

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 ۱۳۹۹/۱۲/۱۰

جلسه طی دعوتنامه شماره ۱۰۰/۹۹/۹۶۱۶۴ - ۱۳۹۹/۱۲/۰۹ به قرار ذیل برگزار گردید.

تعداد موارد	توضیحات
۶۰ مورد	تعداد موارد دستور کار
۶۱	تعداد موارد مطرح شده
۶۰ مورد (ردیف های ۵-۲۴-۴۱ از بند دستور کار)	تعداد موارد منجر به خروج از دستور کار
یک مورد (بند ۱۰ از صور تجلسه)	تعداد موارد منجر به بازدید
صور تجلسه تنظیم شده شامل ۵۸ بند مصوبه	
جلسه ساعت ۱۰ شروع و ساعت ۱۳ به پایان رسید.	

صور تجلسه کمیسیون ماده پنج شهر سنندج مورخ ۱۳۹۹/۱۲/۱۰

جمعاً ۵۸ بند

بند یک: نامه شماره ۹۹/۱۰/۳-۷۶۴۶۷ معاونت املاک و حقوقی اداره کل راه و شهرسازی در خصوص ایجاد معبر ۴ متری در لکه زمین واقع در تکیه و چمن مطرح، با ایجاد معبر بدلیل وجود شبکه معابر پیرامونی و عدم احراز ضرورت تغییر در طرح مخالفت گردید.

بند ۲: نامه شماره ۹۹/۱۱/۷-۷۲۰۰ و ۹۹/۳/۳۱-۱۹۶۴ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی و آدرس ۱۱۲ فرعی از ۹۸۵ تا ۹۹۸ اصلی واقع در خیابان آیدر کوچه ژاله پلاک ۶۰ به مساحت ۲۸۸ مترمربع مبنی بر افزایش تراکم طبقات از ۳ طبقه و پیلوت به ۴ طبقه و زیرزمین در کد ۱/۴۰ بصورت بلوکی مطرح، در تعقیب بند ۴۲ از صور تجلسه کمیسیون ماده پنج مورخ ۹۹/۱۱/۱۲ با عنایت به بازدید اعضاء کمیسیون ماده پنج از محل و با عنایت به نظریه مهندسین مشاور (نگین شهر) طی نامه ۱۱۸۳۳ مورخ ۹۹/۱۱/۱۵ در راستای بند ۲۸ مصوبه کمیسیون مورخ ۹۹/۴/۲۲ با عنایت به ضرورت تسهیل در حرکت سواره در معابر موجود مقرر گردید در محدوده حد فاصل آیدر با کشاورز و معبر ۱۲ متری و به منظور استفاده از ظرفیت توسعه میان افزای شهر سنندج با احداث بنا برای بلوک شهری مذکور بشرح ذیل موافقت گردید:

۱- برای کلیه قطعات واقع در بر معابر ۸ متری طرح تفصیلی و در قطعات بیشتر از ۲۰۰ متر مربع در صورت یک متر عقب نشینی از بر مالکیت با احداث بنا بصورت چهار طبقه بر روی پیلوت با تأمین پارکینگ و فضای باز بازا هر واحد مسکونی موافقت گردید.

۲- برای کلیه قطعات واقع در بر معابر ۶ متری طرح تفصیلی در قطعات بیش از ۲۰۰ مترمربع در صورت یک متر عقب نشینی از بر مالکیت جهت تبدیل معابر ۶ به ۸ متری با احداث بنا بصورت سه طبقه بر روی پیلوت با تأمین پارکینگ و فضای باز بازا هر واحد مسکونی موافقت میگردد.

۳- شهرداری به هنگام صدور مجوز پروانه ساختمانی از ایجاد هر گونه کنسول خارج از محدوده مالکیت در قطعات مذکور ممانعت بعمل آورد.

۴- رعایت ضوابط معلولین جسمی و حرکتی و رعایت ضوابط سیما و منظر شهری در قالب طرح تفصیلی الزامیست.

بند ۳: نامه شماره ۵۳۴۱ مورخ ۱۳۹۹/۸/۲۰ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ۱۷/۵-۱۱۶۸ واقع در بلوار بعثت - کوچه ارغوان به مساحت ۳۴۷/۷۳ مترمربع بادرخواست افزایش تراکم طبقات از ۴ طبقه و پیلوت به ۵ طبقه و پیلوت و تعمیر به قطعات مشخص شده بر روی نقشه پیوست مطرح؛ با عنایت به بازدید اعضاء کمیسیون ماده پنج از محل با توجه به قرارگیری پلاک در پهنه مسکونی با تراکم زیاد به منظور استفاده از ظرفیت توسعه میان افزای سنندج بدلیل محدودیت توسعه فیزیکی شهر ناشی از طرح ساماندهی تپه ها با احداث بنا بصورت ۵ طبقه بر روی پیلوت و زیرزمین با الزام تأمین پارکینگ و فضای باز به ازا هر واحد مسکونی موافقت گردید.

بند ۴: نامه شماره ۹۹/۹/۱۹-۵۹۷۷ شهرداری سنندج در خصوص گذر احداثی خیابان بهار (نهضت) واقع در خیابان اردلان به مساحت ۲۱۵ مترمربع مبنی بر تثبیت وضع موجود برابر طرح پیشنهادی در قسمتی از گذر مذکور و تغییر کاربری لکه زمین مجاور این محدوده از معبر و فضای سبز به مسکونی مطرح، با عنایت به بازدید به عمل آمده توسط اعضاء کمیسیون با توجه به عدم اجرای شبکه معابر طرح تفصیلی در وضع موجود محل و شکل گیری معبر ۱۴ متری و نظر به ایجاد دندانگی در بر معبر ۱۴ متری و قابل اجرا بودن پیاده رو و وجود تاسیسات برق در محل مورد نظر ضمن تثبیت وضع موجود با تغییر کاربری از معبر و فضای سبز به مسکونی مخالفت گردید.

بند ۵: نامه شماره ۷۳۱۹ مورخ ۹۹/۱۱/۱۱ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۲۳-۱۲۴۶ واقع در بلوار شبلی به مساحت ۹۴/۳۵ مترمربع مبنی بر افزایش تراکم طبقات از ۲ طبقه و پیلوت به ۳ طبقه و پیلوت با چیدمان سه جای پارک و کسری سرانه پارکینگ جهت ۳ پلاک مشخص شده بر روی نقشه مطرح، با توجه به گزارش شهرداری مبنی بر اینکه پلاک های واقع در ردیف مزبور بصورت نوساز و در ۳ الی ۴ طبقه و پیلوت احداث گردیده اند و تأمین چیدمان پارکینگ با توجه به اینکه پلاک بصورت ۱۰۰ درصد احداث میگردد و نیز قرارگیری بر روی معبر ۱۴ متری به جهت همسان سازی خط آسمان با احداث بنا بصورت سه

طبقه بر روی پیلوت برای سه پلاک مورد تقاضا موافقت گردید. رعایت عرض معبر مصوب طرح تفصیلی و تعریض متعلقه مطابق ضوابط و با رعایت الزامی اصل عدم تضييع حقوق پلاک های همجوار الزامیست. رعایت ضوابط مربوط به معلولین جسمی و حرکتی الزامیست.

بند ۶: نامه شماره ۷۳۵۶ مورخ ۹۹/۱۱/۱۳ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۴۹-۱۳۳۴ واقع در خیابان مولوی به مساحت ۱۹۰ مترمربع مبنی بر افزایش تراکم طبقات از ۴ طبقه و تجاری به ۵ طبقه خدماتی بر روی همکف تجاری و زیرزمین بصورت یک واحد خدماتی با دسترسی از راه پله مشاع در سطح اشغال ۸۵ درصد مطرح، عطف به تغییر کاربری های صورت گرفته به تجاری خدماتی در خیابان مولوی در سنوات گذشته و شکل گیری کریدور مزبور بصورت تجاری خدماتی موضوع با نظر موافق با رعایت شروط ذیل موافقت گردید:

- احداث پلاک بصورت ۴ طبقه خدماتی بر روی همکف تجاری و زیرزمین بصورت یک واحد خدماتی با اخذ دسترسی از راه پله مشاع در سطح اشغال مجاز

- با توجه به تغییر کاربری زیرزمین حق درخواست طبقه مازاد از مالک و شهرداری به واسطه این تغییر کاربری و اشباع محل و کمبود پارکینگ در محدوده سبب میگردد.

- بدیهی است رعایت ۲۰ درصد پیش فضا برابر ضوابط کاربری تجاری خدماتی و نیز بند ۱۶ کمیسیون ماده ۵ مورخ ۹۳/۱۲/۲۵ الزامی میباشد.

- رعایت سایر ضوابط و مقررات طرح تفصیلی مقررات ملی ساختمان و نیز ضوابط معلولین جسمی حرکتی ازامی است.

- نقشه های نما به تأیید کمیته سیما و منظر برسد.

بند ۷: نامه شماره ۷۲۴۹-۹۹/۱۱/۸ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۱۵-۱۰۶۵ واقع در خیابان مردوخ (تازه آباد) نبش کوچه های تیموری و رضوان به مساحت ۱۴۳/۷۸ مترمربع قبل و ۱۲۶/۴۷ مترمربع بعد از تعریض مبنی بر افزایش سطح اشغال طبقات تا ۱۰۰ درصد و تعمیم به پلاک همجوار شرقی مطرح، عطف به بررسی انجام شده و نقشه شبیه سازی شده و عدم تضييع حقوق پلاک های همجوار و به منظور امکان ایجاد واحد بهینه معماری و نیز با توجه به تعریض صورت گرفته، با احداث بنا بصورت ۱۰۰ درصد برای پلاک متقاضی و تعمیم به پلاک همجوار شرقی موافقت گردید ضمناً با توجه به عدم ارائه نامه ی اوقاف و یا متولی، قبل از صدور هرگونه مجوز استعلام از ادارات ذیربط الزامی است.

بند ۸: نامه شماره ۶۸۸۱ مورخ ۹۹/۱۰/۲۴ در خصوص پلاک ثبتی ۱۲-۲۹۱۲ واقع در بهاران ۴/۱۹ بلوار ۲۹ اسفند خیابان گلستان به مساحت ۲۴۰ مترمربع مبنی بر افزایش تراکم طبقات از ۴ طبقه مسکونی و همکف پیلوت به ۵ طبقه مسکونی و همکف پیلوت و تعمیم موضوع به کل ردیف مشخص شده بر روی نقشه پیوست مطرح، با توجه به موقعیت پلاک ها و مساحت مناسب پلاک ها و نیز قرارگیری بر روی معبر ۱۶ متری و تأمین سهم و سرانه فضای باز و پارکینگ به ازاء کلیه واحد های مسکونی با موضوع بصورت بلوکی موافقت گردید. رعایت ضوابط و مقررات طرح تفصیلی، مقررات ملی و ضوابط معلولین جسمی حرکتی و رعایت اعلامی شرکت فرودگاهها الزامی است. بدیهی است در صورت نیاز به اصلاح سند این مهم در اولویت انجام گیرد.

بند ۹: نامه شماره ۶۹۵۷ مورخ ۹۹/۱۰/۳۰ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۲۲۰-۱۲۷۴ واقع در بلوار چمران خیابان نور آباد به مساحت ۲۲۹/۶۵ مترمربع قبل و ۲۲۸/۸۰ مترمربع بعد از تعریض مبنی بر افزایش تراکم طبقات از ۳ طبقه و پیلوت به ۵ طبقه و پیلوت و پیشنهاد شهرداری احداث بصورت ۵ طبقه بر روی زیرزمین مدفون و جهت سایر قطعات در بلوک نامبرده احداث طبقه چهارم بصورت یک واحد مسکونی دوبلکس با طبقه سوم تا ۱۷۵ مترمربع مطرح، مقرر گردید توسط اعضاء کمیسیون ماده پنج از محل بازدید به عمل آید.

بند ۱۰: نامه شماره ۷۱۹۷-۹۹/۱۱/۷ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۱۵۵۴ اصلی واقع در خیابان طالقانی کوی ورزش کوچه زرغام پلاک ۷ به مساحت ۱۳۴/۴۱ مترمربع قبل و ۱۳۰/۹۸ مترمربع بعد از تعریض مبنی بر افزایش سطح اشغال طبقات تا ۱۰۰ درصد مطرح، عطف به بررسی انجام شده و تشویق به نوسازی و عدم تضييع حقوق پلاک های همجوار با توجه به

نقشه شبیه سازی ارائه شده شهرداری به جهت امکان ایجاد واحد بهینه معماری با موضوع احداث صد در صد بنا موافقت گردید

بند ۱۱: نامه شماره ۷۰۱۰ مورخ ۹۹/۱۱/۱ شهرداری سنندج در خصوص قطعه ۱۶۱ تعاونی کارکنان کشاورزی واقع در شهرک آبیدر به مساحت ۱۸۰ مترمربع مبنی بر افزایش تراکم طبقات از ۳ طبقه و پیلوت به ۴ طبقه و پیلوت (طبقه سوم و چهارم بصورت دوبلکس با حداکثر مساحت مفید ۱۷۵ مترمربع با ۳/۵۰ متر عقب نشینی بر روی معبر ۱۰ متری) بصورت ردیفی مطرح، عطف به بررسی انجام شده

و قرارگیری در ردیف پلاک هایی که برابر ضوابط مشمول دریافت ۴ طبقه و پیلوت میگردند و با توجه به مساحت پلاک ها با احداث بصورت ۴ طبقه بر روی پیلوت که طبقه سوم و چهارم بصورت دوبلکس با حداکثر مساحت مفید ۱۷۵ مترمربع با ۳/۵۰ متر عقب نشینی بر روی معبر ۱۰ متری موافقت گردید. بدیهی است رعایت ضوابط و مقررات طرح تفصیلی، مقررات ملی ساختمان و ضوابط معلولین جسمی حرکتی الزامی است.

بند ۱۲: نامه شماره ۷۱۹۸ مورخ ۹۹/۱۱/۷ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۱۱۱-۱۳۰۳ واقع در تکیه و چمن خیابان سعادت آباد پلاک ۱ به مساحت ۲۰۰ مترمربع مبنی بر افزایش تراکم طبقات از ۴ طبقه و پیلوت به ۵ طبقه و زیرزمین مدفون ۸۰ درصد بصورت ردیفی مطرح، با توجه به نظریه مشاور پهنه بندی شهر سنندج (نگین شهر) و صدور مصوبات قبلی با شرایط مشابه در پهنه مورد نظر و تأمین پارکینگ واحد های مسکونی در زیرزمین مدفون در سطح اشغال ۸۰ درصد و طبقات در سطح اشغال مجاز و شرایط مشابه سایر پلاک های واقع بر روی ردیف مورد تقاضا با احداث بنا بصورت ۵ طبقه بر روی زیرزمین مدفون (زیرزمین در سطح اشغال ۸۰ درصد) جهت پلاک متقاضی و بصورت ردیفی موافقت گردید.

بند ۱۳: نامه شماره ۷۱۴۴-۹۹/۱۱/۵ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۱۱۷-۱۳۴۷ واقع در بلوار شبلی خیابان امیریه کوچه پردیس ۳ به مساحت ۲۸۰/۴۹ مترمربع قبل و ۲۷۸/۴۸ مترمربع بعد از تعریض مبنی بر حذف عقب نشینی طبقه پنجم مندرج در مفاد بند ۴۴ صورتجلسه کمیسیون ۹۹/۹/۱۷ مطرح، با توجه به شرایط پلاک مجاور در ضلع غربی که بصورت ۶ طبقه مسکونی بر روی تجاری طبق بند ۸ صورتجلسه کمیسیون ماده پنج مورخ ۹۲/۳/۵ با رعایت ۵ متر عقب نشینی در طبقه ششم مجوز صادر گردیده و همچنین با توجه به اینکه پلاک متقاضی در تراز پائین تر از پلاک مجاور ضلع غربی واقع شده و پلاک های مجاور روبروی متقاضی بصورت ۵ طبقه و پیلوت احداث گردیده اند و نظر به اینکه پلاک های روبروی متقاضی حیاط آن ها مشرف به معبر ۶ متری میباشد با حذف عقب نشینی طبقه پنجم موافقت گردید.

بند ۱۴: نامه شماره ۷۲۴۱ مورخ ۹۹/۱۱/۸ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۲۶۱-۱۳۲۸ واقع در جام جم خیابان خرمشهر پلاک ۶۲ و با درخواست افزایش تراکم طبقات از ۴ طبقه و پیلوت به ۶ طبقه و ۲ زیرزمین مدفون (طبقات ۵ و ۶ به صورت یک واحد مسکونی دوبلکس با عقب نشینی طبقه آخر از طرف پلاک شمالی و زیرزمین اول پارکینگ و زیرزمین دوم استخر و مشاعات) جهت پلاک متقاضی و جهت سایر قطعات احداث بصورت ۵ طبقه و پیلوت (طبقات ۴ و ۵ بصورت یک واحد مسکونی دوبلکس تا ۱۷۵ مترمربع) مطرح، با توجه به مساحت مناسب قطعه و قرارگیری در پهنه تراکم زیاد و به منظور استفاده از توسعه میان افزای شهر سنندج بدلیل محدودیت توسعه فیزیکی با توجه به صدور مصوبات قبلی کمیسیون ماده پنج برای ردیف روبرو و پلاک مجاور ضلع غربی متقاضی بصورت ۵ طبقه و پیلوت با پیشنهاد دوم شهرداری (طبق مفاد نامه شهرداری) احداث بصورت ۵ طبقه و پیلوت و دو طبقه زیرزمین در سطح اشغال مجاز برای پلاک متقاضی موافقت گردید. همچنین با توجه به اینکه سایر پلاک های واقع بر روی ردیف به لحاظ مساحت و موقعیت شرایط متفاوتی دارند با درخواست شهرداری بصورت ردیفی مخالفت گردید.

بند ۱۵: نامه شماره ۶۳۴۳ مورخ ۹۹/۱۰/۲ شهرداری سنندج در خصوص پلاک دارای قرارداد واگذاری واقع در شهرک ارشاد تعاونی مسکن راه گشایان به مساحت ۱۴۱/۸۶ مترمربع مبنی بر افزایش تراکم طبقات از ۲ طبقه و پیلوت به ۳ طبقه و پیلوت و طرح موضوع با ۲/۵ مترمربع کسری فضای باز مطرح، با توجه به مساحت مناسب پلاک و همجواری با بلوک های آپارتمانی و همچنین نظر به تأمین سیرکولاسیون پارکینگ و فضای باز احداث طبقه سوم با رعایت کلیه بند های ذیل موافقت گردید:

۱- تأمین پارکینگ و فضای باز به ازاء واحد های مسکونی الزامی میباشد.

۲- تأمین مشاعات ساختمانی به ویژه انبار مسکونی الزامی می باشد .

۳- رعایت اصل عدم تضییع حقوق ارتفاقی پلاک های همجوار الزامی می باشد .

۴- رعایت سایر ضوابط و مقررات طرح تفصیلی الزامی می باشد .

۵- رعایت ضوابط معلولین جسمی و حرکتی الزامی می باشد .

بند ۱۶: نامه شماره ۷۰۳۶ مورخ ۹۹/۱۱/۲ در خصوص پلاک ثبتی ۳۰۶۶-۱ واقع در بهاران میدان خبرنگار به مساحت ۲۴۵/۸۰ مترمربع مبنی بر تغییر کاربری از مسکونی به تجاری مسکونی و احداث زیرزمین بصورت پارکینگ مسکونی و یک طبقه تجاری از بر معبر ۳۶ متری مطرح، با توجه به طرح تقاضای مجدد شهرداری و نقشه های ارائه شده با توجه به امکان تأمین پارکینگ در زیرزمین و همکف لذا با تغییر کاربری پلاک از مسکونی به تجاری مسکونی با رعایت الزامات ذیل موافقت گردید :

۱- زیرزمین در سطح اشغال ۸۰ درصد بصورت مدفون با رعایت اصل عدم تضییع حقوق پلاک های همجوار جهت تأمین پارکینگ استاندارد مطابق ضوابط تعیین میگردد و در صورت عدم تأمین پارکینگ استاندارد به ازاء حداکثر تراکم متعلقه به پلاک برابر ضوابط و مقررات طرح تفصیلی مابقی پارکینگ در همکف تأمین گردد و احداث هرگونه رامپ و شیبراهه در داخل فضای باز پلاک ممنوع است .

۲- همکف پس از تأمین پارکینگ و مشاعات مورد نیاز پلاک بصورت یک واحد تجاری غیر قابل تفکیک جهت صنوف غیر مزاحم شهری تعیین میگردد .

۳- رعایت کلیه ضوابط و مقررات طرح تفصیلی و مقررات ملی ساختمان الزامیست .

۴- تأمین انبار مسکونی و فضای باز و پارکینگ سهم و سرانه کلیه واحد های مسکونی به ازاء حداکثر تراکم متعلقه به پلاک الزامی است.

۵- رعایت اصل عدم تضییع حقوق پلاک های همجوار الزامیست .

۶- رعایت مفاد استعلام اخذ شده از فرودگاه سنندج الزامیست .

۷- با توجه به اظهارات نماینده فرودگاه اخذ استعلام مجدد از شرکت فرودگاههای استان کردستان الزامی است .

بند ۱۷: نامه شماره ۷۴۸۷ مورخ ۹۹/۱۱/۱۵ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۲۷-۱۳۳۴ واقع در خیابان مولوی به مساحت ۲۰۰ مترمربع مبنی بر تغییر کاربری زیرزمین پارکینگ به یک واحد خدماتی و احداث زیرزمین پارکینگ در سطح اشغال ۱۰۰ درصد مطرح، عطف به بررسی انجام شده در خصوص تغییر کاربری زیرزمین و احداث بصورت یک واحد خدماتی با توجه به فرارگیری پلاک در زون با عملکرد تجاری خدماتی محدوده مرکزی شهر لذا با احداث زیرزمین بصورت یک واحد خدماتی در سطح اشغال ۱۰۰ درصد موافقت گردید . رعایت کلیه ضوابط و مقررات طرح تفصیلی و سایر مفاد مصوبه قبلی الزامیست .

بند ۱۸: نامه شماره ۷۰۹۳ مورخ ۹۹/۱۱/۴ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۱۰۰-۲۶۸۲ اصلی واقع در خیابان نمکی کوچه داریوش به مساحت ۱۰۵ مترمربع قبل و ۱۰۰/۶۱ مترمربع بعد از تعریض مبنی بر افزایش سطح اشغال پلاک از ۷۵ درصد به ۱۰۰ درصد عرصه بعد از تعریض و بررسی بصورت ردیفی از پلاک های ۲ الی ۷ کروکی شبیه سازی مطرح، عطف به بررسی انجام شده با توجه به قلت مساحت پلاک و تشویق به نوسازی و همینطور با توجه به تقاضای ردیفی شهرداری به منظور ایجاد واحد بهینه معماری با افزایش سطح اشغال پلاک به ۱۰۰ درصد مساحت عرصه بصورت ردیفی (برابر نقشه پیوست) موافقت گردید . رعایت سایر ضوابط و مقررات طرح تفصیلی و رعایت اصل عدم تضییع حقوق پلاک های همجوار الزامیست .

بند ۱۹: نامه شماره ۷۱۳۴ مورخ ۹۹/۱۱/۵ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۱۵۰-۱۳۰۳ واقع در خیابان چمران کوچه بهارستان ۳ به مساحت ۱۷۳ مترمربع قبل و ۱۷۲/۶۰ مترمربع بعد از تعریض مبنی بر افزایش تراکم طبقات از ۳ طبقه و پیلوت به ۴ طبقه و پیلوت (طبقات ۳ و ۴ بصورت یک واحد مسکونی دوبلکس کمتر از ۱۷۵ مترمربع) و تعمیم به بلوک مطرح، با توجه به مساحت مناسب قطعه و قرارگیری در پهنه تراکمی زیاد و نظر به مجوز های صادره قبلی کمیسیون در سنوات گذشته در بلوک پلاک متقاضی و با توجه به عدم تغییر در سرانه فضای باز و پارکینگ واحد های مسکونی بواسطه درخواست دوبلکس بودن

طبقه درخواستی و نظر به قرارگیری بر روی معبر ۱۲ متری با افزایش تراکم طبقات از ۳ طبقه و پیلوت به چهار طبقه و پیلوت (طبقات ۳ و ۴ بصورت یک واحد مسکونی دوبلکس کمتر از ۱۷۵ مترمربع) موافقت گردید و با توجه به شرایط مشابه سایر پلاک های واقع بر روی بلوک متقاضی بصورت بلوکی موافقت گردید .

بند ۲۰: نامه شماره ۹۹/۱۱/۲-۷۰۵۶ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۱۲۵۶-۳۶۸ واقع در خیابان خضر زنده به مساحت ۱۸۰ مترمربع مبنی بر تغییر کاربری از مسکونی به تجاری مسکونی احداث بصورت ۳ طبقه مسکونی بر روی تجاری تبدیل قسمتی از همکف به تجاری و مابقی جهت پارکینگ و مشاعات مطرح، با توجه به کشش تجاری مناسب محل و پتانسیل ایجاد تجاری در بر بدنه خیابان خضر زنده و نظر به شکل گیری بدنه خیابان خضر زنده بصورت تجاری مسکونی با احداث یک واحد تجاری در طبقه همکف پس از کسر پارکینگ و سایر مشاعات واحد های مسکونی با شرایط ذیل موافقت گردید :

- با توجه به اینکه ردیف پلاک متقاضی دارای مصوبه کمیسیون ماده پنج (بند ۳ مورخ ۹۷/۱۲/۲۰) بصورت احداث طبقه چهارم (بصورت طبقه سوم و چهارم دوبلکس) میباشد لذا احداث یک واحد تجاری در طبقه همکف بمنزله انصراف از مصوبه افزایش تراکم صدرالذکر بوده متقاضی فقط در تراکم و طبقات مجاز خود اجازه ساخت خواهد داشت.

- رعایت ضوابط معلولین جسمی حرکتی الزامی است .

- اخذ مصوبه کمیسیون سیما و منظر الزامی میباشد .

بند ۲۱: نامه شماره ۹۹/۱۰/۳۰-۶۹۵۶ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۲-۱۶۵۷۴ واقع در ویلا شهر تعاونی سهراب قطعه ۱ به مساحت ۴۰۴/۲۱ مترمربع مبنی بر احداث زیرزمین در سطح اشغال ۸۰ درصد بصورت پارکینگ در تراز ۱/۴۰- با دسترسی از پایین ترین نقطه معبر جنوبی (۱/۷۵-) مطرح، با توجه به عدم تضييع حقوق املاک مجاور و به جهت تأمین پارکینگ واحد های مسکونی پیرو مصوبه قبلی متقاضی (مصوبه بند ۳۶ کمیسیون ماده پنج مورخ ۹۹/۹/۱۷) بصورت احداث زیرزمین در سطح اشغال ۸۰ درصد بصورت پارکینگ در تراز ۱/۴۰- با دسترسی از پایین ترین نقطه معبر جنوبی (۱/۷۵-) موافقت گردید .

بند ۲۲: نامه شماره ۹۹/۱۰/۲۵-۶۸۹۷ مورخ ۹۹/۱۰/۲۵ در خصوص پلاک ثبتی ۱-۱۱۸ واقع در خیابان امام به ۲۲۳/۷۲ مترمربع مبنی بر تغییر کاربری طرح تفصیلی از اداری به مسکونی و احداث بصورت ۲ طبقه مسکونی بر روی زیرزمین با توجه به محدودیت ارتفاعی در سطح اشغال مطرح، با توجه به اینکه پلاک در وضع موجود بصورت مسکونی مورد استفاده قرار گرفته و سند مالکیت آن بصورت مسکونی است و نظر به اینکه پلاک بر اساس طرح جامع و طرح تفصیلی قبلی دارای کاربری مسکونی بوده لذا جهت ضرورت رعایت حقوق مکتسبه ناشی از طرح های مصوب با تثبیت کاربری پلاک بصورت مسکونی موافقت گردید . بدیهی است هرگونه مجوز تراکم طبقات و سطح اشغال مستلزم اخذ نظریه امنیتی سپاه استان خواهد بود .

بند ۲۳: نامه شماره ۹۹/۱۰/۱۶-۶۶۷۵ مورخ ۹۹/۱۰/۱۶ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۱-۴۷۹۳ واقع در شهرک زاگرس خیابان ۱۴ متری اندیشه به مساحت ۲۵۰ مترمربع مبنی بر افزایش تراکم از ۴ طبقه و پیلوت به ۵ طبقه مسکونی بر روی زیرزمین (تراز سقف زیرزمین در ۱/۱۸ + نسبت به ۰/۰۰+ معبر و با سطح اشغال ۷۶ درصد بعنوان پارکینگ مطابق پلان های پیشنهادی) مطرح، با عنایت به قرارگیری پلاک در پهنه تراکم زیاد و تأمین پارکینگ و فضای باز بازا هر واحد مسکونی باستناد نقشه های معماری (پلان پارکینگ) ارائه شده توسط شهرداری سنندج و به منظور امکان استفاده از ظرفیت توسعه میان افزای شهر با توجه به محدودیت توسعه فیزیکی شهر و با توجه به اعطای مصوبه افزایش تراکم برای پلاک مجاور ضلع غربی و مساحت مناسب قطعه با افزایش تراکم طبقات از ۴ طبقه و پیلوت به ۵ طبقه مسکونی بر روی زیرزمین (تراز زیرزمین در ۱/۱۸+ نسبت به ۰/۰۰+ معبر) با سطح اشغال ۷۵ درصد زیرزمین بعنوان پارکینگ با رعایت عدم تضييع حقوق املاک مجاور و طبقات در سطح اشغال مجاز موافقت گردید .

بند ۲۴: نامه شماره ۹۹/۱۱/۱۹-۷۵۷۹ مورخ ۹۹/۱۱/۱۹ شهرداری سنندج در خصوص افزایش تراکم ۲۲۰ قطعه واقع در محدوده مابین خیابان حافظ و خیابان ادب مطرح، با عنایت به ضرورت استفاده از توسعه میان افزای در بافت درونی شهر سنندج و نظر به محدودیت توسعه فیزیکی شهر سنندج ناشی از شرایط توپوگرافی و محدودیت ارتفاعی طرح تپه های سنندج و نظر به قرارگیری پلاک ها در بافت تراکم زیاد و مساحت مناسب قطعه و امکان تأمین پارکینگ و فضای باز بازا هر واحد مسکونی با احداث بنا با

رعایت شرایط ذیل موافقت و مقرر گردید نظریه دبیرخانه شورایعالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص تغییر تراکم قطعات مذکور اخذ گردد :

- ۱- برای کلیه قطعات مسکونی با مساحت بیش از ۲۲۰ مترمربع در صورت واقع در بر کوچه ۸ متری با رعایت یک متر عقب نشینی از بر مالکیت با احداث بنا بصورت چهار طبقه بر روی پیلوت موافقت گردید .
- ۲- در قطعات مسکونی واقع در بر معبر ۱۲ متری در صورت رعایت تأمین پارکینگ و فضای باز بازا هر واحد مسکونی در سطح اشغال مجاز بنا با احداث بنا بصورت پنج طبقه بر روی پیلوت موافقت میگردد .
- ۳- رعایت ضوابط معلولین جسمی و حرکتی و ضوابط سیما و منظر شهری الزامیست .

بند ۲۵ : نامه شماره ۷۳۷۷ مورخ ۹۹/۱۱/۱۳ و ۸۱۶۰-۹۹/۱۲/۹ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۵۱۱-۳ واقع در شهرک آبیدر (قطعات ۱۷۲ و ۱۷۳) به مساحت ۳۶۰ متر مربع مبنی بر افزایش تراکم از ۳ طبقه و پیلوت و زیرزمین به ۴ طبقه و پیلوت و زیرزمین و پیلوت پارکینگ و زیرزمین بصورت کامل مدفون به عنوان انبار مسکونی مطرح، با توجه به بازدید اعضاء کمیته کار از محل و مساحت مناسب قطعه، تأمین پارکینگ و فضای باز بازا هر واحد مسکونی و مجوز های صادره قبلی در بلوک کورد تقاضا و بلوک های مجاور و نظر به عرض معبر مناسب و نحوه احداث پلاک های همجوار و با توجه به اینکه پلاک متقاضی در حال احداث میباشد با افزایش تراکم طبقات از ۳ طبقه و پیلوت و زیرزمین به ۴ طبقه و پیلوت و زیرزمین با رعایت الزامات ذیل موافقت گردید :

- ۱- تعداد طبقات پلاک بصورت ۴ طبقه و پیلوت و زیرزمین تعیین میگردد .
- ۲- تأمین پارکینگ استاندارد و سهم و سرانه فضای باز و انبار به ازاء کلیه واحد های مسکونی در پیلوت الزامیست و زیرزمین بنا بر تقاضای شهرداری بعنوان انبار مسکونی تعیین میگردد .
- ۳- تعداد واحد مسکونی و مساحت خالص هر واحد تابع سهم سرانه پارکینگ فضای باز و انبار مسکونی میباشد .
- ۴- رعایت اصل عدم تضییع حقوق پلاک های همجوار الزامیست .
- ۵- رعایت کلیه ضوابط و مقررات طرح تفصیلی و مقررات ملی ساختمان الزامیست .
- ۶- در صورت تأمین پارکینگ و فضای باز و سایر الزامات مورد نیاز و رعایت حقوق پلاک های همجوار موضوع افزایش تراکم بصورت ۴ طبقه و پیلوت قابل تعمیم به ردیف برابر نقشه پیوست بوده و در صورت عدم تأمین الزامات لازم پارکینگ و فضای باز و انبار به ازاء کلیه واحد های مسکونی طبقه سوم و چهارم بصورت دابلکس تا مساحت مفید حداکثر ۱۷۵ مترمربع احداث گردد .

۷- رعایت ضوابط و مقررات در خصوص معلولین جسمی و حرکتی و رعایت سایر مقررات ساختمان الزامی میباشد .

بند ۲۶ : نامه شماره ۷۱۴۶ مورخ ۹۹/۱۱/۵ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۴۶۴-۱۳۲۸ واقع در خیابان سعدی کوی رحمانی کوچه پنجم به مساحت ۲۶۰ مترمربع مبنی بر افزایش تراکم پلاک از ۴ طبقه و پیلوت به ۵ طبقه و پیلوت با ۳ متر عقب نشینی از طرف معبر ۸ متری شمالی و تعمیم به ردیف مطرح، عطف به مساحت مناسب پلاک و دو بر بودن پلاک با احداث با رعایت کلیه ی بند های ذیل موافقت گردید :

- ۱- احداث طبقه پنجم با رعایت ۳ متر عقب نشینی از بر معبر ۸ متری شمالی تعیین میگردد .
- ۲- تأمین سهم سرانه ی فضای باز و پارکینگ به ازاء واحد های مسکونی الزامی میباشد .
- ۳- رعایت ضوابط و مقررات در خصوص معلولین جسمی و حرکتی الزامی میباشد .
- ۴- رعایت سایر ضوابط و مقررات طرح تفصیلی الزامی میباشد .
- ۵- رعایت اصل عدم تضییع حقوق املاک مجاور الزامی میباشد .
- ۶- در صورت رعایت بند های فوق موضوع قابلیت تعمیم به ردیف برابر نقشه پیوست را خواهد داشت .

بند ۲۷ : نامه شماره ۷۰۶۱-۹۹/۱۱/۲ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۷۸۳-۱۳۱۳ واقع در شهرک کشاورز کوچه یاس خیابان ۱۵ خرداد به مساحت ۲۰۰ مترمربع مبنی بر افزایش تراکم پلاک از ۴ طبقه و پیلوت به ۵ طبقه و پیلوت مطرح،

عطف به دو بر بودن پلاک و اختلاف سطح مابین دو معبر و نظر به تأمین سهم و سرانه پارکینگ و فضای باز موضوع با رعایت کلیه بند های ذیل موافقت گردید :

- ۱- احداث ۵ طبقه مسکونی بر روی پیلوت از معبر پایین دست تعیین میگردد .
- ۲- احداث پیلوت از کد معبر پایین دست (معبر جنوبی) معبر ۸ متری تعیین میگردد و ۵ طبقه مسکونی بر روی همکف
- ۳- تأمین سهم و سرانه فضای باز و پارکینگ به ازاء واحد های مسکونی الزامی میباشد .
- ۴- با توجه به مساحت پلاک تأمین ۴ جای پارک در همکف از کد معبر جنوبی و یک پارکینگ گاراژی از کد معبر شمالی الزامی بوده و در صورت عدم تأمین پارکینگ پنجم طبقات چهارم و پنجم بصورت دوبلکس تعیین میگردد .
- ۵- رعایت اصل عدم تضييع حقوق املاک مجاور الزامی میباشد .
- ۶- رعایت ضوابط معلولين جسمی و حرکتی الزامی میباشد .
- ۷- در صورت رعایت کلیه بند های فوق موضوع قابلیت تعمیم به ردیف برابر نقشه پیوست را دارد .

بند ۲۸: نامه شماره ۷۲۴۵ مورخ ۹۹/۱۱/۸ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۶۳۸-۱۲۹۳ واقع در بلوار چمران کوچه غنچه به مساحت ۳۶۰ مترمربع مبنی بر افزایش تراکم پلاک از ۴ طبقه و پیلوت به ۵ طبقه و پیلوت و زیرزمین ۱/۴۰- در سطح اشغال ۸۰ درصد با عقب نشینی طبقه آخر از طرف معبر ۱۰ متری شمالی (همکف بصورت پارکینگ و ۱ واحد مسکونی) مطرح، با توجه به مساحت مناسب پلاک و قرار گیری در پهنه تراکم زیاد و به منظور استفاده از ظرفیت توسعه میان افزا با توجه به محدودیت توسعه فیزیکی شهر و همچنین صدور مجوز کمیسیون ماده پنج برای پلاک همردیف با رعایت کلیه بند های ذیل با موضوع موافقت گردید :

- ۱- احداث زیرزمین بصورت مدفون در سطح اشغال ۸۰ درصد جهت تأمین پارکینگ تعیین میگردد .
- ۲- احداث ۵ طبقه مسکونی بر روی زیرزمین تعیین میگردد.
- ۳- در صورت عدم تأمین کلیه ی پارکینگ ها در زیرزمین، مابقی پارکینگ در همکف تأمین گردد و مساحت باقیمانده طبقه همکف بصورت یک واحد مسکونی احداث گردد .
- ۴- تأمین پارکینگ و فضای باز به ازاء واحد های مسکونی الزامی می باشد .
- ۵- تعداد واحد و مساحت واحد های مسکونی تابع تأمین فضای باز و پارکینگ میباشد .
- ۶- رعایت ضوابط معلولين جسمی و حرکتی الزامی میباشد .
- ۷- رعایت اصل عدم تضييع حقوق املاک مجاور الزامی میباشد .

بند ۲۹: نامه شماره ۷۲۴۳ مورخ ۹۹/۱۱/۸ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۲۱۵-۱۳۵۸ واقع در حاجی اباد خیابان مهشاد بن بست ۴ متری به مساحت ۶۹/۵ مترمربع مبنی بر احداث پیلوت جهت تأمین پارکینگ (برابر ضوابط مشمول احداث ۲ طبقه مسکونی میگردد) مطرح، با توجه به طول کم بن بست کوچه مزبور و نظر به اینکه تنها دو پلاک از کوچه ۴ متری دسترسی دارند و دسترسی یکی از پلاک های در وضع موجود و در عرض بیش از ۵ متر بوده و با توجه به قرارگیری پلاک در بافت مسکونی فرسوده و ناکارآمد شهری به منظور تشویق به نوسازی پلاک و امکان تأمین پارکینگ واحد های مسکونی با احداث پیلوت جهت ایجاد پارکینگ موافقت گردید .

بند ۳۰: نامه شماره ۷۲۰۱ مورخ ۹۹/۱۱/۷ شهرداری سنندج در خصوص قطعه ۱۹۵ تعاونی مسکن کارکنان کشاورزی واقع در شهرک آبیدر به مساحت ۱۸۰ مترمربع مبنی بر افزایش تراکم طبقات از ۳ طبقه و پیلوت به ۴ طبقه و پیلوت و تعمیم به بلوک مشخص شده توسط شهرداری مطرح، با توجه به قرارگیری پلاک در بر معبر ۱۰ متری و مصوبات پیشین در محدوده ی مورد نظر بصورت ۴ طبقه بر پیلوت و نظر به تأمین سهم و سرانه فضای باز و پارکینگ موضوع با رعایت شرایط ذیل موافقت گردید :

- ۱- احداث ۴ طبقه مسکونی بر روی پیلوت تعیین میگردد .
- ۲- تأمین سهم و سرانه فضای باز به ازاء واحد های مسکونی الزامی میباشد .
- ۳- تأمین سهم و سرانه پارکینگ به ازاء واحد های مسکونی الزامی میباشد .
- ۴- در صورت تأمین پارکینگ و فضای باز برای ۴ واحد مسکونی طبقه چهارم بصورت مستقل (یک واحد مسکونی) احداث گردد در غیر اینصورت بصورت دوبلکس با طبقه سوم احداث گردد .

۵- رعایت سایر ضوابط و مقررات الزانی میباشد .

۶- رعایت ضوابط و مقررات معلولین جسمی و حرکتی الزامی میباشد و صدور جواز کار با رعایت ضوابط مربوطه الزامی میباشد .
۷- در صورت رعایت کلیه مفاد بند های فوق موضوع قابلیت تعمیم به بلوک را خواهد داشت .

بند ۳۱: نامه شماره ۷۲۱۷ مورخ ۹۹/۱۱/۸ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۰-۱۲۶-۱۳۵۵ واقع در خیابان کشاورز کوچه قضات به مساحت ۲۵۰ مترمربع مبنی بر احداث زیرزمین در پلاک ثبتی ۰-۱۲۶-۱۳۵۵ مغایر مصوبه بند ۲۷ مورخ ۹۸/۸/۲۰ مطرح، با عنایت به اینکه در پلاک در حال احداث با احداث زیرزمین بصورت مدفون در ارتفاع کلی ساختمان تغییری ایجاد نمیکند و رمپ زیرزمین به منظور دسترسی سواره وجود ندارد و احداث زیرزمین بصورت استخر و مشاعات و بدون دسترسی سواره موافقت گردید .

بند ۳۲: نامه شماره ۷۲۰۶ مورخ ۹۹/۱۱/۷ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۰-۱۵۵۱۰-۱ واقع در ۳/۱۹ بهاران تعاونی سهراب قطعه ۲۴۷ به مساحت ۱۷۰/۹۸ مترمربع مبنی بر افزایش تراکم طبقات از ۳ طبقه و پیلوت به ۴ طبقه و پیلوت ۸۰ درصد (دسترسی سواره از پایین ترین کد معبر پایین دست شرقی و کد حیاط برابر پلاک همجوار غربی) مطرح، با توجه به اینکه پلاک در بر معابر ۱۲ متری و ۸ متری قرار گرفته است و نظر به اختلاف سطح موجود در محل ارتفاع پلاک از بر معبر ۸ متری جنوبی برابر ارتفاع پلاک های ضلع غربی خواهد بود لذا به منظور استفاده از ظرفیت توسعه میان افزا در بافت های مستعد شهری با افزایش تراکم طبقاتی پلاک از ۳ طبقه و پیلوت به ۴ طبقه و پیلوت از کد پایین دست با رعایت الزامات ذیل موافقت گردید:

۱- تعداد طبقات پلاک بصورت ۴ طبقه و پیلوت از کد معبر پایین دست تعیین میگردد .

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

۳- تأمین سهم سرانه فضای باز و پارکینگ استاندارد و انبار به ازاء کلیه واحد های مسکونی الزامی است .

۴- رعایت مفاد استعلام اخذ شده از فرودگاه به شماره ۵۷۰۸ مورخ ۹۹/۱۰/۱۶ الزامیست .

۵- در خصوص احداث حیاط در کد پلاک همجوار غربی شهرداری خود رأساً با رعایت حقوق پلاک های همجوار نسبت به بررسی موضوع اقدام نماید و اجرای ۳۰ درصد از فضای باز بصورت فضای سبز الزامیست .

۶- رعایت اصل عدم تضييع حقوق پلاک ها نسبت به همدیگر الزامیست .

بند ۳۳: نامه شماره ۷۴۳۰ مورخ ۹۹/۱۱/۱۴ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۰-۱۹۵-۱۳۲۸ واقع در خیابان جام جم کوچه بن بست چهارم به مساحت ۲۲۰ مترمربع قبل و ۲۰۶/۲۵ مترمربع بعد از تعریض مبنی بر افزایش تراکم طبقات از ۳ طبقه مسکونی و پیلوت به ۴ طبقه مسکونی و پیلوت (با عقب نشینی طبقه آخر از طرف کوچه ۸ متری) مطرح، با توجه به قرارگیری پلاک در بر معبر ۸ متری و ایجاد محصوریت در بر معبر و عدم گنجایش بارگذاری معابر ۸ متری جهت احداث طبقه ی چهارم با موضوع مخالفت گردید .

بند ۳۴: نامه شماره ۸۷۹۶۶ مورخ ۹۹/۱۱/۱۲ حوزه املاک و حقوقی اداره کل راه و شهرسازی در خصوص قطعه زمین واقع در تپه دانشگاه (قرادیان) به مساحت ۳۵/۵۹ مترمربع مبنی بر الحاق قطعه زمین به پلاک ۱۵۰۴ فرعی از ۲ اصلی و تغییر کاربری به مسکونی مطرح، با استناد به کاربری لکه ی مورد نظر برابر طرح تفصیلی بصورت فضای باز و به جهت ایجاد یکپارچگی در بدنه و همچنین قلت مساحت لکه ی باقیمانده موضوع الحاق قطعه زمین به پلاک ضلع شرقی بصورت یک پلاک با کاربری مسکونی با موضوع موافقت گردید .

بند ۳۵: نامه شماره ۷۲۸۴ مورخ ۹۹/۱۱/۹ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۰-۱۱۲۶-۱ واقع در ۱/۱۹ بهاران به مساحت ۲۷۰ مترمربع مبنی بر توسعه تجاری موجود در معبر بالا دست مطرح، عطف به بررسی انجام شده با استناد به ضوابط طرح تفصیلی مبنی بر لزوم بر تأمین پارکینگ مسکونی در پلاک های با کاربری تجاری توسعه تجاری در وضع موجود پس از تأمین ۲ جای پارک استاندارد و ایمن برابر ضوابط و مقررات ملی ساختمان با دسترسی مناسب برابر ضوابط جهت ۲ واحد مسکونی در وضع موجود همچنین تأمین ۲ واحد انباری در سطح اشغال مجاز بنا موافقت گردید . لازم به ذکر است در زمان

تخریب و نوسازی تأمین پارکینگ در تراکم متعلقه برابر ضوابط و مقررات طرح تفصیلی الزامی می‌باشد و مقرر گردید نقشه های معماری همکف به تائید کمیته کار کمیسیون ماده پنج برسد .

بند ۳۶: نامه شماره ۷۲۰۸ مورخ ۹۹/۱۱/۷ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۱۲۷۳ و ۵۰۱ و ۵۲۲-۱۳۲۸ واقع در تپه کرباسی خیابان سوسنگرد به مساحت ۷۷۸/۸۰ مترمربع و ۷۲۱ مترمربع بعد از تعریض مبنی بر افزایش تراکم طبقات از ۵ طبقه و پیلوت به ۶ طبقه و پیلوت و زیرزمین بصورت پارکینگ مطرح، با عنایت به قرارگیری پلاک در پهنه تراکم زیاد و با توجه به مساحت مناسب قطعه و به منظور امکان استفاده از ظرفیت توسعه میان افزای شهر در پهنه های مستعد و با توجه به مصوبات پیشین در معبر مورد نظر در قطعات ۳۰۰ متری بصورت ۵ طبقه و تأمین پارکینگ و فضای باز با احداث یک طبقه مازاد (طبقه ششم) بر روی پیلوت با رعایت کلیه ی موارد ذیل موافقت گردید :

- ۱- احداث زیرزمین و پیلوت بصورت پارکینگ در سطح اشغال مجاز بنا جهت تأمین پارکینگ استاندارد واحد های مسکونی
- ۲- احداث شش طبقه مسکونی بر روی پیلوت در سطح اشغال مجاز بنا تعیین میگردد .
- ۳- تأمین پارکینگ و فضای باز واحد های مسکونی الزامی می‌باشد .
- ۴- تعداد واحد های مسکونی و مساحت واحد های مسکونی تابع تأمین سهم سرانه فضای باز و پارکینگ می‌باشد . و تعداد واحد مسکونی تابع تأمین پارکینگ و فضای باز بزاء هر واحد مسکونی و رعایت واحد مستقل ساختمان مسکونی خواهد بود .
- ۵- اخذ مصوبه سیما و منظر شهری الزامی ایت .
- ۶- رعایت ضوابط و مقررات ملی ساختمان در خصوص معلولین جسمی و حرکتی الزامی می‌باشد و صدور مجوز ساخت و ساز با رعایت ضوابط رپوطه امکانپذیر می باشد .
- ۷- رعایت سایر ضوابط و مقررات طرح تفصیلی و همچنین مقررات ملی ساختمان الزامی می‌باشد .
- ۸- رعایت اصل عدم تضییع حقوق املاک مجاور الزامی می‌باشد .

بند ۳۷: نامه شماره ۷۳۱۴ مورخ ۹۹/۱۱/۱۱ شهرداری سنندج در خصوص پلاک واقع در بلوار قائم مقام فراهانی به مساحت ۱۰۷/۳۱ مترمربع مبنی بر تغییر کاربری از مسکونی به تجاری خدماتی و افزایش سطح اشغال به ۱۰۰ درصد و افزایش تراکم طبقاتی احداث به صورت ۳ طبقه خدماتی بر روی همکف تجاری و زیرزمین انبار تجاری با دسترسی از داخل تجاری مطرح، عطف به قلت مساحت پلاک و قرارگیری در بر معبر ۳۰ متری و شکل گیری بدنه بصورت تجاری و کشش معبر جهت احداث کاربری تجاری خدماتی با شرایط ذیل موافقت گردید :

- ۱- احداث در سطح اشغال ۱۰۰ درصد تعیین میگردد .
- ۲- طبقه ی همکف بصورت یک واحد تجاری درشت دانه غیر قابل تفکیک جهت صنوف غیر مزاحم شهری
- ۳- احداث ۳ طبقه خدماتی بر روی همکف تجاری تعیین میگردد .
- ۴- احداث زیرزمین بصورت انبار تجاری با دسترسی از داخل تجاری تعیین میگردد .
- ۵- رعایت کلیه ضوابط مربوطه در خصوص کاربری تجاری خدماتی الزامی می‌باشد .
- ۶- رعایت کلیه ضوابط و مقررات معلولین جسمی و حرکتی در زمان صدور مجوز ساخت الزامی می‌باشد .
- ۷- رعایت اصل عدم تضییع حقوق املاک مجاور الزامی می‌باشد .

بند ۳۸: نامه شماره ۷۴۱۱-۹۹/۱۱/۱۴ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۳۹۸-۱۱۸۰ واقع در شهرک هفت آسیاب به مساحت ۱۸۲/۷۹ مترمربع با درخواست احداث خرپشته در محل عقب نشینی با توجه به عدم تأمین پارکینگ در صورت رعایت سه متر پیش فضا مطرح، بمنظور تأمین پارکینگ استاندارد در طبقه زیرزمین با توجه به مصوبه قبلی کمیسیون ماده پنج پلاک مزبور در تاریخ ۹۸/۱۲/۱۰ با احداث خر پشته و باکس پله در ارتفاع مجاز در محل عقب نشینی طبقه اخر موافقت گردید .

بند ۳۹: نامه شماره ۷۴۶۰-۹۹/۱۱/۱۵ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۷۴۰-۱۳۱۹-۱۳۲۶ واقع در شالمان کوی فرهنگیان خیابان تربیت به مساحت ۱۸۰ قبل از تعریض و ۱۶۴/۵۰ بعد از تعریض با درخواست ۱- تثبیت معبر برابر وضع موجود بنا به درخواست مالکین مشرف به معبر ۲- افزایش تراکم طبقاتی از ۳ طبقه بر پیلوت به ۴ طبقه بر پیلوت و تعمیم به بلوک مطرح، با توجه به موقعیت پلاک ها و معبر و طول کم معبر با تثبیت معبر برابر وضع موجود (۲۳ متری) موافقت گردید . بدیهی

است مسئولیت حقوقی پروانه های احتمالی صادره قبلی پاسخ استعلامات و ... که برابر معبر ۲۴ متری توسط شهرداری اعلام پاسخ گردیده است به عهده پیشنهاد دهنده طرح (شهرداری) میباشد. در خصوص افزایش تراکم طبقات از ۳ طبقه بر پیلوت به ۴ طبقه بر پیلوت بصورت بلوکی با توجه به مساحت کم قطعات و نیز عرض کم این قطعات و عدم امکان تأمین پارکینگ با افزایش تراکم مخالفت گردید.

بند ۴۰: نامه شماره ۷۵۷۱-۹۹/۱۱/۱۹ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ساخته شده قولنامه ای واقع در فرجه به مساحت ۱۸۰/۲۸ مترمربع با درخواست افزایش سطح اشغال پلاک به ۱۰۰ درصد و تغییر کاربری از مسکونی به تجاری مسکونی و احداث پارکینگ از کد معبر پایین دست و کد معبر بالادست به صورت تجاری و ۲ طبقه مسکونی بر روی تجاری مطرح، عطف به بررسی انجام شده و قلت مساحت پلاک جهت ارتقاء کیفیت معماری و واحد بهینه معماری احداث بصورت ۱۰۰ درصد موافقت گردید. در خصوص تغییر کاربری از مسکونی به تجاری با توجه به موقعیت قرارگیری بر روی معبر و پتانسیل معبر با تغییر کاربری از مسکونی به تجاری مسکونی و احداث پارکینگ از کد معبر پایین دست و کد معبر بالا دست بصورت تجاری و ۲ طبقه مسکونی بر روی تجاری موافقت گردید.

بند ۴۱: نامه شماره ۷۸۹۷-۹۹/۱۱/۲۹ شهرداری سنندج در خصوص پلاک پلاک ثبتی ۳۵۵-۱۲۹۳ واقع در خیابان معراج با مساحت ۲۴۰ مترمربع با درخواست افزایش تراکم طبقاتی از ۴ طبقه بر پیلوت به ۵ طبقه مسکونی بر روی زیرزمین نیمه مدفون در کد ۱/۴۰- با سطح اشغال زیرزمین در فاصله سه متر ضلع شرقی ۸۰ درصد و مابقی به صورت ۷۰ درصد سطح اشغال مطرح، با توجه به معابر طولی محدوده پلاک های واقع در خیابان معراج و همینطور تعدد پلاک های واقع در بر معبر با توجه به اینکه حداکثر تراکم متعلقه به پلاک های واقع در بر معابر ۱۰ متری بصورت ۴ طبقه بر پیلوت میباشد و تقاضای احداث بصورت ۵ طبقه مسکونی بر روی زیرزمین نیمه مدفون به واسطه تبدیل زیرزمین به پارکینگ در کد ۱/۴۰- و تبدیل پیلوت به مسکونی منجر به افزایش ارتفاع نهایی ساختمان خواهد گردید و از طرفی دیگر با عنایت به مساحت مناسب قطعه و تأمین پارکینگ و فضای باز بازاء هر واحد مسکونی و به منظور امکان استفاده از ظرفیت توسعه میان افزای شهر سنندج و محدودیت های توسعه فیزیکی و محدودیت ارتفاعی تپه های شهر سنندج لذا با موضوع افزایش تراکم در صورتیکه پلاک نسبت به عرض مصوب طرح تفصیلی (نسبت به معبر ۱۰ متری) یک متر بیشتر عقب نشینی نماید با رعایت الزامات ذیل موافقت گردید:

۱- با توجه به نظریه مهندسین مشاور نگین شهر مبنی بر عرض معبر ۱۲ متری جهت پلاک های ۵ طبقه و پیلوت لذا با عقب نشینی پلاک به میزان یک متر مازاد بر عرض مصوب طرح تفصیلی (نسبت به معبر ۱۰ متری) تعداد طبقات پلاک بصورت ۵ طبقه بر پیلوت تعیین میگردد.

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

۳- رعایت اصل عدم تضییع حقوق پلاک های همجوار الزامی و کنترل آن بر عهده شهرداریست.

۴- همچنین با توجه به تعدد تقاضا های واقع در این محدوده و دانه بندی متفاوت بافت لذا مقرر گردید جهت پلاک های برابر نقشه پیوست در صورتیکه هر پلاک مازاد بر عرض مصوب طرح تفصیلی یک متر عقب نشینی نماید و با رعایت سایر الزامات طرح تفصیلی و مقررات ملی ساختمان بالاخص تأمین پارکینگ و فضای باز و رعایت اصل عدم تضییع حقوق پلاک های همجوار با مازاد تراکم متعلقه برابر ضوابط و مقررات طرح تفصیلی نسبت به احداث یک طبقه مازاد اقدام نماید.

۵- رعایت سایر ضوابط و مقررات طرح تفصیلی الزامیست.

۶- رعایت کلیه ضوابط و مقررات معلولین جسمی و حرکتی در زمان صدور مجوز ساخت الزامی میباشد.

۷- هرگونه عقب نشینی با درخواست متقاضی و در صورت تقاضای طبقه مازاد قابل اعمال خواهد بود.

بند ۴۲: نامه شماره ۷۵۸۴-۹۹/۱۱/۱۹ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی پلاک ثبتی ۱۲۹۳-۱۱۵۰ واقع در کلکه جار کوچه غنچه ۳۶۰ با مساحت تجمیعی با درخواست افزایش تراکم طبقاتی از ۴ طبقه بر پیلوت به ۵ طبقه بر زیرزمین در کد ۱/۴۰- به صورت نیمه مدفون در سطح اشغال ۸۰ درصد با فاصله ۴ متری از پلاک های همجوار جهت رعایت اشرافیت مطرح، با توجه به معابر طولی محدوده پلاک های واقع در خیابان معراج و همینطور تعدد پلاک های واقع در بر معبر با توجه به اینکه حداکثر تراکم متعلقه به پلاک های واقع در بر معابر ۱۰ متری بصورت ۴ طبقه بر پیلوت میباشد و تقاضای احداث بصورت ۵ طبقه مسکونی بر روی زیرزمین نیمه مدفون به واسطه تبدیل زیرزمین به پارکینگ در کد ۱/۴۰- و تبدیل پیلوت به مسکونی

منجر به افزایش ارتفاع نهایی ساختمان خواهد گردید و از طرفی دیگر با عنایت به مساحت مناسب قطعه و تأمین پارکینگ و فضای باز بازا هر واحد مسکونی و به منظور امکان استفاده از ظرفیت توسعه میان افزای شهر سنندج و محدودیت های توسعه فیزیکی و محدودیت ارتفاعی تپه های شهر سنندج لذا با موضوع افزایش تراکم در صورتیکه پلاک نسبت به عرض مصوب طرح تفصیلی (نسبت به معبر ۱۰ متری) یک متر بیشتر عقب نشینی نماید با رعایت الزامات ذیل موافقت گردید:

۱- با توجه به نظریه مهندسين مشاور نكين شهر مبنی بر عرض معبر ۱۲ متری جهت پلاک های ۵ طبقه و پیلوت لذا با عقب نشینی پلاک به میزان یک متر مازاد بر عرض مصوب طرح تفصیلی (نسبت به معبر ۱۰ متری) تعداد طبقات پلاک بصورت ۵ طبقه بر پیلوت تعیین میگردد .

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

۳- رعایت اصل عدم تضييع حقوق پلاک های همجوار الزامی و کنترل آن بر عهده شهرداریست .

۴- همچنین با توجه به تعدد تقاضا های واقع در این محدوده و دانه بندی متفاوت بافت لذا مقرر گردید جهت پلاک های برابر نقشه پیوست در صورتیکه هر پلاک مازاد بر عرض مصوب طرح تفصیلی یک متر عقب نشینی نماید و با رعایت سایر الزامات طرح تفصیلی و مقررات ملی ساختمان بالاخص تأمین پارکینگ و فضای باز و رعایت اصل عدم تضييع حقوق پلاک های همجوار با مازاد تراکم متعلقه برابر ضوابط و مقررات طرح تفصیلی نسبت به احداث یک طبقه مازاد اقدام نماید .

۵- رعایت سایر ضوابط و مقررات طرح تفصیلی الزامیست .

۶- رعایت کلیه ضوابط و مقررات معلولين جسمی و حرکتی در زمان صدور مجوز ساخت الزامی میباشد .

۷- هرگونه عقب نشینی با درخواست متقاضی و در صورت تقاضای طبقه مازاد قابل اعمال خواهد بود .

بند ۴۳: نامه شماره ۷۵۹۶-۹۹/۱۱/۱۹-۳۹۶-۱۲۹۳ واقع در خیابان کلکه جار کوچه چيمن به مساحت ۲۵۰ قبل از تعریض و ۲۴۲/۵۰ بعد از تعریض با درخواست افزایش تراکم طبقاتی از ۴ طبقه بر پیلوت به ۵ طبقه و زیرزمین در کد ۱/۴۰- مطرح، با توجه به معابر طویل محدوده پلاک های واقع در خیابان معراج و همینطور تعدد پلاک های واقع در بر معبر با توجه به اینکه حداکثر تراکم متعلقه به پلاک های واقع در بر معابر ۱۰ متری بصورت ۴ طبقه بر پیلوت میباشد و تقاضای احداث بصورت ۵ طبقه مسکونی بر روی زیرزمین نیمه مدفون به واسطه تبدیل زیرزمین به پارکینگ در کد ۱/۴۰- و تبدیل پیلوت به مسکونی منجر به افزایش ارتفاع نهایی ساختمان خواهد گردید و از طرفی دیگر با عنایت به مساحت مناسب قطعه و تأمین پارکینگ و فضای باز بازا هر واحد مسکونی و به منظور امکان استفاده از ظرفیت توسعه میان افزای شهر سنندج و محدودیت های توسعه فیزیکی و محدودیت ارتفاعی تپه های شهر سنندج لذا با موضوع افزایش تراکم در صورتیکه پلاک نسبت به عرض مصوب طرح تفصیلی (نسبت به معبر ۱۰ متری) یک متر بیشتر عقب نشینی نماید با رعایت الزامات ذیل موافقت گردید:

۱- با توجه به نظریه مهندسين مشاور نكين شهر مبنی بر عرض معبر ۱۲ متری جهت پلاک های ۵ طبقه و پیلوت لذا با عقب نشینی پلاک به میزان یک متر مازاد بر عرض مصوب طرح تفصیلی (نسبت به معبر ۱۰ متری) تعداد طبقات پلاک بصورت ۵ طبقه بر پیلوت تعیین میگردد .

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

۳- رعایت اصل عدم تضييع حقوق پلاک های همجوار الزامی و کنترل آن بر عهده شهرداریست .

۴- همچنین با توجه به تعدد تقاضا های واقع در این محدوده و دانه بندی متفاوت بافت لذا مقرر گردید جهت پلاک های برابر نقشه پیوست در صورتیکه هر پلاک مازاد بر عرض مصوب طرح تفصیلی یک متر عقب نشینی نماید و با رعایت سایر الزامات طرح تفصیلی و مقررات ملی ساختمان بالاخص تأمین پارکینگ و فضای باز و رعایت اصل عدم تضييع حقوق پلاک های همجوار با مازاد تراکم متعلقه برابر ضوابط و مقررات طرح تفصیلی نسبت به احداث یک طبقه مازاد اقدام نماید .

۵- رعایت سایر ضوابط و مقررات طرح تفصیلی الزامیست .

۶- رعایت کلیه ضوابط و مقررات معلولين جسمی و حرکتی در زمان صدور مجوز ساخت الزامی میباشد .

۷- هرگونه عقب نشینی با درخواست متقاضی و در صورت تقاضای طبقه مازاد قابل اعمال خواهد بود .

بند ۴۴: نامه شماره ۷۶۱۹ مورخ ۹۹/۱۱/۲۰ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۲۸۲۸-۱۲ واقع در شهرک سعدی فاز ۲ به مساحت ۲۱۱ مترمربع 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 مساحت ۱۷۵ مترمربع) و تعمیم به قطعات مشخص شده بر روی نقشه مطرح، با توجه به قرارگیری پلاک بر روی معبر ۱۲ متری و نظر به شکل گیری بدنه بصورت ۵ طبقه بر پیلوت و نظر به نامه شماره ۴/۲۱۶۶۹ مورخ ۹۹/۱۱/۱۶ شهرداری منطقه ۳ مبنی بر بر رضایت پلاک ضلع شمالی در خصوص احداث طبقه پنجم و قبول کلیه مسئولیت های حقوقی ناشی از این موضوع توسط شهرداری موضوع با رعایت شرایط ذیل موافقت گردید :

۱- احداث طبقه پنجم بصورت دوبلکس با طبقه چهارم بصورت یک واحد مسکونی صورت پذیرد مساحت واحد مسکونی حداکثر ۱۷۵ مترمربع تعیین میگردد .

۲- تأمین سهم سرانه فضای باز و پارکینگ به ازاء واحد های مسکونی الزامی میباشد .

۳- رعایت کلیه ضوابط و مقررات ملی ساختمان در خصوص معلولین جسمی و حرکتی الزامی میباشد .

۴- رعایت اصل عدم تضييع حقوق املاك مجاور الزامی میباشد و کنترل این موضوع بر عهده شهرداری میباشد .

۵- با توجه به اینکه مساحت طبقات چهارم و پنجم بصورت دوبلکس تا مساحت ۱۷۵ مترمربع میباشد لذا مقرر گردید عقب نشینی در قسمت شمالی مشرف به پلاک ضلع شمالی صورت گیرد .

بند ۴۵: نامه شماره ۷۲۴۷-۹۹/۱۱/۰۸ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ۷۳ فرعی از ۱۳۳۵ اصلی واقع در خیابان حسن آباد کوچه نسترن به مساحت ۴۸۰ قبل از تعریض و ۴۶۷ بعد از تعریض با درخواست افزایش تراکم طبقاتی از ۵ طبقه بر پیلوت به ۶ طبقه بر پیلوت به صورت ردیفی مطرح، با توجه به مساحت مناسب پلاک و سه بر بودن پلاک موضوع احداث ۶ طبقه بر پیلوت با رعایت کلیه بند های ذیل موافقت گردید :

۱- احداث ۶ طبقه مسکونی بر روی پیلوت صورت پذیرد .

۲- تعداد و مساحت واحد های مسکونی تابع تأمین سهم سرانه ی فضای باز و پارکینگ میباشد .

۳- تأمین پارکینگ و فضای باز به ازاء واحد های مسکونی الزامی میباشد .

۴- رعایت کلیه ضوابط و مقررات ملی ساختمان در خصوص معلولین جسمی و حرکتی الزامی میباشد .

۵- رعایت کلیه ضوابط و مقررات ملی ساختمان الزامی میباشد .

۶- اخذ مصوبه سیما و منظر شهری الزامی میباشد .

۷- رعایت اصل عدم تضييع حقوق املاك مجاور الزامی میباشد .

۸- در صورت رعایت کلیه بند های فوق موضوع قابلیت تعمیم به پلاک ضلع شمالی را برابر نقشه پیوست خواهد داشت .

بند ۴۶: نامه شماره ۷۳۷۹-۹۹/۱۱/۱۳ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۱۸-۰-۲۸۲۱ واقع در خیابان فلسطین کوچه عربزاده پلاک ۱۱ به مساحت ۷۹/۷۳ قبل از تعریض و ۷۸/۸۷ بعد از تعریض با درخواست افزایش تراکم پلاک از ۲ طبقه و پیلوت به ۳ طبقه مسکونی و همکف پیلوت (طبقات دوم و سوم یک واحد دوبلکس) و تعمیم به پلاک همجوار ضلع شرقی مطرح، با توجه به قرارگیری پلاک در بلوک با تراکم متعلقه بصورت ۳ طبقه بر پیلوت با رعایت کلیه شرایط ذیل موافقت گردید :

۱- احداث طبقه سوم بصورت دوبلکس با طبقه دوم تعیین میگردد

۲- تأمین پارکینگ و فضای باز به ازاء واحد های مسکونی الزامی میباشد .

۳- رعایت کلیه ضوابط و مقررات معلولین جسمی و حرکتی الزامی میباشد .

۴- رعایت اصل عدم تضييع حقوق املاك مجاور الزامی میباشد .

۵- در صورت رعایت کلیه بند های فوق موضوع قابلیت تعمیم به پلاک همجوار شرقی برابر نقشه پیوست را دارد .

بند ۴۷: نامه شماره ۷۳۸۶-۹۹/۱۱/۱۳ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۱۵-۱۲۴۶ واقع در بلوار شبلی با مساحت ۱۲۹/۷۴ قبل از تعریض و ۱۱۵/۷۵ بعد از تعریض درخواست افزایش تراکم طبقاتی از ۲ طبقه بر پیلوت به ۳ طبقه بر پیلوت طبقه دوم و سوم بصورت دوبلکس با مساحت مفید حداکثر ۱۷۵ مترمربع (مطرح، با توجه به تراکم متعلقه به پلاک های همجوار متقاضی و قرارگیری در بر معبر با عرض مناسب و طرح تقاضای دوبلکس و عدم تغییر در سرانه های پلاک لذا با افزایش تراکم

طبقاتی پلاک از ۲ طبقه و پیلوت به ۳ طبقه و پیلوت (طبقه دوم و سوم بصورت دوبلکس با مساحت مفید حداکثر ۱۷۵ مترمربع) با رعایت الزامی اصل عدم تضييع حقوق پلاک های همجوار و رعایت سایر ضوابط و مقررات طرح تفصیلی موافقت گردید. رعایت عرض معبر مصوب طرح تفصیلی و تعریض متعلقه مطابق ضوابط و با رعایت الزامی اصل عدم تضييع حقوق پلاک های همجوار الزامیست. رعایت ضوابط مربوط به معلولین جسمی و حرکتی الزامیست.

بند ۴۸: نامه شماره ۷۳۹۴-۹۹/۱۱/۱۴ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۱۳۱-۱۵۰۶ واقع در شالمان خیابان تربیت پلاک ۱ به مساحت ۲۶۵/۵۰ قبل از تعریض و ۲۶۳/۲۸ بعد از تعریض با درخواست افزایش تراکم طبقات از ۴ طبقه و پیلوت به ۵ طبقه و پیلوت مطرح، با توجه به مساحت مناسب پلاک و عرض معبر مناسب با افزایش تراکم طبقاتی پلاک از ۴ طبقه و پیلوت به ۵ طبقه و پیلوت از کد معبر پایین دست با رعایت الزامات ذیل موافقت گردید:

۱- تعداد طبقات پلاک بصورت ۵ طبقه و پیلوت از کد معبر پایین دست تعیین میگردد.

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

۳- رعایت اصل عدم تضييع حقوق پلاک های همجوار الزامی و کنترل آن بر عهده شهرداریست

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

بند ۴۹: نامه شماره ۷۴۰۸ مورخ ۹۹/۱۱/۱۴ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۵۱۳۴ فرعی از یک واقع در شهرک زاگرس به مساحت ۳۰۹ مترمربع و با درخواست توسعه تجاری از ۳۰ مترمربع به ۱۱۳/۲ مترمربع و احداث یک طبقه پارکینگ در حد اختلاف ارتفاع مابین معابر (احداث بصورت ۵ طبقه مسکونی بر روی همکف تجاری مابقی پارکینگ و مشاعات) از معبر بالادست و احداث زیرزمین در حد اختلاف ارتفاع دو معبر به صورت پارکینگ مطرح، با توجه به سابقه تجاری پلاک به میزان ۳۰ مترمربع و کشش مناسب قطعه جهت احداث تجاری بواسطه قرارگیری بر روی معبر ۲۰ متری پس از تأمین پارکینگ و سایر مشاعات واحد های مسکونی در زیرزمین و طبقه همکف با احداث مابقی آن بصورت تجاری موافقت گردید. لازم به ذکر است تعداد واحد های مسکونی تابع تأمین پارکینگ بر اساس مساحت خالص واحد های مسکونی میباشد.

- اخذ تأییدیه کمیته سیما و منظر قبل از پایانکار الزامی میباشد.

بند ۵۰: نامه شماره ۷۲۵۰-۹۹/۱۱/۰۸ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۷ فرعی از ۳ اصلی واقع در شهرک آبیدر تعاونی ثبت اسناد به مساحت ۲۰۰ مترمربع با درخواست افزایش تراکم طبقاتی از ۳ طبقه بر پیلوت به ۴ طبقه بر پیلوت تعمیم به قطعات مطرح، با توجه به تأمین سهم و سرانه فضای باز و پارکینگ استاندارد واحد های مسکونی بواسطه دوبلکس بودن درخواست و قرارگیری بر روی بافت مسکونی با تراکم زیاد با رعایت ۳ متر عقب نشینی از بر معبر ۸ متری در طبقه چهارم و تعمیم به قطعات مشخص شده بر روی نقشه شبیه سازی ارسالی توسط شهرداری موافقت گردید.

بند ۵۱: نامه شماره ۷۰۵۸ مورخ ۹۹/۱۱/۲ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۴۳۶۸-۲ واقع در شهرک سعدی فاز ۲ خیابان شهید طهماسبی پشت مسجد عکاشه به مساحت ۲۱۰/۴۵ مترمربع مبنی بر ۱- توسعه پیلوت تا ۱۰۰ درصد سطح اشغال جهت تأمین پارکینگ واحد های مسکونی و قرارگیری حیاط در کد ۲/۸۰+ ۲- توسعه تجاری از طرف معبر بالادست ۱۸ متری به ۱۱۰ مترمربع ۳- توسعه مساحت دوبلکس احداثی در حد فاصل اختلاف ارتفاع ۲ معبر تا مساحت بیش از ۱۷۵ مترمربع مطرح، با توجه به اختلاف سطح موجود در محل و سایر مجوز های صادره در محل لذا با توسعه پیلوت تا ۱۰۰ درصد سطح اشغال جهت تأمین پارکینگ واحد های مسکونی و قرار گیری حیاط در کد ۲/۸۰+ با رعایت الزامی اصل عدم تضييع حقوق پلاک های همجوار موافقت گردید. (افزایش سطح اشغال صرفاً مربوط به پیلوت میباشد)

۲- با توجه به تعیین سطح اشغال پیلوت به ۱۰۰ درصد با تقاضای توسعه تجاری از طرف معبر بالادست ۱۸ متری به کل همکف پس از کسر مشاعات و الزامات مورد نیاز ساختمان بصورت تجاری احداث گردد.

۳- با رعایت الزامی تأمین پارکینگ استاندارد به ازاء کلیه واحد های مسکونی پلاک با توسعه مساحت طبقه دوبلکس احداثی در حد فاصل اختلاف ارتفاع ۲ معبر تا مساحت بیش از ۱۷۵ مترمربع موافقت گردید.

۴- با توجه به طرح تقاضای موضوع افزایش سطح اشغال پیلوت به ۱۰۰ درصد توسط شهرداری جهت پلاک متقاضی و پلاک همجوار غربی لذا موضوع افزایش سطح اشغال پیلوت به صد در صد با رعایت اصل عدم تضییع حقوق پلاک های همجوار به پلاک همجوار ضلع غربی (برابر نقشه پیوست) تعمیم می یابد.

۵- رعایت سایر مفاد مصوبه قبلی کمیسیون ماده پنج پلاک الزامی است و با توجه امتیازات متعدد متعلقه به پلاک لذا ارسال هرگونه تقاضای بعدی جهت افزایش تراکم پلاک ممنوع است.

بند ۵۲: نامه شماره ۷۴۰۵-۹۹/۱۱/۱۴ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۱-۴۱ واقع در خیابان استانداری به مالکیت حوزه علمیه خواهران به مساحت ۲۰۰ مترمربع با درخواست افزایش سطح اشغال پلاک به ۱۰۰ درصد بعد از رعایت تعریض در کل طبقات مطرح، با توجه به تغییر کاربری پلاک مزبور در جلسه کمیسیون ماده ۵ قبلی از مسکونی به تجاری اداری مقرر گردید سطح اشغال مجاز بنا در چارچوب کاربری تجاری خدماتی و با رعایت ۲۰ درصد پیش فضا در سطح اشغال حداکثر ۸۰ درصد با رعایت حقوق املاک مجاور موافقت گردید. لزوم رعایت و اخذ تأییدیه کمیته سیما و منظر الزامی می باشد.

بند ۵۳: نامه شماره ۷۴۸۱-۹۹/۱۱/۱۵ شهرداری سنندج در خصوص پلاک واگذاری واقع در دگایران شهرک آب و فاضلاب قطعه ۱۲۶ به مساحت ۱۷۱/۸۱ مترمربع با درخواست افزایش تراکم پلاک از ۳ طبقه و پیلوت به ۴ طبقه و پیلوت (طبقات ۱ و ۲ به صورت دوبلکس تا ۱۷۵ مترمربع) مطرح، با توجه به اختلاف ارتفاع مابین دو معبر ۲۴ متری و ۱۰ متری به میزان ۵/۵ متر و دفن بودن طبقه یک از معبر بالا دست ۲۴ متری و همچنین عدم تغییر در سهم و سرانه فضای باز و پارکینگ واحد های مسکونی و همچنین با توجه به اینکه اکثر پلاک های واقع در ردیف پلاک مزبور و پلاک های روبروی متقاضی دارای مساحت ۲۰۰ متر مربعی بوده و مشمول دریافت ۴ طبقه بر روی پیلوت میگردند موافقت گردید.

بند ۵۴: نامه شماره ۷۵۸۶-۹۹/۱۱/۱۹ شهرداری سنندج در خصوص پلاک در دست احداث ۹۶ فرعی از ۱۳۳۵ واقع در خیابان حسن آباد بلوار مژده به مساحت ۳۱۸ قبل از تعریض و ۲۶۱/۶۰ بعد از تعریض با درخواست افزایش تراکم طبقاتی از ۴ طبقه بر پیلوت به ۶ طبقه و زیرزمین به صورت ردیفی مطرح، با توجه به مساحت مناسب قطعه و قرارگیری بر روی بافت مسکونی با تراکم زیاد و به منظور استفاده از ظرفیت توسعه میان افزا با توجه به محدودیت توسعه فیزیکی شهر و محدودیت ضوابط ارتفاعی تپه ها و قرارگیری بر روی معبر ۱۸ و ۸ متری و همچنین صدور مصوبات افزایش تراکم در مجاور پلاک مزبور در جلسات کمیسیون ماده پنج قبلی و همچنین تأمین سهم و سرانه فضای باز و پارکینگ واحد های مسکونی با افزایش تراکم طبقات از ۴ طبقه و پیلوت به ۵ طبقه و پیلوت در سطح اشغال مجاز و رعایت حقوق املاک مجاور موافقت گردید.

بند ۵۵: نامه شماره ۷۷۲۸-۹۹/۱۱/۲۵ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۵۹۳ اصلی واقع در خیابان کشاورز با درخواست تغییر کد دسترسی سواره از کد معبر پایین دست به معبر بالادست مطرح، با توجه به عرض کم پلاک در قسمت جنوبی پلاک و عدم امکان دسترسی سواره استاندارد از ضلع جنوبی پلاک با درخواست شهرداری مبنی بر تغییر کد دسترسی سواره از کد معبر پائین دست به معبر بالا دست موافقت گردید.

بند ۵۶: نامه شماره ۷۴۳۸-۹۹/۱۱/۱۴ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۸۱-۱۲۹۳ واقع در خیابان جامی به مساحت ۱۶۷/۵۰ مترمربع با درخواست افزایش تراکم طبقاتی از ۳ طبقه بر پیلوت به ۴ طبقه بر پیلوت (طبقات ۳ و ۴ بصورت دوبلکس) مطرح، با توجه به عدم تغییر در سهم و سرانه فضای باز و پارکینگ واحد های مسکونی بواسطه دوبلکس بودن درخواست و با توجه به نظریه مشاور پهنه بندی شهر سنندج و همچنین صدور مصوبات کمیسیون قبلی مبنی بر افزایش تراکم طبقات در ردیف پلاک مزبور و پلاک های مجاور روبرو با درخواست افزایش طبقات از ۳ طبقه و پیلوت به ۴ طبقه و پیلوت (طبقات سوم و چهارم بصورت دوبلکس) موافقت گردید.

بند ۵۷: نامه شماره ۷۴۰۰-۹۹/۱۱/۱۴ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ۱-۱۵۲۷ واقع در خیابان ورزش کوچه پروین به مساحت ۱۵۶/۰۹ قبل از تعریض و ۱۵۴/۸۳ بعد از تعریض با درخواست افزایش سطح اشغال پلاک از ۶۵ درصد به ۱۰۰ درصد بعد از تعریض مطرح، با توجه به قرارگیری پلاک بر روی محدوده بافت فرسوده و ناکارآمد شهری و همچنین قلت مساحت زمین و هندسه نامنظم پلاک های مجاور و ریزدانی بافت که اکثراً مشمول احداث بنا بصورت صد در صد خواهد بود و به جهت جلوگیری از شکل گیری بدنه ردیف پلاک مزبور بصورت دندان ای شکل و همچنین قرارگیری بر روی معبر ۱۴ متری با احداث

بنا برای و برای پلاک متقاضی و پلاک های شماره ۲ و ۳ و ۴ و ۵ واقع در ردیف متقاضی بصورت صد در صد با رعایت سایر ضوابط طرح تفصیلی موافقت گردید .

بند ۵۸: نامه شماره ۸۱۰۶ مورخ ۹۹/۱۲/۶ شهرداری سنندج در خصوص بازنگری پهنه بندی قعر ۵ تپه (قوپال، پیر غریب، سعدی، ملت و کوچکه رش) به پیوست نامه شماره ۱۱۸۸۸۴-۹۹۱۲ مورخ ۹۹/۱۲/۴ مهندسین مشاور نگین شهر آینده به انضمام گزارشات مجلد به مهر مطرح، با عنایت به ارائه گزارش مشاور نگین شهر مبنی بر محدودیتهای توسعه شهر سنندج و ظرفیت جمعیت پذیری اسناد فرادست (طرح جامع مصوب) و ضرورت استفاده از ظرفیت های بالقوه شهر به منظور اسکان جمعیت و با توجه به محدودیتهای توسعه شهر سنندج چه به لحاظ افقی (محدودیت های طبیعی و احاطه شدن شهر با ارتفاعات، رودخانه قشلاق) و محدودیت های مهتوع (وجود فرودگاه در جنوب شرقی شهر وجود پادگان در شمال غربی شهر و از طرفی دیگر محدودیت های توسعه سطحی و ارتفاعی در محدوده شهر ناشی از حریم ۳۰۰ متری گسل، فسیل ها، بافت تاریخی و ارزشمند حریم پروازی فرودگاه، حریم کاربری های حیاتی، حریم جایگاه سوخت و ...موضوعه بازنگری تراکمی در محدوده بلافصل و قعر تپه های قوپال، پیر غریب، سعدی، ملت و کوچکه رش بررسی و با توجه به محدودیتهای توسعه در محدوده قعر و حریم متوسط مساحت قطعات عرض معبر، ضوابط نورگیری سایه اندازی و اشراف و بررسی سیما و منظر، پیشنهادات بازنگری تراکم در حریم قعر تپه ها مطابق نقشه های ارائه شده پیوست (مجلد گزارش) به تصویب رسید. ضمناً ضوابط و جداول پیشنهادی تراکمی طرح بازنگری مطابق جداول و ضوابط شش گانه پیوست موافقت گردید .