

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 ۱۳۹۹/۰۹/۱۲

جلسه طی دعوتنامه شماره ۱۰۰/۹۹/۶۹۸۸۰ - ۱۳۹۹/۰۹/۱۰ به قرار ذیل برگزار گردید.

تعداد موارد	توضیحات
۴۴ مورد	تعداد موارد دستور کار
۴۵	تعداد موارد مطرح شده
۳ مورد (ردیف های ۵-۷-۴۴ از بند دستور کار)	تعداد موارد منجر به خروج از دستور کار
—	تعداد موارد منجر به بازدید
صور تجلسه تنظیم شده شامل ۴۲ بند مصوبه	
جلسه ساعت ۹ شروع و ساعت ۱۰:۴۵ به پایان رسید .	

## صور تجلسه کمیسیون ماده پنج شهر قروه مورخ ۱۳۹۹/۰۹/۱۲

### جمعاً ۴۲ بند

**بند یک:** نامه شماره ۶۶۸۱-۹۹/۰۳/۲۱ در خصوص درخواست آقای کیوان اکبری مبنی بر ارائه طرح تفکیکی پیشنهادی در زمین به مساحت ۹۷۵۲/۲۲ مترمربع واقع در شهرک دانش مطرح، با توجه به رعایت حد نصاب تفکیک برابر ضوابط طرح تفصیلی مصوب و همچنین انطباق طرح تفکیکی پیشنهادی با نقشه طرح تفصیلی مصوب به لحاظ کاربری اراضی و شبکه معابر دسترسی با طرح تفکیکی پیشنهادی موافقت گردید. کلیه عملیات آماده سازی در محدوده مالکیت به عهده مالک بوده و پس از اتمام عملیات آماده سازی صدور پروانه ساختمانی الزامی است. صدور پایانکار در صورت رعایت ضوابط معلولین جسمی و حرکتی به هنگام صدور پروانه ساختمانی الزامی است. رعایت مقررات ملی ساختمان و ضوابط معلولین جسمی و حرکتی امکان پذیر خواهد بود. رعایت کلیه حقوقات شهرداری در راستای قانون اصلاحی ماده ۱۰۱ قانون شهرداری ها الزامی است.

**بند ۲:** نامه شماره ۸۳۰۸-۹۹/۰۴/۱۴ در خصوص درخواست آقایان درویشی، خالدیان و رضانی مبنی بر ارائه طرح تفکیکی پیشنهادی در زمین به مساحت ۱۶۹۳/۳ مترمربع واقع در شهرک امام خمینی مطرح، با توجه به رعایت حد نصاب تفکیک برابر ضوابط طرح تفصیلی مصوب و همچنین انطباق طرح تفکیکی پیشنهادی با نقشه طرح تفصیلی مصوب به لحاظ کاربری اراضی و شبکه معابر دسترسی (و به استناد نامه شماره ۱۱۲۰-۹۹/۰۵/۱۱ شهرداری قروه) با طرح تفکیکی پیشنهادی موافقت گردید. کلیه عملیات آماده سازی در محدوده مالکیت به عهده مالک بوده و پس از اتمام عملیات آماده سازی صدور مجوز احداث بنا مجاز خواهد بود. رعایت مقررات ملی ساختمان و ضوابط معلولین جسمی و حرکتی به هنگام صدور پروانه ساختمانی الزامی است. صدور پایانکار در صورت رعایت ضوابط معلولین جسمی حرکتی امکان پذیر خواهد بود. رعایت کلیه حقوقات شهرداری در راستای قانون اصلاحی ماده ۱۰۱ قانون شهرداری ها الزامی است.

**بند ۳:** نامه شماره ۱۲۳۰-۹۹/۰۲/۰۶ شهرداری قروه در خصوص درخواست آقای علی اکبر زارعی مبنی بر تغییر کاربری از مسکونی به تجاری مسکونی (احداث ۸۰ مترمربع تجاری در خلاف دیاگرام و قسمتی از فضای باز و در وضع موجود) در پلاک ثبتی ۱۷۰۷۱ فرعی از ۶۳ اصلی به مساحت ۳۱۶/۹ مترمربع واقع در خیابان ابوذر مطرح، با عنایت به لزوم حفظ فضای باز و تناسبات توده و فضا، موضوع فاقد توجیه فنی و شهرسازی بوده و و با احداث تجاری در خلاف دیاگرام مجاز (حیاط) مخالفت گردید.

**بند ۴:** نامه شماره ۹۹۵۹ - ۹۹/۰۴/۳۰ شهرداری قروه در خصوص درخواست آقای محمدرحیم کریمی مبنی بر تخریب و نوسازی و احداث بنا به صورت یک واحد دوبلکس در ملک به شماره ثبتی ۱۶۶۹۸ فرعی از ۶۳ اصلی به مساحت ۵۱/۴۳ مترمربع (قبل از تعریض) واقع در خیابان تختی مطرح، با توجه به قلت مساحت زمین و عدم امکان توسعه در آینده و به منظور امکان تأمین مساحت بهینه واحد مسکونی به لحاظ معماری با احداث بنا به صورت دو طبقه در قالب یک واحد دوبلکس مسکونی در سطح اشغال ۱۰۰ درصد موافقت گردید. رعایت مقررات ملی ساختمان و ضوابط معلولین جسمی و حرکتی به هنگام صدور پروانه ساختمانی الزامی است. صدور پایانکار در صورت رعایت ضوابط معلولین جسمی حرکتی امکان پذیر خواهد بود.

**بند ۵:** نامه شماره ۱۰۹۵۰-۹۹/۰۵/۰۹ شهرداری قروه در خصوص درخواست خانم صبریه زارعی مبنی بر افزایش سطح اشغال از ۵۵ به ۶۷ درصد در ملک به شماره پلاک ثبتی ۲۱۶۰۷ فرعی از ۶۳ اصلی به مساحت ۳۸۸ مترمربع واقع در خیابان آیت اله خامنه ای جنوبی، کوچه مینا مطرح، با توجه به ساختار توده و فضای پلاک های مجاور و عدم ایجاد مشکل اشرفیت و سایه اندازی و نظر به تأمین سرانه فضای باز واحدهای مسکونی با افزایش سطح اشغال از ۵۵ به ۶۷ درصد با رعایت سایر ضوابط تراکمی طرح تفصیلی مصوب موافقت گردید. ضمناً تأمین پارکینگ و سرانه فضای باز واحدهای مسکونی الزامی می باشد. رعایت مقررات ملی ساختمان و ضوابط معلولین جسمی و حرکتی به هنگام صدور پروانه ساختمانی الزامی است. صدور پایانکار در صورت رعایت ضوابط معلولین جسمی حرکتی امکان پذیر خواهد بود.

**بند ۶:** نامه شماره ۱۱۴۷۳-۹۹/۰۵/۱۴ شهرداری قروه در خصوص درخواست آقای جلال محمدپناهی سلسله مبنی بر تغییر کاربری از مسکونی به تجاری مسکونی (احداث ۶۰ مترمربع تجاری) و احداث بنا به صورت ۶ طبقه بر روی زیرزمین در پلاک به شماره های پلاک

ثبتي ۷۱۵۴ فرعی از ۶۳ اصلی و ۲۷۴۹ فرعی از ۶۳ اصلی به مساحت جمعاً ۳۷۹/۴۶ مترمربع (قبل از تعريض) واقع در خیابان ابوذر مطرح، با توجه به قرارگیری پلاک در معبر بر ۲۲ متری ابوذر و کشش مناسب تجاری و نیز تأمین پارکینگ واحدهای مسکونی با احداث صرفاً ۵۰ متر مربع تجاری به صورت یک واحد درشت دانه غیر قابل تغییر جهت به سود به غیر مزاحم شهری در ارتفاع حداکثر ۳/۵ متر موافقت گردید. ضمناً تجمیع دو سند قبل از صدور مجوز توسط شهرداری الزامی می باشد. رعایت مقررات ملی ساختمان و ضوابط معلولین جسمی و حرکتی به هنگام صدور پروانه ساختمانی الزامی ست. صدور پایانکار در صورت رعایت ضوابط معلولین جسمی حرکتی امکان پذیر خواهد بود.

**بند ۷:** نامه شماره ۹۹/۰۵/۰۶-۱۰۶۹۱ شهرداری قروه در خصوص درخواست آقای زاهد عبدالملکی مبنی بر تثبیت کاربری مسکونی در پلاک به مساحت ۱۱۶/۵۵ مترمربع واقع در ناحیه منفصل قلعه مطرح، با توجه به عدم ارائه سند مالکیت شش دانگ قطعی و با اشاره به ایجاد باز شو در پلاک مجاور جنوب شرقی و با اشاره به مفاد مصوبه بند ۳۵ کمیسیون ماده پنج مورخ ۹۳/۰۴/۱۸ (مبنی بر تثبیت معبر) و عدم ضرورت تغییر در طرح ضمن تأکید بر مفاد مصوبه بند یک کمیسیون ماده پنج مورخ ۹۸/۱۰/۰۳ با موضوع تثبیت کاربری مسکونی و حذف معبر مخالفت گردید.

**بند ۸:** نامه شماره ۹۹/۰۴/۰۹-۷۸۹۵ شهرداری قروه در خصوص درخواست خانم فاطمه خوشنوار مبنی بر تغییر کاربری از مسکونی به تجاری مسکونی (احداث ۲۴ متر مربع تجاری) و احداث بنا به صورت سه طبقه بر روی همکف و زیرزمین جهت تأمین پارکینگ در ملک به مساحت ۱۹۰ مترمربع (قبل از تعريض) و ۱۷۱/۹۱ مترمربع (بعد از تعريض) واقع در خیابان ابوذر، نبش خیابان نور مطرح، با توجه به قرارگیری پلاک در بر معبر ۲۲ متری خیابان ابوذر و ۱۶ متری و ۸ متری و دسترسی مناسب و کشش تجاری و نظر به تأمین پارکینگ در زیرزمین و قسمتی از همکف با احداث یک واحد تجاری خرد به مساحت ۲۴ مترمربع در ارتفاع ۳/۵ متری در جانمایی مجاز و در بر معبر ۲۲ متری موافقت گردید. رعایت مقررات ملی ساختمان و ضوابط معلولین جسمی و حرکتی به هنگام صدور پروانه ساختمانی الزامی ست. صدور پایانکار در صورت رعایت ضوابط معلولین جسمی حرکتی امکان پذیر خواهد بود.

**بند ۹:** نامه شماره ۱۱۹۰۴ - ۹۹/۰۵/۲۰ شهرداری قروه در خصوص درخواست آقای رحمت مرادیان و خانم سهیلا کرمی مبنی بر تخریب و نوسازی و احداث بنا در خلاف دیاگرام مجاز (احداث بنا در شرق) در ملک به شماره ثبتی ۱۹۸۴ فرعی از ۶۳ اصلی به مساحت ۱۷۰/۴۱ مترمربع واقع در خیابان پارک، معبر ۱۲ متری پارک مطرح، با توجه به ساختار توده و فضای پلاکهای مجاور و ایجاد مشکل اشرافیت و سایه اندازی تغییر دیاگرام پلاک فاقد توجیه فنی و شهرسازی بوده و با موضوع مخالفت گردید.

**بند ۱۰:** نامه شماره ۹۹/۰۵/۲۲-۱۲۱۱۳ شهرداری قروه در خصوص درخواست آقای میلاد صالحی مبنی بر تخریب و نوسازی و تغییر کاربری از مسکونی به تجاری مسکونی (احداث ۲۴ مترمربع تجاری) و احداث بنا به صورت ۴ طبقه مسکونی بر روی زیرزمین (در سطح اشغال ۶۹ درصد جهت تأمین پارکینگ) و همکف به صورت تجاری و مابقی فضا به عنوان پارکینگ و مشاعات در پلاک ثبتی ۳۷۳۰ فرعی از ۶۳ اصلی به مساحت ۲۲۵/۶ مترمربع واقع در خیابان مطهری مطرح، با توجه به قرارگیری پلاک در بر معبر ۲۲ متری و کشش مناسب تجاری و نظر به تأمین پارکینگ واحدهای مسکونی (هر طبقه یک واحد مسکونی) در زیرزمین و همکف بر اساس پلان معماری پیشنهادی با احداث یک واحد تجاری خرد به مساحت ۲۴ مترمربع جهت صنف غیر مزاحم شهری موافقت گردید. رعایت مقررات ملی ساختمان و ضوابط معلولین جسمی و حرکتی به هنگام صدور پروانه ساختمانی الزامی ست. صدور پایانکار در صورت رعایت ضوابط معلولین جسمی حرکتی امکان پذیر خواهد بود.

**بند ۱۱:** نامه شماره ۹۹/۰۴/۳۱-۱۰۰۶۶ و ۹۹/۰۵/۲۳-۱۲۲۳۹ شهرداری قروه در خصوص درخواست آقای محمدمهدی عراقی مبنی بر تغییر کاربری زمین به مساحت ۱۰۸۵/۷۰ مترمربع از مذهبی به مسکونی واقع در خیابان خیام مطرح، با توجه به ضرورت حفظ سرانه کاربری مذهبی در سطح ناحیه تغییر کاربری فاقد توجیه شناخته شد و مورد مخالفت قرار گرفت.

**بند ۱۲:** نامه شماره ۹۹/۰۵/۲۵-۱۲۳۹۵ شهرداری قروه در خصوص درخواست آقای ولی اله امیری مبنی بر تخریب و نوسازی و تغییر کاربری از مسکونی به تجاری مسکونی (احداث ۱۷/۵۵ مترمربع تجاری و ۷۴/۳۴ مترمربع به صورت انبار مسکونی) و احداث بنا به صورت ۴ طبقه مسکونی (برابر ضوابط تراکمی) بر روی زیرزمین و همکف به صورت تجاری و مابقی فضا به عنوان مشاعات در پلاک ثبتی ۳۶۳۵ فرعی از ۶۳ اصلی به مساحت ۲۴۰ مترمربع واقع در خیابان جمهوری اسلامی غربی مطرح، با

توجه به قرارگیری خیابان ۳۲ متر و تغییر دیاگرام نظر طی مصوبه بند ۱۹ کمیسیون ماده پنج مورخ ۹۸/۱۲/۰۴ و شکل گیری بدنه خیابان به صورت تجاری و عطف به سوابق تجاری پلاک مورد نظر با تغییر کاربری از مسکونی به تجاری مسکونی و احداث مطابق شرایط زیر موافقت گردید:

- زیرزمین جهت تامین پارکینگ در سطح اشغال مجاز
  - طبقه همکف به صورت یک واحد تجاری با مساحت ۲۴ متر مربع جهت صنوف غیر مزاحم شهری در ارتفاع ۳/۵ متر و مابقی به فضا جهت تامین مشاعات
  - سایر طبقات به صورت مسکونی هر طبقه یک واحد در چارچوب ضوابط تراکمی طرح مصوب
- رعایت مقررات ملی ساختمان و ضوابط معلولین جسمی و حرکتی به هنگام صدور پروانه ساختمانی الزامی است. صدور پایانکار در صورت رعایت ضوابط معلولین جسمی حرکتی امکان پذیر خواهد بود.

**بند ۱۳ :** نامه شماره ۹۹/۰۶/۱۵-۱۴۳۴۷ شهرداری قروه در خصوص درخواست خانم طوبی خورشیدی مبنی بر افزایش سطح اشغال از ۶۰ به ۷۰ درصد و تغییر کاربری از مسکونی به تجاری مسکونی (احداث ۳۰ مترمربع تجاری) و تعیین ۵ پلاک در بدنه خیابان نور توسط شهرداری جهت احداث تجاری در پلاک ثبتی ۱۳۸۱۵ فرعی از ۶۳ اصلی به مساحت ۲۱۹/۴ مترمربع واقع در خیابان ابوذر، خیابان نور مطرح، با عنایت به وجود لبه های تجاری شهر در شعاع ۲۰۰ متر پلاک مذکور در بدنه خیابان شریعتی و دسترسی صرفاً مسکونی احداث تجاری فاقد توجیه شناخته شد و مورد مخالفت قرار گرفت و در خصوص افزایش سطح اشغال با توجه به تامین فضای باز به ازای هر واحد مسکونی و عدم تضييع حقوق املاک مجاور نظر به اینکه دانه بندی بافت یکسان بوده لذا با افزایش سطح اشغال از ۶۰ به ۷۰ درصد برای پلاک متقاضی موافقت و مقرر گردید برای کل پلاک های ردیفی واقع در محدوده پلاک مورد تقاضا در صورت تامین فضای باز به ازای هر واحد مسکونی قابل اعمال باشد (مطابق نقشه پیوست)

**بند ۱۴ :** نامه شماره ۹۹/۰۶/۱۵-۱۴۲۹۸ شهرداری قروه در خصوص درخواست آقای علیرضا ده ده جانی مبنی بر افزایش سطح اشغال از ۵۵ به ۶۰ درصد در پلاک ثبتی ۶۶۹۶ فرعی از ۶۳ اصلی به مساحت ۳۶۰/۸ مترمربع واقع در خیابان طالقانی مطرح، با توجه به ساختار توده فضای پلاک های مجاور و عدم ایجاد مشکل اشرافیت و سایه اندازی و تامین سرانه فضای باز واحدهای مسکونی با افزایش سطح اشغال از ۵۵ به ۶۰ درصد با رعایت سایر ضوابط تراکم ارتفاعی طرح مصوب موافقت گردید. رعایت مقررات ملی ساختمان و ضوابط معلولین جسمی و حرکتی به هنگام صدور پروانه ساختمانی الزامی است. صدور پایانکار در صورت رعایت ضوابط معلولین جسمی حرکتی امکان پذیر خواهد بود.

**بند ۱۵ :** نامه شماره ۹۹/۰۵/۱۴-۱۱۳۸۰ شهرداری قروه در خصوص درخواست شهرداری مبنی بر اصلاح خط پروژه معبر ۲۰ متری تبار مطرح، به منظور اجرایی بودن معبر اصلاح معبر ۲۰ متری با رعایت تعریض از آکس وضع موجود صورت پذیرد. تأمین حقوق املاک ناشی از اصلاح هندسی معبر بر عهده شهرداری می باشد.

**بند ۱۶ :** نامه شماره ۹۹/۰۵/۰۵-۱۰۵۴۲ شهرداری قروه در خصوص درخواست آقای حمید شیری مبنی بر تجميع دو پلاک و احداث بنا به صورت ۸ طبقه و پیلوت (افزایش تراکم ساختمانی از ۵ طبقه و پیلوت به ۸ طبقه بر روی پیلوت و زیرزمین) در زمین جمعاً به مساحت ۸۰۵/۱۵ مترمربع (قبل از تعریض) و ۶۸۷/۸۵ مترمربع (بعد از تعریض) واقع در خیابان مدرس غربی، نبش کوچه شهید زارعی مطرح، با عنایت به دو نبش بودن پلاک و قرارگیری در بر معبر ۲۰ متری و نظر به قرارگیری پلاک در بافت ناکارآمد شهری و به منظور ایجاد مشوق نوسازی و تعریف پروژه پیشگام توسعه، ضمن مخالفت با احداث پلاک به صورت ۸ طبقه بر روی پیلوت به دلیل ایجاد مشکل اشرافیت و سایه اندازی بر پلاک های مجاور، با احداث پلاک به صورت ۶ طبقه روی همکف در سطح اشغال مجاز ۴۵ درصد موافقت گردید. تامین پارکینگ و فضای باز واحدهای مسکونی الزامی می باشد. رعایت مقررات ملی ساختمان و ضوابط معلولین جسمی و حرکتی به هنگام صدور پروانه ساختمانی الزامی است. صدور پایانکار در صورت رعایت ضوابط معلولین جسمی حرکتی امکان پذیر خواهد بود.

**بند ۱۷ :** نامه شماره ۹۹/۰۶/۱۵-۱۴۳۱۱ شهرداری قروه در خصوص درخواست آقای عابد عبدالملکی مبنی بر تخریب و نوسازی و تغییر کاربری از مسکونی به تجاری مسکونی (احداث ۴۰ مترمربع تجاری) در ملک به مساحت ۲۵۵ مترمربع (قبل از

تعریض) و ۱۹۱/۸ مترمربع (بعد از تعریض) واقع در ناحیه مفصل قلعه مطرح، با عنایت به قرارگیری پلاک در معبر ۲۸ متری و کشش تجاری محل و نظر به قرارگیری در ناحیه مفصل قلعه و به منظور ایجاد کاربری های فعال و سرزنده و توسعه اقتصادی بافت، با احداث ۲۴ مترمربع تجاری به صورت یک واحد غیر قابل تفکیک موافقت گردید. رعایت مقررات ملی ساختمان و ضوابط معلولین جسمی و حرکتی به هنگام صدور پروانه ساختمانی الزامی ست. صدور پایانکار در صورت رعایت ضوابط معلولین جسمی حرکتی امکان پذیر خواهد بود.

**بند ۱۸ :** نامه شماره ۱۴۷۷۵-۹۹/۰۶/۱۸ شهرداری قروه در خصوص درخواست آقای موسی خالدیان مبنی بر تغییر کاربری پذیرایی به مسکونی در زمین به مساحت ۳۱۳/۳۱ مترمربع واقع در خیابان جمال الدین، پشت تالار مهرورزان مطرح، با عنایت به اعلام عدم نیاز سازمان میراث فرهنگی و گردشگری استان طی نامه شماره ۹۹۲۱۲۹/۱۳۱۹۸ مورخ ۱۳۹۹/۰۶/۱۱ و نظر به تغییر عملکرد پهنه از گردشگری به مسکونی بر اساس مصوبات کمیسیون ماده پنج در سنوات گذشته و تامین حد نصاب تفکیک کاربری مسکونی و عدم تناسب موقعیت کاربری گردشگری با بافت مجاور و دسترسی معابر، با تغییر کاربری از گردشگری به مسکونی با رعایت کلیه ضوابط تراکمی طرح تفصیلی موافقت گردید. رعایت مقررات ملی ساختمان و ضوابط معلولین جسمی و حرکتی به هنگام صدور پروانه ساختمانی الزامی ست. صدور پایانکار در صورت رعایت ضوابط معلولین جسمی حرکتی امکان پذیر خواهد بود.

**بند ۱۹ :** نامه شماره ۱۴۹۵۰-۹۹/۰۶/۲۰ شهرداری قروه در خصوص درخواست آقای هوشنگ امجدی مبنی بر تغییر کاربری از گردشگری به مسکونی در زمین به مساحت ۳۵۰ مترمربع (قبل از تعریض) واقع در خیابان شریعتی مطرح، با توجه به قرارگیری پلاک در پهنه عمده گردشگری به منظور جلوگیری از خرد شدن پهنه و حفظ یکپارچه‌ای پهنه گردشگری، ضمن تاکید مجدد بر مفاد کمیته کار مورخ ۱۳۹۷/۱۱/۰۱ طی نامه شماره ۱۰۰/۹۷/۶۴۳۱۱ مورخ ۱۳۹۷/۱۱/۲۵، با عنایت به عدم وجود توجیهات فنی و کارشناسی با موضوع مخالفت گردید.

**بند ۲۰ :** نامه شماره ۱۵۶۵۴-۹۹/۰۶/۲۶ شهرداری قروه در خصوص درخواست آقای مرتضی شیروانی مبنی بر تغییر کاربری ۱۳۷ متر از زمین به مساحت ۲۰۰ مترمربع به شماره پلاک ثبتی ۵۰۶۵ فرعی از ۴۴ اصلی از کاربری مذهبی به مسکونی در زمین و اصلاح طرح تفصیلی (ایجاد معبر ۸) واقع در ناحیه مفصل قلعه بلوار قائم کوچه لادن مطرح، با عنایت به اعلام عدم نیاز سازمان اوقاف و امور خیریه به نامه شماره ۹۹/۵۰۲۰۹۱ مورخ ۱۳۹۹/۰۶/۰۴ و تامین سطوح و سرانه کاربری های مذهبی در شعاع عملکردی استاندارد نظر به تأمین دسترسی پلاک بر اساس معبر ۸ متری موجود و تامین حدنصاب باقیمانده کاربری مذهبی، با تغییر کاربری ۱۳۷ متر مربع از مذهبی به مسکونی و اصلاح طرح تفصیلی و تثبیت معبر ۸ متری تا حد انتهایی پلاک مورد نظر (مطابق نقشه پیوست) موافقت گردید. جبران کلیه حقوق مکتسبه و قانونی املاک مجاور ناشی از تثبیت معبر ۸ متری به عهده شهرداری قروه می باشد. رعایت مقررات ملی ساختمان و ضوابط معلولین جسمی و حرکتی به هنگام صدور پروانه ساختمانی الزامی ست. صدور پایانکار در صورت رعایت ضوابط معلولین جسمی حرکتی امکان پذیر خواهد بود.

**بند ۲۱ :** نامه شماره ۱۵۶۷۵-۹۹/۰۶/۲۷ شهرداری قروه در خصوص درخواست خانم فراسست کریمی مبنی بر تغییر کاربری از مسکونی به تجاری مسکونی (احداث ۱۰۰ مترمربع تجاری) در ملک به مساحت ۴۳۰/۵ مترمربع واقع در خیابان شریعتی مطرح، با توجه به مساحت پلاک و قرارگیری در بر معابر ۳۶ و ۸ متری و کشش مناسب تجاری و لزوم تأمین پارکینگ های لازم در زیرزمین و همکف با احداث یک واحد تجاری به مساحت ۲۴ مترمربع به صورت یک واحد خرد موافقت گردید. رعایت مقررات ملی ساختمان و ضوابط معلولین جسمی و حرکتی به هنگام صدور پروانه ساختمانی الزامی ست. صدور پایانکار در صورت رعایت ضوابط معلولین جسمی حرکتی امکان پذیر خواهد بود.

**بند ۲۲ :** نامه شماره ۱۶۸۳۲-۹۹/۰۷/۰۹ شهرداری قروه در خصوص درخواست وراث مرحوم محمدرضا الهیاری مبنی بر تأیید طرح پیشنهادی تفکیکی در زمین به مساحت ۱۴۴۰۱,۲ مترمربع واقع در شهرک امام خمینی مطرح، با توجه به رعایت حدنصاب تفکیک در بافت تراکمی کم و همچنین منطبق بودن طرح تفکیکی پیشنهادی با طرح تفصیلی مصوب به لحاظ کاربری اراضی و شبکه معابر با نقشه پیوست موافقت گردید. کلیه عملیات آماده سازی در منطقه مالکیت به عهده مالک بوده و پس از اتمام

عملیات آماده سازی صدور مجوز احداث بنا مجاز خواهد بود. رعایت مقررات ملی ساختمان و ضوابط معلولین جسمی و حرکتی به هنگام صدور پروانه ساختمانی الزامی است. صدور پایانکار در صورت رعایت ضوابط معلولین جسمی حرکتی امکان پذیر خواهد بود.

**بند ۲۳ :** نامه شماره ۹۹/۰۵/۲۸-۱۲۷۵۴-۱۲۷۵۴ شهرداری قروه در خصوص درخواست کمیته امداد امام خمینی (ره) مبنی بر احداث با مساحت مفید هر واحد مسکونی ۵۰ مترمربع در قطعات ۱ و ۲ واقع در ناحیه منفصل قلعه مطرح، با توجه به لزوم تأمین مسکن اقشار کم درآمد و نظر به علت مساحت زمین و عدم امکان توسعه با کاهش واحدهای مفید مسکونی تا حد ۵۰ مترمربع با رعایت سایر ضوابط تراکمی طرح مصوب موافقت گردید. رعایت مقررات ملی ساختمان و ضوابط معلولین جسمی و حرکتی به هنگام صدور پروانه ساختمانی الزامی است. صدور پایانکار در صورت رعایت ضوابط معلولین جسمی حرکتی امکان پذیر خواهد بود.

**بند ۲۴ :** نامه شماره ۹۹/۰۶/۳۰-۱۵۸۸۹-۱۵۸۸۹ شهرداری قروه در خصوص درخواست آقای علی اصغر مردانی مبنی بر افزایش تراکم ساختمانی به صورت طبقات از ۳ طبقه و پیلوت به ۴ طبقه بر روی پیلوت در زمین دارای قرارداد واگذاری به مساحت ۱۷۸ مترمربع واقع در جنب ترمینال شهرداری، قطعه ۱۴ مطرح، با عنایت به مساحت کم قطعه و عدم امکان تأمین پارکینگ و عدم احراز ضرورت تغییر در طرح و لزوم رعایت خط آسمان با توجه به بافت منظم محله افزایش تراکم فاقد توجیه فنی و شهرسازی بوده و با موضوع مخالفت گردید.

**بند ۲۵ :** نامه شماره ۹۹/۰۶/۳۱-۱۶۰۵۲-۱۶۰۵۲ شهرداری قروه در خصوص درخواست آقای مهدی رحیمی مبنی بر تخریب و نوسازی و افزایش تراکم ساختمانی به صورت طبقات از ۶ طبقه و پیلوت به ۷ طبقه بر روی همکف بر روی زیرزمین (جهت تأمین پارکینگ) در ملک به شماره ثبتی به شماره ۳۲۷۷ فرعی از ۶۳ اصلی به مساحت ۸۴۷/۶۷ مترمربع (قبل از تعریض) و ۷۵۵/۴۵ مترمربع (بعد از تعریض) واقع در بلوار غدیر مطرح، با عنایت به بررسی دانه بندی پلاک های مجاور و ساختار تراکمی محل و ایجاد مشکل اشرافیت و سایه اندازی بر پلاک های مجاور و به منظور رعایت خط آسمان افزایش تراکم فاقد توجیه شهرسازی و فنی بوده و موضوع مورد مخالفت قرار گرفت.

**بند ۲۶ :** نامه شماره ۹۹/۰۷/۱۲-۱۶۰۶۱-۱۶۰۶۱ شهرداری قروه در خصوص درخواست آقای هوشنگ احمدی مبنی بر تغییر جانمایی (احداث بنا در ضلع جنوب) در ملک اوقافی به مساحت ۲۴۳/۳۴ مترمربع (برابر اجاره نامه اوقاف) واقع در خیابان آیت اله خامنه ای شمالی مطرح، با توجه به ساختار توده و فضای پلاکهای مجاور و ایجاد مشکل اشرافیت بر پلاک های مجاور موضوع فاقد توجیه فنی و شهرسازی بوده و موضوع مورد مخالفت قرار گرفت.

**بند ۲۷ :** نامه شماره ۹۹/۰۷/۱۹-۱۶۳۳۸-۱۶۳۳۸ شهرداری قروه در خصوص درخواست آقای سعید خادم مبنی بر تقلیل عرض معبر از ۱۰ متر به ۸ متر و حذف تعریض جبهه شمالی در زمین به مساحت ۱۱۸/۲۶ مترمربع (قبل از تعریض) واقع در خیابان سیدجمال الدین اسدآبادی مطرح، با عنایت به نقش و عملکرد معبر مورد نظر به عنوان ورودی و جمع و پخش کننده محلی و لزوم رعایت ساختار سلسله مراتبی معابر و رعایت الزامات مدیریت بحران کاهش عرض معبر فاقد توجیه فنی و شهرسازی بوده و با موضوع مخالفت گردید.

**بند ۲۸ :** نامه شماره ۹۹/۰۷/۲۰-۱۶۳۶۶-۱۶۳۶۶ شهرداری قروه در خصوص درخواست آقای جمشید رضایی مبنی بر تغییر کاربری از مسکونی به تجاری مسکونی (احداث ۲۴ مترمربع تجاری) در زمین به شماره ثبتی به شماره ۱۴۲۳ فرعی از ۴۴ اصلی به مساحت ۱۷۸ مترمربع واقع در شهرک دانش، قطعه ۲۴۵ مطرح، با عنایت به مساحت کم قطعه و عدم امکان تأمین پارکینگ واحد تجاری موضوع تغییر کاربری فاقد توجیه فنی و شهرسازی بوده و با موضوع مخالفت گردید.

**بند ۲۹ :** نامه شماره ۹۹/۰۷/۲۸-۱۶۶۹۲-۱۶۶۹۲ شهرداری قروه در خصوص درخواست آقای حاتم محمدی مبنی بر تخریب و نوسازی و افزایش تراکم ساختمانی به صورت طبقات از ۳ طبقه و پیلوت به ۵ طبقه بر روی پیلوت و زیرزمین در ملک به مساحت ۲۹۲/۷۲ مترمربع (قبل از تعریض) واقع در خیابان شریعتی، کوچه کویر مطرح، با عنایت به سه نبش بودن پلاک و مساحت مناسب و قرار گیری در بر معابر ۱۲ متری و تأمین پارکینگ و فضای باز واحدهای مسکونی و عدم ایجاد مشکل اشرافیت و سایه

اندازی بر پلاکهای مجاور با افزایش تراکم از ۳ طبقه و پیلوت به ۴ طبقه و پیلوت در سطح اشغال مجاز موافقت گردید. رعایت مقررات ملی ساختمان و ضوابط معلولین جسمی و حرکتی به هنگام صدور پروانه ساختمانی الزامی است. صدور پایانکار در صورت رعایت ضوابط معلولین جسمی حرکتی امکان پذیر خواهد بود.

**بند ۳۰ :** نامه شماره ۹۹/۰۷/۱۴-۱۶۱۸۷-شهرداری قروه در خصوص درخواست آقای ارژنگ پرتواندازان مبنی بر تخریب و نوسازی و افزایش تراکم ساختمانی به صورت طبقات از ۲ طبقه و پیلوت به ۳ طبقه بر روی پیلوت در ملک به مساحت ۳۲۶/۰۷ مترمربع (قبل از تعریض) واقع در خیابان پاسداران، کوچه شهید ورمقانی مطرح، با توجه به شکل و مساحت پلاک های همجوار و ایجاد مشکل سایه اندازی بر پلاک های همجوار غربی با موضوع افزایش تراکم ساختمانی مخالفت گردید.

**بند ۳۱ :** نامه شماره ۹۹/۰۴/۰۸-۷۷۶۲-شهرداری قروه در خصوص درخواست آقای شاهرخ رحمانپور مبنی بر احداث بنا در خلاف دیاگرام (احداث بنا در ضلع جنوب) و افزایش سطح اشغال از ۵۵ به ۶۰ درصد در زمین به مساحت ۳۷۳ مترمربع (بعد از تعریض) واقع در خیابان حافظیه مطرح، با توجه به ارائه نقشه توده فضای ارائه شده و با عنایت به ایجاد مشکل سایه اندازی بر پلاک همجوار غربی و ایجاد مشکل اشرافیت بر پلاک مجاور شمالی با موضوع مخالفت گردید.

**بند ۳۲ :** نامه شماره ۹۹/۰۷/۲۷-۱۶۶۱۰-شهرداری قروه در خصوص درخواست خانم الهام الهیاری مبنی بر افزایش تراکم ساختمانی به صورت طبقات از ۳ طبقه و پیلوت به ۵ طبقه مسکونی بر روی زیرزمین در زمین به شماره پلاک ثبتی ۱۶۶۱۷ فرعی از ۶۳ اصلی به مساحت ۲۳۶ مترمربع واقع در خیابان ابوذر، کوچه شهید عبدالملکی مطرح، با توجه به قرارگیری پلاک در بر معابر ۸ متری و تراکم منظم پلاکها در این بلوک هرگونه افزایش تراکم منجر به ایجاد سایه اندازی و اشرافیت گردیده لذا با موضوع مخالفت گردید.

**بند ۳۳ :** نامه شماره ۹۹/۰۷/۲۸-۱۶۶۸۲-شهرداری قروه در خصوص درخواست آقای محراب پیری مبنی بر تغییر کاربری از مسکونی به تجاری مسکونی (احداث ۴۰ مترمربع تجاری) در زمین به شماره پلاک ثبتی ۳۷۶۶ فرعی از ۴۴ اصلی به مساحت ۱۹۶ مترمربع واقع در شهرک بسیجیان قطعه ۱۹ مطرح، با توجه به مساحت پلاک و ارائه نقشه معماری پیشنهادی و قرارگیری پلاک در برابر معابر ۲۰ و ۱۸ متری با احداث بنا به صورت ذیل موافقت گردید:

۱- احداث زیر زمین در سطح اشغال مجاز جهت تامین پارکینگ  
۲- همکف به صورت مشاع و پارکینگ و مابقی فضا به مساحت ۲۴ متر مربع تجاری به صورت یک واحد خرد تجاری درون محله ای

۳- رعایت مقررات ملی ساختمان و ضوابط معلولین جسمی و حرکتی به هنگام صدور پروانه ساختمانی الزامی است. صدور پایانکار در صورت رعایت ضوابط معلولین جسمی حرکتی امکان پذیر خواهد بود.

**بند ۳۴ :** نامه شماره ۹۹/۰۸/۰۳-۱۶۸۳۶-شهرداری قروه در خصوص درخواست آقای رضا زارعی مبنی بر افزایش مساحت تجاری از ۷۰ مترمربع (برابر مفاد مصوبه بند ۱۳ کمیسیون ماده پنج مورخ ۹۹/۰۴/۲۹) به ۱۵۰ مترمربع در پلاک ثبتی ۲۱۵۴۷ فرعی از ۶۳ اصلی به مساحت ۴۷۷/۵۳ مترمربع واقع در خیابان ابوذر، جنب خانه معلم مطرح، با توجه به اصلاح نقشه های معماری پیشنهادی و تامین پارکینگ واحد های مسکونی با افزایش مساحت تجاری صرفاً تا حد ۱۰۰ متر مربع به صورت یک واحد درشت دانه غیرقابل تفکیک موافقت گردید. رعایت مقررات ملی ساختمان و ضوابط معلولین جسمی و حرکتی به هنگام صدور پروانه ساختمانی الزامی است. صدور پایانکار در صورت رعایت ضوابط معلولین جسمی حرکتی امکان پذیر خواهد بود.

**بند ۳۵ :** نامه شماره ۹۹/۰۴/۲۲-۹۲۰۱-شهرداری قروه در خصوص درخواست آقای داوود صادقی مبنی بر افزایش تراکم ساختمانی به صورت طبقات از ۲ طبقه و زیرزمین به ۳ طبقه مسکونی بر روی پیلوت در زمین به شماره پلاک ثبتی ۲۱۷۵۹ فرعی از ۶۳ اصلی به مساحت ۹۴/۵ مترمربع واقع در خیابان کوثر ۲، کوچه تاک مطرح، با توجه به مساحت و موقعیت پلاک های همجوار و همگون بودن پلاک های منتهی به بن بست و با عنایت به عدم امکان احداث زیر زمین جهت تامین پارکینگ و احداث بنا صرفاً به صورت دو طبقه با پیلوت موافقت گردید. رعایت مقررات ملی ساختمان و ضوابط معلولین جسمی و حرکتی به هنگام صدور پروانه ساختمانی الزامی است. صدور پایانکار در صورت رعایت ضوابط معلولین جسمی حرکتی امکان پذیر خواهد بود.

**بند ۳۶ :** نامه شماره ۱۱۰۸۱-۹۹/۰۵/۱۱-۱۱ شهرداری قروه در خصوص درخواست آقای حسین طالبی مبنی بر تغییر کاربری از مسکونی به تجاری مسکونی (احداث ۵۰ مترمربع تجاری در وضع موجود و فضای باز) در ملک به مساحت ۳۳۵/۲۰ مترمربع واقع در خیابان سیدجمال الدین کوچه حسین پناهی مطرح، با عنایت به اینکه احداث تجاری در فضای باز و خلاف دیاگرام مجاز بر خلاف ضوابط شهرسازی و موجب سایه اندازی بر پلاک های همجوار بوده لذا با موضوع احداث تجاری در حیاط مخالفت گردید.

**بند ۳۷ :** نامه شماره ۱۷۱۰۲-۹۹/۰۸/۱۱ شهرداری قروه در خصوص درخواست آقای محمدعلی مظفری مبنی بر احداث بنا در خلاف دیاگرام مجاز (احداث در ضلع شرق) در ملک به شماره ثبتی به شماره ۱۴۸۸۵ فرعی از ۶۳ اصلی به مساحت ۳۸۰/۴۵ مترمربع واقع در بلوار معلم، ابتدای خیابان مینا مطرح، با توجه به هندسه و کشیدگی پلاک و دیاگرام مجاز پلاک های همجوار احداث بنا در خلاف دیاگرام ضلع شرقی موجب اشرافیت و پلاک های همجوار غربی بوده و لذا با موضوع مخالفت گردید.

**بند ۳۸ :** نامه شماره ۱۷۶۰۵-۹۹/۰۸/۲۸ شهرداری قروه در خصوص درخواست آقای میکائیل سیفی لاله مبنی بر تخریب و نوسازی و تغییر کاربری از مسکونی به تجاری مسکونی (احداث ۴۰ مترمربع تجاری) در ملک به شماره ثبتی به شماره ۳۲۷۷ فرعی از ۶۳ اصلی به مساحت ۲۱۶/۷۸ مترمربع واقع در بلوار امام علی مطرح، با عنایت به مساحت و موقعیت پلاک و قرارگیری در بر معابر ۱۶ و ۴۶ متری و کشش مناسب تجاری و نظر به تامین پارکینگ واحدهای مسکونی با حضور احداث تجاری به صورت یک واحد غیر قابل تفکیک جهت صنوف غیر مزاحم شهری به مساحت ۴۰ مترمربع موافقت گردید. رعایت مقررات ملی ساختمان و ضوابط معلولین جسمی و حرکتی به هنگام صدور پروانه ساختمانی الزامی ست. صدور پایانکار در صورت رعایت ضوابط معلولین جسمی حرکتی امکان پذیر خواهد بود.

**بند ۳۹ :** نامه شماره ۹۲۰۱-۹۹/۰۴/۲۲ شهرداری قروه در خصوص درخواست آقای محسن کریمی مبنی بر تخریب و نوسازی و افزایش تراکم ساختمانی به صورت طبقات از ۳ طبقه و پیلوت به ۴ طبقه بر روی پیلوت در ملک به مساحت ۲۲۹/۷۳ مترمربع واقع در خیابان شریعی، کوچه عبدالملکی مطرح، با عنایت به مساحت موقعیت و دیاگرام مجاز پلاک های همجوار و نظر به نظم تراکم ساختمانی مجاز پلاک های همجوار به صورت سه طبقه با پیلوت و قرارگیری این پلاک در بر معبر ۸ متری هر گونه افزایش تراکم موجب سایه اندازی بر پلاکهای همجوار غربی بوده لذا با موضوع مخالفت گردید.

**بند ۴۰ :** نامه های شماره ۲۴/۱۲۱۲ مورخ ۹۹/۰۱/۲۶ و ۲۴/۲۳۱۰ مورخ ۹۹/۰۲/۰۶ بنیاد مسکن انقلاب اسلامی کردستان در خصوص طرح تفکیکی اراضی طرح اقدام ملی شهرک غرب به مساحت ۵۰۵۴ مترمربع مطرح، در تعقیب مصوبه ماده واحده کمیسیون ماده ۵ مورخ ۹۱/۰۶/۱۹ شهر قروه در ارتباط با قطعه زمین تحت مالکیت اداره کل راه و شهرسازی استان کردستان با کاربری مسکونی با عنایت به ماده ۶ قانون ساماندهی تولید و عرضه مسکن و ماده ۳ شیوه نامه طرح اقدام ملی در خصوص تأمین زمین برای پروژه های طرح اقدام ملی ضمن تثبیت کاربری مسکونی پلاک مذکور به مساحت ۵۰۵۴ مترمربع به صورت مسکونی در طرح تفصیلی مصوب شهر قروه در چارچوب مصوبه ماده واحده کمیسیون ماده ۵ مورخ ۹۱/۰۶/۱۹ (تصویر پیوست) طرح تفکیکی پلاک مذکور با توجه به رعایت نظام کاربری اراضی شبکه معابر طرح تفصیلی و تراکم مصوب طرح تفصیلی مطابق نقشه پیوست مورد موافقت قرار گرفت و بنیاد مسکن انقلاب اسلامی استان کردستان به عنوان کارگزار موظف است مطابق نقشه های مصوب نسبت به اخذ پروانه ساخت بنا از طریق شهرداری قروه اقدام نمایند. پرداخت حقوق قانونی شهرداری ناشی از تبصره ۶ به عنوان پرداخت سهم ۱۰ درصد شهرداریها توسط اداره کل راه و شهرسازی کردستان الزامی ست.

**بند ۴۱ :** نامه شماره ۵۸۷۸ - ۹۹/۰۳/۲۲ شهرداری قروه در خصوص درخواست آقای رحیم عبدالملکی مبنی بر ارائه طرح تفکیکی در زمین به مساحت ۸۵۸۲/۹۵ مترمربع واقع در ناحیه منفصل قلعه مطرح، با عنایت به اینکه طرح تفکیکی برای اساس ساخت و سازهای شکل گرفته در محل و در چارچوب نظام شبکه دسترسی و تراکمی و کاربری مصوب طرح تفصیلی تهیه و طراحی گردیده و نظر به رعایت حد نصاب تفکیک قطعات درپهنه تراکمی مربوطه و با رعایت موارد ذیل طرح تفکیکی مذکور مطابق نقشه های پیوست مورد موافقت قرار گرفت. ضمناً صدور مجوز ساختمان بنا برای قطعات تفکیکی پس از اتمام عملیات آماده سازی مجاز بوده و اجرا و تامین خدمات زیربنایی (آب و فاضلاب، برق، گاز، مخابرات) در داخل محدوده مالکیت بر عهده مالک می باشد. رعایت حقوق شهرداری در چارچوب ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداری الزامی است.



**بند ۴۲:** نامه شماره ۱۳۲۵۷-۹۹/۰۶/۰۳ شهرداری قروه مبنی بر اصلاح ضوابط در بندهای ذیل:

۱- در خصوص کاهش فضای باز از ۲۰ مترمربع به ۱۵ مترمربع به ازای هر واحد مسکونی

با توجه به تعدد درخواست احداث تجاری و با عنایت به محاسبات تراکمی در جداول پیشنهاد شده طرح تفصیلی مصوب و رعایت تناسب فضای باز به ازای هر واحد مسکونی موضوع کاهش سطح فضای باز به ازای هر واحد مسکونی با موضوع کاهش فضای باز به ازای هر واحد مسکونی ضمن رعایت و حفظ ۵۰ درصد از کل فضای باز به عنوان محوطه سازی (باغچه و...) از ۲۰ به ۱۵ مترمربع موافقت گردید.

۲- امکان افزایش سطح اشغال در قطعات با مساحت های بیشتر از ۲۰۰ مترمربع در حد ۵ الی ۱۰ درصد با رعایت مسائل اشرافیت

و سایه اندازی و رعایت سهم و سرانه فضای باز به ازای هر واحد مسکونی

موضوع افزایش سطح اشغال تا حداکثر ۶۰ درصد در قطعات بالای ۲۰۰ مترمربع مشروط بر رعایت حقوق ارتفاعی و عدم اشرافیت و سایه اندازی و انسداد نور طبیعی به واسطه افزایش سطح اشغال ضمن رعایت فضای باز به ازای هر واحد مسکونی توسط شهرداری بررسی و تعیین گردد.

بررسی حقوق مکتسبه ناشی از پروانه های ساختمانی در سنوات گذشته در خصوص پلاک های که مشمول افزایش سطح اشغال تا حد ده درصد سطح اشغال بوده بر اساس طرح شبیه سازی شده از بلوک به عهده شهرداری میباشد.

- رعایت زاویه ۴۵ درجه برای پلاک های که قبلاً بر اساس ضوابط تراکمی قبلی حق ایجاد شده در زمان صدور پروانه الزامی می باشد

- رعایت فضای باز و پارکینگ به میزان هر واحد مسکونی قابل استقرار با سیرکلاسیون مناسب الزامی می باشد.

۳- در خصوص تفویض اختیار به شهرداری برای صدور مجوز از ۶۰ به ۷۰ درصد سطح اشغال برای قطعات بین ۱۵۰ تا

۲۰۰ مترمربع؛

با توجه به اینکه بخش عمده درخواست های شهرداری در سنوات گذشته براساس افزایش سطح اشغال ارائه گردیده و بخش عمده قطعات موجود در شهر قروه در بافت های جدید از مساحت کم تر از ۲۰۰ مترمربع برخوردار بوده لذا در جهت تامین مساحت مناسب برای ایجاد واحد مسکونی و جلوگیری از تخلفات ساختمانی ناشی از پیشروی تا حد ۷۰ درصد و ایجاد ناهماهنگی بین توده و فضای ساختمانهای یک بلوک با موضوع احداث پلاک های ۱۵۰ مترمربع تا ۲۰۰ مترمربع تا حد سطح اشغال ۷۰ درصد (صرفاً در خصوص قطعات با سطح اشغال مجاز ۶۰ درصد) با مسئولیت حقوقی ناشی از هر گونه اعتراض مالکین از طریق شهرداری با رعایت موارد زیر با نظر موافق به جلسه کمیته کار منعکس می گردد:

- بررسی حقوق مکتسبه ناشی از پروانه های ساختمانی در سنوات گذشته در خصوص پلاک های که مشمول افزایش سطح

اشغال از ۶۰ به ۷۰ درصد سطح اشغال بوده بر اساس طرح شبیه سازی شده از بلوک به عهده شهرداری میباشد.

- رعایت زاویه ۴۵ درجه برای پلاک های که قبلاً بر اساس ضوابط تراکمی قبلی حق ایجاد شده در زمان صدور پروانه الزامی می باشد.

- رعایت فضای باز و پارکینگ به میزان هر واحد مسکونی قابل استقرار با سیرکلاسیون مناسب الزامی می باشد.

۴- امکان احداث قطعات زیر ۵۰ مترمربع به صورت مسکونی در قالب دو طبقه و پیلوت و به صورت یک واحد مسکونی

با توجه به تعدد موارد اعلامی شهرداری در این رابطه در جهت همسان سازی اقدام برای صدور مجوز ساخت و در راستای پیشنهاد شهرداری پیشنهاد می گردد در پلاک های (ساخته شده دارای سند مالکیت ثبتی و قانونی) که در بافت قدیمی موجود و ساخته شده و دارای قدمت بنای قدیمی بوده مساحت بیشتر از ۳۰ مترمربع دارند و امکان تجمع از نظر ثبتی و الحاق به قطعات مجاور وجود ندارد و دارای عبور و خدمات مستقل میباشد و بر اساس بررسی تاثیر پذیری بر بافت مجاور مشکلی از نظر نورگیری و اشرافیت برای احداثی های مجاور ایجاد نمی نماید و اراضی اطراف پلاک کلاً ساخت و ساز گردیده و از نظر مالکیت فاقد معارض مالکیت بوده و همچنین ضوابط اعلامی میراث فرهنگی و یا محدودیت های ارتفاعی دیگر در آنها رعایت گردیده باشد شهرداری در صورت تامین پارکینگ یک واحد مسکونی می تواند نسبت به صدور مجوز احداث بنا به صورت صد در صد صرفاً در دو طبقه و پیلوت و در قالب یک واحد مسکونی دوبلکس اقدام به صدور مجوز احداث نمایند.

۵- امکان احداث در سطح اشغال صد درصد در قطعاتی که داری تعریض بوده و فضای باز باقیمانده آن کمتر از ۱۰

#### مترمربع باشد

پیشنهاد می شود با توجه به اینکه پلاک های دارای مساحت کم که عموماً دارای تعریض ناشی از بره های اصلاحی میباشند و برای آنها تراکم و سطح اشغال قبل از تعریض محاسبه میشوند در صورت رعایت سطح اشغال مجاز طرح تفصیلی ۷۰ یا ۸۰ درصد که غالباً در طیف قطعات ۱۰۰ الی ۱۵۰ متری و کمتر از یکصد متری قرار می گیرند شهرداری پس از اعمال ضوابط تراکمی سطح اشغال، فضای باز این قطعات دارای عمق و عرض بسیار کم بوده به گونه ای که غالباً بخش عمده آنها کمتر از ۱۰ متر مربع مساحت فضای باز و یا عمق کمتر از یک متری می باشند و این فضا به جهت عمق کم آن قابلیت استفاده برای فضای باز مورد نیاز را ندارد، در بعضی موارد به جهت تعبیه باز شو مشرف به ملک مجاور موجبات اشرافیت نورگیری را فراهم می نماید و همچنین به جهت شرایط اقلیمی خاص منطقه بعضاً در فصول سرد موجب بروز مشکلات برای ساکنین خواهد شد مقرر گردید چنانچه فضای باقیمانده ناشی از رعایت ضوابط تراکمی و قطعات ریزدانه بافت کمتر از ۱۰ متر مربع مساحت و یا عرض آنها کمتر از یک متر باشد در صورت عدم مشکل اشرافیت و سایه اندازی و مزاحمت برای املاک مجاور، شهرداری می تواند در صورت برخورداری زمین باقیمانده از شرایط این مصوبه بر اساس ارزیابی فنی و کارشناسی و تاثیر پذیری بر بافت و عدم معارض مجاورین نسبت به صدور مجوز احداث صد درصد بنا با رعایت سایر ضوابط طرح تفصیلی و حقوقات قانونی اقدام نمایند.

۶- صدور مجوز احداث تجاری برای پلاکهای دو نبش در معابر با عرض ۱۴ متر و بیشتر

با توجه به تعدد مجوزهای صادر شده در سنوات گذشته و لزوم کنترل امکان تأمین فضای پارکینگ های لازم و سایر ضوابط طرح تفصیلی به منظور جلوگیری از آشفته گی های بصری ناشی از احداث تجاری پیشنهاد می گردد موضوع احداث تجاری کماکان به دبیرخانه کمیسیون ماده پنج منعکس گردد.