

صورتجلسه کمیسیون ماده پنج شهردهگلان مورخ ۱۳۹۶/۱۲/۲۳

جمعاً ۶ بند

بند یک : نامه شماره ۵۲۷۶-۹۶/۵/۲۴ شهرداری دهگلان درخصوص درخواست تفکیک اراضی آقای خالد امیری واقع در انتهای بلوار کشاورز به مجموع مساحت ۲۷۲۶۸/۱۵ مترمربع مطرح باتوجه به اینکه مطابق طرح تفصیلی مصوب از کل اراضی تفکیکی مالک به مساحت ۲۷۲۶۸ مترمربع مقدار ۳۹۰۷/۶۴ مترمربع خارج از محدوده طرح تفصیلی و مابقی اراضی به صورت کاربری مسکونی و حریم سبز و معبر در داخل محدوده طرح تفصیلی واقع گردیده است و مطابق توافقنامه شماره ۱۰۲۶۵-۹۴/۱۲/۲ شهرداری با مالک، از اراضی خارج از محدوده معرفی شده مالک تعهد نموده علاوه بر رعایت سهم خدمات عمومی ناشی از اجرای ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداریها در اراضی داخل محدوده مقدار ۱۵۰۰ مترمربع از اراضی خارج از محدوده را جهت ایجاد فعالیتهای عمومی به شهرداری دهگلان واگذار نماید و نظر به اینکه طرح تفکیکی ارائه شده در چارچوب کاربری و گذریندی طرح مصوب ارائه گردیده لذا با طرح تفکیکی با رعایت موارد زیر و مطابق نقشه پیوست موافقت گردید. الف) اخذ حق و حقوقات قانونی ناشی از اعمال ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداریها الزامی می باشد ب) انجام عملیات آماده سازی و خدمات زیربنایی و اتصال فاضلاب به کلکتور اصلی به عهده مالک بوده و شهرداری پس از تأیید و اتمام عملیات آماده سازی مجاز به صدور مجوز احداث خواهد بود ج) باتوجه به اینکه بخشی از اراضی تفکیکی در سنوات گذشته از طریق مالک خام فروشی شده جوابگوی هرگونه معارض مالکیت متوجه مالک بوده و مسئولیتی متوجه کمیسیون نخواهد بود. ضمناً مقرر گردید لکه واگذار شده به عنوان سهم شهرداری در خارج از محدوده به صورت فضای سبز با عملکرد ناحیه ای تثبیت گردد. لازم به ذکر است قبل از هرگونه اقدام برای زمین خارج از محدوده اخذ نظریه کمیسیون تبصره یک ماده یک الزامی خواهد بود.

بند ۲ : نامه شماره ۸۵۹۶-۹۶/۹/۷ شهرداری دهگلان درخصوص درخواست احداث بنا با صددرصد سطح اشغال در پلاک به مساحت ۶۷/۴۲ مترمربع واقع در خیابان پاسداران مطرح باتوجه به قلت مساحت زمین و عدم ایجاد مشکلات اشرافیت و سایه اندازی برای پلاکهای همجوار و در راستای تامین حداقل مسکن مناسب با احداث بنا در صددرصد سطح اشغال با رعایت سایر ضوابط و مقررات شهرسازی و طرح تفصیلی مصوب موافقت گردید.

بند ۳ : نامه شماره ۸۵۷۴-۹۶/۹/۷ شهرداری دهگلان درخصوص درخواست احداث بنا با ۸۰ سطح اشغال در پلاک ثبتی ۱۸۱۳ فرعی از ۵۴ اصلی به مساحت ۱۱۴/۶ مترمربع واقع در میدان معلم مطرح باتوجه به اینکه افزایش سطح اشغال تا حد ۸۰ درصد سطح اشغال مشکلی را به لحاظ اشرافیت و سایه اندازی برای احداثی های همجوار فراهم نمی آورد با افزایش سطح اشغال تا سقف ۸۰ درصد موافقت گردید. بدیهی است رعایت سایر ضوابط و مقررات شهرسازی و طرح تفصیلی الزامی می باشد.

بند ۴ : نامه شماره ۱۰۰۲۶ مورخ ۹۶/۱۰/۲۳ شهرداری دهگلان درخصوص درخواست احداث بنا با صددرصد سطح اشغال در پلاک ثبتی ۵۰۶۸ فرعی از ۵۴ اصلی به مساحت ۶۳/۵ مترمربع واقعه در فلکه ساعت کوچه شهید خالیدیان مطرح باتوجه به قلت مساحت زمین و نحوه احداثی های همجوار و عدم ایجاد مشکلات اشرافیت و سایه اندازی برای پلاکهای همجوار و در راستای تامین حداقل مسکن مناسب با احداث بنا در صددرصد سطح اشغال با رعایت سایر ضوابط و مقررات شهرسازی و طرح تفصیلی مصوب موافقت گردید.

بند ۵ : نامه شماره ۴۴۳۲۳ مورخ ۹۶/۱۰/۲۳ مدیریت املاک و حقوقی اداره کل راه و شهرسازی استان کردستان مبنی بر بررسی تغییر کاربری اراضی با کاربری خدمات عمومی در راستای سیاست های تامین مسکن مناسب و حمایت از اقشار ویژه، خانواده های کم درآمد در اراضی معرفی شده همجوار اراضی تفکیکی نیروی انتظامی به مساحت ۵۲۶۳۱/۳ مترمربع مطرح باتوجه به اینکه کل اراضی معرفی شده در پهنه کاربریهای خدمات عمومی که مقیاس عملکردی برای کل محدوده شهری دهگلان را به عهده دارند واقع گردیده اند براساس دستورالعمل نحوه تعیین آستانه های مغایرت اساسی طرح های توسعه و عمران شهری ابلاغی طی نامه شماره ۳۷۹۵۵/۳۰۰ مورخ ۹۴/۷/۱۱ معاون شهرسازی و معماری و دبیرشورای عالی شهرسازی و معماری ایران و همچنین عدم ارائه سند مالکیت قانونی و معتبر با درخواست مذکور مخالفت گردید. ضمناً مقرر گردید شهرداری دهگلان جهت حل مشکل دفع آبهای سطحی و فاضلاب ضلع شرقی و جنوبی شهر نسبت به بررسی موضوع از طریق انجام مطالعات دقیق فنی و کارشناسی اقدام و در صورتی که دفع فاضلاب و آبهای سطحی ضلع شرقی و جنوبی شهر نیازمند تغییر

در شبکه معابر طرح تفصیلی در مقطع اراضی با کاربری خدمات عمومی باشد نسبت به تهیه و ارائه طرح تفصیلی اصلاحی در مقطع کاربریهای خدمات عمومی به دبیرخانه کمیسیون ماده پنج اقدام نماید.

بند ۶ : نامه شماره ۱۱۸۱۵ مورخ ۹۶/۱۲/۱۳ شهرداری دهگلان در خصوص درخواست تجمیع دو پلاک به مساحت های ۲۴۲/۵ مترمربع و ۸۸ مترمربع و احداث بنا خلاف دیاگرام در ضلع شرق واقع در میدان معلم کوچه سروه مطرح با توجه به نحوه احداثی های همجوار ضمن موافقت با تجمیع دو پلاک معرفی شده و احداث بنا خلاف دیاگرام و در ضلع شرق مقرر گردید شهرداری با رعایت سایر ضوابط و مقررات شهرسازی و طرح تفصیلی مصوب نسبت به صدور مجوز احداث اقدام نماید. بدیهی است صدور مجوز احداث پس از ارائه سند تجمیعی به نام مالک امکانپذیر خواهد بود.