



صور تجلسه کمیته فنی طرح تفصیلی (ماده پنج) شهر ایلام ----- تابستان ۱۳۹۲

ضوابط تفکیک

حد نصاب

سطح اشغال

تراکم طبقات با کاربری مسکونی

ضوابط مسکونی در محدوده بافت فرسوده

ضوابط تجاری طرح تفصیلی و بافت فرسوده

بررسی ضوابط اشرافیت (محدودیت دید)

ضوابط کاربریهای مسکونی (۱) (۲۰۱) (۲) (۳)



اداره کل راه و شهرسازی استان ایلام

صفحه

۱-۱

صور تجلسه کمیته فنی طرح تفصیلی (ماده پنج) شهر ایلام

جلسه ویژه بررسی ضوابط و مقررات طرح تفصیلی شهر ایلام

شماره جلسه : ۹۲۱۱

تاریخ جلسه : ۹۲/۴/۳۱

محل تشکیل جلسه : ساختمان شماره ۲ اداره

کل راه و شهرسازی استان ایلام

موضوع جلسه :

ضوابط تفکیک ، جنسیت ، سطح اشغال و تراکم قطعات با کاربری مسکونی

نظریه کمیته :

۱- الف) قطعات مسکونی سطح یک با مساحت از ۱۰۰ الی ۱۵۰ مترمربع در صورتیکه در کنار معابر تا ۸ متر واقع شده باشند امکان احداث بصورت حداکثر همکف پیلوت و دو طبقه مسکونی و هر طبقه یک واحد با سطح اشغال شصت درصد به اضافه ده درصد شاور را خواهد داشت مشروط بر اینکه طول مجاز را رعایت نمایند .

۱- ب) در صورتیکه قطعات فوق در کنار معابر با بیش از ۸ متر واقع باشند حداکثر تعداد طبقات دو طبقه و پیلوت و تعداد واحد در طبقات متناسب با رعایت حد نصاب قطعه و تأمین پارکینگ می باشد .

۲- الف) قطعات مسکونی سطح یک با مساحت از ۱۵۰ الی ۲۰۰ مترمربع در صورتیکه در کنار معابر تا ۸ متر واقع شده باشند امکان احداث همکف پیلوت و دو طبقه مسکونی (هر طبقه حداکثر ۲ واحد) را خواهند داشت .

۲- ب) قطعات مسکونی سطح یک با مساحت از ۱۵۰ الی ۲۰۰ مترمربع در صورتیکه در کنار معابر با بیش از ۸ متر واقع باشند در صورت وجود درخواست از سوی منقاصی ، افزایش تا یک طبقه اضافه (طبقه سوم) و بصورت همکف پیلوت و سه طبقه مسکونی (هر طبقه یک واحد) مشروط بر اینکه حداقل جنسیت مساحت واحد مسکونی (۶۰ مترمربع مفید) و تأمین پارکینگ مورد نیاز را رعایت نمایند قابل طرح جهت تصمیم گیری در کمیسیون ماده پنج می باشد .



موضوع بند ۱۲ صورتجلسه

اعضای جلسه

نام دستگاه	نام و نام خانوادگی	سمت
اداره کل راه و شهرسازی استان ایلام	محمدنقی مهدیزاده	مدیر شهرسازی و معماری
	رافع ناصری فر	رئیس اداره بافت های فرسوده
	علی پرویش	کارشناس
استانداری ایلام	ربیع اله جاسمی	معاون مدیر کل دفتر فنی
	کلمبیز زینی وند	کارشناس
شهرداری ایلام	رمضان گرمی	مدیر منطقه یک شهرداری
	رامین محمودی	مدیر منطقه دو شهرداری
	فناج جهانی	کارشناس عمران (شهرداری مرکزی)
سازمان نظام مهندسی ساختمان استان ایلام	بهروز باستانی	کارشناس

Handwritten signatures and stamps of the members listed in the table.

Handwritten signatures and stamps at the bottom of the page.



اداره کل راه و شهرسازی استان ایلام

صورجلسه کمیته فنی طرح تفصیلی (ماده پنج) شهر ایلام
جلسه ویژه بررسی ضوابط و مقررات طرح تفصیلی شهر ایلام

صفحه
۱-۱

شماره جلسه: ۹۲/۲

تاریخ جلسه: ۹۲/۵/۱

محل تشکیل جلسه: ساختمان شماره ۲ اداره کل راه و شهرسازی استان ایلام

موضوع جلسه:

ضوابط تفکیک، حدنصاب، سطح اشغال و تراکم قطعات با کاربری مسکونی

نظریه کمیته:

۳- الف) قطعات مسکونی سطح یک با مساحت بیش از ۲۰۰ مترمربع در صورتیکه در کنار معابر ۸ متر و کمتر واقع باشند قابل افزایش تا یک طبقه اضافه (بصورت همکف پیلوت و سه طبقه مسکونی) هر طبقه یک واحد با ارائه طرح نوجیهی قابل طرح در کمیسیون ماده پنج می باشد.

۳- ب) قطعات مسکونی سطح یک با مساحت بیش از ۲۰۰ مترمربع در صورتیکه در کنار معابر بیش از ۸ متر واقع باشند، قابل افزایش تا یک طبقه اضافه (بصورت همکف پیلوت و سه طبقه مسکونی) تعداد واحد متناسب با رعایت حداقل حد نصاب واحد مسکونی و تامین پارکینگ مورد نیاز قابل طرح در کمیسیون ماده پنج می باشد.

تبصره ۱: برای املاکی که در معرض قرار دارند ملاک عمل محاسبه سطح اشغال مساحت قبل از تعریض می باشد مشروط براینکه سطح اشغال هر طبقه از هشتاد درصد تجاوز ننماید.

تبصره ۲: در صورتیکه میزان تعریض بیش از بیست و پنج درصد مساحت ملک باشد موضوع سطح اشغال با ارائه گزارش نوجیهی در کمیسیون ماده پنج تصمیم گیری می گردد.

تبصره ۳: حداقل تعداد پارکینگ های بناهای مسکونی به شرح زیر می باشد.

الف- به ازای هر واحد مسکونی با مساحت ۵۰ تا ۱۵۰ مترمربع یک واحد پارکینگ.

ب- به ازای هر واحد مسکونی با مساحت ۱۵۰ تا ۲۰۰ مترمربع ۱/۵ واحد پارکینگ.

ج- به ازای هر واحد مسکونی با مساحت بیش از ۲۰۰ مترمربع ۲ واحد پارکینگ.



پروست بند ۱۶ ماده پنج مورخ ۹۲/۵/۲

اعضای جلسه

نام دستگاه	نام و نام خانوادگی	سمت
اداره کل راه و شهرسازی استان ایلام	محمد تقی مهدیزاده	مدیر شهرسازی و معماری
	رافع ناصری فر	رئیس اداره بافت های فرسوده
	علی پرویش	کارشناس
استانداری ایلام	ربیع اله حسینی	معاون مدیر کل دفتر فنی
	کامبیز زینی وند	کارشناس
شهرداری ایلام	رمضان کریمی	مدیر منطقه یک شهرداری
	رامین محمودی	مدیر منطقه دو شهرداری
	فتاح جهانی	کارشناس عمران (شهرداری مرکزی)
سازمان نظام مهندسی ساختمان استان ایلام	وحید کهزادیان	کارشناس (شهرداری مرکزی)
	بهرور باستانی	کارشناس