

جدول شماره ۱:

تعیین سهم خدمات در قطعات مالکیت ۱۰۰۰ متر مربع و بیشتر

مساحت کل قطعات مالکیت	سهم خدمات (درصد)
۱۰۰۰ - ۱۹۹۹	۱۰
۲۰۰۰ - ۴۹۹۹	۱۳
۵۰۰۰ - ۹۹۹۹	۱۶
۱۰۰۰۰ - ۴۹۹۹۹	۲۰
۵۰۰۰۰ - ۹۹۹۹۹	۲۵
۱۰۰۰۰۰ و بیشتر	۳۰

سهم خدمات در این ردیف بر اساس سرانه های طرح بازنگری و شرایط محلی و مساحت قطعه تفکیکی تعیین خواهد شد، در هر صورت سهم خدمات نبایستی کمتر از ۲۵ درصد باشد.

تصویر: اراضی خدماتی به دست آمده در بند فوق صرفاً جهت اختصاص یافتن به کاربری های عمومی بر اساس ضوابط جدول شماره ۲ خواهد بود.



گزیده‌ای از ضوابط شهرسازی و ساختمانی طرح بازنگری طرح تفصیلی شهر صفهان

مرتبط با فضای سبز

۱) ضوابط و مقررات تفکیک

با استناد به دستورالعمل اجرایی مواد ۱۴ و ۱۵ قانون زمین شهری، در تفکیک قطعات مالکیت با کاربری مسکونی که مساحت آنها ۱۰۰۰ متر مربع و بیشتر باشد، مالک موظف است که علاوه بر سطوح معیار که در اختیار شهرداری قرار می دهد سطوح خدماتی مورد نیاز را نیز بر اساس ضوابط جدول شماره ۱ به شهرداری واگذار نماید.

جدول شماره ۲:

سهم و نوع هر یک از کاربری های خدماتی

نوع کاربری	درصد
فضای سبز	۴۵
آموزشی	۲۵
ورزشی	۲۰
درمانی	۵
فرهنگی	۵
جمع	۱۰۰

هر گونه تفکیک در اراضی زراعی و باغ ها با کاربری مسکونی تا قبل از رسیدن تراکم ناخالص جمعیتی شهر در بقیه اراضی شهر به تراکم ناخالص جمعیتی پیش بینی شده در طرح ممنوع است .

۲) ضوابط و مقررات تجمیع

ضروری است خدمات مورد نیاز بپوشه فضاهای سبز در مقیاس واحد همسایگی ، در محدوده تجمیع شده تأمین گردد.

طرح تجمیع پلاک های ضروری است هماهنگ با نظام سبزینگی و درختان موجود تهیه گردد.

به منظور تأمین فضای کافی در طبقات همکف و زیرزمین برای فضای مورد نیاز پارکینگ و یا عناصری از جمله استخر، سونا در مجموعه های ناشی از تجمیع واحد های خرد، بخشی از انبارها و همچنین تأسیسات موتورخانه مجموعه می تواند در بخشی از فضای باز پلاک در زیرزمین و در یک قسمت به صورت پیوسته تأمین گردد . منوط به اینکه این میزان از حدود ۲۰ درصد کل فضای آزاد قطعه تجاوز نکند و رعایت ۲۰ درصد فضای کاشت درختان ریشه دار بشود.

۳) ضوابط و مقررات سایه اندازی، استقرار بنا و مشرفیت

در صورتیکه پلاک جنوبی مشرف به باغ ، کاربری فضای سبز و کشاورزی گردد حداکثر ارتفاع مجاز معادل کد ارتفاعی طرح بازنگری در نظر گرفته خواهد شد.

حداقل ۵۰ درصد فضای آزاد در قطعات مالکیت مسکونی بایستی به پوشش گیاهی اختصاص داده شود.

۴) ضوابط و مقررات پیش زدگی

میزان پیش آمدگی در گذرها ، مشروط به از بین رفتن اشجار گذر و به میزان توصیه شده در ضوابط طرح تفصیلی می باشد .

در صورتیکه پیش آمدگی در وضع موجود یا احتمالاً در آینده با تنه یا چتر شاخه های درختان برخورد نماید یا مزاحمت ایجاد

نماید، مجاز نخواهد بود.

۵) ضوابط و مقررات دسترسی و گذراندی و مادی ها

تعریض گذرهای فرعی، مادی ها و انهار به صورت مساوی از محور موجود آنها در نظر گرفته شده است لیکن در مواردی که بناهای با ارزش از نظر تاریخی و معماری و یا درخت کهن در مجاورت گذر قرار داشته باشد یا مقتضیات طراحی ایجاد می نموده، محور موجود گذر ملاک تعریض نمی باشد.

هر پلاک فقط مجاز به داشتن یک دسترسی اتومبیل رو با عرض مناسب می باشد. محل احداث درب ورودی بناها با توجه به شرایط محلی از نظر وجود اشجار و غیره با نظر شهرداری تعیین خواهد شد. در قطعات مالکیت با بیشتر از یک پر، یک درب سواره و اضافی با عرض مناسب می توان در نظر گرفت.

احداث موانع مصنوع در محورهای مجاور رودخانه که موجب جلوگیری از رویت مستقیم پارک های حاشیه ای و زاینده رود از گذرهای حاشیه آن می گردد مجاز نیست.

ایجاد دسترسی قطعات مالکیت مجاور فضاهای سبز حاشیه بزرگراهها مجاز نمی باشد مگر در مواردی که یک گذر دسترسی به موازات گذر اصلی در مابین فضای سبز حاشیه و قطعات مالکیت با عرض حداقل ۲۰ متر و با پوشش گیاهی مترآکم اختصاص داده شود. در این صورت مسیر خیابان اصلی تنها به تدریج و اختصاص خواهد یافت.

گذرهای اصلی بین محلات و به خصوص گذرهای دارای ارزش تاریخی بایستی با تدابیر لازم به عبور عبورین پیاده اختصاص داده شود و به نحو مقتضی زیبا سازی شده و پوشش اشجاری و گیاهی مناسب و کافی در طول مسیر آنها به وجود آید .

سایر گذرهای اصلی بین محلات که برای آن ها در طرح تفصیلی عملکرد ترافیکی در نظر گرفته نشده، بایستی حتی المقدور عاری از ترافیک سواره شده و با تدابیری مانند پیش بینی پارکینگ محله ای، محدود کردن عرض آسفالت، یک طرفه کردن جریان عبور وسایل نقلیه و پیاده کردن قسمتی از مسیر آنها جهت جلوگیری از به وجود آمدن مسیرهای ممتد سواره و یا استفاده از سایر روش های مناسب ، ترافیک آن ها محدود گردد. این مسیرها بایستی از پیاده رو با عرض کافی و پوشش اشجار منظم و ممتد برخوردار گردند.

کاشت یک ردیف درخت از نوع مناسب در گذرها با عرض ۸ متر و بیشتر به منظور ایجاد سبزینگی و سایه در تابستان توصیه می گردد.

پیشنهاد می گردد در گذرهای غربی- شرقی ، ردیف درخت مذکور در سمت شمال گذر به جهت آفتابگیری بهتر درخت انجام پذیرد.

بایستی از هر گونه ساخت و ساز در داخل هر نوع حریم در نظر گرفته شده در طرح بازنگری در رابطه با کلیه نهرها، مادی ها، چشمه ها، قنوات و رودخانه جلوگیری به عمل آید.

۹) ضوابط و مقررات حرانم (خطوط انتقال نیرو، گاز، آب و ...)

حرانم انهار نسبت به آیندهی آنها مطابق مصوبه شماره ۴۷۲۴۷/ت ۱۹۳ هـ مورخ ۱۳۷۱/۵/۶ هیئت وزیران به شرح جدول زیر می باشد.

حریم انهار نسبت به میزان آیندهی آنها

میزان آیندهی انهار و شبکه آبیاری	حریم در طرفین
بیش از ۱۵ متر مکعب در ثانیه	۱۲ متر
مابین ۱۰-۱۵ متر مکعب در ثانیه	۸ متر
مابین ۵-۱۰ متر مکعب در ثانیه	۶ متر
مابین ۲-۵ متر مکعب در ثانیه	۴ متر
مابین ۱-۲ متر مکعب در ثانیه	۴ متر
مابین ۱۰۰-۱۰۰۰ لیتر در ثانیه	۲ تا ۱ متر
کمتر از ۱۰۰ لیتر در ثانیه	۱ متر

از هر گونه ساخت و ساز داخل حریم در نظر گرفته شده در رابطه با کلیه نهر ها، مادی ها، چشمه ها، قنوات و رودخانه ها باید جلوگیری به عمل آید.

حریم خطوط فشار قوی انتقال برق بر اساس جدول زیر می باشد.

ولتاژ (فدرت)	حریم درجه ۱	حریم درجه ۲
۴ هزار ولت	۱/۵ متر از طرفین	۱/۵ متر از طرفین
۲۰ هزار ولت	۳ متر از طرفین	۵ متر از طرفین
۳۳ هزار ولت	۵ متر از طرفین	۱۵ متر از طرفین
۶۳ هزار ولت	۱۳ متر از طرفین	۲۰ متر از طرفین
۱۳۲ هزار ولت	۱۵ متر از طرفین	۳۰ متر از طرفین
۲۳۰ هزار ولت	۱۷ متر از طرفین	۴۰ متر از طرفین
۴۰۰-۵۰۰ هزار ولت	۲۰ متر از طرفین	۵۰ متر از طرفین
۷۵۰ هزار ولت	۲۵ متر از طرفین	۶۰ متر از طرفین

احداث ساختمان در حریم خطوط انتقال برق فشار قوی ممنوع و اراضی مذکور صرفاً به مصارف فضای سبز و در شرایطی جهت محور های ارتباطی می رسد.

۱۰) سایر ضوابط و مقررات

به منظور تأمین فضای باز کافی در ساختمان ها یا مجتمع های مسکونی لازم است ۴۰ درصد سطح عرصه به فضای باز اختصاص یابد که نیمی از آن مربوط به گیاهان ریشه ای بدون هرگونه محوطه سازی خواهد شد. این میزان در ساختمان های بلند مرتبه حداقل بازاء هر واحد ۱۲ متر مربع کمتر نگردد.

بایستی حداقل ۲۰ درصد بارانداز و یا محوطه باز (کارگاه-صنعتی) به فضای درختکاری اختصاص داده شود.



«کوتاه و گویا» ، مجموعه جزوه هایی است که در جهت آشنایی بیشتر شما شهروندان گرامی با قوانین، اقدامات و فعالیت های بخش های گوناگون شهرداری تهیه شده است. راهنمایی ها و پیشنهادهای شما عزیزان راهکنای مفید برای حال و آینده خواهد بود.

روابط عمومی شهرداری اصفهان
مرکز ارتباط مردمی ۱۳۷
خبرگزاری ایمننا www.imna.ir
www.isfahan.ir

www.isfahan.ir
روابط عمومی شهرداری اصفهان
کوتاه و گویا

گزیده‌ای از قوانین و مقررات مرتبط با فضای سبز

