

صور تجلسه کمیسیون ماده پنج شهرمیریوان مورخ ۱۳۹۶/۱۰/۱۳

جمعاً ۲۶ بند

بند یک: نامه شماره ۶۵۳۷/۶۶/۶۱۱۴ مؤرخ ۹۶/۰۵/۱۴ فرمانداری مریوان در خصوص درخواست تغییر کاربری قطعه زمین با مساحت ۴۴۰/۳۲ متر مربع از کاربری مسکونی به کاربری تاسیسات جهت ایجاد جایگاه پمپ بنزین واقع در شرق محله گلشن مطرح، با توجه به موقعیت و قرارگیری پلاک در بر خیابان اصلی و کمبود سطوح و سرانه کاربری تاسیسات شهری و پمپ بنزین در سطح شهر و با توجه به موافقت شورای ترافیک شهرستان مریوان با رعایت شرایط زیر با تغییر کاربری از مسکونی به تاسیسات شهری مطابق نقشه پیوست موافقت گردید.

- نحوه ورود و خروج با رعایت ایمنی ترافیکی و عدم تداخل ترافیک عبوری با وسائط نقلیه استفاده کننده به تأیید شورای ترافیک استان برسد.

- رعایت حریم و فاصله حفاظتی مخازن بنزین از منازل مسکونی جهت ایجاد ایمنی از طریق ایجاد حریم سبز حفاظتی و فاصله مخازن از منازل همجوار مطابق ضوابط مربوطه

بند ۲: پیرو بند ۱۴ کمیسیون ماده ۵ مورخ ۹۶/۰۵/۰۸ نامه شماره ۱۱۲۶۵ مورخ ۹۶/۰۵/۲۱ شهرداری مریوان در خصوص درخواست اصلاح طرح تفکیکی قطعات موسوم به اتحاد یک و دو ارتش واقع در شرق پادگان مطرح، با عنایت به رعایت نظام شبکه ارتباطی طرح تفصیلی و نظام کاربری اراضی طرح تفصیلی و جهت ایجاد خدمات درون محله ای با طرح تفکیکی با رعایت شرایط ذیل موافقت گردید:

- مقرر گردید معبر ۶ متری حد فاصل تعاونی مسکن فرمانداری با تعاونی اتحاد ۱ به ۱۰ متر ارتقا یابد.
- جابجایی فضای سبز شمال به همان متر ۱ به کاربری مسکونی در مرکز محله جهت ایجاد فضای سبز در درون محله ای و فضاهای تجاری درون محله ای.
- رعایت دوربرگردان و پخی مطابق استاندارد و ضوابط طراحی راههای شهری برای دسترسی درون محله ای. ایجاد زیرساخت‌های مورد نیاز آب و فاضلاب و آماده سازی به عهده متولیان میباشد.
- ایجاد فضای سبز درون محله ای در مرکز قطعات تفکیکی فاز دوم ارتش با تبدیل قطعات ۱۸۱، ۱۸۲، ۱۹۱، ۱۹۲ به صورت فضای سبز درون محله ای .
- کلیه عملیات آماده سازی در داخل محدوده مالکیت تعاونی ارتش بر عهده تعاونی مسکن بوده و تامین خدمات زیربنایی در داخل محدوده بر عهده تعاونی مسکن خواهد بود.
- صدور پروانه ساختمانی پس از اتمام عملیات آماده سازی و تامین خدمات زیربنایی و اجرای شبکه معابر طرح تفکیکی مجاز خواهد بود.
- رعایت ماده ۱۰۱ اصلاح قانون شهرداری الزامی است.

بند ۳: پیرو بند ۱۰ کمیسیون ماده پنج شهرمیریوان مورخ ۹۵/۱۲/۴، نامه شماره ۶۵/۳۱/۲۵۲۶۷ دفتر فنی استانداری در خصوص درخواست تغییر کاربری اراضی ملی تحت تصرف سپاه از کاربری فضای سبز به مسکونی و تقلیل عرض خیابان ۲۵ متری طرح تفصیلی به ۲۰ متر واقع در ترخان آباد قدیم مطرح، با عنایت به عدم احراز شرایط مالکیت و نظر به ممنوعیت تغییر کاربری اراضی با کاربری فضای سبز عمده شهری، طرح تغییر کاربری مغایر با قانون تشخیص داده شد و به دلیل عدم امکان تغییر کاربری اراضی با کاربری سبز شهری مورد مخالفت قرار گرفت.

بند ۴: پیرو بند ۱۷ کمیسیون ماده ۵ مورخ ۹۵/۱۲/۰۴ نامه شماره ۲۷۲۳ مورخ ۱۳۹۶/۰۲/۱۳ شهرداری مریوان در خصوص درخواست تدقیق محدوده کاربری فضای سبز بر روی لبه ساختمان مسکونی موجود با مساحت ۶۰/۶۵ متر مربع واقع در محله کوره موسوی مطرح، با توجه به ساخت و سازهای موجود در محل با تدقیق خط کاربری فضای سبز بر روی لبه ساختمان مسکونی موجود مطابق نقشه پیوست با رعایت خط گذر بندی معبر ۴ متری و معبر پیاده ضلع جنوب موافقت گردید.

بند ۵: نامه شماره ۸۷۹۵ مورخ ۱۳۹۶/۰۴/۲۵ شهرداری مریوان در خصوص درخواست افزایش سطح اشغال از ۶۰ به ۷۷ درصد همباد پلاک های ضلع شرقی پلاک با مساحت ۱۵۴/۲ متر مربع دارای کاربری مسکونی واقع در محله موسک ۲ مطرح، با توجه

به وضعیت قرارگیری ساختار توده و فضا و به منظور جلوگیری از دندانگی و مشکلات اشرافیت و سایه اندازی ناشی از آن با افزایش سطح اشغال پلاک همباد سطح اشغال مجاز پلاکهای ضلع شرقی موافقت گردید .

بند ۶: نامه شماره ۸۹۱۳ مؤرخ ۹۶/۴/۲۶ شهرداری مریوان درخصوص درخواست افزایش سطح اشغال از ۶۰٪ به ۱۰۰٪ پس از تخریب و بازسازی ساختمان موجود با مساحت ۷۶/۴ متر مربع قبل و ۵۸/۱۹ متر مربع بعد از تعریض دارای کاربری مسکونی واقع در محله بیمارستان 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 مجاور و به منظور تامین مساحت بهینه واحد مسکونی با احداث بنا در ۱۰۰ درصد سطح اشغال موافقت گردید .

بند ۷: نامه شماره ۹۴۶۴ مؤرخ ۹۶/۰۵/۰۲ شهرداری مریوان درخصوص درخواست افزایش سطح اشغال از ۶۰٪ به ۱۰۰٪ پس از تخریب و بازسازی ساختمان موجود با مساحت ۳۵۷/۵ متر مربع قبل و ۳۲۳ متر مربع بعد از تعریض دارای کاربری مذهبی واقع در محله محوی مطرح، با توجه به ضرورت حفظ توده و فضا در راستای اجرای معماری ایرانی اسلامی مساجد ضمن مخالفت با احداث بنا در سطح اشغال صد درصد مقرر گردید بنا در سطح اشغال ۷۵ درصد پس از رعایت تعریض معابر پیرامون احداث گردد. ضمناً با تغییر لکه مجاور کاربری مذهبی موجود از مسکونی به مذهبی به منظور الحاق به کاربری مذهبی (مجموعاً ۳۲۳ متر مربع) مطابق نقشه پیوست موافقت گردید.

بند ۸: پیرو بند ۱۲ کمیسیون ماده ۵ مؤرخ ۹۴/۱۰/۲۹ نامه شماره ۹۹۱۶ مؤرخ ۱۳۹۶/۰۵/۰۷ شهرداری مریوان در خصوص درخواست تغییر کاربری ساختمان موجود از کاربری پارک جنگلی به مذهبی با مساحت ۳۰۸ متر مربع واقع در محله کمربندی ۲ مطرح، ضمن تاکید مجدد بر مصوبه بند ۱۲ کمیسیون ماده ۵ مؤرخ ۹۴/۱۰/۲۹ با تغییر کاربری از پارک جنگلی به مذهبی مخالفت گردید.

بند ۹: موضوع مورد درخواست نامه شماره ۱۲۵۳۲ مؤرخ ۹۶/۰۶/۰۶ شهرداری مریوان درخصوص درخواست افزایش سطح اشغال از ۶۰٪ به ۱۰۰٪ پس از تخریب و بازسازی ساختمان موجود با مساحت ۱۱۸/۴ متر مربع و تغییر کاربری از مسکونی به مسکونی تجاری و احداث ۵۰ متر مربع تجاری واقع در محله مردوخ مطرح، با توجه به قرارگیری در بر معبر ۱۶ متری و ساختار توده و فضای بلوک مورد نظر و کشش تجاری محل با احداث بنا در سطح اشغال ۱۰۰ درصد با شرایط موافقت گردید:

۱- احداث بنا در سطح اشغال ۸۰ درصد در همکف و طبقات.

۲- همکف به صورت یک واحد تجاری جهت صنوف غیر مزاحم شهری (مطابق ضوابط) و مابقی جهت پارکینگ و مشاعات.

۳- سایر طبقات به صورت مسکونی مطابق با ضوابط تراکمی طرح تفصیلی

بند ۱۰: نامه شماره ۱۱۱۸۷ مؤرخ ۹۶/۰۵/۱۹ شهرداری مریوان درخصوص درخواست افزایش سطح اشغال از ۸۰٪ به ۱۰۰٪ پس از تخریب و بازسازی ساختمان موجود با مساحت ۱۱۲/۳۴ مترمربع دارای کاربری تجاری مقیاس شهری واقع در بر بلوار ۴۵ متری شهدا مطرح، با توجه به ساختار توده و فضای پلاک های ضلع غربی و مجوز صادره پلاک ضلع شرقی به صورت سطح اشغال ۱۰۰ درصد و نظر به قلت مساحت زمین و عدم امکان توسعه در آینده و عدم ایجاد مشکل اشرافیت و سایه اندازی بر پلاک های مجاور با احداث بنا در ۱۰۰ درصد سطح اشغال موافقت گردید .

بند ۱۱: نامه شماره ۱۱۱۸۸ مؤرخ ۹۶/۰۵/۱۹ شهرداری مریوان درخصوص درخواست تثبیت معبر پیاده طرح تفصیلی بر روی معبر ۲ متری وضع موجود واقع در محله کمربندی ۲ مطرح، با توجه به ساخت و سازهای شکل گرفته در محل بر مبنای معابر وضع موجود با تثبیت معبر پیاده طرح تفصیلی به صورت عرض چهار متر موافقت گردید. (مطابق نقشه پیوست). ضمناً تعریض از محور برای صدور پروانه برای شهرداری ملاک عمل خواهد بود.

بند ۱۲: نامه های شماره ۱۲۴۶۸ مؤرخ ۱۳۹۶/۰۶/۰۵ شهرداری مریوان و ۶۵/۳۱/۳۳۰۶۱ مؤرخ ۱۳۹۶/۰۶/۰۷ دفتر فنی استانداری کردستان در خصوص درخواست تثبیت ساختمان نیمه کاره موجود با مساحت ۱۷۱/۷ متر مربع واقع در معبر ۱۰ متری طرح تفصیلی به صورت مسکونی و حذف معبر واقع در شهرک کوثر مطرح، با توجه به این که ساخت و ساز خلاف طرح تفصیلی و در داخل معبر طرح تفصیلی احداث گردیده و با توجه به تخلف صورت گرفته در محل با حذف معبر مخالفت گردیده و مقرر گردید معبر پیشنهادی طرح تفصیلی با عرض مصوب حفظ شود.

بند ۱۳: نامه شماره ۱۱۳۵۹ مورخ ۹۶/۰۵/۲۲ شهرداری میوان درخصوص درخواست افزایش سطح اشغال از ۶۰٪ به ۱۰۰٪ پس از تخریب و بازسازی ساختمان موجود با مساحت ۷۸ متر مربع دارای کاربری مسکونی واقع در ضلع شرقی جاده لنج 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 مناسب واحد بهینه مسکونی با احداث بنا در ۱۰۰ درصد سطح اشغال با رعایت سایر ضوابط ارتفاعی طرح مصوب موافقت گردید.

بند ۱۴: نامه شماره ۱۴۰۷۹ مورخ ۹۶/۰۶/۲۹ شهرداری میوان در خصوص درخواست افزایش سطح اشغال از ۶۰٪ به ۱۰۰٪ پس از تخریب و بازسازی پلاک موجود با مساحت ۹۲/۱۸ متر مربع پس از تعریض دارای کاربری مسکونی واقع در محله شهید چراغی 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 بهینه ساختمان مسکونی با احداث بنا در ۱۰۰ درصد سطح اشغال موافقت گردید.

بند ۱۵: نامه شماره ۱۳۸۵۵ مورخ ۹۶/۰۶/۲۶ شهرداری میوان در خصوص درخواست افزایش سطح اشغال از ۶۵٪ به ۱۰۰٪ پس از تخریب و بازسازی ساختمان موجود با مساحت ۴۸ متر مربع پس از تعریض دارای کاربری مسکونی واقع در محله هزار مطرح، با توجه به قرار گرفتن قسمتی از پلاک در بر تعریض و قلت مساحت زمین باقیمانده و عدم ایجاد مشکل اشرافیت و سایه اندازی بر پلاک های مجاور با احداث بنا در ۱۰۰ درصد سطح اشغال موافقت گردید.

بند ۱۶: نامه شماره ۱۴۳۱۳ مورخ ۹۶/۰۷/۰۲ شهرداری میوان در خصوص درخواست افزایش سطح اشغال از ۶۰٪ به ۶۶/۲۵ درصد همباد پلاک های ضلع مجاور در زمین با مساحت ۱۶۰ متر مربع دارای کاربری مسکونی واقع در شهرک نوروز مطرح، با توجه به شکل گیری ساختار توده و فضا و به منظور جلوگیری از دندانگی و مشکلات ناشی از ایجاد اشرافیت و سایه اندازی بر پلاک مورد نظر با افزایش سطح اشغال همباد سطح اشغال مجاز پلاک مجاور از ۶۰٪ به ۶۶/۲۵ درصد با رعایت سایر ضوابط ارتفاعی طرح مصوب موافقت گردید.

بند ۱۷: نامه شماره ۱۳۸۵۴ مورخ ۱۳۹۶/۰۶/۲۶ شهرداری میوان در خصوص تخریب و بازسازی ساختمان موجود با مساحت ۲۱۹/۱ مترمربع دارای کاربری تجاری مرکز شهر واقع در محله حسینییه به صورت ۱۰۰٪ صرفاً در طبقه همکف مطرح، با توجه به قرار گیری در بافت مرکزی تجاری و بازار شهر و به منظور ایجاد یکپارچگی در ساختار بازار با احداث بنا به صورت تجاری صرفاً در همکف در سطح اشغال صد درصد متجانس با فعالیت بازار موافقت گردید. و مقرر گردید نقشه معماری به تایید کمیته کار کمیسیون ماده پنج برسد.

بند ۱۸: نامه شماره ۱۳۹۹۲ مورخ ۱۳۹۶/۰۶/۲۸ شهرداری میوان در خصوص درخواست اصلاح مسیر خیابان ۱۲ متری طرح تفصیلی واقع در شهرک اوراز براساس مسیر اجرا شده ناشی از پروژه مسکن مهر مطرح، با توجه به اختلاف ارتفاع موجود در محل و عدم امکان اجرای معبر ۱۲ متری ضمن مخالفت با تغییر کاربری فضای سبز با تثبیت کاربری پلاک واقع در معبر ۱۲ متری به صورت مسکونی با رعایت عرض گذر بندی معابر ۶ و ۸ متری پیرامونی و اصلاحیه پیشنهادی شبکه معابر طرح تفصیلی در مقطع مورد نظر پیشنهادی شهرداری میوان مطابق نقشه پیوست موافقت گردید. صدور مجوز احداث بنا پس از استعلام از دستگاه های خدمات رسان (برق، آب و فاضلاب، گاز و مخابرات) مجاز خواهد بود.

بند ۱۹: نامه شماره ۱۹۳۸۰ مورخ ۱۳۹۶/۰۹/۲۸ شهرداری میوان در خصوص درخواست اصلاح مسیر باند کندرو حاشیه جنوبی بلوار شهدا در مقطع اتصال به میدان امام حسین مطرح، با توجه به آراء قضایی صادره و انطباق طرح اصلاحی با کاربری های طرح تفصیلی و ساختار سلسله مراتبی معابر و هماهنگی طرح با آراء صادره با طرح پیشنهادی شهرداری با رعایت شعاع دید پلاک مذکور مطابق نقشه پیوست موافقت گردید.

بند ۲۰: نامه شماره ۱۹۳۷۹ مورخ ۱۳۹۶/۰۹/۲۸ شهرداری میوان در خصوص درخواست اصلاح مسیر معبر پیاده پیشنهادی طرح تفصیلی و انطباق آن بر روی معبر موجود در محله شرق مجتمع فرهنگی مطرح، با توجه به شکل گیری ساختار توده و فضا و اشتباه طرح تفصیلی مبنی بر طراحی معبر پیاده در فضای باز (حیاط) پلاک های موجود، طرح اصلاحی شهرداری (مطابق نقشه پیوست) مورد موافقت قرار می گیرد.

بند ۲۱: نامه شماره ۱۹۳۸۴ مورخ ۱۳۹۶/۰۹/۲۹ شهرداری مریوان در خصوص تخریب و بازسازی ساختمان موجود با مساحت ۱۰۴/۶۴ مترمربع دارای کاربری مسکونی واقع در محله مردوخ به صورت صد درصد سطح اشغال با توجه به قلت مساحت زمین و عدم امکان توسعه در آینده و دو نبش بودن پلاک و عدم ایجاد مشکل اشرافیت و سایه اندازی و به منظور ایجاد مشوق نوسازی بافت با احداث بنا در سطح اشغال ۱۰۰ درصد با رعایت سایر ضوابط ارتفاعی طرح تفصیلی مصوب موافقت گردید .

بند ۲۲: نامه شماره ۱۹۳۸۲ مورخ ۱۳۹۶/۰۹/۲۸ شهرداری مریوان در خصوص درخواست اصلاح مسیر معبر ۸ متری پیشنهادی طرح تفصیلی و انطباق آن بر روی معبر موجود ۶ متری در محله تازه آباد مطرح، با توجه به ساخت و سازهای موجود در محل و شکل گیری معابر در وضع موجود و رعایت ساختار سلسله مراتبی طرح تفصیلی ضمن مخالفت با هرگونه کاهش عرض معبر، طرح اصلاحیه پیشنهادی شهرداری (نقشه پیوست) مورد موافقت قرار گرفت.

بند ۲۳: نامه شماره ۱۶۹۸۱ مورخ ۱۳۹۶/۰۸/۱۴ شهرداری مریوان در خصوص درخواست افزایش سطح اشغال قطعه زمین با مساحت ۲۵۰ مترمربع دارای کاربری مسکونی واقع در ترخان آباد (۲) از ۵۵٪ به ۷۲٪ واحداث در جبهه جنوب (مطابق ساختمانهای همجوار) مطرح، با توجه به قرارگیری در بر خیابان ۲۲ متری و عرض مناسب معبر، شکل گیری توده ساختمانهای ردیف بلوک مورد نظر در جبهه جنوبی و عدم ایجاد مشکل اشرافیت بر پلاک های مجاور موضوع تغییر جانمایی پلاک ها به صورت ردیفی در بلوک مورد نظر با رعایت ارتفاع بازشوهای مشرف بر پلاک های ضلع شمالی در ارتفاع ۱،۸ متر و در خصوص پلاک مورد نظر با توجه به کشیدگی پلاک نسبت به پلاک های مجاور به منظور جلوگیری از دندانگی جداره با احداث پلاک همباد سطح اشغال مجاز پلاک ضلع غربی موافقت گردید.

بند ۲۴: نامه شماره ۱۹۳۷۸ مورخ ۱۳۹۶/۰۹/۲۸ شهرداری مریوان در خصوص درخواست تخریب و بازسازی ساختمان موجود با مساحت ۱۵۵ مترمربع دارای کاربری مسکونی واقع در ترخان آباد (۱) به صورت ۱۰۰ درصد مطرح، با توجه به تخلف صورت گرفته پلاک ضلع غربی و به منظور جلوگیری از تداوم تخلفات در بلوک مورد نظر ضمن مخالفت با احداث در سطح اشغال ۱۰۰ درصد و نظر به عقب نشینی پلاک مورد نظر نسبت به پلاک ضلع غربی در طرح تفصیلی و به منظور ایجاد هماهنگی در جداره با احداث بنا همباد سطح اشغال مجاز (۶۰ درصد) پلاک ضلع غربی موافقت گردید .

بند ۲۵: نامه شماره ۱۹۴۶۸ مورخ ۱۳۹۶/۰۹/۳۰ شهرداری مریوان در خصوص درخواست اصلاح مسیر معبر ۶ متری پیشنهادی طرح تفصیلی و انطباق آن بر روی معبر موجود ۶ متری به صورت بن بست واقع در محله نوبهار مطرح، با توجه به ساخت و سازهای شکل گرفته در محل و شبکه معابر موجود در محل بر اساس ساخت و سازهای موجود با اصلاح معبر ۶ متری مطابق نقشه پیشنهادی با رعایت تعریض از آکس موجود موافقت گردید.

بند ۲۶: نامه شماره ۱۵۶۱۱ مورخ ۱۳۹۶/۰۷/۲۳ شهرداری مریوان در خصوص درخواست اصلاح حریم سبز آبراهه لقلقان لحاظ شده در طرح تفصیلی محله غرب روستای تازه آباد براساس حریم وبستر اعلام شده شرکت آب منطقه ای کردستان مطرح با عنایت به انطباق حریم اعلام شده شرکت آب منطقه ای کردستان طی نامه شماره ۱۰۸۱۵/۱۰۸۱۵/۹۶ مورخ ۱۳۹۶/۰۶/۳۰ بر طرح تفصیلی و عدم قرار گیری پلاک مذکور در حریم اعلامی، با تدقیق خط کاربری مسکونی بر روی حریم سبز (مطابق نقشه پیوست) موافقت گردید .