

صور تجلسه کمیسیون ماده پنج شهرسقز مورخ ۱۳۹۶/۱۲/۱۶

جمعاً ۶۲ بند

بند یک : نامه شماره ۹۶/۲/۲/۱۸۹۴۴ مورخ ۹۶/۱۰/۴ شهرداری سقز درخصوص درخواست هیئت مدیره مرکز شفا مبنی بر احداث مرکز نگهداری معلولین پلاک به مساحت ۴۸۰/۷۸ مترمربع واقع در خیابان دکتر خالدی مطرح با توجه به اینکه محل ساختمان در اجرا بند یک مورخ ۹۴/۱۲/۲۴ کمیسیون ماده پنج صرفاً برای نگهداری معلولین از طریق راه و شهرسازی واگذار گردیده با عنایت به ابعاد هندسی زمین و عدم مشکل اشرافیت و سایه اندازی برای احداثی های همجوار و همچنین قرارگیری پلاک از سه جبهه به فضای باز و فضای سبز و معبر با احداث ساختمان در چارچوب نقشه های معماری ارائه شده با رعایت موارد زیر موافقت گردید.

- افزایش ارتفاع زیرزمین از ۲/۸۰ به ۳/۶۰ به جهت اختلاف ارتفاع حد جنوبی و شمالی زمین صرفاً جهت ایجاد پارکینگ
- افزایش ارتفاع طبقه همکف از ۲/۴۰ به ۳/۶۰ با توجه به اینکه بخشی از همکف بصورت انباری و آشپزخانه مرکز نگهداری معلولین اختصاص داده شده
- افزایش سطح اشغال از ۴۰ درصد به ۸۶/۷۷٪ با توجه به عدم اشرافیت و احداث صرفاً ۲ طبقه بر روی همکف
- رعایت ضوابط مربوط به معلولین در طراحی ساختمان علی الخصوص در دسترسی ها با تاییدیه سازمان بهزیستی الزامی است
- با توجه به اینکه حد شرقی زمین برابر نقشه تفصیلی فضای سبز بوده و فضای سبز برابر حقوق قانونی پلاک محسوب گردیده و هر گونه ایجاد بازشو از ضلع شرقی منوط به اخذ تاییدیه نهایی از طریق مدیریت املاک و حقوقی راه و شهرسازی خواهد بود.

بند ۲ : نامه شماره ۱۸۸۹۲ مورخ ۹۶/۱۰/۴ شهرداری سقز درخصوص درخواست هیوا محمدی مبنی تفکیک زمین به دو قطعه مورد نظر قطعه شماره یک: ۱۴۰/۷۳ مترمربع قطعه شماره دو: ۱۶۰/۶۰ مترمربع در زمینی به مساحت ۳۰۱/۳۳ مترمربع واقع در بهارستان مطرح با توجه به دانه بندی بافت غالب در محله بهارستان و عرصه و اعیان املاک مجاور و به منظور امکان ساخت و ساز در محدوده بافت های فرسوده و ریزدنگی بافت با تفکیک پلاک به دو قطعه حداقل به مساحت ۱۵۰ مترمربع موافقت گردید. احداث بنا در کاربری مسکونی برابر ضوابط طرح تفصیلی خواهد بود و مقرر گردید در پهنه محله بهارستان با توجه به ضرورت باز آفرینی در محدوده های بافت فرسوده شهرداری نسبت به تهیه پهنه بندی حدنصاب تفکیک و تراکم (ریز پهنه بندی تراکم) اقدام نماید و نتیجه را ظرف مدت دو ماه به کمیسیون ارائه نماید.

بند ۳ : نامه شماره ۹۶/۲/۲/۱۹۴۸۶ مورخ ۹۶/۱۰/۱۰ شهرداری سقز درخصوص درخواست تعاونی مسکن جهاد کشاورزی و اوقاف مبنی بر آخرین نقشه اصلاحی تفکیکی تعاونی به مساحت ۲۱۴۴۷/۰۲۸ مترمربع واقع در میدان موکریان مطرح با توجه به اینکه سابقه تصویب طرح تفکیکی به زمان طرح تفصیلی سال ۱۳۷۳ بر می گردد و از تاریخ مذکور به جهت معارضات با املاک مجاور و از جمله نیروی انتظامی اجرای طرح تفکیکی به تعویق افتاده است و در راستای توافق نهایی تعاونی جهاد کشاورزی اوقاف با نیروی انتظامی مبنی بر رعایت حریم امنیتی بصورت ایجاد معبر ۱۶ متری حد فاصل دیوار نیروی انتظامی و تفکیکی تعاونی جهاد کشاورزی نقشه اصلاحی ارائه گردیده لذا با توجه به اینکه چارچوب طرح تفکیکی اصلاحی در قالب طرح تفکیکی اولیه با رعایت کاربری های خدمات عمومی و گذر بندی طرح تفصیلی جدید ارائه گردیده است کلیات طرح تفکیکی اصلاحی در قالب اصلاح حدود قطعات و تثبیت خیابان ۱۶ متری پیشنهادی بین نیروی انتظامی و طرح تفکیکی مطابق نقشه پیوست مورد تایید قرار گرفت.

بند ۴ : نامه شماره ۹۶/۲/۲/۱۸۵۲۴ مورخ ۹۶/۹/۲۸ شهرداری سقز درخصوص درخواست آقای کمال حسینیان مبنی بر افزایش مترائ تجاری به مساحت ۳۹/۷۰ مترمربع - افزایش سطح اشغال از ضلع شرقی به ۷۰ درصد - احداث طول پیشروی در طبقات برابر با نقشه پیشنهادی به مساحت ۱۶۶ مترمربع واقع در شهرک دانشگاه تقاطع خیابان ماموستا هه ژار و مولانا مطرح با توجه به سه نبش بودن زمین و امکان احداث پلاک با سطح اشغال ۶۵ درصد و به تبعیت از پیش آمدگی پلاک احداثی مجاور ضلع شرقی با احداث پلاک با رعایت موارد زیر موافقت گردید.

- طبقه همکف در حد یک واحد تجاری به مساحت ۴۰ مترمربع و مابقی پارکینگ در حد ۳ واحد با سیرکولاسیون مناسب
- افزایش سطح اشغال از ۶۵ درصد به ۷۰ درصد براساس طول پیشروی پلاک ضلع شرقی
- سه طبقه مسکونی بر روی همکف در قالب سه واحد
- با توجه به ممنوعیت هر گونه پیش آمدگی برابر ضوابط سیما و منظر مقرر گردید شهرداری ضمن اصلاح نقشه از قبول هر گونه درخواست بررسی نقشه های که دارای پیش آمدگی بصورت بالکن بوده خودداری نماید.

بند ۵ : نامه شماره ۹۶/۲/۲/۱۹۵۳۲ مورخ ۹۶/۱۰/۱۱ شهرداری سقز درخصوص درخواست آقای محمد سعید کریمی مبنی بر احداث برابر نقشه پیشنهادی پیوست به صورت ۶ طبقه بر روی پیلوت و زیرزمین در ۱۱ واحد مسکونی در پلاک به مساحت ۳۶۲/۵۶ ق از تعریض و ۰۸/۳۵۹ ب از تعریض واقع در خیابان شهدا خیابان اروند غربی نبش خیابان نوبهار مطرح با توجه به سه نبش بودن زمین و امکان برخورداری پلاک از سطح اشغال ۶۵ درصد و نظر به اینکه در پلان پیشنهادی افزایش سطح اشغال از ۶۵ درصد مشکلی را از نظر اشرافیت برای همجاری ها ایجاد ننموده لذا ضمن مخالفت با افزایش تعداد طبقات مجاز با احداث پلاک بصورت پنج طبقه و پیلوت و زیرزمین در شصت و هفت درصد سطح اشغال موافقت گردید. بدیهی است تعداد واحد های قابل استقرار تابع تعداد جاپارک و تامین فضای باز به ازای هر واحد ۱۵ مترمربع خواهد بود ضمناً هر گونه پوشش حیاط در مقطع رمپ عبوری فاقد توجیه می باشد.

بند ۶ : نامه شماره ۹۶/۲/۲/۱۹۵۷۰ مورخ ۹۶/۱۰/۱۲ شهرداری سقز درخصوص درخواست عباس زرافشان مبنی بر احداث برابر نقشه پیشنهادی پیوست به صورت ۴ طبقه بر روی پیلوت و احداث تجاری در وضع موجود و پیشروی با توجه به شرایط خاص پلاک زمین به مساحت ۱۹۸/۵۰ ق از تعریض و ۵۵/۱۹۷ ب از تعریض مترمربع واقع در بلوار قانع شهرک آزادگان خیابان آدینه نبش کوچه آزاده ۲ مطرح با توجه به دونبش بودن زمین وامکان احداث با سطح اشغال شصت و پنج درصد و همچنین قدمت تجاری موجود در ضلع جنوبی پلاک با احداث پلاک با رعایت موارد زیر موافقت گردید.

- احداث در سطح اشغال ۶۵ درصد به نحوی که در مقطع همجوار با پلاک ضلع شرقی موضوع پیش آمدگی با رعایت طول ۶۰ درصد احداثی های ضلع غربی با رعایت زاویه ۴۵ درجه اجرا گردد.
- تعداد طبقات با رعایت ضوابط تراکمی طرح تفصیلی مصوب
- طبقه همکف بصورت پیلوت جهت تامین پارکینگ
- احداث و بازسازی تجاری در محل قدیمی در انتها الیه بخش ضلع جنوبی بصورت یک طبقه تجاری و عدم احداث طبقه فوقانی آن با حفظ مساحت موجود

بند ۷ : نامه شماره ۱۹۵۰۵ مورخ ۹۶/۱۰/۱۱ شهرداری سقز درخصوص درخواست علی فریدنیا مبنی بر احداث طبقه سوم بصورت مسکونی زمین به ۱۴۴ ق از تعریض ۱۴۳/۷۶ ب از تعریض واقع در بلوار وحدت مطرح با توجه به قرارگیری پلاک در بر معبر ۸ متری و نحوه احداث اکثر پلاک های مجاور به صورت سه طبقه و پیلوت و نظر به اینکه پلاک معرفی شده از حد نصاب مجاز برای سه طبقه ۶ متر کم تر بوده و به جهت تامین پارکینگ سه واحد مسکونی با احداث پلاک بصورت سه طبقه و پیلوت در سه واحد موافقت گردید.

بند ۸ : نامه شماره ۹۶/۲/۲/۱۹۶۴۷ مورخ ۹۶/۱۰/۱۳ شهرداری سقز درخصوص درخواست علی کرمی مبنی بر احداث ملک برابر نقشه پیشنهادی پیوست بصورت (احداث همزمان زیرزمین و همکف تجاری و اول پارکینگ و ۴ طبقه در ۴ واحد مسکونی) زمین به ۱۸۴/۸۶ مترمربع واقع در بلوار کردستان مطرح با توجه به اختلاف ارتفاع موجود بین حد شمالی و جنوبی زمین (معبر فرعی و اصلی بلوار کردستان) در حد ۵ متر و قرارگیری در بر محور تجاری محور شهری با احداث پلاک با رعایت موارد زیر موافقت گردید.

- زیرزمین در سطح اشغال ۱۰۰ درصد پلاک صرفاً جهت انباری
- طبقه همکف تجاری در چارچوب ضوابط کاربری مختلط محور شهری در حد یک واحد فروشگاهی با سطح اشغال ۱۰۰ درصد

- طبقه اول از روی بلوار کردستان و همکف از معبر فرعی شمالی بصورت پارکینگ و به حالت پیلوت با سطح اشغال ۷۰ درصد

- سه طبقه مسکونی بر روی طبقه اول با تامین پارکینگ در سطح اشغال ۷۰ درصد

بند ۹: نامه شماره ۹۶/۲/۱۹۶۶۹ مورخ ۹۶/۱۰/۱۳ شهرداری سقز درخصوص درخواست عباد مصطفوی مبنی بر احداث زمین و تغییر کاربری و بررسی عرض معابر اطراف و نحوه دسترسی برای ساخت زمین به مساحت ۱۷۸ متر مربع واقع در کاروانسرای قدیمی کیخسروی در حیاط مرکزی در خیابان امام مطرح با توجه به اینکه کاروانسرای قدیمی کیخسروی براساس بررسی نقشه های قدیمی و عکس های هوایی دارای حیاط مرکزی بوده و هیچ گونه مستنداتی دال بر وجود پلاک تجاری در داخل حیاط مرکزی مسبوق به سابقه نمی باشد و این موضوع در شورای فنی اداره کل میراث فرهنگی مورد تاکید قرار گرفته و نظر به اینکه هر گونه احداث بنا در داخل حیاط مرکزی علاوه بر از بین بردن ساختار تاریخی کاروانسرا موجبات اعتراض کسبه اطراف میدان مرکزی را به همراه خواهد داشت با احداث هر گونه بنا داخل محوطه کاروانسرا مخالفت گردید.

بند ۱۰: نامه شماره ۹۶/۲/۱۹۷۲۵ مورخ ۹۶/۱۰/۱۴ شهرداری سقز درخصوص درخواست مالکین پلاک های واقع در تازه آباد مبنی بر تغییر کاربری اراضی از کاربری مذهبی به کاربری مسکونی زمین به مساحت ۱۰۰۰ مترمربع واقع در تازه آباد جنب مسجد جامع با کاربری مذهبی با توجه به اینکه براساس بند ۱۰ کمیسیون ماده پنج ۹۵/۵/۱۷ با الحاق لکه مسکونی بصورت مذهبی به فضای مسجد جامع تازه آباد موافقت و در حال حاضر مسجد جامع در وسعتی بالغ بر ۷۰۰ مترمربع احداث گردیده و به جهت تکمیل بنای ساختمان مسجد نیازی به توسعه و افزایش مساحت کاربری مذهبی نبوده و این موضوع از طریق هیئت امنای مسجد و اهالی محله مورد تاکید قرار گرفته با تغییر کاربری مذهبی پیشنهادی در چارچوب نقشه پیوست در مقطع چهار پلاک موافقت گردید. و مقرر گردید شهرداری براساس حقوقات ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداریها اقدام نماید .

بند ۱۱: نامه شماره ۹۶/۲/۱۹۷۱۱۹ مورخ ۹۶/۱۰/۱۴ شهرداری سقز درخصوص درخواست عزیز بهرام زاده مبنی بر احداث خلاف جهت در بر خیابان ۱۶ متری زمین به مساحت ۲۱۸/۹۰ ق ا تعریض و ۲۰۴/۴۲ ب ا تعریض مترمربع واقع در خیابان ۱۶ متری سردار مطرح با توجه به بررسی تاثیرپذیری پلاک موردنظر بر روی احداثی های مجاور در چارچوب گزارش کارشناسی شهرسازی ارائه شده به کمیته فنی احداث پلاک در ضلع جنوب و در بر خیابان ۱۶ متری مغایرتی را با توده و فضاهای احداثی های موجود ایجاد نمی نماید و به تبعیت از بخش عمده احداثی های مجاور پیشنهاد گردیده با احداث پلاک در ضلع جنوب به نحوی که کلیه بازشوهای مشرف به ضلع شمالی در ارتفاع ۱/۸۰ متر از کف اتاق ها طراحی گردد با رعایت سایر ضوابط ومقررات طرح تفصیلی موافقت گردید.

بند ۱۲: نامه شماره ۱۹۱۴۵ مورخ ۹۶/۱۰/۵ شهرداری سقز درخصوص درخواست امین یاری مبنی بر افزایش سطح اشغال به میزان ۱۰۰٪ در زمینی به مساحت ۷۰ مترمربع واقع در خیابان امام شافعی مطرح با توجه به مساحت کم زمین و قرارگیری در بافت ریزدانه و به جهت تشویق برای بازسازی در بافت های فرسوده و قدیمی و ایجاد یک واحد مستقل مسکونی و با توجه به عدم مشکل اشرافیت و سایه اندازی بر پلاک های همجوار با احداث ۱۰۰ درصد پلاک و دو طبقه و پیلوت جهت پارکینگ موافقت گردید.

بند ۱۳: نامه شماره ۹۶/۲/۱۹۵۱۳ مورخ ۹۶/۱۰/۱۱ شهرداری سقز درخصوص درخواست آقای محمد شریفی مبنی بر افزایش سطح اشغال به میزان ۱۰۰٪ به مساحت ۸۱/۲۵ ق ا تعریض و ۸۰/۳۲ ب ا تعریض واقع در کریم آباد مطرح با توجه به قلت مساحت زمین و قرارگیری در بافت ریزدانه شهر سقز و با توجه به تعریض صورت گرفته و همچنین عدم مشکل اشرافیت و سایه اندازی بر پلاک های همجوار با افزایش سطح اشغال به ۱۰۰ درصد بنا و دو طبقه و پیلوت جهت پارکینگ موافقت گردید.

بند ۱۴: نامه شماره ۹۶/۲/۱۹۸۱۰ مورخ ۹۶/۱۰/۱۶ شهرداری سقز درخصوص درخواست صلاح الدین یوسفی مبنی بر احداث بصورت صددرصد بنا زمین به مساحت ۸۵ ق ا تعریض و ۷۷/۳۳ ب ا تعریض مترمربع واقع در خیابان شهدا مطرح با توجه به قلت مساحت پلاک و تعریض صورت گرفته و عدم مشکل اشرافیت و سایه اندازی برای پلاک های همجوار با احداث صددرصد بنا و دو طبقه و پیلوت جهت پارکینگ موافقت گردید.

بند ۱۵: نامه شماره ۹۶/۲/۲/۱۹۵۳۹ مورخ ۹۶/۱۰/۱۱ شهرداری سقز درخصوص درخواست محمد صالح پور مبنی بر احداث بصورت صددرصد بنا زمین به مساحت ۱۰۸/۴۱ ق ا تعریض و ۹۶/۷۸ ب ا تعریض واقع در بهارستان مطرح با توجه به کمی مساحت پلاک و تعریض صورت گرفته و عدم مشکل اشرافیت و سایه اندازی بر پلاک های همجوار با احداث صددرصد بنا و دو طبقه و پیلوت جهت پارکینگ موافقت گردید.

بند ۱۶: نامه شماره ۹۶/۲/۲/۱۸۸۸۹ مورخ ۹۶/۱۰/۴ شهرداری سقز درخصوص درخواست آقای بهروز پیروزی مبنی بر افزایش سطح اشغال به میزان ۱۰۰٪ به مساحت ۱۰۴ ق ا تعریض و ۷۸/۷۰ ب ا تعریض واقع در نشمیلان نبش معبر طلوع و هنرمند مطرح با توجه به مساحت کم زمین و قرارگیری بخشی از پلاک در مسیر تعریض و عدم مشکل اشرافیت و سایه اندازی بر پلاک های همجوار با احداث ۱۰۰٪ بنا و دو طبقه و پیلوت جهت پارکینگ موافقت گردید.

بند ۱۷: نامه شماره ۹۶/۲/۲/۲۰۳۸۱ مورخ ۹۶/۱۰/۲۵ شهرداری سقز درخصوص درخواست شهرداری مبنی بر تغییر کاربری از فضای سبز به مسکونی و تجاری پلاک به مساحت ۴۳۱۹/۳۸ مترمربع واقع در خیابان ورزش مطرح با توجه به لزوم حفظ فضاهای سبز و کاربری های خدمات عمومی طرح تفصیلی و مغایرت تغییر کاربری اراضی عمومی با قانون منع فروش اراضی فاقد کاربری مسکونی تغییر کاربری فضای سبز فاقد توجیه شناخته شد و مورد مخالفت قرار گرفت.

بند ۱۸: نامه شماره ۹۶/۲/۲/۲۰۵۹۲ مورخ ۹۶/۱۰/۳۰ شهرداری سقز درخصوص درخواست آقای خالد حسن پور مبنی بر احداث به میزان ۱۰۰٪ سطح اشغال به مساحت ۱۱۴ ق ا تعریض و ۱۱۰/۶۴ ب ا تعریض واقع در خیابان رسالت مطرح با توجه به قرارگیری پلاک در داخل بافت قدیمی شهر سقز و مساحت کم زمین و عدم مشکل سایه اندازی و اشرافیت برای پلاک های مجاور و همچنین تشویق مالکین به بازسازی بافت های قدیمی با احداث پلاک بصورت صددرصد و دو طبقه و پیلوت جهت پارکینگ موافقت گردید.

بند ۱۹: نامه شماره ۲۰۳۲۸ مورخ ۹۶/۱۰/۲۵ شهرداری سقز درخصوص درخواست محمد عنایتی مبنی بر احداث همباد پلاک های همجوار و احداث بهارخواب برابر نقشه پیشنهادی در زمینی به مساحت ۱۲۰ مترمربع قبل از تعریض و ۱۱۹ مترمربع بعد از تعریض واقع در خیابان شهیدفهمیده مطرح با توجه به اینکه برابر ضوابط امکان احداث ۷۰ درصد سطح اشغال در پلاک وجود دارد و شکل گیری ساخت و سازهای مجاور در سنوات گذشته براساس سطح اشغال ۸۰ درصد با احداث پلاک براساس رعایت سطح اشغال موجود پلاک ضلع جنوبی بصورت دو طبقه و پیلوت و بهارخواب در حد ۳۰ مترمربع در انتها الیه احداثی در ضلع غربی موافقت گردید. لازم به ذکر است اکثراً قطعات موجود در بر کوچه ۱۲ متری از امکان ۳ طبقه و پیلوت برخوردار بوده که مجوز بهارخواب در طبقه سوم به جهت رعایت خط ارتفاعی موجود پلاک ها صادر می گردد.

بند ۲۰: نامه شماره ۲۰۱۷۵ مورخ ۹۶/۱۰/۲۱ شهرداری سقز درخصوص درخواست آقای خالد فرامرزی مبنی بر احداث ۱۰۰ درصد سطح اشغال در زمینی به مساحت ۹۳/۷۰ مترمربع واقع در انتهای شهرک نیروی انتظامی گذر ۲۴ متری شهرک ۱۱ گلان مطرح با توجه به مساحت کم پلاک و عدم مشکل اشرافیت و سایه اندازی برای پلاک های مجاور با احداث پلاک در حد دو طبقه و پیلوت در قالب دو واحد مسکونی موافقت گردید و با احداث تجاری به جهت قرار گرفتن در بر محور شریانی و عدم امکان تامین پارکینگ مخالفت گردید.

بند ۲۱: نامه شماره ۹۶/۲/۲/۲۰۴۳۱ مورخ ۹۶/۱۰/۲۶ شهرداری سقز درخصوص درخواست آقای مهپاره بایزیدی مبنی افزایش سطح اشغال به میزان ۱۰۰٪ به مساحت ۱۱۷/۱۵ مترمربع قبل از تعریض و ۱۰۹/۴۶ مترمربع بعد از تعریض واقع در کانی گرمکاو مطرح با توجه به مساحت کم پلاک و قرارگیری بخشی از آن در مسیر تعریض و واقع شدن در بافت قدیمی و تشویق مالکین به بازسازی بافت با احداث پلاک در سطح اشغال صددرصد بصورت دو طبقه و پیلوت در قالب دو واحد موافقت گردید.

بند ۲۲: نامه شماره ۹۶/۲/۲/۲۰۴۳۷ مورخ ۹۶/۱۰/۲۶ شهرداری سقز درخصوص درخواست آقای محمد صالحی مبنی بر تفکیک پلاک برابر نقشه پیشنهادی به مساحت ۳۶۴۵ مترمربع واقع در بلوار کردستان مطرح با توجه به اینکه کاربری زمین مطابق طرح تفصیلی مسکونی می باشد و طرح تفکیکی در چارچوب گذر بندی و کاربری طرح مصوب ارائه گردیده لذا طرح ارائه شده با رعایت موارد زیر مورد تایید قرار گرفت:

- اخذ حق و حقوق قانونی براساس مفاد ماده ۱۰۱ قانون اصلاحی شهرداری ها الزامی می باشد.

- آماده سازی اراضی در چارچوب نقشه های اجرایی به عهده مالک بوده و شهرداری زمانی مجاز به صدور مجوز ساخت خواهد بود که مالک نسبت به انجام خدمات زیربنایی با تایید ادارت زیربط اقدام نموده باشد.
- با توجه به موجود بودن دو ساختمان احداث شده غیر مجاز در انتها الیه محدوده ضلع شرقی زمین رفع معارض حقوقی در خصوص تداخل مالکیت ثبتی با این دو واحد به عهده مالک می باشد.

بند ۲۳: نامه شماره ۹۶/۲/۲/۲۰۹۳۹ مورخ ۹۶/۱۱/۴ شهرداری سقز درخصوص درخواست آقای سید عابد فتحی حصار مبنی بر احداث بصورت صددرصد و دو طبقه بر روی پیلوت و احداث بهار خواب مازاد بر ضوابط به مساحت ۱۰۱/۶۴ مترمربع ق ا تعریض و ۸۲/۸۳ مترمربع ب ا تعریض مترمربع واقع در نشمیلان خیابان امیرکبیر مطرح با توجه به مساحت کم پلاک و قرارگیری بخشی از پلاک در مسیر تعریض با احداث پلاک در صددرصد سطح اشغال در قالب دو طبقه و پیلوت در دو واحد مسکونی موافقت گردید.

بند ۲۴: نامه شماره ۱۸۰۲۸ مورخ ۹۶/۹/۲۲ شهرداری سقز در خصوص تفکیک و تغییر کاربری اراضی پلاک ۷/۱۳۳/۱۳۶/۴۲۴۷ تحت مالکیت خانواده صالحی به مساحت کل اراضی ۱۰۱۷۰۰ مترمربع واقع در اراضی حاجی آباد انتهای بلوار شهید چمران مطرح مقرر گردید توسط اعضاء کمیسیون از محل بازدید بعمل آید.

بند ۲۵: نامه شماره ۹۶/۲/۲/۲۱۰۵۹ مورخ ۹۶/۱۱/۵ شهرداری سقز درخصوص درخواست آقای محمود و کیلی مبنی بر اتصال به بدنه پل هوایی میدان ۲۲ بهمن و دسترسی برابر نقشه های پیشنهادی پیوست به مساحت ۷۵ مترمربع واقع در خیابان ۲۲ بهمن در مورخ ۹۶/۱۱/۱۷ توسط کمیته فنی از محل بازدید گردید مطرح با توجه به اینکه در مقطع پل هوایی تعداد زیادی از پلاک های موجود ساخته شده و مخروبه موجود از شرایط مشابه پلاک آقای محمود و کیلی برخوردار بوده و برابر بررسیهای موجود قیمت عوارض منطقه ای این پلاکها براساس رعایت خیابان ۲۴ متری اخذ می گردد لذا اتصال پلاکها از پل موجود علاوه بر ایجاد مشکلات فنی از نظر بارگذاری غیر معمول موجبات اختلال در ترافیک بر روی پل رافراهم لذا مورد مخالفت قرار گرفت ضمناً مقرر گردید شهرداری از پذیرش درخواست مجدد خودداری نمایند.

بند ۲۶: نامه شماره ۹۶/۲/۲/۱۳۸۳۹ مورخ ۹۶/۷/۱۱ شهرداری سقز درخصوص درخواست آقای خالد توحیدی مبنی بر احداث مسکونی به مساحت ۳۶۷ مترمربع واقع در بهارستان جنب پل فلزی مطرح با توجه به مغایرت حریم اعلامی شرکت آب منطقه ای با حریم مندرج در نقشه طرح تفصیلی مقرر گردید در راستای صورتجلسه مورخ ۹۶/۱۱/۱۷ بعد از رعایت ۴ متر حریم اعلامی توسط شرکت آب منطقه ایی از دیوار موجود و ۴ متر به عنوان معبر حد فاصل قطعات مسکونی ضلع شرقی زمین آقای توحیدی مابقی باقیمانده زمین به صورت کاربری فضای سبز تثبیت و شهرداری بر اساس توافق نسبت به تامین زمین موعوض اقدام نماید.

بند ۲۷: نامه شماره ۹۶/۲/۲/۲۰۷۱۱ مورخ ۹۶/۱۱/۱ شهرداری سقز درخصوص درخواست خانم امینی مبنی بر افزایش سطح اشغال از ۷۰ درصد پلاک به مساحت ۱۸۰ مترمربع ق ا تعریض و ۱۷۹/۲۰ مترمربع ب ا تعریض واقع در بلوار شهید رجایی مطرح با توجه به تامین فضای باز سه واحد مسکونی بعد از رعایت سطح اشغال ۷۰ درصد و عدم مشکل سایه اندازی و اشرافیت با احداث پلاک در سطح اشغال ۷۰ درصد در حد سه طبقه و پیلوت موافقت گردید لازم به ذکر است به جهت هماهنگی با احداثی موجود ضلع جنوبی رعایت زاویه ۴۵ درجه به نسبت پیشامدگی موجود پلاک جنوبی مستلزم بررسی حقوق مجاور این پلاک خواهد بود.

بند ۲۸: نامه شماره ۹۶/۲/۲/۲۰۸۱۷ مورخ ۹۶/۱۱/۲ شهرداری سقز درخصوص درخواست خانم شهلا صادقی مبنی بر افزایش سطح اشغال از ۶۰ درصد پلاک به مساحت ۱۶۵/۷۰ مترمربع واقع در صالح آباد شهرک شهرداری مطرح با توجه به امکان تامین فضای باز سه واحد و عدم مشکل اشرافیت با احداث پلاک در سطح اشغال ۷۰ درصد موافقت گردید.

بند ۲۹: نامه شماره ۹۶/۲/۲/۲۰۸۶۲ مورخ ۹۶/۱۱/۳ شهرداری سقز درخصوص درخواست آقای سید حسن ملکی مبنی بر افزایش سطح اشغال به میزان ۱۰٪ و تبدیل یک واحد مسکونی به دو واحد مسکونی به مساحت ۸۸/۲۵ ق ا تعریض و ۸۷/۶۲ ب ا تعریض واقع در خیابان امام شافعی مطرح با توجه به کمی مساحت باقیمانده بعد از تعریض و قرارگیری در بافت قدیمی و ریزدانه شهر و عدم امکان توسعه پلاک همچنین عدم مشکل اشرافیت و سایه اندازی بر پلاک های همجوار با احداث صددرصد زیربنا و دو طبقه و دو واحد مسکونی مستقل موافقت گردید.

بند ۳۰: نامه شماره ۲۱۲۳۰ مورخ ۹۶/۱۱/۹ شهرداری سقز در خصوص درخواست آقای افشین خندانی مبنی بر احداث همباد پلاکهای همجوار در پلاک به مساحت ۱۷۲ مترمربع ق ا تعریض و ۱۶۰ مترمربع ب ا تعریض واقع در خیابان شهدا مطرح با توجه به بررسی نحوه احداثی همجواری ها و امکان تامین فضای باز در قالب سه واحد مسکونی با افزایش سطح اشغال از ۶۰ به ۷۰ موافقت گردید.

بند ۳۱: نامه شماره ۹۶/۲/۲/۲۱۲۲۰ مورخ ۹۶/۱۱/۸ شهرداری سقز در خصوص درخواست آقای یحیی فکری مبنی احداث صددرصد بنا به مساحت ۱۱۳ مترمربع ق ا تعریض و ۱۱۱ مترمربع ب ا تعریض واقع در شریف آباد مطرح با توجه به مساحت کم زمین و دوبر بودن پلاک با احداث بصورت صددرصد در دو طبقه و پیلوت موافقت گردید. لازم به ذکر است با توجه به اینکه پلاک در ضلع جنوبی در مقطع معبر بن بست ۸ متری مجاور با پلاک موجود مقرر گردید بازشوهای طراحی شده در این قسمت حداقل با شعاع سه متر از گوشه پلاک های مجاور موجود ضلع جنوبی طراحی و اجرا گردد.

بند ۳۲: نامه شماره ۹۶/۲/۲/۲۱۱۳۸ مورخ ۹۶/۱۱/۷ شهرداری سقز در خصوص درخواست علی عباسی مبنی بر تغییر کاربری از کاربری فضای سبز به کاربری تجاری به مساحت ۲۰۰۰ مترمربع واقع در میدان انقلاب مطرح با توجه به اینکه لکه پیشنهادی که دارای سند ثبتی بوده از کل مساحت ۲۰۰۰ متری آن بخشی از پلاک مطابق طرح تفصیلی قدیمی سال ۷۳ با مساحت حدود ۷۷۰ مترمربع در کاربری تجاری میدان ورودی شهر قرار گرفته بود و در حال حاضر برابر طرح تفصیلی موجود به صورت حریم سبز میدان انقلاب پیشنهاد گردیده و تغییر کاربری حریم سبز به جهت مجاورت با دیوار و سیم خاردار پادگان و ابعاد ناهماهنگ زمین توجیه پذیر نمی باشد با تغییر کاربری زمین مخالفت گردید.

بند ۳۳: نامه شماره ۹۶/۲/۲/۲۱۵۹۴ مورخ ۹۶/۱۱/۱۴ شهرداری سقز در خصوص درخواست آکو رسولی مبنی بر احداث همکف یک دهنه تجاری در ۱۰۰٪ بنا - تغییر کاربری طبقه اول از مسکونی به پارکینگ - افزایش طول پیشروی در ضلع شمال به میزان ۷۸٪ به مساحت ۱۸۰/۹۲ مترمربع واقع در خیابان خلفای راشدین مطرح با توجه به قرارگیری پلاک در بر خیابان با کاربری مختلط و اختلاف ارتفاع کد شرقی و غربی زمین در حد ۴ متر با احداث پلاک با رعایت موارد زیر موافقت گردید.

- طبقه همکف از کد صفر صفر خیابان اصلی بصورت تجاری و انباری با سطح اشغال صددرصد زمین به جهت جبران اختلاف ارتفاع موجود
- طبقه همکف از کد معبر ضلع شرقی و اول از بر خیابان ۲۴ متری بصورت پارکینگ و پیلوت با سطح اشغال ۷۰ درصد به نحوی که رعایت پیشامدگی به نسبت پلاک مجاور ضلع جنوبی بصورت ال مانند طراحی گردد.
- طبقات فوقانی برابر ضوابط تراکمی با رعایت سطح اشغال ۷۰ درصد و همچنین طراحی فضای باز به صورت ال مانند) ایجاد هر نوع بازشو در قسمت پیشامدگی بصورت ال مشرف به پلاک ضلع جنوبی ممنوع می باشد).

بند ۳۴: نامه شماره ۹۶/۲/۲/۲۱۶۷۵ مورخ ۹۶/۱۱/۱۵ شهرداری سقز در خصوص درخواست آقای توفیق عزیزی مبنی بر احداث بنا در طبقه همکف و زیرزمین به صورت صددرصد بنا و طبقات مسکونی در ۸۰ درصد سطح اشغال در پلاک به مساحت ۱۸۶ ق ا تعریض و ۱۸۵ ب ا تعریض واقع در شهرک ۱۱ گولان مطرح با توجه به اختلاف ارتفاع حد ضلع جنوبی و شمالی زمین و قرارگیری پلاک در بدنه با محور تجاری مختلط و شکل گیری ساخت و سازهای مجاور ضلع شرقی و غربی با احداث پلاک با رعایت موارد زیر موافقت گردید.

- طبقه زیرزمین به جهت اختلاف ارتفاع و هم سطح نمودن با کد خیابان اصلی بصورت پارکینگ و انباری در سطح اشغال صددرصد
- طبقه همکف تجاری و پارکینگ
- طبقات فوقانی برابر ضوابط مسکونی
- سطح اشغال پلاک با رعایت حد پیشامدگی پلاک موجود ضلع غربی به میزان ۱۱/۱۲ متر و ضلع شرقی به میزان ۱۰ متر و ایجاد دیگرام بصورت ال مانند و عدم ایجاد بازشو در قسمت پیش آمدگی به صورت ال
- با افزایش سطح اشغال طبقه همکف به میزان صددرصد مخالفت گردید.

بند ۳۵: نامه شماره ۹۶/۲/۲/۲۱۸۳۱ مورخ ۹۶/۱۱/۱۷ و نامه شماره ۹۶/۲/۲/۲۳۲۸۸ مورخ ۹۶/۱۲/۸ شهرداری سقز در خصوص درخواست سید احمد حسینی مبنی بر احداث تجاری در حد ۲۴ مترمربع زمین به مساحت ۱۴۱/۳۵ مترمربع و سایر پلاکهای واقع در بلوار تلگراف مطرح با توجه به دوبر بودن قطعات و قرارگیری در بر بلوار تلگراف و امکان تامین پارکینگ با احداث یک واحد تجاری در حد ۲۴ مترمربع در طبقه همکف و مابقی پارکینگ و طبقات فوقانی برابر ضوابط تراکمی مسکونی در قطعات پیشنهادی در نقشه ارسالی توسط شهرداری (نصویر پیوست) موافقت گردید.

بند ۳۶: نامه شماره ۹۶/۲/۲/۲۱۹۵۲ مورخ ۹۶/۱۱/۱۸ شهرداری سقز در خصوص تفویض اختیار به شهرداری برای صدور مجوز برای قطعات زیر صد متر مطرح با توجه به تعدد موارد ارجاعی به کمیسیون ماده پنج و قلت مساحت قطعات معرفی شده و واقع شدن بخش عمده این پلاک ها در بافت های فرسوده و قدیمی و در جهت تشویق ساکنین به نوسازی و ماندگاری در بافت و همچنین برخورداری از حداقل های واحد مسکونی و غیر کاربردی بودن سطح اشغال پلاک های تا صد مترمربع یا مساوی صد متر مربع با رعایت موارد زیر موافقت گردید.

- رعایت حقوق ارتفاقی و عدم اشرافیت و سایه اندازی و انسداد نور طبیعی به واسطه افزایش سطح اشغال قبل از صدور مجوز می بایست از طریق شهرداری تعهد و تضمین و مسئولیت آن به عهده شهرداری خواهد بود.
- برای پلاک های واقع در داخل بلوک با مساحت های ناهماهنگ تهیه طرح شبیه سازی برای پلاک های مجاور می بایست انجام گیرد.
- این مصوبه صرفاً برای پلاک های واقع در بافت موجود که دارای سند ثبتی و در حال تخریب و نوسازی می باشند قابل تامین بوده و برای بافت های جدید رعایت ضوابط تراکمی الزامی است.
- عوارض ناشی از عدم امکان تامین فضای سبز و باز براساس لایحه عوارض شهرداری می بایست جهت تملک و ارتقا توسعه فضای سبز هزینه گردد.
- تعداد واحدهای مجاز در این قطعات تابع تامین پارکینگ به ازای هر واحد ۲۵ مترمربع خواهد بود.
- مقرر گردید شهرداری هر ماه نسبت به ارسال لیست مواردی که در چارچوب مصوبه مذکور پروانه صادر نموده جهت اطلاع کمیسیون ماده پنج اقدام نماید.

بند ۳۷: نامه شماره ۹۶/۲/۲/۲۱۹۵۳ مورخ ۹۶/۱۱/۱۸ شهرداری سقز در خصوص تفویض اختیار به شهرداری برای صدور مجوز از ۶۰ به ۷۰ درصد سطح اشغال برای قطعات بین ۱۵۰ تا ۲۰۰ مترمربع مطرح با توجه به اینکه بخش عمده درخواست های شهرداری در سنوات گذشته براساس افزایش سطح اشغال ارائه گردیده و بخش عمده قطعات موجود در شهر سقز در بافت های جدید از مساحت کم تر از ۲۰۰ مترمربع برخوردار بوده لذا در جهت تامین مساحت مناسب برای ایجاد واحد مسکونی و جلوگیری از تخلفات ساختمانی ناشی از پیشروی تا حد ۶۵ درصد و ایجاد ناهماهنگی بین توده و فضای ساختمانهای یک بلوک مقرر گردید موضوع احداث پلاک های ۱۵۰ مترمربع تا ۲۰۰ مترمربع تا حد سطح اشغال ۷۰ درصد با قبول مسئولیت حقوقی ناشی از هر گونه اعتراض مالکین از طریق شهرداری با رعایت موارد زیر موافقت گردید:

- بررسی حقوق مکتسبه ناشی از پروانه های ساختمانی قدیمی در خصوص پلاک های که مشمول افزایش سطح اشغال ۶۰ به ۷۰ بوده بر اساس طرح شبیه سازی شده از بلوک به عهده شهرداری می باشد.
- رعایت زاویه ۴۵ درجه برای پلاک های که قبلاً بر اساس ضوابط تراکمی قبلی حق ایجاد شده در زمان صدور پروانه الزامی می باشد.
- رعایت فضای باز به میزان ۱۵ مترمربع و پارکینگ به میزان هر واحد مسکونی قابل استقرار با سیرکلاسیون مناسب الزامی می باشد.

بند ۳۸: نامه شماره ۹۶/۲/۲/۲۲۱۱۰ مورخ ۹۶/۱۱/۲۱ شهرداری سقز در خصوص درخواست خانم رعنا سبزی مبنی بر احداث بصورت خلاف جهت در پلاک به مساحت ۱۷۳/۸۸ ق ا تعریض و ۱۶۹/۹۰ ب ا تعریض واقع در خیابان شهدا مطرح با توجه به اینکه پلاک های واقع در بدنه خیابان شهدا برابر طرح تفصیلی عمدتاً با کاربری مختلط بوده و از امکان احداث در بر خیابان بصورت تجاری برخوردار می باشند و در مقطع بلوک معرفی شده که در طرح تفصیلی دارای کاربری مسکونی بوده بخشی از

پلاک های بازسازی شده در بر خیابان به صورت کاربری مختلط ایجاد گردید لذا به جهت هماهنگی در کل بدنه در مقطع ۵ پلاک باقی مانده با احداث پلاک در بر خیابان به صورت تجاری مسکونی با رعایت موارد زیر موافقت گردید.

- زیرزمین در سطح اشغال مجاز صرفاً جهت پارکینگ با ایجاد رمپ عبوری برابر ضوابط استاندارد
- طبقه همکف بصورت تجاری و پارکینگ در سطح اشغال مجاز ۷۰ درصد
- طبقات فوقانی مسکونی برابر ضوابط تراکمی
- ارتفاع بازشوهای مشرف به احداثی های ضلع شمالی می بایست در ارتفاع ۱/۸۰ از کف اتاق تعبیه گردد.

بند ۳۹: نامه شماره ۹۶/۲/۲۲۱۱۱ مورخ ۹۶/۱۱/۲۱ شهرداری سقز درخصوص درخواست فرشید وکیلی مبنی بر احداث بنا همباد پلاک های همجوار در پلاک به مساحت ۱۷۷ق ا تعریض و ۱۷۲ب ا تعریض واقع در بلوار وحدت مطرح با توجه به قناس بودن زمین و همجواری با پلاک های موجود و واقع شدن در بدنه با کاربری مختلط و پیرو بازدید اعضای کمیته فنی از محل با احداث پلاک با رعایت موارد زیر موافقت گردید.

- زیرزمین با توجه به اختلاف ارتفاع حد غربی و شرقی زمین با سطح اشغال صددرصد جهت تامین پارکینگ
- طبقه همکف بصورت تجاری برابر ضوابط کاربری مختلط و احداث براساس آخرین حد پیشامدگی موجود پلاک ضلع شرقی
- طبقات فوقانی مسکونی با سطح اشغال طبقه همکف با رعایت ضوابط تراکمی طرح تفصیلی

بند ۴۰: نامه شماره ۹۶/۲/۲۲۱۱۷ مورخ ۹۶/۱۱/۲۳ شهرداری سقز درخصوص درخواست جامعه معلولین مبنی بر احداث و صدور پروانه ساختمانی در پلاک به مساحت ۱۰۰۰ق ا تعریض و ۹۴۹/۸۵ب ا تعریض واقع در شهرک دانشگاه مطرح با توجه به اینکه پلان معماری ارائه شده براساس نیاز ساختمان درمانی جامعه معلولین به فضاهای درمانی و توان بخشی در سطح اشغال ۶۷درصد طراحی گردیده و افزایش سطح اشغال پیشنهادی از ۵۰به ۶۷ درصد مشکلی را از نظر اشرافیت و سایه اندازی برای پلاک های مجاور ایجاد نمی نماید لذا در جهت بهره گیری مناسب از زمین واگذار شده برای امور معلولین نقشه های معماری ارائه شده مورد موافقت قرار گرفت.

بند ۴۱: نامه شماره ۹۶/۲/۲۲۱۶۰ مورخ ۹۶/۱۱/۲۳ شهرداری سقز درخصوص درخواست عیسی امانی مبنی بر احداث صددرصد بنا در پلاک به مساحت ۸۶ق ا تعریض و ۷۷ب ا تعریض واقع در خیابان شفا مطرح با توجه به کمی مساحت باقی مانده بعد از تعریض و فرارگیری در بافت موجود و عدم امکان توسعه پلاک همچنین عدم مشکل اشرافیت و سایه اندازی بر پلاک های همجوار با احداث صددرصد زیربنا در دو طبقه و پیلوت با تامین پارکینگ موافقت گردید.

بند ۴۲: نامه شماره ۲۲۰۳۳ مورخ ۹۶/۱۱/۱۹ در خصوص درخواست آقای عباس ولایتی مبنی بر تغییر کاربری بخشی از پلاک های ثبتی ۱۷۸۶ و ۱۷۸۵ واقع در انتهای بهارستان جنب جاده دسترسی تصفیه خانه فاضلاب مطرح با توجه به اینکه از کل محدوده معرفی شده به مساحت ۳۳۴۵۲ مترمربع در حدود ۱۱۶۹۱ مترمربع داخل بستر و ۳۵۷۰ مترمربع داخل حریم رودخانه و ۶۷۷۷ مترمربع در بلوار ۳۰متری و ۱۳۶۷ مترمربع داخل حریم سبز و مابقی باقی مانده به مساحت ۱۰۴۵ مترمربع در داخل کاربری گردشگری واقع گردید و با عنایت به اعلام نظر سازمان میراث فرهنگی و گردشگری برای لزوم حفظ فضای گردشگری حاشیه رودخانه و همچنین با عنایت به پایین بودن سطح اراضی و لزوم حفظ فضاهای حاشه رودخانه در جهت تقویت گردشگری محور رودخانه تغییر کاربری قسمت گردشگری فاقد توجه شناخته شد.

بند ۴۳: نامه شماره ۷۳۰۸۳ مورخ ۹۶/۱۲/۱۰ درخصوص درخواست آقای فریدون جوانی مبنی بر تجمیع دو پلاک به مساحت های ۶۸ (بعد از تعریض) و ۱۵۰ مترمربع واقع در شهرک نئ وین ابتدای ورودی قوخ مطرح با توجه به اینکه چارچوب کلی طرح تفکیکی اراضی فاقد مصوبه کمیسیون ماده پنج بوده و اسناد و مدارک مالکیت قانونی ارائه نگردیده و همچنین تجمیع دو پلاک باعث به هم خوردن توده و فضای ساختمان های مجاور و موجبات سایه اندازی را ایجاد می نماید مخالفت گردید و مقرر گردید شهرداری بر اساس بافت کلی بلوک باقیمانده تصمیم گیری نماید .

بند ۴۴: نامه شماره ۹۶/۲/۲۲۱۲۶ مورخ ۹۶/۱۱/۲۳ شهرداری سقز درخصوص تغییر کاربری فضای سبز به مسکونی تجاری پلاک به مساحت ۱۵۱/۹۳ مترمربع واقع در بلوار شهید بهشتی مطرح با توجه به مساحت و موقعیت پلاک معرفی شده و نظر به

اینکه اراضی ضلع غربی زمین در حال حاضر تفکیک نگردیده و در صورت دستور تفکیک باعث ایجاد حق ناشی از دسترسی بر روی فضای سبز پیشنهادی که سند مالکیت آن به نام شهرداری سقز می‌باشد خواهد شد لذا با توجه به نامناسب بودن موقعیت زمین فضای سبز ضمن موافقت با تغییر کاربری لکه معرفی شده مقرر گردید هماهنگ با طرح تفکیکی اراضی همجوار که در دست تهیه توسط مالک می‌باشد فضای سبز حذف شده در داخل طرح به صورت جایگزین طراحی و زمین معرفی شده هماهنگ با تفکیکی ضلع غربی به صورت یکپارچه طراحی گردد.

بند ۴۵: نامه شماره ۹۶/۲/۲۲۳۶۰ مورخ ۹۶/۱۱/۲۵ شهرداری سقز در خصوص درخواست احسان میرزایی مبنی بر افزایش سطح اشغال به ۷۰ درصد پلاک به مساحت ۲۵۸ مترمربع ق ا تعریض و ۲۵۶ مترمربع ب ا تعریض واقع در بلوار انقلاب مطرح با توجه به قرارگیری پلاک در بر معبر ۶ متری و امکان احداث صرفا دو طبقه و پیلوت و عدم مشکل اشرافیت و سایه اندازی و نظر به اینکه براساس نقشه های معماری ارائه شده ملک صرفا براساس یک واحد احداث بنا می گردد و فضای باز و پارکینگ مورد نیاز قابل تامین می باشد با احداث پلاک به صورت دو طبقه و پیلوت در سطح اشغال ۷۰ درصد در قالب یک واحد مسکونی موافقت گردید.

بند ۴۶: نامه شماره ۲۲۱۵۱ مورخ ۹۶/۱۱/۲۳ شهرداری سقز در خصوص درخواست مالکین معبر ۱۲ متری جهاد مبنی بر تعیین تکلیف در خصوص معبر موجود واقع در خیابان انقلاب با توجه به اینکه برابر نقشه اجرایی عرض معبر ۱۲ متری حفظ گردیده است و مابقی محور مازاد بر عرض ۱۲ متری به صورت معبر شش متری و لچکی فضای سبز پیش‌بینی گردیده است لذا چارچوب طرح پیشنهادی شهرداری بر اساس نقشه پیوست مورد موافقت قرار گرفت.

بند ۴۷: نامه شماره ۹۶/۲/۲۲۵۸۰ مورخ ۹۶/۱۱/۲۹ شهرداری سقز در خصوص درخواست آقای عباس جراحی مبنی بر افزایش سطح اشغال به میزان ۸۰ درصد سطح اشغال به مساحت ۱۵۲ مترمربع ق ا تعریض و ۱۵۰ مترمربع ب ا تعریض واقع در خیابان سعدی مطرح با توجه به اینکه برابر ضوابط پلاک از امکان احداث دو طبقه و پیلوت در قالب ۲ واحد مسکونی برخوردار بوده و بر اساس سطح اشغال ۸۰ درصد امکان تامین فضای باز و پارکینگ ۲ پلاک قابل تامین می باشد و مشکلی را از نظر نورگیری و اشرافیت برای همجواری ها فراهم نمی‌آورد لذا با احداث پلاک به صورت دو طبقه و پیلوت در سطح اشغال ۸۰ درصد موافقت گردید.

بند ۴۸: نامه شماره ۹۶/۲/۲۲۷۶۱ مورخ ۹۶/۱۲/۲ شهرداری سقز در خصوص درخواست حسن کریمی مبنی بر احداث بصورت ۸۰ درصد سطح اشغال به مساحت ۱۳۷/۲۰ مترمربع ق ا تعریض و ۱۳۶/۷۳ مترمربع ب ا تعریض واقع در خیابان رودکی مطرح با توجه به قلت مساحت زمین و نحوه احداثی های مجاور و در جهت تامین سطح اشغال مناسب برای ایجاد واحد مسکونی مستقل و به جهت عدم وجود مشکل اشرافیت و سایه اندازی با احداث پلاک در سطح اشغال ۸۰ درصد با رعایت سایر ضوابط و مقررات طرح تفصیلی موافقت گردید.

بند ۴۹: نامه شماره ۹۶/۲/۲۲۷۸۵ مورخ ۹۶/۱۲/۲ شهرداری سقز در خصوص درخواست آقای محمد مظفری و مرضیه فاروقی مبنی بر احداث بصورت پیشروی در ضلع شرقی در حد ۹۶ درصد و در ضلع غربی در حد ۸۹ درصد به مساحت ۲۷۵/۹۵ مترمربع ق ا تعریض و ۲۷۵/۲۰ مترمربع ب ا تعریض واقع در بلوار وحدت خیابان مولوی مطرح ضمن مخالفت با تغییر دیاگرام بر اساس نقشه پیشنهادی مالک با توجه به شکل گیری ساختمان ضلع غربی در جهت هماهنگی با ساختمان ضلع شرقی با احداث به صورت سه طبقه و پیلوت با رعایت ۶۵ درصد طول پیش آمدگی پلاک ضلع شرقی و هم باد احداثی موجود ضلع غربی به صورت ال مانند به نحوی که در قسمت پیش آمدگی به صورت ال هیچ گونه یازشوی بر روی فضای باز پلاک ضلع شرقی ایجاد نگردد موافقت گردید.

بند ۵۰: نامه شماره ۲۲۷۸۲ مورخ ۹۶/۱۲/۲ شهرداری سقز در خصوص درخواست آقای عثمان ظریفی مبنی بر احداث صد درصد بنا و تغییر کاربری طبقه اول از اداری به انباری تجاری در پلاک به مساحت ۷۰/۵۲ مترمربع واقع در بازار کاروانسرای قدیم مطرح با توجه به قرارگیری زمین در هسته ای تجاری خدماتی و تاریخی شهر سقز و مساحت کم پلاک و همچنین اختلاف ارتفاع زمین با احداث به صورت ۱۰۰ درصد سطح اشغال شامل همکف تجاری یک واحد و اول انباری با رعایت ضوابط و مقررات اعلامی سازمان میراث فرهنگی و گردشگری موافقت گردید.

بند ۵۱: نامه شماره ۹۶/۲/۲۲۲۷۹۹ مورخ ۹۶/۱۲/۲ شهرداری سقز درخصوص درخواست آقای ارش کریمان مبنی بر احداث بصورت پیشروی در ضلع شرق در حد ۱۵/۴۲ متر برابر پلاک همجوار و در ضلع غرب برابر ۷۰ درصد واقع در بلوار انقلاب مطرح با توجه به قناس بودن زمین و عدم تناسب در ابعاد ضلع شرقی و غربی زمین و در چارچوب هماهنگی با ساخت و سازهای مجاور و با عنایت به درخواست مالک برای احداث صرفاً در چهار طبقه و پیلوت در قالب ۴ واحد مسکونی با احداث پلاک بر اساس آخرین حد پیش آمدگی پلاک ضلع غربی سیزده و نیم متر و پیش آمدگی مجاز سطح اشغال در ضلع شرقی موافقت گردید.

بند ۵۲: نامه شماره ۹۶/۲/۲۲۲۹۰۰ مورخ ۹۶/۱۲/۳ شهرداری سقز درخواست آقای خالق پهلوان مبنی بر افزایش سطح اشغال در حد ۷۰ درصد پلاک به مساحت ۱۸۰ مترمربع واقع در شهرک دانشگاه شهرک نیروی انتظامی مطرح در جهت هماهنگی با توده و فضای احداثی های مجاور و به جهت تامین فضای باز ۱۵ مترمربع برای واحد مسکونی با احداث در سطح اشغال ۷۰ درصد در قالب سه طبقه و پیلوت موافقت گردید.

بند ۵۳: نامه شماره ۹۶/۲/۲۲۲۸۷۳ مورخ ۹۶/۱۲/۲۲ شهرداری سقز درخصوص درخواست مدیریت بانک ملت مبنی بر احداث برابر درخواست مدیریت شعب استان کردستان در پلاک به مساحت ۲۲۵ مترمربع ق ا تعریض و ۱۹۴ مترمربع ب ا تعریض واقع در خیابان امام مطرح با توجه به قرارگیری زمین در بافت تجاری خدماتی مرکزی شهر سقز و واقع شدن بخشی از پلاک ها در مسیر تعریض و عدم مشکل اشرافیت و سایه اندازی برای همجواری ها با احداث پلاک به صورت طبقه زیرزمین ۱۰۰٪ جهت خزانه و بایگانی شعبه بانک ملت به مساحت ۱۹۴ متر مربع و همکف صد درصد سطح اشغال جهت شعبه بانک و طبقه اول و دوم مسکونی با ۱۰۰ درصد سطح اشغال و رعایت سایر ضوابط اعلامی میراث فرهنگی و گردشگری موافقت گردید.

بند ۵۴: نامه شماره ۹۶/۲/۲۲۲۸۰۱ مورخ ۹۶/۱۲/۲ شهرداری سقز درخصوص درخواست حامد یزدانی و به ناز مروتی مبنی بر احداث همباد پلاک همجوار به صورت ۷۰ درصد سطح اشغال در پلاک به مساحت ۲۰۰ مترمربع واقع در شهرک دانشگاه مطرح با توجه به شکل گیری همجواری ها و امکان تامین فضای باز و پارکینگ با احداث پلاک در شصت و پنج درصد سطح اشغال در قالب ۴ واحد مسکونی موافقت گردید.

بند ۵۵: نامه شماره ۹۶/۲/۲۳۳۴۲ مورخ ۹۶/۱۲/۸ شهرداری سقز درخصوص درخواست محمد زاهد و محمد خالد رحیم زاده مبنی بر احداث پارکینگ بصورت ۱۰۰ درصد سطح اشغال + احداث طبقات همکف و اول و دوم جهت تجاری ۸۰٪ س + ۱ احداث هفت طبقه مسکونی با ۶۰٪ س ۱ در پلاک به مساحت ۶۳۵۴/۲۰ مترمربع واقع در بلوار شهید بهشتی مطرح با عنایت به اینکه افزایش سطح اشغال و تعداد طبقات مورد درخواست مغایر با ضوابط تراکی طرح تفصیلی مصوب میباشد لیکن با توجه به قرارگیری زمین در داخل بافت تجاری مرکزی شهری و نزدیکی به هسته های تجاری خدماتی موجود و سایت اداری شهر سقز و در راستای بازآفرینی بافت ها و پلاک های مخروبه قدیمی هسته قدیمی شهر سقز چارچوب کلی احداث بنا بر اساس رعایت موارد زیر مورد موافقت قرار گرفت.

- دو طبقه زیر زمین با رعایت ضوابط فنی و سازه ای و تاسیساتی صرفاً جهت پارکینگ مجموعه در سطح اشغال ۱۰۰ درصد
- دو طبقه تجاری و یک طبقه خدماتی با سطح اشغال ۵۰ درصد به نحوی که ۵۰ درصد فضای باز باقیمانده در هم سطح بلوار شهید بهشتی و معبر ۱۰ متری ضلع شمالی به صورت فضای باز محوطه طراحی گردد
- شش طبقه مسکونی با سطح اشغال ۵۰ درصد که تعداد واحدهای آن تابع تامین پارکینگ و تامین فضای باز در همکف خواهد بود.
- مقرر گردید نقشه های معماری و جانمایی در چارچوب ضوابط مصوبه کمیسیون پس از تایید کمیته کار به تایید کمیته سیما و منظر برسد.

بند ۵۶: نامه شماره ۹۶/۲/۲۳۳۰۹ مورخ ۹۶/۱۲/۸ شهرداری سقز درخصوص درخواست آقای ناصر شعبانی مبنی بر احداث طبقه مازاد بر ضوابط (طبقه چهارم) به مساحت ۴۵۶/۳۵ مترمربع واقع در خیابان سعدی مطرح با توجه به تجمع دو پلاک و مساحت مناسب زمین و امکان تامین پارکینگ با احداث پلاک بر اساس چهار طبقه و پیلوت در سطح اشغال ۶۰ درصد در قالب ۱۰ واحد مسکونی موافقت گردید ضمناً با توجه به عدم امکان تامین پارکینگ ۱۲ واحد به صورت بدون مزاحم با احداث به

صورت ۱۲ واحد مسکونی مخالفت گردید و مقرر شد به منظور عدم سایه اندازی طبقه چهارم به میزان سه متر از بر جبهه شمالی عقب نشینی نماید.

بند ۵۷: نامه شماره ۹۶/۲/۲/۲۳۳۳۸ مورخ ۹۶/۱۲/۸ شهرداری سقز درخصوص درخواست آقای حامد رحیمی نژاد مبنی بر احداث طبقه مازاد (طبقه سوم) به مساحت ۱۱۳/۹۹ مترمربع واقع در بهارستان جنب پارک مطرح با توجه به دو نبش بودن زمین و امکان احداث پلاک های مجاور به صورت سه طبقه و پیلوت و امکان تامین پارکینگ دو واحد مسکونی با احداث پلاک به صورت سه طبقه مسکونی در قالب دو واحد مستقل مسکونی به نحوی که طبقه اول یک واحد و دوم و سوم به صورت دوبلکس در چهارچوب یک واحد طراحی شود موافقت گردید.

بند ۵۸: نامه شماره ۹۶/۲/۲/۲۳۲۷۵ مورخ ۹۶/۱۲/۸ شهرداری سقز درخصوص درخواست آقای مالکین ۳ پلاک مبنی بر احداث بصورت ۱۰۰٪ زیربنا واقع در حاجی آباد مطرح با توجه به مساحت کم قطعات موضوع افزایش سطح اشغال توجیه پذیر بوده لیکن درخواست احداث صددرصد به جهت ایجاد سایه اندازی برای همجواری های ضلع غربی و شرقی قطعات معرفی شده فاقد وجاهت میباشد لذا با احداث صرفا بر اساس ۹۰ درصد سطح اشغال با رعایت طول پیش آمدگی احداثی های موجود در شرقی و غربی قطعات بر اساس زاویه ۴۵ درجه موافقت گردید.

بند ۵۹: نامه شماره ۹۶/۲/۲/۲۳۵۱۵ مورخ ۹۶/۱۲/۱۰ شهرداری سقز درخصوص اراضی واقع در خیابان شهدا مطرح مقرر گردید با توجه به لزوم انطباق اختلاف ارتفاع بین کد شرقی و غربی زمین موضوع از طریق اعضای کمیته فنی از محل بازدید گردد.

بند ۶۰: نامه شماره ۵۲۵۴۳ مورخ ۹۶/۱۲/۱۲ مدیریت املاک و حقوقی راه و شهرسازی درخصوص تفکیک پلاک باقیمانده ۱۷۳۳ مترمربع واقع در خیابان فخر رازی به مساحت ۲۰۸۰ مترمربع مطرح با توجه به مطابقت طرح تفکیکی با طرح تفصیلی از نظر کاربری و گذر بندی با طرح تفکیکی مطابق نقشه گذر بندی پیوست مورد موافقت قرار گرفت.

بند ۶۱: نامه شماره ۲۳۴۳۶ مورخ ۹۶/۱۲/۱۰ شهرداری سقز درخصوص درخواست آقای حسن عبدی مبنی بر احداث یک طبقه مازاد (۳ طبقه بر روی پیلوت) به مساحت ۱۲۹/۵۴ مترمربع قبل از تعریض و ۱۲۰/۱۴ مترمربع بعد از تعریض واقع در میدان شهدا کوچه ده متری میخک مطرح با توجه به عدم امکان تامین پارکینگ سه واحد مستقل با احداث سه طبقه در قالب دو واحد مسکونی به نحوی که طبقه همکف پیلوت و برای پارکینگ طبقه اول یک واحد مسکونی و دوم و سوم به صورت دوبلکس یک واحد با رعایت سایر ضوابط طرح تفصیلی موافقت گردید.

بند ۶۲: نامه شماره ۲۳۴۳۱ مورخ ۹۶/۱۲/۱۰ شهرداری سقز درخصوص درخواست مدیر عامل تعاونی مسکن کارکنان سازمان کشاورزی مالکین اراضی واقع در ضلع جنوب شهرک دانشگاه درخصوص نقشه اصلاحی طرح تفکیکی اراضی مذکور به مساحت ۹۱۳۳۷ مترمربع مطرح با توجه به اینکه تغییرات پیشنهادی در طرح تفکیکی درخصوص کاهش عرض معبر از ۳۴ به ۲۴ متری و کاهش حد نصاب تفکیک و عرض قطعات از ۱۰ متر به ۹ متر منجر به تغییر ساختار نظام گذر بندی طرح تفکیک و کاهش حد نصاب مساحت قطعات مصوب خواهد شد با تغییر و تقلیل عرض بلوار و کاهش حد نصاب قطعات تفکیکی مخالفت گردید و با اصلاح محدوده مالکیت تعاونی مسکن براساس احکام صادره از دادگستری و مطابق اسناد مالکیت صادره موافقت گردید.