

وزارت راه و شهرسازی

اداره کل راه و شهرسازی استان کردستان

دبیرخانه کمیسیون ماده پنچ استان کردستان



صور تجلسه کمیسیون ماده پنچ شهر سروآباد

مورخ ۱۳۹۸/۱۲/۱۷

جلسه طی دعوتنامه شماره ۹۱۷۵۵ مورخ ۱۳۹۸/۱۲/۱۴ به قرار ذیل برگزار گردید.

تعداد موارد	توضیحات
۲ مورد	تعداد موارد دستور کار
۲	تعداد موارد مطرح شده
—	تعداد موارد منجر به خروج از دستور کار
—	تعداد موارد منجر به بازدید
صور تجلسه تنظیم شده شامل ۲ بند مصوبه	
جلسه ساعت ۱۳ شروع و ساعت ۱۳:۱۵ به پایان رسید .	

صور تجلسه کمیسیون ماده پنج شهر سرو آباد مورخ ۱۳۹۸/۱۲/۱۷

جمعاً ۲ بند

بند یک: نامه شماره ۹۸/۲۹۰۸ مورخ ۹۸/۱۰/۱۰ شهرداری سروآباد درخصوص درخواست شهرداری مبنی بر تفویض اختیار به شهرداری برای صدور مجوز و افزایش تراکم در سطح و طبقات برای قطعات تا ۱۰۰ متر و مساوی آن تا تراکم ۱۰۰ درصد - قطعات تا ۱۳۰ متر تا تراکم ۸۰ درصد - قطعات تا ۱۶۰ متر تا تراکم ۷۵ درصد - قطعات تا ۲۰۰ متر تا تراکم ۷۰ درصد مطرح با توجه به اینکه شهر سروآباد یکی از شهرهای مهاجر فرست استان به شمار رفته و به رغم وجود ادارات شهرستان در این شهر استقبال عمومی برای ساخت و ساز در شهر وجود نداشته لذا به جهت تشویق مالکین به ساخت و ساز در داخل بافت و بهره‌مندی از واحد مسکونی در اراضی تفکیکی و به جهت اینکه بخش عمده قطعات تفکیکی موجود در سطح شهر به جهت ویژگی های توپوگرافی دارای مساحت های ۱۳۰ متر و کمتر از یکصد متر مربع می باشند با درخواست شهرداری در خصوص اصلاح ضوابط به شرح زیر موافقت گردید:

- قطعات تفکیکی یکصد متر و کمتر از یکصد مترمربع در صورت عدم مشکل اشرافیت و نور گیری برای همجواری ها با سطح اشغال ۱۰۰ درصد در حد دو طبقه مسکونی و دو واحد مجزای مسکونی
- قطعات تفکیکی ۱۰۰ الی ۱۳۰ متر مربع حداکثر سطح اشغال هشتاد درصد مشروط به بررسی تأثیر پذیری بر بافت مجاور توسط شهرداری

- قطعات تفکیکی ۱۳۱ مترمربع الی ۱۶۰ مترمربع با سطح اشغال هفتاد و پنج درصد در حد دو طبقه و پیلوت
- قطعات تفکیکی ۱۶۱ الی ۲۰۰ مترمربع سطح اشغال هفتاد درصد در حد سه طبقه با پیلوت
- در مواردی که شهرداری قبلاً دارای مجوز ساخت بوده لازم است جهت بررسی موضوع نورگیری نقشه شبیه سازی شده از توده و فضای ساختمان های مجاور بررسی گردد.

بند ۲: نامه شماره ۹۸/۳۶۰۳ مورخ ۹۸/۱۲/۰۵ شهرداری سروآباد درخصوص درخواست شهرداری مبنی بر واگذاری تراکم ۱۰۰ مترمربع در همکف برای متقاضیان پروانه ساختمانی از جمله اراضی تعاونی شماره ۲۱۳ فرهنگیان فاز ۲ که دارای تفکیک قطعات ۱۳۰ مترمربعی می باشند مطرح با توجه به اینکه غالب قطعات طرح تفکیکی مذکور و قطعات موجود در سطح شهر در حد مساحت ۱۳۰ متر مربع مساحت را دارا بوده و به جهت بهره مندی مالکین از حداقل مساحت یک واحد مسکونی قابل قبول و تشویق مالکین به ساخت و ساز در این اراضی و با توجه به این که غالباً پلاک ها صرفاً در حد دو طبقه مسکونی در حد دو واحد مجزا احداث می گردد و عملاً امکان تامین فضای باز مورد نیاز در عرصه زمین مقدور نمی باشد با احداث صد متر مربع از عرصه قطعات معرفی شده با حداکثر هفتاد و هفت درصد سطح اشغال اراضی صد و سی (۱۳۰) مترمربعی و با رعایت سایر ضوابط و مقررات طرح تفصیلی موافقت گردید.