

وزارت راه و شهرسازی

اداره کل راه و شهرسازی استان کردستان

دبیرخانه کمیسیون ماده پنج استان کردستان



صور تجلسه کمیسیون ماده پنج شهر مریوان

مورخ ۱۳۹۷/۱۲/۰۵

جلسه طی دعوتنامه شماره ۶۵۸۳۷ مورخ ۱۳۹۷/۱۱/۳۰ به قرار ذیل برگزار گردید

تعداد موارد	توضیحات
۲۷ مورد	تعداد موارد دستور کار
۲۸	تعداد موارد مطرح شده
۲ مورد (ردیف های ۴ و ۱۴)	تعداد موارد منجر به خروج از دستور کار
—	تعداد موارد منجر به بازدید
صور تجلسه تنظیم شده شامل ۲۶ بند مصوبه	
جلسه ساعت ۱۱ صبح شروع و ساعت ۱۲ به پایان رسید .	

صور تجلسه کمیسیون ماده پنج شهر مریوان مورخ ۱۳۹۷/۱۲/۰۵

جمعاً ۲۶ بند

بند یک : نامه شماره ۱۱۲۸۵ مورخ ۱۳۹۷/۰/۲۳ شهرداری مریوان در خصوص درخواست افزایش عرض معبر دهنه پل رودخانه شهر از ۵ متر به صورت دو خط عبوری سواری حد فاصل دسترسی محلات ترخان آباد یک، مردوخ و شهرک شهدا مطرح، مقرر گردید شهرداری مریوان در خصوص اخذ مصوبه شورای ترافیک استان اقدام و نتیجه در جلسه آتی کمیسیون مطرح شود. (در خصوص تبدیل عملکرد عبوری پل پیاده به سواره با عرض ۱۶ متر).

بند ۲ : پیرو بند ۲ کمیسیون ماده ۵ شهر مریوان مورخ ۹۵/۱۲/۰۴، نامه شماره ۱۲۳۳۴ مورخ ۱۳۹۷/۰۶/۰۷ شهرداری مریوان در خصوص درخواست تقلیل عرض معبر از ۱۶ به ۱۴ متر واقع در شهرک کوثر مطرح، با توجه به ریزدانه بودن پلاک ها و تعریض قابل ملاحظه املاک واقع در مسیر معبر و به منظور امکان اجرای تعریض معبر و با رعایت تعریض از طرفین با شیفت و اصلاح خط اجرایی معبر و تقلیل عرض معبر از ۱۶ به ۱۴ متر برابر پیشنهاد شهرداری مریوان (مطابق نقشه پیوست) موافقت گردید. ضمناً حقوق مکتسبه ناشی از تقلیل و اصلاح معبر به عهده شهرداری است و و پاسخگو به کلیه دعای حقوقی ناشی از تغییر عرض معبر در بدنه خیابان ۱۴ متری بر عهده شهرداری مریوان خواهد بود. ضمناً قبل از هرگونه اقدام شهرداری مکلف به اخذ استعلام از کلیه دستگاه‌های خدمات‌رسان زیربنایی از جمله آب و فاضلاب، برق، گاز و مخابرات خواهد بود.

بند ۳ : نامه شماره ۱۱۰/۹۷/۲۸۰۶۶ مورخ ۱۳۹۷/۰۶/۰۱ اداره راه و شهرسازی شهرستان مریوان در خصوص درخواست تغییر کاربری قطعه زمین با مساحت ۸۹۰ متر مربع از کاربری مذهبی به مسکونی واقع در ترخان آباد مطرح، مقرر گردید توسط شهرداری نظریه اداره کل اوقاف و امور خیریه استان در خصوص تغییر کاربری اخذ و نتیجه در جلسه آتی کمیسیون مطرح گردد.

بند ۴ : نامه شماره ۹۷/۸۴۷/ص مورخ ۱۳۹۷/۱۰/۱۲ شهرداری مریوان در خصوص درخواست افزایش سطح اشغال پس از تخریب و نوسازی پلاک با مساحت ۶۰/۴۲ متر مربع قبل از تعریض از ۶۰ به ۱۰۰ درصد دارای کاربری مسکونی واقع در محله فرمانداری مطرح، با توجه به قلت مساحت زمین و عدم امکان توسعه در آینده و نظر به ساختار توده و فضای پلاک های همجوار 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 تراکمی ارتفاعی طرح مصوب موافقت گردید.

بند ۵ : نامه شماره ۹۷/۸۴۴/ص مورخ ۱۳۹۷/۱۰/۱۲ شهرداری مریوان در خصوص درخواست افزایش سطح اشغال پس از تخریب و نوسازی پلاک با مساحت ۹۹ متر مربع قبل و ۹۰/۰۸ متر مربع پس از تعریض از ۶۰ به ۱۰۰ درصد دارای کاربری مسکونی واقع در محله حضرت ابوبکر صدیق مطرح، با توجه به قلت مساحت زمین و قرار گیری قسمتی از مساحت زمین در مسیر تعریض معبر و عدم امکان توسعه زمین باقی مانده و عدم ایجاد مشکل اشرافیت بر پلاک های مجاور و به منظور تامین مساحت بهینه واحد مسکونی با احداث پلاک در سطح اشغال ۱۰۰ درصد با رعایت سایر ضوابط ارتفاعی طرح مصوب موافقت گردید تعداد طبقات تابع ضوابط تراکم طرح تفصیلی خواهد بود.

بند ۶ : نامه شماره ۹۷/۸۸۸/ص مورخ ۱۳۹۷/۱۰/۱۳ شهرداری مریوان در خصوص درخواست افزایش سطح اشغال پس از تخریب و نوسازی پلاک با مساحت ۸۹/۹۸ متر مربع قبل و ۷۵/۳۲ متر مربع پس از تعریض از ۶۰ به ۱۰۰ درصد دارای کاربری مسکونی واقع در محله اداره پست 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 ایجاد مشوق نوسازی و تامین مساحت بهینه واحد مسکونی با احداث پلاک در سطح اشغال ۱۰۰ درصد با رعایت سایر ضوابط ارتفاعی طرح مصوب موافقت گردید. تعداد طبقات تابع ضوابط تراکم طرح تفصیلی خواهد بود.

بند ۷ : نامه شماره ۹۷/۸۴۸/ص مورخ ۱۳۹۷/۱۰/۱۲ شهرداری مریوان در خصوص درخواست افزایش سطح اشغال پس از تخریب و نوسازی پلاک با مساحت ۸۶/۹ متر مربع قبل از تعریض از ۶۰ به ۱۰۰ درصد دارای کاربری مسکونی واقع در محله اداره برق 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 بهینه واحد مسکونی با احداث پلاک در سطح اشغال ۱۰۰ درصد با رعایت سایر ضوابط تراکمی ارتفاعی طرح مصوب موافقت گردید. تعداد طبقات تابع ضوابط تراکم طرح تفصیلی خواهد بود.

بند ۸: نامه شماره ۹۷/۸۸۹/ص مورخ ۱۳۹۷/۱۰/۱۳ شهرداری مریوان در خصوص درخواست افزایش سطح اشغال پس از تخریب و نوسازی پلاک با مساحت ۶۲/۶۵ متر مربع قبل و ۴۴/۰۶ متر مربع پس از تعریض از ۶۰ به ۱۰۰ درصد دارای کاربری مسکونی واقع در محله پمپ بنزین قدیم مطرح، با توجه به قلت مساحت زمین و عدم ایجاد مشکل اشرافیت و سایه اندازی و به منظور تامین مساحت بهینه واحد مسکونی با احداث پلاک در سطح اشغال ۱۰۰ درصد با رعایت سایر ضوابط تراکمی طرح مصوب موافقت گردید. تعداد طبقات تابع ضوابط تراکم طرح تفصیلی خواهد بود.

بند ۹: نامه شماره ۹۷/۸۸۲/ص مورخ ۱۳۹۷/۱۰/۱۳ شهرداری مریوان در خصوص درخواست افزایش سطح اشغال پس از تخریب و نوسازی پلاک با مساحت ۱۱۱/۷۲ متر مربع قبل و ۹۱/۷۷ متر مربع پس از تعریض از ۶۰ به ۱۰۰ درصد دارای کاربری مسکونی واقع در بلوار کشاورز مطرح، با توجه به قرارگیری قسمتی از مساحت پلاک در بر تعریض معبر و قلت مساحت باقیمانده و نظر به ساختار توده و فضای محل و عدم ایجاد مشکل اشرافیت و سایه اندازی بر پلاک های مجاور با احداث پلاک در سطح اشغال ۱۰۰ درصد با رعایت سایر ضوابط تراکمی طرح مصوب موافقت گردید. تعداد طبقات تابع ضوابط تراکم طرح تفصیلی خواهد بود.

بند ۱۰: نامه شماره ۹۷/۸۷۹/ص مورخ ۱۳۹۷/۱۰/۱۳ شهرداری مریوان در خصوص درخواست افزایش سطح اشغال پس از تخریب و نوسازی پلاک با مساحت ۸۶ متر مربع قبل و ۸۱/۸ متر مربع پس از تعریض از ۶۵ به ۱۰۰ درصد دارای کاربری مسکونی واقع در محله ترخان آباد 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 بهینه واحد مسکونی با احداث پلاک در سطح اشغال ۱۰۰ درصد با رعایت سایر ضوابط تراکمی طرح مصوب موافقت گردید. تعداد طبقات تابع ضوابط تراکم طرح تفصیلی خواهد بود.

بند ۱۱: نامه شماره ۱۰۰/۹۷/۵۵۳۱۷/ص مورخ ۹۷/۱۰/۱۶ اداره راه و شهرسازی کردستان در خصوص درخواست افزایش سطح اشغال پس از تخریب و نوسازی به صورت ردیفی از ۶۰ به ۷۰ درصد دارای کاربری مسکونی واقع در محله ترخان آباد مطرح، با توجه به دو بر بودن بلوک مورد نظر و تامین فضای باز واحدهای مسکونی و به منظور تامین مساحت بهینه هر واحد مسکونی و اعلام نظر حوزه مسکن اداره کل راه و شهرسازی طی نامه شماره ۱۰۰/۹۷/۵۵۳۱۷ مورخ ۹۷/۱۰/۱۶ با افزایش سطح اشغال پلاک ها به صورت ردیفی از ۶۰ به ۷۰ درصد (مطابق نقشه پیوست) با رعایت سایر ضوابط تراکمی طبقاتی موافقت گردید. ضمناً با توجه به پیش آمدگی دو قطعه ضلع شرقی بلوک، مقرر گردید خط سطح اشغال با رعایت زاویه ۴۵ درجه نسبت به پیش آمدگی پلاک ضلع غربی صورت گیرد.

بند ۱۲: نامه شماره ۶۵/۳۱/۶۹۹۴۲ مورخ ۹۶/۱۱/۲۸ استانداری کردستان پلاک ثبتی ۵۸۴ فرعی از ۱۲۹۷ اصلی مفروز و مجزی از ۱۶۷ فرعی از اصلی قطعه ۴ تفکیکی واقع در تکیه و چمن خیابان نوید به مساحت ۲۰۱/۴ مترمربع با درخواست تبدیل انبار مسکونی به مساحت ۱۰۷/۵۳ مترمربع به تجاری مشرف به معبر ۱۲ متری مطرح و عطف به قرارگیری پلاک در بر معبر با عملکرد مسکونی و عدم کشش مناسب جهت احداث تجاری با درخواست تبدیل انبار مسکونی به مساحت ۱۰۷/۵۳ مترمربع به تجاری مشرف به معبر ۱۲ متری مخالفت و مجدداً بر مفاد بند ۳۴ کمیسیون ماده پنج مورخ ۹۶/۷/۳۰ تاکید می گردد.

بند ۱۳: نامه شماره ۹۷/۱۲۱۲/ص مورخ ۱۳۹۷/۱۱/۰۶ شهرداری مریوان در خصوص درخواست اصلاح خط تفکیک ۳ قطعه از طرح تفکیکی مصوب بند ۲۶ کمیسیون ماده ۵ مورخ ۹۵/۱۲/۰۴ واقع در ضلع جنوبی میدان پیشمرگان مسلمان مطرح، با توجه به رعایت حد نصاب تفکیک و عدم تغییر در ساختار و سطوح و سرانه طرح تفکیکی مصوب بند ۲۶ کمیسیون ماده ۵ مورخ ۹۵/۱۲/۰۴ با طرح اصلاحی ارسالی شهرداری (مطابق نقشه پیوست) موافقت گردید.

بند ۱۴: نامه شماره ۹۷/۱۲۲۵/ص مورخ ۱۳۹۷/۱۱/۱۷ شهرداری مریوان در خصوص درخواست افزایش سطح اشغال پس از تخریب و نوسازی پلاک با مساحت ۶۴ متر مربع از ۶۰ به ۱۰۰ درصد دارای کاربری مسکونی واقع در محله اداره برق 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 بهینه واحد مسکونی با احداث پلاک در سطح اشغال ۱۰۰ درصد با رعایت سایر ضوابط ارتفاعی طرح مصوب موافقت گردید. تعداد طبقات تابع ضوابط تراکم طرح تفصیلی خواهد بود.

بند ۱۵: نامه شماره ۹۷/۱۲۲۶/ص مورخ ۱۳۹۷/۱۱/۱۷ شهرداری مریوان در خصوص درخواست افزایش سطح اشغال پس از تخریب و نوسازی پلاک با مساحت قبل از تعریض ۹۱/۲ متر مربع از ۶۰ به ۱۰۰ درصد دارای کاربری مسکونی واقع در محله اداره برق مطرح، با توجه به ساختار توده و فضای محل، 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 بهینه واحد مسکونی با احداث پلاک در سطح اشغال ۱۰۰ درصد با رعایت سایر ضوابط ارتفاعی و تراکمی طرح مصوب موافقت گردید. تعداد طبقات تابع ضوابط تراکم طرح تفصیلی خواهد بود.

بند ۱۶: نامه شماره ۹۷/۱۴۸۳/ص مورخ ۱۳۹۷/۱۱/۲۱ شهرداری مریوان در خصوص درخواست افزایش سطح اشغال پس از تخریب و نوسازی پلاک با مساحت ۹۴/۵۵ متر مربع قبل و ۷۰/۲۶ متر مربع پس از تعریض از ۶۵ به ۱۰۰ درصد دارای کاربری مسکونی واقع در محله تازه آباد مطرح، با توجه به قلت مساحت زمین و عدم امکان توسعه در آینده و عدم ایجاد اشرافیت و سایه اندازی بر پلاک های مجاور و به منظور تامین مساحت بهینه واحد مسکونی با احداث پلاک در سطح اشغال ۱۰۰ درصد با رعایت سایر ضوابط ارتفاعی و تراکمی طرح مصوب موافقت گردید.

بند ۱۷: نامه شماره ۹۷/۱۴۷۸/ص مورخ ۱۳۹۷/۱۱/۲۱ شهرداری مریوان در خصوص درخواست افزایش سطح اشغال پس از تخریب و نوسازی پلاک با مساحت ۸۱/۹۴ متر مربع قبل و ۷۳/۶۴ متر مربع پس از تعریض از ۶۰ به ۱۰۰ درصد دارای کاربری مسکونی واقع در محله بیمارستان 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 بهینه واحد مسکونی با احداث پلاک در سطح اشغال ۱۰۰ درصد با رعایت سایر ضوابط ارتفاعی و تراکمی طرح مصوب موافقت گردید.

بند ۱۸: نامه شماره ۹۷/۱۴۸۱/ص مورخ ۱۳۹۷/۱۱/۲۱ شهرداری مریوان در خصوص درخواست تغییر کاربری قطعه زمین با مساحت ۱۲۰ متر مربع از کاربری تجاری به تجاری - مسکونی در سطح اشغال ۶۰ درصد واقع در دارسیران ۲ مطرح با توجه به دو نبش بودن پلاک و قرار گیری در بر معبر ۱۸ متری و نظر به اینکه بر اساس برگه واگذاری پلاک مورد نظر دارای کاربری تجاری بوده، با تغییر کاربری از تجاری به تجاری مسکونی با رعایت شرایط زیر موافقت گردید:

۱- طبقه همکف به صورت یک واحد تجاری با مساحت حداکثر ۳۰ مترمربع پس از تامین پارکینگ و مشاعات در سطح اشغال همباد پیش آمدگی مجاز پلاک های ضلع غربی

۲- طبقات فوقانی به صورت مسکونی در چارچوب ضوابط طرح تفصیلی مصوب مشروط به تامین پارکینگ و سایر مشاعات در طبقه همکف (سطح اشغال ۶۰ درصد تعیین می گردد)

بند ۱۹: نامه شماره ۹۷/۱۶۶۶/ص مورخ ۱۳۹۷/۱۱/۲۹ شهرداری مریوان در خصوص درخواست افزایش سطح اشغال از ۶۰ درصد به ۱۰۰ درصد پس از تخریب و نوسازی در ملک به مساحت ۶۰/۶۶ متر مربع دارای کاربری مسکونی واقع در محله فرمانداری 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 بهینه واحد مسکونی با احداث پلاک در سطح اشغال ۱۰۰ درصد با رعایت سایر ضوابط ارتفاعی و تراکمی طرح مصوب موافقت گردید.

بند ۲۰: نامه شماره ۹۷/۱۶۶۷/ص مورخ ۱۳۹۷/۱۱/۲۹ شهرداری مریوان در خصوص درخواست افزایش سطح اشغال از ۶۰ درصد به ۱۰۰ درصد پس از تخریب و نوسازی در ملک به مساحت ۹۷ متر مربع دارای کاربری مسکونی واقع در محله فرمانداری 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 بهینه واحد مسکونی با احداث پلاک در سطح اشغال ۱۰۰ درصد با رعایت سایر ضوابط ارتفاعی و تراکمی طرح مصوب موافقت گردید.

بند ۲۱: نامه شماره ۹۷/۱۶۴۳/ص مورخ ۱۳۹۷/۱۱/۲۹ شهرداری مریوان در خصوص درخواست افزایش سطح اشغال از ۶۵ درصد به ۸۰ درصد پس از تخریب و نوسازی در ملک به مساحت ۱۲۶/۵ متر مربع دارای کاربری مسکونی واقع در محله ترمینال

قدیم مطرح، با توجه به ساختار توده و فضای پلاک های مجاور و مساحت کم قطعه و عدم ایجاد مشکل اشرافیت و سایه اندازی با افزایش سطح اشغال از ۶۵ به ۸۰ درصد با رعایت سایر ضوابط ارتفاعی و تراکمی طرح مصوب موافقت گردید .

بند ۲۲ : نامه شماره ۹۷/۱۶۶۳/ص مورخ ۱۳۹۷/۱۱/۲۹ شهرداری مریوان در خصوص درخواست تثبیت کاربری مسکونی به مساحت ۹۷/۸۷ مترمربع (قسمت حیاط) در ملک به مساحت ۱۸۷/۹۷ متر مربع بر اساس طرح تفصیلی مصوب قبلی واقع در محله استادبوم مطرح، با توجه به حقوق مکتسبه ناشی از صدور پروانه ساختمانی بر مبنای طرح تفصیلی مصوب پیشین با تثبیت ۹۷/۸۷ مترمربع از قطعه قرار گرفته در بر تعریض معبر ۶ متری به صورت مسکونی و اصلاح طرح تفصیلی با رعایت تعریض کوچه ۱۰ متری پیشنهادی شهرداری (مطابق نقشه پیوست) موافقت گردید .

بند ۲۳ : نامه شماره ۹۷/۱۶۶۴/ص مورخ ۱۳۹۷/۱۱/۲۹ شهرداری مریوان در خصوص درخواست افزایش سطح اشغال از ۶۰ درصد به ۷۱ درصد به صورت ردیفی دارای کاربری مسکونی واقع در شهرک بهاران مطرح، با توجه به دو بر بودن ردیف مورد نظر و تامین فضای باز واحدهای مسکونی و به منظور تامین مساحت بهینه هر واحد مسکونی با افزایش سطح اشغال به صورت ردیفی از ۶۰ به ۷۱ درصد (مطابق نقشه پیوست) با رعایت ضوابط تراکمی طرح مصوب موافقت گردید .

بند ۲۴ : نامه شماره ۹۷/۱۶۴۴/ص مورخ ۱۳۹۷/۱۱/۲۹ شهرداری مریوان در خصوص درخواست افزایش سطح اشغال از ۵۵ درصد به ۶۰ درصد و افزایش طبقات از ۲ طبقه و پیلوت به ۵ طبقه و پیلوت در پلاک به مساحت ۲۴۰ متر مربع دارای کاربری مسکونی واقع در محله شهید چراغی مطرح، با توجه به مساحت مناسب پلاک و تامین پارکینگ واحدهای مسکونی و فضای باز به ازای هر واحد و عدم ایجاد مشکل سایه اندازی و با توجه به احداثی های همجوار با احداث بنا صرفا به صورت سه طبقه بر روی همکف در سطح اشغال ۶۰ درصد موافقت گردید . مصوبه مذکور شامل بلوک (مطابق نقشه پیوست) بوده و اجرای آن منوط به رعایت تامین پارکینگ و فضای باز به ازای هر واحد مسکونی خواهد بود.

بند ۲۵ : نامه شماره ۹۷/۱۶۰۳/ص مورخ ۱۳۹۷/۱۱/۲۷ شهرداری مریوان در خصوص درخواست افزایش سطح اشغال پس از تخریب و نوسازی پلاک با مساحت ۲۱۷ متر مربع قبل و ۱۸۸ متر مربع بعد از تعریض از ۶۰ به ۱۰۰ درصد دارای کاربری مسکونی واقع در محله فرمانداری مطرح، با توجه به مساحت پلاک مورد نظر و ساختار توده و فضای محل، به منظور جلوگیری از ایجاد سایه اندازی و اشرافیت با احداث بنا در سطح اشغال ۷۵ درصد بعد از تعریض با توجه به تامین فضای باز به ازای هر واحد مسکونی با رعایت سایر ضوابط ارتفاعی و تراکمی طرح مصوب موافقت گردید .

بند ۲۶ : نامه شماره ۹۷/۲۲۴۹/ص مورخ ۱۳۹۷/۱۱/۲۷ شهرداری مریوان در خصوص درخواست تغییر کاربری پلاک با مساحت ۱۹۰ متر مربع از کاربری مسکونی به تجاری مسکونی تحت مالکیت تعزیرات حکومتی استان کردستان واقع در دارسیران ۲. مطرح، در اجرای قانون بند (ن) تبصره (۳) قانون بودجه سال ۱۳۹۳ در خصوص تغییر کاربری اراضی دولتی در راستای ایجاد ارزش افزوده، با توجه به مساحت مناسب قطعه و قرارگیری در بر خیابان ۱۸ متری و کشش مناسب تجاری محل با تغییر کاربری پلاک از مسکونی به تجاری مسکونی و احداث یک واحد تجاری درشت دانه جهت صنوف غیر مزاحم شهری در طبقه همکف پس از تامین پارکینگ و مشاعات موافقت گردید. سایر طبقات به صورت مسکونی در چارچوب ضوابط تراکم ارتفاعی طرح تفصیلی مصوب.