

وزارت راه و شهرسازی

اداره کل راه و شهرسازی استان کردستان

دبیرخانه کمیسیون ماده پنچ استان کردستان



صور تجلسه کمیسیون ماده پنچ شهر دیواندره

مورخ ۱۳۹۷/۱۱/۱۴

جلسه طی دعوتنامه شماره ۶۱۸۰۰ مورخ ۱۳۹۷/۱۱/۱۳ به قرار ذیل برگزار گردید

تعداد موارد	توضیحات
۹ مورد	تعداد موارد دستور کار
۹	تعداد موارد مطرح شده
—	تعداد موارد منجر به خروج از دستور کار
—	تعداد موارد منجر به بازدید
صور تجلسه تنظیم شده شامل ۹ بند مصوبه	
جلسه ساعت ۱۱:۱۵ شروع و ساعت ۱۲ ظهر به پایان رسید .	

صورتجلسه کمیسیون ماده پنج شهر دیواندره مورخ ۱۳۹۷/۱۱/۱۴

جمعاً ۹ بند

بند یک: پیرو مصوبه بند یک کمیسیون ماده پنج شهر دیواندره مورخ ۹۷/۷/۲۲ نامه های شماره ۴۹۵۲ مورخ ۹۷/۵/۷ و ۹۵۶۸-۹۷/۹/۲۲ شهرداری دیواندره مبنی بر احداث مجتمع تجاری-ساختمان پزشکان در زمین به مساحت ۴۲۸/۸ مترمربع واقع در خیابان امام بصورت ۱- طبقه منفی یک از کد خیابان امام بصورت پارکینگ ۲- طبقات همکف و طبقات اول و دوم بصورت تجاری ۳- طبقه سوم و چهارم بصورت ساختمان پزشکان ۴- طبقه پنجم آملی تا تر مطرح با عنایت به مفاد مصوبه بند یک کمیسیون ماده پنج شهر دیواندره مورخ ۹۳/۸/۱۱ و اینکه براساس طرح تفصیلی مصوب کاربری پلاک مورد نظر بصورت تجاری تثبیت گردیده و نظر به موقعیت مناسب زمین برای احداث مجتمع تجاری خدماتی ساختمان پزشکان ضمن تاکید بر کلیات مصوبه مذکور با احداث بنا با رعایت موارد زیر موافقت گردید ۱- طبقه منفی یک از کد خیابان امام جهت تامین پارکینگ ۲- طبقه همکف اول و دوم بصورت تجاری ۳- طبقه سوم و چهارم ساختمان پزشکان ۴- طبقه پنجم آملی تا تر ۵- رعایت عرض معابر طرح تفصیلی و برهه های اصلاحی الزامی می باشد ۶- احداث بنا براساس مفاد مصوبه قبلی کمیسیون با صددرصد سطح اشغال ۷- شهرداری ملزم به محاسبه میزان کسری پارکینگ و اقدام قانونی در این خصوص می باشد ۸- رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی و طرح تفصیلی الزامی می باشد ۹- نقشه های معماری مجموعه می بایست به تائید کمیته کار کمیسیون ماده پنج برسد.

بند ۲: نامه شماره ۸۵۶۰ مورخ ۹۷/۸/۲۴ شهرداری دیواندره درخصوص درخواست احداث طبقه همکف پلاک ثبتی ۴۸۶۹/۶۱۶۹ فرعی از ۵۸ اصلی به مساحت ۲۴۳/۷۵ مترمربع به نام آقای ناصر ذوالفقاری واقع در خیابان ساحلی با صددرصد سطح اشغال مطرح باتوجه به اختلاف ارتفاع حد شمالی و جنوبی زمین و نحوه احداثیهای همجوار ضلع و عدم ایجاد مشکلات اشرافیت و سایه اندازی با احداث طبقه همکف با صددرصد سطح اشغال صرفاً جهت انباری و پارکینگ موافقت و مقرر گردید درخصوص احداث تجاری براساس مفاد مصوبه بند ۵ کمیسیون ماده پنج مورخ ۹۵/۱۲/۸ اقدام گردد.

بند ۳: نامه شماره ۸۳۱۷ مورخ ۹۷/۸/۲۱ شهرداری دیواندره درخصوص درخواست تجمیع دو پلاک ثبتی ۳۹۴۸/۱۱۹۲۰ فرعی از ۵۸ اصلی به مساحت ۱۹۴/۱ مترمربع و ۳۴۹۸/۱۱۹۲۱ فرعی از ۵۸ اصلی به مساحت ۲۰۶/۶ مترمربع به نام آقای ایوب و امیر اسدی واقع در اراضی تفکیکی آقای شاه محمدی همجوار مسکن مهر ۵۰۴ واحدی مطرح با تجمیع پلاکها به جهت عدم مغایرت با ضوابط شهرسازی موافقت گردید. ضمناً تراکم ارتفاعی و طبقاتی تابع ضابطه طرح تفصیلی بوده و افزایش تراکم و طبقه ممنوع می باشد و سطح اشغال تابع ضوابط قبل از تجمیع و رعایت حقوق پلاکهای همجوار خواهد بود.

بند ۴: نامه شماره ۸۸۰۱ مورخ ۹۷/۹/۳ شهرداری دیواندره مبنی بر درخواست تفکیک پلاک ثبتی باقیمانده ۴۱۱ فرعی از ۵۸ اصلی به مساحت ۳۰۰/۷ مترمربع به دو پلاک تفکیکی و همچنین بررسی نقشه گذر بندی بلوک مسکونی واقع در پشت پاساژ فرجی مطرح باتوجه به قرارگیری پلاک در بافت قدیمی و ارگانیک شهر دیواندره و موجود بودن ساختمان در محل و دسترسی مستقل هرکدام از پلاکهای تفکیکی با تفکیک پلاک در چارچوب نقشه گذر بندی ارائه شده شهرداری براساس نقشه پیوست موافقت و مقرر گردید شهرداری در زمان صدور مجوز احداث بنا و تجدید ساختمانهای موجود براساس ضوابط سایه اندازی و اشرافیت پلاک و در چارچوب خط تعریض پیشنهادی در نقشه مصوب کمیسیون ماده پنج اقدام نماید. لازم به ذکر است مسئولیت جبران حقوق مکتسبه و احقاق حقوق مالکین واقع در مسیر تعریض به عهده شهرداری دیواندره خواهد بود.

بند ۵: نامه شماره ۹۴۵۱ مورخ ۹۷/۹/۱۹ شهرداری دیواندره درخصوص درخواست تثبیت وضع موجود کاربری پلاک ثبتی ۱۱۴۲ فرعی از ۵۸ اصلی به مساحت ۱۲۸/۹ مترمربع واقع در خیابان شهید رجایی مطرح با عنایت به بازدید اعضای کمیسیون ماده پنج از موقعیت محل و باتوجه به اینکه براساس طرح تفصیلی مصوب کاربری پلاک مورد نظر مسکونی می باشد با تثبیت کاربری پلاک براساس طرح تفصیلی مصوب و با رعایت خط پروژه گذر بندی طرح مصوب چارقاش (مصوب کمیسیون ماده پنج) موافقت و در خصوص احداث تجاری مقرر گردید شهرداری در چارچوب ضوابط احداث تجاری برای پلاکهای دو نبش و پس از تامین پارکینگ مورد نیاز واحدهای مسکونی اقدام نماید.

بند ۶: نامه شماره ۱۰۹۱۳ مورخ ۹۷/۱۰/۲۵ شهرداری دیواندره درخصوص درخواست افزایش سطح اشغال طبقه همکف پلاک ثبتی ۱۱۴۹ فرعی از ۵۸ اصلی به مساحت ۳۰۲/۵۵ مترمربع واقع در خیابان شهید محمدی از ۷۰ به ۸۰ درصد مطرح با عنایت

به مفاد مصوبه بند ۳ کمیسیون ماده پنج شهر دیواندره مورخ ۹۷/۷/۲۲ و لزوم رعایت محدودیت ارتفاعی مراکز امنیتی همجوار و اینکه حداکثر تعداد طبقات دو طبقه بر روی پیلوت مجاز می باشد و اینکه افزایش سطح اشغال در طبقه همکف از کد خیابان ۱۴ متری مشکلی را به لحاظ اشرافیت و سایه اندازی برای احدائی های همجوار به وجود نمی آورد مقرر گردید شهرداری در چارچوب موارد زیر نسبت به صدور مجوز احداث اقدام نماید. ۱- احداث بنا در ۸۰ درصد سطح اشغال در طبقه زیر زمین و همکف از کد خیابان امام ۲- احداث زیرزمین از کد خیابان ۱۴ متری و با دسترسی از خیابان مذکور به صورت رمپ صرفا جهت تامین پارکینگ ۳- مابقی طبقه همکف پس از کسر مشاعات و رمپ عبوری به زیرزمین به صورت تجاری ۴- رعایت سایر ضوابط و مقررات شهرسازی و طرح تفصیلی مصوب و مفاد مصوبه قبلی کمیسیون فوق الذکر الزامی می باشد.

بند ۷: نامه شماره ۱۰۰/۹۷/۴۹۴۵۱ مورخ ۹۷/۹/۲۰ مدیریت املاک و حقوقی اداره کل راه و شهرسازی استان کردستان مبنی بر تغییر کاربری اراضی تحت مالکیت راه و شهرسازی از پارکینگ و مختلط به اداری جهت واگذاری به شرکت زیرساخت و دادگستری شهرستان دیواندره واقع در همجوار مسکن مهر ۵۰۴ واحدی و تغییر کاربری اداری به مختلط واقع در همجوار سوله جهاد کشاورزی مطرح باتوجه به لزوم تامین زمین مناسب جهت پارکینگ واحدهای مسکونی بلوکهای آپارتمانی مسکن مهر ۵۰۴ واحدی و نظر به اینکه براساس مصوبه بند یک کمیسیون ماده پنج مورخ ۹۷/۳/۲۰ با تغییر کاربری بخشی از مقطع مورد نظر به مساحت ۱۵۰۰ مترمربع از درمانی به اداری موافقت گردیده است و اینکه براساس ضوابط و مقررات طرح تفصیلی امکان ایجاد کاربری اداری در کاربری مختلط امکانپذیر است لذا ضمن مخالفت با تغییر کاربری پارکینگ صرفا با جابجایی کاربری مختلط واقع در سایت مسکن مهر ۵۰۴ واحدی با کاربری اداری ضلع جنوب سوله جهاد کشاورزی مطابق نقشه پیوست موافقت گردید.

بند ۸: نامه شماره ۱۱۴۸۶ مورخ ۹۷/۱۱/۴ شهرداری دیواندره مبنی بر درخواست احداث بنا خلاف دیاگرام به صورت ردیفی در پنج پلاک معرفی شده واقع در شهرک قاضی مطرح باتوجه به ایجاد مشکل اشراف دو قطعه از قطعات ردیفی مورد درخواست شهرداری برای پلاکهای شمالی و عدم توجه حقوقی با تغییر جانمایی پلاکهای مورد درخواست مخالفت گردید.

بند ۹: نامه شماره ۹۶۵۱ مورخ ۹۷/۹/۲۶ شهرداری دیواندره مبنی بر درخواست احداث بنا خلاف دیاگرام در بدنه معرفی شده واقع در خیابان ساحلی و واگذاری زمین واقع در ضلع جنوبی سه قطعه واقع در همان ردیف به عنوان شارع به احداثیهای موجود مطرح باتوجه به اینکه بخش عمده بدنه بلوار براساس کاربری مختلط تجاری مسکونی با قابلیت گردشگری بلوار ساحلی پیشنهاد گردیده و قطعات معرفی شده توسط شهرداری از قابلیت احداث در بر بلوار ساحلی برخوردار بوده لذا جهت ایجاد هماهنگی و همشکلی در توده و فضای پلاکهای واقع در بدنه بلوار و تقویت سیما و منظر شهری مجموعه پلاکهای معرفی شده با احداث و استقرار بنا در ۹ پلاک باقیمانده مطابق نقشه پیوست در ضلع جنوبی و بر بلوار موافقت و مقرر گردید در کلیه پلاکهایی که به صورت زمین خالی می باشند شهرداری در زمان پروانه ساخت و احداث بنا نسبت به صدور مجوز با رعایت ارتفاع بازشوهای مشرف به پلاک های شمالی از طبقه همکف به بعد در ارتفاع ۱/۸ اقدام نماید. لازم به ذکر است درخصوص واگذاری بخشی از شارع و الحاق به قطعات شماره ۱-۲-۳ و ۴ موجود مقرر گردید به جهت بلااستفاده بودن محدوده معرفی شده و امکان الحاق آن به قطعات موجود شهرداری با رعایت ضوابط و قوانین مربوطه و در صورت عدم وجود معارض حقوقی نسبت به الحاق آن به قطعات مذکور اقدام نماید بدیهی است هرگونه احداث بنا در فضای باز الحاقی زمانی امکانپذیر خواهد بود که ساختمانهای موجود به تبع از قطعات خالی ۴الی ۹ و با رعایت دیاگرام این قطعات تخریب و بازسازی گردند. لذا هرگونه احداثی جدید در صورت منفصل از ساختمانهای موجود فاقد توجیه خواهد بود.