

صور تجلسه کمیسیون ماده پنج شهرداری مورخ ۱۳۹۶/۱۲/۲۳

جمعاً ۳ بند

بند یک : پیرو اصلاحات پیشنهادی شهرداری زرینه و مفاد مصوبه کمیسیون ماده پنج مورخ ۹۵/۱/۳۱ برای تعیین تکلیف ساختمان شهرداری و اراضی تحت مالکیت بنیاد مسکن و بخشی از اراضی جنوبی بلوار دیواندره - سقز موضوع اصلاح طرح تفصیلی در مقطع اراضی معرفی شده شهرداری مطرح و به شرح زیر تصمیم گرفت.

در نقشه پیشنهادی شهرداری خط محدوده طرح تفصیلی در سه بخش افزایش یافته است.

۱- بخش اول شامل اراضی ضلع جنوب غربی شهر در مقطع ساختمان شهرداری-میدان ورودی شهر زرینه از طرف سقز و ساخت و سازهای حاشیه ضلع جنوبی بلوار موجود که در این خصوص با توجه به اینکه براساس آخرین حد حریم اعلامی توسط اداره کل راه و شهرسازی طی نامه شماره ۵۷۰۵۲ مورخ ۹۴/۱۲/۲۷ حد حریم حداقل ۱۰۰ متر برای اتوبان تعیین گردیده است با اصلاح خط محدوده خط محدوده در این بخش با مساحت کلی ۲۸۴۱/۴۰ مترمربع به صورت کاربری اداری و مختلط تجاری در عمق ۱۶ و ایجاد معبر ۱۶ متری در ضلع جنوبی نوار مختلط مطابق نقشه پیوست موافقت گردید ضمناً در خصوص اراضی زراعی که به صورت الحاق مشمول تغییر کاربری کشاورزی خواهد شد شهرداری لازم است نسبت به ارائه موضوع به کمیسیون ماده یک جهاد کشاورزی اقدام نماید.

۲- بخش دوم شامل لکه ای به مساحت ۵۳۵۳/۷۵ مترمربع واقع در اراضی ضلع جنوبی تحت مالکیت بنیاد مسکن انقلاب اسلامی و مرتع اعلامی توسط شهرداری زرینه طی نامه شماره ۹۵/۹۴۵ مورخ ۹۵/۵/۲۷ مطرح که در این خصوص پیرو مساحت مطرح شده در جلسه و با عنایت به اینکه موضوع تعیین تکلیف اراضی براساس مفاد صورتجلسه مورخ ۹۵/۴/۱۴ استانداری کردستان و در جهت حل معارض CNG احداث شده توسط شهرداری با بنیاد مسکن منوط به الحاق اراضی بنیاد مسکن محدوده گردیده بود با الحاق اراضی مطابق نقشه پیوست به صورت مسکونی در محدوده تملکی بنیاد مسکن و لزوم دسترسی از اراضی ملکی بنیاد مسکن و عدم دسترسی از جاده CNG موافقت گردید. که متعاقب مصوبه کارگروه امور زیربنایی و شهرسازی استان مورخ ۹۶/۱۰/۴ بر اساس بند ۴۷ مورد موافقت قرار گرفت.

۳- در خصوص الحاق اراضی ضلع شرقی شهر با مساحت ۹۲۴۶۸ در محدوده اراضی ملی و محدوده جاده موجود گورستان کمیته فنی با توجه به اینکه طرح اصلاحی و الحاق به محدوده در قالب طرح تدقیق خط محدوده با جاده گورستان و در جهت رعایت حقوقات ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداریها پیشنهاد گردیده است مقرر نمود شهرداری ضمن مشخص نمودن اراضی زراعی و ملی و جاده موجود در خصوص آن بخش از اراضی زراعی که مطابق طرح جامع و تفصیلی شهر زرینه خارج و به موجب نقشه اصلاحی به محدوده الحاق می گردد نظریه کمیسیون ماده یک جهاد کشاورزی را اخذ نماید بدیهی است در صورت موافقت کارگروه امور زیربنایی و کمیسیون ماده یک اصلاحات پیشنهادی شهرداری برای تثبیت کاربری مسکونی و اصلاح گذر بندی قابل طرح در کمیسیون ماده پنج خواهد بود در خصوص سایر اصلاحات جزئی داخل محدوده از جمله اصلاحات مربوط به عرض معابر و کاربری های درون بافت موارد با چارچوب اصلاحات کمیسیون ماده ۵ مورخ ۱۳۹۵/۱/۳۱ مطابق نقشه طرح تفصیلی مورد تصویب قرار گرفت.

بند ۲ : نامه شماره ۹۶/۴۳۲ مورخ ۹۶/۳/۲۰ شهرداری زرینه در خصوص درخواست آقای عبدالله مولودی مینی بر تفکیک و تغییر کاربری نسق زارخانه به مساحت ۱۸۲۶۸ مترمربع واقع در محدوده شهر زرینه از طرف دیواندره مطرح با توجه به اینکه برابر طرح جامع و تفصیلی مصوب شورای عالی از کل اراضی داخل محدوده مالک به مساحت ۱۸۲۲۸ مترمربع در حدود ۵۱۶۶/۵ مترمربع دارای کاربری صنعتی گروه الف و ۵۴۴۸/۷۷ مترمربع دارای کاربری حمل و نقل و انبارداری و مابقی ۷۶۱۳ مترمربع داخل معبر قرار گرفته و در طرح پیشنهادی شهرداری ناشی از اصلاح کاربریهای صنعتی و انبارداری مساحت اراضی به ترتیب مسکونی ۹۸۷۶ و اداری ۱۰۹۰ متر و تجاری ۵۷۸ متر و معابر ۶۶۸۴ مترمربع در قالب توافق نامه شماره ۹۵/۱۷۵۲ مورخ ۹۵/۹/۲۸ و در اجرای مفاد ماده ۱۰۱ اصلاح قانون شهرداریها پیشنهاد گردیده است کمیسیون ضمن بررسی موضوع تغییرات طرح تفصیلی و با عنایت به لزوم حفظ سرانه های عمومی طرح جامع در صورتیکه مساحت حذف شده در کاربریهای عمومی در نقشه اصلاح محدوده طرح جامع تامین گردد با اصلاح جابجایی کاربریهای عمومی حذف شده ناشی از اصلاح طرح تفصیلی

موافقت می نماید در غیر اینصورت و عدم موافقت مراجع قانونی از جمله کمیسیون ماده یک جهاد کشاورزی و کارگروه امور زیربنایی و شهرسازی برای الحاق اراضی خارج از محدوده و عدم امکان تامین زمین جایگزین تغییرات اصلاحی فاقد توجه شناخته شد.

بند ۳ : نامه شماره ۹۶/۴۳۱ مورخ ۹۶/۳/۲۰ شهرداری زرینه در خصوص درخواست آقای عبدالله مولودی مبنی بر الحاق و تغییر کاربری و تفکیک ۹۳۶۳ مترمربع نسق زارعانه واقع در ورودی شهر زرینه از طرف دیواندره مطرح با توجه به اینکه مطابق خط محدوده اصلاحی شهرداری و مطابقت آن با خط محدوده طرح جامع تفصیلی مصوب زمین معرفی شده به مساحت ۹۳۶۳ مترمربع خارج از محدوده طرح جامع واقع گردیده است و هر گونه تصمیم گیری برای اراضی معرفی شده پس از طی مراحل قانونی تغییر کاربری اراضی زراعی و باغها در کمیسیون ماده یک جهاد کشاورزی و کارگروه امور زیربنایی و شهرسازی می باشد لذا کمیسیون با توجه به مطابقت ساختار کلی طرح اصلاحی پیشنهادی شهرداری با ساختار گذرنندی موجود از جمله جاده گورستان موضوع اصلاح طرح در محدوده الحاق را مشروط به طی مراحل قانونی تغییر کاربری در کمیسیون ماده یک و کارگروه امور زیربنایی و شهرسازی را به کمیسیون ماده یک ارجاع می نماید.