

وزارت راه و شهرسازی

اداره کل راه و شهرسازی استان کردستان

دیرخانه کمیسیون ماده پنج استان کردستان



صورتجلسه کمیسیون ماده پنج شهر سقز

مورخ ۱۳۹۸/۰۵/۲۰

جلسه طی دعوتنامه شماره ۱۰۰/۹۸/۳۵۷۶۰ مورخ ۹۸/۰۵/۱۹ به قرار ذیل برگزار گردید.

مصوبات	توضیحات
۱۵ پرونده	تعداد موارد دستور کار
۱۵	تعداد موارد مطرح شده
۱	تعداد موارد منجر به خروج از دستور کار
—	تعداد موارد منجر به بازدید
صورتجلسه تنظیم شده شامل ۱۴ بند مصوبه	
جلسه ساعت ۱۰ صبح شروع و ساعت ۱۰:۴۵ به پایان رسید .	

صور تجلسه کمیسیون ماده پنج شهر سقز مورخ ۱۳۹۸/۰۵/۲۰

جمعاً ۱۴ بند

بند یک: نامه شماره ۹۸/۲/۰۲/۷۴۶۶ مورخ ۹۸/۰۴/۱۱ شهرداری سقز درخصوص درخواست آقای بهزاد فاروقی مبنی بر احداث بنا با ۷۰ درصد سطح اشغال در پلاک به مساحت ۲۰۳/۵۰ مترمربع واقع در شهرک دانشگاه خیابان خیام مطرح به قرارگیری مساحت پلاک در محدوده مساحت ۲۰۰ متر مربع و اینکه بر اساس بند ۳۷ کمیسیون ماده ۵ مورخ ۹۶/۱۲/۱۶ امکان احداث بنا با ۷۰ درصد سطح اشغال برای قطعات تا مساحت ۲۰۰ مترمربع وجود دارد و عدم مشکل اشرافیت و سایه اندازی برای همجواری ها با احداث پلاک براساس سطح اشغال هفتاد درصد در قالب ضوابط تراکمی طرح مصوب موافقت گردید. بدیهی است رعایت سایر ضوابط و مقررات طرح تفصیلی مصوب الزامی می باشد.

بند ۲: نامه شماره ۹۸/۲/۰۲/۶۹۸۳ مورخ ۹۸/۰۴/۰۴ شهرداری سقز درخصوص درخواست احداث ۲۲ مترمربع تجاری و افزایش سطح اشغال به ۷۰ درصد قبل از تعریض در پلاک به مساحت ۲۲۱/۸۵ مترمربع قبل از تعریض و ۲۱۷/۱۴ مترمربع بعد از تعریض واقع در بلوار تلگراف مطرح با توجه به قرارگیری پلاک در بر معبر ۲۰ متری و قابلیت و کشش مناسب تجاری با احداث پلاک در چارچوب ضوابط کاربری مختلط به صورت سطح اشغال ۷۰ درصد و احداث ۲۲ متر مربع تجاری در همکف صرفاً جهت استفاده درون محله‌ای و غیر مزاحم و چهار طبقه مسکونی بر روی همکف در چهار واحد و با تامین پارکینگ چهار واحد در همکف، بدون مزاحم و با سیرکولاسیون مناسب موافقت گردید.

بند ۳: نامه شماره ۹۸/۲/۰۲/۷۶۹۰ مورخ ۹۸/۰۴/۱۵ شهرداری سقز درخصوص درخواست آقای اسماعیل محمدی مبنی بر نقشه های معماری ۳ طبقه مسکونی و یک واحد تجاری پلاک واقع در خیابان ۲۰ متری بفران به مساحت ۲۰۷ مترمربع مطرح با توجه به اینکه براساس نقشه های معماری ارائه شده پارکینگ سه طبقه مسکونی در طبقه همکف تامین گردیده است و به جهت قرارگیری پلاک در بر معبر ۲۰ متری که از قابلیت و کشش مناسب تجاری برخوردار بوده لذا با احداث یک واحد تجاری به مساحت ۲۴ متر مربع و مابقی همکف به صورت پارکینگ موافقت گردید. درخصوص پلاک های بر خیابان ۲۰ متری به صورت بلوکی با توجه به کشش مناسب تجاری برای کل بدنه و شرایط مشابه کلیه قطعات و ظرفیت تجاری برابر مطابق نقشه پیوست تا حداکثر بیست و چهار مترمربع تجاری برای پلاکهای مذکور مورد تاکید بوده و در صورت احداث تجاری با توجه به عدم تامین پارکینگ طبقه چهارم برای قطعاتی که خواهان احداث تجاری هستند احداث بنا در طبقه چهارم ممنوع خواهد بود.

بند ۴: نامه شماره ۹۸/۲/۰۲/۷۴۶۰ مورخ ۹۸/۰۴/۱۱ شهرداری سقز درخصوص درخواست آقای غفور احمدیان مبنی بر تفکیک پلاک ثبتی ۲۰۸۶ فرعی از اصلی به دو قطعه پلاک با مساحت کلی ۱۵۴ مترمربع واقع در نشمیلان نبش خیابان هنرمند و میلاد مطرح با توجه به موقعیت پلاک همجوار شرقی و عدم رعایت حدنصاب تفکیک برابر ضوابط طرح تفصیلی مصوب و با توجه به تزیین حقوق پلاک همجوار شرقی به لحاظ نور و سایه اندازی موضوع مورد مخالفت قرار گرفت.

بند ۵: نامه شماره ۹۸/۲/۰۲/۷۱۳۰ مورخ ۹۸/۰۴/۰۵ شهرداری سقز درخصوص درخواست آقای علی امین زاده مبنی بر احداث سه طبقه بصورت طبقه اول یک واحد و طبقه دوم و سوم یک واحد بصورت دوبلکس جمعاً دو واحد مسکونی پلاک واقع در خیابان ۳۲ متری با مساحت ۹۵ مترمربع قبل از تعریض و ۹۳/۰۲ مترمربع بعد از تعریض مطرح با توجه به اینکه برابر بررسی همجواری ها بخش عمده پلاک های مجاور از امکان احداث سه طبقه و پیلوت برخوردار بوده و بر این اساس احداث بنا نموده اند لذا در جهت هماهنگی با خط آسمان پلاکهای مجاور در بر معبر با احداث پلاک به صورت سه طبقه مسکونی بر روی پیلوت در قالب دو واحد مسکونی به نحوی که طبقه دوم و سوم آن به صورت دوبلکس به عنوان یک واحد طراحی گردد موافقت گردید بدیهی است در صورت ایجاد سه واحد مسکونی مستقل مفاد این مصوبه کان لم یکن خواهد بود. رعایت سایر ضوابط و مقررات طرح تفصیلی مصوب الزامی می باشد.

بند ۶: نامه شماره ۹۸/۲/۰۲/۶۰۵۲ مورخ ۹۸/۰۳/۲۵ شهرداری سقز درخصوص درخواست آقای جمال رحیمی پور مبنی بر تفکیک پلاک ثبتی به مساحت ۳۰۳ مترمربع به دو قطعه به مساحت های ۱۵۱/۶۲ و ۱۵۰ مترمربع واقع در بلوار کردستان مطرح با عنایت به دانه بندی بافت و تفکیک قطعات در وضع موجود به قطعات ریزدانه مقرر گردید نسبت به بررسی اسناد مالکیت به لحاظ سند تفکیکی قطعات کل بلوک به لحاظ داشتن شرایط احراز تفکیک قطعات از نظر دانه بندی اقدام و نتیجه در جلسه آتی کمیسیون مطرح گردد.

بند ۷: نامه شماره ۹۸/۲/۰۲/۷۴۵۶ مورخ ۹۸/۰۴/۱۱ شهرداری سقز درخصوص درخواست آقای اقبال خدامرادی مبنی بر احداث ۵۰/۶۷ مترمربع تجاری در همکف و انباری تجاری در زیرزمین پلاک به مساحت ۱۸۸ مترمربع واقع در انتهای خیابان عمار خیابان ۲۴ متری موکریان مطرح با توجه به اینکه بر اساس نقشه های معماری ارائه شده ملک از امکان احداث صرفاً دو طبقه مسکونی برخوردار خواهد شد و پارکینگ به ازای ۲ واحد مسکونی در طبقه همکف تامین گردیده است و به جهت قرار گیری پلاک در بر معبر ۲۴ متری از کشش و قابلیت احداث تجاری برخوردار می باشد با احداث پلاک به صورت همکف یک واحد تجاری بیست و چهار متری و مابقی همکف پارکینگ و انباری دو طبقه مسکونی بر روی همکف موافقت گردید. بدیهی است صددرصد زیر زمین برابر ضوابط فاقد توجیه بوده و شهرداری در خصوص احداث زیرزمین صرفاً برابر ضوابط طرح تفصیلی می تواند اقدام نماید.

بند ۸: نامه شماره ۹۸/۲/۰۲/۶۹۹۹ مورخ ۹۸/۰۴/۰۴ شهرداری سقز درخصوص درخواست آقای عثمان مرادی مبنی بر احداث به صورت خلاف جهت و احداث ۲۴ مترمربع تجاری در پلاک به مساحت ۱۱۵/۸۹ مترمربع واقع در حاجی آباد خیابان سهروردی مطرح با توجه به بررسی نحوه شکل گیری احداثیهای مجاور که به جهت ریزدانی از امکان احداث صددرصد زیربنا بهره مند بوده و به جهت مساحت کم پلاک معرفی شده ملک از امکان احداث ۱۰۰ درصد برخوردار بوده لذا با احداث به صورت دو طبقه بر روی پیلوت در قالب دو واحد مجزایی مسکونی با سطح اشغال ۱۰۰٪ موافقت و در خصوص احداث تجاری در همکف به جهت عرض کم پلاک امکان ایجاد همزمان دسترسی پارکینگ و احداث تجاری وجود ندارد لذا با احداث تجاری مخالفت گردید.

بند ۹: نامه شماره ۹۸/۲/۰۲/۸۵۷۷ مورخ ۹۸/۰۴/۲۵ شهرداری سقز درخصوص درخواست آقای ابراهیم مروتی مبنی بر احداث ۸۰ مترمربع تجاری در پلاک به مساحت کل ۹۶/۳۷ مترمربع قبل از تعریض و ۸۰/۶۶ مترمربع بعد از تعریض واقع در میدان شهدا مطرح با عنایت به هندسه قطعات و مساحت پلاک مقرر گردید شهرداری نسبت به ارزیابی و نحوه تامین پارکینگ و ارائه پلان طبقه زیرزمین و پارکینگ به لحاظ جانمایی پارکینگ و تجاری اقدام و نتیجه را به دبیرخانه کمیسیون ماده پنج ارائه نماید.

بند ۱۰: نامه شماره ۹۸/۲/۰۲/۸۱۱۴ مورخ ۹۸/۰۴/۱۹ شهرداری سقز درخصوص درخواست آقای سالار شریف پور مبنی بر احداث بهار خواب و افزایش سطح اشغال به ۸۰ درصد در پلاک به مساحت کل ۱۱۹/۱۴ مترمربع واقع در خیابان مهر مطرح با توجه به مساحت کم زمین و دو نبش بودن پلاک و عدم مشکل اشرافیت با احداث هشتاد درصد سطح اشغال و همچنین احداث بهار خواب در طبقه دوم در تراکم مجاز باقیمانده زمین تا حد سی متر مربع موافقت گردید بدیهی است بهار خواب صرفاً در تراکم مجاز باقیمانده امکان احداث را دارا خواهد بود.

بند ۱۱: نامه شماره ۹۸/۲/۰۲/۲۹۸۶ مورخ ۹۸/۰۴/۱۹ شهرداری سقز درخصوص درخواست آقای شهرام بنائی مبنی بر احداث زیرزمین و همکف بصورت ۱۰۰ درصد و ۶ طبقه مسکونی با ۸۶ درصد سطح اشغال قبل از تعریض بصورت ۶ واحد مسکونی به مساحت ۲۸۱ مترمربع قبل از تعریض و ۲۵۶/۳۰ مترمربع بعد از تعریض واقع در بلوار انقلاب مطرح با توجه به اختلاف ارتفاع بین کد بلوار و معبر فرعی ضمن تأکید بر مصوبه قبلی کمیسیون ماده ۵ مورخ ۹۷/۰۴/۲۵ با احداث دو طبقه زیرزمین مخالفت گردید لیکن به جهت اختلاف ارتفاع موجود با موضوع احداث صددرصد زیرزمین صرفاً جهت پارکینگ موافقت و در خصوص تعداد طبقات مسکونی شهرداری میتواند برابر ضوابط تراکمی در حد پنج طبقه مسکونی بر روی همکف تجاری برابر ضوابط کاربری مختلط با احتساب هفتاد و پنج درصد مساحت قبل از تعریض اقدام نماید.

بند ۱۲ : نامه شماره ۹۳۷۵ مورخ ۹۸/۵/۵ شهرداری سقز در خصوص احداث یک واحد تجاری در پلاک به مساحت ۱۲۹/۵۹ مترمربع قبل از تعریض و ۱۰۸/۰۷ مترمربع بعد از تعریض در پلاک واقع در خیابان فخررازی کوچه بیستون به نام خانم ائمر اوژن مطرح با عنایت به قرارگیری پلاک در بر معبر با دسترسی صرفا مسکونی و مساحت کم پلاک و ایجاد تداخل در ترافیک عبوری با احداث تجاری مخالفت گردید.

بند ۱۳ : نامه شماره ۹۸/۲۹/۲/۹۱۴ مورخ ۹۸/۵/۱ شهرداری سقز در خصوص تفکیک پلاک به مساحت ۲۶۲ متر مربع واقع در خیابان فرودسی کوچه جوانه ۱ به دو قطعه ۸۶/۴۷ و ۱۵۵/۰۸ متری متعلق به آقای محمد غریب محمودی راد مطرح با توجه به اینکه براساس تفکیک پیشنهادی ابعاد و هندسه قطعه و مساحت یکی از قطعات مغایر با ضوابط تفکیک و حدنصاب یک قطعه مسکونی بوده و بدلیل ایجاد مشکل اشرافیت و سایه اندازی در زمان تفکیک قطعه به لحاظ جانمایی عرصه و اعیان دو قطعه با تفکیک پلاک به دو قطعه مخالفت گردید.

بند ۱۴ : نامه شماره ۹۸/۲/۲/۹۴۹۴ مورخ ۹۸/۵/۶ شهرداری سقز در خصوص احداث زیرزمین پلاک ۲۴۹/۲۸ متری واقع در خیابان شیخ شلتوت کوچه شاهد ۴ متعلق به آقای اسداله حسینی جهت انباری مسکونی مطرح با توجه به اینکه احداث زیرزمین برابر ضوابط تراکمی طرح مصوب جزو تراکم ساختمانی محسوب نخواهد شد و همچنین پارکینگ مسکونی برابر ضوابط در طبقه پیلوت تامین گردیده با احداث زیرزمین در سطح اشغال مجاز تراکمی مربوطه صرفا جهت استفاده انباری موافقت گردید.