	اداره کل راه و شهرسازی استان قزوین کد استان ۰۱۵ دبیرخانه کمیسیون طرح تفصیلی شهر قزوین کد شهر بند۴ صورتجلسه کمیسیون طرح تفصیلی شهرقزوین مورخ ۱۴۰۴/۰۷/۰۲ موضوع بند۴ از ۱۲ بنددستور کار کمیسیون : ۱۴۰۴/۰۷/۰۳ سابقه طرح موضوع طی بند (۴ مورخ ۱۴۰۱/۰۹/۱۴) کمیسیون طرح تفصیلی مورخ ۱۴۰۱/۰۹/۱۴، ۱۴۰۲/۰۹/۱۱	شماره صورتجلسه: شماره و تاریخ نامه:

شماره نقشه طرح تفصیلی:	شماره دعوت‌نامه: ۲۴۳۰۱/ ۱۰۰	تاریخ دعوت‌نامه: ۱۴۰۴/۰۷/۰۱	شماره نقشه طرح تفصیلی:
نام متقاضی: **سپاه صاحب الامر استان قزوین**	شماره نامه سپاه: ۵۵۵/۸۷۰۷/ز م	تاریخ: ۱۴۰۴/۰۶/۱۲	موقعیت ملک و منطقه شهرداری:
پلاک ثبتی:	شماره وارده اداره کل: ۲۲۶۶۳	تاریخ: ۱۴۰۴/۰۶/۲۲	شمال میدان کاسپین

موضوع مورد درخواست: ۱.تغییر کاربری از مسکونی به تجاری مسکونی ۲.افزایش تراکم به صورت ۸ طبقه روی همکف تجاری محله ای در ۵۰٪ سطح اشغال

کاربری موجود:	مساحت ملک بر اساس سند: ۶۵۰۳ مترمربع	تراکم مجاز: ۲۴۰٪	منطقه طرح تفصیلی: ۳
کاربری مصوب: مسکونی	مساحت ملک پس از تعریض: ۶۵۰۳ مترمربع	سطح اشغال: ۶۰٪	حد نصاب تفکیک در منطقه:
کاربری درخواستی: تجاری-مسکونی	سطح جایگزین با همان کاربری:	تعداد طبقات: ۴ طبقه روی همکف پیلوت	تفکیک پیشنهادی:

نظر به کمیته کار: پیرو مفاد بند ۱۰ کمیسیون ماده (۵) مورخ ۱۴۰۲/۰۹/۱۱ تقاضا مطرح و پس از بحث و بررسی مقرر گردید نقشه های معماری به شرح ذیل اصلاح و جهت بررسی به جلسه آتی ارائه گردد:۱. احداث بنا بصورت ۷ طبقه مسکونی روی همکف تجاری و طراحی در قالب ۲ بلوک در سطح اشغال ۵۰٪ ۲. احداث واحدهای تجاری صرفاً در بدنه غربی و جنوبی پلاک صورت پذیرد. ۳. تامین ۱۰۰٪ پارکینگ واحدهای مسکونی ۴.احداث زیرزمین در سطح اشغال ۱۰۰٪ صرفاً به منظور تامین پارکینگ، انباری و مشاعات ۵. رعایت کلیه مسائل مربوط به پدافندغیرعامل، سازمان آتش نشانی و مقررات ملی ساختمان الزامیست. ۵. به منظور تامین پارکینگ- مراجعین و جلوگیری از مشکلات ترافیکی مترتب بر محور رعایت ۵ متر عقب نشینی از بر هر دو محور الزامیست. ۶ طراحی نمای مجموعه به تائید کمیته تخصصی سیما و منظر برسد.

نقشه مربوط به موقعیت زمین :



نظریه کمیسیون: (در محل کمیسیون تنظیم و آراء اخذ می‌شود.

پیرو مفاد بند ۱۰ کمیسیون ماده ۵ مورخ ۱۴۰۲/۰۹/۱۱ تقاضا مطرح و پس از بحث و بررسی با احداث بنا با کاربری مسکونی در قالب ۲ بلوک در سطح اشغال ۵۰٪ ضمن رعایت ارتفاع حداکثر ۲۷ متر مطابق با ضوابط عام بلندمرتبه با تامین ۱۰۰٪ پارکینگ واحدهای مسکونی موافقت گردید. ضمناً احداث زیرزمین صرفاً به منظور تامین ۱۰۰٪ پارکینگ و انباری و مشاعات موردنیاز بلامانع است. رعایت کلیه مسائل مربوط به پدافندغیرعامل، ضوابط آتش نشانی و مقررات ملی ساختمان الزامیست. ضمناً طراحی نما باتوجه به ارتفاع ساختمان به تائید کمیته تخصصی سیما و منظر برسد.

این قسمت در صورت لزوم توسط دبیرجلسه درج می گردد:

محل امضاء

اعضاء با حق رأی	دعوتشدگان	اعضاء بدون حق رأی
استاندار محمد نوذری معاون محترم هماهنگی امور عمرانی استاندار	مدیر کل اداره کل راه و شهرسازی (دبیر کمیسیون) مجتبی دائی دانی بله□ مغایرت اساسی خیر☑	مدیرکل دفتر فنی استانداری:
		فرماندار شهرستان قزوین: سیاوش طاهرخانی
		سرپرست مدیریت امور اراضی استان: پرویز عیدی
	رئیس سازمان جهاد کشاورزی	مدیرکل پدافند غیرعامل استانداری: ابوالفضل مرادی
		رئیس شورای اسلامی شهر: فرج اله قصیحی رامندی
شهردار قزوین مهدی صباغی	مدیر کل میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی سید مهدی حسینی بلادتا واقع در محدوده بافت تاریخی خیر☑	رئیس سازمان نظام مهندسی: مهندس [illegible]

تذکر ۱: مصوبات کمیسیون طرح تفصیلی با چهار رای از پنج رای قابل اجرا می‌باشد (آراء استاندار محترم و نمایندگان محترم هماهنگی امور عمرانی، صنایع دستی و گردشگری محسوب می‌شود)

تذکر ۲: در تصویب مصوبات مربوط به محدوده یا پهنه‌های تاریخی اظهار نظر مرجع نماینده میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی الزامی است.

اداره کل راه و شهرسازی استان قزوین کد استان ۰۱۵

دبیرخانه کمیسیون طرح تفصیلی شهر قزوین کد شهر

بند۱۲صورتجلسه کمیسیون طرح تفصیلی شهرقزوین مورخ: ۱۴۰۴/۰۷/۲

موضوع بند۱۲ از ۱۲بنددستور کار کمیسیون : ۱۴۰۴/۰۷/۲

سابقه طرح موضوع طی بند (.....) کمیسیون طرح تفصیلی مورخ .(.....)

شماره صورتجلسه:

شماره و تاریخ نامه:

شماره نقشه طرح تفصیلی:	شماره دعوت‌نامه: ۱۰۰/۲۴۲۰	تاریخ دعوت‌نامه: ۱۴۰۴/۰۷/۱	شماره نقشه طرح تفصیلی:
نام متقاضی: **شهرداری قزوین**	شماره نامه شهرداری: ۵۱۵۷/ص/۱۴۰۴/۱۰	تاریخ: ۱۴۰۴/۰۶/۱۵	**موقعیت ملک و منطقه شهرداری:**
پلاک ثبتی: ۴۵۹ و ۴۵۸ فرعی از ۳۶ اصلی	شماره وارده اداره کل: ۲۲۰۳۶	تاریخ: ۱۴۰۴/۰۶/۱۶	خیابان راه آهن روبه روی مصلا

موضوع مورد درخواست: تغییر کاربری از فرهنگی به مساحت (۲۸۵۱ مترمربع) و از ورزشی به مساحت (۳۳۶۵,۱۱ مترمربع) به بهداشتی درمانی جهت احداث مرکز جامع تشخیص سرطان

کاربری موجود:	مساحت ملک بر اساس سند: ۶۲۱۶,۱۱ مترمربع	تراکم مجاز:	منطقه طرح تفصیلی: ۱
کاربری مصوب: فرهنگی و ورزشی	مساحت ملک پس از تعریض: ۶۲۱۶,۱۱ مترمربع	سطح اشغال:	حد نصاب تفکیک در منطقه:
کاربری درخواستی: بهداشتی-درمانی	سطح جایگزین با همان کاربری:	تعداد طبقات:	تفکیک پیشنهادی:

نظر به کمیته کار: باعنایت به ضرورت موضوع استقرار بیمارستان تقاضا در جلسه مطرح و پس از بحث و بررسی باعنایت به مفاد نامه شماره ۱۰۰/۱۴۰۴/۹۸۳ مورخ ۱۴۰۴/۰۲/۱۶ اداره کل فرهنگ و ارشاد اسلامی مبنی بر ضرورت معرفی زمین جایگزین و همچنین نامه شماره ۱۴۰۴/۲۱۴/۶۳۷ مورخ ۱۴۰۴/۰۲/۰۳ اداره کل ورزش و جوانان و نامه شماره ۱۴۰۴۲/۱۲۵/۲۷۲۵ مورخ ۱۴۰۴/۰۶/۱۵ اداره کل میراث فرهنگی مبنی بر واقع شدن جبهه جنوبی پلاک در حریم درجه ۲ بافات تصمیم گیری در خصوص درخواست به جلسه کمیسیون احاله گردید.

نقشه مربوط به موقعیت زمین :



این قسمت در صورت لزوم توسط دبیرخانه درج می گردد

نظریه کمیسیون: (در محل کمیسیون تنظیم و آراء اخذ می‌شود.

باعنایت به ضرورت موضوع استقرار بیمارستان و ارائه خدمات درمانی تقاضا در جلسه مطرح و پس از بحث و بررسی باعنایت به مفاد نامه شماره ۱۰۰/۱۴۰۴/۹۸۳ مورخ ۱۴۰۴/۰۲/۱۶ اداره کل فرهنگ و ارشاد اسلامی و نامه شماره ۱۴۰۴/۲۱۴/۲۸۰۱ /ص مورخ ۱۴۰۴/۰۷/۰۱ اداره کل ورزش و جوانان و پاسخ استعلام شماره ۱۴۰۴۲/۱۲۵/۲۷۷۸ مورخ ۱۴۰۴/۰۶/۱۶ اداره کل میراث فرهنگی با درخواست تغییر کاربری از فرهنگی و ورزشی به بهداشتی درمانی به منظور احداث مرکز جامع سرطان موافقت گردید.ضمنا مقرر گردید نقشه های معماری پس از صدور موافقت اصولی و تائید دانشگاه علوم پزشکی به تائید کمیته فنی برسد.

محل امضاء

اعضاء با حق رأی

استاندار

محمد توذری

معاون محترم هماهنگی امور عمرانی استاندار

جواد حق اسلامی

مدیر کل اداره کل راه و شهرسازی

(دبیر کمیسیون)

مجتبی دانی مالی

مغایرت اساسی

بله □

خیر ☒

رئیس سازمان جهاد کشاورزی

فرامرز حیدری مقدم

شهردار قزوین

مهدی صباغی

مدیر کل میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی

سید مهدی حسینی

بله ☒

واقع در محدوده بافت تاریخی

خیر □

دعوتشدگان

مدیرکل دفتر فنی استانداری:

طیادی فتحی

فرماندار شهرستان قزوین:

سیاوش طاهرخانی

سرپرست مدیریت امور اراضی استان:

پرویز عبدی

مدیرکل پدافند غیرعامل استانداری:

ابوالفضل مرادی

رئیس شورای اسلامی شهر:

فرج اله فصیحی رامندی

اعضاء بدون حق رأی

رئیس سازمان راه و شهرسازی استان قزوین

مهندسی مشاور ادارات کل تدوین طرح تفصیلی

معاون شهرسازی و معماری:

تذکر ۱: مصوبات کمیسیون طرح تفصیلی با چهار رای از پنج رای قابل اجرا می‌باشد.آراء استاندار محترم و نماینده محترم هماهنگی امور عمرانی جمعاً یک رأی محسوب می‌شود)

تذکر ۲: در تصویب مصوبات مربوط به محدوده بافت‌های تاریخی اظهار نظر صریح نماینده میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی الزامی است.

اداره کل راه و شهرسازی استان قزوین کد استان ۱۵۰

دبیرخانه کمیسیون طرح تفصیلی شهر قزوین کد شهر

بند ۹ صورتجلسه کمیسیون طرح تفصیلی شهرقزوین مورخ: ۱۴۰۴/۰۳/۰۳

موضوع بند ۹ از ۲۰ بنددستور کار کمیسیون: ۱۴۰۴/۰۳/۰۳

سابقه طرح موضوع طی بند (.....) کمیسیون طرح تفصیلی مورخ (.....)

شماره صورتجلسه

شماره و تاریخ نامه

شماره نقشه طرح تفصیلی:	شماره دعوتنامه: ۱۰۰/۷۴۷۵	تاریخ دعوتنامه: ۱۴۰۴/۰۲/۳۱	شماره نقشه طرح تجمیعی
نام متقاضی: شهرداری قزوین و سپاه صاحب الامر (عج) استان قزوین	شماره نامه شهرداری: ۱۶۶۷/ب/۱۴۰۳/۱۰	تاریخ: ۱۴۰۲/۰۲/۱۰	موقعیت ملک و منطقه شهرداری: بلوار انصارالحسین
پلاک ثبتی: ۱۵/۴۲ فرعی از ۴۲ اصلی بخش چهار قزوین	شماره وارده اداره کل: ۴۲۲۳	تاریخ: ۱۴۰۴/۰۲/۱۱	

موضوع مورد درخواست: تغییر کاربری از فرهنگی اجتماعی به تفریحی توریستی به مساحت ۵۰۱۰.۶۸ مترمربع (تثبیت کاربری تفریحی-توریستی مطابق با وضع موجود) و اصلاح طرح تفکیکی مطابق با نقشه سال ۱۳۹۷ و اتصال دوربرگردان در انتهای بلوک های مسکونی

کاربری موجود:	مساحت ملک بر اساس سند: ۶۸۰۲۵.۱۳ مترمربع (۵۰۱۰.۶۸ مترمربع با کاربری فرهنگی اجتماعی)	تراکم مجاز:	منطقه طرح تفصیلی: ۴
کاربری مصوب: فرهنگی اجتماعی	مساحت ملک پس از تعریض: ۶۸۰۲۵.۱۳ مترمربع (۵۰۱۰.۶۸ مترمربع با کاربری فرهنگی اجتماعی)	سطح اشغال:	حد نصاب تفکیک در منطقه:
کاربری درخواستی: تفریحی-توریستی	سطح جایگزین با همان کاربری:	تعداد طبقات:	تفکیک پیشنهادی:

نظر به کمیته گار: تقاضا مطرح و پس از بحث و بررسی باتوجه به سوابق تغییر کاربری در سنوات گذشته که در راستای تامین زمین جهت احداث بیمارستان ۲۰۰ تختخوابی صورت پذیرفته است. همچنین باتوجه به شکل گیری کاربری تفریحی-توریستی در وضعیت موجود و نیز مکاتبات سال ۱۳۹۷ استانداری مبنی بر لحاظ نقشه تفکیکی و کاربری های تعیین شده در اراضی ۶۸ هکتاری. لذا با تثبیت کاربری تفریحی توریستی مطابق با وضعیت موجود و لحاظ دوربرگردان ها در انتهای بلوک های مسکونی مطابق با طرح تفکیکی اداره شده موافقت گردید.

نقشه مربوط به موقعیت زمین :



این قسمت در صورت لزوم توسط دبیر جلسه درج می گردد.

نظریه کمیسیون: (در محل کمیسیون تنظیم و اراء اخذ می‌شود.

تقاضا مطرح و پس از بحث و بررسی باتوجه به شکل گیری کاربری تفریحی-توریستی در وضعیت موجود و سوابق مصوبات کمیسیون ماده ۵ با تثبیت کاربری تفریحی-توریستی مطابق با وضعیت موجود و لحاظ دوربرگردان ها در انتهای بلوک های مسکونی مطابق با طرح تفکیکی برابر نقشه ممهور به مهرسر خانه کمیسیون ماده ۵ موافقت گردید.

محل امضاء

استاندار: محمد نوذری	مدیر کل اداره کل راه و شهرسازی (دبیر کمیسیون): مجتبی دانی دانا	مدیر کل دفتر فنی استانداری: صادق فلاحی
سرپرست معاونت هماهنگی امور عمرانی استاندار: جواد حق لطفی	سرپرست سازمان جهاد کشاورزی: فرامرز جزی مقدم	فرماندار شهرستان قزوین: سیاوش طاهرخانی
شهردار قزوین: مهدی صباغی	مدیر کل میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی: سید مهدی حسینی	مدیرکل کمیته اراضی استان: مهدی رحمانی دوست
		رئیس شورای اسلامی شهر:
		رئیس سازمان نظام مهندسی: محمد شعبانیان
		مهندسین مشاور تهیه کننده طرح تفصیلی:
		معاون شهرسازی و معماری:

دعوت شدگان

اعضاء بدون حق رای

اعضاء با حق رای

تبصره ۱: مصوبات کمیسیون طرح تفصیلی با چهار رای از پنج رای قابل اجرا می‌باشد (۲ رای استاندار مجتبی و معاونت محترم و معاونت محترم هماهنگی امور عمرانی استانداری مجتبی می‌شود.)

تبصره ۲: در صورت مصوبات مربوط به تعدیل بافت های تاریخی لطفا نظر مرجع سازمان میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی

تغییر قابل استناد

اداره کل راه و شهرسازی استان قزوین

شماره صورتجلسه:	اداره کل راه و شهرسازی استان قزوین کد استان ۱۵ دبیرخانه کمیسیون طرح تفصیلی شهر قزوین کد شهر بند ۴ صورتجلسه کمیسیون طرح تفصیلی شهرقزوین مورخ: ۱۴۰۴/۰۷/۱۵ موضوع بند ۴ از ۲۰ بنددستور کار کمیسیون: ۱۴۰۴/۰۷/۱۵ سابقه طرح موضوع طی بند (۱۶) کمیسیون طرح تفصیلی مورخ (۱۴۰۴/۰۶/۱۶)	
شماره و تاریخ نامه		

شماره نقشه طرح تفصیلی:	شماره دعوتنامه: ۱۰۰/۴۶۱۸۴	تاریخ دعوتنامه: ۱۴۰۴/۰۷/۱۴	شماره هفته طرح تفصیلی:
نام متقاضی: استانداری قزوین	شماره نامه استانداری: ۵۹/۴۱/۴۱۵۷/ص	تاریخ: ۱۴۰۴/۰۳/۱۷	موقعیت ملک و منطقه شهرداری:
پلاک ثبتی:	شماره وارده اداره کل: ۹۹۵۸	تاریخ: ۱۴۰۴/۰۳/۱۷	کل سطح شهر

موضوع مورد درخواست: اصلاح ردیف ۷ بند ۱ صورتجلسه کمیسیون ماده (۵) طرح بازتنظیم نظام تراکم ساختمانی شهر قزوین مورخ ۱۴۰۳/۰۵/۱۸ (افزایش یک طبقه تراکم ساختمانی نسبت به ضابطه مصوب محور در پلاک های با مساحت ۵۰۰ مترمربع به بالا)

کاربری موجود:	مساحت ملک بر اساس سند:	تراکم مجاز:	منطقه طرح تفصیلی:
کاربری مصوب: مسکونی	مساحت ملک پس از تعریض:	سطح اشغال:	حد نصاب تفکیک در منطقه:
کاربری درخواستی: مسکونی	سطح جایگزین با همان کاربری:	تعداد طبقات:	تفکیک پیشنهادی:

نظر به کمیته کار:

نقشه مربوط به موقعیت زمین:

نظر به کمیسیون: (در محل کمیسیون تنظیم و آراء اخذ می‌شود.

تقاضا مطرح و پس از بحث و بررسی پیرو مفاد ردیف ۷ بند ۱ کمیسیون ماده (۵) مورخ ۱۴۰۳/۰۵/۱۸ در خصوص موضوع بازتنظیم تراکم ساختمانی و مصوبه ضوابط و مقررات ساختمانی طرح تفصیلی شهر قزوین بند ۱ کمیسیون ماده (۵) ۱۴۰۲/۰۳/۱۰ مقرر گردید: صرفاً در کاربری مسکونی در پلاک های تجمیعی و پلاک هایی که مساحت آن ها ۵۰۰ مترمربع (بعد از عقب نشینی) و بالاتر می باشد، منوط به اینکه حداقل یک بر پلاک به معبر ۱۰ متری تعریف ثبتی داشته باشد افزایش یک طبقه تراکم نسبت به ضابطه مصوب محور پس از تامین ۱۰۰٪ پارکینگ واحدهای مسکونی با تناسب واحدهای مسکونی حداقل ۱۲۰ مترمربع مورد موافقت واقع گردید. لازم به ذکر می باشد که مساحت های پایین تر از ۵۰۰ مترمربع مشمول مصوبه فوق نمی گردد.

این قسمت در صورت لزوم توسط دبیرخانه درج می گردد

محل امضاء

استاندار محمد نوذری معاون محترم هماهنگی امور عمرانی استاندار جواد حق لطفی	مدیر کل اداره کل راه و شهرسازی (دبیر کمیسیون) مجتبی کاشی دانی بله ☐ مخالفم اساسی خیر ☐	مدیر کل دفتر فنی استانداری: صادق نظمی	
	رئیس سازمان جهاد کشاورزی	فرماندار شهرستان قزوین: سیاوش طاهرخانی	
		سرپرست مدیریت امور اراضی استان: فرهاد عبدی	
		مدیر کل بنیاد شهید عامل استانداری: ابوالفضل مرادی	
		رئیس شورای اسلامی شهر قزوین: [illegible]	
شهردار قزوین مهدی صباغی	مدیر کل میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی سید مهدی حسینی بله ☐ واقع در محدوده بافت تاریخی خیر ☐	رئیس سازمان نظام مهندسی: محمد ضمیمان	
		مهندس مشاور تهیه کننده طرح تفصیلی:	
		معاون اداره کل راه و شهرسازی استان قزوین	

تذکر ۱: مصوبات کمیسیون طرح تفصیلی با چهار رای از پنج رای نقل اجرا می‌باشد(۱ رای استاندار محترم / معاونت محترم هماهنگی امور عمرانی جمعاً یک رای محسوب می‌شود)

تذکر ۲: در مصوبه مصوبات مربوط به محدوده بافتهای تاریخی قابل نظر مرجع اداره‌کل میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی الزامی است.

	اداره کل راه و شهرسازی استان قزوین کد استان ۰۱۵ دبیرخانه کمیسیون طرح تفصیلی شهر قزوین کد شهر بند ۱ صورتجلسه کمیسیون طرح تفصیلی شهرقزوین مورخ: ۱۴۰۴/۰۷/۰۲ موضوع بند ۱ از ۱۲ بنددستور کار کمیسیون: ۱۴۰۴/۰۷/۰۲ سابقه طرح موضوع طی بند (.....) کمیسیون طرح تفصیلی مورخ .(.....)	شماره صورتجلسه: شماره و تاریخ نامه:

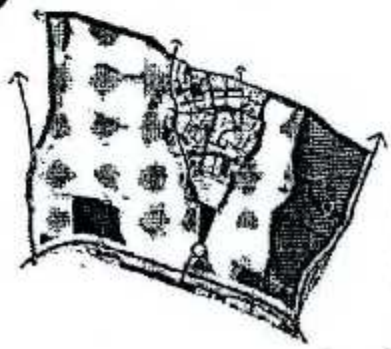
شماره نقشه طرح تفصیلی:	تاریخ دعوت‌نامه: ۱۴۰۴/۰۷/۰۱	شماره دعوت‌نامه: ۲۴۳۰۱/ ۱۰۰	شماره نقشه طرح تفصیلی:
موقعیت ملک و منطقه شهرداری:	تاریخ:	شماره نامه :	نام متقاضی: **اداره کل راه و شهرسازی**
اراضی بالای اتوبان	تاریخ:	شماره وارده اداره کل:	پلاک ثبتی:

موضوع مورد درخواست: بررسی ساختار شبکه معابر اراضی بالای اتوبان در طرح تفصیلی

کاربری موجود:	مساحت ملک بر اساس سند: سایت ۲۳۰۰ هکتاری	تراکم مجاز:	منطقه طرح تفصیلی: ۳
کاربری مصوب:	مساحت ملک پس از تعریض: سایت ۲۳۰۰ هکتاری	سطح اشغال:	حد نصاب تفکیک در منطقه:
کاربری درخواستی:	سطح جایگزین با همان کاربری:	تعداد طبقات:	تفکیک پیشنهادی:

نظر به کمیته گار: باعنایت به نامه شماره ۲۶۰۲۹/۲۲۰ مورخ ۱۴۰۴/۰۳/۰۴ مدیرکل محترم دفتر نظارت بر طرح های توسعه و عمران وزارت راه و شهرسازی درخصوص سیرورال موضوع بیمارستان ۱۰۰۰ تختخوابی در مقیاس فراشهری در قالب طرح تفصیلی، باتوجه به انجام مطالعات طرح تفصیلی توسط مهندسین مشاور و ارائه ضابطه و کاربری پیشنهادی مشاور در محدوده موردنظر و ضرورت تسریع در روند سیرورال مربوطه به منظور انجام عملیات اجرایی، با تغییر کاربری به پردیس سلامت و درمان (درمانی-گردشگری) در پهنه حدوداً ۹۵ هکتاری و در قاز اول مطابق درخواست متقاضی به مساحت حدوداً ۱۰ هکتار درمانی و ۲۵ هکتار گردشگری با ضوابط ساختمانی درمانی حداکثر بصورت ۸ طبقه در سطح اشغال ۴۰٪ و ضابطه گردشگری نیز حداکثر بصورت ۸ طبقه در سطح اشغال ۲۰٪ مورد، تائید واقع شد و در صورت ارائه طرح توسط متقاضی و تغییر ضابطه و سطح اشغال مراتب در جلسات مربوطه قابلیت بررسی دارد.ضمناً باعنایت به وجود اراضی نظامی شمال پلاک رعایت حریم ارتفاعی اماکن نظامی الزامی می باشد.

نقشه مربوط به موقعیت زمین :



این قسمت در صورت لزوم توسط دبیرخانه درج می گردد:

نظریه کمیسیون: (در محل کمیسیون تنظیم و آراء اخذ می‌شود.

ساختار شبکه معابر اراضی بالای اتوبان مطابق طرح تفصیلی در دست تهیه، آین نامه شبکه معابر و در چارچوب طرح ساختاری جامع مصوب شورایعالی شهرسازی و معماری ایران و با توجه به محدودیت توپوگرافی، سایت موجود موسوم به ۳۳۰ هکتاری و سایر مستحدثات و دسترسی های موجود توسط مشاور به جلسه ارائه و با توجه به توضیحات ارائه شده، کلیات ساختار شبکه معابر در ۳ سطح تندراه، شریانی و جمع و پخش کننده مورد تائید واقع گردید.

محل امضاء

مدیرکل دفتر فنی استانداری: صادق فتحی	مدیر کل اداره کل راه و شهرسازی (دبیر کمیسیون) مجتبی دائی دائی		استاندار محمد نوذری معاون محترم هماهنگی امور عمرانی استاندار جواد حق‌شناسی
فرماندار شهرستان قزوین: سیاوش طاهرخانی			
سرپرست مدیریت امور اراضی استان: پرویز عیدی		رئیس سازمان جهاد کشاورزی فرامرز حریری مقدم	
مدیرکل پدافند غیرعامل استانداری: ابوالفضل مرادی			
رئیس شورای اسلامی شهر: فرج اله فصیحی رامندی			
رئیس سازمان نظام مهندسی		مدیر کل میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی سید مهدی حسینی	شهردار قزوین مهدی مباغی
معاون شهرسازی قزوین:			

اعضاء با حق رأی

اعضاء بدون حق رأی

تذکر ۱: مصوبات کمیسیون طرح تفصیلی با چهار رای از پنج رای قابل اجرا می‌باشد.(آراء استاندار محترم و معاونت محترم هماهنگی امور عمرانی، جمعاً یک رأی محسوب می‌شود.)

تذکر ۲: در تصویب مصوبات مربوط به محدوده بافت‌های تاریخی اظهار نظر صریح نمایندهٔ میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی الزامی است.

	اداره کل راه و شهرسازی استان قزوین کد استان ۰۱۵ دبیرخانه کمیسیون طرح تفصیلی شهر قزوین کد شهر بند۲ صورتجلسه کمیسیون طرح تفصیلی شهرقزوین مورخ: ۱۴۰۴/۰۷/۰۲ موضوع بند ۲ از ۲بنددستور کار کمیسیون : ۱۴۰۴/۰۷/۰۲ سابقه طرح موضوع طی بند (.....) کمیسیون طرح تفصیلی مورخ (.....)	شماره صورتجلسه: شماره و تاریخ نامه:

شماره نقشه طرح تفصیلی:	شماره دعوتنامه: ۱۰۰ /۲۴۳۰۱	تاریخ دعوتنامه: ۱۴۰۴/۰۷/۰۱	شماره نقشه طرح تفصیلی:
نام متقاضی: **اداره کل راه و شهرسازی(کارفرما طرح تفصیلی)**	شماره نامه :	تاریخ:	موقعیت ملک و منطقه شهرداری:
پلاک ثبتی:	شماره وارده اداره کل:	تاریخ:	اراضی بالای اتوبان

موضوع مورد درخواست: تغییر کاربری از آموزش عالی طبق طرح جامع به پردیس سلامت و درمان طبق طرح تفصیلی در دست تهیه با توجه به مکاتبه واصله دفتر نظارت

کاربری موجود:	مساحت ملک بر اساس سند: حدود ۹۵ هکتار	تراکم مجاز:	منطقه طرح تفصیلی: ۳
کاربری مصوب: آموزش عالی	مساحت ملک پس از تعریض: حدود ۹۵ هکتار	سطح اشغال:	حد نصاب تفکیک در منطقه:
کاربری درخواستی: درمانی و گردشگری	سطح جایگزین با همان کاربری:	تعداد طبقات:	تفکیک پیشنهادی:

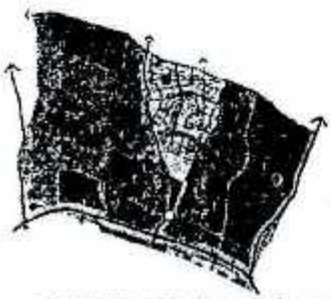
نظر به کمیته کار: باعنایت به نامه شماره ۳۶۰۷۹/۳۲۰ مورخ ۱۴۰۴/۰۳/۰۴ مدیرکل محترم دفتر نظارت بر طرح های توسعه و عمران وزارت راه و شهرسازی درخصوص سیرروال موضوع بیمارستان ۱۰۰۰ تختخوابی در مقیاس فراشهری در قالب طرح تفصیلی، باتوجه به انجام مطالعات طرح تفصیلی توسط مهندسین مشاور و ارائه ضابطه و کاربری پیشنهادی مشاور در محدوده موردنظر و ضرورت تسریع در روند سیرروال مربوطه به منظور انجام عملیات اجرایی، با تغییر کاربری به پردیس سلامت و درمان (شهرک گردشگری) در پهنه حدوداً ۹۵ هکتاری و در فاز اول مطابق درخواست متقاضی به مساحت حدوداً ۱۰ هکتار درمانی و ۲.۵ هکتار گردشگری با ضوابط ساختمانی درمانی حداکثر بصورت ۸ طبقه در سطح اشغال ۴۰٪ و ضابطه گردشگری نیز حداکثر بصورت ۸ طبقه در سطح اشغال ۴۰٪ مورد تایید واقع شد و در صورت ارائه طرح توسط متقاضی و تغییر ضابطه و سطح اشغال، مراتب در جلسات مربوطه قابلیت بررسی دارد ضمناً باعنایت به وجود اراضی نظامی شمال پلاک رعایت حریم ارتفاعی اماکن نظامی الزامی می باشد

نظریه کمیسیون: (در محل کمیسیون تنظیم و آراء اخذ می‌شود.

باعنایت به نامه شماره ۳۶۰۷۹/۳۲۰ مورخ ۱۴۰۴/۰۳/۰۴ مدیرکل محترم دفتر نظارت بر طرح های توسعه و عمران وزارت راه و شهرسازی در خصوص سیرروال موضوع بیمارستان ۱۰۰۰ تختخوابی در مقیاس فراشهری در قالب طرح تفصیلی و باتوجه به انجام مطالعات طرح تفصیلی توسط مهندسین مشاور و ارائه ضابطه و کاربری پیشنهادی مشاور در محدوده موردنظر و ضرورت تسریع در سیرروال مربوطه به منظور انجام عملیات اجرایی؛ کاربری پیشنهادی مشاور طرح تفصیلی با عنوان پردیس سلامت و درمان (شهرک سلامت) در پهنه حدوداً ۹۵ هکتاری با ضابطه پیشنهاد شده طرح تفصیلی در کاربری درمانی بصورت ۸ طبقه ۴۰٪ سطح اشغال و ضابطه پیشنهادی طرح تفصیلی در کاربری گردشگری بصورت ۸ طبقه در ۴۰٪ سطح اشغال تصویب گردید. باتوجه به درخواست متقاضی مبنی بر اولویت بندی سایت در فازهای اجرایی مقرر گردید در فاز اول اجرا ۱۲/۵ هکتار شامل ۱۰ هکتار درمانی و ۲/۵ هکتار گردشگری صورت پذیرد و متقاضی نسبت به ارائه طرح سایت و طرح معماری اقدام و مراتب در چارچوب ضابطه کلی توسط کمیته فنی بررسی گردد. همچنین با توجه به وسعت قابل توجه شهرک و ضرورت ارائه طراحی سایت و دسترسی ها و جانمایی کاربری های متناسب با مجموعه توریسم درمانی مراتب طرح کل سایت نیز پس از ارائه توسط متقاضی در کمیسیون قابل طرح و بررسی می باشد.

باعنایت به وجود اراضی نظامی شمال پلاک رعایت حریم ارتفاعی اماکن نظامی و پدافند در زمان طراحی و اجرا الزامیست.

نقشه مربوط به موقعیت زمین :



این قسمت در صورت لزوم توسط دبیرخانه درج می گردد.

محل امضاء

استاندار محمد نوذری معاون محترم هماهنگی امور عمرانی استاندار جواد حق لطفی	**مدیر کل اداره کل راه و شهرسازی** (دبیر کمیسیون) مجتبی دائی دلی بله ☐ مغایرت اساسی خیر ☐ **رئیس سازمان جهاد کشاورزی** فرامرز حرمتی مقدم	**امورکل دفتر فنی استانداری:** صادق کعبی **فرماندار شهرستان قزوین:** سیاوش طاهرخانی **سرپرست مدیریت امور اراضی استان:** پرویز عبیدی **مدیرکل پدافند غیرعامل استانداری:** ابوالفضل مرادی
شهردار قزوین مهدی [illegible]	**مدیر کل میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی** سید مهدی حسینی بله ☐ واقع در محدوده بافت تاریخی خیر ☐	**رئیس شورای اسلامی شهر:** فرج اله فصیحی بناوندی رئیس هیئت مدیره شورای شهرسازی محمد شفیانیان دبیر خانه کمیسیون ماده (۵) استان
اعضاء با حق رأی	اعضاء بدون حق رأی	دعوتشدگان

تذکر ۱: مصوبات کمیسیون طرح تفصیلی با چهار رای از پنج رای قابل اجرا می‌باشد./ استاندار محترم و معاونت محترم هماهنگی امور عمرانی جمعاً یک رأی محسوب می‌شود./
تذکر ۲: در تصویب مصوبات مربوط به محدوده بافتهای تاریخی تنها نظر مربع نماینده سازمان فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی الزامی است.

	اداره کل راه و شهرسازی استان قزوین کد استان ۰۱۵ دبیرخانه کمیسیون طرح تفصیلی شهر قزوین کد شهر بند ۳ صورتجلسه کمیسیون طرح تفصیلی شهرقزوین مورخ: ۱۴۰۴/۰۷/۰۲ موضوع بند ۳ از ۱۲ بنددستور کار کمیسیون : ۱۴۰۴/۰۷/۰۲ سابقه طرح موضوع طی بند (۹) کمیسیون طرح تفصیلی مورخ (۱۴۰۴/۰۳/۰۳)	شماره صورتجلسه: شماره و تاریخ نامه:

شماره نقشه طرح تفصیلی:	شماره دعوت‌نامه: ۱۰۵/۲۴۳۰۱	تاریخ دعوت‌نامه: ۱۴۰۴/۰۷/۰۱	شماره نقشه طرح تفصیلی:
نام متقاضی: **سپاه صاحب الامر استان قزوین**	شماره نامه سپاه: ۵۵۵/۹۴۳۴/ز/م	تاریخ: ۱۴۰۴/۰۶/۲۲	**موقعیت ملک و منطقه شهرداری:**
پلاک ثبتی: ۱۵۱۴۳ فرعی از ۴۳ اصلی بخش ۴ قزوین	شماره وارده اداره کل: ۲۳۵۹۲	تاریخ: ۱۴۰۴/۰۶/۲۹	بلوار انصار الحسین

موضوع مورد درخواست: ۱.تجمیع قطعات بر بلوار انصارالحسین (بصورت ۴۰۰ مترمربع) و افزایش یک طبقه تراکم ساختمانی و احداث بنا بصورت ۵ طبقه مسکونی روی همکف تجاری در سطح اشغال ۷۰٪ و یک طبقه زیرزمین در سطح اشغال ۱۰۰٪ ۲.افزایش سطح اشغال پلاک های مسکونی تا ۷۰٪ ۳.افزایش یک طبقه تراکم ساختمانی پلاک های واقع در مجاورت گذرهای ۱۰ متری و احداث بنا بصورت ۵ طبقه مسکونی روی همکف پیلوت

کاربری موجود:	مساحت ملک بر اساس سند: ۶۸۰۲۵.۱۲ مترمربع	تراکم مجاز:	منطقه طرح تفصیلی: ۳
کاربری مصوب:	مساحت ملک پس از تعریض: ۶۸۰۲۵.۱۳ مترمربع	سطح اشغال:	حد نصاب تفکیک در منطقه:
کاربری درخواستی:	سطح جایگزین با همان کاربری:	تعداد طبقات:	تفکیک پیشنهادی:

نظر به کمیته کار: تقاضا مطرح و پس از بحث و بررسی با عنایت به دوبر بودن پلاک ها، تجمیع صورت پذیرفته در پلاک های مشرف به بلوار انصارالحسین و رسیدن پلاک ها به مساحت حداقل ۴۰۰ مترمربع با احداث ۵ طبقه مسکونی بر روی همکف تجاری در سطح اشغال مجاز ضمن تامین پارکینگ کلیه واحدهای مسکونی موافقت گردید. ضمناً با احداث یک طبقه زیرزمین صرفاً به منظور تامین پارکینگ و انباری واحدهای مسکونی موافقت گردید. درخصوص قطعات مسکونی جبهه پشت با عنایت به عرض کم معبر (۱۰ متری) ، نصاب قطعات ، ضابطه حاکم در این منطقه و ضرورت تامین پارکینگ با افزایش تراکم مخالفت گردید. ضمناً مقرر گردید قبل از طرح موضوع در جلسه کمیسیون ماده (۵) معاونت ترافیک شهرداری درخصوص ضرورت طراحی کندرو راه در بلوار انصارالحسین اعلام نظر نماید.

نقشه مربوط به موقعیت زمین :



این قسمت درصورت لزوم توسط دبیرخانه درج می گردد:

نظر به کمیسیون: (در محل کمیسیون تنظیم و آراء اخذ می‌شود.

تقاضا مطرح و پس از بحث و بررسی با عنایت به دوبر بودن پلاک ها، تجمیع پیشنهادی و نصاب قابل توجه پس از تجمیع در پلاک های مشرف به بلوار انصارالحسین و پس از ارائه سند تجمیعی با احداث ۵ طبقه مسکونی بر روی همکف تجاری در سطح اشغال مجاز ضمن تامین پارکینگ ۱۰۰٪ واحدهای مسکونی موافقت گردید. ضمناً با احداث یک طبقه زیرزمین صرفاً به منظور تامین پارکینگ و انباری واحدهای مسکونی موافقت گردید. درخصوص افزایش تراکم قطعات مسکونی جبهه پشتی با عنایت به عرض کم معبر (۱۰ متری) ، نصاب قطعات ، ضابطه حاکم در این منطقه و ضرورت تامین پارکینگ با افزایش تراکم مخالفت گردید. ضمناً پیشنهاد گردید معاونت ترافیک شهرداری درخصوص امکان طراحی و اجرای کندر راه در بلوار انصارالحسین اعلام نظر نماید.

محل امضاء

اعضاء دارای حق رای			
استاندار محمد نوذری معاون محترم هماهنگی امور عمرانی استاندار	مدیر کل اداره کل راه و شهرسازی (دبیر کمیسیون) مجتبی دانی دانی بله□ مغایرت اساسی خیر□	مدیرکل دفتر فنی استانداری: مهدی فتحی	
شهردار قزوین مهدی صالحی	مدیر کل میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی سید مهدی حسینی بله□ واقع در محدوده بافت تاریخی خیر□	رئیس سازمان جهاد کشاورزی فرامرز حریری مقدم	
			اعضاء بدون حق رای
			دعوت‌شدگان
		فرماندار شهرستان قزوین: سیاوش طاهرخانی	
		سرپرست مدیریت امور اراضی استان: پرویز عبدی	
		مدیرکل پدافند غیرعامل استانداری: ابوالفضل مرادی	
		رئیس شورای اسلامی شهر: فرج اله نصیحی رامندی	
		رئیس سازمان نظام مهندسی: مهندسین مشاور تهیه کننده طرح تفصیلی اداره کل راه و شهرسازی استان قزوین امضا معرفی کمیسیون ماده (۵)	

تذکر ۱: مصوبات کمیسیون طرح تفصیلی با چهار رای از پانج رای قابل اجرا می باشد(آراء استاندار محترم و معاونت محترم هماهنگی امور عمرانی، حسابوک، آبی محسوب می شود)

تذکر ۲: در تصویب مصوبات مربوط به محدوده بافت‌های تاریخی اظهار نظر مرجع شامل سپاه فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی الزامی است.