

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 ۱۳۹۸/۱۲/۲۱

جلسه طی دعوتنامه شماره ۹۲۴۹۷ مورخ ۱۳۹۸/۱۲/۱۹ به قرار ذیل برگزار گردید.

تعداد موارد	توضیحات
۶ مورد	تعداد موارد دستور کار
۶	تعداد موارد مطرح شده
—	تعداد موارد منجر به خروج از دستور کار
—	تعداد موارد منجر به بازدید
صور تجلسه تنظیم شده شامل ۶ بند مصوبه	
جلسه ساعت ۱۱ صبح شروع و ساعت ۱۲ به پایان رسید .	

صور تجلسه کمیسیون ماده پنج شهر قروه مورخ ۱۳۹۸/۱۲/۲۱

جمعاً ۶ بند

بند یک: نامه شماره ۲۵۸۴۵ - ۹۸/۱۱/۲۰ شهرداری قروه در خصوص درخواست آقای عبدالله حسن پور مبنی بر تغییر کاربری از تجاری به تجاری مسکونی (همکف به صورت ۲۴ مترمربع تجاری، ۴۰/۲۶ مترمربع پارکینگ و مابقی به صورت ۱۴/۵۴ مترمربع به صورت راه پله و طبقه اول به صورت مسکونی) برابر پلان معماری پیشنهادی در زمین به مساحت ۷۸/۸۰ مترمربع واقع در خیابان شریعتی مطرح، با توجه به قرارگیری پلاک در بر بلوک مسکونی و رعایت حسن همجواری پلاک با کاربری مسکونی و نظر به تأمین پارکینگ یک واحد مسکونی در همکف و با توجه به کشش مناسب تجاری محل با تغییر کاربری از تجاری به تجاری مسکونی به نحوی که طبقه همکف به مساحت ۲۴ مترمربع به صورت تجاری و مابقی به صورت مشاعات و پارکینگ و یک طبقه مسکونی در بالای همکف موافقت گردید.

بند ۲: نامه شماره ۲۱۰۷۰ - ۹۸/۹/۲۷ شهرداری قروه در خصوص درخواست آقای علیرضا حیدری مبنی بر افزایش تراکم و احداث بنا به صورت ۴ طبقه و پیلوت در سطح اشغال ۸۵ درصد در زمین به مساحت ۱۲۰/۲۵ مترمربع واقع در خیابان ابوذر، کوچه سیمین مطرح، با عنایت به نقشه شبیه سازی ارائه شده توسط شهرداری قروه در خصوص وضعیت عرصه و اعیان و دانه یندی بافت مجاور پلاک متقاضی و به منظور رعایت موضوع عدم اشرافیت و سایه اندازی برای پلاکهای همجوار با افزایش سطح شاغال در ضلع شرقی تا ۸۵ درصد خط طولی بنا و در ضلع غرب صرفاً تا حد پیش آمدگی مجاز پلاک همجوار غربی موافقت گردید.

بند ۳: نامه شماره ۲۶۰۱۸ - ۹۸/۱۲/۱ شهرداری قروه در خصوص درخواست آقای علی زرین مبنی بر احداث بنا به صورت دو طبقه و پیلوت (برابر ضوابط مجاز به احداث بنا به صورت دو طبقه و زیرزمین می باشد) در ملک به مساحت ۹۹/۸۸ مترمربع واقع در خیابان مینا، کوچه شهید شیرازی مطرح، با توجه به تراکم مجاز پلاکهای همجوار و عدم ایجاد مشکل سایه اندازی و اشرافیت با احداث بنا به صورت دو طبقه بر روی پیلوت موافقت گردید. تأمین پارکینگ به ازای هر واحد مسکونی الزامیست. استفاده از پیلوت صرفاً به منظور پارکینگ و مشاعات ساختمانی خواهد بود.

بند ۴: نامه شماره ۲۶۵۸۷ - ۹۸/۱۲/۷ شهرداری قروه در خصوص درخواست خانم شیما احمدی مبنی بر افزایش سطح اشغال از ۶۰ به ۷۰ درصد در زمین به مساحت ۲۰۰ مترمربع واقع در شهرک فرهنگیان فاز ۲، قطعه ۱۰۲ مطرح، نظر به ارائه پلان توده فضای پلاکهای همجوار و به منظور عدم سایه اندازی برای پلاکهای همجوار با احداث بنا در ضلع غربی تا حد ۷۰ درصد سطح اشغال و در ضلع شرقی صرفاً تا حد پیش آمدگی مجاز پلاک مجاور شرقی موافقت گردید.

بند ۵: نامه شماره ۲۲۶۱۹-۹۸/۱۰/۱۷ و ۲۳۸۶۶-۹۸/۱۱/۷ شهرداری قروه در خصوص درخواست آقای عطاء شگری مبنی بر تغییر دیاگرام به صورت بلوکی و تغییر کاربری از مسکونی به تجاری مسکونی (احداث ۴۰ متر مربع تجاری) در پلاک ثبتی ۹۱۴۳ فرعی از ۶۳ اصلی در زمین به مساحت ۲۰۱ متر مربع واقع در فاز ۳ شهرک فرهنگیان مطرح، با عنایت به دو بر بودن بلوک مورد نظر و عدم تضییع حقوق املاک مجاور با تغییر دیاگرام توده ساختمانی بلوک مورد نظر در سطح اشغال مجاز برابر نقشه پیشنهادی شهرداری (تصویر پیوست) موافقت و در خصوص پلاک مورد نظر با توجه به دو نبش بودن پلاک و قرارگیری در بر معبر ۲۴ متری و کشش تجاری محل با تغییر کاربری از مسکونی به تجاری مسکونی و احداث ۲۴ متر مربع تجاری جهت صنوف غیر مزاحم شهری در طبقه همکف با رعایت مفاد نامه شماره ۱۰۰/۹۸/۹۲۶۴۰-۹۸/۱۲/۱۹ اداره راه و شهرسازی شهرستان قروه موافقت گردید.

بند ۶: نامه شماره ۲۵۳۶۲ - ۹۸/۱۱/۲۴ شهرداری قروه در خصوص درخواست آقای علی حیدر ملکی مبنی بر تأیید پلان پیشنهادی معماری پلاک ثبتی ۶۲۸۱ فرعی از یک فرعی از ۶۳ اصلی به مساحت ۲۴۸ مترمربع واقع در میدان بسیج قروه مطرح، بر اساس نقشه های معماری ارائه شده در قالب دو ساختمان مجزا با ایجاد حیاط مرکزی و در تطابق با توده فضای پلاکهای مجاور موجبات اشرافیت دید سطوح باز شو ساختمان شماره یک و دو نسبت به همدیگر (به دلیل فاصله ۵ متری) و ایجاد اشرافیت دید ساختمان شماره ۲ پلاک متقاضی به پلاک همجوار شومیم و اشرافیت سطوح باز شده طبقات سوم و چهارم ساختمان شماره یک پلاک متقاضی به پلاک مجاور ضلع شمالی فراهم خواهد نمود و از طرفین دیگر رعایت سطح فضای باز به میزان ۱۵ مترمربع

به ازای هر واحد مسکونی رعایت نگردیده است لذا نقشه های معماری پیشنهادی شهرداری به دلیل مغایرت با ضوابط عدم اشرافیت و تأمین فضای باز، مورد مخالفت قرار گرفت و مجدداً بر مفاد مصوبه بند ۲۴ از صورتجلسه کمیسیون ماده پنج مورخ ۹۶/۷/۱۶ شهر قروه تأکید گردید.