

وزارت راه و شهرسازی

اداره کل راه و شهرسازی استان کردستان

دفترخانه کمیسیون ماده پنچ استان کردستان



صور تجلسه کمیسیون ماده پنچ شهر مریوان

مورخ ۱۳۹۸/۰۵/۲۷

جلسه طی دعوتنامه شماره ۱۰۰/۹۸/۳۷۵۵۳ مورخ ۹۸/۰۵/۲۶ به قرار ذیل برگزار گردید.

موضوعات	توضیحات
۲۱ پرونده	تعداد موارد دستور کار
۲۱	تعداد موارد مطرح شده
—	تعداد موارد منجر به خروج از دستور کار
—	تعداد موارد منجر به بازدید
صور تجلسه تنظیم شده شامل ۲۱ بند مصوبه	
جلسه ساعت ۱۰ صبح شروع و ساعت ۱۱:۳۰ به پایان رسید .	

## صور تجلسه کمیسیون ماده پنج شهر مریوان مورخ ۱۳۹۸/۰۵/۲۷

### جمعاً ۲۱ بند

**بند یک:** نامه شماره ۹۸/۲۸۱/ص مورخ ۱۳۹۸/۰۱/۲۶ شهرداری مریوان در خصوص درخواست افزایش سطح اشغال پس از تخریب و نوسازی پلاک با مساحت ۱۳۶/۹۷ متر مربع قبل و ۱۳۶/۳۵ متر مربع پس از تعریض از ۶۰ به ۱۰۰ درصد دارای کاربری مسکونی واقع در محله مردوخ مطرح، با عنایت به تعریض قابل ملاحظه پلاک و نظر به دانه بندی بافت و موقعیت عرصه و اعیان پلاک های همجوار و با توجه به عدم مشکل اشرافیت و نورگیری برای املاک مجاور با احداث بنا با رعایت تراکم قبل از تعریض در سطح اشغال ۸۰ درصد با رعایت سایر ضوابط تراکم ارتفاعی موافقت گردید.

**بند ۲:** پیرو تصمیمات اتخاذ شده در جلسه کمیسیون ماده ۵ مورخ ۱۳۹۸/۱۲/۰۵، نامه شماره ۹۷/۲۱۲۳/ص مورخ ۹۷/۱۲/۱۸ شهرداری مریوان در خصوص درخواست طرح تفکیکی قطعه زمین به مساحت ۱۴۰۰۰ متر مربع واقع در میدان پیشمرگان مسلمان مطرح، به منظور امکان اجرای طرح تفکیکی و رعایت ماده ۱۰۱ قانون شهرداری ها و با عنایت به رعایت کاربری ها و ساختار شبکه ارتباطی طرح تفصیلی مصوب، با طرح گزینه شماره ۱ با اصلاح موارد زیر (مطابق نقشه پیوست) موافقت گردید:

۱- اصلاح خط تفکیک قطعات ۱۰ و ۱۲ به منظور تامین حد نصاب تفکیک

۲- اصلاح خط سطح اشغال قطعات مسکونی در جانمایی مجاز

۳- درج درصد سطح اشغال قطعات مسکونی در نقشه.

۴- مقرر گردید مالکیت در محدوده مالکیت نسبت به انجام عملیات آماده سازی شامل تسطیح، خاکریزی و خاکبرداری، اجرای شبکه معابر و قطعه بندی تا حد جدول گذاری و آسفالت اقدام نماید.

۵- صدور پروانه ساختمانی پس از اتمام عملیات ساختمانی و آماده سازی اراضی توسط شهرداری مریوان مجاز خواهد بود.

**بند ۳:** نامه شماره ۹۷/۱۲۵۶/ص مورخ ۱۳۹۷/۱۱/۱۸ شهرداری مریوان در خصوص درخواست افزایش سطح اشغال پس از تخریب و نوسازی پلاک با مساحت ۱۲۶/۱۸ متر مربع قبل و ۱۰۳/۵ متر مربع پس از تعریض از ۶۰ به ۱۰۰ درصد دارای کاربری مسکونی واقع در محله بیمارستان مطرح، با توجه به قرارگیری پلاک در بلوک ریز دانه و با توجه به اینکه پلاک به صورت دو نبش بوده و قطعات همجوار به صورت ۱۰۰ درصد در وضع موجود احداث گردیده و با اشاره به قلت مساحت زمین و عدم امکان توسعه در آینده و نظر به ساختار توده و فضای محل و عدم ایجاد مشکل اشرافیت و سایه اندازی بر پلاکهای همجوار و به منظور امکان تامین مساحت بهینه واحد مسکونی با احداث پلاک در سطح اشغال ۱۰۰ درصد با رعایت سایر ضوابط ارتفاعی طرح مصوب موافقت گردید.

**بند ۴:** نامه شماره ۹۷/۲۱۲۴/ص مورخ ۱۳۹۷/۱۲/۱۸ شهرداری مریوان در خصوص درخواست تثبیت کاربری قطعه زمین دارای کاربری فضای سبز به اداری با مساحت ۲۷۸ متر مربع واقع در ضلع غربی بلوار امام خمینی (ره) مطرح، با توجه به حقوق مکتسبه ناشی از طرح تفصیلی مصوب قبلی بر مبنای کاربری اداری و قرارگیری قطعه در پهنه اداری شهر و عدم امکان اجرای پارک محلی به دلیل مساحت کم قطعه، با تثبیت کاربری به صورت اداری موافقت گردید.

**بند ۵:** نامه شماره ۹۸/۴۷۰/ص مورخ ۱۳۹۸/۰۲/۰۴ شهرداری مریوان در خصوص درخواست تغییر کاربری قطعه زمین دارای کاربری فرهنگی به اداری با مساحت ۱۰۶۶/۶۷ متر مربع واقع در محدوده طرح تفکیکی ترخان آباد ۲ مطرح، با توجه به اعلام نظر موافق اداره فرهنگ و ارشاد اسلامی طی نامه شماره ۱۵/۹۷/۷۳۷۵ مورخ ۹۷/۰۶/۲۵ همچنین موافقت اداره کل راه و شهرسازی استان کردستان طی نامه شماره ۱۰۰/۹۸/۳۹۸۸ مورخ ۱۳۹۸/۰۲/۰۲ و قرارگیری پلاک در مرکز محله و بر معبر ۱۴ متری و حسن هم جوار کاربری های مجاور، با تغییر کاربری از فرهنگی به اداری موافقت گردید.

**بند ۶:** نامه شماره ۹۸/۲۸۰/ص مورخ ۱۳۹۸/۰۱/۲۶ شهرداری مریوان در خصوص درخواست افزایش سطح اشغال پس از تخریب و نوسازی پلاک با مساحت ۱۵۱/۷ متر مربع قبل و ۱۳۳/۵۵ متر مربع پس از تعریض از ۶۰ به ۱۰۰ درصد دارای کاربری مسکونی واقع در محله مردوخ مطرح، با عنایت به تعریض قابل ملاحظه پلاک و نظر به دانه بندی بافت و موقعیت عرصه و اعیان پلاک های همجوار و با توجه به عدم مشکل اشرافیت و نورگیری برای املاک مجاور با احداث بنا با رعایت تراکم قبل از تعریض در سطح اشغال ۸۰ درصد با رعایت سایر ضوابط تراکم ارتفاعی موافقت گردید.

**بند ۷:** نامه شماره ۹۸/۲۸۲/ص مورخ ۱۳۹۸/۰۱/۲۶ شهرداری مریوان در خصوص درخواست تغییر کاربری از تجاری (بر اساس برگه واگذاری) به تجاری- مسکونی و احداث در چارچوب ضوابط تراکمی طرح مصوب در زمین با مساحت ۱۲۰ متر مربع واقع در شهرک دارسیران ۲ مطرح، با توجه به مساحت و موقعیت پلاک و قرارگیری در بر معبر ۱۸ متری و کشش مناسب تجاری و با اشاره به مصوبات کمیسیون ماده ۵ در سنوات گذشته جهت پلاک ضلع شمالی با تغییر کاربری از مسکونی به تجاری-مسکونی و احداث بنا با شرایط زیر موافقت گردید:

- ۱- طبقه همکف به صورت یک واحد تجاری خرد جهت صنوف غیر مزاحم شهری با مساحت حداکثر ۳۰ مترمربع پس از تامین پارکینگ و مشاعات در سطح اشتغال هم باد پیش آمدگی مجاز پلاک های ضلع غربی.
- ۲- طبقات فوقانی به صورت مسکونی با رعایت حداکثر تراکم پایه مجاز ۱۶۵ درصد و تامین پارکینگ و سایر مشاعات در طبقه همکف.

**بند ۸:** نامه شماره ۹۸/۴۰۶/ص مورخ ۱۳۹۸/۰۲/۰۲ شهرداری مریوان در خصوص درخواست افزایش سطح اشغال پس از تخریب و نوسازی پلاک با مساحت ۸۵/۴۹ متر مربع قبل از تعریض از ۶۰ به ۱۰۰ درصد دارای کاربری مسکونی واقع در محله ترمینال مطرح، با توجه به قلت مساحت زمین و عدم امکان توسعه در آینده و عدم ایجاد مشکل اشرافیت و سایه اندازی بر پلاک های همجوار و به منظور تامین مساحت مناسب واحد بهینه مسکونی با احداث پلاک در سطح اشغال ۱۰۰ درصد با رعایت سایر ضوابط تراکمی ارتفاعی طرح مصوب موافقت گردید.

**بند ۹:** نامه شماره ۹۸/۴۰۳/ص مورخ ۱۳۹۸/۰۲/۰۲ شهرداری مریوان در خصوص درخواست تغییر کاربری پس از تخریب و نوسازی پلاک با مساحت ۸۹/۹۵ متر مربع از کاربری مسکونی به مسکونی-تجاری و افزایش تراکم و احداث به صورت سطح اشغال ۱۰۰ درصد در ۳ طبقه، واقع در خیابان ۲۲ متری میدان بار مطرح، با توجه به قرارگیری در بر خیابان ۲۲ متری و شکل گیری بدنه خیابان به صورت تجاری و نظر به ساختار توده و فضای پلاک های مجاور و عدم ایجاد مشکل اشرافیت و سایه اندازی با تغییر کاربری پلاک از مسکونی به تجاری مسکونی و احداث پلاک در سطح اشغال ۱۰۰ درصد با رعایت شروط زیر موافقت گردید:

- ۱- طبقه همکف به صورت یک واحد تجاری خرد جهت صنوف غیر مزاحم شهری با مساحت حداکثر ۲۴ متر مربع و مابقی جهت تامین پارکینگ و مشاعات .
- ۲- طبقات فوقانی صرفاً در دو طبقه به صورت مسکونی.

**بند ۱۰:** نامه شماره ۹۸/۴۷۱/ص مورخ ۱۳۹۸/۰۲/۰۴ شهرداری مریوان در خصوص درخواست تغییر کاربری پس از تخریب و نوسازی پلاک با مساحت ۱۶۰ متر مربع از کاربری مسکونی به تجاری-خدماتی و افزایش تراکم و احداث به صورت سطح اشغال ۱۰۰ درصد در ۳ طبقه، واقع در جنب بیمارستان فجر مطرح، با توجه به قرارگیری پلاک در بافت تجاری مرکز شهر و محدودیت ساخت و ساز ناشی از قرارگیری در حرایم امنیتی با تغییر کاربری از مسکونی به تجاری خدماتی و احداث پلاک در سطح اشغال ۸۰ درصد با شرایط زیر موافقت گردید:

- ۱- طبقه همکف جهت احداث یک واحد تجاری غیرقابل تفکیک پس از تامین پارکینگ و مشاعات.
- ۲- سایر طبقات صرفاً در دو طبقه به صورت خدماتی جهت پشتیبانی مجموعه های درمانی.
- ۳- رعایت حرائم امنیتی و مفاد نامه شماره ۳۳۶۰۷۰۶۶ مورخ ۹۸/۰۱/۱۷ اداره اطلاعات شهرستان مریوان الزامی است.

۴ - احداث بنا با رعایت زاویه ۴۵ درجه نسبت به احداثی پلاک ضلع غربی صورت گیرد.

**بند ۱۱ :** نامه شماره ۹۸/۹۷۳/ص مورخ ۱۳۹۸/۰۲/۳۰ شهرداری مریوان در خصوص درخواست افزایش تراکم پلاک با مساحت ۱۷۲/۵ متر مربع دارای کاربری تجاری مرکز شهر از ۲ طبقه و همکف به ۵ طبقه و همکف در سطح اشغال ۱۰۰ درصد جهت خدمات پشتیبان درمانی واقع در محله حسینیه مطرح، با توجه به ساختار تراکمی و ارتفاعی پلاک های مجاور ضمن مخالفت با احداث پلاک به صورت ۵ طبقه با احداث پلاک به صورت سه طبقه بر روی همکف با شرایط زیر موافقت گردید:

- ۱- احداث بنا در سطح اشغال ۸۰ درصد در همکف و طبقات با رعایت ۲۰ درصد پیش فضا
- ۲- طبقه همکف به صورت تجاری پس از تامین پارکینگ و سایر مشاعات بر اساس ضوابط و مقررات طرح تفصیلی مصوب
- ۳- طبقات فوقانی در سه طبقه به صورت خدماتی جهت خدمات پشتیبان درمانی.

**بند ۱۲ :** نامه شماره ۹۸/۹۷۰/ص مورخ ۱۳۹۸/۰۲/۳۰ شهرداری مریوان در خصوص درخواست افزایش سطح اشغال پس از تخریب و نوسازی پلاک با مساحت ۱۵۰ متر مربع از ۶۰ به ۱۰۰ درصد دارای کاربری مسکونی واقع در محله کوره موسوی مطرح، با توجه به موقعیت و دیاگرام مجاز پلاک های مجاور و به منظور تامین فضای باز به ازای هر واحد مسکونی و جلوگیری از ایجاد مشکل اشرافیت و سایه اندازی بر پلاک های مجاور، با احداث بنا به صورت سه طبقه و پیلوت صرفاً در سطح اشغال ۷۰ درصد موافقت گردید.

**بند ۱۳ :** نامه شماره ۹۸/۹۶۷/ص مورخ ۱۳۹۸/۰۲/۳۰ شهرداری مریوان در خصوص درخواست افزایش سطح اشغال پس از تخریب و نوسازی پلاک با مساحت ۸۰ متر مربع قبل و ۷۸/۶ متر مربع پس از تعریض از ۶۵ به ۱۰۰ درصد دارای کاربری مسکونی واقع در محله دارسیران قدیم مطرح، با توجه به قلت مساحت زمین و عدم امکان توسعه در آینده و عدم ایجاد مشکل اشرافیت و سایه اندازی بر پلاک های مقابل و به منظور ایجاد مشوق نوسازی بافت با احداث پلاک در سطح اشغال ۱۰۰ درصد با رعایت سایر ضوابط و مقررات تراکم ارتفاعی طرح مصوب موافقت گردید. ضمناً مقرر گردید شهرداری قبل از صدور مجوز از اداره کل میراث فرهنگی و گردشگری در خصوص ضوابط مربوطه میراث استعلام نماید.

**بند ۱۴ :** نامه شماره ۹۸/۹۶۹/ص مورخ ۱۳۹۸/۰۲/۳۰ شهرداری مریوان در خصوص درخواست افزایش سطح اشغال پس از تخریب و نوسازی پلاک با مساحت ۱۱۱/۷۳ متر مربع قبل و ۱۰۰/۷۶ متر مربع پس از تعریض از ۶۰ به ۱۰۰ درصد دارای کاربری مسکونی واقع در محله کوره موسوی مطرح، با توجه به قلت مساحت زمین و قرار گرفتن قسمتی از پلاک در بر تعریض معبر و عدم ایجاد مشکل اشرافیت و سایه اندازی بر پلاک های مجاور، با احداث بنا در سطح اشغال ۱۰۰ درصد با رعایت سایر ضوابط و مقررات ارتفاعی تراکمی طرح مصوب موافقت گردید.

**بند ۱۵ :** نامه شماره ۹۸/۹۶۸/ص مورخ ۱۳۹۸/۰۲/۳۰ شهرداری مریوان در خصوص درخواست افزایش سطح اشغال پس از تخریب و نوسازی پلاک با مساحت ۸۹/۹۱ متر مربع از ۶۰ به ۱۰۰ درصد دارای کاربری مسکونی واقع در محله شهرک زیبا مطرح، با توجه به قلت مساحت زمین و موقعیت ۳ نبش بودن پلاک و عدم ایجاد مشکل اشرافیت و سایه اندازی بر پلاک های مجاور و به منظور امکان تامین مساحت مناسب واحد بهینه مسکونی با احداث پلاک در سطح اشغال ۱۰۰ درصد با رعایت سایر ضوابط و مقررات ارتفاعی طرح تفصیلی مصوب موافقت گردید.

**بند ۱۶ :** نامه شماره ۹۸/۱۷۲۸/ص مورخ ۱۳۹۸/۰۴/۱۰ شهرداری مریوان در خصوص درخواست افزایش سطح اشغال پس از تخریب و نوسازی پلاک با مساحت ۷۹/۰۵ متر مربع از ۶۰ به ۱۰۰ درصد دارای کاربری مسکونی واقع در محله میانه ای ها مطرح، با توجه به 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 تأمین مساحت مناسب واحد بهینه مسکونی با احداث پلاک در سطح اشغال ۱۰۰ درصد با رعایت سایر ضوابط و مقررات ارتفاعی طرح تفصیلی موافقت گردید.

**بند ۱۷ :** نامه شماره ۹۸/۱۷۲۷/ص مورخ ۱۳۹۸/۰۴/۱۰ شهرداری مریوان در خصوص درخواست افزایش سطح اشغال پلاک با مساحت ۲۵۰ متر مربع از ۵۵ به ۶۰ درصد دارای کاربری مسکونی واقع در محله ترخان آباد ۲ مطرح، با توجه به ۲ بر بودن بلوک مورد نظر و دانه بندی مناسب قطعات و تأمین سرانه فضای باز به ازای هر واحد مسکونی با افزایش سطح اشغال از ۵۵ به ۶۰ درصد به صورت بلوکی (مطابق نقشه پیوست) با رعایت سایر ضوابط و مقررات ارتفاعی طرح مصوب موافقت گردید.

**بند ۱۸ :** نامه شماره ۹۸/۱۷۲۶/ص مورخ ۱۳۹۸/۰۴/۱۰ شهرداری مریوان در خصوص درخواست افزایش سطح اشغال پس از تخریب و نوسازی پلاک با مساحت ۷۳/۱ متر مربع قبل و ۶۵/۶۳ متر مربع پس از تعریض از ۶۰ به ۱۰۰ درصد دارای کاربری مسکونی واقع در محله حضرت عمر مطرح، با توجه به 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 تأمین مساحت مناسب واحد بهینه مسکونی، با احداث پلاک در سطح اشغال ۱۰۰ درصد با رعایت سایر ضوابط و مقررات تراکم ارتفاعی طرح تفصیلی موافقت گردید.

**بند ۱۹ :** نامه شماره ۹۸/۱۸۵۶/ص مورخ ۱۳۹۸/۰۴/۱۶ شهرداری مریوان در خصوص درخواست افزایش سطح اشغال پلاک با مساحت ۲۰۰ متر مربع از ۵۵ به ۶۹ درصد دارای کاربری مسکونی واقع در محله موسک ۲ مطرح، با توجه به ساختار توده و فضای پلاک های مجاور و به منظور جلوگیری از ایجاد دندانگی در جداره و مشکل اشرافیت و سایه اندازی بر پلاک مورد نظر و با عنایت به مساحت مناسب قطعه و امکان تأمین فضای باز واحدهای مسکونی با افزایش سطح اشغال از ۵۵ به ۶۹ درصد با رعایت سایر ضوابط ارتفاعی و تراکمی طرح مصوب موافقت گردید.

**بند ۲۰ :** نامه شماره ۹۸/۲۱۳۰/ص مورخ ۱۳۹۸/۰۴/۲۶ شهرداری مریوان در خصوص درخواست افزایش سطح اشغال پس از تخریب و نوسازی پلاک با مساحت ۲۲۲/۲ متر مربع از ۶۰ به ۶۵ درصد دارای کاربری مسکونی واقع در محله بیمارستان قدیم مطرح، با توجه به دانه بندی بافت مورد نظر و مساحت مناسب پلاک و امکان تأمین فضای باز واحدهای مسکونی با افزایش سطح اشغال از ۶۰ به ۶۵ درصد به صورت ردیفی (مطابق نقشه پیوست) با رعایت سایر ضوابط ارتفاعی و تراکمی موافقت گردید.

**بند ۲۱ :** نامه شماره ۹۸/۲۱۳۵/ص مورخ ۱۳۹۸/۰۴/۲۶ شهرداری مریوان در خصوص درخواست افزایش سطح اشغال پس از تخریب و نوسازی پلاک با مساحت ۲۰۰ متر مربع از ۵۵ به ۸۰ درصد دارای کاربری مسکونی واقع در محله سازمان آب مطرح، با توجه به ساختار توده و فضای پلاک های مجاور و ۳ نبش بودن پلاک مورد نظر و نحوه احداثی های ضلع شرقی و عدم ایجاد مشکل اشرافیت و سایه اندازی بر پلاک مجاور و به منظور امکان تأمین سرانه فضای باز واحدهای مسکونی با احداث پلاک صرفاً در سطح اشغال ۷۰ درصد با رعایت سایر ضوابط ارتفاعی و تراکمی طرح مصوب موافقت گردید.

**بند ۲۳ :** نامه شماره ۹۸/۳/۱۸ - ۵۹۶۹ شهرداری قروه در خصوص درخواست آقای اورجعی صادقیان مبنی بر تغییر کاربری از مسکونی به تجاری مسکونی (احداث ۲۴ مترمربع تجاری) در زمین به شماره ثبتی ۱۹۲۰ فرعی از ۴۴ اصلی به مساحت ۱۹۲/۲۸ مترمربع واقع در شهرک دانش مطرح، با توجه به مساحت و موقعیت پلاک و قرارگیری در بر معابر ۸ و ۱۸ متری و کشش مناسب تجاری به دلیل همجواری و سازگاری با کاربری های آموزشی، فضای سبز و مسکونی و لزوم تأمین پارکینگ واحدهای مسکونی با احداث یک واحد تجاری خرد درون محله ای به مساحت ۲۴ مترمربع موافقت گردید.