

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 ۱۳۹۹/۱۰/۰۷

جلسه طی دعوتنامه شماره ۱۰۰/۹۹/۷۶۹۵۴-۱۳۹۹/۱۰/۰۴ به قرار ذیل برگزار گردید.

تعداد موارد	توضیحات
۲۵ مورد	تعداد موارد دستور کار
۲۵	تعداد موارد مطرح شده
۳ مورد (ردیف های ۶-۸-۱۹ از بند دستور کار)	تعداد موارد منجر به خروج از دستور کار
—	تعداد موارد منجر به بازدید
صور تجلسه تنظیم شده شامل ۲۲ بند مصوبه	
جلسه ساعت ۱۰:۱۵ شروع و ساعت ۱۱:۳۰ به پایان رسید.	

صور تجلسه کمیسیون ماده پنج شهر سقز مورخ ۱۳۹۹/۱۰/۰۷

جمعاً ۲۲ بند

بند یک: نامه شماره ۹۹/۲/۰۲/۱۵۲۰۲ مورخ ۹۹/۰۷/۰۹ شهرداری سقز درخصوص درخواست آقای روزبه شیخ الاسلامی مبنی بر تفکیک به دو قطعه در پلاک به مساحت ۵۰۰ مترمربع واقع در بلوار انقلاب نبش خیابان گلستان مطرح با توجه به موجود بودن ساختمان و دسترسی مستقل هر یک از پلاک های موردنظر برای تفکیک و همچنین مساحت مناسب قطعات تفکیکی و عدم مغایرت با حد نصاب تفکیک تراکم منطقه با تفکیک پلاک ۵۰۰متری به دو قطعه ۱۸۰ و ۳۱۷/۲۷ متری با رعایت سایر ضوابط و مقررات قانونی موافقت گردید. تعداد طبقات قابل احداث در دو قطعه مذکور پس از استعلام از دستگاه امنیتی و رعایت حرائم امنیتی، تابع پهنه تراکم کاربری و ضوابط طرح تفصیلی تراکم مربوطه خواهد بود.

بند ۲: نامه شماره ۹۹/۲/۰۲/۱۶۶۸۹ مورخ ۹۹/۰۷/۲۸ شهرداری سقز درخصوص درخواست آقای ادريس محمدزاده مبنی بر احداث تجاری در پلاک به مساحت ۲۰۷ مترمربع واقع شهرک ۱۱ گلان مطرح با توجه به قرارگیری پلاک در بر خیابان ۲۰ متری و کشش تجاری و همچنین همجواری با پلاک موضوع بند ۳ کمیسیون ماده پنج مورخ ۹۸/۰۵/۲۰ و بند ۵ مورخ ۹۴/۱۰/۰۲ با احداث یک واحد تجاری در بر خیابان به مساحت ۲۴ مترمربع صرفاً جهت صنوف غیر مزاحم موافقت گردید.

بند ۳: نامه شماره ۹۹/۲/۰۲/۱۵۶۷۶ مورخ ۹۹/۰۷/۱۴ شهرداری سقز درخصوص درخواست مدیریت شبکه بهداشت و درمان شهرستان سقز مبنی بر تغییر کاربری عرصه تحت تملک ایشان از بهداشتی به مختلط (تجاری-اداری-مسکونی) در پلاک به مساحت ۹۵۵/۹۰ مترمربع واقع در خیابان شهدا مطرح با توجه به اینکه براساس بررسی شعاع عملکرد خدمات درمانی و کمبود فضای درمانی موجود در محل حفظ فضای درمانی جهت خدمات رسانی به محله شهدا ضروری می باشد با تغییر کاربری درمانی به مختلط تجاری مسکونی مخالفت گردید.

بند ۴: نامه شماره ۹۹/۲/۰۲/۱۵۱۷۶ مورخ ۹۹/۰۷/۰۹ شهرداری سقز درخصوص درخواست خانم زهرا رسولی مبنی بر احداث سطح اشغال ۷۰ درصد در پلاک به مساحت ۲۰۲/۴۹ مترمربع واقع در خیابان قاضی کوثر مطرح با توجه به امکان برخورداری پلاک از احداث سه طبقه و پیلوت و سه واحد مسکونی و همچنین تامین فضای باز و پارکینگ موردنیاز سه واحد مسکونی در صورت احداث ۷۰ درصد با افزایش سطح اشغال ۶۰ به ۷۰ درصد به جهت عدم مشکل اشرافیت و سایه اندازی برای مجاورین موافقت گردید.

بند ۵: نامه شماره ۹۹/۲/۰۲/۱۵۳۵۸ مورخ ۹۹/۰۷/۱۰ شهرداری سقز درخصوص حذف میدان ترسیمی در طرح تفصیلی واقع در تقاطع بلوار تعاون و بلوار تلگراف مطرح با توجه به اینکه به جهت شیب و توپوگرافی شدید بلوار تعاون امکان اجرای میدان وجود ندارد و این موضوع در شورای ترافیک استان مورخ ۹۹/۰۵/۲۵ مورد تایید قرار گرفته است لذا در تعقیب بند ۱۱ کمیسیون ماده پنج مورخ ۹۹/۰۸/۱۲ با اصلاح میدان به تقاطع و اصلاح شعاع بیرونی میدان مطابق نقشه پیشنهادی شهرداری موافقت گردید.

بند ۶: نامه شماره ۹۹/۲/۰۲/۱۵۵۷۳ مورخ ۹۹/۰۷/۱۳ شهرداری سقز درخصوص درخواست آقای ناصر لطفی مبنی بر احداث ۲۰ مترمربع تجاری در همکف در پلاک به مساحت ۷۷/۴۰ مترمربع قبل از تعریض و ۷۱/۴۳ مترمربع بعد از تعریض واقع در شریف اباد خیابان ماموستا نالی مطرح با توجه به مساحت کم زمین و در راستای مصوبه بند ۷ کمیسیون ماده پنج مورخ ۹۷/۱۲/۰۵ ملک از امکان احداث صد درصد برخورداری خواهد بود با توجه به واقع شدن زمین در بر معبر ۱۲ متری و کشش و ظرفیت احداث تجاری و همچنین قابلیت استقرار صرفاً یک واحد مسکونی در پلاک، با احداث پلاک به صورت صد درصد سطح اشغال و همکف یک واحد تجاری در حد ۲۴ مترمربع و مابقی همکف پارکینگ و انباری و دو طبقه مسکونی در قالب یک واحد مسکونی موافقت گردید.

بند ۷: نامه شماره ۹۹/۲/۰۲/۱۴۰۶۲ مورخ ۹۹/۰۶/۲۹ شهرداری سقز درخصوص درخواست آقای جلال عشقی مبنی بر تفکیک به دو قطعه در پلاک به مساحت ۴۰۱/۱۰ مترمربع واقع در میدان جمهوری اسلامی مطرح با توجه به قرارگیری پلاک در بافت قدیمی و ارگانیک و مساحت مناسب پلاک از نظر امکان تفکیک به صورت دو قطعه و عدم مغایرت تفکیک و در راستای سیاستهای موجود در بافت قدیمی شهر سقز و تشویق مالکین به نوسازی بافت با تفکیک پلاک به صورت دو قطعه ۱۵۱/۴۳ و

۲۵۳/۹۷ متری موافقت گردید. مقرر گردید شهرداری در زمان صدور مجوز احداث بنا موضوع تاثیرپذیری نحوه احداث و تعیین توده و فضای قابل احداث را برای قطعه تفکیکی شماره ۲ علی الخصوص موضوع نورگیری پلاک ضلع غربی قطعه شماره ۲ را بررسی کارشناسی نماید. بدیهی است با توجه به واقع شدن در محدوده بافت تاریخی سقز اخذ استعلام از اداره کل میراث فرهنگی و گردشگری استان قبل از صدور مجوز ساخت بنا الزامیست. رعایت ضوابط معلولین جسمی و حرکتی به هنگام صدور پروانه ساخت بنا الزامیست.

بند ۸: نامه شماره ۹۹/۲/۰۲/۱۴۹۹۶ مورخ ۹۹/۰۷/۰۷ شهرداری سقز در خصوص درخواست آقای محمد خالد شافعی مبنی بر احداث ۳۵ مترمربع تجاری در همکف در پلاک به مساحت ۱۸۲/۷۲ مترمربع قبل از تعریض و ۱۶۹/۰۴ مترمربع بعد از تعریض واقع در انتهای خیابان دارالصفایان ۱۶ متری مطرح با توجه به دو بر بودن پلاک و قرارگیری در بر خیابان های ۱۶ و ۱۲ متری و امکان دسترسی پلاک از هر دو معبر با احداث یک واحد تجاری به مساحت ۲۴ مترمربع در طبقه همکف و در سطح اشغال مجاز پلاک موافقت گردید. رعایت ضوابط معلولین جسمی و حرکتی قبل از صدور پروانه ساخت بنا الزامیست.

بند ۹: نامه شماره ۹۹/۲/۰۲/۱۴۴۸۵ مورخ ۹۹/۰۷/۰۲ شهرداری سقز در خصوص درخواست آقای احمد غفوری مبنی بر احداث بهارخواب در طبقه سوم در پلاک به مساحت ۱۴۲/۵ مترمربع واقع در خیابان سعدی مطرح با توجه به قرارگیری پلاک در بر معابر ۸ متری و دو نبش بودن زمین و امکان احداث پلاکهای مجاور به صورت سه طبقه و پیلوت با احداث پلاک به صورت دو طبقه مسکونی و بهارخواب و پیلوت در دو واحد مسکونی موافقت گردید بدیهی است مساحت بهارخواب در طبقه سوم بدون احتساب راه پله ۳۰ مترمربع خواهد بود. رعایت ضوابط معلولین جسمی و حرکتی به هنگام صدور پروانه ساخت بنا الزامیست.

بند ۱۰: نامه شماره ۹۹/۲/۰۲/۱۵۳۰۴ مورخ ۹۹/۰۷/۱۰ شهرداری سقز در خصوص درخواست آقای حسین نزهتی مبنی بر تفکیک و قطعه بندی محدوده مالکیت اراضی به مساحت ۱۲۶۶۴/۸۱ مترمربع واقع در صالح آباد پشت شهرک ۱۱ گلان مطرح با عنایت به عدم ارائه اسناد رسمی ثبتی و وجود معارض مالکیت در محدوده اراضی فی مابین تعاونی بهداشت و کارگران با تفکیک و قطعه بندی پلاک مخالفت و بر مفاد نامه شماره ۱۰۰/۹۹/۷۲۳۰ مورخ ۹۹/۰۱/۲۳ اداره کل راه و شهرسازی کردستان تاکید گردید.

بند ۱۱: نامه شماره ۹۹/۲/۰۲/۱۸۲۳۶ مورخ ۹۹/۰۸/۲۶ شهرداری سقز در خصوص درخواست آقای کریم صدیقی مبنی بر احداث طبقه سوم و سطح اشغال ۸۰ درصد در پلاک به مساحت ۱۴۴/۵۵ مترمربع قبل از تعریض و ۱۳۹/۹۵ مترمربع بعد از تعریض واقع در خیابان معلم مطرح با توجه به واقع شدن پلاک در بر معبر ۸ متری و امکان تامین پارکینگ و فضای باز با احداث طبقه سوم پلاک به صورت مسکونی و رعایت سطح اشغال ۷۰ درصد قبل از تعریض موافقت گردید. رعایت ضوابط سیما و منظر شهری و رعایت ضوابط معلولین جسمی و حرکتی به هنگام صدور پروانه ساخت بنا الزامیست.

بند ۱۲: نامه شماره ۹۹/۲/۰۲/۱۸۴۷۸ مورخ ۹۹/۰۸/۲۸ شهرداری سقز در خصوص درخواست خانم وکالتا پری شریفی بله جر مبنی بر احداث طبقه چهارم و تجاری و افزایش سطح اشغال به ۷۵ درصد در پلاک به مساحت ۲۴۲ مترمربع قبل از تعریض و ۱۹۰/۲۷ مترمربع بعد از تعریض واقع در خیابان شهدا مطرح با توجه به قرارگیری پلاک در بر معبر ۱۰ متری و در راستای مصوبه بند ۷ کمیسیون ماده پنج مورخ ۹۹/۰۷/۱۰ و همچنین مساحت مناسب زمین با احداث پلاک به صورت چهار طبقه مسکونی در سطح اشغال ۶۵ درصد بر روی پیلوت موافقت گردید و با احداث تجاری مخالفت گردید.

بند ۱۳: نامه شماره ۹۹/۲/۰۲/۱۸۴۸۸ مورخ ۹۹/۰۸/۲۸ شهرداری سقز در خصوص درخواست آقای رضا وفادست مبنی بر احداث ۶ طبقه بر روی پیلوت و ۶ واحد مسکونی پلاک به مساحت ۳۶۴/۲۳ مترمربع واقع در بلوار وحدت خیابان شهید صیاد شیرازی مطرح با توجه به اینکه بدنه موجود خیابان صیاد شیرازی غالباً براساس ۶ طبقه مسکونی شکل گرفته و برابر نقشه های پیشنهادی شهرداری مالک به جهت رعایت سطح اشغال ۵۶ درصد و طراحی ۶ واحد مسکونی امکان تامین پارکینگ و فضای باز برای واحدهای مسکونی قابل تامین خواهد بود با احداث طبقه ششم به جهت عدم مشکل تامین پارکینگ و فضای باز موافقت گردید. رعایت ضوابط سیما و منظر شهری و رعایت ضوابط معلولین جسمی و حرکتی به هنگام صدور پروانه ساخت بنا الزامیست.

بند ۱۴: نامه شماره ۹۹/۲/۰۲/۱۷۴۲۷ مورخ ۹۹/۰۸/۱۱ شهرداری سقز در خصوص درخواست آقای محمد سعید صفری مبنی بر کاهش میزان زاویه دید در پلاک به مساحت ۳۲۳ مترمربع قبل از تعریض و ۱۹۹ مترمربع بعد از تعریض واقع در بلوار دانشجو

و خیابان دکتر خالدی مطرح با عنایت به ضرورت رعایت شعاع دید تقاطع دو معبر اصلی و مغایرت با ضوابط رعایت شعاع دید مصوب طرح تفصیلی، با کاهش میزان زاویه دید مخالفت گردید.

بند ۱۵: نامه شماره ۹۹/۲/۰۲/۱۷۱۳۵ مورخ ۹۹/۰۸/۰۵ شهرداری سقز درخصوص درخواست آقای سعدی محمدی مبنی بر احداث طبقه سوم در پلاک به مساحت ۱۱۳/۴۲ مترمربع قبل از تعریض و ۱۰۶/۱۷ مترمربع بعد از تعریض واقع در خیابان ملت مطرح با توجه به اینکه برابراعلام سازمان میراث فرهنگی گردشگری حداکثر ارتفاع مجاز پلاک ۱۰/۵ متر مشخص گردیده و برابر ارتفاع اعلامی ملک از امکان احداث دو طبقه و پیلوت برخوردار خواهد بود و با ایجاد طبقه سوم تراز ارتفاعی سازمان میراث فرهنگی رعایت نخواهد شد لذا احداث پلاک صرفا در حد دو طبقه و پیلوت مجاز می باشد.

بند ۱۶: نامه شماره ۹۹/۲/۰۲/۱۶۷۱۱ مورخ ۹۹/۰۷/۲۸ شهرداری سقز درخصوص درخواست آقای محمد احمدپناه مبنی بر احداث بهارخواب پلاک به مساحت ۳۵۲ مترمربع واقع در بلوار انقلاب مطرح با توجه به مساحت مناسب پلاک و نظر به اینکه پلاکهای شمالی و جنوبی زمین از امکان احداث سه طبقه و پیلوت برخوردار می باشد با احداث بهارخواب در طبقه سوم پلاک برابر نقشه پیشنهادی شهرداری موافقت گردید. رعایت ضوابط معلولین جسمی و حرکتی به هنگام صدور پروانه ساخت بنا الزامیست.

بند ۱۷: نامه شماره ۹۹/۲/۰۲/۱۷۶۲۰ مورخ ۹۹/۰۸/۱۵ شهرداری سقز درخصوص درخواست آقایان محمد صالح و محمد وکیلی مبنی بر احداث زیرزمین اول و دوم (پارکینگ) با سطح اشغال ۱۰۰ درصد و همکف (تجاری مشاعات مسکونی و سالن اجتماعات) با سطح اشغال ۱۰۰ درصد و طبقات اول تا هشتم (هر طبقه ۸ واحد مسکونی) با سطح اشغال ۸۰ درصد قبل از تعریض در پلاک به مساحت ۱۹۰۳/۱۴ مترمربع قبل از تعریض و ۱۸۳۴/۶۸ مترمربع بعد از تعریض واقع در خیابان ملت نبش خیابان کرفتو مطرح با توجه به اینکه نقشه های ارائه شده توسط شهرداری سطح اشغال ۸۰ درصد زمین قبل از تعریض و رعایت ۲۰ درصد فضای باز به صورت طراحی به حالت پیش فضا از بر خیابان ملت و کرفتو در طرح ارائه نگردیده است لذا با تاکید بر بندهای ۲ و ۳ و ۶ مصوبه بند ۷ کمیسیون ماده پنج مورخ ۹۴/۱۰/۲۹ مقرر گردید نقشه های معماری مجددا اصلاح و در کمیته کار بررسی گردد. و با پیشنهاد افزایش سطح اشغال صددرصد در زیرزمین اول و دوم و همکف مخالفت گردید.

بند ۱۸: نامه شماره ۹۹/۲/۰۲/۱۹۵۹۸ مورخ ۹۹/۰۹/۱۶ شهرداری سقز درخصوص درخواست خانم میترا صفائی مبنی بر احداث طبقه مازاد (پنجم) پلاک به مساحت ۲۰۰ مترمربع واقع در شهرک دانشگاه خیابان شیخ مظهر مطرح با توجه به اینکه برابر مفاد نامه شماره ۱۰۰/۹۹/۵۵۲۹۳ - ۹۸/۰۷/۱۳ مقرر گردیده بود شهرداری موضوع اشرافیت و سایه اندازی برای احداثی های مجاور را در مقطع کل بلوک موجود و برابر نقشه های معماری در جهت لزوم تامین پارکینگ و فضای باز بررسی و به کمیسیون ماده پنج پیشنهاد نماید و صرفا موضوع احداث طبقه پنجم را با رعایت سه متر عقب نشینی از بر معبر ۸ متری را به کمیته کار پیشنهاد نموده است مقرر گردید با تاکید بر موارد اعلامی و در چارچوب پیشنهاد جدید نقشه های معماری در کمیته کار بررسی گردد. و بدلیل عدم رعایت مفاد نامه صدرالاشاره مقرر گردید به شهرداری جهت بررسی نحوه تامین پارکینگ در کل ردیف موردنظر عودت گردد.

بند ۱۹: نامه شماره ۹۹/۲/۰۲/۱۹۵۹۷ مورخ ۹۹/۰۹/۱۶ شهرداری سقز درخصوص درخواست آقای احمد سعید احمدی مبنی بر تغییرات واحد مسکونی و احداث طبقه دوم بصورت بهارخواب پلاک به مساحت ۲۶۰/۹۲ مترمربع واقع در خیابان معلم مطرح با توجه به قرارگیری پلاک در بر معبر ۶ متری و امکان احداث دو طبقه مسکونی بر روی پیلوت برابر ضوابط تراکمی طرح تفصیلی مصوب با احداث طبقه دوم به صورت مسکونی به نحوی که پارکینگ مورد نیاز واحدهای مسکونی در طبقه همکف تامین گردد و استحکام سازه بنا از جانب نظام مهندسی مورد تأیید قرار گیرد موافقت گردید. قبل از صدور مجوز ساخت بنا اخذ نظریه استحکام سازه ای بنا از نظام مهندسی ساختمان الزامی بوده و در صورت رعایت ضوابط استحکام سازه ای بنا، رعایت ضوابط معلولین جسمی و حرکتی به هنگام صدور مجوز ساخت بنا الزامیست. اخذ نظریه ماده ۲۷ کارشناسان سازمان نظام مهندسی الزامیست.

بند ۲۰: نامه شماره ۹۹/۲/۰۲/۱۹۰۹۲ مورخ ۹۹/۰۹/۰۹ شهرداری سقز در خصوص درخواست آقای امید طارمی مبنی بر احداث طبقه چهارم پلاک به مساحت ۱۷۳/۲۶ مترمربع قبل از تعریض و ۱۷۲/۵۰ مترمربع بعد از تعریض واقع در شهدا خیابان حضرت ابوبکر مطرح با توجه به دو بر بودن پلاک و قرارگیری در بر معابر ۸ متری و ۱۶ متری و اختلاف ارتفاع معبر ۱۶ متری با معبر ۸ متری در حد ۴/۶۰ متر مقرر گردید با در نظر گرفتن میانگین اختلاف ارتفاع بین دو کد معبر شهرداری نسبت به صدور مجوز احداث اقدام نماید لازم به ذکر است چنانچه ناشی از محاسبه میانگین اختلاف ارتفاع امکان احداث طبقه مازاد وجود داشته باشد می بایست نقشه های معماری به تأیید کمیته کار برسد.

بند ۲۱: نامه شماره ۹۹/۲/۰۲/۱۹۳۶۷ مورخ ۹۹/۰۹/۱۳ شهرداری سقز در خصوص درخواست خانم آمینه رحمانی مبنی بر احداث طبقه هفتم و سطح اشغال ۷۷ درصد قبل از تعریض پلاک به مساحت ۵۳۶/۲۲ مترمربع قبل از تعریض و ۴۱۱/۶۸ مترمربع بعد از تعریض واقع در بلوار کردستان حد فاصل کوچه همت ۲ و خیابان گلستان مطرح با توجه به واقع شدن پلاک در بر بلوار کردستان و دو بر بودن زمین و امکان دسترسی پلاک از معبر ۸ متری ضلع جنوبی و همچنین اختلاف ارتفاع سه متری بین حد شمالی و جنوبی زمین و همچنین مساحت قابل توجه پلاک و قرارگیری ۱۲۵ مترمربع از زمین در مسیر تعریض با احداث پلاک با شرایط زیر موافقت گردید:

- طبقه زیرزمین در سطح اشغال ۷۰ درصد جهت تامین پارکینگ
- طبقه همکف تجاری به تبعیت از کاربری مختلط طرح تفصیلی در سطح اشغال ۷۰ درصد پس از کسر مشاعات و انبار مسکونی و تامین پارکینگ استاندارد بازاء هر واحد مسکونی جهت صنوف غیرمزامح شهری بصورت یک واحد تجاری درشت دانه
- شش طبقه مسکونی در شش واحد مسکونی در سطح اشغال ۷۰ درصد

بند ۲۲: نامه شماره ۱۸۲۳۱ مورخ ۹۹/۰۸/۲۶ شهرداری سقز در خصوص درخواست آقای کریم صدیقی مبنی بر احداث طبقه سوم و سطح اشغال ۸۰ درصد پلاک ۱۳۹/۹۸ مترمربع واقع در خیابان معلم مطرح با توجه به واقع شدن پلاک در بر معبر ۸ متری و امکان تامین پارکینگ و فضای باز با احداث طبقه سوم پلاک به صورت مسکونی و رعایت سطح اشغال ۷۰ درصد قبل از تعریض موافقت گردید.