

وزارت راه و شهرسازی

اداره کل راه و شهرسازی استان کردستان

دسیرخانه کمیسیون ماده پنچ استان کردستان



صور تجلسه کمیسیون ماده پنچ شهر قروه

مورخ ۱۳۹۷/۱۲/۱۹

جلسه طی دعوتنامه شماره ۸۰۷۲۲ مورخ ۱۳۹۷/۱۲/۱۶ به قرار ذیل برگزار گردید

| تعداد موارد | توضیحات |
|---|---------------------------------------|
| ۱۶ مورد | تعداد موارد دستور کار |
| ۱۶ | تعداد موارد مطرح شده |
| یک مورد (ردیف ۲) | تعداد موارد منجر به خروج از دستور کار |
| — | تعداد موارد منجر به بازدید |
| صور تجلسه تنظیم شده شامل ۱۵ بند مصوبه | |
| جلسه ساعت ۸:۳۰ صبح شروع و ساعت ۹:۱۵ به پایان رسید . | |

صور تجلسه کمیسیون ماده پنج شهرقروه مورخ ۱۳۹۷/۱۲/۱۹

جمعاً ۱۵ بند

بند یک: نامه شماره ۱۵۳-۱۰۱۸/۵/۹۷ شهرداری قروه در خصوص درخواست آقای ندیب عبدی مبنی بر اصلاح طرح تفکیکی در زمین به مساحت ۷۷۲۴/۱۵ مترمربع واقع در خیابان مدرس غربی مطرح، با توجه به انطباق اصلاحیه طرح تفکیکی بر طرح تفصیلی و مفاد مصوبه بند ۳۳ کمیسیون ماده پنج مورخ ۹۶/۴/۱۱ (تصویب طرح تفکیکی) و مصوبه بند ۹ کمیسیون ماده پنج مورخ ۹۶/۱۰/۱۳ شهر قروه (تقلیل عرض معبر از ۱۲ به ۱۰ متر) و رعایت حدنصاب تفکیک و سلسله مراتب شبکه معابر طرح اصلاحیه طرح تفکیکی مطابق نقشه پیوست در چارچوب مصوبات قبلی مورد تأیید قرار گرفت.

بند ۲: نامه شماره ۲۰۹۹۸ - ۹۷/۱۰/۳۰ شهرداری قروه در خصوص درخواست آقای علی ناظمی مبنی بر تغییر کاربری از مسکونی به تجاری مسکونی (احداث ۳۰ مترمربع تجاری) در پلاک ثبتی ۲۰۸۹ فرعی از ۲۲ فرعی از ۴۴ اصلی به مساحت ۲۵۶/۴۴ مترمربع واقع در شهرک دانش، قطعه ۵۴۷ مطرح، با توجه به مساحت و موقعیت پلاک و قرارگیری در بر معبر ۲۰ متری و کشش مناسب تجاری و با اشاره به تامین پارکینگ واحدهای مسکونی به تعداد، با احداث یک واحد تجاری به مساحت ۳۰ متر مربع به صورت یک واحد غیرقابل تفکیک و در جانمایی مجاز موافقت گردید.

بند ۳: نامه شماره ۲۱۱۵۴ - ۹۷/۱۱/۳ شهرداری قروه در خصوص درخواست مالکین قطعات ۱۱۸، ۱۱۹، ۱۲۰، ۱۲۱، ۱۲۲ مبنی بر افزایش سطح اشغال از ۶۰ درصد به ۷۰ درصد واقع در شهرک ویلاشهر مطرح، با توجه به مساحت قطعات در بلوک مورد نظر و عدم ایجاد مشکل سایه اندازی و اشرافیت با افزایش سطح اشغال قطعات ۱۱۹ الی ۱۲۱ تا حد ۷۰ درصد و قطعات ۱۱۸ و ۱۲۲ همباد قطعات مجاور در بلوک مورد نظر برابر نقشه پیوست موافقت گردید.

بند ۴: نامه شماره ۲۱۱۳۵ - ۹۷/۱۱/۳ شهرداری قروه در خصوص درخواست آقای علیداد شریفی پور مبنی بر تخریب و نوسازی و تغییر کاربری از مسکونی به تجاری مسکونی (احداث ۷۰ مترمربع تجاری) در پلاک ثبتی ۶۴۳۷ فرعی از ۶۳ اصلی به مساحت ۲۱۱ مترمربع واقع در میدان بلال، خیابان سوم خرداد مطرح، با توجه به قرارگیری در بر معبر ۳۴ متری و مصوبات پیشین کمیسیون ماده ۵ بر مبنای احداث تجاری در بر بلوار و کشش تجاری محل با تغییر کاربری از مسکونی به تجاری مسکونی و احداث یک واحد تجاری با مساحت ۲۴ متر مربع جهت صنوف غیر مزاحم شهری پس از تامین پارکینگ و مشاعات در طبقه همکف موافقت گردید. سایر طبقات به صورت مسکونی در چارچوب ضوابط تراکم ارتفاعی طرح تفصیلی مصوب می باشد.

بند ۵: نامه شماره ۲۱۲۸۷ - ۹۷/۱۱/۶ شهرداری قروه در خصوص درخواست آقایان رحمت اله و باقر احمدی مبنی بر تغییر کاربری از مسکونی به تجاری مسکونی (احداث ۴۰ مترمربع تجاری) در زمین به مساحت ۲۵۵/۶ مترمربع واقع در ابتدای بلوار امام علی (ع) مطرح، با توجه به مساحت زمین مورد نظر و قرارگیری در بر بلوار امام علی و کشش مناسب تجاری و با اشاره به تامین پارکینگ و فضای باز به ازای هر واحد مسکونی، با احداث یک واحد تجاری غیر قابل تفکیک به مساحت ۴۰ متر مربع جهت صنوف غیر مزاحم شهری در جانمایی مجاز موافقت گردید.

بند ۶: نامه شماره ۲۱۸۰۳ - ۹۷/۱۱/۱۳ شهرداری قروه در خصوص درخواست آقای محمدرضا احمدی مبنی بر تخریب و نوسازی و تغییر دیاگرام مجاز (احداث بنا در ضلع جنوب و بر خیابان) تغییر کاربری از مسکونی به تجاری مسکونی (احداث ۲۴ مترمربع تجاری) در پلاک ثبتی ۶۴۴۸ فرعی از ۷۳۱ فرعی از ۶۳ اصلی به مساحت ۱۹۰/۴۵ مترمربع واقع در خیابان پروین اعتصامی مطرح، با توجه به قرارگیری واحد تجاری در فضای باز قطعه و کاهش فضای باز با احداث تجاری در پلاک مذکور مخالفت گردید.

بند ۷: نامه شماره ۲۳۳۰۱ - ۹۷/۱۲/۴ شهرداری قروه در خصوص درخواست آقای رحمت اله مصطفایی مبنی بر تثبیت کاربری قسمتی از پلاک به مساحت ۳۵ مترمربع به صورت مسکونی و تفکیک پلاک به مساحت ۴۳۷/۴ مترمربع به دو مفروزه به مساحت های ۱۵۴/۵ مترمربع (قطعه شماره یک) و ۲۸۹/۹ مترمربع (قطعه شماره دو) در پلاک ثبتی ۴۲۱۳ فرعی از ۷۳۲ فرعی از ۶۳ اصلی واقع در خیابان تختی، کوچه شهید مرادی مطرح، با توجه به این که قسمتی از پلاک در جبهه جنوبی به مساحت ۳۵ متر مربع جز پلاک ثبتی ۳۶۰۶۱ فرعی از ۴۲۱۳ فرعی از ۶۳ اصلی بوده و به جهت رعایت حقوق مکتسبه ضمن موافقت با تثبیت

کاربری مسکونی با موضوع تفکیک پلاک به دو مفروزه با توجه به رعایت حد نصاب تفکیک در بافت تراکمی متوسط و همچنین دسترسی مناسب هر پلاک و رعایت سلسله مراتب دسترسی برابر طرح تفصیلی مصوب برابر نقشه پیوست موافقت گردید.

بند ۸ : نامه شماره ۲۳۴۸۱ - ۹۷/۱۲/۶ شهرداری قروه در خصوص درخواست کمیته امداد امام خمینی مبنی بر افزایش سطح اشغال از ۶۰ به ۷۵ درصد و احداث بنا به صورت دو واحد در هر طبقه با مساحت مفید هر واحد ۵۰ مترمربع و هر بلوک به صورت ۴ واحد در ۶ قطعه واقع در ناحیه منفصل قلعه مطرح، با توجه به موقعیت قطعات و به منظور عدم ایجاد اشرفیت و سایه اندازی و به منظور کمک به اقشار کم درآمد جامعه موضوع افزایش سطح اشغال از ۶۰ به ۷۵ درصد و احداث بنا به صورت ۴ طبقه روی پیلوت و هر طبقه به صورت دو واحد صرفاً جهت قطعات ۴ و ۵ و ۶ موافقت گردید.

بند ۹ : نامه شماره ۲۳۵۹۷ - ۹۷/۱۲/۷ شهرداری قروه در خصوص درخواست آقایان فیروزبهر و عسگری مبنی بر ارائه طرح تفکیکی پیشنهادی و نیز درخواست شیفت معبر ۸ متری (موضوع درخواست شهرداری) در زمین به مساحت ۱۰۲۸/۲۶ مترمربع واقع در شهرک امام خمینی مطرح، با توجه به صدور پروانه ساختمانی جهت پلاک های منتهی به معبر ۸ متری و لزوم رعایت حقوق مکتسبه ناشی از مجوز ساختمانی توسط شهرداری برای این پلاک ها ضمن موافقت با موضوع شیفت معبر ۸ متری برابر نقشه پیوست با موضوع طرح تفکیکی پیشنهادی با توجه به رعایت حد نصاب تفکیک بر اساس تعریض و رعایت گذر بندی و با توجه به مطابقت طرح تفکیکی پیشنهادی برابر ضوابط طرح تفصیلی مصوب به لحاظ شبکه معابر و کاربری اراضی برابر نقشه پیوست موافقت گردید. ضمناً صدور مجوز ساختمانی جهت هر سه قطعه ۱ و ۲ و ۳ بعد از تجمیع با ۱ و ۲ و ۳ (مطابق نقشه پیوست) امکان پذیر بوده و 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.

بند ۱۰ : نامه شماره ۲۳۷۰۲ - ۹۷/۱۲/۸ شهرداری قروه در خصوص درخواست آقای قدرت اله فرهادنیا مبنی بر افزایش سطح اشغال از ۶۰ درصد به ۶۵ درصد و تغییر کاربری از مسکونی به مسکونی تجاری (احداث ۲۴ مترمربع تجاری) در پلاک ثبتی ۱۳۴۱۴ فرعی از ۲۰۶۳ فرعی از ۶۳ اصلی به مساحت ۱۸۵ مترمربع واقع در خیابان شهید باهنر مطرح، با توجه به مصوبه بند ۱۷ کمیسیون ماده ۵ مورخ ۹۰/۱۰/۱۵ جهت بلوک همجوار شمالی و با توجه به مساحت و موقعیت قطعه و قرارگیری در ب معبر ۲۲ متری خیابان باهنر و کشش مناسب تجاری با تغییر کاربری از مسکونی به تجاری مسکونی با شرایط زیر موافقت گردید:

- ۱- احداث بنا در ضلع شرق و در بر بدنه خیابان به تبعیت از پلاک های همجوار و به استناد مصوبه فوق الذکر
- ۲- احداث ۲۴ متر مربع تجاری در طبقه همکف و در بر خیابان به صورت یک دهانه جهت صنوف غیر مزاحم شهری
- ۳- تعبیه بازشوهای طبقات فوقانی در جبهه غربی و در ارتفاع ۱/۸ متر (OKB=۱/۸)
- ۴- صدور مجوز احداث کاربری تجاری پس از تأمین پارکینگ مورد نیاز واحدهای مسکونی
- ۵- تعداد طبقات و سطح اشغال در چارچوب ضوابط طرح تفصیلی مصوب

بند ۱۱ : نامه شماره ۲۳۷۹۷ - ۹۷/۱۲/۹ شهرداری قروه در خصوص درخواست آقای یحیی اله ویسیان مبنی بر تغییر کاربری از مسکونی به تجاری مسکونی (احداث ۳۰ مترمربع تجاری) در پلاک ثبتی ۴۲۹۷ فرعی از ۶۳ اصلی به مساحت ۱۲۴/۳۴ مترمربع واقع در خیابان فاطمه الزهرا مطرح، با توجه به مساحت و موقعیت پلاک و عدم ایجاد مشکل سایه اندازی و اشرفیت بر پلاک های مجاور و به دلیل قرارگیری پلاک در بر معبر ۱۴ متری و کشش مناسب تجاری و لزوم تأمین پارکینگ واحدهای مسکونی پس از تخریب و نوسازی در آتی با احداث تجاری به مساحت ۲۴ متر مربع به منظور یک واحد خرد درون محله ای در وضع موجود موافقت گردید.

بند ۱۲ : نامه شماره ۲۳۹۰۵ - ۹۷/۱۲/۱۱ شهرداری قروه در خصوص درخواست آقای سینا مردانی مبنی بر تغییر کاربری از مسکونی به تجاری مسکونی (احداث ۴۰ مترمربع تجاری) در زمین به مساحت ۱۲۱/۲۲ مترمربع واقع در شهرک امام خمینی مطرح، با توجه به مصوبه بند ۱۶ کمیسیون ماده ۵ مورخ ۹۷/۰۷/۲۲ و با توجه به مساحت و موقعیت قرارگیری در بر معبر ۳۰ متری و کشش مناسب تجاری پس از تأمین پارکینگ واحدهای مسکونی با احداث تجاری به مساحت ۲۴ متر مربع به صورت یک واحد تجاری خرد جهت صنوف غیر مزاحم شهری موافقت گردید. (تأمین فضای باز به ازای هر واحد مسکونی الزامی ست).

بند ۱۳ : نامه شماره ۲۴۱۸۲ - ۹۷/۱۲/۱۴ شهرداری قروه درخصوص درخواست برادران عبدالملکی مبنی ارائه طرح تفکیکی در زمین به مساحت ۱۳۶۴۱/۹۸ مترمربع واقع در غرب شهرک دانش مطرح، به استناد مصوبه بند ۲ کمیسیون ماده ۵ مورخ ۹۶/۱۲/۹ (موافقت با موضوع تغییر کاربری از گردشگری به مسکونی) با توجه رعایت حد نصاب تفکیک و نیز رعایت سلسله مراتب دسترسی با طرح تفکیکی پیشنهادی مطابق نقشه پیوست موافقت گردید. کلیه عملیات آماده سازی در محدوده مالکیت بر عهده مالک بوده و صدور مجوز ساخت پس از اتمام عملیات آماده سازی مجاز خواهد بود.

بند ۱۴ : نامه شماره ۲۱۴۴۶ - ۹۷/۱۱/۷ و ۹۷/۱۲/۱۴-۲۴۲۰۶ شهرداری قروه درخصوص درخواست آقای غلامرضا محمدی مبنی بر تغییر کاربری از تجاری به مسکونی تجاری و افزایش سطح اشغال از ۶۰ درصد به ۷۰ درصد در پلاک ثبتی ۱۰۰۴۶ فرعی از ۶۳ اصلی (با کاربری تجاری) به مساحت ۲۲۱ مترمربع واقع در شهرک نیروی انتظامی، فاز ۲، قطعه ۱۹۲ مطرح، با عنایت به اینکه کل پلاکها از نظر دانه بندی و عرصه و اعیان یکسان بوده لذا جهت امکان رعایت سطح اشغال مجاز برابر ضوابط کاربری مسکونی با تغییر کاربری از تجاری به تجاری مسکونی به نحویکه سطح اشغال برابر ضوابط ۶۰ درصد همباد قطعات مسکونی مجاور باشد (در همکف و طبقات) موافقت گردید. تعداد طبقات مجاز تابع ضابطه تراکم کاربری مسکونی پهنه مجاور بوده و احداث تجاری پس از تأمین پارکینگ و فضای باز به ازای هر واحد مسکونی در سطح اشغال مجاز بنا در همکف بنا مجاز خواهد بود.

بند ۱۵ : نامه شماره ۱۹۲۵۵ - ۹۷/۱۰/۳ شهرداری قروه درخصوص درخواست آقای اخوان کلوندی مبنی بر ارائه طرح تفکیکی (تفکیک زمین به سه مغروزه) در زمین به مساحت ۴۹۶/۳۸ مترمربع واقع در ضلع شمالی میدان شورا مطرح، با توجه به انطباق طرح تفکیکی ارائه شده بر طرح تفصیلی و رعایت قانون اصلاح ماده ۱۰۱ قانون شهرداری ها و رعایت حد نصاب تفکیک و سلسله مراتب معابر طرح تفکیکی ارائه شده شهرداری با رعایت خط سطح اشغال قطعه شماره ۳ به صورت پلکانی همباد سطح اشغال پلاک شماره ۲ برابر نقشه پیوست مورد تأیید قرار گرفت.