

وزارت راه و شهرسازی

اداره کل راه و شهرسازی استان کردستان

دبیرخانه کمیسیون ماده پنچ استان کردستان



صور تجلسه کمیسیون ماده پنچ شهر مریوان

مورخ ۱۳۹۸/۱۲/۱۷

جلسه طی دعوتنامه شماره ۹۱۷۵۵ مورخ ۱۳۹۸/۱۲/۱۴ به قرار ذیل برگزار گردید.

تعداد موارد	توضیحات
۵ مورد	تعداد موارد دستور کار
۵	تعداد موارد مطرح شده
—	تعداد موارد منجر به خروج از دستور کار
—	تعداد موارد منجر به بازدید
صور تجلسه تنظیم شده شامل ۵ بند مصوبه	
جلسه ساعت ۱۰:۳۰ صبح شروع و ساعت ۱۱ به پایان رسید .	

## صور تجلسه کمیسیون ماده پنج شهر مریوان مورخ ۱۳۹۸/۱۲/۱۷

### جمعاً ۵ بند

**بند یک:** نامه شماره ۱۱۰/۹۸/۷۴۶۰۰ مورخ ۱۳۹۸/۱۰/۱۵ راه و شهرسازی شهرستان مریوان در خصوص درخواست تغییر کاربری از کاربری اداری به تجاری - مسکونی و تفکیک قطعه زمین با مساحت ۱۰۶۶ متر مربع واقع در ترخان آباد ۲ مطرح، با توجه به تامین سطوح و سرانه کاربری اداری در سایت اداری و در تعقیب ماده ۶ قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن و لزوم تامین مسکن اقشار کم در آمد طرح اقدام ملی مسکن، و نظر به عدم وجود اراضی دولتی با کاربری مسکونی و مازاد اراضی اداری در سطح ناحیه و شهر، با تغییر کاربری از کاربری اداری به تجاری - مسکونی و تفکیک قطعه زمین با مساحت ۱۰۶۶ صرفاً جهت اختصاص به طرح اقدام ملی (مطابق نقشه پیوست) موافقت گردید.

**بند ۲:** نامه شماره ۹۸/۵۲۹۸/ص مورخ ۱۳۹۸/۱۰/۰۲ شهرداری مریوان در خصوص درخواست تغییر کاربری از تجاری شهری به درمانی و افزایش تراکم از ۴ طبقه و همکف به ۵ طبقه و همکف و زیرزمین در قطعه زمین با مساحت ۲۵۸/۷۶ متر مربع پس از تعریض واقع در بلوار سید قطب مطرح، با توجه به قرارگیری در پهنه درمانی شهر و به منظور تقویت خدمات درمانی تخصصی، ضمن موافقت با تغییر کاربری از تجاری شهری به درمانی، نظر به قرارگیری در بر معبر ۳۰ متری و موقعیت سه نبش بودن، با احداث پلاک به صورت پنج طبقه بر روی همکف و زیرزمین موافقت گردید. ضمناً تامین پارکینگ واحدهای درمانی در چارچوب ضوابط و مقررات طرح تفصیلی، ضوابط معلولین جسمی و حرکتی و اصل عدم تضييع حقوقی املاک مجاور الزامی بوده و مقرر گردید نقشه های معماری به تأیید کمیته سیما و منظر شهری برسد.

**بند ۳:** نامه شماره ۹۸/۶۱۶۷/ص مورخ ۱۳۹۸/۱۱/۱۰ شهرداری مریوان در خصوص درخواست افزایش تراکم پس از تخریب و نوسازی پلاک با مساحت ۱۲۴ متر مربع از سطح اشغال ۶۰ به ۱۰۰ درصد و طبقات از ۲ طبقه به ۳ طبقه دارای کاربری مسکونی واقع در محله مردوخ مطرح، با توجه به قلت مساحت زمین و عدم امکان توسعه در آینده، ساختار توده و فضای پلاک های مجاور و عدم ایجاد مشکل اشرافیت و سایه اندازی بر پلاک های مجاور ضمن مخالفت با احداث طبقه سوم به دلیل قرار گیری در بر معبر ۸ متری و لزوم رعایت خط آسمان و اصول محصوریت، با احداث بنا در سطح اشغال ۱۰۰ درصد با رعایت سایر ضوابط تراکمی طرح تفصیلی مصوب موافقت گردید.

**بند ۴:** نامه شماره ۹۸/۶۶۳۱/ص مورخ ۱۳۹۸/۱۱/۲۶ شهرداری مریوان در خصوص درخواست افزایش سطح اشغال پس از تخریب و نوسازی پلاک با مساحت ۱۰۹ متر مربع از ۶۰ به ۱۰۰ درصد دارای کاربری مسکونی واقع در محله اداره برق مطرح، با توجه به ساختار توده و فضای پلاکهای مجاور، قلت مساحت زمین و عدم امکان توسعه در آینده و عدم ایجاد مشکل اشرافیت و سایه اندازی بر پلاک های مجاور و به منظور امکان تامین مساحت بهینه واحد مسکونی، با احداث پلاک در سطح اشغال ۱۰۰ درصد با رعایت سایر ضوابط تراکم ارتفاعی طرح مصوب موافقت گردید.

**بند ۵:** نامه شماره ۹۸/۶۹۳۴/ص-۹۸/۱۲/۵ شهرداری مریوان مبنی بر تجمیع دو پلاک به شماره پلاک ثبتی ۴۰۷۸ فرعی از یک اصلی به مساحت ۱۵۶۴/۶۵ مترمربع و یک باب ساختمان قدیمی فرسوده به شماره پلاک ثبتی ۲۱۵۱ فرعی از ۳۹۲ فرعی از یک اصلی به مساحت ۹۷/۶۵ مترمربع مجموعاً به مساحت ۱۶۱۰/۹۱ مترمربع پس از تعریض دارای کاربری تجاری شهری جهت احداث مجتمع تجاری به صورت ۶ طبقه بر روی زیرزمین (سه طبقه-زیرزمین، همکف و اول به صورت تجاری به حالت پاساژ و ۴ طبقه - طبقات دوم تا پنجم به صورت پارکینگ طبقاتی) در سطح اشغال ۱۰۰ درصد (افزایش سطح اشغال از ۸۰ به ۱۰۰ درصد) واقع در ضلع شرقی بلوار رسالت و بلوار بارنامه مطرح، با عنایت به قرارگیری پلاک در کریدور تجاری بلوار بارنامه و بلوار رسالت و نظر به چهار بر بودن پلاک و ضرورت تأمین پارکینگ طبقاتی در مرکز شهر مریوان ضمن موافقت با تجمیع دو پلاک با احداث بنا به صورت تجاری-پارکینگ (تجاری خدماتی) با رعایت حریم امنیتی اداره اطلاعات شهرستان مریوان که طی

نامه محرمانه شماره ۹۷/۳۳/۴۸۹۳۸ مورخ ۹۷/۴/۲۷ به شهرداری مریوان و با رعایت تراکم ساختمانی و ارتفاعی طرح تفصیلی به شرح ذیل موافقت گردید:

- ۱- سطح اشغال زیرزمین، همکف و طبقات مطابق ضوابط طرح تفصیلی مریوان در کاربری مربوطه ۸۰ درصد تعیین می گردد. بیست درصد فضای باز به صورت پیش فضا می بایست در بر بلوار بارنامه در سایت پلان معماری لحاظ گردد.
- ۲- زیرزمین ۱- و همکف و طبقه اول به صورت تجاری در هشتاد درصد سطح اشغال با رعایت ضوابط کاربری تجاری (پاساژ) به لحاظ حد نصاب تفکیک واحدهای تجاری، عرض استاندارد راهروی ورودی، و سایر ضوابط مربوط به احداث پاساژ
- ۳- طبقات اول و دوم و سوم و چهارم بر اساس ارتفاع مجاز تراکم طرح تفصیلی به صورت پارکینگ طبقاتی با رعایت ضوابط و استانداردهای پارکینگ طبقاتی. با احداث طبقه پنجم در چارچوب ضوابط حرائم امنیتی اداره اطلاعات شهرستان مریوان اعلامی طی نامه شماره ۹۷/۳۳/۴۸۹۳۸ مورخ ۹۷/۴/۲۷ مخالفت گردید
- ۴- تأمین پارکینگ واحدهای تجاری مجتمع در چارچوب ضوابط تأمین پارکینگ واحدهای تجاری (پاساژ) در طبقات با کاربری پارکینگ الزامی بوده و پس از تأمین پارکینگ مجتمع تجاری مابقی پارکینگ به عنوان پارکینگ طبقاتی مراجعین محسوب خواهد شد.
- ۵- رعایت ضوابط معلولین جسمی و حرکتی، مقررات ملی ساختمانی در طراحی معماری الزامی است.
- ۶- تأمین خدمات زیربنایی شامل پست برق، تأسیسات مخبراتی، آب و فاضلاب و گاز در داخل مجتمع الزامی بوده و به عهده مالکین خواهد بود.
- ۷- مقرر گردید نقشه های سایت پلان جانمایی و معماری به تصویب کمیته کار کمیسیون ماده پنج و کمیته سیما و منظر شهری برسد.