



## صورتجلسه کمیسیون طرح تفصیلی ( ماده پنج ) شهر همدان

تاریخ جلسه :	شماره و تاریخ دعوتنامه :	تاریخ بررسی نهایی در کمیته کار
۹۵/۰۱/۲۹	۲۸۲۱ مورخ ۹۵/۰۱/۲۹	

## دستور کار جلسه : پرونده های موردی

پیرو دعوتنامه شماره ۲۸۲۱ مورخ ۹۵/۰۱/۲۸ جلسه کمیسیون ماده ۵ شهر همدان در سال ۹۵ مورخ ۹۵/۰۱/۲۹ در محل دفتر معاونت امور عمرانی استانداری همدان تشکیل و موارد ذیل مطرح اتخاذ تصمیم گردید.

بند ۱: نامه شماره ۵۱۹۸ مورخ ۹۴/۰۴/۲۴ شهرداری همدان درخصوص پلاک ثبتی ۸/۳۳/۱۱۹ واقع در شهرک فرهنگیان مبنی بر تغییر کاربری از فضای سبز به هتل و مهمانسرا به مساحت ۱۵۴۸/۰۸ متر مربع بعد از تعریض مطرح شد.

مصوبه: موضوع مطرح و با درخواست احداث هتل با شرایط زیر و طرح پیوست (A) موافقت گردید:

۱- حیاط به عنوان پیش فضا و در اختیار عموم بدون حصار و دیوار کشی (با حفظ مالکیت) جهت حفظ حریم تقاطع و ارتباط فضای سبز اطراف ملک الزامی است.

۲- سطح اشغال طبقه همکف و اول (جهت جلوگیری از سایه اندازی) ۸۰٪ باشد.

۳- سطح اشغال در سایر طبقات ۳۰٪ (از سمت شمال) و با تعداد طبقات نهایی ۷ طبقه در نظر گرفته شود.

۴- در صورت اجرای باغ در بام (در پشت بام طبقه اول) احداث جان پناه تا ارتفاع حداکثر ۱/۸۰ متر جهت رفع اشرافیت مجاز می باشد موافقت گردید.

۵- با عنایت به نامه شماره ۱۰/۱۱/۱۰۶۷۸ مورخ ۹۴/۰۸/۲۸ شهرداری همدان در خصوص معرفی زمین جایگزین فضای سبز (داخل محدوده) و نامه شماره ۴/۴۶۶۵۹ مورخ ۹۴/۱۰/۰۲ شهرداری همدان در خصوص مالکیت معبر ۱۰ متری که مالکیت خصوصی ندارد.

۶- ضمناً در سند نوع ملک انباری تجاری تعریف شده است.

۷- بدیهی است ضوابط سازمان میراث فرهنگی و گردشگری الزامی است.

۸- ایجاد دسترسی از ضلع جنوبی ملک به هتل طبق نقشه پیشنهادی (B) در نظر گرفته شود. و مقرر شد حداکثر تا ۶ ماه پس از ابلاغ مصوبه جهت اخذ پروانه و یک سال جهت آغاز به کار عملیات ساختمانی اقدام ، در غیر اینصورت مصوبه ابطال خواهد گردید.

۹- ضمناً با عنایت به نامه شماره ۱۰/۱۱/۱۵۷ مورخ ۹۵/۰۱/۱۶ شهرداری همدان اخذ نورگیری و پنجره از سمت فضای سبز بلامانع است.

بند ۲: نامه شماره ۱۰/۱۱/۱۱۴۲۸ مورخ ۹۴/۰۹/۱۸ شهرداری همدان درخصوص پلاک ثبتی ۱/۹۶۱۵ به مساحت ۲۶۰ مترمربع واقع در شهرک مدرس کوچه رضوان هفت مبنی بر ایجاد دسترسی و نورگیری از ضلع شمالی ملک (لکه فضای سبز حاشیه بلوار) مطرح شد.

مصوبه: موضوع مطرح و با توجه به نظریه کمیته کارشناسی با نورگیری از ضلع شمالی و ایجاد دسترسی پارکینگ از فضای سبز انتهای دور برگردان موافقت گردید. توضیح اینکه معبر جدید فاقد دسترسی به معبر اصلی خواهد بود.

## مصوبات صرفاً برای استحضار اعلام، تا پس از طی مراحل قانونی و در صورت عدم مغایرت، با امضای رئیس محترم کمیسیون به

## سازمان ها و ارگان های مجری ابلاغ گردد.

مدعوین بدون حق رای :	محل درج نام و امضا اعضا کمیسیون طرح تفصیلی		
	رئیس سازمان میراث فرهنگی و گردشگری :	رئیس سازمان جهاد کشاورزی :	استاندار :
	شهردار شهر :	نماینده مهندسين مشاور :	معاونت عمرانی استاندار :
	رئیس شورای شهر :	مدیریت شهرسازی و معماری اداره کل راه و شهرسازی :	دبیر کمیسیون و مدیر کل راه و شهرسازی :



## صورتجلسه کمیسیون طرح تفصیلی ( ماده پنج ) شهر همدان

تاریخ جلسه :	شماره و تاریخ دعوتنامه :	تاریخ بررسی نهایی در کمیته کار
۹۵/۰۱/۲۹	۲۸۲۱ مورخ ۹۵/۰۱/۲۹	

## دستور کار جلسه : پرونده های موردی

بند ۳: نامه شماره ۱۲۶۳۱ مورخ ۹۴/۱۰/۲۱ شهرداری همدان درخصوص پلاک ثبتی ۱۰/۶۲۸۳ واقع در خیابان آرام، خیابان یغما، کوچه نیلوفر مبنی بر احداث بنا با سطح اشغال صد در صد با توجه به اینکه باقیمانده ملک بعد از تعریض ۷۳ متر مربع می باشد. (با عنایت به اینکه ملک در جداره شمالی معبر واقع گردیده است) مطرح شد.

**مصوبه: موضوع مطرح و ضمن مخالفت مقرر شد طبق ضوابط و مقررات طرح تفصیلی رعایت شود.**

بند ۴: نامه شماره ۱۳۲۲۸ مورخ ۹۴/۱۱/۰۵ شهرداری همدان درخصوص پلاک ثبتی ۱۰/۳۰۰۲ به مساحت ۲۰۶ مترمربع واقع در خیابان گلزار - روبروی کوچه مجد - پلاک آبی ۹۲ مبنی بر احداث بنا در ۴/۵ طبقه در مجاورت معبر ۸ متری با توجه به ارتفاع ساخت و سازهای املاک مجاور مطرح شد.

**مصوبه: موضوع مطرح و با توجه به اینکه پلاک های مجاور از معابر با عرض بیشتر ارتفاع می گیرند با درخواست مذکور و ارتفاع ۴/۵ طبقه موافقت گردید. (به جهت رعایت سیما و منظر شهری)**

بند ۵: نامه شماره ۹۴/۴۹۷۹۹ مورخ ۹۴/۱۰/۰۷ درخصوص پلاک ثبتی ۱۰/۴۶۱/۴۵۳۳۲ واقع در ابتدای پردیس مبنی بر تغییر کاربری از فرهنگی به آموزشی به مساحت ۵۰۱۱/۱۵ متر مربع مطرح شد.

**مصوبه: موضوع مطرح و با توجه به نظر کمیته فنی با تغییر کاربری از فرهنگی به آموزشی به مساحت ۵۰۱۱/۱۵ متر مربع موافقت شد.**

بند ۶: نامه شماره ۱۲۲۰۶ مورخ ۹۴/۱۰/۰۹ درخصوص پلاک ثبتی ۱۰/۱۰۱۲۴/۴۴۷۲۳ واقع در شهرک امیرکبیر مبنی بر تغییر کاربری از مسکونی به تجاری در طبقه همکف به مساحت ۳۵ مترمربع و عدم تامین یک واحد پارکینگ مطرح شد

**مصوبه: موضوع مطرح و با عنایت به نزدیکی به تقاطع و عدم وجود کندرو و ایجاد مشکلات ترافیکی و لزوم تامین کامل پارکینگ با درخواست مخالفت شد.**

بند ۷: نامه شماره ۹۶۷۶ مورخ ۸۸/۰۹/۱۱ شهرداری همدان مبنی بر الحاق تبصره به بند ۵ صورتجلسه کمیسیون ماده پنج مورخ ۸۹/۰۲/۲۶ (پلاکهایی که به دلیل فرم خاص، سطح اشغال مجاز تامین نمی شود). مطرح شد.

**مصوبه: با توجه به نظر کمیته فنی: تبصره الحاقی: در صورت عدم تامین سطح اشغال مجاز رعایت خطوط فرضی ۴۵ درجه پله ای شکل صرفاً در اضلاع همجوار معبر عمومی مشروط به رعایت سطح اشغال مجاز الزامی نمی باشد. (با رعایت حداقل فاصله ۳ متر تا پلاک مجاور الزامی است)**

## مصوبات صرفاً برای استحضار اعلام، تا پس از طی مراحل قانونی و در صورت عدم مغایرت، با امضای رئیس محترم کمیسیون به

## سازمان ها و ارگان های مجری ابلاغ گردد.

مدعوین بدون حق رای :	محل درج نام و امضا اعضا کمیسیون طرح تفصیلی		
	رئیس سازمان میراث فرهنگی و گردشگری :	رئیس سازمان جهاد کشاورزی :	استاندار :
	شهردار شهر :	نماینده مهندسين مشاور :	معاونت عمرانی استاندار :
	رئیس شورای شهر :	مدیریت شهرسازی و معماری اداره کل راه و شهرسازی:	دبیر کمیسیون و مدیر کل راه و شهرسازی:



اداره کل راه و شهرسازی استان همدان کد ۲۷۰

صورتجلسه کمیسیون طرح تفصیلی ( ماده پنج ) شهر همدان

تاریخ جلسه :	شماره و تاریخ دعوتنامه :	تاریخ بررسی نهایی در کمیته کار :
۹۵/۰۱/۲۹	۲۸۲۱ مورخ ۹۵/۰۱/۲۹	

دستور کار جلسه : پرونده های موردی

بند ۸: نامه شماره ۸۸۷۶ مورخ ۹۴/۰۷/۲۲ شهرداری همدان درخصوص پلاک ثبتی ۱۳/۹ واقع در بلوار ملت، ورودی میدان بار مهدیه مبنی بر افزایش عرض معبر از ۱۸ متری به ۲۴ متری مطابق با طرح پیشنهادی مطرح شد.

مصوبه : موضوع مطرح و با افزایش عرض معبر از ۱۸ متری به ۲۴ متری مطابق با طرح پیشنهادی موافقت گردید. ضمناً مسائل حقوقی به عهده شهرداری همدان می باشد. و با توجه به اینکه تنها راه دسترسی به مجموعه میدان بار و تجاری های موجود در پشت نمایشگاه می باشد به جهت امکان سهولت تردد ماشین آلات با موضوع موافقت گردید.

بند ۹: نامه شماره ۸۵۱۵ مورخ ۹۴/۰۷/۱۳ شهرداری همدان درخصوص پلاک ثبتی ۱۰/۴۳۴۲ واقع در خیابان سعیدیه - کوچه شهید معظمی - کوچه شقایق مبنی بر - احداث بنا با سطح اشغال ۷۲/۱۰٪ ( با احتساب راه پله و آسانسور ) - احداث بنا ۰/۶۲ متر مازاد بر طول مجاز ۷۰٪ ( طول مجاز ۱۴ متر - طراحی شده ۱۴/۶۲ متر ) ( تا حد ساخت پلاک های مجاور ) مطرح شد.

مصوبه : موضوع مطرح و با احداث بنا با سطح اشغال ۷۲/۱۰٪ (با احتساب راه پله و آسانسور) و احداث بنا ۰/۶۲ متر مازاد بر طول مجاز ۷۰٪ (طول مجاز ۱۴ متر ، طراحی شده ۱۴/۶۲ متر ) (تا حد ساخت پلاک های مجاور) موافقت شد.

**مصوبات صرفاً برای استحضار اعلام، تا پس از طی مراحل قانونی و در صورت عدم مغایرت، با امضای رئیس محترم کمیسیون به سازمان ها و ارگان های مجری ابلاغ گردد.**

محل درج نام و امضا اعضا کمیسیون طرح تفصیلی	مدعوین بدون حق رای :
استاندار :	رئیس سازمان میراث فرهنگی و گردشگری :
رئیس سازمان جهاد کشاورزی :	رئیس سازمان جهاد کشاورزی :
معاونت عمرانی استاندار :	شهردار شهر :
رئیس شورای شهر :	مدیریت شهرسازی و معماری اداره کل راه و شهرسازی :