

۲- کاربری قابلیت تجاری

کاربری قابلیت تجاری شامل آن قسمت از محدوده شهر می‌شود که برای احداث انواع واحدها و ساختمانهای تجاری و نیز سایر عملکردهای مجاز در این کاربری در نظر گرفته شده است. کاربری قابلیت تجاری، بجز برای پلاکهای تجاری کنونی تثبیت شده در طرح، عمدتاً به صورت متمرکز و در محلهای دارای دسترسی (به ویژه به شبکه حمل و نقل عمومی شهر) منظور شده است.

۲-۱- موارد مجاز استفاده از زمین

احداث و بهره‌برداری از عملکردهای زیر در اراضی کاربری تجاری مجاز است:
۲-۱-۱- تجاری:

الف (رده پاره شهر): واحدهای خرید روزانه (خوروبار، میوه و سبزی، نباتی، قصابی و آشپزیم)، واحدهای خرید هفتگی (سوپر مارکت، فروشگاههای معرف شهری، روستا، نیشد افزار، قنادی، آجیل فروشی و...)، بانکها و صندوق های قرض الحسنه، و موسسات مالی و اعتباری، بنگاههای معاملات املاک، بازارچه ها، فروشگاههای میسوجات، بلاستیک، لوازم خانگی، لوازم دستی و تصویری، کتابفروشی، رستوران ها، شرکتهای بیمه، داروخانه، تعمیرگاههای لوازم خانگی، تعویض روغن، بخرگیری خودرو در قالب مجموعه های جایگاههای عرضه سوخت خودرو و انواع مشابه دیگر.

ب (رده شهری): عرصه لروشی ها - راسته های صنوف مختلف (محدوده های مجاز آن می بایست به تصویب کمیسیون ماده پنجم برسد) و بورسها، بازار، شرکتهای بازرگانی و تجاری، واحدهای خرید خاص و بلند مدت مانند فروشگاههای بزرگ زنجیره ای، بیل 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 بدکی وسایل نقلیه و فروشگاه عرضه صنایع دستی و فرش، تالاهای سفیدایی، تعمیرگاههای لوازم خانگی.



لید قالی

کرمانشاه

با رعایت به این ضوابط

مصرف قابلیت تجاری، در تاریخ

۱۳۹۲/۱۱/۱۵

و سایر مقررات

مربوط به این ضوابط

در تاریخ

۱۳۹۲/۱۱/۱۵

۱۳۹۲/۱۱/۱۵

۱۳۹۲/۱۱/۱۵

۱۳۹۲/۱۱/۱۵

۱۳۹۲/۱۱/۱۵

دفاتر نمایندگی بانکهای خارجی، نمایندگی بانکهای خارجی، نمایندگی

موسسات تجاری خارجی

۲-۱-۲- خدمات:

دفاتر (پست، امور مشترکین، تلفن همراه، فروش روزنامه و مجله)، آرایشگاه های زنانه و مطب پزشکان، پلیس +۱۰، آموزشگاههای خصوصی، دفاتر (وکالت، مهندسی و نقشه برداری، ثبت اسناد، ازدواج و طلاق، شرکتهای بیمانکاری و مشاور و خدمات)، آزمایشگاههای طبی و تخصصی، مراکز رادیولوژی، سالن های ورزشی کوچک، مراکز مشاوره درمانی و خانوادگی، ارائه خدمات اینترنت، دفاتر حسابرسی، مراکز ام آر آی و مشابه، امبولانس خصوصی، درمان اعتماد، فیزیوتراپی، مراکز کارایی، مرکز معاینه فنی خودرو، رسانه های دیجیتال انتفاعی، رادیولوژی، مطب پزشکان

۲-۱-۳- خدمات غیر انتفاعی:

دفاتر احزاب، تشکل های مردم نهاد، موسسات خیریه، اتحادیه ها، مجامع، انجمن ها و تعاونی ها، رسانه های دیجیتال خیری، هیات های ورزشی و آموزشگاههای مذهبی (به غیر از حوزه های علمیه)

تبصره ۱: قابلیت تجاری کاربری است که پس از انطباق با ضوابط و موافقت قانونی شهرداری جزء کاربری تجاری طبقه بندی می شود در صورت طی کلیه مراحل قانونی و انطباق با ضوابط و مقررات طرح تفصیلی و تأیید شهرداری جهت تبدیل کاربری قابلیت تجاری به کاربری تجاری نیازی به طرح موضوع در کمیسیون ماده ۵ نمی باشد.



تبصره ۲: کلیه کاربریهای تجاری مشخص شده بر روی نقشه (طرح تفصیلی)

به صورت قابلیت تجاری می باشد و در صورت رعایت تبصره ۱ به کاربری تجاری تبدیل خواهند شد.

تبصره ۳: کلیه کاربریهای تجاری در طرح تفصیلی که طبق طرح تفصیلی

مصوب سال ۶۴ خرده فروشی و خدمات دیده شده با حفظ حقوق

شهرداری کاربری تجاری مورد تثبیت میباشد.

- این تبصره شامل کاربریهایی که از سال ۶۴ به کاربریهای غیر تجاری

تبدیل شده است نمی باشد.

- از لحاظ قانونی و حقوقی و حقوق مکتسبه اشخاص مسئولین این تبصره

به عهده شهرداری می باشد.



۲-۲- تفکیک زمین

ضوابط و مقررات تفکیک زمین دارای کاربری قابلیت تجاری در رده تجاری های

روزانه و هفتگی به ترتیب زیر است:

تبصره ۱: حداقل مساحت حاصل از تفکیک املاک دارای کاربری قابلیت تجاری

(روزانه و هفتگی) ۱۸۰ مترمربع است.

حداقل بر قطعه حاصل از تفکیک برای املاک دارای کاربری قابلیت

تجاری (روزانه و هفتگی) ۱۲ متر است.

در تفکیک اعیان حداقل مساحت برای تفکیک واحدهای تجاری (روزانه و

هفتگی) ۱۷/۵۰ مترمربع است. حداقل عرض دهانه مفاز ۳ متر است.

تبصره ۲: املاک دارای سند مالکیت ثبتی یا مساحت کمتر از ۱۸۰ مترمربع در کاربری قابلیت تجاری (که پیش از تصویب این طرح به صورت قانونی تفکیک شده‌اند) می‌توانند به عنوان زمینهای تجاری (روزانه و هفتگی) مورد استفاده قرار گیرند اما تفکیک مجدد آنها ممنوع است.

تبصره ۳: کلیه قطعات و واحدهای تجاری (روزانه و هفتگی) باید به شبکه دسترسی سواره و پیاده دسترسی داشته باشند. عرض گذر دسترسی واحد تجاری نباید از ۱۶ متر کمتر باشد. (پلاکهایی که قبلاً به صورت تجاری واگذار شده اند مستثنی می‌باشند).

تبصره ۴: ضوابط تفکیک قطعه و واحد فوق صرفاً جهت تجارتهای خرید روزانه و خرید هفتگی مطابق صفحه ۳۶ می‌باشد.

تبصره ۵: در صورت ابهام در لیست تجارتهای روزانه و هفتگی ابتدا موضوع توسط مشاور مربوطه (مشاور شهرداری) بررسی و در صورت نیاز میبایست به همراه پیشنهاد مشخص شهرداری به کمیسیون ماده ارجاع گردد.



۳-۲- ضوابط سطح اشغال و تراکم:

ضوابط سطح اشغال و تراکم در رده های مختلف تجاری شامل انواع مختلف تجاری (به جز تجاری های هفتگی و روزانه که در ادامه تعیین گردیدند) توسط مشاور مربوطه (مشاور شهرداری) بررسی و با هماهنگی شهرداری پیشنهاد می‌گردد و پس از تصویب در کمیسیون ماده پنج قابل اجرا خواهد بود.

۱- کاربری قابلیت تجاری:

ضوابط و مقررات طرح تفصیلی شهر کرمانشاه

تبصره: ضوابط و مقررات مربوط به حداکثر سطح اشغال و تراکم مجاز املاک دارای کاربری قابلیت تجاری روزانه و هفتگی به صورت ذیل می باشد.

(جدول ضوابط کاربری قابلیت تجاری روزانه و هفتگی)

مساحت قطعه زمین	حداکثر سطح اشغال (درصد)	حداکثر تراکم (درصد)	حداکثر تعداد طبقات
$X \leq 50$	۱۰۰٪	۲۰۰٪	۲
$50 < X \leq 100$	۱۰۰٪	۲۵۰٪	۳
$100 < X \leq 150$	۷۰٪	۲۸۰٪	۴
$150 < X \leq 1000$	۷۰٪	۲۸۰٪	۴



۱۰۰۰ متر مربع و بالاتر از آن طرح تقاضا در کمیسیون ماده پنج.

تبصره ۱: انبار تجاری در زیرزمین در صورتیکه درب مستقل نداشته باشد و دسترسی آن صرفاً از داخل معبره باشد، با موافقت شهرداری مجاز می باشد.

تبصره ۲: کاربری طبقات فوقانی به صورت اداری می باشد و در صورت موافقت شهرداری به صورت تجاری مجاز خواهد بود.

تبصره ۳: در مجموعه های بزرگ هرگاه ارتفاع فضای مشترک دو طبقه یا بیشتر باشد سطح فضای مشترک فقط یکبار جهت تعیین سطح زیربنا مورد محاسبه قرار می گیرد.

تبصره ۴: قطعات با مساحت $120 \leq X \leq 180$ مترمربع در صورت مجاورت با کاربری مسکونی، سطح اشغال طبقه همکف ۱۰۰٪ تجاری و طبقات فوقانی طبق ضابطه تجاری و هماهنگ با سطح اشغال پلاک مسکونی مجاور می باشد.

تبصره ۵: قطعات با مساحت $X \leq 180$ مترمربع در صورت مجاورت با کاربری مسکونی، سطح اشغال طبقه همکف ۹۰٪ تجاری و طبقات فوقانی طبق ضابطه تجاری و هماهنگ با سطح اشغال پلاک مسکونی مجاور می باشد.

۴-۲- ارتفاع

ضوابط و مقررات مربوط به تعداد طبقات و ارتفاع در اراضی کاربری تجاری به ترتیب زیر است:

تبصره ۱: ارتفاع مفید طبقه همکف در واحدهای تجاری بین حداقل ۳/۲۰ متر (بدون بالکن) و حداکثر ۵/۵ متر است.

تبصره ۲: ارتفاع مفید سایر طبقات حداقل ۳ متر و حداکثر ۴/۲۰ متر است. در طبقات واحدها بالکن ممنوع می باشد.

تبصره ۳: در ۵۰٪ سطح واحد تجاری واحدها بالکن در قسمت انتهایی تجاری بلا مانع می باشد و در موارد خاص در کمیته فنی شهرداری مطرح میگردد.

استفاده مستقل از بالکن ممنوع بوده و در صورت استفاده مستقل به صورت یک طبقه تجاری محسوب و شمول ضوابط تاسیس پارکینگ میگردد.

تبصره ۴: حداکثر سطح طبقه زیرزمین چنانچه برای تاسیس پارکینگ در نظر گرفته شود معادل سطح طبقه همکف می باشد.

تبصره ۵: زیرزمین جزء مشاعات ساختمان بوده و از آن برای پارکینگ، موتورخانه، سرویسهای بهداشتی، سردخانه و انبار استفاده نمیگردد.



۵-۲- تعداد پارکینگ

ضوابط و مقررات تأمین پارکینگ در ازای کاربری تجاری به ترتیب زیر است:

تبصره ۱: جهت محاسبه پارکینگ:

۱-۱: در هر شرایطی به تعداد هر واحد تجاری یا به ازای هر ۵۰ مترمربع زیر

بنای طبقات تجاری شامل مشاعات (هر کدام که تعداد پارکینگ

بیشتری را نتیجه دهد) تأمین یک واحد پارکینگ الزامی است.

۱-۲: در صورتیکه زیرزمین به صورت انبار تجاری مستقل باشد، نیاز به تأمین

پارکینگ دارد. و در صورت عدم تأمین تا مساحت صد مترمربع

هزینه آن به شهرداری جهت ایجاد پارکینگ های عمومی پرداخت

و بیشتر از صد مترمربع باید پارکینگ تأمین گردد.

۱-۳: بانکها و موسسات مالی: به ازای هر ۲۰ مترمربع یک پارکینگ عمومی و

یک پارکینگ اختصاصی.

۱-۴: رستوران ها، به ازای هر ۶۰ مترمربع یک پارکینگ اختصاصی و به ازای هر

۳۰ مترمربع یک پارکینگ عمومی.

۱-۵: کلیه مشخصات و ابعاد مورد نیاز جهت تأمین پارکینگ می بایست مطابق

مبحث ۴ مقررات ملی باشد.

۱-۶: متراژ بالکن تجاری نصف متراژ تجاری جهت محاسبه تعداد پارکینگ

محسوب میشود و در صورت عدم تأمین پارکینگ جهت بالکن



تجاری میبایست هزینه آن به شهرداری جهت ایجاد پارکینگ های عمومی پرداخت گردد.

تبصره ۲: در ساختمانهای با عملکرد مختلط، تأمین پارکینگ مطابق ضوابط و مقررات پارکینگ مربوط به هر کاربری الزامی است.

تبصره ۳: پارکینگ مورد نیاز می تواند در زیرزمین تأمین شود.

تبصره ۴:

۴-۱: نحوه تأمین پارکینگ در قطعات تا حداکثر ۴۰۰ مترمربع ($X \leq 400$):

۴-۱-۱: در صورتی که کل پارکینگ مورد نیاز ملک تا حداکثر ۴ واحد بوده و اسکان تأمین آن در محل ملک (به تشخیص کمیته فنی شهرداری) مقدور نباشد این تعداد قابل خریداری می باشد.



۴-۱-۲: در صورتی که حداکثر تا ۴ واحد کسری اسکان تأمین کل پارکینگ ملکی در محل آن مقدور باشد این تعداد کسری قابل خریداری خواهد بود.

۴-۱-۳: در صورتی که تعداد پارکینگ مورد نیاز بر اساس ۲ بند بالا تأمین نشود تأمین کل پارکینگ در محل مناسب الزامی می باشد.

محل مناسب به شعاع ۲۵۰ متر یا دسترسی سواره مناسب از ملک اصلی که به تایید کمیته فنی شهرداری رسیده و سپس جهت کاربری پارکینگ به تایید کمیسیون ماده پنج برسد.

۴-۲ نحوه تامین پارکینگ در قطعات تجاری یا مساحت بیشتر از ۴۰۰ متر مربع (> 400): تامین همه پارکینگ مورد نیاز در محل ملک الزامی

میشود.

۶-۲- سایر ضوابط

سایر ضوابط و مقررات لازم الاجرا در اراضی کاربری تجاری به ترتیب زیر است:

۶-۲-۱: مقرر گردید شهرداری کرمانشاه از طریق مشاور ذیصلاح کلیه

ضوابط پیشنهادی تجاری های خارج از روزانه و هفتگی (حد نصاب

تفکیک زمین و واحد سطح اشغال، تراکم، تعداد پارکینگ مورد نیاز، و...

) را تدوین و جهت بررسی و تصمیم گیری به کمیسیون ماده ۵ ارائه

نماید.

۶-۲-۲: در مجموعه های تجاری، تأمین برق اضطراری، سرویسهای

پیداشتی زنانه و مردانه (یک سرویس پیداشتی به ازای هر ۱۰ واحد

تجاری)، تأسیسات گرمایش و سرمایش مرکزی، دسترسی ایمن طبق

مقررات ملی و راههای خروجی اضطراری؛ مکان تخلیه و بارگیری دارای

دسترسی مستقیم به شبکه ارتباطی، تسهیلات پیشگیری و اطفای حریق

(با تأیید سازمان آتش نشانی)، سطح لازم برای استقرار تأسیسات و

تجهیزات شهری مورد نیاز (مطابق ضوابط سازمانهای ذیربط) الزامی است.

۶-۲-۳: در ساختمانهای با عملکرد مختلف غیر مسکونی، ورودی و

دسترسی عملکردهای غیر تجاری باید مستقل از عملکردهای تجاری

باشد.



- ۲-۶-۴: تأسیسات و تجهیزات مشترک (مانند اطاقک آسانسور، تأسیسات حرارتی و برودتی، منبع آب و ...) در ساختمانهای تجاری را می توان در پشت بام مستقر نمود. احداث سربوشیده سیک برای این تأسیسات بلامانع است. طبق ضوابط کمیته ارتقاء کیفی سیمای منظر شهری
- ۲-۶-۵: پشتبام ساختمانهای تجاری نباید قابل دسترس برای مراجعان باشد.
- ۲-۶-۶: نصب آسانسور در ساختمان های سه طبقه و بیشتر (با طول مسیر قائم حرکت بیش از ۹ متر از کف ورودی اصلی) الزامی است.
- ۲-۶-۷: کلیه سطوح خارجی ساختمان که در معرض دید هستند، باید نماسازی شود.
- ۲-۶-۸: بازسازی و نوسازی واحدهای تجاری موجود دارای کاربری مصوب یا سطح زیربنای موجود آن از لحاظ حد نصاب تفکیک، پس از رعایت تعریض گذر و سایر ضوابط و مقررات بلامانع است.
- ۲-۶-۹: احداث جان پناه در مجتمع ها و پاساژهای تجاری با ارتفاع حداقل ۰/۸ متر الزامی است.
- ۲-۶-۱۰: حداقل نبشی از فضای باز اراضی تجاری باید به فضای سبز اختصاص داده شود.
- ۲-۶-۱۱: حداقل فاصله بین دو واحد مغازه های رو به روی هم ۵ متر است. (در واحدهایی که دو طرف آن تجاری است)
- ۲-۶-۱۲: حداقل عرض راهروی جلوی مغازه های تجاری طبقات بالاتر از همکف ۲/۵ متر است. (در واحدهایی که یک طرف آن تجاری است)
- ۲-۶-۱۳: در واحدهای تجاری روزانه و هفتگی، احداث صرفاً ورودی پیاده در پخ (ایجاد شده بین دو گذر) مانعی ندارد.
- ۲-۶-۱۴: در خصوص عرض و مشخصات راه پله رعایت مساحت ۴ مقررات ملی الزامی است.



۲- ضوابط احداث واحد تجاری در کاربری مسکونی:

ضوابط تشویقی احداث واحد تجاری در کاربری مسکونی بر اساس

آخرین جدول مصوب کمیسیون ماده پنج به صورت ذیل می باشد.

(ضوابط تشویقی احداث واحد تجاری در کاربری مسکونی)

میزان تجاری و محل استقرار مجاز <small>(در هر ملک صرفاً استفاده از یکی از ستون های زیر امکان پذیر می باشد)</small>		حداقل مساحت قطعه (متر مربع)	حداقل عرض معبر (متر)
حیاط	سطح اشغال مجاز		
%۱۰	%۲۰	۱۵۰	۱۶
%۲۰	%۳۰	۲۰۰	۲۰
%۲۰	%۵۰	۲۰۰	۳۰



تبصره ۱: مقادیر مجاز تجاری در جدول فوق از نوع تجاری روزانه و هفتگی

بیرون و چنانچه برای انواع دیگر تجاری تقاضایی وجود داشته باشد می بایست

موضوع در کمیسیون ماده ۵ مطرح گردد.

تبصره ۲: در حالتی بیش بتر شده در جدول فوق احداث فقط یک طبقه

تجاری در حیاط مجاز می باشد.

تبصره ۳: احداث هر گونه واحد تجاری در معبر یا عرض کمتر از ۱۶ متر

ممنوع می باشد.

۹۰۰۰۰۰
۶۰

تبصره ۴: سطح اشغال، تراکم و تعداد واحد مسکونی مشمول ضوابط مسکونی

می باشد.

تبصره ۵: حداقل مساحت واحد تجاری در پلاک مسکونی ۱۵ متر مربع می

باشد.

تبصره ۶: در ضوابط تجاری های فوق الذکر باید مابه ازای فضای باز یا سطح

اشغال اختصاص یافته به تجاری مجاز ، به صورت فضای سبز شهری با دو برابر

مساحت تجاری تأمین شود. چنانچه قابل تأمین نباشد به صلاح دید شهرداری و

در جارجوب ضوابط مربوطه تأمین گردد.

تبصره ۷: در کاربری تجاری - مسکونی تأمین پارکینگ مسکونی در محل

پلاک در اولویت می باشد. پارکینگ تجاری در محل پلاک تجاری در صورتی

قابل قبول می باشد که به شکل کاملاً مستقل از پارکینگ های مورد نیاز

واحدهای مسکونی تأمین گردد. (با ورودی و خروجی مستقل) در صورت

تخصیص شهرداری مبتنی بر عدم امکان تأمین پارکینگ برای واحدهای تجاری

در محل ملک ، متقاضی باید تا شعاع حداکثر ۲۵۰ متر نسبت به تأمین آن با

کاربری پارکینگ اقدام نماید .

تبصره ۸: احداث یا لکن تجاری در تجاریهای مجاز واقع در حیاط کاربری

مسکونی بلامانع می باشد. ضمناً احداث زیرزمین تجاری در تجاریهای مذکور

ممنوع می باشد.

تبصره ۹: فضاهای قابل استفاده جهت واحد های تجاری که ناشی از اختلاف

ارتفاع سقف آن واحد با سقف طبقه همکف در مابقی سطح اشغال ملک می

باشد می تواند به صورت ذیل مورد استفاده قرار گیرد:

۱- ورزشی یا دیگر خدمات مشاع مختص ساکنین (ارتفاع مفید ورزشی

کمتر از ارتفاع مفید مسکونی نشود).



۲- مسکونی (در محدوده حداکثر واحد مجاز و سایر ضوابط مسکونی)

۳- انبار مسکونی

۴- بانک تجاری

۵- انبار تجاری

که دسترسی موارد ۴ و ۵ باید صرفاً از تجاری و بدون ایجاد دسترسی از مجموعه مسکونی باشد.

- در تبصره اخیر بند ۴ و ۵ باید مابه ازای فضای باز یا سطح اشغال اختصاص یافته، به صورت فضای سبز شهری با دو برابر مساحت تجاری تأمین شود و چنانچه قبل تأمین نباشد به صلاحدید شهرداری و بر اساس ضوابط مربوطه تأمین گردد.

- تجاریهای مجاز احداث شده در حیاط می بایست اشغالات جدا داشته باشند.



۳- ضوابط احداث کاربری تجاری - مسکونی :

مربوط: در کاربری مختلط مسکونی- تجاری (مندرج در نقشه های طرح تفصیلی مصوب کرمانشاه)، عملکرد تجاری حتماً باید در طبقات پایین تر انجام شده و دسترسی عملکرد مسکونی به صورت جداگانه باشد.

حداقل تفکیک:

- حداقل تفکیک در این کاربری ۵۰ مترمربع می باشد.

ضوابط تراکم و سطح اشغال کاربری تجاری -
مسکونی (مدرج در نقشه های طرح تفصیلی مصوب
کرمانشاه):

دسته اول: محله هایی که در وضع موجود معبر وجود ندارد و در طرح
تفصیلی این معبر پیشنهاد شده است (مانند معابر پیشنهادی جعفر آباد) منوط
به اجرای طرح می باشد.

دسته دوم: کاربری تجاری - مسکونی محله شاطر آباد به کاربری مسکونی
تبدیل شود.
دسته سوم:

۱- محور الهیه از میدان شاهد تا میدان رسالت:

۱-۱- در صورت تجمیع دو پلاک (پلاک بر و عمق) در طبقه همکف
عمقکدهای صرفاً تجاری و در طبقه فوقانی علاوه بر عملکرد تجاری عملکردهای
خدماتی و مابقی طبقات کاربری مسکونی با رعایت حداکثر ارتفاع ۱۸/۵ متر می
باشد.

تبصره ۱: سطح اشغال مجاز (در محور بند ۱-۱) ۶۰ درصد می باشد.

تبصره ۲: در صورت عدم تجمیع دو پلاک، به صورت کاربری مسکونی در نظر
گرفته شود.

تبصره ۳: در این حالت تامین دسترسی کاملاً مستقل جهت واحد های

مسکونی و پارکینگ آنها الزامی بوده و در صورت عدم تامین آن احداث واحد ها
مجاز نبوده و کل طبقات بصورت تجاری - خدماتی خواهد بود.

۲- از میدان شاهد تا ورودی الهیه:

کاربری به صورت پلاک مسکونی در نظر گرفته شود.

تبصره ۵: کاربری قطعه زمین دور میدان شاهد به کاربری مسکونی تبدیل
گردیده است.



دسته چهارم: کاربری تجاری - مسکونی دو سمت بر بلوار شمشادبان (اول

شهرک تعاون) در کمیسیون ماده ۵ مطرح گردد.

دسته پنجم: کاربری تجاری - مسکونی اطراف هتل بین المللی ، تصمیم

گیری موکول به ارائه طرح در کمیسیون ماده ۵ می گردد.

دسته ششم: جعفرآباد در صورت تجمیع تا حداقل ۳۰۰ متر مربع به صورت

ذیل:

۱- در صورت تجمیع بلاک ها (حداقل ۳۰۰ متر مربع) ، در طبقه همکف

عملکردهای صرفاً تجاری و در طبقه فوقانی علاوه بر عملکرد تجاری عملکردهای

خدمتانی و مابقی طبقات کاربری مسکونی با رعایت عرض معبر بر اساس جداول

کاربری مسکونی می باشد.

تبصره ۱: سطح اشغال مجاز (در محور بند ۱) ۶۰ درصد می باشد.

تبصره ۲: در صورت عدم رعایت بند ۱، به صورت کاربری مسکونی در نظر

گرفته شود.

دسته هفتم: بر خیابان شیخ فاضل توسی به صورت ذیل:

۱- در صورت تجمیع بلاک ها (حداقل ۳۰۰ متر مربع) ، در طبقه همکف

عملکردهای صرفاً تجاری و در طبقه فوقانی علاوه بر عملکرد تجاری عملکردهای

خدمتانی و مابقی طبقات کاربری مسکونی با رعایت حداکثر ارتفاع ۱۸/۵ متر

می باشد.

تبصره ۱: سطح اشغال مجاز (در محور بند ۱) ۶۰ درصد می باشد.

تبصره ۲: در صورت عدم رعایت بند ۱، به صورت کاربری مسکونی در نظر

گرفته شود.

دسته هشتم: بر خیابان اربابی:

- به کاربری تجاری - اداری تبدیل گردد.



- راه پله مستقل در نظر گرفته شود.

- تامین پارکینگ بر اساس ضوابط تجاری و اداری الزامی است.

۴- ضوابط کاربری تجاری - اداری (دفتری):

در صورت وجود تقاضای مشخص به صورت موردی در کمیسیون ماده ۵ مطرح و تصمیم گیری بعمل آید.

۵- ضوابط کاربری تجاری - پارکینگ:

در صورت وجود تقاضای مشخص به صورت موردی در کمیسیون ماده ۵ مطرح و تصمیم گیری بعمل آید.

۶- ضوابط کاربری تجاری - اقامتی - گردشگری:

در صورت وجود تقاضای مشخص به صورت موردی در کمیسیون ماده ۵ مطرح و تصمیم گیری بعمل آید.



۷- ضوابط کاربری تجاری - کارگاهی:

در صورت وجود تقاضای مشخص به صورت موردی در کمیسیون ماده ۵ مطرح و تصمیم گیری بعمل آید.