

تعاريف و مفاهيم کاربري هاي شهري و تعيين سرانه آنها

(مصوبه مورخ ۱۳۸۰/۰۳/۸۹)

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران

شامل:

- ۱- تعاریف کاربري هاي شهري
- ۲- عملکردهاي مجاز کاربريهاي شهري به تفكيك سطوح تقسیمات شهري
- ۳- سرانه کاربري هاي شهري

جدول شماره ۱: تعاریف کاربری های شهری

ردیف	نوع کاربری	تعریف
۱	مسکونی	به اراضی اختصاص یافته جهت سکونت اطلاق می شود
۲	آموزش تحقیقات و فناوری	به اراضی که جهت فعالیت های آموزش عالی و تکمیلی و پژوهشی بعد از دوره تحصیلات رسمی و عمومی (تحصیلات متوسطه) اختصاص داده می شود گفته می شود.
۳	آموزشی	به اراضی اختصاص یافته برای فعالیت های آموزش رسمی و عمومی تحت مدیریت وزارت خانه های آموزش و پرورش و کار و امور اجتماعی گفته می شود.
۴	اداری و انتظامی	به اراضی اختصاص یافته جهت استقرار وزارت خانه ها، موسسات دولتی، شرکتهای دولتی و موسسات و نهادهای عمومی غیردولتی و نیروهای انتظامی و بسیج گفته می شود.
۵	تجاری - خدماتی (انتفاعی و غیرانتفاعی)	به اراضی اختصاص یافته برای انواع فعالیت های بازرگانی و خدمات انتفاعی و غیرانتفاعی گفته می شود.
۶	ورزشی	به اراضی اختصاص یافته جهت انجام ورزش های مختلف از سطوح حرفه ای تا مبتدی گفته می شود.
۷	درمانی	به اراضی اختصاص یافته به خدمات پزشکی، درمانی و سلامت انسان و دام و مددکاری های اجتماعی گفته می شود.
۸	فرهنگی - هنری	به اراضی اختصاص یافته به فعالیتهای فرهنگی گفته می شود.
۹	پارک و فضای سبز	به اراضی اختصاص یافته جهت پارک (بوستان) که توسط شهرداری احداث و مورد استفاده عموم قرار می گیرد گفته می شود.
۱۰	مذهبی	به اراضی اختصاص یافته جهت انجام فرایض و مراسم دینی و مذهبی و بقاع متبرکه گفته می شود.
۱۱	تجهیزات شهری	به اراضی اختصاص یافته جهت رفع نیازهای عمومی شهروندان که عمدتاً در وظایف شهرداری است گفته می شود.
۱۲	تاسیسات شهری	به اراضی که جهت امور مربوط به تاسیسات زیربنایی شهر و یا بهداشت شهر و شهروندان اختصاص می یابد گفته می شود.
۱۳	حمل و نقل و انبارداری	به اراضی اختصاص یافته جهت شبکه معابر و ساختمانهایی که برای انجام سفرهای شهری، برون شهری و بین شهری و انبارها نیاز است گفته می شود.
۱۴	نظامی	به اراضی اختصاص یافته به نیروهای مسلح گفته می شود.
۱۵	باغات و کشاورزی	به اراضی اختصاص یافته به باغات و زمین های کشاورزی گفته می شود.
۱۶	میراث تاریخی	به اراضی اختصاص یافته به مکانهای تاریخی گفته می شود.
۱۷	طبیعی	به سطوح اختصاص یافته به جنگلهای طبیعی و دست کاشت و امثالهم گفته می شود.
۱۸	حریم	به اراضی که حسب قانون جهت اهداف خاص حفاظت و منظور می شوند گفته می شود.
۱۹	تفریحی و توریستی	به اراضی اختصاص یافته جهت اقامت و سیاحت گفته می شود.
۲۰	صنعتی	به اراضی اختصاص یافته جهت استقرار صنایع مشمول گروه الف، موضوع مصوبه شماره ۱۶۴۶۷۷/ت ۱۸۵۹۱ مورخ ۸۸/۱۲/۲۶ هیات وزیران و اصلاحات بعدی آن گفته می شود.

جدول شماره ۲: عملکردهای مجاز کاربری های شهری به تفکیک سطوح تقسیمات شهری

ردیف	نوع کاربری	مقیاس	تعریف
۱	مسکونی	محله	سکونتگاههای تک واحدی و مجتمع های چند خانواری و آپارتمانی چند واحدی و خوابگاههای دانشجویی خارج از محوطه دانشگاه
۲	آموزش تحقیقات و فناوری	شهر	مدارس عالی، دانشگاهها، دانشکده ها، دانشسراها، حوزه های علمیه و مراکز تحقیقاتی و پژوهشی و علمی و کاربردی و پارک فناوری
۳	آموزشی	محله	آموزش های پیش دبستانی (مهدکودک - آمادگی - دبستان)
		ناحیه	کلاسهای سوادآموزی - مدارس راهنمایی - دبیرستان و پیش دانشگاهی
		منطقه	هنرستانهای صنعتی وابسته به آموزش و پرورش و مجتمع های آموزشی فنی و حرفه ای وزارت کار و امور اجتماعی
۴	اداری و انتظامی	شهر	مدارس اسلامی، مدارس کودکان استثنایی، مراکز پرورش استعدادهای درخشان، مدارس شاهد و مدارس اتباع خارجی
		ناحیه	شهرداری نواحی شوراهای حل اختلاف
		منطقه	مجتمع های قضایی، ادارات آب و برق، گاز، مخابرات، آموزش و پرورش، راهنمایی و رانندگی، تامین اجتماعی، پست، ثبت احوال، ثبت اسناد، امور اقتصادی و مالیاتی، راهنمایی و رانندگی، کلانتری، آگاهی و پایگاههای بسیج
		شهر	وزارتخانه ها و سازمانهای مستقل دولتی، ادارات کل و شرکتهای وابسته به وزارتخانه ها و سازمانهای مستقل دولتی و نهادهای عمومی غیر دولتی، ستاد نیروهای نظامی و انتظامی، و سایر مراکز انتظامی، سفارتخانه ها، کنسول گری ها و سازمانهای بین المللی، شهرداری و شورای اسلامی شهر، دادگستری و زندانهای موجود و مراکز بازپروری و کانونهای اصلاح و تربیت و سرپرستی بانکها
		خارج از محدوده شهر	زندان
۵	تجاری، خدماتی (انتفاعی)، غیر انتفاعی	محله	واحدهای خرید روزنه (خوار و بار، میوه و سبزی، نانوايي، قصابی و امثالهم)
		ناحیه	واحدهای خرید هفتگی (سوپرمارکت، فروشگاههای مصرف شهر و روستا، نوشت افزار، فنادی، آجیل فروشی و...) شعب بانکها و صندوق های قرض الحسنه و موسسات مالی و اعتباری، بنگاههای معاملات املاک، بازارچه ها، فروشگاههای منسوجات، پلاستیک، لوازم خانگی، لوازم صوتی و تصویری، کتابفروشی ها، رستوران ها، شرکتهای بیمه، داروخانه و انواع مشابه دیگر
		شهر	عمده فروشی ها، راسته های صنوف مختلف و بورسها، بازار، شرکتهای بازرگانی و تجاری، واحدهای خرید خاص و بلندمدت مانند فروشگاههای بزرگ زنجیره ای، میل 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 یدکی، وسایل نقلیه و فروشگاه عرضه صنایع دستی و فرش، تالارهای پذیرایی، تعمیرگاههای لوازم خانگی و خودرو، دفاتر نمایندگی بانکهای خارجی، نمایندگی موسسات تجاری خارجی
		محله	دفاتر (پست، امور مشترکین تلفن همراه، فروش روزنامه و مجله)، آرایشگاه های زنانه و مطب پزشکان
		ناحیه	پلیس ۱۰+، آموزشگاههای خصوصی، دفاتر (وکالت، مهندسی و نقشه برداری، ثبت اسناد، ازدواج و طلاق، شرکتهای پیمانکاری و مشاور و خدمات)، آزمایشگاههای طبی و تخصصی، مراکز رادیولوژی، سالن های ورزشی کوچک، مرکز مشاوره درمانی و خانوادگی
		منطقه	ارائه خدمات اینترنت، دفاتر حسابرسي، مراکز ام آر ای و مشابه، آمبولانس خصوصی، درمان اعتیاد، فیزیوتراپی، مراکز کاربایی، مرکز معاینه فنی خودرو، رسانه های دیجیتال انتفاعی، رادیولوژی، مطب دامپزشکان
		شهر	دفاتر احزاب، تشکل های مردم نهاد - موسسات خیریه - اتحادیه ها، مجامع، انجمن ها و تعاونی ها، رسانه های دیجیتال خبری، هیات های ورزشی و آموزشگاههای مذهبی (به غیر از حوزه های علمیه)

ادامه جدول شماره ۲: عملکردهای مجاز کاربری های شهری به تفکیک سطوح تقسیمات شهری

ردیف	نوع کاربری	مقیاس	تعریف
۶	ورزشی	محل	زمین های بازی کوچک
		ناحیه	زمینهای ورزشی و سالنهای کوچک ورزشی و استخرها
		شهر	ورزشگاهها و مجتمع های ورزشی، زورخانه ها، مجموعه های آبی ورزشی
۷	درمانی	محل	مراکز بهداشت و تنظیم خانواده، درمانگاهها
		ناحیه	پلی کلینیک ها
		منطقه	مراکز انتقال خون، بیمارستانهای کمتر از ۶۴ تخت و مراکز اورژانس
۸	فرهنگی - هنری	شهر	بیمارستانهای اصلی شهر، زایشگاهها، بیمارستانها، مراکز توانبخشی و مراکز نگهداری کودکان بی سرپرست و سالمندان، معلولین و جانبازان و درمانگاههای دامپزشکی
		ناحیه	کتابخانه ها و سالنهای اجتماعات کوچک، کانون های پرورش فکری کودکان و نوجوانان، سینما
		شهر	کتابخانه مرکزی و تخصصی، نگارخانه، فرهنگسرا و مجتمع های فرهنگی، سالن اجتماعات، سینما، تئاتر، سالن کنسرت، موسسات و دفاتر مرکزی روزنامه و مجله، مراکز صدا و سیما
۹	پارک	محل	بوستان (پارک) محل ای
		ناحیه	بوستان (پارک) ناحیه ای
		شهر	بوستان (پارک) اصلی شهر
۱۰	مذهبی	محل	مساجد، حسینیه ها و فاطمیه ها
		شهر	مساجد بزرگ و مسجد جامع شهر، مصلی، مهدیه، کلیساها، کنیسه ها و آتشکده ها
۱۱	تجهیزات شهری	محل	ایستگاههای جمع آوری زباله
		ناحیه	ایستگاههای جمع آوری زباله، ایستگاههای آتش نشانی، میدین میوه و تره ، اورژانس ۱۱۵ ، جایگاههای سوخت
		شهر	گورستانهای موجود - نمایشگاههای دائمی و مراکز امداد و نجات هلال احمر
۱۲	تاسیسات شهری	خارج از محدوده شهر	انتقال گورستان ها، مرکز حفر بهداشتی زباله، میدان مرکزی میوه و تره، حمل و نقل بار
		محل	ایستگاههای تنظیم فشار گاز، آب و فاضلاب، سرویس های عمومی بهداشتی
		منطقه	مخازن آب زمینی و هوایی، تصفیه خانه های آب و فاضلاب و پست ایستگاههای تنظیم فشار گاز
۱۳	حمل و نقل و انبارداری	محل	معابر و پارکینگ های محل ای و ایستگاههای مترو
		ناحیه	معابر پارکینگ های عمومی و اتوبوس رانی شهری، پایانه های مسافری
		شهر	معابر، پایانه های مسافری درون شهری و بین شهری، ایستگاه فرودگاههای موجود، بندر، تاسیسات مرکزی مترو، پارکینگ های بین شهری کوچک و سردخانه ها
۱۴	نظامی	خارج از محدوده شهر	انبارهای اصلی کالا فرودگاه، سیلو و سردخانه ها
		شهر	پادگان ها و آمادگاههای موجود نیروهای نظامی
۱۵	باغات و کشاورزی	محل	زمین های کشاورزی و باغات و واحدهای باغ مسکونی
۱۶	تاریخی	شهر	اماکن و محوطه های تاریخی، موزه ها، بناهای یادبود، آرامگاه مشاهیر، اماکن متبرکه و حریم های تملک شده آنان
۱۷	طبیعی	شهر	سطوحی که جهت جنگلهای طبیعی و فضای سبز دست کاشت (غیر از پارک) می یابد.
۱۸	حریم	شهر	حریم قانونی رودخانه ها، تالابها، آبگیرها، مسیلهها و راه حریم قانونی تملک راه آهن های بین شهری و تاسیسات زیربنایی آب و برق و گاز و نفت و فاضلاب
۱۹	تفریحی - گردشگری	شهر	هتل، مسافرخانه، مهمانپذیر و مهمانسراها، هتل آپارتمان و متل، شهربازی تفریحی ویژه پارکهای جنگلی و اردوگاههای جهانگردی و پلازهای ساحلی و...
		خارج از محدوده شهر	باغ وحش

ادامه جدول شماره ۲: عملکردهای مجاز کاربری های شهری به تفکیک سطوح تقسیمات شهری

ردیف	نوع کاربری	مقیاس	تعریف
۲۰	صنعتی	گروههای الف مصوبه شماره ۶۴۶۷۷ ت ۷۱۵۹۱ مورخ ۱۳۷۸/۱۲/۲۶	غذایی :
			۱- تهیه و بسته بندی خشکبار بدون شستشو
			۲- بسته بندی خرما بدون شستشو
			۳- واحد تولید آب نبات و پولکی شکر پنیر و غیره تا ۳۰۰۰ تن در سال
			۴- واحد تولید نبات (نبات ریزی)
			۵- واحد تولید گز و سوهان تا ۳۰۰ تن در سال
			۶- واحد بسته بندی نمک و ادویه جات
			۷- واحد بسته بندی چای
			۸- واحد بسته بندی قهوه
			۹- واحد تولید قند حبه و کله تا ۳۰۰ تن در سال به روش نم زدن و بدون روش پخت
			۱۰- واحد بسته بندی عسل
			۱۱- تولید بستنی تا ۱۰۰ تن در سال
			۱۲- تولید شیرینی و نان تا ۳۰۰ تن در سال
			۱۳- آسیاب و تولید آرد گندم و جو تا ۳۰۰ تن در سال
			۱۴- واحد بسته بندی کره و سایر لبنیات تا ۱۰۰ تن در سال
			۱۵- تولید بیسکویت و شکلات تا ۳۰۰ تن در سال
			۱۶- واحد رشته بری تا ۳۰۰ تن در سال
			۱۷- واحد ماکارونی سازی تا ۳۰۰ تن در سال
			۱۸- واحد تولید آج موم (مخصوص کندوی عسل)
			۱۹- واحد بسته بندی سبزیجات و میوه جات
			۲۰- واحد تولید یخ (صرفاً در مناطق صنعتی درون شهری بایستی استقرار یابند)
			۲۱- واحد تولید نان بستنی
			۲۲- واحد بسته بندی گلاب
			۲۳- واحد بسته بندی عرقیات گیاهی
			۲۴- واحد بسته بندی جو بدون عملیات بوجاری و شستشو
			۲۵- واحد سورتینگ و بسته بندی حبوبات بدون بوجاری
			۲۶- واحد تولید، بهبود دهنده کیفیت آرد
۲۷- واحد تولید غذای کودکان آرد غلات آماده بودن عملیات بوجاری و آسیاب			
			نساجی :
			۱- واحدهای قالببافی، زیلوبافی و نمدمالی دستی و دست بافتها
			۲- شیرازه دوزی حاشیه موکت و فرش ماشینی
			۳- جوراب بافی حداکثر سه دستگاه (با حداکثر ۱۰۰ تن در سال)
			۴- کشبافی و تریکوبافی، گردبافی، کمن و راشل حداکثر تا سه دستگاه (یا حداکثر ۱۰۰ تن در سال)
			۵- واحد تولید لباس و پوشاک حداکثر ۳۰۰۰ دست، انواع لباس و پوشاک در سال
			۶- تولید طناب نخ یا کنفی، تور ماهیگیری، قیطان، انواع نوار و روبان
			۷- واحد دوزندگی لحاف و تشک و بالش بدون خط حلاجی یا با استفاده از پشم شیشه
			۸- واحد پارچه چایی روش دستی (مانند پارچه قلمکار اصفهان چاپ سیلک و غیره)
			۹- پارچه بافی دستی (غیر موتوری)
			۱۰- واحد تولید فتیله نفت سوز و نوارهای صنعتی
			۱۱- واحد تولید الیاف پروپیلین

ادامه جدول شماره ۲ : عملکردهای مجاز کاربری های شهری به تفکیک سطوح تقسیمات شهری

ردیف	نوع کاربری	مقیاس	تعریف
			چرم :
			۱- واحد تولید مصنوعات سراجی از قبیل کیف، دستکش، جلد چرمی و نظایر آن
			۲- واحد تولید مصنوعات پوستی از قبیل کلاه پوستی، پوستین و موارد مشابه از پوست دباغی شده
			۳- واحد تولید بستایی کفش حداکثر تا ۹۰۰۰۰ جفت در سال
			۴- واحد تولید کفش ماشینی حداکثر ۹۰۰۰۰ جفت در سال
			۵- واحد مونتاژ دست و پای مصنوعی با استفاده از چرم
			۶- واحد مونتاژ لوازم ارتوپدی با استفاده از چرم
			سلولزی :
			۱- واحد تولید جعبه مقوایی و کارتن از ورق آماده
			۲- واحد تولید پاکت خوار و بار و مراسلات مشابه آن
			۳- واحد تهیه کاغذ دیواری از کاغذ آماده و چاپ شده
			۴- واحد تولید کاغذ و دفتر از کاغذ آماده
			۵- واحد تولید لوازم التحریر کاغذی و مقوایی از ورق آماده
			۶- واحد صحافی و چاپخانه های ساده
			۷- واحد تولید مصنوعات چوب پنبه ای
			۸- واحد نجاری و خراطی بدون الوار سازی
		گروه های الف	۹- واحد مبیل سازی و سایر مصنوعات چوبی تا ۲۰۰ مترمکعب چوب در سال بدون رنگ
		مصوبه شماره	۱۰- تولید انواع فیلترهای کاغذی از جمله فیلترهای هوا با استفاده از ورق آماده
		۶۴۶۷۷ ت	۱۱- واحد تولید انواع دوک و لوله طاقه پیچی مقوایی و سایر مصنوعات مشابه از ورق آماده
		۷۱۵۹۱ مورخ	۱۲- تولید محصولات ساخته شده از نی و حصیر و سبذبافی از الیاف گیاهی
		۱۳۷۸/۱۲/۲۶	۱۳- واحد بسته بندی دستمال و محصولات مشابه با استفاده از کاغذ آماده
		هیات مدیران	۱۴- واحد پرس کاری و چسباندن روکش نایلون با استفاده از روکش آماده
		با اصلاحات	۱۵- واحد تولید قایق های چوبی و بلم تا ۲۰۰ دستگاه در سال
		بعدی آن	۱۶- واحد تهیه کاربن و استنسیل از کاغذ آماده
			۱۷- واحد تولید کلاسور و زونکن از مقوای آماده
			فلزی :
			۱- واحد قلمزنی انواع فلزات
			۲- واحد تراشکاری و قطعه سازی و قالب سازی بدون ریخته گری و آبکاری حداکثر تا سه دستگاه تراش
			۳- واحد تولید درب و پنجره آهنی و آلومینیومی (صرفاً در مناطق صنعتی درون شهری)
			۴- واحد تولید کانال کولر، لوله بخاری (صرفاً در مناطق صنعتی درون شهری)
			۵- واحدهای طراحی و مونتاژ حداکثر تا سه دستگاه تراش
			۶- واحد صنعتی تولید ظروف آلومینیوم از ورق آماده با یک دستگاه خم کن حداکثر ۱۰۰ تن در سال صرفاً مناطق صنعتی داخل شهری
			۷- واحد مونتاژ تجهیزات گرد و غبارگیر از قطعات آماده
			۸- واحد تولید اتصالات هیدرولیک (پرس بست فلزی به دو انتهای شیلنگ فشار قوی)
			۹- واحد طراحی و مونتاژ کولر اتومبیل
			۱۰- واحد طراحی و مونتاژ کاربراتور گازسوز
			۱۱- واحد تولید ترموستات

ادامه جدول شماره ۲: عملکردهای مجاز کاربری های شهری به تفکیک سطوح تقسیمات شهری

ردیف	نوع کاربری	مقیاس	تعریف
			<p>کافی غیرفلزی:</p> <p>۱- واحد تولید مصنوعات شیشه ای بدون کوره ذوب</p> <p>۲- واحد تولید آیینه، پوکه آمپول، شیشه آزمایشگاهی بدون کوره</p> <p>۳- واحد تولید مصنوعات تزئینی سنگی (صنایع دستی)</p> <p>۴- واحد تولید پودر جوشکاری</p>
			<p>شیمیایی:</p> <p>۱- واحد تولید آب مقطر</p> <p>۲- واحد تولید نایلون و نایلکس و سلوفان (با استفاده از رول آماده)</p> <p>۳- واحد صرفاً برش اسکاچ ظرفشویی</p> <p>۴- واحد طراحی و مونتاژ نت ترمز</p>
			<p>دارویی، آرایشی و بهداشتی:</p> <p>۱- واحد تولید مواد بهداشتی و آرایشی (فرمولاسیون)</p> <p>۲- واحد اختلاط و بسته بندی پودر ازاله مو</p> <p>۳- واحد تولید قرص و پودر اکسیژنه</p> <p>۴- واحد تولید اکسیدان، کرم بهداشتی و صنعتی و پودر بلوندر اکسیژن</p> <p>۵- واحد تولید اسانس، تنطور، الکلوئید از مواد شیمیایی و طبیعی</p> <p>۶- واحد تولید هورمون و آنتی بیوتیک</p>
۲۰	صنعتی	گروههای الف مصوبه شماره ۶۴۶۷۷ ت ۷۱۵۹۱ مورخ ۱۳۷۸/۱۲/۲۶ هیات مدیران با اصلاحات بعدی آن	<p>برق و الکترونیک:</p> <p>۱- واحد تولید لوازم برقی کوچک به صورت مونتاژ (نظیر زنگ اخبار و دربازکن)</p> <p>۲- واحد تولید آنتن تلویزیون بدون آبکاری و لوستر از قطعات آماده</p> <p>۳- واحد طراحی و تولید لوازم برقی و الکترونیکی به صورت مونتاژ مشروط بر اینکه عملیات کوره ای و عملیات تر نداشته باشد.</p> <p>۴- واحد تولید لوازم پزشکی، آزمایشگاهی و آموزشی، قطعات الکترونیک</p> <p>۵- واحد تولید ترانزیستور و مقاومت و غیره</p> <p>۶- واحد تولید انکوباتور و سایر لوازم آزمایشگاهی بدون آبکاری</p> <p>۷- واحد تولید انواع ساعت</p> <p>۸- واحد طراحی و تولید تقویت کننده صوت نظیر بلندگو و آمپلی فایر به صورت مونتاژ</p> <p>۹- واحد تولید رادیو و تلویزیون و لوازم صوتی و تصویری</p> <p>۱۰- واحد تولید دستگاههای برقی علامت دهنده سمعی و بصری</p> <p>۱۱- واحد تولید سیستم های مخابراتی مراکز تلفن</p> <p>۱۲- واحد تولید لوازم الکترونیکی (کامپیوتر، لوازم اداری و لوازم دقیق الکترونیکی)</p> <p>۱۳- واحد تولید کنترل های ولتاژ و فرکانس</p> <p>۱۴- واحد تولید آفتامات</p> <p>۱۵- واحد تولید مودم و میکرو کنترل</p> <p>۱۶- واحد طراحی و مونتاژ تایمر</p> <p>۱۷- واحد تولید کارت و بردهای کامپیوتری</p>

ادامه جدول شماره ۲ : عملکردهای مجاز کاربری های شهری به تفکیک سطوح تقسیمات شهری

ردیف	نوع کاربری	مقیاس	تعریف
۲۰	صنعتی	گروههای الف مصوبه شماره ۶۴۶۷۷ ت ۷۱۵۹۱ مورخ	<p>کشاورزی :</p> <p>۱- واحد زنبور داری و پرورش ملکه (تا ردیف ۴ فاقد محدودیت فاصله از امکان مسکونی)</p> <p>۲- واحد پرورش پرندگان زینتی تا ۱۰۰ قطعه</p> <p>۳- واحد پرورش کرم ابریشم</p> <p>۴- واحد پرورش ماهی زینتی</p> <p>۵- آزمایشگاه دامپزشکی</p>
		۱۳۷۸/۱۲/۲۶	<p>ماشین سازی :</p> <p>۱- واحد قالب و مدل (درجه ریخته گری، فیکچر، قالب قطعات استاندارد، قالب قید و بست و ابزار قالب، مدل</p> <p>۲- واحد تجهیزات شبکه آب و فاضلاب (پمپهای دیاگرامی، کف کش، لجن کش و تجهیزات تصفیه)</p> <p>۳- واحد ماشین آلات و تجهیزات حمل و نقل مکانیکی (آسانسور و قطعات آسانسور، پله برقی، بالاتراک، جرثقیل سقفی، جرثقیل پشت کامیونی، جک پالت بالا بر و قطعات مربوطه، نوار نقاله و... جرثقیل)</p> <p>۴- واحد پمپ و کمپرسور (پمپهای خلاء و کیوم آتش نشانی، آب، کمپرسورهای صنعتی و مصرفی و گاراژی مواد فله و تلمبه های بادی)</p>

جدول شماره ۳: سرانه ها

ردیف	جمعیت، نفر	سرانه			
		شهرهای زیر ۵۰۰۰۰ نفر	بین ۵۰۰۰۰ تا ۲۵۰۰۰۰ نفر	۲۵۰۰۰۰ تا ۱۰۰۰۰۰۰ نفر	بیش از ۱۰۰۰۰۰۰ نفر
۱	مسکونی	۵۰ ≤ سرانه	۴۰ ≤ سرانه	۲۵ ≤ سرانه	ملاک آخرین سرشماری عمومی نفوس و مسکن می باشد
۲	آموزش عالی	به ازای هر دانشجو ۷۰ مترمربع و چنانچه خوابگاههای دانشجویی و کوی اساتید درون دانشگاه باشد این سرانه به ۱۰۵ مترمربع افزایش می یابد. برای دانشگاههای پیام نور حداکثر سرانه ۳۰ مترمربع لحاظ گردد.			
۳	آموزشی	۵ ≤ سرانه ≤ ۲			
۴	اداری و انتظامی	۲ ≤ سرانه ≤ ۲ شهرستان	۱ ≤ مرکز شهرستان ≤ ۲ ۲ ≤ مرکز استان ≤ ۲	۱ ≤ سرانه ≤ ۰/۷۵	توصیه می گردد در شهرهای جدید این کاربری در قالب مجتمع های اداری - بجز انتظامی پیش بینی شود.
۵	تجاری و خدماتی	۲ ≤ سرانه	۲/۵ ≤ سرانه	۳ ≤ سرانه	در شهرهای بندری و توریستی و شهرهایی که ترافیک برون شهری از مابین شهر عبور می کند ۰/۵ مترمربع به سرانه مذکور افزوده می شود.
۶	ورزشی	۱/۵ ≤ سرانه ≤ ۱	۱/۵ ≤ سرانه ≤ ۱	۲ ≤ سرانه ≤ ۱/۲	
۷	درمانی	۱/۵ ≤ سرانه ≤ ۱	۱/۵ ≤ سرانه ≤ ۱	۲/۵ ≤ سرانه ≤ ۱	
۸	فرهنگی	۰/۷۵ ≤ سرانه ≤ ۰/۲	۰/۷۵ ≤ سرانه ≤ ۰/۴	۰/۷۵ ≤ سرانه ≤ ۰/۵	
۹	پارک	۸ ≥ سرانه			
۱۰	مذهبی	۰/۵ ≤ سرانه ≤ ۰/۲	۰/۵ ≤ سرانه ≤ ۰/۲	۰/۷۵ ≤ سرانه ≤ ۰/۵	کاربری پیشنهادی بجز کاربری بقاع متبرکه است. لذا مشاور طرح سرانه وضع موجود بقاع متبرکه را برآورد و به سرانه پیشنهادی اضافه می کند.
۱۱	تجهیزات شهری	۰/۵ ≤ سرانه ≤ ۰/۲	۰/۵ ≤ سرانه ≤ ۰/۲	۰/۵ ≤ سرانه ≥ ۱	چنانچه بنا باشد گورستانهای موجود شهر با همان کاربری حفظ شود به این سرانه ها اضافه می شود و سرانه کاربریهایی که در حریم شهر مستقر می شوند جداگانه محاسبه و اعلام می شود.
۱۲	تاسیسات شهری	۲ ≤ سرانه ≤ ۱	۲ ≤ سرانه ≤ ۱/۵	۱/۵ ≤ سرانه ≤ ۱	
۱۳	حمل و نقل و انبارداری	۳۰ ≤ سرانه	۳۰ ≤ سرانه	۳۰ ≤ سرانه	
۱۴	نظامی	وضع موجود	وضع موجود	وضع موجود	وضع موجود برآورد و به سرانه تبدیل می شود.
۱۵	باغات و کشاورزی				سطح موجود باغات و اراضی کشاورزی و اراضی باغ مسکونی به سرانه تبدیل و در جدول سرانه ها درج می گردد.
۱۶	تاریخی				سطح موجود مکانهای تاریخی و بقاع متبرکه و حرایم تملک شده آنها به سرانه تبدیل شده و در جدول سرانه ها درج می گردد.
۱۷	طبیعی				سطح موجود به سرانه تبدیل و در جدول سرانه ما درج می گردد.
۱۸	حریم				سطح حرایم قانونی تاسیسات محاسبه و به سرانه تبدیل و در جدول سرانه ها درج می گردد.

ادامه جدول شماره ۳ : سرانه ها

ردیف	جمعیت، نفر	سرانه				نام کاربری
		شهرهای زیر ۵۰۰۰۰ نفر	بین ۵۰۰۰۰ تا ۲۵۰۰۰۰ نفر	۱۰۰۰۰۰۰ تا ۱۰۰۰۰۰۰۰ نفر	بیش از ۱۰۰۰۰۰۰۰ نفر	
۱۹	تفریحی - گردشگری	۰/۲ ≤ سرانه	۱/۵ ≤ سرانه	۰/۱ ≤ سرانه	۰/۷۵ ≤ سرانه	ملاک آخرین سرشماری عمومی نفوس و مسکن می باشد
۲۰	صنعتی	۶ ≤ سرانه	۸ ≤ سرانه	۶ ≤ سرانه	۱۰ ≤ سرانه	مشاور برای صنایع نیمه مزاحم که جز این کاربری محسوب شده است در محل و یا محلهای مناسب از شهر کاربری مربوطه را لحاظ می نماید و برای مابقی صنایع با توجه به شرایط استقرار سازمان حفاظت محیط زیست بصورت تجمعی در یک مکان و یا مکانهای مناسب کاربری مذکور را در نظر می گیرد.
	جمع	۹۴/۲ ≤ ، ۱۰۲/۹۵ ≤ کل ≤ ۱۰۶/۹۵ شهرستان ≤ ۱۰۶/۹۵	۸۴/۶ = مرکز شهرستان، ۸۸/۴ = مرکز استان	۱۰۱ ≤ جمع سرانه ≤ ۸۵/۵۵	۹۲/۲۴ ≤ جمع سرانه ۷۷/۱۹ ≤	

برای بدست آوردن سطح مورد نیاز گورستان که در حریم شهر مستقر می گردد به شرح زیر عمل می شود :

چنانچه آمار متوفات را سالانه ۶/۱۰۰۰ جمعیت موجود (نرخ مرگ و میر) شهر در نظر بگیریم و میزان مساحت زمین مورد نیاز به ازای هر قبر بطور متوسط ۵ مترمربع و A جمعیت سال پایه شهر و B ضریب رشد سالیانه جمعیت باشد آنگاه مساحت گورستان مورد نیاز S برای ظرفیت سی سال عبارتند از :

$$S = 30 * A(1+B)^{15} * 5 * \text{نرخ مرگ و میر}$$

تبصره ۱: سرانه های موضوع این مصوبه برای شهرهایی مورد عمل قرار میگیرد که ویژگی خاصی از نظر نقش و عملکرد و اقلیم نداشته باشند. در صورتیکه در فرایند تهیه طرح و به استناد مطالعات آن لزوم تغییر در سرانه های مصوب برای هر یک از شهرها از سوی مشاور تهیه کننده تشخیص داده شود با توجیحات فنی و مستندات لازم میتواند در مرجع تصویب کننده طرح مورد توجه و تصویب قرار گیرد.

تبصره ۲: در تعریف کاربریها عملکرد غالب هر فعالیت مورد توجه قرار میگیرد برای مثال اگر فعالیت فرهنگی نیز در داخل مسجد انجام میگیرد کاربری زمین مورد نظر مذهبی قلمداد میشود.

تبصره ۳: نظر به لزوم توجه به مساله پدافند غیرعامل در طرح ها باید مشاور تهیه کننده طرح کاربری هایی را که میتوانند در زمان بحران مورد استفاده قرار گیرند از جمله پارک ها، زمینهای ورزشی، پادگان ها فضاهای باز محصور و غیر محصور را در نقشه جداگانه مشخص و ارائه نمایند.

تبصره ۴: سرانه های مربوط به دانشکده های افسری به پیشنهاد وزارت دفاع و پشتیبانی نیروهای مسلح و تصویب شورایی عالی شهرسازی و معماری ایران تعیین می شود.

تبصره ۵: اراضی که در وضع موجود دارای کاربری تحت عنوان ذخیره و یا فاقد کاربری می باشند سطوح آنها توسط مشاور در طرح برآورد و در ذیل جدول سرانه های وضع موجود قید می شود.

تاریخ: ۸۹/۰۲/۲۶

شماره: ۳۰۰/۳۱۰/۱۷۹۷

بسمه تعالی

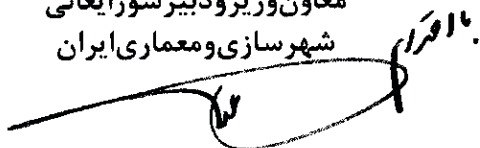
استانداران محترم (کلیه استانها)

رؤسای محترم سازمان مسکن و شهرسازی (کلیه استانها) **احفها**

با سلام

به آگاهی می‌رساند: شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۸۹/۴/۱۰ خود پیرو صورتجلسه مورخ ۸۹/۳/۹ کمیته فنی، طرح تحقیقاتی تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهری و تعیین سرانه آنها را مورد بررسی نهایی قرار داده و پس از اصلاحات مربوطه تصویب نمود. لذا متن پیوست برای آگاهی و استفاده در کلیه طرح‌های جامع شهرها، شهرهای جدید، شهرکها و طرحهای آماده سازی مسکن مهر و ... ارسال می‌شود.

میرمحمدغراوی
معاون وزیر و دبیر شورای عالی
شهرسازی و معماری ایران

۱۴۰۱


جدول شماره ۱: تعاریف کاربری‌های شهری

ردیف	نوع کاربری	تعریف
۱	مسکونی	به اراضی اختصاص یافته جهت سکونت اطلاق می‌شود.
۲	آموزش تحقیقات و فناوری	به اراضی که جهت فعالیت‌های آموزش عالی و تکمیلی و پژوهشی بعد از دوره تحصیلات رسمی و عمومی (تحصیلات متوسطه) اختصاص داده می‌شود گفته می‌شود.
۳	آموزشی	به اراضی اختصاص یافته برای فعالیت‌های آموزش رسمی و عمومی تحت مدیریت وزارت خانه‌های آموزش و پرورش و کار و امور اجتماعی گفته می‌شود.
۴	اداری و انتظامی	به اراضی اختصاص یافته جهت استقرار وزارت خانه‌ها، موسسات دولتی، شرکت‌های دولتی و موسسات و نهادهای عمومی غیردولتی و نیروهای انتظامی و بسیج گفته می‌شود.
۵	تجاری - خدماتی (انتفاعی و غیرانتفاعی)	به اراضی اختصاص یافته برای انواع فعالیت‌های بازرگانی و خدمات انتفاعی و غیرانتفاعی گفته می‌شود.
۶	ورزشی	به اراضی اختصاص یافته جهت انجام ورزش‌های مختلف از سطوح حرفه‌ای تا مبتدی گفته می‌شود.
۷	درمانی	به اراضی اختصاص یافته به خدمات پزشکی، درمانی و سلامت انسان و دام و مددکاری‌های اجتماعی گفته می‌شود.
۸	فرهنگی - هنری	به اراضی اختصاص یافته به فعالیت‌های فرهنگی گفته می‌شود.
۹	پارک و فضای سبز	به اراضی اختصاص یافته جهت پارک (بوستان) که توسط شهرداری احداث و مورد استفاده عموم قرار می‌گیرد گفته می‌شود.
۱۰	مذهبی	به اراضی اختصاص یافته جهت انجام فرایض و مراسم دینی و مذهبی و بقاع متبرکه گفته می‌شود.
۱۱	تجهیزات شهری	به اراضی اختصاص یافته جهت رفع نیازهای عمومی شهروندان که عمدتاً در وظایف شهرداری است گفته می‌شود.
۱۲	تاسیسات شهری	به اراضی که جهت امور مربوط به تاسیسات زیربنایی شهر و یا بهداشت شهر و شهروندان اختصاص می‌یابد گفته می‌شود.
۱۳	حمل و نقل و انبارداری	به اراضی اختصاص یافته جهت شبکه معابر و ساختمانهایی که برای انجام سفرهای شهری، برون شهری و بین شهری و انبارها نیاز است گفته می‌شود.
۱۴	نظامی	به اراضی اختصاص یافته به نیروهای مسلح گفته می‌شود.
۱۵	باغات و کشاورزی	به اراضی اختصاص یافته به باغات و زمین‌های کشاورزی گفته می‌شود.
۱۶	میراث تاریخی	به اراضی اختصاص یافته به مکان‌های تاریخی گفته می‌شود.
۱۷	طبیعی	به سطوح اختصاص یافته به جنگلهای طبیعی و دست کاشت و امثالهم گفته می‌شود.

تجزیه و تحلیل اراضی شهری

به اراضی که حسب قانون جهت اهداف خاص حفاظت و منظور می‌شوند گفته می‌شود.	حریم	۱۸
به اراضی اختصاص یافته جهت اقامت و سیاحت گفته می‌شود.	تفریحی و توریستی	۱۹
به اراضی اختصاص یافته جهت استقرار صنایع مشمول گروه الف، موضوع مصوبه شماره ۶۴۶۷۷/ت ۱۸۵۹۱ مورخ ۸۸/۱۲/۲۶ هیأت وزیران و اصلاحات بعدی آن گفته می‌شود.	صنعتی	۲۰

جدول شماره ۲ - عملکرد های مجاز کاربری های شهری به تفکیک سطوح تقسیمات شهری

ردیف	نوع کاربری	مقیاس	تعریف
۱	مسکونی	محله	سکونتگاههای تک واحدی و مجتمع های چند خانواری و آپارتمانی چندواحدی و خوابگاههای دانشجویی خارج از محوطه دانشگاه
۲	آموزش، تحقیقات و فناوری	شهر	مدارس عالی، دانشگاهها، دانشکده ها، دانشسراها، حوزه های علمیه و مراکز تحقیقاتی و پژوهشی و علمی و کاربردی و پارک فناوری
۳	آموزشی	محله	آموزش های پیش دبستانی (مهدکودک - آمادگی - دبستان)
		ناحیه	کلاسهای سواد آموزی - مدارس راهنمایی - دبیرستان و پیش دانشگاهی
		منطقه	هنرستانهای صنعتی وابسته به آموزش و پرورش و مجتمع های آموزشی فنی و حرفه ای وزارت کار و امور اجتماعی
۴	اداری و انتظامی	شهر	مدارس اسلامی، مدارس کودکان استثنایی، مراکز پرورش استعدادهای درخشان، مدارس شاهد و مدارس اتباع خارجی
		ناحیه	شهرداری نواحی، شوراهای حل اختلاف
		منطقه	مجتمع های قضایی، ادارات آب و برق، گاز، مخابرات، آموزش و پرورش، راهنمایی و رانندگی، تامین اجتماعی، پست، ثبت احوال، ثبت اسناد، امور اقتصادی و مالیاتی، راهنمایی و رانندگی، کلانتری، آگاهی و پایگاههای بسیج
		شهر	وزارتخانه ها و سازمانهای مستقل دولتی، ادارات کل و شرکتها وابسته به وزارتخانه ها و سازمانهای مستقل دولتی و نهادهای عمومی غیردولتی، ستاد نیروهای نظامی و انتظامی، و سایر مراکز انتظامی، سفارتخانه ها، کنسول گری ها و سازمانهای بین المللی، شهرداری و شورای اسلامی شهر، دادگستری و زندانهای موجود و مراکز بازپروری و کانونهای اصلاح و تربیت و سرپرستی بانگها
۵	تجاری خدماتی (انتفاعی)، غیرانتفاعی	خارج از محدوده شهر	زندان
		محله	واحد های خرید روزانه (خوارو پار، میوه و سبزی، نانوايي، قصابی و امثالهم)
		ناحیه	واحد های خرید هفتگی (سوپرمارکت، فروشگاههای مصرف شهر و روستا، نوشت افزار، قنادی، آجیل فروشی و ...) شعب بانکها و صندوق های قرض الحسنه و موسسات مالی و اعتباری، بنگاههای معاملات املاک، بازارچه ها، فروشگاههای منسوجات، پلاستیک، لوازم خانگی، لوازم صوتی و تصویری، کتابفروشی ها، رستوران ها، شرکتهای بیمه، داروخانه و انواع مشابه دیگر
		شهر	عمده فروشی ها، راسته های صنوف مختلف و بورسها، بازار، شرکتهای بازرگانی و تجاری، واحد های خرید خاص و بلند مدت مانند فروشگاههای بزرگ زنجیره ای، مبل 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 یدکی وسایل نقلیه و فروشگاه عرضه صنایع دستی و فرش، تالارهای پذیرایی، تعمیرگاههای لوازم خانگی و خودرو، دفاتر نمایندگی بانکهای خارجی، نمایندگی موسسات تجاری خارجی

جدول شماره ۲ - عملکرد های مجاز کاربری های شهری به تفکیک سطوح تقسیمات شهری

ردیف	نوع کاربری	مقیاس	تعریف
۵	خدمات اجتماعی تجاری، خدماتی (انتفاعی)، غیر انتفاعی	محله	دفاتر (پست، امور مشترکین تلفن همراه، فروش روزنامه و مجله)، آرایشگاه های زنانه و مطب پزشکان
		ناحیه	پلیس ۱۰، آموزشگاههای خصوصی، دفاتر (وکالت، مهندسی و نقشه برداری، ثبت اسناد، ازدواج و طلاق، شرکتهای پیمانکاری و مشاور و خدمات)، آزمایشگاههای طبی و تخصصی، مراکز رادیولوژی، سالن های ورزشی کوچک، مرکز مشاوره درمانی و خانوادگی
		منطقه	ارائه خدمات اینترنت، دفاتر حسابرسی، مراکز ام آر ای و مشابیه، آمبولانس خصوصی، درمان اعتیاد، فیزیوتراپی، مراکز کاربابی، مرکز معاینه فنی خودرو، رسانه های دیجیتال انتفاعی، رادیولوژی، مطب دامپزشکان
	خدمات غیر انتفاعی	شهر	دفاتر احزاب، تشکل های مردم نهاد - موسسات خیریه - اتحادیه ها، مجامع، انجمن ها و تعاونی ها، رسانه های دیجیتال خبری، هیات های ورزشی و آموزشگاههای مذهبی (به غیر از حوزه های علمیه)
۶	ورزشی	محله	زمین های بازی کوچک
		ناحیه	زمینهای ورزشی و سالنهای کوچک ورزشی و استخرها
		شهر	ورزشگاهها و مجتمع های ورزشی، زورخانه ها، مجموعه های آبی ورزشی
۷	درمانی	محله	مراکز بهداشت و تنظیم خانواده، درمانگاهها
		ناحیه	پلی کلینیک ها
		منطقه	مراکز انتقال خون، بیمارستانهای کمتر از ۶۴ تخت و مراکز اورژانس
		شهر	بیمارستانهای اصلی شهر، (ایشگاهها، تیمارستانها، مراکز توانبخشی و مراکز نگهداری کودکان بی سرپرست و سالمندان، معلولین و جانبازان و درمانگاههای دامپزشکی
۸	فرهنگی - هنری	ناحیه	کتابخانه ها و سالنهای اجتماعات کوچک، کانون های پرورش فکری کودکان و نوجوانان، سینما
		شهر	کتابخانه مرکزی و تخصصی، نگارخانه، فرهنگسرا و مجتمع های فرهنگی، سالن اجتماعات، سینما، تئاتر، سالن کنسرت، موسسات و دفاتر مرکزی روزنامه و مجله، مراکز صدا و سیما
۹	پارک	محله	بوستان (پارک) محله ای
		ناحیه	بوستان (پارک) ناحیه ای
		شهر	بوستان (پارک) اصلی شهر

جدول شماره ۲ - عملکرد های مجاز کاربری های شهری به تفکیک سطوح تقسیمات شهری

۱۰	مذهبی	محل	مساجد، حسینیه ها و فاطمیه ها
		شهر	مساجد بزرگ و مسجد جامع شهر، مصلی، مهدیه، کلیساها، کلیسه ها و آذین
۱۱	تجهیزات شهری	محل	ایستگاههای جمع آوری زباله
		ناحیه	ایستگاههای جمع آوری زباله، ایستگاههای آتش نشانی، میداين میوه و تره اورژانس ۱۱۵، جایگاههای سوخت
		شهر	گورستانهای موجود - نمایشگاههای دائمی و مراکز امداد و نجات هلال اح
		خارج از محدوده شهر	کشتارگاه، گورستان، مرکز دفع بهداشتی زباله، میدان مرکزی میوه و تره حمل و نقل بار
۱۲	تاسیسات شهری	محل	ایستگاههای تنظیم فشار گاز، آب و فاضلاب، سرویس های عمومی بهداشت
		منطقه	مخازن آب زمینی و هوایی، تصفیه خانه های آب و فاضلاب و پست ایستگاههای تنظیم فشار گاز
۱۳	حمل و نقل و انبارداری	محل	معابر و پارکینگ های محل ای و ایستگاههای مترو
		ناحیه	معابر، پارکینگ های عمومی و اتوبوس رانی شهری، پایانه های مسافربری
		شهر	معابر، پایانه های مسافربری درون شهری و بین شهری، ایستگاه فرودگاههای موجود، بندر، تاسیسات مرکزی مترو، پارکینگ های بزرگ و سردخانه ها
		خارج از محدوده شهر	انبارهای اصلی کالا، فرودگاه، سیلو و سردخانه ها
۱۴	نظامی	شهر	پادگان ها و آمادگاههای موجود نیروهای نظامی
۱۵	باغات و کشاورزی	محل	زمین های کشاورزی و باغات و واحدهای باغ مسکونی
۱۶	تاریخی	شهر	اماکن و محوطه های تاریخی، موزه ها، بناهای یادبود، آرامگاه مشاهیر، اما متبرکه و حریم های تملک شده آنان
۱۷	طبیعی	شهر	سطوحی که جهت جنگلهای طبیعی و فضای سبز دست کاشت (غیر از پار می یابد.
۱۸	حریم	شهر	حریم قانونی رودخانه ها، تالابها، آبگیرها، مسیلهها و راه حریم قانونی تملک راه آهن های بین شهری و تاسیسات زیربنایی آب و برق و گاز و نقد فاضلاب
۱۹	تفریحی - گردشگری	شهر	هتل، مسافرخانه، مهانبذیر و مهمانسراها، هتل آپارتمان و متل، شهربازی تفریحی ویژه، پارکهای جنگلی و اردوگاههای جهانگردی و پلاژهای ساحلی و
		خارج از محدوده شهر	باغ وحش

جدول شماره ۲ - عملکرد های مجاز کاربری های شهری به تفکیک سطوح تقسیمات شهری

<p><u>غذایی:</u></p>			
<p>۱- تهیه و بسته بندی خشکبار بدون شستشو</p>			
<p>۲- بسته بندی خرما بدون شستشو</p>			
<p>۳- واحد تولید آب نبات و پولکی و شکر پنیر و غیره تا ۳۰۰۰ تن در سال</p>			
<p>۴- واحد تولید نبات (نبات ریزی)</p>			
<p>۵- واحد تولید گز و سوهان تا ۳۰۰ تن در سال</p>			
<p>۶- واحد بسته بندی نمک و ادویه جات</p>			
<p>۷- واحد بسته بندی چای</p>			
<p>۸- واحد بسته بندی قهوه</p>			
<p>۹- واحد تولید قند حبه و کله تا ۳۰۰ تن در سال به روش نم زدن و بدون روش پخت</p>			
<p>۱۰- واحد بسته بندی عسل</p>			
<p>۱۱- تولید بستنی تا ۱۰۰ تن در سال</p>	گروه های		
<p>۱۲- تولید شیرینی و نان تا ۳۰۰ تن در سال</p>	الف مصوبه		
<p>۱۳- آسیاب و تولید آرد گندم و جو تا ۳۰۰ تن در سال</p>	شماره		
<p>۱۴- واحد بسته بندی کره و سایر لبنیات تا ۱۰۰ تن در سال</p>	۶۴۶۷۷ ت		
<p>۱۵- تولید بیسکویت و شکلات تا ۳۰۰ تن در سال</p>	۷۱۵۹۱ مورخ		
<p>۱۶- واحد رشته بری تا ۳۰۰ تن در سال</p>	۱۳۷۸/۱۲/۲۶	صنعتی	۲۰
<p>۱۷- واحد ماکارونی سازی تا ۳۰۰ تن در سال</p>	هیأت		
<p>۱۸- واحد تولید آج موم (مخصوص کندوی عسل)</p>	مدیران با		
<p>۱۹- واحد بسته بندی سبزیجات و میوه جات</p>	اصلاحات		
<p>۲۰- واحد تولید یخ (صرفاً در مناطق صنعتی درون شهری بایستی استقرار یابند)</p>	بعدی آن		
<p>۲۱- واحد تولید نان بستنی</p>			
<p>۲۲- واحد بسته بندی گلاب</p>			
<p>۲۳- واحد بسته بندی عرقیات گیاهی</p>			
<p>۲۴- واحد بسته بندی جو بدون عملیات بوجاری و شستشو</p>			
<p>۲۵- واحد سورتینگ و بسته بندی حبوبات بدون بوجاری</p>			
<p>۲۶- واحد تولید، بهبود دهنده کیفیت آرد</p>			
<p>۲۷- واحد تولید غذای کودکان آرد غلات آماده بودن عملیات بوجاری و آسیاب</p>			

جدول شماره ۲ - عملکرد های مجاز کاربری های شهری به تفکیک سطوح تقسیمات شهری

<p>۱۱- واحد تولید انواع دوک و لوله طاقه پیچی مقوایی و سایر مصنوعات مشابه از ورق آماده</p> <p>۱۲- تولید محصولات ساخته شده از نی و حصیر و سبد بافی از الیاف گیاهی</p> <p>۱۳- واحد بسته بندی دستمال و محصولات مشابه با استفاده از کاغذ آماده</p> <p>۱۴- واحد پرس کاری و چسباندن روکش نئوپان با استفاده از روکش آماده</p> <p>۱۵- واحد تولید قایق های چوبی و بلم تا ۲۰۰ دستگاه در سال</p> <p>۱۶- واحد تهیه کاربن و استنسیل از کاغذ آماده</p> <p>۱۷- واحد تولید کلاسور و زونکن از مقوای آماده</p> <p>۱۸- واحد تولید سازهای سنتی</p> <p style="text-align: center;"><u>فلزی:</u></p> <p>۱- واحد قلمزنی انواع فلزات</p> <p>۲- واحد تراشکاری و قطعه سازی و قالب سازی بدون ریخته گری و آبکاری حداکثر تا سه دستگاه تراش</p> <p>۳- واحد تولید درب و پنجره آهنی و آلومینیومی (صرفاً در مناطق صنعتی درون شهری)</p> <p>۴- واحد تولید کانال کولر، لوله بخاری (صرفاً در مناطق صنعتی درون شهری)</p> <p>۵- واحدهای طراحی و مونتاژ حداکثر تا سه دستگاه تراش</p> <p>۶- واحد صنعتی تولید ظروف آلومینوم از ورق آماده با یک دستگاه خم کن حداکثر ۱۰۰ تن در سال صرفاً مناطق صنعتی داخل شهری</p> <p>۷- واحد مونتاژ تجهیزات گرد و غبار گیر از قطعات آماده</p> <p>۸- واحد تولید اتصالات هیدرولیک (پرس بست فلزی به دو انتهای شیلنگ فشار قوی)</p> <p>۹- واحد طراحی و مونتاژ کولر اتومبیل</p> <p>۱۰- واحد طراحی و مونتاژ کاربراتور گاز سوز</p> <p>۱۱- واحد تولید ترموستات</p> <p style="text-align: center;"><u>کانی غیر فلزی:</u></p> <p>۱- واحد تولید مصنوعات شیشه ای بدون کوره روب</p> <p>۲- واحد تولید آئینه ، پوکه آمپول، شیشه آزمایشگاهی بدون کوره</p> <p>۳- واحد تولید مصنوعات تزئینی سنگی (صنایع دستی)</p> <p>۴- واحد تولید پودر جوشکاری</p> <p style="text-align: center;"><u>شیمیایی:</u></p> <p>۱- واحد تولید آب مقطر</p> <p>۲- واحد تولید نایلون و نایلکس و سلوفان (با استفاده از رول آماده)</p> <p>۳- واحد صرفاً برش اسکاچ ظرفشویی</p> <p>۴- واحد طراحی و مونتاژ لنت ترمز</p>	<p>گروه های</p> <p>الف مصوبه</p> <p>شماره</p> <p>۶۴۶۷۷ ت</p> <p>۷۱۵۹۱ مورخ</p> <p>۱۳۷۸/۱۲/۲۶</p> <p>هیأت</p> <p>مدیران با</p> <p>اصلاحات</p> <p>بعدی آن</p>	<p>صنعتی</p>	<p>۲۰</p>
--	---	--------------	-----------

جدول شماره ۲ - عملکرد های مجاز کاربری های شهری به تفکیک سطوح تقسیمات شهری

نساجی:			
۱- واحدهای قالیبافی، زیلو بافی و نمد مالی دستی و دست بافتها			
۲- شیرازه دوزی حاشیه موکت و فرش ماشینی			
۳- جوراب بافی حداکثر سه دستگاه (یا حداکثر ۱۰۰ تن در سال)			
۴- کشفافی و تریکو بافی، گردبافی، کتن و راشل حداکثر تا سه دستگاه (یا حداکثر ۱۰۰ تن در سال)			
۵- واحد تولید لباس و پوشاک حداکثر ۳۰۰۰۰ دست انواع لباس و پوشاک در سال			
۶- تولید طناب نخي یا کفنی، تور ماهیگیری، قیطان، انواع نوار و روبان			
۷- واحد دوزندگی لحاظ و تشک و بالش بدون خط حلاجی یا با استفاده از پشم شیشه			
۸- واحد چاپ پارچه به روش دستی (مانند پارچه قلمکار اصفهان چاپ سیلک و غیره			
۹- پارچه بافی دستی (غیر موتوری)			
۱۰- واحد تولید فتیله نفت سوز و نوارهای صنعتی			
۱۱- واحد تولید الیاف پروپیلین			
چرم:			
۱- واحد تولید مصنوعات سراجی از قبیل کیف، دستکش، جلد چرمی و نظایر آن			
۲- واحد تولید مصنوعات پوستی از قبیل کلاه پوستی، پوستین و موارد مشابه از پوست دباغی شده	گروههای		
۳- واحد تولید بستایی کفش حداکثر تا ۹۰۰۰۰ جفت در سال	الف مصوبه		
۴- واحد تولید کفش ماشینی حداکثر ۹۰۰۰۰ جفت در سال	شماره		
۵- واحد مونتاژ دست و پای مصنوعی با استفاده از چرم	ت ۶۴۶۷۷		
۶- واحد مونتاژ لوازم ارتوپدی با استفاده از چرم	مورخ ۷۱۵۹۱		
	۱۳۷۸/۱۲/۲۶	صنعتی	۲۰
سلولزی:			
۱- واحد تولید جعبه مقوایی و کارتن از ورق آماده	هیأت		
۲- واحد تولید پاکت خواروبار و مراسلات مشابه آن	مدیران با		
۳- واحد تهیه کاغذ دیواری از کاغذ آماده و چاپ شده	اصلاحات		
۴- واحد تولید کاغذ و دفتر از کاغذ آماده	بعدی آن		
۵- واحد تولید لوازم التحریر کاغذی و مقوایی از ورق آماده			
۶- واحد صحافی و چاپخانه های ساده			
۷- واحد تولید مصنوعات چوب پنبه ای			
۸- واحد نجاری و خراطی بدون الوار سازی			
۹- واحد مبیل سازی و سایر مصنوعات چوبی تا ۲۰۰ مترمکعب چوب در سال بدون رنگ آمیزی واحد			
۱۰- تولید انواع فیلترهای کاغذی از جمله فیلترهای هوا با استفاده از ورق آماده			

جدول شماره ۲ - عملکرد های مجاز کاربری های شهری به تفکیک سطوح تقسیمات شهری

دارویی، آرایشی و بهداشتی

- ۱- واحد تولید مواد بهداشتی و آرایشی (فرمولاسیون)
- ۲- واحد اختلاط و بسته بندی پودر ازاله مو
- ۳- واحد تولید قرص و پودر اکسیژنه
- ۴- واحد تولید اکسیدان، کرم بهداشتی و صنعتی و پودر بلوندر اکسیژن
- ۵- واحد تولید اسانس، تنطور، الکلونید از مواد شیمیایی و طبیعی
- ۶- واحد تولید هورمون و آنتی بیوتیک

برق و الکترونیک:

- ۱- واحد تولید لوازم برقی کوچک به صورت مونتاژ (نظیر رنگ اخبار و در بازکن)
- ۲- واحد تولید آنتن تلویزیون بدون آبکاری و لوستر از قطعات آماده
- ۳- واحد طراحی و تولید لوازم برقی و الکترونیکی به صورت مونتاژ مشروط بر اینکه عملیات کوره ای و عملیات تر نداشته باشد.
- ۴- واحد تولید لوازم پزشکی، آزمایشگاهی و آموزشی، قطعات الکترونیک
- ۵- واحد تولید ترانزیستور و مقاومت و غیره
- ۶- واحد تولید انکوباتور و سایر لوازم آزمایشگاهی بدون آبکاری
- ۷- واحد تولید انواع ساعت
- ۸- واحد طراحی و تولید تقویت کننده صوت نظیر بلندگو و آمپلی فایر به صورت مونتاژ
- ۹- واحد تولید رادیو و تلویزیون و لوازم صوتی و تصویری
- ۱۰- واحد تولید دستگاههای برقی علامت دهنده سمعی و بصری
- ۱۱- واحد تولید سیستم های مخابراتی مراکز تلفن
- ۱۲- واحد تولید لوازم الکترونیکی (کامپیوتر، لوازم اداری و لوازم دقیق الکترونیکی)
- ۱۳- واحد تولید کنترل های ولتاژ و فرکانس
- ۱۴- واحد تولید آفتامات
- ۱۵- واحد تولید مودم و میکروکنترل
- ۱۶- واحد طراحی و مونتاژ تایمر
- ۱۷- واحد تولید کارت و بردهای کامپیوتری

کشاورزی:

- ۱- واحد زنبور داری و پرورش ملکه (تا ردیف ۴ فاقد محدودیت فاصله از امکان مسکونی)
- ۲- واحد پرورش پرندگان زینتی تا ۱۰۰ قطعه
- ۳- واحد پرورش کرم ابریشم
- ۴- واحد پرورش ماهی زینتی
- ۵- آزمایشگاه دامپزشکی

گروه های
الف مصوبه

شماره

۶۴۶۷۷ ت

۷۱۵۹۱ مورخ

۱۳۷۸/۱۲/۲۶

صنعتی

۲۰

هیأت

مدیران یا

اصلاحات

بعدی آن

جدول شماره ۲ - عملکرد های مجاز کاربری های شهری به تفکیک سطوح تقسیمات شهری

	گروه های		
<p style="text-align: center;"><u>ماشین سازی:</u></p> <p>۱- واحد قالب و مدل (درجه ریخته گری، فیکچر، قالب قطعات استاندارد، قالب قید و بست و ابزار قالب، مدل</p> <p>۲- واحد تجهیزات شبکه آب و فاضلاب (پمپهای دیاگرامی، کف کش، لجن کش و تجهیزات تصفیه)</p> <p>۳- واحد ماشین آلات و تجهیزات حمل و نقل مکانیکی (آسانسور و قطعات آسانسور، پله برقی، بالاترک، جرثقیل سقفی، جرثقیل پشت کامیونی، جک پالت بالابر و قطعات مربوطه، نوار نقاله و ... جرثقیل)</p> <p>۴- واحد پمپ و کمپرسور (پمپهای خلاء، و کیوم آتش نشانی، آب، کمپرسورهای صنعتی و مصرفی، گارازی، مواد فله و تلمبه های بادی)</p>	<p>الف مصوبه شماره ۶۴۶۷۷ ت ۷۱۵۹۱ مورخ ۱۳۷۸/۱۲/۲۶</p> <p>هیأت مدیران با اصلاحات بعدی آن</p>	<p>صنعتی</p>	<p>۲۰</p>

جدول شماره ۳ - سرانه‌ها

ردیف	نام کاربری	سرانه				متر مربع
		شهرهای زیر ۵۰۰۰۰ نفر	مابین ۵۰۰۰۰ تا ۲۵۰۰۰۰ نفر	۲۵۰۰۰۰ مزار تا ۱۰۰۰۰۰۰ نفر	بیش از ۱۰۰۰۰۰۰ نفر	
۱	مسکونی	۵۰ کسرانه	۴۰ کسرانه	۲۵ کسرانه	۲۵ کسرانه	این سرانه در شهرهای زیر ۲۰۰۰۰ نفر حداکثر ۶۰ مترمربع خواهد بود و چنانچه سرانه وضع موجود از حداکثر پیشنهادی کمتر باشد وضع موجود ملاک حداکثر خواهد بود.
۲	آموزش عالی	به ازای هر دانشجو ۷۰ مترمربع و چنانچه خوابگاههای دانشجویی و کوی اساتید درون دانشگاه باشد این سرانه به ۱۰۵ مترمربع افزایش می یابد. برای دانشگاههای پیام نور حداکثر سرانه ۳۰ مترمربع لحاظ گردد.				این کاربری برای شهرهایی که وزارت بهداشت و درمان و آموزش پزشکی و یا وزارت علوم و آموزش عالی و یا دانشگاه آزاد اسلامی و یا سایر مراکز قانونی آموزش عالی استقرار آنها تایید کنند پیش بینی می شود و برای شهرهایی که واحدهای آموزش عالی در آنها وجود دارد رشد جمعیت دانشجویی در طی سالهای گذشته استخراج و با توجه به برنامه های توسعه ای مراکز آموزش عالی، جمعیت دانشجویی برای افق طرح محاسبه و سطح مورد نیاز بدست آمده و به جمعیت کل شهر تقسیم و در جدول سرانه ها درج می گردد.
۳	آموزشی	۵ کسرانه ۳				
۴	اداری و انتظامی	۲ کسرانه ۱ کسرانه مرکز شهرستان ۲	۱ کسرانه ۰/۷۵ ۱ کمرکز شهرستان ۲ ۲ کمرکز استان ۲	۱/۵ کسرانه ۰/۷۵	۱/۵ کسرانه ۰/۷۵	توصیه می گردد در شهرهای جدید این کاربری در قالب مجتمع های اداری - حیز انتظامی پیش بینی شود.
۵	تجاری و خدماتی	۲ کسرانه	۲/۵ کسرانه	۳ کسرانه	۲/۵ کسرانه	در شهرهای بندری و توریستی و شهرهایی که ترافیک برون شهری از مابین شهر عبور می کند ۰/۵ مترمربع به سرانه مذکور افزوده می شود.
۶	ورزشی	۱/۵ کسرانه ۱ ک	۱/۵ کسرانه ۱ ک	۲ کسرانه ۱/۱ ک	۲ کسرانه ۱/۲ ک	
۷	درمانی	۱/۵ کسرانه ۱ ک	۱/۵ کسرانه ۱ ک	۲ کسرانه ۱ ک	۲/۵ کسرانه ۱ ک	
۸	فرهنگی	۰/۷۵ کسرانه ۰/۴ ک	۰/۷۵ کسرانه ۰/۴ ک	۰/۷۵ کسرانه ۰/۵ ک	۰/۷۵ کسرانه ۰/۵ ک	
۹	پارک	۸ کسرانه				

ردیف	نام کاربری	سرانه				متر مربع
		جمعیت نفر	شهرهای زیر ۵۰۰۰۰ نفر	مابین ۵۰۰۰۰ تا ۲۵۰۰۰۰ نفر	۲۵۰۰۰۰ هزار تا ۱۰۰۰۰۰۰ نفر	
					ملاك آخرین سرشماری عمومی نفوس و مسکن می باشد.	
۱۰	مذهبی	۰/۵ کسرانه ≤ ۰/۳	۰/۵ کسرانه ≤ ۰/۲	۰/۷۵ کسرانه ≤ ۰/۵	کاربري پیشنهادي بجز کاربري بقاع متبرکه است. لذا مشاور طرح سرانه وضع موجود بقاع متبرکه را برآورد و به سرانه پیشنهادي اضافه می کند.	
۱۱	تجهیزات شهری	۰/۵ کسرانه ≤ ۰/۲	۰/۵ کسرانه ≤ ۰/۲	۱/۵ کسرانه ≥ ۱	چنانچه بنا باشد گورستانهای موجود شهر با همان کاربري حفظ شود به این سرانه ها اضافه می شود و سرانه کاربریهای که در حرم شهر مستقر می شوند جداگانه محاسبه و اعلام می شود.	
۱۲	تاسیسات شهری	۲ کسرانه ≤ ۱	۲ کسرانه ≤ ۱	۱/۵ کسرانه ≤ ۱		
۱۳	حمل و نقل و انبارداری	۳۰ کسرانه	۳۰ کسرانه	۳۰ کسرانه		
۱۴	نظامی	وضع موجود	وضع موجود	وضع موجود	وضع موجود برآورد و به سرانه تبدیل می شود.	
۱۵	باغات و کشاورزی				سطح موجود باغات و اراضی کشاورزی و اراضی باغ مسکونی به سرانه تبدیل و در جدول سرانه ها درج می گردد.	
۱۶	تاریخی				سطح موجود مکانهای تاریخی و بقاع متبرکه و حرایم تملک شده آنها به سرانه تبدیل شده و در جدول سرانه ها درج می گردد.	
۱۷	طبیعی				سطح موجود به سرانه تبدیل و در جدول سرانه ها درج می گردد.	
۱۸	حرم				سطح حرایم قانونی تاسیسات محاسبه و به سرانه تبدیل و در جدول سرانه ها درج می گردد.	
۱۹	تفریحی - گردشگری	۰/۲ کسرانه	۰/۵ کسرانه ≤ ۰/۲	۰/۷۵ کسرانه ≤ ۰/۲		

ردیف	نام جمعیت / کاربری	سرانه			متر مربع
		شهرهای زیر ۵۰۰۰۰ نفر	مابین ۵۰۰۰۰ تا ۲۵۰۰۰۰ نفر	۲۵۰۰۰۰ هزار تا ۱۰۰۰۰۰۰۰ نفر	
۲۰	صنعتی	۶ کسرانه	۸ کسرانه	۱۰ کسرانه	مشاور برای صنایع نیمه مزاحم که جز این کاربری محسوب شده است در حل و یا عملهای مناسب از شهر کاربری مربوطه را لحاظ می نماید و برای مابقی صنایع با توجه به ضوابط استقرار سازمان حفاظت محیط زیست بصورت جمعی در یک مکان و یا مکانهای مناسب کاربری مذکور را در نظر می گیرد.
جمع		۱۰۲/۹۵ ک حداقل ۹۲/۱	$\left\{ \begin{array}{l} ۸۲/۲۵ = \text{مرکز شهرستان} \\ ۸۵/۶ = \text{مرکز استان} \end{array} \right.$ حداقل $\left\{ \begin{array}{l} ۹۸/۷۵ = \text{مرکز شهرستان} \\ ۹۸/۷۵ = \text{مرکز استان} \end{array} \right.$ حداقل	۱۰۱ ک جمع سرانه ۸۵/۵۵ ک	۹۲/۲۵ ک جمع سرانه ۷۷/۱۹

برای بدست آوردن سطح مورد نیاز گورستان که در حریم شهر مستقر می گردد به شرح زیر عمل می شود.
چنانچه آمار متوفات را سالانه ۶/۱۰۰۰ جمعیت موجود (نرخ مرگ و میر) شهر در نظر بگیریم و میزان مساحت زمین مورد نیاز به ازای هر قبر بطور متوسط ۵ مترمربع و A جمعیت سال پایه شهر و B ضریب رشد سالیانه جمعیت باشد آنگاه مساحت گورستان مورد نیاز S برای ظرفیت سی سال عبارتند از:

$$S = 30 * 5 * A(1+B)^{15} * \text{نرخ مرگ و میر}$$

تبصره ۱: سرانه های موضوع این مصوبه برای شهر هایی مورد عمل قرار میگیرد که ویژگی خاصی از نظر نقش و عملکرد و اقلیم نداشته باشند. در صورتیکه در فرایند تهیه طرح و به استناد مطالعات آن لزوم تغییر در سرانه های مصوب برای هر یک از شهر ها از سوی مشاور تهیه کننده تشخیص داده شود با توجیحات فنی و مستندات لازم میتواند در مرجع تصویب کننده طرح مورد توجه و تصویب قرار گیرد.

تبصره ۲: در تعریف کاربریها عملکرد غالب هر فعالیت مورد توجه قرار میگیرد برای مثال اگر فعالیت فرهنگی نیز در داخل مسجد انجام میگیرد کاربری زمین مورد نظر مذهبی قلمداد میشود.

تبصره ۳: نظر به لزوم توجه به مساله پدافند غیر عامل در طرح ها باید مشاور تهیه کننده طرح کاربری هایی را که میتوانند در زمان بحران مورد استفاده قرار گیرند از جمله پارک ها زمینهای ورزشی پادگان ها فضاهای باز محصور و غیر محصور را در نقشه جداگانه مشخص و ارایه نمایند.

تبصره ۴: سرانه های مربوط به دانشکده های افسری به پیشنهاد وزارت دفاع و پشتیبانی نیروهای مسلح و تصویب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران تعیین می شود.

تبصره ۵: اراضی که در وضع موجود دارای کاربری تحت عنوان ذخیره و یا فاقد کاربری می باشند سطوح آنها توسط مشاور در طرح برآورد و در ذیل جدول سرانه های وضع موجود قید می شود.