

بنام خدا

«جدول تلفیقی ضوابط طرح تفصیلی و اعطاء تراکم»

❖ نکته:

- ۱- تراکم کل بر اساس مساحت، طبق سند مالکیت محاسبه می شود.
- ۲- سطح اشغال و رعایت ۶۰٪ طول پلاک بر اساس مساحت بعد از عقب نشینی محاسبه می شود.

تابستان ۹۲

۱- توسعه جدید بر اساس قراردگیری در کاربری مسکونی با تراکم زیاد

جدول ۱-۱ - جدول تلفیقی کوچه های ۶ متر تا کمتر از ۸ متر بر اساس قرارگیری در کاربری مسکونی با تراکم زیاد (توسعه جدید)

ردیف	عرض کوچه	مساحت زمین طبق سند	مساحت زمین به کسر عقب نشینی	سطح اشغال مجاز (درصد)	تراکم کل مجاز	تعداد طبقات مجاز	حداکثر سطح اشغال قابل اعطاء در صورت احراز شرایط لازم (درصد)	حداکثر تراکم قابل اعطاء در صورت احراز شرایط لازم (درصد)	حداکثر طبقات قابل اعطاء	رعایت فاصله از لبه ساختمان
۱	۶ متر تا کمتر از ۸ متر	کمتر از ۱۰۰ متر	کمتر از ۱۰۰ متر و بیشتر از ۵۰ متر	۵۰	۱۰۰	۲	سطح کامل به کسر ۲ متر حیاط خلوت سرتاسری	دو برابر سطح اشغال فروخته شده	۰	-
۲		بیش از ۱۰۰ متر تا کمتر از ۲۰۰ متر	کمتر از ۱۰۰ متر و بیشتر از ۷۴ متر	۵۰	۱۰۰	۲	سطح کامل به کسر ۲ متر حیاط خلوت سرتاسری	دو برابر سطح اشغال فروخته شده	۰	-
۳		بیش از ۱۰۰ متر تا کمتر از ۲۰۰ متر	بیش از ۱۰۰ متر و کمتر از ۲۰۰ متر	۵۰	۱۰۰	۲	۱۰	۲۰	۰	-
۴		بیش از ۲۰۰ متر تا کمتر از ۲۵۰ متر	کمتر از ۲۰۰ متر و بیشتر از ۱۰۰ متر	۵۰	۱۰۰	۲	۱۰	۲۰	۰	-
۵		بیش از ۲۰۰ متر تا کمتر از ۲۵۰ متر	بیش از ۲۰۰ متر و کمتر از ۲۵۰ متر	۵۰	۱۰۰	۲	۱۰	۲۰	۰	-
۶		بیش از ۲۵۰ متر تا کمتر از ۳۰۰ متر	بیش از ۲۵۰ متر و کمتر از ۳۰۰ متر	۵۰	۱۰۰	۲	۱۰	۲۰	۰	-
۷		بیش از ۳۰۰ متر تا کمتر از ۵۰۰ متر	کمتر از ۳۰۰ متر و بیشتر از ۲۰۰ متر	۵۰	۱۵۰	۳	۱۰	۳۰	۰	طبقه سوم ۲ متر
۸		بیش از ۳۰۰ متر تا کمتر از ۵۰۰ متر	بیش از ۳۰۰ متر و کمتر از ۵۰۰ متر	۴۵	۱۳۵	۳	۱۵	۴۵	۰	طبقه سوم ۲ متر
۹		بیش از ۵۰۰ متر تا کمتر از ۱۰۰۰ متر	کمتر از ۵۰۰ متر و بیشتر از ۳۰۰ متر	۴۵	۱۸۰	۴	۱۵	۶۰	۰	طبقه سوم ۲ متر طبقه چهارم ۴ متر
۱۰		بیش از ۵۰۰ متر تا کمتر از ۱۰۰۰ متر	بیش از ۵۰۰ متر و کمتر از ۱۰۰۰ متر	۳۵	۱۴۰	۴	۲۵	۱۰۰	۰	طبقه سوم ۲ متر طبقه چهارم ۴ متر
۱۱		بیش از ۱۰۰۰ متر	کمتر از ۱۰۰۰ متر و بیشتر از ۵۰۰ متر	۳۵	۱۴۰	۴	۲۵	۱۰۰	۰	طبقه سوم ۲ متر طبقه چهارم ۴ متر
۱۲		بیش از ۱۰۰۰ متر	بیش از ۱۰۰۰ متر	۳۰	۱۲۰	۴	۳۰	۱۲۰	۰	طبقه سوم ۲ متر طبقه چهارم ۴ متر

❖ کلیه ضوابط تراکمی تشویقی اعم از آسانسور، راه پله، تجمع پلاک ها و ... به درصد سطح اشغال و تراکم مجاز افزوده و از حداکثر درصد سطح اشغال و تراکم قابل اعطاء کسر می گردد.

❖ درصد کاهش تراکم مربوط به عقب سازی طبقات آخر، از ستون مربوط به حداکثر تراکم قابل اعطاء، کسر می گردد.

جدول ۱-۲- جدول تلفیقی کوچه های ۸ متر تا کمتر از ۱۰ متر بر اساس فرارگیری در کاربری مسکونی با تراکم زیاد (توسعه جدید)

ردیف	عرض کوچه	مساحت زمین طبق سند	مساحت زمین به کسر عقب نشینی	سطح اشغال مجاز (درصد)	تراکم کل مجاز	تعداد طبقات مجاز	حداکثر سطح اشغال قابل اعطاء در صورت احراز شرایط لازم (درصد)	حداکثر تراکم قابل اعطاء در صورت احراز شرایط لازم (درصد)	حداکثر طبقات	رعایت فاصله از لبه ساختمان
۱	۸ متر تا کمتر از ۱۰ متر	کمتر از ۱۰۰ متر	کمتر از ۱۰۰ متر و بیشتر از ۵۰ متر	۵۰	۱۰۰	۲	سطح کامل به کسر ۲ متر حیاط خلوت سرتاسری	دو برابر سطح اشغال فروخته شده	۰	-
۲		بیش از ۱۰۰ متر تا کمتر از ۲۰۰ متر	کمتر از ۱۰۰ متر و بیشتر از ۷۴ متر	۵۰	۱۰۰	۲	سطح کامل به کسر ۲ متر حیاط خلوت سرتاسری	دو برابر سطح اشغال فروخته شده	۱	-
۳		بیش از ۱۰۰ متر تا کمتر از ۲۰۰ متر	بیش از ۱۰۰ متر و کمتر از ۲۰۰ متر	۵۰	۱۵۰	۳	۱۰	۳۰	۰	-
۴		بیش از ۲۰۰ متر تا کمتر از ۲۵۰ متر	کمتر از ۲۰۰ متر و بیشتر از ۱۰۰ متر	۵۰	۱۵۰	۳	۱۰	۳۰	۰	-
۵		بیش از ۲۰۰ متر تا کمتر از ۲۵۰ متر	بیش از ۲۰۰ متر و کمتر از ۲۵۰ متر	۵۰	۱۵۰	۳	۱۰	۳۰	۰	-
۶		بیش از ۲۵۰ متر تا کمتر از ۳۰۰ متر	بیش از ۲۵۰ متر و کمتر از ۳۰۰ متر	۵۰	۲۰۰	۴	۱۰	۴۰	۰	طبقه چهارم ۲ متر
۷		بیش از ۳۰۰ متر تا کمتر از ۵۰۰ متر	کمتر از ۳۰۰ متر و بیشتر از ۲۰۰ متر	۵۰	۲۰۰	۴	۱۰	۴۰	۰	طبقه چهارم ۲ متر
۸		بیش از ۳۰۰ متر تا کمتر از ۵۰۰ متر	بیش از ۳۰۰ متر و کمتر از ۵۰۰ متر	۴۵	۱۸۰	۴	۱۵	۶۰	۰	طبقه چهارم ۲ متر
۹		بیش از ۵۰۰ متر تا کمتر از ۱۰۰۰ متر	کمتر از ۵۰۰ متر و بیشتر از ۳۰۰ متر	۴۵	۲۲۵	۵	۱۵	۸۰	۰	طبقه چهارم ۲ متر طبقه پنجم ۴ متر
۱۰		بیش از ۵۰۰ متر تا کمتر از ۱۰۰۰ متر	بیش از ۵۰۰ متر و کمتر از ۱۰۰۰ متر	۳۵	۱۷۵	۵	۲۵	۱۲۵	۰	طبقه چهارم ۲ متر طبقه پنجم ۴ متر
۱۱		بیش از ۱۰۰۰ متر	کمتر از ۱۰۰۰ متر و بیشتر از ۵۰۰ متر	۳۵	۱۷۵	۵	۲۵	۱۲۵	۰	طبقه چهارم ۲ متر طبقه پنجم ۴ متر
۱۲		بیش از ۱۰۰۰ متر	بیش از ۱۰۰۰ متر	۳۰	۱۵۰	۵	۳۰	۱۵۰	۰	طبقه چهارم ۲ متر طبقه پنجم ۴ متر

❖ کلیه ضوابط تراکمی تشویقی اعم از آسانسور، راه پله، تجمع پلاک ها و ...، به درصد سطح اشغال و تراکم مجاز افزوده و از حداکثر درصد سطح اشغال و تراکم قابل اعطاء کسر می گردد.

❖ درصد کاهش تراکم مربوط به عقب سازی طبقات آخر، از ستون مربوط به حداکثر تراکم قابل اعطاء، کسر می گردد.

ردیف	عرض کوچه	مساحت زمین طبق سند	مساحت زمین به کسر عقب نشینی	سطح اشغال مجاز (درصد)	تراکم کل مجاز	تعداد طبقات مجاز	حداکثر سطح اشغال قابل اعطاء در صورت احراز شرایط لازم (درصد)	حداکثر تراکم قابل اعطاء در صورت احراز شرایط لازم (درصد)	حداکثر طبقات قابل اعطاء	رعایت فاصله از لبه ساختمان
۱	۱۰ متر تا کمتر از ۱۲ متر	کمتر از ۱۰۰ متر	کمتر از ۱۰۰ متر و بیشتر از ۵۰ متر	۵۰	۱۵۰	۲	سطح کامل به کسر ۲ متر حیاط خلوت سرتاسری	دو برابر سطح اشغال فروخته شده	۰	-
۲		بیش از ۱۰۰ متر تا کمتر از ۲۰۰ متر	کمتر از ۱۰۰ متر و بیشتر از ۷۴ متر	۵۰	۱۵۰	۲	سطح کامل به کسر ۲ متر حیاط خلوت سرتاسری	دو برابر سطح اشغال فروخته شده	۱	-
۳		بیش از ۱۰۰ متر تا کمتر از ۲۰۰ متر	بیش از ۱۰۰ متر و کمتر از ۲۰۰ متر	۵۰	۱۵۰	۳	۱۰	۳۰	۱	-
۴		بیش از ۲۰۰ متر تا کمتر از ۲۵۰ متر	کمتر از ۲۰۰ متر و بیشتر از ۱۰۰ متر	۵۰	۲۰۰	۴	۱۰	۴۰	۰	-
۵		بیش از ۲۰۰ متر تا کمتر از ۲۵۰ متر	بیش از ۲۰۰ متر و کمتر از ۲۵۰ متر	۵۰	۲۰۰	۴	۱۰	۴۰	۰	-
۶		بیش از ۲۵۰ متر تا کمتر از ۳۰۰ متر	بیش از ۲۵۰ متر و کمتر از ۳۰۰ متر	۵۰	۲۰۰	۴	۱۰	۴۰	۰	-
۷		بیش از ۳۰۰ متر تا کمتر از ۵۰۰ متر	کمتر از ۳۰۰ متر و بیشتر از ۲۰۰ متر	۵۰	۲۵۰	۵	۱۰	۵۰	۰	طبقه پنجم ۲ متر
۸		بیش از ۳۰۰ متر تا کمتر از ۵۰۰ متر	بیش از ۳۰۰ متر و کمتر از ۵۰۰ متر	۴۵	۲۲۵	۵	۱۵	۷۵	۰	طبقه پنجم ۲ متر
۹		بیش از ۵۰۰ متر تا کمتر از ۱۰۰۰ متر	کمتر از ۵۰۰ متر و بیشتر از ۳۰۰ متر	۴۵	۲۲۵	۵	۱۵	۷۵	۰	طبقه پنجم ۲ متر
۱۰		بیش از ۵۰۰ متر تا کمتر از ۱۰۰۰ متر	بیش از ۵۰۰ متر و کمتر از ۱۰۰۰ متر	۳۵	۱۷۵	۵	۲۵	۱۲۵	۰	طبقه پنجم ۲ متر
۱۱		بیش از ۱۰۰۰ متر	کمتر از ۱۰۰۰ متر و بیشتر از ۵۰۰ متر	۳۵	۱۷۵	۵	۲۵	۱۲۵	۰	طبقه پنجم ۲ متر
۱۲		بیش از ۱۰۰۰ متر	بیش از ۱۰۰۰ متر	۳۰	۱۵۰	۵	۳۰	۱۵۰	۰	طبقه پنجم ۲ متر

❖ کلیه ضوابط تراکمی تشویقی اعم از آسانسور، راه پله، تجمع پلاک ها و ...، به درصد سطح اشغال و تراکم مجاز افزوده و از حداکثر درصد سطح اشغال و تراکم قابل اعطاء کسر می گردد.

❖ درصد کاهش تراکم مربوط به عقب سازی طبقات آخر، از ستون مربوط به حداکثر تراکم قابل اعطاء، کسر می گردد.

**۲- بافت موجود بر اساس قراردگیری در کاربری مسکونی با تراکم زیاد**

جدول ۱-۲ - جدول تلفیقی کوچه های ۶ متر تا کمتر از ۸ متر بر اساس فرارگیری در کاربری مسکونی با تراکم زیاد (بافت موجود)

ردیف	عرض کوچه	مساحت زمین طبق سند	مساحت زمین به کسر عقب نشینی	سطح اشغال مجاز (درصد)	تراکم کل مجاز	تعداد طبقات مجاز	حداکثر سطح اشغال قابل اعطاء در صورت احراز شرایط لازم (درصد)	حداکثر تراکم قابل اعطاء در صورت احراز شرایط لازم (درصد)	حد اکثر طبقات قابل اعطاء	رعایت فاصله از لبه ساختمان
۱	۶ متر تا ۸ متر	کمتر از ۱۰۰ متر	کمتر از ۱۰۰ متر و بیشتر از ۵۰ متر	۵۰	۱۵۰	۲	سطح کامل به کسر ۲ متر حیاط خلوت سرتاسری	دو برابر سطح اشغال فروخته شده	۰	-
۲		بیش از ۱۰۰ متر تا کمتر از ۲۰۰ متر	کمتر از ۱۰۰ متر و بیشتر از ۷۴ متر	۵۰	۱۵۰	۲	سطح کامل به کسر ۲ متر حیاط خلوت سرتاسری	دو برابر سطح اشغال فروخته شده	۰	-
۳		بیش از ۱۵۰ متر تا کمتر از ۲۰۰ متر	بیش از ۱۵۰ متر و کمتر از ۲۰۰ متر	۵۰	۱۰۰	۲	۱۰	۲۰	۰	-
۴		بیش از ۲۰۰ متر تا کمتر از ۲۵۰ متر	کمتر از ۲۰۰ متر و بیشتر از ۱۵۰ متر	۵۰	۱۰۰	۲	۱۰	۲۰	۰	-
۵		بیش از ۲۰۰ متر تا کمتر از ۲۵۰ متر	بیش از ۲۰۰ متر و کمتر از ۲۵۰ متر	۵۰	۱۰۰	۲	۱۰	۲۰	۰	-
۶		بیش از ۲۵۰ متر تا کمتر از ۳۰۰ متر	بیش از ۲۵۰ متر و کمتر از ۳۰۰ متر	۵۰	۱۰۰	۲	۱۰	۲۰	۰	-
۷		بیش از ۳۰۰ متر تا کمتر از ۵۰۰ متر	کمتر از ۳۰۰ متر و بیشتر از ۲۰۰ متر	۵۰	۱۵۰	۳	۱۰	۳۰	۰	طبقه سوم ۲ متر
۸		بیش از ۳۰۰ متر تا کمتر از ۵۰۰ متر	بیش از ۳۰۰ متر و کمتر از ۵۰۰ متر	۴۵	۱۳۵	۳	۱۵	۴۵	۰	طبقه سوم ۲ متر
۹		بیش از ۵۰۰ متر تا کمتر از ۱۰۰۰ متر	کمتر از ۵۰۰ متر و بیشتر از ۳۰۰ متر	۴۵	۱۸۰	۴	۱۵	۶۰	۰	طبقه سوم ۲ متر طبقه چهارم ۴ متر
۱۰		بیش از ۵۰۰ متر تا کمتر از ۱۰۰۰ متر	بیش از ۵۰۰ متر و کمتر از ۱۰۰۰ متر	۳۵	۱۴۰	۴	۲۵	۱۰۰	۰	طبقه سوم ۲ متر طبقه چهارم ۴ متر
۱۱		بیش از ۱۰۰۰ متر	کمتر از ۱۰۰۰ متر و بیشتر از ۵۰۰ متر	۳۵	۱۴۰	۴	۲۵	۱۰۰	۰	طبقه سوم ۲ متر طبقه چهارم ۴ متر
۱۲		بیش از ۱۰۰۰ متر	بیش از ۱۰۰۰ متر	۳۵	۱۴۰	۴	۲۵	۱۰۰	۰	طبقه سوم ۲ متر طبقه چهارم ۴ متر

❖ کلیه ضوابط تراکمی تشویقی اعم از آسانسور، راه پله، تجمیع پلاک ها و ...، به درصد سطح اشغال و تراکم مجاز افزوده و از حداکثر درصد سطح اشغال و تراکم قابل اعطاء کسر می گردد.

❖ درصد کاهش تراکم مربوط به عقب سازی طبقات آخر، از ستون مربوط به حداکثر تراکم قابل اعطاء، کسر می گردد.

ردیف	عرض کوچه	مساحت زمین طبق سند	مساحت زمین به کسر عقب نشینی	سطح اشغال مجاز (درصد)	تراکم کل مجاز	تعداد طبقات مجاز	حداکثر سطح اشغال قابل اعطاء در صورت احراز شرایط لازم (درصد)	حداکثر تراکم قابل اعطاء در صورت احراز شرایط لازم (درصد)	حداکثر طبقات	رعایت فاصله از لبه ساختمان
۱	۸ متر تا کمتر از ۱۰ متر	کمتر از ۱۰۰ متر	کمتر از ۱۰۰ متر و بیشتر از ۵۰ متر	۵۰	۱۰۰	۲	سطح کامل به کسر ۲ متر حیاط خلوت سرتاسری	دو برابر سطح اشغال فروخته شده	۰	-
۲		بیش از ۱۰۰ متر تا کمتر از ۲۰۰ متر	کمتر از ۱۰۰ متر و بیشتر از ۷۴ متر	۵۰	۱۰۰	۲	سطح کامل به کسر ۲ متر حیاط خلوت سرتاسری	دو برابر سطح اشغال فروخته شده	۱	-
۳		بیش از ۱۵۰ متر تا کمتر از ۲۰۰ متر	بیش از ۱۵۰ متر و کمتر از ۲۰۰ متر	۵۰	۱۵۰	۳	۱۰	۳۰	۰	-
۴		بیش از ۲۰۰ متر تا کمتر از ۲۵۰ متر	کمتر از ۲۰۰ متر و بیشتر از ۱۵۰ متر	۵۰	۱۵۰	۳	۱۰	۳۰	۰	-
۵		بیش از ۲۰۰ متر تا کمتر از ۲۵۰ متر	بیش از ۲۰۰ متر و کمتر از ۲۵۰ متر	۵۰	۱۵۰	۳	۱۰	۳۰	۰	-
۶		بیش از ۲۵۰ متر تا کمتر از ۳۰۰ متر	بیش از ۲۵۰ متر و کمتر از ۳۰۰ متر	۵۰	۲۰۰	۴	۱۰	۴۰	۰	طبقه چهارم ۲ متر
۷		بیش از ۳۰۰ متر تا کمتر از ۵۰۰ متر	کمتر از ۳۰۰ متر و بیشتر از ۲۰۰ متر	۵۰	۲۰۰	۴	۱۰	۴۰	۰	طبقه چهارم ۲ متر
۸		بیش از ۳۰۰ متر تا کمتر از ۵۰۰ متر	بیش از ۳۰۰ متر و کمتر از ۵۰۰ متر	۴۵	۱۸۰	۴	۱۵	۶۰	۰	طبقه چهارم ۲ متر
۹		بیش از ۵۰۰ متر تا کمتر از ۱۰۰۰ متر	کمتر از ۵۰۰ متر و بیشتر از ۳۰۰ متر	۴۵	۲۲۵	۵	۱۵	۷۵	۰	طبقه چهارم ۲ متر طبقه پنجم ۴ متر
۱۰		بیش از ۵۰۰ متر تا کمتر از ۱۰۰۰ متر	بیش از ۵۰۰ متر و کمتر از ۱۰۰۰ متر	۳۵	۱۷۵	۵	۲۵	۱۲۵	۰	طبقه چهارم ۲ متر طبقه پنجم ۴ متر
۱۱		بیش از ۱۰۰۰ متر	کمتر از ۱۰۰۰ متر و بیشتر از ۵۰۰ متر	۳۵	۱۷۵	۵	۲۵	۱۲۵	۰	طبقه چهارم ۲ متر طبقه پنجم ۴ متر
۱۲		بیش از ۱۰۰۰ متر	بیش از ۱۰۰۰ متر	۳۵	۱۷۵	۵	۲۵	۱۲۵	۰	طبقه چهارم ۲ متر طبقه پنجم ۴ متر

❖ کلیه ضوابط تراکمی تشویقی اعم از آسانسور، راه پله، تجمع پلاک ها و ...، به درصد سطح اشغال و تراکم مجاز افزوده و از حداکثر درصد سطح اشغال و تراکم قابل اعطاء کسر می گردد.

❖ درصد کاهش تراکم مربوط به عقب سازی طبقات آخر، از ستون مربوط به حداکثر تراکم قابل اعطاء، کسر می گردد.



جدول ۲-۳ - جدول تلفیقی کوچه های ۱۰ متر تا کمتر از ۱۲ متر بر اساس قرارگیری در کاربری مسکونی با تراکم زیاد (بافت موجود)

ردیف	عرض کوچه	مساحت زمین طبق سند	مساحت زمین به کسر عقب نشینی	سطح اشغال مجاز (درصد)	تراکم کل مجاز	تعداد طبقات مجاز	حداکثر سطح اشغال قابل اعطاء در صورت احراز شرایط لازم (درصد)	حداکثر تراکم قابل اعطاء در صورت احراز شرایط لازم (درصد)	حداکثر طبقات قابل اعطاء	رعایت فاصله از لبه ساختمان
۱	۱۰ متر تا کمتر از ۱۲ متر	کمتر از ۱۰۰ متر	کمتر از ۱۰۰ متر و بیشتر از ۵۰ متر	۵۰	۱۰۰	۲	سطح کامل به کسر ۲ متر حیاط خلوت سرتاسری	دو برابر سطح اشغال فروخته شده	۰	-
۲		بیش از ۱۰۰ متر تا کمتر از ۲۰۰ متر	کمتر از ۱۰۰ متر و بیشتر از ۷۴ متر	۵۰	۱۰۰	۲	سطح کامل به کسر ۲ متر حیاط خلوت سرتاسری	دو برابر سطح اشغال فروخته شده	۱	-
۳		بیش از ۱۵۰ متر تا کمتر از ۲۰۰ متر	بیش از ۱۵۰ متر و کمتر از ۲۰۰ متر	۵۰	۱۵۰	۳	۱۰	۳۰	۱	-
۴		بیش از ۲۰۰ متر تا کمتر از ۲۵۰ متر	کمتر از ۲۰۰ متر و بیشتر از ۱۵۰ متر	۵۰	۱۸۰	۴	۱۰	۶۰	۰	-
۵		بیش از ۲۰۰ متر تا کمتر از ۲۵۰ متر	بیش از ۲۰۰ متر و کمتر از ۲۵۰ متر	۵۰	۱۸۰	۴	۱۰	۶۰	۰	-
۶		بیش از ۲۵۰ متر تا کمتر از ۳۰۰ متر	بیش از ۲۵۰ متر و کمتر از ۳۰۰ متر	۵۰	۱۸۰	۴	۱۰	۶۰	۰	-
۷		بیش از ۳۰۰ متر تا کمتر از ۵۰۰ متر	کمتر از ۳۰۰ متر و بیشتر از ۲۰۰ متر	۵۰	۲۰۰	۴	۱۰	۴۰	۱	طبقه پنجم ۲ متر
۸		بیش از ۳۰۰ متر تا کمتر از ۵۰۰ متر	بیش از ۳۰۰ متر و کمتر از ۵۰۰ متر	۴۵	۲۰۰	۵	۱۵	۱۰۰	۰	طبقه پنجم ۲ متر
۹		بیش از ۵۰۰ متر تا کمتر از ۱۰۰۰ متر	کمتر از ۵۰۰ متر و بیشتر از ۳۰۰ متر	۴۵	۲۲۵	۵	۱۵	۷۵	۰	طبقه پنجم ۲ متر
۱۰		بیش از ۵۰۰ متر تا کمتر از ۱۰۰۰ متر	بیش از ۵۰۰ متر و کمتر از ۱۰۰۰ متر	۳۵	۱۷۵	۵	۲۵	۱۲۵	۰	طبقه پنجم ۲ متر
۱۱		بیش از ۱۰۰۰ متر	کمتر از ۱۰۰۰ متر و بیشتر از ۵۰۰ متر	۳۵	۱۷۵	۵	۲۵	۱۲۵	۰	طبقه پنجم ۲ متر
۱۲		بیش از ۱۰۰۰ متر	بیش از ۱۰۰۰ متر	۳۵	۱۷۵	۵	۲۵	۱۲۵	۰	طبقه پنجم ۲ متر

❖ کلیه ضوابط تراکمی تشویقی اعم از آسانسور، راه پله، تجمع پلاک ها و ...، به درصد سطح اشغال و تراکم مجاز افزوده و از حداکثر درصد سطح اشغال و تراکم قابل اعطاء کسر می گردد.

❖ درصد کاهش تراکم مربوط به عقب سازی طبقات آخر، از ستون مربوط به حداکثر تراکم قابل اعطاء، کسر می گردد.

**۳- توسعه جدید بر اساس قراردگیری در کاربری مسکونی با تراکم متوسط**

ردیف	عرض کوچه	مساحت زمین طبق سند	مساحت زمین به کسر عقب نشینی	سطح اشغال مجاز (درصد)	تراکم کل مجاز	تعداد طبقات مجاز	حداکثر سطح اشغال قابل اعطاء در صورت احراز شرایط لازم (درصد)	حداکثر تراکم قابل اعطاء در صورت احراز شرایط لازم (درصد)	حداکثر طبقات قابل اعطاء	رعایت فاصله از لبهی ساختمان
۱	۶ متر تا کمتر از ۸ متر	کمتر از ۱۰۰ متر	کمتر از ۱۰۰ متر و بیشتر از ۵۰ متر	۵۰	۱۰۰	۲	سطح کامل به کسر ۲ متر حیاط خلوت سرتاسری	دو برابر سطح اشغال فروخته شده	۰	-
۲		بیش از ۱۰۰ متر تا کمتر از ۲۰۰ متر	کمتر از ۱۰۰ متر و بیشتر از ۷۴ متر	۵۰	۱۰۰	۲	سطح کامل به کسر ۲ متر حیاط خلوت سرتاسری	دو برابر سطح اشغال فروخته شده	۰	-
۳		بیش از ۱۰۰ متر تا کمتر از ۲۰۰ متر	بیش از ۱۰۰ متر و کمتر از ۲۰۰ متر	۵۰	۱۰۰	۲	۱۰	۲۰	۰	-
۴		بیش از ۲۰۰ متر تا کمتر از ۲۵۰ متر	کمتر از ۲۰۰ متر و بیشتر از ۱۰۰ متر	۵۰	۱۰۰	۲	۱۰	۲۰	۰	-
۵		بیش از ۲۰۰ متر تا کمتر از ۲۵۰ متر	بیش از ۲۰۰ متر و کمتر از ۲۵۰ متر	۵۰	۱۰۰	۲	۱۰	۲۰	۰	-
۶		بیش از ۲۵۰ متر تا کمتر از ۳۰۰ متر	بیش از ۲۵۰ متر و کمتر از ۳۰۰ متر	۵۰	۱۰۰	۲	۱۰	۲۰	۰	-
۷		بیش از ۳۰۰ متر تا کمتر از ۵۰۰ متر	کمتر از ۳۰۰ متر و بیشتر از ۲۰۰ متر	۵۰	۱۵۰	۳	۱۰	۳۰	۰	طبقه سوم ۲ متر
۸		بیش از ۳۰۰ متر تا کمتر از ۵۰۰ متر	بیش از ۳۰۰ متر و کمتر از ۵۰۰ متر	۴۵	۱۳۵	۳	۱۵	۴۵	۰	طبقه سوم ۲ متر
۹		بیش از ۵۰۰ متر تا کمتر از ۱۰۰۰ متر	کمتر از ۵۰۰ متر و بیشتر از ۳۰۰ متر	۴۵	۱۸۰	۴	۱۵	۶۰	۰	طبقه سوم ۲ متر طبقه چهارم ۴ متر
۱۰		بیش از ۵۰۰ متر تا کمتر از ۱۰۰۰ متر	بیش از ۵۰۰ متر و کمتر از ۱۰۰۰ متر	۳۵	۱۴۰	۴	۲۵	۱۰۰	۰	طبقه سوم ۲ متر طبقه چهارم ۴ متر
۱۱		بیش از ۱۰۰۰ متر	کمتر از ۱۰۰۰ متر و بیشتر از ۵۰۰ متر	۳۵	۱۴۰	۴	۲۵	۱۰۰	۰	طبقه سوم ۲ متر طبقه چهارم ۴ متر
۱۲		بیش از ۱۰۰۰ متر	بیش از ۱۰۰۰ متر	۳۵	۱۴۰	۴	۲۵	۱۰۰	۰	طبقه سوم ۲ متر طبقه چهارم ۴ متر

❖ کلیه ضوابط تراکمی تشویقی اعم از آسانسور، راه پله، تجمع پلاک ها و ...، به درصد سطح اشغال و تراکم مجاز افزوده و از حداکثر درصد سطح اشغال و تراکم قابل اعطاء کسر می گردد.

❖ درصد کاهش تراکم مربوط به عقب سازی طبقات آخر، از ستون مربوط به حداکثر تراکم قابل اعطاء، کسر می گردد.

جدول ۳-۲- جدول تلفیقی کوچه های ۸ متر تا کمتر از ۱۰ متر بر اساس قرارگیری در کاربری مسکونی با تراکم متوسط (توسعه جدید)

ردیف	عرض کوچه	مساحت زمین طبق سند	مساحت زمین به کسر عقب نشینی	سطح اشغال مجاز (درصد)	تراکم کل مجاز	تعداد طبقات مجاز	حداکثر سطح اشغال قابل اعطاء در صورت احراز شرایط لازم (درصد)	حداکثر تراکم قابل اعطاء در صورت احراز شرایط لازم (درصد)	حداکثر طبقات قابل اعطاء	رعایت فاصله از لبه ساختمان
۱	۸ متر تا کمتر از ۱۰ متر	کمتر از ۱۰۰ متر	کمتر از ۱۰۰ متر و بیشتر از ۵۰ متر	۵۰	۱۰۰	۲	سطح کامل به کسر ۲ متر حیاط خلوت سرتاسری	دو برابر سطح اشغال فروخته شده	۰	-
۲		بیش از ۱۰۰ متر تا کمتر از ۲۰۰ متر	کمتر از ۱۰۰ متر و بیشتر از ۷۴ متر	۵۰	۱۰۰	۲	سطح کامل به کسر ۲ متر حیاط خلوت سرتاسری	دو برابر سطح اشغال فروخته شده	۱	-
۳		بیش از ۱۰۰ متر تا کمتر از ۲۰۰ متر	بیش از ۱۰۰ متر و کمتر از ۲۰۰ متر	۵۰	۱۵۰	۳	۱۰	۳۰	۰	-
۴		بیش از ۲۰۰ متر تا کمتر از ۲۵۰ متر	کمتر از ۲۰۰ متر و بیشتر از ۱۰۰ متر	۵۰	۱۵۰	۳	۱۰	۳۰	۰	-
۵		بیش از ۲۰۰ متر تا کمتر از ۲۵۰ متر	بیش از ۲۰۰ متر و کمتر از ۲۵۰ متر	۵۰	۱۵۰	۳	۱۰	۳۰	۰	-
۶		بیش از ۲۵۰ متر تا کمتر از ۳۰۰ متر	بیش از ۲۵۰ متر و کمتر از ۳۰۰ متر	۵۰	۱۵۰	۳	۱۰	۳۰	۱	طبقه چهارم ۲ متر
۷		بیش از ۳۰۰ متر تا کمتر از ۵۰۰ متر	کمتر از ۳۰۰ متر و بیشتر از ۲۰۰ متر	۵۰	۲۰۰	۴	۱۰	۴۰	۰	طبقه چهارم ۲ متر
۸		بیش از ۳۰۰ متر تا کمتر از ۵۰۰ متر	بیش از ۳۰۰ متر و کمتر از ۵۰۰ متر	۴۵	۱۸۰	۴	۱۵	۶۰	۰	طبقه چهارم ۲ متر
۹		بیش از ۵۰۰ متر تا کمتر از ۱۰۰۰ متر	کمتر از ۵۰۰ متر و بیشتر از ۳۰۰ متر	۴۵	۲۲۰	۵	۱۵	۸۰	۰	طبقه چهارم ۲ متر طبقه پنجم ۴ متر
۱۰		بیش از ۵۰۰ متر تا کمتر از ۱۰۰۰ متر	بیش از ۵۰۰ متر و کمتر از ۱۰۰۰ متر	۳۵	۱۷۵	۵	۲۵	۱۲۵	۰	طبقه چهارم ۲ متر طبقه پنجم ۴ متر
۱۱		بیش از ۱۰۰۰ متر	کمتر از ۱۰۰۰ متر و بیشتر از ۵۰۰ متر	۳۵	۱۷۵	۵	۲۵	۱۲۵	۰	طبقه چهارم ۲ متر طبقه پنجم ۴ متر
۱۲		بیش از ۱۰۰۰ متر	بیش از ۱۰۰۰ متر	۳۵	۱۷۵	۵	۲۵	۱۲۵	۰	طبقه چهارم ۲ متر طبقه پنجم ۴ متر

❖ کلیه ضوابط تراکمی تشویقی اعم از آسانسور، راه پله، تجمع پلاک ها و ...، به درصد سطح اشغال و تراکم مجاز افزوده و از حداکثر درصد سطح اشغال و تراکم قابل اعطاء کسر می گردد.

❖ درصد کاهش تراکم مربوط به عقب سازی طبقات آخر، از ستون مربوط به حداکثر تراکم قابل اعطاء، کسر می گردد.

جدول ۳-۳ - جدول تلفیقی کوچه های ۱۰ متر تا کمتر از ۱۲ متر بر اساس قرارگیری در کاربری مسکونی با تراکم متوسط (توسعه جدید)

ردیف	عرض کوچه	مساحت زمین طبق سند	مساحت زمین به کسر عقب نشینی	سطح اشغال مجاز (درصد)	تراکم کل مجاز	تعداد طبقات مجاز	حداکثر سطح اشغال قابل اعطاء در صورت احراز شرایط لازم (درصد)	حداکثر تراکم قابل اعطاء در صورت احراز شرایط لازم (درصد)	حداکثر طبقات قابل اعطاء	رعایت فاصله از لبه ساختمان
۱	۱۰ متر تا کمتر از ۱۲ متر	کمتر از ۱۰۰ متر	کمتر از ۱۰۰ متر و بیشتر از ۵۰ متر	۵۰	۱۰۰	۲	سطح کامل به کسر ۲ متر حیاط خلوت سرتاسری	دو برابر سطح اشغال فروخته شده	۰	-
۲		بیش از ۱۰۰ متر تا کمتر از ۲۰۰ متر	کمتر از ۱۰۰ متر و بیشتر از ۷۴ متر	۵۰	۱۰۰	۲	سطح کامل به کسر ۲ متر حیاط خلوت سرتاسری	دو برابر سطح اشغال فروخته شده	۱	-
۳		بیش از ۱۰۰ متر تا کمتر از ۲۰۰ متر	بیش از ۱۰۰ متر و کمتر از ۲۰۰ متر	۵۰	۱۰۰	۲	۱۰	۲۰	۲	-
۴		بیش از ۲۰۰ متر تا کمتر از ۲۵۰ متر	کمتر از ۲۰۰ متر و بیشتر از ۱۰۰ متر	۵۰	۱۵۰	۳	۱۰	۳۰	۱	-
۵		بیش از ۲۰۰ متر تا کمتر از ۲۵۰ متر	بیش از ۲۰۰ متر و کمتر از ۲۵۰ متر	۵۰	۱۵۰	۳	۱۰	۳۰	۱	-
۶		بیش از ۲۵۰ متر تا کمتر از ۳۰۰ متر	بیش از ۲۵۰ متر و کمتر از ۳۰۰ متر	۵۰	۱۵۰	۳	۱۰	۳۰	۱	-
۷		بیش از ۳۰۰ متر تا کمتر از ۵۰۰ متر	کمتر از ۳۰۰ متر و بیشتر از ۲۰۰ متر	۵۰	۲۰۰	۴	۱۰	۴۰	۱	طبقه پنجم ۲ متر
۸		بیش از ۳۰۰ متر تا کمتر از ۵۰۰ متر	بیش از ۳۰۰ متر و کمتر از ۵۰۰ متر	۴۵	۲۰۰	۵	۱۵	۱۰۰	۰	طبقه پنجم ۲ متر
۹		بیش از ۵۰۰ متر تا کمتر از ۱۰۰۰ متر	کمتر از ۵۰۰ متر و بیشتر از ۳۰۰ متر	۴۵	۲۲۰	۵	۱۵	۸۰	۰	طبقه پنجم ۲ متر
۱۰		بیش از ۵۰۰ متر تا کمتر از ۱۰۰۰ متر	بیش از ۵۰۰ متر و کمتر از ۱۰۰۰ متر	۳۵	۱۷۵	۵	۲۵	۱۲۵	۰	طبقه پنجم ۲ متر
۱۱		بیش از ۱۰۰۰ متر	کمتر از ۱۰۰۰ متر و بیشتر از ۵۰۰ متر	۳۵	۱۷۵	۵	۲۵	۱۲۵	۰	طبقه پنجم ۲ متر
۱۲		بیش از ۱۰۰۰ متر	بیش از ۱۰۰۰ متر	۳۵	۱۷۵	۵	۲۵	۱۲۵	۰	طبقه پنجم ۲ متر

❖ کلیه ضوابط تراکمی تشویقی اعم از آسانسور، راه پله، تجمع پلاک ها و ...، به درصد سطح اشغال و تراکم مجاز افزوده و از حداکثر درصد سطح اشغال و تراکم قابل اعطاء کسر می گردد.

❖ درصد کاهش تراکم مربوط به عقب سازی طبقات آخر، از ستون مربوط به حداکثر تراکم قابل اعطاء، کسر می گردد.

**۴- بافت موجود بر اساس قراردگیری در کاربری مسکونی با تراکم متوسط**

ردیف	عرض کوچه	مساحت زمین طبق سند	مساحت زمین به کسر عقب نشینی	سطح اشغال مجاز (درصد)	تراکم کل مجاز	تعداد طبقات مجاز	حداکثر سطح اشغال قابل اعطاء در صورت احراز شرایط لازم (درصد)	حداکثر تراکم قابل اعطاء در صورت احراز شرایط لازم (درصد)	حداکثر طبقات قابل اعطاء	رعایت فاصله از لبهی ساختمان
۱	۶ متر تا کمتر از ۸ متر	کمتر از ۱۰۰ متر	کمتر از ۱۰۰ متر و بیشتر از ۵۰ متر	۵۰	۱۰۰	۲	سطح کامل به کسر ۲ متر حیاط خلوت سرتاسری	دو برابر سطح اشغال فروخته شده	۰	-
۲		بیش از ۱۰۰ متر تا کمتر از ۲۰۰ متر	کمتر از ۱۰۰ متر و بیشتر از ۷۴ متر	۵۰	۱۰۰	۲	سطح کامل به کسر ۲ متر حیاط خلوت سرتاسری	دو برابر سطح اشغال فروخته شده	۰	-
۳		بیش از ۱۵۰ متر تا کمتر از ۲۰۰ متر	بیش از ۱۵۰ متر و کمتر از ۲۰۰ متر	۵۰	۱۰۰	۲	۱۰	۲۰	۰	-
۴		بیش از ۲۰۰ متر تا کمتر از ۲۵۰ متر	کمتر از ۲۰۰ متر و بیشتر از ۱۵۰ متر	۵۰	۱۰۰	۲	۱۰	۲۰	۰	-
۵		بیش از ۲۰۰ متر تا کمتر از ۲۵۰ متر	بیش از ۲۰۰ متر و کمتر از ۲۵۰ متر	۵۰	۱۰۰	۲	۱۰	۲۰	۰	-
۶		بیش از ۲۵۰ متر تا کمتر از ۳۰۰ متر	بیش از ۲۵۰ متر و کمتر از ۳۰۰ متر	۵۰	۱۰۰	۲	۱۰	۲۰	۰	-
۷		بیش از ۳۰۰ متر تا کمتر از ۵۰۰ متر	کمتر از ۳۰۰ متر و بیشتر از ۲۰۰ متر	۵۰	۱۵۰	۳	۱۰	۳۰	۰	طبقه سوم ۲ متر
۸		بیش از ۳۰۰ متر تا کمتر از ۵۰۰ متر	بیش از ۳۰۰ متر و کمتر از ۵۰۰ متر	۴۵	۱۳۵	۳	۱۵	۴۵	۰	طبقه سوم ۲ متر
۹		بیش از ۵۰۰ متر تا کمتر از ۱۰۰۰ متر	کمتر از ۵۰۰ متر و بیشتر از ۳۰۰ متر	۴۵	۱۸۰	۴	۱۵	۶۰	۰	طبقه سوم ۲ متر طبقه چهارم ۴ متر
۱۰		بیش از ۵۰۰ متر تا کمتر از ۱۰۰۰ متر	بیش از ۵۰۰ متر و کمتر از ۱۰۰۰ متر	۳۵	۱۴۰	۴	۲۵	۱۰۰	۰	طبقه سوم ۲ متر طبقه چهارم ۴ متر
۱۱		بیش از ۱۰۰۰ متر	کمتر از ۱۰۰۰ متر و بیشتر از ۵۰۰ متر	۳۵	۱۴۰	۴	۲۵	۱۰۰	۰	طبقه سوم ۲ متر طبقه چهارم ۴ متر
۱۲		بیش از ۱۰۰۰ متر	بیش از ۱۰۰۰ متر	۳۵	۱۴۰	۴	۲۵	۱۰۰	۰	طبقه سوم ۲ متر طبقه چهارم ۴ متر

❖ کلیه ضوابط تراکمی تشویقی اعم از آسانسور، راه پله، تجمع پلاک ها و ...، به درصد سطح اشغال و تراکم مجاز افزوده و از حداکثر درصد سطح اشغال و تراکم قابل اعطاء کسر می گردد.

❖ درصد کاهش تراکم مربوط به عقب سازی طبقات آخر، از ستون مربوط به حداکثر تراکم قابل اعطاء، کسر می گردد.

ردیف	عرض کوچه	مساحت زمین طبق سند	مساحت زمین به کسر عقب نشینی	سطح اشغال مجاز (درصد)	تراکم کل مجاز	تعداد طبقات مجاز	حداکثر سطح اشغال قابل اعطاء در صورت احراز شرایط لازم (درصد)	حداکثر تراکم قابل اعطاء در صورت احراز شرایط لازم (درصد)	حداکثر طبقات قابل اعطاء	رعایت فاصله از لبه ساختمان
۱	۸ متر تا کمتر از ۱۰ متر	کمتر از ۱۰۰ متر	کمتر از ۱۰۰ متر و بیشتر از ۵۰ متر	۵۰	۱۰۰	۲	سطح کامل به کسر ۲ متر حیاط خلوت سرتاسری	دو برابر سطح اشغال فروخته شده	۰	-
۲		بیش از ۱۰۰ متر تا کمتر از ۲۰۰ متر	کمتر از ۱۰۰ متر و بیشتر از ۷۴ متر	۵۰	۱۰۰	۲	سطح کامل به کسر ۲ متر حیاط خلوت سرتاسری	دو برابر سطح اشغال فروخته شده	۱	-
۳		بیش از ۱۵۰ متر تا کمتر از ۲۰۰ متر	بیش از ۱۵۰ متر و کمتر از ۲۰۰ متر	۵۰	۱۲۰	۳	۱۰	۶۰	۰	-
۴		بیش از ۲۰۰ متر تا کمتر از ۲۵۰ متر	کمتر از ۲۰۰ متر و بیشتر از ۱۵۰ متر	۵۰	۱۵۰	۳	۱۰	۳۰	۰	-
۵		بیش از ۲۰۰ متر تا کمتر از ۲۵۰ متر	بیش از ۲۰۰ متر و کمتر از ۲۵۰ متر	۵۰	۱۵۰	۳	۱۰	۳۰	۰	-
۶		بیش از ۲۵۰ متر تا کمتر از ۳۰۰ متر	بیش از ۲۵۰ متر و کمتر از ۳۰۰ متر	۵۰	۱۵۰	۳	۱۰	۴۰	۱	طبقه چهارم ۲ متر
۷		بیش از ۳۰۰ متر تا کمتر از ۵۰۰ متر	کمتر از ۳۰۰ متر و بیشتر از ۲۰۰ متر	۵۰	۱۵۰	۳	۱۰	۳۰	۱	طبقه چهارم ۲ متر
۸		بیش از ۳۰۰ متر تا کمتر از ۵۰۰ متر	بیش از ۳۰۰ متر و کمتر از ۵۰۰ متر	۴۵	۱۸۰	۴	۱۵	۶۰	۰	طبقه چهارم ۲ متر
۹		بیش از ۵۰۰ متر تا کمتر از ۱۰۰۰ متر	کمتر از ۵۰۰ متر و بیشتر از ۳۰۰ متر	۴۵	۲۰۰	۵	۱۵	۱۰۰	۰	طبقه چهارم ۲ متر طبقه پنجم ۴ متر
۱۰		بیش از ۵۰۰ متر تا کمتر از ۱۰۰۰ متر	بیش از ۵۰۰ متر و کمتر از ۱۰۰۰ متر	۳۵	۱۷۵	۵	۲۵	۱۲۵	۰	طبقه چهارم ۲ متر طبقه پنجم ۴ متر
۱۱		بیش از ۱۰۰۰ متر	کمتر از ۱۰۰۰ متر و بیشتر از ۵۰۰ متر	۳۵	۱۷۵	۵	۲۵	۱۲۵	۰	طبقه چهارم ۲ متر طبقه پنجم ۴ متر
۱۲		بیش از ۱۰۰۰ متر	بیش از ۱۰۰۰ متر	۳۵	۱۷۵	۵	۲۵	۱۲۵	۰	طبقه چهارم ۲ متر طبقه پنجم ۴ متر

❖ کلیه ضوابط تراکمی تشویقی اعم از آسانسور، راه پله، تجمع پلاک ها و ...، به درصد سطح اشغال و تراکم مجاز افزوده و از حداکثر درصد سطح اشغال و تراکم قابل اعطاء کسر می گردد.

❖ درصد کاهش تراکم مربوط به عقب سازی طبقات آخر، از ستون مربوط به حداکثر تراکم قابل اعطاء، کسر می گردد.



ردیف	عرض کوچه	مساحت زمین طبق سند	مساحت زمین به کسر عقب نشینی	سطح اشغال مجاز (درصد)	تراکم کل مجاز	تعداد طبقات مجاز	حداکثر سطح اشغال قابل اعطاء در صورت احراز شرایط لازم (درصد)	حداکثر تراکم قابل اعطاء در صورت احراز شرایط لازم (درصد)	حداکثر طبقات قابل اعطاء	رعایت فاصله از لبه ساختمان
۱	۱۰ متر تا کمتر از ۱۲ متر	کمتر از ۱۰۰ متر	کمتر از ۱۰۰ متر و بیشتر از ۵۰ متر	۵۰	۱۰۰	۲	سطح کامل به کسر ۲ متر حیاط خلوت سرتاسری	دو برابر سطح اشغال فروخته شده	۰	-
۲		بیش از ۱۰۰ متر تا کمتر از ۲۰۰ متر	کمتر از ۱۰۰ متر و بیشتر از ۷۴ متر	۵۰	۱۰۰	۲	سطح کامل به کسر ۲ متر حیاط خلوت سرتاسری	دو برابر سطح اشغال فروخته شده	۱	-
۳		بیش از ۱۵۰ متر تا کمتر از ۲۰۰ متر	بیش از ۱۵۰ متر و کمتر از ۲۰۰ متر	۵۰	۱۲۰	۳	۱۰	۶۰	۱	-
۴		بیش از ۲۰۰ متر تا کمتر از ۲۵۰ متر	کمتر از ۲۰۰ متر و بیشتر از ۱۵۰ متر	۵۰	۱۵۰	۳	۱۰	۳۰	۱	-
۵		بیش از ۲۰۰ متر تا کمتر از ۲۵۰ متر	بیش از ۲۰۰ متر و کمتر از ۲۵۰ متر	۵۰	۱۵۰	۳	۱۰	۳۰	۱	-
۶		بیش از ۲۵۰ متر تا کمتر از ۳۰۰ متر	بیش از ۲۵۰ متر و کمتر از ۳۰۰ متر	۵۰	۱۵۰	۳	۱۰	۳۰	۱	-
۷		بیش از ۳۰۰ متر تا کمتر از ۵۰۰ متر	کمتر از ۳۰۰ متر و بیشتر از ۲۰۰ متر	۵۰	۱۸۰	۴	۱۰	۶۰	۱	طبقه پنجم ۲ متر
۸		بیش از ۳۰۰ متر تا کمتر از ۵۰۰ متر	بیش از ۳۰۰ متر و کمتر از ۵۰۰ متر	۴۵	۱۸۰	۴	۱۵	۶۰	۱	طبقه پنجم ۲ متر
۹		بیش از ۵۰۰ متر تا کمتر از ۱۰۰۰ متر	کمتر از ۵۰۰ متر و بیشتر از ۳۰۰ متر	۴۵	۲۰۰	۵	۱۵	۱۰۰	۰	طبقه پنجم ۲ متر
۱۰		بیش از ۵۰۰ متر تا کمتر از ۱۰۰۰ متر	بیش از ۵۰۰ متر و کمتر از ۱۰۰۰ متر	۳۵	۱۷۵	۵	۲۵	۱۲۵	۰	طبقه پنجم ۲ متر
۱۱		بیش از ۱۰۰۰ متر	کمتر از ۱۰۰۰ متر و بیشتر از ۵۰۰ متر	۳۵	۱۷۵	۵	۲۵	۱۲۵	۰	طبقه پنجم ۲ متر
۱۲		بیش از ۱۰۰۰ متر	بیش از ۱۰۰۰ متر	۳۵	۱۷۵	۵	۲۵	۱۲۵	۰	طبقه پنجم ۲ متر

❖ کلیه ضوابط تراکمی تشویقی اعم از آسانسور، راه پله، تجمع پلاک ها و ...، به درصد سطح اشغال و تراکم مجاز افزوده و از حداکثر درصد سطح اشغال و تراکم قابل اعطاء کسر می گردد.

❖ درصد کاهش تراکم مربوط به عقب سازی طبقات آخر، از ستون مربوط به حداکثر تراکم قابل اعطاء، کسر می گردد.

**۵- توسعه جدید بر اساس قراردگیری در کاربری مسکونی با تراکم کم**

جدول ۵-۱- جدول تلفیقی کوچه های ۶ متر تا کمتر از ۸ متر بر اساس فرارگیری در کاربری مسکونی با تراکم کم (توسعه جدید)

ردیف	عرض کوچه	مساحت زمین طبق سند	مساحت زمین به کسر عقب نشینی	سطح اشغال مجاز (درصد)	تراکم کل مجاز	تعداد طبقات مجاز	حداکثر سطح اشغال قابل اعطاء در صورت احراز شرایط لازم (درصد)	حداکثر تراکم قابل اعطاء در صورت احراز شرایط لازم (درصد)	حداکثر طبقات قابل اعطاء	رعایت فاصله از لبه ساختمان
۱	۶ متر تا کمتر از ۸ متر	کمتر از ۱۰۰ متر	کمتر از ۱۰۰ متر و بیشتر از ۵۰ متر	۵۰	۸۰	۲	سطح کامل به کسر ۲ متر حیاط خلوت سرتاسری	دو برابر سطح اشغال فروخته شده + ۲۰٪	۰	-
۲		بیش از ۱۰۰ متر تا کمتر از ۲۰۰ متر	کمتر از ۱۰۰ متر و بیشتر از ۷۴ متر	۵۰	۸۰	۲	سطح کامل به کسر ۲ متر حیاط خلوت سرتاسری	دو برابر سطح اشغال فروخته شده + ۲۰٪	۰	-
۳		بیش از ۱۰۰ متر تا کمتر از ۲۰۰ متر	بیش از ۱۰۰ متر و کمتر از ۲۰۰ متر	۵۰	۸۰	۲	۱۰	۴۰	۰	-
۴		بیش از ۲۰۰ متر تا کمتر از ۲۵۰ متر	کمتر از ۲۰۰ متر و بیشتر از ۱۰۰ متر	۵۰	۱۰۰	۲	۱۰	۲۰	۰	-
۵		بیش از ۲۰۰ متر تا کمتر از ۲۵۰ متر	بیش از ۲۰۰ متر و کمتر از ۲۵۰ متر	۵۰	۱۰۰	۲	۱۰	۲۰	۰	-
۶		بیش از ۲۵۰ متر تا کمتر از ۳۰۰ متر	بیش از ۲۵۰ متر و کمتر از ۳۰۰ متر	۵۰	۱۰۰	۲	۱۰	۲۰	۰	-
۷		بیش از ۳۰۰ متر تا کمتر از ۵۰۰ متر	کمتر از ۳۰۰ متر و بیشتر از ۲۰۰ متر	۵۰	۱۵۰	۳	۱۰	۳۰	۰	طبقه سوم ۲ متر
۸		بیش از ۳۰۰ متر تا کمتر از ۵۰۰ متر	بیش از ۳۰۰ متر و کمتر از ۵۰۰ متر	۵۰	۱۵۰	۳	۱۰	۳۰	۰	طبقه سوم ۲ متر
۹		بیش از ۵۰۰ متر تا کمتر از ۱۰۰۰ متر	کمتر از ۵۰۰ متر و بیشتر از ۳۰۰ متر	۵۰	۱۵۰	۳	۱۰	۳۰	۱	طبقه سوم ۲ متر طبقه چهارم ۴ متر
۱۰		بیش از ۵۰۰ متر تا کمتر از ۱۰۰۰ متر	بیش از ۵۰۰ متر و کمتر از ۱۰۰۰ متر	۴۵	۱۵۰	۴	۱۵	۱۹۰	۰	طبقه سوم ۲ متر طبقه چهارم ۴ متر
۱۱		بیش از ۱۰۰۰ متر	کمتر از ۱۰۰۰ متر و بیشتر از ۵۰۰ متر	۴۵	۱۵۰	۴	۱۵	۱۹۰	۰	طبقه سوم ۲ متر طبقه چهارم ۴ متر
۱۲		بیش از ۱۰۰۰ متر	بیش از ۱۰۰۰ متر	۳۵	۱۴۰	۴	۲۵	۱۰۰	۰	طبقه سوم ۲ متر طبقه چهارم ۴ متر

❖ کلیه ضوابط تراکمی تشویقی اعم از آسانسور، راه پله، تجمع پلاک ها و ...، به درصد سطح اشغال و تراکم مجاز افزوده و از حداکثر درصد سطح اشغال و تراکم قابل اعطاء کسر می گردد.

❖ درصد کاهش تراکم مربوط به عقب سازی طبقات آخر، از ستون مربوط به حداکثر تراکم قابل اعطاء، کسر می گردد.

ردیف	عرض کوچه	مساحت زمین طبق سند	مساحت زمین به کسر عقب نشینی	سطح اشغال مجاز (درصد)	تراکم کل مجاز	تعداد طبقات مجاز	حداکثر سطح اشغال قابل اعطاء در صورت احراز شرایط لازم (درصد)	حداکثر تراکم قابل اعطاء در صورت احراز شرایط لازم (درصد)	حداکثر طبقات قابل اعطاء	رعایت فاصله از لبهی ساختمان
۱	۸ متر تا کمتر از ۱۰ متر	کمتر از ۱۰۰ متر	کمتر از ۱۰۰ متر و بیشتر از ۵۰ متر	۵۰	۸۰	۲	سطح کامل به کسر ۲ متر حیاط خلوت سرتاسری	دو برابر سطح اشغال فروخته شده + ۲۰٪	۰	-
۲		بیش از ۱۰۰ متر تا کمتر از ۲۰۰ متر	کمتر از ۱۰۰ متر و بیشتر از ۷۴ متر	۵۰	۸۰	۲	سطح کامل به کسر ۲ متر حیاط خلوت سرتاسری	دو برابر سطح اشغال فروخته شده + ۲۰٪	۱	-
۳		بیش از ۱۰۰ متر تا کمتر از ۲۰۰ متر	بیش از ۱۰۰ متر و کمتر از ۲۰۰ متر	۵۰	۸۰	۲	۱۰	۲۰	۱	-
۴		بیش از ۲۰۰ متر تا کمتر از ۲۵۰ متر	کمتر از ۲۰۰ متر و بیشتر از ۱۰۰ متر	۵۰	۱۲۰	۳	۱۰	۶۰	۰	-
۵		بیش از ۲۰۰ متر تا کمتر از ۲۵۰ متر	بیش از ۲۰۰ متر و کمتر از ۲۵۰ متر	۵۰	۱۲۰	۳	۱۰	۶۰	۰	-
۶		بیش از ۲۵۰ متر تا کمتر از ۳۰۰ متر	بیش از ۲۵۰ متر و کمتر از ۳۰۰ متر	۵۰	۱۲۰	۳	۱۰	۶۰	۱	طبقه چهارم ۲ متر
۷		بیش از ۳۰۰ متر تا کمتر از ۵۰۰ متر	کمتر از ۳۰۰ متر و بیشتر از ۲۰۰ متر	۵۰	۱۵۰	۳	۱۰	۳۰	۱	طبقه چهارم ۲ متر
۸		بیش از ۳۰۰ متر تا کمتر از ۵۰۰ متر	بیش از ۳۰۰ متر و کمتر از ۵۰۰ متر	۵۰	۱۵۰	۳	۱۰	۳۰	۱	طبقه چهارم ۲ متر
۹		بیش از ۵۰۰ متر تا کمتر از ۱۰۰۰ متر	کمتر از ۵۰۰ متر و بیشتر از ۳۰۰ متر	۵۰	۱۵۰	۳	۱۰	۳۰	۲	طبقه چهارم ۲ متر طبقه پنجم ۴ متر
۱۰		بیش از ۵۰۰ متر تا کمتر از ۱۰۰۰ متر	بیش از ۵۰۰ متر و کمتر از ۱۰۰۰ متر	۴۵	۱۵۰	۴	۱۵	۹۰	۱	طبقه چهارم ۲ متر طبقه پنجم ۴ متر
۱۱		بیش از ۱۰۰۰ متر	کمتر از ۱۰۰۰ متر و بیشتر از ۵۰۰ متر	۴۵	۱۵۰	۴	۱۵	۹۰	۱	طبقه چهارم ۲ متر طبقه پنجم ۴ متر
۱۲		بیش از ۱۰۰۰ متر	بیش از ۱۰۰۰ متر	۳۵	۱۵۰	۵	۲۵	۱۵۰	۰	طبقه چهارم ۲ متر طبقه پنجم ۴ متر

❖ کلیه ضوابط تراکمی تشویقی اعم از آسانسور، راه پله، تجمع پلاک ها و ...، به درصد سطح اشغال و تراکم مجاز افزوده و از حداکثر درصد سطح اشغال و تراکم قابل اعطاء کسر می گردد.

❖ درصد کاهش تراکم مربوط به عقب سازی طبقات آخر، از ستون مربوط به حداکثر تراکم قابل اعطاء، کسر می گردد.

ردیف	عرض کوچه	مساحت زمین طبق سند	مساحت زمین به کسر عقب نشینی	سطح اشغال مجاز (درصد)	تراکم کل مجاز	تعداد طبقات مجاز	حداکثر سطح اشغال قابل اعطاء در صورت احراز شرایط لازم (درصد)	حداکثر تراکم قابل اعطاء در صورت احراز شرایط لازم (درصد)	حد اکثر طبقات قابل اعطاء	رعایت فاصله از لبه ساختمان
۱	۱۰ متر تا کمتر از ۱۲ متر	کمتر از ۱۰۰ متر	کمتر از ۱۰۰ متر و بیشتر از ۵۰ متر	۵۰	۸۰	۲	سطح کامل به کسر ۲ متر حیاط خلوت سرتاسری	دو برابر سطح اشغال فروخته شده + ۲۰٪	۰	-
۲		بیش از ۱۰۰ متر تا کمتر از ۲۰۰ متر	کمتر از ۱۰۰ متر و بیشتر از ۷۴ متر	۵۰	۸۰	۲	سطح کامل به کسر ۲ متر حیاط خلوت سرتاسری	دو برابر سطح اشغال فروخته شده + ۲۰٪	۱	-
۳		بیش از ۱۰۰ متر تا کمتر از ۲۰۰ متر	بیش از ۱۰۰ متر و کمتر از ۲۰۰ متر	۵۰	۸۰	۲	۱۰	۴۰	۲	-
۴		بیش از ۲۰۰ متر تا کمتر از ۲۵۰ متر	کمتر از ۲۰۰ متر و بیشتر از ۱۰۰ متر	۵۰	۱۲۰	۳	۱۰	۶۰	۱	-
۵		بیش از ۲۰۰ متر تا کمتر از ۲۵۰ متر	بیش از ۲۰۰ متر و کمتر از ۲۵۰ متر	۵۰	۱۲۰	۳	۱۰	۶۰	۱	-
۶		بیش از ۲۵۰ متر تا کمتر از ۳۰۰ متر	بیش از ۲۵۰ متر و کمتر از ۳۰۰ متر	۵۰	۱۲۰	۳	۱۰	۶۰	۱	-
۷		بیش از ۳۰۰ متر تا کمتر از ۵۰۰ متر	کمتر از ۳۰۰ متر و بیشتر از ۲۰۰ متر	۵۰	۱۵۰	۳	۱۰	۳۰	۲	طبقه پنجم ۲ متر
۸		بیش از ۳۰۰ متر تا کمتر از ۵۰۰ متر	بیش از ۳۰۰ متر و کمتر از ۵۰۰ متر	۵۰	۱۵۰	۳	۱۰	۳۰	۲	طبقه پنجم ۲ متر
۹		بیش از ۵۰۰ متر تا کمتر از ۱۰۰۰ متر	کمتر از ۵۰۰ متر و بیشتر از ۳۰۰ متر	۵۰	۱۵۰	۳	۱۰	۳۰	۲	طبقه پنجم ۲ متر
۱۰		بیش از ۵۰۰ متر تا کمتر از ۱۰۰۰ متر	بیش از ۵۰۰ متر و کمتر از ۱۰۰۰ متر	۴۵	۱۵۰	۴	۱۵	۹۰	۱	طبقه پنجم ۲ متر
۱۱		بیش از ۱۰۰۰ متر	کمتر از ۱۰۰۰ متر و بیشتر از ۵۰۰ متر	۴۵	۱۵۰	۴	۱۵	۹۰	۱	طبقه پنجم ۲ متر
۱۲		بیش از ۱۰۰۰ متر	بیش از ۱۰۰۰ متر	۳۵	۱۵۰	۵	۲۵	۱۵۰	۰	طبقه پنجم ۲ متر

❖ کلیه ضوابط تراکمی تشویقی اعم از آسانسور، راه پله، تجمع پلاک ها و ...، به درصد سطح اشغال و تراکم مجاز افزوده و از حداکثر درصد سطح اشغال و تراکم قابل اعطاء کسر می گردد.

❖ درصد کاهش تراکم مربوط به عقب سازی طبقات آخر، از ستون مربوط به حداکثر تراکم قابل اعطاء، کسر می گردد.

۶- بافت موجود بر اساس قراردگیری در کاربری مسکونی با تراکم کم

ردیف	عرض کوچه	مساحت زمین طبق سند	مساحت زمین به کسر عقب نشینی	سطح اشغال مجاز (درصد)	تراکم کل مجاز	تعداد طبقات مجاز	حداکثر سطح اشغال قابل اعطاء در صورت احراز شرایط لازم (درصد)	حداکثر تراکم قابل اعطاء در صورت احراز شرایط لازم (درصد)	حداکثر طبقات قابل اعطاء	رعایت فاصله از لبهی ساختمان
۱	۶ متر تا کمتر از ۸ متر	کمتر از ۱۰۰ متر	کمتر از ۱۰۰ متر و بیشتر از ۵۰ متر	۵۰	۱۰۰	۲	سطح کامل به کسر ۲ متر حیاط خلوت سرتاسری	دو برابر سطح اشغال فروخته شده	۰	-
۲		بیش از ۱۰۰ متر تا کمتر از ۲۰۰ متر	کمتر از ۱۰۰ متر و بیشتر از ۷۴ متر	۵۰	۱۰۰	۲	سطح کامل به کسر ۲ متر حیاط خلوت سرتاسری	دو برابر سطح اشغال فروخته شده	۰	-
۳		بیش از ۱۵۰ متر تا کمتر از ۲۰۰ متر	بیش از ۱۵۰ متر و کمتر از ۲۰۰ متر	۵۰	۱۰۰	۲	۱۰	۲۰	۰	-
۴		بیش از ۲۰۰ متر تا کمتر از ۲۵۰ متر	کمتر از ۲۰۰ متر و بیشتر از ۱۵۰ متر	۵۰	۱۰۰	۲	۱۰	۲۰	۰	-
۵		بیش از ۲۰۰ متر تا کمتر از ۲۵۰ متر	بیش از ۲۰۰ متر و کمتر از ۲۵۰ متر	۵۰	۱۰۰	۲	۱۰	۲۰	۰	-
۶		بیش از ۲۵۰ متر تا کمتر از ۳۰۰ متر	بیش از ۲۵۰ متر و کمتر از ۳۰۰ متر	۵۰	۱۰۰	۲	۱۰	۲۰	۰	-
۷		بیش از ۳۰۰ متر تا کمتر از ۵۰۰ متر	کمتر از ۳۰۰ متر و بیشتر از ۲۰۰ متر	۵۰	۱۵۰	۳	۱۰	۳۰	۰	طبقه سوم ۲ متر
۸		بیش از ۳۰۰ متر تا کمتر از ۵۰۰ متر	بیش از ۳۰۰ متر و کمتر از ۵۰۰ متر	۴۵	۱۳۵	۳	۱۵	۴۵	۰	طبقه سوم ۲ متر
۹		بیش از ۵۰۰ متر تا کمتر از ۱۰۰۰ متر	کمتر از ۵۰۰ متر و بیشتر از ۳۰۰ متر	۴۵	۱۵۰	۴	۱۵	۹۰	۰	طبقه سوم ۲ متر طبقه چهارم ۴ متر
۱۰		بیش از ۵۰۰ متر تا کمتر از ۱۰۰۰ متر	بیش از ۵۰۰ متر و کمتر از ۱۰۰۰ متر	۳۵	۱۴۰	۴	۱۵	۶۰	۰	طبقه سوم ۲ متر طبقه چهارم ۴ متر
۱۱		بیش از ۱۰۰۰ متر	کمتر از ۱۰۰۰ متر و بیشتر از ۵۰۰ متر	۳۵	۱۴۰	۴	۲۵	۱۰۰	۰	طبقه سوم ۲ متر طبقه چهارم ۴ متر
۱۲		بیش از ۱۰۰۰ متر	بیش از ۱۰۰۰ متر	۳۵	۱۴۰	۴	۲۵	۱۰۰	۰	طبقه سوم ۲ متر طبقه چهارم ۴ متر

❖ کلیه ضوابط تراکمی تشویقی اعم از آسانسور، راه پله، تجمع پلاک ها و ...، به درصد سطح اشغال و تراکم مجاز افزوده و از حداکثر درصد سطح اشغال و تراکم قابل اعطاء کسر می گردد.

❖ درصد کاهش تراکم مربوط به عقب سازی طبقات آخر، از ستون مربوط به حداکثر تراکم قابل اعطاء، کسر می گردد.

جدول ۶-۲- جدول تلفیقی کوچه های ۸ متر تا کمتر از ۱۰ متر بر اساس قرارگیری در کاربری مسکونی با تراکم کم (بافت موجود)

ردیف	عرض کوچه	مساحت زمین طبق سند	مساحت زمین به کسر عقب نشینی	سطح اشغال مجاز (درصد)	تراکم کل مجاز	تعداد طبقات مجاز	حداکثر سطح اشغال قابل اعطاء در صورت احراز شرایط لازم (درصد)	حداکثر تراکم قابل اعطاء در صورت احراز شرایط لازم (درصد)	حداکثر طبقات قابل اعطاء	رعایت فاصله از لبه ساختمان
۱	۸ متر تا کمتر از ۱۰ متر	کمتر از ۱۰۰ متر	کمتر از ۱۰۰ متر و بیشتر از ۵۰ متر	۵۰	۱۰۰	۲	سطح کامل به کسر ۲ متر حیاط خلوت سرتاسری	دو برابر سطح اشغال فروخته شده	۰	-
۲		بیش از ۱۰۰ متر تا کمتر از ۲۰۰ متر	کمتر از ۱۰۰ متر و بیشتر از ۷۴ متر	۵۰	۱۰۰	۲	سطح کامل به کسر ۲ متر حیاط خلوت سرتاسری	دو برابر سطح اشغال فروخته شده	۱	-
۳		بیش از ۱۵۰ متر تا کمتر از ۲۰۰ متر	بیش از ۱۵۰ متر و کمتر از ۲۰۰ متر	۵۰	۱۰۰	۲	۱۰	۲۰	۱	-
۴		بیش از ۲۰۰ متر تا کمتر از ۲۵۰ متر	کمتر از ۲۰۰ متر و بیشتر از ۱۵۰ متر	۵۰	۱۲۰	۳	۱۰	۶۰	۰	-
۵		بیش از ۲۰۰ متر تا کمتر از ۲۵۰ متر	بیش از ۲۰۰ متر و کمتر از ۲۵۰ متر	۵۰	۱۲۰	۳	۱۰	۶۰	۰	-
۶		بیش از ۲۵۰ متر تا کمتر از ۳۰۰ متر	بیش از ۲۵۰ متر و کمتر از ۳۰۰ متر	۵۰	۱۲۰	۳	۱۰	۶۰	۱	طبقه چهارم ۲ متر
۷		بیش از ۳۰۰ متر تا کمتر از ۵۰۰ متر	کمتر از ۳۰۰ متر و بیشتر از ۲۰۰ متر	۵۰	۱۵۰	۳	۱۰	۳۰	۱	طبقه چهارم ۲ متر
۸		بیش از ۳۰۰ متر تا کمتر از ۵۰۰ متر	بیش از ۳۰۰ متر و کمتر از ۵۰۰ متر	۴۵	۱۵۰	۴	۱۵	۹۰	۰	طبقه چهارم ۲ متر
۹		بیش از ۵۰۰ متر تا کمتر از ۱۰۰۰ متر	کمتر از ۵۰۰ متر و بیشتر از ۳۰۰ متر	۴۵	۱۵۰	۴	۱۵	۹۰	۱	طبقه چهارم ۲ متر طبقه پنجم ۴ متر
۱۰		بیش از ۵۰۰ متر تا کمتر از ۱۰۰۰ متر	بیش از ۵۰۰ متر و کمتر از ۱۰۰۰ متر	۳۵	۱۵۰	۵	۲۵	۱۵۰	۰	طبقه چهارم ۲ متر طبقه پنجم ۴ متر
۱۱		بیش از ۱۰۰۰ متر	کمتر از ۱۰۰۰ متر و بیشتر از ۵۰۰ متر	۳۵	۱۷۵	۵	۲۵	۱۲۵	۰	طبقه چهارم ۲ متر طبقه پنجم ۴ متر
۱۲		بیش از ۱۰۰۰ متر	بیش از ۱۰۰۰ متر	۳۵	۱۷۵	۵	۲۵	۱۲۵	۰	طبقه چهارم ۲ متر طبقه پنجم ۴ متر



ردیف	عرض کوچه	مساحت زمین طبق سند	مساحت زمین به کسر عقب نشینی	سطح اشغال مجاز (درصد)	تراکم کل مجاز	تعداد طبقات مجاز	حداکثر سطح اشغال قابل اعطاء در صورت احراز شرایط لازم (درصد)	حداکثر تراکم قابل اعطاء در صورت احراز شرایط لازم (درصد)	حداکثر طبقات قابل اعطاء	رعایت فاصله از لبه ساختمان
۱	۱۰ متر تا کمتر از ۱۲ متر	کمتر از ۱۰۰ متر	کمتر از ۱۰۰ متر و بیشتر از ۵۰ متر	۵۰	۱۰۰	۲	سطح کامل به کسر ۲ متر حیاط خلوت سرتاسری	دو برابر سطح اشغال فروخته شده	۰	-
۲		بیش از ۱۰۰ متر تا کمتر از ۲۰۰ متر	کمتر از ۱۰۰ متر و بیشتر از ۷۴ متر	۵۰	۱۰۰	۲	سطح کامل به کسر ۲ متر حیاط خلوت سرتاسری	دو برابر سطح اشغال فروخته شده	۱	-
۳		بیش از ۱۵۰ متر و کمتر از ۲۰۰ متر	بیش از ۱۵۰ متر و کمتر از ۲۰۰ متر	۵۰	۱۰۰	۲	۱۰	۲۰	۲	-
۴		بیش از ۲۰۰ متر تا کمتر از ۲۵۰ متر	کمتر از ۲۰۰ متر و بیشتر از ۱۵۰ متر	۵۰	۱۲۰	۳	۱۰	۶۰	۱	-
۵		بیش از ۲۰۰ متر تا کمتر از ۲۵۰ متر	بیش از ۲۰۰ متر و کمتر از ۲۵۰ متر	۵۰	۱۲۰	۳	۱۰	۶۰	۱	-
۶		بیش از ۲۵۰ متر تا کمتر از ۳۰۰ متر	بیش از ۲۵۰ متر و کمتر از ۳۰۰ متر	۵۰	۱۲۰	۳	۱۰	۶۰	۱	-
۷		بیش از ۳۰۰ متر تا کمتر از ۵۰۰ متر	کمتر از ۳۰۰ متر و بیشتر از ۲۰۰ متر	۵۰	۱۵۰	۳	۱۰	۳۰	۲	طبقه پنجم ۲ متر
۸		بیش از ۳۰۰ متر تا کمتر از ۵۰۰ متر	بیش از ۳۰۰ متر و کمتر از ۵۰۰ متر	۴۵	۱۵۰	۴	۱۵	۹۰	۱	طبقه پنجم ۲ متر
۹		بیش از ۵۰۰ متر تا کمتر از ۱۰۰۰ متر	کمتر از ۵۰۰ متر و بیشتر از ۳۰۰ متر	۴۵	۱۵۰	۴	۱۵	۹۰	۱	طبقه پنجم ۲ متر
۱۰		بیش از ۵۰۰ متر تا کمتر از ۱۰۰۰ متر	بیش از ۵۰۰ متر و کمتر از ۱۰۰۰ متر	۳۵	۱۵۰	۵	۲۵	۱۵۰	۰	طبقه پنجم ۲ متر
۱۱		بیش از ۱۰۰۰ متر	کمتر از ۱۰۰۰ متر و بیشتر از ۵۰۰ متر	۳۵	۱۷۵	۵	۲۵	۱۲۵	۰	طبقه پنجم ۲ متر
۱۲		بیش از ۱۰۰۰ متر	بیش از ۱۰۰۰ متر	۳۵	۱۷۵	۵	۲۵	۱۲۵	۰	طبقه پنجم ۲ متر

❖ کلیه ضوابط تراکمی تشویقی اعم از آسانسور، راه پله، تجمع پلاک ها و ...، به درصد سطح اشغال و تراکم مجاز افزوده و از حداکثر درصد سطح اشغال و تراکم قابل اعطاء کسر می گردد.

❖ درصد کاهش تراکم مربوط به عقب سازی طبقات آخر، از ستون مربوط به حداکثر تراکم قابل اعطاء، کسر می گردد.

**۷- بافت ویژه محدوده‌ی حریم فرودگاه**

ردیف	عرض کوچه	مساحت زمین طبق سند	مساحت زمین به کسر عقب نشینی	سطح اشغال مجاز (درصد)	تراکم کل مجاز	تعداد طبقات مجاز	حداکثر سطح اشغال قابل اعطاء در صورت احراز شرایط لازم (درصد)	حداکثر تراکم قابل اعطاء در صورت احراز شرایط لازم (درصد)	حداکثر طبقات قابل اعطاء	رعایت فاصله از لبه ساختمان
۱	۶ متر تا کمتر از ۸ متر	کمتر از ۱۰۰ متر	کمتر از ۱۰۰ متر و بیشتر از ۵۰ متر	۵۰	۱۰۰	۲	سطح کامل به کسر ۲ متر حیاط خلوت سرتاسری	دو برابر سطح اشغال فروخته شده	۰	-
۲		بیش از ۱۰۰ متر تا کمتر از ۲۰۰ متر	کمتر از ۱۰۰ متر و بیشتر از ۷۴ متر	۵۰	۱۰۰	۲	سطح کامل به کسر ۲ متر حیاط خلوت سرتاسری	دو برابر سطح اشغال فروخته شده	۰	-
۳		بیش از ۱۵۰ متر و کمتر از ۲۰۰ متر	بیش از ۱۵۰ متر و کمتر از ۲۰۰ متر	۵۰	۱۰۰	۲	۱۰	۲۰	۰	-
۴		بیش از ۲۰۰ متر تا کمتر از ۲۵۰ متر	کمتر از ۲۰۰ متر و بیشتر از ۱۵۰ متر	۵۰	۱۰۰	۲	۱۰	۲۰	۰	-
۵		بیش از ۲۰۰ متر تا کمتر از ۲۵۰ متر	بیش از ۲۰۰ متر و کمتر از ۲۵۰ متر	۵۰	۱۰۰	۲	۱۰	۲۰	۰	-
۶		بیش از ۲۵۰ متر تا کمتر از ۳۰۰ متر	بیش از ۲۵۰ متر و کمتر از ۳۰۰ متر	۵۰	۱۰۰	۲	۱۰	۲۰	۰	-
۷		بیش از ۳۰۰ متر تا کمتر از ۵۰۰ متر	کمتر از ۳۰۰ متر و بیشتر از ۲۰۰ متر	۵۰	۱۰۰	۲	۱۰	۲۰	۱	طبقه سوم ۲ متر
۸		بیش از ۳۰۰ متر تا کمتر از ۵۰۰ متر	بیش از ۳۰۰ متر و کمتر از ۵۰۰ متر	۵۰	۱۰۰	۲	۱۰	۲۰	۱	طبقه سوم ۲ متر
۹		بیش از ۵۰۰ متر تا کمتر از ۱۰۰۰ متر	کمتر از ۵۰۰ متر و بیشتر از ۳۰۰ متر	۵۰	۱۰۰	۲	۱۰	۲۰	۲	طبقه سوم ۲ متر طبقه چهارم ۴ متر
۱۰		بیش از ۵۰۰ متر تا کمتر از ۱۰۰۰ متر	بیش از ۵۰۰ متر و کمتر از ۱۰۰۰ متر	۵۰	۱۰۰	۲	۱۰	۲۰	۲	طبقه سوم ۲ متر طبقه چهارم ۴ متر
۱۱		بیش از ۱۰۰۰ متر	کمتر از ۱۰۰۰ متر و بیشتر از ۵۰۰ متر	۵۰	۱۰۰	۲	۱۰	۲۰	۲	طبقه سوم ۲ متر طبقه چهارم ۴ متر
۱۲		بیش از ۱۰۰۰ متر	بیش از ۱۰۰۰ متر	۵۰	۱۰۰	۲	۱۰	۲۰	۲	طبقه سوم ۲ متر طبقه چهارم ۴ متر

❖ کلیه ضوابط تراکمی تشویقی اعم از آسانسور، راه پله، تجمع پلاک ها و ...، به درصد سطح اشغال و تراکم مجاز افزوده و از حداکثر درصد سطح اشغال و تراکم قابل اعطاء کسر می گردد.

❖ درصد کاهش تراکم مربوط به عقب سازی طبقات آخر، از ستون مربوط به حداکثر تراکم قابل اعطاء، کسر می گردد.

ردیف	عرض کوچه	مساحت زمین طبق سند	مساحت زمین به کسر عقب نشینی	سطح اشغال مجاز (درصد)	تراکم کل مجاز	تعداد طبقات مجاز	حداکثر سطح اشغال قابل اعطاء در صورت احراز شرایط لازم (درصد)	حداکثر تراکم قابل اعطاء در صورت احراز شرایط لازم (درصد)	حداکثر طبقات قابل اعطاء	رعایت فاصله از لبه ی ساختمان
۱	۸ متر تا کمتر از ۱۰ متر	کمتر از ۱۰۰ متر	کمتر از ۱۰۰ متر و بیشتر از ۵۰ متر	۵۰	۱۰۰	۲	سطح کامل به کسر ۲ متر حیاط خلوت سرتاسری	دو برابر سطح اشغال فروخته شده	۰	-
۲		بیش از ۱۰۰ متر تا کمتر از ۲۰۰ متر	کمتر از ۱۰۰ متر و بیشتر از ۷۴ متر	۵۰	۱۰۰	۲	سطح کامل به کسر ۲ متر حیاط خلوت سرتاسری	دو برابر سطح اشغال فروخته شده	۱	-
۳		بیش از ۱۵۰ متر و کمتر از ۲۰۰ متر	بیش از ۱۵۰ متر و کمتر از ۲۰۰ متر	۵۰	۱۰۰	۲	۱۰	۲۰	۱	-
۴		بیش از ۲۰۰ متر تا کمتر از ۲۵۰ متر	کمتر از ۲۰۰ متر و بیشتر از ۱۵۰ متر	۵۰	۱۰۰	۲	۱۰	۲۰	۱	-
۵		بیش از ۲۰۰ متر تا کمتر از ۲۵۰ متر	بیش از ۲۰۰ متر و کمتر از ۲۵۰ متر	۵۰	۱۰۰	۲	۱۰	۲۰	۱	-
۶		بیش از ۲۵۰ متر تا کمتر از ۳۰۰ متر	بیش از ۲۵۰ متر و کمتر از ۳۰۰ متر	۵۰	۱۰۰	۲	۱۰	۲۰	۲	طبقه چهارم ۲ متر
۷		بیش از ۳۰۰ متر تا کمتر از ۵۰۰ متر	کمتر از ۳۰۰ متر و بیشتر از ۲۰۰ متر	۵۰	۱۰۰	۲	۱۰	۲۰	۲	طبقه چهارم ۲ متر
۸		بیش از ۳۰۰ متر تا کمتر از ۵۰۰ متر	بیش از ۳۰۰ متر و کمتر از ۵۰۰ متر	۵۰	۱۰۰	۲	۱۰	۲۰	۲	طبقه چهارم ۲ متر
۹		بیش از ۵۰۰ متر تا کمتر از ۱۰۰۰ متر	کمتر از ۵۰۰ متر و بیشتر از ۳۰۰ متر	۵۰	۱۰۰	۲	۱۰	۲۰	۳	طبقه چهارم ۲ متر طبقه پنجم ۴ متر
۱۰		بیش از ۵۰۰ متر تا کمتر از ۱۰۰۰ متر	بیش از ۵۰۰ متر و کمتر از ۱۰۰۰ متر	۵۰	۱۰۰	۲	۱۰	۲۰	۳	طبقه چهارم ۲ متر طبقه پنجم ۴ متر
۱۱		بیش از ۱۰۰۰ متر	کمتر از ۱۰۰۰ متر و بیشتر از ۵۰۰ متر	۵۰	۱۰۰	۲	۱۰	۲۰	۳	طبقه چهارم ۲ متر طبقه پنجم ۴ متر
۱۲		بیش از ۱۰۰۰ متر	بیش از ۱۰۰۰ متر	۵۰	۱۰۰	۲	۱۰	۲۰	۳	طبقه چهارم ۲ متر طبقه پنجم ۴ متر

❖ کلیه ی ضوابط تراکمی تشویقی اعم از آسانسور، راه پله، تجمع پلاک ها و ...، به درصد سطح اشغال و تراکم مجاز افزوده و از حداکثر درصد سطح اشغال و تراکم قابل اعطاء کسر می گردد.

❖ درصد کاهش تراکم مربوط به عقب سازی طبقات آخر، از ستون مربوط به حداکثر تراکم قابل اعطاء، کسر می گردد.

ردیف	عرض کوچه	مساحت زمین طبق سند	مساحت زمین به کسر عقب نشینی	سطح اشغال مجاز (درصد)	تراکم کل مجاز	تعداد طبقات مجاز	حداکثر سطح اشغال قابل اعطاء در صورت احراز شرایط لازم (درصد)	حداکثر تراکم قابل اعطاء در صورت احراز شرایط لازم (درصد)	حداکثر طبقات قابل اعطاء	رعایت فاصله از لبه‌ی ساختمان
۱	۱۰ متر تا کمتر از ۱۲ متر	کمتر از ۱۰۰ متر	کمتر از ۱۰۰ متر و بیشتر از ۵۰ متر	۵۰	۱۰۰	۲	سطح کامل به کسر ۲ متر حیاط خلوت سرتاسری	دو برابر سطح اشغال فروخته شده	۰	-
۲		بیش از ۱۰۰ متر تا کمتر از ۲۰۰ متر	کمتر از ۱۰۰ متر و بیشتر از ۷۴ متر	۵۰	۱۰۰	۲	سطح کامل به کسر ۲ متر حیاط خلوت سرتاسری	دو برابر سطح اشغال فروخته شده	۱	-
۳		بیش از ۱۵۰ متر و کمتر از ۲۰۰ متر	بیش از ۱۵۰ متر و کمتر از ۲۰۰ متر	۵۰	۱۰۰	۲	۱۰	۲۰	۲	-
۴		بیش از ۲۰۰ متر تا کمتر از ۲۵۰ متر	کمتر از ۲۰۰ متر و بیشتر از ۱۵۰ متر	۵۰	۱۰۰	۲	۱۰	۲۰	۲	-
۵		بیش از ۲۰۰ متر تا کمتر از ۲۵۰ متر	بیش از ۲۰۰ متر و کمتر از ۲۵۰ متر	۵۰	۱۰۰	۲	۱۰	۲۰	۲	-
۶		بیش از ۲۵۰ متر تا کمتر از ۳۰۰ متر	بیش از ۲۵۰ متر و کمتر از ۳۰۰ متر	۵۰	۱۰۰	۲	۱۰	۲۰	۲	-
۷		بیش از ۳۰۰ متر تا کمتر از ۵۰۰ متر	کمتر از ۳۰۰ متر و بیشتر از ۲۰۰ متر	۵۰	۱۰۰	۲	۱۰	۲۰	۳	طبقه پنجم ۲ متر
۸		بیش از ۳۰۰ متر تا کمتر از ۵۰۰ متر	بیش از ۳۰۰ متر و کمتر از ۵۰۰ متر	۵۰	۱۰۰	۲	۱۰	۲۰	۳	طبقه پنجم ۲ متر
۹		بیش از ۵۰۰ متر تا کمتر از ۱۰۰۰ متر	کمتر از ۵۰۰ متر و بیشتر از ۳۰۰ متر	۵۰	۱۰۰	۲	۱۰	۲۰	۳	طبقه پنجم ۲ متر
۱۰		بیش از ۵۰۰ متر تا کمتر از ۱۰۰۰ متر	بیش از ۵۰۰ متر و کمتر از ۱۰۰۰ متر	۵۰	۱۰۰	۲	۱۰	۲۰	۳	طبقه پنجم ۲ متر
۱۱		بیش از ۱۰۰۰ متر	کمتر از ۱۰۰۰ متر و بیشتر از ۵۰۰ متر	۵۰	۱۰۰	۲	۱۰	۲۰	۳	طبقه پنجم ۲ متر
۱۲		بیش از ۱۰۰۰ متر	بیش از ۱۰۰۰ متر	۵۰	۱۰۰	۲	۱۰	۲۰	۳	طبقه پنجم ۲ متر

❖ کلیه‌ی ضوابط تراکمی تشویقی اعم از آسانسور، راه پله، تجمع پلاک ها و ...، به درصد سطح اشغال و تراکم مجاز افزوده و از حداکثر درصد سطح اشغال و تراکم قابل اعطاء کسر می گردد.

❖ درصد کاهش تراکم مربوط به عقب سازی طبقات آخر، از ستون مربوط به حداکثر تراکم قابل اعطاء، کسر می گردد.