اداره کل راه و شهرسازی استان قزوین کد استان ۱۸
دبیرخانه کمیسیون طرح تفصیلی شهر قزوین کد شهر
جلسه کمیسیون طرح تفصیلی شهر قزوین مورخ ۱۴۰۳/۵/۲۰
موضوع نامه ۳۶۸۱ دبیرخانه کمیسیون ۱۴۰۳/۵/۱۵
ماده طرح موضوع طی نامه (.....) کمیسیون طرح تفصیلی مورخ (.....)

شماره جلسه:
تاریخ جلسه:

شماره نقشه طرح تفصیلی:
شماره: ۱۰۰/ ۱۹۲۸۲ تاریخ درخواست: ۱۴۰۲/۵/۱۷
شهردار: شهرداری قزوین
تاریخ:
شماره پرونده اداره کل:
تاریخ:
شماره نقشه طرح تفصیلی:
موافقت ملک و منطقه شهرداری
تاریخ:

موضوع مورد درخواست: استعلامات مربوط به پلاکهایی که پیش از این مصوبه کمیسیون ماده۵ داشتند و با اسناد طرح تفصیلی (نقشه طرح و ضابطه) مغایرت دارند.

کاربری موجود	مساحت ملک بر اساس سند:	تراکم مجاز:	منطقه طرح تفصیلی: سطح شهر
کاربری مصوب دارای مصوبه کمیسیون	مساحت ملک پس از تعریض:	سطح اشغال:	حد بعدی عقب ملک در منطقه:
کاربری درخواستی (در صورت مصوبه)	بیشترین با بالاترین با اعمال کاربری	تعداد طبقات:	تکنیک پیشنهادی:

نظر به کمیته فنی:

نظر به کمیسیون: (در محل کمیسیون تحلیل و آراء اخذ می‌شود)

با عنایت به مفاد صفحه ۲۰ ضابطه طرح تفصیلی مصوب شهر مبنی بر اینکه کلیه مصوبات کمیسیون ماده۵ سنوات پیش به قوت خود باقیست ضمن تاکید بر مفاد قید شده در ضابطه طرح تفصیلی، مصوبات کمیسیون ماده۵ ساماره ۱ قبل از تصویب طرح تفصیلی به قوت خود باقیست و مقرر گردید کلیه موارد پس از استعلام از دبیرخانه کمیسیون ماده۵ در خصوص صحت و سقم مفاد مصوبه و سیر روال ابلاغ مربوط به صورتجلسه صورت پذیرد.

محل امضاء

استعلام:
محمد مهدی اعلامی

رئیس سازمان جهاد کشاورزی

مدیر کل میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی

رئیس شورای اسلامی شهر
علی قاسمی

رئیس سازمان نظام مهندسی
محمد شهابیان

مهندسین مشاور تهیه کننده طرح تفصیلی

مدیر کل دفتر فنی استانداری
محسن اسماعیلی

مدیر کل راه و شهرسازی

مدیر کل دفتر امور اراضی استان

تذکر ۱: مصوبات کمیسیون ماده ۵ صرفا در زمان اجرای طرح تفصیلی معتبر و قابلیت اجرا دارند.
تذکر ۲: در خصوص مصوبات مربوط به محدوده بافت‌های تاریخی ظهور طرح ضرورتا با هماهنگی سازمان میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی انجام گیرد.

اداره کل راه و شهرسازی استان قزوین کد استان ۱۵ :
دبیرخانه کمیسیون طرح تفصیلی شهر قزوین کد شهر
صورتجلسه کمیسیون طرح تفصیلی شهرقزوین مورخ ۱۴۰۳/۴/۲۵
موضوع بند ۱۱ از ۳۰ بندمصور کار کمیسیون : ۱۴۰۳/۴/۲۵
سابقه طرح موضوع طی بند (۴ و۹ و ۲۰) کمیسیون طرح تفصیلی مورخ (۱۴۰۲/۴/۴ و ۱۴۰۲/۱۲/۲۱ و۱۴۰۳/۲/۲۹

شماره صورتجلسه:
شماره و تاریخ نامه:

کد طرح:	شماره دعوتنامه: ۲۷۲۹۶ /۱۰۰	تاریخ دعوتنامه: ۱۴۰۳/۴/۲۲	شماره نقشه طرح تفصیلی:
نام متقاضی: شهرداری قزوین	شماره نامه شهرداری : ۱۳۲۰۱ ص/۱۴۰۱/۱۰ نامه استانداری:۱۴۵۱۲	تاریخ: ۱۴۰۱/۱۲/۱۱ تاریخ:۱۴۰۳/۵/۱۵	موقعیت ملک و منطقه شهرداری: توحید کوچه محبت
پلاک ثبتی: -	شماره نامه اداره کل: ۲۵۷۸۷ شماره نامه وارده استانداری: ۱۸۱۲۴	تاریخ: ۱۴۰۱/۱۲/۱۵ تاریخ:۱۴۰۳/۵/۱۶	

موضوع مورد درخواست: افزایش یک طبقه تراکم و احداث طبقه چهارم برای کلیه پلاکهای کوچه محبت (طرح مجدد)

کاربری موجود:	مساحت ملک بر اساس سند: -	تراکم: ۱۵۰٪	منطقه طرح تفصیلی: دو
کاربری مصوب: مسکونی	مساحت ملک پس از تعریض: -	سطح اشغال: ۶۰٪	حد نصاب تفکیک در منطقه: .....
کاربری درخواستی: مسکونی	سطح جایگزین با همان کاربری:	تعداد طبقات:	تفکیک پیشنهادی:

نظر به کمیته کار:
تقاضا مطرح و پس از بحث و بررسی با توجه به شکل گیری پلاک های ابتدا و انتهای کوچه و پلاکهای جنوبی و شمالی کوچه مورد نظر به صورت ۴ و ۵ طبقه، از طرفی طول کوچه و بن باز بودن آن، با احداث بنا به صورت ۴ طبقه مسکونی روی همکف پیلوت ضمن تاکید بر تامین ۱۰۰٪ پارکینگ واحدهای مسکونی پس از ۲ متر عقب نشینی برای پلاک های شمالی (پلاکهای مورد درخواست) موافقت گردید.

نقشه مربوط به موقعیت زمین:

نظر به کمیسیون: (در محل کمیسیون تنظیم و آراء اخذ می‌شود)
تقاضا مطرح و پس از بحث و بررسی با توجه به شکل گیری پلاک های ابتدا و انتهای کوچه و پلاکهای جنوبی و شمالی کوچه مورد نظر به صورت ۴ و ۵ طبقه، از طرفی طول کوچه و بن باز بودن آن، با احداث بنا به صورت ۴ طبقه مسکونی روی همکف پیلوت ضمن تاکید بر تامین ۱۰۰٪ پارکینگ واحدهای مسکونی موافقت گردید.

این قسمت در صورت لزوم توسط دبیرخانه درج می گردد:

محل امضاء

استاندار محمد مهدی اعلایی معاون هماهنگی امور عمرانی استاندار مهدی رجحانی	سرپرست اداره کل راه و شهرسازی (دبیر کمیسیون) وهاب میرانی بله ☐ خیر ☑	رئیس شورای اسلامی شهر: علی فرمانی
شهردار قزوین	رئیس سازمان جهاد کشاورزی محمد حسین عطائی	رئیس سازمان نظام مهندسی محمدشمالیان
	مدیرکل میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی علیرضا خزائلی بله ☐ واقع در محدوده بافت تاریخی خیر ☐	مهندسین مشاور تهیه کننده طرح تفصیلی
		مدیرکل دفتر فنی استانداری: محسن اسماعیلی
		مدیرامور اراضی استان: مهدی رحمادوست
		معاون شهرسازی و معماری [illegible]

اعضاء با حق رأی

اعضاء بدون حق رأی

دعوتشدگان

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

تذکر ۲: در تصویب مصوبات شرایط به مجموعه بافتهای تاریخی اظهار نظر صریح نمایندگان میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی الزامی است.

۲-۱۱-۴۳۱۸
۲-۱۱-۴۳-۱۷

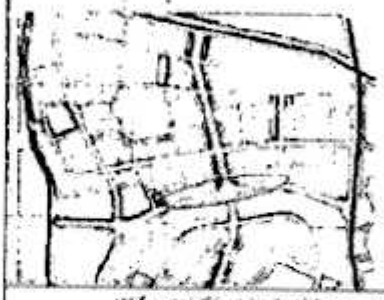
شماره صورتجلسه:	ادوره کل راه و شهرسازی استان قزوین کد استان ۱۵ دبیرخانه کمیسیون طرح تفصیلی شهر قزوین کد شهر جلسه کمیسیون طرح تفصیلی شهر قزوین مورخ ۱۴۰۳/۵/۲۰ موضوع بند ۱۱ و ۳۶ دستور کار کمیسیون ۱۴۰۳/۵/۲۰ سابقه طرح موضوع جلسه بند (۲۱) و (۴۲) کمیسیون طرح تفصیلی مورخ ۱۴۰۲/۰۲/۲۲ و ۱۴۰۲/۰۲/۲۲	شماره و تاریخ نامه:

شماره نقشه تاریخ تهیه/ی	شماره مخزن‌شناسی ۱۸۳۸۶ - ۱ - ۱۰	تاریخ مخزن‌شناسی ۱۴۰۳/۵/۱۷	شماره ثبت طرح تفصیلی
نام متقاضی: شهرداری قزوین	شماره نامه/ تاریخ ۱۴۰۳/۵/۱۰-۱۴۰۳/۵/۱۰	تاریخ نامه شهرداری ۱۴۰۳/۵/۱۶	مرجعیت ملک و مستندیه شهرداری شهرک مجازات
پاسخگو: شهری	شماره وارده اداره کل: ۱۴۰۱۱	تاریخ ۱۴۰۳/۵/۱۷	

موضوع دوره درخواست: تغییر کاربری از مسکونی به تجاری، مسکونی و تغییر جبهه ساخت(ضلع شمال به جنوب) جهت پلاک های واقع در ضلع شمالی خیابان ۲۸ متری

کاربری موجود	مساحت ملک بر اساس سند: بحوری	تراکم مجاز: ۱۰	مجموعه طرح تفصیلی: طلیعه
کاربری مصوب: مسکونی	مساحت ملک پس از تعریض:	سطح اشغال: ۶۰	حد نصاب اشکوک: در مستقل
کاربری درخواستی: تجاری، مسکونی	سطح جانمایی با عملی کاربری:	تعداد طبقات	تعکوک پیشنهادی

نقشه مربوط به موقعیت زمین :



این قسمت در صورت لزوم توسط دبیرخانه درج می گردد.

نظر به کمیت کار، تقاضا مطرح و پس از بحث و بررسی با توجه به ضرورت تامین پارکینگ و اقتضای کل عضای بار پلاکها به پارکینگ همچنین تامین مسرفه خورد تجاری در محدوده طلیعه، با درخواست مخالفت شد

نظریه کمیسیون: (در محل کمیسیون تنظیم و قرائت می‌شود)

تقاضا مطرح و پس از بحث و بررسی با عنایت به فرض مناسب محور و عدم ساخت و ساز مطابق ضوابط مصوب با درخواست تغییر کاربری از مسکونی به تجاری مسکونی به صورت ۲ طبقه مسکونی بر روی همکف تجاری در ۶۰٪ سطح اشغال ضمن تامین ۱۰۰٪ پارکینگ واحدهای مسکونی و تغییر جبهه ساخت قطعات از شمالی به جنوب موافقت گردید لازم به ذکر است سطح تجاری حداکثر ۲۲۰ زیرشا و پس از تامین ۱۰۰٪ پارکینگ واحدهای مسکونی می باشد ضمنا مسئولیت کلیه مسائل حقوقی و اشرافیت بر عهده شهرداری می باشد.

محل امضاء

رئیس شورای اسلامی شهر	مدیرعامل شرکت عمران و بهسازی شهری قزوین	مدیرعامل
رئیس سازمان نظام مهندسی	رئیس سازمان جهاد کشاورزی	
مهندس مشاور تهیه کننده طرح تفصیلی	مدیر کل میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی	شهردار قزوین
مدیر کل محترم راه و شهرسازی استان		
مدیر کل محترم ثبت اسناد و املاک استان		

تذکر ۱: مصوبات کمیسیون طرح تفصیلی ۱ چهار رای از پنج رای کامل اعزامی/تقاضای استاندار محترم و معاونت محترم عمرانی امور عمرانی عضو ملک آن محسوب می‌شود.

تذکر ۲: در تعیین حدود ملک مربوط به محدوده‌های ارزشی اعتبار نظر مرجع تشخیص میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی لازم است.

	اداره کل راه و شهرسازی استان قزوین کد استان ۱۵ دبیرخانه کمیسیون طرح تفصیلی شهر قزوین کد شهر بند ۳ صورتجلسه کمیسیون طرح تفصیلی شهرقزوین مورخ: ۱۴۰۳/۵/۱۸ موضوع بند ۳ از ۵ بنددستور کار کمیسیون : ۱۴۰۳/۵/۱۸ سابقه طرح موضوع طی بند (.....) کمیسیون طرح تفصیلی مورخ .(.....)	شماره صورتجلسه: شماره و تاریخ نامه:

شماره نقشه طرح تفصیلی:	شماره دعوتنامه: ۱۰۰/ ۱۸۲۵۰	تاریخ دعوتنامه: ۱۴۰۳/۵/ ۱۷	شماره نقشه طرح تفصیلی:
نام متقاضی: شهرداری قزوین	شماره نامه شهرداری: ۱۴۰۳/۱۰/۵۰/۳۶۹۹	تاریخ: ۱۴۰۳/۰۴/۰۲	موقعیت ملک و منطقه شهرداری:
پلاک ثبتی:	شماره وارده اداره کل: ۱۳۵۹۴	تاریخ: ۱۴۰۳/۰۴/۱۲	تعیین محدوده بافت ناکارآمد شهری

موضوع مورد درخواست: تعیین محدوده های هدف بازآفرینی و محلات ناکارآمد شهری در شهر قزوین

کاربری موجود:	مساحت ملک بر اساس سند:	تراکم مجاز:	منطقه طرح تفصیلی:
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:

نظر به کمیته کار: پیرو مفاد بند ۱ کمیته فنی مورخ ۱۴۰۳/۴/۱۷ درخصوص تعیین محدوده محلات هدف بازآفرینی شهر و پیرو مفاد مصوبه شورایعالی و شهرسازی و معماری ایران مورخ ۱۴۰۳/۲/۱۶ درخصوص سیاستها و ضوابط تشویقی کالبدی متضمن نوسازی محله ای در بافت فرسوده و ناکارآمد شهری، گزارشی در خصوص ضوابط تشویقی در بافت ناکارآمد و هدف بازآفرینی توسط شهرداری و مشاور به جلسه ارائه و پس از بحث و بررسی با توجه به مطالعات ارائه شده توسط مشاور، سرانه خدمات عمومی حداقل به میزان یک سوم سرانه مصوب خدمات و فضای سبز مقیاس محله و ناحیه تامین شده است. قابلیت اعمال مصوبه شورایعالی مورخ ۱۴۰۱/۲/۲۱ درمحدوده های مصوب وجود دارد لذا مقرر گردید هرگونه مداخله در بافت تاریخی مصوب، تابع ضوابط قانونی ویژه خود بوده و ضوابط تشویقی صرفا در حد سطح اشغال و ضوابط عمومی همچون تامین پارکینگ و پیشروی در سطح باشد و هرگونه ضوابط به غیر از موارد یاد شده در آن محدوده تابع ضوابط مصوب و ضوابط بافت تاریخی می باشد.

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

موضوع تعیین و تدقیق محدوده های بازآفرینی با امعان نظر به مطالعات شناسایی بافت فرسوده در سال ۸۹ و مطالعات تعیین محدوده های سکونتگاهی غیر رسمی و شاخص های ابلاغی درخصوص شناسایی محدوده بازآفرینی توسط مشاور به جلسه ارائه گردید و پس از بحث و بررسی با توجه به اعمال معیارهای تعیین محدوده بازآفرینی مصوب مورخ ۱۴۰۰/۳/۱۰ شورایعالی شهرسازی و معماری ایران، محدوده های هدف بازآفرینی شهر قزوین به مساحت ۱۰۰۴ (یکهزار ومودتصویب قرار گرفت.مقرر گردید با توجه به تعیین محدوده های نواحی منفصل شهری مشملدار، چوبیندر، خیرآباد ناصرآباد ، وثوق آباد، حسن آباد، نجف آباد و اسماعیل آباد و سکونتگاههای مصوب پیشین شهر به عنوان سکونتگاههای غیر رسمی و مطالعات مشاور مبنی بر شمول معیارهای بازآفرینی در محدوده های یاد شده سکونتگاه نیز به عنوان محدوده بازآفرینی لحاظ گردید.مقرر گردید نقشه محدوده یادشده با لحاظ محدوده سکونتگاه غیر رسمی به تائید اعضای کمیسیون ماده ۵ برسد.

این قسمت در صورت لزوم توسط دبیرخانه درج می گردد:

محل امضاء

رئیس شورای اسلامی شهر: علی فرمانی	سرپرست اداره کل راه و شهرسازی (دبیر کمیسیون) وهاب میزانی بله ☐ خیر ☐	استاندار محمد مهدی اعلایی معاون هماهنگی امور عمرانی استاندار مهدی رجحانی	اعضاء با حق رای
رئیس سازمان نظام مهندسی: محمد شعبانیان			اعضاء بدون حق رای
مهندسین مشاور تهیه کننده طرح تفصیلی	رئیس سازمان جهاد کشاورزی محمدحسین عنایتی		
مدیر کل امور اراضی استانداری: محسن اسماعیلی	مدیر کل میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی علیرضا خرمائی بله ☐ واقع در محدوده بافت تاریخی خیر ☐	شهردار قزوین مهندس صالحی	دعوتشدگان
مدیر کل امور اراضی استان: مهدی رحمانی دوست وزارت راه و شهرسازی اداره کل راه و شهرسازی استان قزوین معاون استاندار قزوین لیدا معروفی دبیرخانه کمیسیون ماده (۵) استان			

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

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