

وزارت راه و شهرسازی

اداره کل راه و شهرسازی استان کردستان

دبیرخانه کمیسیون ماده پنج استان کردستان



صور تجلسه کمیسیون ماده پنج شهر بیجار

مورخ ۱۳۹۸/۱۲/۱۷

جلسه طی دعوتنامه شماره ۹۱۷۵۵ مورخ ۱۳۹۸/۱۲/۱۴ به قرار ذیل برگزار گردید.

تعداد موارد	توضیحات
۵ مورد	تعداد موارد دستور کار
۵	تعداد موارد مطرح شده
—	تعداد موارد منجر به خروج از دستور کار
—	تعداد موارد منجر به بازدید
صور تجلسه تنظیم شده شامل ۵ بند مصوبه	
جلسه ساعت ۱۱:۳۰ صبح شروع و ساعت ۱۲ به پایان رسید .	

## صورتجلسه کمیسیون ماده پنج شهر بیجار مورخ ۱۳۹۸/۱۲/۱۷

### جمعاً ۵ بند

**بند یک:** نامه شماره ۶۴۶۴۹۲ مورخ ۱۳۹۸/۱۱/۰۸ سازمان مدیریت و برنامه ریزی استان کردستان و نامه ۹۸/۲۱۶/۴۴۰۸/ص مورخ ۱۳۹۸/۱۰/۱۸ و ۹۸/۲۱۶/۵۰۵۸/ص مورخ ۱۳۹۸/۱۱/۲۹ سازمان ورزش و جوانان استان کردستان در خصوص حذف یا اصلاح کمربندی جنوبی شهر بیجار در محدوده پیست اسکی مطرح و مورد بررسی فنی و کارشناسی قرار گرفته و شرح مصوبه در ذیل ایفاد می گردد:

"با توجه به تداخل محدوده پروژه وتاسیسات پیست اسکی با جاده کمربندی جنوبی شهر بیجار با توجه به اهمیت پروژه مزبور و عدم آغاز عملیات پروژه کمربندی و امکان تغییر مسیر در مقطع همپوشانی با جابجایی معبر برابر نقشه پیوست که کاربری های همجوار مسیر اصلاحی نیز بر آن قید شده است؛ موافقت گردید.

**بند ۲:** نامه شماره ۱۰/۱۳۹۸/۲/۶۵۵ مورخ ۱۳۹۸/۰۲/۲۸ شهرداری بیجار در خصوص تغییر کاربری از باغ به مسکونی به مساحت ۳۸۴۰ مترمربع واقع در محله حلویی؛ مطرح و مورد بررسی فنی و کارشناسی قرار گرفته و نتایج به شرح ذیل است:

عطف به قرارگیری پلاک در پهنه با کاربری باغ و نظر به اینکه تغییر کاربری قسمتی از کاربری باغ منجر به عدم تجانس کاربری و از بین رفتن وحدت کاربری مصوب طرح تفصیلی خواهد شد و با توجه به بند ۶ ضابطه جلوگیری از افزایش محدوده شهرها مبنی بر ممنوعیت تغییر کاربری اراضی زراعی و باغات ضمن مخالفت با تغییر کاربری لازم است شهرداری بیجار در چارچوب بند ۲-۱۹ ضوابط و مقررات طرح تفصیلی شهر بیجار در خصوص اراضی کشاورزی و باغات اقدام نماید. ضمناً با توجه به اینکه قسمتی از باغات موجود در وضع موجود حالت باغ خارج و تعدادی از اراضی دارای رای کمیسیون ماده ۱۲ قانون زمین شهری مبنی بر بایر بودن نوعیت زمین می باشد. لذا پیشنهاد می گردد کل عرصه با رعایت ضوابط نوعیت زمین در قالب مطالعات طرح جامع آتی به لحاظ کاربری بررسی مجدد می گردد.

**بند ۳:** نامه شماره ۱۰/۱۳۹۸/۲/۳۶۷۶ مورخ ۱۳۹۸/۱۱/۱۵ و نامه شماره ۱۰/۱۳۹۸/۲/۳۴۵۵ مورخ ۱۳۹۸/۱۰/۲۹ شهرداری بیجار در خصوص درخواست تقلیل عرض معبر جنب دانشگاه آزاد اسلامی بیجار (محله هواشناسی) از ۲۰ متر به ۱۲ متر مطرح و مورد بررسی فنی و کارشناسی قرار گرفته و نتایج به شرح ذیل است:

"با عنایت به قرار گیری پلاک های با عملکرد شهری و فراشهری و طول معبر و نظر به اینکه شهرداری در سنوات گذشته بدون رعایت عرض معبر مصوب طرح تفصیلی نسبت به صدور مجوز ساخت بنا بر اساس قانون تعیین وضعیت املاک و بدون رعایت ضوابط گذر بندی اقدام نموده است و این امر منجر به ایجاد حقوق مکتسبه قانونی نگردیده لذا طرح موضوع تقلیل عرض معبر از ۲۰ متر به ۱۲ متر فاقد احراز شرایط ضرورت تغییر در طرح شناخته شد و با درخواست مزبور مخالفت گردید."

**بند ۴:** نامه شماره ۱/۱۳۹۸/۲/۲۹۲۲ مورخ ۱۳۹۸/۰۹/۰۵ شهرداری بیجار در خصوص پلاک ثبتی به شماره ۳۸۶ فرعی از ۱۲۰ فرعی از ۲ اصلی واقع در محله باغ سالاری با موضوع تغییر کاربری از فرهنگی-هنری به مسکونی به مساحت ۱۴۰ م.م. به استناد قرارگیری پلاک در کاربری مسکونی در طرح تفصیلی قدیم مطرح و مورد بررسی فنی و کارشناسی قرار گرفته و نتایج به شرح ذیل است:

"با عنایت به اینکه برابر طرح تفصیلی مصوب سال ۱۳۷۴ کاربری محل مسکونی بوده و عطف به بررسی انجام شده با توجه به اعلام عدم نیاز دستگاه بهره بردار، سند مالکیت صادره و عدم وجود حدنصاب تفکیک با تغییر کاربری از فرهنگی به مسکونی (تراکم متوسط) با رعایت ضوابط و مقررات طرح تفصیلی و رعایت تعریض و به منظور رعایت حقوق مکتسبه ناشی از طرح مصوب تفصیلی سال ۱۳۷۴ با تثبیت کاربری محل به صورت مسکونی در پلاک ثبتی صدرالاشاره به مساحت ۱۴۰ مترمربع؛ موافقت گردید."

بند ۵ : نامه شماره ۱۰/۱۳۹۸/۲/۲۸۳۳ مورخ ۱۳۹۸/۰۸/۳۰ شهرداری بیجار در خصوص تثبیت کاربری مسکونی-تجاری برابر طرح تفصیلی قدیم شهر بیجار برای ردیف پلاک های واقع در حد فاصل بلوار معلم تا میدان سپاه مطرح و مورد بررسی فنی و کارشناسی قرار گرفته و نتایج به شرح ذیل است:

"عطف به اینکه بدنه مزبور برابر طرح تفصیلی ۱۳۷۴ شهر بیجار دارای کاربری مسکونی-تجاری بوده و شهرداری نسبت به صدور گواهی های لازم برای پلاک های با کاربری مسکونی-تجاری برابر طرح قبلی اقدام نموده و همینطور در نظر داشتن این موضوع که در وضع کنونی در طبقه همکف بدنه مزبور واحدهای تجاری احداث گردیده اند و با توجه به قرار گیری پلاک ها در بر بلوار با پیشنهاد شهرداری مبنی بر تثبیت کاربری مسکونی-تجاری با رعایت ضوابط مربوط به این کاربری در طرح تفصیلی شهر بیجار برابر نقشه پیوست موافقت گردید."