

وزارت راه و شهرسازی

اداره کل راه و شهرسازی استان کردستان

دبیرخانه کمیسیون ماده پنچ استان کردستان



صور تجلسه کمیسیون ماده پنچ شهر بیجار

مورخ ۱۳۹۹/۰۷/۱۰

جلسه طی دعوتنامه شماره ۱۰۰/۹۹/۵۳۸۸۶ - ۱۳۹۹/۰۷/۰۸ به قرار ذیل برگزار گردید.

تعداد موارد	توضیحات
۸ مورد	تعداد موارد دستور کار
۸	تعداد موارد مطرح شده
۲ مورد (ردیف ۳-۴ از بند دستور کار)	تعداد موارد منجر به خروج از دستور کار
—	تعداد موارد منجر به بازدید
صور تجلسه تنظیم شده شامل ۶ بند مصوبه	
جلسه ساعت ۱۰:۳۰ شروع و ساعت ۱۱:۳۰ به پایان رسید.	

صور تجلسه کمیسیون ماده پنج شهر بیجار مورخ ۱۳۹۹/۰۷/۱۰

جمعاً ۶ بند

بند یک: نامه شماره ۱۰/۱۳۹۹/۲/۲۳۱۹ مورخ ۱۳۹۹/۰۶/۱۵ شهرداری بیجار در خصوص افزایش طبقات به ۶ طبقه مسکونی در هر طبقه دو واحد احداث طبقه همکف در ۱۰۰٪ جهت تامین پارکینگ واحداث تجاری به مساحت ۴۱,۲ مترمربع در طبقه همکف پلاک به آدرس ثبتی ۱۰۵۶ فرعی از ۱۹۱۷ اصلی به مساحت ۳۳۳,۶۵ مترمربع واقع در خیابان شهدا مطرح و مورد بررسی فنی و کارشناسی قرار گرفته و رای کمیسیون ماده ۵ به شرح زیر است:

" عطف به بررسی صورت گرفته با عنایت به قرارگیری در بر معبر ۱۸ و مساحت مناسب پلاک و کشش و پتانسیل محل و نظر به صدور مجوزهای افزایش تراکم در پلاک های واقع در بافت همجوار و به منظور جلوگیری از ایجاد اشرفیت و اسیه اندازی ضمن مخالفت با احداث طبقه ششم با تغییر کاربری از مسکونی به تجاری-مسکونی و احداث با رعایت کلیه موارد زیر موافقت گردید:

- ۱- احداث به صورت ۵ طبقه مسکونی (هر طبقه دو واحد) بر پیلوت در سطح اشغال مجاز.
- ۲- با احداث تجاری به مساحت ۴۲ مترمربع تجاری در یک واحد درشت دانه غیر قابل تفکیک موافقت گردید و مابقی پیلوت به مشاعات از جمله پارکینگ اختصاص یابد.
- ۳- زیر زمین جهت تامین سهم سرانه پارکینگ در ۱۰۰٪ مساحت عرصه اجرا گردد.
- ۴- تامین سهم و سرانه فضای باز و پارکینگ برابر ضوابط طرح تفصیلی الزامی است.
- ۵- سطح اشغال همکف و طبقات حداکثر ۶۵٪ تعیین می گردد.
- ۶- رعایت اصل عدم تضییع حقوق ارتفاقی پلاک های همجوار الزامی است."

بند ۲: نامه شماره ۱۰/۱۳۹۹/۲/۱۶۹۶ مورخ ۱۳۹۹/۰۵/۰۶ شهرداری بیجار با درخواست تغییر کاربری از پارک و فضای سبز شهری به باغات احداث ۳۲ مترمربع خانه کارگری و فنس کشی به مساحت ۴۵۳۱,۹ مترمربع واقع در تخت علیا؛ مطرح و مورد بررسی فنی و کارشناسی قرار گرفته و رای کمیسیون به شرح ذیل می باشد: ۱/۱۳۹۹/۲/

"عطف به بررسی های انجام گرفته و انطباق محدوده زمین با تصاویر ماهواره ای و احیای زمین به صورت باغ در وضع موجود و نظر به ضرورت حفظ اراضی زراعی و باغات و توسعه اراضی سبز و باز شهری با تثبیت محدوده ارسالی به صورت باغ (تغییر کاربری از پارک و فضای سبز شهری به باغات) و احداث صرفاً ۳۲ مترمربع خانه باغ موافقت گردید:

- ۱- رعایت تعریض برابر طرح تفصیلی الزامی است.
- ۲- هرگونه صدور مجوز احداث بنا به صورت مسکونی و تفکیک باغ به قطعات کوچکتر ممنوع بوده و رعایت قانون منع فروش الزامی است.

۳- نحوه طراحی و اجرای دیوار باغ با رعایت قوانین موضوعه صورت پذیرد.

۴- رعایت دستور العمل ماده ۱۴ قانون زمین شهری الزامیست"

بند ۳: نامه شماره ۶۵/۳۱/۳۰۰۱۴ مورخ ۱۳۹۹/۰۶/۰۱ استانداری کردستان در خصوص بررسی طرح تفکیکی اقدام ملی در شهر بیجار به مساحت ۲۴۴۰۶,۶۹ مترمربع مطرح و رای کمیسیون ماده ۵ از اینقرار است:

"با عنایت به اینکه اراضی معرفی شده مطابق طرح تفصیلی شهر بیجار داخل در محدوده طرح تفصیلی و در پهنه با کاربری مسکونی واقع شده و تحت مالکیت اداره کل راه و شهرسازی معرفی شده است. بر اساس ابلاغیه شماره ۱۶۲۴۱۰/۱۰۰/۰۲ مورخ ۱۳۹۸/۱۱/۰۵ مقام عالی وزارت راه و شهرسازی و در چارچوب کاربری و گذر بندی طرح تفصیلی شهر بیجار جهت اجرای طرح اقدام ملی ارایه گردیده است، چارچوب کلی طرح تفکیکی ارایه شده مطابق طرح تفکیکی مورد موافقت قرار گرفت. بدیهی است بنیاد مسکن به عنوان کارگزار طرح اقدام ملی در شهر بیجار موظف است مطابق نقشه مصوب نسبت به اخذ پروانه ساختمانی از طریق شهرداری بیجار و ارایه نقشه های معماری با رعایت سایر ضوابط و مقررات طرح تفصیلی اقدام نماید. اخذ حقوقات قانونی شهرداری با رعایت قوانین مربوطه الزامی است."

بند ۴: نامه شماره ۱۰۰/۹۹/۴۴۲۳۰ مورخ ۱۳۹۹/۰۶/۰۴ سرپرست محترم املاک و حقوقی اداره کل راه و شهرسازی در خصوص درخواست تغییر کاربری زمین واگذاری به آقای محمد منصور در شهرستان بیجار از خدمات نمایندگی ایران خودرو به تالار پذیرایی به مساحت ۲۰۰۰ مترمربع؛ مطرح و رای کمیسیون ماده ۵ از اینقرار است:

" عطف به بررسی انجام شده با توجه به عدم سنخیت کاربری مورد تقاضا با پهنه کاربری تجهیزات شهری و همینطور با کاربری های موجود و پاسخ استعلام شرکت نفت بدلیل فوق و همینطور لزوم رعایت اصول پدافند غیر عامل با موضوع مخالفت گردید." **بند ۵:** نامه شماره ۱۰/۱۳۹۷/۲/۱۷۷۲ مورخ ۱۳۹۷/۰۷/۲۵ شهرداری بیجار در خصوص تغییر کاربری از باغ به مسکونی در پلاک ۲۸۷۰ فرعی از یک اصلی واقع در حلوابی به مساحت ۱۴۳۵ مترمربع؛ مطرح و رای کمیسیون ماده ۵ از این قرار است: " عطف به بررسی انجام شده با توجه به اخلاص در یکپارچگی پهنه سبز و عطف به مصوبات پیشین در محدوده مزبور لازم است شهرداری در قالب طرح یکپارچه به هدف حفظ و تثبیت فضای باغات موجود همگام با رعایت حقوق مالکانه ضمن توافق با مالکین نسبت به امکانسجی بازآفرینی پهنه مزبور اقدام لازم رامعمول نماید. علی ایحال با عنایت به مصوبات کمیته راهبری مورخ ۱۳۹۹/۰۴/۱۰ در خصوص ارایه طرح یکپارچه محدوده باغات پهنه غربی شهر بیجار مقرر گردید شهرداری ظرف مدت یکماه نسبت به ارایه آلترناتیوهای پیشنهادی طرح با عنایت به ضوابط و قوانین مربوطه از جمله دستورالعمل ماده ۱۴ قانون زمین شهری اقدام و نتیجه را به دبیرخانه کمیسیون ماده ۵ ارایه نماید."

بند ۶: نامه شماره ۶۵/۳۱/۳۰۰۱۴ مورخ ۱۳۹۹/۰۶/۰۱ استانداری کردستان در خصوص نامه شماره ۱۰/۱۳۹۹/۲/۲۳۲۰ مورخ ۱۳۹۹/۰۶/۱۵ شهرداری بیجار در خصوص درخواست تثبیت عرض معبر به عرض ۶ متر واقع در خیابان طالقانی کوچه برزگر مطرح و رای کمیسیون ماده ۵ از اینقرار است:

" عطف به بررسی انجام شده با توجه به قلت مساحت پلاک های متقاضی و طول اندک معبر و ریزدانی موضوع با بارعایت موارد زیر با موافقت گردید:

- ۱- کلیه مسئولیت های ناشی از تقلیل عرض در قالب حقوق مالکانه و مکتسبه بر عهده شهرداریست.
 - ۲- شهرداری لازم است نسبت به تهیه طرح هندسی مسیر و باز طراحی فضاهای باز موجود در وضع موجود محل بارعایت حقوق دسترسی کلیه پلاک ها اقدام نماید.
- هرگونه واگذاری اراضی باقیمانده توسط شهرداری ممنوع است و لازم است شهرداری نسبت به طراحی به صورت فضای سبز و حریم سبز در قالب بند دوم الزامی است."