



شهرداری اهواز

معاونت شهرسازی و معماری

مدیریت نظارت بر ضوابط شهرسازی و امور مناطق

اداره تدوین ضوابط و مقررات شهرسازی

آشنایی با:

ضوابط و مقررات شهرسازی

شماره ۲

از سری جزوات آموزشی

مدیریت نظارت بر شهرسازی و امور مناطق

ارتباط با ما:

اهواز - خیابان انقلاب - جنب پزشکی قانونی - ساختمان شماره ۳ شهرداری اهواز - معاونت شهرسازی و معماری - مدیریت نظارت بر شهرسازی و امور مناطق

تلفن:

۰۶۱۱ - ۳۷۷۴۰۶۱ - ۳۷۷۳۰۲۵

وب سایت: Urbanism.ahvaz.ir

پست الکترونیک: Movshahrsazi@ahvaz.ir



Design by: z.seydali

آیا می دانید که...؟

۲۳- میزان پارکینگ اختصاصی مورد نیاز در واحدهای اداری دولتی به ازاء هر ۴۰ مترمربع زیربنا یک واحد تعیین می گردد.

۲۴- حداکثر شیب رامپ دسترسی پارکینگ های عمومی و خصوصی ۱۵ درصد تعیین می گردد.

۲۵ - برای هر واحد تجاری تا ۷۵ مترمربع زیربنا یک واحد پارکینگ (۲۵ مترمربع) مورد نیاز است.

۲۶ - مالکین می توانند در پیاده روهای با عرض ۲ متر، ۵۰ سانتیمتر و در پیاده روهای با عرض بیشتر از ۲ متر، ۷۰ سانتیمتر از عرض پیاده رو را جهت احداث رمپ استفاده نمایند و هر گونه پیشروی رمپ در گذر سواره رو ممنوع می باشد.

۲۷ - پهنای پیاده روهای دو طرف در معابر سواره رو نباید از یک سوم عرض خیابان کمتر باشد. (پیاده رو هر طرف، حداقل $\frac{1}{6}$ عرض خیابان)

۲۸ - گذرگاه حداقل با طول بیش از ۱۵۰ متر نمی توانند بن بست باشند.

۲۹ - طبق ضوابط جاری، احداث پله در خارج از پیشآمدگی مجاز در ساختمانهایی که قبل از سال ۷۹ احداث شده اند بلامانع می باشد.

آیا می دانید که ... ؟

۱- مالکین اراضی و املاک واقع در محدوده شهر یا حریم آن باید قبل از هر اقدام عمرانی یا تفکیک اراضی و شروع ساختمان از شهرداری پروانه اخذ نمایند .

۲- مالک می بایست پس از تکمیل کلیه مدارک مورد نیاز جهت صدور پروانه ساختمان و پرداخت عوارض و تنها اصل مدارک را تحویل شهرداری نماید بدیهی است پرداخت عوارض ملاک عمل صدور پروانه ساختمان نمی باشد .

۳- در محل ساختمانهای در حال احداث، رعایت ملاحظات ایمنی از قبیل علائم گذاری ، نوارزنی ، تورکشی ، نصب تابلوهای هشدار دهنده و چراغهای چشمک زن در طول شب و روز توسط مالکین الزامی است.

۴- احداث سرکش در خارج از محدوده قانونی ملک مطلقاً ممنوع میباشد .

۵- استفاده از کارگران ماهر دارای کارت مهارت فنی از وزارت کار و امور اجتماعی در اجرای ساختمانها الزامی است.

۶- احداث جانپناه با رعایت اصول فنی در محیط بام ساختمانها و نورگیرها الزامی است (بطوریکه دیوار محیطی جانپناه با ضخامت حداقل ۲۰ الی ۲۵ سانتیمتر و با ارتفاع حداقل ۸۰ سانتیمتر و حداکثر یک متر باشد).

آیا می دانید که ... ؟

۷- در کلیه ساختمانهای مسکونی پیشآمدگی بر مبنای ۶۵٪ طول زمین + ۱/۵ متر تعیین می گردد (۱/۵) متر به منظور نماسازی و احداث تراس ، پله ، ستون و سرکش در عرض زمین اضافه شده است).

۸- در مجتمع های مسکونی دسترسی هر واحد به آسانسور می بایست بدون واسطه هر گونه پله و اختلاف سطح باشد.

۹- صدور پایانکار جهت ساختمانهایی که در آنها آسانسور نصب شده است منوط به ارائه گواهی تأیید اداره استاندارد جهت آسانسور می باشد.

۱۰- حداکثر ارتفاع انباری از کف تا بالای سقف ۲/۵ متر می باشد.

۱۱- برای پلاکهای مسکونی حداکثر میزان پیشآمدگی شیبراهه در فضای باز ، ۱/۵ متری درب سواره رو ساختمان می باشد.

۱۲- ارتفاع مجاز پارکینگ حداقل ۲ متر و حداکثر ۲/۴۰ متر میباشد .

۱۳- عرض مجاز درب پارکینگ ۲/۵ تا ۳ متر تعیین می گردد.

۱۴- احداث درب پارکینگ در پخ املاک ممنوع می باشد.

آیا می دانید که ... ؟

۱۵- ارتفاع سقف رامپ حداقل ۲ متر میباشد.

۱۶- ابعاد لازم برای جانمایی هر واحد پارکینگ می بایست ۲/۳۰ × ۵ متر منظور گردد. لیکن مساحت مورد احتیاج پارکینگ با در نظر گرفتن فضای مانور، ۲۵ مترمربع می باشد.

۱۷- حداقل مساحت زمین جهت احداث پارکینگ طبقاتی ۵۰۰ مترمربع تعیین می گردد.

۱۸- احداث سرویس بهداشتی عمومی زنانه و مردانه در هر طبقه از پارکینگ های عمومی الزامی است .

۱۹- در طراحی پارکینگ معلولین جسمی تأمین حداقل ۳/۵ متر عرض برای پارکینگ معلولان الزامی است.

۲۰- احداث یک واحد تجاری (حداقل ۱۵ متر و حداکثر ۳۰ مترمربع) در املاکی که سر نبش می باشند صرفنظر از عرض گذر بلامانع است.

۲۱- احداث یک واحد تجاری (حداقل ۱۵ متر و حداکثر ۳۰ مترمربع) در مجتمع های آپارتمانی در بر ملک با رعایت سایر ضوابط و مقررات بلامانع می باشد.

۲۲- طبق ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداریها، کلیه زمین های با مساحت بالای ۵۰۰ مترمربع، اعم از زمین های دارای مستحدثات یا فاقد مستحدثات در زمان تفکیک مشمول اعمال ماده ۱۰۱ اصلاحی می گردند.

