

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 ۱۳۹۷/۰۶/۱۸

جلسه طی دعوتنامه شماره ۱۰۰/۹۷/۳۰۲۸۸ مورخ ۱۳۹۷/۰۶/۱۷ به قرار ذیل برگزار گردید

تعداد موارد	توضیحات
۱۱	تعداد موارد دستور کار
۱۲	تعداد موارد مطرح شده
۲	تعداد موارد منجر به خروج از دستور کار
—	تعداد موارد منجر به بازدید
صور تجلسه تنظیم شده شامل ۱۰ بند مصوبه	
جلسه ساعت ۹ صبح شروع و ساعت ۱۰ به پایان رسید.	

صور تجلسه کمیسیون ماده پنج شهر سقز مورخ ۱۳۹۷/۶/۱۸

جمعاً ۱۰ بند

بند یک: نامه شماره ۶۵۲۴ مورخ ۹۷/۴/۲۱ شهرداری سقز درخصوص درخواست مالکین پلاک های ثبتی واقع در بلوار دانشجو تقاطع خیابان شیخ مظهر و قاضی کوثر مینی بر تغییر کاربری از مسکونی به مختلط (تجاری-اداری-مسکونی) مطرح با توجه به عرض معبر ۲۰ متری و نزدیکی به مراکز آموزشی و کشش و قابلیت محل برای ایجاد بدنه تجاری مختلط بر اساس نقشه پیشنهادی شهرداری با تغییر کاربری بدنه معبر در عمق یک پلاک از مسکونی به مختلط (تجاری اداری مسکونی) مطابق محدوده پیشنهادی شهرداری پیوست موافقت گردید.

بند ۲: نامه شماره ۶۱۹۳ مورخ ۹۷/۴/۱۴ شهرداری سقز درخصوص درخواست آقای سیدابراهیم حسینی مینی بر احداث یک دهنه تجاری در حد ۱۷/۵۳ مترمربع در پلاک به مساحت ۱۴۵/۴۷ مترمربع قبل از تعریض و ۱۴۴/۳۰ مترمربع بعد از تعریض واقع در انتهای کریم آباد خیابان گلان و شفا گذر ۱۶ متری مطرح با توجه به دو بر بودن زمین و قرارگیری در بر معابر ۱۲ متری و ۱۶ متری و امکان دسترسی پلاک از دو جبهه با احداث پلاک به صورت همکف شامل تجاری ۱۷/۵۳ مترمربع و مابقی پارکینگ و طبقات فوقانی مسکونی با رعایت ضوابط تراکمی طرح مصوب و سایر ضوابط و مقررات طرح تفصیلی در حد دو طبقه مسکونی و ۲ واحد موافقت گردید.

بند ۳: نامه شماره ۷۰۳۸ مورخ ۹۷/۴/۳۰ شهرداری سقز درخصوص درخواست آقای کیوان محمدزاده مینی بر احداث بنا در خلاف دیگرام و افزایش سطح اشغال در حد ۸۰ درصد و احداث یک دهنه تجاری به مساحت ۲۴/۸۰ مترمربع پلاک به مساحت ۱۴۶ مترمربع قبل از تعریض و ۱۴۴/۲۱ مترمربع بعد از تعریض واقع در شریف آباد خیابان نالی مطرح با توجه به اینکه بخش عمده ای از پلاک های موجود در بر خیابان احداث گردیده است و به جهت بررسی تاثیر پذیری احداث پلاک در بر خیابان بر روی بافت موجود احداث در بر خیابان مغایرتی را از نظر نورگیری و دید برای پلاک های مجاور ایجاد نمی نماید با احداث پلاک در بر خیابان موجود با سطح اشغال ۷۵ درصد موافقت و در خصوص احداث تجاری به جهت عدم وجود ظرفیت خیابان و ایجاد ازدحام در ترافیک عبوری معبر با احداث تجاری مخالفت گردید لازم به ذکر است تعداد طبقات تابع ضوابط تراکمی طرح تفصیلی می باشد.

بند ۴: نامه شماره ۷۰۴۴ مورخ ۹۷/۴/۳۰ شهرداری سقز درخصوص درخواست آقای وفا صفوی مینی بر احداث دو طبقه در یک واحد مسکونی بصورت دوبلکس و بهارخواب بر روی همکف تجاری در حد ۲۴ مترمربع به مساحت ۱۰۸/۵۰ مترمربع قبل از تعریض و ۸۳/۲۷ مترمربع بعد از تعریض واقع در شریف آباد خیابان محمد قاضی مطرح پیرو بند ۱۷ کمیسیون ماده ۵ مورخ ۹۷/۳/۲۰ در خصوص موافقت با سطح اشغال ۱۰۰ درصد و نظر به اینکه بر اساس سطح اشغال صددرصد مصوب مالک اقدام به تهیه نقشه معماری رعایت دو طبقه مسکونی و ۴۲ متر مربع بهار خواب و خرپشته در طبقه سوم و همکف به صورت پارکینگ و تجاری نموده است و بر اساس نقشه های معماری امکان تامین پارکینگ ۲ واحد مسکونی پیش بینی گردیده است لذا با توجه به تامین پارکینگ دو واحد مسکونی و شکل گیری بخش عمده پلاکهای مجاور به صورت سه طبقه با احداث پلاک به صورت همکف پارکینگ و یک واحد تجاری به مساحت ۲۴ متر مربع و دو طبقه مسکونی و ۴۲ متر مربع بهار خواب و خرپشته بر روی طبقه دوم موافقت گردید.

بند ۵: نامه شماره ۷۴۰۵ مورخ ۹۷/۵/۴ شهرداری سقز درخصوص آقایان حسین الماسی و رحیم عثمانی و ماموستا محمد احمدپور نمایندگان سه مسجد معرفی شده مینی بر احداث دو طبقه مازاد (۴ طبقه بر روی همکف تجاری و زیرزمین جمعاً در سه واحد مسکونی) در پلاک ثبتی موقوفه حاجیه سلمه رحیمی به مساحت ۱۲۱ مترمربع قبل از تعریض و ۹۳ مترمربع بعد از تعریض واقع در بلوار وحدت نبش کوچه نسیم ۳ مطرح با توجه به قرارگیری پلاک در بلوار وحدت و قرارگیری بخشی از پلاک ها در مسیر تعریض و همچنین اختلاف ارتفاع بین حد غربی و جنوبی زمین و قلت مساحت زمین باقیمانده احداث پلاک با رعایت مساحت قبل از طریق صرفاً در حد سه طبقه مسکونی بر روی همکف تجاری و زیر زمین پارکینگ توجیه پذیر بوده و احداث طبقه چهارم فاقد وجاهت و توجیه فنی می باشد.

بند ۶: نامه شماره ۷۸۴۶ مورخ ۹۷/۵/۱۰ شهرداری سقز در خصوص درخواست آقای بهال‌الدین کریم زاده مبنی بر احداث پلاک به مساحت ۱۹۹ مترمربع با کاربری فرهنگی - اجتماعی واقع در بلوار وحدت خیابان شهید صیاد شیرازی مطرح با عنایت به قولنامه ای بودن پلاک مقرر گردید پس از احراز شرایط مالکیت توسط شهرداری در اجرای ماده ۴۹ آئین نامه نحوه بررسی و تصویب طرح‌های توسعه و عمران و اخذ نظریه فرهنگ و ارشاد اسلامی موضوع در کمیسیون ماده پنج مطرح گردد.

بند ۷: نامه شماره ۷۷۳۰ مورخ ۹۷/۵/۹ شهرداری سقز در خصوص درخواست آقای عباس چوپانی مبنی بر احداث نیم طبقه انباری مسکونی بر روی پارکینگ و احداث نیم طبقه تجاری به مساحت ۱۸/۲۰ مترمربع (۵۶ درصد مساحت تجاری) پلاک به مساحت ۱۳۶/۳۱ مترمربع واقع در بلوار هفت تیر مطرح با توجه به کاربری مختلط طرح تفصیلی و با در نظر گرفتن عملکرد محور شهری منطقه ای بلوار هفت تیر و در چارچوب نقشه معماری ارائه شده با احداث پلاک به صورت همکف تجاری با رعایت کاربری مختلط محور شهری منطقه ای و پارکینگ موافقت که با توجه به ارتفاع تجاری و پارکینگ ۵ متر مجاز در طرح تفصیلی مقرر شد در بخش پارکینگ پس از تأمین ارتفاع مجاز پارکینگ مابقی ارتفاع باقیمانده به صورت انباری مسکونی پیش‌بینی و در خصوص تجاری با حفظ ارتفاع ۵ متر برابر ضوابط در حد ۴۰ درصد سطح اشغال تجاری به صورت نیم طبقه طراحی نمایند همچنین با احداث یک طبقه مسکونی بر روی همکف با رعایت سایر ضوابط و مقررات طرح تفصیلی موافقت گردید.

بند ۸: نامه شماره ۷۶۵۴ مورخ ۸/۵/۹۷ شهرداری سقز در خصوص درخواست اهالی محله قوخ تفکیکی اخوان قطعات بر معبر ۱۸ متری مبنی بر احداث به صورت ۱۰۰ درصد سطح اشغال به صورت کاربری مختلط (تجاری-اداری-مسکونی) با توجه به تعریض قابل ملاحظه پلاک ها مطرح ضمن تاکید بر مفاد نامه شماره ۵۳۱۰۰ مورخ ۹۵/۱۲/۲۶ اداره کل راه و شهرسازی کردستان با توجه به تعریض قابل ملاحظه پلاک احداث بنا به صورت صددرصد سطح اشغال براساس ضوابط محاسبه تراکم قبل از تعریض امکان پذیر است لذا پس از احراز شرایط مالکیت شهرداری می تواند با محاسبه تراکم قبل از تعریض نسبت به صدور مجوز احداث بنا اقدام نماید.

بند ۹: نامه شماره ۸۰۵۴ مورخ ۹۷/۵/۱۳ شهرداری سقز در خصوص درخواست آقای رضا غفاری مبنی بر تجمیع و احداث شش طبقه در ۱۱ واحد مسکونی بر روی همکف و زیرزمین و سطح اشغال ۷۵ درصد و زیرزمین در ۸۰ درصد سطح اشغال واقع در بلوار انقلاب در زمینی به مساحت ۳۵۲ متر مربع مطرح با توجه به پیشنهاد تجمیع دو پلاک با همدیگر و معرفی کل زمین به مساحت ۳۵۲ مترمربع و در جهت تشویق مالکین برای تجمیع قطعات در بافت های موجود ضمن موافقت با تجمیع دو پلاک با احداث بنا با رعایت موارد زیر موافقت گردید.

- زیر زمین براساس سطح اشغال مجاز طرح تفصیلی ۸۰ درصد سطح اشغال با رعایت سایر ضوابط مربوطه صرفاً جهت تامین پارکینگ
- ۵ طبقه مسکونی بر روی زیرزمین با سطح اشغال ۶۵ درصد در چهارچوب ۱۰ واحد مسکونی با تامین فضای باز در محوطه پلاک
- رعایت سایر ضوابط طرح تفصیلی الزامی می باشد.
- با احداث طبقات مازاد به جهت مغایرت با ضوابط تراکمی منطقه مخالفت گردید.

بند ۱۰: نامه شماره ۱۰۰۶۶ مورخ ۹۷/۶/۱۷ شهرداری سقز در خصوص درخواست آقای عزیز یوسفی مالک پلاک ثبتی واقع در انتهای بهارستان شهرک موکریان به شماره پرونده شهرسازی ۳۷۹۹۱ مبنی بر اصلاح طرح تفصیلی برابر کروکی طرح تفصیلی پیوست مطرح در تعقیب نامه شماره ۲۳۸۳۴ مورخ ۹۷/۵/۱۰ پیرو تصمیمات اتخاذ شده در جلسه کمیسیون ماده پنج مورخ ۹۷/۴/۲۵ با اصلاحیه پیشنهادی طرح تفصیلی در اجرای ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداریها و با رعایت عرض گذربندی و حفظ کاربری فضای سبز و آموزشی طرح تفصیلی مطابق نقشه پیوست موافقت گردید.