

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 ۱۳۹۹/۰۶/۰۲

جلسه طی دعوتنامه شماره ۱۰۰/۹۹/۴۱۸۶۷ - ۱۳۹۹/۰۵/۲۸ به قرار ذیل برگزار گردید.

تعداد موارد	توضیحات
۶۶ مورد	تعداد موارد دستور کار
۲۸	تعداد موارد مطرح شده
۲ مورد (ردیف های ۱۲-۱۷ از دستور کار)	تعداد موارد منجر به خروج از دستور کار
۲ مورد (بند ۱۲-۱۳ از صور تجلسه)	تعداد موارد منجر به بازدید
صور تجلسه تنظیم شده شامل ۲۶ بند مصوبه	
جلسه ساعت ۱۱ شروع و ساعت ۱۳:۳۰ به پایان رسید .	

صور تجلسه کمیسیون ماده پنج شهر سنندج مورخ ۱۳۹۹/۰۶/۰۲

جمعاً ۲۶ بند

بند یک: نامه شماره ۲۱۰۱ مورخ ۱۳۹۹/۰۴/۰۴ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۱۷۴-۱۳۰۴ اصلی واقع در تکیه و چمن به مساحت ۲۹۰ مترمربع بادرخواست تغییر کاربری از مسکونی به تجاری مسکونی و افزایش تراکم طبقات از ۴ طبقه و پیلوت به ۵ طبقه مسکونی بر روی کل همکف تجاری پس از کسر مشاعات و زیرزمین در سطح اشغال ۸۰ درصد جهت تأمین پارکینگ مطرح، با توجه به مساحت مناسب پلاک و قرارگیری در بر بدنه خیابان ۱۸ متری و همچنین نظر به مصوبات پیشین کمیسیون ماده پنج احداث بصورت شرایط ذیل موافقت گردید:

۱- احداث طبقه ی همکف پس از کسر مشاعات و تأمین پارکینگ به ازاء واحد های مسکونی بصورت یک واحد درشت دانه غیر قابل تفکیک جهت صنوف غیر مزاحم شهری

۲- احداث ۵ طبقه مسکونی بر روی پیلوت تجاری به نحویکه طبقه پنجم از ضلع شمالی با ۳ متر عقب نشینی از بر معبر شمالی به جهت عدم سایه اندازی و تضييع حقوق ارتفاعی و سایه اندازی بر پلاک های ضلع شمالی احداث گردد. (ارتفاع تجاری حداکثر ۴/۲۰ تعیین می گردد)

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

۴- تأمین مشاعات ساختمانی الزامی می باشد.

۵- مساحت واحد های مسکونی تابع تأمین سهم سرانه فضای باز و پارکینگ می باشد.

۶- احداث زیرزمین در حداکثر سطح اشغال ۸۰ درصد جهت تأمین پارکینگ واحد های مسکونی با رعایت اصل عدم تضييع حقوق پلاک های همجوار در راستای ضوابط کاربری مربوطه

۷- رعایت اصل عدم تضييع حقوق پلاک های همجوار از لحاظ اشرافیت الزامی میباشد.

۸- اخذ مصوبه سیما و منظر شهری الزامی میباشد.

۹- احداث جعبه پله در قسمت عقب نشینی ممنوع می باشد.

۱۰- شهرداری سنندج و سازمان نظام مهندسی موظف به رعایت ضوابط معلولین جسمی و حرکتی هستند.

بند ۲: نامه شماره ۲۰۴۹ مورخ ۱۳۹۹/۰۴/۰۳ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۱-۳۶۲ واقع در بلوار کردستان با درخواست تبدیل زیرزمین از پارکینگ به انبار تجاری در سطح اشغال مجاز و همچنین اصلاح مفاد ردیف ۳ از مصوبه بند ۶ از صور تجلسه کمیسیون ماده پنج مورخ ۱۳۹۶/۱۲/۲۶ مطرح، عطف به بررسی انجام شده با عقب نشینی صرفاً در طبقه همکف با حفظ مالکیت پلاک تا حد ایجاد معبر ۶ متری از ضلع جنوبی جهت تأمین دسترسی سواره پارکینگ مصوب قبلی موافقت و رعایت اصل عدم تضييع حقوق پلاکهای همجوار و رعایت مفاد کلیه استعلام های اخذ شده از اداره کل میراث فرهنگی و رعایت مفاد مصوبه کمیسیون ماده پنج قبلی پلاک الزامی است.

بند ۳: نامه شماره ۱۹۷۰ مورخ ۱۳۹۹/۰۳/۳۱ شهرداری سنندج در خصوص ساختمان در دست احداث تحت پلاک ثبتی ۱۳ فرعی از ۱۰۲۹ اصلی واقع در بلوار کردستان نبش کوچه پرستو ۲ به مساحت ۱۲۶/۷۴ مترمربع بادرخواست افزایش تراکم طبقات از ۲ طبقه بر پیلوت به ۳ طبقه و پیلوت (طبقات ۲ و ۳ به صورت یک واحد مسکونی دوبلکس با مساحت بیش از ۱۷۵ مترمربع) با ایجاد دو درب سواره در حد غربی پلاک جهت تأمین ۳ جای پارک در پیلوت مطرح، با توجه به قرارگیری پلاک در بر بلوار کردستان و باتوجه به اینکه برابر ضوابط مشمول دریافت ۲ طبقه و پیلوت میگردد و با توجه به عدم تغییر در تراکم جمعیتی ساختمان با درخواست افزایش تراکم طبقات از ۲ طبقه بر پیلوت به ۳ طبقه و پیلوت بصورت طبقه دوم و سوم دوبلکس با مساحت بیش از ۱۷۵ مترمربع با ایجاد ۲ درب سواره در حد غربی پلاک جهت تأمین ۳ جای پارک در پیلوت با رعایت اصل عدم تضييع حقوق پلاک های همجوار موافقت گردید. هرگونه تغییر کاربری طبقه مشرف به بلوار به تجاری ممنوع است. رعایت کلیه ضوابط و مقررات طرح تفصیلی و رعایت اصل عدم تضييع حقوق املاک همجوار و همینطور تأمین سهم سرانه پارکینگ استاندارد و سایر مشاعات به ازای کلیه واحدهای مسکونی الزامیست. ضمناً شهرداری سنندج و سازمان نظام مهندسی موظف به رعایت ضوابط معلولین جسمی و حرکتی هستند.

بند ۴: نامه شماره ۲۰۶۰ مورخ ۱۳۹۹/۰۴/۰۳ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۴۰۰۵ فرعی از ۲۷۵۷ اصلی واقع در بلوار دکتر حسینی شهرک احمدی کوچه یاسمن ۱ به مساحت ۱۰۰ مترمربع بادرخواست ۱- افزایش تراکم طبقات از ۲ طبقه بر پیلوت به ۳ طبقه و پیلوت ۲- افزایش سطح اشغال طبقات تا ۱۰۰ درصد مطرح، با توجه به قرارگیری پلاک در بافت تراکم متوسط و به منظور تشویق به نوسازی در بافتهای ناکارآمد و نظر به قلت مساحت پلاک و قرارگیری در بر معبر از نوع ۵۲ و با توجه به عدم مشکل اشرف و نورگیری برای پلاک های همجوار با احداث بنا با شرایط ذیل (جهت پلاکهای برابر نقشه پیوست) موافقت گردید:

- ۱- سطح اشغال با رعایت اصل عدم تضييع حقوق پلاکهای همجوار به میزان ۱۰۰ درصد تعیین میگردد .
- ۲- احداث ۳ طبقه و پیلوت در سطح اشغال ۱۰۰ درصد
- ۳- تأمین سهم سرانه پارکینگ به ازاء واحد های مسکونی الزامی میباشد .
- ۴- پلاک های دارای سابقه تجاری در صورت تأمین پارکینگ مشمول احداث طبقه مازاد سوم میباشد .
- ۵- رعایت سایر ضوابط و مقررات طرح تفصیلی الزامی میباشد .
- ۶- رعایت اصل عدم تضييع حقوق پلاکهای همجوار الزامی می باشد.
- ۷- شهرداری سنندج و سازمان نظام مهندسی موظف به رعایت ضوابط معلولین جسمی و حرکتی هستند .

بند ۵: نامه شماره ۲۰۵۷ مورخ ۱۳۹۹/۰۴/۰۳ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۴۰۰ فرعی از ۲ اصلی واقع شهرک سعدی فاز ۲ خیابان اقبال لاهوری به مساحت ۲۶۰ مترمربع با درخواست افزایش تراکم طبقات از ۴ طبقه و پیلوت به ۵ طبقه و پیلوت و تعمیر به ردیف مطرح، با عنایت به قرارگیری پلاک در پهنه تراکم زیاد و مساحت مناسب پلاک های واقع در ردیف و مصوبه قبلی کمیسیون در بلوک متقاضی و قرارگیری بر معبر ۱۴ متری با رعایت الزامی اصل عدم تضييع حقوق پلاک های همجوار و تأمین الزامی سهم سرانه پارکینگ و فضای باز موضوع افزایش تراکم طبقات از ۴ طبقه و پیلوت به ۵ طبقه و پیلوت موافقت گردید. در صورت تأمین الزامات مندرج در مصوبه موضوع قابل تعمیر به کلیه پلاک های ردیف (برابر نقشه پیوست) میباشد و شامل پلاک های دارای سابقه تجاری نمیشود. رعایت اصل عدم تضييع حقوق پلاکهای همجوار و رعایت کلیه ضوابط و مقررات طرح تفصیلی و مقررات ملی ساختمان الزامیست. ضمناً شهرداری سنندج و سازمان نظام مهندسی موظف به رعایت ضوابط معلولین جسمی و حرکتی هستند .

بند ۶: نامه شماره ۱۸۷۱ مورخ ۱۳۹۹/۰۳/۲۶ شهرداری سنندج در خصوص پلاک قطعه شماره ۲۱ تعاونی جنب بیمارستان توحید به مساحت ۱۹۰/۳۰ مترمربع با درخواست تغییر کاربری از مسکونی به تجاری مسکونی احداث به صورت پیلوت از کد معبر ۸ متری و یک طبقه تجاری از کد معبر ۳۰ متری و ۳ طبقه مسکونی بر روی آن در سطح اشغال مجاز (تبدیل یک طبقه از تراکم مجاز مسکونی به تجاری به منظور حفظ خط آسمان) مطرح، با توجه به قرارگیری در زون ممنوعه تجاری بلوار کردستان (برابر مفاد مصوبه بند ۲۷ کمیسیون ماده پنج مورخ ۱۳۹۴/۱۰/۹) و پیش بینی تجاری مسکونی در طرح تفکیکی و تغییر عملکرد عبوری بلوار کردستان به واسطه احداث تجاری و نقش مهم این بلوار در سلسله مراتب شبکه معابر شهر سنندج و ممنوعیت احداث تجاری بر اساس قرارداد واگذاری و ایجاد رمپ در داخل فضای باز به واسطه تغییر کد صفر-صفر پیلوت موضوع فاقد توجیه شناخته شد و مخالفت گردید.

بند ۷: نامه شماره ۱۶۴۹/ش/ش مورخ ۱۳۹۹/۰۳/۱۹ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۲۱-۱۰۸۹ (تجمیعی) واقع در بلوار کردستان به مساحت ۲۱۶/۸۹ مترمربع قبل از تعریض با درخواست تغییر جانمایی پلاک واحداث فضای باز در دو جبهه شمال و جنوب با رعایت خط سطح اشغال پلاک همجوار ضلع شرقی در حد سطح اشغال مجاز مطرح، با توجه به وضعیت توده فضای پلاک های مجاور به جهت کاهش محصوریت فضایی در بر جبهه شمالی و عطف به نظریه مهندس سازه با رعایت اصل عدم تضييع حقوق پلاک های مجاور با درخواست اصلاح جانمایی پلاک برابر نقشه پیوست با موضوع موافقت گردید. رعایت اصل عدم تضييع حقوق پلاکهای همجوار الزامیست.

بند ۸: نامه شماره ۱۶۴۵/ش/ش مورخ ۱۳۹۹/۰۳/۱۹ شهرداری سنندج در خصوص ۲ پلاک ثبتی ۶۲۴-۱۱۸۶ واقع در حاجی آباد به مساحت های ۱۴۶/۵۷ مترمربع و ۱۵۵/۱۰ مترمربع درخصوص بررسی مجدد مفاد نامه شهرداری به شماره نامه

۶۷۷۷/ش/ش مورخ ۱۳۹۸/۱۰/۱۴ با درخواست تغییر کاربری از بهداشتی به تجاری مسکونی مطرح، با توجه به قرارگیری پلاک در بافت کاملاً مسکونی و دسترسی بلوک صرفاً بصورت مسکونی بوده و به دلیل رعایت حسن همجواری با بلوک های مسکونی موضوع تغییر کاربری از بهداشتی به صرفاً مسکونی با رعایت تأمین سهم سرانه پارکینگ و فضای باز به ازاء واحد های مسکونی موافقت گردید. رعایت سایر ضوابط و مقررات طرح تفصیلی و رعایت اصل عدم تضييع حقوق پلاکهای همجوار الزامی میباشد.

بند ۹: نامه شماره ۱۸۷۶ مورخ ۱۳۹۹/۰۳/۲۶ شهرداری سنندج در خصوص پلاک تجمیعی ۱۹۳-۲۶۸۱ واقع در بلوار جانبازان به مساحت ۲۰۶/۴۸ مترمربع با درخواست توسعه تجاری و تغییر کاربری از تجاری مسکونی به تجاری خدماتی، همکف تجاری و زیرزمین انبار تجاری با دسترسی از داخل واحد تجاری و ۳ طبقه خدماتی بر روی آن در سطح اشغال ۱۰۰ بعد از رعایت تعریض طرح تفصیلی مطرح، با عنایت به عدم رعایت تعریض طرح تفصیلی و تخلف صورت گرفته در محل و ساخت و ساز غیر مجاز با موضوع تغییر کاربری و احداث صد در صد بنا مخالفت گردید.

بند ۱۰: نامه شماره ۱۶۳۸ مورخ ۱۳۹۹/۰۳/۱۹ شهرداری سنندج در خصوص ساختمان در دست احداث تحت پلاک ثبتی ۳۱۲ فرعی از ۲ اصلی، واقع در شالمان خیابان آزادگان با مساحت ۲۰۰ مترمربع با درخواست ۱- افزایش تراکم طبقاتی از ۴ طبقه بر پیلوت به ۵ طبقه برپیلوت و ۲- پوشش حیاط با دسترسی از معبر ۸ متری پایین دست جهت تأمین پارکینگ با رعایت ۳/۵۰ متر فاصله از پلاک غربی مطرح، با توجه به شرایط پلاک های همجوار و تراکم متعلقه به آنها در صورتیکه پلاک متقاضی بصورت ۵ طبقه بر پیلوت احداث گردد موجب بر هم خوردن خط آسمان و ارتفاع تمام شده ساختمان میگردد و همچنین افزایش تراکم و تأمین پارکینگ بواسطه ی پوشش حیاط به ۱۰۰ درصد می باشد که احداث زیرزمین در سطح اشغال ۱۰۰ درصد موجب تضييع حقوق پلاک های همجوار میگردد و با توجه به بازه مساحت پلاک بصورت ۲۰۰ مترمربع و قرارگیری بر معبر ۱۰ متری که حداکثر تراکم قابل بارگذاری بر معبر ۱۰ متری برابر ضوابط و مقررات طرح تفصیلی بصورت ۴ طبقه بر پیلوت می باشد با موضوع مخالفت گردید.

بند ۱۱: نامه شماره ۱۲۶۳ مورخ ۱۳۹۹/۰۳/۰۳ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۱ و ۲ فرعی از ۴۲۹۱ و ۵۱۸۰ اصلی واقع در ویلا شهر روبروی مجتمع گولان قطعه ۱۱۹۵ به مساحت ۲۵۰ مترمربع با درخواست احداث ۵ طبقه مسکونی بر روی پیلوت (واحد مسکونی موضوع کمیسیون ماده پنج بند ۲۲ مورخ ۱۳۹۸/۱۰/۱۴ از پایین دست به بالادست منتقل گردد و دسترسی سواره از معبر شرقی و تراز کف پارکینگ در میانگین معبر پایین دست جنوبی) مطرح، با توجه به عدم تغییر در ارتفاع تمام شده ساختمان برابر مفاد مصوبه بند ۲۲ مورخ ۹۸/۱۰/۱۴ و با توجه به شرایط دسترسی پلاک به معابر همجوار موضوع احداث ۵ طبقه مسکونی بر روی پیلوت بصورتیکه واحد مسکونی موضوع کمیسیون ماده پنج بند ۲۲ مورخ ۹۸/۱۰/۱۴ از پایین دست به بالا دست منتقل گردد و دسترسی سواره از معبر شرقی و تراز کف پارکینگ در میانگین معبر پائین دست جنوبی باشد موافقت گردید. رعایت اصل عدم تضييع حقوق پلاکهای همجوار و تأمین پارکینگ استاندارد و فضای باز و انبار سهم سرانه واحد مسکونی الزامیست. رعایت کلیه ضوابط و مقررات طرح تفصیلی و مقررات ملی ساختمان الزامیست.

بند ۱۲: نامه شماره ۲۰۵۸ مورخ ۱۳۹۹/۰۴/۰۳ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۲۵۹ فرعی از ۱۳۲۸ اصلی واقع در تپه کرباسی (جام جم) خیابان خرمشهر به مساحت ۲۰۰ مترمربع با درخواست افزایش تراکم طبقات از ۴ طبقه و پیلوت به ۵ طبقه بر پیلوت (طبقات ۴ و ۵ بصورت دوبلکس تا مساحت ۱۷۵ مترمربع به صورت دوبلکس) مطرح، مقرر گردید توسط اعضاء کمیسیون ماده پنج از محل بازدید به عمل آید.

بند ۱۳: نامه شماره ۸۷۹-۹۹/۲/۲۰ شهرداری سنندج و دستور معاونت محترم عمرانی در خصوص پلاک ثبتی ۳۸۷ فرعی از ۱۳۲۸ اصلی واقع در تپه کرباسی خیابان سوسنگرد به مساحت ۳۰۰ مترمربع مبنی بر افزایش تراکم طبقات از ۵ طبقه و پیلوت به ۶ طبقه و زیرزمین مطرح، مقرر گردید توسط اعضاء کمیسیون ماده پنج از محل بازدید به عمل آید.

بند ۱۴: نامه شماره ۲۸۵۵ مورخ ۱۳۹۹/۰۵/۰۱ شهرداری در خصوص پلاک ثبتی ۱۳۸ فرعی از ۱۳۰۷ تا ۱۳۱۳ اصلی واقع در شهرک کشاورز انتهای خیابان گل یاس به مساحت ۱۹۶/۰۶ مترمربع مبنی بر افزایش تراکم طبقات از ۴ طبقه و پیلوت به ۵ طبقه و پیلوت در سطح اشغال مجاز (با تأمین پارکینگ های مسکونی ۴ واحد در پیلوت و یک واحد بصورت گاراژی از معبر

بالادست جنب واحد مسکونی طبقه اول (مطرح، عطف به بررسی انجام شده با توجه به قلت مساحت پلاک و شرایط مشابه کلیه پلاکها در پهنه مزبور و عدم دلایل فنی و کارشناسی در خصوص بارگذاری طبقه مزاد با موضوع مخالفت گردید.

بند ۱۵: نامه شماره ۲۵۵۳ مورخ ۱۳۹۹/۰۴/۲۱ شهرداری سنندج در خصوص اراضی ملکی بنیاد تعاون سپاه واقع در شهرک پردیس با درخواست تغییر کاربری و جابجایی کاربری های طرح تفکیکی اصلاحی مصوب شهرک پردیس بند ۱۱ مورخ ۱۳۹۳/۱۰/۱۶ کمیسیون ماده پنج بصورت: ۱- جابجایی کاربری آموزشی با حفظ مساحت ۱۶۶۴ مترمربع، ۲- تغییر کاربری از فرهنگی به مسکونی به مساحت ۱۸۱۷ مترمربع، ۳- افزایش مساحت ورزشی از ۳۴۵۲ مترمربع به ۳۶۷۳ مترمربع، ۴- جابجایی و کاهش مساحت کاربری اداری انتظامی از ۱۳۲۰ مترمربع به ۱۲۴۴ مترمربع، ۵- جابجایی و کاهش فضای سبز در ۲ لکه از ۳۷۶۰ مترمربع به ۳۷۵۸ مترمربع و تغییر کاربری ۱۴۶۳ مترمربع از فضای سبز برابر طرح تفکیکی اولیه به مسکونی و جابجایی آن برابر نقشه پیشنهادی مطرح، در راستای ماده ۶ قانون ساماندهی تولید و عرضه مسکن و در چارچوب تفاهم نامه مشترک فی مابین وزارت راه و شهرسازی و وزارت دفاع در جهت تأمین مسکن کارکنان وزارت دفاع در قالب طرح اقدام ملی و بر اساس بند دو و چهار ماده هشت از فصل سوم شیوه نامه طرح اقدام ملی اصلاحیه طرح تفصیلی محدوده اراضی تفکیکی شهرک پردیس بنیاد تعاون سپاه با توجه به رعایت حداقل سطوح و سرانه کاربریهای درون محله ای و نظر به اینکه در وضع موجود قسمتی از کاربری مسکونی در محل بصورت فضای سبز تثبیت و اجرا گردیده و نظر به تأمین کاربری فضای سبز و آموزشی با اصلاح و تبدیل کاربری اداری به فرهنگی در ضلع شمالی سایت مطابق نقشه اصلاحی کاربری اراضی (پیوست) مساحتیهای کاربری بشرح ذیل موافقت گردید:

- ۱- فضای سبز بصورت یک لکه به مساحت ۳۷۵۸ مترمربع
- ۲- آموزشی بصورت یک قطعه به مساحت ۱۶۶۵ مترمربع
- ۳- فرهنگی بصورت یک قطعه به مساحت ۱۲۲۴ مترمربع
- ۴- ورزشی بصورت یک قطعه به مساحت ۳۶۷۱ مترمربع
- ۵- مسکونی بصورت یک قطعه به مساحت ۳۴۸۲ مترمربع

بند ۱۶: نامه شماره ۱۴۴۶-۹۹/۳/۱۲ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۸۸۶-۱۰۷۶ الی ۱۰۷۸ واقع در بلوار آزادگان به مساحت ۳۲۸/۳۵ مترمربع با درخواست: ۱- پلاک های دارای سابقه صنفی و سابقه تجاری قبلی تأیید شده توسط منطقه برابر میزان سابقه تجاری در محل موجود تثبیت گردد ۲- پلاک های بدون سابقه تجاری قبلی تا حد تأمین سرانه فضای باز واحد های مسکونی مجاز در قسمتی از فضای باز در بر معبر احداث تجاری پیشنهاد میگردد، احداث بنا در جانمایی مجاز و تأمین پارکینگ واحد های مسکونی مجاز در طبقه همکف و در صورت نیاز زیرزمین می باشد و جهت پلاک متقاضی احداث زیرزمین در سطح اشغال ۱۰۰ درصد جهت انبار تجاری با دسترسی از داخل تجاری مطرح، با توجه به اعلام شهرداری مبنی بر سابقه تجاری تعدادی از پلاک های واقع در ردیف و مصوبات قبلی بدنه لذا موضوع ۱- تثبیت کاربری تجاری پلاک های دارای سابقه صنفی و سابقه تجاری قبلی تأیید شده توسط شهرداری برابر میزان سابقه تجاری قبلی و ۲- پلاک های بدون سابقه تجاری قبلی تا حد تأمین سرانه فضای باز واحد های مسکونی مجاز در قسمتی از فضای باز در بر معبر بصورت ذیل موافقت گردید:

- تأمین سهم سرانه فضای باز، پارکینگ استاندارد به ازای کلیه واحد های مسکونی (برابر حداکثر تراکم متعلقه به پلاک برابر ضوابط الزامیست و مابقی فضای باقیمانده حیاط بصورت تجاری احداث گردد.
- رعایت اصل عدم تضييع حقوق پلاک های همجوار الزامیست.
- ارتفاع تجاری به میزان ۳/۵ متر تعیین میگردد.
- در خصوص پلاک متقاضی با احداث زیرزمین در صد در صد مخالفت گردید.
- رعایت کلیه ضوابط و مقررات طرح تفصیلی در خصوص کاربری مربوطه الزامیست.

بند ۱۷: نامه شماره ۱۹۷۴ مورخ ۱۳۹۹/۰۳/۳۱ شهرداری سنندج در خصوص تثبیت لکه واقع در فرجه (کانی فاطمه) برابر وضع موجود و طرح پیشنهادی و اصلاح طرح تفصیلی مطرح، با عنایت به شکل گیری معبر در وضع موجود و نظر به اینکه در زمان تهیه طرح تفصیلی مهندسین مشاور تدبیر شهر طی نامه شماره ۳۲۰/۱۹۳۲ مورخ ۹۱/۶/۱۹ موافقت خود را با تثبیت وضع

موجود اعلام و با تثبیت مسیر بر اساس وضع موجود موافقت نموده لذا به منظور رعایت حقوق مکتسبه اشخاص با تثبیت وضع موجود و اصلاح طرح تفصیلی در چارچوب نظریه مشاور موافقت گردید. (نقشه پیوست)

بند ۱۸: نامه شماره ۲۴۰۰ مورخ ۹۹/۴/۱۵ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۵۰۱ فرعی از ۱۳۵۶ اصلی واقع در بلوار شهید کاظمی کوچه فروردین پلاک ۱۲ به مساحت ۱۸۰ مترمربع با درخواست افزایش تراکم طبقات از ۳ طبقه و پیلوت به ۴ طبقه و پیلوت جهت پلاک متقاضی و تعمیم به پلاک همجوار غربی مطرح، با توجه به اینکه جهت پلاک های همجوار متقاضی شهرداری خود رأساً نسبت به تعیین تراکم بصورت ۴ طبقه و پیلوت اقدام نموده است لذا با رعایت الزامی تأمین پارکینگ استاندارد مطابق ضوابط و مقررات با افزایش تراکم طبقاتی پلاک متقاضی بصورت ۴ طبقه و پیلوت به جهت هماهنگی در بدنه موافقت گردید. رعایت اصل عدم تضییع حقوق پلاک های همجوار الزامیست. رعایت کلیه ضوابط و مقررات طرح تفصیلی و مقررات ملی ساختمان الزامیست. در صورت تأمین پارکینگ استاندارد و سهم سرانه فضای باز موضوع قابل تعمیم به پلاک همجوار ضلع غربی متقاضی (برابر نقشه پیوست) می باشد. ضمناً شهرداری سنندج و سازمان نظام مهندسی موظف به رعایت ضوابط معلولین جسمی و حرکتی هستند.

بند ۱۹: نامه شماره ۲۳۴۵ مورخ ۱۳۹۹/۰۴/۱۲ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۴۷۱۶ فرعی از ۱ اصلی واقع در شهرک زاگرس پایین تر مجتمع اساتید کوچه مدرسه ۱۰۳۶ به مساحت ۲۵۰ مترمربع با درخواست افزایش تراکم طبقات از ۴ طبقه و پیلوت به ۵ طبقه و پیلوت و زیرزمین و تعمیم به پلاک همجوار شمالی مطرح، با عنایت به بازدید اعضاء کمیته کار از محل نظر به قرارگیری پلاک در پهنه تراکم آپارتمانی به منظور رعایت خط آسمان و شکل گیری املاک مجاور بصورت پنج طبقه و بیشتر با رعایت الزامی تأمین پارکینگ و فضای باز و انبار بازاء هر واحد مسکونی با احداث بنا به صورت پنج طبقه بر روی پیلوت موافقت گردید. بدیهی است رعایت اصل عدم تضییع حقوق پلاکهای همجوار و رعایت کلیه ضوابط و مقررات طرح تفصیلی و مقررات ملی ساختمان الزامیست. در صورت تأمین کلیه الزامات فوق الذکر با رعایت اصل عدم تضییع حقوق پلاکهای همجوار مصوبه قابل تعمیم به پلاک همجوار ضلع شمالی (برابر نقشه پیوست) خواهد بود. ضمناً شهرداری سنندج و سازمان نظام مهندسی موظف به رعایت ضوابط معلولین جسمی و حرکتی هستند.

بند ۲۰: نامه شماره ۹۹/۲/۳۰-۱۲۰۴ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۴۲۳ فرعی از ۱۳۵۶ اصلی واقع در بلوار شبلی بلوار شهید کاظمی نبش کوچه تیر به مساحت ۲۰۰ مترمربع قبل از تعریض و ۱۹۶/۷۵ مترمربع بعد از تعریض مبنی بر افزایش تراکم طبقات از ۴ طبقه و پیلوت به ۵ طبقه و پیلوت با کسری یک واحد فضای باز و ۵ مترمربع سرانه پارکینگ و درخواست شهرداری احداث طبقات ۴ و ۵ بصورت دوبلکس مطرح، با عنایت به اینکه درخواست شهرداری صرفاً در خصوص پلاک متقاضی بوده با توجه به دانه بندی بلوکهای مسکونی مجاور خیابان شهید کاظمی مقرر گردید شهرداری با توجه به تهیه طرح ریز پهنه بندی تراکمی شهر سنندج از طریق مشاور طرح طرف قرارداد شهرداری نسبت به ارزیابی امکان سنجی و ظرفیت پذیری افزایش تراکم اقدام و نتیجه در جلسه آتی کمیسیون مطرح شود. (نقشه پیوست)

بند ۲۱: نامه شماره ۲۳۹۷ مورخ ۱۳۹۹/۰۴/۱۵ شهرداری سنندج در خصوص ۲ پلاک به شماره پلاک ثبتی ۷۸۵ فرعی از ۱۰۷۸ اصلی مفروز و مجزی از ۷۷۳ اصلی قطعه ۷۸۵ و پلاک همجوار دارای اجاره نامه اوقاف هریک به مساحت ۱۸۶/۴۶ و ۱۸۸/۹۵ مترمربع واقع در چهار دیواری با درخواست تجمیع دو پلاک و تغییر کاربری از مسکونی به تجاری مسکونی همکف تجاری و ۵ طبقه مسکونی بر روی آن در سطح اشغال مجاز در ۹ واحد و زیرزمین در سطح اشغال ۱۰۰ درصد جهت تأمین پارکینگ و یک پارکینگ گاراژی در طبقه همکف با ۴ مترمربع کسری فضای باز و طبقه پنجم (یک واحد زیر ۱۷۵ مترمربع) مطرح، با عنایت به مصوبات قبلی کمیسیون ماده پنج در بلوک مجاور مبنی بر صدور مجوز ساخت تجاری در طبقه همکف یا افزایش تراکم برای پلاک های مسکونی بلوک مورد تقاضا و نظر به اینکه تجمیع صورت گرفته مطابق ضوابط طرح تفصیلی منجر به افزایش تراکم نخواهد شد لذا در راستای بند یک مصوبه کمیسیون ماده پنج مورخ ۹۸/۱۲/۲۱ در خصوص احداث طبقه مازاد که قبلاً با افزایش یک طبقه تراکم از سه به چهار موافقت گردیده است لذا افزایش تراکم طبقه ی پنجم فاقد توجیه بوده و مورد مخالفت قرار گرفت و در خصوص احداث تجاری با توجه به مصوبات پیشین کمیسیون ماده پنج در بر بدنه بلوک مورد تقاضا و نظر به تأمین پارکینگ واحدهای مسکونی زیرزمین بازاء هر واحد مسکونی و رعایت تأمین فضای باز بازاء واحد های مسکونی با

احداث تجاری در طبقه همکف پس از کسر مشاعات ساختمانی و انباری بصورت یک واحد تجاری درشت دانه موافقت گردید. ارتفاع تجاری حداقل ۳/۵ متر و حداکثر ۴/۲۰ متر تعیین میگردد .

بند ۲۲: نامه شماره ۹۹/۴/۲۲-۳۱۶ و ۲۰۷۰ مورخ ۹۹/۴/۳ شهرداری سنندج در خصوص پلاکهای واقع در بر بدنه خیابان مولوی مبنی بر افزایش تراکم جهت قطعات بصورت تعدادی پنج طبقه بر روی همکف تجاری و تعدادی ۶ طبقه بر روی همکف تجاری برابر جدول و شماره گذاری قطعات نقشه طرح تفصیلی مطرح، با عنایت به بازدید اعضاء کمیسیون ماده پنج از محل و نظر به صورتجلسه کمیته کار ضمن مخالفت با پیشنهاد شهرداری برای بلوک های پیشنهادی خیابان مولوی مقرر گردید برای قطعات ضلع شرقی خیابان مولوی که دو بر بوده سه قطعه (نقشه پیوست) مشمول یک طبقه اضافی نسبت به وضع موجود ضوابط تراکم طرح تفصیلی و مصوبات قبلی کمیسیون گردد و مابقی قطعات پیشنهادی بر خیابان مولوی مقرر گردید در قالب مطالعات ریز پهنه بندی تراکمی توسط مشاور طرح مذکور امکان افزایش تراکم طبقاتی ارزیابی و امکان سنجی شود .

بند ۲۳: نامه شماره ۹۹/۲/۱۳-۶۸۸ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۱۱۸۲-۱۰ اصلی واقع در خیابان مولوی به مساحت ۲۸۵/۵۵ مترمربع مبنی بر افزایش تراکم طبقات از ۴ طبقه خدماتی بر روی همکف تجاری به ۵ طبقه خدماتی بر روی همکف تجاری و افزایش سطح اشغال طبقات به ۸۷ درصد قبل از تعریض برابر پلاک همجوار مطرح، با عنایت به بازدید اعضاء کمیسیون ماده پنج از محل با توجه به شرایط پلاک های همجوار و تضييع حقوق ارتفاقي و سایه اندازی برای پلاک های ضلع شمالی و نظر به اینکه مطابق استعلام اخذ شده نیروی انتظامی اجرای جانپناه به ارتفاع ۳ متر موجبات سایه اندازی و محصوریت فضایی برای پلاک شمالی را فراهم می نماید، موضوع احداث طبقه مازاد و همچنین افزایش سطح اشغال فاقد دلایل فنی و کارشناسی بوده و مخالفت گردید.

بند ۲۴: نامه شماره ۹۹/۲/۶-۴۷۳ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۲۲۹ فرعی از ۱۲۷۶ اصلی مفروز و مجزی از ۴۴ فرعی واقع در مبارک آباد به مساحت ۱۶۰ مترمربع با درخواست افزایش سطح اشغال طبقات به ۸۰ درصد سطح اشغال قبل از تعریض با توجه به عرض کم فضای باز باقیمانده در طبقات از معبر بالا دست (تعمیم موضوع به کل پلاک های در حال تخریب و نوسازی ردیف از میدان اوراز تا میدان حجاب) مطرح، ضمن تأکید بر مفاد مصوبه بند ۲۰ کمیسیون ماده پنج مورخ ۱۳۹۳/۱۱/۲۱ مبنی بر رعایت پیش فضا در ردیف پلاک ها افزایش سطح اشغال طبقات به ۸۰ درصد قبل از تعریض و تعمیم موضوع به ردیف برابر نقشه پیوست موافقت گردید. لازم به ذکر است پس از رعایت پیش فضا برابر مصوبه صدرالاشاره موضوع احداث در سطح اشغال ۸۰ درصد قابلیت احداث دارد و مقرر گردید شهرداری از طرح هرگونه درخواست تقلیل پیش فضا برای پلاک های مورد تقاضا جلوگیری بعمل آورده و نسبت به نظارت مستمر بر نحوه ی اجرای پیش فضا در بدنه مورد نظر اقدام نماید. رعایت اصل عدم تضييع حقوق پلاکها الزامی می باشد.(نقشه پیوست)

بند ۲۵: نامه شماره ۹۹/۳/۱۹-۱۶۳۶ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۹۱ فرعی از ۱۲۵۵ اصلی واقع در مبارک آباد خیابان امیریه به مساحت ۱۶۰ مترمربع مبنی بر افزایش تراکم طبقات از ۳ طبقه و پیلوت به ۴ طبقه و پیلوت (طبقه ۳ و ۴ بصورت دوبلکس تا ۱۷۵ مترمربع) مطرح، با عنایت به بازدید اعضاء کمیسیون ماده پنج از محل با توجه به نحوه احداث پلاکهای همجوار و اختلاف ارتفاع موجود در محل و موقعیت مکانی مناسب پلاک که از یک طرف مشرف به معبر و فضای سبز بوده و با توجه به طرح تقاضای دوبلکس شهرداری و عدم تغییر در تراکم جمعیتی محدوده با افزایش تراکم طبقات از ۳ طبقه و پیلوت به ۴ طبقه و پیلوت (طبقه ۳ و ۴ بصورت دوبلکس تا ۱۷۵ مترمربع) با رعایت اصل عدم تضييع حقوق پلاک های همجوار و تأمین سهم سرانه پارکینگ و فضای باز موافقت گردید.

بند ۲۶: نامه شماره ۹۹/۲/۴-۴۲۷ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۱۶۱ فرعی از ۱۳۳۵ اصلی واقع در خیابان حسن آباد به مساحت ۳۱۰ مترمربع مبنی بر افزایش تراکم بصورت ۵ طبقه مسکونی بر روی همکف تجاری (دارای سابقه تجاری مورد تأیید منطقه به مساحت ۶۹/۳۵ مترمربع) و زیرزمین مدفون در سطح اشغال ۱۰۰ درصد جهت تأمین پارکینگ بصورت ردیفی مشروط به تأمین سرانه های مورد نیاز مطرح، با عنایت به بازدید اعضاء کمیسیون ماده پنج از محل بدلیل قرارگیری پلاک در دامنه تپه پیر غریب و محدودیت ارتفاعی ناشی از طرح تپه های سنندج به لحاظ ضرورت رعایت حریم منظری تپه ها و رعایت ضوابط طرح تپه ها مصوب شورایعالی شهرسازی و معماری ایران و نظر به اینکه افزایش تراکم مستلزم تأمین پارکینگ بواسطه

احداث زیرزمین در صد در صد سطح اشغال و تغییر در ضوابط سطح اشغال زیرزمین خواهد بود و این امر مستلزم اجرای دیوار حائل در محدوده بلافصل پلاکها با تپه پیر غریب خواهد بود لذا موضوع افزایش تراکم فاقد توجیه شناخته شد و مورد مخالفت قرار گرفت و مجدداً بر مفاد بند ۳۱ کمیسیون مورخ ۹۹/۳/۱۱ تأکید گردید.