

## فصل هشتم ساختمان و مسکن



## تعاریف و مفاهیم

**ساختمان:** فضایی است محصور، ثابت و مستقل که تمام یا قسمتی از آن مسقف بوده و برای سکونت و یا فعالیت اقتصادی ساخته شده است. به شرط آن که مساحت زیر بنای قسمت مسقف حداقل ۴ متر مربع باشد.

**مساحت زمین:** عبارت است از مساحت قطعه زمین ملکی که ساختمان در آن ایجاد یا تجدید بنا شود.

**سطح کل زیر بنای طبقات:** عبارت است از مجموع سطح زیربنای کلیه طبقات اعم از زیر زمین، طبقه ی همکف، نیم طبقه، طبقه ی اول و بقیه ی طبقات.

**واحد مسکونی معمولی:** فضایی است مشتمل بر حداقل یک اتاق و معمولاً یک آشپزخانه و یک توالی که تمام یا قسمتی از ساختمان را تشکیل می دهد.

**اتاق:** فضایی مستقل در داخل واحد مسکونی است که حداقل ۴ متر مربع مساحت و ۲ متر ارتفاع داشته باشد.

**طرح تفصیلی:** شامل راهبردهای توسعه شهر و ضوابط و مقررات ساختمانی و شهرسازی شهر می گردد که به عنوان سند مرجع اجرای ضوابط ملاک عمل مدیریت شهرداری برای صدور مجوزهای لازم در زمینه اقدامات ساختمانی و شهرسازی می باشد.

**پروانه ساختمانی:** مجوز احداث ساختمان که بر اساس ضوابط و مقررات ملاک عمل و مصوب طرح تفصیلی شهر توسط شهرداری صادر می گردد.

**کاربری:** نوع استفاده یا بهره‌وری از یک قطعه مالکیت یا ساختمان سازگار با بافت بصورت موقت یا دائم محل، ترکیب‌های غالب و مهم کاربری، مسکونی - تجاری - خدمات عمومی می‌باشند که بر اساس نیاز محدوده‌ی محله‌ای، منطقه‌ای و یا شهری پیرو مطالعات آماری بر نامه ریزی و پژوهش علوم شهرسازی تعریف می گردد.

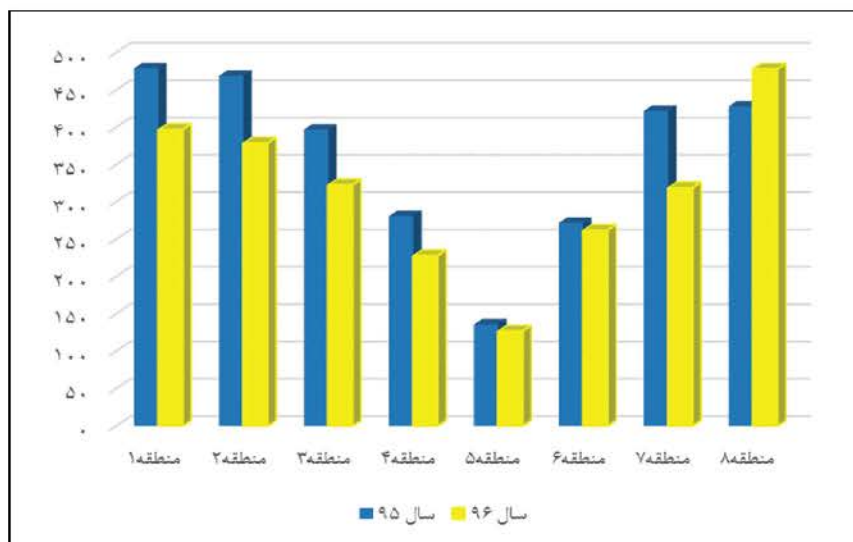


۱-۸- تعداد و مساحت پروانه‌های ساختمانی صادر شده به تفکیک مناطق شهرداری ۹۶-۱۳۹۵

مساحت زیر بنا (متر مربع)		مساحت زمین (متر مربع)		تعداد		منطقه
سال ۹۶	سال ۹۵	سال ۹۶	سال ۹۵	سال ۹۶	سال ۹۵	
۱۱۰۱۰۱	۲۵۸۲۸۰	۹۱۷۲۶	۱۱۰۵۹۶	۳۹۷	۴۷۹	۱
۳۱۸۸۳۵	۵۴۷۲۳۳	۱۱۱۹۴۰	۴۶۹۲۱۲	۳۷۹	۴۶۹	۲
۳۰۳۴۵۱	۳۶۸۸۱۵	۱۰۲۵۲۲	۱۲۱۷۶۱	۳۲۳	۳۹۷	۳
۳۵۸۸۳۰	۲۷۹۱۷۹	۹۴۶۲۳	۹۷۲۵۲	۲۲۸	۲۸۱	۴
۹۲۱۶۷	۱۱۳۰۱۳	۳۸۷۹۰	۳۲۴۷۶	۱۲۷	۱۳۶	۵
۷۰۸۲۸	۵۵۱۶۰	۸۶۶۶۵	۷۷۶۰۳	۲۶۲	۲۷۲	۶
۱۷۱۶۰۶	۲۸۰۹۸۰	۷۷۲۳۰	۲۸۱۷۶۵	۳۱۹	۴۲۲	۷
۱۸۳۵۵۵	۱۸۴۲۹۱	۱۱۷۶۴۰	۸۲۱۴۹	۴۷۸	۴۲۸	۸
۱۶۰۹۳۷۳	۲۰۸۶۹۵۱	۷۲۰۹۵۶	۱۲۷۲۸۱۴	۲۵۱۳	۲۸۸۴	جمع

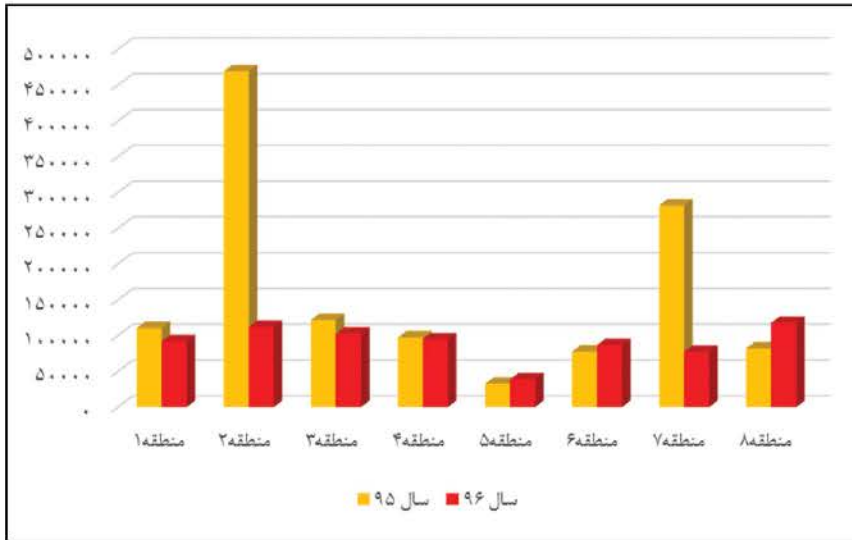
مأخذ: معاونت‌های شهرسازی و معماری مناطق هشتگانه شهرداری اهواز

۱-۸- مقایسه تعداد پروانه‌های صادره در سال‌های ۱۳۹۵ و ۱۳۹۶



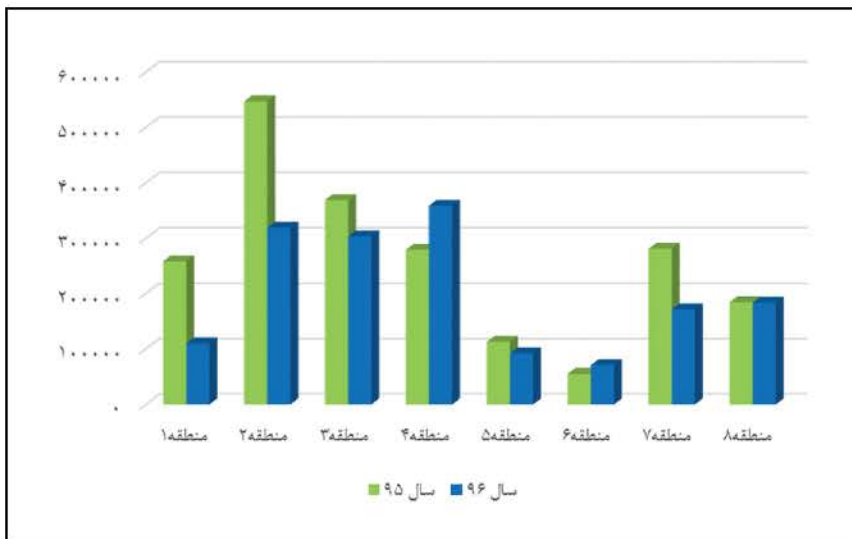
مبنا: جدول ۱-۸

۲-۸- مقایسه مساحت زمین پروانه‌های ساختمانی صادره در سال‌های ۱۳۹۵ و ۱۳۹۶



مبنا، جدول ۱-۸

۳-۸- مقایسه مساحت زیربنای پروانه‌های ساختمانی صادره در سال‌های ۱۳۹۵ و ۱۳۹۶



مبنا، جدول ۱-۸

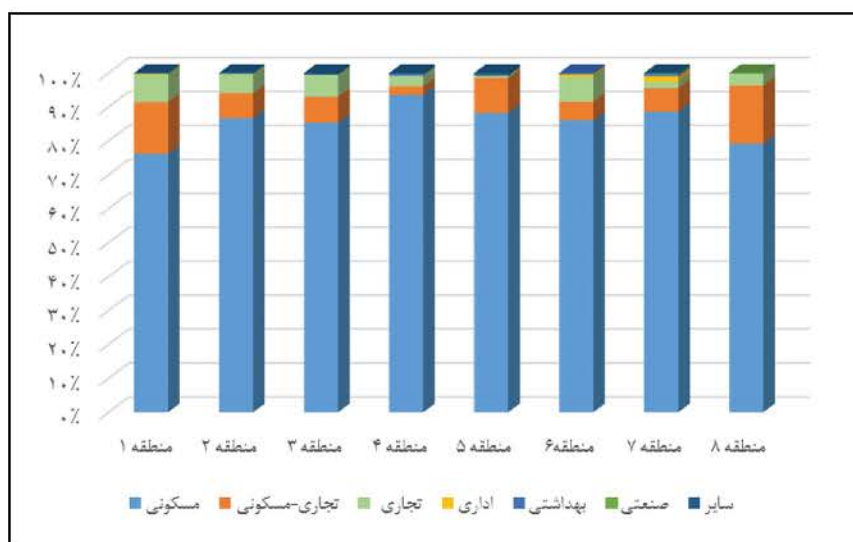


۲-۸- تعداد پروانه‌های ساختمانی صادر شده به تفکیک نوع کاربری در مناطق شهرداری اهواز در سال ۱۳۹۶

منطقه	مسکونی	تجاری-مسکونی	تجاری	اداری	آموزشی	بهداشتی	صنعتی	سایر	جمع
۱	۲۹۱	۶۴	۳۲	۱	۱	۱	۱	۶	۳۹۷
۲	۲۹۳	۶۸	۱۵	۰	۰	۰	۱	۲	۳۷۹
۳	۲۸۹	۲۵	۹	۰	۰	۰	۰	۰	۳۲۳
۴	۲۱۶	۸	۴	۰	۰	۰	۰	۰	۲۲۸
۵	۱۱۳	۸	۳	۱	۰	۰	۰	۲	۱۲۷
۶	۲۱۱	۱۴	۲۵	۱۱	۰	۰	۱	۰	۲۶۲
۷	۲۸۸	۲۰	۳	۵	۱	۰	۰	۲	۳۱۹
۸	۳۴۴	۱۰۱	۲۷	۱	۰	۵	۰	۰	۴۷۸
مجموع	۲۰۴۵	۳۰۸	۱۱۸	۱۹	۲	۶	۳	۱۲	۲۵۱۳

مآخذ: معاونت‌های شهرسازی و معماری مناطق هشتگانه شهرداری اهواز

۴-۸- توزیع پروانه‌های ساختمانی صادره به تفکیک نوع کاربری در سال ۱۳۹۶



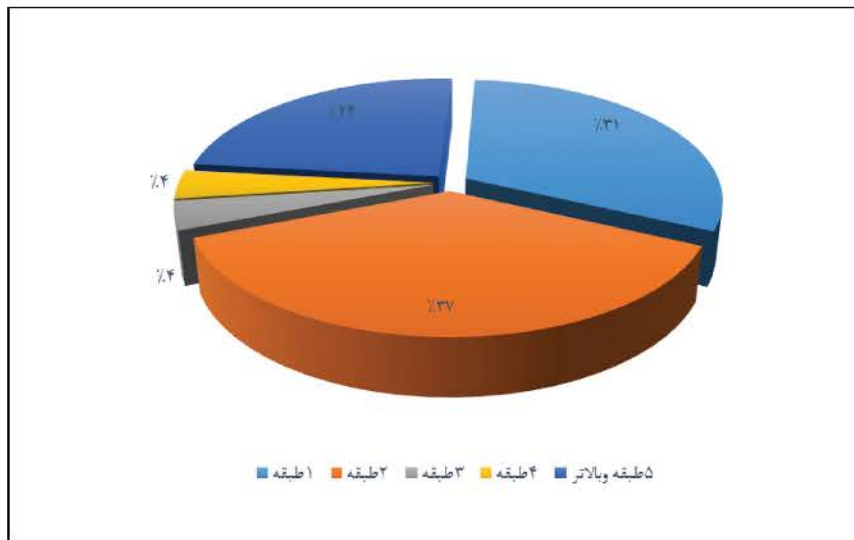
مینا: جدول ۲-۸

۳-۸- تعداد پروانه‌های ساختمانی صادر شده به تفکیک طبقات در مناطق شهرداری اهواز در سال ۱۳۹۶

منطقه	۱ طبقه و همکف	۲ طبقه	۳ طبقه	۴ طبقه	۵ طبقه و بالاتر
۱	۱۲۶	۱۵۷	۲۰	۱۵	۸۰
۲	۸۸	۱۶۳	۱۳	۶	۱۰۹
۳	۷۶	۶۷	۲۳	۴۳	۱۱۱
۴	۳۱	۸۵	۱۲	۱	۹۶
۵	۲۳	۷۵	۳	۲	۴۴
۶	۱۰۵	۱۲۱	۹	۱۳	۹
۷	۱۱۲	۱۰۰	۱۴	۱۵	۶۶
۸	۲۲۱	۱۶۴	۲	۲	۹۰
مجموع	۷۸۲	۹۳۲	۹۶	۹۷	۶۰۵

مأخذ: معاونت‌های شهرسازی و معماری مناطق هشتگانه شهرداری اهواز

۵-۸- توزیع پروانه‌های ساختمانی صادر شده به تفکیک طبقات در سال ۱۳۹۶



منبع: جدول ۳-۸



#### ۴-۸- مساحت زیربنای پروانه ساختمانی صادره به تفکیک نوع در سال ۱۳۹۶

منطقه	مسکونی	تجاری-مسکونی	تجاری	اداری	آموزشی	بهداشتی	صنعتی	سایر	جمع
۱	۶۹۴۲۴	۲۷۰۸۸	۸۹۷۷	۱۲۶۶	۱۴۱۲	۵۸	۸۱۵	۱۰۶۱	۱۱۰۱۰۱
۲	۲۰۲۱۷۲	۵۸۱۵۸	۲۰۸۵۱	۰	۰	۰	۰	۲۷۶۵۴	۳۱۸۸۳۵
۳	۲۷۶۲۶۶	۲۵۵۵۴	۱۶۳۱	۰	۰	۰	۰	۰	۳۰۳۴۵۱
۴	۲۳۰۶۷۳	۱۲۷۸۱۱	۳۴۶	۰	۰	۰	۰	۰	۳۵۸۸۳۰
۵	۷۹۷۴۹	۸۹۷۸	۰	۱۸۷۹	۰	۰	۰	۱۵۶۱	۹۲۱۶۷
۶	۵۳۰۱۳	۶۱۴۷	۴۶۵۲	۳۷۶۱	۰	۰	۳۲۵۵	۰	۷۰۸۲۸
۷	۱۵۱۸۴۹	۱۱۵۹۵	۸۸۵	۵۲۵	۷۵۱	۰	۰	۶۰۰۱	۱۷۱۶۰۶
۸	۱۶۱۷۷۰	۶۰۳۴	۲۹۶۸	۴۰۰	۰	۱۲۳۸۳	۰	۰	۱۸۳۵۵۵
مجموع	۱۲۲۴۹۱۶	۲۷۱۳۶۵	۴۰۳۱۰	۷۸۳۱	۲۱۶۳	۱۲۴۴۱	۴۰۷۰	۴۶۲۷۷	۱۶۰۹۳۷۳

مأخذ: معاونت‌های شهرسازی و معماری مناطق هشتمگانه شهرداری اهواز

#### ۵-۸- انواع راه‌های تحت حوزه ی استحفاظی اداره راه و شهرسازی شهرستان اهواز (کیلومتر) در سال ۱۳۹۶

جمع	آزاد راه	راه اصلی			راه فرعی		سایر راه‌های آسفالته
		بزرگراه چهار خطه	عریض	معمولی	عریض	درجه یک	
۴۸۴.۷	۴۸.۱	۱۳۱.۶	۱۲۴.۵	۱۱۳.۸	۶۶.۷	۰	۰

مأخذ: اداره کل راه و شهرسازی استان خوزستان

#### ۶-۸- انواع راه‌های روستایی زیر پوشش اداره کل راه و شهرسازی شهرستان اهواز در سال ۱۳۹۶

جمع	شوسه	آسفالته
۳۴۶.۷	۵۵	۲۹۱.۷

مأخذ: اداره کل راه و شهرسازی استان خوزستان

#### ۷-۸- تعداد تونل‌ها، پل‌ها و راهدارخانه‌های میسر راه‌ها تا پایان سال ۱۳۹۵

راهدار خانه	پل			تونل
	زیر ۱۰ متر	۱۰-۲۰ متر	۲۰ متر و بیشتر	
۰	۴۰.۸	۴	۱۷	۱۳۹۵

مأخذ: اداره کل راه و شهرسازی استان خوزستان



۸-۸- مساحت زمین و تعداد واحدهای مسکونی واگذار شده توسط سازمان مسکن و شهرسازی شهرستان اهواز در سال ۱۳۹۶

شرح	واحد	مساحت زمین (متر مربع)
شهرستان اهواز	۳	۸۰۴۸۶

مأخذ: اداره کل راه و شهرسازی استان خوزستان

۸-۹- میزان تملک زمین اداره راه و شهرسازی شهر اهواز در سال ۱۳۹۶

سال	میزان تملک (قطعه)			میزان تملک اراضی (مترمربع)		
	جمع	مسکونی	غیر مسکونی	جمع	اراضی توافقی	اراضی موات
۱۳۹۶	۲۷۵هکتار	-	-	۲۷۵	-	-

مأخذ: اداره کل راه و شهرسازی استان خوزستان

۸-۱۰- تعداد و هزینه انواع ساختمان‌های در دست احداث توسط اداره راه و شهرسازی شهر اهواز در سال ۱۳۹۶ (هزینه به ریال)

سال	واحدهای مسکونی		ساختمانهای دولتی		مراکز درمانی		مراکز آموزشی و فرهنگی	
	تعداد واحد	هزینه (تخصیص)	تعداد پروژه	هزینه (تخصیص)	تعداد پروژه	هزینه (تخصیص)	تعداد پروژه	هزینه (تخصیص)
۱۳۹۶	-	-	-	۵۰۰۰۰۰۰۰	۱	۱۰۵۰۰۰۰۰۰۰	۱	۳۵۰۰۰۰۰۰۰۰

مأخذ: اداره کل راه و شهرسازی استان خوزستان

۸-۱۱- زمین‌های واگذار شده توسط اداره راه و شهرسازی بر حسب نوع کاربری شهر اهواز در سال ۱۳۹۶

سال	جمع واگذاری			مسکونی			غیر مسکونی		
	تعداد واحد	تعداد قطعه زمین	مساحت زمین (متر مربع)	تعداد واحد	تعداد قطعه زمین	مساحت زمین (متر مربع)	تعداد واحد	تعداد قطعه زمین	مساحت زمین (متر مربع)
۱۳۹۶	۱	۱۷	۸۷۴۲	۱۶	۱۶	۳۷۴۲	-	۱	۵۰۰۰۰

مأخذ: اداره کل راه و شهرسازی استان خوزستان





