



شماره صورتجلسه	اداره کل راه و شهرسازی استان قزوین کد استان ۰۱۵	
شماره و تاریخ نامه	دبیرخانه کمیسیون طرح تفصیلی شهر قزوین کد شهر بند ۲ صورتجلسه کمیسیون طرح تفصیلی شهر قزوین مورخ: ۱۴۰۲/۰۹/۱۹ موضوع بند ۲ از ۲ بند دستور کار کمیسیون: ۱۴۰۲/۰۹/۱۹ سابقه طرح موضوع طی بند (.....) کمیسیون طرح تفصیلی مورخ: (.....)	
شماره نقشه طرح تفصیلی	شماره دعوت نامه: ۱۰۰/۲۴۰۲۵	تاریخ دعوت نامه: ۱۴۰۲/۰۹/۱۸
موقعیت ملک و منطقه شهرداری:	شماره نامه شهرداری: ۱۴۰۲/۱۰/۱۲۸۸۲	تاریخ: ۱۴۰۲/۹/۱۲
محل هادی آباد	شماره وارده اداره کل: ۲۱۰۵۰	تاریخ: ۱۴۰۲/۹/۱۸

موضوع مورد درخواست: بررسی ضابطه پیشنهادی در قالب بسته های تشویقی محله هادی آباد

کاربری موجود:	مساحت ملک بر اساس سند: ۵۶ هکتار	تراکم مجاز:	منطقه طرح تفصیلی: ۴
کاربری مصوب:	مساحت ملک پس از تعریض:	سطح اشغال:	حد نصاب تفکیک در منطقه:
کاربری درخواستی:	سطح جایگزین با همان کاربری	تعداد طبقات:	تفکیک پیشنهادی:

نظریه کمیسیون: (در محل کمیسیون تنظیم و آراء اخذ می شود.)

پرو بند ۱ صورتجلسه کمیسیون ماده ۵ مورخ ۹۶/۲/۱۳ در خصوص طرح ساماندهی محله هادی آباد، به دلیل عدم استقبال مردم در بخش بهره برداری از ضوابط و مقررات نوسازی آن بر اساس گزارش شهرداری و عدم صدور پروانه ساختمانی از زمان ابلاغ طرح تاکنون و پیرو مفاد صورتجلسه شوراییالی شهرسازی و معماری ایران مورخ ۱۴۰۱/۱۰/۲۱ در خصوص سیاست ها و ضوابط تشویقی کالبدی متضمن نوسازی محله ای در بافت های فرسوده و ناکارآمد شهری، و نیز مذاکرات مطروحه در جلسه مورخ ۱۴۰۲/۸/۲ با حضور مدیرعامل محترم شرکت بازاریابی شهری ایران، ضوابط تشویقی کالبدی نوسازی محله هادی آباد توسط شهرداری به جلسه ارائه و پس از بحث و بررسی مقرر گردید: ۱- کارگروه ساماندهی محله هادی آباد با عضویت معاونت محترم هماهنگی امور عمرانی، شهرداری قزوین، مدیر کل راه و شهرسازی، ریاست شورای شهر قزوین، معاونت شهرسازی یا بازاریابی شهری اداره کل راه و شهرسازی، سازمان نظام مهندسی ساختمان، مدیر کل دفتر فنی استانداری و معاونت شهرسازی شهرداری به عنوان دبیر کارگروه و ذیل کمیته فنی کمیسیون ماده ۵ با هدف ساماندهی محله، هادی آباد و تسریع و پیگیری امور ساماندهی تشکیل گردد. ۲- ناظران سازمان نظام مهندسی که در محدوده هادی آباد پذیرش مسئولیت طراحی و نظارت می کنند، با سقف زیر ۵۰۰ مترمربع تشویقی برای ملوک های زیر ۵۰۰ مترمربع تخفیف هزینه و برای بالای ۵۰۰ مترمربع یک سوم هزینه نظارت دریافت شود. ۳- از ظرفیت های مالکیتی شرکت بازاریابی شهری ایران، سازمان ملی زمین و مسکن، کلیه نهادها و دستگاههای دارای ظرفیت زمین و ساخت در جهت اجرا و تحقق طرح کالبد به کلید استفاده گردد. نامه در جلسه سوم

محل امضاء	استاندار	مدیر کل راه و شهرسازی (دبیر کمیسیون) سید علی هاشمی
	معاونت هماهنگی امور عمرانی استاندار	مدیر کل راه و شهرسازی محمد حسین عطایی
	رئیس شورای اسلامی شهر	رئیس سازمان جهاد کشاورزی
	رئیس سازمان نظام مهندسی محمد شعبانیان	مدیر کل میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی علیرضا خزانلی
تصویب شورای شهر	مهندسین مشاور تهیه کننده طرح تفصیلی	مدیر کل میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی علیرضا خزانلی
	مدیر کل بازرسی استان سعد اصفهانی	مدیر کل دفتر امور شهری و ضوابط شهرداری محسن اسماعیلی
	مدیر کل دفتر امور شهری و ضوابط شهرداری محسن اسماعیلی	مدیر کل امور اراضی استان مهرداد آندوس
تصویب اداره کل	مدیر کل دفتر امور شهری و ضوابط شهرداری محسن اسماعیلی	مدیر کل دفتر امور شهری و ضوابط شهرداری محسن اسماعیلی
	مدیر کل دفتر امور شهری و ضوابط شهرداری محسن اسماعیلی	مدیر کل دفتر امور شهری و ضوابط شهرداری محسن اسماعیلی



این طرح در صورت تصویب در کمیسیون ماده ۵، با چهار رای از پنج رای قابل اجرا می باشد (آراء استاندار محترم و معاونت محترم هماهنگی امور عمرانی، چنانچه یک رای مصوب می شود)
شماره ۱۴۰۲/۱۰/۱۲۸۸۲ در خصوص ضوابط پیشنهادی، تاریخ ابلاغ نظر: تاریخ تصویب: مورخ: ۱۴۰۲/۱۰/۱۲
شماره ۱۴۰۲/۱۰/۱۲۸۸۲ در خصوص ضوابط پیشنهادی، تاریخ ابلاغ نظر: تاریخ تصویب: مورخ: ۱۴۰۲/۱۰/۱۲



اداره کل راه و شهرسازی استان قزوین کد استان ۱۵
 دبیرخانه کمیسیون طرح تفصیلی شهر قزوین کد شهر
 بند ۳۴۳۷ دستور کار کمیسیون طرح تفصیلی شهر قزوین مورخ: ۱۴۰۲/۱۱/۲۲
 موضوع بند ۳۴۳۷ دستور کار کمیسیون: ۱۴۰۲/۱۱/۲۲
 سابقه طرح موضوع طی بند (.....) کمیسیون طرح تفصیلی مورخ: (.....)

شماره نقشه طرح تفصیلی:	شماره دعوتنامه: ۱۴۰۲/۱۱/۲۰	شماره دعوتنامه: ۱۰۰/ ۲۴۵۵۷	شماره نقشه طرح تفصیلی:
نام متقاضی: شهر قزوین قزوین	شماره نامه شهرداری: ۱۱۰۲۱۰/ص:۱۲۵۰۸	شماره نامه شهرداری: ۱۱۰۲۱۰/ص:۱۲۵۰۸	نام متقاضی: شهر قزوین قزوین
بلاک نبشی:	شماره وارده اداره کل: ۲۹۱۱۷	شماره وارده اداره کل: ۲۹۱۱۷	بلاک نبشی:

کاربری موجود:	مساحت ملک بر اساس سند:	تراکم پایه: ۱۰۰٪	منطقه طرح تفصیلی: ۲
کاربری مصوبه: مسکنی	مساحت ملک پس از تعویض:	تراکم مجاز: ۲۰۰٪	حد نصاب تفکیک در منطقه:
کاربری درخواستی: افزایش تراکم	سطح جایگزین با همان کاربری:	سطح اشغال: ۶۰٪	تفکیک پیشنهادی:



نظر به کمیته کار: تقاضا مطرح و پس از بحث و بررسی با توجه به تراکم جمعیتی بالا در محدوده، همچنین عدم گذشت زمان از ابلاغ طرح تفصیلی و نیز نوسان بودن برخی بلاک ها در طول مجور های پیشنهادی بر اساس تراکم مجاز مجور، با درخواست مخالفت شد.

نظریه کمیسیون: (در محل کمیسیون تنظیم و آراء اخذ می شود.)

تقاضا مطرح و پس از بحث و بررسی در راستای مصوبه ضابطه طرح تفصیلی شهر قزوین در محدوده قیمت آباد و مصوبه بازتنظیم تراکم شورای عالی شهرسازی معماری با توجه به عرض معابر در درخواست افزایش یک طبقه تراکم به صورت ۵ طبقه بر روی پیلوت و ممنوعیت احداث تجاری به فرسخو و ناکید بر تأمین ۱۰۰٪ پارکینگ و احداث یک واحد در هر صنف با درخواست موافقت گردد. لازم به ذکر است شهرداری مکلف می باشد نظارت ویژه در معائنات از تخلف در ساخت تجاری را در نظر بگیرد.

رئیس شورای اسلامی شهر: عنی فرمانی	معاون محمد مهدی مهادی	مجلس نصاب	مجلس نصاب
رئیس سازمان نظام مهندسی: محمد شعبانیان	معاون هماهنگی امور عمرانی استاندار مهدی سجانی	مجلس نصاب	مجلس نصاب
مهندسین مشاور تهیه کننده طرح تفصیلی	شهردار قزوین محمد سعیدی	مجلس نصاب	مجلس نصاب
مدیرکل بازرسی استان: سعید تقیانی	رئیس سازمان جهات کشاورزی محمد حسن مهادی	مجلس نصاب	مجلس نصاب
مدیرکل دفتر امور استانها: محمد سعیدی	مدیرکل میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی علیرضا خانی	مجلس نصاب	مجلس نصاب
مدیرکل دفتر امور شهری و شهرداری استانداری: محمد سعیدی	مجلس نصاب	مجلس نصاب	مجلس نصاب
مدیرکل امور استانها: محمد سعیدی	مجلس نصاب	مجلس نصاب	مجلس نصاب
مدیرکل دفتر امور شهری و شهرداری استانداری: محمد سعیدی	مجلس نصاب	مجلس نصاب	مجلس نصاب

تذکره: این کمیسیون طرح تفصیلی با توجه رای از بیخ رای قبل اجرا می باشد. آراء استناد محترم و معاونت محترم هماهنگی امور عمرانی، جناب آقای محسوب می شود.
 تذکره ۲: در تصویب مصوبات مربوط به محدوده بخت های تاریخی، اظهار نظر صحیح نماینده میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی، از سوی استانی است.





اداره کل راه و شهرسازی استان قزوین کد استان ۱۵
 دبیرخانه کمیسیون طرح تفصیلی شهر قزوین کد شهر
 بند ۱ صورتجلسه کمیسیون طرح تفصیلی شهر قزوین مورخ: ۱۴۰۲/۰۶/۱۱
 موضوع بند ۱ از ۱۴ بند دستور کتر کمیسیون: ۱۴۰۲/۰۶/۱۱
 سابقه طرح موضوع ملی بند (۱ و ۱۰) کمیسیون طرح تفصیلی مورخ (۱۴۰۲/۲/۱۰، ۱۴۰۲/۶/۲۲، ۱۴۰۲/۱۰/۱۵)

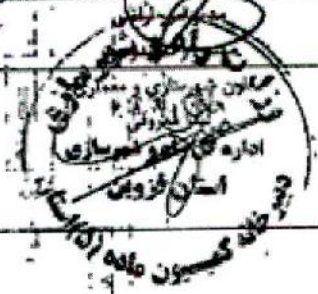
کد طرح:	شماره دعوتنامه:	۱۰۰۲۲۰۲۱۲	تاریخ دعوتنامه:	۱۴۰۲/۰۶/۰۸
نام متقاضی: شهرداری قزوین	شماره نامه شهرداری:		تاریخ:	
پلاک ثبتی:	شماره وارده اداره کل:		تاریخ:	

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

نظریه کمیسیون: (در محل کمیسیون تنظیم و آراء اخذ می شود.)
 پیرو مصوبه بند ۱ کمیسیون ماده ۵ مورخ ۱۴۰۲/۲/۱۰ موارد به شرح ذیل اصلاح گردید:
 ۱- پلاک های مسکونی ضلع غرب بلوار شهید باهنر اراضی عظیم زاده در معابر ۱۰ متر و به بالا به صورت ۴ طبقه مسکونی رزوی، تفکیک پیلوت با تامین ۱۰۰٪ پارکینگ احداث بنا نمایند.
 ۲- در اراضی موسوم به محدوده غیاث آباد گذرهای زیر ۱۰ متر به صورت ۳ طبقه مسکونی و گذر ۱۰ متر و بالا به صورت ۴ طبقه مسکونی رزوی تفکیک پیلوت با تامین ۱۰۰٪ پارکینگ احداث بنا نمایند.

این قسمت در صورت لزوم توسط دبیرخانه طرح می گردد.

محل امضاء		استاندار
رئیس شورای اسلامی شهر: علی فرمانیان	مدیر کل راه و شهرسازی (دبیر کمیسیون) سید علی حسینی	محمد مهدی اعلائی
رئیس سازمان نظام مهندسی محمد شعبان	معاونت سیاسی غیر	معاون هماهنگی امور عمرانی استاندار پهنا ریجانی
مهندسین مشاور تهیه کننده طرح تفصیلی	رئیس سازمان جهاد کشاورزی محمدحسین حسینی	شهردار قزوین محمدحسین حسینی
فرماندار شهرستان قزوین غلامحسن اسلامی پهنر	مدیر کار میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی علیرضا جعفری	
مدیر کل دفتر امور استانها و امور رزوی	واقع کبر محدوده پلاک تاریخی غیر	
مدیرکل دفتر امور شهری و شوراهای اسلامی شهر محسن السامعی		
معاونت هماهنگی امور عمرانی استاندار محمدحسین حسینی		
معاونت هماهنگی امور عمرانی استاندار محمدحسین حسینی		



تذکره ۱: مصوبات کمیسیون طرح تفصیلی با ۱۴ بند رای فرستاده می شود. (آراء استاندار محترم و معاونت محترم هماهنگی امور عمرانی، چنانچه یک رای محسوب می شود.)
 تذکره ۲: در تصویب مصوبات مربوط به محدوده پلاک های تاریخی اظهار نظر صریح نمایندگی میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی قزوین است.



شماره صورتجلسه:	اداره کل راه و شهرسازی استان قزوین کد استان ۱۵- مدیرخانه کمیسیون طرح تفصیلی شهر قزوین کد شهر		
شماره و تاریخ نامه:	بند ۸ صورتجلسه کمیسیون طرح تفصیلی شهر قزوین مورخ: ۱۳۰۲/۵/۳ موضوع بند ۸: بند دستور کار کمیسیون: ۱۳۰۲/۵/۳ مابقیه طرح موضوع طی بند () کمیسیون طرح تفصیلی مورخ ()		
کد طرح:	شماره دعوتنامه:	تاریخ دعوتنامه:	شماره نقشه طرح تفصیلی:
نام متقاضی: وحید عروای و شرکا	شماره نامه شهرناری:	تاریخ:	موقعیت ملک و منطقه شهرناری:
پلاک ثبتی: پلاک ثبتی ۱۶۶/۱۳۹۱ فرعی از ۲۴ اصلی	شماره نامه اداره کل:	تاریخ:	شهرک دانش خندان قم بوستار شکوف شکوفه در


موضوع مورد درخواست: تغییر کاربری از مسکونی به تجاری و احداث تجاری در ۱۰۰٪ ضلع غربی و ۶۵٪ ضلع شرقی در یک دوم عرض پلاک در یک طبقه	مساحت ملک بر اساس سند: ۲۰۸.۵	تراکم: ۱۰۰٪	منطقه طرح تفصیلی: ۴
کاربری موجود:	مساحت ملک پس از ترمیم: ۲۰۵.۵	سطح اشغال: ۶۰٪	حد نصاب تفکیک در منطقه:
کاربری مصوب: مسکونی	سطح جایگزین با همان کاربری:	تعداد طبقات: ۲	تفکیک پیشنهادی:

نظر به کمیته کار:

تقاضای مطرح و پس از بحث و بررسی با توجه به برهم خوردن خط آسمان و لزوم حفظ سیما و منظر متناسب در طول پدنه با درخواست مخالفت و بر احداث بنا طبق ضوابط تاکید گردید.

نظریه کمیسیون: (در محل کمیسیون تنظیم و آراء اخذ می شود.)

تقاضای مطرح و پس از بحث و بررسی با تقاضای احداث تجاری صرف مخالفت و از طرفی با توجه به شکل گیری قطعات در محصور و ضرورت تامین خدمات در مقیاس محله، با احداث تجاری محله ای به میزان ۱۰٪ زیربنا پس از تامین ۱۰۰٪ پارکینگ واحدهای مسکونی در سطح اشغال مجاز و تمسیم مصوبه به کل محور موافقت گردید.



این قسمت در صورت لزوم توسط مدیرخانه درج می گردد.

رئیس شورای اسلامی شهر: علی فرمائی	محل امضاء:	استاندار
رئیس سازمان نظام مهندسی: محمد شهبانین	مدیر کل راه و شهرسازی (مدیر کمیسیون): سید علی حسینی	محمد مهدی اعلائی
مهندسین مشاور تهیه کننده طرح تفصیلی:	بله معاذرت خیر	سازمان مهندسی راه و شهرسازی استاندار
مدیر کل بازرسی استان: سید الهادی	رئیس سازمان جهاد کشاورزی: محمد حسینی	مهدی رحمانی
مدیر کل دفتر فنی استانداری: حاج میرزا	مدیر کل معیشت فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی: علیرضا خولانی	شهریار قزوین مهدی حسینی
وزیر راه و شهرسازی و استاندار استان قزوین: غیاث الدین بیگلری	بله معاذرت خیر	
معاونت راه و شهرسازی استان قزوین: سید علی حسینی	واقع در محدوده بافت تاریخی	

ذکر ۱. مصوبات کمیسیون طرح تفصیلی با چهار رأی از پنج رأی قس اجرا می باشد (از ۲ استظهار محترم و عدولت محترم عساکری، ۲ رأی قس، ۱ رأی محسوب می شود.)
تذکر ۲. در نمودار مصوبات مربوط به محدوده لغت های تاریخی اظهار نظر حریح نماینده سرات فرسنگی، گردشگری و صنایع دستی قزوین است.



اداره کل راه و شهرسازی استان قزوین کد استان ۰۱۵
 دبیرخانه کمیسیون طرح تفصیلی شهر قزوین کد شهر
 بند ۲ صورتجلسه کمیسیون طرح تفصیلی شهر قزوین مورخ: ۱۴۰۱/۱۲/۲۱
 موضوع بند ۲ از ۲۲ بند دستور کار کمیسیون: ۱۴۰۱/۱۲/۲۱
 سابقه طرح موضوع طی بند (۲۵) کمیسیون طرح تفصیلی مورخ: (۱۳۸۲/۰۹/۲۷)

کد طرح:	شماره دعوتنامه: ۱۰۰/ ۴۵۹۷۵	تاریخ دعوتنامه: ۱۴۰۱/۱۲/۱۶	شماره نقشه طرح تفصیلی:
نام متقاضی: شهرداری قزوین	شماره نامه شهرداری: ۱۴۰۱/۱/۵۵۸۳	تاریخ: ۱۴۰۱/۱۵/۲۶	موقعیت ملک و منطقه شهرداری:
پلاک ثبتی:	شماره وارده اداره کل: ۱۹۱۷۶	تاریخ: ۱۴۰۱/۱۶/۱۱	بر بلوار شهید سیمانی اراضی موسوم به پارک آفریش

موضوع مورد درخواست: پیرو مفاد مصوبه بند ۲۵ کمیسیون ماده ۵ مورخه ۱۳۹۷/۱۱/۱۶ تغییر کاربری از فضای سبز به کاربری مسکونی به مساحت ۸۲۷۸۸۱ مترمربع شامل ۲۷ پلاک به شماره قطعات ۲ الی ۶ و ۱۱ الی ۱۳ و ۱۶ الی ۲۲ و ۲۳ الی ۲۹ و ۳۱ الی ۳۶ و کاربری تجاری مسکونی به مساحت ۱۲۵۰۰۹۹ مترمربع شامل ۴ پلاک واقع در بر بلوار مذکور به شماره قطعات ۱۴ و ۱۵ و ۳۰ و کاربری تجاری خدماتی به مساحت ۴۸۸۱۰۲۶ مترمربع شامل ۱۵ پلاک به شماره قطعات ۷ الی ۱۰ و ۲۷ الی ۴۶ کاربری موجود:

مساحت ملک بر اساس سند:	تراکم پایه:	منطقه طرح تفصیلی: ۳
مساحت ملک پس از تعریف:	تراکم مجاز:	حد نصاب تفکیک در منطقه:
سطح جایگزین با همان کاربری:	تعداد طبقات:	تفکیک پیشنهادی:

نظر به کمیته کار: پیرو مصوبه بند ۲۵ کمیسیون ماده ۵ مورخ ۱۳۹۷/۱۱/۱۶ و مفاد نامه شماره ۱۴۵۳۵۷/۳۲۰ مدیرکل محترم دفتر نظارت بر طرحهای توسعه و عمران همچنین مفاد نامه شماره ۱۸۰۱۸۹۳۳ مورخ ۱۴۰۱/۱۶/۲۴ معاونت املاک و حقوقی مبنی بر عدم شمول قانون منع فروش در اراضی مورد نظر ضمن حفظ حقوق دولت در طرح تفکیکی موضوع پیشنهادی شهرداری شامل تغییر کاربری از فضای سبز به کاربری مسکونی به مساحت ۸۲۷۸۸۱ مترمربع شامل ۲۷ پلاک به شماره قطعات ۲ الی ۶ و ۱۱ الی ۱۳ و ۱۶ الی ۲۲ و ۲۳ الی ۲۹ و ۳۱ الی ۳۶ و کاربری تجاری مسکونی به مساحت ۱۲۵۰۰۹۹ مترمربع شامل ۴ پلاک واقع در بر بلوار مذکور به شماره قطعات ۱۴ و ۱۵ و ۳۰ و کاربری تجاری خدماتی به مساحت ۴۸۸۱۰۲۶ مترمربع شامل ۱۵ پلاک به شماره قطعات ۷ الی ۱۰ و ۲۷ الی ۴۶ مطرح و با درخواست ضمن رعایت موارد ذیل با اکثریت آرا موافقت گردید: رعایت حریم و بستر رودخانه مجاور فضای سبز الزامیست. نسبت به تجهیز فضای سبز باقیمانده پلاک مورد درخواست در اسرع وقت اقدام گردد.

نظر به کمیسیون: (در محل کمیسیون تنظیم و آراء اخذ می شود.)
 پیرو مصوبه بند ۲۵ کمیسیون ماده ۵ مورخ ۱۳۹۷/۱۱/۱۶ و مفاد نامه شماره ۱۴۵۳۵۷/۳۲۰ مدیرکل محترم دفتر نظارت بر طرحهای توسعه و عمران همچنین مفاد نامه شماره ۱۸۰۱۸۹۳۳ مورخ ۱۴۰۱/۱۶/۲۴ معاونت املاک و حقوقی مبنی بر عدم شمول قانون منع فروش در اراضی مورد نظر ضمن حفظ حقوق دولت در طرح تفکیکی موضوع پیشنهادی شهرداری شامل تغییر کاربری از فضای سبز به کاربری مسکونی به مساحت ۸۲۷۸۸۱ مترمربع شامل ۲۷ پلاک به شماره قطعات ۲ الی ۶ و ۱۱ الی ۱۳ و ۱۶ الی ۲۲ و ۲۳ الی ۲۹ و ۳۱ الی ۳۶ و کاربری تجاری مسکونی به مساحت ۱۲۵۰۰۹۹ مترمربع شامل ۴ پلاک واقع در بر بلوار مذکور به شماره قطعات ۱۴ و ۱۵ و ۳۰ و کاربری تجاری خدماتی به مساحت ۴۸۸۱۰۲۶ مترمربع شامل ۱۵ پلاک به شماره قطعات ۷ الی ۱۰ و ۲۷ الی ۴۶ مطرح و با درخواست ضمن رعایت موارد ذیل موافقت گردید: رعایت حریم و بستر رودخانه مجاور فضای سبز و شواهد آب منطقه ای الزامیست. منابع حاصل از تغییر کاربری اراضی به مالکیت شهرداری به منظور احداث پارک آفریش توسط شهرداری می باشد و مسئولیت نظارت بر این موضوع بر عهده دفتر فنی استانداری می باشد. با توجه به تغییر کاربری فضای سبز مقرر گردید سیر روال شورای برنامه ریزی و توسعه استان را سببی نماید.



این قسمت در صورت لزوم توسط دبیرخانه درج می گردد.

محل امضاء		استاندار
رئیس شورای اسلامی شهر: علی فرمانی	نظر بنیون شرح رای	محمد مهدی اعلایی
رئیس سازمان نظام مهندسی: محمد شعبانیان		معاون هماهنگی امور عمرانی استاندار
مهندسین مشاور تهیه کننده طرح تفصیلی		مهدی رجحانی
مدیرکل بازرسی استان سمید الهیالی	دبیرستان	شهردار قزوین
مدیر کل دفتر فنی استانداری: وهاب میزانی		علیرضا خزانلی
مدیر کارشناسان امور شهری و شوراهای استانداری: محمدرضا کرمی		واقع در محدوده بافت تاریخی
اداره کل راه و شهرسازی استان قزوین دبیرخانه کمیسیون		



تذکره ۱: مصوبات کمیسیون طرح تفصیلی با چهار رای از پنج رای قابل اجرا می باشد. (آراء استاندار محترم و معاونت محترم هماهنگی امور عمرانی، جمعا یک رای محسوب می شود.)
 تذکره ۲: در تصویب مصوبات مربوط به محدوده بافتهای تاریخی اظهار نظر صریح نشاید. میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی الزامی است.



شماره مورچه‌خانه:	اناره گل راه و شهرسازی استان قزوین کد استان ۰۱۵		
شماره و تاریخ نامه:	دیورخانه کمیسیون طرح تفصیلی شهر قزوین کد شهر		
	پند ۱ مورچه‌خانه کمیسیون طرح تفصیلی شهر قزوین مورخ: ۱۴۰۲/۱۱/۱۰		
	موضوع پند ۱: ... (موضوع) کمیسیون طرح تفصیلی مورخ: ۱۴۰۲/۱۱/۱۰		
کد طرح:	تیمبره مورچه‌خانه:	۱۰۰۴ ۲۸۵۰	تاریخ تصویب نامه:
نام متقاضی: شهرداری قزوین	شماره نامه شهرداری:		تاریخ:
پلاک ثبتی:	شماره واژه اداره کل:		تاریخ:

موضوع مورد درخواست بررسی ضوابط و مقررات ساختمانی طرح تفصیلی شهر قزوین

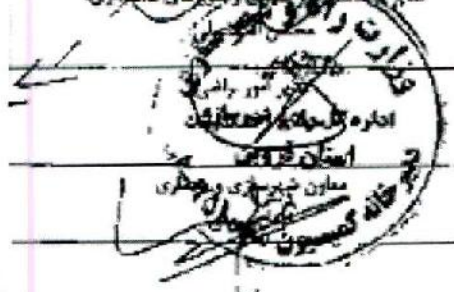
کاربری موجود:	مساحت ملک بر اساس سند:	تراکم بانه:	منطقه طرح تفصیلی:
کاربری مصوب:	مساحت ملک پس از تعریف:	سطح اشغال:	حد نصاب تفکیک در منطقه:
کاربری درخواستی:	سقف چنگیزین با همان کاربری:	تعداد طبقات:	تفکیک پیشنهادی:

نظر به کمیسیون: در محل کمیسیون تنظیم و آراء اخذ می‌شود - ادامه از صفحه اول

- در خصوص ضوابط محدوده پلاک تاریخی مصوب پلاک که حد آن بر اساس مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مورخ ۹۴/۷/۲۷ (در خصوص ابلاغ محدوده تاریخی ۱۶۸ شهر) به تصویب رسیده است مقرر گردید تا زمان تهیه طرح ویژه حفاظت و احیا پلاک تاریخی - فرهنگی مصوب شورای عالی مورخ ۹۹/۸/۱۵ بر اساس ضوابط ابلاغی استانداری هر تاریخ ۱۴۰۱/۹/۲۷ ملاک عمل قرار گیرد.
- با توجه به گزارش ارائه شده مورخ ۱۳۹۹/۱۱/۱۰ مشاور در خصوص تراکم پلاک های مسکونی و جمعیت پذیری مناطق بر اساس سند طرح جامع مصوب ضمن توجه به مسائل ترافیکی، تامین سرانه کاربری های عمومی و تامین خدمات زیربنایی و قدمت ابنیه و ضوابط وضع موجود نقشه تراکم قطعات مسکونی بدین شرح مصوب گردید:
- محدوده موسوم به ولیمصر ضلع شرق بلوار خرمشهر، گذرهای ۱۰ متر تا ۱۶ متر به صورت ۴ طبقه روی پیلوت و ۱۶ متر به بالا به صورت ۵ طبقه روی پیلوت با تامین ۱۰۰٪ پارکینگ قابلیت ساخت دارند.
- پلاک های مسکونی ضلع غرب بلوار شهید باهنر اراضی موسوم به نادگسری و عظیم زاده در معابر ۱۰ متر به بالا به صورت ۴ طبقه مسکونی روی همکف پیلوت با تامین ۱۰۰٪ پارکینگ احداث بنا نمایند.
- در اراضی موسوم به محدوده خیابان آبان گذرهای ۱۰ متر به صورت ۲ طبقه مسکونی ۱۰ متر به بالا به صورت ۴ طبقه مسکونی بر روی همکف پیلوت با تامین ۱۰۰٪ پارکینگ احداث بنا نمایند.
- تراکم مبنای مناطق سطح شهر مطابق ضوابط تراکمی مصوب وضع موجود و مصوبت اخذ شده کمیسیون ماده ۵ پیشین به قوت خود باقیست.
- با توجه به انعقاد قرارداد جهت تهیه طرح ویژه برای اراضی واقع در بالای انزلی شهر، و ضرورت سیر روال شورای عالی شهرسازی و معماری مقرر گردید تا زمان تصویب طرح ضوابط ذکر شده پهنه بندی طرح مصوب جامع در اسناد طرح تفصیلی ملاک باشد.

رئیس شورای عالی شهر و علی قرمقی	محل امضاء	استاد
رئیس سازمان نظام مهندسی	مهندس کل راه شهرسازی (مهمبر کمیسیون) / مهندس علی هاشمی	محمد مهدی افلاکی
مهندسین مشاور تهیه کننده طرح تفصیلی	مهندس علی هاشمی	معاین مهندسی امور شهری استادکل
مهندس کل بازرسی استکل	رئیس سازمان جهاد کشاورزی	مهندس رجستانی
مهندس کل بازرسی استنادی	مهندس علی هاشمی	
مهندس کل بازرسی استنادی	مدیر کل عمران فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی	
مهندس کل بازرسی استنادی	علیرضا خزانی	شهردار قزوین
مهندس کل بازرسی استنادی	واقع در محدوده پلاک تاریخی	
مهندس کل بازرسی استنادی	پلاک	
مهندس کل بازرسی استنادی	خیابان	

این کمیسیون طرح تفصیلی در تاریخ ۱۴۰۲/۱۱/۱۰ در محل کار خود تشکیل گردید و در این جلسه با حضور اعضای کمیسیون و ملاحظه طرح تفصیلی و ضوابط و مقررات ساختمانی آن، موارد ذیل تصویب گردید:





شماره صورتجلسه	اداره کل راه و شهرسازی استان قزوین گد استان ۰۱۵ دیرخانه کمیسیون طرح تفصیلی شهر قزوین گد شهر		
شماره و تاریخ نامه	پنجاه و نهمین جلسه کمیسیون طرح تفصیلی شهر قزوین مورخ: ۱۴۰۲/۰۷/۱۰ موضوع بند ۹ از مقرر مصوب کمیسیون: ۱۴۰۲/۰۷/۱۰ سابقه طرح موضوع طی بند ۷ از مقرر کمیسیون طرح تفصیلی مورخ: ۱۴۰۲/۰۷/۱۰		
شماره نقشه طرح تفصیلی	شماره صورتجلسه	تاریخ صورتجلسه	تاریخ
موقعیت ملک و منطقه شهرداری	شماره نامه شهرداری	تاریخ	تاریخ
پلاک ثبتی	شماره وارده اداره کل	تاریخ	تاریخ

موضوع مورد درخواست: بررسی ضوابط و مقررات ساختمانی طرح تفصیلی شهر قزوین

کاربری موجود	مساحت ملک بر اساس سند	تراکم پایه	منطقه طرح تفصیلی
کاربری مصوب	مساحت ۱۰۰٪ پس از تعویض	منطقه اشغال	حد صفا تکبک در منطقه
کاربری درخواستی	نسخ جایگزین با همان کاربری	تعداد طبقات	تفکیک پیشنهادی

تقریباً کمیسیون در محل کمیسیون تنظیم و آراء اخذ می شود.

پیرو تأیید طرح تفصیلی توسط دفتر نظارت بر طرحهای توسعه و عمران در تاریخ ۱۴۰۰/۱۲/۱۷ و ابلاغ این موضوع طی نامه شماره ۱۰۰۲۰۰ مورخ ۱۴۰۲/۰۷/۱۸ به شهردار محترم و ارسال ضوابط و مقررات طرح تفصیلی شهر قزوین طی نامه شماره ۱۴۰۲/۰۷/۱۰ مورخ ۱۴۰۲/۰۷/۱۰ به دیرخانه کمیسیون، دفترچه ضوابط و مقررات طرح تفصیلی شهر قزوین منتهی به امضای اعضای کمیسیون ماده ۵ تصویب گردید. همچنین مصوب گردید موارد ذیل که منطبق با سند طرح جامع و همچنین ضوابط و نقشه های مصوب دفتر نظارت بر طرح های توسعه و عمران می باشد، در دفتر چه لحاظ گردد:

- کلیه مصوبات کمیسیون ماده ۵ به قوت خود باقیست.
- بر رعایت مفاد دستورالعمل ماده ۱۶ قانون زمین شهری برای اراضی داخل شهر فارغ از کاربری پیشنهادی طرح، تأکید می گردد.
- به منظور تنویر به تجمیع پلاک ها، چنانچه پلاکی با کاربری مسکونی افراد به تجمیع نماید و مساحت آن بالای ۵۰۰ متر برسد، طرحی یک طبقه مزاد بر تراکم مصوب محور و کلیه الزامات و ممنوعیت ها و محدودیت ها (مانند بافت تاریخی) و نامین ۷۱۰۰ پارکینگ واحدهای مسکونی مشروط به رعایت مولد ذیل قابل اتصال خواهد بود.
- حداکثر سقف تراکمی در پلاک های مشمول بر اساس تراکم محور تا ۵ طبقه روی پهنوت می باشد.
- افزایش یک طبقه سازه تراکم صرفاً مشمول قطعی می می گردد که اقدام به تجدید نموده و بعد از عقب نشینی به مساحت ۵۰۰ متر مربع و بالاتر برسد.
- پلاک های مشمول ضابطه می بایست حداقل یک بر به معیار ۱۰ متری دسترسی داشته باشند.
- پلان معماری پلاک تخصصی شامل ضابطه فوق می بایست به تأیید کمیسیون ماده ۵ برسد.
- پلاک هایی که پروانه ساختمانی آنها به صورت ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک صادر شده است در صورتی که تاریخ پروانه صادره قبل از خرداد سال ۱۳۹۲ (تاریخ تصویب طرح جامع) صادر گردیده است در صورت کواشی پایان کار و سیر روال قانونی کار، موضوع تغییر کاربری آنها در کمیسیون ماده ۵ قابل بررسی می باشد - اولیه در صفحه دوم

رئیس شورای اسلامی شهر علی قرمانی	رئیس سازمان نظام مهندسی	مهندسین مشاور تهیه کننده طرح تفصیلی	مدیرکل واگزیسی استان علیه اقبالی	مدیرکل دفتر امور شهرداری میرزا...	مدیرکل دفتر امور شهرداری میرزا...	محل امضاء	
						مدیرکل راه و شهرسازی (دبیر کمیسیون)	استفادار
						معاونت نقشه کشی	روحمند مهدی اعلایی
						رئیس سازمان جواهر کشاورزی	سالمون سعادت کور اور مهری استانداز
مهر کل میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی						مهندسین مشاور	مهندسین مشاور
واقع در محدوده پلاک شماره...						مهندسین مشاور	مهندسین مشاور
واقع در محدوده پلاک شماره...						مهندسین مشاور	مهندسین مشاور