

اطلاعیه

قابل توجه اعضا محترم پروژه چهارباغ کتالم رامسر

با صلوات بر مومنان و آل مومنان و با عرض سلام و احترام، خلاصه گزارش پیگیری های پروژه مذکور به شرح ذیل اطلاع رسانی می گردد:

- جلسه مهمی در مهرماه در دفتر معاونت محترم شهرسازی اداره راه و شهرسازی استان مازندران با حضور نمایندگان آن اداره و دفتر فنی استانداری، سازمان بازرسی، شهردار کتالم-سادات شهر، معاون ایشان، مشاور و رئیس هیئت مدیره و مدیرعامل تعاونی مسکن و یکی از اعضا تشکیل و پس از بحث و بررسی اعلان گردید:
 - ✓ موانع اخذ مجوز برطرف شده و به شرط انجام توافقات لازم با شهرداری مجوزات مربوطه صادر می شود.
 - ✓ الزام تجمیع قطعات و خرید معابر مطرح گردید.
 - ✓ الزام انتقال و واگذاری حدود ۳۰٪ از زمین به شهرداری جهت کاربری فضای سبز مطرح گردید.
 - ✓ مقرر شد پیگیری های بعدی با شهردار و معاونین ایشان انجام پذیرد.
- پس از برگزاری چند جلسه با شهرداری، مسیر کار از طرف شهرداری بدین صورت اعلام شد:
 - ابتدا خرید معابر توسط تعاونی انجام و بعد از آن انتقال پلاک های مشخص شده به شهرداری صورت گرفته و سپس مراحل بعدی جهت اخذ مجوز انجام پذیرد، که مورد قبول واقع نشده و با مخالفت تعاونی مواجه گردید.
- بعد از مذاکرات و پیگیری های مکرر صورت گرفته و تشکیل جلسه ای حضوری با معاون محترم شهرسازی اداره کل راه و شهرسازی و کارشناس مربوطه در مرکز استان، درخواست گردید، مسیر کار، طی تفاهم نامه ای تنظیم گردیده و کلیه اقدام ها منوط به انجام هم باشد، به عبارتی، پس از اخذ نظر مثبت و صدور مجوز کمیسیون ماده ۵ و قطعی شدن صدور پروانه ساخت، موضوع خرید معابر و انتقال قطعات از سمت تعاونی عملی گردد.
- درخصوص میزان و مترائز قطعات لازم به واگذاری به شهرداری، تعاونی اصرار بر ارائه مستندات و دلایل قانونی داشته اگرچه شهرداری مُصرّ به الزام واگذاری این مترائز بوده که هنوز این موضوع مورد اختلاف می باشد.
- با توجه به طرح موضوع تجمیع قطعات و یکپارچه نمودن باغ، جهت اجرای طرح، موارد ذیل قابل تامل می باشد:

- ✓ به دلیل کوچک بودن (زیر ۲,۰۰۰ مترمربع) تعداد زیادی از قطعات، امکان احداث ساختمان روی این قطعات میسر نبوده و یا منطقی نمی باشد.
 - ✓ در صورت عدم تجمیع، بر روی حدود ۳۳,۰۰۰ متر از زمین که کاربری زراعی دارد امکان احداث و ساخت نمی باشد.
 - ✓ با تجمیع سطح معابر (حدود ۱۱,۰۰۰ مترمربع طبق اعلام شهرداری) و اضافه شدن قسمت زراعی، در مجموع حدود ۴۴,۰۰۰ مترمربع به سطح طرح اضافه می شود.
 - ✓ با تجمیع و بنابر نظر شهرداری باید حدود ۳۰٪ از قطعات شمالی زمین (۷/۵ هکتار) به شهرداری واگذار گردد.
 - ✓ پس از تجمیع بر روی کل مساحت باقیمانده که حدود ۱۷۵,۰۰۰ مترمربع می باشد، امکان اجرای طرح با ۱۵٪ سطح اشغال و سه طبقه روی پیلوت طبق قوانین مربوطه فراهم می گردد.
- به منظور ارائه گزارش و بیان توضیحات لازم، در خصوص آخرین شرایط و اخذ نظر اعضای محترم، به جهت تصمیم‌گیری، جلسه حضوری تا دو هفته دیگر، با دعوت از اعضای محترم برگزار خواهد شد. لذا ضرورت دارد کلیه بزرگواران در این جلسه مهم حضور بهم رسانند. (ضمناً جزئیات جلسه متعاقباً اطلاع رسانی خواهد شد).
- ❖ لازم به ذکر است گزینه‌های اصلی قابل طرح در جلسه نظرخواهی به شرح ذیل می باشد:
- ۱) امضاء موافقت نامه با شهرداری و واگذاری قطعات مذکور (۷/۵ هکتار) بر اساس نظر شهرداری و خرید معابر و تجمیع قطعات به منظور اخذ مجوز کمیسیون ماده ۵ و صدور پروانه ساخت شهرداری.
 - ۲) پیگیری از مبادی قانونی در خصوص خواسته شهرداری، به منظور کسر مساحت لازم به واگذاری، که قطعاً مستلزم گذشت زمان قابل توجهی خواهد بود.
 - ۳) پیگیری و فروش مجموعه زمین با شرایط فعلی بر اساس تصمیم و صلاحدید اعضای به بهترین قیمت روز.
 - ۴) با توجه به موضع‌گیری‌های خاص شهرداری کنالیم و از طرفی در پیش بودن انتخابات شوراها در چند ماه آینده، مسکوت نگه داشتن موضوع تا بعد از تغییرات در شورا و شهرداری.
 - ۵) با توجه به درخواست و پیشنهاد برخی اعضای، واگذاری مدیریت پروژه به تیم منتخب اعضای پروژه جهت ادامه‌ی روند کار.