

فراخوان مسابقه طراحی

# محلہ نگیں اسلامشہر



شرکت توسعه مسکن تهران

شرکت توسعه مسکن تهران

مرداد ۱۴۰۳

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

## فهرست

۲	مقدمه
۲	موضوع مسابقه
۲	برنامه کالبدی مسابقه
۲	نوع مسابقه
۳	دامنه شرکت کنندگان
۳	موقعیت و مشخصات سایت
۴	ارکان مسابقه
۵	معیارهای ارزشیابی
۶	فرایند داوری
۶	شرایط و ضوابط شرکت در مسابقه
۷	مدارک مسابقه
۸	پاداش و جوایز مسابقه
۸	تقویم مسابقه
۸	اسناد مورد نیاز جهت ارسال به دبیرخانه
۹	پرسش و پاسخ
۱۰	سایت پلان، موقعیت و عکس زمین

## ۱- مقدمه:

شرکت توسعه مسکن تهران یکی از شرکت های وابسته به بنیاد مسکن انقلاب اسلامی و از شرکت های فعال در صنعت ساختمان کشور است که با هدف انبوه سازی مسکن، سرمایه گذاری و ارائه خدمات مهندسی در سطح کشور فعالیت دارد.

نظر به اهمیت ترویج مسابقات طراحی معماری و شهرسازی، همچنین ایجاد رقابت سالم میان طراحان این حوزه و رشته های وابسته و در نتیجه نیل به معماری و شهرسازی کارآمد متناسب با فرهنگ، اقلیم و محیط زیست، شرکت توسعه مسکن تهران با افتخار مسابقه "طراحی محله نگین اسلامشهر" را برگزار می نماید.

امیدواریم با مشارکت طراحان و مشاوران محترم، این مسابقه فرصت مناسبی برای بروز استعدادها و خلاقیت ها در زمینه طراحی معماری فراهم نموده و در نهایت، یک محله باکیفیت برتر برای اسلامشهر و استان تهران، احداث و به بهره برداری برسد.

## ۲- موضوع مسابقه:

### طراحی محله نگین اسلامشهر

محدوده موضوع مسابقه شامل قطعات تفکیکی با کاربریهای معین (مسکونی، تجاری، فضای سبز و خدمات هفتگانه) و شبکه معابر مربوطه، بخشی از طرح تفصیلی اسلامشهر می باشد که مجموع مساحت قطعات مسکونی آن ۱۲۰۹۲۵ متر مربع می باشد. محدوده موضوع مسابقه در نقشه پیوست صفحه ۱۳ معین شده است.

## ۳- برنامه کالبدی مسابقه:

برنامه کالبدی مسابقه در چارچوب نقشه تفصیلی و ضوابط مندرج در آخرین مصوبه کمیسیون ماده ۵ اسلامشهر (پیوست صفحه ۱۴) می باشد. رعایت قطعه بندی های طرح تفصیلی الزامی است.

## ۴- نوع مسابقه:

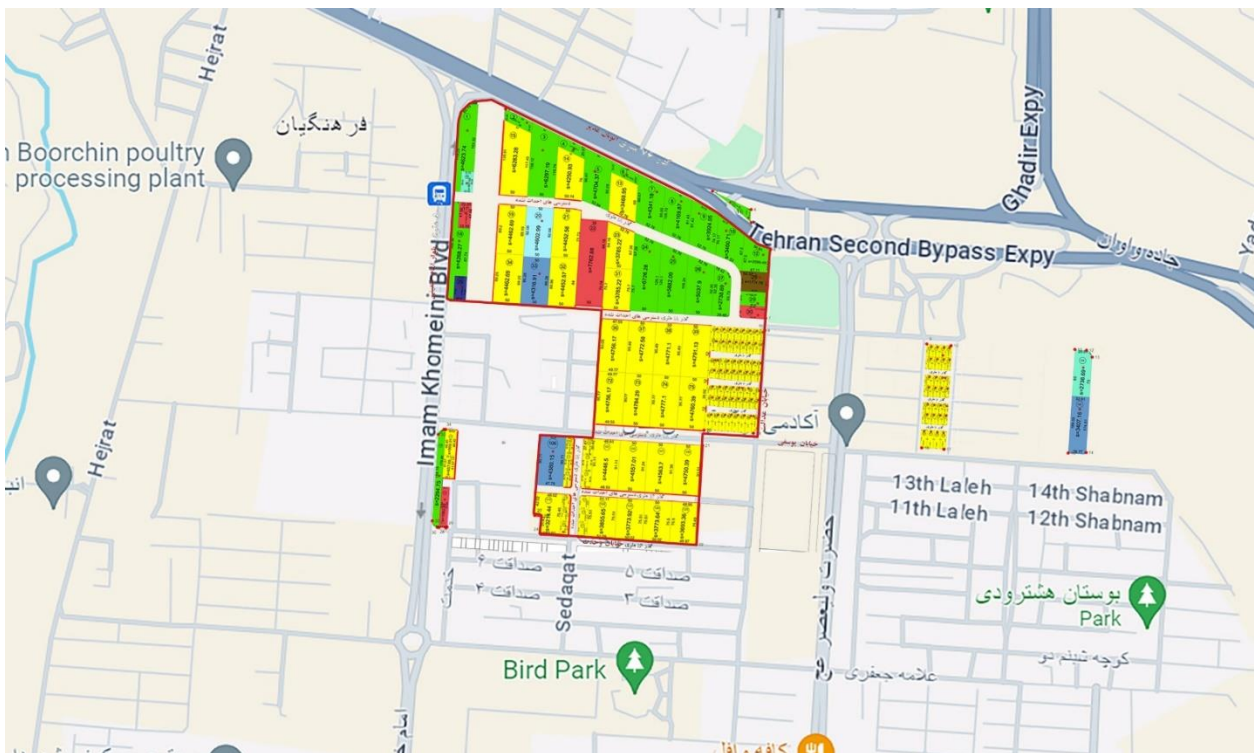
مسابقه از نوع محدود دعوتی و یک مرحله ای بوده و شرکت کنندگان آن، شرکت های مشاور حقوقی دارای سابقه مفید در زمینه طراحی شهری و معماری می باشند. این مسابقه از نوع مسابقه طراحی است که با هدف دستیابی به ایده های مناسب برای پروژه و اجزا آن و همچنین زمینه سازی برای ادامه روند طراحی فازهای یک و دو، برگزار می شود.

## ۵- دامنه شرکت کنندگان:

دعوت شوندگان این مسابقه صرفاً اشخاص حقوقی سازمان نظام مهندسی با سابقه طراحی و یا دارای گواهینامه معتبر صلاحیت خدمات مشاوره از سازمان برنامه و بودجه کشور می باشند. همچنین شرکت باید به یکی از صور مندرج در قانون تجارت در اداره ثبت شرکتها و مالکیت صنعتی به ثبت رسیده و تاسیس آنها در روزنامه رسمی کشور آگهی شده باشد.

## ۶- موقعیت و مشخصات سایت:

زمین مورد نظر در شمال شهر واوان، بزرگراه غدیر، میدان الغدیر واقع شده است.



محدوده مسابقه با رنگ قرمز مشخص شده است

### مشخصات زمین:

مساحت قطعات با کاربری مسکونی ۱۲۰۹۲۵ مترمربع شامل قطعات ۴۰۰ الی ۵۰۰۰ مترمربع  
نشانی: استان تهران - اسلامشهر - واوان - خیابان ولیعصر - خیابان یوسفی  
زمین از نوع بایر و بدون توده گذاری ساختمانی است.

## ۷- ارکان مسابقه:

### ۷-۱: شورای سیاست گذاری:

- ۱- آقای مهندس محمد سعیدی کیا (رئیس هیات مدیره سازمان توسعه مسکن ایران)
- ۲- آقای مهندس حسن کاری (عضو هیات مدیره سازمان توسعه مسکن ایران)
- ۳- آقای مهندس مجید جودی (عضو هیات مدیره سازمان توسعه مسکن ایران)
- ۴- آقای مهندس حسن قلی نواز (مدیر عامل سازمان توسعه مسکن ایران)
- ۵- آقای مهندس روح اله فیضیان فر (عضو هیات مدیره سازمان توسعه مسکن ایران)
- ۶- آقای مهندس محمدرضا حیدری ابیانه (مدیر عامل شرکت توسعه مسکن تهران)

### ۷-۲: هیات داوران:

- ۱- آقای مهندس منوچهر خواجه دلویی - رئیس هیات داوری
- ۲- آقای مهندس امیر فرجامی
- ۳- آقای مهندس حمیدرضا سهرابی
- ۴- آقای مهندس مجید جودی
- ۵- آقای مهندس شهاب الدین ارفعی
- ۶- آقای مهندس مهدی باشکندی
- ۷- آقای دکتر هادی پندار

### ۷-۳: مدیر مسابقه:

آقای مهندس سعید زارعی

### ۷-۴: کمیته فنی:

- ۱- آقای مهندس اولادی
- ۲- آقای مهندس قاسمی
- ۳- آقای مهندس کرابی

## ۵-۷: دبیرخانه:

۱- خانم مهندس صفا کیش

۷۱ ۸۸۲۱۵۳۶۹ ۰۲۱- داخلی (شرکت توسعه مسکن تهران)

آدرس: تهران- آارات، خیابان آارات جنوبی. خیابان ونک، پلاک ۵۷، طبقه ۶ کدپستی: ۱۹۹۴۸۳۳۴۱۵

وب سایت: <https://tose-thr.ir>

آدرس پست الکترونیکی: [Tose.tehran@yahoo.com](mailto:Tose.tehran@yahoo.com)

## ۸- معیارهای ارزشیابی:

طرح ها بواسطه پاسخگویی خلاقانه در تطبیق و تلفیق معیارهای زیر و داشتن نوآوری و ابداع در طراحی فضا، مورد ارزیابی قرار خواهند گرفت:

- ۱- توجه به ویژگی های معماری بومی با تاکید بر موضوعات اقلیمی
- ۲- توجه به اصول تاب آوری (با تاکید تاب آوری کالبدی و اجتماعی) و مدیریت بحران در فرآیند منطقی برنامه ریزی و طراحی
- ۳- ارتقاء کیفیت زندگی در محله با تلفیق ارزشهای موجود زمینه ای و آثاری که طرح پیشنهادی به جای می گذارد.
- ۴- توجه به کیفیت سیما و منظر و تجربه بصری استفاده کنندگان در فضاهای خصوصی و عمومی
- ۵- توجه ویژه به الگوی واحدهای همسایگی و مفاهیم همسایه بودن، روابط اجتماعی و سرزندگی عرصه های جمعی (فضاهای باز و نیمه باز)
- ۶- همسازی با ویژگیهای بهره برداران از واحدهای مسکونی و فضاهای مرتبط با تاکید بر همه شمولی و پاسخگویی به نیازها
- ۷- رعایت اصول طراحی مدولار
- ۸- بکارگیری فناوری های نوین و مصالح مناسب
- ۹- در نظر گرفتن جنبه های مختلف اقتصاد پروژه و زمانبندی مناسب فازهای اجرایی آن
- ۱۰- توجه به تحقق پذیری و معیارهای مدیریت پروژه
- ۱۱- کیفیت ارایه اسناد و مدارک درخواستی

## ۹- فرایند داوری:

داوری در یک مرحله و بدین شرح انجام خواهد گرفت:

آثار ارسالی توسط هیات داوران ارزیابی شده و در نهایت هر داور بر مبنای قضاوت خود به هر طرح امتیاز خواهد داد.

(دامنه امتیازات در اولین جلسه هیات داوران تعیین خواهد شد)

براساس امتیازات داده شده هر داور، میانگین گیری نمرات صورت پذیرفته و نسبت به رتبه بندی طرح ها اقدام خواهد شد.

تبصره: در صورت اخذ امتیاز مشترک بین آثار در رتبه هایی که استحقاق دریافت جایزه دارند، امتیازدهی مجدد صورت خواهد گرفت.

تبصره: با تشخیص هیات داوران امکان دعوت از مشاوران دارای رتبه نزدیک به یکدیگر و ارائه گزارش حضوری ایشان امکان پذیر است. در هر صورت این مسابقه رتبه مشترک نخواهد داشت.

## ۱۰- شرایط و ضوابط شرکت در مسابقه:

عناصر اصلی طرح باید به صورت اختصاصی برای این مسابقه طراحی شده باشد. همچنین پیش از اعلام رسمی مسابقه در هیچ رسانه ای اعم از دیجیتال و کاغذی منتشر نشده باشد و در هیچ مسابقه یا جایزه ای شرکت نکرده باشد. شرکت در این مسابقه با تکمیل و ارسال فرم ثبت نام بر اساس دعوتنامه ارسالی برگزار کننده، از طریق پست الکترونیک، فکس و یا مراجعه حضوری به دبیرخانه مسابقه در مدت زمان تعیین شده امکان پذیر است. شیت های ارسال شده باید حاوی مدارک و موارد درخواستی بوده و دارای کد انحصاری هر شرکت کننده بوده و فاقد هرگونه نام، لوگو و مشخصات طراح باشند و در صورت تخطی، اثر مورد بررسی قرار نخواهد گرفت. این مسابقه در هر شرایطی دارای یک برنده برای هر کدام از سه رتبه خواهد بود، همچنین هیچ شخصی با رتبه مشترک اعلام نخواهد شد. بدیهی است که رتبه های برتر می بایست تمامی مفاد شرایط و ضوابط ذکر شده در متن فراخوان را رعایت کرده باشند.

سه رتبه برتر حق هرگونه استفاده و انتشار چاپی و دیجیتالی و برگزاری نمایشگاه از اثر ارسالی را (با حفظ حقوق معنوی خود) برای شرکت توسعه مسکن تهران قائل می شوند.

برگزار کننده در مورد عقد قرارداد با هر کدام از رتبه های اول تا سوم جهت تهیه نقشه های تکمیلی و مدارک و اسناد اجرایی مورد نیاز مختار است و پس از مشورت با هیات داوران تصمیم گیری خواهد کرد.

عدم رعایت هر یک از شرایط و ضوابط مسابقه در هر زمان که مشخص شود تخلف محسوب شده و اثر متخلف توسط دبیر خانه در هر مرحله و زمان از فرآیند مسابقه حذف خواهد.



## ۱۱- مدارک مسابقه:

### ۱۱-۱- نحوه ارائه آثار

هر شرکت کننده باید اثر خود را در قالب ۶ شیت فوم بورد ۷۰\*۱۰۰ سانتی متر به صورت افقی طراحی و فایل آن بصورت CD و ۶ شیت فوم برد را بصورت پوشیده با نامه به دبیرخانه مسابقه در موعد مقرر ارائه نماید. (پیش بینی های لازم جهت پیشگیری از آلودگی شیتها مانند تهیه کاورهای مربوط انجام شود).

### ۱۱-۲- مدارک مورد درخواست:

- ۱- بیانیه چشم انداز و سناریوی طراحی
- ۲- نمودارهای عملکردی و تشریحی مربوط به بیان مسئله
- ۳- مفهوم و ایده های کلی طرح
- ۴- راهبردهای طراحی
- ۵- پیشنهاد مصالح و سیستم های سازه ای و تاسیساتی مناسب طرح
- ۶- ارائه طرح جانمایی و توده گذاری بیانگر تاثیر و تاثرات حوزه بلافصل پروژه
- ۷- ارائه پاکت حجمی پروژه
- ۸- پلانهای اولیه طبقات به مقیاس (۱/۲۰۰)  
سایت پلان به مقیاس (۱/۱۰۰۰)  
و ایده های مرتبط با محوطه آرایه
- ۹- نماها و برشهای طولی و عرضی از بناها به مقیاس (۱/۲۰۰) و نیز از سایت پروژه به مقیاس (۱/۱۰۰۰) به نحوی که مبین عناصر، روابط آنها با یکدیگر و محیط باشد و نحوه استقرار آنها در سایت، کلیات ارتباطات افقی و عمودی، نحوه استقرار فعالیتها در زمین و ساختمانها در این نقشه ها و مدارک مشخص باشد.  
(فایل نقشه های فوق باید با فرمت DWG نیز ارائه شوند)
- ۱۰- تصاویر خارجی شامل:
  - حداقل دو تصویر روز و دو تصویر شب از ساختمان ها به نحوی که در مجموعه تصاویر مختلف، پرسپکتیو و تمامی وجوه ساختمان قابل درک باشد.
  - تصاویر کلی از سایت پلان مجموعه به نحوی که بیانگر قرارگیری احجام مختلف در سایت و ارتباطات آنها با هم و دسترسی ها باشد.
  - تصاویر پرسپکتیو دید انسانی از بناها و سایت پروژه.

۱۱- تهیه یک ویدئو به مدت حداکثر ۲ دقیقه در ابعاد ۱۹۶۲\*۱۲۶۰ پیکسل به صورت افقی که در آن به صورت صوتی و تصویری به توضیح طرح پرداخته شده باشد. تصاویر باید تنها از مدارک طرح و مشخصات مربوط به آن باشد و نه از سیمای اشخاص و یا اسامی یا لوگوی شرکت کنندگان. (هر نوع اشاره به مشخصات شرکت کنندگان مسابقه در این کلیپ و نیز سایر مدارک به هر نحوی از انجا تخلف محسوب می شود).

۱۲- درج هر گونه توضیحات با حداکثر ۵۵۰ کلمه به زبان فارسی روی شیت ها و بصورت گزارش پیوست و سایر مدارک از جمله ارائه ماکت اختیاری است.

## ۱۲- پاداش و جوایز مسابقه:

جوایز نفرات اول تا سوم برگزیده در مسابقه:

نفر اول: لوح تقدیر به همراه مبلغ ۶.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال (شش میلیارد ریال)

نفر دوم: لوح تقدیر به همراه مبلغ ۴.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال (چهار میلیارد ریال)

نفر سوم: لوح تقدیر به همراه مبلغ ۳.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال (سه میلیارد ریال)

به بقیه شرکت کنندگان با تشخیص هیات داوران (در صورت رعایت اصول کلی مندرج در متن فراخوان و ارایه طرح)، مبلغ ۵۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال (پانصد میلیون ریال) پرداخت خواهد شد.

## ۱۳- تقویم مسابقه:

### برنامه زمانبندی کلی:

مدت زمان برگزاری مسابقه ۹۵ روز مطابق جدول ذیل می باشد. (مدت بر اساس تقویم)

ردیف	موضوع	مدت	تاریخ
۱	فرصت اعلام آمادگی و ثبت نام	۵ روز	۱۴۰۳/۰۶/۱۷ الی ۱۴۰۳/۰۶/۲۱
۲	تایید ثبت نام و ارسال کد مسابقه به شرکت کنندگان	۵ روز	۱۴۰۳/۰۶/۲۸ الی ۱۴۰۳/۰۶/۲۴
۳	زمان طراحی و تحویل آثار	۷۴ روز	۱۴۰۳/۰۹/۱۴ الی ۱۴۰۳/۰۷/۰۱
۴	ارزیابی طرح ها	۱۰ روز	۱۴۰۳/۰۹/۲۷ الی ۱۴۰۳/۰۹/۱۷
۵	زمان اعلام نتایج	۱ روز	۱۴۰۳/۱۰/۰۱
	جمع	۹۵ روز	

## ۱۴- اسناد مورد نیاز جهت ارسال به دبیرخانه:

فرم ثبت نام: با تحویل فرم ثبت نام به دبیرخانه مسابقه و پس از بررسی مدارک و احراز صلاحیت شرکت کننده طی فرایندی برای هر شرکت کننده یک کد "ثبت نام ارسال خواهد شد (از دو طریق: SMS به مدیر عامل شرکت و ایمیل شرکت) که به منزله نهایی شدن ثبت نام ایشان تلقی می شود.

شرکت کنندگان باید فایل شیت‌های تصاویر و پوسترها و رندهای خود را با کیفیت ۳۰۰dpi با فرمت (JPG) فایل‌های ویدیویی با فرمت (MP4) و فایل نقشه‌های مورد نیاز با فرمت (DWG) بصورت cd تهیه و ارسال نمایند. کد اختصاصی شرکت کننده بر روی جلد لوح فشرده درج شود).

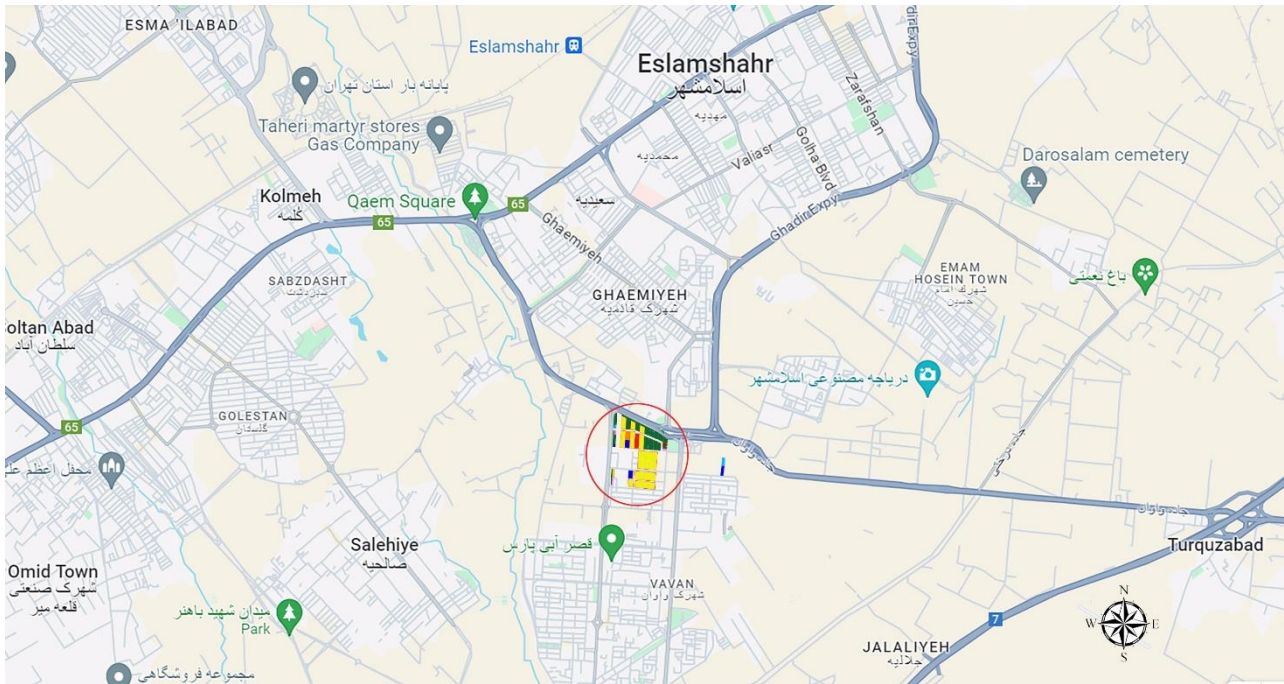
کلیه اسناد و مدارک مسابقه مندرج در بند ۱۱ می بایست در قالب یک حلقه لوح فشرده (cd) و نیز شیت‌های چاپ شده، به دبیرخانه مسابقه ارسال شود.

هیچ گونه نام و امضا و مشخصاتی از شرکت کنندگان نباید بر روی اسناد و مدارک ارائه شده درج شود و فقط مشخصات شرکت کنندگان تنها در فرم‌های ثبت نام ارائه گردد.

## ۱۵- پرسش و پاسخ:

پرسش‌های متقاضیان شرکت در مسابقه از زمان ارسال دعوت نامه تا پایان زمان طراحی از طریق یکی از راه‌های تماس یا مراجعه حضوری یا ارتباط از طریق پست الکترونیک با دبیرخانه مسابقه در روزهای شنبه الی چهارشنبه از ساعت ۸:۰۰ تا ۱۵:۳۰ پاسخ داده خواهد شد.

## تصاویری از موقعیت زمین



موقعیت پروژه نسبت به شهرک های اطراف



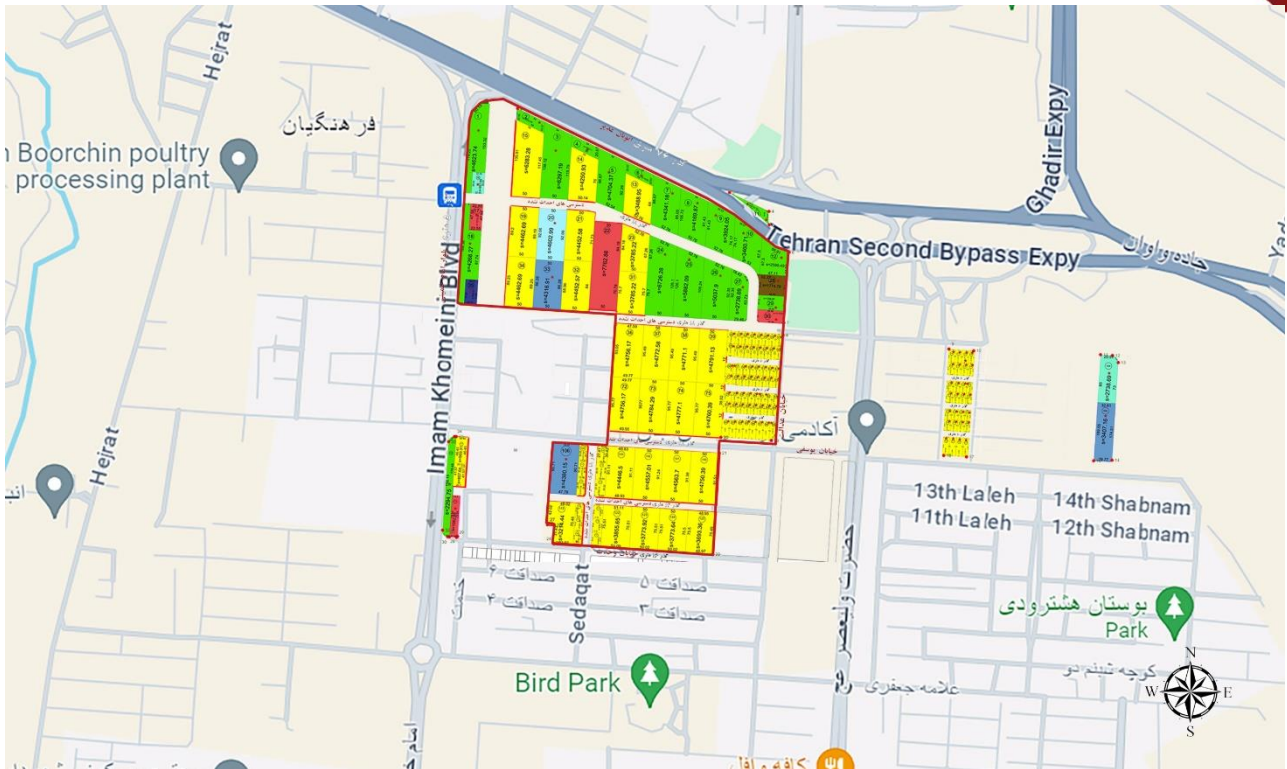
دید پرنده از سایت و تعامل آن با کاربری های اطراف



دسترسی های اطراف محل طرح



درجه بندی معابر اطراف طرح



### نقشه کاربری های طرح تفصیلی و همجواری با خیابان های اطراف

طرح پیشنهادی		کاربری	
سهام مالکین (متیاد)		رنگ استاندارد	
درصد	مساحت		
۳۷/۹۲	۱۲۰۹۳۵/۹۲	مسکونی	Yellow
۲/۴۳	۷۷۴۴/۸۲	تجاری	Red
-	-	آموزشی	Blue
-	-	درمانی	Dark Blue
-	-	فرهنگی و هنری	Light Blue
-	-	مذهبی	Green
-	-	تجهیزات شهری	Brown
-	-	حمل و نقل و انبارداری	Orange
-	-	اداری و انتظامی	Grey
-	-	پارک و فضای سبز	Bright Green
-	-	معاير ناشی از تفکیک	
-	-	معاير طرح تفصیلی	
۴۰/۳۵	۱۲۸۶۸۰/۷۴	مجموع	

# محدوده موضوع مسابقه



## کمیسیون ماده ۵

	اداره کل راه و شهرسازی استان تهران کد استان (.....)	شماره صورتجلسه: شماره و تاریخ نامه:
	دبیرخانه کمیسیون طرح تفصیلی شهر اسلامشهر کد شهر ( ) بند (۱) صورتجلسه کمیسیون طرح تفصیلی شهر اسلامشهر مورخ ۱۴۰۳/۰۳/۰۹	گزارش ضمیمه دارد ■ ندارد □ بند یک دستور کار پیوست دعوتنامه
	شماره و تاریخ دعوتنامه: ۱۴۰۳/۰۳/۰۸ ص مورخ ۱۴۰۳/۰۳/۰۸	شماره نقشه طرح تفصیلی:
	شماره نامه شهرداری: ۱۲۴۰۱۷	نام متقاضی: بنیاد مستضعفان و شهرداری
	تاریخ: ۱۴۰۲/۱۱/۰۹	تاریخ: ۱۴۰۲/۱۱/۰۹
	شماره وارده اداره کل: ۱۴۰۲/۵۳۰۴۶/۱	پلاک ثبتی: ۲۰۵-۲۰۷-۲۰۹-۲۱۱-۲۱۳-۲۱۵-۲۱۷-۲۱۸-۲۱۹-۲۲۰-۲۲۱-۲۲۰ مستضعفان) و ۲۰۸-۲۱۰-۲۱۲-۲۱۴-۲۱۶/۵۴ (مالکیت شهرداری)
موضوع مورد درخواست: - جمعیت، تغییر کاربری و تفکیک براساس آخرین نقشه پیشنهادی ارسالی طی نامه مورخ ۱۴۰۲/۳/۱۷ به صورت: * جمعاً ۱۳۴۳۷۲/۱۲ مترمربع (۴۲/۱۳ درصد) در سهم بنیاد: شامل ۱۲۶۶۲۷/۳ مترمربع مسکونی و ۷۷۴۴/۸۲ مترمربع تجاری و * جمعاً ۱۸۴۵۹۰/۸۴ مترمربع (۵۷/۸۷ درصد) در سهم شهرداری: شامل کاربری های ۵۴۰۰۷/۲۴ مترمربع پارک و فضای سبز، ۶۱۴۶ مترمربع اداری-انتظامی، ۴۶۰۳ مترمربع فرهنگی-هنری، ۳۵۹۶/۳۸ مترمربع مذهبی، ۹۶۹/۳۱ مترمربع درمانی، ۱۱۹۱۱/۵ مترمربع آموزشی، ۲۲۶۵/۷ مترمربع تجاری، ۲۸۱۷۰/۴۵ مترمربع، ۱۷۷۴/۷۸ مترمربع تجهیزات شهری، ۶۲۹۵/۵۹ مترمربع معابر تفکیکی و ۶۸۴۵۲/۲۴ مترمربع معابر مصوب - و افزایش تراکم قطعات با کاربری مسکونی به ۳۶۰٪ و سطح اشغال ۶۰٪ در ۶ طبقه		
وضع موجود: زمین مساحت سند: جمعاً ۳۱۸۹۶۲/۹۶		
منطقه طرح تفصیلی:	تراکم مجاز:	کاربری مصوب: طبق آخرین نقشه ارسالی طی نامه مورخ ۱۴۰۳/۳/۱۷: ۱۳۱۱۹۲/۳۶ مترمربع پارک و فضای سبز، ۱۸۱۲/۰۶ مترمربع تجهیزات شهری، ۳۱۰۲/۴۴ مترمربع حمل و نقل و انبارداری، ۲۲۱۸/۹۱ مترمربع درمانی، ۲۵۴۱۳/۶۸ مترمربع مذهبی، ۱۱۹۱۱/۵ مترمربع آموزشی، ۳۲۲۰۶/۹۸ مترمربع فرهنگی-هنری، ۱۱۴۰۸/۰۸ مترمربع اداری-انتظامی، ۳۰۷۲/۲۵ مترمربع تجاری، ۲۸۱۷۰/۴۵ مترمربع مسکونی R۱۳۱ * و ۶۸۴۵۲/۲۴ مترمربع شبکه معابر ( ۱۲، ۱۴، ۱۶، ۱۸، ۲۸، ۵۰، ۷۶ متری) * ضوابط مسکونی تراکم زیاد R۱۳۱: حداقل تفکیک ۲۴۰ مترمربع و در قطعات زیر ۷۰۰ مترمربع: تراکم ۱۸۰٪ با سطح اشغال ۶۰٪ در ۳ طبقه و در قطعات بالای ۷۰۰ مترمربع: تراکم ۲۴۰٪ با سطح اشغال ۴۰٪ در ۶ طبقه
حد نصاب تفکیک در منطقه:	سطح اشغال:	مساحت ملک پس از تعریض: ۲۵۶۸۶۷/۳۷ مترمربع
کاربری درخواستی: سطح جایگزین با همان کاربری: تعداد طبقات: تفکیک پیشنهادی:		
نظریه کمیته کار: بند ۱ صورتجلسه مورخ ۱۴۰۲/۱۲/۲۱: پرونده مطرح و با عنایت به شمول قانون منع فروش و ... بر درخواست تغییر کاربری پلاک های تحت تملک شهرداری مقرر گردید بدو نقشه با رعایت قانون فوق اصلاح و نقشه نهایی پس از تأیید توسط هر دو متقاضی با لحاظ کلیه موارد ذیل و در فرمت ابلاغی تا قبل از جلسه کمیسیون به دبیرخانه ارائه گردد. ضمناً اعضای قانون منع فروش و ... و سایر موارد ذیل اشاره با کلیات درخواست موافق می باشد. با توجه به موارد فوق کمیته فنی وارد بررسی جزئیات نقشه، شبکه معابر، چیدمان کاربری ها و تراکم و سطح اشغال و تعداد طبقات و ... نگردید. (۱) با توجه به مخالفت اداره کل آموزش و پرورش شهرستان های استان تهران میزان مساحت مصوب آموزشی در طرح پیشنهادی حفظ گردد. (۲) با توجه به مخالفت سایر ارگان های دستگاه های خدماتی، میزان مساحت مصوب کاربری های خدماتی حفظ شود. (۳) با توجه به نامشخص بودن مسیر انبار و نیز لزوم یا عدم لزوم انعکاس نهر و حریم آن بر روی طرح پیشنهادی بر اساس نظریه امور منابع آب شهرستان، نظریه تکمیلی و نقشه اصلاحی مربوطه آن در این خصوص ارائه گردد. (۴) با توجه به وقوع اراضی بر پهنه فرونشست، نظریه مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی اخذ گردد. (۵) در خصوص رأی کمیسیون ماده ۱۲ موات، نظریه اداره املاک و حقوقی اخذ گردد. (۶) جدول مقایسه ای کلی شامل میزان مساحت کاربری های مصوب و پیشنهادی (۷) گزارش سطح و سرانه ها بر اساس جمعیت پذیری (۸) درخواست شهرداری مبنی بر جمعیت نیز ارائه گردد. (۹) معرفی زمین جایگزین		
این قسمت در صورت لزوم توسط دبیرخانه درج می گردد:		
- مراتب طی بند ۱ صورتجلسه کمیسیون ماده ۵ مورخ ۱۴۰۲/۱۲/۲۳ مطرح و با لحاظ نظریه کمیته کار (به استثناء بند ۹) موافقت و مقرر گردید نقشه به تائید اعضای کمیته کار برسد.		
- صورتجلسه فوق در مرحله اظهار نظر توسط دفتر نظارت می باشد.		
- شهرداری طی نامه شماره ۲۰۹۷۷ مورخ ۱۴۰۳/۳/۱۷ با توجه به صورتجلسه مورخ ۱۴۰۳/۰۲/۱۰ نمایندگان بنیاد، معاون امور عمرانی، مدیرکل راه و شهرسازی، دفتر فنی استانداری، شهرداری و ... درخواست تصویب نقشه ها با حفظ قدرالسهم طرفین توافقی عیناً مطابق مفاد توافقنامه شماره ۱۳۹۵۲۵ مورخ ۱۴۰۱/۱۲/۱۶ را نموده است (بر این اساس اعمال بند ۲ نظریه کمیته کار امکان پذیر نمی باشد)		
* کلیه توضیحات مربوط به پلاک ها، استعلامات و ... طبق مفاد مندرج در بند ۱ صورتجلسه کمیسیون ماده ۵ مورخ ۱۴۰۲/۱۲/۲۳ می باشد.		
- مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی طی نامه شماره ۳۴۷۳-۶۳-۰۲ مورخ ۱۴۰۳/۰۲/۱۹: محدوده اسلامشهر و اطراف آن در محدوده فرونشستی واقع گردیده و هرگونه تغییر کاربری در این پهنه ها با توجه به مخاطرات محتمل صرفاً با مطالعات ویژه امکان پذیر است ... ضمن اعلام عدم امکان مطالعات موردی و شخصی عنوان نموده است این مرکز آمادگی دارد در صورت تمایل آن شهرداری شرح خدمات و هزینه را تهیه و ارسال نماید.		
- نامه شماره ۵۷/۴۲۹ ص ۳ مورخ ۱۴۰۲/۱۰/۲۷ منابع آب شهرستان مبنی بر عدم امکان ارائه نقشه انبار در محدوده پلاک های فوق و ...		
مصوبه کمیسیون: (در محل کمیسیون تنظیم و آراء اخذ می شود).		
موضوع در جلسه کمیسیون مطرح و با موضوع مورد درخواست موافقت و مقرر گردید قطعات مسکونی سهم شهرداری دارای تراکم ۲۴۰٪ در سطح اشغال ۶۰٪ در ۴ طبقه در نظر گرفته شود. نقشه پیوست صورتجلسه کمیسیون ماده ۵ می باشد.		