

چک لیست مدارک لازم جهت طرح پرونده در کمیسیون ماده پنج

- ۷ نامه درخواست شهرداری با ذکر مشخصات کامل ملک ، پلاک ثبتی ، مساحت و آدرس و به صورت شفاف نوع مغایرت با طرح تفصیلی مصوب مشخص گردد.
- ۷ تمامی مدارک می بایست مهمور به مهر شهرداری باشد.
- ۷ ترتیب برگه گذاریها در پرونده بر اساس ترتیب نامبرده در جداول می باشد.

ردیف	مدارک لازم برای درخواست تغییر کاربری	تایید مدارک توسط شهرداری
1	درخواست شهرداری به امضاء شهردار	
2	درخواست مالک (یا تمامی مالکین در صورت مشاع بودن ملک)	
3	تصویر هماهنگی مالک با شهرداری (مستند به ضوابط طرح تفصیلی و مصوبات شورای اسلامی شهر)	
4	تصویر احراز مالکیت (تصویر کامل تمامی صفحات سند مالکیت شش دانگ که صفحات آن توسط شهرداری برابر اصل شده باشد) و تطابق آن با قانون منع فروش و واگذاری اراضی ... و آئین نامه اجرایی آن بررسی گردد.	
1-4	اجاره نامه اوقاف در تطبیق مساحت مندرج در اجاره نامه با درخواست متقاضی و سند در خصوص املاکی که در سند مالکیت آنها به وقفی بودن اشاره گردیده است و نامه موافقت اداره کل اوقاف با تغییر کاربری	
2-4	در خصوص اراضی فاقد سند رسمی، احراز مالکیت تصدیق شده در مراجع و محاکم قضایی ارائه گردد.	
5	نقشه موقعیت ملک در آخرین طرح مصوب شهر	
6	کروکی ثبتی ملک به همراه ابعاد و اندازه، عرض معبر یا معابر همجوار و جهت شمال	
7	کروکی 1/500 از ساخت و سازهای کل کاربری عمومی با ذکر مستندات احداث بنا از جمله آراء احتمالی کمیسیون ماده 100، ماده 5، اعمال ماده واحده و تصویر پروانه های ساختمانی صادره متناسب با هر یک (مستندات ضمیمه گردد)	
8	پاسخ استعلام از دستگاههای متولی کاربریهای خدماتی در خصوص ملک (صرفاً سازمان ها یا ادارات کل استان)	
9	پاسخ استعلام از دستگاههای متولی در ارتباط با حرایم (دریا، نهر، رودخانه، راه، برق، میراث فرهنگی و ...) در صورت نیاز	
10	پاسخ استعلام از مشاور تهیه کننده طرح توسعه شهری (در صورت در دست تهیه بودن طرح جدید شهر)	
11	پیشنهاد زمین جایگزین مناسب از حیث مساحت و محل وقوع	
12	رعایت دستورالعمل اجرایی ماده 49 آیین نامه نحوه بررسی و تصویب طرح های توسعه شهری (مصوب 1394/6/30 شورای عالی شهرسازی و معماری ایران) و مصوبه مورخ 1389/3/10 (مصوبه تدقیق کاربری و تعیین سرانه ها)	
13	عکس از وضع موجود ملک مورد نظر و ساخت و سازهای اطراف آن با تایید و نظارت شهرداری (حداقل 3 عکس)	
14	تصویر موقعیت ملک در عکس هوایی (مستخرج از نرم افزار گوگل ارث)	
15	فرم های تکمیل شده کمیسیون ماده 5 و کمیته فنی (به شرح پیوست)	
16	فرم تکمیل شده خلاصه اطلاعات پرونده (به شرح پیوست)	

ردیف	مدارک لازم جهت درخواست بررسی و تصویب نقشه های معماری ، احداث واحد تجاری	تایید مدارک توسط شهرداری
1	درخواست شهرداری به امضاء شهردار	
2	درخواست مالک یا تمامی مالکین در صورت مشاع بودن ملک	
3	تصویر هماهنگی مالک با شهرداری (مستند به ضوابط طرح و مصوبات شورای اسلامی)-در شهرهای دارای تراکم سیال مشخص نمودن نحوه تامین خدمات بابت عوارض اضافه ارزش ناشی از تراکم بیش از تراکم پایه (حق تعدیل تراکم) بر اساس سرانه خدمات تعیین شده در طرح تفصیلی	
4	تصویر احراز مالکیت (تصویر کامل تمامی صفحات سند مالکیت شش دانگ که صفحات آن توسط شهرداری برابر اصل شده باشد)	
1-4	اجاره نامه اوقاف در تطبیق مساحت مندرج در اجاره نامه با درخواست متقاضی و سند در خصوص املاکی که در سند مالکیت آنها به وقفی بودن اشاره گردیده است و نامه موافقت اداره کل اوقاف	
2-4	در خصوص اراضی فاقد سند رسمی، احراز مالکیت تصدیق شده در مراجع و محاکم قضایی ارائه گردد.	
7	نقشه موقعیت ملک در آخرین طرح مصوب شهر (تصویر مصوبه کمیسیون ماده 5 در صورت تغییر کاربری ملک)	
8	تکمیل فرم خلاصه اطلاعات نقشه های معماری توسط مهندس طراح (به شرح پیوست)	
9	ترسیم لفاف فضایی در شهرهایی که ضابطه تراکم و طبقات مجاز آنها بر اساس لفاف فضایی ارائه شده است.	
10	تصویر پروانه ساختمانی صادره (در صورت صدور)	
11	گواهی استحکام بنا تکمیل شده توسط مهندس ناظر ساختمان و تایید شده توسط دفتر نمایندگی نظام مهندسی شهرستان در صورت شروع عملیات ساختمانی بر اساس پروانه	
12	گواهی عدم خلاف در صورت شروع عملیات ساختمان	
13	نقشه های معماری پیشنهادی شامل سایت پلان، پلان طبقات، پارکینگ و نماها و مقاطع (دو مقطع در دو جهت مخالف و با عبور یکی از آنها از مسیر پله) با مقیاس مناسب، جدول مشخصات نقشه و مظهر به مهر مهندس معمار ذیصلاح به همراه فایل آنها در محیط نرم افزار اتوکد با ویرایش حداکثر 2010	
1-13	توجه : در خصوص نقشه های معماری پارکینگ ؛ ابعاد استاندارد پارک اتومبیل ، عرض راهروی دسترسی ، شعاع گردش ، شیب رامپ زیرزمین ، تعداد پارکینگ مورد نیاز بر اساس ضوابط طرح تفصیلی ، اندازه گذاری دقیق پلان ، نمایش ابعاد واقعی اتومبیل، مشخص نمودن درب ورودی به پارکینگ ، عدم مزاحمت اتومبیل ها برای یکدیگر، تامین انباری به تعداد واحدهای مسکونی (حداقل 2 مترمربع برای هر واحد) دقت و توجه کافی صورت گیرد	
14	پاسخ استعلام از دستگاههای متولی در ارتباط با حرایم (دریا، نهر، رودخانه، راه، برق، میراث فرهنگی و ...) در صورت نیاز	
15	گزارش شهرسازی و ترافیک در ساختمانهای مورد نیاز بر اساس مصوبات قانونی	
16	عکس از ملک مورد نظر و اطراف آن با تایید و نظارت شهرداری (حداقل 3 عکس)	
17	تصویر موقعیت ملک در عکس هوایی (مستخرج از نرم افزار گوگل ارث)	
18	فرم های تکمیل شده کمیسیون ماده 5 و کمیته فنی (به شرح پیوست)	
19	فرم تکمیل شده خلاصه اطلاعات پرونده (به شرح پیوست)	

ردیف	مدارک لازم جهت درخواست تغییر در خط پروژه	تایید مدارک توسط شهرداری
1	درخواست شهرداری (با ذکر دلایل توجیه فنی و اقتصادی جهت تقلیل، افزایش یا تغییر مسیر و عرض معبر) به امضاء شهردار	
2	نقشه موقعیت مسیر در طرح تفصیلی در مقیاس 1/2000 و ممهور به مهر شهرداری	
3	نقشه وضعیت موجود معبر با مشخص نمودن وضعیت تمامی پلاک های واقع در مسیر به همراه جدول مشتمل بر نام مالکین، شماره پروانه ساختمانی صادره، سال صدور پروانه ساختمانی، کاربری، قدمت بنا، تعداد طبقه، مشخص بودن آراء ماده پنج، ماده 100، ماده واحده و ... در تطبیق با شماره پلاک ها در نقشه	
4	مستندات شامل تصویر پروانه ها و آراء احتمالی صادره در ارتباط با هر یک از پلاک های مشخص شده در بند 3	
5	نقشه مسیر پیشنهادی با رعایت ضوابط آخرین طرح مصوب تهیه شده توسط مهندس ترافیک ذیصلاح و با تایید شهرداری	
1-6	نقشه ترکیبی شامل مسیر خیابان در طرح تفصیلی مصوب (به رنگ آبی)، وضع موجود (به رنگ سبز) و مسیر پیشنهادی (به رنگ قرمز)، مشتمل بر جدول نام، نهاد متولی، سمت و محل امضای اعضای کمیسیون ماده پنج در مقیاس 1/500 و در 3 نسخه	
2-6	نقشه ها می بایست فاقد هر گونه لاک گرفتگی یا چسب کاری بوده و در مقیاس صحیح چاپ گرفته شود.	
7	تصویر موقعیت معبر در عکس هوایی (مستخرج از نرم افزار گوگل ارث)	
8	فرم های تکمیل شده کمیسیون ماده 5 و کمیته فنی (به شرح پیوست)	
9	فیلم از مسیر طرح (در صورت لزوم)	
10	استعلام از مشاور طرح جامع و یا اعلام نظر مهندس ذیصلاح ترافیک در صورت لزوم	

ردیف	مدارک در خواست تفکیک اراضی	تأیید مدارک توسط شهرداری
1	درخواست شهرداری به امضاء شهردار	
2	درخواست مالک یا مالکین در خصوص درخواست تفکیک زمین	
3	تصویر توافق مالک با شهرداری (مستند به ضوابط طرح، مصوبات شورای اسلامی و اصلاحیه ماده 101 قانون شهرداریها)	
4	تصویر احراز مالکیت (تصویر کامل تمامی صفحات سند مالکیت شش دانگ که صفحات آن توسط شهرداری برابر اصل شده باشد)	
1-4	اجاره نامه اوقاف در تطبیق مساحت مندرج در اجاره نامه با درخواست متقاضی و سند در خصوص املاکی که در سند مالکیت آنها به وقفی بودن اشاره گردیده است و نامه موافقت اداره کل اوقاف	
2-4	در خصوص اراضی فاقد سند رسمی، احراز مالکیت تصدیق شده در مراجع و محاکم قضایی ارائه گردد.	
5	نقشه موقعیت ملک در آخرین طرح مصوب شهر (تصویر مصوبه کمیسیون ماده 5 در صورت تغییر کاربری ملک)	
6	کروکی ثبتی ملک به همراه ابعاد و اندازه، عرض معبر یا معابر همجوار و جهت شمال	
7	نقشه تفکیکی: _ با رعایت ضوابط آخرین طرح مصوب (در ارتباط با عرض معابر، رعایت نصاب تفکیک، رعایت طول پخی ها) _ با مشخص نمودن معابر، حدود پلاک ها پیش از تعریض، حدود پلاک ها پس از تعریض، ابنیه موجود و ... با رنگ های مجزا _ مشخص نمودن خدمات عمومی لازم بر اساس ضوابط طرح تفصیلی و ماده 101 قانون شهرداری _ منضم به جدول مشخصات نقشه به گونه ای که جمع کل مساحت های ذکر شده با مساحت ملک درج شده در سند و درخواست شهرداری منطبق باشد؛ _ تهیه توسط مهندس شهرساز ذیصلاح و نقشه بردار ذیصلاح _ در مقیاس 1:500 _ منضم به جدول نام، نهاد متولی، سمت و محل امضای اعضای کمیته فنی یا کمیسیون ماده 5 و در 3 نسخه (در صورت لزوم تأیید نقشه در کمیته فنی یا کمیسیون ماده پنج بر اساس ضوابط آخرین طرح مصوب)	
1-7	در صورتی که ملک دارای سابقه تفکیکی می باشد یا تأیید نقشه اصلاحی مورد درخواست باشد؛ کلیه سوابق نقشه های تأیید شده قبلی ارسال گردد.	
8	عکس از وضع موجود ملک مورد نظر	
9	تصویر موقعیت معبر در عکس هوایی (مستخرج از نرم افزار گوگل ارث)	
10	فرم های تکمیل شده کمیسیون ماده 5 و کمیته فنی (به شرح پیوست)	

فرم اطلاعات نقشه

نوع پروانه مورد درخواست : کاربری زمین :

نام مالک : پلاک ثبتی :

مساحت زمین طبق سند : مساحت زمین پس از اصلاحی :

تراکم مجاز : سطح اشغال مجاز :

تراکم مورد تقاضا : سطح اشغال مورد تقاضا :

وضعیت موجود ملک: بایر 0 در حال احداث بنا 0 سایر 0 عرض گذر :

طبقات	مسکونی		پارکینگ		انباری و تاسیسات		راه پله		تجاری		جمع	
	مساحت	واحد	مساحت	واحد	مساحت	واحد	مساحت	واحد	مساحت	واحد	مساحت	واحد
زیر زمین												
همکف												
طبقه 1												
طبقه 2												
طبقه 3												
طبقه 4												
طبقه 5												
جمع												

تعداد پارکینگ مورد نیاز : تعداد پارکینگ تامین شده :

نام و امضای کنترل کننده نقشه : نام و امضای مهندس طراح :

توجه : کلیه نقشه های معماری باید ممهور به مهر مهندس معمار ذیصلاح دارای پروانه اشتغال و پس از کنترل توسط شهرداری ، ممهور به مهر شهرداری و امضای مسئول کنترل نقشه گردد .

خلاصه اطلاعات مربوط به ارسال مدارک جهت طرح در کمیته فنی و کمیسیون ماده پنج طرح تفصیلی شهر

شماره و تاریخ درخواست شهرداری :

مساحت ملک بر اساس سند مالکیت :

مساحت اصلاحی ملک (در صورت تعریض معبر):

آدرس ملک :

نوع کاربری وضع موجود:

سطح کل کاربری :

تراکم مجاز در طرح تفصیلی:

مساحت کل کاربری در همان تقسیمات: الف - پیشنهادی طرح تفصیلی:

کاربری مورد در خواست:

تغییرات در مسیر خیابانها:

سایر با ذکر نام :

1- تصویر نامہ مالک

3- موقعیت ملک در نقشه طرح تفصیلی

5- موقعیت ملک در نقشه هوایی 1/2000

7- گزارش توجیهی شهرداری

11- موقعیت ملک در نقشه وضع موجود در فرم مخصوص کمیته فنی

10- استعلام از دستگاه های ذیربط

12- نقشه های معماری با مهر مهندس معمار ذیصلاح

14- توافق مالک با شهرداری و مصوبه شورای شهر

حجم هر سند اسکن شده کمتر از 300 کیلو بایت)

*** انطباق پرونده های تغییر کاربری با قانون منع فروش صورت پذیرد .