

۳۴۰
ذاتی

کتابخانه مرکز پژوهش های شورای اسلامی ناسمیر تبریز

۵۷۹

شماره ثبت:

۱۴۰۰/۱۴/۰۲

تاریخ:

اهم ضوابط طرح تفصیلی تبریز و مقررات ساخت و ساز شهری

ناظر عالی: محمد عزتی

سرپرست گروه: ولی عبدالمی

تدوین نهایی: کمال ترابی

گردآوری و تدوین: مجید اکبری؛ کمال ترابی؛ مقصود جعفرپور؛ احد ابراهیم پور

مصورسازی: کمال ترابی؛ بهاره مشروطی

GIS: اسماعیل داوودی

طرح روی جلد و صفحه بندی: بهاره مشروطی

تیراژ: ۱۵۰۰ نسخه

تاریخ انتشار: بهار ۱۴۰۰

آدرس: خیابان آزادی، اول لاله زار جنوبی.

تلفن: ۰۴۱-۳۴۷۹۳۳۶۳ فاکس: ۰۴۱-۳۴۷۹۹۴۳۹

وب سایت: www.tshs.tabriz.ir

اجرای طرح‌های توسعه شهری مقتضای شرایط پیچیده‌تر، فنی‌تر و گسترده‌تر زندگی در شهرهای معاصر و همچنین تنوع نیازها و احتیاجات ناشی از آن است و اطلاع شهروندان از ضوابط و مقرراتی که جهت ایجاد محیطی راحت‌تر، آسان‌تر، دلپذیرتر و لذت‌بخش‌تر و با مشارکت و استخراج دغدغه‌های اصلی آنها مصوب شده است، از مهمترین ابزارها جهت نیل به این اهداف می‌باشد. از زمان ابلاغ بند ۳ مصوبه مورخ ۱۳۷۰/۰۲/۰۹ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران که مقرر گردیده: "شهرداری‌ها موظفند ضوابط و مقررات اجرایی را همراه با نقشه منطقه‌بندی به تعداد کافی چاپ و منتشر نموده و در اختیار مردم شهر قرار دهند." طی سالیان گذشته کتابچه‌های متعددی از ضوابط و مقررات طرح‌های توسعه شهری تبریز چاپ و توزیع شده است.

آنچه پیش‌روست، چاپ دوم کتابچه "اهم ضوابط و مقررات طرح تفصیلی" حاصل تلاش همکاران بنده در اداره کل امور شهرسازی می‌باشد که در آن سعی شده است مهمترین ضوابط ملاک عمل در ارائه خدمات شهرسازی شامل "ضوابط و مقررات طرح تفصیلی تبریز سال ۱۳۹۱ (مهندسین مشاور معماری و شهرسازی زیستا) و مصوبات بعدی کمیسیون ماده پنج تا پایان تیرماه سال ۱۴۰۰، نقشه منطقه‌بندی و نحوه صدور مجوزهای شهرسازی، تعرفه عوارض محلی سال ۱۴۰۰، ضوابط و مقررات شهرسازی برای عبور و مرور معلولین (مصوبه مورخ ۱۳۹۸/۰۸/۲۰ شورای عالی شهرسازی و معماری کشور)، ضوابط ارتفاعی حریم بناهای ثبت شده (ابلاغی سال ۱۳۹۹)، ماده صد قانون شهرداری‌ها و تبصره‌های ذیل آن و..." نسبت به چاپ اول تدوین و بازنگری اساسی و مصورسازی شود. امید آن می‌رود تا استفاده‌کنندگان از کتابچه نظرات اصلاحی خود را جهت بهبود کیفی و کمی آن متذکر شوند و جهت افزایش دانش شهرسازی شهروندان نیز مفید و موثر واقع شود.

محمد عزتی

معاون شهرسازی و معماری

۱	..... محدودده، حریم و تقسیم بندی مناطق دهگانه شهرداری تبریز
۱	..... محدودده، حریم و تقسیم بندی مناطق دهگانه شهرداری تبریز
۱۳	..... فصل دوم: ضوابط و مقررات
۱۴	..... تعاریف
۱۹	..... مراحل صدور پروانه ساختمان
۲۰	..... چرخه صدور پروانه ساختمان
۲۱	..... موارد عدم نیاز به صدور پروانه
۲۲	..... موارد مشمول اخذ مجوز تغییر در ساختمان بدون پرداخت عوارض
۲۳	..... اهم موارد صدور پروانه ساختمانی
۲۷	..... تمدید پروانه ساختمان
۲۷	..... اصلاحیه پروانه
۲۷	..... صدور گواهی پایانکار و عدم خلاف
۳۰	..... صدور مجوز حفاری
۳۰	..... استعلام بانکی
۳۰	..... مفاسد حساب صنفی
۳۲	..... ضوابط طرح تفصیلی در کاربری های مختلف
۳۳	..... حیاط خلوت و پاسیو
۳۳	..... نحوه احداث پاسیو در قطعات شمالی
۳۵	..... راه پله و آسانسور
۳۶	..... بالکن ها و پیش آمدگی ها
۴۳	..... رعایت اشرافیت
۴۵	..... الزامات مربوط به نمای ساختمان
۴۶	..... ضوابط پارکینگ
۵۴	..... ضوابط تراکم ساختمانی در کاربری مسکونی

فهرست مطالب:

۶۳	ضوابط و مقررات در
۶۵	ضوابط احداث در کاربری تجاری و خدماتی
۷۲	ضوابط احداث بنا در کاربری تجاری مختلط
۷۴	ضوابط احداث در پهنه‌های با کاربری خاص
۷۵	تفکیک اراضی
۷۶	مقررات تفکیک زمین در کاربری‌های مسکونی
۷۸	باغ مسکونی و باغ تفریحی
۷۸	باغ مسکونی
۸۰	باغ - تفریحی
۸۱	ضوابط پارکینگ عمومی
۸۲	ضوابط کلی کاربری‌ها
۸۴	ضوابط و مقررات شهرسازی برای عبور و مرور معلولین
۸۴	پارکینگ
۸۴	ورودی‌ها
۸۵	راهرو
۸۶	بازشوها (در و پنجره)
۸۷	سطح شیب‌دار
۸۷	آسانسور
۸۸	فضاهای بهداشتی
۸۹	ضوابط و مقررات گذربندی
۹۲	ضوابط پخ و قوس در معابر (بند یک مصوبه مورخ ۹۲/۰۳/۱۸ کمیسیون ماده استان)
۹۴	سایر ضوابط گذربندی
۹۶	ضوابط و مقررات صنایع کارگاهی
۹۶	ضوابط تفکیک اراضی صنایع کارگاهی
۹۸	ضوابط احداث بنای صنایع کارگاهی

۹۹	..... ضوابط و مقررات گذربندی صنایع کارگاهی
۱۰۱	..... ضوابط و مقررات تفکیک و احداث بنا در حریم شهر
۱۰۲	..... ضوابط ارتفاعی حریم بناهای ثبت شده در فهرست آثار ملی در محدوده املاک مجاور عرصه آثار.....
۱۰۲	..... (۱) تعاریف
۱۰۲	..... ۱-۱- وزارت
۱۰۲	..... ۱-۲- اثر ملی
۱۰۲	..... ۱-۳- عرصه
۱۰۲	..... ۱-۴- حریم
۱۰۳	..... ۱-۵- املاک مجاور عرصه
۱۰۳	..... (۲) ضابطه ارتفاعی
۱۰۳	..... (۳) شرح و تبصره
۱۰۵	..... (۴) ضوابط و ملاحظات عمومی
۱۰۸	..... ضوابط و مقررات شهرک جدید خاوران
۱۱۵	..... ضوابط احداث و تجهیز اتاق مادر و کودک
۱۱۹	..... فصل سوم: تخلفات ساختمانی
۱۲۰	..... تخلفات ساختمانی
۱۲۱	..... ماده صد قانون شهرداری‌ها و تبصره‌ها آن
۱۲۶	..... تجمیع کمیسیون‌های ماده صد مناطق در شهرداری
۱۲۸	..... فصل چهارم: پیوست
۱۲۹	..... شیوه نامه تسریع و تسهیل صدور پروانه ساختمانی در شهرداری کلانشهر تبریز
۱۳۲	..... ماده واحده هتل آپارتمان