

کمیسیون ماده ۵ اردبیل ۹۸/۰۴/۲۰

ردیف	شماره نامه	اردبیل ۹۸/۴/۲۰		موضوع تقاضا	موقعیت مکانی کاربری و مساحت زمین تعریف شده				کاربری مصوب طرح تفصیلی یا طرح جامع در مورد تقاضا				مغایرت با ضوابط	نتیجه گزارش کارشناسی	نتیجه کمیسیون	
		مکانی	موقعیت مکانی		پلاک ثبتی	مساحت زمین به تفکیک نوع کاربری		کاربری مصوب طرح تفصیلی با کسر مساحت		سطح و نوع کاربری مورد تقاضا						
						کاربری	در وضع موجود	مساحت		کاربری	مساحت	کاربری				مساحت
								قبل از اصلاح	بعد از اصلاح							
۱	۹۸/۳/۱۸ ۹۸/۳۴۴/۹۸	تغییر کاربری از ورزشی به درمانی	شهرک نیایش	۷۳/۴۳۰۸	بایر	۱۰۶۲۱/۱۶	۱۰۶۲۱/۱۶	ورزشی	۱۰۶۲۱/۱۶	درمانی	۷۵۰۵/۳۰	کاربری	پیشنهاد موافقت می گردد.	موافقت می گردد.		
۲	۹۸/۳/۲۵ ۴۷۴۵۳۴/۲۹	احداث بصورت زیرزمین (قسمتی انباری تجاری و قسمتی پارکینگ) و همکف در قالب شش باب تجاری با مجموع زیربنا به مساحت ۵۸۵/۵۰ . با سطح اشغال ۱۰۰درصد- با کسری یک باب پارکینگ	سازمان ملی زمین و مسکن محمد پرتوی	۲۷۶-۳۴-۸۴/۴۶۱	بایر	۲۹۲/۷۵	۲۹۲/۷۵	مسکونی	۲۹۲/۷۵	تجاری	۲۹۲/۷۵	افزایش سطح اشغال کسری پارکینگ	پیشنهاد موافقت می گردد.	با احداث پارکینگ در زیر زمین بصورت ۱۰۰ درصد و ۴ واحد تجاری در همکف بصورت ۱۰۰ درصد سطح اشغال و رعایت طول رمپ در خود ملک موافقت گردید.		
۳	۹۸/۴/۳ ۹۸/۹۳۴۰/ص	تغییر کاربری از کاربری محل بازبهای زمستانی (طبق طرح جامع شورابیل)به کاربری فرهنگی(نمایشگاه دائمی صنایع دستی)	راه و شهرسازی	۳۳/۷۱۶/۴	بایر	۲۰۲۸۱/۰۴	۲۰۲۸۱/۰۴	محل بازی	۲۰۲۸۱/۰۴	فرهنگی	۲۰۰۴/۴۰	کاربری	پیشنهاد موافقت می گردد.در خصوص تاسیسات استعمال از شرکت آب و فاضلاب استان الزامی می باشد.	مطابق نظر کمیته فنی با کلیات تغییر کاربری موافقت گردید.مقرر گردید نقشه به تایید کمیسیون برسد.		
۴	۹۸/۳/۲۳ ۴۷۴۳۲۰/۲۹	۴۶۲/۳۵متر مربع. با سطح اشغال ۷۸/۸۰درصد-با کسری ۳باب پارکینگ .	وراث علی حسن مصصومی	۴۵۳۰-۱	مسکونی	۱۳۷/۵۰	۱۳۷/۵۰	مسکونی	۱۳۷/۵۰	مسکونی	۱۳۷/۵۰	افزایش سطح اشغال کسری پارکینگ	با کاهش یک طبقه پیشنهاد موافقت می گردد.	با کاهش یک طبقه موافقت می گردد.		
۵	۹۸/۳/۲۳ ۴۷۴۳۸۳/۲۹	۴۳۳/۷۰مترمربع. با سطح اشغال ۸۱/۲۰درصد- با تامین پارکینگ مورد نیاز.	ام کلثوم فتاحی	۳-۳۱-۶۸۵۱	مسکونی	۱۷۵	۱۲۹/۲۵	مسکونی	۱۲۹/۲۵	مسکونی	۱۲۹/۲۵	افزایش سطح اشغال	با حذف بهار خواب پیشنهاد موافقت می گردد.	با حذف بهار خواب موافقت می گردد.		
۶	۹۸/۳/۳۰ ۴۷۵۳۱۲/۲۹	درخواست تغییر کاربری از فضای سبز به مسکونی	لیلا بابایی زارع	۲۳۶۱۹	بایر	۱۴۰/۲۰	۱۴۲/۲۰	فضای سبز	۱۴۲/۲۰	مسکونی	۱۴۲/۲۰	کاربری	پیشنهاد موافقت می گردد.	موافقت می گردد.		
۷	۹۸/۳/۳۰ ۴۷۵۳۹۹/۲۹	درخواست تخریب طبقه اول و الحاق به طبقه همکف و حذف پیلوت و پارکینگ ودر نتیجه تبدیل همکف به تجاری و احداثی قسمتی از حیاط و الحاق به تجاری در یک باب به مساحت ۱۱۵ م.م و بقیه جای راه پله ۱۹ م.م و احداث ۳۴.۵ م.م بالکن تجاری و نیز تبدیل طبقات دوم ،سوم وچهارم از مسکونی به خدماتی هر کدام یک واحد به مساحت ۱۰۶/۶۲ مترمربع یا راه پله. سطح اشغال ۷۹/۱۷درصد و باکسری ۶ باب پارکینگ که با در نظر گرفتن دو باب پارکینگ در پایانکار به ۴ باب کسری پارکینگ می رسد. وضع موجود شامل پیلوت و چهار طبقه مسکونی با تامین دواب پارکینگ مسکونی بوده که دارای پایانکار می باشد.	لیلا رزائی	۳-۱-۳-۴۴۷۴	مسکونی	۱۶۹/۲۵	۱۶۹/۲۵	مسکونی	۱۶۹/۲۵	تجاری خنماتی	۱۶۹/۲۵	افزایش سطح اشغال کسری پارکینگ	به دلیل عدم تامین پارکینگ واحدهای خدماتی پیشنهاد مخالفت می گردد.	با تامین دو باب پارکینگ مزاحم و حفظ سطح اشغال موجود و تبدیل همکف و اول به تجاری و طبقات مسکونی به خدماتی موافقت گردید.		
۸	۹۸/۳/۲۷ ۴۷۴۸۵/۲۹	از قسمت A تا B درخواست احداث از حد جنوبی قطعات (بر معبر)باتوضیحات ذیل را دارد. تعداد قطعات ۱۱قطعه که از آن دوقطعه بصورت بایر وبقیه طبق کروکی ارسالی دارای احداثی می باشد مالکین سه قطعه بصورت مخالف بوده که یکی از مخالفین رضایت نامه نسبت به احداثی همسایه اعلام کرده مالکین هشت قطعه نسبت به احداثی دربرخیابان موافق که دو واحد از آنها سند مالکیت ارائه نموده اند مالکین هشت قطعه نسبت به احداثی دربرخیابان موافق که دو واحد از آنها سند مالکیت ارائه نموده اند.	اهالی شهرک خیابان گلستان	---	---	---	---	---	---	---	---	نحوه احداث	پیشنهاد مخالفت می گردد.	مخالفت می گردد.		
۹	۹۸/۴/۱۰ ۴۷۶۸۰/۲۹	احتراماً به پیوست ضوابط احداثی پیشنهادی برای قطعات واقع در بر خیابان شهید باکری برابر نقشه پیوستی از A تا B با مشخصات ذیل بحضور ارسال می گردد. بصورت زیرزمین تمام عرصه پارکینگ - همکف تجاری و پارکینگ - و ۷ طبقه فوقانی مسکونی یا خدماتی . با سطح اشغال ۱۰۰ درصددر زیرزمین و همکف ۸۰ درصد و طبقات ۷۰درصد - با تامین پارکینگ مورد نیازمسکونی و دوسوم خدماتی .	شهرداری	---	مسکونی	---	---	مسکونی	---	بکری	---	نحوه احداث	با احداث بصورت زیر زمین تمام عرصه پارکینگ با ایجاد رمپ و همکف تجاری و پارکینگ و طبقات فوقانی در ۵ طبقه با سطح اشغال ۶۰ درصد با تامین پارکینگ واحدهای مسکونی و دو سوم پارکینگ واحدهای تجاری و خدماتی موافقت می گردد.	با احداث بصورت زیر زمین تمام عرصه پارکینگ با ایجاد رمپ و همکف تجاری و پارکینگ و طبقات فوقانی در ۵ طبقه با سطح اشغال ۶۰ درصد با تامین پارکینگ واحدهای مسکونی و دو سوم پارکینگ واحدهای تجاری و خدماتی موافقت می گردد.		
۱۰	۹۸/۴/۲ ۴۷۶۰۷۳/۲۹	با رعایت عقب نشینی یکپارچه از حد شمالی از بر معبر بن بست ۶ متری به عمق ۴/۵ متر خواهان احداث پیلوت و طبقات اول تا چهارم هر طبقه در یک واحد مسکونی و طبقه پنجم در دو واحد جمعا" ۶ واحد مسکونی و خرپشته با مجموع زیربنا به مساحت ۱۰۰۹/۴۶ متر مربع. با سطح اشغال ۵۲/۴۶درصد- با تامین پارکینگ مورد نیاز.	دلیر گلستان	۴۵۲۸-۱	مسکونی	۳۰۰	۳۰۰	مسکونی	۳۰۰	سعدی	۳۰۰	افزایش تراکم	پیشنهاد مخالفت می گردد.	مخالفت می گردد.		
۱۱	۹۷/۱۲/۱۲ ۴۵۹۸۵۶/۲۹	برای مساحت های ۲۰۰و زیر ۲۰۰ مترمربع : زیرزمین انباری تجاری - طبقه اول پارکینگ و تجاری و بالکن تجاری و نیم طبقه انباری مسکونی و ۶ طبقه فوقانی بصورت مسکونی با ایوان بگنذر . و یا خدماتی با سطح اشغال ۱۰۰ درصد . برای مساحت های بالای ۲۰۰ متر مربع: زیرزمین بصورت پارکینگ - همکف تجاری و پارکینگ و ۷ طبقه فوقانی بصورت مسکونی و یا خدماتی با سطح اشغال زیرزمین ۱۰۰ درصد و طبقه اول ۸۰درصد و خدماتی ۶۰درصد.	شهرداری	---	---	---	---	---	---	ملاهادی	---	نحوه احداث	پیشنهاد گردید درخواست ها بصورت موردی ارائه گردد.	پیشنهاد گردید درخواست ها بصورت موردی ارائه گردد.		
۱۲	۹۸/۱/۲۹ ۴۶۶۱۳۰/۲۹	با عدم اعمال عقب نشینی اضافه طبقه طبق ضوابط و فقط با اعمال ۳/۳۳ متر عقب نشینی اضافه طبقه در حد شمال شرقی و ۳/۰۱ متر در حد شمال غربی درخواست احداث پیلوت و هفت طبقه مسکونی هر کدام یک واحد و بهار خواب در حد سی درصد ودر قسمت وسط و خرپشته با مجموع زیربنا به مساحت ۱۶۰۳/۲۲مترمربع . با سطح اشغال ۵۲/۵۴درصد قبل از ترمیض و ۵۴/۹۰ درصد بعد از ترمیض - باتامین پارکینگ مورد نیاز.	قادر مهرانی خانقاه	۱۷۹۹۳-۵۷۵۷	بایر	۳۳۲/۴۴	۳۳۲/۴۴	مسکونی	۳۳۲/۴۴	شریعی کوچه دانشسرا	۳۳۲/۴۴	افزایش سطح اشغال	با احداث بصورت پیلوت و ۷ طبقه فوقانی با رعایت تناسب عرض معبر ،تامین فضای آزاد و تامین پارکینگ و عمق حیاط اصلی و فرعی موافقت می گردد.	با احداث بصورت پیلوت و ۷ طبقه فوقانی با رعایت تناسب عرض معبر ،تامین فضای آزاد و تامین پارکینگ و عمق حیاط اصلی و فرعی موافقت می گردد.		
۱۳	۹۸/۴/۹ ۴۷۶۷۱۴/۲۹	درخواست احداث در تمام عرصه در قالب پیلوت و طبقه اول تجاری در یک باب و نیم طبقه انباری مسکونی در راه پله و طبقات دوم وسوم با ایجاد کنسول به شارع حد جنوبی بصوت دندانه ای با مجموع زیربنا به مساحت ۳۹۹/۴۸ مترمربع. با سطح اشغال ۱۰۰ درصد و با کسری یک باب پارکینگ .	هوشنگ دوستدار	۷۱۴-۱۱۵	مسکونی	۱۸۵/۴۳	۱۴۴/۵۶	مسکونی	۱۴۴/۵۶	خیابان وحدت	۱۴۴/۵۶	افزایش سطح اشغال کسری پارکینگ	با رعایت ارتفاع تجاری و ایوان بگنذر مطابق احداثی همسایه پیشنهاد موافقت می گردد.	با رعایت ارتفاع تجاری و ایوان بگنذر مطابق احداثی همسایه موافقت می گردد.		
۱۴	۹۸/۳/۲۰ ۴۷۳۷۶۲/۲۹	درخواست اصلاح پروانه و احداث بصورت زیرزمین پارکینگ جکدار و همکف لابی مسکونی و یک باب تجاری و نیم طبقه انبار مسکونی و بالکن تجاری و ۸ طبقه مسکونی یک واحدی با ایوان بگنذر و بهار خواب با مجموع زیربنا به مساحت ۳۷۹۸/۹۸ مترمربع. اینکه سقف زیرزمین در حد جنوبی بصورت کاذب و در حد شمالی با خاک بنایی به ارتفاع ۱/۱ متر بر خواهد شد . با سطح اشغال ۱۰۰درصد و همکف و طبقات ۸۰ درصد - با کسری ۴ باب پارکینگ.	فریبا حاتمی	۱۷۵	مسکونی	۳۰۱/۶۸	۳۰۱/۶۸	مسکونی	۳۰۱/۶۸	عطایی	۳۰۱/۶۸	افزایش سطح اشغال کسری پارکینگ	با عنایت به مصوبه کمیته فنی کمیسیون ماده پنج مورخ ۹۸/۲/۲۳ صرفا با افزایش سطح اشغال در طبقه همکف به ۶۵ درصد پیشنهاد موافقت می گردد.	مطابق نظر کمیته فنی صرفا در طبقه همکف ۷۰ درصد موافقت گردید.		

کمیسیون ماده ۵ اردیبهل ۹۸/۰۴/۲۰

نتیجه کمیسیون	نتیجه گزارش کارشناسی	مغایرت با ضوابط	کاربری مصوب طرح تفصیلی یا طرح جامع در مورد تقاضا		موقعیت مکانی کاربری و مساحت زمین تعریف شده						اردیبهل ۹۸/۴/۲۰			
			سطح و نوع کاربری مورد تقاضا		کاربری مصوب طرح تفصیلی با کسر مساحت		مساحت زمین به تفکیک نوع کاربری		پلاک ثبتی	موقعیت مکانی	مقتضای	موضوع تقاضا	ردیف	شماره نامه
			مساحت	کاربری	مساحت	کاربری	مساحت							
							قبل از اصلاح	بعد از اصلاح						
با احداث بصورت زیر زمین تمام عرصه پارکینگ با رمپ ،همکف ۸۰ درصد سطح اشغال با ارتفاع حداکثر ۶ متر بصورت تجاری و پارکینگ و طبقه دوم تجاری با حداکثر ۴ متر ارتفاع تجاری و ۵ طبقه فوقانی با ۶۰ درصد سطح اشغال و تامین دو سوم پارکینگ واحدهای خدماتی.	با احداث بصورت زیر زمین تمام عرصه پارکینگ با رمپ ،همکف ۸۰ درصد سطح اشغال با ارتفاع حداکثر ۶ متر بصورت تجاری و پارکینگ و پارکینگ و پارکینگ و پارکینگ و طبقه دوم تجاری با حداکثر ۴ متر ارتفاع تجاری و ۵ طبقه فوقانی با ۶۰ درصد سطح اشغال و تامین دو سوم پارکینگ واحدهای خدماتی.	افزایش سطح اشغال کسری پارکینگ	۴۸۷	تجاری خدماتی	۴۸۷	مسکونی	۴۸۷	۴۸۷	بایر	۱۷-۱۷-۷۵۵۵	حافظ خلیل سامع ملکی	درخواست احداث بصورت تمام عرصه در قالب زیرزمین (پارکینگ و راه پله با جک بالابر خودرو) ۴۸۷ مترمربع یکباب تجاری همکف ۴۸۷ مترمربع و بالکن تجاری و طبقه دوم یکباب تجاری ۴۸۷ م.م با بالکن تجاری و ۵ طبقه فوقانی خدماتی هر کدام در دو واحد هر طبقه به مساحت ۲۸۹ متر مربع و خر پشته با مجموع زیربنا به مساحت ۳۷۰۳/۷۰متر مربع را دارد . با سطح اشغال زیرزمین و طبقات تجاری صددرصد طبقات خدماتی ۸۰درصد و باکسری ۵۶ باب پارکینگ.	۱۵	۴۷۸۳۳۷/۲۹ ۹۸/۴/۱۸
مخالفت می گردد.	پیشنهاد مخالفت می گردد.	افزایش سطح اشغال کسری پارکینگ	۳۳۲/۹۰	تجاری خدماتی	۳۳۲/۹۰	مسکونی	۳۳۲/۹۰	۳۳۲/۹۰	بایر	۸-۶۸۵۲	خیابان دانش عدالت جباری	درخواست حذف جک بالابر و بالکن تجاری و نیم طبقه خدماتی بالای جک و تبدیل زیرزمین تمام عرصه از پارکینگ به مساحت ۳۳۲/۹ مترمربع به تجاری و تبدیل پیلوت شامل جای جک ماشین بر و راهرو و ورودی طبقات به تجاری و ادغام به تجاری احداثی جمعا" با مساحت ۲۶۷/۱۲ مترمربع در یک باب و نیز تبدیل طبقات دوم تا هفتم خدماتی هر کدام از سه واحد خدماتی هر طبقه ۲۰۰/۳ مترمربع جمعا" به یک واحد تجاری بصورت نمایشگاه فرش را دارد. سطح اشغال صد درصد - پارکینگ تامین نشده وموجب کسری ۷۱ باب پارکینگ می گردد. دارای پروانه تجاری خدماتی شامل زیرزمین با جک بالابر ماشین بصورت پارکینگ و پیلوت شامل محل جک و راهرو و ورودی طبقات و طبقه اول تجاری یک باب و بالکن تجاری و نیم طبقه خدماتی بالای جک بصورت یک واحد و طبقات دوم تا هفتم خدماتی هر کدام سه واحد هر طبقه ۲۰۰/۳ م.م و خرپشته که در مجموع یک واحد تجاری و ۱۹ واحد خدماتی در حال احداث می باشد.	۱۶	۴۷۷۸۴۱/۲۹ ۹۸/۴/۱۶
موافقت می گردد.	پیشنهاد موافقت می گردد.	افزایش سطح اشغال	۲۲۵	مسکونی	۲۲۵	مسکونی	۲۲۵	۲۲۵	بایر	۳۳۲-۱۴۶۲۵	میر عبدالله واحدی شهرک نادری	درخواست از حد جنوبی ملک در قالب زیرزمین پارکینگ با جک بالابرتمام عرصه و پیلوت (پارکینگ و راه پله و جک بالابر) و شش طبقه فوقانی مسکونی که طبقات دوم تا ششم با ۱/۲ متر ایوان بگذر و بهارخواب با مجموع زیربنا به مساحت ۱۳۰۰/۷ مترمربع را دارد با سطح اشغال ۶۰ درصد -با تامین پارکینگ مورد نیاز.	۱۷	۴۷۶۷۱۳/۲۹ ۹۸/۴/۹
مطابق ضوابط اقدام گردد	پیشنهاد می گردد مطابق ضوابط اقدام گردد.	افزایش سطح اشغال	۲۲۰	مسکونی	۲۲۰	مسکونی	۲۲۰	۲۲۰	بایر	۱۵۹۹-۳۳۶-۳۳	خیابان ۱۳ آبان ایوب فهیمی	درخواست احداث پیلوت و پنج طبقه مسکونی یک واحدی و بهار خواب با مجموع زیر بنا به مساحت ۱۰۰۶/۳۶ متر مربع،باسطح اشغال ۷۰ درصد و تامین پارکینگ مورد نیاز.	۱۸	۴۷۷۷۴۱/۲۹ ۹۸/۴/۱۵
با حذف بهارخواب موافقت می گردد.	با حذف بهارخواب پیشنهاد موافقت می گردد.	افزایش سطح اشغال	۱۹۸	مسکونی	۱۹۸	مسکونی	۱۹۸	۱۹۸	بایر	۱۸۴۷۱/۲۷۱-۷۳-۸۵۶	شهرک کوثر برات نامور	درخواست احداث دو طبقه مسکونی یک واحدی (۴و۳)و بهار خواب بر روی وضع موجود،با سطح اشغال ۶۶/۶۶ درصد و تامین پارکینگ مورد نیاز،وضع موجود شامل پیلوت و دو طبقه مسکونی یک واحدی.	۱۹	۴۷۱۳۳۴/۲۹ ۹۸/۳/۴
مخالفت می گردد.	پیشنهاد مخالفت می گردد.	افزایش سطح اشغال	۲۹۶	تجاری خدماتی	۲۹۶	مسکونی	۲۹۶	۳۰۲/۵۰	تجاری مسکونی خدماتی	۱-۳-۲۸	عارف علی غفاری	مساحت عرصه ۳۰۲/۵۰ متر مربع که پس از تعریض باقی مانده ۲۹۶ مترمربع. درخواست تبدیل طبقات اول و دوم مسکونی هر کدام به دو واحد خدماتی که هر طبقه شامل واحد ۱ خدماتی ۹۰متر مربع و واحد ۲ خدماتی ۸۵/۸۲ متر مربع و جای راه پله و لابی ۳۸/۷ مترمربع را دارد .با سطح اشغال ۷۰/۹۰ درصد و کسری چهار باب پارکینگ از بابت تبدیل طبقات به خدماتی،وضع موجود شامل طبقه همکف پارکینگ و یک باب تجاری و یک واحد خدماتی و طبقات اول و دوم مسکونی هر کدام یک واحد.	۲۰	۴۵۵۴۱۶/۲۹ ۹۷/۱۱/۱۶
مخالفت می گردد.	پیشنهاد مخالفت می گردد.	افزایش سطح اشغال	۲۰۹/۸۰	پارکینگ طبقاتی	۲۰۹/۸۰	مسکونی	۲۰۹/۸۰	۲۱۰/۷۷	بایر	۹-۲۴۶۱۰-۴۸۴۲	نبش ژاندارمری کریم چهارزی	با معابر حول آن ۸ و ۶ متری درخواست احداث پارکینگ طبقاتی با یک جک بالابرخودرو بصورت تمام عرصه در قالب زیرزمین و همکف و ۶ طبقه فوقانی با مجموع زیربنا به مساحت ۱۶۹۴/۴۰ متر مربع را دارد.	۲۱	۴۵۹۱۳۹/۲۹ ۹۷/۱۲/۷
مخالفت می گردد.	پیشنهاد مخالفت می گردد.	افزایش سطح اشغال	۲۵۰	تجاری خدماتی	۲۵۰	مسکونی	۲۵۰	۲۵۰	بایر	۶-۴۸۴۲-۷	نبش ژاندارمری کریم چهارزی	درخواست افزایش زیربنا در طبقات پنجم و ششم وهفتم خدماتی از ۱۵۰متر مربع به ۲۱۰ متر مربع و اضافه بنا بصورت طبقه هشتم و نهم ۲ طبقه در قالب ۴واحد خدماتی هر طبقه ۲۱۰ متر مربع را دارد . با سطح اشغال در زیرزمین و همکف صد درصد در طبقات ۸۴ درصد و با کسری ۴ باب پارکینگ که در جنب ملک مذکور در پلاک ثبتی ۹۰۴۸۴۲.۹۲۴۶۱۰ تامین خواهد شد. قبلا برابر بند ۱۶مورخه ۹۲/۰۵/۲۰ کمیسیون ماده پنج احداث بصورت زیرزمین پارکینگ جک دار و طبقه اول تجاری و پیلوت ونیم طبقه تجاری و ۶طبقه فوقانی بصورت خدماتی درقالب ۱۲ واحد موافقت شده .	۲۲	۴۵۸۹۷۷/۲۹ ۹۷/۱۲/۷