

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 ۱۳۹۷/۱۲/۲۶

جلسه طی دعوتنامه شماره ۷۳۴۹۳ مورخ ۱۳۹۷/۱۲/۲۳ به قرار ذیل برگزار گردید

تعداد موارد	توضیحات
۱۳ مورد	تعداد موارد دستور کار
۱۴	تعداد موارد مطرح شده
—	تعداد موارد منجر به خروج از دستور کار
—	تعداد موارد منجر به بازدید
صور تجلسه تنظیم شده شامل ۱۴ بند مصوبه	
جلسه ساعت ۹ صبح شروع و ساعت ۱۱ به پایان رسید.	

صور تجلسه کمیسیون ماده پنج شهر سقز مورخ ۱۳۹۷/۱۲/۲۶

جمعاً ۱۴ بند

بند یک : نامه شماره ۲۲۶۹۳ مورخ ۹۷/۱۲/۱۵ شهرداری سقز در خصوص درخواست آقای فرهاد مرادیان مبنی بر احداث خلاف جهت (در ضلع جنوب) به مساحت ۱۶۲/۵۰ مترمربع قبل از تعریض و ۱۴۷/۸۶ مترمربع بعد از تعریض واقع در شریف آباد خیابان یاسمن ۲ مطرح با توجه به اینکه بر اساس مصوبات قبلی کمیسیون موضوع بند ۱۰ مورخ ۲۱/۱۲/۱۳۸۹ و بند ۴ کمیسیون مورخ ۱۳۸۹/۱۲/۱۱ در بدنه خیابان یاسمن با احداث در خلاف جهت و در ضلع جنوبی موافقت گردیده به جهت حقوق مکتسبه قبلی برای بدنه خیابان ناشی از مصوبات قبلی با احداث در بر خیابان و در ضلع جنوبی به نحوی که ارتفاع بازشوهای مشرف به احداثی ضلع شمالی در طبقه همکف به بعد از ارتفاع ۱/۸۰ تعبیه گردد موافقت گردید.

بند ۲ : نامه شماره ۲۲۵۰۳ مورخ ۹۷/۱۲/۱۴ شهرداری سقز در خصوص درخواست آقای علی ایزدی مبنی بر احداث ۱۰۰ درصد پلاک و احداث ۵۶/۲۷ مترمربع تجاری پلاک به مساحت ۱۵۲/۰۱ مترمربع قبل از تعریض و ۱۰۵/۴۱ مترمربع بعد از تعریض واقع در کریم آباد خیابان دارالصفی مطرح با توجه به قرارگیری بخش عمده‌ای از مساحت پلاک در مسیر تعریض معابر طرح تفصیلی و دوبر بودن زمین و واقع شدن در بر معابر ۱۲ و ۱۶ متری با احداث پلاک به صورت ۱۰۰ درصد سطح اشغال در همکف تجاری و پارکینگ و دو طبقه مسکونی بر روی همکف موافقت گردید.

بند ۳ : نامه شماره ۲۱۳۴۹ مورخ ۹۷/۱۲/۲ شهرداری سقز در خصوص درخواست آقای یحیی ظفیری حسن آباد مبنی بر احداث ۷۲ درصد سطح اشغال قبل از تعریض در ۴ طبقه و همکف پلاک به مساحت ۱۵۰/۴۴ مترمربع قبل از تعریض و ۱۰۷/۳۹ مترمربع بعد از تعریض واقع در کریم آباد خیابان دارالصفی مطرح با توجه در واقع شدن بخش عمده پلاک در مسیر تعریض و دور بودن پلاک و قرارگیری در بر معبر ۱۶ متری و دوازده متری با احداث پلاک با سطح اشغال ۱۰۰ درصد در سه طبقه مسکونی بر روی همکف در چارچوب ۳ واحد مسکونی موافقت گردید بدیهی است احداث تجاری در طبقه همکف بعد از تامین فضای پارکینگ ۳ واحد مسکونی امکان پذیر خواهد بود.

بند ۴ : نامه شماره ۲۲۶۹۱ مورخ ۹۷/۱۲/۱۵ شهرداری سقز در خصوص درخواست خانم کژال نوازی مبنی بر احداث بصورت خلاف جهت و احداث در بر خیابان واقع در بلوار وحدت خیابان بهاران مطرح با توجه به دو نبش بودن زمین و اختلاف ارتفاع حد شمالی و جنوبی زمین با احداث در بر خیابان به تبعیت از بافت مجاور به نحوی که با زشوهای مشرف به ضلع شمالی در طبقه همکف به بعد در ارتفاع ۱/۸۰ تعبیه گردد موافقت گردید.

بند ۵ : نامه شماره ۱۷۲۷۸ مورخ ۹۷/۱۰/۸ شهرداری سقز در خصوص درخواست آقای هادی خوش قدم مبنی بر احداث یک طبقه مازاد بر ضوابط (پنج طبقه بر روی پیلوت) و افزایش سطح اشغال ۷۳ درصد قبل از تعریض به مساحت ۲۷۷ مترمربع واقع در بلوار وحدت مطرح با توجه به اینکه به جهت مساحت مناسب زمین و برابر ضوابط ترا کمی طرح تفصیلی ملک از امکان احداث چهار طبقه و پیلوت برخوردار بوده و با توجه به دو نبش بودن زمین و قرارگیری در بر معابر ۱۰ و ۸ متری در صورت عقب نشینی از انتهای بر ضلع شمالی در طبقه پنجم در راستای رعایت زاویه ۴۵ درجه با حداقل ۳ متر عقب نشینی جهت جلوگیری از اشرافیت نور با احداث پنج طبقه مسکونی بر روی پیلوت در پنج واحد مستقل ساختمانی موافقت گردید.

بند ۶ : نامه شماره ۲۲۵۰۱ مورخ ۹۷/۱۲/۱۴ شهرداری سقز در خصوص درخواست خانم نسرين عشقی مبنی بر احداث ۸۰ درصد سطح اشغال در ۳ طبقه و همکف (پارکینگ و تجاری و انباری تجاری و مشاعات) زیرزمین (پارکینگ و مشاعات) و نیم طبقه (انباری مسکونی و مشاعات) با ۵ واحد مسکونی واقع در خیابان نظامی خیابان ابن سینا با مساحت ۳۰۰ متر مربع قبل از تعریض و ۲۹۴,۸۶ متر مربع بعد از تعریض مطرح با توجه به ابعاد هندسی زمین و شکل گیری ساخت و سازهای مجاور بر اساس طول پیش آمدگی ۸۰٪ از سنوات گذشته و نظر به اینکه برابر ضوابط ملک از امکان احداث چهار طبقه با پیلوت بهره‌مند خواهد بود لذا در جهت هماهنگ شدن توده و فضای پلاک با توده و فضای پلاکهای احداثی مجاور با احداث به صورت زیر موافقت گردید :

- زیرزمین در سطح اشغال ۸۰ درصد جهت پارکینگ
- طبقه همکف در حد یک واحد تجاری ۵۰ متر مربع مابقی انباری و پارکینگ در حد ۸۰ درصد

- سه طبقه مسکونی بر روی همکف در قالب ۵ واحد مسکونی مستقل در حد ۸۰ درصد
- احداث نیم طبقه در همکف تجاری در چارچوب ضوابط طرح مصوب در ۴۰ درصد بلامانع می باشد رعایت ضوابط و حرایم ادارات امنیتی الزامی خواهد بود.

بند ۷: نامه شماره ۲۳۰۹۹ مورخ ۹۷/۱۲/۲۱ شهرداری سقز درخصوص درخواست آقای محمد علی محمدپناه مبنی بر اصلاح هندسی تقاطع ابتدای خیابان عمار و ۱۰ متری ابوذر (اصلاح هندسی) مطرح با توجه به اینکه بر اساس مصوبه شورای ترافیک شهرستان سقز در سال ۱۳۹۲ چارچوب اصلاح طرح هندسی تقاطع مورد تایید قرار گرفته و پیشنهاد اصلاحی در مقطع مشخص شده مغایرتی را برای ترافیک عبوری ایجاد نمی نماید با طرح اصلاحی بر اساس نقشه پیشنهادی شهرداری موافقت گردید. لازم به ذکر است مسئولیت جبران حقوق مکتسبه ناشی از تغییرات به عهده شهرداری خواهد بود.

بند ۸: نامه شماره ۲۲۶۳۵ مورخ ۹۷/۱۲/۱۵ شهرداری سقز درخصوص درخواست آقای نوید خوش پیام مبنی بر احداث ۷۰ درصد سطح اشغال در ۴ طبقه با ۸ واحد مسکونی به مساحت ۴۳۴ مترمربع واقع در بلوار کردستان خیابان رودکی مطرح با توجه به مساحت مناسب زمین و امکان تامین پارکینگ در طبقه زیر زمین با احداث پلاک در ۴ طبقه مسکونی بر روی زیرزمین با سطح اشغال مجاز ۶۰ درصد طرح تفصیلی موافقت گردید بدیهی است تعداد واحدهای مجاز تابع ضوابط تامین پارکینگ هر واحد و فضای باز با سیرکلاسیون مناسب خواهد بود .

بند ۹: نامه شماره ۹۷/۲/۲۳۲۷۴ مورخ ۱۳۹۷/۱۲/۲۲ شهرداری سقز مبنی بر احداث ساختمان دادسرای عمومی و انقلاب سقز در زمینی به مساحت ۴۹۸۴ مترمربع در شریف اباد ضلع شرقی خانه سالمندان مطرح با تاکید بر مصوبه بنده ۷۲ کمیسیون ماده ۵ شهر سقز مورخ ۱۳۹۷/۶/۲۴ با احداث در جبهه شرقی در تقاطع خیابان ۲۲ متری و بلوار ۳۶ متری به صورت همکف اداری با سطح اشغال ۵۹۰ مترمربع و اول ۶۶۲ مترمربع و دوم ۴۸۴ مترمربع با تامین پارکینگ مورد نیاز مطابق ضوابط موافقت گردید. صدور مجوز ساخت بنا پس از تامین پارکینگ مطابق ضوابط مجاز خواهد بود.

بند ۱۰: نامه شماره ۲۲۸۰۸ مورخ ۱۳۹۷/۱۲/۱۸ شهرداری سقز مبنی بر درخواست آقای شاه الیاسی روند مبنی بر احداث صد درصد سطح اشغال پلاک به مساحت ۱۲۴ متر مربع در سه طبقه و همکف و زیرزمین در قالب ۲ واحد مسکونی مطرح با توجه به دو نبش بودن زمین

و قرارگیری در بدنه معبر با کاربری تجاری مختلط طرح تفصیلی با احداث به صورت ۹۰ درصد سطح اشغال در قالب زیرزمین انباری همکف پارکینگ و تجاری و ۳ طبقه روی همکف در قالب ۲ واحد مسکونی موافقت گردید بدیهی است تامین پارکینگ به ازای هر واحد مسکونی الزامی خواهد بود.

بند ۱۱: نامه شماره ۲۳۰۵۵ مورخ ۹۷/۱۲/۲۰ شهرداری سقز درخصوص درخواست آقای سید سیامک خادم مبنی بر احداث ۷۱ درصد سطح اشغال در ۵ طبقه و پیلوت با ۴ واحد مسکونی (طبقه چهارم و پنجم به صورت دوبلکس) به مساحت ۱۹۲ مترمربع واقع در شهرک دانشگاه روبروی دانشگاه آزاد مطرح با توجه به مساحت پلاک و قرارگیری در بر معبر ۱۲ متری و با عنایت به مصوبه بند ۴۱ کمیسیون ماده پنج ۹۴/۶/۲۴ ضمن مخالفت با احداث پنج طبقه و پیلوت به جهت ایجاد اشرافیت و سایه اندازی برای پلاکهای مجاور با احداث پلاک به صورت چهار طبقه و پیلوت در چهار واحد مسکونی در ۶۰ درصد سطح اشغال موافقت گردید.

بند ۱۲: نامه شماره ۲۲۸۶۸ مورخ ۹۷/۱۲/۱۹ شهرداری سقز درخصوص درخواست آقای انور شکری مبنی بر احداث ۸۵ درصد سطح اشغال در ۴ طبقه و همکف (پارکینگ-تجاری-انباری-تجاری-مشاعات) با زیرزمین (پارکینگ و مشاعات) به مساحت ۲۴۶/۶۰ مترمربع واقع در بهارستان پایین شهرک کردستان مطرح با توجه به هندسه پلاک و قرارگیری در بر معبر ۱۶ متری و ۸ متری و کشش مناسب محل برای احداث تجاری با احداث پلاک با سطح اشغال ۷۵ درصد در چهار طبقه مسکونی و همکف و زیرزمین موافقت گردید. لازم به ذکر است حداکثر مساحت تجاری با توجه به ظرفیت پذیری پلاک در حد ۵۰ مترمربع در طبقه همکف مجاز می باشد.

بند ۱۳: نامه شماره ۲۲۹۳۴ مورخ ۹۷/۱۲/۱۹ شهرداری سقز درخصوص درخواست خانم سیران محمودیان مبنی بر احداث ۷۷ درصد سطح اشغال قبل از تعریض در ۲ طبقه و همکف (۳۴/۸۰ مترمربع تجاری-پارکینگ و راه پله) با زیرزمین (انباری

مسکونی) با ۲ واحد مسکونی به مساحت ۱۳۹/۶۱ مترمربع قبل از تعریض و ۱۳۵/۳۰ مترمربع بعد از تعریض واقع در کریم آباد خیابان گلان خیابان شفاء

مطرح با توجه به دو بر بودن پلاک و امکان احداث سطح اشغال ۷۵ درصد قبل از تعریض و قرارگیری در بر معابر ۱۲ و ۱۶ متری و واقع شدن بخشی از پلاک در مسیر تعریض با احداث ۷۷ درصد قبل از تعریض به صورت ۲ طبقه مسکونی بر روی همکف تجاری و پارکینگ موافقت گردید.

بند ۱۴ : نامه شماره ۲۳۴۹۸ مورخ ۹۷/۱۲/۲۵ شهرداری سقز در خصوص درخواست آقای حسن صالحی مبنی بر احداث ۷۵ درصد سطح اشغال در ۴ طبقه با ۴ واحد مسکونی به مساحت ۱۴۱/۷۵ مترمربع واقع در خیابان صیاد شیرازی مطرح با توجه به شکل گیری بدنه به صورت ۴ و ۵ طبقه و دو بر بودن پلاک و تأمین پارکینگ سه واحد مسکونی پس از رعایت مبحث چهارم مقررات ملی ساختمان در خصوص اجازه صرفاً یک ورودی از پارکینگ با احداث بنا به صورت ۴ طبقه به صورتی که طبقات سوم و چهارم به صورت دوبلکس در یک واحد مسکونی باشد موافقت گردید. تعداد واحد مسکونی سه واحد مسکونی خواهد بود. رعایت سایر ضوابط سطح اشغال مطابق ضوابط الزامیست.