

وزارت راه و شهرسازی

اداره کل راه و شهرسازی استان کردستان

دبیرخانه کمیسیون ماده پنج استان کردستان



صور تجلسه کمیسیون ماده پنج شهر بانه

مورخ ۱۳۹۹/۰۹/۲۳

جلسه طی دعوتنامه شماره ۱۰۰/۹۹/۷۲۸۳۱ - ۱۳۹۹/۰۹/۲۲ به قرار ذیل برگزار گردید.

تعداد موارد	توضیحات
۱۰ مورد	تعداد موارد دستور کار
۱۰	تعداد موارد مطرح شده
۲ مورد (ردیف های ۶-۸ از بند دستور کار)	تعداد موارد منجر به خروج از دستور کار
—	تعداد موارد منجر به بازدید
صور تجلسه تنظیم شده شامل ۸ بند مصوبه	
جلسه ساعت ۱۱:۴۵ شروع و ساعت ۱۲:۴۵ به پایان رسید .	

صور تجلسه کمیسیون ماده پنج شهر بانه مورخ ۱۳۹۹/۰۹/۲۳

جمعاً ۸ بند

بند یک: نامه شماره ۸۶۵۶ مورخ ۱۳۹۹/۰۴/۳۱ شهرداری بانه در خصوص درخواست افزایش تراکم پلاک با مساحت ۱۹۲ متر مربع از ۳ طبقه و پیلوت به ۴ طبقه و پیلوت دارای کاربری مسکونی واقع در خیابان صلاح الدین ایوبی مطرح، با توجه به دانه بندی بافت و مساحت مناسب قطعه و تامین پارکینگ واحدهای مسکونی برابر نقشه ارسالی شهرداری، با افزایش تراکم و احداث بنا به صورت چهار طبقه و پیلوت در سطح اشغال مجاز موافقت گردید.

بند ۲: نامه شماره ۹۹۷۲ مورخ ۱۳۹۹/۰۵/۱۴ شهرداری بانه در خصوص درخواست افزایش تراکم پلاک با مساحت ۳۲۳/۲۷ متر مربع از ۳ طبقه و پیلوت به ۴ طبقه و پیلوت و سطح اشغال از ۴۰ درصد به ۶۰ درصد دارای کاربری فرهنگی واقع در محله آزادگان مطرح، با توجه به کمبود فضاهای فرهنگی در شهر بانه و نظر به ساختار تراکمی پلاک های مجاور بر مبنای مصوبات کمیسیون ماده ۵ در سنوات گذشته و به منظور رعایت خط آسمان با افزایش تراکم پلاک و احداث بنا به صورت چهار طبقه و پیلوت در سطح اشغال ۶۰ درصد موافقت گردید.

بند ۳: نامه شماره ۱۲۷۵۴ مورخ ۱۳۹۹/۰۶/۱۸ شهرداری بانه در خصوص درخواست تثبیت کاربری از فضای سبز به مسکونی بر مبنای طرح تفکیکی مصوب در قطعه زمین به مساحت ۲۰۴/۹۶ متر مربع واقع در محله جاده سلیمان بگ مطرح، با توجه به حقوق مکتسبه ناشی از صدور پروانه ساختمانی مسکونی بر مبنای طرح تفکیکی مصوب بند ۴ کمیسیون ماده پنج مورخ ۱۳۷۵/۰۵/۱۵ با تثبیت کاربری به صورت مسکونی موافقت گردید (مطابق نقشه پیوست).

بند ۴: نامه شماره ۱۰۵۹۱ مورخ ۱۳۹۹/۰۵/۲۱ شهرداری بانه در خصوص درخواست تغییر کاربری از مسکونی به تجاری مسکونی و افزایش سطح اشغال از ۶۰ درصد به ۷۰ درصد در قطعه زمین با مساحت ۴۵۳ متر مربع دارای کاربری مسکونی واقع در بلوار بلال حبشی مطرح، با توجه به مساحت مناسب و دو بر بودن پلاک و قرارگیری در بر بلوار ۴۵ متری و شکل گیری بدنه محور به صورت تجاری مختلط و کشش تجاری محل و نظر به ساختار توده و فضای پلاک های مجاور و اختلاف ارتفاع موجود در محل با تغییر کاربری از مسکونی به تجاری مسکونی و احداث بنا به صورت زیر موافقت گردید:

۱- زیرزمین صرفاً جهت تامین پارکینگ در سطح اشغال ۷۰ درصد

۲- طبقه همکف به صورت یک واحد درشت دانه تجاری جهت صنوف غیر مزاحم شهری پس از تامین پارکینگ و سایر مشاعات در سطح اشغال ۷۰ درصد

۳- طبقه اول تا پنجم به صورت مسکونی در سطح اشغال ۷۰ درصد

۴- تامین پارکینگ مجموعه تجاری و واحدهای مسکونی در چارچوب ضوابط طرح تفصیلی مصوب الزامی است.

بند ۵: نامه شماره ۱۱۵۳۱ مورخ ۱۳۹۹/۰۶/۰۲ شهرداری بانه در خصوص درخواست تجمیع و تغییر کاربری از مسکونی به تجاری- مسکونی دو قطعه زمین با مجموع مساحت ۴۵۵ متر مربع دارای کاربری مسکونی واقع در بلوار مرزبانان مطرح، با توجه به قرارگیری پلاک در بر معبر ۳۴ متری و شکل گیری معبر بصورت تجاری مختلط و کشش تجاری محل و به منظور رعایت حقوق املاک مجاور و جلوگیری از ایجاد اشرافیت و سایه اندازی با تغییر کاربری از مسکونی به تجاری- مسکونی و تجمیع پلاک با رعایت تراکم قبل از تجمیع و احداث در چارچوب بندهای ذیل موافقت گردید:

۱- طبقه همکف به صورت یک واحد درشت دانه تجاری پس از تامین پارکینگ و مشاعات در سطح اشغال ۶۰ درصد.

۲- طبقات اول تا چهارم به صورت مسکونی در سطح اشغال ۶۰ درصد

۳- تامین پارکینگ تجاری و واحدهای مسکونی در همکف الزامی است.

بند ۶: نامه شماره ۱۳۶۶۴ مورخ ۱۳۹۹/۰۶/۳۱ شهرداری بانه در خصوص درخواست تغییر کاربری از مسکونی به تجاری مسکونی و افزایش سطح اشغال از ۶۰ درصد به ۱۰۰ درصد پس از تخریب و نوسازی در قطعه زمین با مساحت ۳۰۴ متر مربع قبل و ۱۱۸ متر مربع پس از تعریض واقع در بلوار ۳۴ متری مجاور پادگان مطرح، با توجه به قرارگیری در بر معبر ۳۴ متری و قرار گرفتن قسمت اعظم پلاک در بر تعریض بلوار ۳۴ متری و کشش تجاری محل و نظر به صدور مجوز کمیسیون ماده ۵ جهت پلاک مجاور بر مبنای سطح اشغال ۱۰۰

درصد و به منظور ایجاد مشوق نوسازی و بازگشایی معبر با تغییر کاربری از مسکونی به تجاری مسکونی (احداث تجاری پس از کسر مشاعات و تامین پارکینگ های لازم در طبقه همکف) و نیز احداث در سطح اشغال ۱۰۰ درصد با رعایت سایر ضوابط به تراکمی ارتفاعی طرح تفصیلی موافقت گردید .

بند ۷: نامه شماره ۱۴۴۴۷ مورخ ۱۳۹۹/۰۷/۰۹ شهرداری بانه در خصوص درخواست تغییر کاربری از مسکونی به مذهبی در زمین با مساحت ۷۱۳/۴۸ متر مربع واقع در بلوار سردشت مطرح، با توجه به احراز شرایط مالکیت و به منظور تأمین خدمات مذهبی در مجموعه تعاونی مسکن نیروی انتظامی و عدم تضييع حقوق املاک مجاور ، با تغییر کاربری از مسکونی به مذهبی بارعایت تعریض معبر ۱۲ متری و حریم سبز بلوار ۴۵ متری موافقت گردید. ضمناً رعایت ضوابط شهرسازی و معماری ایرانی اسلامی در طراحی بناهای مذهبی الزامی است.

بند ۸: نامه شماره ۱۷۱۷۲ مورخ ۱۳۹۹/۰۸/۲۴ شهرداری بانه در خصوص درخواست تجميع دو پلاک با مجموع مساحت ۳۷۷/۰۹ متر مربع و تفکیک مجدد به دو مفروزه با مساحت های ۱۶۴/۷۴ متر مربع و ۲۱۲/۳۵ متر مربع و تغییر دیاگرام هندسه پلاک از شرقی غربی به شمالی جنوبی واقع در بلوار ماموستا هیمن مطرح، با عنایت به احراز شرایط مالکیت قطعات و عدم ایجاد مشکل اشراف و سایه اندازی بر پلاک های مجاور و به منظور کاهش ریزدانه‌گی بافت و تأمین مساحت بهینه واحد مسکونی ، با تفکیک مجدد پلاک پس از تجميع و تغییر دیاگرام هندسه قطعات و احداث به صورت شمالی جنوبی (جانمایی توده در شمال مجاز) مطابق نقشه ارسالی شهرداری با رعایت کلیه ضوابط تراکمی و ارتفاعی طرح تفصیلی مصوب موافقت گردید.