

بسمه تعالی

شهرداران محترم مناطق ۲۲ گانه

۱۴۰۲/۰۴/۰۱

۸۱۲/۳۳۴۷۸۷

موضوع: حداکثر تعداد طبقات در گذرهای با عرض گذر برابر با ۸ متر

۲

با سلام و احترام؛

پیرو مکاتبه با شماره ۸۱۲/۲۵۱۸۴۰ مورخ ۱۴۰۲/۰۳/۱۱ و ۸۱۳/۲۶۵۸۳۶ مورخ ۱۴۰۲/۰۳/۱۷ و ۸۱۳/۲۷۰۵۸۷ مورخ ۱۴۰۲/۰۳/۲۰، مجددا تاکید می گردد؛ "برای کلیه اراضی و املاک واقع در برگزدهای با عرض برابر با ۸ متر (عرض گذر=۸ متر) در کلیه پهنه های طرح تفصیلی که از گذر عریض تر دیگری دسترسی ندارند، با توجه به ارتفاع ساختمان مجاز تعیین شده طبق مبحث سوم مقررات ملی ساختمان (پیوست ۱)، حداکثر تعداد طبقات ۶ طبقه روی پیلوت مشاعی و زیرزمین قابل اقدام خواهد بود"۳

بدیهی است تعیین تعداد طبقات برای هر پارسل با رعایت ضوابط پهنه بندی و حداکثر تراکم مندرج در دستور نقشه های طرح تفصیلی و پابندی به ضوابط بند ۳ از صورتجلسه ۶۴۲ کمیسیون ماده ۵ شهر تهران تحت عنوان "ضوابط خاص احداث بنا در بافت های فرسوده و ناکارآمد شهر تهران" برای املاک واقع در بافت های فرسوده، با لحاظ کلیه مشوق های تراکمی دفترچه ضوابط و مقررات طرح تفصیلی (از جمله تجمیع، املاک دارای ۳ تا ۵ برابر حد نصاب و ...) و همچنین مشوق های تراکمی مندرج در بند ۳ از صورتجلسه ۶۴۲ کمیسیون ماده ۵ برای املاک واقع در بافت های فرسوده، صورت خواهد پذیرفت و تعداد طبقات صدرالذکر) ۶ طبقه روی پیلوت مشاعی و زیر زمین) به عنوان حداکثر و سقف تعداد طبقات در محورهای با عرض گذر برابر با ۸ متر، تعیین می گردد. /

مدیرکل شهرسازی و طرح های شهری
مدیرکل بهرام پور

رونوشت: جناب آقای صارمی معاون محترم شهرسازی و معماری؛ جهت استحضار
جناب آقای بهرام پور سرپرست محترم اداره کل تدوین ضوابط، نظارت و صدور پروانه؛ جهت آگاهی
جناب آقای هدایت مدیرعامل محترم سازمان نوسازی شهر تهران؛ جهت آگاهی
جناب آقای جهانی سرپرست محترم سازمان فناوری اطلاعات و ارتباطات شهرداری تهران؛ جهت آگاهی
جناب آقای یزدانی معاون محترم شهرسازی و معماری سازمان بازرسی؛ جهت آگاهی
نا آقا ک ت ش ا د ف ک ز ا ت ا ن ت ش ا ز ا ؛ ت آ گا

جدول ۳-۱۲: ارتفاع ساختمان برای

دسترسی خودروهای آتش نشانی

حداکثر فاصله حاشیه معبر تا ساختمان (متر)	حداقل عرض لازم معبر (متر)	ارتفاع ساختمان	گروه
۱۲/۵	۶	۱۵ متر و کمتر	۱
	۸	بیشتر از ۱۵ و تا ۲۵ متر	
۱۴/۵	۱۰	بیشتر از ۲۵ و تا ۳۵ متر	۲
	۱۲	بیشتر از ۳۵ متر	