



شهرداری منطقه ده

یکپارچه سازی امور شهرسازی و دفاتر منطقه ده

پیرو جلسه مورخ ۹۷/۰۲/۲۷ جهت یکپارچه سازی امور شهرسازی و دفاتر منطقه ده موارد زیر جهت اقدام و پیاده سازی به دفاتر منطقه ده اطلاع رسانی می گردد:

- ۱- بند دوم صورتجلسه هماهنگی امور شهرسازی و درآمدی به شماره ۱۰/۹۷/۳۷۵۶ مورخ ۹۷/۰۲/۰۸: املاک واقع در طرح تفصیلی ده محله قاسم آباد که در مجاورت پارکینگ واقع گردیده اند پیشامدگی به سمت معبر بر اساس ۱/۱۸ عرض معبر ورودی به پارکینگ و ملاک محاسبه عقب نشینی جانبی ۴۵ درجه عرض پارکینگ میباشد.
- ۲- بند چهارم صورتجلسه هماهنگی امور شهرسازی و درآمدی به شماره ۱۰/۹۷/۳۷۵۶ مورخ ۹۷/۰۲/۰۸: عکس های ارسالی به کمیسیون ماده ۱۰۰ حتما دارای تاریخ باشند و موضوع به دفاتر اطلاع رسانی شود.
- ۳- با توجه به نامه ۲۹/۹۱/۶۰۲۴۸ مورخ ۱۳۹۱/۰۴/۲۲ معاونت شهرسازی و معماری مقرر گردید: پاسخ انتقال ساختمان هایی که تغییرات در اختصاصات سایر واحد ها است، و مشاعات بدون تغییر می باشد بدون اخذ تعهد پاسخگویی شود.
- ۴- بند هفتم صورتجلسه هماهنگی امور شهرسازی و درآمدی به شماره ۱۰/۹۷/۳۷۵۶ مورخ ۹۷/۰۲/۰۸: در املاک شمالی دفاتر در توضیحات بازدید در خصوص نصب پنجره و تراس و هرگونه بازشو در مرز شمالی و پنجره های مشرف به خلوت و ارتفاع آن اعلام نظر و عکس از واحد پشت در آرشو لینک گردد.
- ۵- بند هشتم صورتجلسه هماهنگی امور شهرسازی و درآمدی به شماره ۱۰/۹۷/۳۷۵۶ مورخ ۹۷/۰۲/۰۸: جهت پاسخگویی به درخواست های کلیه ساختمان ها و آپارتمان های که فاقد تغییرات نسبت به آخرین گواهی قبلی هستند نیاز به بروزرسانی پایانکار نمی باشند مگر در مواردی که برای سیستم شهرسازی محدودیت پاسخگویی تعریف شده باشد.
- ۶- بند نهم صورتجلسه هماهنگی امور شهرسازی و درآمدی به شماره ۱۰/۹۷/۳۷۵۶ مورخ ۹۷/۰۲/۰۸: املاکی که بدون نما قبلا از شهرداری پایانکار بهره برداری اخذ نموده اند و در معابر فرعی و فاقد تغییرات نسبت به گواهی قبل می باشند، در صورت نیاز به بروزرسانی پایانکار بهربرداری بدون اخذ هر گونه تعهدی پاسخگویی گردد.
- ۷- بند دهم صورتجلسه هماهنگی امور شهرسازی و درآمدی به شماره ۱۰/۹۷/۳۷۵۶ مورخ ۹۷/۰۲/۰۸: پرونده های هیئت پارکینگ که بدون بازدید پاسخگویی می شود، نیاز به اخذ وجه هیات پارکینگ نمی باشد.
- ۸- بند دوم صورتجلسه هماهنگی امور شهرسازی و درآمدی به شماره ۱۰/۹۷/۴۴۱۴ مورخ ۹۷/۰۲/۱۱: آپارتمان هایی که دارای پایانکار و سند تفکیکی می باشد و مساحت انباری در پایانکار و صورتمجلس تفکیکی می باشد و در سند تفکیکی صادره نمی باشد، با اخذ تعهد در اجرائیات از خریدار یا فروشنده (با توجه به نوع درخواست) مبنی بر اصلاح سند در مراجعات بعدی پاسخگویی گردد.
- ۹- بند چهارم صورتجلسه هماهنگی امور شهرسازی و درآمدی به شماره ۱۰/۹۷/۴۴۱۴ مورخ ۹۷/۰۲/۱۱: کلیه ساختمان ها و مجتمع هایی که بعد از اخذ گواهی و سند تفکیکی، مالکین اقدام به احداث بنا یا انباری در فضاهای مشاعات (پشت بام و پیلوت و ...) می نمایند در صورتی که تخلف مربوط به مالک است باید تخریب و تعهد از خریدار اخذ و پاسخگویی گردد در غیر اینصورت که تخلف توسط مالک انجام نشده باشد و تخریب تخلف از ید مالک خارج باشد به استناد صورت جلسه کمیته نظارتی به شماره ۱۰/۹۴/۷۸۳۴ مورخ ۱۳۹۴/۰۳/۰۹ تعهد از خریدار در رابطه با اطلاع از داشتن تخلف و قبول مسئولیت بابت هر گونه شکایات و تبعات آتی صورت گرفته اخذ و پاسخگویی شود و یا توسط مالک یا مالکین کلا جمع آوری شود.
- ۱۰- بند پنجم صورتجلسه هماهنگی امور شهرسازی و درآمدی به شماره ۱۰/۹۷/۴۴۱۴ مورخ ۹۷/۰۲/۱۱: آپارتمان هایی که دارای پایانکار و سند تفکیکی می باشند و بعد از گواهی پایانکار ساختمان و بدون مجوز اقدام به احداث انباری در فضای مشاعات ساختمان نموده و در سنوات قبل در سهم خود با شهرداری تسویه حساب نموده اند، مقرر گردید گواهی بدون انباری و با درج مساحت انباری در توضیحات گواهی صادر شود.

- ۱۱- بند ششم صورتجلسه هماهنگی امور شهرسازی و درآمدی به شماره ۱۰/۹۷/۴۴۱۴ مورخ ۹۷/۰۲/۱۱ : در خصوص درخواست های نقل و انتقال برای ساختمان های قدیمی که دارای بنای مازاد نسبت به آخرین گواهی می باشند و خریدار درخواست تجدید بنا را دارد، امکان پاسخگویی به انتقال با اخذ تعهد تعیین تکلیف و تخریب ۶ ماهه از خریدار میسر می باشد.
- ۱۲- بند هفتم صورتجلسه هماهنگی امور شهرسازی و درآمدی به شماره ۱۰/۹۷/۴۴۱۴ مورخ ۹۷/۰۲/۱۱ : اعطای پیشآمدگی به سمت معبر و پیشروی طولی به نحوی باشد که به درختان معابر و داخل املاک صدمه (خسارت) وارد نشود و استعمال از فضای سبز به نحوی صورت گیرد که قابلیت اعلام نظر توسط اداره مزبور امکان پذیر باشد.
- ۱۳- بند هشتم صورتجلسه هماهنگی امور شهرسازی و درآمدی به شماره ۱۰/۹۷/۴۴۱۴ مورخ ۹۷/۰۲/۱۱ : جهت بررسی پارکینگ پرونده هایی که نیاز به بازدید هیات پارکینگ ندارد ، پلان جانمایی پارکینگ بانضمام عکس از ملک بنحوی که ضلع بر خیابان و موقعیت درختان و معارضات حاشیه معبر مشهود باشد ارائه شود .
- ۱۴- بند دهم صورتجلسه هماهنگی امور شهرسازی و درآمدی به شماره ۱۰/۹۷/۴۴۱۴ مورخ ۹۷/۰۲/۱۱ : در درخواست های پروانه، زیر زمین با هر نوع استفاده اعم از انباری، پارکینگ ، ورزشی ، استخر سونا و ... فقط در املاک با عرصه بیشتر مساوی ۲۵۰ متر مربع قابلیت بررسی توسط هیات فنی دارد.
- تبصره: در املاکی که سرنش یک یا چند معبر می باشند و بعلت رعایت پخ ، مساحت آنها کمتر از ۲۵۰ متر مربع می باشد، ملاک عمل مساحت عرصه بدون رعایت پخ است.
- ضمنا در املاکی که امکان تامین پارکینگ در زیر زمین با سطح اشغال حداکثر تا ۸۰ درصد می باشد، برابر مصوبه خروج از رکود شورای اسلامی شهر مشهد به شماره ۴/۹۵/۴۴۶۲/ش مورخ ۱۳۹۵/۰۳/۱۲ امکان موافقت با تبدیل پیلوت به مسکونی ، با ایجاد لابی مناسب پس از تایید هیات فنی در درخواست احداث بنا /تجدید بنا/اصلاح بنا / توسعه بنا میسر می باشد.
- ۱۵- بند ششم صورتجلسه هماهنگی امور شهرسازی و درآمدی به شماره ۱۰/۹۷/۶۴۴۸ مورخ ۹۷/۰۲/۲۷ : بررسی و اعلام نظر هیات پارکینگ در ساختمان های احداث شده -علیرغم اینکه تعداد واحد موجود و پروانه برابر باشد- الزامی می باشد.
- ۱۶- بند هفتم صورتجلسه هماهنگی امور شهرسازی و درآمدی به شماره ۱۰/۹۷/۶۴۴۸ مورخ ۹۷/۰۲/۲۷ : املاکی که دارای درخواست پروانه جاری می باشد و قبل از صدور اقدام به احداث می نمایند توسط اداره نظارت در سیستم یکپارچه شهرسازی هشدار نصب شود و برای الباقی املاک متقاضی پروانه رعایت دستورالعمل نامه های ۹۷/۱۱۷۹۴ - ۹۷/۰۱/۳۰ و ۹۷/۰۹/۲۳۰۸۴۸ - ۹۶/۱۲/۰۸ با موضوع "فرآیند بازدید درخواست های گروه پروانه" و "پیگیری پروژه های کمیته نما" الزامی است .
- ۱۷- با توجه به بند هشتم صورتجلسه هماهنگی امور شهرسازی و درآمدی به شماره ۱۰/۹۷/۶۴۴۸ مورخ ۹۷/۰۲/۲۷ مقرر گردید عدم ارجاع ارباب رجوع و نمایندگان دفاتر به شهرداری و پاسخگویی پرونده ها حداکثر تا ۲۴ ساعت توسط همکاران منطقه و برخورد با دفاتری که این موضوع را رعایت نمایند.
- (۱) با توجه به بند نهم صورتجلسه هماهنگی امور شهرسازی و درآمدی به شماره ۱۰/۹۷/۶۴۴۸ مورخ ۹۷/۰۲/۲۷ مقرر گردید عدم نیاز به پخ ۴۵ درجه تامینان پیشروی طولی موافقت شده توسط شهرداری برای مواردی که رضایت نامه محضری از مجاورین ارائه می نماید.