

باسمه تعالی

پروانه های صادر شده برای ساخت و ساز در مناطق شهری استان گیلان

۱۳۸۳-۱۳۸۷

مقدمه

نیاز برنامه ریزان شهری به آمار و اطلاعات در بخش ساختمان و مسکن و نیز اهمیت ویژه این بخش در اقتصاد کشور ، باعث شد که مرکز آمار ایران با استفاده از اطلاعات ثبت شده در پروانه های ساختمانی گوشه ای از این نیاز را تأمین نماید . طرح جمع آوری اطلاعات پروانه های ساختمانی صادر شده توسط شهرداری ها از سال ۱۳۵۸ به طور سالانه اجرا و نتایج آن منتشر می شود . هدف کلی از اجرای این طرح جمع آوری برخی از اطلاعات ثبت شده در پروانه های ساختمانی به منظور آگاهی از مشخصات ساختمان هایی است که برای احداث یا افزایش بنای آن ها در سطح شهر ها پروانه صادر شده است .

در این گزارش از آمار و اطلاعات استخراج شده از پرسشنامه های طرح جمع آوری اطلاعات پروانه های ساختمانی صادر شده توسط شهرداری استفاده شده است..

ساخت و ساز در مناطق شهری گیلان

در این گزارش، ساخت و ساز در مناطق شهری استان گیلان در فاصله سال های ۸۳ تا ۸۷ بررسی شده است . در دوره مورد بررسی ، جمعاً ۲۴۳۸۷ پروانه صادر شده که این تعداد پروانه ساختمانی ظرفیت احداث بیش از ۷۸ هزار واحد مسکونی ردا داشته است . بیشترین تعداد پروانه ها در سال ۱۳۸۶ صادر شده (۶۰۹۲ فقره) و در سال ۸۷ با ۱۱/۸ درصد کاهش به ۵۳۷۴ فقره پروانه رسیده است .

از کل واحد های مسکونی احداث شده در سال های ۸۳ تا ۸۷ ، ۹۹/۳ درصد مربوط به تقاضای بخش خصوصی ، ۰/۳ درصد مربوط به تقاضای بخش تعاونی و ۰/۴ درصد مربوط به تقاضای بخش دولتی بوده است .

جدول ۱- تعداد واحد مسکونی احداث شده بر حسب بخش متقاضی در مناطق شهری

استان

سال	جمع	خصوصی	تعاونی	دولتی
۱۳۸۳	۱۳۶۵۱	۱۳۳۸۱	۱۴۸	۱۲۲
۱۳۸۴	۱۱۷۵۴	۱۱۴۹۰	۵۶	۲۰۸
۱۳۸۵	۱۳۸۲۶	۱۳۸۱۳	۱۲	۱
۱۳۸۶	۲۰۱۱۱	۲۰۱۰۹	.	۲
۱۳۸۷	۱۹۲۷۴	۱۹۲۷۴	.	.

مساحت زمین پروانه های احداث ساختمان در دوره مورد بررسی ، بیش از ۶۴۰۶ هزارمتر مربع بوده است . متوسط مساحت زمین در هر پروانه احداث ، در حدود ۲۶۳ متر مربع می باشد .

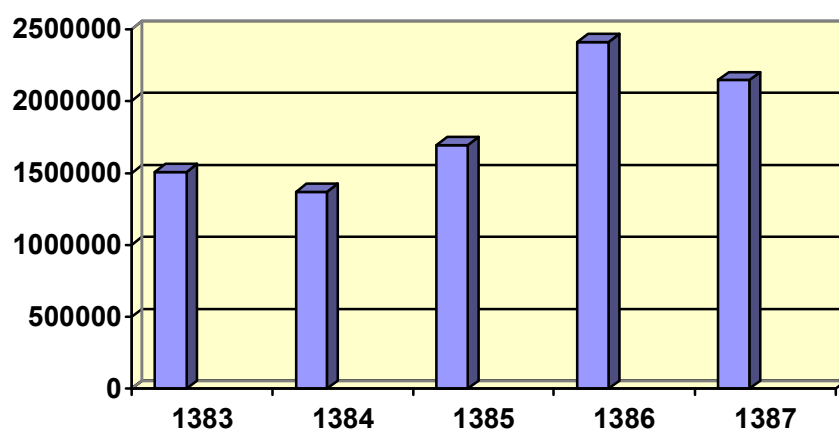
از کل مساحت زمین حدود ۵۴۷۰ هزار مترمربع (۴/۸۵درصد) مربوط به زمین های بایر ، ۳۰۹ هزار متر مربع (۴/۸ درصد) مربوط به زمین مزروعی و باغ و بیش از ۶۲۷ هزار متر مربع (۹/۸درصد) مربوط به زمین ساختمان های تخریبی برای احداث مجدد ساختمان بوده است .

میانگین مساحت زمین در هر پروانه چندان تغییری نداشته است. بالاترین حد آن در سال ۱۳۸۴، ۲۸۶ متر مربع و پایین ترین حد آن ۲۴۸ مترمربع در سال ۱۳۸۷ بوده است .

جدول ۲- پروانه های ساختمانی صادر شده ، مساحت زمین و زیر بنا در مناطق شهری استان

سال	تعداد پروانه ساختمان (فقره)	مساحت زمین (مترمربع)	مساحت زیر بنا (مترمربع)
۱۳۸۳	۴۰۴۲	۱۱۰۵۲۵۶	۱۵۰۷۸۵۳
۱۳۸۴	۳۹۳۲	۱۱۲۶۴۷۲	۱۳۶۹۹۰۸
۱۳۸۵	۴۹۴۷	۱۲۷۶۱۲۸	۱۶۹۳۸۱۲
۱۳۸۶	۶۰۹۲	۱۵۶۴۷۲۲	۲۴۱۱۹۵۱
۱۳۸۷	۵۳۷۴	۱۳۳۳۹۹۸	۲۱۴۶۲۲۰

نمودار ۱- مساحت زیر بنای ساختمان های احداث شده در مناطق شهری استان

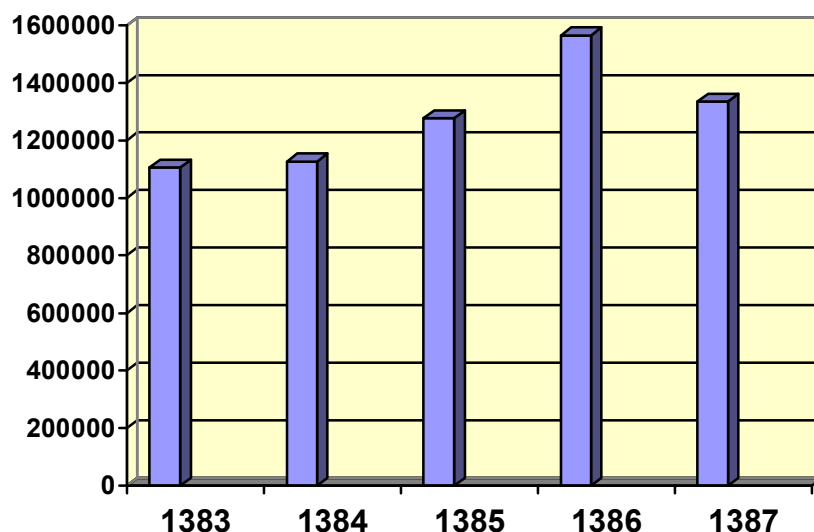


در طول دوره مورد بررسی ، جمع کل مساحت زیر بنا در پروانه های ساختمانی صادره نزدیک به ۹۱۳۰ هزارمترمربع بوده و متوسط زیر بنا در هر پروانه احداث ساختمان ، ۳۷۴ متر مربع بوده است . بالاترین حد این شاخص در سال ۱۳۸۷ با ۳۹۹ متر مربع و پایین ترین حد آن مربوط به سال ۱۳۸۵ با رقم ۳۴۲ مترمربع است .

جدول ۳- مساحت زمین در پروانه های ساختمانی صادر شده بر حسب نوع زمین در مناطق شهری استان (مترمربع)

سال	جمع کل	زمین بایر	باغ یا مزرعه	ساختمان تخریبی
۱۳۸۳	۱۱۰۵۲۵۶	۸۸۶۵۰۰	۸۴۳۹۱	۱۳۴۳۶۵
۱۳۸۴	۱۱۲۶۴۷۲	۹۴۴۵۵۷	۷۷۰۸۸	۱۰۴۸۲۷
۱۳۸۵	۱۲۷۶۱۲۸	۱۱۶۴۲۷۳	۲۷۳۱۳	۸۴۵۴۲
۱۳۸۶	۱۵۶۴۷۲۲	۱۳۵۲۵۵۵	۶۹۷۴۰	۱۴۲۴۲۷
۱۳۸۷	۱۳۳۳۹۹۸	۱۱۲۲۱۸۶	۵۰۳۷۳	۱۶۱۴۳۹

نمودار ۲- مساحت زمین ساختمان های احداث شده در مناطق شهری استان



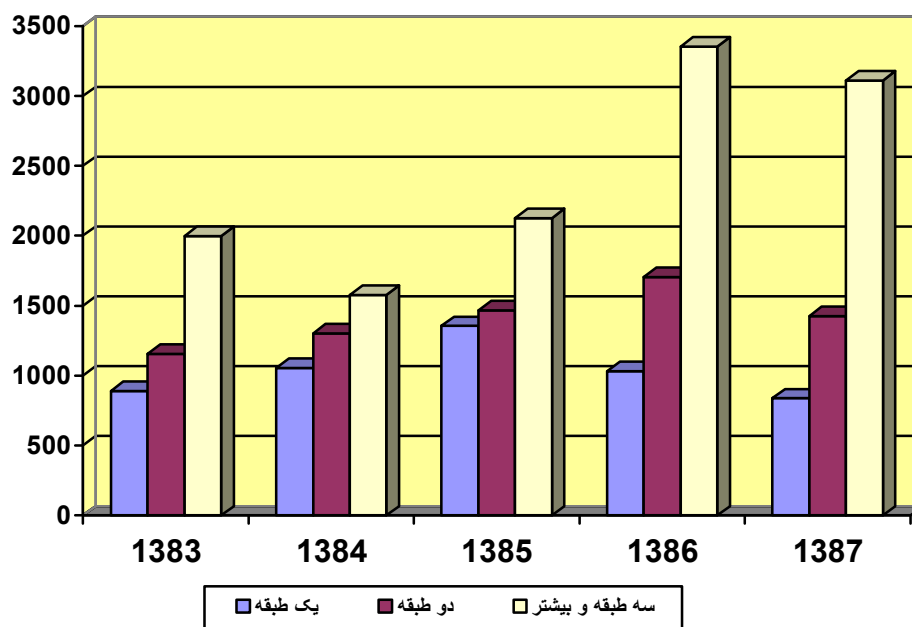
تعداد طبقات تعیین شده در پروانه های احداث ساختمان ، عمدتاً سه طبقه (۳۲/۲ درصد) و دو طبقه (۲۸/۹ درصد) بوده است . برای احداث ساختمان های یک طبقه ، چهار طبقه و پنج طبقه و بیشتر به ترتیب ۲۱/۲ درصد ، ۱۳/۱ درصد و ۴/۶ درصد پروانه صادر شده است . در سال ۱۳۸۷ ، بیشترین تعداد پروانه ها برای احداث ساختمان های پنج طبقه و بیشتر صادر شده (۴۵۱ پروانه) و کمترین تعداد در سال های ۸۳ و ۸۴ با ۱۲۶ فقره پروانه می باشد .

جدول ۴- پروانه های ساختمانی صادر شده برای احداث ساختمان بر حسب تعداد طبقات در مناطق شهری استان

سال	جمع کل	یک طبقه	دو طبقه	سه طبقه	چهار طبقه	پنج طبقه و بیشتر
۱۳۸۳	۴۰۴۲	۸۸۹	۱۱۵۴	۱۳۳۹	۵۳۴	۱۲۶
۱۳۸۴	۳۹۳۲	۱۰۵۴	۱۳۰۰	۱۰۳۵	۴۱۷	۱۲۶
۱۳۸۵	۴۹۴۷	۱۳۵۶	۱۴۶۷	۱۴۲۵	۵۳۸	۱۶۱
۱۳۸۶	۶۰۹۲	۱۰۳۴	۱۷۰۵	۲۲۴۲	۸۵۲	۲۵۹
۱۳۸۷	۵۳۷۴	۸۳۸	۱۴۲۶	۱۸۱۴	۸۴۵	۴۵۱

نمودار ۳- پروانه های صادر شده برای احداث ساختمان بر حسب تعداد طبقات در مناطق

شهری استان



توزیع پروانه های احداث ساختمان بر حسب نوع اسکلت و مصالح عمده به کاررفته در ساختمان نشان می دهد که ۸۹/۸ درصد از این پروانه ها برای احداث ساختمان های بابتون آرمه یا اسکلت فلزی ، ۵/۳ درصد برای احداث ساختمان های با آجر و چوب ، ۴/۱ درصد برای احداث ساختمان های بابلوک سیمانی و همچنین ساختمان های با آجر و آهن با ۰/۶ درصد و ساختمان هایی که با سایر مصالح ساختمانی ساخته می شوند با ۰/۳ درصد در مراتب بعدی قرار دارند .

جدول ۵- پروانه های صادر شده برای احداث ساختمان بر حسب مصالح عمده به کاررفته

در ساختمان

سال	جمع کل	اسکلت فلزی یا بتون آرمه	آجرو آهن	آجرو چوب	بلوک سیمانی	سایر و اظهار نشده
۱۳۸۳	۴۰۴۲	۳۵۱۰	۴۸	۱۴۶	۲۶۴	۷۴
۱۳۸۴	۳۹۳۲	۳۴۰۲	۱۶	۲۹۲	۲۲۲	۰
۱۳۸۵	۴۹۴۷	۴۲۹۶	۳۷	۳۸۸	۲۲۶	۰
۱۳۸۶	۶۰۹۲	۵۶۵۰	۱۲	۲۸۲	۱۴۸	۰
۱۳۸۷	۵۳۷۴	۵۰۵۰	۲۸	۱۷۸	۱۱۸	۰

همان طور که در اول گزارش اشاره شد ، بیش از ۷۸ هزار واحد مسکونی دردوره مورد بررسی ، (۱۳۸۳-۱۳۸۷) احداث شده است . باتوجه به تعداد این پروانه ها ، به طور متوسط هر پروانه شامل ۳/۶ واحد مسکونی بوده است . بیشترین تعداد واحد مسکونی ساخته شده در طول ۵ سال ، مربوط به سال ۱۳۸۶ (۲۰۱۱۱ واحد) و کمترین آن در سال ۱۳۸۴ (۱۱۷۵۴ واحد) می باشد .

از کل پروانه های صادر شده به منظور احداث ساختمان مسکونی ، ۵۹۰۳ پروانه (۲۶/۶ درصد) دارای یک واحد مسکونی ، ۵۶۷۱ پروانه (۲۵/۶ درصد) دارای دو واحد مسکونی ، ۴۷۶۸ پروانه (۲۱/۵ درصد) دارای سه واحد مسکونی ، ۱۳۸۰ پروانه (۶/۲ درصد) دارای چهار واحد مسکونی و ۴۴۵۱ پروانه (۲۰/۱ درصد) دارای ۵ واحد مسکونی و بیشتر بوده اند .

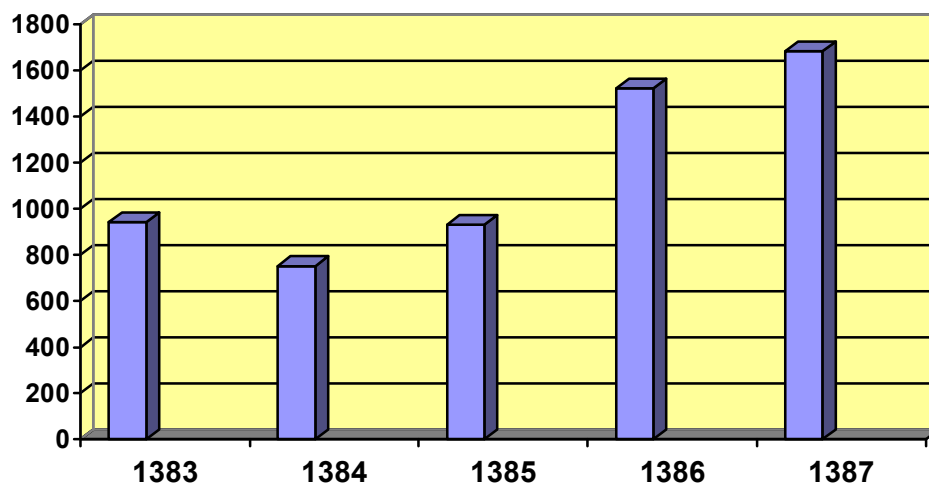
جدول ۶- پروانه های ساختمانی صادر شده برای احداث ساختمان مسکونی بر حسب تعداد

واحد مسکونی در نقاط شهری

سال	جمع کل	یک واحد	دو واحد	سه واحد	چهار واحد	پنج واحد و بیشتر
۱۳۸۳	۳۶۲۰	۹۵۱	۹۴۶	۷۸۱	۲۱۰	۷۳۲
۱۳۸۴	۳۴۴۵	۱۰۸۳	۹۹۴	۶۱۷	۱۹۱	۵۶۰
۱۳۸۵	۴۴۷۰	۱۴۷۰	۱۱۴۰	۹۲۸	۲۵۹	۶۷۳
۱۳۸۶	۵۶۱۷	۱۲۶۵	۱۴۴۸	۱۳۸۱	۳۶۳	۱۱۶۰
۱۳۸۷	۵۰۲۱	۱۱۳۴	۱۱۴۳	۱۰۶۱	۳۵۷	۱۳۲۶

نمودار ۶- تعداد پروانه های ساختمانی صادر شده برای احداث ساختمان مسکونی دارای

چهار واحد و بیشتر در مناطق شهری



در طول دوره مورد بررسی ، بالاترین میزان سطح زیر بنا مربوط به مساحت ۳۰۰ متر مربع و بیشتر با ۳۹/۵ درصد و پایین ترین حد نیز به سطح زیر بنای ۱۵۰-۱۱۰ متر مربع اختصاص داشته است .

جدول ۷- تعداد پروانه های احداث ساختمان مسکونی بر حسب مساحت زیر بنا در مناطق شهری استان

سال	جمع کل	۱۰۰متر و بیشتر	۱۵۰-۱۰۱ مترمربع	۲۰۰-۱۵۱ مترمربع
۱۳۸۳	۳۶۲۰	۵۴۰	۳۱۲	۳۴۵
۱۳۸۴	۳۴۴۵	۶۳۰	۳۹۱	۳۶۹
۱۳۸۵	۴۴۷۰	۹۱۴	۳۶۸	۴۶۱
۱۳۸۶	۵۶۱۷	۶۷۶	۴۰۴	۳۹۲
۱۳۸۷	۵۰۲۱	۲۱۲	۶۷۲	۱۳۷۳

جدول ۷- تعداد پروانه های احداث ساختمان مسکونی ۰۰۰(دنباله)

سال	جمع کل	۱۰۰متر و بیشتر	۱۵۰-۱۰۱ مترمربع	۲۰۰-۱۵۱ مترمربع
۱۳۸۳	۳۷۲	۳۹۵	۵۹۶ (۱)	۱۰۶۰ (۲)
۱۳۸۴	۳۷۳	۳۵۸	۷۶۶ (۱)	۵۵۸ (۲)
۱۳۸۵	۴۳۲	۵۳۸	۱۰۱۰	۷۴۷
۱۳۸۶	۵۰۶	۶۵۵	۱۷۱۶	۱۲۶۸
۱۳۸۷	۱۰۲۸	۷۰۸	۸۳۰	۱۹۸

۱- ۴۰۰-۳۰۱ متر مربع

۲- ۴۰۱ متر مربع و بیشتر

تهیه کننده:سیده کبری ثنایی لنگرودی

تهیه شده در دفتر آمار و اطلاعات

فروردین ۱۳۸۹