

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 ۱۳۹۸/۰۸/۱۲

جلسه طی دعوتنامه شماره ۱۰۰/۹۸/۵۶۴۴۸ مورخ ۱۳۹۸/۰۸/۰۹ به قرار ذیل برگزار گردید.

تعداد موارد	توضیحات
۱۷ مورد	تعداد موارد دستور کار
۱۷	تعداد موارد مطرح شده
یک مورد (ردیف یک)	تعداد موارد منجر به خروج از دستور کار
—	تعداد موارد منجر به بازدید
صور تجلسه تنظیم شده شامل ۱۶ بند مصوبه	
جلسه ساعت ۸:۳۵ صبح شروع و ساعت ۱۰ به پایان رسید .	

## صور تجلسه کمیسیون ماده پنج شهر سقز مورخ ۱۳۹۸/۰۸/۱۲

### جمعاً ۱۶ بند

**بند یک:** نامه شماره ۹۸/۲/۰۲/۱۲۰۱۵ مورخ ۹۸/۰۶/۱۱ شهرداری سقز در خصوص درخواست آقای محمد فیضی مبنی بر احداث ۱۰۰ درصد سطح اشغال زیرزمین (انباری مسکونی و مشاعات) و همکف ۱۰۰ درصد (تجاری- پارکینگ و مشاعات) و سطح اشغال طبقات بصورت ۹۴ درصد در ۳ طبقه و همکف بصورت ۲ واحد مسکونی در پلاک به مساحت ۱۵۱/۸۸ مترمربع بعد از تعریض و ۱۳۴/۷۷ مترمربع بعد از تعریض واقع در بلوار دانشجو مطرح با توجه به قرارگیری پلاک در بر بلوار دانشجو و کاربری مختلط و قرارگیری بخشی از پلاک در مسیر تعریض و دونبش بودن زمین و همچنین عدم مشکل سایه اندازی و اشرافیت با احداث پلاک با رعایت موارد زیر موافقت گردید.

- طبقه زیر زمین با سطح اشغال ۱۰۰ درصد صرفاً جهت انباری و تاسیسات

- طبقه همکف از بر خیابان با سطح اشغال ۱۰۰ درصد به صورت پارکینگ ۳ واحد مسکونی و مابقی یک واحد تجاری

- طبقات اول تا سوم مسکونی با سطح اشغال ۷۵ درصد برابر ضوابط تراکمی مصوب

**بند ۲:** نامه شماره ۹۸/۲/۰۲/۱۱۸۸۱ مورخ ۹۸/۰۶/۱۰ شهرداری سقز در خصوص درخواست احداث خلاف جهت و سطح اشغال ۸۵ درصد و احداث ۲۴ مترمربع تجاری پلاک به مساحت ۱۲۰/۶۰ مترمربع واقع در شریف آباد خیابان نالی مطرح با توجه به شکل گیری بخش عمده ساخت و سازها در خیابان ۱۲ متری و عدم مشکل اشرافیت و سایه اندازی ناشی از احداث در بر خیابان با احداث پلاک در بر خیابان در سطح اشغال ۸۰ درصد موافقت گردید و در خصوص احداث تجاری به جهت اینکه امکان احداث سه واحد پارکینگ بدون مزاحم با وجود تجاری امکان پذیر نمی باشد و به جهت لزوم تامین پارکینگ بدون مزاحم با احداث تجاری مخالفت گردید بدیهی است ارتفاع باز شو های مشرف به احداثی های ضلع شمالی می بایست در ارتفاع ۱/۷۰ از کف اتاقها تعبیه گردد.

**بند ۳:** نامه شماره ۹۸/۲/۰۲/۱۰۲۶۵ مورخ ۹۸/۰۵/۱۶ شهرداری سقز در خصوص درخواست خانم المان فریدونی مبنی بر تغییر کاربری از ورزشی به مسکونی پلاک به مساحت ۱۲۴/۴۴ مترمربع قبل از تعریض واقع در خیابان شهدا مطرح با توجه به سوابق مسکونی پلاک و حقوقات قانونی گذشته ناشی از صدور پروانه مسکونی و نظر به اینکه پیشنهاد کاربری ورزشی برای پلاک مسکونی موجود ناشی از همجواری با استخر شیشه ای بوده و در واقع اشتباه در پیشنهاد کاربری از طریق مشاور طرح تفصیلی می باشد با تثبیت محل اولیه بر اساس کاربری مسکونی موجود مطابق نقشه پیوست موافقت گردید.

**بند ۴:** نامه شماره ۹۸/۲/۰۲/۱۲۰۴۷ مورخ ۹۸/۰۶/۱۱ شهرداری سقز در خصوص درخواست آقای اسعد بهزاد نیا مبنی بر احداث با ۹۰ درصد سطح اشغال واقع در بلوار کردستان خیابان گلستان ۳ به مساحت ۱۲۴/۶ مترمربع مطرح به مساحت ۱۲۴/۶ مترمربع مطرح با توجه به بررسی ساخت و سازهای جدید شکل گرفته ضلع شرقی و غربی زمین معرفی شده با احداث پلاک صرفاً در حد پیش آمدگی موجود پلاک ضلع شرقی و غربی و با رعایت سایر ضوابط و مقررات طرح تفصیلی موافقت گردید.

**بند ۵:** نامه شماره ۹۸/۲/۰۲/۱۱۱۱۳ مورخ ۹۸/۰۵/۳۱ شهرداری سقز در خصوص درخواست آقای فرزاد هردنگی مبنی بر احداث ۴ طبقه بصورت ۴ واحد پلاک به مساحت کلی ۱۹۸ مترمربع واقع در شهرک دانشگاه مطرح با توجه به اینکه بر اساس بند ۴۱ کمیسیون ماده ۵ مورخ ۹۴/۶/۲۴ با احداث ۴ طبقه و پیلوت در پلاکهای ۲۰۰ متر مربع و بیشتر که در برابر معابر ۱۲ متری قرار گرفته موافقت گردید پلاک معرفی شده ۲ متر از حد نصاب ۲۰۰ متری تعیین شده کمتر می باشد و امکان تامین پارکینگ و فضای باز ۴ طبقه و پیلوت با احداث پلاک به صورت چهار طبقه و پیلوت در چهار واحد مجزا موافقت گردید.

**بند ۶:** نامه شماره ۹۸/۲/۰۲/۱۲۱۹۰ مورخ ۹۸/۰۶/۱۳ شهرداری سقز در خصوص درخواست آقای عباس الیاسی مبنی بر احداث همکف (پارکینگ - مشاعات - مسکونی) واحد) و ۲ طبقه مسکونی جمعاً ۳ واحد مسکونی واقع در خیابان سعدی پلاک به مساحت ۲۴۳/۴۱ مترمربع مطرح با توجه به قرارگیری پلاک در بر معبر شش متری و امکان احداث دو طبقه بر روی همکف برابر ضوابط و همچنین با در نظر گرفتن مساحت مناسب پلاک و امکان تامین پارکینگ و فضای باز با احداث پلاک به صورت همکف یک واحد مسکونی و مابقی پارکینگ برابر نقشه پیشنهادی و اول و دوم مسکونی با رعایت سایر ضوابط طرح مصوب موافقت گردید بدیهی است ارتفاع طبقه همکف تابع ضوابط ارتفاع مسکونی می باشد.

**بند ۷:** نامه شماره ۹۸/۲/۰۲/۱۱۸۴۵ مورخ ۹۸/۰۶/۰۹ شهرداری سقز درخصوص درخواست خانم فاطمه ایزدی کاکه سیاو مبنی بر احداث در سطح اشغال ۷۵ درصد واقع در بلوار کردستان خیابان گلستان پلاک به مساحت ۲۱۵/۵۴ مترمربع مطرح با توجه به قرارگیری پلاک در بر خیابان اصلی و نظر به اینکه بخش عمده پلاک های مجاور به جهت کاربری مختلط از امکان احداث ۷۰ درصد سطح اشغال برخوردار می باشند لذا به تبعیت از ساخت مجاور با احداث پلاک بر اساس سطح اشغال ۷۰ درصد و با رعایت مفاد مصوبه بند ۱۱ کمیسیون ماده ۵ مورخ ۹۸/۰۴/۱۶ موافقت گردید.

**بند ۸:** نامه شماره ۹۸/۲/۰۲/۱۳۰۳ مورخ ۹۸/۰۶/۲۷ شهرداری سقز درخصوص درخواست آقای سید محمد صالح حسینی مبنی بر احداث طبقه چهارم واقع در شهرک ۱۱ گلان پلاک به مساحت ۱۹۹/۴۰ مترمربع مطرح با توجه به قرارگیری پلاک در بر معبر ۱۰ متری و امکان تامین پارکینگ و فضای باز برای ۴ واحد مسکونی با احداث پلاک به صورت چهار طبقه و پیلوت در چهار واحد مجزا موافقت گردید.

**بند ۹:** نامه شماره ۹۸/۲/۰۲/۱۲۵۸۷ مورخ ۹۸/۰۶/۲۱ شهرداری سقز درخصوص درخواست خانم اثرم اوژن مبنی بر احداث تجاری واقع در خیابان فخر رازی پلاک به مساحت ۱۲۹/۵۹ مترمربع قبل از تعریض و ۱۰۸/۰۷ مترمربع بعد از تعریض مطرح ضمن تاکید بر مصوبه بند ۱۲ کمیسیون ماده پنج مورخ ۹۸/۵/۲۰ و با عنایت به عدم امکان رعایت حدنصاب یک واحد تجاری خرده فروشی و نظر به قرارگیری پلاک در بر معبر صرفاً دسترسی مسکونی و شیب معبر احداث تجاری فاقد توجیه شناخته شد و مورد مخالفت قرار گرفت.

**بند ۱۰:** نامه شماره ۹۸/۲/۰۲/۱۴۱۸۳ مورخ ۹۸/۰۷/۰۹ شهرداری سقز درخصوص درخواست آقای صالح محمدپور مبنی بر احداث ۷۸ درصد سطح اشغال واقع در خیابان دارالصف پلاک به مساحت ۱۵۲/۵۰ مترمربع قبل از تعریض و ۱۳۵/۳۵ مترمربع بعد از تعریض مطرح با توجه به واقع شدن بخشی از پلاک در مسیر تعریض و همچنین شکل گیری احداثی های مجاور ضلع شرقی و غربی زمین با احداث پلاک در حد پیش آمدگی موجود پلاک ضلع شرقی و غربی زمین و رعایت سایر ضوابط و مقررات تراکمی طرح تفصیلی این موافقت گردید.

**بند ۱۱:** نامه شماره ۹۸/۲/۰۲/۱۳۵۵۲ مورخ ۹۸/۰۷/۰۱ شهرداری سقز درخصوص درخواست آقای محمود راشیدی مبنی بر اصلاح میدان واقع در بلوار تلگراف مطرح با عنایت به عدم اخذ نظریه شورای ترافیک استان مقرر گردید پس از طی گردش کار طرح موضوع در شورای ترافیک استان ، نظریه شورا در جلسه آتی کمیسیون مطرح شود.

**بند ۱۲:** نامه شماره ۹۸/۲/۰۲/۱۱۷۴۸ مورخ ۹۸/۰۶/۰۷ شهرداری سقز درخصوص درخواست آقای ابراهیم مروتی مبنی بر احداث ۸۰ مترمربع برابر نقشه توجیهی جهت حذف پارکینگ و احداث تجاری واقع در میدان شهدا پلاک به مساحت ۹۶/۳۷ مترمربع قبل از تعریض و ۸۰/۶۶ مترمربع بعد از تعریض مطرح پیرو بند ۹ کمیسیون ماده پنج مورخ ۹۸/۰۵/۲۰ و با عنایت به اینکه به جهت هندسه و عرض کم پلاک ( کمتر از ۵۰ متر) و عرض کم معبر ۴ متری و عدم امکان تامین زاویه چرخش مناسب برای دور زدن ماشین و همچنین عدم تامین رمپ عبوری در زیرزمین عملاً تامین پارکینگ امکان پذیر نمی باشد لذا مقرر گردید شهرداری سقز با اخذ حقوقات قانونی مربوطه نسبت به صدور مجوز احداث بنا به صورت همکف یک واحد تجاری و طبقات برابر ضوابط تراکمی قبل از تعریض اقدام نماید.

**بند ۱۳:** نامه شماره ۹۸/۲/۰۲/۳۵۳۴ مورخ ۹۸/۰۲/۲۵ شهرداری سقز درخصوص درخواست آقای مسعود رحیمی مبنی بر احداث بهارخواب واقع در بلوار وحدت پلاک به مساحت ۱۶۸/۲۵ مترمربع مطرح با توجه به واقع شدن در بر خیابان ۱۶ متری و کوچه ۶ متری و عدم مشکل اشرافیت و سایه اندازی بر پلاک های همجوار با موضوع احداث بهارخواب در حد ۳۰ مترمربع در طبقه چهارم موافقت گردید. همچنین رعایت ضوابط حریم حفاظتی و امنیتی اماکن و تاسیسات براساس نامه شماره ۴۸۱۱/۳ - ۹۷/۰۳/۱۲ تیپ ۲۲۸ متحرک هجومی سقز(قوانین و امور حقوقی) لازم الاجرا است.

**بند ۱۴:** نامه شماره ۹۸/۲/۲/۱۲۷۰۵ مورخ ۹۸/۰۶/۲۳ در خصوص تفکیک پلاک ۳۰۰ متری به دو قطعه ۱۴۹,۴۷ و ۱۵۰,۲ متری واقع در خیابان رودکی کوچه رضوان به نام آقای سعید حبیب پور مطرح با توجه به زیر حدنصاب بودن تفکیک قطعات و ایجاد مشکل اشرافیت و سایه اندازی و بهم خوردن توده و فضا مصوب طرح تفصیلی، با تفکیک پلاک مخالفت گردید.

**بند ۱۵ :** نامه شماره ۹۸/۲/۲/۱۴۹۷۶ مورخ ۹۸/۷/۱۸ شهرداری سقز در خصوص اصلاحیه طرح تفصیلی اراضی تحت پلاک ۴۲۴۷ فرعی از ۱۳۱ فرعی از ۷ اصلی به مساحت ۸۵۶۶۴ متر مربع تحت مالکیت خانواده صالحی در اراضی محله صالح آباد مطرح با توجه به وسعت کاربریهای خدمات عمومی و مطابقت آن با آستانه های مغایرت اساسی طرح جامع، تغییر کاربری اراضی مغایرت اساسی با طرح جامع

محسوب و بدلیل کاهش سطح وسیع سرانه های خدمات عمومی مرکز ناحیه شمال شهر سقز با تغییر کاربری مخالفت گردید.  
**بند ۱۶ :** نامه شماره ۱۵۲۰۳/۰۲/۲/۹۸ مورخ ۲۲/۰۷/۹۸ شهرداری سقز درخصوص درخواست آقای عثمان مرادی مبنی بر احداث ۲۴مترمربع تجاری در همکف واقع در حاجی آباد خیابان سهروردی پلاک به مساحت ۱۵/۴مترمربع مطرح با توجه به قرارگیری پلاک بر خیابان ۱۶متری و شکل گیری تجاری در بدنه معرفی شده و با توجه به اینکه مالک در نقشه های پیشنهادی اقدام به احداث یک طبقه و همکف نموده و به جهت تامین پارکینگ ۲ واحد در همکف با احداث مابقی فضای باقیمانده در همکف به صورت یک واحد تجاری به مساحت ۲۴مترمربع تجاری موافقت گردید.