

صورتجلسه کمیسیون ماده پنج شهر بیجار مورخ ۱۳۹۶/۷/۱۶

جمعاً ۱۷ بند

بند یک: نامه شماره ۱۳۹۵/۲/۳۰۹۹-۱۰/۱۳۹۵/۱۲/۱۳-۱۳۹۵/۱۲/۱۳ مورخ ۱۳۹۵/۲/۳۰۹۹ به مساحت ۶۰۰۲ مترمربع به مالکیت آقای ناصررضانیا واقع در خاورآباد مطرح و با توجه به سوابق و جلسات کمیته کار مورخ ۱۳۹۵/۲/۱۸-۱۳۹۵/۸/۲۲-۱۳۹۶/۳/۲ - نامه شماره ۱۳۹۵/۲/۳۰۹۹-۱۰/۱۳۹۵/۱۲/۱۳ با توجه به دوگزینه ارائه شده پیوست نامه شماره ۱۳۹۵/۰۱/۱۶-۱۰/۱۳۹۵/۲/۳۰، با گزینه شماره ۱ موافقت با رعایت شرایط ذیل مطابق نقشه پیوست مورد موافقت قرار گرفت:

- بازگشایی معبر ۱۴ متری و تامین دسترسی بعهدده شهرداری خواهد بود.
- معبر موجود در ضلع جنوب پلاک های ۱۸-۱۹-۲۰-۲۱ با عرض ۶ متر خواهد بود و با رعایت تعریض از محور تعیین میگردد.
- پلاک های ۱-۶-۷-۲۲ بعلت عدم دسترسی بعنوان باقیمانده مسکونی در طرح لحاظ خواهد شد.
- تامین کلیه خدمات زیر بنایی و اجرای شبکه های آب و فاضلاب برق، تلفن و گاز و پرداخت هزینه های آماده سازی بر عهده مالک خواهد بود.
- رعایت حریم رودخانه بر اساس نظر امور آب شهرستان الزامی است.
- رعایت ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداری الزامیست.

بند ۲: نامه شماره ۱۳۹۵/۲/۲۵۷۱-۱۰/۱۳۹۵/۱۰/۲۶-۱۳۹۵/۱۰/۲۶ مورخ ۱۳۹۵/۱۰/۲۶ مورخ ۱۳۹۵/۱۰/۲۶ به مساحت ۵۳۷۳ مترمربع مطرح با عنایت به رعایت نظام شبکه معابر، تراکم و حد نصاب تفکیک، کلیات طرح مورد تایید قرار گرفت و مقرر گردید شهرداری نسبت به بازگشایی معبر ۱۲ متری اقدام نماید.

- تامین خدمات زیر بنایی شامل آب و فاضلاب، برق تلفن، و گاز و اجرای کلیه عملیات آماده سازی و تامین خدمات زیر بنایی در داخل محدوده مالکیت بر عهده مالک بوده و صدور مجوز ساخت بنا پس از اتمام عملیات آماده سازی مجاز خواهد بود.
- رعایت ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداری الزامیست.

بند ۳: نامه شماره ۱۳۹۶/۴/۱-۱۰/۱۳۹۶/۲/۸۲۶-۱۳۹۶/۴/۱ مورخ ۱۳۹۶/۴/۱ به مساحت ۶۰۸/۲۳ مترمربع واقع در پشت اداره اوقاف و امور خیریه در بلوار امام مطرح با توجه به بالا بودن سطوح و سرانه کاربری اداری و نظر به کمبود سرانه درمانی در ناحیه موصوف واقع در بلوار امام با تغییر کاربری زمینی به مساحت ۶۰۸ مترمربع مطابق نقشه پیوست موافقت گردید.

بند ۴: نامه شماره ۱۳۹۶/۲/۲۱۹-۱۰/۱۳۹۶/۲/۲۱۹-۱۰/۱۳۹۶/۲/۲۱۹ مورخ ۱۳۹۶/۲/۲۱۹ به مساحت ۵۰۱/۳۵ مترمربع به مالکیت آقای محسن پیر محمدی به آدرس خیابان رستگاران مطرح با توجه به مجاورت پلاک در بلوک مسکونی و نظر به اعلام نظر اداره کل ورزش و جوانان طی نامه شماره ۱۶۰۷۲/ح/مورخ ۱۳۹۵/۹/۱۵ مبنی بر عدم تملک طرح ورزشی مصوب طرح تفصیلی با تغییر کاربری از ورزشی به مسکونی پس از رعایت تعریض واحداث بنا در جانمایی مجاز با رعایت ضوابط و مقررات مسکونی طرح تفصیلی و رعایت عدم اشرف و نورگیری برای پلاکهای همجوار موافقت گردید. (مطابق نقشه پیوست)

بند ۵: نامه شماره ۱۳۹۶/۲/۳۱۸-۱۰/۱۳۹۶/۲/۳۱۸-۱۳۹۶/۲/۳۱۸ مورخ ۱۳۹۶/۲/۳۱۸ به مساحت ۲۳۲/۷۴ مترمربع و مسقف نمودن حیاط و الحاق به طبقه زیر زمین جهت رستوران به مساحت ۷۷ مترمربع (مجموعاً ۳۰۹/۷۴ مترمربع رستوران) در پلاک ثبتی ۷۷۳-اصلی به مالکیت آقای عبدالوحید ابوترابی و سکینه اسماعیلی به آدرس بلوار رحمانی کوی یار مجه مطرح با توجه به از بین رفتن فضای باز و عدم تامین پارکینگ با مسقف نمودن حیاط و الحاق به طبقه زیر زمین جهت رستوران مخالفت گردید.

بند ۶: نامه شماره ۱۳۹۶/۲/۹۱۴-۱۰/۱۳۹۶/۰۴/۱۱-۱۳۹۶/۰۴/۱۱ شهرداری بیجار در خصوص درخواست تغییر کاربری از اداری به مسکونی در پلاک ثبتی ۲۹۱۱ فرعی از ۳- اصلی به مساحت ۱۶۳/۱۸ متر مربع بعد از تعریض به مالکیت آقای مهدی ولی زاده به آدرس هواشناسی جنب اداره هواشناسی مطرح با توجه به تعریض قابل ملاحظه پلاک به مساحت تقریبی ۸۸۶ متر مربع با احداث پلاک با شرایط زیر موافقت گردید :

- احداث طبقه همکف بصورت تجاری به مساحت ۶۰ متر مربع جهت صنوف غیر مزاحم ومابقی به مساحت ۱۰۳/۱ متر مربع به صورت پارکینگ وراه پله
- احداث ۲ طبقه مسکونی بر روی همکف در سطح اشغال ۸۵٪
- رعایت سایر ضوابط طرح تفصیلی وتامین پارکینگ بازاء هر واحد مسکونی الزامیست.

بند ۷: نامه شماره ۱۳۹۶/۲/۲۳۶-۱۰/۱۳۹۶/۰۲/۰۶-۱۳۹۶/۰۲/۰۶ شهرداری بیجار به انضمام رای کمیسیون ماده ۱۲ به شماره ۳۹۵-۱۳۹۶/۱/۱۴ در خصوص درخواست تغییر کاربری از باغات به مسکونی در پلاک ثبتی ۴۸ فرعی از یک اصلی به مساحت به مالکیت آقای اسماعیل داود خانی به آدرس حلویایی مطرح با توجه به ماده ۶ قانون منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی برای امر مسکن با تغییر کاربری مخالفت ومقرر گردید شهرداری در چار چوب قانون ماده ۱۴ زمین شهری اقدام نماید.

بند ۸: نامه شماره ۱۳۹۶/۲/۹۷۶-۱۰/۱۳۹۶/۴/۱۷-۱۳۹۶/۴/۱۷ شهرداری بیجار در خصوص درخواست تغییر کاربری از مسکونی به فضای سبز در زمینی به مساحت ۱۵۴۴ متر مربع واقع در فاز یک شهرک آفتاب مطرح ، با توجه به اینکه مطابق مصوبه بند ۴ از بخش الف کمیسیون ماده پنج شهر بیجار مورخ ۱۳۷۴/۲/۱۱(موضوع طرح تفصیلی وآماده سازی حلویایی) کاربری زمین بصورت فضای سبز بوده واسناد ارسالی در ضلع مشرف به زمین مورد نظر پی به فضای سبز می باشد با توجه به تقدم طرح تفکیکی وحقوق مکتسبه ، با تغییر کاربری از مسکونی به فضای سبز موافقت گردید.

بند ۹: نامه شماره ۱۳۹۶/۲/۹۴۶-۱۰/۱۳۹۶/۰۴/۱۴-۱۳۹۶/۰۴/۱۴ شهرداری بیجار در خصوص درخواست تغییر کاربری از مسکونی به تجاری جهت احداث مغازه توسط مالک در پلاک ثبتی ۱ فرعی از ۷۵۲- اصلی واقع در خیابان فاضل کوچه شهسواری به مالکیت آقای رضا نوروزی به مساحت ۴۵ مترمربع مطرح ، با توجه به مساحت کم پلاک وقید نوعیت ملک بصورت تجاری در سند ، و وضع موجود پلاک بصورت تجاری ، وشکل گرفتن محله بصورت تجاری ، با تغییر کاربری موافقت گردید.

بند ۱۰: نامه شماره ۱۳۹۶/۲/۱۰۰۱-۱۰/۱۳۹۶/۴/۱۸-۱۳۹۶/۴/۱۸ شهرداری بیجار در خصوص درخواست آقای عارف فولادی مالک پلاک ۲۴ فرعی از ۱۹۸۱- اصلی به مساحت ۲۱۹/۹۰ متر مربع واقع در خیابان طالقانی کوچه کشاورزمبنی بر احداث پنج طبقه مسکونی با سطح اشغال ۷۰٪/به صورت یک واحد مسکونی در هر طبقه وهمکف با سطح اشغال ۱۰۰٪/به صورت یک دهنه تجاری وزیر زمین یک با سطح اشغال ۱۰۰٪/به صورت انباری وتجاری و زیرزمین (۲-) با سطح اشغال ۷۰٪/به صورت پارکینگ مطرح با عنایت به قرار گیری پلاک در بر خیابان اصلی وکشش مناسب تجاری محل ومساحت قطعه و پیرو بند ۱۳- صورتجلسه کمیسیون ماده پنج شهر بیجار مورخ ۱۳۹۶/۳/۲۸ با توجه به تجاری موجود با احداث پلاک با شرایط ذیل موافقت گردید :

- احداث یک واحد تجاری به مساحت تجاری موجود جهت صنوف غیر مزاحم ومابقی جهت تامین پارکینگ در همکف پلاک
- احداث پنج طبقه مسکونی بر روی همکف در سطح اشغال ۷۰٪ در جانمایی مجاز قطعه.
- زیر زمین (۱-) با سطح اشغال ۱۰۰٪/به صورت انباری .
- احداث زیر زمین (۲-) صرفاً جهت تامین پارکینگ وانباری در سطح اشغال ۱۰۰٪ .
- رعایت سایر ضوابط ومقررات طرح تفصیلی الزامیست .

بند ۱۱: نامه شماره ۱۳۹۶/۲/۱۰۱۷-۱۰/۱۳۹۶/۴/۲۰-۱۳۹۶/۴/۲۰ شهرداری بیجار در خصوص درخواست حذف قسمتی از دور برگردان وتبدیل به کاربری مسکونی در پلاک ثبتی ۱۰۱/۲۴ متر مربع در انتهای معبر ۱۰ متری واقع در میدان جهاد متعلق به آقای عبدالخالق قمری مطرح با توجه قلت مساحت وقرار گرفتن پلاک در انتهای معبر با تثبیت پلاک با کاربری مسکونی وجابجایی دور برگردان مطابق نقشه پیوست موافقت گردید .

بند ۱۲: نامه شماره ۱۰۵۳/۲/۱۳۹۶/۱۰-۱۳۹۶/۴/۲۵ شهرداری بیجار در خصوص درخواست احداث طبقه همکف و اول به صورت یک واحد مسکونی بدون پارکینگ در پلاک واقع در مرزبان کوچه یاخچی مربوط به آقای علی اکبر ملک زاده به مساحت ۴۱ مترمربع مطرح، با توجه به قلت مساحت، وعدم امکان الحاق این پلاک و توسعه آن با احداث بصورت مسکونی در ۱۰۰٪/سطح اشغال در دوطبقه یک واحد مسکونی موافقت گردید و با حذف پارکینگ موافقت گردید.

بند ۱۳: نامه شماره ۱۱۸۸/۲/۱۳۹۶/۱۰-۱۰۸/۵/۱۳۹۶ شهرداری بیجار در خصوص درخواست و تغییر کاربری از فضای سبز به معبر و الحاق زمین مثلثی شکل به مساحت ۶۷ متر مربع در پلاک ثبتی ۳۱۹۶ فرعی از یک اصلی به مساحت ۱۸۲/۲۰ مترمربع به مالکیت آقای علیرضا اسدیان واقع در شهرک آفتاب مطرح با توجه به اینکه بر روی معبر مورد نظر ۲ پلاک قرار دارد و اعلام نظر ادارات خدمات رسانی و نامه شماره ۷۱۴/ش/۹۶-۹۶/۵/۱ اداره راه و شهرسازی شهرستان بیجار با اصلاح طرح تفصیلی و جابجایی فضای سبز مطابق نقشه پیوست موافقت گردید.

بند ۱۴: نامه شماره ۱۴۱۷/۲/۱۳۹۶/۱۰-۱۰/۳۰/۵/۱۳۹۶ شهرداری بیجار در خصوص درخواست تغییر کاربری از تجهیزات شهری به مسکونی در پلاک قولنامه ای به مساحت ۱۵۴ مترمربع واقع در خیابان الماسیه کوچه ابراهیمی مربوط به آقای سعید سلیمانی مطرح، با توجه به مجوز دیوارکشی توسط شهرداری در سال ۱۳۸۱ و اعلام نظر اداره راه و شهرسازی و قلت مساحت زمین و قرار گیری در بر دومعبر و گوشه کاربری فوق الذکر با تغییر کاربری از تاسیسات به مسکونی موافقت گردید.

بند ۱۵: نامه های شماره ۹۵۱/۲/۱۳۹۶/۱۰-۱۰/۱۴/۴/۱۳۹۶ و ۱۶۲۱/۲/۱۳۹۶/۱۰-۱۰/۲۳/۶/۱۳۹۶ شهرداری بیجار و نامه شماره ۱۱۵۵/ش/۹۶-۱۳۹۶/۶/۲۰ اداره راه و شهرسازی بیجار در خصوص درخواست تثبیت شبکه معابر مطابق طرح تفکیکی سال ۱۳۷۴ در کمر بندی فجر شهرک شهید رجایی مطرح، با توجه به حقوق مکتسبه ناشی قرارداد واگذاری به شماره ۷۴۰ مورخ ۱۳۷۱/۱۱/۲۹ و طرح تفکیکی مصوب سال ۱۳۷۴ با تثبیت طرح تفکیکی سال ۱۳۷۴ و شبکه معابر بر اساس طرح سال ۷۴ موافقت گردید (مطابق نقشه پیوست)

بند ۱۶: نامه شماره ۵۱۳/۲/۱۳۹۶/۱۰-۱۰/۹/۶/۱۳۹۶ شهرداری بیجار در خصوص درخواست تغییر کاربری از آموزش عالی به مسکونی در پلاک ثبتی ۲۸۸۸ فرعی از سه اصلی به مساحت ۲۷۷۵۰ مترمربع در هواشناسی به مالکیت تعاونی مسکن فرهنگیان بیجار مطرح و مقرر گردید توسط اعضاء کمیسیون از محل باز دید به عمل آید.

بند ۱۷: نامه شماره ۱۵۲/۲/۱۳۹۵/۱۰-۱۰/۱۶/۱۲/۱۳۹۵ شهرداری بیجار در خصوص درخواست احداث ۱۰۰٪/مساحت پلاکهای زیر ۱۰۰ مترمربع در پلاکهای موجود در سطح شهر به ویژه هسته مرکزی به صورت دو طبقه و ویلوت مطرح که با احداث بنا در ۱۰۰٪/سطح اشغال در پلاکهایی با مساحت کمتر از ۱۰۰ مترمربع دریافت موجود و هسته مرکزی شهر، با توجه به قلت مساحت و قرارگیری در بافت فرسوده و قدیم شهر و لزوم تشویق به نوسازی پلاکها و تامین حداقل کیفی ابعاد در معماری داخلی با بارعایت موارد ذیل موافقت گردید:

- قطعات زیر ۵۰ تا ۱۰۰ متر مربع در بر معابر ۸ متر به صورت دو طبقه بر روی ویلوت در سطح اشغال صد درصد.
- قطعات زیر ۵۰ تا ۱۰۰ متر مربع در بر معابر کمتر از ۸ متر به صورت دو طبقه بر روی زیرزمین در سطح اشغال ۱۰۰٪/.
- در خصوص قطعات زیر ۵۰ متر برای جدول شماره ۳ ضوابط احداث بنا در پهنه تراکمی مربوطه عمل خواهد شد در موارد خاص شهرداری با ارائه دلایل فنی و شهر سازی به صورت موردی موضوع را به کمیسیون ماده پنج ارجاع دهد.
- رعایت حقوق ارتفاعی و عدم اشرافیت و عدم سایه اندازی و انسداد تور طبیعی به واسطه افزایش سطح اشغال وعدم اشرافیت نسبت به پلاکهای همجوار.
- تامین پارکینگ به تعداد واحدهای مسکونی الزامیست
- شهرداری رعایت تمامی بندهای فوق را متعهد و تضمین نموده و تمامی مسوولیت های حقوقی در این خصوص به عهده شهرداری خواهد بود.