

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 ۱۳۹۸/۱۱/۰۷

جلسه طی دعوتنامه شماره ۸۰۷۴۳ مورخ ۱۳۹۸/۱۱/۰۶ به قرار ذیل برگزار گردید.

تعداد موارد	توضیحات
۱۵ مورد	تعداد موارد دستور کار
۱۵	تعداد موارد مطرح شده
۲	تعداد موارد منجر به خروج از دستور کار
—	تعداد موارد منجر به بازدید
صور تجلسه تنظیم شده شامل ۱۳ بند مصوبه	
جلسه ساعت ۱۰:۱۵ صبح شروع و ساعت ۱۱:۱۵ به پایان رسید.	

صور تجلسه کمیسیون ماده پنج شهر سقز مورخ ۱۳۹۸/۱۱/۰۷

جمعاً ۱۳ بند

بند یک: نامه شماره ۹۸/۲/۰۲/۱۵۲۲۸ مورخ ۹۸/۰۷/۲۲ شهرداری سقز در خصوص درخواست احداث سطح اشغال ۱۰۰ درصد پلاک به مساحت ۱۱۲/۴۰ مترمربع واقع در بلوار شهید رجایی پلاک ثبتی ۶۷۷۴ فرعی از ۷ اصلی مطرح با توجه به عدم مشکل اشرافیت و سایه اندازی در جهت بهره مندی مالک از سطح زیربنای واحد مسکونی مناسب و قرار گیری زمین در بافت قدیمی و فرسوده شهر و تشویق مالکین به بازسازی و نوسازی املاک قدیمی با احداث صد درصد سطح اشغال و رعایت ضوابط تراکمی طرح مصوبات در خصوص تعداد طبقات موافقت گردید.

بند ۲: نامه شماره ۹۸/۲/۰۲/۱۸۰۰۴ مورخ ۹۸/۰۸/۲۸ شهرداری سقز در خصوص درخواست آقای خالد احمد پور مینی بر سطح اشغال ۱۰۰ درصد پلاک به مساحت ۱۰۴/۵۲ مترمربع قبل از تعریض و ۹۱/۰۵ مترمربع بعد از تعریض پلاک ثبتی ۸۴۴ فرعی از ۱۷۴۱ اصلی واقع در خیابان رودکی مطرح با توجه به قرارگیری بخشی از پلاک در مسیر تعریض و مساحت کم باقیمانده پلاک و بهره مندی مالک از زیربنای مناسب جهت احداث واحد مسکونی و عدم مشکل اشرافیت و سایه اندازی با احداث پلاک به صورت صد درصد موافقت گردید و در خصوص تعداد طبقات شهرداری برابر ضوابط تراکمی مصوب می تواند اقدام نماید.

بند ۳: نامه شماره ۹۸/۲/۰۲/۱۸۱۳۸ مورخ ۹۸/۰۸/۲۹ شهرداری سقز در خصوص درخواست آقای ابوبکر صالحپور مینی بر احداث بهارخواب واقع در میدان شهدا به مساحت ۱۲۳ مترمربع قبل از تعریض و ۱۰۴/۷۳ مترمربع بعد از تعریض پلاک ثبتی ۷۹۵ فرعی از ۱۷۴۱ اصلی مطرح با توجه به واقع شدن پلاک در بر معبر هشت متری و امکان احداث پلاک جنوبی و شرقی به صورت سه طبقه و در جهت هماهنگی با خط دید آسمان و با توجه به عدم مشکل اشرافیت و نورگیری با احداث طبقه سوم پلاک در حد ۵۰ درصد سطح اشغال مجاز طبقات تحتانی و استقرار در جبهه شرقی طبقه تحتانی صرفاً به صورت بهارخواب موافقت گردید لازم به ذکر است تعداد کل واحدهای قابل احداث دو واحد مجاز خواهد بود.

بند ۴: نامه شماره ۹۸/۲/۰۲/۱۹۲۳۷ مورخ ۹۸/۰۹/۱۲ شهرداری سقز در خصوص درخواست آقای امیر مویدی مینی بر احداث ۶ طبقه مسکونی ۶ واحد و زیرزمین (مشاعات- پارکینگ) و همکف (مشاعات- تجاری- انباری تجاری- پارکینگ) در پلاک به مساحت ۲۳۶/۸۸ مترمربع پلاک ثبتی ۵ فرعی از ۱۷۷۵ اصلی واقع در خیابان ملت مطرح با توجه به اختلاف ارتفاع کد شمالی و جنوبی زمین و قرار گیری در بافت تجاری مرکز شهری و دوبر بودن پلاک با احداث پلاک با رعایت موارد زیر موافقت گردید:

- زیرزمین از کد صفر صفر خیابان ملت جهت پارکینگ و مشاعات در سطح اشغال ۸۰ درصد برابر ضوابط طرح تفصیلی مصوب و دسترسی پارکینگ از معبر ضلع جنوبی

- طبقه همکف از بر خیابان ملت به صورت تجاری و مشاعات برابر سطح اشغال هفتاد درصد طرح تفصیلی

- پنج طبقه مسکونی بر روی همکف در پنج واحد مجزای مسکونی

- با توجه به قرارگیری زمین در عمق اول خط محدوده اعلامی میراث فرهنگی اخذ نظریه از سازمان میراث فرهنگی در زمان صدور مجوز ساخت الزامی خواهد بود.

بند ۵: نامه شماره ۹۸/۲/۰۲/۱۹۶۲۸ مورخ ۹۸/۰۹/۱۷ شهرداری سقز در خصوص معبر ۱۰ متری پیشنهادی واقع در خیابان امام روبروی کلانتری مطرح با توجه به شکل گیری بخش عمده ای از عرض معبر بر اساس ده متری موجود با توجه به اینکه طرح اجرای براساس رعایت محور نسبت به تعیین تعریض احداثی های موجود اقدام نموده است با طرح اجرای پیشنهادی شهرداری منوط به اینکه حقوقات مکتسبه قانونی ایجاد شده قبلی توسط شهرداری جبران گردد موافقت گردید.

بند ۶: نامه شماره ۹۸/۲/۰۲/۲۰۶۷۳ مورخ ۹۸/۰۹/۲۸ شهرداری سقز در خصوص درخواست آقای فروزان یاسمنی مینی بر احداث ۱۰۰ درصد و یک طبقه مازاد (سه طبقه و پیلوت با ۳ واحد مسکونی) در پلاک به مساحت ۱۶۰ مترمربع قبل از تعریض و ۱۲۹/۴۴ مترمربع بعد از تعریض پلاک ثبتی ۷۷ فرعی از ۱۹۰۱ اصلی واقع در بلوار انقلاب کوچه مرجان ۳ مطرح با توجه به اینکه احداث صد درصد سطح اشغال با در نظر گرفتن مساحت قبل از تعریض و باقیمانده پلاک مغایرتی را از نظر اشرافیت و

نورگیری برای احداثی های مجاور ایجاد نمی نماید و به جهت شکل گیری بخش عمده از پلاک های مجاور به صورت سه طبقه و پیلوت و امکان تامین پارکینگ ۳ واحد مسکونی با احداث با سطح اشغال ۱۰۰ درصد در سه طبقه و پیلوت موافقت گردید.

بند ۷: نامه شماره ۹۸/۲/۰۲/۱۹۸۷۸ مورخ ۹۸/۰۹/۲۰ شهرداری سقز درخصوص درخواست خانم نسیم بصیری مبنی بر احداث چهار طبقه و پیلوت با ۳ واحد مسکونی با سطح اشغال ۱۰۰ درصد در پلاک به مساحت ۱۲۰ مترمربع پلاک ثبتی ۴۷۳ فرعی از ۱۰۱۳ اصلی واقع در بلوار وحدت کوچه اندیشه ۱ مطرح با توجه به قرارگیری پلاک در بر معبر هشت متری و شکل گیری بخش عمده ساخت و ساز های مجاور براساس سه طبقه و پیلوت و عدم مشکل اشرافیت و سایه اندازی برای مجاورین با احداث پلاک با سطح اشغال ۱۰۰ درصد در سه طبقه و پیلوت با رعایت سایر ضوابط و مقررات طرح تفصیلی موافقت گردید.

بند ۸: نامه شماره ۹۸/۲/۰۲/۲۰۴۸۰ مورخ ۹۸/۰۹/۲۵ شهرداری سقز درخصوص درخواست آقای عبدالرحمن جژنی مبنی بر احداث یک طبقه مازاد با سطح اشغال ۸۲ درصد قبل از تعریض در پلاک به مساحت ۱۲۴/۰۱ مترمربع قبل از تعریض و ۱۰۲/۱۰ مترمربع بعد از تعریض پلاک ثبتی ۲۶۰۷ اصلی واقع در خیابان رسالت (کافی گرمک) مطرح با توجه به قرارگیری بخشی از پلاک در مسیر تعریض و واقع شدن در بافت قدیمی و فرسوده شهر سقز و در جهت تشویق مالکین به ماندگاری در بافت و بازسازی املاک فرسوده و امکان تامین پارکینگ با احداث پلاک به صورت ۱۰۰ درصد سطح اشغال موافقت گردید و در خصوص تعداد طبقات به جهت قرارگیری زمین در بر معبر ۶ متری با احداث دو طبقه بر روی پیلوت موافقت گردید.

بند ۹: نامه شماره ۹۸/۲/۰۲/۲۰۸۱۳ مورخ ۹۸/۱۰/۰۱ شهرداری سقز درخصوص درخواست آقای رضا حسینی مبنی بر احداث طبقه سوم به صورت ۳ طبقه و پیلوت با ۲ واحد مسکونی در پلاک به مساحت ۱۲۱/۱۳ مترمربع پلاک ثبتی ۴۱۶۵ فرعی از ۲۳ اصلی واقع در شریف آباد خیابان قاضی کوثر مطرح با توجه به دو نبش بودن زمین و قرارگیری در بر معبر هشت متری و نظر به اینکه بخش عمده پلاک های مجاور بر اساس سه طبقه و پیلوت احداث بنا نموده اند و با در نظر گرفتن امکان تامین پارکینگ ۲ واحد مسکونی و پیلوت طراحی شده با احداث پلاک به صورت سه طبقه و پیلوت و ۲ واحد مسکونی به نحوی که طبقه دوم و سوم به صورت دوبلکس طراحی گردد موافقت گردید.

بند ۱۰: نامه شماره ۹۸/۲/۰۲/۲۰۷۰۴ مورخ ۹۸/۰۹/۳۰ شهرداری سقز درخصوص درخواست آقای احمد حق پرست مبنی بر احداث سطح اشغال ۱۰۰ درصد و نیم طبقه پارکینگ در پلاک به مساحت ۱۵۲/۴۲ مترمربع قبل از تعریض و ۱۳۳ مترمربع بعد از تعریض پلاک ثبتی ۲۰۷ فرعی از ۱۷۲۴ اصلی واقع در خیابان فخر رازی مطرح با توجه به سه نبش بودن زمین و قرارگیری پلاک در بر خیابان فخر رازی با کاربری مختلط تجاری مسکونی و واقع شدن بخشی از زمین در مسیر تعریض و اختلاف ارتفاع موجود بین کد شمالی و جنوبی زمین با احداث پلاک با سطح اشغال ۱۰۰ درصد با رعایت موارد زیر موافقت گردید.

- طبقه همکف از بر خیابان فخر رازی به صورت تجاری و پارکینگ در سطح اشغال ۱۰۰ درصد و رعایت ارتفاع حداکثر ۳/۵ متر از کف خیابان اصلی

- سه طبقه مسکونی بر روی همکف با سطح اشغال ۱۰۰ درصد

- رعایت سایر ضوابط طرح تفصیلی الزامی می باشد.

بند ۱۱: نامه شماره ۹۸/۲/۰۲/۲۰۹۱۲ مورخ ۹۸/۱۰/۰۳ شهرداری سقز درخصوص درخواست آقای عبدالکریم راستاد مبنی بر احداث سطح اشغال ۱۰۰ درصد در پلاک به مساحت ۱۱۳ مترمربع پلاک ثبتی ۷۶۹ فرعی از ۲۳ اصلی واقع در شهرک دانشگاه ۱۲ متری مطرح با توجه به مساحت کم زمین و عدم مشکل اشرافیت و سایه اندازی بر احداثی های مجاور با احداث پلاک در سطح اشغال ۱۰۰ درصد موافقت گردید بدیهی است تعداد طبقات تابع ضوابط تامین پارکینگ مجزا برای هر واحد مسکونی خواهد بود.

بند ۱۲: نامه شماره ۹۸/۲/۰۲/۲۱۵۵۰ مورخ ۹۸/۱۰/۱۱ شهرداری سقز در خصوص احداث تجاری در طبقه همکف پلاک ۲۲۰/۲۷ متری واقع در شهر گلان پلاک ثبتی ۵۲۹۲ فرعی از ۷ اصلی خیابان ۱۸ متری مورد مالکیت آقای مادح یوسفی مطرح با توجه به دوبر بودن زمین و قرارگیری در بر معابر ۱۸ و ۸ متری و امکان تامین پارکینگ سه واحد مسکونی قابل استقرار برابر نقشه ارایه شده با احداث تجاری در طبقه همکف در حد ۳۰ متر مربع تجاری و مابقی همکف در زیربنای مجاز به صورت پارکینگ و سه طبقه مسکونی بر روی همکف در سه واحد موافقت گردید.

بند ۱۳: نامه شماره ۹۸/۲/۲۱۴۳۸ مورخ ۹۸/۱۰/۱۰ شهرداری سقز در خصوص احداث در خلاف جهت در بر خیابان پلاک ۲۶۷ متری قبل از تعریض پلاک ۱۳۳۹ فرعی از ۷ اصلی واقع در خیابات حضرت حمزه مورد مالکیت آقای حسین امینی مطرح با توجه به اینکه دیاگرام غالب منطقه در راستای جهت شمال احداث بنا نموده اند لذا علی رغم اینکه با مقایسه طول و عرض پلاک جهت دیاگرام غربی تلقی خواهد شد لیکن در جهت هماهنگی با بافت محله با احداث در ضلع شمال موافقت گردید و به جهت ایجاد اشرافیت دید و نور با احداث در جبهه شرقی مخالفت گردید .