

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 ۱۴۰۰/۰۳/۰۹

جلسه طی دعوتنامه شماره ۱۰۰/۱۴۰۰/۱۶۴۲۹ - ۱۴۰۰/۰۳/۰۶ به قرار ذیل برگزار گردید.

تعداد موارد	توضیحات
۳۰ مورد	تعداد موارد دستور کار
۳۱	تعداد موارد مطرح شده
۶ مورد (ردیف های ۴-۱۲-۱۳-۱۴-۱۵-۲۲ از بند دستور کار)	تعداد موارد منجر به خروج از دستور کار
۲ مورد (بندهای ۹ و ۱۰ از صور تجلسه)	تعداد موارد منجر به بازدید
صور تجلسه تنظیم شده شامل ۲۵ بند مصوبه	
جلسه ساعت ۱۲:۱۵ شروع و ساعت ۱۳:۳۰ به پایان رسید.	

صور تجلسه کمیسیون ماده پنج شهر سنندج مورخ ۱۴۰۰/۰۳/۰۹

جمعاً ۲۵ بند

بند یک: نامه شماره ۸۷۳۵-۹۹/۱۲/۲۵ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۱۸۵۸-۲۷۵۷ واقع در خیابان خیام به مساحت ۱۶۲/۳۰ مترمربع و با درخواست تغییر کاربری مسکونی به تجاری مسکونی احداث بصورت زیرزمین در سطح اشغال ۱۰۰ درصد بصورت انبار تجاری با دسترسی از داخل تجاری و همکف ۱۰۰ درصد بصورت تجاری از معبر پایین دست (با ارتفاع ۵ متر) و تأمین پارکینگ با دسترسی از کد بالادست بصورت دو پوشه و ۲ طبقه مسکونی مطرح، با توجه به بازدید اعضاء کمیته کار از محل، نظر به قرارگیری پلاک در مرکز ناحیه فرجه و شکل گیری بدنه بر میدان بصورت تجاری و کشش مناسب تجاری محل و نظر به اختلاف ارتفاع کد دو معبر شرقی و شمالی با احداث بنا بصورت تجاری مسکونی با رعایت شرایط ذیل موافقت گردید:

۱- با توجه به سابقه تجاری محل احداث بنا در همکف بصورت تجاری در ارتفاع ۵ متر به تبعیت از پلاک های همجوار احداث گردد.

۲- تأمین پارکینگ با دسترسی از کد بالا دست بصورت دو پوشه جهت تأمین پارکینگ دو واحد مسکونی مطابق نقشه پیشنهادی شهرداری صورت گیرد.

۳- دو طبقه مسکونی در سطح اشغال مجاز بنا در جانمایی مجاز قطعه در غرب احداث گردد.

۴- زیرزمین بصورت صد در صد بصورت انبار تجاری با دسترسی از داخل تجاری صورت پذیرد.

۵- رعایت سایر ضوابط طرح تفصیلی با رعایت معلولین جسمی و حرکتی الزامیست.

بند ۲: نامه شماره ۸۶۸۵ مورخ ۹۹/۱۲/۲۵ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۱۸۵۸-۲۷۵۷-۱۲۰۹ واقع در میدان کاوه به مساحت ۱۹۱/۶۶ مترمربع و با درخواست تغییر کاربری (توسعه تجاری موجود) و احداث بصورت ۲ طبقه مسکونی بر روی پارکینگ از کد معبر بالادست در سطح اشغال مجاز و کل همکف از کد معبر پایین دست بصورت ۱۰۰ درصد تجاری و زیرزمین یک واحد خدماتی مستقل در سطح اشغال ۱۰۰ درصد جهت پلاک متقاضی و درخواست همکف ۱۰۰ درصد جهت کلیه پلاک های ردیف متقاضی مطابق کروکی پیوست مطرح، با عنایت به بازدید صورت گرفته از محل و نظر به قرارگیری پلاک در بر بدنه تجاری خدماتی مرکز ناحیه در بر میدان کاوه و کشش مناسب تجاری محل و وجود سابقه تجاری در پلاک متقاضی ضمن مخالفت با احداث ۱۰۰ درصد بنا در پلاک متقاضی و ردیف مورد تقاضا با احداث بنا بصورت تجاری مسکونی با رعایت شرایط ذیل موافقت گردید:

- زیرزمین و همکف به منظور امکان تأمین ۳۰ درصد فضای سبز حیاط در سطح اشغال ۸۰ درصد به نحویکه پلاک در بر خیابان قرار گیرد.

- با عنایت به اختلاف ارتفاع کد دو معبر شرقی و شمالی به تبعیت از راسته تجاری بر خیابان عباس آباد طبقه همکف بصورت تجاری در سطح اشغال ۸۰ درصد در دو دهنه با توجه به سابقه سر قفلی یک دهنه تجاری موجود بر اساس تائیدیه شهرداری احداث گردد.

- طبقه بالای همکف از کد بالا دست بصورت پارکینگ در سطح اشغال ۶۰ درصد (پیلوتی) احداث گردد.

- دو طبقه مسکونی بر روی پیلوتی در سطح اشغال ۶۰ درصد احداث گردد.

- ضمناً با توجه به تائیدیه شهرداری بدلیل استفاده از تراکم ارتفاعی بالادست امکان احداث طبقه سوم در آینده وجود ندارد.

بند ۳: نامه شماره ۸۵۸۲-۹۹/۱۲/۲۳ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۲-۲۲۶۴ واقع در محله پیر محمد خیابان ۲۸ دی کوچه مهاباد پلاک ۱۲ به مساحت ۱۱۳/۲۶ مترمربع و با درخواست افزایش تراکم طبقات از ۲ طبقه مسکونی و پیلوت به ۳ طبقه مسکونی و پیلوت و تعمیر به پلاک همجوار غربی مطرح، با عنایت به بازدید صورت گرفته از محل از محل و نظر به قرارگیری پلاک در بر کوچه ۸ متری و به منظور تشویق به نوسازی پلاک در بافتهای ناکارآمد شهری و با توجه به تأمین پارکینگ بزاء هر واحد مسکونی با افزایش بهار خواب و تبدیل آن به طبقه کامل (افزایش تراکم از دو طبقه به سه طبقه و پیلوت) جهت پلاک متقاضی و پلاک همجوار غربی موافقت گردید. (نقشه پیوست)

بند ۴: نامه شماره ۶۸۹-۱۴۰۰/۲/۶-شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۲ اصلی واقع در فاز ۲ شهرک سعدی خیابان طهماسبی به مساحت ۲۸۰/۲۶ مترمربع و با درخواست احداث طبقه بالای همکف از طرف معبر ۱۸ متری در سطح اشغال ۱۰۰ درصد با کاربرد یک واحد مسکونی و مشاعات حد فاصل اختلاف ارتفاع ۲ معبر مطرح، با عنایت به بازدید صورت گرفته از محل و نظر به صدور مجوز های

صادرده پوشش حیاط در دو پلاک ضلع غربی پلاک متقاضی مطابق بند ۸ کمیسیون ماده پنج مورخ ۸۷/۲/۴ و بند ۶ مصوبه کمیسیون مورخ ۸۹/۵/۱۲ و به منظور حفظ حقوق نور و عدم سایه اندازی برای پلاک های مجاور شرقی پلاک متقاضی با درخواست احداث طبقه بالای همکف از بر معبر ۱۸ متری به منظور رعایت نور پلاک با احداث بنا در ضلع شرقی برابر میزان پیش آمدگی پلاک مجاور شرقی به عرض ۳ متر و از طرف غرب بصورت صد در صد تا حداکثر دو سوم عرض پلاک موافقت گردید. بدیهی است ایجاد هرگونه سطوح بازشو و ایجاد نور در ضلع شرقی شکستگی به طرف پلاک مجاور شرقی ممنوع می باشد.

بند ۵: نامه شماره ۳۸۶-۱۴۰۰/۱/۲۴-شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۱۳۲۶-۲۴۵۱ واقع در شهرک سعدی به مساحت ۳۴۰ مترمربع و با درخواست افزایش ارتفاع تجاری به ۵ متر با توجه به اختلاف ارتفاع موجود در محل و کد کف پیلوت پلاک های ضلع شمالی مطرح، با عنایت به قرارگیری پلاک در بر معبر اصلی با عملکرد تجاری و با توجه به اختلاف ارتفاع موجود در محل و کد کف پیلوت پلاک های ضلع شمالی با درخواست افزایش ارتفاع تجاری از ۳/۵ متر به ۴/۵ متر موافقت گردید.

بند ۶: نامه شماره ۸۴۹۶-۹۹/۱۲/۱۹-شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۲-۵۸۳ واقع در فاز ۲ شهرک سعدی خیابان طهماسبی به مساحت ۲۳۴/۷۴ مترمربع قبل و ۲۲۹/۵۶ مترمربع بعد از تعریض و با درخواست افزایش تراکم طبقات از ۴ طبقه و پیلوت به ۵ طبقه و پیلوت مطرح، با عنایت به بازدید صورت گرفته از محل و نظر به عدم امکان تأمین پارکینگ استاندارد بازا هر واحد مسکونی با افزایش تراکم از ۴ طبقه و پیلوت به ۵ طبقه و پیلوت مخالفت گردید.

بند ۷: نامه شماره ۸۷۱۷-۹۹/۱۲/۲۵-شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۲-۲۹۲۷ واقع در بهاران ویلاشهر تعاونی سهراب قطعه ۳۳۵ به مساحت ۱۶۷/۷۰ مترمربع و با درخواست افزایش تراکم مسکونی از ۴ طبقه و مسکونی و پیلوت به ۵ طبقه مسکونی و زیرزمین در سطح اشغال ۸۰ درصد جهت تأمین پارکینگ مطرح، با عنایت به بازدید صورت گرفته از محل و با توجه به قرارگیری پلاک در بر معبر ۱۰ متری و اینکه طبقه مازاد موجبات محصوریت فضایی و سایه اندازی را برای پلاک های شرقی فراهم می آورد و نیز نظر به اینکه در سنوات گذشته برای پلاک های ردیفی مجوز احداث طبقه مازاد از ۳ طبقه به ۴ طبقه برابر بند ۱۰ کمیسیون مورخ ۹۸/۱۰/۱۴ صادر گردیده و با توجه به قلت مساحت زمین و شکل گیری کل ردیف بصورت چهار طبقه بر روی پیلوت با احداث یک طبقه مازاد بر مصوبه قبلی کمیسیون ماده پنج مخالفت گردید.

بند ۸: نامه شماره ۸۶۶۹-۹۹/۱۲/۲۵-شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۱-۵۱۲۳ واقع در شهرک زاگرس خیابان پیرشالیار کوچه شمیم به مساحت ۲۵۰ مترمربع و با درخواست افزایش تراکم طبقات از ۴ طبقه و پیلوت به ۵ طبقه و زیرزمین مطرح، با عنایت به قرارگیری پلاک در پهنه تراکم آپارتمانی و نظر به تأمین پارکینگ و فضای باز بازا هر واحد مسکونی و با توجه به صدور مجوز برای پلاک های ضلع غربی بصورت پنج طبقه، با احداث بنا بصورت پنج طبقه بر روی زیرزمین در سطح اشغال مجاز بنا موافقت گردید. رعایت ضوابط معلولین جسمی و حرکتی، مقررات ملی ساختمان و سایر ضوابط طرح تفصیلی الزامیست.

بند ۹: نامه شماره ۸۲۶۷-۹۹/۱۲/۱۲-شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۱-۱۴۹۳ واقع در بهاران بلوار تعاون قطعه ۱۷ به مساحت ۲۳۴ مترمربع و با درخواست انصراف از تجاری به واسطه بند ۳۴ مورخ ۹۴/۱۲/۱۲ و افزایش تراکم طبقاتی از ۴ طبقه و پیلوت به ۵ طبقه و پیلوت برای کل ردیف مطرح، مقرر گردید توسط اعضاء کمیسیون ماده پنج از محل بازدید به عمل آید.

بند ۱۰: نامه شماره ۷۹۸-۱۴۰۰/۲/۱۱-شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۱-۱۵۰۰ واقع در بهاران به مساحت ۲۱۶ مترمربع و با درخواست افزایش تراکم طبقات از ۴ طبقه و پیلوت به ۵ طبقه و پیلوت از کد معبر بالادست جنوبی (قطعات ۴ و ۵ بصورت یک واحد مسکونی دوبلکس زیر ۱۷۵ مترمربع) و احداث یک طبقه انبار مسکونی در حد اختلاف ارتفاع بصورت

غیر مدفون (پیشنهاد بصورت ردیفی در صورت تأمین سهم و سرانه های مسکونی) مطرح، مقرر گردید توسط اعضاء کمیسیون ماده پنج از محل بازدید به عمل آید.

بند ۱۱: نامه شماره ۸۱۷-۱۳/۲/۱۴۰۰ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۱-۹۸ واقع در شیخان کوچه خاکسار پلاک ۷ به مساحت ۲۴۴/۳ مترمربع قبل و ۲۱۸/۲۲ مترمربع بعد از تعریض و با درخواست افزایش تراکم طبقات از ۳ طبقه و پیلوت به ۴ طبقه و زیرزمین با تعبیه ۲ درب سواره مطرح، در خصوص درخواست تثبیت معبر ضلع غربی بصورت ۸ متری نظر به مفاد نامه ی ۱/۱۹۵۴۵ مورخ ۹۹/۱۲/۲۰ شهرداری منطقه ی ۱ سنندج با توجه به اینکه معبر مورد نظر در وضع موجود شکل گرفته و آسفالت جهت عبور و مرور در وضع موجود

توسط شهرداری آسفالت گردیده لذا با تثبیت معبر موجود مطابق نقشه پیشنهادی شهرداری با رعایت کلیه ی حقوقات املاک مجاور و رعایت اصل عدم تضییع حقوق پلاک ها و قبول مسئولیت مالکیت محدوده پیشنهادی جهت تثبیت معبر توسط شهرداری موافقت گردید.

بند ۱۲: نامه شماره ۷۴۷-۸/۲/۱۴۰۰ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۱۴۹-۱۵۲۸ واقع در شالمان خیابان تربیت کوچه معلم به مساحت ۳۰۹ مترمربع و با درخواست افزایش تراکم طبقات از ۵ طبقه و پیلوت به ۶ طبقه و زیرزمین مدفون در ۷۵ درصد سطح اشغال مطرح، عطف به بررسی انجام شده با توجه به عدم تغییر در تراکم ارتفاعی و نیز تأمین پارکینگ در زیرزمین با افزایش تراکم بصورت ۶ طبقه بر روی زیرزمین مدفون در سطح اشغال ۷۵ درصد موافقت گردید. بدیهی است رعایت کلیه ضوابط و مقررات طرح تفصیلی ضوابط ویژه معلولین تأمین سهم و سرانه فضای باز و پارکینگ استاندارد الزامی است.

بند ۱۳: نامه شماره ۳۳۵-۲۲/۱/۱۴۰۰ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۶۳۶۶-۲ و ۴۲۲۹۱-۱ واقع در ویلا شهر به مساحت ۱۹۸ مترمربع و با درخواست توسعه تجاری به کل همکف و احداث پارکینگ واحد های مسکونی در زیرزمین مطرح، با عنایت به شکل گیری بدنه بصورت تجاری در سنوات گذشته و وجود سابقه تجاری در پلاک مورد تقاضا و کشش مناسب تجاری محل درخواست توسعه تجاری به کل همکف و احداث پارکینگ واحد های مسکونی در زیرزمین با توجه به تأمین مشاعات ساختمانی و پارکینگ واحد های مسکونی و همچنین تأمین ۳۰٪ فضای سبز پلاک سهم و سرانه فضای سبز پلاک موافقت گردید.

تأمین پارکینگ به ازاء واحد های مسکونی الزامی میباشد. توسعه تجاری در صورت تأمین پارکینگ استاندارد قابلیت احداث خواهد داشت. رعایت کلیه ضوابط و مقررات ملی ساختمان و رعایت ضوابط معلولین جسمی و حرکتی الزامیست.

بند ۱۴: نامه شماره ۸۷۲۲-۲۵/۱۲/۹۹ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۷۸۷-۹۹۸-۹۸۵ واقع در غفور خیابان فجر کوچه فجر ۳ به مساحت ۷۵ مترمربع قبل و ۷۴/۴۰ مترمربع بعد از تعریض و با درخواست افزایش تراکم از ۲ طبقه و پیلوت و زیرزمین (پروانه) به ۳ طبقه و پیلوت و زیرزمین (طبقه دوم و سوم بصورت دوبلکس با مساحت مفید حداکثر ۱۷۵ مترمربع) جهت پلاک متقاضی و بصورت ۴ پلاکی جهت پلاک های ۲ و ۳ و ۱۰ و ۱۱ مطرح، با توجه به قرارگیری پلاک در محدوده بافت فرسوده و ناکارآمد شهری و تشویق به ساخت و ساز و نوسازی در بافت های فرسوده و به منظور امکان ایجاد واحد مسکونی بهینه از لحاظ معماری و نظر به اینکه درخواست شهرداری بصورت احداث طبقات سوم (مازاد) و دوم بصورت یک واحد مسکونی دوبلکس میباشد و تغییری در تعداد پارکینگ ایجاد نخواهد شد لذا با درخواست احداث طبقه ی مازاد سوم با طبقه دوم بصورت دوبلکس با رعایت کلیه ی الزامات و مقررات ملی ساختمان موافقت گردید. رعایت ضوابط معلولین جسمی و حرکتی الزامیست.

بند ۱۵: نامه های شماره ۱۲۴۱-۵/۳/۱۴۰۰ و ۱۴۵-۱۶/۱/۱۴۰۰ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۲۰-۱۳۳۵ واقع در خیابان حسن آباد به مساحت ۲۱۶/۵۵ مترمربع قبل و ۱۷۷/۵ مترمربع بعد از تعریض مبنی بر افزایش سطح اشغال طبقه زیرزمین و همکف ۱۰۰ درصد بعد از رعایت تعریض بصورت ردیفی و تغییر کاربری صرفاً جهت پلاک متقاضی بصورت احداث بصورت ۴ طبقه مسکونی بر روی همکف تجاری و زیرزمین پارکینگ در سطح اشغال ۱۰۰ درصد مطرح، با توجه به شکل گیری بدنه بصورت تجاری و وضعیت عرصه و اعیان پلاک های همجوار که در بر بدنه خیابان بصورت تجاری احداث شده و با توجه به اینکه برابر طرح تفصیلی محل بصورت نوار تجاری تعیین شده است لذا با افزایش سطح اشغال طبقه همکف ۱۰۰ درصد بصورت ردیفی پس از رعایت تعریض با رعایت اصل عدم تضییع حقوق پلاک های همجوار و رعایت دسترسی مشاع کلیه طبقات به

فضای باز ایجاد شده بر روی طبقه همکف موافقت گردید. در خصوص احداث تجاری جهت پلاک متقاضی با توجه به شکل گیری بدنه بصورت تجاری با احداث تجاری با رعایت الزامات ذیل موافقت گردید:

۱- همکف در سطح اشغال ۱۰۰ درصد پس از کسر مشاعات و تأمین دسترسی پارکینگ و سایر الزامات لازم مابقی بصورت یک واحد تجاری غیر قابل تفکیک جهت صنوف غیر مزاحم شهری تعیین میگردد. رعایت ۶۰ سانتی متر پیش فضای تجاری برابر ضوابط و مقررات طرح تفصیلی الزامیست.

۲- تأمین پارکینگ استاندارد سهم و سرانه واحد های مسکونی به ازاء کلیه واحد های مسکونی در زیرزمین در سطح اشغال ۱۰۰ درصد الزامیست.

۳- تعداد طبقات برابر ضوابط و مقررات طرح تفصیلی تعیین میگردد و تأمین سهم سرانه فضای باز و انبار به ازاء کلیه واحد های مسکونی الزامیست.

۴- با توجه به قرار گیری توده ساختمانی پلاک متقاضی به فضای باز پلاک در تعیین ارتفاع تجاری رعایت اصل عدم تضییع حقوق پلاک های همجوار توسط شهرداری در چارچوب ضوابط مربوطه الزامیست.

۵- رعایت اصل عدم تضییع حقوق پلاک های همجوار الزامیست. رعایت کلیه ضوابط و مقررات طرح تفصیلی و مقررات ملی ساختمان الزامیست.

۶- با توجه به صدور مصوبه افزایش سطح اشغال ۱۰۰ درصد ردیفی رعایت حقوق هر پلاک نسبت به پلاک همجوار توسط شهرداری قبل از صدور هرگونه مجوز الزامی بوده و رعایت خط آسمان هماهنگ الزامی میباشد. اخذ مصوبه سیما و منظر شهری الزامیست.

بند ۱۶: نامه شماره ۵۷۹-۱۴۰۰/۲/۱-۸-۲۶۶۶ واقع در خیابان اندیشه کوچه کرامت به مساحت ۱۱۰/۲۰ مترمربع مبنی بر افزایش سطح اشغال از ۷۵ درصد زیربنا به ۱۰۰ درصد جهت پلاک متقاضی و پلاک همجوار ضلع جنوبی مطرح، با توجه به قلت مساحت پلاک و در راستای تشویق به نوسازی با افزایش سطح اشغال پلاک متقاضی در نصف عرض پلاک از جبهه غربی بصورت ۱۰۰ درصد و مابقی در جبهه شرقی با توجه به اعلام شهرداری مبنی بر نوساز بودن پلاک همجوار در سطح اشغال ۸۰ درصد در سطح اشغال مجاز با رعایت اصل عدم تضییع حقوق پلاک های همجوار موافقت گردید. ضمناً با توجه به درخواست شهرداری جهت پلاک همجوار با توجه به شبیه سازی ارسالی شهرداری و در راستای تشویق به نوسازی با افزایش سطح اشغال پلاک مجاور به ۱۰۰ درصد با رعایت اصل عدم تضییع حقوق پلاک های همجوار موافقت گردید (نقشه پیوست)

رعایت سایر ضوابط و مقررات طرح تفصیلی و رعایت اصل عدم تضییع حقوق پلاک های همجوار الزامیست.

بند ۱۷: نامه شماره ۱۸۸-۱۴۰۰/۱/۱۷-۱۳۲۷-۳۴ واقع در خیابان سعدی کوچه بهمن ۱ به مساحت ۳۰۱/۳۲ قبل و ۲۹۹/۵۲ بعد از تعریض مبنی بر تثبیت جانمایی بر اساس وضع موجود در پلاک های ۱ الی ۸ و ۱۳ و ۱۴ (تثبیت در جبهه شرقی) ۲-افزایش تراکم پلاک های ۱ الی ۶ کروکی شبیه سازی از ۴ طبقه و پیلوت به ۵ طبقه و پیلوت با ۳ متر عقب نشینی از سمت معبر شرقی و پلاک های ۶ الی ۱۲ بدن عقب نشینی مطرح، با توجه به شکل گیری محدوده در سنوات گذشته در جانمایی مغایر و با قبول کلیه مسئولیت های حقوقی توسط پیشنهاد دهنده طرح با تثبیت جانمایی برای پلاک های ۱ الی ۸ و پلاک ۱۳ موافقت گردید و در خصوص افزایش تراکم با توجه به مساحت مناسب قطعات موضوع با رعایت موارد ذیل موافقت گردید. (برابر نقشه پیوست)

۱- پلاک های ۱ الی ۶ احداث طبقه ۵ با ۳ متر عقب نشینی از سمت معبر شرقی پس از تأمین پارکینگ و فضای باز بازا هر واحد مسکونی

۲- پلاک های ۷ و ۸ احداث طبقه پنجم با رعایت ۳ متر عقب نشینی و بدن ایجاد بازشو از ضلع شرق پس از تأمین پارکینگ و فضای باز بازا هر واحد مسکونی

۳- پلاک ۶ الی ۱۲ احداث طبقه پنجم بصورت کامل در سطح اشغال مجاز بنا پس از تأمین پارکینگ و فضای باز بازا هر واحد مسکونی

۴- در صورتی که سهم و سرانه فضای باز و پارکینگ به ازاء کلیه واحد های مسکونی تأمین نشود میبایست طبقه مزاد بصورت دوبلکس با طبقه زیرزمین طراحی گردد .

۵- رعایت کلیه ضوابط و مقررات طرح تفصیلی ضوابط معلولین و سایر ضوابط الزامی است .

بند ۱۸: نامه شماره ۲۰۲-۱۴۰۰/۱/۱۸- شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۱۹۵-۱۳۲۸ واقع در خیابان جام جم بن بست چهارم به مساحت ۲۲۰ مترمربع قبل و ۲۰۶/۲۵ مترمربع بعد از تعریض مبنی بر افزایش تراکم طبقات از ۳ طبقه و مسکونی و پیلوت به ۴ طبقه مسکونی و پیلوت باعقب نشینی از کوچه ۸ متری و تعمیر به پلاک همجوار شرقی مطرح، عطف به بررسی انجام شده و قبول مسئولیت حقوقی صدور پروانه های احتمالی و دستور نقشه توسط شهرداری سنندج مبنی بر عرض ۸ متری کوچه با توجه به تأمین پارکینگ و فضای باز و اصل عدم تزییع حقوق املاک مجاور با افزایش تراکم بصورت ۴ طبقه بر روی پیلوت با ۳ متر عقب نشینی در طبقه ۴ با رعایت کلیه ضوابط و مقررات و تأمین مشاعات جهت پلاک متقاضی و پلاک همجوار شرقی موافقت گردید . رعایت ضوابط معلولین جسمی و حرکتی و مقررات ملی ساختمان الزامیست .

بند ۱۹: نامه شماره ۱۸۹ مورخ ۱۴۰۰/۱/۱۷- شهرداری در خصوص پلاک ثبتی ۷-۱۳۴۲ واقع در بلوار شبلی کوچه شفا به مساحت ۲۵۰ مترمربع مبنی بر افزایش تراکم طبقاتی از ۴ طبقه بر پیلوت به ۵ طبقه بر پیلوت با رعایت عقب نشینی با حفظ خرپشته مطرح، باتوجه به صدور مصوبات کمیسیون ماده پنج برای پلاک های همجوار با پلاک متقاضی و با شرایط کاملاً یکسان طی بندهای ۴۰ مورخ ۹۹/۹/۱۷ و بند ۱۶ مورخ ۹۹/۱۲/۲۴ در همان ردیف، احداث با رعایت الزامات ذیل با نظر موافق جهت تصمیم گیری نهایی به کمیسیون ماده پنج ارجاع گردید :

۱- احداث طبقه پنجم با رعایت ۴ متر عقب نشینی از جبهه شمالی پلاک در طبقه ۵ با حفظ خرپشته.

۲- تأمین پارکینگ و فضای باز و انبار به ازای هر واحد مسکونی الزامیست.

۳- اخذ هرگونه روزه و بازشو در محل عقب نشینی ممنوع است.

۴- رعایت اصل عدم تزییع حقوق پلاکهای همجوار الزامیست.

۵- رعایت ضوابط و مقررات ملی ساختمان در خصوص معلولین جسمی حرکتی الزامیست و صدور پروانه ساخت در صورت رعایت ضوابط مربوطه امکان پذیر است.

بند ۲۰: نامه شماره ۱۴۳ مورخ ۱۴۰۰/۱/۱۶- شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۲۹۳۲-۲ واقع در ویلاشهر تعاونی مسکن سهراب قطعه ۳۴۷ به مساحت ۲۴۹ مترمربع مبنی بر تغییر کاربری و توسعه تجاری از ۳۲/۲۵ مترمربع به ۷۴/۵۵ مترمربع و مابقی جهت انبار مسکونی و مشاعات در وضع موجود ساختمان و افزایش سطح اشغال زیرزمین به ۸۵ درصد در زمان تخریب و نوسازی مطرح، عطف به بررسی انجام شده باتوجه به عدم تأمین سهم سرانه پارکینگ استاندارد و طراحی مناسب در زمان تخریب و نوسازی و نیز عدم رعایت ضوابط و مقررات مربوط به احداث تجاری مخالفت گردید .

بند ۲۱: نامه شماره ۸۱۵-۱۴۰۰/۲/۱۲- شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۳۷۶ واقع در خیابان شهدا به مساحت ۹۸۷ مترمربع مبنی بر تغییر کاربری از مسکونی به درمانی در سطح اشغال ۱۰۰ درصد مطرح، با عنایت به قرارگیری پلاک در محدوده بلافصل خیابان شهداء و به منظور افزایش سطح و سرانه کاربری خدمات عمومی در محدوده سر تپوله با تغییر کاربری پلاک از مسکونی به درمانی موافقت گردید در خصوص سطح اشغال با توجه به محدودیت ارتفاعی اداره کل میراث فرهنگی و گردشگری استان (حداکثر ارتفاع مجاز ۴/۵ متر) با احداث بنا در حداکثر ارتفاع ۴/۵ متر در سطح اشغال ۸۰ درصد موافقت گردید . رعایت ضوابط اداره کل میراث فرهنگی و گردشگری در خصوص ضوابط در نما و جداره و سیما و منظر بویژه در خصوص بدنه سازی و جداره سازی محدوده ۲۰ درصد سطح فضای باز الزامیست . رعایت ضوابط بهداشت و درمان و ضوابط معلولین جسمی و حرکتی الزامی بوده و نقشه های معماری می بایست به تأیید میراث فرهنگی و دانشگاه علوم پزشکی استان برسد .

بند ۲۲: نامه شماره ۸۷۳۸-۱۳۹۹/۱۲/۲۵- شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۱۳۰۷-۲۴۴-۲۳۹ واقع در شهرک کشاورز خیابان ۱۵ خرداد کوچه ارغوان به مساحت ۲۵۱ مبنی بر افزایش تراکم طبقاتی از ۴ طبقه و پیلوت به ۵ طبقه بر پیلوت مطرح، باتوجه به اینکه در سنوات قبل پلاک از حداکثر پتانسیل خود از جمله تغییر نوعیت تراکمی و احداث همکف به صورت

۱۰۰ درصد استفاد نموده است و همچنین باتوجه به ریزدائگی و نوعیت تراکمی بافت همجوار بصورت نوع متوسط، با موضوع افزایش تراکم از ۴ طبقه و پیلوت به ۵ طبقه و پیلوت مخالفت گردید .

بند ۲۳: نامه شماره ۸۵۷۱ مورخ ۱۳۹۹/۱۲/۲۳ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۱۹۳۷-۹۹۸ واقع در خیابان آبدیر به مساحت ۲۵۴ مترمربع قبل از تعریض و ۲۰۹/۴۵ مترمربع بعد از تعریض مبنی بر حذف عقب نشینی از جبهه شمالی در طبقه پنجم مطرح، باتوجه به اینکه پلاک در سنوات گذشته از حداکثر پتانسیل خود استفاده نموده است و برابر ضوابط مشمول دریافت ۴ طبقه و پیلوت میگردد که به استناد مصوبه کمیسیون مشمول یک طبقه مازاد (طبقه پنجم با رعایت عقب نشینی) گردیده است، لذا به جهت حفظ حقوقات پلاک همجوار ، حذف عقب نشینی فاقد توجیه می باشد و رضایت پلاک های همجوار فاقد هرگونه وجهت قانونی می باشد و قائل به شخص می باشد لذا با حذف عقب نشینی مخالفت گردید .

بند ۲۴: نامه شماره ۸۳۸۲ - ۱۳۹۹/۱۲/۱۷ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۲۳۲۷-۲ واقع در تعاونی مسکن نیروی انتظامی (پشت هتل شادی) قطعه ۱۱۳ به مساحت ۲۰۰ مترمربع مبنی بر تبدیل همکف به مسکونی و زیرزمین به پارکینگ مطرح، با عنایت به بازدید اعضاء کمیته کار از محل در تعقیب بند ۴۹ از مصوبه کمیسیون ماده پنج مورخ ۹۹/۹/۱۷ با عنایت به صدور مجوز گواهی عدم خلاف توسط شهرداری به شماره ۹۹۰۱۱۲۵۹ مورخ ۹۹/۱۲/۹ و با توجه به تأمین پارکینگ در زیرزمین به تعداد ۴ واحد و یک واحد پارکینگ در همکف بصورت گاراژی و با توجه به عدم تغییر در تراکم ارتفاعی و ساختمانی با تبدیل زیرزمین به پارکینگ و همکف پس از تأمین یک واحد پارکینگ به مسکونی در سطح اشغال مجاز بنا موافقت گردید ضمناً مقرر گردید شهرداری قبل از صدور پایانکار نسبت به لحاظ نمودن تمهیدات فنی جهت ایمنی پلاک مجاور شرقی اقدام نماید .

بند ۲۵: نامه شماره ۴۷۰ مورخ ۱۴۰۰/۱/۲۶ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۵۶۶-۱۳۵۶ واقع در شهرک قدس کوچه آبان به مساحت ۱۸۰ مترمربع مبنی بر افزایش تراکم طبقات از ۴ طبقه و پیلوت به ۵ طبقه و پیلوت (طبقات ۴ و ۵ بصورت دوبلکس تا ۱۷۵ مترمربع) مطرح، با توجه به قرارگیری پلاک در بر معبر ۱۸ متری طرح تفصیلی و با عنایت به نظریه مهندسین مشاور نگین شهر منضم به نقشه های تأیید شده طی نامه هغای شماره ۱۲۰۵۴ مورخ ۱۴۰۰/۱/۲۵ نظر به اینکه مساحت پلاک مورد نظر کمتر از حد نصاب قطعه در پهنه است و به منظور امکان تأمین پارکینگ و فضای باز بازا هر واحد مسکونی و با توجه به قرارگیری در پهنه R۱۳۲ مطابق ضوابط پیشنهادی مشاور ضمن مخالفت با احداث بنا بصورت پنج طبقه مستقل به دلیل مغایرت با ضوابط تراکم جمعیتی با افزایش تراکم طبقاتی از ۴ طبقه به پنج طبقه بر روی پیلوت به نحی که طبقات ۴ و ۵ بصورت دوبلکس تا حداکثر ۱۷۵ مترمربع مساحت داشت ۵۸ باشد و با عقب نشینی طبقه پنجم از بر معبر گذر ۱۸ متری در قالب ۴ واحد مسکونی مستقل موافقت گردید . رعایت سایر ضوابط و مقررات طرح تفصیلی و مبحث مقررات ملی ساختمان و ضوابط معلومین جسمی و حرکتی الزامیست .