

صورتجلسه کمیسیون ماده پنج شهر دیواندره مورخ ۱۳۹۷/۷/۲۲

جمعاً ۸ بند

بند یک: نامه شماره ۴۹۵۲ مورخ ۹۷/۵/۷ شهرداری دیواندره مبنی بر احداث مجتمع تجاری-ساختمان پزشکان در زمین به مساحت ۴۲۸/۸ مترمربع واقع در خیابان امام بصورت ۱-همکف و طبقات اول و دوم بصورت تجاری ۲-طبقه سوم و چهارم بصورت ساختمان پزشکان ۳-طبقه پنجم آمفی تاتر مطرح مقرر گردید به منظور بررسی امکان نحوه تامین پارکینگ مجموعه ساختمان پزشکی تجاری توسط اعضای کمیته کار کمیسیون ماده پنج از موقعیت محل بازدید به عمل آید.

بند ۲: نامه شماره ۵۲۷۳ مورخ ۹۷/۵/۱۶ شهرداری دیواندره مبنی بر تغییر کاربری ۵۰ مترمربع مسکونی به تجاری در پلاک ثبتی ۷۷۸/۵۸۱۰ فرعی از ۵۸ اصلی به مساحت ۱۸۰ مترمربع واقع در شهرک شهدا به نام آقای مهدی کرمی مطرح باتوجه به مساحت مناسب پلاک و قرارگیری در بر معبر ۱۴ متری با قابلیت و کشش مناسب تجاری محل و نظر به دباگرام پلاک به صورت شمالی جنوبی که احداث آن در ضلع شمالی و در بر معبر ۱۴ متری قرار میگیرد ضمن موافقت با احداث ۲۴ مترمربع تجاری در پلاک مذکور، و به استناد مفاد مصوبه بند ۷ کمیسیون ماده پنج شهر دیواندره مورخ ۸۷/۲/۱۵ مقرر گردید شهرداری راسا باتوجه به موقعیت و شرایط مشابه سایر قطعات تفکیکی همجوار در مقطع ضلع جنوب خیابان ۱۴ متری و براساس نقشه پیوست در صورت تامین پارکینگ موردنیاز واحدهای مسکونی قابل استقرار در هر پلاک (به ازای هر واحد ۲۵ مترمربع) نسبت به صدور مجوز ۲۴ مترمربع تجاری با اخذ حقوقات قانونی اقدام نماید. بدیهی است در صورت عدم تامین پارکینگ با سیرکولاسیون مناسب احداث تجاری ممنوع خواهد بود.

بند ۳: نامه شماره ۳۱۶۸ مورخ ۹۷/۴/۶ شهرداری دیواندره مبنی بر درخواست احداث بنا با ۷۰ درصد سطح اشغال و ایجاد ۱۸۰ مترمربع تجاری در پلاک ثبتی ۱۱۱۴۹ فرعی از ۵۸ اصلی به مساحت ۳۰۲/۵۵ مترمربع واقع در خیابان شهید محمدی به نام آقای شاهو زارعی و تامین دسترسی پارکینگ از معبر ۴ متری مطرح باتوجه به اقدام متقاضی به تجمیع قطعات مسکونی موجود و ارائه سند ثبتی تک برگ در قالب یک پلاک مسکونی و قرارگیری در بر معبر ۱۴ متری با قابلیت و کشش مناسب تجاری محل و همچنین نظر به نحوه احداثی های همجوار و اینکه افزایش سطح اشغال مشکلی را به لحاظ اشرافیت و سایه اندازی به وجود نمی آورد ضمن موافقت با افزایش سطح اشغال پلاک تا سقف ۷۰ درصد با تامین دسترسی پارکینگ از معبر ۴ متری به جهت مغایرت با ضوابط گذر بندی مخالفت و مقرر گردید شهرداری در چارچوب موارد زیر نسبت به صدور مجوز احداث اقدام نماید.

۱- احداث بنا با ۷۰ درصد سطح اشغال

۲- احداث زیرزمین از کد خیابان ۱۴ متری و با دسترسی از خیابان مذکور به صورت رمپ صرفاً جهت تامین پارکینگ موردنیاز

۳- مابقی طبقه همکف پس از کسر مشاعات و رمپ عبوری به زیرزمین به صورت تجاری

۴- باتوجه به لزوم رعایت حرایم امنیتی اعلامی حداکثر تعداد طبقات دو طبقه بر روی پیلوت می باشد

۵- رعایت سایر ضوابط و مقررات شهرسازی و طرح تفصیلی مصوب الزامی می باشد.

بند ۴: نامه شماره ۲۸۴۴ مورخ ۹۷/۴/۲ شهرداری دیواندره در خصوص نقشه گذر بندی پیشنهادی همجوار پلاک ثبتی آقای احد شکری واقع در خیابان شهید رجایی مطرح با توجه به لزوم ساماندهی گذر بندی بافت قدیمی و ارگانیک شهر در جهت افزایش نفوذ پذیری بافت های قدیمی براساس طرح تفصیلی مصوب عرض معابر واقع در بافت قدیمی و ارگانیک شهر دیواندره نظر به ریزدانی پلاکها و ابعاد هندسی و شکل گیری نامنظم ساخت و سازها مشخص نگردیده است تا شهرداری بر مبنای نقشه پیشنهادی شبکه گذر بندی با رعایت حداقل عرض معابر شش متری مطابق نقشه پیوست مورد موافقت قرار گرفت لازم به ذکر است مسئولیت های جبران حقوق مکتسبه و رفع معارضین حقوقی ناشی از شبکه معابر پیشنهادی برعهده شهرداری دیواندره خواهد بود.

بند ۵: نامه شماره ۱۸۱۹ مورخ ۹۷/۳/۷ شهرداری دیواندره و نامه شماره ۵۵۷/۱/۲۶۱ م مورخ ۹۶/۱۲/۲۳ فرمانده سپاه بیت المقدس استان مبنی بر درخواست تغییر کاربری مقطعی از کاربری آموزشی به مسکونی مطرح ضمن تاکید مجدد بر مفاد مصوبه

بند ۱۳ کمیسیون ماده پنج مورخ ۹۶/۵/۸ باتوجه به عدم موافقت اداره آموزش و پرورش و لزوم حفظ کاربریهای خدماتی ناشی از طرح تفکیکی مصوب با درخواست مذکور مخالفت گردید.

بند ۶: نامه شماره ۱۰۰/۹۷/۳۷۱۸۵ مورخ ۱۳۹۷/۷/۱۷ مدیریت املاک و حقوقی اداره کل راه و شهرسازی استان کردستان درخصوص درخواست جابجایی کاربری آموزشی با فضای سبز واقع در سایت مسکن مهر ۵۰۴ واحدی دیواندره مطرح باعنایت به اینکه سطح جابجایی کاربری آموزشی با فضای سبز از جهت شعاع عملکردی محله ای و ناحیه ای یکسان بوده و جابجایی کاربری صرفا در محدوده مرکز محله مسکن مهر دیواندره صورت میگیرد و تغییری در عملکرد خدمات عمومی ایجاد نمی نماید و باتوجه به بستر زمین ساخت و ژئومورفولوژی محل کاربری آموزشی پیشنهادی طرح تفصیلی و تفکیکی اولیه بصورت خاک سست مستلزم خاکبرداری و عملیات اجرایی هزینه بردار جهت تثبیت سازه ای برای ایجاد سازه مدرسه خواهد بود و این امر موجبات تحمیل هزینه های مالی زیادی برای اجرای مدرسه به همراه دارد و از آنجائیکه متولی ساخت مدرسه از خیرین مدرسه ساز بوده لذا به منظور تسریع امکان اجرای واحد آموزشی موردنیاز و تامین سطح و سرانه کاربری آموزشی مجموعه مسکن مهر ۵۰۴ واحدی دیواندره با جابجایی کاربریهای آموزشی و فضای سبز مطابق نقشه پیشنهادی پیوست در محدوده ملکی راه و شهرسازی موافقت گردید.

بند ۷: نامه شماره ۶۱۵۳ مورخ ۹۷/۶/۱۳ شهرداری دیواندره درخصوص درخواست تغییر کاربری و تفکیک اراضی تحت پلاک ثبتی ۳۸۷۴/۱۱۰۶۹ فرعی از ۵۸ اصلی به مساحت ۶۹۱۱/۵ مترمربع از اداری به مسکونی واقع در مسیر جاده سقز و همجوار cng مطرح باتوجه به اینکه لکه اداری پیشنهادی طرح تفصیلی مصوب در وضع موجود بخشی از آن که شامل اراضی بر خیابان ۲۰ متری شهرک اندیشه بوده به کاربری اداری اختصاص یافته و بخشی دیگر نیز در محدوده اراضی خانواده نوشادی براساس مصوبه بند ۵ کمیسیون ماده پنج مورخ ۹۳/۱۱/۱۴ و در راستای بازگشایی تقاطع میدان مادر و به صورت مسکونی و مختلط تغییر کاربری داده شده است و در حال حاضر باقیمانده اراضی اداری به مساحت ۶۹۱۱/۵ مترمربع تحت پلاک ثبتی فوق الذکر در مالکیت خانواده عظیمی قرار دارد لذا با توجه به اعلام عدم نیاز ادارات به اراضی مذکور و اینکه چارچوب آن در کمیته انطباق فرمانداری دیواندره مورد تأیید قرار گرفته است و همچنین در چارچوب نقشه پیشنهادی شهرداری بیش از ۴۶ درصد اراضی در مسیر کاربریهای خدمات عمومی واقع گردیده اند نقشه اصلاحی طرح تفصیلی در محدوده معرفی شده مورد موافقت قرارگرفت و مقرر گردید پس از اخذ حق و حقوقات قانونی توسط شهرداری نقشه تفکیکی از طریق دبیرخانه کمیسیون ماده پنج ابلاغ گردد. همچنین کلیه عملیات آماده سازی در قالب طرح تفکیکی در محدوده مالکیت بر عهده مالک بوده و صدور مجوز احداث صرفا پس از اتمام عملیات آماده سازی مجاز خواهد بود.

بند ۸: نامه شماره ۷۴۹۲ مورخ ۹۷/۷/۲۱ شهرداری دیواندره درخصوص درخواست تغییر کاربری تاسیسات و تجهیزات شهری به آموزش عالی جهت مرکز علمی کاربردی دیواندره مطرح باتوجه به لزوم توسعه فضاهای آموزش عالی در شهر دیواندره و به جهت دسترسی مناسب زمین و شعاع عملکرد مطلوب موقعیت طرح و وجود کاربریهای با عملکرد تاسیسات و تجهیزات شهری در همجوار محدوده معرفی شده با تغییر کاربری زمین به آموزش عالی جهت اجرای ساختمان مرکز علمی کاربردی دیواندره با رعایت ضوابط و استانداردهای فضاهای آموزش عالی توسط وزارت علوم مطابق نقشه پیوست موافقت گردید.