

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 ۱۳۹۹/۰۸/۰۶

جلسه طی دعوتنامه شماره ۱۰۰/۹۹/۶۱۴۲۹-۱۳۹۹/۰۸/۰۵ به قرار ذیل برگزار گردید.

تعداد موارد	توضیحات
۳۸ مورد	تعداد موارد دستور کار
۴۰	تعداد موارد مطرح شده
۸ مورد (ردیف های ۷-۸-۱۴-۱۵-۱۶-۲۰-۲۳-۲۹) از بند دستور کار)	تعداد موارد منجر به خروج از دستور کار
یک مورد (بند ۲۰ از صور تجلسه)	تعداد موارد منجر به بازدید
صور تجلسه تنظیم شده شامل ۳۲ بند مصوبه	
جلسه ساعت ۱۶:۳۰ شروع و ساعت ۱۹ به پایان رسید.	

صورتجلسه کمیسیون ماده پنج شهر سنندج مورخ ۱۳۹۹/۰۷/۲۲

جمعاً ۳۵ بند

صورتجلسه کمیسیون ماده پنج شهر سنندج مورخ ۱۳۹۹/۰۸/۰۶

جمعاً ۳۲ بند

بند یک: نامه شماره ۹۹/۴/۳-۲۰۵۰ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۱۰۶۵-۱ واقع در بهاران ۱/۱۹ به مساحت ۲۱۶ مترمربع مبنی بر تغییر کاربری از مسکونی به تجاری مسکونی و افزایش تعداد طبقات احداث بصورت پیلوت پارکینگ از کد معبر پائین دست دوربرگردان ۸ متری و یک طبقه بصورت انبار تجاری در حد اختلاف ارتفاع با دسترسی از داخل تجاری و یک طبقه تجاری از کد معبر بالا دست و ۴ طبقه مسکونی بر روی تجاری در سطح اشغال مجاز مطرح، با عنایت به بازدید اعضاء کمیته کار از محل نظر به اختلاف ارتفاع کد پلاک متقاضی (کد پائین) نسبت به بلوار و حریم سبز و از آنجائیکه در بر بدنه بلوار به طول تقریبی ۲۰۰ متر خاکریز با عرض متغیر نسبت به پلاک های بر بدنه حریم سبز حفاظتی موجود و عملاً در محل حریم سبز حفاظتی در دو کد قرار گرفته لذا به دلیل عدم امکان دسترسی مستقیم پلاک متقاضی به حریم سبز بلوار و نظر به اینکه خاکریزی بر بدنه پلاک متقاضی منجر به مدفون شدن حیاط پلاک شمالی و تضييع حقوق املاک مجاور به لحاظ دسترسی و سایه اندازی را فراهم خواهد نمود لذا ضمن مخالفت با احداث تجاری و خاکریزی حریم سبز بر بدنه پلاک متقاضی مقرر گردید شهرداری سنندج به منظور امکان ایجاد حریم سبز و پیاده راه ایمن و دسترسی مناسب پلاک های واقع در بر حریم سبز حفاظتی بلوار پیروزی و به منظور امکان سنجش احداث تجاری در بر بلوار با توجه به مجوز های صادره قبلی در سنوات گذشته در بلوار مذکور با رعایت اصل عدم تضييع حقوق دسترسی نور و عدم اشرافیت برای پلاک های همجوار شرقی نسبت به ارائه طرح بدنه سازی و جداره حریم سبز حفاظتی با ارائه کد دسترسی از حریم سبز حفاظتی و پیاده راه و ظرفیت سنجی ایجاد بدنه تجاری اقدام و نتیجه را به دبیرخانه کمیسیون ماده پنج اعلام نماید. ضمناً مقرر گردید از دستگاههای خدمات رسان زیربنایی (آب و فاضلاب، برق، مخابرات و گاز در خصوص وجود تاسیسات زیربنایی به منظور نحوه طراحی بدنه بلوار اخذ استعلام توسط شهردار بعمل آید.

بند ۲: نامه شماره ۸۷۹-۹۹/۲/۲۰ شهرداری سنندج 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، به استناد مصوبه صادره بصورت ردیفی طی بند ۱۳ کمیسیون ماده پنج مورخ ۹۹/۶/۲ مبنی بر اعطای طبقه ی مازاد پنجم و هرگونه افزایش تراکم مازاد بر مفاد مصوبه صدرالاشاره موجب محصوریت معبر بر هم خوردن خط آسمان محدوده خواهد شد و اینکه پلاک به واسطه ی مصوبه از حداکثر پتانسیل خود استفاده نموده لذا ضمن تأکید بر مفاد مصوبه بند ۱۵ کمیسیون ماده پنج مورخ ۹۹/۴/۲۲ مجدداً با درخواست شهرداری مخالفت گردید .

بند ۳: 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، با عنایت به مصوبات پیشین کمیسیون ماده پنج مبنی بر احداث طبقه مازاد در محدوده مورد نظر و تأمین پارکینگ و فضای باز بازا هر واحد مسکونی با احداث طبقه ی مازاد پنجم بصورت دوبلکس با طبقه چهارم با رعایت تأمین سهم سرانه پارکینگ و فضای باز به ازاء واحد های مسکونی و تأمین سایر مشاعات ساختمانی برابر نقشه پیوست موافقت گردید . رعایت کلیه ضوابط و مقررات ملی ساختمان جهت معلولین جسمی و حرکتی الزامی می باشد و صدور پایانکار در صورت رعایت ضوابط مربوطه الزامی میباشد .

بند ۴: نامه شماره ۴۶۵۳ مورخ ۱۳۹۹/۷/۱۴ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی پلاکهای واقع در تکیه و چمن خیابان هدایت به مساحت ۲۰۰ مترمربع مبنی بر افزایش تراکم طبقات از ۴ طبقه و پیلوت به ۵ طبقه و زیرزمین مدفون ۸۰ درصد جهت پلاک ثبتی ۵۹ فرعی از ۱۳۰۳ و ۱۳۰۴ واقع در تکیه و چمن خیابان هدایت و پلاک دوم افزایش تراکم طبقات از ۴ طبقه و پیلوت به ۵ طبقه و پیلوت (طبقه ۴ و ۵ بصورت یک واحد مسکونی دوبلکس با مساحت کمتر از ۱۷۵ مترمربع درخواست متقاضی به شماره پلاک ثبتی ۳۱ فرعی از ۱۳۰۴ اصلی واقع در تکیه و چمن کوچه قهرمان پلاک ۲۱) و درخواست شهرداری

بصورت ۵ طبقه مسکونی بر روی زیرزمین مطرح، پیرو مباحث مطروحه قبلی در جلسه کمیسیون ماده پنج مورخ ۹۹/۶/۱۶ مقرر گردید از مهندسين مشاور پهنه بندی تراکمی شهر سنندج استعلام مجدد بعمل آید که بنا بر نقشه پیوست نظریه اخذ شده از مشاور محترم موضوع تراکم طبقاتی صرفاً بصورت ۴ طبقه و پیلوت تعیین شده است. ضمناً محل در داخل پهنه حوزه بلافصل تپه ها و مشمول ممنوعیت افزایش تراکم طبقاتی قرار گرفته است.

بند ۵: نامه شماره ۹۹/۴/۲۲-۲۵۷۷ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۱۱۸۲-۳۸ واقع در خیابان مولوی به مساحت ۴۱۸/۸ مترمربع مبنی بر تغییر کاربری از مسکونی به تجاری خدماتی در سطح اشغال ۸۰ درصد (۲ متر پیش فضا از بر پلاک مازاد بر خط تعریض و مابقی بصورت فضای باز در قسمت جنوبی پلاک جهت نورگیری در کل طبقات) احداث بصورت ۴ طبقه خدماتی بر روی همکف تجاری و زیرزمین پارکینگ در سطح اشغال ۸۰ درصد مطرح، با توجه به اینکه محدوده‌ی مورد نظر دارای قابلیت و استعداد احداث کاربری تجاری خدماتی رادارد لیکن با توجه به اینکه در طی ۸ سال صرفاً طرح تقاضا تغییر کاربری بدنه‌ی بلوار سید قطب و مولوی بصورت تجاری خدماتی بوده و عملاً امکان سنجی نحوه تأمین پارکینگ واحد های تجاری و خدماتی توسط شهرداری انجام نگردیده و علی رغم مکاتبات متعدد دبیرخانه کمیسیون ماده پنج و همچنین استانداری کردستان در خصوص نحوه تأمین پارکینگ لکه های دارای مصوبه تغییر کاربری هیچ گونه اقدامی در این خصوص توسط شهرداری صورت پذیرفته است و همچنین با توجه به اینکه معبر ۱۰ متری قابلیت بارگذاری و تزریق کاربری تجاری خدماتی در چارچوب ضوابط را ندارد با موضوع مخالفت گردید. لازم به ذکر است در صورت احداث سطح اشغال ۸۰ درصد به واسطه تغییر کاربری موجب تضییع حقوق برای پلاک های همجوار شرقی و غربی میگردد لذا موضوع فاقد دلیل فنی و کارشناسی میباشد و با توجه به وجود پلاکهای متعدد تجاری خدماتی در محدوده خیابان مولوی و قرارگیری پلاک در محدوده بافت مرکزی تجاری شهر با موضوع مخالفت گردید.

بند ۶: نامه شماره ۳۹۷۰ مورخ ۹۹/۶/۱۹ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۱۰۵ فرعی از ۱۱۸۳ اصلی واقع در میدان گاز به مساحت ۱۰۵۱/۳۵ مترمربع مبنی بر تغییر کاربری از مسکونی به تجاری خدماتی مختلط و افزایش تراکم طبقاتی با اخذ دسترسی تجاری از حریم سبز کد معبر بالا دست با توجه به اختلاف ارتفاع پلاک با معبر غربی (حدود ۹ متر اختلاف ارتفاع برابر نقشه برداری ارائه شده توسط متقاضی در حد فاصل معبر ضلع شرقی و معبر موجود غربی) و احداث به شرح موارد ذیل: ۱- زیرزمین در سطح اشغال ۲۶ درصد در قسمت جنوبی پلاک با کاربری تاسیسات و مابقی خاکپر در کد ۱۱/۷ متر با ارتفاع ۳ متر ۲- طبقه پارکینگ اول در کد ۸/۳- متر با ارتفاع ۳/۶ متر و دسترسی از جبهه شرقی با کاربری پارکینگ به تعداد ۳۰ واحد پارکینگ در سطح اشغال ۱۰۰ درصد در حد اختلاف ارتفاع دو معبر ۳- طبقه پارکینگ دوم در کد ۴/۳- متر با ارتفاع ۴/۴ متر و دسترسی از جبهه شمالی با کاربری پارکینگ به تعداد ۲۸ واحد پارکینگ در سطح اشغال ۱۰۰ درصد در حد اختلاف ارتفاع دو معبر ۴- برابر نقشه برداری ارائه شده متقاضی بصورت طبقه همکف از کد معبذر بالادست در کد ۵۰+ با دسترسی از جبهه شرقی (حریم سبز) در سطح اشغال ۸۰ درصد با کاربری هایپرمارکت. ۵- طبقه اول از کد معبر بالا دست در کد ۴/۹+ با دسترسی از داخل تجاری همکف در سطح اشغال ۸۰ درصدی با کاربری هایپرمارکت.

۶- طبقه دوم از کد معبر بالا دست در کد ۹/۳۰+ در سطح اشغال ۸۰ درصد با کاربری کافی شاپ و رستوران .
۷- طبقه سوم از کد بالا دست کد ۱۳/۷+ متر در سطح اشغال ۸۰ درصد با کاربری اقامتی خدماتی (۱۳ واحد اقامتی -لابی - تراس و تاسیسات)

۸- طبقه چهارم از کد بالا دست کد ۱۹/۱+ در سطح اشغال ۸۰ درصد با کاربری خدماتی (استخر و سونا و ..)
۹- دو طبقه پنجم و ششم بصورت vip در سطح اشغال هر دو ۲۶ درصد در کدهای ۲۴/۵+ و ۲۸+ متر بعنوان اولی (پذیرایی و رستوران) و دومی (۳ واحد اقامتی) ضمناً طبقات دوم تا ششم با دسترسی مجزا از پیش فضا تعریف شده است مطرح، با عنایت به نامه سازمان بازرسی استان به شماره ۱۳۰۶۶۷/۳۶ مورخ ۹۹/۵/۲۱ مبنی بر طرح موضوع در کمیسیون ماده پنج بنا بر وجود سند رسمی و با مراعات موارد ۷۰ و ۷۳ قانون ثبت اسناد و املاک و نظر به اینکه در چارچوب نامه بازرسی، اداره املاک و حقوقی شهرداری سنندج تاییدیه اصالت سند را اعلام نموده لذا با پذیرش مالکیت موضوع پاسخگویی به دعاوی احتمالی کلیه اشخاص

حقیقی و حقوقی بر عهده مستاجر بوده و در چارچوب مفاد نامه بازرسی موضوع صرفاً به لحاظ فنی بررسی و با توجه به شرایط و ضوابط فنی و شهرسازی و ضوابط ارتفاعی و تراکمی و پهنه کاربری اراضی تصمیمات بشرح ذیل اتخاذگردید :

با عنایت به قرارگیری پلاک در بر محور گردشگری منطقه نمونه گردشگری آبدیر و پتانسیل و ظرفیت ایجاد واحد های تجاری خدماتی مختلط با محوریت گردشگری و تفریحی توریستی با تغییر کاربری پلاک از مسکونی به تجاری خدماتی مختلط با عملکرد گردشگری، تفریحی، توریستی با رعایت شرایط ذیل موافقت گردید. ضمناً با توجه به محدودیتهای ارتفاعی در دامنه آبدیر و ضرورت حفظ منظر طبیعی آبدیر و در چارچوب محدودیتهای ارتفاعی طرح ساماندهی تپه های شهر سنندج مصوب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و نظر به اینکه بر اساس ضوابط عام استقرار ساختمانهای بلند با ارتفاع بیش از ۲۳ متر مشمول مصوبه شورای عالی و شهرسازی و معماری در خصوص رعایت ضوابط بلند مرتبه سازی شده و از آنجائیکه حد غربی پلاک مذکور مطابق نظام شبکه دسترسی مصوب طرح تفصیلی پی به حریم سبز حفاظتی خیابان ۲۴ متری بوده و امکان دسترسی سواره در معبر مذکور مطابق ضوابط دسترسی طرح تفصیلی مجاز نبوده و با توجه به سه بر بودن پلاک با احتساب کد میانگین معابر پائین دست ۱۶ متری شمالی و ۸ متری شرقی جهت تأمین حقوق پلاک مجاور و رعایت اصل عدم تضییع حقوق نور و عدم سایه اندازی برای املاک مجاور جنوبی با احداث بنا بصورت تجاری خدماتی (مختلط) با عملکرد گردشگری تفریحی توریستی با رعایت شرایط ذیل موافقت گردید .

۱- با توجه به سه بر بودن پلاک و امکان تأمین دسترسی سواره پلاک از بر دو معبر ۱۶ و ۸ متری شمالی و شرقی و عدم امکان دسترسی سواره از کد معبر غربی بدلیل قرارگیری در بر حریم سبز حفاظتی و دسترسی سواره پلاک از کد میانگین معابر ۱۶ و ۸ متری تعیین میگردد و مبنای محاسبه ارتفاع نهایی پلاک و تأمین دسترسی سواره پلاک خواهد بود .

۲- تأمین پارکینگ از بر معابر دسترسی سواره سایت و پس از محاسبه میانگین کد دو معبر به صورت زیرزمین ۱- و ۲- از کد صفر صفر میانگین کد دو معبر خواهد بود .

۳- به منظور رعایت حریم منظر کوه آبدیر و رعایت محدودیتهای ارتفاع طرح ساماندهی تپه های شهر سنندج حداکثر ۱۱ متر تعیین میگردد .

۴- با توجه به قرارگیری پلاک در پهنه تراکمی متوسط تعداد طبقات مجاز بر مبنای ضوابط پهنه تراکمی متوسط خواهد بود .

۵- نحوه توزیع فضایی کاربری خدماتی تابع رعایت حداکثر ارتفاع مجاز از کد بالادست خواهد بود .

۶- نحوه اجراء بام سبز ساختمان به تأیید کمیته سیما و منظر شهری برسد .

۷- پلان جانمایی و معماری و تعداد طبقات در چارچوب ضوابط و راهنمای طراحی فوق الذکر به تصویب کمیته کار برسد.

بند ۷ : نامه شماره ۳۰۷۷/ش/ش مورخ ۱۳۹۹/۰۵/۱۱ شهرداری سنندج در خصوص قطعه واگذاری واقع در شهرک هفت آسیاب (تعاونی ارتش وحدت) قطعه ۲۱ به مساحت ۲۲۰ مترمربع با درخواست افزایش تراکم طبقات از ۴ طبقه بر پیلوت به ۵ طبقه و پیلوت جهت پلاک متقاضی و تعمیم به قطعات مشخص شده بر روی نقشه پیوست مطرح، با توجه به قرارگیری پلاک بر معبر ۱۰ متری و ۸ متری و حداکثر تراکم قابل بارگذاری بر روی این معابر ۱۰ متری بصورت ۴ طبقه و پیلوت و عدم تأمین سهم سرانه پارکینگ و نوسازی تعدادی از پلاک های ردیف بصورت ۴ طبقه و پیوست موضوع افزایش تراکم فاقد توجیه بوده و مخالفت گردید.

بند ۸ : نامه شماره ۳۰۸۳ مورخ ۱۳۹۹/۰۵/۱۱ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۳۹۶ فرعی از ۱۳۲۸ اصلی واقع در تپه کرباسی خیابان هویزه پلاک ۱۵ به مساحت ۳۷۴/۲۵ مترمربع با درخواست افزایش تراکم طبقاتی از ۴ طبقه بر پیلوت به ۶ طبقه و زیرزمین (تأمین پارکینگ واحدهای مسکونی ۸ واحد در زیرزمین کد ۲/۶۰ - و ۳ واحد در همکف کد ۰/۲۰ + جنب واحدهای مسکونی پیشنهادی) و تعمیم به قطعات مشخص شده بر روی نقشه پیوست مطرح، با توجه به قرارگیری پلاک در پهنه تراکم زیاد، مساحت مناسب قطعه، امکان تأمین پارکینگ و فضای باز از هر واحد مسکونی و به تبعیت از ردیف مسکونی همجوار و نظر به مصوبات صادره کمیسیون در سنوات قبل جهت ردیف ضلع شمالی پلاک متقاضی و همچنین همردیف متقاضی ضمن مخالفت با طبقه ششم با توجه به مساحت مناسب پلاک و قرارگیری در پهنه تراکم زیاد و همینطور به جهت رعایت حقوق پلاک های همجوار با رعایت الزامی تأمین سهم و سرانه فضای باز و پارکینگ و انبار به ازاء کلیه واحد های مسکونی موضوع افزایش تراکم طبقاتی حداکثر بصورت ۵ طبقه بر پیلوت موافقت گردید. بدیهی است رعایت کلیه ضوابط و مقررات طرح تفصیلی

و رعایت اصل عدم تضييع حقوق پلاك هاى همجوار الزامى مىباشد. تصميم كميته فنى با لحاظ تقدم و تاخر مصوبات موجود در بلوك متقاضى بوده بدین صورت كه مصوبه ۶ طبقه بر زیرزمین مورد استناد شهرداری مربوطه به تاریخ ۹۳/۲/۲۱ بوده و مصوبات ردیفی ۵ طبقه بر پیلوت جهت ردیف شمالی متقاضی مربوط به سال ۹۶ بوده و در چارچوب بخشنامه شماره ۱۷۶۰۹۱/۳۰ مورخ ۹۸/۱۱/۳۰ وزارت راه و شهرسازی مبنی بر عدم استناد به مصوبات قبلی كه فاقد توجیه مىباشد با موضوع افزایش تراکم ارتفاعی صرفاً تا حد ۵ طبقه بر پیلوت مخالفت گردید .

بند ۹: نامه شماره ۳۱۹۶ مورخ ۹۹/۵/۱۵ شهرداری سنندج در خصوص پلاك ثبتی ۶۳۸ فرعی از ۱۳۱۵ اصلی واقع در خیابان قائم مقام فراهانی به مساحت ۱۴۰/۶۴ متر مربع قبل و ۱۲۱/۶۱ مترمربع بعد از تعریض بادرخواست احداث بصورت صد در صد سطح اشغال-تغییر کاربری مسكونی به تجاری مسكونی بصورت ۳ طبقه و پیلوت (همكف از كد بلوار قائم مقام بصورت تجاری -پاركینگ از كد معبر بالادست در طبقه اول + ۲ طبقه مسكونی بر روی پاركینگ) مطرح،با توجه به اختلاف سطح مابین دو معبر و همچنین تعریض قابل ملاحظه پلاك و همچنین با توجه به پتانسیل و كشش معبر جهت احداث تجاری موضوع درخواست شهرداری با رعایت کلیه موارد ذیل موافقت گردید :

۱- با توجه به تعریض قابل ملاحظه پلاك و همچنین به استناد شبیه سازی مورد تائید شهرداری در خصوص احداث در سطح اشغال ۱۰۰٪ برای پلاك هاى همجوار در چارچوب ضوابط و مصوبات کمیسیون احداث در سطح اشغال ۱۰۰ درصد تعیین میگردد .

۲- طبقه ی همكف مشرف به معبر پائین دست (معبر قائم مقام فراهانی) پس از كسر مشاعات ساختمانی بصورت يك واحد درشت دانه غیر قابل تفكیک

۳- طبقه ی مشرف به معبر ۱۰ متری بالادست جهت تأمین پاركینگ واحد هاى مسكونی

۴- دو طبقه مسكونی بر روی همكف پاركینگ (پاركینگ از كد بالادست) و تجاری مشرف به معبر پایین دست احداث گردد.

۵- رعایت کلیه ضوابط و مقررات طرح تفصیلی در خصوص کاربری مربوطه الزامی مىباشد.

۶- رعایت سهم و سرانه پاركینگ مورد نیاز واحد هاى مسكونی الزامی مىباشد .

۷- رعایت اصل عدم تضييع حقوق ارتفاعی پلاك هاى همجوار الزامی مىباشد .

۸- رعایت کلیه ضوابط و مقررات ملی ساختمان در خصوص معلولین جسمی و حرکتی الزامی مىباشد. صدور پایانكار ساختمانی در صورت رعایت ضوابط معلولین جسمی حرکتی امکان پذیر مىباشد .

بند ۱۰: نامه شماره ۳۲۳۷ مورخ ۹۹/۵/۱۹ شهرداری سنندج در خصوص پلاك ثبتی ۲۶۸۲-۸۹ واقع در خیابان نمکی كوچه يكم پلاك ۵۳ به مساحت ۱۰۴/۸۴ مترمربع و ۱۰۴/۳۶ مترمربع بعد از تعریض مبنی بر افزایش سطح اشغال از ۷۵ درصد به ۱۰۰ درصد عرصه بعد از تعریض (موضوع بصورت ردیفی (از پلاك ۳ تا ۸) مطابق شبیه سازی منطقه مطرح،با توجه به قلت مساحت پلاك جهت احداث واحد بهینه معماری و تشویق به نوسازی احداث در سطح اشغال ۱۰۰ درصد بصورت ردیفی برابر نقشه پیوست موافقت گردید. رعایت سایر ضوابط و مقررات طرح تفصیلی الزامی مىباشد. رعایت اصل عدم تضييع حقوق پلاك هاى همجوار الزامی است. رعایت کلیه ضوابط و مقررات ملی ساختمان در خصوص معلولین جسمی و حرکتی الزامی مىباشد. صدور پایانكار ساختمانی در صورت رعایت ضوابط معلولین جسمی حرکتی امکان پذیر مىباشد .

بند ۱۱: نامه شماره ۳۲۳۶ مورخ ۱۳۹۹/۰۵/۱۹ شهرداری سنندج در خصوص پلاك ثبتی ۱۵۷-۲۶۹۹ اصلی واقع در خیابان انقلاب تپه بهارمست به مساحت ۱۳۶/۰۵ مترمربع قبل از تعریض و ۱۲۲/۰۱ مترمربع بعد از تعریض بادرخواست افزایش سطح اشغال پلاك از ۷۰ درصد به ۱۰۰ درصد عرصه بعد از تعریض مطرح،با توجه به اینکه پلاك ضلع جنوبی متقاضی طبق بند ۲۰ مورخ ۹۶/۵/۱۵ دارای مجوز بصورت احداث ۱۰۰ درصد مىباشد و پلاك مجاور ضلع شرقی طبق اظهار شهرداری مساحتی کمتر از ۱۰۰ مترمربع را داشته و مشمول مصوبه تفویض اختیار سطح اشغال شهرداری می باشد و باتوجه به مساحت كم پلاك و به منظور امکان احداث واحد بهینه معماری واحد مستقل ساختمان مسكونی با رعایت کلیه مفاد استعلام میراث فرهنگی طی نامه شماره ۹۹۲۱۲۹/۸۹۵۴ مورخ ۹۹/۴/۳۰ با موضوع موافقت گردید. رعایت اصل عدم تضييع حقوق پلاك هاى همجوار الزامیست.

بند ۱۲: نامه شماره ۴۰۱۲ مورخ ۱۳۹۹/۰۶/۲۲ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۱-۱۱۴۹ واقع در ۱/۱۹ بهاران به مساحت ۲۰۸ مترمربع با درخواست تغییر کاربری زیرزمین مدفون از انبار مسکونی به انبار تجاری با دسترسی از داخل تجاری موجود در سطح اشغال ۸۰ درصد مطرح، با توجه به اینکه همکف پلاک دارای مصوبه احداث تجاری بوده و با توجه به اعلام شهرداری مبنی بر مدفون بودن محل مورد تقاضا لذا با تبدیل زیرزمین مدفون از انبار مسکونی به انبار تجاری با دسترسی از داخل تجاری موجود در سطح اشغال حداکثر ۸۰ درصد با رعایت اصل عدم تضییع حقوق پلاک های همجوار و کلیه ضوابط و مقررات طرح تفصیلی و مقررات ملی ساختمان و رعایت هرگونه الزامات سازه ای مورد نیاز موافقت گردید. رعایت کلیه مفاد مصوبه قبلی پلاک الزامی میباشد. رعایت مقررات ملی ساختمان و ضوابط معلولین جسمی و حرکتی به هنگام صدور پروانه ساختمانی الزامی است. صدور پایانکار در صورت رعایت ضوابط معلولین جسمی و حرکتی امکان پذیر می باشد.

بند ۱۳: نامه های شماره ۴۲۰۷ مورخ ۱۳۹۹/۰۶/۲۷ و شماره ۲۸۰۳ مورخ ۱۳۹۹/۴/۳۰ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۶۶۰ فرعی از ۲ اصلی واقع در شهرک سعدی به مساحت ۲۱۲/۳۵ مترمربع با درخواست افزایش تراکم طبقات از ۴ طبقه و پیلوت به ۵ طبقه و پیلوت (طبقه پنجم بصورت مستقل) و اعلام شهرداری مبنی بر کسری فضای باز و تامین سرانه و چیدمان پارکینگ واحدهای مسکونی مطرح، با توجه به موافقت قبلی کمیسیون با موضوع افزایش تراکم طبقاتی پلاک و با توجه به اعلام شهرداری مبنی بر تامین سهم و سرانه و چیدمان پارکینگ واحدهای مسکونی و کسری فضای باز آن لذا موضوع ایجاد طبقه پنجم بصورت مستقل موافقت گردید. رعایت مقررات ملی ساختمان و ضوابط معلولین جسمی و حرکتی به هنگام صدور پروانه ساختمانی الزامی است. صدور پایانکار در صورت رعایت ضوابط معلولین جسمی و حرکتی امکان پذیر می باشد.

بند ۱۴: نامه شماره ۲۵۷۳ مورخ ۱۳۹۹/۴/۲۲ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۲۷۹۱-۳۷/۲۷۸۹ و (۱۱۸۱-۱۱۷۳) /۵۵۹ واقع در خیابان فلسطین به مساحت ۱۹۳/۱۴ مترمربع با درخواست تغییر کاربری از مسکونی به تجاری مسکونی احداث بصورت ۴ طبقه مسکونی بر روی همکف تجاری از بر فضای سبز معبر خیابان فلسطین در ۲ کد و در ارتفاع ۴ متر و دسترسی سواره از معبر ضلع جنوبی و افزایش سطح اشغال زیرزمین به ۸۵ درصد جهت تامین پارکینگ واحدهای مسکونی با ۲ متر کسری فضای باز مطرح، با توجه به شکل گیری خیابان فلسطین بصورت تجاری و همینطور قرارگیری در کریدور سبز مجاور خیابان فلسطین موضوع تغییر کاربری از مسکونی به تجاری مسکونی با رعایت الزامات ذیل موافقت گردید :

۱- زیرزمین در سطح اشغال حداکثر ۷۰ درصد بصورت مدفون با رعایت الزامی اصل عدم تضییع حقوق پلاکهای همجوار جهت تامین پارکینگ احداث گردد و مابقی پارکینگ در همکف تامین گردد.

۲- همکف پس از تامین پارکینگ استاندارد واحدهای مسکونی و پس از کسر مشاعات بصورت یک واحد تجاری غیر قابل تفکیک جهت صنوف غیرمزاحم شهری احداث گردد.

۳- تامین پارکینگ استاندارد و فضای باز و انبار به ازای کلیه واحدهای مسکونی الزامیست.

۴- رعایت اصل عدم تضییع حقوق پلاکهای همجوار الزامیست.

۵- رعایت کلیه ضوابط و مقررات طرح تفصیلی الزامیست.

۶- رعایت ۶۰ سانتی متر پیش فضای تجاری الزامیست.

۷- اخذ تاییدیه سیما و منظر شهری الزامیست.

۸- رعایت مقررات ملی ساختمان و ضوابط معلولین جسمی و حرکتی به هنگام صدور پروانه ساختمانی الزامی است. صدور پایانکار در صورت رعایت ضوابط معلولین جسمی و حرکتی امکان پذیر می باشد.

بند ۱۵: نامه شماره ۳۰۵۰ مورخ ۱۳۹۹/۰۵/۰۹ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۴۵۴ فرعی از ۲ اصلی واقع در شهرک سعدی پشت مدرسه فضیلت به مساحت ۲۰۰ مترمربع با درخواست افزایش تراکم طبقات از ۴ طبقه بر پیلوت به ۵ طبقه و پیلوت (طبقات ۴ و ۵ به صورت یک واحد مسکونی دوبلکس تا مساحت ۱۷۵ مترمربع) جهت پلاک متقاضی و تعمیم به ردیف مطرح، با عنایت به بازدید اعضاء کمیته کار از محل و با توجه به مساحت قطعه و نظر به اختلاف ارتفاع کد دو معبر شمالی و جنوبی به منظور رعایت تراکم ارتفاعی ضمن مخالفت با احداث پنج طبقه بر روی پیلوت با احداث بنا بصورت ۵ طبقه بر روی زیرزمین از کد معبر پائین دست به منظور رعایت تراکم ساختمانی با رعایت شرایط ذیل موافقت گردید :

۱- زیرزمین از کد معبر پائین دست به عنوان پارکینگ در سطح اشغال ۷۵ درصد تعیین میگردد. (تأمین پارکینگ بازاء هر واحد مسکونی الزامیست).

۲- تعداد طبقات بصورت پنج طبقه مسکونی بر روی زیرزمین تعیین میگردد و طبقات در سطح اشغال مجاز بنا به نحوه طبقه اول و دوم بصورت دوبلکس و حداکثر مساحت آن کمتر از ۱۷۵ مترمربع باشد تعیین میگردد. تعداد واحد مسکونی ۴ واحد تعیین میگردد.

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

۴- تأمین ۴ انبار مسکونی سهم سرانه واحدهای مسکونی در طبقه اول مسکونی الزامی بوده و مابقی طبقه اول مسکونی به صورت بصورت دوبلکس با طبقه دوم با مساحت حداکثر کمتر از ۱۷۵ مترمربع احداث گردد و طبقات سوم تا پنجم بصورت سه واحد مسکونی مستقل احداث گردد.

۴- رعایت سایر ضوابط طرح تفصیلی و رعایت ضوابط مربوط به معلولین جسمی و حرکتی الزامیست. صدور پایانکار در صورت رعایت ضوابط معلولین جسمی و حرکتی امکان پذیر می باشد.

۵- در صورت تأمین کلیه شرایط صدرالذکر بالاخص تأمین پارکینگ و فضای باز و انبار مسکونی و رعایت حقوق پلاکهای همجوار موضوع افزایش مصوبه قابل تعمیم به ردیف برابر نقشه پیوست می باشد.

بند ۱۶: نامه شماره ۳۴۱۲ مورخ ۹۹/۵/۲۶ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۴۵۵ فرعی از ۲ اصلی واقع در شهرک سعدی - پشت مدرسه فضیلت به مساحت ۲۰۰ مترمربع بادرخواست افزایش تراکم از ۴ طبقه و پیلوت به ۶ طبقه و زیرزمین (در حد فاصل اختلاف ارتفاع دو معبر احداث زیرزمین نیمه مدفون ۷۴ درصد در نیمه جبهه غربی جهت تأمین پارکینگ، طبقات ۱ و ۲ یک واحد مسکونی دوبلکس تا ۱۷۵ مترمربع، طبقات ۳ و ۴ بصورت واحد های مجزا و طبقات ۵ و ۶ یک واحد مسکونی دوبلکس تا ۱۷۵ مترمربع) مطرح، با عنایت به بازدید اعضای کمیته کار از محل و با توجه به مساحت قطعه و نظر به اختلاف ارتفاع کد دو معبر شمالی و جنوبی به منظور رعایت تراکم ارتفاعی ضمن مخالفت با احداث پنج طبقه بر روی پیلوت با احداث بنا بصورت ۵ طبقه بر روی زیرزمین از کد معبر پائین دست به منظور رعایت تراکم ساختمانی با رعایت شرایط ذیل موافقت گردید:

۱- زیرزمین از کد معبر پائین دست به عنوان پارکینگ در سطح اشغال ۷۵ درصد تعیین میگردد. (تأمین پارکینگ بازاء هر واحد مسکونی الزامیست).

۲- تعداد طبقات بصورت پنج طبقه مسکونی بر روی زیرزمین تعیین میگردد و طبقات در سطح اشغال مجاز بنا به نحوه طبقه اول و دوم بصورت دوبلکس و حداکثر مساحت آن کمتر از ۱۷۵ مترمربع باشد تعیین میگردد. تعداد واحد مسکونی ۴ واحد تعیین میگردد.

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

۴- تأمین ۴ انبار مسکونی سهم سرانه واحدهای مسکونی در طبقه اول مسکونی الزامی بوده و مابقی طبقه اول مسکونی به صورت بصورت دوبلکس با طبقه دوم با مساحت حداکثر کمتر از ۱۷۵ مترمربع احداث گردد و طبقات سوم تا پنجم بصورت سه واحد مسکونی مستقل احداث گردد.

۵- رعایت سایر ضوابط طرح تفصیلی و رعایت ضوابط مربوط به معلولین جسمی و حرکتی الزامیست. صدور پایانکار در صورت رعایت ضوابط معلولین جسمی و حرکتی امکان پذیر می باشد.

۶- در صورت تأمین کلیه شرایط صدرالذکر بالاخص تأمین پارکینگ و فضای باز و انبار مسکونی و رعایت حقوق پلاکهای همجوار موضوع افزایش مصوبه قابل تعمیم به ردیف برابر نقشه پیوست می باشد.

بند ۱۷: نامه شماره ۳۳۰۲ مورخ ۱۳۹۹/۰۵/۲۰ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۴۷۸۷ فرعی از ۱ اصلی واقع در شهرک زاگرس به مساحت ۲۵۰ مترمربع با درخواست افزایش تراکم طبقات از ۳ طبقه بر پیلوت به ۴ طبقه بر زیرزمین مطرح، با عنایت به بازدید اعضای کمیته کار از محل با عنایت به مجوز های صادره قبلی و نظر به قرارگیری پلاک در پهنه تراکم زیاد و شکل گیری پلاک همجوار بصورت ۴ و ۵ طبقه و نظر به مساحت مناسب قطعه و عدم تغییر در تراکم ارتفاعی و تأمین پارکینگ و فضای باز بازاء هر واحد مسکونی در زیرزمین و تأمین ۳۰ درصد فضای سبز در فضای باز قطعه با احداث بنا بصورت چهار طبقه

بر روی زیرزمین در سطح اشغال مجاز بنا موافقت گردید. رعایت سایر ضوابط طرح تفصیلی و رعایت ضوابط مربوط به معلولین جسمی و حرکتی الزامیست. صدور پایانکار در صورت رعایت ضوابط معلولین جسمی و حرکتی امکان پذیر می باشد.

بند ۱۸: نامه شماره ۲۸۵۵ مورخ ۱۳۹۹/۰۵/۰۱ شهرداریسنندج در خصوص پلاک ثبتی ۱۳۸ فرعی از ۱۳۰۷ تا ۱۳۱۳ اصلی واقع در شهرک کشاورز انتهای خیابان گل یاس به مساحت ۱۹۶/۰۶ مترمربع بادرخواست 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، با عنایت به بازدید اعضای کمیته کار از محل نظر به قلت مساحت زمین و اینکه مطابق ضوابط با استفاده از ضابطه ارفاق ۵ درصد ضوابط طرح تفصیلی مشمول طبقه چهارم خواهد شد بدلیل عدم احراز ضرورت تغییر در طرح مورد مخالفت قرار گرفت و مجدداً بر مفاد بند ۱۴ کمیسیون ماده پنج مورخ ۹۹/۶/۲ تأکید گردید.

بند ۱۹: نامه شماره ۱۷۵۴ مورخ ۹۹/۳/۲۲ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۵۵۳ فرعی از ۲ اصلی واقع در فاز ۲ شهرک سعدی خیابان طهماسبی به مساحت ۲۲۶ مترمربع مبنی بر افزایش تراکم طبقات از ۴ طبقه بر پیلوت به ۵ طبقه بر پیلوت مطرح، با عنایت به عدم امکان تأمین پارکینگ استاندارد بدلیل عرض کم پلاک مطابق ضوابط تأمین پارکینگ و ضوابط و مقررات ملی ساختمان مبنی بر رعایت حداکثر عرض ۵ متر برای چرخش و سیرکولاسیون و نظر به اینکه بر اساس نقشه شبیه سازی اکثراً قطعات مسکونی حداکثر مشمول چهار طبقه بر روی پیلوت میگردد و ایجاد مشکل سایه اندازی برای پلاک های همجوار غربی با احداث طبقه مازاد مخالفت و مجدداً بر مفاد بند ۴۸ کمیسیون ماده پنج مورخ ۹۸/۱۲/۲۱ تأکید گردید.

بند ۲۰: نامه شماره ۲۶۹۵ مورخ ۱۳۹۹/۰۴/۲۶ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۱۰۲۲ فرعی از ۱ اصلی واقع در قرادین خیابان دانشگاه شقایق ۲ با مساحت ۱۸۳/۳۲ مترمربع با درخواست افزایش تراکم طبقات از ۲ طبقه و پیلوت به ۴ طبقه و پیلوت (طبقات ۳ و ۴ به صورت یک واحد مسکونی دوبلکس تا مساحت ۱۷۵ مترمربع) جهت پلاک متقاضی و پلاک همجوار غربی مطرح، با عنایت به بازدید اعضای کمیته کار از محل نظر به مجوز صادره قبلی کمیسیون ماده پنج برای پلاک واقع در بلوکی که پلاک متقاضی قرار گرفته است و به دلیل عدم مشکل اشراف و نورگیری برای پلاک های همجوار و تأمین پارکینگ و فضای باز بازا هر واحد مسکونی با احداث بنا بصورت چهار طبقه بر روی پیلوت به نحویکه طبقه سوم و چهارم بصورت دوبلکس تا حداکثر مساحت ۱۷۵ مترمربع (مجموعاً سه واحد مسکونی) موافقت گردید. ضمناً با توجه به شرایط مشابه پلاک همجوار ضلع غربی مشمول شرایط احداث بصورت سه واحد مسکونی در چهار طبقه بر روی پیلوت خواهد بود (برابر نقشه پیوست). رعایت سایر ضوابط طرح تفصیلی بویژه سطح اشغال بنا الزامیست. رعایت سایر ضوابط طرح تفصیلی و رعایت ضوابط مربوط به معلولین جسمی و حرکتی الزامیست. صدور پایانکار در صورت رعایت ضوابط معلولین جسمی و حرکتی امکان پذیر می باشد.

بند ۲۱: نامه شماره ۳۱۷۱-۹۹/۵/۱۴ شهرداری سنندج در خصوص قطعه ۳۴ از اراضی تفکیکی تپه دانشگاه کردستان مبنی بر افزایش ارتفاع پیلوت تا تراز میانی معبر بالادست و در صورت تعمیم به پلاک همجوار مطرح، با عنایت به بازدید اعضای کمیته کار از محل نظر به اختلاف ارتفاع کد دو معبر شرقی و غربی به میزان تقریبی ۵ متر و نظر به اینکه افزایش ارتفاع پیلوت تا صفر صفر کد معبر بالادست مشکلی از نظر اشرافیت و نورگیری برای پلاک های همجوار ایجاد نمیکند و به منظور امکان تأمین نور طبقه اول با افزایش ارتفاع پیلوت تا صفر صفر کد معبر بالادست بصورت یک سقف صرفاً با استفاده پیلوتی به عنوان مشاعات ساختمان مسکونی موافقت گردید. با توجه به شرایط مشابه پلاک همجوار شمالی پیشنهاد مذکور قابل تعمیم به پلاک همجوار خواهد بوده است (برابر نقشه پیوست) رعایت سایر ضوابط طرح تفصیلی و رعایت ضوابط مربوط به معلولین جسمی و حرکتی الزامیست. صدور پایانکار در صورت رعایت ضوابط معلولین جسمی و حرکتی امکان پذیر می باشد.

بند ۲۲: نامه شماره ۳۶۹۸ مورخ ۹۹/۶/۶ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۷۴۸ فرعی از ۱۲۶۹ اصلی واقع در مبارک آباد خیابان امیریه کوچه فردوس با درخواست بررسی مغایرت ما بین طرح تفصیلی و برگه واگذاری و سند مالکیت در خصوص عرض معبر ضلع شمالی مطرح، با عنایت به اینکه عرض معبر شمالی پلاک مورد تقاضا به استناد برگه واگذاری وضع موجود محل و سند مالکیت تک برگ صادره محدود به گذر ۸ متری بوده و نظر به عرض معیار پیرامونی به لحاظ رعایت ساختار سلسله مراتب دسترسی، تثبیت عرض معبر ۸ متری مغایرتی با آئین نامه طراحی هندسی راه های درون شهری ندارد و با توجه به ساخت دانه

بندی یافت که دامنه قطعات در مساحت ۱۶۰ مترمربعی با عرض معابر ۸ و ۱۰ متری کماکان مشمول سه طبقه بر روی پیلوت خواهد بود لذا عرض معابر بر اساس وضع موجود و در هماهنگی با ساختار شبکه معابر پیرامونی ۸ متری تثبیت میگردد .

بند ۲۳: نامه شماره ۲۷۴۰ مورخ ۱۳۹۹/۰۴/۲۸ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۲۱۶-۱ واقع در خیابان ۱/۱۷ بهاران به مساحت ۲۰۰ مترمربع با درخواست تغییر کاربری از مسکونی به تجاری مسکونی احداث بصورت پیلوت از کد معبر پایین دست و همکف تجاری از کد معبر بالادست به ارتفاع ۴/۵۰ متر با نیم طبقه تجاری به مساحت ۷۳ مترمربع با دسترسی از داخل تجاری و ۳ طبقه مسکونی بر روی تجاری (یک طبقه از تراکم مجاز مسکونی تبدیل به تجاری گردد) مطرح، با عنایت به اینکه عملکرد بلوار دانشجو در چارچوب ادامه رینگ ۱/۱۷ بهاران بصورت عبوری بوده و نظر به اینکه با توجه به عملکرد کاربری آموزشی عالی شمال بلوار دانشجو دارای عملکرد فرا شهری بوده و ایجاد واحد های تجاری در بدنه جنوبی بلوار مذکور منجر به تغییر عملکرد بلوار و ایجاد ترافیک و توقف و اختلال در حرکت را ایجاد خواهد نمود و بدلیل پیش بینی واحد های تجاری درون محله ای بر اساس طرح آماده سازی ۱/۱۷ بهاران در مرکز محله و ایجاد واحد های تجاری خطی در بر معبر جمع و پخش کننده اصلی درون محله ای لذا بدلیل بسندگی واحد های تجاری و به منظور تسهیل در حرکت رینگ معابر اصلی محله ۱/۱۷ بهاران احداث تجاری در بلوار دانشجو فاقد توجیه بوده و مورد مخالفت قرار گرفت .

بند ۲۴: نامه شماره ۲۷۴۷-۹۹/۴/۲۸ شهرداری سنندج در خصوص مالک پلاک احداثی واقع در خیابان کوسه هجیح کوچه صداقت ۱ با درخواست احداث دو طبقه زیرزمین در کد معبر پایین دست (زیرزمین دوم بصورت انبار مسکونی و زیرزمین اول بصورت مسکونی) و دو طبقه و پیلوت بر روی معبر بالادست با تامین چیدمان پارکینگ ۳ واحد مسکونی (با کسری ۱۰ مترمربع سرانه فضای پارکینگ) مطرح، با عنایت به بازدید اعضای کمیته کار از محل به منظور ایجاد مشوق نوسازی بنا در بافتهای ناکارآمد فرسوده و بازگشایی معابر پیرامونی نظر به اختلاف ارتفاع کد دو معبر به میزان ۶ متر و با احتساب میانگین کد صفر صفر معبر ۱۲ متری جنوبی با احداث بنا بصورت یک طبقه مازاد مسکونی از کد پائین دست در محل اختلاف ارتفاع با رعایت شرایط ذیل موافقت گردید :

۱- طبقه همکف از کد پائین دست در کد ۶- بصورت انبار مسکونی

۲- طبقه اول از کد پائین دست در کد ۳/۲۰ بصورت مسکونی

۳- همکف از کد صفر صفر بالادست (صفر صفر) بصورت پیلوتی جهت احداث پارکینگ سه واحد مسکونی مستقل

۴- دو طبقه مسکونی بر روی همکف از کد بالا دست .

۵- سطح اشغال بنا تابع ضابطه تفویض اختیار به شهرداری با رعایت اصل عدم تضییع حقوق املاک مجاور خواهد بود .

۶- رعایت سایر ضوابط طرح تفصیلی و رعایت ضوابط مربوط به معلولین جسمی و حرکتی الزامیست. صدور پایانکار در صورت رعایت ضوابط معلولین جسمی و حرکتی امکان پذیر می باشد.

بند ۲۵: نامه شماره ۲۵۴۰-۹۹/۴/۲۱ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۱۱۰ فرعی از ۱۳۵۶ اصلی واقع در بلوار شبلی کوچه شقایق پلاک ۱۲ به مساحت ۲۰۰ مترمربع مبنی بر افزایش سطح اشغال زیرزمین با کاربرد پارکینگ تا ۸۰ درصد و سقف آن در تراز حیاط موجود و افزایش تراکم طبقات از ۴ طبقه و پیلوت به ۵ طبقه و زیرزمین (سرانه فضای باز ۵ مترمربع کسری دارد) و تعمیم موضوع به ردیف مطرح، مقرر گردید توسط اعضای کمیسیون ماده پنج از محل بازدید به عمل آید .

بند ۲۶: نامه شماره ۳۹۲۶-۹۹/۶/۱۷ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۸۱۶ و ۵۰۷-۱۳۵۶ واقع در بلوار شبلی به مساحت ۲۲۶/۷۵ مترمربع مبنی بر حذف عقب نشینی طبقه ۵ در پلاک های مشخص شده مطرح، با عنایت به بازدید اعضای کمیته کار از محل نظر به اینکه در وضع موجود بر خلاف بند ۳ از صورتجلسه کمیسیون ماده پنج مورخ ۹۵/۳/۴ در قطعه در بر خیابان (بلوار شبلی) بدون رعایت مصوبه کمیسیون طبقه پنجم بصورت کامل احداث و ۴ متر عقب نشینی رعایت نگردیده و از طرفی دیگر با توجه به اینکه چهار قطعه شمالی ردیف مذکور برابر ضوابط جانمایی ساختمان در شمال در بر خیابان صورت خواهد گرفت و مشکلی از نظر اشرافیت و نورگیری ایجاد نخواهد نمود با حذف ۴ متر عقب نشینی در طبقه پنجم در ۴ قطعه شمالی بلوک مورد تقاضا موافقت و در خصوص ۴ پلاک جنوبی بلوک مورد تقاضا در بر بلوار شبلی از آنجاییکه دو قطعه بر خلاف مصوبه کمیسیون اقدام به احداث بنا کامل در طبقه پنجم بدون رعایت عقب نشینی نموده اند مقرر گردید توسط شهرداری

مرجع مربوطه (کمیسیون ماده صد) ارجاع و برای دو پلاک باقیمانده جنوبی که دو بر بوده به دلیل عدم سایه اندازی و اشرافیت برای املاک مجاور با حذف عقب نشینی و احداث طبقه پنجم بصورت کامل موافقت گردید (مطابق نقشه پیوست). رعایت سایر ضوابط طرح تفصیلی و رعایت ضوابط مربوط به معلولین جسمی و حرکتی الزامیست. صدور پایانکار در صورت رعایت ضوابط معلولین جسمی و حرکتی امکان پذیر می باشد.

بند ۲۷: نامه شماره ۹۹/۵/۱۲-۳۱۲۴ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۹۵۴ فرعی از ۱۰۷۶ الی ۱۰۷۸ اصلی واقع در چاردیواری خیابان بروجردی بادرخواست الحاق و تغییر در طرح پیشنهادی مصوب کمیسیون ماده پنج (بند ۳۳ کمیسیون ماده پنج مورخ ۹۸/۷/۷) و بررسی مجدد برابر طرح پیشنهادی جدید مطرح، با عنایت به اینکه در سنوات گذشته معبر مورد نظر برابر وضع موجود تثبیت گردیده است و همچنین با توجه به طول کم معبر و عملکرد صرفاً با دسترسی مسکونی و عدم وجود ترافیک عبوری و همچنین نظر به عرض متغییر معبر از ۱۸/۵ تا ۲۱ متر و نظر به همپاد شدن پلاک های مشرف به معبر در صورت الحاق برابر نقشه ی پیشنهادی شهرداری با درخواست شهرداری برابر نقشه پیوست موافقت گردید .

بند ۲۸: نامه شماره ۹۹/۵/۹-۳۰۵۲ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۲۶۵ فرعی از ۱۰۸۱ اصلی واقع در خیابان سلیمان خاطر کوچه شهید عثمان رحیمی به مساحت ۱۰۹/۱۳ مترمربع مبنی بر افزایش سطح اشغال تا ۱۰۰ درصد و ۲- افزایش تراکم طبقات از ۲ طبقه بر پیلوت به ۳ طبقه و پیلوت و تعمیر ردیف ۲ تقاضای مالک مطرح، با عنایت به بازدید اعضاء کمیته کار از محل نظر به ریزدانی و به منظور تشویق به نوسازی در بافتهای ناکارآمد و فرسوده شهری و نظر به قلت مساحت زمین و به منظور امکان ایجاد واحد بهینه مستقل ساختمان مسکونی از لحاظ معماری و از آنجاییکه با توجه به هندسه قطعه و بر پلاک باقیمانده فضای باز بصورت باریکه امکان ایجاد حیاط قابل استفاده را فراهم نمیکند بدلیل عدم ایجاد مشکل اشراف و نورگیری برای املاک مجاور به هنگام نوسازی با احداث بنا بصورت صد در صد موافقت و در خصوص افزایش تراکم طبقاتی با توجه به قرارگیری در بر معبر مناسب و عدم محصوریت فضایی و به منظور ایجاد ظرفیت توسعه درون زا و تولید مسکن در بافتهای فرسوده و نظر به تأمین سه واحد پارکینگ با احداث طبقه سوم موافقت گردید. افزایش تراکم برای محدوده ردیفی پیشنهاد شهرداری پلاک متقاضی در صورت تأمین پارکینگ بازا هر واحد مسکونی قابل تعمیر بوده در غیر اینصورت احداث تراکم طبقاتی مطابق ضوابط خواهد بود.

بند ۲۹: نامه شماره ۳۴۲۱ مورخ ۱۳۹۹/۰۵/۲۶ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۷۳۴ فرعی از ۹۸۵ تا ۹۹۸ اصلی واقع در انتهای بلوار چمران به مساحت ۳۱۰ مترمربع قبل از تعریض و ۲۵۵/۵۲ مترمربع بعد از تعریض با درخواست توسعه فضای تجاری موجود (از ۱۲ مترمربع سابقه صنفی مورد تایید منطقه به کل طبقه همکف پس از کسر مشاعات) و افزایش تراکم طبقات بصورت پیلوت از کد پایین دست و یک طبقه تجاری از کد بالادست معبر و ۵ طبقه مسکونی بر روی آن مطرح، با عنایت به بازدید اعضاء کمیته کار بدلیل ضرورت حفظ خط آسمان تراکم جمعیتی و ساختمانی و عدم سایه اندازی با طبقه مازاد مخالفت و نظر به شکل گیری بدنه خیابان بصورت تجاری و کشش بدنه خیابان جهت ایجاد ظرفیت تجاری و نظر به دو بر بودن پلاک و اختلاف ارتفاع کد دو معبر غربی و جنوبی با احداث بنا با محاسبه تراکم قبل از تعریض با رعایت شرایط ذیل موافقت گردید :

- ۱- زیرزمین از کد پائین دست بصورت پارکینگ در سطح اشغال مجاز بنا با محاسبه تراکم قبل از تعریض
- ۲- طبقه همکف پس از کسر مشاعات و تأمین پارکینگ در سطح اشغال مجاز بنا بصورت یک دهنه تجاری بصورت صنوف غیر مزاحم شهری
- ۳- چهار طبقه مسکونی در سطح اشغال مجاز بنا پس از محاسبه تراکم قبل از تعریض
- ۴- تعداد واحد مسکونی تابع تأمین پارکینگ بازا هر واحد مسکونی و رعایت واحد مستقل ساختمانی و رعایت تراکم جمعیتی خواهد بود .
- ۵- رعایت سایر ضوابط طرح تفصیلی و رعایت ضوابط مربوط به معلولین جسمی و حرکتی الزامیست. صدور پایانکار در صورت رعایت ضوابط معلولین جسمی و حرکتی امکان پذیر می باشد.

بند ۳۰: نامه شماره ۳۹۲۰/ش/ش/مورخ ۱۳۹۹/۰۶/۱۷ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۱۵۳۴۰ فرعی از یک اصلی واقع در ۴/۱۹ بهاران تعاونی سهراب قطعه ۹۲ به مساحت ۲۴۳/۲۳ مترمربع مبنی بر افزایش تراکم طبقات از ۴ طبقه و پیلوت به ۵ طبقه و زیرزمین ۱/۴۰- جهت پلاک متقاضی و تعمیم به ردیف مشخص شده بر روی نقشه پیوست مطرح، باتوجه به بازدید اعضای کمیته کار از محل باتوجه به مجوز صادره قبلی برای قطعه ۹۹ واقع در سرنش بصورت ۵ طبقه بر روی زیرزمین و مساحت مناسب قطعه و عرض مناسب جهت تامین پارکینگ و نظر به تامین پارکینگ و فضای باز به ازای هر واحد مسکونی و عدم تغییر در تراکم ارتفاعی و بنا بر مستندات ارسالی پیوست نامه شهرداری موافقت شرکت فرودگاه طی نامه شماره ۲۶۴۳۵ مورخ ۱۳۹۹/۰۳/۳۰ مبنی بر ارتفاع حداکثر ۲۴ متر از کد خیابان با احداث بنا با رعایت الزامات ذیل موافقت گردید:

- ۱- تعداد طبقات بصورت ۵ طبقه بر روی زیرزمین در سطح اشغال مجاز بنا تعیین میگردد.
- ۲- زیرزمین در کد ۱/۴۰- در سطح اشغال مجاز بنا جهت تامین ۵ واحد مسکونی.
- ۳- باتوجه به مساحت مناسب قطعات در صورت تامین پارکینگ و فضای باز ازای هر واحد مسکونی و اخذ استعلام برای هر کدام از پلاکهای واقع در ردیف متقاضی احداث بنا بصورت ۵ طبقه بر روی زیرزمین قابل تعمیم به ردیف پیشنهادی شهرداری برابر نقشه پیوست خواهد بود.
- ۴- رعایت سایر ضوابط طرح تفصیلی و رعایت ضوابط مربوط به معلولین جسمی و حرکتی الزامیست. صدور پایانکار در صورت رعایت ضوابط معلولین جسمی و حرکتی امکان پذیر می باشد.
- ۵- اخذ تاییدیه سیما و منظر شهری الزامیست.
- ۶- رعایت اصل عدم تضييع حقوق پلاکهای همجوار الزامیست.

بند ۳۱: نامه شماره ۳۳۰۳ مورخ ۱۳۹۹/۰۵/۲۰ شهرداری سنندج در خصوص پلاک قولنامه ای واقع در تپه پیرغریب خیابان کوسه هجیج کوچه سرچشمه ۱۰ و ۱۳ پلاک ۱۵ به مساحت ۱۱۵/۵۵ مترمربع بعد از تعریض با درخواست ۱- افزایش سطح اشغال طبقات تا ۱۰۰ درصد جهت قطعات مشخص شده بر روی نقشه پیوست ۲- افزایش تراکم طبقات از ۲ طبقه بر پیلوت به ۳ طبقه بر پیلوت (طبقه سوم با ۳ متر عقب نشینی از طرف پلاک های جنوبی) مطرح، با توجه به قرارگیری پلاک بر روی دو معبر ۶ متری یکی بصورت پله ای و دیگری با شیب زیاد و با توجه به اینکه به علت شیب تند معبر قسمت هایی از طبقات مدفون میباشند و نظر به اینکه پلاک در بافت مسکون فرسوده واقع شده است و با توجه به عدم تضييع حقوق پلاک مجاور به لحاظ نور و سایه اندازی و به منظور امکان احداث واحد بهینه معماری (واحد مسکونی مستقل ساختمانی) به جهت تشویق به نوسازی صرفاً برای پلاک متقاضی با افزایش سطح اشغال تا حد ۱۰۰ درصد و افزایش تراکم طبقات از ۲ طبقه و پیلوت به ۳ طبقه و پیلوت با رعایت ۳ متر عقب نشینی در طبقه سوم از طرف پلاک های ضلع موافقت گردید . رعایت سایر ضوابط طرح تفصیلی و رعایت ضوابط مربوط به معلولین جسمی و حرکتی الزامیست. صدور پایانکار در صورت رعایت ضوابط معلولین جسمی و حرکتی امکان پذیر می باشد.

بند ۳۲: نامه شماره ۳۱۳۷ مورخ ۹۹/۵/۱۳ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۱۲۸۳ فرعی از ۱۳۲۶ اصلی واقع در خیابان سعدی نبش کوچه ویلا به مساحت ۲۳۷ مترمربع قبل و ۲۳۱/۵۵ مترمربع با درخواست افزایش تراکم طبقات از ۴ طبقه و تجاری و پیلوت به ۵ طبقه و تجاری و پیلوت مطرح، با عنایت به بازدید اعضاء کمیته کار از محل و نظر به مجوز های صادره قبلی در بر بلوک متقاضی با احداث بصورت ۵ طبقه (احداث یک طبقه مازاد) در سطح اشغال مجاز موافقت گردید . بدیهی است رعایت مفاد مصوبه قبلی کمیسیون ماده پنج در خصوص پلاک متقاضی و تأمین سهم سرانه پارکینگ و فضای باز بازا هر واحد مسکونی الزامیست. رعایت اصل عدم تضييع حقوق ارتفاعی پلاک های همجوار و رعایت ضوابط و مقررات الزامیست . رعایت سایر ضوابط طرح تفصیلی و رعایت ضوابط مربوط به معلولین جسمی و حرکتی الزامیست. صدور پایانکار در صورت رعایت ضوابط معلولین جسمی و حرکتی امکان پذیر می باشد.