

وزارت راه و شهرسازی

اداره کل راه و شهرسازی استان کردستان

دبیرخانه کمیسیون ماده پنچ استان کردستان



صور تجلسه کمیسیون ماده پنچ شهر سنندج

مورخ ۱۴۰۰/۰۳/۳۰

جلسه طی دعوتنامه شماره ۱۰۰/۱۴۰۰/۲۲۲۷۵ - ۱۴۰۰/۰۳/۲۹ به قرار ذیل برگزار گردید.

تعداد موارد	توضیحات
۴۱ مورد	تعداد موارد دستور کار
۴۱	تعداد موارد مطرح شده
۵ مورد (ردیف های ۲۷-۳۶-۳۹-۴۰-۴۱ از بند دستور کار)	تعداد موارد منجر به خروج از دستور کار
۲ مورد (بندهای ۸ و ۱۴ از صور تجلسه)	تعداد موارد منجر به بازدید
صور تجلسه تنظیم شده شامل ۳۶ بند مصوبه	
جلسه ساعت ۱۰ شروع و ساعت ۱۲ به پایان رسید.	

صور تجلسه کمیسیون ماده پنج شهر سنندج مورخ ۱۴۰۰/۰۳/۳۰

جمعاً ۳۶ بند

بند یک: نامه شماره ۱۴۰۰/۲/۶-۶۹۲ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۲۹-۱۳۱۹-۱۳۲۶ اقع در خیابان سعدی کوچه پیروزی پلاک ۱۸ به مساحت ۳۰۰ مترمربع مبنی بر افزایش تراکم از ۴ طبقه و پیلوت به ۵ طبقه و پیلوت مطرح، با توجه به مساحت مناسب پلاک و قرارگیری در بر معبر با عرض مناسب و مصوبات صادره قبلی در بر بدنه مجاور با افزایش تراکم طبقاتی پلاک متقاضی از ۴ طبقه و پیلوت به ۵ طبقه و پیلوت با رعایت الزامات ذیل موافقت گردید:

۱- طبقه پنجم با ۳ متر عقب نشینی از جبهه شمالی با ممنوعیت احداث جعبه پله و خرپشته و ممنوعیت اخذ روزنه و باز شو در محل عقب نشینی احداث گردد.

۲- تأمین سهم سرانه فضای باز و پارکینگ استاندارد و انبار مسکونی به ازاء کلیه واحد های مسکونی الزامیست.

۳- رعایت اصل عدم تزیین حقوق پلاک های همجوار الزامیست.

۴- رعایت کلیه ضوابط و مقررات طرح تفصیلی و مقررات ملی ساختمان و مقررات مربوط به معلولین جسمی و حرکتی الزامیست.

۵- اخذ مصوبه سیما و منظر شهری الزامیست.

بند ۲: نامه شماره ۱۴۰۰/۲/۱-۵۸۰ شهرداری سنندج در خصوص قطعه ۲۲۳ تعاونی آب و فاضلاب واقع در دگایران مبنی بر افزایش تراکم طبقاتی از ۳ طبقه مسکونی و پیلوت به ۴ طبقه مسکونی و پیلوت بصورت بلوکی در قطعات به مساحت ۱۸۰ مترمربع مطرح، با توجه به نظریه مهندسین مشاور نگین شهر به شماره ۱۲۰۶۸ مورخ ۱۴۰۰/۱/۲۹ و عرض ۱۰ متری مناسب و مساحت مناسب قطعه و تأمین پارکینگ و فضای باز بازاء هر واحد مسکونی تقاضای افزایش تراکم بصورت ۴ طبقه بر پیلوت با رعایت الزامات ذیل موافقت گردید:

۱- تأمین ۴ جای پارک استاندارد و سهم و سرانه فضای باز و انبار مسکونی به ازاء کلیه واحد های مسکونی الزامیست.

۲- رعایت اصل عدم تزیین حقوق پلاک های همجوار الزامیست.

۳- در صورت تأمین الزامات صدرالذکر موضوع قابلیت تعمیر به بلوک برابر نقشه پیوست را خواهد داشت.

بند ۳: نامه شماره ۱۴۰۰/۱/۲۵-۴۲۸ شهرداری سنندج در خصوص پلاک قولنامه ای واقع در حاجی آباد خیابان الوند و فجر به مساحت ۲۸/۷۸ مترمربع مبنی بر امکانسنجی صدور پروانه بصورت یک واحد مسکونی (پیلوت، پارکینگ، و طبقه اول و دوم بصورت دوبلکس) با عنایت به عدم تأمین حد نصاب مساحت صدور پروانه مطرح، با توجه به اینکه پلاک مذکور در ردیف پلاک هایی با کاربری مسکونی قرار داشته و برابر نقشه شبیه سازی ارائه شده شهرداری پلاک های همجوار مشمول دریافت ۲ طبقه و پیلوت میگردند احداث بصورت مسکونی بصورت طبقه همکف بصورت پیلوت و طبقه اول و دوم بصورت یک واحد مسکونی دوبلکس موافقت گردید.

بند ۴: نامه شماره ۱۴۰۰/۱/۲۲-۳۳۶ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۱-۲۳۶۹ واقع در ۲/۱۹ بهاران به مساحت ۲۲۹/۵ مترمربع مبنی بر تغییر کاربری از مسکونی به تجاری مسکونی و افزایش تراکم طبقات از ۴ طبقه و پیلوت به ۵ طبقه بر روی همکف تجاری و زیر زمین پارکینگ و افزایش سطح اشغال زیرزمین به ۸۰ درصد جهت تأمین پارکینگ و طبقات ۴ و ۵ بصورت یک واحد دوبلکس تا مساحت ۱۷۵ مترمربع مطرح، با توجه به مساحت پلاک که پلاک های در بازه مساحتی ۲۰۰ مترمربع احداث ۵ طبقه دوبلکس فاقد توجیه است و با توجه به نحوه طراحی نقشه های معماری پلاک که موجب قطع جعبه پله و دسترسی مشاع کلیه طبقات به بام میگردد و همینطور به جهت رعایت حقوق پلاک های همجوار با تقاضای افزایش تراکم طبقاتی به ۵ طبقه و پیلوت مخالفت و با توجه به مجوز های صادره قبلی در بر بدنه بلوار بصورت تجاری و کشش مناسب تجاری محل با تقاضای تغییر کاربری پلاک از مسکونی به تجاری مسکونی با رعایت الزامات ذیل موافقت گردید:

۱- همکف پس از کسر مشاعات و سایر الزامات مابقی بصورت یک واحد درشت دانه تجاری غیر قابل تفکیک جهت صنوف غیر مزاحم شهری تعیین میگردد. (ارتفاع تجاری ۳/۵ متر تعیین میگردد)

۲- زیرزمین در سطح اشغال ۸۰ درصد بصورت مدفون با رعایت الزامی اصل عدم تضييع حقوق پلاک های همجوار جهت تأمين پارکینگ استاندارد به ازاى کلیه واحد های مسکونی تعیین میگردد .

۳- رعایت اصل عدم تضييع حقوق پلاک های همجوار الزامیست .

۴- رعایت کلیه ضوابط و مقررات طرح تفصیلی در خصوص کاربری مربوطه بالاخص ۶۰ سانتی متر عقب نشینی در قسمت تجاری الزامیست

۵- اخذ مصوبه سیما و منظر شهری الزامیست .

۶- احداث ۳۰ درصد از فضای باز پلاک بصورت فضای سبز الزامیست .

بند ۵: نامه شماره ۶۱۰-۱۴۰۰/۲/۲ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۳۰-۲۷۸۹/۲۷۹۱ واقع در بر خیابان فلسطین به مساحت ۲۰۰ مترمربع مبنی بر افزایش تراکم طبقات از ۴ طبقه و پیلوت به ۵ طبقه و پیلوت(طبقات ۴ و ۵ بصورت یک واحد دوبلکس با مساحت ۵/۷ مترمربع کسری فضای باز و ۵ مترمربع کسری فضای پارکینگ جهت ۵ خودرو) مطرح، با توجه به عدم تأمین الزامات لازم و تأمین سهم سرانه پارکینگ و فضای باز استاندارد برابر ضوابط و همینطور با توجه به بازه مساحتی ۲۰۰ مترمربع پلاک کد پلاک های با مساحت ۲۰۰ مترمربع حداکثر مشمول ۴ طبقه بر پیلوت میگردد و همینطور با توجه به قلت مساحت تعدادی از پلاک های ردیف که مشمول تعداد طبقات کمتر از متقاضی میباشد لذا افزایش تراکم موجب ایجاد ناهماهنگی و بر هم خوردن نظم بدنه خواهد شد لذا با موضوع مخالفت گردید .

بند ۶: نامه شماره ۷۸۳-۱۴۰۰/۲/۱۱ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۱-۴۸۲۹ واقع در شهرک زاگرس کوچه زند و ایمان به مساحت ۲۰ متر مربع مبنی بر افزایش تراکم بصورت ۵ طبقه مسکونی بر روی زیرزمین مدفون ۸۰ درصد جهت پلاک متقاضی و عمیم به قطعات مشخص شده بر روی نقشه پیوست مطرح، با توجه به اینکه شهرداری نسبت به تأیید زیرزمین ۸۰ درصد مدفون اقدام نموده است و این امر به استناد گزارش شهرداری موجب تضييع حقوق پلاک های همجوار و نیز تغییر در تراکم ارتفاعی محدوده نميگردد. لذا بدلیل عدم تغییر در تراکم ارتفاعی و طبقاتی و تأمین پارکینگ و فضای باز بزاء هر واحد مسکونی موضوع احداث طبقه پنجم بصورت مسکونی موافقت گردید. ضمناً با توجه به اینکه نقشه طرح تفصیلی با طرح تفکیکی ارائه شده همخوانی ندارد بدیهی است رعایت اصل عدم تضييع حقوق املاک مجاور و تدقیق حدود اربعه به عهده شهرداری سنندج بوده و رعایت تقدم و تاخر طرح های مصوب الزامی میباشد .

بند ۷: نامه شماره ۲۵۹-۱۴۰۰/۱/۲۱ شهرداری سنندج در خصوص پلاک قولنامه ای واقع در خیابان جانبازان کوچه سوم روبروی مدرسه به مساحت ۱۴۰/۱۹ مترمربع و ۱۰۲/۴۶ مترمربع مبنی بر افزایش سطح اشغال از ۷۵ درصد به ۱۰۰ درصد بعد از تعریض مطرح، با توجه به قلت مساحت پلاک و قرارگیری پلاک در بافت ناکارآمد شهری و تشویق به ساخت و ساز و نوسازی به منظور امکان و احداث واحد بهینه معماری از لحاظ ساختمانی و رعایت نصاب واحد مستقل ساختمانی با احداث در سطح اشغال ۱۰۰ درصد موافقت گردید .

بند ۸: نامه شماره ۶۰۸-۱۴۰۰/۲/۲ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۱۵۵۲-۲۷۱۲ واقع در تعاونی مسکن نساجی واقع در بلوار نظام مهندسی قطعه ۳۷ به مساحت ۱۸۰ مترمربع مبنی بر افزایش تراکم طبقات از ۳ طبقه و پیلوت به ۴ طبقه و پیلوت و زیرزمین (طبقه ۳ و ۴ بصورت یک واحد مسکونی دوبلکس تا ۱۷۵ مترمربع) مطرح، مقرر گردید توسط اعضاء کمیسیون ماده پنج بازدید به عمل آید.

بند ۹: نامه شماره ۴۶۴-۱۴۰۰/۱/۲۶ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۱۱-۱۰۷۴ واقع در خیابان اردلان به مساحت ۲۷۷/۳۴ مترمربع مبنی بر توسعه تجاری از ۲۶ مترمربع به ۵۳ مترمربع در طبقه همکف مابقی جهت تأمین پارکینگ از معبر بالادست و نیم طبقه تجاری بالای پیلوت و زیرزمین انبار تجاری با دسترسی از داخل تجاری (در حد اختلاف ارتفاع) مطرح، با توجه به قرارگیری پلاک متقاضی در محدوده میراث فرهنگی و گردشگری و موقعیت پلاک با رعایت موارد ذیل موافقت گردید :

۱- طبقه همکف به میزان ۵۳ مترمربع (توسعه تجاری) از بر معبر بالادست بصورت تجاری و مابقی طبقه همکف جهت تأمین پارکینگ به ازاى واحد های مسکونی

۲- طبقه بالای تجاری و پیلوت بصورت تجاری

۳- زیرزمین با کاربری انبار تجاری با دسترسی از داخل تجاری

۴- رعایت ارتفاع اعلامی میراث فرهنگی و سایر مفاد نامه ی مذکور الزامی است .

۵- رعایت ضوابط اداره کل میراث فرهنگی و گردشگری استان الزامیست .

بند ۱۰: نامه شماره ۸۶۸۱-۹۹/۱۲/۲۵ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۶۱۹-۱۳۵۶ واقع در خیابان کشاورز نبش کوچه کوسالان

پلاک ۲ و ۳۵ به مساحت ۲۳۹/۷۵ مترمربع مبنی بر حذف عقب نشینی طبقه آخر مطرح، با توجه به ۲ بر بودن پلاک و مصوبه صادره جهت پلاک همجوار بصورت حذف عقب نشینی با درخواست عقب نشینی طبقه آخر (طبقه پنجم) با رعایت اصل عدم تضییع حقوق پلاک های همجوار موافقت گردید. بدیهی است رعایت اصل عدم تضییع حقوق پلاک های همجوار قبل از صدور هرگونه مجوز توسط شهرداری الزامیست .

بند ۱۱: نامه شماره ۵۲۵-۱۴۰۰/۱/۲۹ شهرداری سنندج در خصوص پلاک واگذاری واقع در جاده قدیم مریوان شهرک الهیه (تعاونی مسکن روحانیون) قطعه ۱۰۵ به مساحت ۱۵۰ مترمربع مبنی بر افزایش تراکم طبقات از ۳ طبقه و پیلوت به ۴ طبقه بر روی زمین مدفون بطوری که سقف زیرزمین در تراز معبر بالادست شمالی قرار گیرد و طبقات ۲ و ۳ بصورت یک واحد مسکونی دبلکس کمتر از ۱۷۵ مترمربع باشد و طبقه چهارم از طرف پلاک همجوار جنوبی عقب نشینی نماید مطرح، با توجه به قرارگیری پلاک از ضلع شمال به معبر ۸ متری و محدودیت ارتفاعی با توجه به اینکه محدوده دارای طرح تفکیکی منظم بوده و هرگونه درخواست مازاد بر ضوابط در محدوده موجب طرح درخواست برای سایر پلاک های واقع در محدوده میگردد با تقاضای شهرداری مخالفت گردید .

بند ۱۲: نامه شماره ۹۷۴-۱۴۰۰/۲/۲۱ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۳۹۶-۱۳۲۸ واقع در تپه کرباسی خیابان هویزه به مساحت ۳۷۴/۲۵ مترمربع مبنی بر افزایش تراکم طبقات از ۵ طبقه و پیلوت (مصوبه قبلی پلاک) به ۶ طبقه و زیرزمین مطرح، با عنایت به بازدید اعضاء کمیسیون ماده پنج از محل با توجه به مساحت مناسب قطعه و قرارگیری در پهنه تراکم زیاد و عدم تغییر در تراکم ارتفاعی و تأمین پارکینگ و فضای باز بازا هر واحد مسکونی با احداث بنا بصورت ۶ طبقه مسکونی بر روی زیرزمین موافقت گردید. تعداد واحد مسکونی تابع تأمین پارکینگ و فضای باز بازا هر واحد مسکونی و رعایت واحد مستقل ساختمان مسکونی خواهد بود رعایت ضوابط معلولین جسمی و حرکتی مباحث مقررات ملی ساختمان و ضوابط سیما و منظر شهری الزامیست .

بند ۱۳: نامه شماره ۸۶۴۲-۹۹/۱۲/۲۴ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۱۹۱-۹۹۸ واقع در خیابان آبیدر به مساحت ۱۶۴/۱۷ مترمربع مبنی بر تغییر کاربری از مسکونی به تجاری مسکونی مطرح، با توجه به قرارگیری پلاک در بر معبر ۱۲ متری با درخواست تغییر کاربری از مسکونی به تجاری مسکونی و احداث تجاری بصورتیکه همکف پس از تأمین پارکینگ و سایر ملزومات مورد نیاز بصورت یک واحد تجاری خرد جهت تأمین نیاز تجاری محدوده احداث گردد موافقت گردید. رعایت کلیه ضوابط و مقررات طرح تفصیلی بالاخص رعایت ۶۰ سانتی متر عقب نشینی تجاری الزامیست. بدیهی است رعایت اصل عدم تضییع حقوق پلاک های همجوار و رعایت مقررات ملی ساختمان و مقررات مربوط به معلولین جسمی و حرکتی الزامیست . رعایت مفاد استعلام اداره کل میراث فرهنگی و اخذ مصوبه سیما و منظر شهری الزامیست .

بند ۱۴: نامه شماره ۹۰۲-۱۴۰۰/۲/۱۸ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۱۴۷۶ فرعی از یک اصلی مفروز و مجزی از ۴۸-۴۶ و ۵۰ و ۵۲ و ۵۹ و ۶۰ واقع در ۳/۱۹ بهاران به مساحت ۲۶۰ مترمربع مبنی بر تغییر کاربری از مسکونی و توسعه تجاری موجود از ۳۱/۵ مترمربع (برابر حکم کمیسیون ماده صد) به کل همکف پس از کسر مشاعات در وضع موجود ساختمان از حریم سبز (با ارائه نقشه های امکان سنجی زمان تخریب و نوسازی بصورت تجاری از کد حریم سبز با ارتفاع ۴ مترمفید و ۴ طبقه مسکونی و پیلوت بر روی تجاری با دسترسی سواره از معبر ۸ متری بالادست) مطرح، مقرر گردید توسط اعضاء کمیسیون ماده پنج از محل بازدید به عمل آید .

بند ۱۵: نامه شماره ۸۶۲۲-۹۹/۱۲/۱۹-۱۳۱۹-۱ واقع در ۱/۱۹ بهاران به مساحت ۱۸۳/۸۴ مترمربع مبنی بر تغییر کاربری توسعه تجاری و افزایش تراکم طبقات از ۳ طبقه و پیلوت به ۴ طبقه و پیلوت از کد معبر بالادست و حد اختلاف ارتفاع دو معبر بصورت تجاری با کسری فضای از (حدود ۸/۵ مترمربع) و ۳ متر عقب نشینی از جبهه شمالی مطرح، با توجه به پتانسیل و کشش مناسب تجاری محل و اختلاف سطح بین دو معبر و سابقه تجاری پلاک با درخواست تجاری در طبقه همکف مشرف به حریم سبز معبر پس از کسر مشاعات در یک واحد مسکونی جهت صنوف غیر مزاحم شهری موافقت گردید و با افزایش تراکم طبقاتی پلاک با توجه به قرارگیری پلاک های همجوار بر روی معابر ۸ متری که تراکم متعلقه به آنها حداکثر بصورت ۳ طبقه بر روی پیلوت میباشد با افزایش تراکم مخالفت گردید. بدیهی است اصل عدم تضييع حقوق املاک مجاور خصوصاً در مورد دسترسی سواره و نیز تأمین مشاعات و انبار و رعایت ضوابط معلولین جسمی و حرکتی الزامی است.

بند ۱۶: نامه شماره ۱۳۷۸-۱۴۰۰/۳/۱۲-۱۱۸۲-۱۹۱ واقع در خیابان مولوی مبنی بر افزایش سطح اشغال طبقات تا حد پلاک همجوار شرقی مطرح، با عنایت به بازدید اعضاء کمیسیون ماده پنج از محل به منظور همسان سازی بدنه جنوبی پلاک ها با میزان پیش آمدگی ساختمان در زیرزمین، همکف و طبقات تا حد پیش آمدگی پلاک ضلع شرقی موافقت و مقرر گردید زیرزمین تا حد پیش آمدگی پلاک ضلع شرقی اجرا میگردد و مقرر گردید سطح اشغال زیرزمین تا حد پیش آمدگی پلاک مجاور شرقی باشد و با افزایش زیرزمین تا حد صد در صد مخالفت و مقرر گردید مابقی فضا به معبر جنوبی اضافه گردد.

بند ۱۷: نامه شماره ۹۰۰-۱۴۰۰/۲/۱۸-۸۰۵ اصلی واقع در خیابان کشاورز و مردوخ به مساحت ۸۷۶/۱ مترمربع مبنی بر افزایش سطح اشغال پلاک به ۸۰ درصد (مطابق کروکی پیوست) و توسعه تجاری از ۱۶۰/۴۸ به ۳۶۰/۴۸ مترمربع احداث بصورت زیرزمین ۸۰ درصد از پایین ترین کد معبر جنوبی ۶ متری و ۴ واحد تجاری در کد میانگین معبر شمالی (کشاورز) و مابقی همکف بصورت پارکینگ و مشاعات و طبقه اول و دوم بصورت ۶ واحد مسکون و طبقه سوم ۳ واحد مسکونی (جمعاً ۹ واحد مسکونی) با رعایت مفاد نامه میراث فرهنگی با ۶/۴ مترمربع کسری فضای باز مطرح، با توجه به لزوم رعایت حقوق پلاک های همجوار و مساحت مناسب پلاک با افزایش سطح اشغال مخالفت و در خصوص درخواست توسعه تجاری با توجه به اعلام شهرداری مبنی بر وجود سابقه تجاری در ۳ دهنه به مساحت ۱۶۰/۴۸ لذا با درخواست توسعه تجاری بصورتیکه همکف پس از کسر مشاعات و تأمین پارکینگ استناد دارد واحد های مسکونی و سایر الزامات لازم مابقی بصورت تجاری در ۴ واحد تجاری با رعایت هرگونه حقوق قبلی ایجاد شده در پلاک و رعایت کلیه ضوابط و مقررات طرح تفصیلی با رعایت ۶۰ سانتی متر پیش فضا تجاری موافقت گردید.

-زیرزمین از پایین ترین کد معبر جنوبی ۶ متری جهت تأمین پارکینگ تعیین و مابقی آن به تعداد کلیه واحد های مسکونی در همکف تأمین گردد و اخذ دسترسی سواره پلاک از معبر ۶ متری صورت گیرد.

-رعایت سایر ضوابط و مقررات طرح تفصیلی مقررات های ساختمان و مقررات مربوط به معلولین جسمی و حرکتی الزامیست.

-اخذ مصوبه سیما و منظر شهری الزامیست.

-رعایت کلیه مفاد استعلام اخذ شده از اداره کل میراث فرهنگی الزامیست. و تائید نقشه های معماری قبل از صدور هرگونه مجوز شهرداری توسط میراث فرهنگی الزامیست.

-تعداد طبقات پلاک تابع ارتفاع تعیین شده توسط میراث فرهنگی بوده و تعداد واحد مسکونی تابع تأمین پارکینگ استناد دارد و سهم و سرانه فضای باز و انبار میباشد.

-رعایت حقوق پلاک های همجوار الزامی و کنترل آن قبل از صدور هرگونه مجوز توسط شهرداری الزامیست.

بند ۱۸: نامه شماره ۹۹۱-۱۴۰۰/۲/۲۵-۱۳۳۴-۱۵ واقع در بر خیابان پاسداران نبش کوچه یغموری به مساحت ۳۶۱۱/۸ مترمربع مبنی بر حذف پیش فضا پلاک با کاربری تجاری خدماتی مطرح، با توجه به لزوم حفظ فضا های باز شهری و ارتقاء سیما و منظر شهری با حذف پیش فضا مخالفت گردید و مقرر شد با توجه به قرارگیری پلاک در کریدور تجاری خدماتی بلوار پاسداران لازم است شهرداری ظرف مدت یک ماه نسبت به ارائه طرح یکپارچه طراحی شهری

بدنه خیابان پاسداران با تعیین نحوه جانمایی پیش فضا شهری در کریدور مربوطه اقدام و نتیجه به دبیرخانه کمیسیون ماده پنج ارجاع گردد .

بند ۱۹: نامه شماره ۹۳۳-۱۹/۲/۱۴۰۰/شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۳۵۶-۱۳۱۵ واقع در خیابان حافظ کوچه زندگی به مساحت ۱۰۳/۸ مترمربع مبنی بر ۱- افزایش سطح اشغال تا ۱۰۰ درصد ۲- افزایش تراکم طبقات از ۲ طبقه و پیلوت به ۳ طبقه و پیلوت ۳- تأمین پارکینگ با تعبیه دو درب سواره جهت پلاک متقاضی و افزایش تراکم تا یک طبقه مازاد جهت قطعات مشخص شده مشروط به اینکه تعداد واحد مسکونی تابعی از تأمین سهم سرانه واحدهای مسکونی باشد مطرح، در خصوص افزایش سطح اشغال ۱۰۰ درصد با توجه به قلت مساحت پلاک و در راستای احداث واحد معماری بهینه و تشویق به نوسازی به استناد کروکی شبیه سازی تائید شده شهرداری با رعایت الزامی اصل عدم تضييع حقوق پلاک های همجوار با احداث در سطح اشغال ۱۰۰ درصد موافقت گردید. تأکید میگردد رعایت اصل عدم تضييع حقوق پلاک های همجوار الزامی و کنترل آن توسط شهرداری قبل از صدور هرگونه مجوز الزامیست. در خصوص افزایش تراکم طبقاتی از ۲ طبقه و پیلوت ۳ طبقه و پیلوت با تعبیه ۲ درب سواره جهت پلاک متقاضی با توجه به قرارگیری در بر معبر ۸ متری و با توجه به اینکه تعدادی از پلاک های همجوار برابر کروکی شبیه سازی شهرداری خود مشمول ۳ طبقه بر پیلوت میگردد. لذا با افزایش تراکم طبقاتی و احداث بصورت ۳ طبقه بر پیلوت با رعایت الزامی اصل عدم تضييع حقوق پلاک های همجوار و تأمین پارکینگ استاندارد و انبار به ازاء کلیه واحد های مسکونی جهت پلاک متقاضی موافقت گردید. بدیهی است رعایت ضوابط و مقررات ملی ساختمان و ضوابط طرح تفصیلی و همینطور ضوابط معلولین جسمی و حرکتی الزامی میباشد .

بند ۲۰: نامه شماره ۱۰۱۷-۲۶/۲/۱۴۰۰/شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۵۶-۱۳۴۱ و ۲۹-۱۳۴۱ واقع در خیابان آبیدر به مساحت ۲۸۳/۴۵ و ۳۲۴ مترمربع مبنی بر افزایش سطح اشغال زیرزمین به صد در صد بصورت خدماتی مطرح، با توجه به اعلام شهرداری مبنی بر اینکه یکی از پلاک ها در محل برابر مصوبه قبلی اجرا شده است و پلاک دیگر نیز دارای پروانه ساختمانی میباشد لذا با موضوع افزایش سطح اشغال زیرزمین به صد در صد بصورت خدماتی جهت این ۲ پلاک موافقت گردید. رعایت مفاد مصوبه بند ۳۰ کمیسیون ماده پنج مورخ ۹۹/۱۲/۲۴ و بند ۸ کمیسیون ماده پنج مورخ ۹۹/۱۲/۲۷ و سایر مصوبات قبلی در محل الزامیست. رعایت ضوابط و مقررات جسمی و حرکتی ضوابط و مقررات طرح تفصیلی و مقررات ملی ساختمان الزامیست .

بند ۲۱: نامه شماره ۹۷۶-۲۱/۲/۱۴۰۰/شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۴۴۱-۰۰-۰ واقع در شهرک وحدت خیابان ۱۲ متری به مساحت ۱۸۰ مترمربع مبنی بر افزایش تراکم طبقات از ۳ طبقه مسکونی و پیلوت به ۴ طبقه مسکونی و پیلوت بصورت ردیفی مطرح، با توجه به قرارگیری پلاک در بر معبر ۱۲ متری ظرفیت و گنجایش معبر جهت بارگذاری طبقه مازاد چهارم درخواست شهرداری با رعایت کلیه ی بند های ذیل موافقت گردید :

۱- احداث طبقه مازاد چهارم با حداکثر مساحت ۷۰ مترمربع بصورت دوبلکس با طبقه ی سوم بصورت یک واحد مسکونی با رعایت مفاد کارشناسی ماده ۲۷ نظام مهندسی به شماره نامه ۱۱۰۷ مورخ ۹۹/۹/۳۰ و ۱۴۰۰۰۱ مورخ ۱۴۰۰/۲/۸ صرفاً جهت پلاک متقاضی قطعه ۴۴۱ (پلاک ثبتی ۴۴۱)

۲- در خصوص سایر پلاک های همردیف برابر نقشه پیوست در صورت تأمین پارکینگ چهارم احداث طبقه چهارم بصورت یک واحد مستقل و در صورت عدم تأمین پارکینگ بصورت یک واحد دوبلکس با طبقه سوم قابلیت احداث خواهد داشت .

۳- رعایت سایر ضوابط و مقررات معلولین جسمی و حرکتی الزامیست .

۴- رعایت مقررات و ضوابط معلولین جسمی و حرکتی الزامیست .

۵- در صورت اینکه پلاک های واقع در ردیف در وضع موجود احداث گردیده باشد اخذ نظریه ی کارشناسی ماده ۲۷ در خصوص استحکام بنا الزامی بوده و کنترل این موضوع بر عهده شهرداری میباشد .

بند ۲۲: نامه شماره ۹۷۷-۲۱/۲/۱۴۰۰/شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۱۳۱-۱۰۰۸ واقع در خیابان مردوخ جنوبی کوچه بهارستان ۵ پلاک ۵ به مساحت ۱۳۲/۲۹ قبل و ۱۳۱/۷۲ مترمربع بعد از تعریض مبنی بر افزایش تراکم طبقات از ۲ طبقه مسکونی و پیلوت به ۳ طبقه مسکونی و پیلوت مطرح، با توجه به بررسی به عمل آمده و قرارگیری پلاک در بر معبر ۸

متری و نظر به اینکه پلاک های همدیدف درشت دانه بوده و برابر ضوابط مشمول احداث ۳ طبقه بر پیلوت میباشد و همچنین با توجه به وضعیت توده و فضای پلاک ضلع شمالی (بصورت شرقی غربی) پلاک متقاضی به استناد شبیه سازی شهرداری با احداث طبقه مازاد سوم با رعایت کلیه مفاد بندهای ذیل موافقت گردید :

- ۱- احداث طبقه مازاد سوم بصورت دوبلکس با طبقه دوم (یک واحد مسکونی)
- ۲- رعایت مفاد نامه میراث فرهنگی به شماره نامه ۳۰۹۰۲-۹۹۲۱۳۲ مورخ ۹۹/۱۲/۲ و همچنین نامه اداره اطلاعات استان طی نامه شماره ۱۶۲-م مورخ ۹۶/۵/۱ حراست شهرداری الزامیست .
- ۳- رعایت سایر ضوابط و مقررات طرح تفصیلی در خصوص پلاک الزامیست .
- ۴- رعایت ضوابط معلولین جسمی و حرکتی الزامیست .
- ۵- رعایت سطح اشغال برابر مصوبه بند ۱۴ مورخ ۹۹/۶/۱۶ الزامیست .

بند ۲۳: نامه شماره ۹۷۳-۱۴۰۰/۲/۲۱-۱۴۰۰ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۲۵۱-۲ واقع در شالمان بن بست برزگر به مساحت ۲۰۰ مترمربع مطرح، با توجه به بررسی به عمل آمده نظر به اینکه اعطای مجوز احداث طبقه ی مازاد چهارم صرفاً به ۴ پلاک واقع در دور

برگردان معبر ۸ متری که پلاک های واقع در بر معبر ۸ متری مشمول ۳ طبقه بر پیلوت میگردند و با توجه به اینکه معبر مورد نظر گنجایش و ظرفیت بارگذاری احداث طبقه ی مازاد چهارم را نخواهد داشت موجب نابسامانی و بر هم خوردن خط آسمان و تغییر در تراز نهایی ارتفاع تمام شده پلاک ها خواهد شد لذا ضمن تاکید بر مفاد مصوبه بند ۱۸ مورخ ۹۹/۹/۱۲ با موضوع مخالفت گردید .

بند ۲۴: نامه شماره ۱۱۶۰-۱۴۰۰/۳/۱-۱۴۰۰ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۶۴۰۶۴ فرعی از ۲۷۵۷-۲ واقع در عباس آباد جنب شهرک صنعتی به مساحت ۲۹/۵ مترمربع مبنی بر تغییر کاربری از فضای باز به فضای سبز مطرح، باستناد مدارک و مستندات ارائه شده در خصوص پلاک مشرف به لکه مورد نظر مبنی بر اینکه ضلع غربی پلاک مشرف به حریم کانال ۱۶ متری بوده به جهت جلوگیری از تصرف عدوانی با تثبیت کاربری محل بصورت فضای سبز با رعایت حقوق املاک مجاور موافقت گردید . (مطابق نقشه پیوست)

بند ۲۵: نامه شماره ۸۸۰-۱۴۰۰/۲/۱۶-۱۴۰۰ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۲۱۷-۹۸۵ تا ۹۹۸ واقع در خیابان ابیدر کوچه پرتویی به مساحت ۲۱۸/۹۰ قبل و ۲۱۴/۷۸ مترمربع بعد از تعریض مبنی بر افزایش تراکم طبقات از ۴ طبقه مسکونی و پیلوت به ۵ طبقه مسکونی بر روی زیرزمین پیلوت مطرح، با توجه به قرارگیری پلاک در بر معبر ۱۲ متری و پتانسیل محل جهت احداث طبقه مازاد پنجم و همچنین نظر به مصوبات پیشین در محدوده مورد نظر درخواست احداث طبقه مازاد پنجم بر روی زیرزمین با رعایت کلیه بند های ذیل موافقت گردید :

- ۱- احداث طبقه مازاد پنجم بر روی زیرزمین در کد ۱/۴۰ بصورت نیمه مدفون
- ۲- تأکین پارکینگ و سیرکولاسیون مناسب برابر ضوابط و مقررات ملی ساختمان الزامیست .
- ۳- رعایت سایر ضوابط و مقررات طرح تفصیلی الزامیست .
- ۴- رعایت ضوابط معلولین جسمی و حرکتی الزامیست .

بند ۲۶: نامه شماره ۱۲۵۰-۱۴۰۰/۳/۵-۱۴۰۰ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۱۶۴-۰-۱۳۲۸ واقع در خیابان حافظ کوچه عبدالقادر گیلانی پلاک ۶ به مساحت ۱۸۳/۵۰ مترمربع مبنی بر افزایش تراکم طبقات از ۳ طبقه و پیلوت به ۴ طبقه و پیلوت (طبقه ۳ و ۴ بصورت دوبلکس) مطرح، با توجه به قرارگیری در بافت زیاد و همچنین قرارگیری در بر معبر ۱۰ متری و نظر به نامه شماره ۳۶۷۸-۱۴۰۰/۳۶/۴-۱۴۰۰ سازمان نظام مهندسی کردستان در خصوص کارشناسی ماده ۲۷ پلاک متقاضی احداث طبقه مازاد چهارم بصورت دوبلکس با طبقه سوم بصورت یک واحد مسکونی با رعایت ضوابط و مقررات طرح تفصیلی و ضوابط معلولین جسمی و حرکتی موافقت گردید .

بند ۲۷: شماره نامه ۸۱۵-۱۴۰۰/۲/۱۲-۱۴۰۰ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۳۷۶ واقع در خیابان شهدا به مساحت ۹۸۷ مترمربع مبنی بر احداث زیرزمین بصورت صد در صد مطرح، با توجه به مغایرت موضوع با ضوابط اداره کل میراث فرهنگی

و گردشگری و مغایرت ضوابط ساخت بنا در کاربری خدماتی بر اساس بند ۲۱ کمیسیون ماده پنج مورخ ۱۴۰۰/۳/۹ (مبنی بر احداث بنا در سطح اشغال ۸۰ درصد) طرح افزایش زیر بنا در زیرزمین بصورت صد در صد مورد مخالفت قرار گرفت .

بند ۲۸: نامه شماره ۹۳۴-۱۴۰۰/۲/۱۹-شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۶۵۳-۱۳۵۶ واقع در بلوار قدس پلاک ۱۵ به مساحت ۲۵۰ مترمربع مبنی بر افزایش تراکم طبقات از ۵ طبقه و پیلوت به ۶ طبقه و پیلوت (طبقات ۵ و ۶ بصورت یک واحد مسکونی تا ۲۵۰ مترمربع) مطرح، با توجه به اینکه تراکم متعلقه به پلاک بصورت ۴ طبقه بر روی پیلوت میباشد که برابر بند ۷ کمیسیون ماده پنج مورخ ۹۸/۵/۳ به پلاک های واقع در بلوک یک طبقه مازاد بر تراکم بصورت ۵ طبقه بر روی پیلوت تعلق گرفته است و پلاک از حداکثر پتانسیل خود استفاده نموده است احداث طبقه ششم بصورت دوبلکس فاقد توجیه میباشد و با موضوع مخالفت گردید .

بند ۲۹: شماره نامه ۲۰۶-۱۴۰۰/۱/۱۸-شهرداری سنندج در خصوص قطعه ۳۱۲ تعاونی سپاه واقع در شهرک پنج آذر به مساحت ۲۴۳/۲۴ مترمربع مبنی بر تغییر کاربری از مسکونی به تجاری مسکونی احداث ۲ دهنه تجاری به مساحت ۵۰/۹۱ مترمربع و ۲۰/۶ مترمربع از بالای رمپ با احداث پله در بر پلاک برابر صورتجلسه کمیسیون ماده صد مطرح، با عنایت به بازدید اعضاء کمیته کار از محل نظر به عدم امکان تأمین پارکینگ چهار واحد مسکونی مسقف بدلیل تغییر پیلوت به تجاری و تأمین دسترسی تجاری به صورت پله فلزی از معبر عمومی و تجاوز به بدنه موضوع احداث تجاری فاقد توجیه شناخته شد و مورد مخالفت قرار گرفت .

بند ۳۰: شماره نامه ۳۳۸-۱۴۰۰/۱/۲۲-شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۲۳۶-۱۳۵۶ واقع در بلوار شبلی کوچه کوهسار به

مساحت ۲۶۲/۲۰ مترمربع مبنی بر افزایش تراکم طبقات از ۴ طبقه و پیلوت به ۵ طبقه و زیرزمین اول بصورت نیمه مدفون در کد منفی ۷۵ صدم با عملکرد پارکینگ و زیرزمین دوم بصورت انبار مسکونی نسبت به معبر بالادست ۱۶ متری مطرح، با عنایت به بازدید اعضاء کمیته کار از محل نظر به اختلاف ارتفاع کد دو معبر ۱۶ متری بالادست و ۱۰ متری پایینه دست و نظر به اینکه بر اساس ضوابط توده و فضا اعیانی ساختمانی در جبهه شمال در بر کوچه ۱۰ متری قرار خواهد گرفت لذا به منظور رعایت حقوق املاک مجاور به لحاظ سایه اندازی و نورگیری ضمن مخالفت با احداث طبقه پنجم از کد بالادست با توجه به مساحت مناسب قطعه و امکان تأمین پارکینگ و فضای باز بازا هر واحد مسکونی با احداث بنا با توجه به اختلاف کد دو معبر بصورت پنج طبقه بر روی همکف از کد پایین دست با رعایت موارد ذیل موافقت گردید:

۱- همکف از کد پایین دست بصورت پارکینگ (پیلوتی) تا ارتفاع صفر صفر کد بالا دست

۲- پنج طبقه مسکونی بر روی همکف در سطح اشغال مجاز بنا بصورت پنج واحد مسکونی

۳- تأمین پارکینگ و فضای باز بازا هر واحد مسکونی الزامیست .

۴- رعایت ضوابط معلولین جسمی و رکتی و مقررات ملی ساختمان و سیما و منظر شهری الزامیست .

بند ۳۱: شماره نامه ۷۸۴-۱۴۰۰/۲/۱۱-شهرداری سنندج در خصوص قطعه ۸ تعاونی نیرو انتظامی واقع در پشت هتل شادی به مساحت ۱۹۵/۸۰ مترمربع مبنی بر تبدیل انبار مسکونی موجود به مسکونی بصورت دوبلکس تا ۱۷۵ مترمربع با طبقه فوقانی مطرح، با عنایت به عدم امکان تأمین پارکینگ بازای هر واحد مسکونی به عنوان طبقه مستقل و نظر به اینکه در صورت احداث بصورت دوبلکس عملاً بدلیل احداث ساختمان امکلان احداث بصورت دوبلکس در مساحت کمتر از ۱۷۵ مترمربع را نخواهد داشت و عملاً واحد مسکونی مستقل محسوب خواهد شد لذا بدلیل عدم امکان تأمین پارکینگ بازا هر واحد مسکونی فاقد توجیه و مخالفت گردید .

بند ۳۲: شماره نامه ۸۱۸-۱۴۰۰/۲/۱۳-شهرداری سنندج در خصوص قطعه ۴۷ دارای برکه واگذاری واقع در اسلام آباد به مساحت ۲۰۰ مترمربع مبنی بر افزایش تراکم طبقات و تغییر کاربری از مسکونی به تجاری مسکونی احداث بصورت همکف از کد معبر پایین دست بصورت تجاری (ارتفاع ۴ متر) با سطح اشغال ۱۰۰ درصد در نصف عرض پلاک و مابقی در ضلع شرقی در سطح اشغال مجاز (جهت تأمین فضای سبز) و پیلوت پارکینگ بر روی آن در سطح اشغال مطرح، با عنایت به اینکه در وضع موجود پلاک های مجاور بر خلاف طرح تفصیلی و بدون اخذ مجوز کمیسیون ماده پنج

اقدام به احداث تجاری غیر قانونی نموده اند و نظر به شیب تند معبر احداث تجاری فاقد توجیه شناخته شد مورد مخالفت قرار گرفت. در خصوص سطح اشغال همکف از کد پایین دست با توجه به اختلاف ارتفاع کد دو معبر و عدم مشکل اشراف و نورگیری با احداث سطح اشغال همکف از کد پایین دست با توجه به اختلاف ارتفاع کد دو معبر و عدم مشکل اشراف و نورگیری با احداث سطح اشغال همکف از کد پایین دست تا سطح اشغال ۱۰۰ درصد نصف عرض پلاک و مابقی ضلع شرقی در سطح اشغال مجاز موافقت گردید. کاربری همکف از پایین دست پارکینگ (پیلوتی) تعیین میگردد و ارتفاع پیلوتی تا صفر صفر کد بالا دست تعیین می شود.

بند ۳۳: شماره نامه ۱۴۰۰/۲/۶-۷۰۱ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۸۲۷۰ فرعی از ۲۷۱۲ اصلی واقع در دگایران شهرک نگار تعاونی مسکن کودکان استثنایی قطعه ۱۴۵ به مساحت ۳۰۵/۱۵ مترمربع مبنی بر افزایش تراکم طبقات از ۵ طبقه و پیلوت به ۶ طبقه و پیلوت مطرح، با عنایت به بازدید اعضاء کمیته کار از محل و نظر به اینکه پلاک مورد نظر قبلاً از یک طبقه مازاد به تراکم بهره مند گردیده به منظور رعایت تراز ارتفاعی طبقات بر بدنه بلوار و رعایت تراکم ارتفاعی و جمعیتی موضوع افزایش تراکم فاقد توجیه شناخته شده و مخالفت گردید.

بند ۳۴: نامه شماره ۱۴۰۰/۲/۹-۷۵۴ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۱۶۴۱-۲۷۵۷ واقع در فرجه به مساحت ۸۵ مترمربع مبنی بر تغییر کاربری از مسکونی به تجاری مسکونی احداث ۲۵ مترمربع تجاری با ارتفاع ۴ مترمربع از معبر پایین دست و مابقی پارکینگ با اخذ دسترسی از معبر بالا دست و ۲ طبقه مسکونی بر روی آن مطرح، با عنایت به بازدید اعضاء کمیته کار از محل با توجه به قرارگیری در مرکز محله فرجه و بر معبر ۲۰ متری جمع و پخش کننده درون محله ای با احداث یک واحد تجاری به مساحت ۲۵ مترمربع در از ارتفاع ۴ متر به عنوان تجاری خره فروشی جهت صنوف غیر مزاحم شهری در همکف از معبر پایین دست و مابقی پارکینگ از کد بالا دست دو طبقه مسکونی بر روی همکف موافقت گردید.

بند ۳۵: نامه شماره ۱۵۲ مورخ ۱۴۰۰/۱/۱۶ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۳۱۲۵-۱۳۰۱ واقع در بلوار چمران نبش کوچه گلستان به مساحت ۱۷۰/۷۲ مترمربع مبنی بر توسعه تجاری از ۲۶ مترمربع به کا همکف پس از کسر مشاعات و افزایش سطح اشغال زیرزمین به ۸۵ درصد جهت تأمین پارکینگ مطرح، با عنایت به بازدید اعضاء کمیته کار راز محل نظر به قرارگیری پلاک در بر دو گذر ۴۵ متری و ۱۸ متری و کشش مناسب تجاری محل در بر معبر ۱۸ متری جمع و پخش کننده اصلی و سابقه تجاری در پلاک متقاضی و نظر به امکان تأمین پارکینگ و فضای باز به ازاء هر واحد مسکونی و با توجه به صدور مجوز های قبلی در بر معبر ۱۸ متری خیابان تکیه و چمن با احداث بنا بصورت تجاری مسکونی با رعایت ضوابط ذیل موافقت گردید:

۱- زیرزمین در سطح اشغال ۸۵ درصد جهت تأمین پارکینگ

۲- همکف در سطح اشغال مجاز بنا بصورت یک واحد تجاری درشت دانه پس از کسر مشاعات رعایت تأمین فضای باز به ازاء هر واحد مسکونی الزامیست.

۳- سه طبقه مسکونی در سطح اشغال مجاز بنا بصورت سه واحد مسکونی

۴- رعایت ضوابط سیما و منظر شهری و ضوابط معلولین جسمی حرکتی الزامیست.

بند ۳۶: نامه شماره ۷۸۱ مورخ ۴۰۰/۲/۱۱ شهرداری سنندج در خصوص ساختمان احداث شده واگذاری واقع در شهرک ۵ آذر به مساحت ۲۰۰ متری مبنی بر افزایش تراکم طبقات از ۴ طبقه و پیلوت به ۵ طبقه و پیلوت (طبقات ۴ و ۵ بصورت یک واحد مسکونی دوبلکس تا ۱۷۵ مترمربع) و تعمیم به ردیف مشخص شده بر روی نقشه پیوست مطرح، با عنایت به مصوبه قبلی کمیسیون ماده پنج بند ۳۳ مورخ ۹۹/۳/۱۱ بدلیل قرارگیری در پهنه تراکم زیاد و نظر به اینکه در ضلع جنوبی منتهی به معبر متصل به فضای سبز و باز شهری است با احداث بنا صرفاً برای پلاک متقاضی بصورت پنج طبقه و پیلوت (طبقات ۴ و ۵ بصورت یک واحد مسکونی دوبلکس تا ۱۷۵ مترمربع) موافقت گردید.