

وزارت راه و شهرسازی

اداره کل راه و شهرسازی استان کردستان

دبیرخانه کمیسیون ماده پنچ استان کردستان



صور تجلسه کمیسیون ماده پنچ شهر قروه

مورخ ۱۴۰۰/۰۳/۲۳

جلسه طی دعوتنامه شماره ۱۹۹۹۷/۱۴۰۰/۱۰۰ - ۱۴۰۰/۰۳/۲۰ به قرار ذیل برگزار گردید.

تعداد موارد	توضیحات
۲۰ مورد	تعداد موارد دستور کار
۲۰	تعداد موارد مطرح شده
یک مورد (ردیف ۲۰ از بند دستور کار)	تعداد موارد منجر به خروج از دستور کار
—	تعداد موارد منجر به بازدید
صور تجلسه تنظیم شده شامل ۱۹ بند مصوبه	
جلسه ساعت ۱۰:۱۰ شروع و ساعت ۱۱:۱۰ به پایان رسید.	

صور تجلسه کمیسیون ماده پنج شهر قروه مورخ ۱۴۰۰/۰۳/۲۳

جمعاً ۱۹ بند

بند یک: نامه شماره ۲۰۲۵۹-۹۹/۱۱/۲۷ شهرداری قروه در خصوص درخواست آقای علی اصغر اسدی مبنی بر تغییر جانمایی مجاز (احداث بنا در ضلع جنوب) و تغییر کاربری از مسکونی به تجاری مسکونی (احداث ۴۶/۸۹ مترمربع تجاری) در ملک به شماره پلاک ثبتی ۱۵۳۶۹ فرعی از ۶۳ اصلی به مساحت ۲۴۵/۸ مترمربع واقع در خیابان تختی، خیابان جمهوری اسلامی شرقی مطرح، با عنایت به مصوبه پیشین کمیسیون ماده پنج مبنی بر تغییر دیاگرام قطعات مجاور طی مصوبه بند ۶ کمیسیون ماده مورخ ۹۵/۰۵/۰۶ به منظور جلوگیری از دندانگی بافت و نظر به قرارگیری پلاک در بر بلوار ۳۲ متری و کشش تجاری محل با تغییر دیاگرام پلاک و تغییر کاربری از مسکونی به تجاری مسکونی و احداث ۴۶/۸۹ مترمربع تجاری در طبقه همکف جهت صنوف غیرمزامح شهری موافقت گردید. ارتفاع بازشوهای طبقات فوقانی (OKB) به میزان ۱/۷ متر تعیین گردیده و تأمین پارکینگ در چارچوب ضوابط و مقررات طرح تفصیلی الزامی است.

بند ۲: نامه شماره ۱۳۹۹/۱۲/۲۴-۲۱۲۵۰ شهرداری قروه در خصوص درخواست آقای یگانه معظمی مبنی بر افزایش سطح اشغال از ۵۵ به ۷۰ درصد و افزایش تراکم از ۵ طبقه و پیلوت به ۶ طبقه و پیلوت و زیرزمین و تغییر کاربری از مسکونی به تجاری مسکونی (احداث ۷۰ مترمربع تجاری) در پلاک ثبتی ۱۷۶۷۸ فرعی از ۶۳ اصلی به مساحت ۳۵۰/۰۵ مترمربع (قبل از تعریض) و (۳۰۸/۵۶ مترمربع (بعد از تعریض) واقع در خیابان آیت اله خامنه ای شمالی مطرح، با عنایت به ساختار تراکمی بافت مجاور و به منظور رعایت خط آسمان و جلوگیری از ایجاد اشرافیت و سایه اندازی بر پلاکهای مجاور ضمن مخالفت با افزایش طبقات و سطح اشغال نظر به مساحت مناسب قطعه و قرارگیری در بر معبر ۳۰ متری و کشش تجاری محل با تغییر کاربری از مسکونی به تجاری مسکونی و احداث یک واحد درشت دانه تجاری در طبقه همکف پس از تأمین پارکینگ و مشاعات موافقت گردید.

بند ۳: نامه شماره ۲۰۸۷۸-۱۳۹۹/۱۲/۱۴ شهرداری قروه در خصوص درخواست آقای حسین منتشلو مبنی بر افزایش سطح اشغال از ۶۰ به ۷۰ درصد و تغییر کاربری از مسکونی به تجاری مسکونی (احداث ۲۵ مترمربع تجاری) در زمین به شماره پلاک ثبتی ۲۸۹۰ فرعی از ۴۴ اصلی به مساحت ۱۸۰ مترمربع واقع در شهرک دانش، قطعه ۱۱۵۱ مطرح، با عنایت به نقش و عملکرد بلوار به عنوان راه عبوری و نقش جابه جایی و به منظور الزامات ترافیکی ضمن مخالفت با تغییر کاربری در خصوص افزایش سطح اشغال مقرر گردید شهرداری در چارچوب مصوبه بند ۴۲ کمیسیون ماده پنج مورخ ۹۹/۰۹/۱۲ و با رعایت اصول اشرافیت و سایه اندازی نسبت به تعیین سطح اشغال تا حد ۷۰ درصد رأساً اقدام نماید.

بند ۴: نامه شماره ۲۱۰۳۵-۱۳۹۹/۱۲/۱۸ شهرداری قروه در خصوص درخواست آقای مولود زارعی مبنی بر افزایش سطح اشغال از ۷۰ به ۱۰۰ درصد در ملک به شماره ثبتی ۱۱۹۷۲ فرعی از ۶۳ اصلی به مساحت ۱۰۲/۳۰ مترمربع واقع در شهرک امام خمینی مطرح، با عنایت به قلت مساحت زمین و عدم امکان توسعه در آینده و عدم ایجاد مشکل اشرافیت و سایه اندازی و به منظور تأمین مساحت بهینه واحد مسکونی با افزایش سطح اشغال از ۷۰ به ۱۰۰ درصد با رعایت سایر ضوابط تراکمی ارتفاعی موافقت گردید.

بند ۵: نامه شماره ۲۱۰۲۸-۱۳۹۹/۱۲/۱۸ شهرداری قروه در خصوص درخواست آقای ناصر مرادی مبنی بر تخریب و نوسازی و افزایش سطح اشغال از ۷۰ به ۱۰۰ درصد و افزایش تراکم ساختمانی از ۳ طبقه و پیلوت به ۴ طبقه و پیلوت در ملک به شماره ثبتی ۱۶۴۱۷ فرعی از ۶۳ اصلی به مساحت ۱۴۰/۸۲ مترمربع (قبل از تعریض) و ۱۲۲/۶۸ مترمربع (بعد از تعریض) واقع در خیابان پاسداران مطرح، با عنایت به عدم امکان تأمین پارکینگ و ایجاد مشکل اشرافیت و سایه اندازی بر پلاکهای مجاور با افزایش سطح اشغال و طبقات به دلیل عدم وجود توجیهات فنی و کارشناسی مخالفت گردید.

بند ۶: نامه شماره ۹۸-۱۴۰۰/۰۱/۱۰ شهرداری قروه در خصوص درخواست آقای امیر هوشنگ میرزایی مبنی بر تخریب و نوسازی و احداث بنا به صورت دو طبقه و پیلوت (برابر ضوابط مالک مجاز به احداث بنا به صورت دو طبقه بر روی زیرزمین می باشد) در ملک به شماره ثبتی ۹۴۴۰ فرعی از ۶۳ اصلی به مساحت ۸۵/۳۵ مترمربع واقع در بلوار بدر، کوچه شهید باقری مطرح،

با عنایت به قلت مساحت زمین و عدم امکان احداث زیرزمین جهت تأمین پارکینگ و عدم ایجاد اشرافیت و سایه اندازی با احداث پلاک به صورت دو طبقه و پیلوت موافقت گردید.

بند ۷: نامه شماره ۱۹۱-۱۴۰۰/۰۱/۱۴ شهرداری قروه در خصوص درخواست آقای علی سیفی لاله مبنی بر تخریب و نوسازی و افزایش سطح اشغال از ۷۰ به ۱۰۰ درصد و تغییر کاربری از مسکونی به تجاری مسکونی (احداث ۲۵ مترمربع تجاری) در ملک به شماره ثبتی ۱۶۵۸۰ فرعی از ۶۳ اصلی به مساحت ۱۲۴/۱۲ مترمربع واقع در خیابان سیدجمال الدین مطرح، با عنایت به تفکیک غیر مجاز و غیر اصولی صورت گرفته در محل و تضييع حقوق پلاکهای مجاور و عدم کشش تجاری موضوع فاقد توجیه فنی و شهرسازی بوده و مورد مخالفت قرار گرفت.

بند ۸: نامه شماره ۲۰۹-۱۴۰۰/۰۱/۱۴ شهرداری قروه در خصوص درخواست آقای رامین یوسفی مبنی بر تخریب و نوسازی و افزایش سطح اشغال از ۷۰ به ۱۰۰ درصد و تغییر کاربری از مسکونی به تجاری مسکونی (احداث ۳۸ مترمربع تجاری) در ملک به شماره ثبتی ۲۷۸۹ فرعی از ۶۳ اصلی به مساحت ۱۰۹/۵۰ مترمربع واقع در خیابان کارگر مطرح، با عنایت به قلت مساحت زمین و عدم امکان توسعه و نظر به ساختار توده و فضای پلاکهای مجاور و عدم ایجاد مشکل سایه اندازی و اشرافیت ضمن مخالفت با تغییر کاربری و احداث تجاری به دلیل عدم امکان تأمین پارکینگ و مشکلات ترافیکی با احداث پلاک در سطح اشغال ۱۰۰ درصد با رعایت سایر ضوابط تراکم ارتفاعی موافقت گردید.

بند ۹: نامه شماره ۲۴۴-۱۴۰۰/۰۱/۱۵ شهرداری قروه در خصوص درخواست آقای غلامرضا کشاورز مبنی بر تغییر کاربری از مسکونی به تجاری مسکونی (احداث ۲۴ مترمربع تجاری) در زمین به مساحت ۲۴۰ مترمربع واقع در خیابان جمهوری اسلامی غربی، رو به روی بهزیستی مطرح، با عنایت به مصوبه بند ۱۹ کمیسیون ماده پنج مورخ ۹۸/۱۲/۰۴ جهت پلاک موردنظر در خصوص تغییر دیاگرام و نظر به قرارگیری در بلوار ۳۲ متری و کشش تجاری محل و مساحت مناسب قطعه با تغییر کاربری از مسکونی به تجاری مسکونی و احداث یک واحد تجاری خرد به مساحت ۲۴ مترمربع جهت صنوف غیرمزامح شهری در طبقه همکف موافقت گردید.

بند ۱۰: نامه شماره ۳۷۸-۱۴۰۰/۰۱/۱۹ شهرداری قروه در خصوص درخواست آقای عطالله عسگری مبنی بر افزایش تراکم طبقاتی از ۵ طبقه و پیلوت به ۷ طبقه و همکف و زیرزمین (طبقات یک تا پنج هر طبقه به صورت دو واحد مسکونی و طبقه ۶ به صورت دو واحد و طبقات ۶ و ۷ به صورت دوبلکس) در ملک به شماره پلاک ثبتی ۶۵۷۳ فرعی از ۶۳ اصلی به مساحت ۳۱۹ مترمربع واقع در خیابان مطهری، روبه روی مدرسه رازی مطرح، با عنایت به دانه بندی بافت، مساحت مناسب و ساختار تراکمی پلاکهای مجاور و تأمین پارکینگ واحدهای مسکونی ضمن مخالفت با احداث طبقه هفتم با احداث پلاک به صورت ۶ طبقه بر روی همکف با رعایت ۴ متر عقب نشینی در جبهه شرقی مشرف به کوچه ۶ متری در طبقه ششم موافقت گردید. تعداد واحد مسکونی تابع تأمین پارکینگ و فضای باز و رعایت واحد مستقل ساختمان، ضوابط معلولین جسمی و حرکتی و ضوابط سیما و منظر شهری الزامیست.

بند ۱۱: نامه شماره ۷۰۳-۱۴۰۰/۰۱/۲۹ شهرداری قروه در خصوص درخواست آقای اصغر مردانی مبنی بر افزایش مساحت تجاری از ۲۴ به ۶۰ مترمربع در زمین به شماره پلاک ثبتی ۱۹۶۳۷ فرعی از ۶۳ اصلی واقع در خیابان آتش نشان مطرح، با توجه به پلان معماری پیشنهادی و احداث زیرزمین جهت تأمین پارکینگ ایجاد رمپ موجب حذف فضای باز بوده و مقرر گردید هرگونه صدور مجوز در چارچوب مفاد مصوبه بند ۱۰ کمیسیون ماده پنج مورخ ۹۹/۱۲/۱۷ صورت پذیرد.

بند ۱۲: نامه شماره های ۱۸۴۲۱-۹۹/۱۰/۰۶ و ۱۰۶۵-۹۹/۰۲/۰۶ شهرداری قروه در خصوص درخواست آقای مجتبی رستمی مبنی بر تعبیه پارکینگ در جبهه شرقی به مساحت ۱۹۰ مترمربع در قطعه شماره ۱۱۳۰ و تقلیل حریم سبز بلوار ۲۰ متری و ایجاد معبر ۶ متری در جبهه شرقی واقع در شهرک دانش مطرح، با عنایت به امکان تأمین دسترسی سواره دو قطعه موردنظر از بر معبر منتهی الیه دوربرگردان با ایجاد معبر ۶ متری در جبهه شرقی به دلیل از بین رفتن پیوستگی حریم سبز حفاظتی بر معبر ۲۰ متری به دلیل کاهش سطح سبز حفاظتی مخالفت و مقرر گردید دسترسی سواره دو قطعه موردنظر از بر کوچه ۴ متری منتهی الیه تأمین گردد.

بند ۱۳: نامه شماره ۱۴۰۰/۰۲/۰۶-۱۰۴۲ شهرداری قروه در خصوص درخواست آقایان همایون و صنعان سنجابیان مبنی بر تخریب و نوسازی و افزایش سطح اشغال از ۶۰ به ۷۰ درصد و تغییر کاربری از مسکونی به تجاری مسکونی (احداث ۲۴ مترمربع تجاری) در ملک به مساحت ۱۷۸/۸۳ مترمربع واقع در شهرک امام خمینی مطرح، با توجه به قرارگیری در بر معابر ۱۰ و ۲۲ متری و کشش مناسب تجاری و امکان تأمین پارکینگ واحدهای مسکونی با احداث ۲۴ مترمربع تجاری به صورت یک واحد خرد موافقت گردید. در خصوص افزایش سطح اشغال مقرر گردید هرگونه اقدام در چارچوب مفاد مصوبه بند ۴۲ کمیسیون ماده پنج مورخ ۹۹/۰۹/۱۲ توسط شهرداری بررسی گردد.

بند ۱۴: نامه شماره ۱۴۰۰/۰۲/۰۷-۱۰۹۱ شهرداری قروه در خصوص درخواست آقای محمدصالح اسدی مبنی بر تخریب و نوسازی و افزایش سطح اشغال از ۶۰ به ۱۰۰ درصد و تغییر کاربری از مسکونی به تجاری مسکونی (احداث ۲۴ مترمربع تجاری) در ملک به مساحت ۲۵۸/۳۵ مترمربع (قبل از تعریض) و ۱۶۱/۶۵ مترمربع (بعد از تعریض) واقع در شهرک امام خمینی، بلوار ۲۲ گولان مطرح، با عنایت به موقعیت پلاک و قرارگیری در بر معبر ۳۰ متری، کشش مناسب تجاری آن و همچنین تعریض عمده پلاک و با توجه به وضعیت توده و فضا و نیز خط سطح اشغال مجاز پلاک همجوار و عدم مشکل سایه اندازی و اشرافیت با احداث بنا در سطح اشغال ۱۰۰ درصد و نیز با عنایت به تأمین پارکینگ واحدهای مسکونی بر اساس تراکم مجاز متعلقه با احداث ۲۴ مترمربع تجاری به صورت یک واحد خرد موافقت گردید.

بند ۱۵: نامه شماره ۱۴۰۰/۰۲/۱۱-۱۲۳۸ شهرداری قروه در خصوص درخواست خانم قشنگ ناز شانوازلو مبنی بر تخریب و نوسازی و احداث بنا به صورت دو طبقه و پیلوت (برابر ضوابط مالک مجاز به احداث بنا به صورت دو طبقه بر روی زیرزمین می باشد) در ملک به شماره ثبتی ۳۹۹۷ فرعی از ۶۳ اصلی به مساحت ۲۰۲/۵۰ مترمربع واقع در خیابان شهید نجفی، کوچه گلبرگ مطرح، با توجه به عدم امکان تأمین پارکینگ به دلیل قرارگیری در بن بست ۴ متری و با توجه به مساحت مناسب قطعه و نظر به اینکه صرفاً دو پلاک از معبر ۴ متری دسترسی می گیرند با حفظ عرض بن بست ۴ متری با احداث بنا به صورت دو طبقه بر روی پیلوت موافقت گردید.

بند ۱۶: نامه شماره ۱۴۰۰/۰۲/۱۱-۱۲۱۱ شهرداری قروه در خصوص درخواست آقای ابراهیم رستمی مبنی بر تخریب و نوسازی و احداث بنا به صورت دو طبقه و پیلوت (برابر ضوابط مالک مجاز به احداث بنا به صورت دو طبقه بر روی زیرزمین می باشد) در ملک به شماره ثبتی ۴۴۸۰ فرعی از ۶۳ اصلی به مساحت ۷۱/۸۳ مترمربع واقع در خیابان شریعتی، کوچه ناروند مطرح، با عنایت به قلت مساحت زمین و بر کم قطعه و عدم امکان اجرای زیرزمین و عدم ایجاد مشکل اشرافیت و سایه اندازی بر پلاکهای مجاور با احداث پلاک به صورت ۲ طبقه بر روی پیلوت موافقت گردید.

بند ۱۷: نامه شماره ۱۴۰۰/۰۲/۱۳-۱۳۱۸ شهرداری قروه در خصوص درخواست آقای مولود محمدی مبنی بر تخریب و نوسازی و احداث بنا به صورت دو طبقه و پیلوت) در ملک به شماره ثبتی ۱۸۴۷۵ فرعی از ۶۳ اصلی به مساحت ۴۲/۵۵ مترمربع واقع در انتهای خیابان کشاورز مطرح، با توجه به عدم امکان احداث زیرزمین جهت تأمین پارکینگ و عدم سایه اندازی و اشرافیت و قلت مساحت با احداث بنا به صورت ۲ طبقه و پیلوت به صورت یک واحد مسکونی دوبلکس موافقت گردید.

بند ۱۸: نامه شماره ۱۴۰۰/۰۲/۱۵-۱۳۸۵ شهرداری قروه در خصوص درخواست خانم آزاده شاکری مبنی بر تغییر کاربری از مسکونی به تجاری مسکونی (احداث ۵۲ مترمربع تجاری) در زمین به مساحت ۱۷۷/۷۵ مترمربع واقع در انتهای خیابان شریعتی، ضلع شرقی ترمینال مطرح، با توجه به قرارگیری پلاک در بر معابر ۲۰ و ۱۰ متری و کشش مناسب تجاری و نظر به امکان تأمین پارکینگ واحدهای مسکونی بر اساس حداکثر تراکم مجاز متعلقه با احداث ۲۴ مترمربع تجاری به صورت یک واحد خرد در جانمایی مجاز موافقت گردید.

بند ۱۹: نامه شماره ۱۴۰۰/۰۲/۲۸-۱۷۲۷ شهرداری قروه در خصوص درخواست آقای پیراسته ملکی مبنی بر احداث بنا به صورت دو بلوک (مجتمع)، تغییر کاربری از مسکونی به تجاری مسکونی (احداث ۱۵۰ مترمربع تجاری) و افزایش سطح اشغال از ۴۵ به ۶۰ درصد (در مجموع دو بلوک) در زمین به شماره ثبتی به شماره ۳۷۰۲ فرعی از ۶۳ اصلی به مساحت ۹۰۷ مترمربع (برابر سند) در خیابان سید جمال الدین مطرح، نظر به ارائه طرح توده و فضای پیشنهادی پلاکهای همجوار و عدم سایه اندازی و اشرافیت بر پلاکهای همجوار و لزوم تأمین فضای باز و همچنین نیاز به مشوق نوسازی در بافت قدیمی و فرسوده در رستای

تعریف پروژه های پیشگام جهت توسعه دورن افزا با احداث پلاک به صورت دو بلوک در سطح اشغال ۶۰ درصد و در مجموع دو بلوک مطابق نقشه پیوست و افزایش مساحت تجاری از ۱۱۰ به ۱۵۰ مترمربع به صورت یک واحد درشت دانه موافقت گردید.