

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 ۱۳۹۷/۱۲/۱۹

جلسه طی دعوتنامه شماره ۸۰۷۲۲ مورخ ۱۳۹۷/۱۲/۱۶ به قرار ذیل برگزار گردید

تعداد موارد	توضیحات
۶ مورد	تعداد موارد دستور کار
۶	تعداد موارد مطرح شده
—	تعداد موارد منجر به خروج از دستور کار
—	تعداد موارد منجر به بازدید
صور تجلسه تنظیم شده شامل ۶ بند مصوبه	
جلسه ساعت ۱۱:۱۵ صبح شروع و ساعت ۱۱:۳۰ به پایان رسید.	

## صور تجلسه کمیسیون ماده پنج شهر بانه مورخ ۱۳۹۷/۱۲/۱۹

### جمعاً ۶ بند

**بند یک:** نامه شماره ۱۷۰۵۰ مورخ ۱۳۹۷/۱۰/۱۸ شهرداری بانه در خصوص درخواست اصلاح و شیفت معبر ۳۴ متری طرح تفصیلی بر روی معبر ۳۴ متری موجود و تفکیک پلاک با مساحت ۳۳۸/۱ متر مربع به دو مفروزه با مساحت های ۱۶۲/۳۴ و ۱۴۴/۲ متر مربع دارای کاربری مسکونی واقع در میدان بویین مطرح، با توجه به شکل گیری ساخت و سازهای موجود بر اساس خیابان ۳۴ متری موجود در محل و صدور پروانه ساختمانی با اصلاح خط گذر بندی خیابان ۳۴ متری مطابق وضع موجود موافقت و در خصوص تفکیک پلاک به ۲ مفروزه با توجه به مساحت مناسب پلاک و وجود دسترسی های مجزا برای هر یک از قطعات و عدم ایجاد مشکل اشرافیت و سایه اندازی بر پلاک های مجاور با تفکیک پلاک به ۲ مفروزه (مطابق نقشه پیوست) موافقت گردید. رعایت حقوق ارتفاعی پلاک های بر معبر ۳۴ متری به عهده شهرداری است و کلیه مسئولیت های حقوقی ناشی از پیشنهاد شهرداری در خصوص شیفت معبر ضلع شمالی بر اساس پروانه های ساختمانی صادره و رعایت حقوق کلیه مالکین واقع در مسیر بدنه معبر ۳۴ متری در محدوده شیفت معبر بر عهده شهرداری بانه خواهد بود.

**بند ۲:** نامه شماره ۱۷۶۷۳ مورخ ۱۳۹۷/۱۰/۳۰ شهرداری بانه در خصوص درخواست تغییر جانمایی پلاک با مساحت ۱۹۹/۳ مترمربع به صورت ردیفی دارای کاربری مسکونی واقع در بلوار سلیمان بگ مطرح، با توجه به قرارگیری در بر خیابان ۳۴ متری و ۲ بر بودن پلاک های بلوک مورد نظر و شکل گیری توده ساختمان های موجود خلاف دیاگرام و به استناد به بند ج ضوابط احداث ساختمان در کاربری های مسکونی با تغییرات دیاگرام به صورت بلوکی و احداث در بر خیابان ۳۴ (مطابق نقشه پیوست) موافقت گردید. رعایت سایر ضوابط تراکمی و ارتفاعی طرح مصوب الزامی است.

**بند ۳:** نامه شماره ۱۹۷۸۶ مورخ ۱۳۹۷/۱۲/۰۴ شهرداری بانه در خصوص درخواست اصلاح گذر بندی معبر ۱۰ متری با رعایت تعریض از طرفین قطعات واقع در شمال شهرک توحید مطرح، با توجه به ساخت و ساز های صورت گرفته در محل و به منظور رعایت حقوق مکتسبه افراد و اجرایی بودن معبر با اصلاح خط گذر بندی معبر ۱۰ متری با رعایت تعریض از آکس و تعریض از طرفین املاک (مطابق نقشه پیوست) موافقت گردید. بدیهی است مسئولیت حقوقی نحوه اجرای تعریض از محور بر عهده شهرداری بانه خواهد بود.

**بند ۴:** نامه شماره ۲۰۳۷۳ مورخ ۱۳۹۷/۱۲/۱۲ شهرداری بانه در خصوص درخواست افزایش تراکم پلاک با مساحت ۱۵۰۰ مترمربع دارای کاربری فرهنگی و احداث به صورت چهار طبقه در سطح اشغال ۱۰۰ در صد واقع در محله آتش نشانی مطرح، با توجه به کمبود فضاهای فرهنگی در سطح شهر بانه و نظر به ساختار تراکمی پلاک های مجاور و به منظور جلوگیری از ایجاد مشکل اشرافیت و سایه اندازی بر پلاک های مجاور و تامین ظرفیت مناسب ۵۰۰ نفری آمفی تئاتر با احداث پلاک با شرایط زیر موافقت گردید:

- ۱- تعداد طبقات به صورت ۳ طبقه بر روی همکف .
- ۲- طبقه همکف جهت تامین پارکینگ و مشاعات در سطح اشغال ۱۰۰ درصد .
- ۳- طبقه اول در سطح اشغال ۱۰۰ درصد جهت فضای آمفی تئاتر .
- ۴- طبقات دوم و سوم جهت سایر فعالیت های فرهنگی به صورت پلکانی در سطح اشغال حداکثر ۷۰ درصد در طبقه دوم و ۵۰ درصد در طبقه سوم با رعایت عقب نشینی از جبهه غربی
- ۵- نقشه های معماری به تأیید کمیته سیما و منظر شهری برسد.
- ۶- زیر زمین جهت احداث پارکینگ مطابق ضوابط کاربری مربوطه با حفظ مسائل ایمنی و ساختمانی در صد درصد مساحت عرصه مجاز خواهد بود.

**بند ۵:** نامه شماره ۱۴۹۱۹ مورخ ۹۷/۰۹/۰۳ شهرداری بانه در خصوص درخواست تفکیک پلاک با مساحت ۳۰۰/۶۵ به دو مفروزه با مساحت های ۱۵۵/۱۵ و ۱۴۵/۵ متر دارای کاربری مسکونی واقع در بلوار فلسطین مطرح، مقرر گردید توسط اعضای کمیته فنی از محل بازدید و گزارش کارشناسی جهت اتخاذ تصمیم در کمیسیون ماده ۵ آتی مطرح گردد.

بند ۶ : نامه شماره ۲۰۵۴۶ مورخ ۹۷/۱۲/۱۳ شهرداری بانه در خصوص درخواست تثبیت ۳ قطعه با شماره های ثبتی ۲۳۷، ۲۳۸ و ۲۳۹ اصلی با مجموع مساحت ۶۲۷/۴۷ متر مربع بعد از تعریض به صورت مسکونی واقع در میدان مروتی مطرح، با عنایت به اینکه کاربری قطعات مورد نظر در طرح تفصیلی مصوب قبلی مسکونی بوده و بر اساس طرح قبلی به صورت مسکونی احداث بنا گردیده و با کاربری مسکونی فیش آب و برق و تلفن و سند ثبتی صادر گردیده و نظر به تامین سطوح و سرانه فضای سبز در شعاع عملکردی استاندارد با تثبیت کاربری قطعات به صورت مسکونی موافقت گردید (مطابق نقشه پیوست).