

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 ۱۳۹۹/۱۲/۰۳

جلسه طی دعوتنامه شماره ۱۰۰/۹۹/۹۳۷۸۳-۱۳۹۹/۱۱/۳۰ به قرار ذیل برگزار گردید.

تعداد موارد	توضیحات
۱۱ مورد	تعداد موارد دستور کار
۱۱	تعداد موارد مطرح شده
—	تعداد موارد منجر به خروج از دستور کار
—	تعداد موارد منجر به بازدید
صور تجلسه تنظیم شده شامل ۱۱ بند مصوبه	
جلسه ساعت ۱۲:۱۵ شروع و ساعت ۱۳ به پایان رسید .	

صور تجلسه کمیسیون ماده پنج شهر سقز مورخ ۱۳۹۹/۱۲/۰۳

جمعاً ۱۱ بند

بند یک: نامه شماره ۹۹/۲/۰۲/۲۰۶۳۶ مورخ ۹۹/۱۰/۰۱ شهرداری سقز در خصوص درخواست آقای سید طه حسینی مبنی بر احداث طبقه سوم در پلاک به مساحت ۱۳۷/۲۵ مترمربع قبل از تعریض و ۱۳۶/۸۷ مترمربع بعد از تعریض واقع در خیابان مسجد حضرت عمر مطرح با توجه به اینکه بخش عمده پلاک های واقع در معبر ۸ متری از امکان احداث سه طبقه و پیلوت برخوردار بوده و به جهت تعهد ایجاد شده ناشی از بند ۸ کمیسیون ماده ۵ مورخ ۹۹/۰۵/۲۶ برای قطعه مجاور با احداث پلاک به صورت سه طبقه و پیلوت در قالب دو واحد مسکونی موافقت گردید.

بند ۲: نامه شماره ۹۹/۲/۰۲/۲۰۷۰۶ مورخ ۹۹/۱۰/۰۲ شهرداری سقز در خصوص درخواست آقای عطا رحیمیان مبنی بر احداث طبقه سوم با سطح اشغال ۶۵ درصد در پلاک به مساحت ۲۴۸/۰۵ مترمربع قبل از تعریض و ۲۳۵/۸۹ مترمربع بعد از تعریض واقع در خیابان شهدا مطرح با توجه به این که برابر عرض معبر ۱۶ متری و مساحت قطعه برابر ضوابط تراکمی از امکان احداث ۴ طبقه و پیلوت در ۴ واحد برخوردار بوده در حال حاضر مالک در حد دو طبقه و پیلوت با سطح اشغال ۶۵ درصد دارای احداثی بود لذا با احداث طبقه سوم با سطح اشغال شصت و پنج درصد با توجه به مطابقت با ضوابط تراکمی طرح تفصیلی مصوب و عدم مشکل سایه اندازی برای مجاورین به نحوی که استحکام سازه از طریق مهندس طراح و ناظر مورد تأیید قرار گرفته باشد مورد موافقت قرار گرفت.

بند ۳: نامه شماره ۹۹/۲/۰۲/۲۱۰۵۲ مورخ ۹۹/۱۰/۰۸ شهرداری سقز در خصوص درخواست آقای محمد رئوف غلامی مبنی بر احداث زیرزمین با ۱۰۰ درصد سطح اشغال و همکف با ۷۷/۶۰ درصد سطح اشغال و نیم طبقه تجاری و چهار طبقه با ۸۵ درصد سطح اشغال و طبقه پنجم مازاد بصورت ۸۵ درصد سطح اشغال در پلاک به مساحت ۲۳۲ مترمربع قبل از تعریض و ۲۳۱/۶۵ مترمربع بعد از تعریض واقع در خیابان ملت مطرح با توجه به اختلاف ارتفاع بین حد شمالی و جنوبی پلاک و دوبر بودن زمین و در راستای هماهنگی با مصوبات قبلی کمیسیون ماده ۵ از جمله بند ۴ مصوبه مورخ ۹۸/۱۱/۰۷ با احداث پلاک با شرایط زیر موافقت گردید:

- طبقه زیرزمین از کف خیابان ملت و همکف از معبر ضلع جنوبی با سطح اشغال هشتاد درصد جهت پارکینگ و انباری
- طبقه همکف از بر خیابان ملت به صورت تجاری و مشاعات در سطح اشغال هفتاد درصد
- پنج طبقه مسکونی بر روی همکف در پنج واحد مجزای مسکونی هر طبقه یک واحد
- با توجه به قرارگیری زمین در عمق اول بعد از خط حریم میراث فرهنگی اخذ نظریه میراث فرهنگی در زمان صدور پروانه الزامی خواهد بود.

بند ۴: نامه شماره ۹۹/۲/۰۲/۲۰۳۸۲ مورخ ۹۹/۰۹/۲۷ شهرداری سقز در خصوص درخواست آقای رحمان رحیمیان مبنی بر احداث با سطح اشغال ۸۵ درصد در پلاک به مساحت ۱۵۵/۴۳ مترمربع قبل از تعریض و ۱۵۲/۶۸ مترمربع بعد از تعریض واقع در خیابان سعدی مطرح با توجه به دو نبش بودن زمین و عدم مشکل اشرافیت و سایه اندازی برای احداثیهای مجاور و به جهت بهره مند شدن پلاک از مساحت مناسب برای واحد مسکونی و نظر به اینکه ملک از جهت ضوابط تراکمی در حدود هفتاد و پنج درصد سطح اشغال برخوردار می باشد لذا با احداث پلاک با سطح اشغال هشتاد درصد در سه طبقه و پیلوت موافقت گردید.

بند ۵: نامه شماره ۹۹/۲/۰۲/۲۰۷۴۳ مورخ ۹۹/۱۰/۰۳ شهرداری سقز در خصوص درخواست آقای بارزان عزیزی مبنی بر احداث طبقه چهارم پلاک به مساحت ۱۳۴/۴۰ مترمربع قبل از تعریض و ۱۰۸/۲۱ مترمربع بعد از تعریض واقع در میدان جامی مطرح با توجه به دونبش بودن زمین و قرارگیری در داخل کاربری مختلط طرح تفصیلی و واقع شدن بخشی از پلاک در مسیر تعریض و با در نظر گرفتن تراکم قبل از تعریض جهت محاسبه تراکم با احداث پلاک با سطح اشغال صد درصد زیر بنا در سه طبقه و همکف و زیرزمین موافقت گردید لازم به ذکر است با توجه به اختلاف ارتفاع کد کف بلوار مهر و کوچه فرعی زیرزمین با ایجاد دسترسی از معبر فرعی جهت پارکینگ و همکف از کد بالادست در چارچوب کاربری مختلط به صورت تجاری خواهد بود.

بند ۶: نامه شماره ۹۹/۲/۲۰۲۴۴ مورخ ۹۹/۰۹/۲۶ شهرداری سقز درخصوص درخواست آقای احمد روحانی زاده مبنی بر احداث ۵ طبقه از کف تثبیت شده بلوار و ۲ طبقه زیرزمین و همکف در پلاک به مساحت ۲۰۰ مترمربع واقع در بلوار کردستان مطرح با توجه به

اینکه برابر وضع موجود پلاک در ضلع غربی متصل به فضای معبر حد فاصل بلوار کردستان بوده و غالب قطعات واقع در بر فضای طراحی شده به صورت تجاری فعال می باشند و به جهت اختلاف ارتفاع بین کد غربی و شرقی در حد ۶/۵ متر ایجاد دو طبقه زیرزمین از کف بلوار کردستان ضروری می باشد لذا با عنایت به حقوق ایجاد شده در بدنه معبر موجود ناشی از مصوبه بند ۴۹ کمیسیون ماده ۵ مورخ ۹۴/۰۳/۰۹ و به جهت تشابه این پلاک با پلاک مصوبه مذکور با احداث با شرایط مشابه مصوبه بند ۴۹ به شرح زیر موافقت گردید:

- زیرزمین ۱- از کف بلوار کردستان جهت انباری و مشاعات با سطح اشغال ۶۰ درصد برابر ضوابط
- زیرزمین ۲- از کف بلوار کردستان و همکف از برگذر ۱۶ متری جهت پارکینگ با سطح اشغال ۶۰ درصد برابر ضوابط
- طبقه همکف از بر بلوار کردستان به تبعیت از وضعیت موجود بلوار تجاری صرفاً جهت صنوف غیر مزاحم در سطح اشغال ۷۰ درصد

- چهار طبقه مسکونی بر روی همکف در چهار واحد مسکونی در سطح اشغال ۶۰ درصد برابر ضوابط

بند ۷: نامه شماره ۹۹/۲/۰۲/۲۰۳۱۱ مورخ ۹۹/۰۹/۲۷ شهرداری سقز درخصوص درخواست آقای انور لطفی ملقرنی مبنی بر احداث سطح اشغال ۱۰۰ درصد در پلاک به مساحت ۱۱۰/۶۰ مترمربع قبل از تعریض و ۹۵/۱۴ مترمربع بعد از تعریض واقع در صالح آباد خیابان وصال مطرح با توجه به مساحت کم پلاک و قرارگیری بخشی از زمین در مسیر تعریض و عدم مشکل اشرافیت سایه اندازی برای احداثی های مجاور با احداث صددرصد سطح اشغال در حد دو طبقه و پیلوت در دو واحد موافقت گردید.

بند ۸: نامه شماره ۹۹/۲/۰۲/۲۰۶۳۴ مورخ ۹۹/۱۰/۰۱ شهرداری سقز درخصوص درخواست خانم لیلا فلاحی مبنی بر احداث طبقه چهارم دوبلکس با طبقه سوم و سطح اشغال ۷۸ درصد و افزایش مساحت تجاری از ۲۴ به ۴۰ مترمربع پلاک به مساحت ۱۹۲/۵۰ مترمربع واقع در شهرک دانشگاه شهرک تعاون مطرح با توجه به واقع شدن بافت کلی شهرک تعاون در قیف پروازی فرودگاه و پیرو مصوبه ابلاغی کمیسیون ماده ۵ بند ۲۶ مورخ ۹۵/۰۸/۰۱ احداث طبقه چهارم فاقد توجیه بوده لذا ضمن مخالفت با احداث طبقه چهارم با احداث پلاک صرفاً در حد سه طبقه بر روی پیلوت در سطح اشغال هفتاد درصد و سی متر مربع تجاری در همکف صرفاً جهت صنوف غیر مزاحم موافقت گردید لازم به ذکر است شهرداری در خصوص احداث در این محدوده لازم است نسبت به اخذ استعلام از شرکت فرودگاه استعلام نماید.

بند ۹: نامه شماره ۹۹/۲/۰۲/۲۰۷۴۹ مورخ ۹۹/۱۰/۰۳ شهرداری سقز درخصوص درخواست آقای نامیق حسینی مبنی بر احداث طبقه پنجم بصورت ۵ واحد مسکونی و احداث تجاری به مساحت ۱۲۰ مترمربع و افزایش سطح اشغال ۶۵ درصد قبل از تعریض در پلاک به مساحت ۳۰۰ مترمربع قبل از تعریض و ۲۶۸/۸۰ مترمربع بعد از تعریض واقع در خیابان کارگر خیابان شهید منتظری مطرح با توجه به بافت و وضعیت تراکمی منطقه و ریزدانی غالب قطعات موجود احداث طبقه مازاد بر تراکم مجاز مغایر با تراکم غالب منطقه بوده و مورد مخالفت قرار گرفت لیکن در خصوص احداث تجاری در همکف پلاک با توجه به دو نبش بودن زمین و قرارگیری در بر خیابان ۱۶ متری با احداث همکف به صورت تجاری و زیرزمین جهت تامین پارکینگ با سطح اشغال شصت و پنج درصد موافقت گردید.

بند ۱۰: نامه شماره ۹۹/۲/۰۲/۲۰۴۸ مورخ ۹۹/۱۰/۰۸ شهرداری سقز درخصوص درخواست آقای عبدالله غوثی مبنی بر احداث طبقه سوم بصورت دوبلکس با طبقه دوم و سطح اشغال ۸۰ درصد پلاک به مساحت ۱۲۳/۵۰ مترمربع قبل از تعریض و ۱۲۳/۳۳ مترمربع بعد از تعریض واقع در بلوار انقلاب مطرح با توجه به طولی بودن زمین و مساحت کم پلاک و نظر به اینکه پلاکهای همجوار با توجه به مساحت قطعه مشمول سه طبقه بر روی پیلوت می شوند جهت رعایت خط آسمان و امکان ایجاد واحد بهینه مسکونی با احداث پلاک به صورت سه طبقه و پیلوت در قالب دو واحد مسکونی در سطح اشغال مجاز و رعایت طول پیش آمدگی پلاک مجاور ضلع غربی موافقت گردید.

بند ۱۱ : نامه شماره ۹۹/۲/۰۲/۲۰۸۰۳ مورخ ۹۹/۱۰/۰۴ شهرداری سقز درخصوص درخواست آقای حسن محمدی مبنی بر ایجاد معبر دسترسی قطعات تفکیکی خانواده خداجو واقع در شهرک دانشگاه مطرح با توجه به اینکه دسترسی پیشنهادی با عرض ۴ متری به صورت اختصاصی از مالکیت مشخص مالک پیشنهاد گردیده است و این دسترسی صرفاً جهت تامین فضای عبوری برای دسترسی پارکینگ قطعه ضلع غربی پلاک شماره ۶ طرح تفکیکی در داخل قطعه شماره ۵ ایجاد گردیده است و دسترسی ایجاد شده با پیشنهاد خود مالک ارائه شده است لذا با ایجاد معبر اختصاصی در حد فاصل قطعات مذکور مطابق نقشه پیوست موافقت است و مقرر گردید هرگونه ایجاد بازشو از طریق قطعه شماره ۶ بر روی معبر موصوف ممنوع و صرفاً به عنوان فضای دسترسی اختصاصی پارکینگ و بدون پوشش آن استفاده گردد.