

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 ۱۳۹۹/۰۵/۲۵

جلسه طی دعوتنامه شماره ۱۰۰/۹۹/۴۰۸۴۳ - ۱۳۹۹/۰۵/۲۵ به قرار ذیل برگزار گردید.

تعداد موارد	توضیحات
۳۴ مورد	تعداد موارد دستور کار
۳۵	تعداد موارد مطرح شده
۲ مورد (ردیف های ۱-۲۶)	تعداد موارد منجر به خروج از دستور کار
—	تعداد موارد منجر به بازدید
صور تجلسه تنظیم شده شامل ۳۳ بند مصوبه	
جلسه ساعت ۱۱:۱۵ شروع و ساعت ۱۳:۳۰ به پایان رسید .	

صور تجلسه کمیسیون ماده پنج شهر سقز مورخ ۱۳۹۹/۰۵/۲۶

جمعاً ۳۳ بند

بند یک: نامه شماره ۹۹/۲/۰۲/۴۹۴۰ مورخ ۹۹/۰۳/۱۰ شهرداری سقز در خصوص درخواست آقای بهروز تاجوانچی مبنی بر احداث ۲ طبقه و پیلوت و زیرزمین (مسکونی) بصورت ۳ واحد مسکونی به مساحت ۱۹۸/۲۰ مترمربع قبل از تعریض و ۱۸۰/۸۸ مترمربع بعد از تعریض واقع در خیابان امام مطرح با توجه به قرارگیری پلاک در بافت قدیمی و فرسوده شهر سقز و اختلاف ارتفاع بین حد شمالی و جنوبی زمین در حد ۴ متر با احداث پلاک با شرایط زیر موافقت گردید:

- طبقه زیرزمین از کف معبر ۱۰ متری ضلع شمالی مسکونی
- طبقه همکف از بر معبر ۱۰ متری ضلع شمالی با ارتفاع پیلوت به صورت پارکینگ
- دو طبقه مسکونی بر روی طبقه پیلوت از بر معبر ۱۰ متری
- رعایت ضوابط سازمان میراث فرهنگی الزامی خواهد بود.

بند ۲: نامه شماره ۹۹/۲/۰۲/۴۱۰۸ مورخ ۹۹/۰۲/۳۰ شهرداری سقز در خصوص درخواست آقای سعدی رستمی مبنی بر افزایش سطح اشغال ۸۵ درصد در پلاک به مساحت ۱۲۸/۱۲ مترمربع قبل از تعریض و ۱۱۲/۹۹ مترمربع بعد از تعریض واقع در خیابان سعدی مطرح با توجه به قرارگیری بخشی از پلاک در مسیر تعریض و دو نیش بودن پلاک و همچنین عدم مشکل اشرفیت و نورگیری برای همجواری ها با احداث پلاک در سطح اشغال ۸۵ درصد در دو طبقه و پیلوت و احداث بهارخواب در حد ۳۰ مترمربع در طبقه سوم با توجه به شکل گیری بدنه معبر به صورت غالباً سه طبقه و پیلوت موافقت گردید.

بند ۳: نامه شماره ۹۹/۲/۰۲/۴۰۳۰ مورخ ۹۹/۰۲/۳۰ شهرداری سقز در خصوص درخواست آقای رامین خاکی مبنی بر احداث طبقه پنجم و سطح اشغال ۸۰ درصد پلاک به مساحت ۳۰۰ مترمربع قبل از تعریض و ۲۸۶ مترمربع بعد از تعریض واقع در خیابان شریعتی مطرح با توجه به قرارگیری پلاک در بر معبر ۸ متری مشرف به پارک مولوی کرد و نظر به اینکه پلاک مجاور ضلع غربی به جهت قرارگیری در نیش خیابان ۱۸ متری و کوچه ۸ متری از امکان احداث ۴ طبقه و همکف برخوردار بوده لذا به جهت مساحت مناسب زمین و امکان تامین پارکینگ در زیرزمین با رمپ عبوری استاندارد با احداث پلاک به صورت چهار طبقه مسکونی و زیرزمین به نحوی که تعداد واحدهای مسکونی قابل استقرار تابع تامین پارکینگ بدون مزاحم باشد در سطح اشغال ۶۵ درصد موافقت گردید.

بند ۴: نامه شماره ۹۹/۲/۰۲/۵۷۴۶ مورخ ۹۹/۰۳/۲۰ شهرداری سقز در خصوص درخواست خانم سیده پردیس نبوی مبنی بر احداث همکف با سطح اشغال ۷۵ درصد (تجاری-پارکینگ) و پیلوت ۷۵ درصد (پارکینگ-مشاعات) و ۴ طبقه مسکونی با سطح اشغال ۷۵ درصد بصورت ۴ واحد مسکونی پلاک به مساحت ۱۸۰ مترمربع واقع در خیابان شهدا خیابان ماموستا محمدی مطرح با توجه به اینکه پلاک برابر نقشه تفکیکی از دو معبر ۲۰ و ۱۰ متری دارای دسترسی بوده به جهت اختلاف ارتفاع بین کد معبر ۱۰ و ۲۰ متری از امکان دسترسی دو کد متفاوت برخوردار می باشد لذا در جهت هماهنگی با مصوبات قبلی کمیسیون ماده ۵ برای صدور مجوز احداث برای یکی از پلاک های واقع در بدنه خیابان ماموستا محمدی مقرر گردید مطابق مصوبه ابلاغی بند ۸ کمیسیون ماده ۵ مورخ ۹۸/۱۲/۰۴ ابلاغی طی شماره ۹۸/۹۰۰۵۸ - ۹۸/۱۲/۰۹ به شرح زیر اقدام گردد:

- همکف از بر خیابان ۲۰ متری تجاری- انباری و پارکینگ و مشاعات
- همکف از بر کوچه ۱۰ متری غربی به صورت پیلوت جهت پارکینگ
- چهار طبقه مسکونی بر روی پیلوت در چهار واحد مسکونی و استقرار در ضلع شرقی
- سطح اشغال مجاز برابر ضوابط کاربری مختلط ۷۰ درصد تعیین می گردد.

بند ۵: نامه شماره ۹۹/۲/۰۲/۴۷۳۷ مورخ ۹۹/۰۳/۰۷ شهرداری سقز در خصوص درخواست آقای سید فرزاد حسینی مبنی بر احداث همکف و ۳ طبقه مسکونی بصورت ۱۰۰ درصد و احداث ۶۰ مترمربع تجاری با ارتفاع ۵/۲۰ متر پلاک به مساحت ۱۵۰ مترمربع قبل از تعریض و ۱۲۱/۴۷ مترمربع بعد از تعریض واقع در خیابان دارالصفاء مطرح با توجه به قرارگیری بخشی از ملک در مسیر تعریض و قلت مساحت زمین باقی مانده پلاک با احداث صد درصد سطح اشغال موافقت گردید و تعداد طبقات با توجه به ضوابط تراکمی قبل از تعریض سه طبقه مسکونی در سه واحد مجاز اعلام می گردد لیکن در خصوص احداث تجاری

در طبقه همکف با توجه به اینکه امکان تامین پارکینگ بدون مزاحم سه واحد مسکونی و تجاری به صورت همزمان وجود ندارد با احداث تجاری مخالفت گردید و در صورتیکه شهرداری براساس نقشه های معماری امکان تامین پارکینگ بدون مزاحم و تجاری را می تواند فراهم نماید لازم است نقشه های معماری به کمیته کار ارائه گردد.

بند ۶: نامه شماره ۹۹/۲/۰۲/۶۸۳۶ مورخ ۹۹/۰۴/۰۱ شهرداری سقز درخصوص درخواست آقای محمد زاهد ابراهیمی مبنی بر احداث تجاری پلاک به مساحت ۱۱۹/۴۰ مترمربع قبل از تعریض و ۹۱/۴۳ مترمربع بعد از تعریض واقع در کریم آباد خیابان دارالصفای مطرح با توجه به دسترسی پلاک از دو معبر شمالی و جنوبی و امکان تامین پارکینگ در پلاک معرفی شده و همچنین با در نظر گرفتن مساحت قبل و بعد از تعریض با احداث پلاک به صورت تجاری مسکونی در سطح اشغال ۱۰۰ درصد زیربنا و طبقات ساختمانی مطابق ضوابط تراکمی مربوطه موافقت گردید لازم به ذکر است دسترسی پارکینگ مورد نیاز می بایست از معبر فرعی شمالی تامین گردد.

بند ۷: نامه شماره ۹۹/۲/۰۲/۶۶۹۰ مورخ ۹۹/۰۳/۳۱ شهرداری سقز درخصوص درخواست آقای خلیل رسولی مبنی بر افزایش سطح اشغال به ۱۰۰ درصد پلاک به مساحت ۱۲۵/۰۵ مترمربع واقع در کریم آباد مطرح با توجه به لزوم تامین فضای باز واحدهای مسکونی و بررسی تاثیر پذیری بر احداثی های مجاور با احداث در سطح اشغال ۸۵٪ در سه طبقه مسکونی که تعداد واحدهای مسکونی تابع ضوابط تامین پارکینگ مجزا خواهد بود موافقت گردید.

بند ۸: نامه شماره ۹۹/۲/۰۲/۷۷۰۴ مورخ ۹۹/۰۴/۱۰ شهرداری سقز درخصوص درخواست آقای حسین کریم پور مبنی بر احداث طبقه سوم پلاک به مساحت ۱۳۷/۲۵ مترمربع قبل از تعریض و ۱۳۵/۱۱ مترمربع بعد از تعریض واقع در کریم آباد خیابان حضرت ابوبکر خیابان شهدا مطرح با توجه به قرارگیری پلاک در بر معبر ۸ متری و شکل گیری بخشی از احداثیهای مجاور به صورت سه طبقه و پیلوت و عدم مشکل اشرفیت و نور گیری برای مجاورین با احداث پلاک به صورت سه طبقه مسکونی بر روی پیلوت در قالب دو واحد مجزای تفکیکی به نحوی که طبقه دوم و سوم به صورت هماهنگ در قالب یک واحد دوبلکس اجرا گردد موافقت گردید.

بند ۹: نامه شماره ۹۹/۲/۰۲/۶۹۱۳ مورخ ۹۹/۰۴/۰۱ شهرداری سقز درخصوص درخواست آقای عباس فخرانی و فرشید همتی مبنی بر احداث زیرزمین با سطح اشغال ۹۳ درصد (مشاعات- پارکینگ- انباری) و همکف سطح اشغال ۷۵ درصد (تجاری و مشاعات) نیم طبقه تجاری و شش طبقه مسکونی بصورت شش واحد مسکونی با سطح اشغال ۷۵ درصد پلاک به مساحت ۴۴۶/۴۷ مترمربع قبل از تعریض و ۴۴۵/۱۱ مترمربع بعد از تعریض واقع در بلوار شهید بهشتی مطرح با توجه به قرارگیری پلاک در بر خیابان ۲۴ و ۲۲ متری و نظر به اینکه در بدنه بلوار شهید بهشتی قبلا کمیسیون ماده ۵ مورخ ۹۹/۰۳/۱۸ و ۹۵/۰۵/۱۷ برای پلاک های واقع در بدنه بلوار که بالای ۲۵۰ متر مربع مساحت داشته به صورت زیر زمین جهت تامین پارکینگ همکف تجاری و پارکینگ و ۶ طبقه مسکونی بر روی همکف با سطح اشغال ۷۰ درصد موافقت نموده است و در جهت هماهنگی و یکپارچه در مصوبات کمیسیون و به جهت دارا بودن مساحت ۴۴۶ مترمربع با شرایط مشابه مصوبات قبلی کمیسیون ماده ۵ موافقت و مقرر گردید نقشه های معماری با در نظر گرفتن تامین پارکینگ مجزا برای واحد و فضای باز مورد نیاز موافقت گردید.

بند ۱۰: نامه شماره ۹۹/۲/۰۲/۶۵۸۴ مورخ ۹۹/۰۳/۲۷ شهرداری سقز درخصوص درخواست آقای عدنان زندی مبنی بر احداث بهار خواب دوبلکس با طبقه دوم پلاک به مساحت ۱۴۶/۷۰ مترمربع قبل از تعریض و ۱۴۵/۸۴ مترمربع بعد از تعریض واقع در خیابان سعدی کوچه انبار مرکزی آموزش و پرورش مطرح با توجه به مساحت پلاک قبل از تعریض واقع شدن در بر معبر ۸ متری و شکل گیری بخشی از پلاک های واقع در بدنه معبر ۸ متری به صورت سه طبقه و پیلوت با احداث پلاک به صورت ۳ طبقه و پیلوت در قالب دو واحد مجزای مسکونی به نحوی که طبقه دوم و سوم به صورت دوبلکس اجرا گردد موافقت گردید.

بند ۱۱: نامه شماره ۹۹/۲/۰۲/۵۸۷۰ مورخ ۹۹/۰۳/۲۱ شهرداری سقز درخصوص درخواست آقای صابر سلیمی اردلان مبنی بر تفکیک پلاک به مساحت ۳۵۸/۶۰ مترمربع به دو قطعه به مساحت های ۱۷۹/۳۰ مترمربع و ۱۷۹/۳۰ مترمربع واقع در خیابان امام مطرح با توجه به اینکه پلاک در بافت قدیمی و تاریخی شهر سقز واقع گردیده و تفکیک در این بخش از شهر به لحاظ ضوابط میراث فرهنگی مغایرتی را ایجاد نمی نماید و نظر به اینکه اداره میراث فرهنگی واحد شهرستان سقز در خصوص تفکیک پلاک در قالب دو قطعه مجزای ۱۷۹/۳ متری موافقت نموده بدیهی است سطح اشغال و تراکم طبقاتی قطع تفکیکی براساس

محاسبه مساحت قطعه تفکیکی تعیین خواهد شد. با عنایت به دانه بندی همگن بافت و متجانس بودن قطعه تفکیکی با بافت همجوار و رعایت ابعاد هندسی و تفکیک مطابق ضوابط طرح تفصیلی با تفکیک پلاک به دو قطعه مطابق نقشه پیشنهادی شهرداری موافقت گردید.

بند ۱۲: نامه شماره ۹۹/۲/۰۲/۸۱۵۱ مورخ ۹۹/۰۴/۱۵ شهرداری سقز درخصوص درخواست آقای محمد سالار کلهر مبنی بر احداث طبقه پنجم و بصورت ۷ واحد مسکونی پلاک واقع در خیابان ملت به مساحت ۳۰۲/۴۱ مترمربع مطرح با توجه به اینکه در چارچوب مفاد نامه شماره ۳۹۰۶۹ مورخ ۹۴/۰۹/۰۹ و براساس بازدید اعضای کمیته کار مالک برخلاف سطح اشغال مجاز اقدام به اجرای زیربنای همکف و طبقات در حدود ۹۰ درصد سطح اشغال پلاک نموده و مقرر گردید موضوع از طریق رسیدگی به تخلفات ساختمانی پیگیری گردد لذا با تأکید مجدد بر مفاد نامه قبلی و نظر به اینکه امکان تامین فضای باز واحدهای مسکونی در صورت احداث ۵ طبقه و همکف از بر خیابان ملت وجود ندارد و همچنین مالک از حداکثر زیر بنای موجود برخوردار بوده با درخواست مخالفت گردید.

بند ۱۳: نامه شماره ۹۹/۲/۰۲/۸۵۱۸ مورخ ۹۹/۰۴/۱۸ شهرداری سقز درخصوص درخواست آقای رئوف خوش پیام مبنی بر احداث ۵ طبقه و دو طبقه زیرزمین و ۷۵ درصد سطح اشغال قبل از تعریض پلاک به مساحت ۲۶۰/۸۰ مترمربع قبل از تعریض و ۲۴۵/۳۴ مترمربع بعد از تعریض واقع در خیابان رسالت مطرح با توجه به سه نبش بودن زمین و اختلاف ارتفاع بین حد شمالی و جنوبی زمین و نظر به اینکه برابر ضوابط دیاگرام استقرار بنا در ضلع شمالی و مشرف به معابر شش متری قرار می گیرد و افزایش تعداد طبقات از چهار طبقه و پیلوت و زیرزمین به ۵ طبقه و پیلوت و زیرزمین باعث سایه اندازی به احداثی های مجاور ضلع شمالی و غربی و شرقی خواهد شد لذا مقرر گردید شهرداری صرفاً برابر ضوابط تراکمی طرح مصوب به صورت چهار طبقه و پیلوت و زیرزمین در سطح اشغال ۶۵ درصد نسبت به صدور مجوز احداث اقدام نماید.

بند ۱۴: نامه شماره ۹۹/۲/۰۲/۷۹۹۰ مورخ ۹۹/۰۴/۱۴ شهرداری سقز درخصوص اصلاح کاربری مسکونی و تجاری جنب خانه معلم به مختلط و اصلاح کاربری خانه معلم از مختلط به آموزشی مطرح با توجه به اینکه کاربری پیشنهادی طرح تفصیلی به جهت اشتباه حادث شده در تعیین محدوده کاربری موجود آموزش ایجاد گردیده و در واقع بخش هایی که در طرح تفصیلی دارای کاربری آموزشی می باشد در واقع ساختمان مسکونی و تجاری مرکز شهری بوده و با توجه به پروانه های ساختمانی صادره در سنوات قبل و سابقه سکونتی پلاکهای مسکونی و به منظور رعایت حقوق مکتسبه اشخاص و با تدقیق خط محدوده خانه معلم و اصلاح محدوده طرح تفصیلی در کاربری آموزشی و مختلط تجاری مسکونی مطابق نقشه پیشنهادی شهرداری موافقت گردید).

بند ۱۵: نامه شماره ۹۹/۲/۰۲/۸۵۱۳ مورخ ۹۹/۰۴/۱۸ شهرداری سقز درخصوص درخواست خانم فتانه وسمانی مبنی بر افزایش سطح اشغال از ۷۰ به ۷۵ درصد در پلاک به مساحت ۲۰۰ مترمربع واقع در خیابان شهدا کوی فرهنگیان مطرح با توجه به اینکه برابر نقشه ارائه شده پلاک معرفی شده در حد فاصل ساخت و سازهای بازسازی شده واقع گردیده است و ملک برابر ضوابط از امکان احداث سه طبقه و پیلوت در سه واحد برخوردار بوده و افزایش سطح اشغال از ۷۰ به ۷۵ درصد هم از جهت پیشامدگی به نسبت احداثی های مجاور و هم از جهت تامین فضای باز قطعه مغایرتی را ایجاد نمی نماید با افزایش سطح اشغال در حد پیش آمدگی موجود پلاک ضلع غربی موافقت گردید.

بند ۱۶: نامه شماره ۹۹/۲/۰۲/۸۲۶۲ مورخ ۹۹/۰۴/۱۶ شهرداری سقز درخصوص درخواست آقای سعدی عبدی مبنی بر احداث زیرزمین (پارکینگ-مشاعات) و همکف (تجاری-مشاعات- انباری مسکونی) و ۳ طبقه مسکونی و ۳ واحد مسکونی پلاک به مساحت ۲۲۹/۵۸ مترمربع قبل از تعریض و ۱۷۷/۸۸ مترمربع بعد از تعریض واقع در کوچه مسجد حاجی حکیم مطرح با توجه به قرارگیری پلاک در بافت قدیمی و تاریخی شهر سقز با احداث پلاک با رعایت شرایط زیر موافقت گردید و در خصوص احداث طبقه سوم به جهت عرض معبر ۶ متری مخالفت گردید:

- احداث زیر زمین جهت پارکینگ با سطح اشغال ۷۰ درصد
- احداث دو طبقه مسکونی در دو واحد مسکونی در سطح اشغال ۷۰ درصد
- احداث طبقه همکف تجاری و مشاعات درصد سطح اشغال ۷۰ درصد

- اخذ نظریه سازمان میراث فرهنگی و گردشگری الزامی می باشد.

بند ۱۷: نامه شماره ۹۹/۲/۰۲/۸۴۶۵ مورخ ۹۹/۰۴/۱۸ شهرداری سقز درخصوص درخواست آقای خالد شیخ قادری مبنی بر افزایش سطح اشغال از ۷۵ به ۱۰۰ درصد پلاک به مساحت ۱۱۹/۵۶ مترمربع قبل از تعریض و ۱۰۵/۳۶ مترمربع بعد از تعریض واقع در خیابان مهر مطرح با توجه به دو نبش بودن پلاک و عدم مشکل اشرافیت و سایه اندازی و قرارگیری بخشی از پلاک در مسیر تعریض و قلت مساحت باقیمانده با احداث صددرصد سطح اشغال موافقت گردید.

بند ۱۸: نامه شماره ۹۹/۲/۰۲/۸۶۹۸ مورخ ۹۹/۰۴/۲۱ شهرداری سقز درخصوص درخواست آقای محمد روحانی زاده مبنی بر افزایش سطح اشغال از ۷۰ به ۱۰۰ درصد پلاک به مساحت ۱۴۲/۶۸ مترمربع واقع در خیابان شهدا مطرح با توجه به بررسی صورت گرفته در خصوص جانمایی پلاک از نظر تاثیر پذیری بر قطعات مجاور با احداث پلاک در ضلع شمالی در سطح اشغال ۸۰ درصد به نحوی که در قسمت مشرف به فضای باز قطعه ضلع جنوبی ارتفاع OKB در ۱/۸۰ تعبیه گردد موافقت گردید.

بند ۱۹: نامه شماره ۹۹/۲/۰۲/۸۳۲۴ مورخ ۹۹/۰۴/۱۶ شهرداری سقز درخصوص درخواست آقای کیوان یوسف پور مبنی بر افزایش سطح اشغال از ۷۰ به ۸۵ درصد پلاک به مساحت ۱۵۳ مترمربع قبل از تعریض و ۱۵۱/۵۴ مترمربع بعد از تعریض واقع در خیابان شهدا کوی فرهنگیان مطرح با توجه به قرارگیری پلاک در بر معبر ۸ متری و در چارچوب بررسی و تاثیر پذیری بر بافت مجاور افزایش سطح اشغال از ۷۰ درصد ۸۰ درصد به جهت مساحت کم زمین موافقت و در خصوص تعداد طبقات مسکونی با احداث پلاک به صورت سه طبقه مسکونی در قالب دو واحد موافقت گردید و مقرر شد طبقه اول مسکونی یک واحد و دوم و سوم به صورت دوبلکس به صورت یک واحد در نظر گرفته شود.

بند ۲۰: نامه شماره ۹۹/۲/۰۲/۸۶۰۹ مورخ ۹۹/۰۴/۲۱ شهرداری سقز درخصوص درخواست آقای سید کامل معطر مبنی بر افزایش سطح اشغال به ۱۰۰ درصد پلاک به مساحت ۹۳/۹۶ مترمربع قبل از تعریض و ۹۰/۷۳ مترمربع بعد از تعریض واقع در میدان ۲۲ بهمن مطرح با توجه به قرارگیری پلاک در بافت قدیمی و فرسوده شهر و قلت مساحت زمین و عدم امکان توسعه پلاک و عدم مشکل سایه اندازی و اشرافیت با احداث ۱۰۰ درصد سطح اشغال در چارچوب مصوبه بند ۷ مورخ ۹۷/۱۲/۰۵ موافقت گردید.

بند ۲۱: نامه شماره ۹۹/۲/۰۲/۸۷۱۶ مورخ ۹۹/۰۴/۱۲ شهرداری سقز درخصوص درخواست آقای مختار کریمی مبنی بر احداث در خلاف جهت و در بر خیابان (ضلع جنوب) پلاک به مساحت ۲۷۸/۰۷ مترمربع قبل از تعریض و ۲۷۴/۴۷ مترمربع بعد از تعریض واقع در بلوار کردستان بلوار تعاون ابتدای خیابان امام شافعی مطرح با توجه به شیب و توپوگرافی معبر ضلع جنوبی و نظر به اینکه احداث در بر خیابان موجب تشویق مالکین برای احداث تجاری در معبر شیبدار را فراهم می نماید و این موضوع به جهت ترافیکی مغایر با ضوابط گذربنده خواهد بود و همچنین اشرافیت دید به نسبت پلاک های ضلع شمالی احداث در بر خیابان فاقد توجیه شناخته شد و مخالفت گردید.

بند ۲۲: نامه شماره ۹۹/۲/۰۲/۹۴۲۸ مورخ ۹۹/۰۴/۳۱ شهرداری سقز درخصوص درخواست آقای محمد خالد شافعی مبنی بر احداث بصورت خلاف جهت (احداث در ضلع شرق) پلاک به مساحت ۱۸۲/۷۲ مترمربع قبل از تعریض و ۱۶۹/۰۴ مترمربع بعد از تعریض واقع در انتهای خیابان دارالصفی خیابان ۱۶ متری مطرح با توجه به اینکه براساس مصوبات قبلی خود بر لزوم ارائه نقشه شبیه سازی از کل بلوک برای موارد احداث در خلاف جهت تاکید نموده است ضمن تاکید مجدد بر این موضوع مقرر گردید شهرداری در خصوص موضوع درخواست خلاف جهت ملک معرفی شده موضوع را به صورت یکپارچه و با رعایت حقوقات مکتسبه قانونی برای کل بلوک بررسی و نتیجه را به کمیته کار ارائه نمایند و مقرر گردید از مشاور طرح جامع استعلام بعمل آید.

بند ۲۳: نامه شماره ۹۹/۲/۰۲/۸۸۸۰ مورخ ۹۹/۰۴/۲۳ شهرداری سقز درخصوص درخواست آقای فاروق مرادیان مبنی بر اصلاح هندسی تقاطع بلوار شورا خیابان شهید چمران و خیابان نور مطرح با توجه به اینکه چارچوب اصلاح قوس گردش به راست تقاطع بلوار شورا و خیابان شهید چمران در شورای ترافیک مطرح و برابر مصوبه شماره ۶۵۲۹/۱/۹۳۰۴ اصلاح قوس بلوار مورد تایید قرار گرفته است لذا با اصلاح شعاع قوس از ۲۵/۷۵ به ۲۲/۹۷ مطابق نقشه ارائه شده توسط شهرداری (پیوست) موافقت گردید.

بند ۲۴: نامه شماره ۹۹/۲/۰۲/۹۲۰۱ مورخ ۹۹/۰۴/۲۸ شهرداری سقز درخصوص درخواست آقای حسین طلایی مبنی بر افزایش سطح اشغال زیرزمین به ۱۰۰ درصد و طبقات از ۷۵ به ۸۰ درصد واقع در بلوار انقلاب پلاک به مساحت ۳۵۱ مترمربع قبل از تعریض و ۳۲۲/۳۳ مترمربع بعد از تعریض مطرح با توجه به اختلاف ارتفاع بین کد بلوار و معبر ضلع شرقی و حد جنوبی زمین در حد ۲ متر و در راستای

مصوبات صادر شده برای ملک مجاور ضلع شرقی از جمله بند ۱۱ مورخ ۹۸/۰۵/۲۰ با احداث پلاک با شرایط زیر موافقت گردید:

- زیرزمین به جهت اختلاف ارتفاع در سطح اشغال ۱۰۰ درصد صرفاً جهت پارکینگ
- طبقه همکف براساس کاربری مختلط طرح تفصیلی و به جهت ۲ نبش بودن در سطح اشغال ۷۵ درصد به صورت تجاری و مشاعات
- ۵ طبقه مسکونی بر روی همکف در سطح اشغال مجاز طرح تفصیلی
- تعداد واحدهای قابل استقرار تابع ضوابط تامین پارکینگ بدون مزاحم برای هر واحد در زیرزمین خواهد بود.

بند ۲۵: نامه شماره ۹۹/۲/۰۲/۸۲۷۴ مورخ ۹۹/۰۴/۱۶ شهرداری سقز درخصوص درخواست آقای مهدی مرادویسی مبنی بر احداث ۵ طبقه پلاک واقع در میدان شهدا پلاک به مساحت ۱۷۵/۲۰ مترمربع قبل از تعریض و ۱۲۴/۶۰ مترمربع بعد از تعریض مطرح با عنایت به قلت مساحت زمین و استفاده پلاک از مزایای تراکم قبل از تعریض و مغایرت با ضوابط تراکم ارتفاعی و ساختمانی و جمعیتی به لحاظ تعداد واحد مسکونی، تعداد طبقات و ارتفاع با احداث طبقه مازاد بر تراکم طرح تفصیلی مخالفت و مقرر گردید شهرداری در چارچوب ضوابط و کاربری طرح مصوب نسبت به صدور مجوز احداث بنا اقدام نماید.

بند ۲۶: نامه شماره ۹۹/۲/۰۲/۹۱۸۹ مورخ ۹۹/۰۴/۲۸ شهرداری سقز درخصوص جابجایی معبر ۸ متری واقع در تازه آباد مطرح با توجه به اینکه برابر اعلام نظر شرکت آب و فاضلاب و شرکت گاز از محل موجود معبر ۸ متری خطوط لوله آب و فاضلاب و گاز مستقل گردیده است در حال حاضر در برابر طرح تفصیلی محل معبر به صورت کاربری فضای سبز پیشنهاد گردیده است لذا با جابجایی معبر ۸ متری منطبق بر معبر موجود با توجه به عبور خطوط تاسیسات زیربنایی مطابق نقشه پیوست موافقت گردید. (با حفظ فضای سبز طرح تفصیلی).

بند ۲۷: نامه شماره ۹۹/۲/۰۲/۸۷۷۱ مورخ ۹۹/۰۴/۲۲ شهرداری سقز درخصوص درخواست آقای محسن حمیدی مبنی بر احداث همکف پیلوت و ۴ طبقه مسکونی پلاک واقع در انتهای شهدا پلاک به مساحت ۲۰۰ مترمربع مطرح با توجه به اینکه پلاک معرفی شده در بدنه خیابان امام ماموستا محمدی واقع گردیده است و قبلاً کمیسیون ماده پنج طی مصوبات بند ۸ مورخ ۹۸/۱۲/۰۴ با رعایت شرایطی و به جهت دو بر بودن پلاک ها و اختلاف ارتفاع حد شرقی و غربی زمین موافقت نموده است لذا با احداث بنا در ملک معرفی شده با شرایط مشابه مصوبه قبلی و به شرح زیر موافقت گردید:

- همت از بر خیابان ۲۰ متری موجود تجاری و مشاعات
- طبقه همکف از بر معبر ده متری ضلع غربی به صورت پیلوت جهت پارکینگ
- ۴ طبقه مسکونی بر روی پیلوت و در ۴ واحد مجزا
- سطح اشغال ۷۰ درصد برابر ضوابط تراکمی کاربری مختلط

بند ۲۸: نامه شماره ۹۹/۲/۰۲/۸۷۲۸ مورخ ۹۹/۰۴/۲۲ شهرداری سقز درخصوص درخواست آقای آزاد جوانمردی مبنی بر احداث ۱۰۰ درصد پلاک واقع در شریف آباد خیابان قاضی کوثر پلاک به مساحت ۱۰۸/۰۴ مترمربع قبل از تعریض و ۱۰۲/۰۶ مترمربع بعد از تعریض مطرح با توجه به مساحت کم زمین و دو نبش بودن زمین و عدم امکان توسعه پلاک و نبود مشکل اشرافیت و سایه اندازی و عدم امکان افزایش مساحت پلاک با احداث به صورت ۱۰۰ درصد سطح اشغال در قالب طبقات مجاز طرح تفصیلی موافقت گردید.

بند ۲۹: نامه شماره ۹۹/۲/۰۲/۹۰۶۴ مورخ ۹۹/۰۴/۲۶ شهرداری سقز درخصوص درخواست آقای صلاح رحیمی مبنی بر احداث ۱۰۰ درصد پلاک واقع در بلوار شهید رجایی پلاک به مساحت ۱۰۶/۲۲ مترمربع قبل از تعریض و ۱۰۵/۶۴ مترمربع بعد از تعریض

مطرح با توجه به دو نبش بودن زمین و عدم مشکل اشرافیت و سایه اندازی و همچنین قلت مساحت زمین با احداث صد درصد سطح اشغال موافقت گردید.

بند ۳۰: نامه شماره ۹۹/۲/۰۲/۹۸۴۹ مورخ ۹۹/۰۵/۰۶ شهرداری سقز در خصوص درخواست آقای سعیدی حسامی مبنی بر احداث ۵ طبقه و ۵ واحد مسکونی پلاک واقع در بلوار کردستان خیابان امیرکبیر ۱۶ متری کاوه پلاک به مساحت ۲۴۰ مترمربع قبل از تعریض و ۲۳۷/۵۲ مترمربع بعد از تعریض مطرح با توجه به قرارگیری پلاک در بر خیابان ۱۶ متری و مساحت مناسب زمین و امکان تامین پارکینگ و فضای باز برای واحدهای قابل استقرار و شکل گیری بخش عمده بدنه خیابان به صورت ۵ طبقه و پیلوت با احداث بنا به صورت ۵ طبقه و پیلوت در ۵ واحد مسکونی موافقت گردید.

بند ۳۱: نامه شماره ۹۹/۲/۰۲/۹۸۱۶ مورخ ۹۹/۰۵/۰۵ شهرداری سقز در خصوص درخواست آقای رضا وفادوست مبنی بر احداث ۶ واحد

مسکونی پلاک واقع در بلوار وحدت خیابان شهید صیاد شیرازی پلاک به مساحت ۳۶۴/۲۳ مترمربع مطرح با توجه به اینکه نقشه پارکینگ بر اساس سطح اشغال ۱۰۰٪ ارائه گردیده است و با توجه به اینکه پارکینگ صرفاً در سطح اشغال طبقات فوقانی و در حد ۶۰ درصد مجاز خواهد بود مقرر گردید شهرداری نسبت به اصلاح زیربنای پارکینگ و جانمایی نقشه پارکینگ بدون مزاحم برای واحدهای مسکونی اقدام نماید.

بند ۳۲: نامه شماره ۹۹/۲/۰۲/۱۰۱۶۱ مورخ ۹۹/۰۵/۰۹ شهرداری سقز در خصوص درخواست آقای حسین سیدی مبنی بر احداث خلاف جهت پلاک واقع در بر خیابان ۲۰ متری بهاران پلاک به مساحت ۱۶۶/۶۳ مترمربع مطرح با توجه به سه نبش بودن زمین و بررسی دیاگرام عمومی پلاک جهت دیاگرام بهینه در پلاک غربی شرقی بوده لذا شهرداری با در نظر گرفتن جهت دیاگرام عمومی پلاک می تواند نسبت به صدور مجوز احداث در ضلع غربی اقدام نماید بدیهی است با توجه به ابعاد زمین استقرار بنا در ضلع جنوبی توجیه پذیر نمی باشد.

بند ۳۳: نامه شماره ۹۹/۲/۰۲/۸۵۹۰ مورخ ۹۹/۰۴/۱۹ شهرداری سقز و نامه شماره ۶۵/۳۱/۲۸۴۱۴ - ۹۹/۰۵/۲۵ مدیر کل دفتر فنی استانداری کردستان در خصوص ایجاد معبر دو متری برای هدایت آبهای سطحی و دفع سیستم شبکه فاضلاب در شهرک دانشگاه در اراضی الحاقی سال ۱۳۹۴ مطرح با عنایت به اعلام نظر شرکت آب و فاضلاب طی نامه شماره ۹۸/۳۳۷۹/۳۴ مورخ ۹۸/۱۲/۰۳ مبنی بر موافقت با ایجاد معبر ۲ متری با توجه به نقطه خط القعر و تنها راه عبور فاضلاب خروجی بیش از ۲۰۰ واحد مسکونی و به منظور دفع آبهای سطحی و دفع فاضلاب با نقشه پیشنهادی شهرداری مبنی بر ایجاد معبر ۲ متری رعایت حقوق پلاک مجاور غربی و جبران حقوق مکتسبه پلاک غربی موافقت گردید. بدیهی است هر گونه ایجاد باز شو بر روی معبر ۲ متری ممنوع بوده و صرفاً در جهت دفع فاضلاب خواهد بود.