

صور تجلسه کمیسیون ماده پنج شهر قروه مورخ ۱۳۹۷/۰۳/۲۰

جمعاً ۱۹ بند

بند یک: نامه شماره ۱۸۱۲۲ - ۹۶/۱۱/۸ شهرداری قروه درخصوص درخواست خانم وحیده اقدامیان مبنی بر تغییر کاربری قسمتی از پلاک به مساحت ۱۸۲۰ مترمربع از درمانی به مسکونی در پلاک ثبتی ۱۱۴۸۹ فرعی از ۶۹۹ فرعی از ۶۳ اصلی به مساحت ۵۱۰۰ مترمربع واقع در شهرک امام خمینی مطرح، با توجه به قرارگیری زمین در مرکز خدمات ناحیه ای و محله ای بر اساس طرح جامع و کاربری درمانی بر اساس طرح تفصیلی مصوب و لزوم حفظ این خدمات در سطح ناحیه تقسیمات شهری با تغییر کاربری مخالفت گردید.

بند ۲: نامه شماره ۱۹۵۵۳ - ۹۶/۱۲/۱ شهرداری قروه درخصوص درخواست آقای محمود نیک بین مبنی بر تغییر کاربری از مسکونی به تجاری مسکونی (احداث ۷۵ مترمربع تجاری) در زمین به مساحت ۵۹۹/۱۷ مترمربع قبل از تعریض (۲۹۹/۴۱ مترمربع بعد از تعریض) واقع در بلوار غدیر خم، روبه روی باسکول باختر مطرح، با توجه به مساحت و موقعیت پلاک و با اشاره به تعریض عمده پلاک و نیز قرارگیری در بر بلوار ۷۵ متری غدیر خم، و کشش مناسب تجاری و لزوم تأمین پارکینگ واحدهای مسکونی به تعداد لازم با احداث یک واحد تجاری به مساحت ۷۵ مترمربع به صورت یک واحد درشت دانه غیرقابل تفکیک جهت صنوف غیر مزاحم شهری موافقت گردید. ضمناً محاسبه تراکم بعد از تعریض ملاک عمل شهرداری میباشد.

بند ۳: نامه شماره ۲۱۰۴۵ - ۹۶/۱۲/۲۰ و ۹۷/۳/۱۹-۵۲۹۱ شهرداری قروه درخصوص درخواست آقای ندیب عبدی مبنی بر تغییر کاربری از مسکونی به مختلط (مسکونی-پذیرایی گردشگری) در قطعه شماره یک از محدوده اراضی تفکیکی موضوع مصوبه بند ۳۳ کمیسیون ماده پنج مورخ ۹۶/۴/۱۱ به مساحت ۱۹۰/۷۵ مترمربع واقع در انتهای خیابان مدرس مطرح، با توجه به موقعیت پلاک و قرارگیری در بر معابر ۲۰ متری و ۱۰ متری و با اشاره به اختلاف ارتفاع کدهای دسترسی در معابر مذکور و کشش مناسب پلاک در بر معبر ۲۰ متری با تغییر کاربری از مسکونی به مختلط (مسکونی-پذیرایی گردشگری) و احداث رستوران در طبقه منتهی به کد دسترسی معبر پایین دست موافقت گردید. ضمناً تأمین پارکینگ واحدهای مسکونی به تعداد لازم الزامی می باشد.

بند ۴: نامه شماره ۸ - ۹۷/۱/۵ شهرداری قروه درخصوص درخواست آقای علی نادری مبنی بر تغییر کاربری از مسکونی به تجاری مسکونی (احداث ۳۰ مترمربع تجاری) در پلاک ثبتی ۱۳۶۸۵ فرعی از ۶۳ اصلی به مساحت ۲۰۰ مترمربع (برابر سند مالکیت) واقع در شهرک جهادگران، قطعه ۸۵ مطرح، با توجه به مساحت و موقعیت پلاک و قرارگیری در بر معبر ۱۸ متری و کشش مناسب تجاری و نیز لزوم تأمین پارکینگ واحدهای مسکونی به تعداد لازم با احداث یک واحد تجاری خرد درون محله ای به مساحت ۲۴ مترمربع موافقت گردید.

بند ۵: نامه شماره ۴۴۲ - ۹۷/۱/۱۶ شهرداری قروه درخصوص درخواست آقای عزت اله منتشلو مبنی بر کاهش عرض معبر پیشنهادی طرح تفصیلی از ۸ متر به ۶ متر و افزایش سطح اشغال از ۶۰٪ به ۷۰٪ در پلاک ثبتی ۶۶۷۸ فرعی از ۶۳ اصلی به مساحت ۱۵۲ مترمربع (برابر سند مالکیت) واقع در خیابان مدرس شرقی، کوچه صنوبر مطرح، با توجه به ضرورت حفظ نفوذپذیری محلات و طول معبر و نقش اساسی معبر به عنوان معبر درون محله ای با کاهش عرض معبر مخالفت و با افزایش سطح اشغال با توجه به قلت مساحت زمین و عدم مشکل اشرافیت و نورگیری موافقت گردید.

بند ۶: نامه شماره ۷۶۶ - ۹۷/۱/۲۰ و ۹۷/۳/۱۹-۵۲۹۳ شهرداری قروه درخصوص درخواست خانم طاهره بودلایی مبنی بر تغییر کاربری ۳ قطعه پلاک (قطعات ۴ و ۵) به شماره ثبتی ۱۲۱۰۶ و ۱۲۱۰۷ و ۱۲۱۰۸ فرعی از ۱۱۹۳۳ فرعی از ۶۳ اصلی جمعاً به مساحت ۸۷/۴۳ مترمربع از کاربری تجاری به تجاری مسکونی (احداث طبقه فوقانی به صورت یک واحد مسکونی و تبدیل قطعه ۴ به مساحت ۲۷/۲ مترمربع به عنوان ورودی و راه پله فوقانی) یا تجاری خدماتی واقع در خیابان شهید خدوردی، شهرک دادگستری قدیم (پشت اورژانس) مطرح، با توجه به کاربری پلاک (تجاری) در محدوده تعاونی مسکن دادگستری و موقعیت پلاک و قرارگیری در بر معبر ۱۲ متری و کشش مناسب تجاری به دلیل همجواری (سازگاری) با قطعات تجاری خرد در محدوده مذکور با تغییر کاربری صرفاً از تجاری به تجاری خدماتی (طبقه اول به صورت تجاری و طبقه دوم به صورت خدماتی) موافقت گردید.

بند ۷: نامه شماره ۸۹۴ - ۹۷/۱/۲۱ شهرداری قروه درخصوص درخواست آقای مسعود مظفری مبنی بر تغییر کاربری از مسکونی به تجاری مسکونی (احداث ۲۴ مترمربع تجاری) در پلاک ثبتی ۲۹۰۲ فرعی از ۶۳ اصلی به مساحت ۱۴۱/۷۵ مترمربع (برابر کروکی تأیید شده شهرداری) واقع در خیابان کارگر، روبه روی تکیه امام علی(ع) مطرح، با توجه به موقعیت پلاک و قرارگیری در بر معبر ۱۲ متری (خیابان کارگر) و کشش مناسب تجاری مشروط بر تأمین پارکینگ واحدهای مسکونی به تعداد لازم با احداث یک واحد تجاری خرد درون محله ای به مساحت ۲۴ مترمربع در جانمایی مجاز موافقت گردید.

بند ۸: نامه شماره ۱۳۷۳ - ۹۷/۱/۲۸ شهرداری قروه درخصوص درخواست آقای حیدر سلیمی فر مبنی بر تثبیت عرض معبر از ۱۰ متر (برابر طرح تفصیلی) به ۸ متر (برابر وضع موجود) واقع در خیابان ابوذر مطرح، با توجه به صدور مجوز ساختمانی توسط شهرداری در سنوات گذشته به پلاکهای منتهی به معبر و ایجاد حقوق مکتسبه ناشی از پروانه ساختمانی و با اشاره به طول معبر (کمتر از ۱۰۰ متر) برابر ضوابط طرح تفصیلی مصوب با تثبیت عرض معبر به صورت ۸ متر مطابق نقشه پیوست موافقت گردید.

بند ۹: نامه شماره ۱۶۶۸ - ۹۷/۲/۱ شهرداری قروه درخصوص درخواست خانم کبری اسدی و آقایان سید هاشم اجاق و محمدعلی عزیزیان و جواد الماسی مسلم و نوید منتشلو و صادق و نبی اله عزیزیان مبنی بر تغییر کاربری از نمایشگاه بازرگانی به مسکونی در زمین به مساحت ۱۲۶۰ مترمربع واقع در بلوار بدر، جنب تفکیکی تعاونی دادگستری مطرح، با توجه به گستره ی پهنه کاربری نمایشگاهی و نظر به اینکه تغییر لکه ای از کل کاربری در داخل کاربری مذکور فاقد توجه بوده مقرر گردید شهرداری نسبت به ارائه طرح یکپارچه پس از ارائه نقشه کاداستر مالکیت در داخل کاربری نمایشگاهی اقدام و طرح پیشنهادی با رعایت حقوق عمومی شهر به دبیرخانه کمیسیون ماده پنج ارائه شود.

بند ۱۰: نامه شماره ۲۴۴۴ - ۹۷/۲/۱۰ شهرداری قروه درخصوص درخواست خانم شهناز گوهری مبنی بر احداث بنا در خلاف دیگرام (ضلع جنوب) و افزایش سطح اشغال از ۶۰٪ به ۷۵٪ و تغییر کاربری از مسکونی به تجاری مسکونی (احداث ۲۵ مترمربع تجاری) در پلاک ثبتی ۴۴۳۴ فرعی از ۶۳ اصلی به مساحت ۱۶۰/۸ مترمربع واقع در خیابان مهدیه مطرح، با توجه به موقعیت و دیگرام مجاز پلاکهای همجوار و نیز موقعیت احداثی پلاک همجوار در ضلع شرقی و به منظور جلوگیری از ایجاد مشکل سایه اندازی و اشرافیت با احداث بنا به صورت L شکل با سطح اشغال برابر با پلاک همجوار ضلع شرقی و کاملاً به صورت قرینه موافقت گردید. ضمناً در خصوص احداث تجاری، با توجه به قرارگیری پلاک در بر معبر ۲۰ متری خیابان مهدیه و کشش مناسب تجاری و با توجه به لزوم تأمین پارکینگ واحدهای مسکونی با احداث یک واحد تجاری خرد درون محله ای به مساحت ۲۵ مترمربع در قسمت L شکل و منتهی به معبر موافقت گردید.

بند ۱۱: نامه شماره ۳۰۶۲ - ۹۷/۲/۱۸ شهرداری قروه درخصوص درخواست آقای محمد معظمی مبنی بر احداث انباری در طبقه اول به مساحت ۲۰ مترمربع در پلاک ثبتی ۲۲۴۲ فرعی از ۴۴ اصلی به مساحت ۲۹۹/۶ مترمربع واقع در خیابان شریعتی روبه روی شهرک دانش مطرح، با توجه به ضوابط و مقررات مصوب در حوزه کاربری کارگاهی و صنایع با احداث بنا به مساحت ۱۲ مترمربع صرفاً جهت اسکان کارگران جنب خرپشته مشروط بر ارائه گزارش استحکام بنا توسط سازمان نظام مهندسی موافقت گردید.

بند ۱۲: نامه شماره ۳۲۲۹ - ۹۷/۲/۲۰ شهرداری قروه درخصوص درخواست آقای حسین کریمی مبنی بر احداث بنا همباد پلاکهای همجوار و نیز تغییر کاربری از مسکونی به تجاری مسکونی (احداث ۳۰ مترمربع تجاری) در پلاک ثبتی ۱۸۹۴ فرعی از ۲۲ فرعی از ۴۴ اصلی به مساحت ۱۵۳ مترمربع واقع در شهرک دانش، قطعه ۹۲۴ مطرح، با توجه به موقعیت و مساحت پلاکهای همجوار و جلوگیری از دندانان ای شدن سطح زیربنای پلاکها با احداث بنا تا حد پیش آمدگی مجاز پلاک همجوار غربی موافقت گردید. ضمناً این مصوبه شامل پلاک همجوار شرقی نیز خواهد بود. در خصوص تغییر کاربری نیز با توجه به موقعیت و مساحت پلاک و قرارگیری در بر معابر ۲۴ متری و ۸ متری و دسترسی مناسب پلاک جهت تأمین پارکینگ واحدهای مسکونی و با اشاره به کشش مناسب تجاری با احداث یک واحد تجاری غیرقابل تفکیک به مساحت ۳۰ مترمربع جهت صنوف غیرمزاحم شهری موافقت گردید.

بند ۱۳: نامه شماره ۳۲۳۴ - ۹۷/۲/۲۰ شهرداری قروه درخصوص درخواست آقای انور ابراهیمی مبنی بر تجمیع دو قطعه زمین به مساحت های ۲۳۶/۵۵ و ۲۳۶/۲۵ مترمربع (جمعاً به مساحت ۴۷۲/۸ مترمربع) و احداث به صورت ۶ طبقه و پیلوت در پلاکهای ۱۳۴۷۰ و ۱۳۴۶۹ فرعی از ۹۱۱۱ فرعی از ۶۳ اصلی واقع در خیابان شریعتی ۱۲ متری گلستان مطرح، مقرر گردید با توجه به مجاورت با اماکن نظامی و انتظامی به جهت رعایت حرائم امنیتی از دستگاههای مربوطه توسط شهرداری استعلام به عمل آید.

بند ۱۴: نامه شماره ۳۵۷۰ - ۹۷/۲/۲۵ شهرداری قروه درخصوص درخواست آقایان آرش مرادی و شاهو میهمی مبنی بر تغییر کاربری از آموزشی به تجاری در ملک به مساحت ۴۳/۵۵ مترمربع واقع در نبش خیابان مطهری و ۱۲ متری اردیبهشت مطرح، با توجه به اینکه تغییر کاربری آموزشی فاقد توجیه کارشناسی بوده و به دلیل عدم سنخیت کاربری تجاری با آموزشی با تغییر کاربری مخالفت گردید.

بند ۱۵: نامه شماره ۳۸۲۳ - ۹۷/۲/۲۹ شهرداری قروه درخصوص درخواست آقای قدرت اله کریمی اخوت مبنی بر تغییر کاربری از مسکونی به تجاری در زمین به مساحت ۳۷/۲۸ مترمربع واقع در انتهای خیابان طالقانی روبرو روی فروشگاه سپاه مطرح، با توجه به شکل گیری بدنه و پلاکهای همجوار به صورت تجاری و قلت مساحت زمین و عدم امکان تأمین بهینه واحد مسکونی و قرارگیری در بر معبر ۲۰ متری و کشش مناسب تجاری با تغییر کاربری از مسکونی به تجاری موافقت گردید. ضمناً تراکم ساختمانی در چارچوب ضوابط می باشد.

بند ۱۶: نامه شماره ۴۳۰۲ - ۹۷/۳/۵ شهرداری قروه درخصوص درخواست آقای همایون مالکی مبنی بر احداث بنا (ضمن حفظ کاربری فضای سبز برابر طرح تفصیلی در اجرای ماده واحده قانون تملک اراضی واقع در طرح های دولتی) در زمین به مساحت ۳۲۳/۳۵ مترمربع واقع در خیابان شریعتی مطرح، با تغییر کاربری فضای سبز به مسکونی در لکه ای به مساحت ۳۲۳ مترمربع از کل فضای سبز با عملکرد شهری به دلیل مغایرت با ضوابط و قوانین شهرسازی مخالفت گردید.

بند ۱۷: نامه شماره ۴۵۸۰ - ۹۷/۳/۷ شهرداری قروه درخصوص درخواست آقای جهانگیر سرهنگی مبنی بر ارائه طرح تفکیکی در زمین به مساحت ۱۵۳۰ مترمربع واقع در انتهای خیابان شهید باهنر بالاتر از استخر کوثر مطرح، به استناد مصوبه بند ۴ کمیسیون ماده پنج مورخ ۹۵/۱۲/۲۲ (موافقت با تغییر کاربری) و با توجه به خط محدوده پلاک بعد از رعایت تعریض و رعایت حد نصاب تفکیک در کاربری مسکونی برابر ضوابط طرح تفصیلی مصوب و همچنین تطابق طرح تفکیکی پیشنهادی با طرح تفصیلی مصوب به لحاظ شبکه معابر و رعایت سلسله مراتب دسترسی با طرح تفکیکی پیشنهادی موافقت گردید.

بند ۱۸: نامه شماره ۱۵۳۷۰ - ۹۶/۹/۲۳ شهرداری قروه درخصوص درخواست آقایان مهدی و علی صالحی مبنی بر تثبیت کاربری به صورت مسکونی و تقلیل عرض معبر از ۸ متری به ۴ متری واقع در خیابان شهید حسینی (خیام) مطرح، مقرر گردید توسط اعضاء کمیسیون ماده پنج بازدید به عمل آید.

بند ۱۹: نامه شماره ۱۶۹۱۱ - ۹۶/۱۰/۱۹ شهرداری قروه درخصوص درخواست آقای حبیب اله عبدالملکی مبنی بر تغییر کاربری از مسکونی به تجاری مسکونی (احداث ۶۰ مترمربع تجاری) در پلاک ثبتی ۲۴۷۹ فرعی از ۶۳ اصلی به مساحت ۱۸۷/۸ مترمربع (برابر سند) واقع در خیابان مطهری، خیابان شهید نجفی مطرح، با توجه به رضایت محضری مالکین همجوار با تغییر دیاگرام بنا و احداث تجاری به مساحت ۶۰ مترمربع به صورت یک دهنه تجاری غیرقابل تفکیک جهت صنوف غیر مزاحم شهری موافقت گردید. ضمناً رعایت سایر ضوابط طرح تفصیلی الزامیست.