

وزارت راه و شهرسازی

اداره کل راه و شهرسازی استان کردستان

دسیرخانه کمیسیون ماده پنچ استان کردستان



صور تجلسه کمیسیون ماده پنچ شهر بیجار

مورخ ۱۳۹۸/۰۶/۲۴

جلسه طی دعوتنامه شماره ۱۰۰/۹۸/۴۳۶۱۴ مورخ ۹۸/۰۶/۲۰ به قرار ذیل برگزار گردید.

موضوعات	توضیحات
۶ پرونده	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 ۱۱:۳۰ شروع و ساعت ۱۲:۳۰ به پایان رسید .	

جمعاً ۶ بند

بند یک: نامه شماره ۱۰/۱۳۹۷/۲/۶۷۴ مورخ ۱۳۹۸/۰۲/۲۸ شهرداری بیجار در خصوص پلاک باقیمانده ۱۱۶۲ فرعی از ۱۹۱۷ اصلی واقع در بادامستان با درخواست تغییر کاربری از تجهیزات شهری به مسکونی به مساحت ۱۷۱,۵ مترمربع مطرح؛ با توجه به بررسی بعمل آمده موارد ذیل مصوب گردید؛

با توجه به اعلام نظر دستگاه های خدمات رسان و زیرساختی و قرارگیری لکه تاسیسات شهری در بافت مسکونی و با توجه به مالکیت متقاضی بر لکه مزبور با تغییر کاربری از تاسیسات شهری به مسکونی با رعایت کلیه موارد ذیل موافقت گردید:

۱- رعایت کلیه حقوق ارتفاعی پلاک های همجوار الزامی است.

۲- نظام قطعه بندی و همچنین عدم تضييع حقوق پلاک های همجوار و رعایت حدود سطح اشغال الزامی است.

۳- رعایت سطح اشغال و میزان تراکم و سایر پارامترهای مندرج در طرح تفصیلی در چارچوب پهنه و مساحت الزامی است.

۴- تامین پارکینگ به ازای واحدهای مسکونی برابر ضوابط و مقررات طرح تفصیلی الزامی است.

بند ۲: نامه شماره ۱۰/۱۳۹۸/۲/۶۹۴ مورخ ۱۳۹۸/۰۲/۳۰ شهرداری بیجار در خصوص پلاک ۶۸۰ فرعی از ۲ اصلی به مساحت ۳۷۳۰ مترمربع واقع در بلوار الغدير پشت میدان میوه و تره بار با درخواست تثبیت کاربری برابر طرح تفصیلی قدیم بصورت تجاری مطرح؛ عطف به اینکه در چارچوب طرح تفصیلی قدیم کاربری ملک (۲۵۲۰ مترمربع از ۳۷۳۰ مترمربع) به صورت تجاری تعریف شده، با تثبیت کاربری تجاری برابر طرح تفصیلی قدیم با رعایت کلیه موارد ذیل موافقت گردید:

۱- تهیه طرح تفکیکی بر اساس قوانین موضوعه و همینطور در چارچوب کاربری تجاری برابر ضوابط مندرج در طرح تفصیلی انجامن شود.

۲- رعایت حقوق ارتفاعی پلاک های همجوار الزامی است.

۳- حفظ حقوقات شهرداری در چارچوب کاربری تثبیت شده الزامی است.

۴- طرح پیشنهادی جهت بررسی به کمیته کار کمیسیون ماده ۵ ارجاع گردد.

بند ۳: نامه شماره ۱۰/۱۳۹۸/۲/۳۵۷ مورخ ۱۳۹۸/۲/۸ شهرداری بیجار با موضوع تغییر کاربری از باغ به مسکونی پلاک ۲۳۲۱ فرعی از یک اصلی به مساحت ۲۵۱۵ مترمربع واقع در فاز دو شهرک آفتاب مطرح؛ با توجه به لزوم حفظ کاربری باغ با تغییر کاربری مخالفت گردید.

بند ۴: نامه شماره ۱۰/۱۳۹۸/۲/۳۵۱ مورخ ۱۳۹۸/۱/۲۴ شهرداری بیجار با موضوع تغییر کاربری از باغ به مسکونی پلاک ۴۸ فرعی از یک اصلی به مساحت ۳۸۴۰ مترمربع واقع در فاز دو شهرک آفتاب مطرح؛ با توجه به لزوم حفظ کاربری باغ با تغییر کاربری مخالفت گردید.

بند ۵: نامه شماره ۱۰/۱۳۹۸/۲/۱۴۹۴ مورخ ۱۳۹۸/۴/۳۰ شهرداری بیجار در خصوص پلاک ثبتی باقیمانده ۸۷۱ فرعی از ۵۶۰ فرعی از ۴۹۵ اصلی از ۱۹۱۷ اصلی واقع در بادامستان به مساحت ۱۷۹,۵۷ مترمربع با درخواست تغییر کاربری از فرهنگی و هنری به مسکونی مطرح؛ عطف به بررسی انجام شده با توجه به مستندات ارائه شده از جمله سند مالکیت، کمتر بودن مساحت از حد نصاب کاربری فرهنگی و همجواری با کاربری مسکونی و همچنین اعلام عدم نیاز دستگاه بهره بردار با تغییر کاربری از فرهنگی به مسکونی با رعایت کلیه موارد ذیل موافقت گردید:

۱- احداث در کاربری مسکونی در تبعیت از نوعیت پهنه واقع شده صورت پذیرفته و احداث در چارچوب تراکمی و سطح اشغال مجاز برابر ضوابط و مقررات طرح تفصیلی شهر سنندج الزامی است.

۲- تامین پارکینگ و رعایت سهم سرانه فضای باز الزامی است.

۳- رعایت حقوق ارتفاعی و مکتسبه پلاک های همجوار توسط شهرداری الزامی است.

بند ۶: نامه شماره ۱۳۹۸/۱۰/۲/۱۵۷۴ مورخ ۱۳۹۸/۵/۵ شهرداری بیجار در خصوص طرح پیشنهادی معبر ۲۰ متری فاز ۲ شهرک آفتاب به صورت تغییر و جابجایی طرح هندسی مسیر مطرح؛ با توجه به شکل گیری معبر موجود با تثبیت معبر با عرض مصوب (۲۰ متر) بر اساس نقشه پیشنهادی شهردای بارعایت کلیه موارد ذیل موافقت گردید:

۱- فضای ناشی از جابجایی در منتهی الیه ضلع شمالی معبر برابر نقشه پیوست به صورت کاربری حریم سبز تثبیت گردید.

۲- جبران حقوق مکتسبه کلیه پلاک ها و رعایت این موضوع بر عهده شهرداری بوده و بنابراین کلیه مسئولیت های حقوقی ناشی از جابجایی معبر بر عهده شهرداری است.

۳- لازم است شهرداری نسبت به هماهنگی با کلیه دستگاه های خدمات رسان اقدام و نسخه اصلاحیه معبر را به کلیه ارگانهای ذیربط ارسال دارد.