

وزارت راه و شهرسازی

اداره کل راه و شهرسازی استان کردستان

دبیرخانه کمیسیون ماده پنچ استان کردستان



صور تجلسه کمیسیون ماده پنچ شهر کامیاران

مورخ ۱۳۹۹/۰۷/۱۰

جلسه طی دعوتنامه شماره ۱۰۰/۹۹/۵۳۸۸۶ - ۱۳۹۹/۰۷/۰۸ به قرار ذیل برگزار گردید.

تعداد موارد	توضیحات
۷ مورد	تعداد موارد دستور کار
۷	تعداد موارد مطرح شده
یک مورد (ردیف ۶ از بند دستور کار)	تعداد موارد منجر به خروج از دستور کار
—	تعداد موارد منجر به بازدید
صور تجلسه تنظیم شده شامل ۶ بند مصوبه	
جلسه ساعت ۱۲:۳۰ شروع و ساعت ۱۲:۵۰ به پایان رسید.	

صور تجلسه کمیسیون ماده پنج شهر کامیاران مورخ ۱۳۹۹/۰۷/۱۰

جمعاً ۶ بند

بند یک: نامه شماره ۶۰۶۷ مورخ ۹۹/۰۶/۱۷ شهرداری کامیاران در خصوص درخواست شهرداری کامیاران مبنی بر احداث قطعات طرح تفکیکی هلال احمر بر معبر با توجه به کاربری مختلط آنها مطرح با توجه به اینکه مطابق ضوابط طرح تفصیلی مصوب در کاربری مختلط احداث پلاکهای مختلط تجاری مسکونی در بر خیابان توجیه پذیر بوده و این موضوع در خصوص پلاکهای معرفی شده توسط شهرداری به جهت ناهماهنگی در توده و فضای قطعات مسکونی و مختلط باعث ایجاد سایه اندازی خواهد شد لذا در جهت رفع مشکل و بهره مندی مالکین از مزایای کاربری مختلط با احداث پلاکهای معرفی شده با شرایط زیر موافقت گردید:

- در جهت هماهنگی با توده فضای قطعات مسکونی احداث مسکونی در این پلاکها هماهنگ با قطعات مسکونی و در سطح اشغال مجاز در ضلع شمالی مطابق نقشه پیشنهادی شهرداری
- در خصوص احداث تجاری مقرر گردید تجاری در قطعات ۵۴۴ الی ۵۴۷ و قطعه ۵۲۴ الی ۵۲۶ صرفاً در حد یک طبقه مجزا از اعیانی مسکونی در داخل حیاط در حد یک واحد ۳۰ متری مجوز صادر گردد. ارتفاع تجاری حداکثر ۳/۵ متر تعیین می گردد.
- رعایت ضوابط معلولین جسمی و حرکتی به هنگام صدور مجوز ساخت بنا الزامی است.

بند ۲: نامه شماره ۱۰۸/۹۹/۳۵۹۴۷ مورخ ۹۹/۰۵/۰۶ شهرداری کامیاران در خصوص درخواست شهرداری مبنی بر تغییر کاربری از پارکینگ به تجاری- اداری واقع در شهرک بعثت خیابان آزادگان مطرح با عنایت به اینکه محدوده معرفی شده مجاور با فضاهای اداری موجود بوده و بخشی از زمین دارای کاربری پارکینگ براساس مصوبه کمیسیون ماده پنج مورخ ۹۲/۱۲/۱۵ به صورت کاربری پارکینگ تثبیت گردیده است و نظر به اینکه اداری پیشنهادی برای احداث ساختمان اداری راه و شهرسازی در محدوده مالکیت راه و شهرسازی پیشنهاد گردیده است تثبیت کاربری زمین صرفاً به صورت اداری به مساحت ۴۶۷ مترمربع مطابق نقشه پیوست موافقت گردید. رعایت ضوابط معلولین جسمی و حرکتی به هنگام صدور مجوز ساخت بنا الزامی است.

بند ۳: نامه شماره ۵۲۰۱ مورخ ۹۹/۰۵/۲۵ شهرداری کامیاران در خصوص درخواست آقای جهانگیر فاتحی مبنی بر احداث همکف صددرصد تجاری ۴۰ مترمربع و ۱۳۴/۳ مترمربع پارکینگ و راه پله در پلاک ۱۷۴/۳۰ مترمربع واقع در طرح تفکیکی شبکه بهداشت فرمانداری قطعه ۱۲۸ مطرح با توجه به مجاورت پلاک با موضوع بند ۴ کمیسیون ماده پنج مورخ ۹۹/۰۵/۲۶ و نظر به اینکه ملک معرفی شده از شرایط مشابه مصوبه مذکور برخوردار بوده با احداث پلاک براساس شرایط مصوبه ۹۹/۰۵/۲۶ و به شرح زیر موافقت گردید:

سطح اشغال پلاک ۸۰ درصد و قرارگیری اعیانی در بر خیابان

احداث تجاری در همکف با مساحت ۵۰ مترمربع و مابقی همکف پارکینگ و مشاعات

طبقه اول مسکونی با سطح اشغال ۸۰ درصد

ارتفاع بازشوهای مشرف به پلاک ضلع غربی در طبقه مسکونی در ارتفاع ۱/۸۰ می بایست تعبیه گردد.

رعایت ضوابط معلولین جسمی و حرکتی به هنگام صدور مجوز ساخت بنا الزامی است.

بند ۴: نامه شماره ۵۴۵۳ مورخ ۹۹/۰۶/۰۱ شهرداری کامیاران در خصوص درخواست آقای بهزاد محمدی و بهرام خالدیان مبنی بر احداث صددرصد زیرزمین انبار تجاری همکف ۵۰ مترمربع یک دهنه تجاری و طبقات اول و دوم دو واحد مستقل مسکونی پلاک به مساحت ۱۱۵/۲۷ مترمربع قبل از تعریض و ۱۰۸/۶۸ مترمربع بعد از تعریض واقع در خیابان امام شافعی مطرح با توجه به تعدد درخواستهای تغییر کاربری مسکونی، تجاری مسکونی در بافت مرکزی شهر کامیاران و نظر به عرض کم معابر در وضع موجود در جهت باز آفرینی در محدوده بافت مرکزی مقرر گردید شهرداری نسبت به ظرفیت سنجی و پتانسیل ایجاد تجاری خطی با رعایت عرض معابر مذکور در چارچوب میزان ترافیک هسته مرکزی و تولید و جذب سفر اقدام و طرح نهایی با رعایت تسهیل ترافیک عبوری به دبیرخانه کمیسیون ماده پنج ارائه شود.

بند ۵: نامه شماره ۵۳۷۴ مورخ ۹۹/۰۵/۲۸ شهرداری کامیاران درخصوص درخواست آقای نصراله جوانمیری مبنی بر تغییر کاربری قسمت آموزشی به مسکونی و احداث صددرصد بصورت همکف پیلوت و اول و دوم مسکونی هر کدام یک واحد مستقل پلاک به مساحت ۱۰۵/۳۲ مترمربع قبل از تعریض و ۹۵/۴۷ مترمربع بعد از تعریض واقع در خیابان باغبانی مطرح با توجه به اینکه ساختمان موجود برابر اعلام

شهرداری از سال ۱۳۷۴ در محل مسبوق به سابقه ساخت بوده و وضعیت ساخت بنا در طرح تفصیلی و نقشه های هوایی موجود می باشد لذا با توجه به حقوق مکتسبه موجود آن بخشی از پلاک که دارای کاربری آموزشی می باشد با تثبیت کاربری مسکونی موافقت و با توجه به اینکه مساحت پلاک بعد از تعریض ۹۵/۴۷ مترمربع خواهد بود با احداث پلاک با سطح اشغال صددرصد در دو طبقه و پیلوت و دو واحد مسکونی مطابق مصوبه بند ۷ کمیسیون ماده پنج مورخ ۹۷/۱۲/۱۹ موافقت گردید. رعایت ضوابط معلولین جسمی و حرکتی به هنگام صدور مجوز ساخت بنا الزامی است.

بند ۶: نامه شماره ۵۹۴۴ مورخ ۹۹/۰۶/۱۵ شهرداری کامیاران درخصوص درخواست آقای قاسم قلعه شاخانی مبنی بر احداث ۱۰۰ درصد پلاک و ۴۰ مترمربع تجاری در همکف و دو طبقه مسکونی مستقل به مساحت ۱۰۲ مترمربع واقع در خیابان ۲۵متری خلفای راشدین مطرح با توجه به قرارگیری پلاک در داخل کاربری مختلط مسکونی تجاری و قلت مساحت زمین و عدم امکان توسعه و عدم مشکل اشرافیت و سایه اندازی با احداث پلاک به صورت تجاری مسکونی در سطح اشغال صددرصد در دو طبقه مسکونی و در دو واحد مجزای مسکونی موافقت گردید بدیهی است احداث تجاری پس از تامین پارکینگ دو واحد مسکونی در باقیمانده فضای مشاعات با مساحت ۲۴ مترمربع امکان پذیر خواهد بود.