

CBD			
تراکم مجاز	تراکم پایه	سطح اشغال	
ساخت و ساز مسکونی در شهر جلفا			
120%	120%	60%	معايير ۶ الی ۸ متری
180%	120%	60%	معايير ۱۰ الی ۱۴ متری
240%	120%	60%	معايير بالای ۱۴ متر
کاربری مختلط تجاری - مسکونی ویژه			
تراکم مجاز	تراکم پایه	سطح اشغال	
300%	120%	60%	220
360%	120%	60%	440
420%	120%	60%	660
480%	120%	60%	1000
پهنه های مختلط تجاری_گردشگری پذیرایی، مسکونی با غلبه کاربری های تجاری			
تراکم مجاز	تراکم پایه	سطح اشغال	
240%		60%	
پهنه های مختلط اداری_خدماتی، مسکونی با غلبه کاربری های اداری و خدماتی			
تراکم مجاز	تراکم پایه	سطح اشغال	
300%		25%	
300%		30%	
280%		35%	
پهنه های مختلط مسکونی_تجاری با غلبه کاربری های مسکونی			
تراکم مجاز	تراکم پایه	سطح اشغال	
225%		25%	
210%		30%	
175%		35%	
پهنه های مختلط مسکونی_تجاری_فرهنگی و گردشگری با غلبه کاربری های فرهنگی			
تراکم مجاز	تراکم پایه	سطح اشغال	
240%		60%	

حداقل تفکیک

محدوده ویلایی			
تراکم مجاز	تراکم پایه	سطح اشغال	
100%	100%	50%	معايير ۶ الى ۱۰ متری
100%	100%	50%	معايير ۱۰ الى ۱۲ متری
100%	100%	50%	معايير بالای ۱۲ متر
300%	200%	100%	
مختلط			
آپارتمانی			
تراکم مجاز	تراکم پایه	سطح اشغال	
210%		35%	
پهنه مسکونی شهرک فرهنگیان			
تراکم مجاز	تراکم پایه	سطح اشغال	
۱۲۰% (پیلوت + ۲ طبقه)	120%	60%	برمعايير ۸-۱۴ متر
۱۸۰% (پیلوت + ۳ طبقه)	120%	60%	برخیابان های ۱۶ متر و بیشتر
300%	150%	75%	قطعات واقع در جنبه شمالی محور
320%	160%	80%	قطعات واقع در جنبه جنوبی محور
225%	150%	75%	قطعات واقع در جنبه شمالی محور
225%	160%	80%	قطعات واقع در جنبه جنوبی محور
بر محور ۴۰ متری			
بر محور ۲۲ متری			
پهنه مسکونی دور شرکت گاز			
تراکم مجاز	تراکم پایه	سطح اشغال	
120%	120%	60%	متر مربع ۲۰۰
165%	110%	55%	۲۰۰-۴۰۰ متر مربع
180%	90%	45%	۴۰۰-۶۰۰ متر مربع
200%	80%	40%	۶۰۰-۸۰۰ متر مربع
210%	70%	35%	۸۰۰-۱۰۰۰ متر مربع
240%	60%	30%	بیشتر از ۱۰۰۰ متر
حداقل تفکیک			

سایت توریسم			
اقامتی			
تراکم مجاز	تراکم پایه	سطح اشغال	
150%		25%	هتل ۵ ستاره
125%		25%	هتل ۴ ستاره
100%		25%	هتل ۳ ستاره
150%		30%	هتل آپارتمان
90%		30%	منزل و مهمانپذیر
70%		40%	ویلا
			کمپ تجاری
فرهنگی			
تراکم مجاز	تراکم پایه	سطح اشغال	
5%		5%	محوطه های یادمانی
			کمپ عشایر
35%		35%	روبوستانه
		10%	روبوستان
رفاهی-خدماتی			
تراکم مجاز	تراکم پایه	سطح اشغال	
15%		15%	پمپ بنزین و پمپ گاز
60%		30%	مرکز درمانی
80%		40%	واحد نگهداری-واحد تعمیرگاهی
ورزشی			
تراکم مجاز	تراکم پایه	سطح اشغال	
10%		10%	زمین های ورزشی روباز
60%		30%	استخر و سونا
30%		30%	بقیه ورزشهای سالنی
			ورزشهای آبی

نمایشگاه(دائمی و موقت)

سالن ورزشی

تفریحی			
تراکم مجاز	تراکم پایه	سطح اشغال	
10%		10%	شهر بازی
15%		15%	باغ پرندگان
30%		15%	پارک ماهی-اکواریوم
		60%	شهر بازی سرپوشیده
اداری و انتظامی			
تراکم مجاز	تراکم پایه	سطح اشغال	
120%		40%	
پذیرایی-تفریحی			
تراکم مجاز	تراکم پایه	سطح اشغال	
5%		5%	باغات
پذیرایی			
تراکم مجاز	تراکم پایه	سطح اشغال	
70%		40%	رستوران-کافی شاپ-اسنک بار
آموزشی			
تراکم مجاز	تراکم پایه	سطح اشغال	
60%		30%	مرکز آموزش کشاورزی-مدرسه آموزش جهانگردی
تجاری			
تراکم مجاز	تراکم پایه	سطح اشغال	
60%		60%	مرکز تجاری-بازار روز-بازار صنایع دستی
120%		60%	واحدهای فروشگاههای خرد
70%		40%	بخش غربی
40%		40%	بخش شرقی

مختلط ویژه کنار جاده دسترسی

منطقه مسکونی شجاع

کاربری مسکونی

تراکم مجاز	تراکم پایه	سطح اشغال	
200%	120%	50%	کاربری مسکونی با تراکم متوسط
180%	120%	60%	کاربری مسکونی با تراکم کم

آپارتمانی

تراکم مجاز	تراکم پایه	سطح اشغال	
240%		40%	

کاربری تجاری-خدماتی

100%

کاربری آموزشی

تراکم مجاز	تراکم پایه	سطح اشغال	
50%		50%	مهدکودک
100%		50%	ابتدایی
100%		50%	راهنمایی
160%		40%	دبیرستان
160%		40%	هنرستان

بهداشتی-درمانی

تراکم مجاز	تراکم پایه	سطح اشغال	
120%		60%	اراضی با وسعت ۱۰۰۰ مترمربع
150%		50%	اراضی با وسعت بیش از ۱۰۰۰ مترمربع

پذیرایی و جهانگردی

تراکم مجاز	تراکم پایه	سطح اشغال	
240%		60%	

فرهنگی

محدودیتی از نظر سطح اشغال و تراکم ندارد.

اداری-انتظامی			
تراکم مجاز	تراکم پایه	سطح اشغال	
200%		60%	
مذهبی			
تراکم مجاز	تراکم پایه	سطح اشغال	
120%		60%	

سایت گلخانه ای			
تراکم مجاز	تراکم پایه	سطح اشغال	
65%		65%	

فاز یک صنعتی			
تراکم مجاز	تراکم پایه	سطح اشغال	
120%		60%	

فاز ۲ صنعتی			
تراکم مجاز	تراکم پایه	سطح اشغال	
100%		50%	

سایت نمایشگاهی			
تراکم مجاز	تراکم پایه	سطح اشغال	
120%		70%	