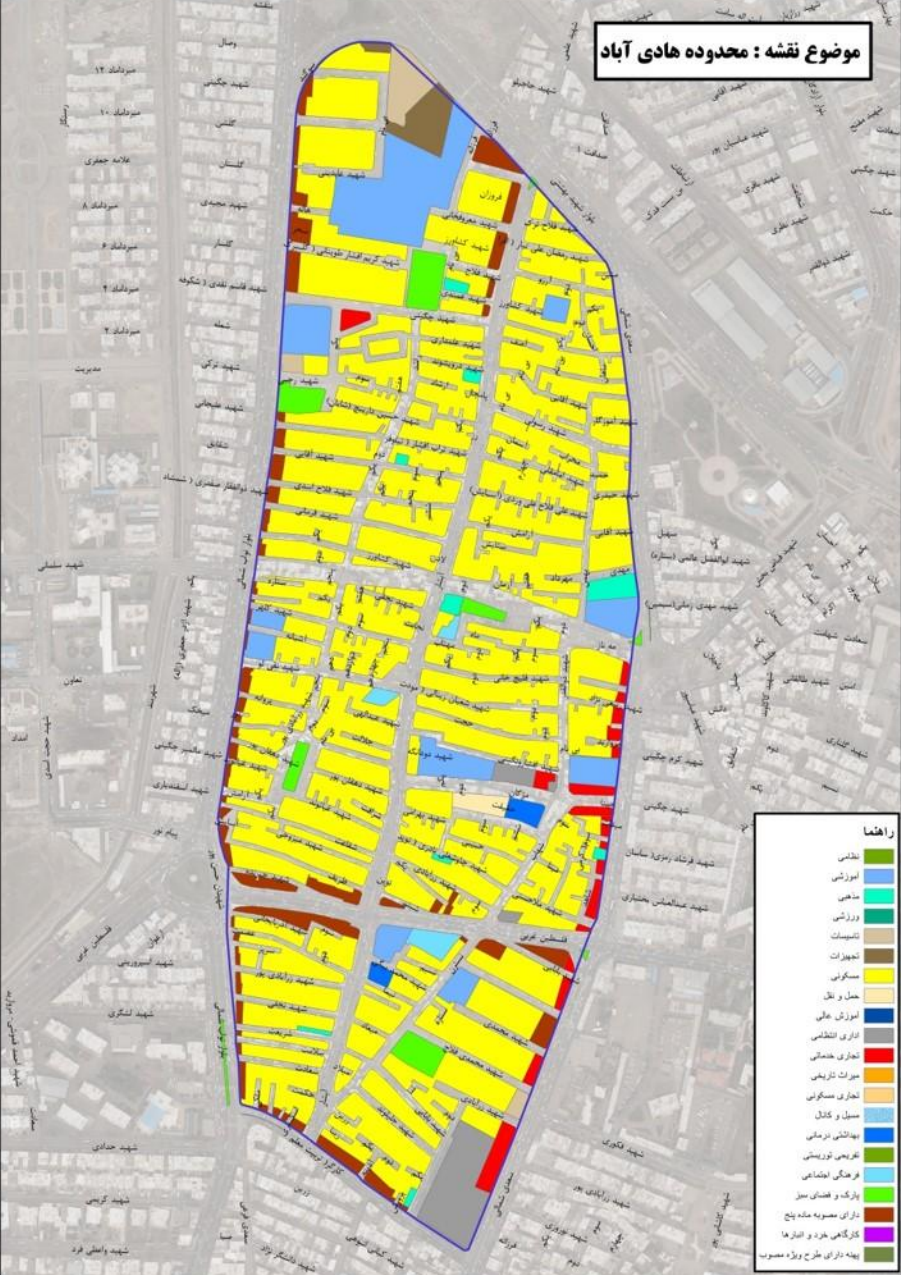


مساحت باقیمانده (مترمربع)	سطح اشغال	تعداد طبقات	کاربری	پارکینگ	امتیاز ها
در پلاک های کمتر از ۶۰ متر مربع در صورت عدم امکان تجمیع احداث صرفا یک واحد در یک طبقه مسکونی در ۱۰۰ درصد سطح اشغال مجاز میباشد .					
کمتر از ۶۰					
بیش از ۶۰ تا ۱۰۰	۷۵ درصد	۲ طبقه روی پیلوت	مسکونی	۷۰ درصد	<ul style="list-style-type: none"> • صدور پروانه ساختمانی به صورت رایگان • امکان ایجاد درب پارکینگ اضافی
بیش از ۱۰۰ تا ۲۰۰	۷۵ درصد	۴ طبقه روی پیلوت	مسکونی	۶۰ درصد	<ul style="list-style-type: none"> • صدور پروانه ساختمانی به صورت رایگان • امکان ایجاد درب پارکینگ اضافی
بیش از ۲۰۰ تا ۵۰۰	۷۰ درصد	۵ طبقه روی پیلوت	مسکونی	۷۰ درصد	<ul style="list-style-type: none"> • صدور پروانه ساختمانی به صورت رایگان • امکان ایجاد درب پارکینگ اضافی
بیش از ۲۰۰ تا ۵۰۰	۷۰ درصد	۴ طبقه روی همکف تجاری	تجاری - مسکونی	۷۰ درصد برای واحدهای مسکونی	<ul style="list-style-type: none"> • صدور پروانه ساختمانی به صورت رایگان • امکان ایجاد درب پارکینگ اضافی
بیش از ۵۰۰ تا ۱۰۰۰	۶۰ درصد	۶ طبقه روی پیلوت	مسکونی	۷۰ درصد	<ul style="list-style-type: none"> • در صورت افزایش عرض معبر به حداقل ۸ متر ملاک عمل میباشد • در گذرهای ۶ متری با رعایت ۲ متر عقب نشینی در بر پلاک مورد درخواست قابل اعمال می باشد در این صورت سطح اشغال قبل از اعمال ۲ متر عقب نشینی محاسبه می گردد . • امکان اختصاص ۵ درصد مساحت عرصه بعد از عقب نشینی مجاز با احداث واحد خدمات تجاری در حد خرده فروشی مایحتاج روزانه (خیاطی ، خواربارفروشی ، لبنیاتی ، قصابی ، خشکشویی ، میوه فروشی و غیره) و یا امکان تخصیص ۱۰ درصد مساحت عرصه بعد از عقب نشینی به سرانه های مجلسی (مانند فرهنگی ، بهداشتی و درمانی و...) مشروط به تامین ورودی مستقل • امکان ایجاد درب پارکینگ اضافی
بیش از ۵۰۰ تا ۱۰۰۰		به صورت ویژه در کمیسیون ماده ۵ مورد بررسی قرار می گیرد.	تجاری - مسکونی	-	<ul style="list-style-type: none"> • اختصاص تمامی امتیازات منوط به تصمیم گیری در کمیسیون ماده ۵
بیشتر از ۱۰۰۰		به صورت ویژه در کمیسیون ماده ۵ مورد بررسی قرار می گیرد.	مسکونی	-	<ul style="list-style-type: none"> • اختصاص تمامی امتیازات منوط به تصمیم گیری در کمیسیون ماده ۵
بیشتر از ۱۰۰۰		به صورت ویژه در کمیسیون ماده ۵ مورد بررسی قرار می گیرد.	تجاری - مسکونی	-	<ul style="list-style-type: none"> • اختصاص تمامی امتیازات منوط به تصمیم گیری در کمیسیون ماده ۵

- کمیته فنی شهرداری در خصوص نحوه تجمیع پلاک ها، نوع جانمایی و... در قطعات خاص در پروژه بازآفرینی شهری تصمیم گیری می کند.
- در صورت تجمیع قطعات مساحت های پلاک ها مطابق جدول فوق، تا ۱۰ درصد کاهش، قابلیت تعمیم ضوابط بسته تشویقی را دارد.
- باتوجه به فرم پلاکها و شکل غیرهندسی بافت محله هادی آباد، به دلیل رعایت حقوق همجواری ها، سطح اشغال قابلیت افزایش تا ۵ درصد را دارد.
- در پلاک های با مساحت باقیمانده بیش از ۵۰۰ متر مربع، به جهت رعایت حقوق همجواری ها، جبهه ساخت (احداث) در دو بلوک امکان پذیر است.
- در صورت تقاضای صدور پروانه ساختمانی در محله هادی آباد، تمام بدهی های گذشته پلاک مذکور مشمول تخفیف ۵۰ درصدی در پرداخت عوارض شهرداری (به جز عوارض صنفی) می شود.
- پلاک هایی که در محله هادی آباد احداث می شود، در صورت دریافت پایانکار تا ۱۸ ماه، معاف از پرداخت تمام هزینه های صدور پایانکار است. همچنین در صورت دریافت پایانکار تا ۳۰ ماه، مشمول ۵۰ درصد تخفیف در هزینه های صدور پایانکار و در صورت دریافت پایانکار تا ۴۲ ماه، مشمول ۲۵ درصد تخفیف در هزینه های صدور پایانکار می گردد.
- در پلاک های با مساحت بیشتر از ۵۰۰ متر مربع، جهت تامین پارکینگ امکان اختصاص ۷۰ درصد فضای باز به پارکینگ وجود دارد.
- احداث بنا در زیرزمین برابر ۱۰۰ درصد سطح اشغال زمین به جهت تامین پارکینگ مجاز می باشد .
- در صورت تجمیع پلاک های تجاری و مسکونی با یکدیگر، اگر مساحت کمتر از ۵۰۰ متر مربع باشد به عمق حداکثر ۱۵ متر برای کاربری تجاری در نظر گرفته می شود.
- در شرایط ویژه اگر مساحت پلاک تجمیعی بین ۲۰۰ تا ۵۰۰ متر مربع باشد، به مساحت ۵۰ متر مربع زیر بنای مسکونی در سطح شهر، معاف از پرداخت هزینه های صدور پروانه ساختمانی است. (منوط به پیشرفت فیزیکی ۵۰ درصد پروژه در محله هادی آباد)
- اگر مساحت پلاک تجمیعی بین ۵۰۰ تا ۱۰۰۰ متر مربع باشد، به مساحت ۲۰۰ متر مربع زیر بنای مسکونی در سطح شهر، معاف از پرداخت هزینه های صدور پروانه ساختمانی است. (منوط به پیشرفت فیزیکی ۵۰ درصد پروژه در محله هادی آباد)
- اگر مساحت پلاک تجمیعی بیشتر از ۱۰۰۰ متر مربع باشد، به مساحت ۳۰۰ متر مربع زیر بنای مسکونی در سطح شهر، معاف از پرداخت هزینه های صدور پروانه ساختمانی است. (منوط به پیشرفت فیزیکی ۵۰ درصد پروژه در محله هادی آباد)
- در بسته تشویقی محله هادی آباد، هیچ گونه الزامی به طراحی و اجرای انباری وجود ندارد و در صورت تقاضا برای این امر، به ازای هر واحد مسکونی، طراحی انباری با مساحت حداکثر ۵ متر مربع قابلیت بررسی دارد.
- تمام پلاک های محله هادی آباد در صورتی که بر اساس الگوی پیشنهادی مشاور طراحی معاونت مسکن و بازآفرینی اداره کل راه و شهرسازی استان قزوین، نسبت به نوسازی اقدام کنند از پرداخت عوارض بهای خدمات پسماند و هزینه نظارت، پردازش و دفع پسماندهای ساختمانی و صدور مجوز در زمان صدور پروانه ساختمانی معاف هستند.
- تبصره: در مورد پلاک های با مساحت بیش از ۵۰۰ متر مربع، رعایت الگوی پیشنهادی مشاور طراحی معاونت مسکن و بازآفرینی اداره کل راه و شهرسازی استان قزوین الزامی است. حداقل مساحت هر واحد مسکونی، ۴۰ متر مربع در نظر گرفته می شود.
- استقرار نیروی انتظامی در محله هادی آباد به منظور تامین امنیت و آسایش ساکنین محله و مراجعین صورت پذیرد .
- در جلسات کارگروه بازآفرینی محله هادی آباد و به منظور تسریع و تسهیل در ارائه خدمات توسط دستگاههای خدمات رسان (آب و برق و گاز و مخابرات) ، از نمایندگان دستگاههای فوق دعوت بعمل آید .
- نسبت به تخصیص کاربریهای ویژه در سطح محله هادی آباد به منظور سوق دادن شهروندان و افزایش اقبال عمومی به محله اقدام گردد.
- براساس بند «پ» ماده ۲ آیین نامه اجرایی دستورالعمل طرح کلید به کلید/زمین، اداره کل راه و شهرسازی استان جهت پیگیری معرفی اراضی و واحدهای متعلق به سازمان ملی زمین و مسکن، شرکت عمران شهرهای جدید و شرکت بازآفرینی شهری ایران مساعدت نماید.
- از ظرفیتهای بند « ی » قانون بودجه ۱۴۰۲ کشور استفاده گردد.
- ایجاد دفتر تسهیلمگیری فعال در محله هادی آباد در دستور کار شهرداری قرار گیرد.
- در خصوص پلاک هایی که کمیته فنی شهرداری تشخیص دهد امکان دریافت امتیازات جداگانه و ویژه را دارد، لایحه جهت بررسی در شورای اسلامی شهر قزوین به صورت موردی، تنظیم و ارسال خواهد شد.
- اعمال ضوابط تشویقی عوارض ساخت و ساز املاک در محله هادی آباد، پس از اخذ مصوبه شورای اسلامی شهر قزوین ابلاغ می گردد.

موضوع نقشه : محدوده هادی آباد



راهنما

طبیعی	سبز
آموزش عالی	سبز تیره
مذهبی	سبز روشن
ورزش	سبز کمرنگ
تسهیلات	قهوه ای
تجهیزات	زرد
مسکونی	زرد کمرنگ
حمل و نقل	زرد روشن
آموزش عالی	بنفش
اداری دولتی	بنفش تیره
خدماتی	بنفش روشن
عوارض تاریخی	قرمز
نواحی مسکونی	قرمز کمرنگ
مسکونی	قرمز تیره
پارک و فضای سبز	سبز تیره
بنای مسوده شده پنج	سبز کمرنگ
کارخانه خرد و ابزارها	سبز روشن
پهنه دارای طرح ویژه مصدوب	سبز تیره