

وزارت راه و شهرسازی

اداره کل راه و شهرسازی استان کردستان

دبیرخانه کمیسیون ماده پنچ استان کردستان



صور تجلسه کمیسیون ماده پنچ شهر سقز

مورخ ۱۳۹۸/۱۲/۱۷

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

| تعداد موارد                                   | توضیحات                               |
|---|---------------------------------------|
| ۹ مورد  | تعداد موارد دستور کار                 |
| ۹   | تعداد موارد مطرح شده                  |
| —   | تعداد موارد منجر به خروج از دستور کار |
| —   | تعداد موارد منجر به بازدید            |
| صور تجلسه تنظیم شده شامل ۹ بند مصوبه          |                                       |
| جلسه ساعت ۸ صبح شروع و ساعت ۹ به پایان رسید . |                                       |

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

### جمعاً ۹ بند

**بند یک:** نامه شماره ۹۸/۲/۰۲/۲۵۶۲۳ مورخ ۹۸/۱۲/۰۱ شهرداری سقز درخصوص درخواست آقای حسام الدین اسعدی مبنی بر احداث سطح اشغال ۶۵ در صد- زیرزمین (پارکینگ- مشاعات) همکف (مسکونی) و ۳ طبقه مسکونی با ۴ واحد مسکونی واقع در بلوار انقلاب به مساحت ۳۱۳/۸۰ مترمربع قبل از تعریض و ۳۱۲/۵۱ مترمربع بعد از تعریض مطرح با توجه به مساحت قابل توجه پلاک و قرارگیری زمین در بر معبر ۸ متری طرح تفصیلی و امکان تامین پارکینگ در زیرزمین برابر رمپ عبوری استاندارد و استقرار صرفاً ۴ واحد مسکونی با احداث پلاک به صورت چهار طبقه مسکونی و زیرزمین در سطح اشغال شصت و پنج درصد بدون احتساب طول حیاط خلوت در ضلع شمالی زمین با رعایت سایر ضوابط و مقررات طرح تفصیلی مصوب موافقت گردید بدیهی است رعایت زاویه ۴۵ درجه به نسبت طول پیش آمدگی موجود پلاک ضلع شرقی الزامی و رعایت الزامات اشرافیت دید از حیات خلوت ضلع شمالی زمین به نسبت پلاک ضلع شمالی الزامی می باشد.

**بند ۲:** نامه شماره ۹۸/۲/۰۲/۲۵۶۵۸ مورخ ۹۸/۱۲/۰۱ شهرداری سقز درخصوص درخواست آقای اقبال عبداللهی مبنی بر احداث سطح اشغال ۱۰۰ درصد به مساحت ۱۱۸/۳۰ مترمربع واقع در خیابان کریم آباد خیابان دارالصفی مطرح با توجه به قلت مساحت زمین و عدم امکان توسعه و قرارگیری در بافت قدیمی شهر سقز و تشویق مالکین به ماندگاری در بافت و امکان بهره مندی مالک از فضای مناسب مسکونی و عدم مشکل اشرافیت و نورگیری با احداث سطح اشغال صددرصد پلاک به صورت دو طبقه مسکونی و روی پیلوت در دو واحد مسکونی موافقت گردید.

**بند ۳:** نامه شماره ۹۸/۲/۰۲/۲۵۷۱۵ مورخ ۹۸/۱۲/۰۳ شهرداری سقز درخصوص درخواست آقای حامد فقه خضری مبنی بر احداث سطح اشغال ۱۰۰ درصد به مساحت ۱۳۴/۵۵ مترمربع قبل از تعریض و ۱۲۲/۴۹ مترمربع بعد از تعریض واقع در بلوار تلگراف خیابان ۱۲ متری توحید و بلوار تلگراف مطرح با توجه به مساحت باقیمانده پلاک و عدم امکان توسعه زمین و قرارگیری در بافت قدیمی و فرسوده شهر سقز و تشویق مالکین به بازسازی بافت و عدم مشکل اشرافیت و سایه اندازی برای مجاورین با افزایش سطح اشغال پلاک در حد صددرصد موافقت گردیده بدیهی است تعداد طبقات مسکونی تابع ضوابط تراکمی طرح تفصیلی و تامین پارکینگ در همکف و طبقه پیلوت خواهد بود.

**بند ۴:** نامه شماره ۹۸/۲/۰۲/۲۵۰۸۵ مورخ ۹۸/۱۱/۲۶ شهرداری سقز درخصوص درخواست آقای عبدالله ضرغامی مبنی بر احداث زیرزمین (انباری - مسکونی - مشاعات) همکف (مسکونی - پارکینگ - مشاعات) و سه طبقه مسکونی با ۳ واحد مسکونی به مساحت ۲۷۳/۲۵ مترمربع قبل از تعریض و ۲۳۶/۳۱ مترمربع بعد از تعریض واقع در خیابان امام مطرح با توجه به اختلاف ارتفاع حد شمالی و جنوبی زمین در حد شش متر و شیب منطقه و همچنین قرار گیری در بافت قدیمی شهر سقز با احداث پلاک با شرایط زیر موافقت گردید:

- طبقه زیرزمین از کف معبر ده متری شمالی به صورت انباری و مسکونی در قالب یک واحد مسکونی
  - طبقه همکف از بر معبر ۱۰ متری ضلع شمالی به صورت پارکینگ و مسکونی
  - طبقه اول و دوم و سوم از بر معبر ده متری شمالی به صورت مسکونی
  - طبقات همکف و اول به صورت مشترک یک واحد مسکونی دوبلکس و دوم و سوم هم یک واحد مسکونی دوبلکس
  - مجموعه تعداد واحدهای مسکونی قابل استقرار سه واحد مسکونی
  - سطح اشغال با در نظر گرفتن طول پیش آمدگی پلاک ضلع غربی و دو نبش بودن زمین شصت و هفت (۶۷) درصد.
- بند ۵:** نامه شماره ۹۸/۲/۰۲/ ۲۶۴۳۹ مورخ ۹۸/۱۲/۱۰ شهرداری سقز درخصوص درخواست آقای حیدر فیض زاده مبنی بر احداث یک طبقه مزاد (طبقه سوم) پلاک به مساحت ۱۲۰/۰۵ مترمربع واقع در بلوار انقلاب مطرح با توجه به قرارگیری پلاک در بر معبر ۸ متری و احداث بخش عمده پلاک های مجاور به صورت سه طبقه با احداث پلاک به صورت سه طبقه موافقت گردید لیکن در خصوص افزایش سطح اشغال در حد صددرصد به جهت اینکه احداث صددرصد موجبات سایه اندازی و اشرافیت نورگیری را برای حیاط پلاک ضلع جنوبی فراهم می نماید با احداث صددرصد مخالفت و مقرر گردید شهرداری در سطح اشغال هشتاددرصد و سه طبقه و پیلوت در قالب دو واحد مسکونی نسبت به صدور مجوز احداث اقدام نماید.

**بند ۶:** نامه شماره ۹۸/۲/۰۲/۲۶۰۰۳ مورخ ۹۸/۱۲/۰۶ شهرداری سقز درخصوص درخواست آقای حسین ملکی مبنی بر افزایش سطح اشغال به صورت ۷۹ درصد پلاک به مساحت ۱۶۰ مترمربع قبل از تعریض و ۱۵۸/۰۸ مترمربع بعد از تعریض واقع در خیابان معلم مطرح با توجه به بهرمندی پلاک از ۷۰ درصد سطح اشغال براساس مصوبه کمیسیون ماده پنج مورخ ۹۶/۱۲/۱۶ و امکان احداث پلاک به صورت دو طبقه مسکونی و بهارخواب در دو واحد مجزای مسکونی و امکان تامین فضای باز واحدهای مسکونی و پارکینگ موردنیاز در جهت هماهنگی با توده و فضای احداثیهای مجاور و عدم مشکل اشرافیت نور با احداث پلاک به صورت دو طبقه مسکونی و بهارخواب در سطح اشغال هفتاد و نه درصد با رعایت سایر ضوابط و مقررات طرح تفصیلی موافقت گردید.

**بند ۷:** نامه شماره ۹۸/۲/۰۲/۲۵۷۰۵ مورخ ۹۸/۱۲/۰۳ شهرداری سقز درخصوص درخواست آقای محمد نظری مبنی بر احداث بصورت خلاف جهت و احداث یک دهنه تجاری پلاک به مساحت مترمربع ۱۲۷ قبل از تعریض و ۱۶/۵۳ مترمربع بعد از تعریض واقع در خیابان کارگر مطرح با توجه به قرارگیری پلاک در بر خیابان ۲۰ متری و شکل گیری بخش عمده پلاکهای مجاور در بر خیابان با احداث پلاک در بر خیابان به صورت تجاری مسکونی شامل تجاری در همکف به مساحت پانزده (۱۵) مترمربع و مابقی همکف انباری و پارکینگ و دو طبقه مسکونی بر روی همکف موافقت گردید.

**بند ۸:** نامه شماره ۹۸/۲/۰۲/۲۶۴۴۵ مورخ ۹۸/۱۲/۱۰ شهرداری سقز درخصوص درخواست آقای فتاح نجفی مبنی بر احداث در سطح اشغال ۷۵ درصد پلاک به مساحت ۲۵۰ مترمربع واقع در بلوار وحدت خیابان صیاد شیرازی مطرح با توجه به قرارگیری پلاک در بر معابر ۲۰ و ۸ متری و امکان احداث پنج طبقه مسکونی بر روی پیلوت برابر ضوابط تراکمی طرح تفصیلی و به جهت محدوده ارتفاعی اعلامی ناشی از قرارگیری در حریم پادگان سقز و بهر ه مندی ملک از امکان احداث سه طبقه و پیلوت و زیرزمین در جهت حفظ حریم امنیتی با احداث پلاک در سطح اشغال هفتاد درصد به جهت دو نبش بودن زمین به صورت سه طبقه مسکونی بر روی همکف و زیرزمین موافقت گردید بدیهی است تعداد واحدهای مسکونی تابع ضوابط تامین پارکینگ و فضای باز واحدهای مسکونی قابل استقرار خواهد بود.

**بند ۹:** نامه شماره ۹۸/۲/۰۲/۲۵۶۲۶ مورخ ۹۸/۱۲/۰۱ شهرداری سقز درخصوص درخواست آقای علی عثمانی مبنی بر احداث سطح اشغال ۱۰۰ درصد به مساحت ۹۷/۵۰ مترمربع قبل از تعریض و ۸۹/۷۰ مترمربع بعد از تعریض واقع در بلوار کردستان مطرح با توجه به اینکه در وضع موجود پلاک ضلع شرقی در حد ۱۰۰ درصد طول پیش آمدگی زمین مورد نظر دارای احداثی بوده و پلاک ضلع غربی دارای فضای باز در بر معبر می باشد و احداث صددرصد طول پیش آمدگی پلاک مورد نظر باعث اشرافیت نورگیری برای احداثی مجاور ضلع غربی خواهد شد لذا مقرر گردید در جهت حل مشکل اشرافیت و نورگیری، شهرداری نسبت به صدور مجوز احداث بنا برای پلاک معرفی شده به نحوی که به منظور تامین زاویه ۴۵ درجه نورگیری، از بر پیش آمدگی مجاز پلاک ضلع غربی به صورت ال مانند و در قالب عقب نشینی به میزان حداقل سه متر و همچنین پیش آمدگی در حد صددرصد طول پیش آمدگی پلاک ضلع شرقی نسبت به صورت مجوز احداث اقدام نماید. بدیهی است ایجاد باز شو از قسمت پیش آمدگی به نسبت فضای باز پلاک ضلع غربی ممنوع می باشد.