	اداره کل راه و شهرسازی استان قزوین کد استان ۰۱۵ دبیرخانه کمیسیون طرح تفصیلی شهر قزوین کد شهر بند ۴ صورتجلسه کمیسیون طرح تفصیلی شهرقزوین مورخ: ۱۴۰۳/۵/۱۸ موضوع بند ۴ از ۵ بند دستور 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: ۱۸۲۵۰ /۱۰۰	تاریخ دعوتنامه: ۱۴۰۳/۵/۱۷	شماره نقشه طرح تفصیلی
نام متقاضی: **شهرداری قزوین**	شماره نامه شهرداری: ۳۶۶۶/ص/۱۴۰۳/۱۰	تاریخ: ۱۴۰۳/۴/۴	**موقعیت ملک و منطقه شهرداری:**
پلاک ثبتی:	شماره وارده اداره کل: ۱۳۵۹۴	تاریخ: ۱۴۰۳/۴/۱۲	محدوده بافت ناکارآمد شهری

موضوع مورد درخواست: تعیین ضوابط پیشنهادی بسته های تشویقی محدوده های هدف بازآفرینی

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

پیرو مفاد بند ۱ کمیسیون ماده ۵ مورخ ۱۴۰۳/۵/۱۸ درخصوص تعیین محدوده محلات هدف بازآفرینی شهر و پیرو مفاد مصوبه شورایعالی و شهرسازی و معماری ایران مورخ ۱۴۰۱/۷/۱۶ درخصوص سیاست‌ها و ضوابط تشویقی کالبدی متضمن نوسازی محله‌ای 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 تأمین شده است، قابلیت اعمال مصوبه شورایعالی مورخ ۱۴۰۱/۶/۲۱ درمحدوده های مصوب وجود دارد. لذا مقرر گردید هرگونه مداخله در بافت تاریخی مصوب، تابع ضوابط قانونی ویژه خود می‌باشد.

۱- در کل محدوده های بافت فرسوده، در قطعات کمتر از ۷۰ مترمربع، صرفا حداکثر ۲ طبقه مسکونی روی پیلوت با رعایت عقب‌نشینی و لحاظ سطح اشغال با رعایت همجواری احداث بنا نماید.

۲- درقطعات ۷۰ تا ۱۶۰ مترمربع، با توجه به اینکه زیر حد نصاب می باشند و امکان استفاده از تراکم مجاز را نداشته اند، در راستای تعیین سیاستهای تشویقی محدوده های هدف بازآفرینی، مقرر گردید مطابق تراکم مجاز و برابر با جدول احداث بنا نمایند.

۳- در کل سکونتگاه های غیررسمی، در قطعات کمتر از ۶۰ مترمربع، امکان احداث حداکثر ۱ طبقه مسکونی روی پیلوت با رعایت عقب‌نشینی و همجواری وجود دارد.

۴- در محلات دیمج، سعدی، راه ری و حیدری در قطعات ۷۰ تا ۱۶۰ مترمربع، احداث بنا مطابق ضوابط طرح تفصیلی صورت می پذیرد. در پلاک‌های دارای حدنصاب ۱۶۰ تا ۳۲۰ مترمربع در معابر کمتر از ۱۰ متر به‌صورت ۳ طبقه مسکونی و در معابر ۱۰ متر و بیشتر به‌صورت ۴ طبقه مسکونی روی پیلوت احداث بنا صورت پذیرد. در پلاک‌های با مساحت ۳۲۰ مترمربع و بیشتر در معابر کمتر از ۱۰ متر به‌صورت ۳ طبقه مسکونی، در معابر ۱۰ تا ۱۶ متر به‌صورت ۴ طبقه مسکونی و در معابر ۱۶ متر و بیشتر به‌صورت ۵ طبقه مسکونی روی پیلوت احداث بنا صورت پذیرد.(ادامه در صفحه دوم)

محل امضا

رئیس شورای اسلامی شهر: علی فرمانی	سرپرست اداره کل راه و شهرسازی (دبیر کمیسیون) وهاب سرانی بله☐ مغایرت اساسی خیر☒	استاندار محمد مهدی اعلایی معاون هماهنگی امور عمرانی استاندار مهدی رحمانی	اعضاء با حق رای
رئیس سازمان نظام مهندسی: محمد شعبانیان			
مهندسین مشاور تهیه کننده طرح تفصیلی	رئیس سازمان جهاد کشاورزی محمدحسین عطایی		
مدیر کل دفتر فنی استانداری: محسن اسماعیلی			
مدیر کل امور اراضی استان: مهدی رحماندوست	مدیر کل میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی علیرضا سرانی بله☐ واقع در محدوده بافت تاریخی خیر☐	شهردار قزوین مهدی صیامی	اعضاء بدون حق رای
معاون شهرسازی و معماری			

تذکر ۱: مصوبات کمیسیون طرح تفصیلی با چهار رای از پنج رای قابل اجرا می‌باشد.(رای استاندار محترم و معاونت محترم هماهنگی امور عمرانی، جمعاً یک رای 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 ۰۱۵
دبیرخانه کمیسیون طرح تفصیلی شهر قزوین کد شهر
بند۴ صورتجلسه کمیسیون طرح تفصیلی شهرقزوین مورخ: ۱۴۰۳/۵/۱۸
موضوع بند۴ از۵ 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: ۱۸۲۵۰ /۱۰۰	تاریخ دعوتنامه: ۱۴۰۳/۵/۱۷	شماره نقشه طرح تفصیلی
نام متقاضی: شهرداری قزوین	شماره نامه شهرداری: ۳۶۶۶/س/۱۴۰۳/۱۰	تاریخ: ۱۴۰۳/۴/۴	موقعیت ملک و منطقه شهرداری:
پلاک ثبتی:	شماره وارده اداره کل: ۱۳۵۹۴	تاریخ: ۱۴۰۳/۴/۱۲	محدوده بافت ناکارآمد شهری

موضوع مورد درخواست: تعیین ضوابط پیشنهادی بسته های تشویقی محدوده های هدف بازآفرینی

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

ردیف	مساحت قطعه (S) (مترمربع)	عرض معبر (W) (متر)	تعداد طبقات (وضع موجود)	حداکثر تعداد طبقات	سطح اشغال پایه (درصد) شمالی	سطح اشغال پایه (درصد) جنوبی	ضریب تأمین پارکینگ	پیشروی (در طول قطعه)*	تخفیف صدور پروانه ساختمانی (درصد)
دهنه معبر، دانه بندی و تراکم تشویقی	S < ۷۰	اجازه ساخت حداکثر دو طبقه مسکونی با رعایت عقب‌نشینی و لحاظ سطح اشغال با رعایت همجواری							
	۷۰≤ S <۱۶۰	W < ۱۰	۲	۲	۷۵	۷۵	۰,۷	-	۷۰
		۱۰≤ W <۱۶	۳	۳	۷۵	۷۵	۰,۷		
		W ≥ ۱۶	۴	۴	۷۵	۷۵	۰,۷		
	۱۶۰≤ S <۳۲۰	W < ۱۰	۲	۲+۱**	۶۵	۶۰	۰,۷	۱,۵	۷۰
		۱۰≤ W <۱۶	۳	۴	۶۵	۶۰	۰,۷	۱,۵	
		W ≥ ۱۶	۴	۴	۶۵	۶۰	۰,۷	۱,۵	
	S ≥ ۳۲۰	W < ۱۰	۲	۳	۶۵	۶۰	۰,۷۵	۱,۵	۷۵
		۱۰≤ W <۱۶	۳	۴	۶۵	۶۰	۰,۷۵	۱,۵	
		W ≥ ۱۶	۴	۵	۶۵	۶۰	۱	۱,۵	

**تراکم تشویقی یک طبقه تنها به قطعات مجاور با معابر با عرض ۸ متر تعلق می‌گیرد. (ادامه در صفحه سوم)

محل امضاء

استاندار محمد مهدی اعلایی معاون هماهنگی امور عمرانی استاندار مهدی [illegible]	سرپرست اداره کل راه و شهرسازی (دبیر کمیسیون) بهناز میرانی مدیریت انسی بله☐ خیر☐	رئیس شورای اسلامی شهر: علی قرمانی رئیس سازمان نظام مهندسی: محمد شعبانیان مهندسین مشاور تهیه کننده طرح تفصیلی
	رئیس سازمان جهاد کشاورزی محمدحسین [illegible]	مدیر کل دفتر فنی استانداری: محسن اسماعیلی
شهردار قزوین [illegible]	مدیر کل میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی [illegible] بله☐ واقع در محدوده بافت تاریخی خیر☐	مدیر کل امور اراضی استان: مهدی [illegible]

اعضاء با حق رأی | اعضاء بدون حق رأی | دعوتشدگان

معاون شهرسازی و معماری

اداره کل راه و شهرسازی استان قزوین

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

تذکر ۲: در تصویب مصوبات مربوط به محدوده بافت‌های تاریخی اعضاء دفتر مرمت 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 ۴ صورتجلسه کمیسیون طرح تفصیلی شهرقزوین مورخ: ۱۴۰۳/۵/۱۸ موضوع بند ۴ 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: ۱۸۲۵۰ /۱۰۰	تاریخ دعوتنامه: ۱۴۰۳/۵/۱۷	شماره نقشه طرح تفصیلی
نام متقاضی: شهرداری قزوین	شماره نامه شهرداری: ۲۶۶۶/ص/۱۴۰۳/۱۰	تاریخ: ۱۴۰۳/۴/۴	موقعیت ملک و منطقه شهرداری
پلاک ثبتی	شماره وارده اداره کل: ۱۳۵۹۴	تاریخ: ۱۴۰۳/۴/۱۲	محدوده بافت ناکارآمد شهری

موضوع مورد درخواست: تعیین ضوابط پیشنهادی بسته های تشویقی محدوده های هدف بازآفرینی

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

۴- در محلات بواب شمالی، شیخ‌آباد، شیشه‌چی در قطعات ۷۰ تا ۱۶۰ مترمربع، احداث بنا مطابق ضوابط طرح تفصیلی صورت می پذیرد. پلاک‌های دارای حدنصاب ۱۴۰ تا ۳۲۰ مترمربع در معابر کمتر از ۱۰ متر به‌صورت ۳ طبقه مسکونی و در معابر ۱۰ متر و بیشتر به‌صورت ۴ طبقه مسکونی روی بیلوت احداث بنا صورت پذیرد. در پلاک‌های با مساحت ۳۲۰ مترمربع و بیشتر در معابر کمتر از ۱۰ متر به‌صورت ۳ طبقه مسکونی، در معابر ۱۰ تا ۱۶ متر به‌صورت ۴ طبقه مسکونی و در معابر ۱۶ متر و بیشتر به‌صورت ۵ طبقه مسکونی روی بیلوت احداث بنا می‌نماید

محدوده	مساحت قطعه (S) (مترمربع)	عرض معبر (W) (متر)	تعداد طبقات (وضع موجود)	حداکثر تعداد طبقات	سطح اشغال پایه (درصد)		ضریب تأمین پارکینگ	پیشروی (در طول قطعه)*	تخفیف صدور پروانه ساختمانی (درصد)
					شمالی	جنوبی			
نواب شمالی، شیخ‌آباد، شیشه چی و اصفهان	S <۷۰	اجازه ساخت حداکثر دو طبقه با رعایت عقب‌نشینی و لحاظ سطح اشغال با رعایت همجواری							
	۷۰≤ S <۱۴۰	W < ۱۰	۲	۲	۷۵	۷۵	۰.۷		۷۰
		۱۰≤ W <۱۶	۳	۳	۷۵	۷۵	۰.۷	-	
		W ≥ ۱۶	۴	۴	۷۵	۷۵	۰.۷	-	
	۱۴۰≤ S <۳۲۰	W < ۱۰	۲	**۲+۱	۶۵	۷۰	۰.۷	۱.۵	۷۰
		۱۰≤ W <۱۶	۳	۴	۶۵	۷۰	۰.۷	۱.۵	
		W ≥ ۱۶	۴	۴	۶۵	۷۰	۰.۷	۱.۵	
	S ≥ ۳۲۰	W < ۱۰	۲	۳	۶۵	۶۰	۰.۷۵	۱.۵	۷۵
		۱۰≤ W <۱۶	۳	۴	۶۵	۶۰	۰.۷۵	۱.۵	
		W ≥ ۱۶	۴	۵	۶۵	۶۰	۱	۱.۵	

**تراکم تشویقی یک طبقه تنها به قطعات مجاور با معابر با عرض ۸ متر تعلق می‌گیرد.(ادامه در صفحه چهارم)

محل امضاء

اعضاء با حق رأی

استاندار
محمد مهدی اعلایی
معاون هماهنگی امور عمرانی استاندار
مهدی رحمانی

سرپرست اداره کل راه و شهرسازی
(دبیر کمیسیون)
وحدت شیرزادی
مغایرت اساسی بله ○ خیر●

رئیس شورای اسلامی شهر
علی فرهادی

رئیس سازمان نظام مهندسی
محمد شعبانیان

مهندسین مشاور تهیه کننده طرح تفصیلی

اعضاء بدون حق رأی

رئیس سازمان جهاد کشاورزی
محمدحسین عطایی

مدیر کل دفتر فنی استانداری
محسن اسماعیلی

مدیر کل میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی
علیرضا خراطی
واقع در محدوده بافت تاریخی بله □ خیر□

مدیر کل امور اراضی استان
مهدی رحماندوست

دعوت شدگان

معاون شهرسازی و معماری
مهدی معروفی

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 می‌شوند)

تذکر ۲: در تصویب مصوبات مربوط به محدوده بافت‌های تاریخی اخذ نظر صریح 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 بند ۴ صورتجلسه کمیسیون طرح تفصیلی شهرقزوین مورخ: ۱۴۰۳/۵/۱۸ موضوع بند ۴ 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: ۱۸۲۵۰ /۱۰۰	تاریخ دعوتنامه: ۱۴۰۳/۵/۱۷	شماره نقشه طرح تفصیلی
نام متقاضی: شهرداری قزوین	شماره نامه شهرداری: ۴۶۶۶/ص/۱۴۰۳/۱۰	تاریخ: ۱۴۰۳/۴/۴	موقعیت ملک و منطقه شهرداری:
پلاک ثبتی	شماره وارده اداره کل: ۱۳۵۹۴	تاریخ: ۱۴۰۳/۴/۱۲	محدوده بافت ناکارآمد شهری

موضوع مورد درخواست: تعیین ضوابط پیشنهادی بسته های تشویقی محدوده های هدف بازآفرینی

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

۵. در محله نواب، جنوبی و راه‌آهن در قطعات ۷۰ تا ۱۶۰ مترمربع، احداث بنا مطابق ضوابط طرح تفصیلی صورت می پذیرد. در پلاک‌های دارای حدنصاب ۱۶۰ تا ۴۰۰ مترمربع در معابر کمتر از ۱۰ متر به‌صورت ۳ طبقه مسکونی و در معابر ۱۰ متر و بیشتر به‌صورت ۴ طبقه مسکونی احداث بنا صورت پذیرد. در پلاک‌های با مساحت ۴۰۰ متر و بیشتر در معابر کمتر از ۱۰ متر به‌صورت ۳ طبقه مسکونی، در معابر ۱۰ تا ۱۶ متر به‌صورت ۴ طبقه مسکونی و در معابر ۱۶ متر و بیشتر به‌صورت ۵ طبقه مسکونی روی پیلوت احداث بنا می‌نماید.

محدوده	مساحت قطعه (S) (مترمربع)	عرض معبر (W) (متر)	تعداد طبقات (وضع موجود)	حداکثر تعداد طبقات	سطح اشغال پایه (درصد) شمالی	سطح اشغال پایه (درصد) جنوبی	ضریب تأمین پارکینگ	پیشروی (در طول قطعه)*	تخفیف صدور پروانه ساختمانی (درصد)
نواب جنوبی و راه‌آهن	S <۷۰	اجازه ساخت حداکثر دو طبقه با رعایت عقب‌نشینی و لحاظ سطح اشغال با رعایت همجواری							
	۷۰≤ S <۱۶۰	W < ۱۰	۲	۳	۷۵	۷۵	۰.۷	۰	۷۰
		۱۰≤ W <۱۶	۳	۳	۷۵	۷۵	۰.۷	۰	
		W ≥ ۱۶	۴	۴	۷۵	۷۵	۰.۷	۰	
	۱۶۰≤ S <۴۰۰	W < ۱۰	۳	**۳.۱	۶۵	۶۰	۰.۷	۱.۵	۷۰
		۱۰≤ W <۱۶	۳	۴	۶۵	۶۰	۰.۷	۱.۵	
		W ≥ ۱۶	۴	۴	۶۵	۶۰	۰.۷	۱.۵	
	S ≥ ۴۰۰	W < ۱۰	۳	۳	۶۵	۶۰	۰.۷۵	۱.۵	۷۵
		۱۰≤ W <۱۶	۳	۴	۶۵	۶۰	۰.۷۵	۱.۵	
		W ≥ ۱۶	۴	۵	۶۵	۶۰	۱	۱.۵	

**تراکم تشویقی یک طبقه تنها به قطعات مجاور با معابر با عرض ۸ متر تعلق می‌گیرد.(ادامه در صفحه پنجم)

محل امضاء

استاندار محمد مهدی اعلایی معاون هماهنگی امور عمرانی استاندار مهدی رحمانی	سرپرست اداره کل راه و شهرسازی (دبیر کمیسیون) وهاب میرانی معاینت اساسی بله ☐ خیر☐	رئیس شورای اسلامی شهر: علی فرمانی رئیس سازمان نظام مهندسی: محمد شعبانیان مهندسین مشاور تهیه کننده طرح تفصیلی
مدیر کل دفتر فنی استانداری محسن اسماعیلی	رئیس سازمان جهاد کشاورزی محمد حسن امطی	
مدیر کل امور اراضی استان: مهدی رحیماندوست	مدیر کل میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی علیرضا خرانقی واقع در محدوده بافت تاریخی بله ☐ خیر☐	معاون شهرسازی و معماری [illegible]

تذکر ۱: مصوبات کمیسیون طرح تفصیلی و چهار رای از پنج رای قابل اجرا می‌باشد (از استاندار تفاوت و معاونت محترم هماهنگی امور عمرانی جداً رای آن محسوب می‌شود)

تذکر ۲: در خصوص مصوبات مربوط به محدوده بافت‌های تاریخی اخذ نظر مرجع تصمیم‌گیر میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی الزامی است

اداره کل راه و شهرسازی استان قزوین دبیرخانه کمیسیون ماده (۵) استان

	اداره کل راه و شهرسازی استان قزوین کد استان ۱۵	شماره صورتجلسه
	دبیرخانه کمیسیون طرح تفصیلی شهر قزوین کد شهر	
	بند۴ صورتجلسه کمیسیون طرح تفصیلی شهرقزوین مورخ: ۱۴۰۳/۵/۱۸	شماره و تاریخ نامه
	موضوع بند ۴ از ۴ بندد دستور کار کمیسیون : ۱۴۰۳/۵/۱۸	
	سابقه طرح موضوع طی بند (.....) کمیسیون طرح تفصیلی مورخ (.....)	

شماره نقشه طرح تفصیلی	شماره دعوتنامه: ۱۸۲۵۰ /۱۰۰	تاریخ دعوتنامه: ۱۴۰۳/۵/۱۷	شماره نقشه طرح تفصیلی
نام متقاضی: شهرداری قزوین	شماره نامه شهرداری: ۳۶۶۶/ص/۱۴۰۳/۱۰	تاریخ: ۱۴۰۳/۴/۴	موقعیت ملک و منطقه شهرداری:
پلاک ثبتی:	شماره وارده اداره کل: ۱۳۵۹۴	تاریخ: ۱۴۰۳/۴/۱۲	محدوده بافت ناکارآمد شهری

موضوع مورد درخواست: تعیین ضوابط پیشنهادی بسته های تشویقی محدوده های هدف بازآفرینی

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

۶-در محدوده سکونتگاه‌های غیررسمی متصل شامل باغ نشاط، پشت هتل قدس، کوی بهار، آزادی و دو راه همدان (تانکلی) در قطعات دارای مساحت ۶۰ تا ۱۶۰ مترمربع احداث بنا مطابق ضوابط طرح تفصیلی صورت می پذیرد. در قطعات ۱۶۰ مترمربع و بیشتر، در معابر کمتر از ۸ متر به‌صورت ۲ طبقه مسکونی و در معابر ۸ متر و بیشتر به‌صورت ۳ طبقه مسکونی احداث بنا می‌نماید.

محدوده	مساحت قطعه (S) (مترمربع)	عرض معبر (W) (متر)	تعداد طبقات (وضع موجود)	حداکثر تعداد طبقات (روی پیلوت)	سطح اشغال پایه (درصد)		ضریب تامین پارکینگ	پیشروی در طول قطعه)*	تخفیف صدور پروانه ساختمانی (درصد)
					شمالی	جنوبی			
باغ نشاط، پشت هتل قدس، کوی بهار، آزادی	S < ۶۰	اجازه ساخت حداکثر یک طبقه با رعایت عقب‌نشینی و لحاظ سطح اشغال با رعایت همجواری							
	۶۰ ≤ S < ۱۶۰	W < ۸	۲	۲	۸۰	۸۰	۰.۷	-	۲۰
		W ≥ ۸	۲	۲	۸۰	۸۰	۰.۷	-	
	S ≥ ۱۶۰	W < ۸	۲	۲	۶۵	۶۰	۰.۷۵	۱.۵	۲۵
		W ≥ ۸	۲	۳	۶۵	۶۰	۰.۷۵	۱.۵	

ادامه در صفحه ششم

محل امضاء

استاندار محمد مهدی اعلایی معاون هماهنگی امور عمرانی استاندار مهری رجحانی	سرپرست اداره کل راه و شهرسازی (دبیر کمیسیون) وهاب میرزایی معاونت اساسی بله ☐ خیر☐	رئیس شورای اسلامی شهر: علی فرمانی رئیس سازمان نظام مهندسی: محمد شعبانیان مهندسین مشاور تهیه کننده طرح تفصیلی
شهردار قزوین رضا شیخی همایی	رئیس سازمان جهاد کشاورزی محمدحسین عطایی مدیر کل میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی علیرضا خراقلی واقع در محدوده بافت تاریخی بله ☐ خیر☐	مدیر کل دفتر فنی استانداری: محسن اسماعیلی مدیر کل امور اراضی استان: مهدی رحمانی‌دوست
		معاون شهرسازی و معماری لیدا معروفی

اعضاء با حق رای — اعضاء بدون حق رای — دعوتشدگان

تذکر ۱: مصوبات کمیسیون طرح تفصیلی با چهار رای از پنج رای فنی قابل اجرا می‌باشد(از استاندار محترم و معاون محترم هماهنگی امور عمرانی استاندار رای محسوب می‌شود.)

تذکر ۲: در خصوص مصوبات مربوط به محدوده بافتهای تاریخی اظهار نظر شورای تخصصی میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی الزامی است

شماره صورتجلسه	اداره کل راه و شهرسازی استان قزوین کد استان ۰۱۵ دبیرخانه کمیسیون طرح تفصیلی شهر قزوین کد شهر بند ۴ صورتجلسه کمیسیون طرح تفصیلی شهرقزوین مورخ: ۱۴۰۳/۵/۱۸ موضوع بند ۴ از ۵ بنددستور کار کمیسیون : ۱۴۰۳/۵/۱۸ سابقه طرح موضوع طی بند (.....) کمیسیون طرح تفصیلی مورخ .(.....)	
شماره و تاریخ نامه		

شماره نقشه طرح تفصیلی:	شماره دعوت‌نامه: ۱۸۲۵۰ /۱۰۰	تاریخ دعوت‌نامه: ۱۴۰۳/۵/۱۷	شماره نقشه طرح تفصیلی
نام متقاضی: شهرداری قزوین	شماره نامه شهرداری: ۳۶۶۶/ص/۱۴۰۳/۱۰	تاریخ: ۱۴۰۳/۴/۴	موقعیت ملک و منطقه شهرداری:
پلاک ثبتی	شماره وارده اداره کل: ۱۳۵۹۴	تاریخ: ۱۴۰۳/۴/۱۳	محدوده بافت ناکارآمد شهری

موضوع مورد درخواست: تعیین ضوابط پیشنهادی بسته های تشویقی محدوده های هدف بازآفرینی

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

۷- در محدوده اسماعیل‌آباد در پلاک‌های ۶۰ تا ۱۲۰ مترمربع، احداث بنا مطابق ضوابط طرح تفصیلی صورت می پذیرد. در پلاک‌های ۱۲۰ تا ۲۴۰ مترمربع، در معابر ۸ متر و بیشتر به‌صورت ۳ طبقه مسکونی احداث بنا صورت پذیرد. در پلاک‌های ۲۴۰ مترمربع و بیشتر در معابر کمتر از ۱۲ متر به‌صورت ۳ طبقه مسکونی و در معابر ۱۲ متر و بیشتر به‌صورت ۴ طبقه مسکونی احداث بنا می‌نماید.

محدوده	مساحت قطعه (S) (مترمربع)	عرض معبر (W) (متر)	تعداد طبقات در وضع موجود	حداکثر تعداد طبقات (روی پیلوت)	سطح اشغال پایه (درصد) شمالی	سطح اشغال پایه (درصد) جنوبی	ضریب تأمین پارکینگ	پیشروی (در طول قطعه)*	تخفیف صدور پروانه ساختمانی (درصد)
اسماعیل آباد	S < ۶۰	اجازه ساخت حداکثر یک طبقه با رعایت عقب‌نشینی و لحاظ سطح اشغال با رعایت همجواری							
	۶۰ ≤ S < ۱۲۰	W < ۱۲	۳	۳	۸۰	۸۰	۰.۷	-	۷۰
		W ≥ ۱۲	۳	۳	۸۰	۸۰	۰.۷	-	
	۱۲۰ ≤ S < ۲۴۰	W < ۱۲	۲	**۲+۱	۶۵	۶۰	0.75	۱.۵	۷۰
		W ≥ ۱۲	۲	۳	۶۵	۶۰	0.75	۱.۵	
	S ≥ ۲۴۰	W < ۱۲	۲	**۲+۱	۶۵	۶۰	۰.۷۵	۱.۵	۷۵
		W ≥ ۱۲	۳	۴	۶۵	۶۰	۰.۷۵	۱.۵	

**تراکم تشویقی یک طبقه تنها به قطعات مجاور با معابر با عرض حداقل ۸ متر تعلق می‌گیرد.(ادامه در صفحه هفتم)

محل امضاء

استاندار محمد مهدی اعلایی معاون هماهنگی امور عمرانی استاندار مهدی رجحانی	سرپرست اداره کل راه و شهرسازی (دبیر کمیسیون) وهاب میرانی معایت اساسی بله ☐ خیر☐ رئیس سازمان جهاد کشاورزی محمدحسین عطایی مدیر کل میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی علیرضا خرائلی واقع در محدوده بافت تاریخی بله ☐ خیر☐	رئیس شورای اسلامی شهر: علی فرمانی رئیس سازمان نظام مهندسی: محمد شعبانیان مهندسین مشاور تهیه کننده طرح تفصیلی مدیر کل دفتر فنی استانداری: محسن اسماعیلی مدیر کل امور اراضی استان: مهدی رجماندوست
امضاء با حق رأی	امضاء بدون حق رأی	دعوتشدگان

معاون شهرسازی و معماری
لیلا معروفی

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

تذکر ۲: در خصوص مصوبات مربوط به محدوده بافت‌های تاریخی اخذ نظر تکمیلی از اداره کل میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی استان قزوین الزامی است.

اداره کل راه و شهرسازی استان قزوین

دبیرخانه کمیسیون طرح تفصیلی شهر قزوین

	اداره کل راه و شهرسازی استان قزوین کد استان ۱۵- دبیرخانه کمیسیون طرح تفصیلی شهر قزوین کد شهر بند۴ صورتجلسه کمیسیون طرح تفصیلی شهرقزوین مورخ: ۱۴۰۲/۵/۱۸ موضوع بند۴ از ۵ بنددستور کار کمیسیون: ۱۴۰۲/۵/۱۸ سابقه طرح موضوع طی بند (.....) کمیسیون طرح تفصیلی مورخ (.....)	شماره صورتجلسه شماره و تاریخ نامه

شماره نقشه طرح تفصیلی:	شماره دعوتنامه: ۱۸۲۵۰ /۱۰۰	تاریخ دعوتنامه: ۱۴۰۲/۵/۱۷	شماره نقشه طرح تفصیلی
نام متقاضی: شهرداری قزوین	شماره نامه شهرداری: ۳۶۶۶/ص/۱۴۰۲/۱۰	تاریخ: ۱۴۰۲/۴/۱۴	موقعیت ملک و منطقه شهرداری:
پلاک ثبتی:	شماره وارده اداره کل: ۱۳۵۹۴	تاریخ: ۱۴۰۲/۴/۱۲	محدوده بافت ناکارآمد شهری

موضوع مورد درخواست: تعیین ضوابط پیشنهادی بسته های تشویقی محدوده های هدف بازآفرینی

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

۸- در محدوده‌های حسن‌آباد، نجف‌آباد، وثوق‌آباد در پلاک‌های ۶۰ تا ۱۲۰ مترمربع احداث بنا مطابق ضوابط وضع موجود صورت پذیرد. در پلاک‌های ۱۲۰ تا ۲۴۰ مترمربع در معابر ۸ متر و بیشتر به‌صورت ۳ طبقه مسکونی احداث بنا صورت پذیرد. در پلاک‌های ۲۴۰ مترمربع و بیشتر در معابر کمتر از ۱۲ متر به‌صورت ۳ طبقه و در معابر ۱۲ متر و بیشتر به‌صورت ۴ طبقه مسکونی احداث بنا نمایند.

محدوده	مساحت قطعه (S) (مترمربع)	عرض معبر (W) (متر)	تعداد طبقات در وضع موجود	حداکثر تعداد طبقات (روی پیلوت)	سطح اشغال پایه (درصد) شمالی	سطح اشغال پایه (درصد) جنوبی	ضریب تأمین پارکینگ	پیشروی (در طول قطعه)*	تخفیف صدور پروانه ساختمانی (درصد)
حسن‌آباد، نجف‌آباد و وثوق‌آباد	S < ۶۰	اجازه ساخت حداکثر یک طبقه با رعایت عقب‌نشینی و لحاظ سطح اشغال با رعایت همجواری							
	۶۰ ≤ S < ۱۲۰	W < ۱۲	۲	۲	۸۰	۸۰	۰,۷	-	۷۰
		W ≥ ۱۲	۲	۲	۸۰	۸۰	۰,۷	-	
	۱۲۰ ≤ S < ۲۴۰	W < ۱۲	۲	**۲,۱	۶۵	۶۰	۰,۷۵	۱	۷۰
		W ≥ ۱۲	۲	۳	۶۵	۶۰	۰,۷۵	۱	
	S ≥ ۲۴۰	W < ۱۲	۲	**۲,۱	۶۵	۶۰	۰,۷۵	۱	۷۵
		W ≥ ۱۲	۲	۴	۶۵	۶۰	۰,۷۵	۱	

**تراکم تشویقی یک طبقه تنها به قطعات مجاور با معابر با عرض حداقل ۸ متر تعلق می‌گیرد. (ادامه در صفحه هشتم)

محل امضاء

استاندار محمد مهدی اعلایی معاون هماهنگی امور عمرانی استاندار مهدی رحمانی	سرپرست اداره کل راه و شهرسازی (دبیر کمیسیون) وهاب فیزانی ماهیت اساسی بله ☐ خیر ☐ رئیس سازمان جهاد کشاورزی محمدحسن عطایی مدیر کل میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی علیرضا خیاطی واقع در محدوده بافت تاریخی بله ☐ خیر ☐	رئیس شورای اسلامی شهر علی فرمانی رئیس سازمان نظام مهندسی محمد شعبانیان مهندسین مشاور تهیه کننده طرح تفصیلی مدیر کل دفتر فنی استانداری محسن اسماعیلی مدیر کل امور اراضی استان مهدی رحمانی‌دوست معاون شهرسازی و معماری لیدا معروفی

اعضاء با حق رأی — اعضاء بدون حق رأی — دعوتشدگان

تذکر ۱: مصوبات کمیسیون طرح تفصیلی با چهار رأی از پنج رأی قابل اجرا می‌باشد(از استعلام مجدد و معاینه مجدد همه‌اعضای کمیسیون خودداری شده و رأی محسوب می‌شود)

تذکر ۲: در خصوص 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 ۰۱۵ دبیرخانه کمیسیون طرح تفصیلی شهر قزوین کد شهر بند۴ صورتجلسه کمیسیون طرح تفصیلی شهرقزوین مورخ: ۱۴۰۳/۵/۱۸ موضوع بند۴ از ک 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: ۱۸۲۵۰ /۱۰۰	تاریخ دعوتنامه: ۱۴۰۳/۵/۱۷	شماره نقشه طرح تفصیلی
نام متقاضی: شهرداری قزوین	شماره نامه شهرداری: ۳۶۶۶/ص/۱۴۰۳/۱۰	تاریخ: ۱۴۰۳/۴/۴	موقعیت ملک و منطقه شهرداری:
پلاک ثبتی:	شماره وارده اداره کل: ۱۳۵۹۴	تاریخ: ۱۴۰۳/۴/۱۲	محدوده بافت ناکارآمد شهری

موضوع مورد درخواست: تعیین ضوابط پیشنهادی بسته های تشویقی محدوده های هدف بازآفرینی

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

۹- در محدوده‌های ناصرآباد، مشعلدار، جوبیندر و خیرآباد در پلاک‌های ۶۰ تا ۱۲۰ مترمربع، احداث بنا مطابق ضوابط وضع موجود صورت پذیرد. در پلاک‌های ۱۲۰ تا ۲۴۰ مترمربع در معابر ۸ متر و بیشتر به‌صورت ۳ طبقه مسکونی احداث بنا صورت پذیرد. در پلاک‌های ۲۴۰ مترمربع و بیشتر در معابر کمتر از ۱۰ متر به‌صورت ۳ طبقه و در معابر ۱۰ متر و بیشتر بصورت ۴ طبقه مسکونی احداث بنا نمایند.

محدوده	مساحت قطعه (S) (مترمربع)	عرض معبر (W) (متر)	تعداد طبقات (وضع موجود)	حداکثر تعداد طبقات (روی پیلوت)	سطح اشغال پایه (درصد) شمالی	سطح اشغال پایه (درصد) جنوبی	ضریب تأمین پارکینگ	پیشروی (در طول قطعه)*	تخفیف صدور پروانه ساختمانی (درصد)
ناصرآباد، مشعلدار، جوبیندر، خیرآباد	S < ۶۰	اجازه ساخت حداکثر یک طبقه با رعایت عقب‌نشینی و لحاظ سطح اشغال با رعایت همجواری							
	۶۰ ≤ S < ۱۲۰	W < ۱۰	۱+۱	۲	۸۰	۸۰	۰.۷	-	۷۰
		W ≥ ۱۰	۲+۱	۲	۸۰	۸۰	۰.۷	-	
	۱۲۰ ≤ S < ۲۴۰	W < ۱۰	۲	**۲+۱	۶۵	۶۰	۰.۷۵	۱	۷۰
		W ≥ ۱۰	۳	۳	۶۵	۶۰	۰.۷۵	۱	
	S ≥ ۲۴۰	W < ۱۰	۲	**۲+۱	۶۵	۶۰	۰.۷۵	۱	۷۵
		W ≥ ۱۰	۳	۴	۶۵	۶۰	۰.۷۵	۱	

**تراکم تشویقی یک طبقه تنها به قطعات مجاور با معابر با عرض ۸ متر تعلق می‌گیرد. (ادامه در صفحه نهم)

محل امضاء

اعضاء با حق رای

استاندار
محمد مهدی اعلایی
معاون هماهنگی امور عمرانی استاندار
مهندس رجحانی

شهردار قزوین
مهندس صباغی

نایب رئیس شورای اسلامی شهر قزوین
علی فرمانی

رئیس سازمان نظام مهندسی:
محمد شعبانیان

مهندسین مشاور تهیه کننده طرح تفصیلی

مدیر کل دفتر فنی استانداری:
محسن اسماعیلی

مدیر کل امور اراضی استان:
مهدی رحمتاندوست

اعضاء بدون حق رای

دعوتشدگان

تصویرصحت اداره کل راه و شهرسازی
(دبیر کمیسیون)
رضا میرانی
معاونت اساسی بله □ خیر□

رئیس سازمان جهاد کشاورزی
محمدحسین عطائی

مدیر کل میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی
علیرضا خزائلی
واقع در محدوده بافت تاریخی بله □ خیر□

معاون شهرسازی و معماری
لیدا معروفی

تبصره ۱: مصوبات کمیسیون طرح تفصیلی با چهار رای (از پنج رای قابل اجرا می‌باشد (از: استاندار محترم و معاونت محترم هماهنگی امور عمرانی، چهار رای اعضای کمیسیون الزامی محسوب می‌شود)

تبصره ۲: در تصویب مصوبات مربوط به محدوده‌ها بافت‌های تاریخی تطابق نظر صریح نماینده میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی الزامی است.