

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 ۱۳۹۸/۰۲/۰۸

جلسه طی دعوتنامه شماره ۵۰۵۶ مورخ ۱۳۹۸/۰۲/۰۵ به قرار ذیل برگزار گردید

تعداد موارد	توضیحات
۲۱ مورد	تعداد موارد دستور کار
۲۱	تعداد موارد مطرح شده
یک مورد	تعداد موارد منجر به خروج از دستور کار
یک مورد	تعداد موارد منجر به بازدید
صور تجلسه تنظیم شده شامل ۲۰ بند مصوبه	
جلسه ساعت ۹ صبح شروع و ساعت ۱۱ به پایان رسید .	

صور تجلسه کمیسیون ماده پنج شهر سنندج مورخ ۱۳۹۸/۰۲/۰۸

جمعاً ۲۰ بند

بند یک : نامه شماره ۳۳۶۳/ش/ش مورخ ۱۳۹۷/۱۲/۱۴ شهرداری سنندج و تقاضای متقاضی به شماره ثبت ۱۰۰/۹۸/۳۳۳۹ مورخ ۹۸/۱۱/۲۹ اداره کل راه و شهرسازی استان کردستان درخصوص پلاک ثبتی ۱۳۵۳-۱ به مساحت ۱۰۸/۴۲ مترمربع قبل از تعریض و ۹۷/۴۵ مترمربع بعد از تعریض واقع در خیابان کشاورز با درخواست تغییر کاربری از مسکونی به تجاری مسکونی (احداث یک واحد تجاری به مساحت ۳۵/۵ مترمربع مشرف به معبر ۲۰ متری) افزایش تراکم طبقات از ۲ طبقه و پیلوت به ۳ طبقه و پیلوت (احداث طبقه ۳ و ۲ بصورت دوبلکس در یک واحد مسکونی) و احداث بنا در ۱۰۰ درصد عرصه بعد از رعایت تعریض مطرح؛ باتوجه به موافقت قرارگاه شهید شهرامفر طی نامه شماره ۱۰/۱۸۷/ش/۶۶ از مورخ ۹۷/۹/۷ با احداث ارتفاع مجاز ۳ طبقه و نامه میراث فرهنگی به شماره ۹۷۲۱۲۹/۴۶۱۰۵ مورخ ۹۷/۱۲/۱۲ مبنی بر حداکثر ارتفاع مجاز ۱۳ متر از میانگین کف معبر اصلی و نظر به ضرورت ایجاد واحد بهینه ساختمانی با احداث طبقه سوم به عنوان منضم به طبقه دوم بصورت دوبلکس بعنوان یک واحد مسکونی با تامین پارکینگ بزاء هرواحد مسکونی موافقت گردید. رعایت سایر بندهای یک و دو مفاد بند ۲۶ مصوبه کمیسیون ماده پنج مورخ ۹۷/۱۲/۲۰ به شماره ۱۰۰/۹۷/۷۳۲۷۰ مورخ ۹۷/۱۲/۲۳ الزامیست.

بند ۲ : نامه شماره ۳۵۰۲/ش/ش مورخ ۱۳۹۷/۱۲/۱۸ شهرداری سنندج در خصوص طرح تفکیکی ۲ قطعه زمین واقع در بلوار دکتر حسینی به پلاک های ثبتی ۲۷۵۷-۳۸۵۰ به مساحت ۶۳۸/۵۲ مترمربع و پلاک ثبتی ۲۷۵۷-۳۸۵۱ به مساحت ۳۲۴/۸ متر مربع مطرح؛ عطف به موقعیت پلاک و محدوده مورد نظر طرح تفکیکی با رعایت کلیه موارد ذیل برابر نقشه پیوست موافقت گردید:

۱- در خصوص طرح تفکیکی قطعه زمین شمالی معبر، با طرح پیشنهادی با توجه به رعایت ضوابط جانمایی و گذر بندی و کاربری موافقت گردید.

۲- در خصوص قطعه زمین واقع در ضلع جنوبی معبر، لازم است که قطعه شماره ۳، همانند قطعه شماره های ۱ و ۲ بصورت شمالی - جنوبی مستقر گردد.

۳- رعایت حقوق ارتفاعی و مکتسبه، سطح اشغال و سایر ضوابط و مقررات طرح تفصیلی الزامی است.

بند ۳ : نامه شماره ۲۲۶۲/ش/ش مورخ ۹۷/۱۱/۱۱ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۵۸۰۲-۱ واقع در ویلاشهر به مساحت ۲۰۰ متر مربع با درخواست تغییر کاربری از مسکونی به مسکونی تجاری (احداث یک واحد تجاری به مساحت ۹۵/۳۸ متر مربع در همکف) مطرح؛ عطف به بررسی انجام شده باتوجه به مصوبات صادره تجاری در بدنه در سنوات قبل با تقاضای تغییر کاربری پلاک از مسکونی به تجاری مسکونی با رعایت موارد ذیل موافقت گردید:

۱- سطح اشغال کلیه طبقات از جمله زیرزمین، همکف و طبقات در حد مجاز تعیین میگردد.

۲- تامین سهم سرانه فضای باز، پارکینگ و مشاعات از جمله انبار مسکونی به ازای کلیه واحدهای مسکونی الزامی است.

۳- تامین پارکینگ واحدهای مسکونی در زیرزمین در سطح اشغال مجاز و مابقی در طبقه همکف صورت پذیرد و طبقه همکف پس از تامین مشاعات و پارکینگ مسکونی بصورت یک واحد درشت دانه غیرقابل تفکیک جهت صنوف غیرمزاحم شهری تعیین میگردد.

۴- رعایت کلیه ضوابط و مقررات طرح تفصیلی و رعایت پیش فضای تجاری برابر بند ۵-۲-۲-۲۶ بازنگری ضوابط و مقررات طرح تفصیلی الزامی است.

۵- رعایت اصل عدم تزیین حقوق ارتفاعی و مکتسبه پلاکهای همجوار الزامی است و کنترل این موضوع بر عهده شهرداری است.

بند ۴ : نامه شماره ۲۸۳۷/ش/ش مورخ ۱۳۹۷/۱۱/۲۹ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۶۳۷۰-۲۷۱۲ واقع در بلوار توحید تعاونی شهرداری به مساحت ۱۶۰ متر مربع با درخواست افزایش سطح اشغال همکف از سطح اشغال مجاز به ۸۰ درصد (مابقی جهت تامین فضای سبز) به صورت ردیفی مطرح؛ عطف به بررسی انجام شده با توجه به وجود اختلاف سطح برابر مفاد نامه شهرداری و همینطور نظریه مهندس ناظر ذیصلاح و عطف به تقاضای ردیفی شهرداری با افزایش سطح اشغال صرفاً طبقه همکف به میزان ۱۰۰ درصد سطح اشغال بصورت ردیفی برابر نقشه پیوست موافقت گردید. کنترل رعایت اصل عدم تزیین حقوق ارتفاعی کلیه پلاکها الزامی و کنترل این موضوع بر عهده شهرداری است. تعداد طبقات تابع ضوابط و مقررات طرح تفصیلی است. ضمناً طرح هرگونه تقاضای بعدی افزایش تراکم به واسطه افزایش سطح اشغال مجوز افزایش سطح اشغال طبقه همکف ممنوع است. رعایت کلیه ضوابط و مقررات طرح تفصیلی الزامی است.

بند ۵ : نامه شماره ۲۷۵/ش/ش مورخ ۱۳۹۸/۰۱/۲۵ شهرداری سنندج در خصوص جابجایی قطعه زمین ۱۵۲ تعاونی مسکن سهراب واقع در ۴/۱۹ بهاران به دلیل عدم امکان ساخت و نامه شماره ۳۱۳۶/ش/ش مورخ ۹۷/۱۲/۷ شهرداری سنندج در خصوص پلاک صدرالاشاره با درخواست تغییر جانمایی از جبهه شمال به جنوب و بمنظور جلوگیری از مشکل سایه اندازی افزایش سطح اشغال پلاک همجوار ضلع شرقی

تا عرض چهارمتر به ۱۰۰ درصد بدون اخذ بازشو مشرف به حیاط در قسمت درخواستی جهت افزایش سطح اشغال (بدون تامین فضای باز واحدهای مسکونی) مطرح؛ باتوجه به بازدید بعمل آمده از محل نظر به اینکه تغییر جانمایی پلاک منجر به ایجاد سایه اندازی و اشرافیت برای پلاکهای همجوار میشود و منجر به تغییر در توده و فضا و عرصه و اعیان پلاکهای ردیفی خواهد شد با تغییر جانمایی دو پلاک پیشنهادی شهرداری مخالفت و با موضوع جابجایی قطعه ۱۵۲ با محل پیشنهادی فضای سبز بدلیل اینکه تغییر لکه ای از کل کاربری فضای سبز منجر به محصوریت فضای سبز شده و کلیت کاربری فضای سبز را مورد تهدید قرار میدهد با جابجایی دو لکه فضای سبز و مسکونی مخالفت گردید. ضمناً مقرر گردید ساخت بنا و صدور مجوز مسکونی در چارچوب طرح تفصیلی با رعایت کلیه مسائل سازه ای و زمین ساخت و استحکام سازه ای بنا و با رعایت مقررات ملی ساختمان با مسئولیت ناظر و طراح و نظارت شهرداری و سازمان نظام مهندسی صورت گیرد.

بند ۶ : نامه شماره ۳۵۰۷/ش/ش/مورخ ۱۳۹۷/۱۲/۱۸ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۱-۶۳۲ به مساحت ۲۳۶/۷۶ متر مربع قبل از تعریض و ۱۷۷/۹۱ متر مربع بعد از تعریض واقع در خیابان کشاورز با درخواست احداث بنا در ۱۰۰ درصد عرصه بعد از رعایت تعریض طرح تفصیلی مطرح؛ عطف به بررسی انجام شده با احداث پلاک متقاضی بصورت ذیل برابر کروکی پیوست موافقت گردید :

الف- قسمت شماره ۱ (پلاک به مساحت ۱۱۱/۶۵ مترمربع قبل از تعریض) بصورت ۱۰۰ درصد مساحت عرصه بعد از رعایت تعریض احداث گردد. و با احداث قسمت شماره ۲ (پلاک به مساحت ۱۲۵/۱۱ مترمربع قبل از تعریض) در صورت رعایت کامل اصل عدم تضييع حقوق ارتفاقي و مکتسبه پلاکهای همجوار بالاخص عدم سایه اندازی و اشراف حداکثر تا نصف عرض این قسمت در جبهه جنوبی بصورت ۱۰۰ درصد سطح اشغال بعد از رعایت تعریض موافقت و در خصوص مابقی آن در جبهه شمالی پلاک در حد خط سطح اشغال مجاز خود این قسمت قبل از تجميع (پلاک به مساحت ۱۲۵/۱۱ مترمربع قبل از تعریض) یا بصورت همباد با خط سطح اشغال مجاز پلاک ضلع شمالی در حالت تخریب و نوسازی بدین صورت که توسط شهرداری محاسبه و هرکدام از این دو بیشتر باشد ملاک عمل قرار گیرد برابر کروکی پیوست موافقت گردید. اخذ هرگونه روزه و بازشو در ضلع شمالی قسمت افزایش یافته (مشرف به حیاط) ممنوع است.

ب- رعایت اصل عدم تضييع حقوق ارتفاقي و مکتسبه پلاکهای همجوار الزامی و کنترل این موضوع بر عهده شهرداری است.

ج- رعایت کلیه مفاد نامه شماره ۹۷۲۱۲۹/۴۵۶۲۱ مورخ ۱۳۹۷/۱۲/۰۸ اداره کل میراث فرهنگی الزامی است .

د- رعایت تعریض مطابق طرح تفصیلی و ضوابط و مقررات مربوطه الزامی است.

بند ۷ : نامه شماره ۳۵۲۴/ش/ش/مورخ ۱۳۹۷/۱۲/۱۹ شهرداری سنندج در خصوص پلاک اوقافی به مساحت ۸۵۶۷۸/۶۳ مترمربع (طبق اجاره نامه) بخشی از پلاک ثبتی ۲۴۲-۲۷۵۴ اصلی به مساحت ۷۷۸۷۶۸/۶ مترمربع واقع در ضلع جنوبی ورودی نوله با درخواست تغییر کاربری مطرح؛ با عنایت به اینکه پلاک مذکور به عنوان کاربری خدمات عمومی ناحیه شمال شهر در طرح تفصیلی پیش بینی شده و نظر به اینکه زمین موصوف به عنوان یک ظرفیت ایجاد خدمات عمومی از جمله فرهنگسرا، کتابخانهف فضای سبز و مراکز تفریحی و توریستی و اراضی مورد نیاز سرمایه گذاری روبنایی شهر مورد نیاز بوده و از آنجائیکه تغییر کاربری لکه عمده شهری مغایرت با اساس طرح جامع محسوب میشود و منجر به کاهش سطوح و سرانه کاربری خدمات عمومی شهری را فراهم می آورد با تغییر کاربری مخالفت گردید.

بند ۸ : نامه شماره ۳۲۹۱/ش/ش/مورخ ۱۳۹۷/۱۲/۱۲ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۱۸۵ فرعی از ۲۷۴۵ اصلی واقع در شهرک مولوی تعاونی معادن وفلزات به مساحت ۱۱۳/۹۶ متر مربع با درخواست تغییر کاربری از تجاری به تجاری مسکونی در سطح اشغال مجاز و طرح تفصیلی کاهش تراکم طبقات مسکونی از ۲ طبقه ویپلوت و تجاری و به یک طبقه و ویپلوت و تجاری جهت تامین پارکینگ یک واحد مسکونی مطرح؛ با توجه به قرارگیری در ردیف پلاک های مسکونی، پس از رعایت تعریض برابر طرح تفکیکی اولیه، با تغییر کاربری از تجاری به تجاری مسکونی با رعایت شروط ذیل موافقت گردید:

۱- احداث به صورت همکف تجاری و صرفاً یک طبقه مسکونی ببر روی آن صورت پذیرد.

۲- تامین یک واحد انباری و یک واحد پارکینگ در همکف الزامی و تجاری پس از کسر یک جای پارک و یک واحد انباری و راه پله مشاعی اعمال گردد.

۳- حداکثر سطح اشغال پلاک متقاضی برابر با خط سطح اشغال مجاز مسکونی در پلاک ۱۳۴ فرعی از ۸ فرعی از ۲۷۵۴ اصلی (پلاک همجوار شرقی) باشد و هرگونه تضييع حقوق مکتسبه و ارتفاقي پلاک مزبور ممنوع است.

۴- مسئولیت کنترل و رعایت عدم تضييع حقوق ارتفاقي و مکتسبه پلاک های همجوار با شهرداری سنندج میباشد.

بند ۹ : نامه شماره ۱۲۶/ش/ش/مورخ ۱۳۹۸/۱/۱۸ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۰-۰-۱۲۹۶ واقع در خیابان ۱۷ شهریور با درخواست کان لم یکن نمودن مصوبه بند ۱۶ صورت جلسه کمیسیون ماده پنج مورخ ۹۶/۳/۲۱ مطرح؛ با توجه به درخواست شهرداری مبنی بر کان لم یکن نمودن مصوبه بند ۱۶ کمیسیون ماده ۵ مورخ ۹۶/۳/۲۱ ابلاغی طی نامه شماره ۱۱۳۶۲ مورخ ۹۶/۳/۲۷، مصوبه مزبور کان لم یکن میگردد.

بند ۱۰ : نامه شماره ۱۰۰/۹۷/۷۲۵۹۷ مورخ ۱۳۹۷/۱۲/۲۱ حوزه املاک و حقوقی اداره کل راه و شهرسازی استان کردستان در خصوص پلاک ثبتی ۱۷۵۴ فرعی از ۲ اصلی به مساحت ۱۹۶/۰۵ مترمربع با درخواست تثبیت عرض معبر در صورت نیاز با توجه به مغایرت ابعاد معبر ضلع شرقی واقع در سند مالکیت پلاک مذکور با وضع موجود آن و ابعاد متغیر عرض معبر موجود مطرح؛ عطف به وضعیت محدوده با تثبیت معبر برابر وضع موجود برابر نقشه پیوست موافقت گردید. رعایت اصل عدم تضييع حقوق ارتفاقي و مکتسبه پلاک های مشرف به معبر الزامی میباشد.

بند ۱۱ : نامه شماره ۳۷۴۹/ش/ش مورخ ۱۳۹۷/۱۲/۲۳ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۴۴۴-۱۳۲۹ واقع در خیابان حافظ به مساحت ۱۷۳/۰۵ متر مربع با درخواست افزایش تراکم ساختمانی از ۳ طبقه خدماتی و تجاری به ۵ طبقه خدماتی و تجاری مطرح؛ عطف به مساحت پلاک و استفاده از حداکثر پتانسیل پلاک در سنوات گذشته به واسطه ی مصوبات کمیسیون ماده پنج و همچنین قرارگیری در زون پرتردد و تشدید ترافیک در بر معبر بواسطه ی نوع کاربری با درخواست شهرداری مخالفت گردید و ضمن تاکید بر مفاد مصوبه قبلی کمیسیون بند ۲۶ مورخ ۹۷/۱۱/۱۸ مقرر گردید در چارچوب ضوابط در طبقات مجاز احداث گردد.

بند ۱۲ : نامه شماره ۳۲۹/ش/ش مورخ ۱۳۹۸/۰۱/۲۷ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۱-۲۲۴۵ تعاونی مسکن نیروی انتظامی واقع در پشت هتل شادی با مساحت ۲۰۰ مترمربع با درخواست افزایش تراکم طبقات بصورت نیم طبقه از ۴ طبقه و پیلوت به ۵ طبقه و پیلوت (طبقه پنجم بصورت نیم طبقه و دوبلکس با طبقه چهارم تا مساحت حداکثر ۱۷۵ مترمربع) جهت پلاک متقاضی و طرح موضوع بصورت ردیفی مطرح؛ عطف به موقعیت پلاک با احداث نیم طبقه مازاد بصورت دوبلکس با طبقه زیرین با مساحت حداکثر ۱۷۵ مترمربع با تامین سهم و سرانه فضای باز و پارکینگ استاندارد واحدهای مسکونی مشرف به معبر ضلع شمالی برای ردیف برابر نقشه پیوست موافقت گردید. ضمناً مقرر گردید برای کل ردیف برابر نقشه پیوست پس از تامین پارکینگ و فضای باز از هر واحد مسکونی قبل از صدور مجوز ساخت بنا از فرودگاه سنندج در خصوص حداکثر ارتفاع مجاز توسط شهرداری سنندج استعلام بعمل آید.

بند ۱۳ : نامه شماره ۳۵۹۹ مورخ ۱۳۹۷/۱۲/۲۰ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۱۶۳۶ فرعی از ۹۹۸ اصلی واقع در خیابان آبیدرتیه ملاحسین به مساحت ۲۸۸ مترمربع با درخواست افزایش تراکم طبقات از ۳ طبقه و پیلوت به ۵ طبقه و پیلوت مطرح؛ عطف به بررسی انجام شده و نظریه اعضای کمیته فنی با توجه به قرارگیری در بر فضای سبز متصل به کوچه ۸ متری و گشادگی فضایی و همچنین قرارگیری در تراکم زیاد و مساحت مناسب قطعه با احداث طبقه مازاد چهارم با رعایت کلیه موارد ذیل موافقت گردید:

- ۱- تعداد طبقات پلاک بصورت ۴ طبقه بر پیلوت تعیین می گردد.
- ۲- تأمین سهم سرانه فضای باز و پارکینگ استاندارد واحدهای مسکونی الزامی است.
- ۳- رعایت اصل عدم تضييع حقوق ارتفاقي پلاک های همجوار الزامی بوده و کنترل این موضوع بر عهده شهرداری می باشد.
- ۴- سطح اشغال مجاز پلاک به میزان مجاز تعیین می گردد.
- ۵- در صورت رعایت کلیه مفاد بندهای فوق موضوع قابل تعمیم به پلاک های ضلع شرقی و غربی همجوار می گردد. (پلاک های ۱ تا ۳ برابر نقشه پیوست)

بند ۱۴ : نامه شماره ۳۸۳۳ مورخ ۱۳۹۷/۱۲/۲۵ شهرداری سنندج در خصوص معبر واقع در قراردیان با درخواست تثبیت معبر برابر طرح اصلاحی پیشنهادی برابر وضع موجود در محل با رعایت عرض مصوب گذر ۸ متری مطرح ، با عنایت به ریزدانی قطعات و به منظور تشویق به نوسازی و بهسازی محلات بافت ناکارآمد و با توجه به اینکه تغییر در کاهش عرض معبر ایجاد نشده با رعایت حداقل عرض ۸ (هشت) متری با تثبیت وضع موجود با رعایت شعاع دید مورد نیاز در تقاطع برابر ضوابط هندسی راههای درون شهری برابر نقشه پیوست موافقت گردید.

بند ۱۵ : نامه شماره ۲۱۰۱ مورخ ۱۳۹۷/۱۱/۰۷ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۲۷۵۷ واقع در فرجه به مساحت ۹۵۶/۲۱ مترمربع با درخواست بررسی طرح تفکیکی جهت تغییر کاربری ، افراز و تفکیک و کاربری محدوده در طرح تفصیلی بصورت تجاری خدماتی در نقشه های پیشنهادی به صورت ۳ قطعه مسکونی و یک قطعه تجاری مطرح ، عطف به موقعیت پلاک با درخواست شهرداری و تغییر کاربری با رعایت کلیه موارد ذیل موافقت گردید :

- ۱- لازم است نقشه تدقیق شده توسط امور آب و فاضلاب ارائه و تأیید گردد و همچنین رعایت مفاد نامه شماره ۹۴/۱۳۰۰۳/۳۲ مورخ ۱۳۹۴/۰۷/۲۷ شرکت آب و فاضلاب استان کردستان الزامی می باشد.
- ۲- در راستای مواد ۴۷ و ۴۹ آئین نامه نحوه بررسی طرح ها صحت مالکیت بر عهده آن شهرداری می باشد.
- ۳- رعایت ضوابط و مقررات طرح تفصیلی ، ضوابط تفکیک و اصل عدم تضييع حقوق پلاک های همجوار الزامی است.
- ۴- لازم است معبر واقع در محدوده مالکیت متقاضی به صورت معبر ۸ متری طراحی و اصلاح گردد.

۵- لازم است نظام دسترسی معابر رعایت گردد همچنین لکه فضای سبز ضلع شمالی با کاربری فضای سبز تثبیت می گردد.

بند ۱۶ : نامه شماره ۱۰۰/۹۸/۲۶۴۳ مورخ ۱۳۹۸/۰۱/۲۶ املاک حقوقی اداره کل راه و شهرسازی درخصوص طرح اصلاحی معبر و بررسی طرح تفکیکی مطرح ، با عنایت به بازدید اعضاء کمیسیون ماده پنج از محل و در تعقیب بند ۲۲ کمیسیون ماده پنج مورخ ۱۳۹۷/۱۲/۱۲ اصلاحیه طرح تفصیلی با توجه به افزایش مساحت فضای سبز از ۳۹۹ مترمربع به ۶۳۳ مترمربع و با توجه به وجود درختان کاج در ضلع جنوب غربی سایت مقرر گردید درختان موجود حفظ و با توجه به عدم امکان اجرای معبر طرح تفصیلی بدلیل اختلاف ارتفاع در حد ۲۰ متر با اصلاح شبکه معابر و کاربری اراضی برابر نقشه پیوست موافقت گردید.

بند ۱۷ : نامه شماره ۳۷۹۴ مورخ ۱۳۹۷/۱۲/۲۵ شهرداری سنندج درخصوص پلاک ثبتی ۱۳۵۲-۷۴ واقع در بلوار آزادگان به مساحت ۱۱۰۰.۷۷ مترمربع با درخواست تغییر کاربری از آموزشی به مسکونی مطرح ، عطف به بررسی انجام شده با توجه به مخالفت اداره کل آموزش و پرورش استان کردستان طی نامه های به شماره ۵۸۰۰/۱۰۱۱۵۷/۱۰۳۰ مورخ ۱۳۹۷/۱۱/۰۳ با تقاضای تغییر کاربری آموزشی به مسکونی و همینطور مفاد نامه شماره ۵۸۰۰/۹۴۲۹۳/۱۰۳۰ مورخ ۹۷/۰۹/۳۰ اداره کل آموزش و پرورش استان کردستان و با توجه به اینکه زمین مورد تقاضا جزو یک لکه آموزشی بوده و تغییر کاربری قسمتی از آن با توجه به موقعیت زمین متقاضی در این لکه موجبات تضییع و از انتفاع خارج شدن مابقی این لکه آموزشی را فراهم می آورد. همچنین علاوه بر موارد صدرالذکر لکه آموزشی مورد تقاضا براساس حدود مندرج در سند مالکیت ارائه شده به شماره ثبتی ۱۹۳۹۰۷ مورخ ۹۷/۰۲/۰۵ سازمان ثبت اسناد و املاک کشور از هر ۴ طرف حدود آن پی به پلاک و باقیمانده پلاک درج شده است لذا نحوه دسترسی پلاک متقاضی به معبر مشخص نمی باشد که شهرداری بدون در نظر گرفتن و اعلام نظر در این خصوص اقدام به ارسال تقاضا نموده است علی ایحال عطف به جمیع موارد اشاره شده و مخالفت اداره کل آموزش و پرورش استان کردستان در راستای رعایت مصوبه شورایعالی شهرسازی و معماری مبنی بر اخذ رضایت اداره کل آموزش و پرورش و همچنین کاهش سهم سرانه کاربری آموزشی طرح تفصیلی با موضوع تقاضای شهرداری مخالفت گردید.

بند ۱۸ : نامه شماره ۳۸۵۲/ش/ش مورخ ۱۳۹۷/۱۲/۲۵ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۱۱۸۳-۳۴ واقع در بلوار کردستان به مساحت ۵۰۳/۲۵ مترمربع با درخواست تغییر کاربری از مسکونی به تجاری مسکونی (احداث یک طبقه تجاری در بر بلوار در بر بلوار کردستان و یک طبقه انبار تجاری و یک طبقه پارکینگ و طبقات مسکونی بر روی آن و زیرزمین ۱- جهت تامین پارکینگ با سطح اشغال احداثی برابر مصوبه مذکور) مطرح؛ مقرر گردید توسط اعضاء کمیسیون ماده پنج از محل بازدید بعمل آید.

بند ۱۹ : نامه شماره ۳۵۹۵/ش/ش مورخ ۱۳۹۷/۱۲/۲۰ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۱۱۶۵ فرعی از فروعات یک اصلی واقع در ۱/۱۹ بهاران به مساحت ۳۳۶ مترمربع با درخواست حفظ کاربری تجاری در قسمت حیاط مطرح؛ با توجه به از بین رفتن فضای باز پلاک مسکونی با پوشش حیاط و تبدیل به تجاری مخالفت و مجدداً بر مفاد بند ۳۰ کمیسیون ماده ۵ مورخ ۹۶/۱۲/۲۰ تاکید میگردد.

بند ۲۰ : نامه شماره ۳۷۳۹ مورخ ۱۳۹۷/۱۲/۲۳ شهرداری سنندج درخصوص قطعه زمین واقع در نبش تقاطع بلوار بروجردی با درخواست تثبیت محل برابر طرح اصلاحی پیشنهادی و تقلیل عرض معبر از گذر ۲۷ متری به ۱۸ متری مطرح ، با عنایت به بازدید اعضاء کمیسیون ماده پنج از محل و با توجه به وجود شبکه معابر متعدد منتهی به معبر ۲۷ متری و نظر به ایجاد مشکل ترافیک عبوری و نظر به اینکه مطابق طرح تفصیلی مصوب سال ۹۱ کماکان کاربری محل بصورت معبر می باشد و با تغییر عرض معبر ۲۷ متری به ۱۸ متری مطابق پیشنهاد شهرداری مخالفت و مقرر گردید شهرداری در چارچوب طرح تفصیلی نسبت به اجرای معبر طرح تفصیلی اقدام نماید.