	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 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: 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 نهم

تبصره ۱: در کلیه محلات بافت فرسوده، پلاک های با مساحت ۳۲۰ مترمربع که در مجاورت معابر ۶ متری واقع شده اند، به‌صورت ۳ طبقه مسکونی روی پیلوت احداث بنا نمایند.

تبصره ۲: پیشامدگی طولی در کلیه محلات مستلزم رعایت حقوق همجواری و ضوابط دفترچه همبادسازی طرح تفصیلی شهر قزوین می‌باشد.

تبصره ۳: در پلاک‌های ۵ طبقه مسکونی روی پیلوت تأمین ۱۰۰٪ پارکینگ واحدهای مسکونی الزامی است.

تبصره ۴: شهرداری موظف است هر ۶ ماه یکبار گزارش تأمین خدمات و پروژه‌های بازآفرینی را برای محدوده بازآفرینی در ستاد بازآفرینی شهرستان ارائه نماید.

تبصره ۵: بر پیشنهادات دفترچه ضوابط و مقررات پیوست در خصوص کاربری‌های عمومی و نحوه اجرا و تأمین آن تأکید و ملاک عمل در اجرا می‌باشد.

ضوابط عام:

۱- حدنصاب واحد مسکونی در ساختمان‌های دارای یک واحد در کلیه محلات هدف بازآفرینی در هر طبقه برابر ۴۰ مترمربع می‌باشد.همچنین حدنصاب در ساختمان‌های دارای ۲ واحد و بیشتر در هر طبقه، در بافت‌های فرسوده ۶۵ مترمربع و در سکونتگاه‌های غیررسمی ۶۰ مترمربع خواهد بود.

۲- در صورت عدم تأمین ضریب پارکینگ، اختصاص یک واحد پارکینگ غیر مسقف و یا مزاحم بلامانع است.

۳- در صورت عدم امکان تأمین ضریب پارکینگ در فضای مسقف پیلوت، تأمین پارکینگ ۲ واحد در فضای باز حیاط بلامانع است.

۴- امکان ایجاد درب اضافه جهت تأمین حداکثری پارکینگ در قطعات با بر ۱۲ متر به بالا بلامانع است.

۵- در قطعات کمتر از حدنصاب منطقه، حداکثر مساحت انباری ۵ مترمربع خواهد بود.

۶- احداث انباری پشت‌بام تنها پس از تأمین ضریب ۱۰۰٪ پارکینگ در همکف و یا در زیرزمین، با مساحت حداکثر ۵ مترمربع به ازای حداکثر ۴ واحد انباری دربلاکهای تراکم ۳ طبقه به بالا، در طبقه آخر بلامانع است. در راستای رعایت سیما و منظر شهری و ممانعت از سایه‌اندازی به پلاک‌های مجاور محل احداث انباری در پشت‌بام در مرکز ساختمان ایجاد گردد.

.(ادامه در صفحه دهم)

محل امضاء

استاندار محمد مهدی اعلایی معاون هماهنگی امور عمرانی استاندار مهدی رحمانی مهدی صالحی	سرپرست اداره کل راه و شهرسازی (دبیر کمیسیون) وحید میرانی مغایرت اساسی بله ☐ خیر☑ رئیس سازمان جهاد کشاورزی محمدحسین عطایی مدیر کل حفاظت فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی علیرضا حزائلی واقع در محدوده بافت تاریخی بله ☐ خیر☐	رئیس شورای اسلامی شهر علی فرملی‌پور 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 رحماندوست معاون شهرسازی و معماری مهسا معروفی

اتحاد با حق رای — اتحاد بدون حق رای — دعوتنامه لغو شد

تذکر ۱: مصوبات کمیسیون طرح تفصیلی با چهارای از پنج رای قابل اجرا می‌باشد (۱/ استاندار محترم و نمایندگان محترم صاحبنظر امور عمرانی استان در کمیسیون رأی محسوب می‌شود)

تذکر ۲: در خصوص مصوبات مربوط به محدوده ،اعضای دارای نظر صریح نماینده میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی الزامی است

اداره کل راه و شهرسازی استان قزوین — دبیرخانه کمیسیون طرح تفصیلی شهر قزوین

	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/۱۴۰۳/۱۰۱	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 پسته های تشویقی محدوده های هدف بازآفرینی

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

۷- در کلیه محدوده‌های هدف بازآفرینی، امکان تعدیل مساحت‌های اعلام شده (جداول فوق)، قابلیت ۵ درصد کاهش و تعمیم به ضوابط بسته تشویقی سایر دسته‌بندی‌ها وجود دارد. و صرفا در صورت تجمیع قطعات مساحت‌های اعلام شده، قابلیت ۱۰ درصد کاهش و تعمیم به ضوابط بسته تشویقی سایر دسته‌بندی‌ها وجود دارد

۸- در پلاک های دارای عقب نشینی که مساحت آن ها برابر یا بیشتر از حد نصاب ذکر شده باشد، ملاک عمل در اعمال بسته تشویقی، مساحت پیش از عقب نشینی می باشد.

۹- مطابق ضوابط تشویقی گروه اول، چنانچه در هر یک از محلات هدف بازآفرینی، اقدام به تجمیع در مقیاس بلوک شهری (۴ طرف محدود به شارع و حداقل یکی از معابر دارای عرض ۱۰ باشد) شود و در بازتفکیک بلوک با تقسیمات کالبدی خرد متناسب با مورفولوژی بافت، حدنصاب تفکیک ۲۰۰ مترمربع و حداقل عرض معبر بازتفکیک ۱۰ متر (در معابر با طول بیشتر از ۱۰۰ متر عرض ۱۲ متر در نظر گرفته شود) باشد. ضابطه تراکم به‌صورت ۲ طبقه مازاد تراکم وضع موجود و حداکثر تا ۵ طبقه اعمال می گردد.

سایر بندهای مربوطه ضوابط عام مطابق دفترچه ضوابط و مقررات پیوست ملاک عمل می‌باشد. جزئیات ضوابط و مقررات و ضوابط عام و بسته‌های تشویقی محله‌های هدف بازآفرینی در دفترچه ضوابط و مقررات پیوست مورد تائید اعضای کمیسیون ماده ۵ می‌باشد.

شهرداری مکلف است درآمدها و عواید حاصل از هر منطقه و نیاز منابع حاصل از بازآفرینی و ... را از تاریخ تصویب این ضوابط در همان محدوده صرف توسعه فضاهای عمومی، خدماتی، پارکینگ و کاربری‌های غیرانتفاعی و پارکینگ و ... نماید، به‌طوری که ضوابط تشویقی مصوب منجر به بهبود کیفیت زندگی و بهبود سرانه‌ها گردد. ارائه خدمات متناسب با صدور پروانه‌ها باشد.

محل امضاء

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

اعضاء با حق رای

اعضاء بدون حق رای

دعوتشدگان

تذکر ۱: مصوبات کمیسیون طرح تفصیلی با چهار رای قابل اجرا می‌باشد.(رای استاندار محترم و مدیریت برنامه 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.