

وزارت راه و شهرسازی

اداره کل راه و شهرسازی استان کردستان

دسرخانه کمیسیون ماده پنچ استان کردستان



صور تجلسه کمیسیون ماده پنچ شهر دیواندره

مورخ ۱۳۹۸/۰۵/۲۰

جلسه طی دعوتنامه شماره ۱۰۰/۹۸/۳۵۷۶۰ مورخ ۹۸/۰۵/۱۹ به قرار ذیل برگزار گردید.

موضوعات	توضیحات
۱۰ پرونده	تعداد موارد دستور کار
۱۰	تعداد موارد مطرح شده
۲ پرونده	تعداد موارد منجر به خروج از دستور کار
—	تعداد موارد منجر به بازدید
صور تجلسه تنظیم شده شامل ۸ بند مصوبه	
جلسه ساعت ۱۱:۳۰ شروع و ساعت ۱۱:۴۵ به پایان رسید .	

صور تجلسه کمیسیون ماده پنج شهر دیواندره مورخ ۱۳۹۸/۰۵/۲۰

جمعاً ۸ بند

بند یک: نامه شماره ۲۵۱۷ مورخ ۹۸/۳/۲۲ شهرداری دیواندره در خصوص درخواست تغییر کاربری بخشی از پلاک ثبتی ۱۱۹۸۳ فرعی از ۵۸ اصلی از اداری (۱۶۳۰ مترمربع) به مسکونی واقع در شهرک اندیشه و با مساحت کل ۳۴۰۹ مترمربع مطرح باتوجه به اینکه در حال حاضر بخش عمده اراضی براساس مصوبات کمیسیون ماده پنج مورخ ۹۷/۷/۲۲ و ۹۳/۱۱/۱۴ از اداری به مسکونی تغییر پیدا نموده و لکه معرفی شده به مساحت ۱۶۳۰ مترمربع براساس اعلام ادارات امکان تمک و احیای آن وجود ندارد و همچنین نظر به ارائه توافقنامه جدید براساس مباحث مطرح شده در جلسه کمیسیون ماده پنج مورخ ۹۷/۱۱/۱۴ با تغییر کاربری اراضی مطابق نقشه تفکیکی پیوست موافقت گردید.

بند ۲: نامه شماره ۷۰۲ مورخ ۹۸/۲/۳ شهرداری دیواندره در خصوص درخواست شیفت و جابجایی معبر ۲۰ متری طرح تفصیلی در مقطع ورودی مسکن مهر ۵۰۴ واحدی و تغییر کاربری اراضی ناشی از جابجایی به مسکونی مطرح باتوجه به اینکه از کل محدوده معرفی شده توسط شهرداری به مجموع مساحت ۲۲۱۶ مترمربع، مساحت ۲۸۵/۵ مترمربع در کاربری درشت دانه و ۵۴۸/۷ مترمربع در حریم سبز بلوار و مابقی به مساحت ۱۳۸۱/۸ مترمربع داخل در معبر ۲۰ متری و ۱۲ متری واقع گردیده است و در حال حاضر به جهت ضرورت دسترسی مسکن مهر ۵۰۴ واحدی و آزاد سازی مسیر و احقاق حقوق مالک شهرداری نسبت به ارائه نقشه اصلاحی خط پروژه معبر ۲۰ متری اقدام نموده و در طرح اصلاحی پیشنهاد گردیده آن بخش از کاربریهای درشت دانه غیر آلاینده و فضای سبز به مسکونی تغییر کاربری داده شود، در جهت جبران بخشی از خسارات وارده به املاک در مسیر و تسهیل در روند اجرای دسترسی مسکن مهر ۵۰۴ واحدی با اصلاح خط پروژه خیابان ۲۰ متری و تغییر کاربری قسمت کاربری درشت دانه که با قطعه شماره یک در نقشه مشخص گردیده با مساحت ۴۱۵/۷ مترمربع جهت استفاده صرفاً تجاری در یک طبقه (همکف) و حفظ حریم سبز بلوار مطابق نقشه ارائه شده شهرداری موافقت گردید.

بند ۳: نامه شماره ۱۱۷۰ مورخ ۹۸/۲/۱۱ شهرداری دیواندره در خصوص نقشه ارائه شده طراحی معابر واقع در بافت قدیمی خیابان شهید رجایی مطرح باتوجه به لزوم ساماندهی گذربندهای بافت قدیمی و ارگانیک شهر در جهت افزایش نفوذپذیری بافتهای قدیمی براساس طرح تفصیلی مصوب عرض معابر واقع در بافت قدیمی و ارگانیک شهر دیواندره نظر به ریز دانگی پلاکها و ابعاد هندسی و شکل گیری نامنظم ساخت و سازها عرض این معابر مشخص نگردیده تا شهرداری بر مبنای نقشه پیشنهادی شبکه گذربندهای و با رعایت حداقل عرض شبکه معابر براساس ضوابط و مقررات اقدام نماید، لذا نقشه ارائه شده شهرداری مورد تأیید قرار گرفت و مقرر گردید باتوجه به تعدد موارد درخواستی تعیین عرض معابر بافتهای قدیمی شهرداری راسا و براساس ضوابط و مقررات گذربندهای مندرج در صفحه ۸۰ ضوابط و مقررات طرح تفصیلی مصوب و فرمول اعلامی طی نامه شماره ۸۹/۵۷۲۹۴/ص مورخ ۸۹/۱۲/۲۴ و همچنین با رعایت حقوق مکتسبه و ارتقایی کلیه احداثیها و پلاکهای محل نسبت به تعیین عرض معابر اقدام نماید. بدیهی است جبران حقوق مکتسب و ارتقایی و پروانه های ساختمانی و همچنین خسارات وارده به املاک و مستحقات در مسیر تعریض برعهده شهرداری خواهد بود.

بند ۴: نامه شماره ۲۱۵۵ مورخ ۹۸/۳/۸ شهرداری دیواندره در خصوص درخواست احداث پلاک ثبتی ۲۶۳۹/۹۶۱۳ فرعی از ۵۸ اصلی به مساحت ۱۶۲/۴ مترمربع به نام آقای کیوان مرادی واقع در شهرک هوراز دیواندره به صورت ۱- زیرزمین جهت تامین پارکینگ و انباری ۲- همکف پس از کسر مشاعات بصورت تجاری ۳- احداث نیم طبقه تجاری ۴- احداث طبقات چهار طبقه مسکونی بر روی همکف مسکونی مطرح با توجه به دو بر بودن پلاک معرفی شده و شرایط مشابه قطعات تفکیکی همجوار ضلع شرقی و غربی مقرر گردید شهرداری نظر به کاربری تجاری چهار قطعه واقع در بر میدان به شرح زیر اقدام به صدور مجوز نماید ۱- احداث زیرزمین از کد بالادست یا همکف از کد معبر ۱۲ متری با صددرصد سطح اشغال جهت تامین پارکینگ مورد نیاز ۲- طبقه همکف از کد معبر بالادست و همجوار میدان با صددرصد سطح اشغال پس از کسر مشاعات مورد نیاز به صورت تجاری ۳- دو طبقه فوقانی طبقه همکف از کد معبر بالادست به صورت مسکونی و با ۷۰ درصد سطح اشغال با رعایت ضوابط ضوابط پیش آمدگی به نسبت پلاکهای همجوار ۴- این مصوبه به صورت بلوکی برای چهار قطعه تفکیکی صادر گردیده است

و شهرداری پس از بررسی موضوع احداث در چارچوب موارد اعلامی فوق برای کلیه قطعات واقع در آن بلوک، مجاز به صدور مجوز احداث خواهد بود.

بند ۵ : نامه شماره ۲۴۳۸ مورخ ۹۸/۳/۲۰ شهرداری دیواندره درخصوص درخواست تغییر کاربری زمین تحت پلاک ثبتی ۱۱۴۳۷ فرعی از ۵۸ اصلی به مساحت ۶۰۷۱/۶۶ مترمربع به نام آقای فرهاد مرادی واقع در جنب شهرک زاگرس از فرهنگی اجتماعی به مسکونی و واریانت معبر ۱۶ متری منطبق بر خط القعر موجود مطرح باتوجه به اینکه براساس محدوده معرفی شده توسط شهرداری بخشی از زمین در مسیر بلوار ۲۴ متری قرار گرفته و در حال حاضر مالک به جهت عدم انجام توافقات قانونی نسبت به مسدود نمودن ادامه بلوار ۲۴ متری از طریق مراجع قضایی اقدام نموده است کمیته فنی در راستای بازگشایی مسیر بلوار ۲۴ متری و در جهت تثبیت محل خط القعر موجود و انطباق آن بر روی خیابان ۱۶ متری با رعایت مفاد مصوبه شورایعالی شهرسازی و معماری ایران مورخ ۱۳۹۸/۱/۲۶ با اصلاح طرح تفصیلی پیشنهادی شهرداری (پیوست) با رعایت موارد زیر موافقت گردید ۱- جابجایی خیابان ۱۶ متری در مقطع اراضی آقایان عبدالله و فرهاد مرادی و اراضی تعاونی مسکن طلاب و روحانیون منطبق بر خط مسیل و خط القعر موجود مطابق نقشه پیشنهادی شهرداری، لازم به ذکر است اراضی ضلع شرقی معبر ۱۶ متری ناشی از شیفت معبر مذکور براساس کاربری طرح تفصیلی (به صورت کاربری عمومی پارکینگ) تثبیت میگردد ۲- تثبیت عرض بلوار ۲۴ متری حد شمالی اراضی آقای فرهاد مرادی براساس نقشه پیشنهادی شهرداری ۳- تعیین کاربری مسکونی برای اراضی باقیمانده ناشی از اجرای بلوار ۲۴ متری و معبر ۱۶ متری اراضی ضلع جنوبی بلوار ۲۴ متری در عوض واگذاری رایگان معابر طرح تفصیلی و رعایت مفاد توافقنامه جدید ارائه شده از طریق مالکین مذکور به شهرداری ۴- اراضی شمال بلوار ۲۴ متری شامل اداری انتظامی و پارک محله ای و درمانی برابر نقشه اصلاحی طرح تفصیلی با همان کاربری های عمومی خدماتی حفظ گردد ۵- طرح تفکیکی اراضی در مقطع اراضی آقای فرهاد مرادی می بایست با رعایت مفاد ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها و در چارچوب کاربری و گذر بندی نقشه اصلاحی ناشی از این مصوبه میبایست به تأیید دبیرخانه کمیسیون ماده پنج برسد.

بند ۶ : نامه شماره ۲۴۴۱ مورخ ۹۸/۳/۲۱ شهرداری دیواندره مبنی بر درخواست تغییر کاربری ۳۷/۲ مترمربع کاربری جهانگردی پذیرایی به مسکونی در پلاک ثبتی ۱۷۲۴/۱۷۱۵/۷۴۲۲ فرعی از ۵۸ اصلی واقع در خیابان امام کوچه یاسر مطرح باتوجه به حقوق مکتسبه ایجاد شده ناشی از سند مالکیت و پروانه ساختمانی یا پایانکار صادره برای پلاک مورد نظر به صورت مسکونی و احداث بنا در محل به صورت مسکونی و همچنین با توجه به قرارگیری پلاک مورد نظر در بر معابر ۸ متری و عدم وجود سابقه ای دال بر وجود سابقه جهانگردی پذیرایی در محل و همچنین نظر به قلت مساحت کاربری جهانگردی پذیرایی طرح تفصیلی با تثبیت کاربری مسکونی موجود در محل موافقت گردید.

بند ۷ : نامه شماره ۲۵۰۱ مورخ ۹۸/۳/۲۲ شهرداری دیواندره درخصوص نقشه ارائه شده طراحی معابر واقع در جنب پاساژ زاگرس مطرح باتوجه به اینکه نقشه گذر بندی پیشنهادی براساس اعلام شهرداری در چارچوب حقوق ایجاد شده و رعایت گذر بندی طرح تفصیلی ارائه گردیده چارچوب نقشه پیشنهادی مورد تأیید قرار گرفت. بدیهی است جبران حقوق مکتسبه و ارتفافی ناشی از مصوبات و پروانه های ساختمانی املاک و مستحقات در مسیر تعریض برعهده شهرداری می باشد.

بند ۸ : نامه شماره ۲۸۸۰ مورخ ۹۸/۴/۲ شهرداری دیواندره درخصوص درخواست تثبیت وضع موجود معبر واقع در میدان مولوی کرد مطرح باتوجه به اینکه در فاصله تقریبی ۷ متر از ضلع جنوبی احداثی های موجود یک لکه فضای سبز موجود و احیا شده که در بخشی از آن نیز تاسیسات مخابراتی وجود دارد احیا گردیده و نظر به اختلاف سطح بیش از دو متری معبر موجود ضلع شمالی و جنوبی لکه فضای سبز و اینکه معبر موجود ضلع جنوبی پلاکهای احداثی نقش جداکننده تداخل ترافیکی میدان و احداثی های موجود را برعهده دارد و صرفا جهت دسترسی سواره پلاکهای مسکونی موجود در محل احداث گردیده لذا با درخواست شهرداری مطابق نقشه ارائه شده شهرداری موافقت گردید.

