

اداره کل راه و شهرسازی استان آذربایجانغربی کد استان ۰۲ دبیرخانه سیون طرح تفصیلی شهر سردشت کد شهر () بند (۱) صورتجلسه کمیسیون طرح تفصیلی شهر (سردشت) مورخ: ۱۴۰۴/۰۸/۱۱ موضوع بند () از () دستور کار کمیسیون سابقه طرح موضوع طی بند () کمیسیون طرح تفصیلی			
شماره صورتجلسه:		شماره و تاریخ دعوت نامه: شماره ۱۱۲/۶۰۲۲۵ مورخ ۱۴۰۴/۰۸/۱۰	
کد طرح:		شماره و تاریخ دعوت نامه: ۱۴۰۴/۱۱/۲۰ مورخ ۱۴۰۴/۰۸/۱۱	
نام متقاضی: اداره کل راه و شهرسازی، شهرداری سردشت و مهندسین مشاور طرح راهبرد پویا		شماره نامه شهرداری: تاریخ:	
پلاک ثبتی: طرح تفصیلی		شماره وارده اداره کل: تاریخ:	
موضوع مورد درخواست: پیرو کمیته فنی مورخ ۱۴۰۴/۴/۲۱ طرح تفصیلی شهر سردشت و در اجرای مفاد قرارداد شماره ۱۴۰۲/۱۱/۱۹۰ مورخ ۱۴۰۲/۰۲/۲۷ فیما بین اداره کل راه و شهرسازی استان و مهندسین مشاور طرح راهبرد پویا، نامه شماره ۱۴۰۳/۲۳۲۱ مورخ ۱۴۰۳/۱۰/۲۹ مهندسین مشاور طرح راهبرد پویا در ارتباط با مطالعات طرح تفصیلی شهر سردشت با مشخصات بشرح ذیل مطرح گردید.			
الف - اطلاعات کالبدی: ۱- مساحت محدوده طرح تفصیلی معادل ۶۷۴۰۰۰۰ مترمربع ۲- مساحت مسکونی معادل ۲۵۸۵۱۲۴ مترمربع و با سرانه برابر ۳۹/۸ مترمربع ۳- مساحت خدمات هشتگانه (شامل آموزشی، بهداشتی درمانی، فرهنگی و هنری، ورزشی، مذهبی، تجهیزات شهری، تاسیسات شهری و فضای سبز و پارک ها) معادل ۱۶۶۶۰۱۳ و با سرانه برابر ۱۴/۱۵ مترمربع ۴- مساحت شوارع معادل ۲۰۷۰۵۴۸ مترمربع و با سرانه برابر ۳۱/۰۹ مترمربع. ب- اطلاعات جمعیتی: ۱- جمعیت موجود شهر معادل ۵۳۳۲۲ نفر ۲- جمعیت پذیری کل شهر در افق طرح معادل ۶۴۹۶۶ نفر ۳- افزایش جمعیت در افق طرح ۱۱۶۴۴ نفر ۴- تراکم خالص ۲۵۰ نفر در هکتار ۵- تراکم ناخالصی ۱۰۰ نفر در هکتار ۶- نرخ رشد جمعیتی پیشنهادی ۲/۵۰ درصد ۷- افق طرح سال ۱۴۱۰			
کاربری موجود:	مساحت ملک بر اساس سند:	تراکم مجاز:	منطقه طرح تفصیلی:
کاربری مصوب:	مساحت ملک پس از تعریض:	سطح اشغال:	حد نصاب تفکیک در منطقه:
کاربری درخواستی:	سطح جایگزین با همان کاربری:	تعداد طبقات:	تفکیک پیشنهادی:
نظریه کمیته کار: پس از بحث و بررسی با کلیات طرح تفصیلی سردشت و با انجام اصلاحات بشرح نقشه و صورتجلسه پیوستی پیشنهاد موافقت گردید.			
نظریه کمیسیون: (در محل کمیسیون تنظیم و آراء اخذ می شود. پس از بحث و بررسی مطالعات طرح تفصیلی شهر سردشت با مشخصات مندرج در دستور کار با نرخ رشد جمعیتی پیشنهادی ۲،۵۰ درصد برای افق طرح (سال ۱۴۱۰) و ادامه متن مصوبه برابر نقشه های پیوستی امضا شده بانضمام دفترچه ضوابط و مقررات طرح به تصویب رسید. ضمنا باستناد بند ۴-۱۱ ص ۹۱ دفترچه ضوابط طرح جامع شهر سردشت با عنایت به تغییرات قابل توجه محدوده طرح جامع، طرح تفصیلی پس از تایید مراجع استانی جهت تایید به دبیرخانه شورای عالی ارسال خواهد گردید. در ضابطه طرح برای معابر بالای ۲۰ متر تراکم ۴۲۰ درصد با سطح اشغال ۶۰ درصد در قالب ۷ طبقه روی پیلوت بشرط تامین پارکینگ آورده شود، موقعیت بیمارستان امید به مساحت ۶۵۰ مترمربع در طرح با کاربری درمانی و دره ورودی شهر به کاربری تفریحی توریستی اختصاص داده شود. محدوده مورد نظر شهرداری در غرب شهر (جاده رزی جولا) با کاربری تجهیزات شهری به مساحت ۲۰۰۰ مترمربع به محدوده الحاق شود. زمین متعلق به شهرداری واقع در میدان ۷ تیر با کاربری تجاری اداری خدماتی آورده شود. تاسیسات واقع در شمال بلوار سربازان گمنام به مساحت ۳۰۰۰ مترمربع به کاربری مسکونی تغییر یابد فضای سبز پایین بلوار سربازان گمنام به مساحت ۸۰۰ مترمربع به کاربری مسکونی تغییر یابد. فرهنگی مذهبی بالای بلوار هیروشما به مساحت ۱۹۰۰ مترمربع به مسکونی اختصاص یابد			
محل امضاء			
استاندار	مدیر کل راه و شهرسازی (دبیر کمیسیون)	رئیس شورای اسلامی شهر:	اعضای شورای راهبردی
معاون هماهنگی امور عمرانی استاندار شهردار	مناظر اساسی	رئیس سازمان نظام مهندسی:	مدیر کل محیط زیست: مدیر کل دفتر فنی استانداری: مدیر عامل آب و فاضلاب شهری: سایر دعوت شدگان
	رئیس سازمان جهاد کشاورزی	مدیر کل میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی:	
	مدیر کل میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی	واقع در محدوده بافت تاریخی	
تذاکر ۱: مصوبات کمیسیون طرح تفصیلی با سه رای از پنج رای قابل اجرا می باشد. (آراء استاندار محترم و معاونت محترم هماهنگی امور)			



شماره صورتجلسه: ۲	اداره کل راه و شهرسازی استان آذربایجانغربی کد استان ۰۲	دبیرخانه کمیسیون طرح تفصیلی شهر سردشت کد شهر ()
شماره و تاریخ دعوت نامه: شماره ۱۱۲/۶۰۲۲۵ مورخ ۱۴۰۴/۰۸/۱۰	بند (۱) صورتجلسه کمیسیون طرح تفصیلی شهر (سردشت) مورخ: ۱۴۰۴/۰۸/۱۱	موضوع بند () از () دستور کار کمیسیون
شماره نقشه طرح تفصیلی:	شماره و تاریخ دعوت‌نامه: ۱۴۰۴/۱۱۲/۶۰۲۲۵ مورخ ۱۴۰۴/۰۸/۱۰	سابقه طرح موضوع طی بند () کمیسیون طرح تفصیلی مورخ .
موقعیت ملک و منطقه شهرداری:	شماره نامه مشاور طرح: ۱۲۲۰۱-۲۸۴ تاریخ: ۱۴۰۴/۰۸/۱۱	نام متقاضی: اداره کل راه و شهرسازی، شهرداری سردشت و مهندسین مشاور طرح راهبرد پویا
	شماره وارد اداره کل: / تاریخ:	پلاک ثبتی: طرح تفصیلی

کاربری	کاربری اراضی وضع موجود طرح تفصیلی			کاربری اراضی پیشنهادی طرح تفصیلی			کاربری اراضی پیشنهادی طرح جامع برای سال افق طرح ۱۴۱۰		سرانه های مصوب شورای عالی
	جمعیت: ۵۳۳۲۲ نفر			جمعیت: ۶۴۹۶۶ نفر			جمعیت: ۶۴۹۶۶ نفر		
	مساحت	سهم از کل شهر	سرانه وضع موجود	مساحت	سهم از کل شهر	سرانه طرح پیشنهادی	مساحت پیشنهادی	سرانه پیشنهادی	
مسکونی	۱,۷۳۷,۷۸۸	۲۵.۷٪	۳۲.۶	۲,۵۸۵,۱۲۴	۳۸.۴٪	۳۹.۸	۲,۳۹۹,۱۷۴	۳۷	کمتر مساوی ۵۰
مسکونی-تجاری-خدماتی	۳,۷۲۲	۰.۱٪	۰.۱	۳,۷۲۲	۰.۱٪	۰.۱			
مسکونی-کارگاهی	۹۲۶	۰.۰٪	۰.۰	۹۱۷	۰.۰٪	۰.۰			
آموزش تحقیقات و فناوری	۲,۳۲۷	۰.۰٪	۰.۰	۹,۳۵۴	۰.۱٪	۰.۱	۱۷,۵۲۱	۰.۳	تابع تصمیمات توسعه ای
آموزشی	۴۶,۴۹۰	۰.۷٪	۰.۹	۱۶۳,۸۳۳	۲.۴٪	۲.۵	۱۸۳,۴۶۰	۲.۸	بین ۵ تا ۳
اداری و انتظامی	۱۰۰,۳۸۵	۱.۵٪	۱.۹	۱۰۱,۲۱۴	۱.۵٪	۱.۶	۱۱۷,۹۲۴	۲	بین ۴ تا ۲
تجاری و خدماتی	۲۱۴,۲۴۹	۳.۲٪	۴.۰	۱۸۹,۱۳۱	۲.۸٪	۲.۹	۱۷۷,۸۱۸	۳	حداکثر ۲
ورزشی	۴۷,۲۶۲	۰.۷٪	۰.۹	۸۰,۵۳۰	۱.۲٪	۱.۲	۶۹,۲۲۱	۱.۱	بین ۱ تا ۱/۵
درمانی	۱۳,۳۲۸	۰.۲٪	۰.۲	۱۶,۶۹۴	۰.۲٪	۰.۳	۴۹,۱۳۹	۰.۸	بین ۱ تا ۱/۵
فرهنگی و هنری	۵,۹۱۸	۰.۱٪	۰.۱	۲۴,۱۰۷	۰.۴٪	۰.۴	۳۳,۷۰۲	۰.۵	بین ۰/۴ تا ۰/۷۵
پارک و فضای سبز	۷۵,۸۱۷	۱.۱٪	۱.۴	۵۰۸,۹۷۳	۷.۶٪	۷.۸	۴۹۸,۱۵۵	۸	حداقل ۸
مذهبی	۱۹,۸۹۹	۰.۳٪	۰.۴	۱۹,۸۴۸	۰.۳٪	۰.۳	۲۴,۸۴۸	۰.۴	بین ۰/۳ تا ۰/۵
تاسیسات شهری	۲۲,۵۰۷	۰.۳٪	۰.۴	۳۰,۷۲۸	۰.۵٪	۰.۵	۵۰,۷۷۲	۰.۸	بین ۱ تا ۲
تجهیزات شهری	۸۱,۳۰۵	۱.۲٪	۱.۵	۲۴,۵۴۹	۰.۴٪	۰.۴	۲۸,۹۸۳	۰.۴	بین ۰/۲ تا ۰/۵
حمل و نقل و انبارداری	۱,۶۱۷,۲۹۶	۲۳.۹٪	۳۰.۳	۲,۰۴۹,۳۰۵	۳۰.۴٪	۳۱.۵	۱,۸۵۱,۰۵۵	۲۸.۵	حداکثر ۳۰
	۳۱,۰۸۳	۰.۵٪	۰.۶	۲۱,۲۴۲	۰.۳٪	۰.۳	۳۵,۵۰۰	۰.۵	
جمع شبکه معابر و انبارداری	۱,۶۴۸,۳۷۹.۲۵	۲۴.۴٪	۳۰.۹	۲,۰۷۰,۵۴۸	۳۰.۷٪	۳۱.۹	۱,۸۸۶,۵۵۵	۲۹	
نظامی	۶۸۳,۰۸۸	۱۰.۱٪	۱۲.۸	۶۶۵,۵۸۴	۹.۹٪	۱۰.۲	۶۸۲,۲۷۳	۱۰.۵	-
باغات و کشاورزی	۱۰,۲۳۵	۰.۲٪	۰.۲	۰	۰.۰٪	۰.۰	۱۰,۴۳۲	۰.۲	-
میراث تاریخی	۳۳۱	۰.۰٪	۰.۰	۳۳۱	۰.۰٪	۰.۰	۳۳۷	۰.۰۱	-
طبیعی	۱۰۰,۳۰۱	۱.۵٪	۱.۹	۱,۵۱۰	۰.۰٪	۰.۰	۰	۰	-
صنعتی	۲۱,۰۹۹	۰.۳٪	۰.۴	۱۵,۶۰۸	۰.۲٪	۰.۲	۱۷,۰۵۲	۰.۳	حداکثر ۶
تفریحی و گردشگری	۵۰,۷۶	۰.۱٪	۰.۱	۲۶,۲۹۲	۰.۴٪	۰.۴	۲۸,۱۵۶	۰.۴	حداکثر ۰/۲
در حال ساخت	۲۳,۴۳۸	۰.۳٪	۰.۴	۰	۰.۰٪	۰.۰	۰	۰	-
فاقد کاربری	۱,۸۹۶,۶۶۳	۲۸.۱٪	۳۵.۶	۰	۰.۰٪	۰.۰	۰	۰	-
رودخانه و سیل	۰	۰.۰٪	۰.۰	۱۰,۹۶۹۴	۱.۶٪	۱.۷	۲۰۳,۵۷۳	-	-
حریم رودخانه و حریم	۰	۰.۰٪	۰.۰	۹۱,۷۱۲	۱.۴٪	۱.۴		-	-
جمع کل	۶,۷۶۰,۳۳۲.۰۷	۱۰۰.۰٪	۱۲۶.۸	۶,۷۴۰,۰۰۰	۱۰۰.۰٪	۱۰۳.۷	۶,۴۷۹,۰۷۶	۸۶.۱	

رئیس شورای اسلامی شهر:	محل امضاء	مدير كل راه و شهرسازی (دبیر کل)	استاندار
رئیس سازمان نظام مهندسی:	مناظرت اساسی	بله خیر	معاون هماهنگی امور عمرانی استاندار
مدیر کل اداره محیط زیست:	رئیس سازمان جهاد کشاورزی		شهردار
مدیر کل دفتر فنی استانداری:	مدیر کل میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی	بله خیر	محدوده میراث فرهنگی
مدیر عامل آب و فاضلاب شهری:	واقع در محدوده بافت تاریخی		