

پارس آباد ۹۶/۱۰/۱۹

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				مقاضی	موضوع تقاضا	شماره نامه		
			کاربری مصوب طرح تفصیلی با کسر مساحت		مساحت زمین به تفکیک نوع کاربری		پلاک ثبتی	موقعیت مکانی	مساحت	کاربری در وضع موجود					
			مساحت	کاربری	مساحت	کاربری									
															قبل از اصلاح
مخالفت گردید	مخالفت گردید	افزایش سطح اشغال و تراکم	۷۳۰/۲۴	تجاری مسکونی	۷۳۰/۲۴	تجاری مسکونی	۷۳۰/۲۴	۷۳۰/۲۴	مسکونی	۱۱۲/۹۳۷۶	خیابان امام روبروی پارک شهری	علیرضا میرزا زاده	درخواست احداث طبقه همکف با سطح اشغال ۸۰٪ که ۲۵٪ احداثی جدید - تجاری و پارکینگ) و ۵۵٪ انباری موجود و طبقات اول تا سوم با سطح اشغال ۲۴٪ و تراکم کل ۱۵۳٪	۱۹/۱۱۱۷۱ ۹۶/۷/۲۶	۱
مخالفت گردید	مخالفت گردید	افزایش سطح اشغال و تراکم	۲۰۷/۱۰	تجاری مسکونی	۲۰۷/۱۰	مسکونی	۲۰۷/۱۰	۲۰۷/۱۰	مسکونی	۱۱۲/۱۶۷۱	خیابان امام جنب اداره بازرگانی	خدایار بیدقی بوکالت شمسعلی درویشی	درخواست احداث دو طبقه ف همکف با سطح اشغال ۸۵٪ بصورت تجاری و پارکینگ و طبقه اول بصورت مسکونی با سطح اشغال ۸۵٪ با تراکم ۱۷۰٪	۱۹/۷۴۳۹ ۹۶/۵/۲۲	۲
مخالفت گردید	مخالفت گردید	افزایش سطح اشغال و تراکم	۱۹۰	مسکونی	۱۹۰	مسکونی	۱۹۰	۲۰۰	مسکونی	۲۸۴/۲۳۲۴ ۱۱۲	زیر کمربندی کوچه آئمه	عظیم نوجوان	درخواست افزایش طبقه دوم با سطح اشغال ۷۰٪ و تراکم کل ۲۱۰٪	۱۹/۱۱۰۲۹ ۹۶/۷/۲۴	۳
با رعایت احداثی همباد همسایگان و رعایت سایر ضوابط و مقررات از جمله تامین پارکینگ مورد نیاز موافقت گردید.	مخالفت گردید	افزایش سطح اشغال و تراکم	۲۸۸/۸۸	تجاری مسکونی	۲۸۸/۸۸	مسکونی	۲۸۸/۸۸	۲۸۸/۸۸	مسکونی	۴۵۸۶/۱۵ ۱۱۲/۳۱۴۹	بالای کمربندی	فیاض و قاسم نظری	درخواست احداث چهار طبقه ، همکف با سطح اشغال ۷۵٪ بصورت تجاری و پارکینگ و طبقات اول تا سوم با تراکم کل ۳۰۰٪	۱۹/۱۰۱۶۷ ۹۶/۷/۶	۴
مخالفت گردید	مخالفت گردید	حد نصاب تفکیک	۱۱۵/۴۴ ۱۴۹/۶۶	تجاری مسکونی	۲۵۶/۱	مسکونی	۲۵۶/۱	۲۵۶/۱	مسکونی	۱۱۲/۱۵۲۰۳	خیابان ستارخان	عین اله بشیری	درخواست تفکیک به دو قطعه ، قطعه یک ۱۱۵/۴۴ متر مربع و قطعه دوم ۱۴۹/۶۶ متر مربع بصورت کاربری تجاری مسکونی	۱۹/۸۸۷۹ ۹۶/۶/۱۳	۵
مخالفت گردید	مخالفت گردید	حد نصاب تفکیک	۳۰۳/۲۱ ۱۵۳/۰۵ ۱۵۳/۰۸	تجاری مسکونی	۶۰۹/۳۴	مسکونی	۶۰۹/۳۴	۶۱۳/۳	تجاری مسکونی	۱۱۵/۷۱۵	خیابان امام محله کود شیمیایی	رحمت بخشی و شرکا	درخواست تفکیک به سه قطعه ، قطعه یک ۳۰۳/۲۱ متر مربع و قطعه دو ۱۵۳/۰۵ متر مربع و قطعه سه ۱۵۳/۰۸ متر مربع بصورت تجاری مسکونی	۱۹/۱۱۷۰۸ ۹۶/۸/۷	۶
موافقت گردید	با درخواست موافقت گردید	جابجایی کاربری	۷۶۶/۹۴	درمانی	۷۶۶/۹۴	فضای سبز	۷۶۶/۹۴	۷۶۶/۹۴	بایر	۱۴/۱۴/۱۶	شهرک مهر پارس آباد	اداره کل راه و شهرسازی	جابجایی کاربری قطعه ۷۸۹ فضای سبز با بخشی از قطعه ۸۰۸ درمانی به مساحت ۷۶۷ متر مربع و تغییر کاربری قطعه ۷۸۹ فضای سبز به کاربری درمانی ( پایگاه سلامت شهری) به مساحت ۷۶۶/۹۴ متر مربع	۹۶/۲۵۲۵۱ ۹۶/۸/۱۵	۷
با رعایت احداثی ملک همجوار غربی موافقت گردید با رعایت سایر ضوابط و مقررات	مخالفت گردید برابر ضوابط اقدام گردد.	افزایش سطح اشغال و تراکم	۲۰۰	تجاری مسکونی	۲۰۰	مسکونی	۲۰۰	۲۰۰	مسکونی	۱۳۸/۱۳۷/۲۶۴	شهرک فجر کارمندی	امیر اصغر زاده	درخواست احداث سه طبقه با سطح اشغال ۷۰٪ و تراکم کل ۲۱۰٪ بصورت تجاری مسکونی	۱۹/۱۳۲۲۷ ۹۶/۹/۴	۸
مخالفت گردید	مخالفت گردید	حد نصاب تفکیک	۲۹۴/۹۹	مسکونی	۲۹۴/۹۹	مسکونی	۲۹۴/۹۹	۲۹۴/۹۹	مسکونی	۲۲۴/۸۵۳۷ ۱۱۲	خیابان شهید صفایی	امن اله جهانگیری	درخواست تفکیک به دو قطعه به مساحت‌های ۱۵۶/۸۶ و ۱۰۲/۲۷ متر مربع	۱۹/۱۳۲۵۹ ۹۶/۹/۴	۹
مخالفت گردید	با عنایت به احداثی های وضع موجود مخالفت می گردد.	حد نصاب تفکیک	۱۰۱/۶۲ ۲۷/۷۰	تجاری	۱۲۹/۳۲	تجاری مسکونی	۱۲۹/۳۲	۱۳۲/۸۷	تجاری	۱۱۲/۷۲۹۸	خیابان شهید بهشتی	علی شاهین	درخواست تفکیک به دو قطعه به مساحت‌های ۱۰۱/۶۲ و ۲۷/۷۰ متر مربعی بصورت تجاری	۱۹/۱۴۵۴۸ ۹۶/۹/۲۶	۱۰
با رعایت نکته نظرات کمیته کارشناسی و واگذاری رایگان فضای سبز به مساحت ۲۲۳۰۹/۴۸ متر مربع و شبکه معابر به شهرداری موافقت گردید هرگونه احداث طبق ضوابط و مقررات طرح تفصیلی خواهد بود. و هرگونه اقدام قبل از واگذاری کاربری عمومی ممنوع میباشد. ( نقشه ممهور به مهر کمیسیون)	با رعایت موارد ذیل پیشنهاد موافقت گردید. ۱- اختصاص و واگذاری رایگان ۵۰٪ اراضی داخل محدوده پلاک ۱۱۲/۳۲۹ با عنوان کاربری فضای سبز و شبکه معابر طرح تفصیلی رایگان به شهرداری در قسمت جنوبی ملک برابر نقشه پیشنهادی ۲- تغییر کاربری ۵۰٪ ناخالص باقیمانده داخل محدوده به کاربری مسکونی با رعایت سایر ضوابط و مقررات از جمله ماده ۱۰۱ قانون اصلاحی شهرداری ۳- ارائه توافقات لازم مالک با شهرداری بر اساس بندهای فوق ۴- هرگونه احداث بنا، صدور پروانه و مجوزات قانونی منوط به انجام کلیه امورات اداری و واگذاری رایگان اسناد مالکیت ثبتی قطعات کاربریهای عمومی ( فضای سبز و شبکه معابر) به شهرداری می باشد. ۵- ضمناً با توجه به وجود مغایرت حدود اربعه سند مالکیت با زمین تعریف شده و نیاز به اصلاح حدود مالک موظف است نسبت به اصلاح حدود سند اقدام نماید.	کاربری	۵۴۱۵۹/۳۶	مسکونی	۵۴۱۵۹/۳۶	فضای سبز و معبر	۶۳۷۰۱/۷۵	۱۲ هکتار	بایر	۱۱۲/۲۷۹	خیابان ۲۴ متری و متصل به خیابان ۵۰ متری	علی قولی	درخواست تغییر کاربری از فضای سبز (۵۴۱۵۹/۳۶) متر مربع) و معابر (۹۵۴۲/۳۶ متر مربع) طرح تفصیلی به مسکونی و تفکیک	۱۹/۷۶۸۳ ۹۶/۵/۲۲	۱۱