آموزشی برای استفاده مقاطع گوناگون آموزشی بر اساس استانداردهای آموزش و پرورش بلامانع است.
- تبصره ۱۵: در خصوص مدارس غیر انتفاعی رعایت ضوابط شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مصوبه مورخ ۷۴/۱۲/۲ توسط سازمان آموزش و پرورش الزامی است.
- تفکیک اراضی کاربری آموزش عالی ممنوع است.





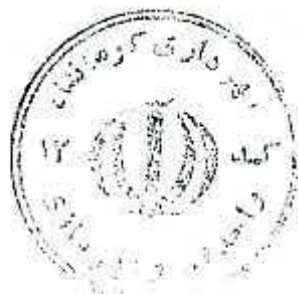
تبصره ۲: در صورت تأیید وزارت علوم و تحقیقات و فن آوری و رعایت ضوابط و مقررات و مصوبات ملاک عمل، حداقل مساحت اراضی مورد استفاده برای عملکردهای مجاز در کاربری آموزش عالی محدودیتی ندارد.

### ۳-۳- سطح اشغال - تراکم ساختمانی - طبقات و ارتفاع

- حداکثر سطح اشغال تا ۴۰ درصد (به استثنای کاربری آموزش عالی) شامل کلیه ساخت و سازها
- حداکثر سطح اشغال دانشگاهها (کاربری آموزش عالی) تا ۲۵ درصد

تبصره: معیار تعیین سطح اشغال، تراکم، طبقات و ارتفاع جهت فعالیتهای اصلی که غیر مرتبط با فعالیتهای سازمان آموزش و پرورش است و در بند ۳-۱ قید شده حسب مورد، ضوابط از دستگاه ذیربط اخذ و به شهرداری اعلام و در صورت نبود ضابطه موضوع در کمیسیون ماده ۵ مطرح گردد.

پارکینگ: میزان پارکینگ مورد نیاز طبق ضوابط دستگاههای ذیربط و مشخصات آن باید طبق مبحث ۴ مقررات ملی ساختمان باشد.



#### ۴- کاربری فرهنگی

اراضی کاربری فرهنگی شامل آن قسمت از اراضی محدوده‌ی شهر می‌شود که برای ایجاد و بهره‌برداری از انواع تسهیلات و واحدهای فرهنگی و سایر عملکردهای مجاز در نظر گرفته شده است.

##### ۴-۱- موارد مجاز استفاده از زمین

استفاده از اراضی کاربری فرهنگی برای احداث و بهره‌برداری از واحدهای عملکردی زیر مجاز است:

- واحدهای فرهنگی مانند کتابخانه، فرهنگسرا، خانه قلم، موزه، نمایشگاه، سالن اجتماعات، سالن نمایش (سینما و تئاتر)
- اختلاط مناسب کاربری فرهنگی با مذهبی با تأیید کمیسیون ماده ۵ مجاز می‌باشد.

##### ۴-۲- تفکیک زمین

ضوابط و مقررات تفکیک زمین برای اراضی کاربری فرهنگی به ترتیب زیر است:

- حداقل مساحت زمین برای اراضی مورد استفاده کاربری‌های فرهنگی رده پهنه ۸۰۰ مترمربع، رده پاره‌شهر ۱۰۰۰ مترمربع و رده شهری ۲۵۰۰ مترمربع است.



۳-۴- ضریب سطح اشغال - تراکم ساختمانی - تعداد طبقات

- حداکثر ضریب سطح اشغال و تراکم:

\* برای زمینهای تا ۵۰۰ متر مربع حداکثر ۵۰ درصد با تراکم حداکثر ۱۰۰ درصد.

\* برای زمینهای ۵۰۰ تا ۱۰۰۰ متر مربع حداکثر ۴۰ درصد با تراکم حداکثر ۱۲۰ درصد.

\* برای زمینهای ۱۰۰۰ تا ۲۵۰۰ متر مربع و به بالا حداکثر ۳۵ درصد با تراکم حداکثر ۱۷۵ درصد می باشد.

ضمناً هر گونه تفکیک بعدی ممنوع می باشد.

- حداکثر سطح اشغال مجاز برای سینما و تئاتر ۸۰ درصد مساحت

زمین و حداکثر ضریب تراکم ۱۴۰ درصد مساحت زمین و حداکثر

طبقات ۲ طبقه می باشد.

**پارکینگ:**

- حداقل تعداد پارکینگ جهت قسمت اداری آنها مطابق ضوابط

اداری و مابقی به ازای هر ۱۰۰ متر مربع زیربنا یک واحد

پارکینگ باید پیش بینی گردد.

- در خصوص تعداد پارکینگ در سینما، تئاتر و سالنهایی که دارای

ظرفیت و گنجایش خاصی می باشد، جانمایی در طراحی مربوطه

لحاظ و به تصویب کمیسیون ماده ۵ برسد.

- مشخصات باید طبق مبحث ۴ مقررات ملی ساختمان باشد.



## ۵- کاربری صنعتی

اراضی کاربری صنعتی شامل آن قسمت از اراضی محدوده‌ی شهر می‌شود که برای احداث و بهره‌برداری از واحدهای کارگاهی، کارخانه‌ای و تعمیرگاه وسایل نقلیه و سایر عملکردهای مجاز قابل احداث در این اراضی در نظر گرفته شده و موقعیت استقرار آنها در نقشه طرح مشخص شده است.

### - حق احداث:

در داخل محدوده هیچگونه صنوف آلاینده و مزاحم شهری به هیچ وجه حق احداث و بهره‌برداری ندارند. عناوین صنوف آلاینده مذکور می‌بایست توسط شهرداری و با هماهنگی دستگاههای ذیربط تهیه گردد.

این کاربریها باید به مرور زمان به فضاهاى هم سنخ شهری تغییر کاربری داده شوند.



## ۶- کاربری مذهبی

اراضی کاربری مذهبی شامل آن قسمت از اراضی محدوده‌ی شهر می‌شود که برای احداث ساختمانهای مذهبی شامل مسجد، حسینیه، اماکن متبرکه، مصلی و سایر عملکردهای مجاز در نظر گرفته شده است.

### ۶-۱ موارد مجاز استفاده از زمین (احداث - بهره برداری)

- احداث و بهره‌برداری از ساختمانها و تسهیلات مذهبی نظیر مسجد، تکیه و حسینیه، مصلی، بقاع متبرکه و ...
- احداث و بهره‌برداری از ساختمانهای خدمات وابسته به کاربری مذهبی نظیر: سالن عزاداری، قرائت‌خانه، سالن اجتماعات

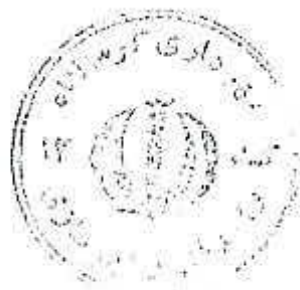
### ۶-۲ تفکیک زمین

- حداقل نصاب تفکیک زمین برای کاربری‌های مذهبی رده - پهنه‌ای ۵۰۰ مترمربع، رده پاره‌شهری ۱۰۰۰ مترمربع و رده شهری ۲۰۰۰ مترمربع است.

### ۶-۳ ضریب سطح اشغال و تراکم ساختمانی (به استثنای

مسجد)

- حداکثر ضریب سطح اشغال و تراکم:
    - \* برای زمینهای تا ۵۰۰ متر مربع حداکثر ۵۰ درصد با تراکم حداکثر ۱۰۰ درصد،
    - \* برای زمینهای ۵۰۰ تا ۱۰۰۰ متر مربع حداکثر ۴۰ درصد با تراکم حداکثر ۱۲۰ درصد،
    - \* برای زمینهای ۱۰۰۰ تا ۲۵۰۰ متر مربع و به بالا حداکثر ۳۵ درصد با تراکم حداکثر ۱۷۵ درصد می باشد.
- ضمناً هر گونه تفکیک بعدی ممنوع می باشد.



- شکل و محل استقرار سطح مجاز احداث بنا در عرصه کلی ملک با توجه به جهت قبله می بایست طراحی گردد.

#### ۴-۶- پارکینگ

- به ازای هر ۲۵ مترمربع زیربنا، یک واحد پارکینگ باید تأمین شود.

تبصره ۱: احداث پارکینگ در زیرزمین، پیلوتی و یا مازاد فضای باز مجاز است.

تبصره ۲: مشخصات باید طبق مبحث ۴ مقررات ملی ساختمان باشد.

تبصره ۳: ضوابط نماسازی توسط دستگاه مربوطه کنترل شود.

#### ۵-۶- سایر ضوابط و مقررات

- رعایت ضوابط مصوبه مورخ ۸۷/۵/۷ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و مصوبات بعدی در این رابطه مرجع مذکور الزامی است.

- بر اساس مصوبه جلسه مورخ ۸۸/۱۲/۳ ستاد پشتیبانی و هماهنگی امور مساجد کشور و با توجه به ابلاغ آن توسط سازمان شهرداریها، مقرر گردید به منظور جلوگیری از کاهش اثرگذاری کارکردهای مفید مساجد و تضعیف جایگاه آنها، چنانچه لازم است مجوز احداث اماکنی تحت عنوان حسینیه، زینبیه، مهدیه، تکیه و... توسط مراجع ذیربط صادر گردد؛ ترتیبی اتخاذ شود که حتی الامکان ساخت و ساز این اماکن در فضاهای متصل به مساجد و یا جنب مساجد باشد و از احداث آنها به صورت مستقل ممانعت به عمل آید.



- دسترسی به عملکرد مذهبی و خدمات وابسته به آن باید از دسترسی عملکردهای غیر مذهبی جدا باشد.

- استقرار عملکردهای زیر در زیرزمین ساختمانهای مذهبی در صورت تأیید اداره کل امور اوقاف و امور خیریه مجاز است:

• انبار

• پارکینگ

• موتورخانه و اتاق تأسیسات و تجهیزات

• سرویس بهداشتی و وضوخانه

• سالن نمایش فیلم و سخنرانی و اجتماعات به شرط تأمین نور و تهویه مستقیم

تهویه مستقیم

• محل اقامت خادم یا نگهبان و سرایدار به شرط تأمین نور و تهویه مستقیم

تهویه مستقیم

- استقرار مستحذات و تأسیسات و تجهیزات متناسب با عملکرد مذهبی در روی بام ساختمانهای مذهبی بلامانع است، به شرط

آن که در معرض دید نباشد.

آن که در معرض دید نباشد.

- کلیه بدنه‌های قابل رؤیت باید نماسازی شوند.

- الگوی معماری و نقشه اماکن مذهبی باید به تصویب کمیسیون

اماکن متبرکه برسد.

#### ۶-۶- ضوابط احداث مساجد:

- احداث مساجد ضمن رعایت کلیه برنامه‌های اصلاحی علاوه بر

کاربرهای مذهبی فرهنگی در حوزه استفاده از اراضی مسکونی،

تجاری و صنعتی نیز بلامانع است.

- وقف عام پلاک مورد درخواست.

- تراکم ساختمانی مورد نظر تا ۲۰۰ درصد بلامانع است.



- در زیرزمین و همکف ساختمان مساجدی که دارای عرصه تا یک هزار متر مربع هستند. رعایت ۶۰٪ احداث بنا الزامی نبوده و احداث بنا تا صد در صد بلامانع است.
- پیش بینی نیازهای رفاهی مساجد در زیرزمین به طوری که حتی الامکان نور و تهویه لازم را داشته باشد با ارتفاع حداکثر ۳ متر بلامانع است.
- پیش بینی واحد مسکونی جهت خادم مسجد در تراکم و سطح اشغال، مجاز و بلامانع است.
- به منظور خودکفایی مسجد از نظر تأمین مخارج در صورت تأیید سازمان اوقاف-احداث واحد یا واحدهای تجاری در حد تراکم و سطح اشغال مجاز تا معادل هفت درصد مساحت اولیه ملک و حداکثر تا ۱۵۰ متر مربع، ضمن رعایت ضوابط و مقررات بلامانع است.

تبصره: شرایط مغازه و موقعیت آن

- بر خیابان ۴۵ متری بالاتر نباشد(در صورتی که عرض موجود از عرض طرح کمتر باشد عرض طرح ملاک عمل است).
- مساحت هر باب مغازه حداقل ۱۲ متر مربع و عرض مفید آن ۳ متر و ارتفاع حداکثر ۴ متر باشد.
- نقشه های مساجد توسط اداره کل اوقاف تأیید گردد.
- عوارض پارکینگ فقط در مورد مغازه ها طبق ضوابط مقررات دریافت شود.
- لازم به ذکر است موقعیت مغازه ها می بایست در طراحی اصلی اولیه مسجد لحاظ شود به صورتیکه مانع دید و منظر مسجد نباشد.





## ۷- کاربری ورزشی

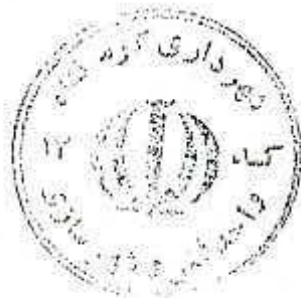
اراضی کاربری ورزشی شامل آن قسمت از اراضی محدوده‌ی شهر می‌شود که برای احداث و بهره‌برداری از اماکن ورزشی و سایر عملکردهای مجاز در اراضی این کاربری در نظر گرفته شده است.

### ۷-۱- موارد مجاز استفاده از زمین

- احداث و بهره‌برداری از اماکن ورزشی نظیر: زمین بازی کوچک، زمین ورزشی، باشگاه ورزشی، سالن ورزشی، استخر، کلوب ورزشی، سالن تفریحات سالم، مجموعه ورزشی
- احداث و بهره‌برداری از خدمات وابسته به کاربری ورزشی نظیر: واحدهای اداری، واحدهای تجاری، واحد پذیرایی

### ۷-۲- ضریب سطح اشغال - تراکم - ارتفاع و تعداد طبقات

- حداکثر سطح اشغال ۴۰ درصد و حداکثر ۳ طبقه تراکم ساختمانی
- پارکینگ: حداقل تعداد پارکینگ جهت قسمت اداری آنها مطابق ضوابط اداری و مابقی به ازای هر ۱۰۰ متر مربع زیربنا یک واحد پارکینگ باید پیش بینی گردد.
- مشخصات پارکینگ باید طبق مبحث ۴ مقررات ملی ساختمان باشد.
- نمای مناسب جهت فضاهای ورزشی طراحی و در کمیسیون زیبا سازی شهرداری به تأیید برسد.



## ۸- کاربری فضای سبز

اراضی کاربری فضای سبز شامل آن قسمت از اراضی محدوده شهر می شود که برای ایجاد و بهره برداری فضای سبز تجهیز شده، حفاظتی، باغ، باغ-پذیرایی و سایر عملکردهای مجاز قابل استقرار در این اراضی در نظر گرفته شده و موقعیت استقرار آنها در نقشه شهر مشخص شده است.

### ۸-۱- موارد مجاز استفاده از زمین

موارد مجاز استفاده از زمین با کاربری باغ و باغ-پذیرایی و

فضای سبز تجهیز شده به شرح زیر است:

۸-۱-۱- باغ-پذیرایی: جهانگردی-پذیرایی، رستوران و چایخانه،

گلخانه و گل فروشی، فضای ورزشی روباز و تفریحی،

سرویس های بهداشتی و تأسیسات مربوط به باغ و فضای

سبز(با اولویت)

۸-۱-۲- فضای سبز تجهیز شده: احداث و بهره برداری از فضاهای

ورزشی، تفریحی، اسکان موقت جهانگردی و پذیرایی،

فرهنگی، مذهبی، تأسیسات و تجهیزات شهری مانند کتابخانه

عمومی، نمازخانه، نمایشگاه روباز و موزه، رستوران و

چایخانه، گلخانه و گل فروشی، اماکن فرهنگی و اجتماعی

مانند فرهنگسرا و انجمن قلم، فضاهای تفریحی کودکان،

زمینهای ورزشی روباز، سالن تئاتر و سینما روباز، آتلیه های

هنری روباز، ساختمانهای اداری پارک، سرویس های

بهداشتی، غرفه عرضه محصولات فرهنگی و نیز تأسیسات

مربوط به اداره پارک و فضای سبز (با اولویت)



۸-۱-۳- فضای سبز حفاظتی: کاربری مورد نظر همان کاربری فضای سبز تجهیز شده می باشد که با حریم سبز متفاوت است.

#### ۸-۲- تفکیک زمین

- حداقل تفکیک در کاربری باغ-پذیرایی ۵۰۰۰ متر مربع می باشد.
- هرگونه تفکیک اراضی فضای سبز عمومی و پارک (اعم از موجود و پیشنهادی) ممنوع است.

تبصره ۱: شکل قطعه زمین فضای سبز عمومی و پارک محدودیتی ندارد.  
تبصره ۲: دسترسی مستقیم و بلافاصله واحدهای عملکردهای مجاز قابل احداث در فضای سبز عمومی به معابر پیرامون فضای سبز عمومی و پارک مجاز نیست.

- اجازه تفکیک اراضی زراعی و باغات داخل محدوده شهر، در چارچوب ضوابط و مقررات ملاک عمل، در اختیار کمیسیون ماده ۵ است. در صورت موافقت کمیسیون، حد نصاب تفکیک نباید از ۲۰۰۰ مترمربع کمتر باشد.

#### ۸-۳- ضریب سطح اشغال

۸-۳-۱- حداکثر زیربنا برای عملکردهای مجاز کاربری فضای سبز تجهیز شده در رده محله ای با مساحت ۳۰۰۰ متر مربع پنج درصد مساحت زمین، در رده پاره شهر از ۳۰۰۰ متر مربع تا ۳۰۰۰۰ متر مربع سه درصد و رده شهری با مساحت بالای ۳۰۰۰۰ متر مربع حداکثر تا سقف ۱۰۰۰ متر مربع می باشد.

- استفاده از حداکثر ۲۰ درصد سطح کاربری فضای سبز تجهیز شده به عنوان سطح مجاز استفاده زمین های ورزشی روباز مجاز است.



۸-۳-۲- حداکثر ضریب سطح اشغال در کاربری باغ-پذیرایی ۱۵ درصد جهت ساختمانها- حداقل ۵۰ درصد جهت فضای سبز و ۳۵ درصد پارکینگ و محوطه می باشد.

تبصره: دسترسی بناهای مجاز در کاربریهای فضای سبز تجهیز شده و باغ- پذیرایی ذکر شده در بندهای فوق الزاماً می بایستی صورت دسترسی داخلی بوده و هر نوع دسترسی مستقل از معابر عمومی جهت فعالیتهای یاد شده ممنوع می باشد و احداث بنای مجاز از لبه های کاربری حداقل ۷ متر فاصله داشته باشد.

#### ۸-۴- تراکم ساختمانی

- حداکثر طبقات در بناهای مجاز قابل احداث در اراضی کاربری فضای سبز، ۲ طبقه و با حداکثر ارتفاع کلی ۸ متر می باشد. تبصره ۱: احداث یک طبقه زیرزمین برای استفاده جهت فعالیتهای پشتیبانی فعالیت اصلی ساختمانی (مثلاً جهت احداث اطاق تأسیسات، سرایداری، سرویس بهداشتی و انباری) مجاز است.

تبصره ۲: احداث پیلوتی و محل پارک اتومبیل در ساختمان ممنوع است. تبصره ۳: تامین یک واحد پارکینگ عمومی به مساحت ۲۵ متر مربع به ازای هر ۵۰۰ متر مربع مساحت پارک الزامیست.

#### ۸-۵- سایر ضوابط و مقررات

احداث دیوار و حصار به دور اراضی فضای سبز و پارک عمومی ممنوع است.

## ۹- کاربری اداری- انتظامی

به اراضی اختصاص یافته جهت استقرار مؤسسات دولتی، شرکتهای دولتی و مؤسسات و نهادهای عمومی غیردولتی و مراکز فعالیت انتظامی نیروهای انتظامی گفته می شود.

### ۹-۱- موارد مجاز استفاده از زمین

کاربری اداری شامل عملکردهای زیر می باشد:

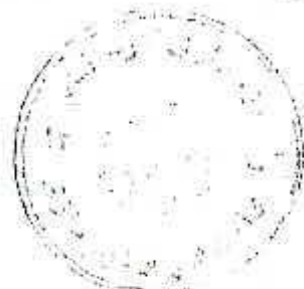
- شهرداری نواحی، شوراهای حل اختلاف
- مجتمع های قضایی، ادارات آب و فاضلاب و برق، گاز، مخابرات، آموزش و پرورش، راهنمایی و رانندگی، تأمین اجتماعی، پست، ثبت احوال، ثبت اسناد، امور اقتصادی و مالیاتی، کلانتری، آگاهی
- ادارات کل و شرکتهای وابسته به وزارتخانه ها و سازمانهای مستقل دولتی و نهادهای عمومی غیر دولتی، ستاد نیروهای نظامی و انتظامی، شهرداری و شورای اسلامی شهر، دادگستری و زندانهای موجود و مراکز بازپروری و کانونهای اصلاح تربیت

### ۹-۲- تفکیک زمین

- حداقل مساحت قطعه تفکیکی جهت احداث بنای اداری ۲۰۰۰ مترمربع تعیین می گردد.
- حداقل مساحت قطعه تفکیکی جهت احداث شعب فرعی ادارات و در سطح نواحی و مناطق شهری برابر ۵۰۰ مترمربع تعیین می گردد.

### ۹-۳- ضریب سطح اشغال

- حداکثر ضریب سطح اشغال اراضی کاربری اداری ۴۰ درصد است.
- احداث بنا در اراضی اداری در قطعات با مساحت بیشتر از ۵۰۰ متر مربع باید با رعایت حداقل ۳ متر فاصله از بر گذرهای



- دسترسی قطعه زمین باشد که مساحت آن جزء فضای باز محاسبه گردد جهت توقفگاههای کوتاه مدت سواره.
- لازم است شکل و حد سطح اشغال مجاز با سطح اشغال مجاز پلاکهای مجاور هماهنگ باشد و اشرافیتی بر پلاکهای مجاور نداشته باشد.

#### ۹-۴- تراکم ساختمانی

- حداکثر تراکم ساختمانی در اراضی کاربری اداری ۱۵۰ درصد است.
- تبصره: به ازای هر ۵٪ که از سطح اشغال کم شود ۱۵٪ به تراکم (به صورت تراکم تشویقی) اضافه و این میزان کاهش سطح اشغال به فضای سبز اضافه می گردد و قابل تغییر کاربری در کمیسیون ماده ۵ نمی باشد.

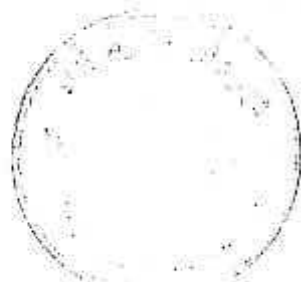
#### ۹-۵- تعداد طبقات و ارتفاع

- احداث حداکثر ۱ طبقه زیرزمین در زیر طبقه همکف مجاز است. طبقات بعدی زیرزمین در صورتی مجاز است که صرفاً به پارکینگ اختصاص و تأسیسات مورد نیاز بنا اختصاص یابد.

- مساحت زیرزمین و پیلوتی در صورت اختصاص به پارکینگ و تأسیسات مورد نیاز و انباری اداری و سرویس بهداشتی و سرایداری اداری جزء سطح زیربنا منظور نمی شود.

#### ۹-۶- پارکینگ

- به ازای هر ۳۰ مترمربع زیربنا یک واحد پارکینگ باید تأمین شود. (مشخصات پارکینگ می بایستی بر اساس مبحث ۴ مقررات ملی باشد.)
- تبصره: پارکینگهای مورد نیاز را می توان در زیرزمین یا پیلوتی تأمین کرد.



۹-۷- سایر ضوابط و مقررات

- امکان استفاده از نور و تهویه مستقیم برای اطاقهای اداری و فضاهای پرتردد اصلی باید وجود داشته باشد.
- در صورت وجود حیاط خلوت، پاسیو یا فضای باز محصور، حداقل عرض آن فضا نباید از ۶ متر کمتر باشد. در غیر اینصورت مساحت آن فضا جزء مساحت زیربنا منظور می شود.
- حداقل نیمی از فضای باز باید به فضای سبز اختصاص داده شود.
- در ساختمانهای بیش از یک طبقه و بالاتراز همکف، علاوه بر پله باید آسانسور مطابق مقررات ملی ساختمان با ظرفیت کافی نیز در نظر گرفته شود و در هر صورت امکان دسترسی مناسب جهت معلولین به کلیه فضاهای عمومی اداری مطابق تبصره زیر طراحی و تامین گردد.
- عملکردهای زیر در صورت امکان دفع فاضلاب در زیرزمین مجاز است:
  - انباری و پارکینگ
  - موتورخانه با امکان تهویه
  - سرویسهای بهداشتی
  - سالن اجتماعات و نظایر آن با امکان تهویه مستقیم
  - محل اقامت سرایدار و نگهبان با امکان تهویه و نور مستقیم
  - آشپزخانه با امکان نور و تهویه مستقیم
  - نهارخوری با امکان تهویه مستقیم
- کلیه بدنه های نمایان ساختمان باید نماسازی شود.
- اخذ تأییدیه سازمان آتش نشانی جهت صدور پروانه ساختمان الزامی است.
- تبصره : در ساختمان های اداری ضوابط و مقررات معلولین باید رعایت گردد.



## ۱۰- کاربری بهداشتی - درمانی

اراضی کاربری درمانی به اراضی اختصاص یافته به خدمات پزشکی، درمانی و سلامت انسان و دام و مددکارهای اجتماعی گفته می شود.

### ۱۰-۱- موارد مجاز استفاده از زمین

احداث و بهره برداری از ساختمانها و واحدهای مرتبط با

عملکردهای زیر در اراضی بهداشتی و درمانی مجاز است:

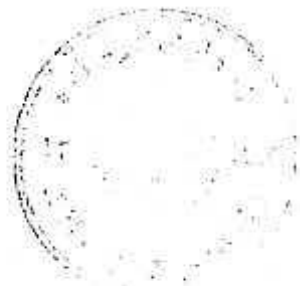
- واحدهای درمانی مانند: کلینیک پزشکی، درمانگاه، مرکز بهداشت و تنظیم خانواده، مرکز درمانی سرپایی و مراکز اورژانس، بیمارستان، زایشگاه، مرکز انتقال خون و تیمارستان و درمانگاههای دامپزشکی

- واحدهای تجاری- خدماتی وابسته به درمان نظیر: آزمایشگاه، رادیولوژی، داروخانه، فیزیوتراپی، سونوگرافی، مطب، تزریقات، ساختمان پزشکان. ضوابط مربوطه در کاربری تجاری (خدماتی) تهیه شده است.

- واحدهای بهداشتی مانند حمام، آبریزگاه و ...

- برخی تسهیلات بهزیستی نظیر: خانه سالمندان، مراکز رفاه خانواده، مراکز توانبخشی، معلولین و جانبازان و مراکز نگهداری کودکان بی سرپرست

- فضاهای مسکونی و خدمات وابسته به آن مرتبط با کادر پزشکی بیمارستان نظیر: اقامتگاههای عمومی کارکنان در صورتیکه جزئی از مجموعه های بزرگ درمانی مانند بیمارستان باشند.





### ۱۰-۲- تفکیک زمین

ضوابط و مقررات مربوط به تفکیک در اراضی کاربری بهداشتی و درمانی به ترتیب زیر است، با این توضیح که تفکیک زیربنا به مفهوم تفکیک زمین نمی باشد:

- حداقل مساحت زمین برای احداث بیمارستان عمومی تابعی از تعداد تخت بیمارستانی و به ازای هر تخت حداقل ۱۰۰ مترمربع تعیین می شود.

- حداقل مساحت مفید زیربنای مطب عمومی همراه با بخش تزریقات ۸۰ مترمربع، داروخانه روزانه ۴۰ مترمربع، داروخانه شبانه روزی ۵۰ مترمربع، آزمایشگاه منفرد ۱۵۰ مترمربع، رادیولوژی ۱۵۰ مترمربع، مطب تخصصی منفرد ۱۰۰ مترمربع می باشد.

- حداقل مساحت زمین برای احداث کلینیک پزشکی ۷۵۰ مترمربع و مرکز بهداشتی- درمانی ۱۵۰۰ مترمربع است.  
- حداقل نیمی از فضای باز باید به فضای سبز اختصاص داده شود.

### ۱۰-۳- ضریب سطح اشغال

ضوابط و مقررات مربوط به ضریب اشغال در اراضی کاربری درمانی به ترتیب زیر است:

- حداکثر ضریب سطح اشغال برای بیمارستانهای تابع طرح جامع بیمارستان، درمانگاهها و مراکز بهداشتی و درمانی و کلینیکها و نظایر آنها حداکثر تا ۴۰ درصد و برای سایر عملکردهای مجاز کاربری درمانی (مانند داروخانه و ...) و نیز عملکرد تجاری- خدماتی مجاز در صفحه قبل که به صورت مجتمع احداث شده، ۵۰



درصد است و در صورت احداث به صورت منفرد تابع ضوابط کاربری تجاری می باشد.

- شکل سطح مجاز احداث بنا در ساختمانهای درمانی محدودیتی ندارد. تبصره: در صورت همجواری ساختمان درمانی با ساختمان مسکونی، سطح مجاز احداث بنا در طبقات دوم به بالای ساختمان درمانی باید همانند بافت مجاور عمل گردد.
- حداکثر ضریب سطح اشغال و تراکم برای بیمارستان و زایشگاهها در زمان توسعه و احداث، تابع طرح جامع بیمارستان می باشد و بایستی به تأیید کمیسیون ماده پنج برسد.

#### ۱۰-۴- تراکم ساختمانی

- ضوابط و مقررات مربوط به تراکم ساختمانی در اراضی کاربری درمانی به ترتیب زیر است:
- حداکثر تراکم ساختمانی برای درمانگاهها، مراکز بهداشتی و درمانی، کلینیکها و نظایر آنها ۱۶۰ درصد و برای سایر عملکردهای کاربری درمانی مانند تجاری - خدماتی منفرد (داروخانه و...) تابع ضوابط تجاری و در مجتمع های خدماتی-تجاری ۲۰۰ درصد می باشد.
  - تبصره ۱: سطح زیرزمین و پیلوتی (با ارتفاع ۲/۴۰ متر) جزء تراکم ساختمانی منظور نمی شود.
  - تبصره ۲: حداکثر تراکم ساختمانی برای بیمارستانها، تابع طرح جامع بیمارستانها می باشند.
  - تبصره ۳: به ازای هر ۵٪ که از سطح اشغال کم شود ۱۵٪ به تراکم (به صورت تراکم تشویقی) اضافه و این میزان کاهش سطح اشغال به فضای سبز اضافه می گردد و قابل تغییر کاربری در کمیسیون ماده ۵ نمی باشد.



### ۱۰-۵- تعداد طبقات و ارتفاع

- ضوابط و مقررات مربوط به تعداد طبقات و ارتفاع در ساختمانهای درمانی به ترتیب زیر است:
- با رعایت ضوابط و مقررات مربوط به تراکم ساختمانی و سطح اشغال در اراضی درمانی و سایر ضوابط و مقررات ذیربط، تعداد طبقات ساختمانهای درمانی معین می‌شود.
  - احداث زیرزمین، در زیر طبقه همکف و طبقات بعدی زیرزمین برای مازاد پارکینگ، به شرط رعایت سایر ضوابط و مقررات ذیربط، بلامانع است.

### ۱۰-۶- پارکینگ

- ضوابط و مقررات مربوط به پارکینگ در اراضی کاربری درمانی به ترتیب زیر است.
- به ازای هر تخت، حداقل دو واحد پارکینگ باید تأمین شود. در جاهایی که تخت نداشته باشد به ازای هر ۴۰ متر مربع باید یک واحد پارکینگ تأمین شود.
  - تبصره ۱: تأمین حداقل ۵۰٪ پارکینگ در محدوده ملک دارای کاربری بهداشتی - درمانی الزامیست، ۵۰٪ مابقی را می‌تواند در محل دیگر با دسترسی و فاصله مناسب (در شعاع حداکثر ۱۵۰ متر) تأمین نمود.
  - برای عملکرد تجاری - خدماتی منفرد و مجتمع مورد اشاره در صفحه ۶۶، تأمین پارکینگ بر اساس ضوابط تجاری می‌باشد.
  - تبصره ۲: تأمین پارکینگ در زیرزمین، پیلوتی و یا مازاد فضای باز مجاز است.



تبصره ۳: در برگذر اصلی دسترسی واحدهای درمانی صرفاً

(بیمارستان، مراکز ارائه خدمات بهداشتی درمانی انتفاعی و

کلینیک پزشکی)، باید در کل بر زمین به عمق حداقل ۵

متر، زمینی باز برای توقفهای کوتاه مدت سواره در نظر

گرفته شود. مساحت این زمین جزء فضای باز ساختمان

(در محاسبه سطح اشغال و تراکم) در نظر گرفته می‌شود.

تبصره ۴: مشخصات فنی پارکینگ می بایستی بر اساس مبحث ۴

مقررات ملی باشد.

#### ۱۰-۷- سایر ضوابط و مقررات

- رعایت ضوابط و مقررات وزارت بهداشت و درمان و آموزش

پزشکی در مورد ساخت و بهره‌برداری از ساختمانهای کاربری

درمانی الزامی است و صدور پروانه ساخت مستلزم ارائه تأییدیه

از این وزارتخانه می‌باشد.

- در بناهای درمانی استفاده از نور طبیعی برای اتاقهای بستری، اتاقهای

معاینه، اتاقهای اداری و محلهای پرترده اصلی الزامی است.

تبصره: این الزام شامل فضاهایی مانند سالن نمایش و اجتماعات

نمی‌شود.

- در صورت وجود حیاطهای داخلی، پاسیو و یا فضاهای باز

محصور، حداقل عرض آن فضا نباید از یک دوم میانگین ارتفاع

ساختمان در لبه‌های حیاط داخلی و یا ۶ متر (هرکدام بیشتر

باشد) کمتر باشد. در غیر اینصورت، مساحت فضاهای مزبور جزء

زیربنا محسوب می‌شود.

- استفاده از زیرزمین برای عملکردهای زیر مجاز است:

• محل اقامت نگهبان و سرایدار به شرط داشتن نور و تهویه

مستقیم



- پارکینگ
- انبارها و بایگانی
- کارگاههای تعمیرات ساختمان و تأسیسات و تجهیزات مربوط با امکان تهویه
- موتورخانه و تأسیسات و تجهیزات مربوط با امکان تهویه
- آشپزخانه و فضاهای مربوطه با امکان تهویه و نور مستقیم،
- نهارخوری و محل استراحت کارکنان با امکان تهویه مستقیم
- واحدهای تجهیزات برقی و مخابرات
- سرویسهای بهداشتی، دوش و رختکن، رختشویخانه استریل برای ملحفه و سایر وسایل
- واحدهای خاص بیمارستانی مانند کالبد شکافی، سردخانه جسد، استریلیزاسیون و نظایر آنها به شرط تأیید وزارت بهداشت و درمان و آموزش پزشکی
- علاوه بر پله، آسانسور با ظرفیت و تعداد کافی باید در ساختمانهای درمانی منظور شود.
- تأسیسات مجاز روی بام شامل خرپشته (معادل فضای پله)،
- اطاقک آسانسور (با حداکثر ۲/۵ متر ارتفاع از روی بام)،
- تجهیزات مربوط به تأسیسات سرمایش و گرمایش، منبع آب ذخیره و آتش نشانی، آنتن مرکزی و نظایر آنها است.
- تبصره: احداث سربوشیده سبک (بدون استفاده از مصالح بنایی) جهت تأسیسات در روی بام بلامانع است.
- کلیه بدنه‌های قابل دید ساختمان باید نماسازی شود.
- ارائه تأییدیه سازمان آتش نشانی برای صدور پروانه احداث بنا لازم است.



تبصره: دفع فاضلاب در طبقات زیرزمین منوط به تأیید شرکت آب و فاضلاب می باشد. و در صورت عدم تأیید، دفع فاضلاب می بایست از طبقات زیرزمین حذف گردد.



### ۱۱- کاربری گردشگری (پذیرایی - اقامتی)

اراضی کاربری گردشگری شامل آن قسمت از اراضی داخل محدوده شهر است که برای احداث و بهره‌برداری از واحدهای عملکردی این کاربری و سایر عملکردهای مجاز در نظر گرفته شده و موقعیت استقرار آن در نقشه‌های طرح مشخص شده است.

#### ۱۱-۱- موارد مجاز استفاده از زمین

استفاده از اراضی این کاربری برای احداث و بهره‌برداری از واحدهای عملکردی زیر مجاز است:  
کاربری گردشگری-پذیرایی:

- واحدهای پذیرایی مانند قهوه‌خانه، اغذیه‌فروشی، کبابی، رستوران، چلوکبابی، سالن غذاخوری، آبمیوه‌فروشی و ...
  - واحدهای پذیرایی مانند سالن‌های عقد و عروسی، سالن‌های میهمانی و ...
- کاربری گردشگری-اقامتی:

- واحدهای اقامتی مانند مسافرخانه، مهمانسرا، هتل، آپارتمان- هتل و خوابگاه
- تبصره ۱: عملکردهای پذیرایی این کاربری مشمول ضوابط و مقررات کاربری تجاری است.

تبصره ۲: وجود عملکردهای پذیرایی در داخل واحدهای اقامتی (مثلاً رستوران هتل‌ها) مشمول ضوابط و مقررات کاربری تجاری نمی‌شود.

#### ۱۱-۲- ضوابط مربوط به تفکیک زمین

در کلیه عملکردهای فوق به استثناء موارد موضوع تبصره ۱ کلیه ضوابط حد نصاب تفکیک - تراکم - طبقات - پارکینگ بر اساس ضوابط اداره کل میراث فرهنگی و صنایع دستی و گردشگری و تأیید آن اداره کل بوده و لازم است طرح مربوطه به تأیید کمیسیون ماده پنج برسد.

#### ۱۱-۳- ضریب سطح اشغال

حداکثر ضریب سطح اشغال ۴۰ درصد می‌باشد.



## ۱۲- مرکز تاریخی - ثبت میراث فرهنگی

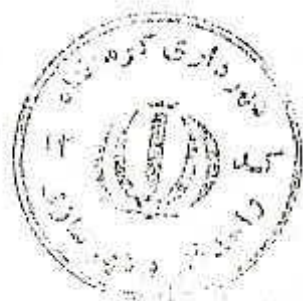
دربرگیرنده‌ی محدوده‌ی ای است که از طرف سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری استان ثبت و اعلام می‌شود.

### ۱-۱۲- موارد استفاده مجاز از اراضی

- موارد استفاده مجاز از اراضی باید با تأیید سازمان میراث فرهنگی و گردشگری باشد.
- بهره برداری و ایجاد مراکز و ساختمان های فرهنگی مانند موزه، سالن نمایش و نمایشگاه آثار هنری و موارد مشابه و فضاهای جانبی آنها
- علاوه بر عملکردهای فوق، بهره برداری و ایجاد عملکرد های زیر در اراضی این کاربری مجاز است :
- واحدهای تجاری
- خدمات گردشگری و پذیرایی
- واحدهای مسکونی
- مراکز آموزشی
- فضای سبز عمومی
- پارکینگ عمومی
- تأسیسات شهری

### ۱۲-۲- تفکیک زمین

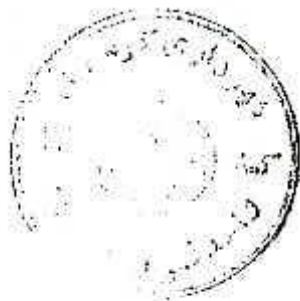
- هرگونه تفکیک جدید در مراکز تاریخی - ثبت میراث فرهنگی مگر در موارد خاص و با تأیید سازمان میراث فرهنگی ممنوع می باشد.





۱۲-۳- ضوابط احداث ساختمان :

- بازسازی و نوسازی کلیه ساختمان های ثبت شده میراث فرهنگی و ساختمان هایی که دارای ارزش تاریخی و فرهنگی می باشد (با تشخیص میراث فرهنگی) ممنوع می باشد و صرفاً در حد مرمت و بهسازی مجاز می باشد.
- تبصره : در صورت مغایرت ضوابط و مقررات طرح تفصیلی با ضوابط و مقررات میراث فرهنگی، ضوابط و مقررات سازمان میراث فرهنگی نافذ است.



### ۱۳- کاربری تأسیسات و تجهیزات شهری

اراضی کاربری تأسیسات و تجهیزات شهری شامل آن قسمت از اراضی محدوده‌ی شهر می‌باشد که برای احداث و بهره‌برداری از انواع ساختمانها و فضاهای مربوط به تأسیسات و تجهیزات شهری رده‌های پهنه‌ای، پاره‌شهری و فرایاره‌شهری در نقشه‌ها مشخص شده است.

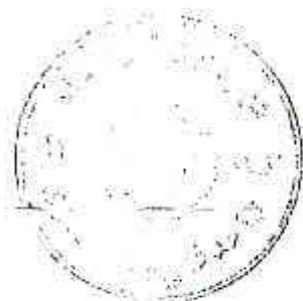
#### ۱۳-۱- موارد مجاز استفاده از زمین

استفاده از اراضی کاربری تأسیسات و تجهیزات شهری برای احداث و بهره‌برداری از ساختمانها و تأسیسات با عملکردهای زیر مجاز است:

- احداث واحدهای تأسیسات و تجهیزات شهری شامل مراکز فنی و خدماتی مخبراتی، پستهای برق، اماکن جمع‌آوری موقت زباله، مخازن و ایستگاههای پمپ‌های آب و فاضلاب شهری، چاههای آب عمومی، تصفیه‌خانه آب شهری مراکز امداد آب و فاضلاب و برق و گاز شهری، پمپ‌بنزین، ایستگاه CNG، آتش‌نشانی، میادین مرکزی میوه و تره‌بار و خشکبار، مراکز ذخیره و توزیع سوخت و گورستان و کشتارگاهها، سرویس‌های بهداشتی عمومی، مرکز دفع بهداشت زباله

تبصره ۱: احداث و بهره‌برداری از ساختمانهای اداری مربوط به سازمانهای آب، برق، گاز، پست و مخبرات و فاضلاب و سایر سازمان‌های ذیربط در اراضی این کاربری مجاز است.

تبصره ۲: احداث و بهره‌برداری از گورستان کشتارگاه، محل دفن زباله، تصفیه‌خانه فاضلاب و نظایر آنها در اراضی این کاربری در داخل محدوده شهر ممنوع است.



تبصره ۳: احداث و بهره‌برداری از پمپ بنزین و CNG در اراضی این کاربری مطابق ضوابط و مقررات فنی وزارت نفت و وزارت راه و ترابری و محیط زیست مجاز است.

### ۱۳-۲- تفکیک زمین

- حد نصاب تفکیک زمین در اراضی تأسیسات و تجهیزات شهری مطابق ضوابط و مقررات فنی سازمانهای ذیربط آنها تعیین می‌شود.

### ۱۳-۳- سایر موارد و مقررات

- احداث ساختمانهای تأسیسات و تجهیزات شهری در اراضی این کاربری محدودیتی نداشته و طبق طرحهای تیپ و ضوابط و مقررات فنی سازمانهای ذیربط ساخته می‌شود، با این شرط که انطباق طرحهای تیپ این سازمانها با ضوابط سیمای شهری ملاک عمل، به تأیید شهرداری رسیده باشد.



#### ۱۴- کاربری نظامی

اراضی کاربری نظامی شامل آن قسمت از اراضی داخل محدوده شهر است که به عنوان اراضی نظامی در نظر گرفته شده و موقعیت استقرار آن در نقشه‌های طرح مشخص شده است.

#### ۱-۱۴- موارد مجاز استفاده از زمین

- از اراضی این کاربری فقط برای عملکردهای اداری - ستادی - فعالیت‌های نظامی می‌توان استفاده نمود.
- دسترسی به اراضی این کاربری از معابر شریانی درجه دو مجاز است.

#### ۲-۱۴- تفکیک زمین

تفکیک زمین در اراضی این کاربری ممنوع است.  
تبصره: تخصیص زمین جدید برای کاربری نظامی در داخل شهر ممنوع است.

#### ۳-۱۴- ضوابط ساختمانی

- ساخت و ساز جدید در اراضی کاربری نظامی مجاز نیست.
- تبصره: نوسازی و بهسازی بناهای موجود (صرفاً برای موارد ستادی- اداری) بلامانع است.

#### ۴-۱۴- سایر ضوابط و مقررات

- تغییر کاربری اراضی نظامی، در چارچوب طرح‌های تفصیلی موضعی ویژه، پس از تأیید و تصویب کمیسیون ماه ۵ بلامانع است.

تبصره: در صورت تغییر کاربری، حداقل از ۷۵ درصد اراضی باید - برای تأمین خدمات شهری عمومی (مانند فضای سبز، واحدهای آموزشی، واحدهای درمانی و ...) استفاده شود.



۱۵- پروژه شهری (پروژه ویژه شهری)

تعیین کاربری جهت اراضی و املاکی که در طرح تفصیلی  
مصوب کرمانشاه با عنوان پروژه شهری (پروژه ویژه شهری) مشخص  
گردیده است منوط به تصمیم گیری در کمیسیون ماده ۵ می باشد.

