

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 ۱۳۹۹/۱۲/۰۳

جلسه طی دعوتنامه شماره ۱۰۰/۹۹/۹۳۷۸۳-۱۳۹۹/۱۱/۳۰ به قرار ذیل برگزار گردید.

تعداد موارد	توضیحات
۱۵ مورد	تعداد موارد دستور کار
۱۵	تعداد موارد مطرح شده
۷ مورد (ردیف های ۳-۴-۶-۹-۱۰-۱۱-۱۳ 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 شروع و ساعت ۱۲ به پایان رسید .	

صورتجلسه کمیسیون ماده پنج شهر بیجار مورخ ۱۳۹۹/۱۲/۰۳

جمعاً ۸ بند

بند یک: نامه شماره ۱۰/۱۳۹۹/۲/۲۸۵۹ مورخ ۱۳۹۹/۰۷/۲۲ شهرداری بیجار در خصوص احداث طبقه همکف به صورت ۱۰۰٪ در پلاک ۱۰۵۶ فرعی از ۱۹۱۷ اصلی واقع در خیابان شهدا به مساحت ۳۳۳,۶ مترمربع مطرح؛ و مورد بررسی فنی و کارشناسی قرار گرفته و رای کمیسیون ماده ۵ از قرار زیر است:

عطف به بررسی صورت گرفته با احداث همکف در ۱۰۰٪ عرصه با رعایت تعریض و رعایت تمامی موارد موافقت گردید:
۱- عطف به مفاد نامه شماره ۱۰/۱۳۹۹/۲/۲۸۵۹ مورخ ۱۳۹۹/۰۷/۲۲ شهرداری بیجار با رعایت تهمیدات لازم توسط شهرداری الزامی است.

۲- حداکثر ارتفاع قسمت مورد تقاضا (حیاط پوشش یافته) ۲,۴ متر و صرفاً به محل پارک خودرو اختصاص یابد.
۳- با توجه به تقاضای مزبور و موافقت شهرداری کلیه مسیولیت های مربوط به تضييع حقوق ارتفاقي در پلاک های همجوار بعهدہ شهرداری است.

بند ۲: نامه شماره ۱۰/۱۳۹۹/۲/۳۲۷۲ مورخ ۱۳۹۹/۰۸/۲۶ شهرداری بیجار در خصوص تثبیت معبر ۶ متری و حذف معبر ۱۴ متری برابر طرح تفصیلی واقع در بلوار شهید چمران مطرح؛ و مورد بررسی فنی و کارشناسی قرار گرفته و رای کمیسیون ماده ۵ از قرار زیر است:

"مقرر گردید از مشاور طرح تفصیلی استعلام بعمل آید."

بند ۳: نامه شماره ۱۰/۱۳۹۹/۲/۳۸۷۱ مورخ ۱۳۹۹/۱۰/۱۷ شهرداری بیجار در خصوص (۱) تراکم مازاد احداث ۵ طبقه بر پیلوت (۲) افزایش طبقه همکف به ۷۵٪ (۳) احداث طبقات در ۷۳٪ و هر طبقه دو واحد مسکونی به آدرس ۱۹۰ فرعی از یک اصلی واقع در بلوار امام کوچه دوم جهاد به مساحت ۳۶۰ مترمربع مطرح؛ و رای کمیسیون ماده ۵ از قرار زیر است:

"با عنایت به مساحت مناسب قطعه و تامین پارکینگ و فضای باز به ازای هر واحد مسکونی و نظر به سه بر بودن پلاک به منظور امکان استفاده از تراکم ارتفاعی و طبقاتی در جهت توسعه میان افزا و حداکثر بهره مندی از توسعه درونی شهر با یک متر عقب نشینی از بر مالکیت در ضلع شمالی (معبر ۸ متری) با احداث بنا به صورت پنج طبقه بر پیلوت در سطح اشغال ۷۰٪ با رعایت عدم تضييع حقوق ارتفاقي پلاک های همجوار و تامین سهم سرانه پارکینگ و فضای باز به ازای هر واحد مسکونی موافقت گردید."

بند ۴: نامه شماره ۱۰/۱۳۹۹/۲/۳۷۱۴ مورخ ۱۳۹۹/۱۰/۰۴ شهرداری بیجار در خصوص تقلیل عرض معبر در مقطع معرفی شده از ۱۰ به ۶ متر بدلیل اختلاف ارتفاع و پله گذاری در خیابان توحید کوچه بانک ملی مطرح؛ و مورد بررسی فنی و کارشناسی قرار گرفته و رای کمیسیون ماده ۵ بشرح زیر است:

عطف به بررسی انجام شده با توجه به شیبدار بودن معبر و پلکانی بودن معبر برابر تصاویر اخذ شده با تقلیل عرض معبر به ۶ متر در مقطع پیش بینی شده برابر نقشه پیوست با رعایت حقوق کلیه پلاک هایی که پی به معبر مزبور دارند موافقت گردید.

بند ۵: نامه شماره ۱۰/۱۳۹۹/۲/۳۷۶۸ مورخ ۱۳۹۹/۱۰/۰۹ شهرداری بیجار در خصوص پلاک ۴ فرعی از ۱۶۶۸ اصلی به مساحت ۲۰۸,۵ مترمربع واقع در خیابان طالقانی شرقی کوچه شیرزاد مطرح و مورد بررسی فنی و کارشناسی قرار گرفته و رای کمیسیون ماده ۵ از قرار زیر است:

با عنایت به امکان اتصال معابر موجود و منتهی به خیابان طالقانی با پیشنهاد شهرداری مبنی بر اتصال معبر ۸ متری منتهی به خیابان طالقانی با رعایت حقوق مکتسبه و عدم تضييع حقوق املاک واقع در بر بدنه معابر مذکور مطابق نقشه پیوست موافقت گردید. بدیهی است رعایت حقوق مکتسبه به عهده شهرداری بیجار خواهد بود.

بند ۶: نامه شماره ۱۰/۱۳۹۹/۲/۴۰۰۱ مورخ ۱۳۹۹/۱۰/۲۷ شهرداری بیجار با درخواست تغییر کاربری از تجهیزات شهری به حمل و نقل و انبار داری (احداث سوله علوفه دام) به مساحت ۱۰۰۰ مترمربع در آدرس ثبتی ۱۹۳ فرعی از ۲ اصلی واقع در میدان هفت شهید مطرح؛ و مورد بررسی فنی و کارشناسی قرار گرفته رای کمیسیون ماده ۵ بشرح زیر است:

عطف به بررسی انجام شده با توجه به همجواری کاربری های پیشنهادی و قرار گیری در ورودی شهر از سوی زنجان موضوع تغییر کاربری ۴۰۰ مترمربع از ملک مزبور پس از رعایت تعریض حریم سبز معبر (۶۰۰ مترمربع) با رعایت استاندارد های ترافیکی در اخذ دسترسی و با در نظر گرفتن ضوابط کاربری حمل و نقل و انبار داری موافقت گردید. تامین دسترسی به انبار سوله مزبور به عهده مالک بوده و نحوه دسترسی با رعایت استاندارد های ترافیکی صورت پذیرد.

بند ۷: نامه شماره ۱۰/۱۳۹۹/۲/۴۲۵۰ مورخ ۱۳۹۹/۰۷/۱۴ شهرداری بیجار با درخواست احداث طبقه مازاد (طبقه چهارم) و احداث در سطح اشغال ۷۰٪ به مساحت ۳۶۰ مترمربع واقع در بلوار امام کوچه اول جهاد به آدرس ثبتی یک فرعی از ۲۲۸ فرعی از یک اصلی مطرح؛ و مورد بررسی فنی و کارشناسی قرار گرفته و رای کمیسیون ماده ۵ بشرح زیر است:

۱- افزایش سطح اشغال تا حد ۷۰٪ با در نظر گرفتن سهم سرانه واحد های مسکونی با رعایت اصل عدم تضییع حقوق مکتسبه پلاک های همجوار صورت پذیرد.

۲- با توجه به مساحت پلاک و تشویق به نوسازی و امکان تامین پارکینگ و سهم سرانه فضای باز با رعایت عقب نشینی از برمالکیت در ضلع جنوبی ملک به میزان یک متر با احداث طبقه چهارم موافقت گردید.

بند ۸: نامه شماره ۱۰/۱۳۹۹/۲/۴۲۹۴ مورخ ۱۳۹۹/۱۱/۱۶ شهرداری بیجار در خصوص پلاک ثبتی ۱۱۵۹ فرعی از یک اصلی به مساحت ۱۸۱,۵۱ مترمربع واقع در خیابان طالقانی با درخواست افزایش سطح اشغال در پیلوت و زیرزمین به ۱۰۰٪ و احداث طبقه مازاد و توسعه تجاری در همکف و ایجاد تجاری در زیرزمین مطرح و مورد بررسی فنی و کارشناسی قرار گرفته و رای کمیسیون ماده ۵ به شرح زیر است:

- ۱- زیر زمین در سطح اشغال حداکثر ۷۰٪ جهت تامین دو جای پارک استاندارد .
- ۲- همکف با تعبیه دو جای پارک استاندارد با تعبیه دسترسی مستقل پیاده و تامین سایر مشاعات و احداث یک واحد تجاری تا حداکثر ۵۰ مترمربع با رعایت اولویت تامین پارکینگ و مشاعات صورت پذیرد.
- ۳- احداث ۴ طبقه مسکونی با رعایت سطح اشغال ۶۵٪ و تامین سهم سرانه فضای باز و تامین پارکینگ به ازای هر واحد مسکونی صورت پذیرد.