

وزارت راه و شهرسازی

اداره کل راه و شهرسازی استان کردستان

دیرخانه کمیسیون ماده پنج استان کردستان



صورتجلسه کمیسیون ماده پنج شهر سقز

مورخ ۱۳۹۸/۰۴/۱۶

جلسه طی دعوتنامه شماره ۱۰۰/۹۸/۲۶۰۹۸ مورخ ۹۸/۰۴/۱۵ به قرار ذیل برگزار گردید.

موضوعات	توضیحات
۱۳ پرونده	تعداد موارد دستور کار
۱۳	تعداد موارد مطرح شده
۲	تعداد موارد منجر به خروج از دستور کار
—	تعداد موارد منجر به بازدید
صورتجلسه تنظیم شده شامل ۱۱ بند مصوبه	
جلسه ساعت ۷:۳۰ صبح شروع و ساعت ۸:۳۰ به پایان رسید.	

جمعاً ۱۱ بند

بند یک: نامه شماره ۹۸/۲/۳۲۵۰ مورخ ۹۸/۲/۲۲ شهرداری سقز در خصوص درخواست ساکنین خیابان مهر مبنی بر تقلیل عرض معبر از ۱۲ متری طرح تفصیلی و تبدیل به ۱۰ متری برابر طرح تفکیکی مالکانه مطرح با توجه به اینکه براساس ساختار گذر بندی طرح تفصیلی پیشنهادی و شبکه گذر بندی وضع موجود در محل امتداد معبر ضروری می باشد با ادامه معبر در مقطعی از طرح تفصیلی که مسیر آن مشخص نگردیده موافقت و در خصوص تقلیل عرض معبر ۱۲ متری پیشنهادی به ده متری موجود نظر به اینکه بخش عمده قطعات موجود بر اساس رعایت عرض ده متری در محل ساخته شده و از نظر سلسله مراتب پیشنهادی تغییر در عرض معبر ۱۲ متری به ده متری مغایرتی را با سلسله مراتب عملکردی معبر ایجاد نمی نماید با تغییر عرض ۱۲ متری به ده متری مطابق نقشه پیوست موافقت گردید.

بند ۲: نامه شماره ۹۸/۲/۳۴۳۵ مورخ ۹۸/۲/۲۴ شهرداری سقز در خصوص جابجایی معبر ۱۰ متری طرح تفصیلی و تطابق با ۱۰ متری مالکانه در محله تازه اباد مطرح با توجه به اینکه بر اساس نقشه پیشنهادی شهرداری مسیر معبر ۱۰ متری بر مسیر موجود شکل گرفته در محل منطبق گردیده با تثبیت واریانت پیشنهادی شهرداری بر اساس عرض ۱۰ متری مطابق نقشه پیوست موافقت گردید بدیهی است جبران حقوق مکتسبه قانونی ناشی از واریانت پیشنهادی متوجه شهرداری خواهد بود.

بند ۳: نامه شماره ۹۸/۲/۳۱۹۴ مورخ ۹۸/۲/۲۲ شهرداری سقز در خصوص درخواست آقای ناکو عبدی مبنی بر احداث ۳ طبقه و پیلوت به صورت دو واحد مسکونی (طبقه دوم و سوم بصورت دوبلکس) واقع در میدان شهدا پلاک به مساحت ۱۲۹/۶۶ مترمربع قبل از تعریض و ۱۱۵/۶۹ مترمربع بعد از تعریض مطرح با توجه به مساحت کم زمین و عدم امکان تامین پارکینگ ۲ واحد مجزای مسکونی بدون مزاحم در پیلوت با احداث پلاک به صورت سه طبقه و پیلوت در قالب دو واحد مخالفت و با احداث پلاک با سطح اشغال ۸۰ درصد به صورت دو طبقه مسکونی و بهار خواب سی متری و صرفاً یک واحد مسکونی موافقت گردید.

بند ۴: نامه شماره ۹۸/۲/۴۱۰۲ مورخ ۹۸/۲/۳۱ شهرداری سقز در خصوص درخواست آقای اسماعیل قادر نژاد مبنی بر احداث بصورت خلاف جهت و سطح اشغال ۷۷ درصد قبل از تعریض در ۳ طبقه و پیلوت بصورت ۳ واحد مسکونی به مساحت ۲۱۶/۷۰ مترمربع قبل از تعریض و ۲۰۸/۲۳ مترمربع بعد از تعریض واقع در بلوار کردستان خیابان شهید فهمیده مطرح با توجه به نحوه دیاگرام احداثی های مجاور که غالباً در ضلع جنوبی احداث احداث بنا نموده اند و عدم مشکل اشرافیت و سایه اندازی با احداث پلاک با سطح اشغال ۷۰ درصد در ضلع جنوبی و سه طبقه مسکونی بر روی پیلوت موافقت گردید.

بند ۵: نامه شماره ۳۰۱۶ مورخ ۹۸/۲/۱۹ شهرداری سقز در خصوص تقاضای اصلاح طرح (اعمال از آکس) خیابان ۱۸ متری در تازه آباد مطرح با توجه به اینکه طرح پیشنهادی شهرداری بر اساس رعایت تعریض بر مبنای محور ساخت و سازهای موجود طراحی گردیده با نقشه پیشنهادی با رعایت حقوق مکتسبه مالکین و ساخت و سازهای شکل گرفته در محل مطابق نقشه پیوست موافقت گردید. بدیهی است رعایت حقوق مالکین واقع در مسیر طرح پیشنهادی شهرداری بر عهده شهرداری سقز خواهد بود.

بند ۶: نامه شماره ۵۷۸۷ مورخ ۹۸/۳/۲۱ شهرداری سقز در خصوص درخواست آقای محمد صالح خدري مبنی بر احداث ۷۵ درصد سطح اشغال در زیر زمین و ۴ طبقه و همکف بصورت ۹ واحد مسکونی به مساحت ۳۲۷/۳۵۶ مترمربع قبل از تعریض و ۲۴۵/۳۶ مترمربع بعد از تعریض واقع در میدان ۲۲ بهمن مطرح با توجه به دو بر بودن زمین و قرارگیری در بافت قدیمی شهر سقز و اختلاف ارتفاع حد شمالی و جنوبی پلاک و واقع شدن در بر معبر ۱۰ متری و ۶ متری موجود با احداث پلاک به صورت چهار طبقه و همکف در سطح اشغال ۶۵ درصد قبل از تعریض بر مبنای کد ارتفاعی ضلع جنوبی پلاک موافقت گردید بدیهی است تعداد واحدهای مجزا برابر ضوابط طرح تفصیلی و در قالب

تامین پارکینگ بدون مزاحم برای هر واحد قابل محاسبه خواهد بود. تامین پارکینگ بزاء هر واحد مسکونی ۲۵ مترمربع بوده و تعداد واحد مسکونی مستقل ساختمانی تابع ضابطه تامین فضای باز و پارکینگ بزاء هر واحد مسکونی و رعایت واحد مستقل ساختمانی خواهد بود.

بند ۷: نامه شماره ۱۰۶۲۶ مورخ ۹۸/۲/۱۹ شهرداری سقز درخصوص تغییر کاربری اراضی جنب مسکن مهر شهرک دانشگاه از اداری طرح تفصیلی به مهدکودک مطرح با توجه به اینکه مطابق نقشه تفکیکی اولیه شهرک دانشگاه کاربری زمین مهد کودک بوده و به جهت اینکه فضای اداری مجاور که شامل ساختمان دادگستری می باشد احیا گردیده و به جهت قرار گیری در داخل محدوده بافت مسکن مهر و منطقه مسکونی ملک از شعاع خدمات رسانی مناسب برای احداث مهدکودک برخوردار می باشد با تثبیت کاربری اولیه بر مبنای مهدکودک مطابق نقشه پیوست موافقت گردید.

بند ۸: نامه شماره ۵۹۱۵ مورخ ۹۸/۳/۲۲ شهرداری سقز درخصوص درخواست آقای جمیل حسینی مبنی بر افزایش مساحت تجاری به مساحت ۲۱/۸۴ مترمربع و ۱۰۰ درصد سطح اشغال (زیرزمین ۷۰ درصد قبل از تعریض؛ طبقه همکف ۸۰ درصد قبل از تعریض و طبقات اول تا سوم ۱۰۰ درصد؛ دوم و سوم دوبلکس) واقع در خیابان دارالصفایان شفا ۱۷۸/۹۰ مترمربع قبل از تعریض و ۱۴۹/۸۴ مترمربع بعد از تعریض مطرح با توجه به دو بر بودن زمین و اختلاف ارتفاع موجود در کد بر دو معبر و قرارگیری بخشی از پلاک در مسیر تعریض با احداث پلاک با شرایط زیر موافقت گردید:

- زیرزمین از کد صفر صفر معبر ضلع جنوبی پارکینگ
- همکف از برمعبر ضلع جنوبی به صورت تجاری و پارکینگ و تجاری در حد یک واحد ۲۴ متری
- سه طبقه مسکونی بر روی همکف به صورت مسکونی در قالب سه واحد
- سطح اشغال بر اساس ۷۰ درصد قبل از تعریض محاسبه می گردد.

بند ۹: نامه شماره ۵۰۲۶ مورخ ۹۸/۳/۱۱ شهرداری سقز درخصوص درخواست خانم اسرین رسولی مبنی بر احداث ۹۵ درصد سطح اشغال در سه طبقه بر روی زیرزمین و بهار خواب (دوم و سوم بصورت دوبلکس) در دو واحد مسکونی واقع در خیابان خلفای راشدین به مساحت ۱۴۱/۶۰ مترمربع قبل از تعریض و ۱۲۶/۴۷ مترمربع بعد از تعریض مطرح با توجه به موافقت بند ۱۰ مورخ ۹۷/۱۲/۲۶ کمیسیون برای پلاک مجاور ضلع شمالی جهت احداث ۹۰ درصد سطح اشغال با احداث پلاک معرفی شده جدید به جهت دارا بودن شرایط مشابه و قرار گیری بخشی از زمین در مسیر تعریض به صورت مسکونی تجاری با سطح اشغال ۹۰ درصد در سه طبقه مسکونی بر روی همکف و زیرزمین در قالب دو واحد مسکونی مستقل به نحوی که طبقه دوم و سوم به صورت دوبلکس اجرا گردد و زیر زمین صرفاً جهت انباری مسکونی و همکف در حد ۲۴ مترمربع تجاری احداث و مابقی را به پارکینگ ۲ واحد مسکونی اختصاص دهد موافقت گردید لازم به ذکر است احداث بهار خواب توجیه پذیر نمی باشد.

بند ۱۰: نامه شماره ۵۸۳۰ مورخ ۹۸/۳/۲۱ شهرداری سقز درخصوص درخواست آقای کریم یوسفی کهریزه مبنی بر احداث ۷۵ درصد سطح اشغال قبل از تعریض در سه طبقه بر روی همکف در سه واحد مسکونی و احداث ۲۶ مترمربع تجاری واقع در خیابان صلاح الدین ایوبی به مساحت ۲۰۳/۹۳ مترمربع قبل از تعریض و ۱۷۱/۶۵ مترمربع بعد از تعریض مطرح با توجه به قرارگیری بخش عمده پلاک در مسیر تعریض معبر ۱۴ متری و واقع شدن زمین در کاربری مختلط مرکز شهری با احداث پلاک به صورت مسکونی تجاری در قالب کاربری مربوطه با شرایط زیر موافقت گردید:

- بخش مسکونی در سطح اشغال مجاز در ضلع شمالی پلاک و هماهنگ با پیش آمدگی احداثی مجاور ضلع غربی
- یک واحد تجاری به مساحت ۲۶ مترمربع در بر خیابان در ضلع جنوبی پلاک و در انتهای ضلع جنوب شرقی و با رعایت ارتفاع ۳/۵ متر از کف معبر
- تعبیه هر گونه بازشو و استفاده از سقف تجاری به عنوان تراس طبقه اول ممنوع می باشد.

بند ۱۱ : نامه شماره ۵۹۰۸ مورخ ۹۸/۳/۲۲ شهرداری سقز در خصوص درخواست خانم فاطمه ایزدی کاکه سیاوه مبنی بر احداث به صورت خلاف جهت به مساحت ۲۱۵/۵۴ مترمربع واقع در بلوار کردستان خیابان گلستان ۱ مطرح با عنایت به اینکه تغییر جانمایی با عنایت به عرصه و اعیان املاک مجاور موجب تضییع حقوق مکتسبه املاک مجاور و منجر به ایجاد اشرافیت می گردد با تغییر جانمایی مخالفت گردید.