

سازمان مسکن و شهرسازی استان اصفهان

مدیریت شهرسازی

(دبیرخانه کمیسیون ماده پنج)

مدارک و فرم‌های موردنیاز کمیسیون ماده پنج شورایعالی شهرسازی

(مربوط به تقاضاهای تغییر کاربری، تعیین کاربری، تغییرات گذر، تفکیک و ...)

- ♦ مدارک موردنیاز جهت طرح موضوع در کمیسیون ماده پنج
- ♦ فرآیند گردش کار کمیسیون ماده پنج
- ♦ فهرست اسناد و مدارک موردنیاز دبیرخانه‌ی کمیسیون ماده پنج جهت بررسی تقاضاهای مربوط به تغییر کاربری، تعیین کاربری، تفکیک، تغییرات گذر و ...
- ♦ فرم تأیید تکمیل مدارک موردنیاز برای ارائه در کمیسیون ماده پنج
- ♦ فرم صورتجلسه‌ی کمیته فنی
- ♦ فرم صورتجلسه‌ی کمیسیون ماده پنج
- ♦ دستورالعمل تهیه و تنظیم فرم صورتجلسات کمیسیون ماده پنج

گردش کار کمیسیون ماده پنج شورای عالی شهرسازی

مقدمه:

کمیسیون ماده پنج بررسی و اتخاذ تصمیم در خصوص درخواست تغییر کاربری اراضی شهری را بر عهده دارد. با توجه به ضرورت مکانیزه نمودن سیستم گردش کار این کمیسیون لازمست موارد ذیل جهت آگاهی و بهره‌برداری و تکمیل مدارک موردنیاز مدنظر قرار گیرد.

۱- ارسال درخواست ارگان متقاضی به انضمام مدارک و مستندات از طریق شهرداری به اداره کل راه و شهرسازی (در صورتیکه نامه از استانداری و یا سایر ارگانهای دولتی و یا اشخاص ارسال گردد جهت تکمیل مدارک و ارسال به دبیرخانه کمیسیون ماده پنج به شهرداری مربوطه ارسال می‌شود).

۲- ثبت در دبیرخانه سازمان

۳- ثبت نامه در دبیرخانه شهرسازی و دبیرخانه کمیسیون ماده پنج و ارجاع به کارشناس مربوطه

۴- مدارک ارسالی از ارگان متقاضی باید شامل موارد زیر باشد: (در صورت ناقص بودن مدارک به ارگان متقاضی عودت خواهد شد).

الف) نامه ارگان درخواست کننده با درج مشخصات متقاضی شامل نام و نام خانوادگی، کد ملی، آدرس و شماره تلفن تماس متقاضی، موضوع درخواست (تغییر کاربری از به تعیین کاربری، تفکیک، تغییرات گذر)

ب) کروکی وضع موجود ملک با تعیین دقیق ابعاد و مساحت ملک قبل و بعد تعریض به انضمام وضعیت ساخت و ساز اطراف پلاک شامل سطح اشغال و تعداد طبقات، عرض گذرهای مشرف پلاک، در صورتی که مورد درخواست تفکیک باشد ارایه طرح تفکیکی تهیه شده توسط مهندس شهرساز الزامی است.

ج) نقشه موقعیت طرح تفصیلی مصوب با مشخص نمودن موقعیت مکانی محل مورد تقاضا جانمایی شده در فرمهای مربوط به کمیته کارشناسی و کمیسیون ماده پنج و تکمیل فرمهای مذکور به انضمام مصوبات قبلی کمیسیون ماده پنج

د) تعیین وضعیت مالکیت زمین (سند رسمی، قولنامه‌ای، وقفی) به همراه تصویر اسناد مربوطه

ه) نظریه مدیریت استانی ارگانهای ذینفع در کاربری موردنظر جهت تغییر کاربری (آموزشی - ورزشی - فرهنگی - بهداشتی درمانی - کشاورزی - در مورد محدوده تاریخی و میراث فرهنگی نظریه رسمی سازمان میراث فرهنگی)

ح) در خصوص گذرها و شبکه‌ها و تغییرات آنها نقشه وضع موجود - طرح پیشنهادی - تعیین وضعیت ساخت و سازهای اطراف گذر و شبکه (از نظر قدیمی، نوساز، مخروبه، زمین، بایر، تاریخی) همراه با گزارش توجیهی و عکس و سی دی مربوطه الزامی است.

۵- مدارک کامل توسط کارشناس مربوطه بررسی شده در صورت لزوم بازدید از محل انجام می‌شود (بازدید شامل بررسی وضع موجود، تطابق نقشه با شرایط موجود، ثبت تغییرات و تأیید صحت اطلاعات است) نظریه کارشناس در فرم کمیته کارشناسی درج می‌شود، در صورت لزوم کارشناس از مشاور استعلام و نتیجه را دریافت می‌نماید.

۶- ارسال دعوتنامه جهت برگزاری کمیته کارشناسی حداکثر ظرف مدت یک ماه از تاریخ ارجاع به کارشناسی

۷- تشکیل جلسه کمیته کارشناسی و اعلام نتیجه به همراه لیست موارد موافقت و مخالفت چه طرح در کمیسیون ماده پنج، در صورتی که در نظریه کمیته کارشناسی بررسی بیشتر موضوع نیاز باشد کارشناس مربوطه اقدام خواهد نمود.

۸- تعیین تاریخ برگزاری جلسه کمیسیون ماده پنج و ارسال دعوتنامه به ارگانها با توجه به هماهنگی‌های بعمل آمده با مدیریت

۹- تشکیل جلسه کمیسیون، تنظیم صورتجلسه مربوطه، ارسال نامه و صورتجلسه و مدارک به استانداری در خصوص موارد موافقت و مخالفت (در صورت موافقت تغییرات باید در طرح تفصیلی و جامع ثبت گردد) و در مواردی که نیاز به بررسی بیشتر موضوع باشد مجدداً به کارشناس ارجاع خواهد شد.

۱۰- ابلاغ مصوبات کمیسیون ماده پنج به ارگانهای متقاضی توسط استانداری و ثبت نامه استانداری در سازمان و ارسال به مشاور در صورت لزوم.

بر نام شماره

سازمان مسکن و شهرسازی استان اصفهان

مدیریت شهرسازی و معماری

جدول تایید تکمیل مدارک مورد نیاز برای ارائه در کمیسیون ماده پنج شوابعالی شهرسازی

ردیف استعلام	عنوان استعلام	استعلام مورد نیاز	استعلام موجود	توضیحات
۱	نامه ارگان متقاضی به انضمام کلیه اطلاعات مورد درخواست			
۲	اسناد و مدارک مالکیت			
۳	نقشه موقعیت محل در مقیاس ۱/۵۰۰			
۴	کروکی ملک و موقعیت گذرها و پلاکهای مجاور			
۵	طرح تفکیکی پیشنهادی در صورت نیاز			
۶	نقشه گذربندی به انضمام اطلاعات مورد درخواست			
۷	فرم کمیته کارشناسی			
۸	فرم کمیسیون ماده پنج			
۹	نتایج استعلام از سازمانها و ادارات و نهادهای مرتبط با موضوع			
۱۰	استعلام از مشاور در صورت نیاز			
۱۱	سوابق قبلی مصوبات کمیسیون ماده پنج مرتبط با موقعیت محل			
۱۲	گزارش توجیهی			