

صور تجلسه کمیسیون ماده پنج شهر مریوان مورخ ۱۳۹۶/۱۲/۲۳

جمعاً ۱۸ بند

بند یک: نامه شماره ۱۹۹۴۲ مورخ ۱۳۹۶/۱۰/۰۹ شهرداری مریوان در خصوص درخواست افزایش سطح اشغال پس از تخریب و نوسازی پلاک با مساحت ۱۲۳/۴ متر مربع قبل و ۱۱۳/۶۸ متر مربع بعد از تعریض از ۶۰ به ۱۰۰ درصد دارای کاربری مسکونی واقع در محله بیمارستان قدیم مطرح، با توجه به دو بر بودن پلاک و قلت مساحت زمین و نظر به ساختار توده و فضا در وضع موجود بلوک مورد نظر و عدم ایجاد مشکل اشرافیت و سایه اندازی و به منظور تشویق به نوسازی و تامین مساحت بهینه واحد مسکونی با احداث بنا در سطح اشغال ۱۰۰ درصد با رعایت سایر ضوابط ارتفاعی طرح مصوب موافقت گردید .

بند ۲: نامه شماره ۲۰۰۳۹ مورخ ۱۳۹۶/۱۰/۱۱ شهرداری مریوان در خصوص درخواست افزایش سطح اشغال قطعه زمین با مساحت ۲۰۰ متر مربع از ۵۵ به ۶۰ درصد دارای کاربری مسکونی واقع در محله پارک شانو مطرح، با توجه به ساختار توده و فضا در بلوک مورد نظر و تامین فضای باز و به جهت جلوگیری از دندانگی بافت با احداث پلاک در سطح اشغال همباد ضلع مجاور حداکثر ۶۰ درصد با رعایت سایر ضوابط ارتفاعی موافقت گردید .

بند ۳: نامه شماره ۲۰۵۲۶ مورخ ۱۳۹۶/۱۰/۱۳ شهرداری مریوان در خصوص درخواست تغییر کاربری از مسکونی به مسکونی-تجاری پس از تخریب و بازسازی در پلاک با مساحت ۱۰۰ متر مربع قبل و ۴۹/۳ متر مربع پس از تعریض و احداث در سطح اشغال ۱۰۰ درصد واقع در محله مردوخ مطرح، با توجه به دو بر بودن پلاک و قرار گیری درصد بالایی از مساحت پلاک در بر تعریض معبر و قلت مساحت باقیمانده و لزوم تامین خدمات مقیاس خرد محلی با احداث پلاک مطابق شرایط زیر موافقت گردید :

۱- احداث پلاک در سطح اشغال ۱۰۰ درصد

۲- طبقه همکف به صورت یک واحد تجاری در مقیاس محلی جهت صنوف غیر مزاحم شهری پس از تامین پارکینگ

۳- طبقات فوقانی در یک طبقه به صورت مسکونی.

بند ۴: نامه شماره ۲۳۵۰۱ مورخ ۱۳۹۶/۱۱/۳۰ شهرداری مریوان در خصوص درخواست افزایش سطح اشغال پس از تخریب و نوسازی پلاک با مساحت ۸۶/۲۶ متر مربع قبل و ۷۳ متر مربع بعد از تعریض از ۶۰ به ۱۰۰ درصد دارای کاربری مسکونی واقع در محله بیمارستان قدیم مطرح، با توجه به قلت مساحت زمین و عدم امکان توسعه در آینده و قرار گیری قسمتی از پلاک در بر تعریض معبر و عدم ایجاد مشکل اشرافیت و سایه اندازی و به منظور تامین مساحت مناسب واحد بهینه مسکونی با احداث پلاک در سطح اشغال ۱۰۰ درصد با رعایت سایر ضوابط ارتفاعی طرح مصوب موافقت گردید .

بند ۵: نامه شماره ۲۳۲۷۶ مورخ ۱۳۹۶/۱۱/۲۶ شهرداری مریوان در خصوص درخواست تغییر کاربری از مسکونی به مسکونی-تجاری در قطعه زمین با مساحت ۱۶۷/۹۳ متر مربع و احداث در سطح اشغال ۱۰۰ درصد دارای کاربری مسکونی واقع در محله ترمینال جدید مطرح، با توجه به دو بر بودن پلاک و عرض مناسب معبر و ساختار توده و فضای احداثی های موجود و کشش تجاری محل و عدم ایجاد مشکل اشرافیت و سایه اندازی با احداث پلاک با شرایط زیر موافقت گردید :

۱- احداث اعیانی در جهت غربی در سطح اشغال ۷۳ درصد به منظور تامین سرانه فضای باز .

۲- طبقه همکف به صورت یک واحد تجاری به مساحت ۲۴ متر مربع و مابقی جهت تامین پارکینگ و مشاعات.

۳- سایر طبقات به صورت مسکونی در چارچوب ضوابط ارتفاعی طرح مصوب.

بند ۶: نامه شماره ۲۳۵۰۰ مورخ ۱۳۹۶/۱۱/۳۰ شهرداری مریوان در خصوص درخواست افزایش سطح اشغال قطعه زمین با مساحت ۱۵۰ متر مربع از ۶۰ به ۶۷ درصد دارای کاربری مسکونی واقع در شهرک کوثر مطرح، با توجه به ساختار توده و فضا بر اساس احداثی های موجود همجوار پلاک و عدم ایجاد مشکل اشرافیت و سایه اندازی و به منظور جلوگیری از دندانگی جداره بلوک با احداث پلاک همباد پلاک های مجاور تا حداکثر سطح اشغال ۶۷ درصد با رعایت سایر ضوابط ارتفاعی طرح مصوب موافقت گردید .

بند ۷: نامه شماره ۲۳۵۰۲ مورخ ۱۳۹۶/۱۱/۳۰ شهرداری مریوان در خصوص درخواست افزایش سطح اشغال پس از تخریب و نوسازی پلاک با مساحت ۱۴۲/۲۵ متر مربع قبل و ۱۳۶ متر مربع بعد از تعریض از ۷۰ به ۱۰۰ درصد دارای کاربری مختلط (فرهنگی پذیرایی مسکونی) واقع در بلوار دریاچه مطرح، با توجه به دو بر بودن پلاک و قرارگیری در بر محور گردشگری ۳۸ متری دریاچه زریبار و نظر به ساختار توده و فضا و عدم ایجاد مشکل اشرافیت به منظور تقویت نقش گردشگری و پذیرایی محور و بهره وری بیشتر از پلاک با احداث پلاک در سطح اشغال ۱۰۰ درصد با رعایت سایر ضوابط و مقررات ارتفاعی طرح تفصیلی مصوب موافقت گردید .

بند ۸: نامه شماره ۲۳۹۳۲ مورخ ۱۳۹۶/۱۲/۰۷ شهرداری مریوان در خصوص درخواست تغییر کاربری زمین با مساحت ۱۰۹۶ متر مربع دارای کاربری حمل و نقل و انبار داری به کاربری های کارگاهی و تجاری نواری واقع در بلوار شهید بروجردی مطرح، با توجه به عدم فعالیت مجموعه انباری در وضع موجود و قرارگیری محدوده زمین در بر خیابان ۳۵ متری و کشش خیابان به صورت تجاری و به منظور تشویق به نوسازی و محرک توسعه بافت، ضمن مخالفت با تغییر کاربری به فعالیتهای کارگاهی، با تغییر کاربری از حمل و نقل و انبارداری به مختلط مطابق نقشه پیوست موافقت گردید .

بند ۹: نامه شماره ۲۳۹۳۴ مورخ ۱۳۹۶/۱۲/۰۷ شهرداری مریوان در خصوص درخواست افزایش سطح اشغال پس از تخریب و نوسازی پلاک با مساحت ۱۳۷/۴۵ متر مربع از ۸۰ به ۱۰۰ درصد دارای کاربری تجاری شهری واقع در بلوار شهدا مطرح، با توجه به ساختار توده و فضا و احداثی های صورت گرفته به صورت ۱۰۰ درصد و نظر به مجوزهای صادره پیشین پلاک همجوار بر مبنای احداث در سطح اشغال ۱۰۰ درصد و عدم ایجاد مشکل اشرافیت و سایه اندازی بر پلاک های مجاور با احداث پلاک در سطح اشغال ۱۰۰ درصد با رعایت سایر ضوابط ارتفاعی طرح مصوب موافقت گردید .

بند ۱۰: نامه شماره ۲۳۶۲۴ مورخ ۱۳۹۶/۱۲/۰۲ شهرداری مریوان در خصوص درخواست افزایش سطح اشغال قطعه زمین با مساحت ۲۰۰ متر مربع از ۵۵ به ۶۰ درصد دارای کاربری مسکونی واقع در محله پارک شانو مطرح، با توجه به قرارگیری در بر معبر ۱۶ متری و مساحت مناسب قطعه و عدم ایجاد مشکل اشرافیت و سایه اندازی و تامین سرانه فضای باز با احداث پلاک در سطح اشغال ۶۰ درصد با رعایت سایر ضوابط و مقررات طرح مصوب موافقت و با عنایت به اینکه محله پارک شانو به صورت یک محله نوساز با بافت منظم و طراحی شده می باشد، به منظور جلوگیری از ایجاد دندانگی و هماهنگی کلیه قطعات با افزایش سطح اشغال به صورت پهنه ای در محدوده محله پارک شانو از ۵۵ به ۶۰ درصد (مطابق نقشه پیوست) موافقت گردید.

بند ۱۱: نامه شماره ۲۳۶۳۰ مورخ ۱۳۹۶/۱۲/۰۳ شهرداری مریوان در خصوص درخواست افزایش سطح اشغال پس از تخریب و نوسازی پلاک با مساحت ۸۴/۷۲ متر مربع قبل و ۷۵/۷۷ متر مربع بعد از تعریض از ۶۰ به ۱۰۰ درصد دارای کاربری مسکونی واقع در محله مسجد حضرت عایشه مطرح، با توجه به قلت مساحت زمین و عدم امکان توسعه در آینده و عدم ایجاد مشکل اشرافیت و سایه اندازی و به منظور تامین مساحت مناسب واحد مسکونی بهینه با احداث پلاک در سطح اشغال ۱۰۰ درصد با رعایت سایر ضوابط و مقررات ارتفاعی طرح تفصیلی مصوب موافقت گردید .

بند ۱۲: نامه شماره ۲۳۹۳۶ مورخ ۱۳۹۶/۱۲/۰۷ شهرداری مریوان در خصوص درخواست افزایش سطح اشغال پس از تخریب و نوسازی پلاک با مساحت ۱۱۷/۹ متر مربع از ۶۵ به ۱۰۰ درصد دارای کاربری مسکونی واقع در بلوار بعثت مطرح با توجه به ریزدانگی بافت، قلت مساحت زمین و عدم ایجاد مشکل اشرافیت و سایه اندازی بر پلاک های مجاور و به منظور ایجاد مشوق نوسازی با احداث پلاک در سطح اشغال ۱۰۰ درصد با رعایت سایر ضوابط و مقررات ارتفاعی طرح مصوب موافقت گردید .

بند ۱۳: نامه شماره ۲۳۶۲۹ مورخ ۱۳۹۶/۱۲/۰۳ شهرداری مریوان در خصوص درخواست اصلاح طرح تفصیلی و تثبیت پلاک با مساحت ۳۰۰ متر مربع به صورت تجاری نواری واقع در بلوار شیخ شلتوت مطرح، با توجه به وجود معابر شمالی و جنوبی و عدم تضییع حقوق مکتسبه پلاک های همجوار با اصلاح طرح تفصیلی مطابق نقشه پیوست و تثبیت کاربری پلاک به صورت تجاری نواری در قالب یک واحد درشت دانه غیرقابل تفکیک جهت صنوف غیر مزاحم شهری موافقت گردید . ضمناً صدور هرگونه مجوز تفکیک پلاک در آینده توسط شهرداری ممنوع می باشد.

بند ۱۴: نامه شماره ۲۳۵۰۴ مورخ ۱۳۹۶/۱۱/۳۰ شهرداری مریوان در خصوص درخواست افزایش سطح اشغال یک قطعه زمین با مساحت ۱۰۰ متر مربع از ۶۰ به ۱۰۰ درصد دارای کاربری مسکونی واقع در محله نوبهار 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 تامین مساحت مناسب واحد مسکونی بهینه با احداث پلاک در سطح اشغال ۱۰۰ درصد با رعایت سایر ضوابط ارتفاعی طرح مصوب موافقت گردید.

بند ۱۵: نامه شماره ۲۳۴۹۷ مورخ ۱۳۹۶/۱۱/۳۰ شهرداری مریوان در خصوص درخواست جابجایی معبر ۱۰ متری بر اساس ساخت و سازهای موجود واقع در شهرک اوراز مطرح با توجه به شکل گیری ساخت و سازهای موجود و رعایت ساختار سلسله مراتبی معابر ضمن تاکید بر حفظ عرض ۱۰ متری معبر با جابجایی معبر ۱۰ متری طرح تفصیلی بر روی معبر وضع موجود و اتصال به معبر ۸ متری مطابق نقشه پیوست موافقت گردید.

بند ۱۶: نامه شماره ۲۳۹۳۰ مورخ ۱۳۹۶/۱۲/۰۷ شهرداری مریوان در خصوص درخواست اصلاح طرح تفصیلی و تثبیت قطعه زمین با مساحت ۲۵۰ متر مربع به صورت مسکونی واقع در شهرک کوثر مطرح، با توجه به ساخت و سازهای صورت گرفته در محل و تامین دسترسی واحدهای مجاور پلاک مورد نظر با تثبیت پلاک به صورت مسکونی و اصلاح قسمتی از معبر ۶ متری موافقت گردید. ضمناً تبعات حقوقی و قانونی حقوق مکتسبه ناشی از اصلاح قسمتی از معبر ۶ متری به عهده شهرداری می باشد رعایت سایر ضوابط و مقررات طرح تفصیلی مصوب الزامی است.

بند ۱۷: نامه شماره ۲۴۵۴۱ مورخ ۱۳۹۶/۱۲/۱۵ شهرداری مریوان در خصوص درخواست تغییر کاربری دو پلاک پس از تجمیع با مجموع مساحت تجمیعی ۹۷۴/۴۶ متر مربع پس از تعریض دارای کاربری های مختلط (فرهنگی پذیرایی مسکونی) و پارکینگ به یک مجموعه تجاری مقیاس شهری و پارکینگ جهت احداث پاساژ واقع در خیابان جمهوری مطرح، با توجه به قرارگیری در بافت مرکز تجاری شهر و قرارگیری قسمتی از پلاک در بر تعریض معبر و به منظور ایجاد مشوق نوسازی و احیای بافت و نظر به حفظ عملکرد پارکینگ و مجموعه تجاری با احداث بنا در سطح اشغال ۱۰۰ درصد پس از تعریض با شرایط زیر موافقت گردید:

۱- طبقات ۳- و ۲- به صورت پارکینگ

۲- طبقات ۱-، همکف و اول به صورت تجاری پاساژ

۳- طبقه دوم به صورت فرهنگی

۴- صدور مجوز تخریب، حفاری و پروانه ساختمانی منوط به رعایت تعریض معابر است.

۵- نقشه های معماری در چارچوب ضوابط احداث پاساژ طرح تفصیلی مصوب به تایید کمیته کار برسد.

بند ۱۸: نامه شماره ۵۴۲۶۵ مورخ ۱۳۹۶/۱۲/۲۰ اداره کل راه و شهرسازی استان کردستان در خصوص درخواست اصلاح طرح تفصیلی بر مبنای طرح آماده سازی و تفکیک قطعه زمین با مساحت ۳۳۵/۱۱ متر مربع دارای کاربری مسکونی واقع در محله دارسیران ۲ مطرح، به منظور رعایت حقوق مکتسبه املاک بر اساس اسناد مالکیت ثبتی صادره بر اساس طرح آماده سازی با اصلاح طرح تفصیلی و تبدیل کاربری مسکونی به فضای باز و محوطه موافقت و با تفکیک قطعه مسکونی به مساحت ۳۳۵ متر مربع به دو قطعه تفکیکی مطابق نقشه پیوست موافقت گردید.