



جمهوری اسلامی ایران  
وزارت کشور  
استاداری آذربایجان شرقی  
معاونت بافتنی امور عمرانی

بامقنالی

سال ... ۱۳۹۷ ...  
چهارمین کارگای ایرانی

تاریخ: ۱۳۹۷/۰۷/۲۳

شماره: ۱۹۱۰۱۲

پیوست:



جناب آقای شهین باهر  
شهردار محترم کلانشهر تبریز

موضوع: ابلاغ صورت جلسه تاریخ ۰۱/۰۶/۹۷ کمیسیون ماده ۵ تبریز  
با سلام

در اجرای ماده ۵۱ آئین نامه نحوه بررسی و تصویب طرح های توسعه و عمران شهری و با عنایت به طرح پرونده های ارجاعی در کمیسیون ماده ۵ تبریز، به پیوست صورت جلسه تاریخ ۰۱/۰۶/۹۷ (ششمین جلسه) در ۵ (پنج) صفحه و ۱۳ (سیزده) بند برای اقدام ابلاغ می گردد.

حمتمی

معاون هماهنگی امور عمرانی استانداری

رونوشت:

مدیر کل محترم راه و شهرسازی استان آذربایجان شرقی به پیوست صورت جلسه جهت آگاهی و نظارت بر حسن اجرا

دبیرخانه اداره کل راه و شهرسازی  
آذربایجان شرقی  
شماره: ۴۷۲۱۹  
تاریخ: ۱۳۹۷/۰۷/۲۳  
ارجاع، مدیریت:

Website: ostan-as.gov.ir

E-mail: dabirkhaneh@ostan-as.gov.ir

بندگنه اختلاص رسانی

پست الکترونیکی

Address: Tabriz Iran

Postal code: ۵۱۳۴۹۱۶۵۷۹

Tel +۹۸(۴۱) ۳۵۲۶۳۳۳۳

Fax +۹۸(۴۱) ۳۵۲۶۳۸۹۲-۳۵۲۶۳۸۹۱

آدرس: تبریز میدان شهداء، استانداری آذربایجان شرقی

کد پستی: ۵۱۳۴۹۱۶۵۷۹

تلفن: ۳۵۲۶۳۳۳۳ - ۴۱

پست فاکس: ۳۵۲۶۳۸۹۲-۳۵۲۶۳۸۹۱ - ۴۱



دستور کار جلسه: بررسی پرونده های ارجاعی به دبیرخانه کمیسیون

مصوبات کمیسیون:

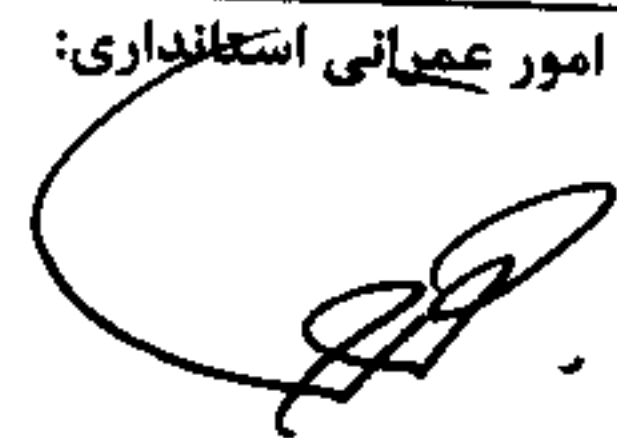

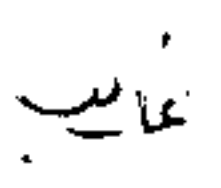


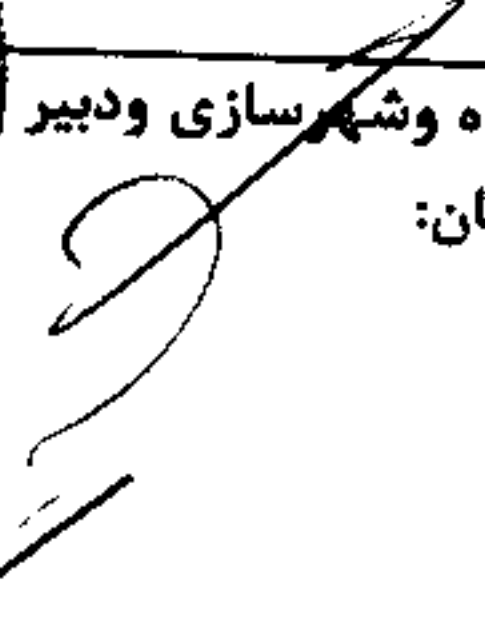
بسمه تعالی

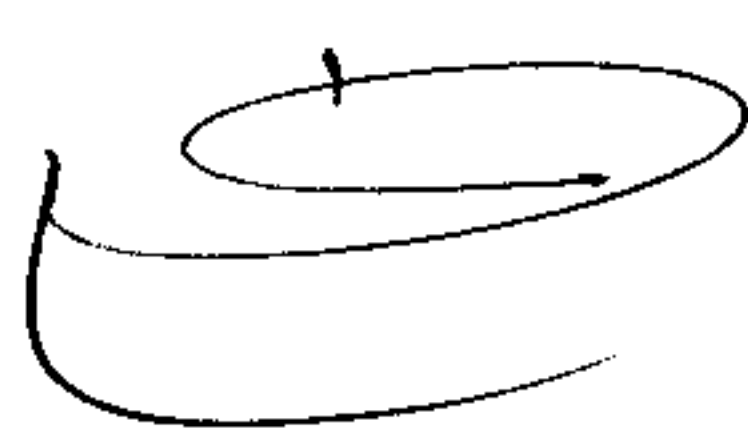
ششمین صور تجلسه کمیسیون ماده ۵ شهر تبریز مورخ ۹۷/۶/۱

به استناد دعوتنامه شماره ۹۷/۵۰/۲۷۵۱۱ مورخ ۹۷/۵/۳۰ اداره کل راه و شهرسازی استان، جلسه کمیسیون ماده ۵ قانون تاسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران راس ساعت ۸:۳۰ صبح روز پنج شنبه مورخ ۹۷/۶/۱ در محل استانداری تشکیل و پرونده های ارسالی به دبیرخانه کمیسیون ماده ۵ به شرح زیر مورد بحث و بررسی و اتخاذ تصمیم قرار گرفت:

**بند یک:** نامه شماره ۱۱۵۹۱/۵۷ مورخ ۹۷/۲/۳۰ شهرداری تبریز در مورد ازدیاد تراکم ساختمانی در محل پلاک های ثبتی ۲۲۹ و ۲۷۹ الی ۲۹۱ و ۳۰۲ همگی فرعی از یک اصلی بخش ۲ تبریز به میزان ۵۸۳ متر مربع واقع در فلکه دانشگاه با کاربری مصوب خاص (تجاری - خدماتی - اداری و...) با تراکم ۸۵۰ درصد به صورت (طبقه زیرزمین با سطح اشغال صددرصد تجاری و طبقه همکف تجاری و ۴ باب جای خودرو با دسترسی از گذر حد جنوبی با سطح اشغال صد در صد و شش طبقه بالای طبقه همکف در ۱۵ واحد خدماتی) با توضیح اینکه مابقی پارکینگ مورد نیاز در شعاع ۲۵۰ متری پلاک مذکور از محل پارکینگ هتل گسترش تامین خواهد شد در جلسه مطرح گردید که اعضاء پس از بحث و بررسی در کلیه جوانب امر ضمن موافقت با پیشنهاد شهرداری مقرر داشتند که ضمن تامین پارکینگ برای پروژه های مورد درخواست برای مجتمع تجاری واقع در فلکه دانشگاه و خود هتل گسترش و پروژه در حد شمالی هتل گسترش به تعداد دوپست واحد پارکینگ به عنوان پارکینگ عمومی در پلاک حد شمالی هتل گسترش نیز تامین گردد. بدیهیست که کلیه تبعات حقوقی به عهده شهرداری می باشد.

**بند ۲:** نامه شماره ۲۱۹۰۱/۵۷ مورخ ۹۷/۴/۶ شهرداری تبریز در مورد تغییر کاربری محل پلاک ثبتی ۲۵۶۰/۱۳۷ بخش ۵ به میزان ۲۳۸/۴۱ مترمربع از مسکونی به تجاری مسکونی به صورت (همکف با سطح اشغال صددرصد تجدید بنا و توسعه یک باب واحد تجاری به مساحت ۱۵۶/۹۰ مترمربع با ارتفاع ۵ متر و رعایت عقب روی برابر ضوابط و مابقی به صورت پارکینگ، چهار طبقه بالای همکف مسکونی که طبقه چهارم با ۳/۳۰ متر عقب روی شیبدار در ۴ واحد مسکونی با سطح اشغال ۷۰ درصد و نیم طبقه بالای پارکینگ انباری مسکونی) در جلسه مطرح گردید که اعضا پس از بحث و بررسی به شرح زیر با درخواست شهرداری موافقت نمودند:

محل درج نام و امضاء اعضاء کمیسیون ماده پنج:			
استاندار:	معاون امور عمرانی استانداری:	شهردار شهر:	رئیس سازمان جهاد کشاورزی:
			
مدیرکل میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری:	مدیرکل راه و شهرسازی و دبیر کمیسیون ماده ۵ استان:		
			





الف: در صورت تامین ۲۰ درصد فضای باز در طبقه همکف ۸۰ درصد باقیمانده عرصه به کاربری های تجاری و پارکینگ اختصاص خواهد یافت.

ب: طبقات اول و دوم و سوم و چهارم به کاربری مسکونی با سطح اشغال ۷۰ درصد که طبقه چهارم با ۳/۳۰ متر عقب روی خواهد بود اختصاص می یابند.

ج: تبعات حقوقی به عهده شهرداری می باشد.

بند سه: نامه شماره ۷۷۲۲۹/۱ مورخ ۹۶/۱۲/۹ شهرداری در مورد افزایش تراکم ساختمانی و تعداد طبقات در محل پلاک ثبتی ۲۱۳۲/۸۹۹۹ - ۲۱۴۵ بخش ۵ واقع در خیابان آزادی، خیابان جنت، جنب آپارتمان های فردوس مربوط به شرکت تعاونی مسکن سازمان نظام مهندسی ساختمان استان با توجه به نقشه تفکیکی ارائه شده در جلسه مطرح گردید که اعضاء پس از بحث و بررسی و با توجه به ساخت و سازهای پیرامونی و شیب و توپوگرافی زمین به شرح زیر مقرر داشتند:

الف: موافقت با میزان پیش آمدگی در کلیه قطعات به مقدار ۷۰ درصد به استثنای قطعات ۱۸ و ۲۷ و ۲۵ و یک.

ب: مخالفت با احداث به صورت همکف پیلوت و ۵ طبقه بالای همکف که طبقه پنجم با ۳/۳۰ متر عقب روی در قطعات یک الی ۹ حد جنوبی آپارتمان های فردوس

ج: موافقت با احداث به صورت صددرصد عرصه زیرزمین به عنوان پیلوت جهت تامین پارکینگ و شش طبقه بالای آن به عنوان مسکونی برای قطعات ۱۰ الی ۱۷.

د: مخالفت با احداث به صورت همکف پیلوت و شش طبقه بالای آن مسکونی برای قطعات ۱۹ الی ۲۴ و قطعه شماره ۲۶ (احداث برابر ضوابط طرح تفصیلی)

ه: موافقت با احداث یک باب مغازه در همکف به شرط تامین پارکینگ در قطعات مشرف به خیابان ۳۰ متری جنت (سه قطعه همجوار خیابان اصلی) قطعات ۹ و ۱۰ و ۱۹.

ز: احداث در قطعات ۱۸ و ۲۵ و ۲۷ برابر ضوابط مصوب طرح تفصیلی.

و: بدیهیست تامین پارکینگ و فضای باز در کلیه قطعات الزامی است.

بند چهار: نامه شماره ۱۳۲۶۰/۱ مورخ ۹۷/۳/۵ شهرداری موضوع احداث مازاد بر ضوابط در محل پلاک ثبتی ۱۴/۱۰۹۱۶ مفروزی از ۳۹۸ قطعه ۲۱۹۷ بخش ۹ تبریز واقع در زعفرانیه، کوی شبنم، ۱۰ متری ۵۲ به مساحت ۳۲۳/۷۰ مترمربع به صورت (همکف با سطح اشغال ۸۸ درصد پارکینگ و طبقات اول و دوم و سوم و چهارم با سطح اشغال ۸۸ درصد در هشت واحد مسکونی و احداث محل درج نام و امضاء اعضاء کمیسیون ماده پنج:

استاندار:	معاون امور عمرانی استانداری:	شهردار شهر:	رئیس سازمان جهاد کشاورزی:
مدیرکل میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری:	مدیرکل راه و شهرسازی و دبیر کمیسیون ماده ۵ استان:		





اداره کل راه و شهرسازی استان آذربایجان شرقی  
 صورتجلسه کمیسیون ماده ۵ شهر تبریز  
 مورخ ۹۷/۶/۱

طبقه پنجم به عنوان یک واحد مسکونی با رعایت سایه اندازی و عقب روی ۳/۳۰ متر به صورت سطح شیب دار. در کلیه طبقات پیش آمدگی از حد غربی در کل طول قطعه و حد شرقی ۷۰ درصد) در جلسه مطرح گردید که اعضاء پس از بحث و بررسی با درخواست شهرداری مخالفت به عمل آوردند.

**بند پنج:** نامه شماره ۱۴۱۸۸/۱ مورخ ۹۷/۳/۷ شهرداری مبنی بر تغییر کاربری و ابطال بند ۱۵ صورتجلسه مورخ ۹۷/۷/۷ کمیسیون ماده ۵ در محل پلاک های ثبتی ۲۲۲۸ و ۲۲۲۸/۱ و ۲۲۲۸/۲ قطعات ۲ و ۳ بخش ۲ به مساحت ۱۵۲۳/۶۰ مترمربع واقع در خیابان قطب کوچه خانپور به شرح زیر:

**الف:** تغییر کاربری ۴۰ درصد از عرصه محل پلاک های فوق الذکر از مسکونی به فضای سبز (کاربری اولیه)

**ب:** ابقاء کاربری فضای سبز در ۶۰ درصد عرصه پلاک های فوق

در جلسه مطرح گردید که اعضاء پس از بحث و بررسی با درخواست شهرداری موافقت نمودند. بدیهیست که تبعات حقوقی به عهده شهرداری می باشد.

**بند شش:** نامه شماره ۱۵۱۶۸/۱ مورخ ۹۷/۳/۱۰ شهرداری در مورد تغییر کاربری محل پلاک ثبتی ۱/۴۰۷۶ قطعه ۵۹ بخش ۹ به مساحت ۲۴۰ متر مربع از مسکونی به تجاری مسکونی به صورت (زیرزمین با سطح اشغال صددرصد پارکینگ و طبقه همکف با سطح اشغال ۸۶ درصد شامل ۱۵۰ مترمربع یک باب تجاری به ارتفاع ۶ متر. ارتفاع مغازه در قسمت مزاد بر ۶۰ درصد در حد غربی به ارتفاع ۳/۵ متر) و بالکن داخل مغازه به مساحت ۷۵ متر مربع و مابقی مشاعات و راه پله و سه طبقه بالای همکف در سه واحد مسکونی با سطح اشغال ۶۵ درصد (با پیش آمدگی ۷۰ درصد از حد شرقی و ۶۰ درصد از حد غربی) در جلسه مطرح گردید که اعضاء پس از بحث و بررسی بر اساس نظریه کمیته کار کمیسیون ماده ۵ به شرح زیر با درخواست شهرداری موافقت به عمل آوردند:

**الف:** زیرزمین با سطح اشغال صددرصد به پارکینگ اختصاص یابد.

**ب:** ارتفاع بنا از کف حیاط همسایه شمالی تا انتهای طبقه دوم حداکثر ۱۳/۵۰ متر خواهد بود.

**ج:** ارتفاع مغازه در قسمت مزاد بر ۶۰ درصد حد غربی به ارتفاع ۳ متر باشد.

**د:** طبقه همکف با لحاظ بند ۶-ج همین صورتجلسه با سطح اشغال ۸۶ درصد شامل ۱۵۰ مترمربع به ارتفاع ۶ متر تجاری در یکباب و مشاعات مربوطه و بالکن به مساحت ۷۵ مترمربع خواهد بود.

**ه:** طبقه اول و دوم با پیش آمدگی ۷۰ درصد از حد شرقی و ۶۰ درصد از حد غربی مسکونی باشد.

**و:** طبقه سوم با عقب روی ۳/۳۰ متر به مسکونی اختصاص یابد.

**ت:** عقب روی تجاری برابر ضوابط الزامی است.

محل درج نام و امضاء اعضاء کمیسیون ماده پنج:

			استاندار:
رئیس سازمان جهاد کشاورزی:	شهردار شهر:	معاون امور عمرانی استانداری:	
عاب			مدیرکل میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری:



اداره کل راه و شهرسازی استان آذربایجان شرقی  
 صورتجلسه کمیسیون ماده ۵ شهر تبریز  
 مورخ ۹۷/۶/۱

فرم شماره  
 دو

ی: کلیه تبعات حقوقی به عهده شهرداری می باشد.

**بند ۷:** نامه شماره ۲۶۰۱۰/۱ مورخ ۹۷/۴/۲۳ شهرداری تبریز در مورد تغییر کاربری محل پلاک ثبتی ۹۷/۲۸۷۰ بخش ۷ به مساحت ۲۹/۳۴ مترمربع واقع در کوچه باغ جنب کوی رازی از فضای سبز به تجاری و همچنین اصلاح شعاع قوس از ۹ متر به ۵ متر در جلسه مطرح گردید که اعضاء پس از بحث و بررسی در کلیه جوانب امر با توجه به مصوبه مورخ ۷۴/۱۲/۱۲ کمیسیون ماده ۵ ( بند ۱۰ ) و همچنین ایجاد حقوق مکتسبه با توجه به پروانه ساختمانی و پایانکار اخذ شده با درخواست های شهرداری موافقت به عمل آوردند.


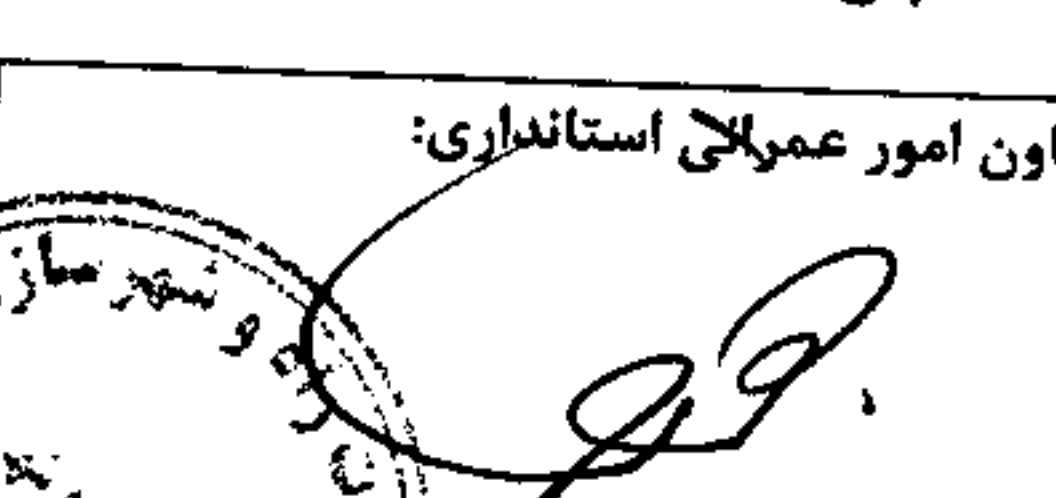
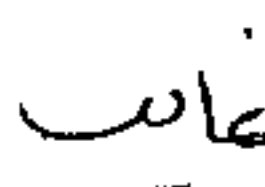
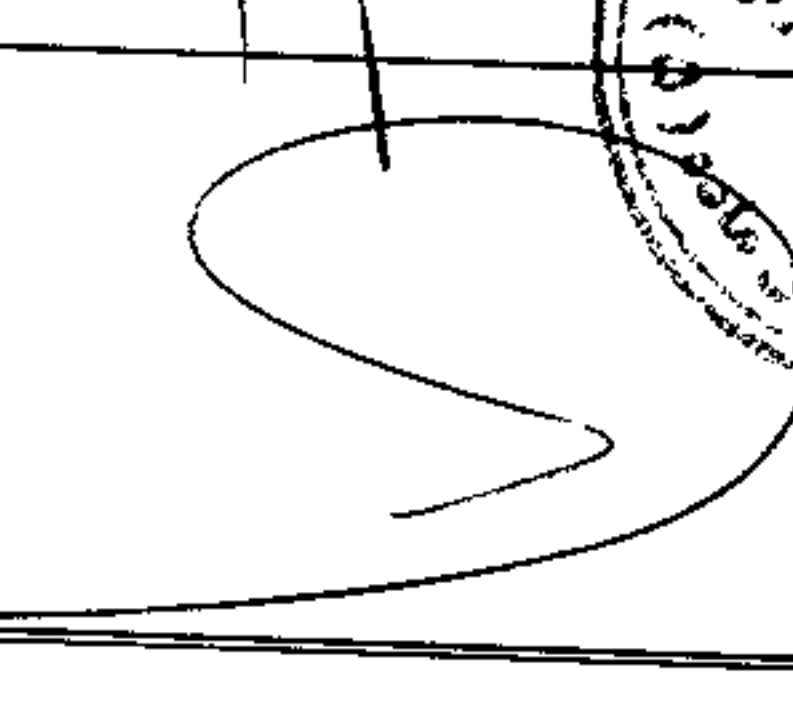
**بند ۸:** نامه شماره ۲۵۴۸۰/۵۷ مورخ ۹۷/۴/۲۰ شهرداری موضوع افزایش تراکم ساختمانی و سطح اشغال مربوط به محل پلاک ثبتی ۱۳/۱۰۶۸ بخش ۹ واقع در جاده ائل گلی - کوی البرز - به مساحت ۷۹۹/۶۰ مترمربع با کاربری مسکونی به صورت (طبقات زیرزمین و همکف با سطح اشغال ۷۰ درصد پارکینگ و طبقات بالای همکف در ده طبقه در بیست واحد مسکونی و احداث در حد شرقی با توجه به گذر شرقی) در جلسه مطرح گردید که اعضاء پس از بحث و بررسی بر اساس نظریه کمیته کار کمیسیون ماده ۵ مقرر داشتند که احداث بنا برابر ضوابط مصوب طرح تفصیلی خواهد بود.

**بند ۹:** نامه شماره ۹۷/۱۳۰۱۱ مورخ ۹۷/۴/۱۹ اداره کل راه و شهرسازی استان در مورد تغییر کاربری قطعه ۲۶۰ از پلاک های ۳۸۸۰ و ۳۸۸۱ و غیره واقع در اراضی حجتی، بخش ۶ به مساحت ۹۸/۱۲ مترمربع از مسکونی به تجاری در جلسه مطرح گردید که اعضاء پس از بحث و بررسی با توجه به مصوبه بند ۱۱ صورتجلسه مورخ ۸۹/۱۰/۱۵ کمیسیون ماده ۵ و بر اساس نظریه کمیته کار کمیسیون ماده ۵ در قالب مغایرت با ابقاء کاربری تجاری موافقت به عمل آوردند.

**بند ۱۰:** نامه شماره ۲۰۶۲۱/۵۷ مورخ ۹۷/۴/۲ شهرداری در مورد تعمیم ضوابط و مقررات طرح موضعی مایان موضوع مصوب بند یک صورتجلسه مورخ ۹۳/۶/۲۳ کمیسیون ماده ۵ برای کلیه کاربری های صنایع کارگاهی مصوب غیر مزاحم شهری در سطح شهر تبریز در جلسه مطرح گردید که اعضاء پس از بحث و بررسی بر اساس نظریه کمیته کار کمیسیون ماده ۵ و برابر نظریه مهندسین مشاور با درخواست شهرداری موافقت به عمل آوردند. بدیهیست تبعات حقوقی به عهده شهرداری می باشد.

**بند ۱۱:** نامه شماره ۱۲۱۶۰/۵۷ مورخ ۹۷/۳/۱۰ شهرداری تبریز درخواست مالک محل پلاک ثبتی ۸۹۹۹ اصلی ۱۹۶۹ فرعی قطعه ۲۲ بخش ۵ تبریز واقع در خیابان منظریه کوی موسوم به ایتالیائی ها مبنی بر امکان احداث پیش آمدگی به طول ۱/۲۰ متر به صورت بالکن روپوشیده در قسمت عقب روی حد شمال و عدم محاسبه آن در سطح اشغال مصوب در جلسه مطرح گردید که اعضاء پس از بحث و بررسی با درخواست شهرداری برابر نظریه کمیته کار کمیسیون ماده ۵ با توجه به اینکه احداث کنسول در بالای ۳ متر جزء سطح اشغال محسوب نگردیده است لذا شهرداری می تواند برابر ضوابط مصوب اقدامات بعدی را مبذول نماید.

محل درج نام و امضاء اعضاء کمیسیون ماده پنج:

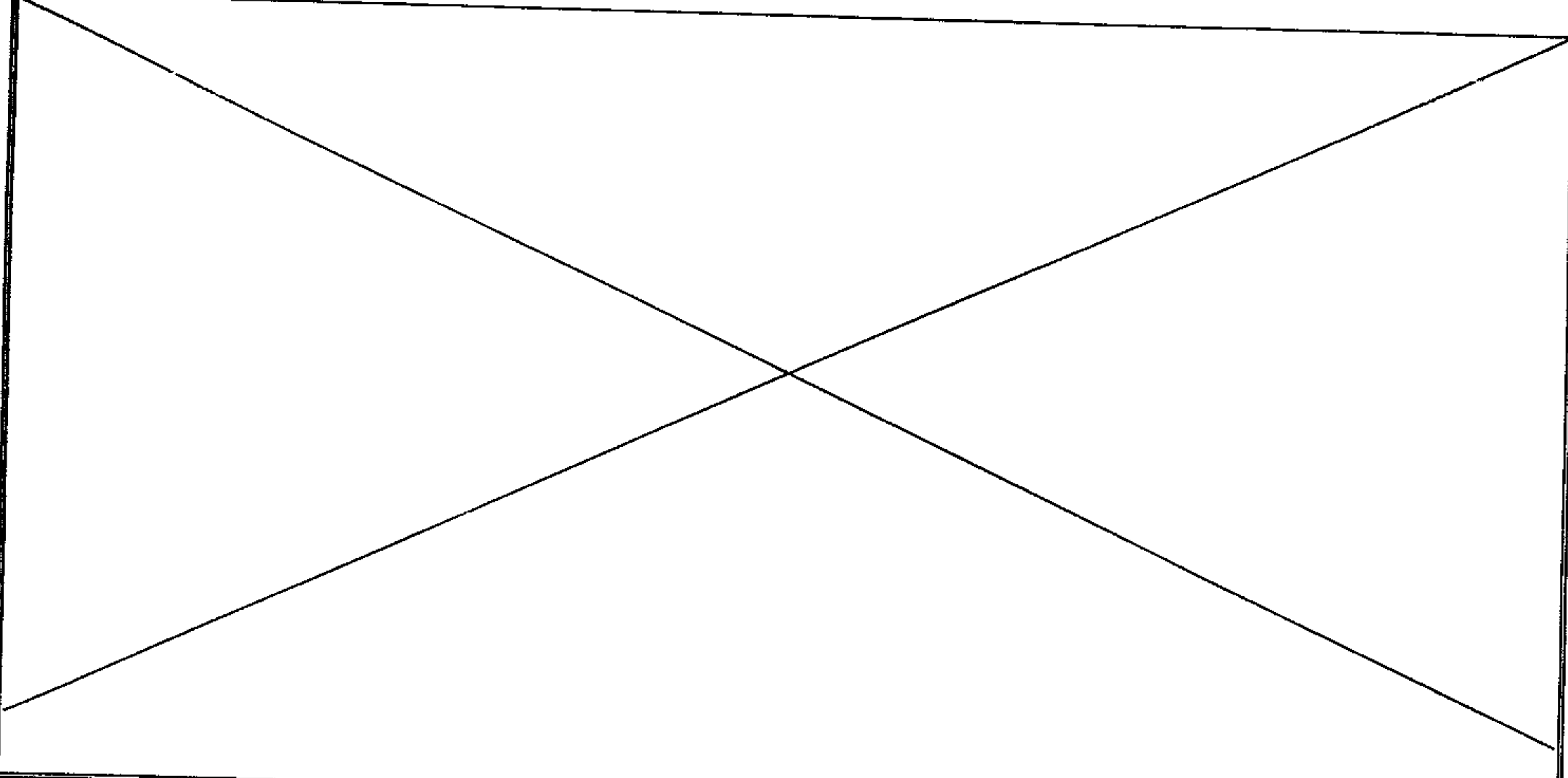
	شهردار شهر:	معاون امور عمرانی استانداری:	استاندار:
رئیس سازمان جهاد کشاورزی:			
		مدیرکل راه و شهرسازی و دبیر کمیسیون ماده ۵ استان:	مدیرکل میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری:





**بند ۱۲:** نامه شماره ۲۲۲۹۴/۱ مورخ ۹۷/۴/۷ شهرداری در مورد حذف کاربری فضای سبز در خیابان ۱۷ شهرپور جدید جنب پارکینگ و داروخانه نوین حد جنوبی پلاکهای ثبتی ۳۲۱۰ و ۳۲۱۵ و ۳۲۱۷ و ۳۲۱۶ و ۳۲۱۸ و ۳۲۱۹ جمعاً به مساحت ۲۰۰ مترمربع به کاربری اولیه مسکونی مصوب قبل از سال ۸۸ (کاربری مسکونی) در جلسه مطرح گردید که اعضاء پس از بحث و بررسی با ابقاء فضای سبز موجود در شکل برخوردار فعلی (وضع موجود محل) با درخواست تغییر کاربری موافقت به عمل آوردند. بدیهیست تبعات حقوقی به عهده شهرداری می باشد.

**بند ۱۳:** نامه شماره ۲۷۲۳۲/۱ مورخ ۹۷/۴/۲۶ شهرداری موضوع نحوه احداث بنا مزبوط به قطعه ۲۱۸۲-P واقع در کوی خاوران متعلق به تعاونی مسکن دانشگاه علوم پزشکی به صورت (زیرزمین با سطح اشغال ۸۰ درصد پارکینگ و سطح اشغال طبقات جمعا ۳۵ درصد در سه بلوک ساختمانی طبق سایت پلان پیوستی حداکثر در پانزده طبقه) در جلسه مطرح گردید که اعضا پس از بحث و بررسی برابر نظریه کمیته کار کمیسیون ماده ۵ با رعایت سطح اشغال ۳۵ درصد (طبق ضوابط خاوران) فضای باز، پارکینگ و رعایت فاصله از معبر مجاور موافقت به عمل آوردند. بدیهیست تبعات حقوقی به عهده شهرداری می باشد.



محل درج نام و امضاء اعضاء کمیسیون ماده پنج:			
رئیس سازمان جهاد کشاورزی:	شهردار شهر:	معاون امور عمرانی استانداری:	استاندار:
<i>غایب</i>	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>
	مدیرکل راه و شهرسازی و رئیس کمیسیون ماده ۵ استان آذربایجان شرقی:	مدیرکل میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری:	
	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>	

*[Signature]*