



شماره صورتجلسه

شماره و تاریخ نامه

اداره کل راه و شهرسازی استان آذربایجان غربی کد استان ۰۲
 دبیرخانه کمیسیون طرح تفصیلی شهر ارومیه کد شهر (۰۲۰۱۰۱۱)
 بند (.....) صورتجلسه کمیسیون طرح تفصیلی شهر (ارومیه) مورخ: ۱۴۰۴/۱۱/۲۹
 موضوع بند (.....) از (.....) دستور کار کمیسیون
 سابقه طرح موضوع طی بند (۱) کمیسیون طرح تفصیلی مورخ: (۱۳۹۸/۰۶/۲۳)

شماره نقشه طرح تفصیلی

کد طرح

موقعیت ملک و منطقه شهرداری

شماره و تاریخ دعوتنامه: ۱۳۹۸/۱۲/۱۲ مورخ: ۱۴۰۴/۱۱/۲۹
 شماره نامه: ۱۳۹۸/۰۴/۱۴ تاریخ: ۱۴۰۴/۱۱/۱۴
 شماره وارده اداره کل: ۹۳۰۷۱ تاریخ: ۱۴۰۴/۱۱/۱۴

نام متقاضی استناداری

تلاک شش طرح تفصیلی اراضی پادگان لشکر ۶۴ ارومیه

موضوع مورد درخواست: پیرو مصوبه مورخ ۱۳۹۸/۱۰/۲۱ تصویب طرح پژوهش ملی طراحی شهری پادگان ارومیه در شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و جلسات شورای راهبردی طرح و همچنین مصوبات جلسه مورخ ۱۴۰۴/۳/۲۱ موضوع بررسی و تعیین تکلیف و نحوه اجرایی نمودن مطالعات پادگان لشکر ۶۴ ارومیه با حضور معاونت محترم شهرسازی و معماری وزارت راه و شهرسازی و دبیر شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، نامه شماره ۱۳۹۸/۰۴/۱۴ مورخ ۱۴۰۴/۱۱/۱۴ معاونت هماهنگی امور عمرانی استانداری مبنی بر طرح درخواست پیشنهاد تغییر طرح در قالب دو گزینه پیشنهادی بشرح ادامه متن و طبق جداول و نقشه های ارائه شده مطرح گردید.

کاربری موجود

ساخت ملک بر اساس سند

تراکم مجاز

منطقه طرح تفصیلی

کاربری مصوب

ساخت ملک پس از تعریض

سطح اشغال

حد نصاب تفکیک در منطقه

کاربری درخواستی

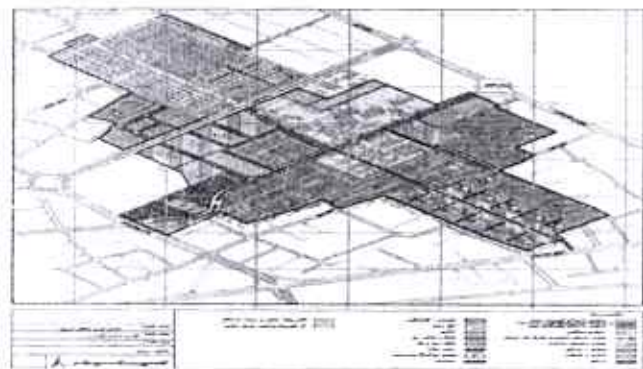
سطح جایگزین یا همان کاربری

تعداد حلقهات

تفکیک پیشنهادی

نقشه مربوط به موقعیت زمین

نظر به کمیته کار



نظریه کمیسیون: (در محل کمیسیون تنظیم و آراء اخذ می شود) پس از بحث و بررسی با درخواست تغییر طرح مصوب طراحی شهری پادگان ارومیه بشرح ادامه متن (گزینه شماره ۱) طبق نقشه و جدول پیوستی موافقت گردید.

این قسمت در صورت لزوم توسط دبیرخانه درج می گردد:

محل امضاء

استادار

مدیر کل راه و شهرسازی (دبیر کمیسیون)

بله ☐

معاشرت اساسی

خیر ☐

رئیس سازمان جهاد کشاورزی

معاون هماهنگی امور عمرانی استاندار

شهردار

مدیر کل میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی

واقع در محدوده بافت تاریخی

خیر ☐

لشکر ۱ مصوبات کمیسیون طرح تفصیلی به چهار رأی از پنج رأی قابل اجرا می باشد (آراء استادار محترم و معاونت محترم هماهنگی امور عمرانی، جمعا یک رأی محسوب می شود)
 تذکر ۲: در تصویب مصوبات مربوط به محدوده بافت های تاریخی اظهار نظر صریح نماینده میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی فراموش است

رئیس شورای اسلامی شهر

رئیس سازمان نظام مهندسی

مدیر کل اداره محیط زیست

مدیر کل دفتر فنی استانداری

مدیر عامل آب و فاضلاب شهری ۱۴۰۴/۱۱/۲۹

سایر دعوت شدگان

رئیس هیأت مدیره

رئیس هیأت مدیره

رئیس هیأت مدیره



شماره صورتجلسه: ۲	اداره کل راه و شهرسازی استان آذربایجان غربی کد استان: ۲۰	شماره و تاریخ نامه
	دیرخانه کمیسیون طرح تفصیلی شهر ارومیه کد شهر: (۱۱-۲۰۱-۰۲)	
	بند (.....) صورتجلسه کمیسیون طرح تفصیلی شهر (ارومیه) مورخ: ۱۴۰۴/۱۱/۲۹	
	موضوع بند: (۱-۱) از (.....) دستور کار کمیسیون	
	سابقه طرح موضوع طی بند (۱) کمیسیون طرح تفصیلی مورخ: ۱۳۹۸/۰۶/۲۰	
شماره نقشه طرح تفصیلی:	شماره و تاریخ دعوتنامه: ۱۳۹۸/۱۲/۱۲ مورخ ۱۴۰۴/۱۱/۲۹	کد طرح
موقعیت ملک و منطقه شهرداری:	شماره نامه: ۱۳۹۸/۱۲/۱۲ تاریخ: ۱۴۰۴/۱۱/۱۴	نام متقاضی استانداری
	شماره وارده اداره کل: ۹۳۰۷۱	پلاک ثبتی طرح تفصیلی اراضی پادگان لشکر ۶۴ ارومیه
	تاریخ: ۱۴۰۴/۱۱/۱۴	ادامه متن

جدول کاربری و سطح سطوح التزایی شماره ۱۸							
اصلی کاربری	عنوان کاربری طبق مصوبه شورای عالی	مساحت	درصد	مساحت جدید	درصد	درصد سهم	مالکیت
۱	مسکونی مجموعه سازی (تراکم کم)	۳۷۹۴۸	۵.۱۳	۳۷۹۴۸	۵.۱۳	۲۲.۲۳	ارتش
	مسکونی قطعه بندی (تراکم متوسط)	۵۱۹۳۰	۷.۰۲	۱۱۹۴۹۶	۱۶.۱۶		
۲	تجاری - مسکونی	۱۵۸۳۵	۲.۱۴	۱۵۸۳۵	۲.۱۴		
۳	تجاری - خدماتی - اداری (با دسته اند تجاری)	۱۲۱۵۲۱	۱۶.۴۴	۰	۰.۰۰		
۴	تجاری - خدماتی - اداری	۵۳۶۸۸	۷.۲۶	۵۲۶۹۳	۷.۲۰		
۵	تجاری - خدماتی	۲۶۲۱۸	۳.۵۵	۲۹۲۳۷	۳.۹۸		
۶	اداری و انتظامی	۲۰۰۴۱	۲.۷۱	۸۲۴۰	۱.۱۴		
۷	درمانی	۷۶۵۹	۱.۰۴	۲۷۰۵۴	۳.۶۶		
۸	تفریحی - گردشگری	۱۲۰۳۷	۱.۶۳	۲۰۸۰۴	۲.۸۱		
۹	باغ موزه	۹۲۵۹۰	۱۲.۷۹	۹۲۲۳۵	۱۲.۶۱		
۱۰	پارک و فضای سبز	۱۶۱۶۸۵	۲۱.۸۷	۱۵۸۷۲۵	۲۱.۴۷	۲۴.۶۶	شهر
۱۱	مذهبی	۲۲۶۵	۰.۵۸	۲۲۶۵	۰.۵۸		
۱۲	معابر	۱۳۱۹۲۶	۱۷.۸۴	۱۶۹۴۲۱	۲۲.۹۱		
	مساحت کل پادگان (متر مربع)	۷۳۹۳۵۳	۱۰۰	۷۳۹۳۵۳	۱۰۰.۰۰	۱۰۰	جمع کل
۱۳	معابر سهم ارتش	۶۵۰۶۳	۸.۸	۹۹۵۹۰	۱۳.۴۷	۱۳.۴۷	ارتش
۱۴	معابر سهم شهر	۶۶۸۳۷	۹.۰۲	۶۹۷۹۴	۹.۴۴	۹.۴۴	شهر

توضیح اینکه این اختلاف افزایش ناشی از تفکیک اراضی واقع در قسمت غربی اراضی موصوف به ۸.۲ هکتار میباشد

مجموع سهم ارتش برابر با ۵۵.۹ درصد
مجموع سهم شهر برابر با ۴۴.۱ درصد

امضاء رئیس شورای اسلامی شهر رئیس سازمان نظام مهندسی مدیر کل اداره محیط زیست مدیر کل دفتر فنی استانداری مدیر عامل آب و فاضلاب شهری سایر دعوت شدگان	تفصیل بدون حق رأی دعوت شدگان	محل امضاء مدیر کل راه و شهرسازی (دبیر کمیسیون) نمایرت استانی رئیس سازمان جهاد کشاورزی مدیر کل میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی واقع در محدوده بافت تاریخی	استانداری معاون هماهنگی امور عمرانی استانداری شهردار

تذکره ۱: مصوبات کمیسیون طرح تفصیلی با سه رای از پنج رای قابل اجرا می باشد (آراء استانداری محترم و معاونت محترم هماهنگی امور عمرانی، جمعاً یک رای محسوب می شود)

تذکره ۲: در تصویب مصوبات مربوط به محدوده بافت های تاریخی اظهار نظر ضریح نماینده میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی الزامی است

سران رفاهان
مهرتدبیر در لایحه ضمن جنبه های حقوقی و فنی
بزرگوار رئیس کارشناسی به ارزش معدود (آنها) آورده



شماره صورتجلسه:	کل راه و شهرسازی استان آذربایجانغربی کد استان: ۰۲
شماره و تاریخ نامه:	دبیرخانه کمیسیون طرح تفصیلی شهر ارومیه کد شهر: (.....)
	بند (.....) صورتجلسه کمیسیون طرح تفصیلی شهر (ارومیه) مورخ: ۱۴۰۴/۱۱/۲۹
	موضوع بند: (۲) از (۲) دستور کار کمیسیون
	سابقه طرح موضوع ملی بند (.....) کمیسیون طرح تفصیلی مورخ (.....)
کد طرح:	شماره و تاریخ دعوت نامه:
نام متقاضی: شهرداری ارومیه	شماره نامه شهرداری:
پلاک ثبتی: ۳۸۷ باقیمانده:	شماره وارده اداره کل:
موقعیت ملک و منطقه شهرداری:	تاریخ:
شماره نقشه طرح تفصیلی:	مورخ:

موضوع مورد درخواست: نامه شماره ۱۴۰۴/۱۱/۲۹ مورخ ۱۴۰۴/۰۹/۱۸ شهرداری ارومیه در ارتباط با درخواست سازمان نظام مهندسی استان آذربایجانغربی موضوع در ارتباط با تغییر کاربری از اداری انتظامی به تجاری خدماتی و افزایش تراکم بصورت جمعا ۷ طبقه با تراکم ۴۹۰٪ (زیرزمین پنجم تا اول با سطح اشغال ۱۰۰٪ بصورت پارکینگ، همکف و اول با سطح اشغال ۷۰٪ بصورت تجاری و از طبقه دوم تا طبقه ششم با سطح اشغال ۷۰٪ بصورت خدماتی) موضوع قطعه زمین بشماره پلاک ثبتی ۳۸۷ باقیمانده از بخش یک ارومیه به مساحت ۲۶۸۳/۸ مترمربع طبق سند (مساحت پلاک پس از کسر گذر ۱۶۶۰/۱۹ مترمربع) واقع در خیابان عمار، خیابان حج پشت سازمان نظام مهندسی با شارع ۱۴ متری (طبق طرح تفصیلی مصوب کاربری پلاک مورد نظر بصورت تجاری- خدماتی شهری با حداکثر تراکم ساختمانی ۴۴۰ درصد و حداکثر سطح اشغال برای طبقات همکف و اول ۷۰٪ و بقیه طبقات ۶۰ درصد و حداکثر تعداد طبقات ۸ طبقه می باشد) طبق نقشه پیوستی مطرح گردید.

کاربری موجود: فاقد کاربری	مساحت ملک بر اساس سند: ۲۶۸۳/۸	تراکم مجاز: ۴۴۰	منطقه طرح تفصیلی: ۵
کاربری مصوب: اداری انتظامی	مساحت ملک پس از تعریف: ۱۶۶۰/۱۹	سطح اشغال: ۷۰	حد نصاب تفکیک در منطقه: ۷۵۰ مترمربع
کاربری درخواستی: تجاری خدماتی	سطح جایگزین با همان کاربری-	تعداد طبقات: ۸	تفکیک پیشنهادی: ۷۵۰ مترمربع



نظر به کمیته کار: پس از بحث و بررسی با درخواست تغییر کاربری پلاک مندرج در دستور کار با مساحت ۱۶۶۰/۱۹ مترمربع (مساحت پس از کسر گذر) بشرح طبقات منفی یک تا پنج با سطح اشغال ۱۰۰ درصد بصورت پارکینگ و طبقات همکف و اول با سطح اشغال ۷۰ درصد بصورت تجاری و طبقات دوم تا ششم بصورت کاربری خدماتی با سطح اشغال ۷۰ درصد و تراکم ۴۹۰ درصد در قالب ۷ طبقه پیشنهاد موافقت گردید.

نظریه کمیسیون (در محل کمیسیون تنظیم و آراء اخذ می شود): پس از بحث و بررسی با درخواست تغییر کاربری پلاک مندرج در دستور کار با مساحت ۱۶۶۰/۱۹ مترمربع (مساحت پس از کسر گذر) بشرح طبقات منفی یک تا پنج با سطح اشغال ۱۰۰ درصد بصورت پارکینگ و طبقات همکف و اول با سطح اشغال ۷۰ درصد بصورت تجاری و طبقات دوم تا ششم بصورت کاربری خدماتی با سطح اشغال ۷۰ درصد و تراکم ۴۹۰ درصد در قالب ۷ طبقه با تامین پارکینگ مورد نیاز طبق ضوابط موافقت گردید.

اعضای هیئت مدیره	رئیس شورای اسلامی شهر:	مدیر کل راه و شهرسازی (دبیر کمیسیون):	استاندار:
	رئیس سازمان نظام مهندسی:	معاونت اساسی:	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:	
اعضای هیئت مدیره	مدیر عامل آب و فاضلاب شهری:	واقع در محدوده بافت تاریخی:	
	سایر دعوت شدگان:		

تذکر: ۱- مصوبات کمیسیون طرح تفصیلی باید با توجه به رای پنج رای قابل اجرا می باشد (آراء استاندار محترم و معاونت محترم هماهنگی امور عمرانی، جمعا یک رای محسوب می شود).
تذکر ۲- در تصویب مصوبات مربوط به محدوده بافت های تاریخی اظهار نظر صریح نماینده میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی الزامی است.