

صور تجلسه کمیسیون ماده پنج شهر بیجار مورخ ۱۳۹۶/۱۱/۱۱

جمعاً ۱۷ بند

بند یک : نامه شماره ۱۰/۱۳۹۶/۸۱۵ مورخ ۹۶/۳/۳۰ شهرداری بیجار در خصوص درخواست تغییر کاربری پلاک ۲۰۰ فرعی از ۳ اصلی به تجاری تا عمق ۱۰ متر در پلاک به مساحت کل ۱۲۶۳ مترمربع و تثبیت کاربری تجاری پلاک ۳ فرعی از ۳ اصلی به مساحت ۲۰۰۶/۵ مترمربع به مالکیت آقای مجید غفاری راد و مرتضی نیازی در بر بلوار الغدیر مطرح، با توجه به قرارگیری در بر خیابان بلوار ۵۰ متری و کشش تجاری محل و نظر به حقوق مکتسبه ناشی از طرح تفصیلی قبلی با تثبیت کاربری تجاری پلاک ۳ فرعی از ۳ اصلی به عمق ۱۰ متر موافقت گردید. ضمناً در خصوص تغییر کاربری پلاک ۲۰۰ فرعی از ۳ اصلی با توجه به این که در وضع موجود در محل درخت کاری شده و بصورت باغ فعال می باشد و لزوم حفظ اراضی زراعی و باغات با تغییر کاربری به تجاری مخالفت گردید.

بند ۲ : نامه شماره ۱۰/۱۳۹۶/۲/۱۶۳۰ مورخ ۹۶/۶/۲۳ شهرداری بیجار در خصوص درخواست اهالی کوچه شهید کارگر واقع در خیابان امیر نظام جهت تقلیل عرض معبر از ۱۲ متر به ۱۰ متر مطرح، با توجه به طول کم معبر و وجود شبکه معابر پیرامونی و رعایت سلسه مراتب دسترسی و نظر به اینکه معبر در وضع موجود ۱۰ متر بوده و حقوق مکتسبه ناشی از اجرای ۱۰ متر با تقلیل عرض از ۱۲ متر به ۱۰ متر موافقت گردید. (مطابق نقشه پیوست)

بند ۳ : نامه شماره ۱۰/۱۳۹۶/۲/۱۰۰۰-۱۳۹۶/۴/۱۸ شهرداری بیجار در خصوص درخواست احداث چهار طبقه و پیلوت در پلاک ۲۱۵ فرعی از ۱۹۸۲- اصلی به مساحت ۱۴۰ متر مربع به مالکیت آقای اسدالله حیدری در خیابان الماسیه مطرح، با توجه به دو بر بودن پلاک و قرارگیری در بر معبر ۲۰ متری و عدم ایجاد مشکل اشرافیت و سایه اندازی بر پلاک های مجاور با احداث پلاک در چهار طبقه و پیلوت با رعایت سایر ضوابط و مقررات تراکمی طرح تفصیلی مصوب موافقت گردید. صدور مجوز احداث بنا پس از تأمین پارکینگ بازاء هر واحد مسکونی مجاز خواهد بود.

بند ۴ : نامه شماره ۱۰/۱۳۹۶/۲/۱۸۸۰-۱۳۹۶/۰۷/۲۶ شهرداری بیجار در خصوص درخواست اصلاح معبر ۱۶ متری طرح تفصیلی بر اساس وضع موجود در خیابان شهدا کوچه پاک سرشت مطرح، با توجه به اینکه در طرح تفصیلی مصوب سال ۱۳۷۴ و وضع موجود تعریض به صورت مساوی واز آکس بوده است و به ساختمان های جدید الاحداث از آکس معبر عقب نشینی داده شده با اصلاح معبر با رعایت تعریض از آکس معبر موافقت گردید. (مطابق نقشه پیوست) با افزایش سطح اشغال پلاک به ۷۰ درصد مشروط به رعایت حقوق پلاک ضلع شرقی و عدم تضییع حقوق آن موافقت گردید.

بند ۵ : نامه شماره ۱۰/۱۳۹۶/۱۸۰۸-۱۳۹۶/۷/۱۷ شهرداری بیجار در خصوص طرح اصلاح جانمایی میدان هفت شهید ضلع شرقی آن با توجه به وضع موجود مطرح، با توجه به وضعیت هندسی میدان و انطباق طرح اصلاحی با ساختار وضع موجود با تثبیت طرح اصلاحی میدان مطابق نقشه پیوست موافقت گردید. (رعایت حقوق مکتسبه املاک و پلاک های در مجاورت میدان در چارچوب نقشه پیشنهادی شهرداری به عهده شهرداری بیجار خواهد بود).

بند ۶ : نامه شماره ۱۰/۱۳۹۶/۲/۱۹۵۱-۱۳۹۶/۰۸/۰۳ شهرداری بیجار در خصوص درخواست احداث طبقه همکف به صورت ۱۰۰٪ سطح اشغال به عنوان پارکینگ در پلاک ۱۸۴۵ فرعی از یک اصلی به مساحت ۱۲۱ متر مربع به مالکیت آقای احمد حسینی، واقع در محله حلوانی مطرح، با توجه به مساحت کم حیاط و عدم استفاده از آن در صورت رعایت عرض ۱۰ متر معبر ضلع جنوبی با پوشش سقف طبقه همکف واحداث پیلوت در ۱۰۰٪ بنا موافقت گردید. احداث طبقات در جانمایی مجاز خواهد بود.

بند ۷ : نامه شماره ۱۰/۱۳۹۶/۲/۳۳۰۹-۱۳۹۶/۰۹/۰۷ شهرداری بیجار در خصوص درخواست احداث دو طبقه مسکونی، همکف (تجاری) و زیر زمین (پارکینگ)، و کل طبقات با صد در صد سطح اشغال در پلاک ثبتی ۲۵ فرعی از ۱۶۳۵ اصلی واقع در بلوار چمران به مالکیت آقای محمد رضا یکتا به مساحت ۲۴۳/۱۱ متر مربع مطرح، با توجه به ایجاد مشکل اشرافیت و سایه اندازی و عدم تأمین سرانه فضای باز به ازاء واحد مسکونی ضمن مخالفت با احداث پلاک در سطح اشغال صد در صد، نظر به قرارگیری پلاک در بر بلوار ۵۰ متری و طراحی باند کند رو و کریدور سبز و کشش تجاری محل با احداث تجاری در طبقه همکف پس از تأمین پارکینگ و کسر مشاعات و دو طبقه مسکونی بر روی آن در سطح اشغال همباد پلاک های مجاور موافقت گردید.

بند ۸ : نامه شماره ۱۰/۱۳۹۶/۲/۲۲۱۰-۱۳۹۶/۰۹/۰۷- شهرداری بیجار در خصوص درخواست احداث دو طبقه و ویلوت با سطح اشغال ۷۵٪/مجموعاً ۲۵۶ متر مربع در کل طبقات در پلاک ثبتی ۷ فرعی از ۱۴۸۸ اصلی به مساحت کل ۳۴۱/۵۰ متر مربع به مالکیت آقای محمود عسگری واقع در خیابان شهدا کوچه کشاورز مطرح، با توجه به مساحت زمین و عدم مشکل اشراف و سایه اندازی برای پلاک های مجاور با احداث بنا در دو طبقه و ویلوت در ۷۵ درصد سطح اشغال موافقت گردید. تأمین پارکینگ و فضای باز به ازاء هر واحد مسکونی الزامیست.

بند ۹ : نامه شماره ۱۰/۱۳۹۶/۲/۲۱۷۱- مورخ ۹۶/۸/۲۹ شهرداری بیجار در خصوص درخواست حذف معبر طرح تفصیلی جدید و جابجایی آن مطابق طرح تفصیلی قدیم در خیابان الماسیه در موقعیت پلاک ثبتی ۱۹۹ اصلی به مساحت ۱۵۸۵/۴۶ مترمربع واقع در خیابان الماسیه مطرح، با توجه به امکان تأمین دسترسی از طریق معابر لوپ محلی در وضع موجود با حذف معبر ۱۲ متری طرح تفصیلی و جابجایی آن مطابق طرح تفصیلی قدیم موافقت گردید. (مطابق نقشه پیوست)

بند ۱۰ : نامه شماره ۱۰/۱۳۹۶/۲/۲۱۷۰-۱۳۹۶/۸/۹- شهرداری بیجار در خصوص دو درخواست ۱- احداث بنا بصورت پنج طبقه ویلوت با سطح اشغال ۷۸٪ (۱۲۰ متر مربع) و ۲- احداث ویلوت با سطح اشغال صدر صد به عنوان پارکینگ در پلاک ثبتی ۲۴ فرعی از ۱۹۸۱- اصلی واقع در خیابان مدرس کوچه امیر المومنین به مساحت ۱۵۴/۲۰ متر مربع به مالکیت آقای محمود قاضی نیا مطرح، با توجه به قرارگیری در بر معبر ۱۵ متری و کاربری فضای سبز در ضلع شمال معبر ۱۵ متری با احداث در ۴ طبقه و ویلوت در سطح اشغال ۷۰ درصد موافقت گردید. تأمین پارکینگ به ازاء هر واحد مسکونی الزامی بوده و صدور مجوز احداث طبقه چهارم پس از تأمین پارکینگ استاندارد با ازاء هر واحد مسکونی مجاز خواهد بود.

بند ۱۱ : نامه شماره ۱۰/۱۳۹۶/۲/۲۱۳۲-۱۳۹۶/۸/۲۲- شهرداری بیجار در خصوص درخواست احداث طبقه همکف به صورت نمایشگاه دائمی کتاب، زیر زمین به صورت پارکینگ، طبقه اول مسکونی (همگی ۱۲۰ متر مربع) طبقه دوم مسکونی (۵۰ متر مربع) در پلاک ۵۵۲ اصلی واقع در خیابان مرزبان به مالکیت خانم اقدس بزرگی مطرح، با توجه به بازدید به عمل آمده کمیته کار با احداث پلاک با شرایط ذیل موافقت گردید:

- با توجه به اختلاف ارتفاع احداث زیرزمین در سطح اشغال صدر در صدر تعیین میگردد.

- سطح اشغال در حد پیش آمدگی پلاک های مجاور شرقی و غربی تعیین میگردد.

- احداث تجاری در همکف پس از تأمین پارکینگ به ازاء هر واحد مسکونی و پس از کسر مشاعات مجاز بوده و تجاری طبقه همکف بصورت یک واحد تجاری درشت دانه غیر قابل تفکیک جهت ایجاد نمایشگاه دائمی کتاب تعیین میگردد.

بند ۱۲ : نامه شماره ۱۰/۱۳۹۶/۲/۲۳۳۸-۱۳۹۶/۹/۱۹- شهرداری بیجار در خصوص درخواست احداث زیر زمین با سطح اشغال صدر در صدر به صورت پارکینگ ۲- احداث طبقه همکف با سطح اشغال صدر در صدر (۲۷ متر مربع تجاری و مابقی به صورت انباری) ۳- احداث طبقه اول و دوم به صورت مسکونی با سطح اشغال تقریبی ۸۰ در صدر (۱۲۷ متر مربع) به مساحت کل ۱۶۱/۴۷ متر مربع در پلاک های ثبتی ۱۰ و ۲۰ فرعی از ۱۸۲۱ اصلی به مالکیت آقای رضا نریمان پور در خیابان توحید کوچه کریم نژاد مطرح، با توجه به قرارگیری در بر معبر ۱۰ متری و قراردادن در بافت مسکونی با موضوع احداث تجاری مخالفت و با افزایش سطح اشغال در حد پیش آمدگی پلاک همجوار در همکف و طبقات و زیرزمین موافقت گردید. (مطابق نقشه پیوست)

بند ۱۳ : نامه شماره ۱۰/۱۳۹۶/۲/۲۵۲۳- مورخ ۹۶/۱۰/۱۳ شهرداری بیجار در خصوص پلاک ۴۵۷۲ فرعی از یک اصلی واقع در شهرک آفتاب مبنی بر تغییر کاربری از مسکونی به تجاری مسکونی بصورت همکف تجاری و دو طبقه مسکونی مطرح، با توجه به عدم افزایش تراکم در پلاک مورد نظر با تغییر کاربری پلاک از مسکونی به مسکونی تجاری در سطح اشغال ۷۰ درصد با شرایط زیر موافقت گردید:

۱- همکف بصورت یک واحد تجاری غیر قابل تفکیک به مساحت ۴۰ مترمربع جهت صنوف غیر مزاحم شهری و مابقی جهت تأمین مشاعات.

۲- طبقات فوقانی در ۲ طبقه بصورت مسکونی در سطح اشغال ۷۰ درصد.

بند ۱۴ : نامه شماره ۱۰/۱۳۹۶/۲/۲۳۲۶-۱۳۹۶/۹/۱۹- شهرداری بیجار در خصوص درخواست تفکیک عرصه هر دو سند مشترکاً به پنج قطعه به مساحت های ۷۴/۶۶ متر مربع (مساحت بعد از تعریض ۷۴/۶۶ متر مربع) ۷۵/۳۰-۷۵/۷۹-۷۵/۳۰-

۷۷/۷۲،۴۶/۷۷ (مساحت بعد از تعریض ۷۵/۴۶ متر مربع) به مساحت کل ۳۸۰ متر مربع در پلاک های ثبتی ۲۰ و ۱۰ فرعی از ۱۸۲۱ اصلی به مالکیت کمیته امداد امام خمینی در بلوار امام حسن مطرح، با توجه به مفاد نامه فوق الذکر و نامه شماره ۱۳۹۶/۳/۱۳-۱/۵۲۵۶۵۱-۱/۵۲۵۹۳۳ کمیته امداد امام خمینی پلاک مورد نظر، در سال ۷۱ توسط کمیته امداد جهت خانواده های بی بضاعت تحت پوشش احداث شده است و پایان کار ساختمان در سال ۱۳۷۱ صادر شده نظر به سوابق احداث پلاک ها و مجزابودن واحد های مسکونی در وضع موجود (با امتیازات آب و برق گاز جداگانه) با تفکیک به پنج پلاک موافقت گردید (مطابق نقشه پیوست). رعایت حقوق نور و عدم اشراف به هنگام نوسازی پلاک ها بر عهده شهرداری خواهد بود.

بند ۱۵ : نامه شماره ۱۰/۱۳۹۶/۲/۲۳۲۹ مورخ ۹۶/۹/۱۹ شهرداری بیجار در خصوص پلاک ۴۶ فرعی از ۱۸۳۰ اصلی واقع در بلوار امام حسن به مالکیت کمیته امداد امام خمینی مبنی بر تفکیک عرصه به دو قطعه ۷۱/۶۴ (۵۸/۷) متر مربع بعد از تعریض (و ۱۰۲/۸۴ مترمربع مطرح، با توجه به مفاد نامه فوق الذکر و نامه شماره ۱۳۹۶/۳/۱۳-۱/۵۲۵۷۹۹ کمیته امداد امام خمینی پلاک مورد نظر، در سال ۷۱ توسط کمیته امداد جهت خانواده های بی بضاعت تحت پوشش احداث شده است و پایان کار ساختمان در سال ۱۳۷۱ صادر شده نظر به سوابق احداث پلاک، و مجزابودن واحد های مسکونی در وضع موجود (با امتیازات آب و برق گاز جداگانه) با تفکیک به دو پلاک موافقت گردید. (مطابق نقشه پیوست) رعایت حقوق نور و عدم اشرافیت به هنگام نوسازی برای املاک مجاور بر عهده شهرداری خواهد بود.

بند ۱۶ : نامه شماره ۱۰/۱۳۹۶/۲/۲۳۲۵-۱۳۹۶/۹/۱۹ شهرداری بیجار در خصوص در خواست تفکیک عرصه به دو قطعه ۱۰۲/۶۸ (مساحت بعد از تعریض ۱۰۰/۶۸ متر مربع) و ۹۹/۹۴ متر مربع در پلاک ثبتی ۱۶ فرعی از ۱۸۲۱ اصلی به مالکیت کمیته امداد امام خمینی به مساحت کل ۲۰۲/۶۲ متر مربع در بلوار امام حسن مطرح، با توجه به مفاد نامه فوق الذکر و نامه شماره ۱۳۹۶/۳/۱۳-۱/۵۲۵۸۵۱ کمیته امداد امام خمینی پلاک مورد نظر، در سال ۷۱ توسط کمیته امداد جهت خانواده های بی بضاعت تحت پوشش احداث شده است و پایان کار ساختمان در سال ۱۳۷۱ صادر شده نظر به سوابق احداث پلاک، و مجزابودن واحد های مسکونی در وضع موجود (با امتیازات آب و برق گاز جداگانه) با تفکیک به دو پلاک موافقت گردید. (مطابق نقشه پیوست) رعایت حقوق نور و عدم سایه اندازی و اشرافیت برای املاک مجاور به هنگام نوسازی پلاک های مورد تفکیک بر عهده شهرداری خواهد بود.

بند ۱۷ : نامه شماره ۱۰/۱۳۹۶/۲/۲۱۳۱ مورخ ۹۶/۸/۲۲ شهرداری بیجار در خصوص درخواست تغییر کاربری پلاک ۴۸ فرعی از یک اصلی از باغات به مسکونی به مساحت ۳۸۴۰ مترمربع واقع در حلویای مطرح، با توجه به ماده ۶ قانون منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی برای امر مسکن و ممنوعیت تغییر کاربری اراضی باغات باستناد مصوبه جلوگیری از افزایش محدوده شهرها مصوب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران با تغییر کاربری مخالفت گردید.