

صور تجلسه کمیسیون ماده پنج شهر سقز مورخ ۱۳۹۶/۹/۲۹

جمعاً ۲۵ بند

بند یک: نامه شماره ۹۶/۲/۲/۱۲۴۸۴ - ۹۶/۶/۱۶ شهرداری سقز درخصوص درخواست آقای خالد عبدی مینی بر حذف معبر ۴متری واقع در ضلع شرقی پلاک ۴۷ شهرک تفکیکی اخوان مطرح ، با توجه به اینکه براساس نقشه مصوب کمیسیون ماده پنج بند ۲۶ مورخ ۹۵/۸/۱ در جهت ایجاد حایل بین اراضی تفکیکی مصوب تعاونی مسکن شهرداری و تفکیکی خانواده اخوان معبر با عرض سه متر پیش بینی گردیده بود و حذف فضای حایل به جهت عدم مغایرت در ضوابط گذر بندی مشکلی را با چارچوب کلی طرح تفکیکی و تفصیلی ایجاد نمی نماید با حذف فضای حایل ایجاد شده بین قطعه شماره یک تعاونی شهرداری و ۴۷ اراضی اخوان ((مطابق نقشه پیوست)) موافقت و مقرر گردید در زمان آماده سازی موضوع نحوه دفع آب های سطحی و عبور فاضلاب در چارچوب ضوابط فنی در معابر همجوار شمالی و جنوبی بررسی گردد.

بند ۲: نامه شماره ۹۶/۲/۲/۱۲۱۰۸ - ۹۶/۶/۱۲ شهرداری سقز درخصوص درخواست آقای حسین براخاصی مینی بر احداث ۱۰۰ درصد سطح اشغال زمین به مساحت ۸۵ مترمربع واقع در ابتدای بلوار شهید فهمیده مطرح ، با توجه به بررسی دیاگرام پلاک های مجاور از جمله پلاک ضلع شرقی و احتمال اشرافیت دید از طریق فضای باز پلاک موردنظر به فضای باز پلاک ضلع شرقی احداث بصورت ۱۰۰٪ باعث رفع اشرافیت به فضای باز املاک مجاور خواهد بود لذا با توجه به قلت مساحت زمین و عدم امکان توسعه آن و رفع تداخل دیاگرام شرقی غربی با شمالی جنوبی با احداث پلاک با سطح اشغال ۱۰۰٪ در دو طبقه و پیلوت موافقت گردید.

بند ۳: نامه شماره ۹۶/۲/۲/۱۱۹۳۷ - ۹۶/۶/۱۱ شهرداری سقز درخصوص درخواست آقای محمد زاهد اسدزاده مینی بر احداث طبقه چهارم بصورت مزاد به مساحت ۱۷۴/۳۶ مترمربع واقع در شهرک دانشگاه خ خیام مطرح ، با توجه به قرارگیری پلاک در بر معبر ۱۲متری و بلوار ۴۵متری و نظر به اینکه بخش عمده پلاک های مجاور از امکان احداث ۴ طبقه و پیلوت بهره مند خواهند بود با احداث پلاک بصورت ۴ طبقه و پیلوت موافقت گردید مقرر شد در نقشه پارکینگ چیدمان پارکینگ با سیرکولاسیون و عبور و مرور بدون مزاحم طراحی گردد.

بند ۴: نامه شماره ۹۶/۲/۲/۱۲۸۰۹ مورخ ۹۶/۶/۲۵ شهرداری سقز درخصوص درخواست آقای نامق خداکرمی مینی بر افزایش سطح اشغال همکف به میزان ۱۰۰٪ و در طبقات به میزان ۸۵٪ در زمینی به مساحت ۱۳۶/۳۰ مترمربع قبل از تعریض و ۱۳۲/۸۲ مترمربع بعد از تعریض واقع در بهارستان انتهای خیابان کشاورز مطرح ، با توجه به مساحت پلاک و قرارگیری در بر خیابان ۱۶متری و بررسی بافت های همجوار با احداث پلاک در سطح اشغال ۸۰ درصد و رعایت زاویه ۴۵ درجه به نسبت پیشامدگی مجاز پلاک ضلع شمالی موافقت گردید.

بند ۵: نامه شماره ۹۶/۲/۲/۱۲۷۸۸ - ۹۶/۶/۲۳ شهرداری سقز درخصوص طرح سامان دهی بخشی از معابر و اصلاح طرح تفصیلی تازه آباد مطرح ، با توجه به اینکه نقشه ساماندهی گذر بندی بدون تغییر در خط محدوده و با رعایت چارچوب کلی طرح تفصیلی مصوب ۹۴/۱۱/۱۰ و منطبق بر وضعیت گذر بندی موجود ناشی از تدقیق در طرح های تفکیکی پیاده شده در محل تهیه گردیده ساختار پیشنهادی طرح اصلاحی در چارچوب موارد کد گذاری شده توسط شهرداری با رعایت موارد زیر موافقت گردید.

- کاربری های خدمات عمومی طرح مطابق طرح تفصیلی مصوب ۹۴/۱۱/۱۰ مورد تثبیت قرار گرفت و تغییر در آن ها توجیه پذیر نمی باشد و هیچ تغییری در کاربری اراضی قابل پذیرش نیست.
- جبران حقوق مکتسبه قانونی در صورت صدور پروانه ساخت در سنوات گذشته برای مواردی که مشمول تغییر بوده متوجه شهرداری خواهد بود.
- نقشه اصلاحی بخشی از گذر بندی به جهت لزوم استفاده دستگاه های خدمات رسان می بایست در اختیار شرکت های مربوطه قرار گیرد مسئولیت این اقدام به عهده شهرداری سقز خواهد بود. پس از تأیید نقشه ها توسط دستگاههای خدمات رسان (شرکت آب و فاضلاب، برق، گاز) مصوبه قابل ابلاغ و اجراء خواهد بود.

بند ۶: نامه شماره ۹۶/۲/۱۲۸۸۵ - ۹۶/۶/۲۶ شهرداری سقز درخصوص درخواست هیئت مدیره تعاونی قدیم دادگستری در خصوص تغییر کاربری بخشی از اراضی آن تعاونی از آموزشی و ورزشی به مسکونی به مساحت ۱۹۷۳ مترمربع آموزشی ۷۷۳ ورزشی مطرح ، در خصوص تغییر کاربری آموزشی در چارچوب مصوبه تغییر کاربری آموزشی مصوبه ۱۳۷۱ شوراییعالی شهرسازی و معماری ایران مقرر گردید شهرداری سقز تحت نظارت فرمانداری سقز از طریق اداره آموزش و پرورش موضوع نیاز و نحوه و برنامه زمانبندی تملک یا عدم نیاز با ارائه دلایل توجیهی و کارشناسی بررسی و نتیجه در جلسه آتی کمیسیون مطرح شود و در خصوص کاربری ورزشی نیز با عنایت به کمبود سطح و سطوح و سرانه کاربری ورزشی و اینکه تغییر کاربری لکه ای از کل کاربری ورزشی قابل توجیه نیست مورد مخالفت قرار گرفت.

بند ۷: نامه شماره ۹۶/۲/۱۱۲۷۶۸ - ۲۳/۶/۹۶ شهرداری سقز درخصوص طرح تفصیلی اراضی شمال شهر سقز موضوع مصوبه شوراییعالی شهرسازی و معماری ایران ۹۲/۵/۲۱ در وسعت ۴۴/۳ هکتار مطرح ، با عنایت به مصوبه شوراییعالی ابلاغی طی نامه شماره ۵۸۴۰۷/۳۰ مورخ ۱۳۹۴/۱۰/۲۳ مبنی بر لزوم تهیه طرح تفصیلی اراضی الحاقی در کمیسیون ماده پنج، طرح تفصیلی و آماده سازی اراضی شمال شهر سقز موصوف به تعاونی مسکن فرهنگیان در محدوده ۴۴,۳ هکتار بررسی و با توجه به اینکه طرح تفصیلی و آماده سازی اراضی در چارچوب کاربری و گذر بندی طرح جامع ابلاغی شوراییعالی شهرسازی و معماری ایران مورخ ۱۳۹۲/۵/۲۱ و ابلاغیه ۹۴/۱۰/۲۳ تهیه گردیده چارچوب کلی آن با رعایت موارد زیر مورد موافقت قرار گرفت و مقرر گردید اقدامات زیر قبل از صدور مجوز ساخت توسط شهرداری نهایی گردد بدیهی است تا زمان انجام تعهدات قانونی زیر هر گونه صدور مجوز ساخت فاقد توجیه خواهد بود. صدور مجوز ساخت بنا پس از اتمام عملیات آماده سازی تا آسفالت و تامین خدمات زیربنایی مجاز خواهد بود و ضمناً کلیه هزینه های تامین خدمات زیربنایی با نظارت دستگاه های خدمات رسان در داخل محدوده آماده سازی بر عهده تعاونی مسکن خواهد بود. رعایت ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداریها در طرح آماده سازی الزامیست.

موارد کلی :

- کلیه عملیات آماده سازی اراضی اعم از ایجاد معابر جدول گذاری اجرای اساس و زیراساس و انجام خطوط انتقال تأسیسات از جمله آب و فاضلاب و برق به عهده تعاونیهای مسکن واقع در محدوده طراحی بوده و اخذ تعهد محضری مبنی بر انجام عملیات آماده سازی اراضی از کلیه مالکین و انجام تعهد اتصال خدمات عمومی از جمله آب و فاضلاب به کلکتور اصلی براساس تأیید شرکت خدمات رسان الزامی می باشد.
- نقشه کاداستر مالکیت اراضی پس از اخذ نظریه نهایی کمیسیون ماده ۱۲ قانون زمین شهری و اعلام نظر نهایی مورد تأیید بوده و لازم است قبل از شروع به عملیات آماده سازی نظریه نهایی کمیسیون ماده ۱۲ قانون زمین شهری اخذ گردد.
- احصای حقوق قانونی ناشی از تبصره ۴ قانون تعیین وضعیت املاک دولتی و شهرداریها و ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداریها از طریق شهرداری براساس نظر کمیته انطباق فرمانداری الزامی و در صورت خودداری تعاونی برای پرداخت حقوق قانونی شهرداری نمی تواند نسبت به صدور مجوز عملیات آماده سازی اراضی اقدام نماید. و تعاونی لازم است نسبت به ارایه تعهد محضری مبنی بر انجام کلیه تعهدات موضوع تبصره ۴ قانون تعیین وضعیت و ماده ۱۰۱ مبنی بر واگذاری کلیه کاربریهای خدماتی مشمول قوانین مذکور به نام شهرداری به صورت رایگان اقدام نمایند.
- قطعات خدمات عمومی موجود در طرح تفصیلی و آماده سازی مرتبط با خدمات شهری از جمله فضای سبز عمومی و تأسیسات و تجهیزات شهری که در اجرای ماده ۱۰۱ قانون در اختیار شهرداری قرار میگیرد لازم است همزمان با اجرای طرح آماده سازی توسط تعاونی نسبت به احیای کاربریهای که متولی آن شهرداری بوده اقدام نماید و در خصوص سایر کاربریها خدمات عمومی نظیر آموزشی و درمانی اداری فرهنگی مذهبی مقرر گردید شهرداری قطعات مذکور را به جهت تأمین نیاز ساکنین در اختیار ارگان متولی احیای کاربری عمومی قرار دهد.

اصلاحات نقشه پیشنهادی

- با توجه به اینکه مطابق طرح تفصیلی مصوب ۱۳۹۰ شهر سقز بخشی از اراضی واقع در حدفاصل مسیل موجود بر جاده بوکان در ضلع شمالی موزاییک سازی با مساحت حدود ۵۶۲۳ متر مربع که دارای کاربری فضای سبز عمومی و حریم سبز بوده در طرح تفصیلی و آماده سازی تعاونی به کاربری مختلط تبدیل گردیده مقرر گردید در جهت احیای کاربریهای عمومی

طرح تفصیلی سال ۱۳۹۰ کاربری اراضی مذکور با مساحت ۵۶۲۳ متر مربع به صورت فضای سبز عمومی تثبیت و اصلاح گردد.

- رعایت حریم و بستر مسیل موجود اعلامی توسط شرکت آب منطقه ای الزامی خواهد بود
- دسترسی قطعات دارای کاربری مختلط واقع در بر جاده سقز بوکان جهت پارکینگ صرفاً از معبر فرعی ضلع شمالی قطعات امکانپذیر خواهد بود.
- باتوجه به تعدد قطعات مالکیت تعاونی که در سنوات گذشته خریداری گردیده مقرر گردید نقشه کاداستر مالکیت نهایی اراضی بر اساس اسناد واقعی مالکیت از طریق شهرداری کنترل و در زمان ابلاغ نهایی طرح آماده سازی و تفصیلی توسط دبیرخانه کمیسیون ماده پنج مورد بررسی مجدد و تایید قرار گیرد بدیهی تعیین تکلیف رفع معارض کلیه ساخت و سازهای موجود در محدوده نهایی نقشه کاداستر به عهده تعاونی مسکن فرهنگیان سقز خواهد بود.
- چارچوب کاربریهای پیشنهادی طرح تفصیلی در چارچوب جدول سطح و سطوح پیشنهادی طرح آماده سازی با اصلاح بخش فضای سبز عمومی از ۳۵۲۸۸٫۸ متر مربع به حدود ۴۰۰۰۰ مترمربع به جهت انطباق با طرح جامع مصوب شورایی عالی مورد تایید قرار گرفت و مقرر گردید پس از تایید نهایی نقشه ها در کمیسیون ماده پنج جدول سطوح کاربریها با رعایت سرانه های مصوب شورایی عالی اصلاح گردد
- گذربندی کلی طرح پیشنهادی به جهت مطابقت با ساختار نقشه ابلاغی طرح جامع شورایی عالی مورخ ۹۴/۱۰/۲۳ در قالب معابر ۶۰ و ۲۴ و ۲۰ و ۱۶ و ۱۴ و ۱۲ متری و دسترسیهای ۱۰ متری مورد تایید قرار گرفت و بر لزوم افزایش عرض معابری ۸ متری به ۱۰ متری تاکید گردد.

بند ۸: نامه شماره ۹۶/۲/۱۴۰۷۰ - ۹۶/۷/۱۶ شهرداری سقز درخصوص درخواست آقای ایوب احمد پناه مبنی بر احداث ۴ طبقه مسکونی با زیرزمین و افزایش طول پیشروی به میزان ۷۰٪ در اضلاع شمال و جنوب با رعایت زاویه ۴۵ درجه پلاک به مساحت ۲۷۱/۴۳ مترمربع واقع در خیابان بلوار انقلاب کوچه مسجد رسالت پناه کوچه مرجان ۱ مطرح ، با توجه به مساحت مناسب پلاک و امکان تامین پارکینگ و فضای باز به ازای چهار واحد با احداث پلاک بصورت چهار طبقه و زیرزمین در قالب ۴ واحد با رعایت سایر ضوابط و مقررات طرح تفصیلی موافقت گردید . تامین پارکینگ و فضای باز به ازای هر واحد مسکونی الزامیست.

بند ۹: نامه شماره ۱۰۹۴۴ - ۹۶/۵/۲۸ شهرداری سقز درخصوص درخواست هیئت امنای کتابخانه محوی مبنی بر احداث مسجد خلاف جهت دیاگرام عمومی (احداث در بر بلوار) در زمینی به مساحت ۱۰۰۰ مترمربع واقع در شهرک دانشگاه مطرح ، پیرو مصوبه کمیسیون ماده پنج مورخ ۹۶/۷/۲ در خصوص بازدید اعضای تعیین شده برای بازدید از محل احداث کتابخانه و مسجد محوی جنب سرای سالمندان و پیرو هماهنگی با نمایندگان شهرداری و فرمانداری و دفتر فنی استانداری کردستان در مورخ ۹۶/۷/۲۴ و با توجه به بررسی مدارک و مستندات موجود نظر به تاکید بند ۲ قرارداد شماره ۲۲۹۳۴۴۰۳۲۶ مورخ ۹۳/۱۲/۱۶ راه و شهرسازی مبنی بر واگذاری زمین صرفاً برای کتابخانه و باعنایت به اینکه برابر نقشه های معماری ارایه شده عملکرد غالب طرح ارایه شده مذهبی می باشد لذا با توجه به بررسی همجواری های موجود از جمله مراکز آموزشی و اداری و رفاهی و در جهت تقویت حسن همجواری کاربریهای مجاور طرح اصلاح نقشه های معماری برابر ضوابط تراکمی طرح تفصیلی مصوب و استقرار بنا در ضلع شمال و صرفاً به عنوان کتابخانه موافقت و ایجاد فضای مذهبی فاقد توجیه شناخته شد. ضمناً با توجه به سپری شدن مدت قرارداد راه و شهرسازی و فرجه زمانی تعیین شده برای اجرا لازم است موضوع تجدیده دوره قرارداد از طریق مدیریت املاک و حقوقی پیگیری گردد.

بند ۱۰: پیرو نامه های شماره ۸۷۸۴ مورخ ۹۶/۳/۹ راه و شهرسازی و ۹۶/۲/۲/۳۴۹۷ مورخ ۹۶/۲/۱۸ درخواست شماره ۱۳۱۴۴ مورخ ۹۶/۴/۱۱ آقای لقمان عبدی مبنی بر تغییر کاربری زمین از تاسیسات شهری به مختلط به مساحت ۴۹۵/۹ مترمربع واقع در خیابان فخر رازی مطرح ، با عنایت به ایجاد حقوق مکتسبه ناشی از اعلام نظر شهرداری در سنوات گذشته و قید کاربری مختلط در سند ثبتی و با توجه به قرارگیری پلاک در محور کاربریهای مختلط تجاری مسکونی محور ناحیه جنوب شهر با تثبیت کاربری محل به صورت کاربری مختلط ناحیه ای ((مطابق نقشه پیوست)) به مساحت ۹۵۰ مترمربع موافقت گردید و مقرر گردید

نقشه تفکیک قطعات پس از هماهنگی با مدیریت املاک و حقوقی راه و شهرسازی و تعیین سهم تهاتر شده املاک راه و شهرسازی به تایید دبیرخانه کمیسیون ماده ۵ برسد .

بند ۱۱: نامه شماره ۹۶/۲/۱۳۵۷۴ - ۹۶/۷/۵ شهرداری سقز در خصوص درخواست آقای رسول پیامی مبنی بر اصلاح کاربری فرهنگی آموزشی در چارچوب طرح تفصیلی پیشنهادی واقع در محله بهارستان مطرح ، پیرو تصمیمات کمیسیون ماده پنج مورخ ۹۶/۳/۷ و نظرات کمیته فنی مورخ ۹۶/۶/۸ و ۹۶/۲/۱۱ و همچنین توافق نهایی مالک مبنی بر واگذاری ۶۰۰ متر از اراضی کاربری فرهنگی به صورت رایگان به اداره فرهنگ و ارشاد اسلامی و حفظ فضاهای آموزشی با مساحت ۱۶۴۹ مترمربع فضای سبز ۱۵۶۸ مترمربع و رعایت معابر طرح اصلاحی به جهت لزوم اجرای معبر ۲۴ متری محله بهارستان و انتقال خطوط لوله فاضلاب بیمارستان جدید الحداث و با توجه به اینکه طرح اصلاحی در چارچوب گذر بندی طرح تفصیلی و با رعایت اعمال حقوقات ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداریها تهیه گردیده موضوع اصلاحیه طرح تفصیلی و آماده سازی در چارچوب نقشه های پیشنهادی شهرداری مورد تایید قرار گرفت(مطابق نقشه پیوست).

- انجام کلیه عملیات آماده سازی اراضی و اتصال به کلکتورهای اصلی به عهده مالک بوده و شهرداری پس از انجام تعهدات آماده سازی و تائید نقشه های اجرای توسط ادارات خدمات رسان مجاز به صدور مجوز ساخت خواهد بود.

- تغییر کاربری مجدد اراضی خدمات عمومی طرح براساس نقشه اصلاحی ابلاغی مجاز نمی باشد.

بند ۱۲: نامه شماره ۱۴۲۰۷ - ۹۶/۷/۱۸ شهرداری سقز در خصوص اراضی تعاونی زندان مبنی بر تفکیک و تغییر کاربری فرهنگی واقع در بهارستان بالا خیابان عمار از فرهنگی به مسکونی در چارچوب اصلاح طرح تفصیلی مطرح ، پیرو تصمیمات اتخاذ شده در کمیسیون ماده پنج مورخ ۹۶/۳/۷ و نظر به اینکه برابر موافقت اعلامی توسط فرمانداری طی شماره ۶۵۲۹/۱/۷۷۵۶ مورخ ۹۶/۷/۱۷ مقرر گردیده به جهت اینکه براساس توافق اعلامی از کل مساحت ۳۳۲۵ مترمربعی فرهنگی واقع در محدوده مالکیت تعاونی زندان مقدار ۶۰۰ مترمربع بصورت رایگان جهت احداث کتابخانه به فرهنگ و ارشاد اسلامی واگذار و این موضوع مورد موافقت اداره فرهنگ و ارشاد بوده و در مقابل آن نظر موافق خود را برای تغییر کاربری مابقی اراضی از فرهنگی به مسکونی اعلام نموده لذا با تعیین و جانمایی مقدار ۶۰۰ مترمربع در تقاطع خیابان ۱۴ متری و ۱۰ متری به صورت مسکونی و اصلاح طرح تفصیلی پیشنهادی مطابق نقشه پیوست با رعایت مفاد ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداری ها موافقت گردید. و مقرر گردید نقشه اصلاحی طرح تفصیلی و آماده سازی در چارچوب موارد فوق و با رعایت موارد زیر به تایید دبیرخانه کمیسیون ماده پنج برسد.

- تعهد انجام کلیه عملیات آماده سازی اراضی و اتصال به کلکتورهای اصلی به عهده مالک بوده و شهرداری پس از انجام تعهدات آماده سازی و تائید نقشه های اجرای توسط ادارات خدمات رسان مجاز به صدور مجوز ساخت خواهد بود.

- تغییر کاربری مجدد اراضی خدمات عمومی طرح براساس نقشه اصلاحی ابلاغی مجاز نمی باشد.

بند ۱۳: نامه شماره ۹۶/۲/۱۶۰۹۷ - ۹۶/۸/۲۱ شهرداری سقز در خصوص اصلاح خط پروژه خیابان سفیر و افزایش عرض از ۱۸ متری به ۲۲ متری بر اساس عرض حریم دکلهای موجود در صالح آباد مطابق نقشه پیشنهادی شهرداری مطرح ، با توجه به حقوقات ایجاد شده در محل و اعلام حریم نهایی دکلهای برق فشار قوی بر اساس حریم ۸ متر از حد بیرونی سیمهای کناری و نقش و عملکرد محور معرفی شده به صورت جمع و پخش کننده اصلی محله صالح آباد با تثبیت عرض بلوار مطابق نقشه پیشنهادی (پیوست) با عرض ۲۲ متر با جبران حقوق مکتسبه قانونی از طریق شهرداری موافقت گردید لازم به ذکر است شهرداری برای فضاهای خالی بین انتهای محور ۲۲ متری و واحدهای مسکونی موجود با رعایت ضوابط سیما و منظر شهری میبایست نسبت به احیای آن به صورت فضای سبز اقدام نماید.

بند ۱۴: نامه شماره ۹۶/۲/۱۶۱۹۴ - ۹۶/۸/۲۲ شهرداری سقز در خصوص افزایش سطح اشغال به میزان ۸۰٪ پلاک به مساحت ۱۵۷ متر قبل از تعریض و ۱۳۹ متر مربع بعد از تعریض واقع در خیابان امام معبر ابرار و حذف پارکینگ با توجه به عدم امکان دسترسی مطرح ، با عنایت به قرار گیری بخشی از پلاک در مسیر تعریض و واقع شدن در هسته اصلی مرکز تاریخی و تجاری شهر سقز و ازدحام ترافیک پیاده در محل و ضوابط محدود کننده اعلامی توسط میراث فرهنگی و گردشگری و عدم مشکل سایه اندازی و اشرافیت برای احداثیهای مجاور با احداث پلاک به صورت همکف تجاری و انباری برابر ضوابط کاربری مختلط مرکز شهری و دو طبقه مسکونی با سطح اشغال ۸۰٪ موافقت گردید لازم به ذکر است با توجه به عدم امکان دسترسی

پارکینگ شهرداری در خصوص تامین پارکینگ دو واحد مسکونی با اخذ عوارض قانونی تعیین تشده پس از تایید شورای ترافیک شهر سقز میتواند اقدام نماید بدیهی است رعایت ضوابط اعلامی در نما و ارتفاع ساختمان الزامی میباشد.

بند ۱۵: نامه شماره ۹۶/۲/۲/۱۵۹۰۸ - ۹۶/۸/۱۶ شهرداری سقز در خصوص احداث ۱۰۰٪ پلاک ۷۳ متری در خیابان فخر رازی بازار میوه فروشان مطرح ، با توجه به مساحت کم پلاک و عدم امکان توسعه آن و در جهت بازسازی بافت قدیمی و تاریخی شهر سقز با احداث پلاک به صورت ۱۰۰٪ در دو طبقه و زیرزمین به صورت کاربری مختلط با رعایت ضوابط اعلامی سازمان میراث فرهنگی موافقت گردید.

بند ۱۶: نامه شماره ۹۶/۲/۲/۱۵۳۹۵ - ۹۶/۸/۹ شهرداری سقز در خصوص احداث ۱۰۰٪ پلاک ۷۰ متری در بهارستان بالا خیابان عمار کوچه سرور ۵ مطرح ، با توجه به مساحت کم پلاک و عدم امکان توسعه آن و در جهت بازسازی بافت قدیمی شهر سقز با احداث پلاک به صورت ۱۰۰٪ در دو طبقه و پیلوت به صورت مسکونی در دو واحد با تامین پارکینگ در پیلوت موافقت گردید.

بند ۱۷: نامه شماره ۹۶/۲/۲/۱۶۳۸۹ - ۹۶/۸/۲۵ شهرداری سقز در خصوص احداث یک طبقه مازاد (طبقه ششم) پلاک با مساحت ۳۶۱/۲۵ متر در بلوار وحدت بر خیابان ۱۸ متری صیاد شیرازی با توجه به دو بر بودن پلاک و مساحت مناسب زمین قبل از تعریض و نظر به اینکه در همجوار ضلع غربی پلاک معرفی شده بر اساس بند ۵۹ کمیسیون ماده پنج مورخ ۹۴/۳/۹ با احداث به صورت ۶ طبقه و زیرزمین موافقت گردیده است و پلاک معرفی شده از شرایط مشابهی با پلاک مجاور برخوردار میباشد و همچنین نقشه های معماری در چارچوب بررسیهای کارشناسی در کمیته کار مورخ ۹۶/۸/۱۵ مورد تایید قرار گرفته لذا با احداث پلاک به صورت شش طبقه و زیرزمین با رعایت کد ارتفاعی ۱/۸۰- از خیابان صیاد شیرازی و با سطح اشغال مجاز برابر پلاک احداثی ضلع غربی موافقت گردید بدیهی است تعداد واحدهای قابل استقرار تابع ضوابط تامین پارکینگ و فضای باز به ازای هر واحد خواهد بود و لازم است شهرداری در این رابطه موضوع را کنترل نماید.

بند ۱۸: نامه شماره ۹۶/۲/۲/۱۶۹۹۱ - ۹۶/۹/۷ شهرداری سقز در خصوص احداث همزمان پیلوت و زیرزمین پلاک واقع در شهرک اخوان قطعه ۱۵۱ مطرح ، با توجه به گزارش طراح سازه ساختمان و لزوم گودبرداری به جهت سست بودن خاک محل و نظر به اینکه بر اساس ضوابط تراکمی در صورتیکه زیرزمین صرفاً جهت انباری و موتورخانه مورد استفاده قرارگیرد جز و تراکم ساختمانی محسوب نمیگردد لذا با احداث زیرزمین صرفاً جهت انباری و موتور خانه و پیلوت جهت پارکینگ و سه طبقه مسکونی با سطح اشغال مجاز موافقت گردید .

بند ۱۹: نامه شماره ۹۶/۲/۲/۱۷۰۸۲ - ۹۶/۹/۸ شهرداری سقز در خصوص تفکیک ثبتی یک قطعه تجاری به مساحت ۳۷,۵۹ متر مربع به دو قطعه ۱۸/۹۹ و متر مربع واقع در خیابان امام کوچه الماس مطرح ، با توجه به اینکه بر اساس بند ۵ مصوبه مورخ ۷۹/۱۲/۲۴ کمیسیون ماده ۵ شهر سقز تفکیک واحدهای تجاری قدیمی در بافتهای که قبل از سال ۱۳۶۸ احداث بنا شده تا حد ۱۲ متر مورد موافقت قرار گرفته و قطعات پیشنهادی در داخل بافت قدیمی در سنوات گذشته با مساحت ۱۸/۹۹ و ۱۸/۶۰ متر بازسازی شده اند به جهت هماهنگی با دانه بندی موجود قطعات تجاری بافت و در جهت تشویق مالکین قطعات فرسوده برای بازسازی و نوسازی با تفکیک به دو قطعه مجزا موافقت گردید.

بند ۲۰: نامه شماره ۹۶/۲/۲/۱۶۷۰۲ - ۹۶/۹/۱ شهرداری سقز در خصوص احداث بهارخواب به میزان ۴۰ مترمربع در پلاک ۱۴۸,۵۴ متر واقع در خیابان ۲۲ بهمن کوچه نامدار با توجه به اینکه بر اساس ضوابط مصوب بند ۷ کمیسیون ماده ۵ مورخ ۹۶/۷/۲ با احداث پلاک به صورت دو طبقه و پیلوت با سطح اشغال ۸۰٪ موافقت گردیده و با توجه به امکان احداث بهار خواب در تراکم باقیمانده و اعلام نظر مثبت میراث فرهنگی و گردشگری با توجه به قرار گیری در داخل بافت تاریخی با احداث ۳۰ مترمربع صرفاً به حالت بها خواب منوط به اینکه هیچ گونه اشرافیتی از نظر نور و دید برای همجواریها ایجاد ننماید و مورد موافقت قرار گرفت و مقرر گردید نقشه های معماری به تاکید کمیته کار کمیسیون ماده پنج برسد.

بند ۲۱: نامه شماره ۹۶/۲/۲/۱۶۸۴۰ - ۹۶/۹/۴ شهرداری سقز در خصوص تثبیت معبر با عرض ۴ متر در ضلع جنوب مسجد دیمه کالان و پلاک ۱۱۰ اصلی بر اساس نقشه پیشنهادی شهرداری در خیابان ملت مطرح ، با توجه به حقوقات ایجاد شده در

اسناد مالکیت پلاک مسکونی ۱۱۰ اصلی و پلاک ۴۴ و ۴۵ اصلی و به جهت امکان دفع فاضلاب قطعات موجود و تبعیت از شیب و توپوگرافی منطقه با تثبیت معبر ۴ متری مطابق نقشه پیوست موافقت گردید .

بند ۲۲: نامه شماره ۹۶/۲/۱۷۸۵۸ - ۹۶/۹/۲۰ شهرداری سقز در خصوص درخواست مایسا کلهر مبنی بر افزایش مترای تجاری به مساحت ۴۸ مترمربع پلاک به مساحت ۲۰۰ متر قبل از تعریض و ۱۹۶/۸۸ مترمربع بعد از تعریض در نشمیلان خیابان کاوه مطرح ، با توجه به سه نبش بودن پلاک و امکان تامین پارکینگ واحدهای مسکونی و تجاری با احداث تجاری به مساحت ۴۸ مترمربع در زیربنای مجاز طبقه همکف موافقت گردید.

بند ۲۳: نامه شماره ۹۶/۲/۱۷۸۷۰ - ۹۶/۹/۲۰ شهرداری سقز در خصوص درخواست آقای حسام الدین کارگر مبنی بر احداث بهارخواب به مترای ۴۰ مترمربع پلاک با مساحت ۱۱۵ مترمربع در خیابان رسالت کوچه نسیم ۲ مطرح ، با توجه به مساحت کم پلاک و به جهت اینکه بخش عمده پلاکهای مجاور به صورت سه طبقه و پیلوت احداث گردیده و احداث بهارخواب در جهت تامین مساحت مناسب واحد مسکونی ایجاد گردیده و مشکلی را از نظر اشرافیت ایجاد نمی نماید با احداث ۴۰ مترمربع بر روی طبقه دوم درمنتهی الیه غربی موافقت گردید.

بند ۲۴: نامه شماره ۹۶/۲/۱۷۸۵۶ - ۹۶/۹/۲۰ شهرداری سقز درخواست آقای رحمان ایرانفر در خصوص افزایش سطح اشغال به میزان ۱۰۰٪ پلاک با مساحت ۷۰/۶۲ مترمربع قبل از تعریض و ۵۹/۶۵ متر مربع بعد از تعریض در بلوار وحدت نبش کوچه گلبرگ ۲ مطرح ، با توجه به قلت مساحت زمین و عدم امکان توسعه و تشویق مالکین برای بازسازی بافتهای قدیمی و عدم مشکل اشرافیت و سایه اندازی با احداث ۱۰۰٪ سطح اشغال با رعایت تراکم مجاز موافقت گردید.

بند ۲۵: نامه شماره ۹۶/۲/۱۸۰۲۹ - ۹۶/۹/۲۲ شهرداری سقز در خصوص درخواست آقای خلیل جلالی مبنی بر افزایش سطح اشغال به میزان ۱۰۰٪ پلاک با مساحت ۶۰ مترمربع در بهارستان پایین معبر بخشایش مطرح ، با توجه به مساحت کم پلاک و تعریض ایجاد شده در پلاک و عدم امکان توسعه آن و در جهت تشویق مالکین بافتهای قدیمی و فرسوده برای بازسازی و قرارگیری در بر معابر ۲۴ و ۴ متری با احداث پلاک با سطح اشغال ۱۰۰٪ در تراکم مجاز کاربری مربوطه موافقت گردید.