

وزارت راه و شهرسازی

اداره کل راه و شهرسازی استان آذربایجان غربی

دبیرخانه کمیسیون ماده پنچ استان آذربایجان غربی



صور تجلسه کمیسیون ماده پنچ شهر نقده مورخ ۱۳۹۶/۱۰/۲۳

کلیات جلسه کمیسیون ماده پنچ شهر نقده

مصوبات	توضیحات
۲ پرونده	تعداد پرونده در دستور کار
صور تجلسه تنظیم شده شامل ۲ مصوبه	
جلسه طی دعوت نامه ۹۶/۱۱۲/۱۶۵۱ - ۹۶/۱۰/۱۸ روز شنبه مورخ ۹۶/۱۰/۲۳ در ساعت ۱۹ به پایان رسید .	

صورتجلسه کمیسیون ماده پنج شهرنقده مورخ ۹۶/۱۰/۲۳

جمعاً ۲ بند

بند ۱: موضوع نامه های شماره ۹۶۲/۱۱۱/۲۸۰۴ مورخ ۹۶/۴/۸، ۹۶۲/۱۱۱/۳۳۳۱ مورخ ۹۶/۴/۱۹ و ۹۶۳/۱۱۱/۳۳۸۳ مورخ ۹۶/۴/۲۴ اداره کل میراث فرهنگی صنایع دستی و گردشگری استان آذربایجان غربی و نامه شماره ۴۳۹۲ مورخ ۹۶/۴/۱۵ شهرداری شهر نقده و نامه های شماره ۱۷۹۷ مورخ ۹۶/۴/۲۸ و ۲۵۴۸ مورخ ۹۶/۶/۱۲ اداره راه و شهرسازی شهرستان نقده، در ارتباط با درخواست تغییر کاربری پلاک ثبتی ۹۴/۲۰۴۴ یک اصلی واقع در بخش ۱۱ - ارومیه به مساحت ۶۲۲ متر مربع از کاربریهای تجاری - مسکونی به کاربری جهانگردی و پذیرایی (هتل درجه یک).

ابهامات: با عنایت به نامه شماره ۲۶۴۵ مورخ ۹۶/۳/۲۲ فرمانداری شهرستان نقده مبنی بر بلامانع بودن موضوع با شرط رعایت ضوابط و مقررات طرح ترافیک شهری قید و ضمناً سایت پلان مربوطه با مهر و امضاء اداره کل مزبور تهیه نگردیده و لازم بذکر است طی نامه شماره ۹۶۳/۱۱۱/۳۲۱۶ مورخ ۹۶/۴/۱۹ اداره کل میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری موضوع با عنوان "تبدیل ساختمان موجود به هتل (احداث هتل - تبدیلی)" درج گردیده لیکن در مجلد ضوابط و مقررات طرح تفصیلی شهر نقده، موضوع امکان عملکرد و فعالیت در ساختمانهای موجود صرف تغییر کاربری اراضی قید نگردیده است.

مشخصات پروژه:

۱- مساحت مشمول طراحی معادل ۶۲۳ متر مربع ۲- کاربری در طرح تفصیلی مصوب تجاری ۲۰۹/۲ متر مربع سهم مالک ۳۸/۸٪ می باشد- مسکونی ۴۱۲/۸ متر مربع ۶۵/۲٪ می باشد. کاربری پلاک در طرح جامع شهر نقده در پهنه تجاری واقع گردیده است.

پس از بحث و بررسی پیشنهاد میگردد با توجه به کمبود هتل در شهر نقده و تاکید مدیریت شهری بویژه فرمانداری و شهرداری و شورای اسلامی شهر برای لزوم احداث هتل جدید در شهر با موضوع درخواست تغییر کاربری از مسکونی - تجاری به تفریحی - جهانگردی (توریستی) در محل پلاک ثبتی فوق الاشاره در دستور کار به مساحت ۶۲۲ متر مربع با رعایت ضوابط و مقررات طرح تفصیلی (صفحات ۵۹ الی ۶۱) و طرح جامع شهر (صفحات ۳۶ الی ۳۸) شهر نقده در خصوص کاربریهای تفریحی - جهانگردی (توریستی) بویژه با رعایت حداکثر سطح اشغال ۵۰٪ با تراکم ساختمانی ۲۰۰٪ (برای هتل یک ستاره) و تأمین ورودی و خروجی و پارکینگ (با تأمین یک واحد پارکینگ به ازاء هر ۴ تخت یا ۸۰ متر مربع) و تائید نقشه های اجرایی ساختمانی از سوی دفتر فنی اداره کل میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری و رعایت سایر ضوابط و مقررات مربوطه، موافقت گردید.

بند ۲: موضوع نامه های شماره ۹۶۲/۱۱۱/۳۴۳۵ مورخ ۹۶/۴/۲۱ اداره کل میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری و نامه شماره ۹۶/۲۴۸۴/ص مورخ ۹۶/۵/۲۲ شهرداری نقده و نامه های شماره ۲۲۹۷ مورخ ۹۶/۵/۲۸ و شماره ۲۵۸۷ مورخ ۹۶/۶/۱۶ اداره راه و شهرسازی شهرستان نقده، در ارتباط با درخواست تغییر کاربری پلاک ثبتی ۳۱۹۳ فرعی از یک اصلی مفروز و مجزی شده از ۸۷ فرعی از اصلی مذکور قطعه ۱۱۸ تفکیکی به مساحت ۴۰۰ متر مربع از کاربری مسکونی سطح یک به کاربری جهانگردی و گردشگری (هتل درجه یک). و لازم بذکر است پلان مربوط به موضوع تغییر کاربری مذکور با مهر و امضاء اداره کل مزبور تهیه نگردیده است.

ابهامات: طی نامه شماره ۹۵۲/۱۱۱/۷۲۹۰ مورخ ۹۵/۱۱/۳ و شماره ۹۶۳/۱۱۱/۳۲۶۷ مورخ ۹۶/۴/۲۰ اداره کل میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری موضوع با عنوان "تبدیل ساختمان موجود به هتل (احداث هتل - تبدیلی)" درج گردیده لیکن در مجلد ضوابط و مقررات طرح تفصیلی شهر نقده، موضوع امکان عملکرد و فعالیت در ساختمانهای موجود صرف تغییر کاربری اراضی قید نگردیده است.

مشخصات پروژه:

۱- مساحت مشمول طراحی معادل ۴۰۰ متر مربع ۲- کاربری در طرح تفصیلی مصوب مسکونی سطح یک سهم مالک ۱۰۰٪ می باشد. کاربری پلاک در طرح جامع شهر نقده در پهنه مسکونی واقع گردیده است. پس از بحث و بررسی پیشنهاد میگردد با توجه به کمبود هتل در شهر نقده و تاکید مدیریت شهری بویژه فرمانداری و شهرداری و شورای اسلامی شهر برای لزوم احداث هتل جدید در شهر با موضوع درخواست تغییر کاربری از مسکونی سطح یک به تفریحی - جهانگردی (توریستی) در محل پلاک ثبتی فوق الاشاره در دستور کار به مساحت ۴۰۰ متر مربع با رعایت ضوابط و مقررات طرح تفصیلی (صفحات ۵۹ الی ۶۱) و طرح جامع شهر (صفحات ۳۶ الی ۳۸) شهر نقده در خصوص کاربریهای تفریحی - جهانگردی (توریستی) بویژه با رعایت حداکثر سطح اشغال ۵۰٪ با تراکم ساختمانی ۲۰۰٪ (برای هتل یک ستاره) و تأمین ورودی و خروجی و پارکینگ (با تأمین یک واحد پارکینگ به ازاء هر ۴ تخت یا ۸۰ متر مربع) و تأیید نقشه های اجرایی ساختمانی از سوی دفتر فنی اداره کل میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری و رعایت سایر ضوابط و مقررات مربوطه، موافقت گردید.