

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 ۱۳۹۹/۰۹/۱۷

جلسه طی دعوتنامه شماره ۱۰۰/۹۹/۷۰۵۶۱-۱۳۹۹/۰۹/۱۵ به قرار ذیل برگزار گردید.

| تعداد موارد | توضیحات |
|--|---------------------------------------|
| ۵۵ مورد | تعداد موارد دستور کار |
| ۵۵ | تعداد موارد مطرح شده |
| ۵ مورد (ردیف های ۸-۱۸-۲۱-۲۸-۴۱ از بند دستور کار) | تعداد موارد منجر به خروج از دستور کار |
| ۳ مورد (بند ۳-۹-۴۳ از صور تجلسه) | تعداد موارد منجر به بازدید |
| صور تجلسه تنظیم شده شامل ۵۰ بند مصوبه | |
| جلسه ساعت ۱۰ شروع و ساعت ۱۲:۳۰ به پایان رسید. | |

صورتجلسه کمیسیون ماده پنج شهر سنندج مورخ ۱۳۹۹/۰۹/۱۷

جمعاً ۵۰ بند

بند یک: نامه شماره ۳۶۱۵-۹۹/۶/۳ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۸۳۴۶ فرعی از یک اصلی (سازمان ملی زمین و مسکن) واقع در ویلا شهر به مساحت ۱۷۶/۴ مترمربع مبنی بر تغییر جانمایی برابر کروکی پیشنهادی و افزایش سطح اشغال در نصف عرض پلاک مشرف به معبر به ۱۰۰ درصد (افزایش سطح اشغال کل پلاک به ۷۴ درصد) بدون اخذ بازشو در جبهه جنوبی مشرف به حیاط پلاک همجوار با تأمین فضای باز واحد های مسکونی مجاز (۳ واحد) مطرح، با عنایت به وضعیت عرصه و اعیان املاک مجاور و به منظور عدم اشرافیت و سایه اندازی و ضرورت رعایت حقوق پلاک های مجاور و با توجه به تأمین فضای باز بزاء هر واحد مسکونی با تغییر جانمایی در راستای توده و فضای پلاک های مسکونی پلاک مورد تقاضا در سطح اشغال هفتاد درصد (۷۰٪) بدون ایجاد بازشو به پلاک مجاور موافقت گردید. رعایت اصل عدم تضییع حقوق پلاک های همجوار الزامی میباشد و کنترل آن قبل از صدور هرگونه مجوز توسط شهرداری الزامی است.

بند ۲: نامه شماره ۳۷۵۸-۹۹/۶/۱۱ شهرداری سنندج در قطعه ۳۶ دارای برکه واگذاری تعاونی مسکن فرش دستباف واقع در ناحیه منفصل حسن آباد به مساحت ۱۵۷/۷۵ مترمربع مبنی بر افزایش سطح اشغال در نصف عرض پلاک (مشرف به گذر) ۱۰۰ درصد با تأمین ۱۰ مترمربع فضای باز برای هر واحد مسکونی (بدون اخذ بازشو در جبهه ضلع غربی) و تغییر کاربری از مسکونی به تجاری مسکونی و احداث یک واحد تجاری به مساحت ۳۶ مترمربع در بر معبر ۱۲ متری با ۷ مترمربع کسری سرانه پارکینگ مطرح، با توجه به اینکه احداث تجاری در فضای باز قطعه منجر به کاهش سطح فضای باز و عدم رعایت سطح اشغال توده در همکف خواهد شد و نظر به اینکه بر اساس مفاد قرارداد واگذاری پلاک صرفاً جهت احداث تجاری واگذار شده و با توجه به عدم تأمین سهم سرانه فضای باز و پارکینگ به واسطه احداث تجاری در داخل قسمتی از حیاط و عدم رعایت حدود پلاک مطابق طرح تفصیلی و سایه اندازی بر فضای باز پلاک ضلع شمالی لذا موضوع تقاضا فاقد توجیه بوده و مخالفت گردید.

بند ۳: نامه شماره ۴۳۷۶-۹۹/۷/۳ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۲۰۲۹ فرعی از ۲۴۹۹ واقع در خیابان شهداء شهرک سوره کو به مساحت ۲۲۴ مترمربع قبل و ۱۹۸ مترمربع بعد از تعریض مبنی بر تغییر کاربری از فضای سبز به مسکونی صرفاً جهت محدوده به میزان ۲۲۴ مترمربع (قبل از تعریض) داخل محدودده پلاک اوقافی ۲۰۲۹ فرعی از ۲۴۹۹ اصلی و عدم ارسال درخواست جهت مابقی مساحت مورد مالکیت دولت جمهوری اسلامی ایران (۶۵/۵۴ مترمربع) و تعیین معوض فضای سبز (لکه معرفی شده محله جور آباد برابر نقشه ارسالی) مطرح، مقرر گردید توسط اعضاء کمیسیون ماده پنج از محل بازدید به عمل آید.

بند ۴: نامه شماره ۳۶۳۵-۹۹/۶/۴ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۱۳۶۳ فرعی از ۱۳۲۶ اصلی واقع در شهرک سعدی خیابان گوران کوچه سروش پلاک ۱ به مساحت ۲۰۰ مترمربع مبنی بر افزایش تراکم طبقات از ۴ طبقه و پیلوت و زیرزمین به ۵ طبقه و پیلوت و زیرزمین (طبقات ۴ و ۵ بصورت یک واحد مسکونی دوبلکس تا مساحت ۱۷۵ مترمربع و تأمین پارکینگ در پیلوت و زیرزمین و تعبیه ۲ درب سواره از بر معبر جنوبی) و تعمیم به ردیف مشخص شده بر روی نقشه پیوست مطرح، عطف به بررسی موضوع با توجه به مساحت کم پلاک ها و نظر به یک بر بودن آنها و عرض کم پلاک (۸ متری) و اختصاص کل عرض پلاک جهت درب پارکینگ و همچنین نظر به مخالفت در سنوات گذشته برای پلاک همدریف در خصوص احداث ۵ طبقه بر پیلوت لذا موضوع فاقد دلایل فنی و کارشناسی بوده و مخالفت گردید.

بند ۵: نامه شماره ۳۹۲۹-۹۹/۶/۱۷ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۲۰۵۶۰-۱ واقع در بهاران خیابان دانشگاه کوچه قمری روبروی قالیسویی به مساحت ۱۲۶ مترمربع مبنی بر افزایش تراکم طبقاتی از ۲ طبقه و پیلوت موجود به ۳ طبقه و پیلوت (طبقه دوم و سوم بصورت دوبلکس با کمتر از ۱۷۵ مترمربع و مطابق نقشه معماری) جهت پلاک متقاضی و با عنایت به شرایط مشابه غالب پلاک های واقع در بلوک مطابق شبیه سازی (بجز پلاک های ۱۰ و ۱۱ و ۱۲ و ۱۳) مطرح، با توجه به قرارگیری پلاک در بر معبر ۸ متری و همینطور با توجه به مصوبات قبلی کمیسیون در محدوده جهت افزایش تراکم پلاک همجوار متقاضی

و همینطور عدم تغییر در تراکم جمعیتی لذا با افزایش تراکم طبقاتی پلاک از ۲ طبقه و پیلوت موجود به ۳ طبقه و پیلوت (طبقات دوم و سوم بصورت دابلکس بصورت همباد با پلاک همجوار بصورتیکه طبقه سوم بصورت نیم طبقه (به مساحت حداکثر ۴۰ مترمربع) موافقت گردید. رعایت اصل عدم تضییع حقوق ارتفاعی و مکتسبه پلاک های همجوار و رعایت کلیه ضوابط و مقررات طرح تفصیلی و همینطور رعایت الزامات سازه ای و رعایت مفاد نظریه مهندسین طراح سازه الزامیست. با توجه به طرح تقاضای بلوکی شهرداری در صورت در صورت رعایت کلیه شرایط صدرالذکر و الزامات سازه ای و تأمین سهم سرانه پارکینگ و فضای باز موضوع قابل تعمیم به بلوک (بجز پلاک های ۱۰ و ۱۱ و ۱۲ و ۱۳) برابر نقشه پیوست میباشد.

بند ۶: نامه شماره ۵۸۱۶-۹۹/۹/۱۲-۹۹ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۸۹۰ فرعی از ۲۷۱۲ اصلی مفروز و مجزی از ۶۲۳ واقع در شهرک پردیس به مساحت ۴۴۲۰/۷۲ مترمربع مبنی بر ساخت بصورت ۴ بلوک آپارتمانی در سطح اشغال ۵۳ درصد در ۵ طبقه و پیلوت و زیرزمین و ۶۸ مترمربع تجاری در بر معبر ۱۸ متری و یک بلوک مجزا ۵ طبقه و پیلوت در ضلع جنوبی مطرح، در چارچوب بند ۱۱ کمیسیون ماده پنج مورخ ۹۳/۱۰/۱۶ با عنایت به اینکه مطابق طرح تفصیلی و نقشه تفکیکی مصوب کمیسیون ماده پنج محل مورد نظر دارای کاربری مسکونی بوده و در راستای تأمین مسکن کارکنان سپاه بیت المقدس در چارچوب تفاهم نامه مشترک وزارت راه و شهرسازی و وزارت دفاع و در قالب ماده ۸ از فصل سوم شیوه نامه طرح اقدام ملی به منظور استفاده بهینه از اراضی با کاربری مسکونی داخل در محدوده طرح تفصیلی و استفاده از ظرفیت توسعه میان افزای شهر و به منظور استفاده حداکثری از توان ساخت زمین با جمعیت و تفکیکی مجدد قطعات مسکونی و تبدیل ۱۸ قطعه مسکونی به ۴ بلوک آپارتمانی و یک قطعه مسکونی ردیفی (متناسب با قطعات تفکیکی مجاور) در بر معبر ۱۲ متری جنوبی سایت و با توجه به رعایت حداکثر تراکم ساختمانی ۵۰۰ نفر در هکتار و با رعایت تأمین پارکینگ استاندارد سقف بازاء هر واحد مسکونی با نظر موافق با رعایت شرایط ذیل مطابق نقشه پیوست موافقت گردید:

- ۱- حداکثر تعداد واحد مسکونی قابل احداث ۷۴ واحد مسکونی در قالب چهار بلوک
- ۲- بلوکهای A-B-C بصورت ۵ طبقه بر روی همکف (پیلوتی) و زیرزمین از کد بالا دست و شامل هر بلوک ۲۰ واحد مسکونی مجموعاً ۶۰ واحد مسکونی
- ۳- بلوک D بصورت ۵ طبقه بر روی همکف و زیرزمین از کد بالا دست بصورت ۱۰ واحد مسکونی
- ۴- قطعه E متناسب با تراکم جمعیتی زیاد و در راستای قطعات مسکونی ردیفی همجوار و به منظور رعایت امکان تأمین سرانه پارکینگ و فضای باز و رعایت خط آسمان ردیف مورد تقاضا حداکثر بصورت چهار طبقه بر روی پیلوت و زیرزمین مجموعاً شامل چهار واحد مسکونی
- ۵- تأمین ۷۰ واحد مسقف جهت رعایت ضوابط تأمین پارکینگ بازاء هر واحد مسکونی در زیرزمین از کد پائین دست و پیلوتی از کد بالا دست با تعیین دو دسترسی سواره از ضلع شمالی و غربی سایت الزامیست. ضمناً کد ورودی زیرزمین بلوک A-B از معبر شمالی پائین دست ۱۸ متری و دسترسی و ورودی پیلوت سایر بلوک ها از معبر صفر صفر بالا دست غربی تعیین میگردد
- ۶- تأمین یک واحد تجاری در درون سایت پلان جهت خدمات خرده فروشی الزامیست.
- ۷- رعایت یک برابر ارتفاع بلوک های جنوبی نسبت به بلوکهای شمالی درون سایت و رعایت اصل عدم تضییع حقوق نورگیری در جانمایی بلوک های آپارتمانی شمالی نسبت به پلاک های ردیفی شمالی گذر ۱۸ متری الزامیست.
- ۸- رعایت سایر ضوابط معلولین جسمی حرکتی ضوابط و مقررات مربوط به مبحث مقررات ملی ساختمان الزامیست.

بند ۷: نامه شماره ۳۹۳۸-۹۹/۶/۱۸-۹۹ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۳۰۶۶-۱ واقع در ۴/۱۹ بهاران به مساحت ۲۴۵/۸ مترمربع مبنی بر تغییر کاربری از مسکونی به تجاری مسکونی احداث زیرزمین جهت تأمین پارکینگ در سطح اشغال مجاز با دسترسی سواره از کد معبر بالا دست معبر ضلع شرقی و طبقه تجاری از کد معبر ۳۶ متری به مساحت کل همکف پس از کسر مشاعات و ۴ طبقه مسکونی بر روی تجاری مطرح، عطف به بررسی انجام شده با توجه به اینکه بر اساس نقشه پیشنهادی بواسطه احداث تجاری تعبیه پارکینگ بالتبع در زیرزمین از طریق رمپ داخل حیاط صورت گرفته و با توجه به تبدیل کل فضای باز پلاک متقاضی به رمپ به واسطه احداث تجاری در پیلوت و همینطور باتوجه به بسندگی تجاری های موجود در محل جهت تأمین نیازهای تجاری محدوده به واسطه وجود پلاکهای دارای کاربری تجاری مسکونی در ضلع شمالی معبر مورد تقاضا لذا در

راستای رعایت مفاد ماده ۴۷ و ۴۹ آئین نامه نحوه بررسی و تصویب طرح های توسعه و عمران احداث تجاری در همکف فاقد توجیه شناخته شد و مورد مخالفت قرار گرفت.

بند ۸: نامه شماره ۳۶۷۶-۹۹/۶/۵-۹۹ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۵۶ فرعی از ۱۳۳۱ اصلی واقع در خیابان حافظ خیابان پروین اعتصامی کوچه نوبهار به مساحت ۳۲۴ مترمربع مبنی بر افزایش تراکم طبقات از ۴ طبقه و پلوت به ۶ طبقه و زیرزمین جهت پلاک متقاضی و تعمیم به ردیف مطرح، مقرر گردید توسط اعضاء کمیسیون ماده پنج از محل بازدید به عمل آید و ضمناً مقرر گردید توسط شهرداری سنندج از مشاور مطالعات ریز پهنه بندی تراکمی در خصوص افزایش تراکم طبقاتی استعلام به عمل آید.

بند ۹: نامه شماره ۴۱۵۴-۹۹/۶/۲۶-۹۹ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۳/۱۹ بهاران با کاربری تاسیسات شهری (جهت احداث کارواش) مبنی بر بررسی نحوه اخذ دسترسی پلاک مذکور مطرح، با توجه به ضرورت حفظ پیوستگی حریم سبز حفاظتی و نظر به اینکه باستاند بند ۲۲ کمیسیون ماده پنج مورخ ۹۱/۷/۲۹ با کاهش حریم سبز حفاظتی به میزان ۶ متر موافقت گردیده لذا به منظور حفظ باقیمانده حریم با ایجاد راه دسترسی و بدلیل ایجاد انفصال فضایی در پیوستگی محدوده حریم سبز پیوسته مخالفت گردید.

بند ۱۰: نامه شماره ۳۷۳۳ - ۹۹/۶/۱۰ - ۹۹ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۱-۹۴۲۳ واقع در ویلا شهر به مساحت ۸۱/۵۹ مترمربع مبنی بر افزایش تراکم طبقات، احداث طبقه اول خدماتی بر روی تجاری همکف با ۳ متر عقب نشینی از جبهه جنوبی مشرف به پلاک مسکونی همجوار بدون اخذ بازشو از جبهه جنوبی مطرح، با توجه به الزام در طرح تفکیکی مصوب اولیه در خصوص احداث بصورت صرفاً یک طبقه تجاری خرد و به جهت رعایت حقوق پلاک های همجوار از نظر عدم سایه اندازی و اشرافیت برای پلاک های مجاور و الزام طرح تفکیکی مصوب با موضوع مخالفت گردید.

بند ۱۱: نامه شماره ۴۱۰۸ مورخ ۱۳۹۹/۰۶/۲۵ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۲۶۱۷-۲۷۵۷ واقع در خیابان استقلال کوچه بشارت به مساحت ۱۱۴/۰۷ مترمربع با درخواست افزایش سطح اشغال از ۷۵ درصد به ۱۰۰ درصد مطرح، عطف به قلت مساحت پلاک و تشویق به نوسازی و ساخت و ساز و ایجاد واحد بهینه معماری و عدم مشکل اشراف و سایه اندازی با درخواست شهرداری مبنی بر احداث در سطح اشغال ۱۰۰ درصد موافقت گردید.

بند ۱۲: نامه شماره ۴۱۶۳-۹۹/۶/۲۶-۹۹ شهرداری سنندج در خصوص پلاک واگذاری واقع در دگایران شهرک اب و فاضلاب قطعه ۱۲۶ به مساحت ۱۷۱/۸۱ مترمربع مبنی بر تغییر کاربری از مسکونی به تجاری مسکونی (پیلوت و انبار تجاری از معبر پائین دست شرقی و ۳ طبقه مسکونی بر روی تجاری از معبر بالا دست غربی در سطح اشغال مجاز) مطرح، با توجه به قرارگیری پلاک در بر خیابان عبوری و نقش عبوری خیابان ۲۴ متری و تعبیه کاربری های تجاری در درون محله در طرح تفصیلی و ایجاد توقف و ترافیک در مسیر حرکت بلوار ۲۴ متری و ایجاد اختلال در نقش عبوری و عملکرد بلوار ۲۴ متری و نظر به ایجاد محصوریت در محدوده دوربرگردان معبر ۱۰ متری با تغییر کاربری از مسکونی به تجاری مسکونی موضوع مخالفت گردید.

بند ۱۳: نامه شماره ۴۲۰۳-۹۹/۶/۲۷-۹۹ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۵-۲۸۵۳ واقع در بلوار ۲۸ دی به مساحت ۱۴۹/۷۲ مترمربع مبنی بر حذف پیش فضا برای پلاک های ۵ و ۴ و ۳ (برابر نقشه پیشنهادی) مطرح، با عنایت به تشویق به نوسازی در پلاک و ایجاد راستای بدنه خیابان ۲۸ دی بصورت تجاری و ایجاد هماهنگی در بدنه با حذف پیش فضا و احداث در سطح اشغال ۱۰۰ درصد برابر نقشه پیوست موافقت گردید.

بند ۱۴: نامه شماره ۴۴۰۵-۹۹/۷/۵-۹۹ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۲۷ فرعی از ۱۳۴۱ اصلی واقع در خیابان ادب به مساحت ۳۴۳/۵ مترمربع قبل و ۳۴۰/۵ مترمربع بعد از تعریض مبنی بر افزایش تراکم طبقات از ۵ طبقه مسکونی و تجاری و زیرزمین به ۶ طبقه مسکونی و تجاری و زیرزمین با ملاحظات پلانی ۱- زیرزمین در سطح اشغال ۸۰ درصد جهت تأمین ۷ واحد پارکینگ مسکونی و مشاعات ۲- همکف در سطح اشغال مجاز یک دهنه تجاری تجاری برابر مصوبه قبلی و یک واحد پارکینگ مسکونی بصورت گاراژی (با تعبیه ۲ درب سواره کنار هم از ۱۰ متری شمالی بیوست نامه توجیه فنی طراح محترم معمار) ۳- طبقات اول تا چهارم هر طبقه یک واحد مسکونی کمتر ۱۷۵ مترمربع و طبقات پنجم و ششم هر طبقه یک واحد مسکونی بیش از ۱۷۵ مترمربع مطرح، با توجه به صدور مصوبه قبلی کمیسیون جهت پلاک متقاضی بصورت ۵ طبقه و تجاری و

استفاده پلاک از حداکثر پتانسیل و امتیاز متعلقه و همینطور با توجه به اینکه تغییر در تراکم صرفاً جهت یک پلاک موجب بر هم خوردن نظم بدنه و خط آسمان خواهد شد و پلاک متقاضی از ضلع شمالی مشرف به معبر ۱۰ متری میباشد لذا به جهت جلوگیری از محصوریت معبر مزبور با موضوع مخالفت گردید.

بند ۱۵: نامه شماره ۹۹/۷/۵-۴۴۰۰ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۵۵۸ فرعی از ۱۳۵۶ اصلی واقع در شهرک قدس بلوار شهید کاظمی کوچه آذر به مساحت ۱۸۰ مترمربع مبنی بر افزایش تراکم طبقات از ۳ طبقه و پیلوت به ۵ طبقه و پیلوت و درخواست شهرداری بصورت افزایش تراکم از ۳ طبقه و پیلوت به ۴ طبقه و پیلوت بصورت بلوکی مطرح، با توجه به قرارگیری پلاک در پهنه تراکم زیاد و نظر به مصوبات قبلی در بلوک متقاضی و اعطای مجوز احداث طبقه مازاد جهت یکی از پلاک های واقع در بلوک و با توجه به رعایت تأمین سهم سرانه پارکینگ و فضای باز به ازاء هر واحد مسکونی با احداث یک طبقه مازاد بصورت چهار طبقه بر روی پیلوت صرفاً جهت پلاک متقاضی موافقت گردید و در خصوص درخواست بلوکی مقرر گردید توسط شهرداری از مشاور مطالعات ریز پهنه بندی تراکم استعلام به عمل آید.

بند ۱۶: نامه شماره ۹۹/۷/۲۰-۴۷۸۴ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۴۹۶-۱۲۹۳ واقع در خیابان جامی به مساحت ۲۰۹/۷۱ مترمربع قبل و ۲۰۷/۷۸ مترمربع بعد از تعریض مبنی بر محاسبه بخشی از توده پلاک در ضلع شمالی بعنوان فضای باز (با توجه به شرایط هندسی پلاک) و جابجایی خط سطح اشغال مجاز پلاک در جبهه جنوبی تا حد مجاز مطرح، با توجه به هندسه پلاک و عدم استفاده بهینه و فاقد کیفیات طراحی معماری مناسب در قسمت باریک مستطیل شکل جبهه شمالی پلاک لذا با جابجایی خط سطح اشغال مجاز پلاک در جبهه جنوبی تا حد مجاز با رعایت الزامی حفظ حقوقات پلاک همجوار شمالی در محدوده توده مشرف به حیاط بصورتیکه در جبهه شمالی در طبقات فاقد باز شو و صرفاً دارای یک دسترسی پیاده در طبقه همکف باشد برابر نقشه پیوست موافقت گردید. بدیهی است رعایت اصل عدم تضييع حقوق ارتفاقي پلاکهای همجوار الزامیست و کنترل آن قبل از صدور هرگونه مجوز برعهده شهرداریست.

بند ۱۷: نامه شماره ۹۹/۷/۵-۴۴۰۳ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۸۲۲-۸ واقع در بهاران روبروی دانشگاه کردستان مبنی بر تعیین نوعیت پهنه پلاک مطرح، عطف به بررسی موضوع در خصوص نوعیت پهنه مورد نظر با توجه به مساحت زمین و همینطور همجواری با کاربری های مسکونی با نوعیت زیاد با احداث در چارچوب مصوبه قبلی بند ۲۲ مورخ ۹۱/۱۲/۱۹ با نوعیت زیاد موافقت گردید. رعایت کلیه مفاد مصوبه قبلی کمیسیون ماده پنج (بند ۲۲ کمیسیون ماده پنج مورخ ۱۳۹۱/۱۲/۱۹) الزامیست.

بند ۱۸: نامه درخواست مالک ثبت شده به شماره ۱۰۰/۹۹/۶۴۲۰۵ مورخ ۹۹/۸/۱۹ و ۹۹/۵/۲۶-۳۴۲۸ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۱۹۱-۹۹۸ واقع در خیابان آبیدر کوچه سوسن به مساحت ۱۶۴/۱۷ متر مربع مبنی بر اعتراض به مفاد مصوبه بند ۲۱ کمیسیون ماده پنج مورخ ۹۹/۷/۲۲ مبنی بر احداث در سطح اشغال ۱۰۰ درصد و همچنین تغییر کاربری پلاک از مسکونی به تجاری مسکونی (احداث یک واحد تجاری به مساحت ۲۷ مترمربع) مطرح، با عنایت به بازدید اعضاء کمیته کار از محل و عدم مشکل اشرف و نورگیری برای پلاک های همجوار و با توجه به نامه شماره ۹۹۲۱۲۹/۸۷۵۸ مورخ ۹۹/۴/۲۸ اداره کل میراث فرهنگی و گردشگری استان مبنی بر حذف بند ۳ نامه شماره ۹۹۲۱۲۹/۶۰۸۸ (در خصوص ضرورت حفظ فضای باز قطعه) و نظر به تعریض قابل ملاحظه پلاک و مجوز های صادره قبلی در مجاورت پلاک مذکور بصورت صد در صد با احداث بنا بصورت صد در صد موافقت گردید. رعایت اصل عدم تضييع حقوق املاک مجاور و رعایت مفاد استعلام اخذ شده اداره کل میراث فرهنگی و گردشگری استان کردستان الزامیست. در خصوص احداث تجاری کماکان مفاد مصوبه بند ۲۱ کمیسیون مورخ ۹۹/۷/۲۲ ملاک عمل بوده و با احداث تجاری مخالفت گردید.

بند ۱۹: نامه شماره ۹۹/۶/۲۷-۴۲۰۹ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۲۷۴۶ فرعی از ۱۳۲۶ اصلی واقع در شهرک سعدی خیابان امیر کبیر به مساحت ۳۳۷/۱۱ مترمربع مبنی بر افزایش تراکم طبقات از ۴ طبقه و تجاری و زیرزمین به ۵ طبقه و تجاری و زیرزمین ۸۰ درصد مدفون و افزایش تراکم طبقات جهت پلاک های همردیف از ۳ طبقه و پیلوت به ۴ طبقه و پیلوت (طبقات ۳ و ۴ بصورت دوبلکس تا ۱۷۵ مترمربع با عقب نشینی از جبهه شمالی) با ملاحظات پلانی ۱- احداث زیرزمین در ۸۰ درصد سطح اشغال جهت تأمین ۹ واحد پارکینگ مسکونی در کد ۲-۲/۷۵-۲ احداث همکف بصورت ۱۰۰ مترمربع تجاری، دو

واحد پارکینگ تجاری و مشاعات (دسترسی پارکینگ از بالاترین کد معبر جنوبی) ۳-طبقات اول، دوم، سوم و چهارم هر طبقه یک واحد مسکونی بیش از ۱۷۵ مترمربع، طبقه پنجم با ۳ متر عقب نشینی از طرف پلاک های شمالی (مطرح، با توجه به اینکه در سنوات گذشته به پلاک متقاضی مجوز احداث طبقه ی مزاد چهارم و احداث ۱۰۰ مترمربع تجاری اعطا گردیده است و بواسطه ی مصوبه ی اخذ شده پلاک از حداکثر پتانسیل خود استفاده نموده و همچنین احداث طبقه ی پنجم منجر به افزایش ارتفاع نهایی پلاک شده که با توجه به قرارگیری توده ساختمان بر

روی فضای باز پلاک ضلع شمالی موجب سایه اندازی و تضییع حقوق پلاک های ضلع شمالی خواهد شد و همچنین با توجه به اینکه بنا بر ضوابط و مقررات طرح تفصیلی در بافت با نوعیت تراکم زیاد تجمیع عاملی جهت افزایش تراکم و احداث طبقه ی مزاد نمیگردد لذا عطف به جمیع موارد صدر الذکر و با توجه به اینکه افزایش تراکم طبقات بصورت ۵ طبقه و پیلوت منجر به بر هم خوردن خط آسمان خواهد شد لذا با درخواست شهرداری مخالفت گردید. در خصوص درخواست افزایش تراکم طبقاتی جهت ردیف بصورت ۴ طبقه بر پیلوت به استناد مطالب مطروحه در جلسه کمیسیون ماده پنج مقرر گردید از مشاور ریز پهنه بندی استعلام به عمل آید.

بند ۲۰: نامه شماره ۴۳۷۷-۹۹/۷/۳-۹۹ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی محدوده واقع در پایین دست تپه کرباسی مبنی بر اصلاح طرح تفصیلی برابر طرح پیشنهادی ارسالی و تغییر کاربری از معبر (شارع متروکه) به مسکونی و الحاق آن به پلاک همجوار (به استناد ماده ۱۹ قانون عمران و نوسازی) مطرح، باتوجه به بازدید بعمل آمده از محل با عنایت به نقش ترافیکی معبر مزبور و وضعیت توپوگرافی آن و همچنین باتوجه به اینکه برابر ضوابط طرح تفصیلی در معابری که عرض معبر بیشتر از طرح تفصیلی بوده قابل الحاق به پلاک های مجاور نبوده و نظر به وجود درخت در محل با تغییر کاربری از معبر به مسکونی و الحاق آن به پلاک همجوار بدلیل عدم احراز ضرورت تغییر در طرح مخالفت گردید.

بند ۲۱: نامه شماره ۴۳۸۴-۹۹/۷/۵-۹۹ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۷ فرعی از ۱۳۱۹ اصلی واقع در خیابان سعدی کوی پیروزی به مساحت ۵۰۲/۷ مترمربع مبنی بر افزایش تراکم طبقات از ۵ طبقه و پیلوت به ۶ طبقه و پیلوت و زیرزمین (همکف و زیرزمین بصورت پارکینگ و مشاعات و هر طبقه ۲ واحد مسکونی) مطرح، با توجه به قرارگیری در بافت تراکم زیاد و مساحت مناسب قطعه و قرارگیری در بر معبر ۱۴ متری و همچنین به تبعیت از پلاک همجوار با درخواست افزایش تراکم از ۵ طبقه و پیلوت به ۶ طبقه و پیلوت و زیرزمین با رعایت ۳ متر عقب نشینی از ضلع شمالی در طبقه ششم موافقت گردید:

۱- تأمین سهم سرانه فضای باز و پارکینگ استاندارد و انباری به ازای کلیه واحدهای مسکونی الزامی می باشد و تعداد واحد مسکونی تابع تأمین این الزامات می باشد.

۲- رعایت اصل عدم تضییع حقوق پلاکهای همجوار الزامیست.

۳- اخذ هرگونه روزه و بازشو و احداث جعبه پله و خریشته در قسمت عقب نشینی ممنوع می باشد.

۳- رعایت ضوابط و مقررات طرح تفصیلی و مقررات ملی ساختمان و ضوابط مربوط به معلولین جسمی حرکتی به هنگام صدور پروانه ساختمانی الزامیست. صدور پایانکار در صورت رعایت ضوابط معلولین جسمی حرکتی امکانپذیر می باشد.

۴- اخذ مصوبه سیما و منظر شهری الزامی می باشد.

بند ۲۲: نامه شماره ۴۳۹۶-۹۹/۷/۵-۹۹ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۴۰۷ فرعی از ۱۳۵۶ اصلی واقع در شهرک قدس خیابان غزالی پلاک ۵۵ به مساحت ۱۷۰ مترمربع قبل و ۱۶۸/۷۲ 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 دابلکس تا ۱۷۵ مترمربع) جهت پلاک متقاضی و تعمیم به ردیف مطرح، با توجه به قرارگیری پلاک در پهنه تراکم زیاد و عدم تغییر در تراکم جمعیتی و با توجه به اینکه افزایش تراکم از ۳ طبقه و پیلوت به ۴ طبقه و پیلوت بصورت ۳ و ۴ دابلکس تا ۱۷۵ مترمربع تغییری در سرانه های پلاک به لحاظ پارکینگ و فضای باز ایجاد نمی کند و با توجه به صدور مصوبات قبلی در بدنه همجوار متقاضی موافقت گردید. مصوبه مذکور صرفاً در خصوص پلاک متقاضی می باشد.

بند ۲۳: نامه شماره ۴۴۹۸-۹۹/۷/۸-۹۹ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۵۶۳۲-۱ واقع در ۱/۱۷ بهاران به مساحت ۲۳۷/۲۹ مترمربع قبل و ۲۱۶/۲ مترمربع بعد از تعریض مبنی بر افزایش تراکم طبقات از ۴ طبقه و پیلوت به ۵ طبقه و پیلوت

جهت پلاک متقاضی و درخواست شهرداری جهت پلاک همجوار درخواست احداث بصورت دوبلکس با طبقه سوم مطرح، با توجه به قرارگیری پلاک در بافت تراکمی با نوعیت زیاد و مساحت مناسب پلاک های واقع در محدوده و اینکه غالب پلاک ها بصورت ۵ طبقه بر پیلوت قابلیت احداث دارند موضوع درخواست افزایش تراکم طبقاتی از ۴ طبقه بر پیلوت به ۵ طبقه بر پیلوت با رعایت کلیه ی موارد ذیل موافقت گردید .

۱- احداث طبقه پنجم جهت پلاک به شماره پلاک ثبتی ۱۵۶۳۲-۱ بصورت یک واحد مستقل با رعایت ۳ متر عقب نشینی جهت رعایت محصوریت معبر از ضلع شمالی مشرف به معبر ۸ متری صورت پذیرد.

۲- تأمین پارکینگ و فضای باز و انبار به ازاء کلیه واحدهای مسکونی الزامی میباشد .

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

۴- در خصوص پلاک همجوار ضلع جنوبی با توجه به اینکه پلاک های همجوار مشمول احداث ۴ و ۵ طبقه بر پیلوت میگردد لذا احداث طبقه مازاد چهارم بصورت دوبلکس با طبقه سوم با رعایت تأمین سهم سرانه فضای باز و پارکینگ با نظر موافق به کمیسیون ارجاع گردید.

۵- رعایت ضوابط و مقررات ملی ساختمان در خصوص معلولین جسمی حرکتی الزامی میباشد و صدور پروانه ساخت در صورت رعایت ضوابط مربوطه میباشد.

بند ۲۴: نامه شماره ۹۹/۷/۸-۴۵۰۰ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۲۰۹۷ فرعی از ۱ اصلی واقع در ۳/۱۹ بهاران تعاونی سهراب کوچه ژاله به مساحت ۱۸۰/۴۰ مترمربع مبنی بر افزایش تراکم طبقات مسکونی از ۳ طبقه و پیلوت به ۴ طبقه و زیرزمین در کد ۱/۷۰- و در سطح اشغال ۷۵ درصد در نیمه غربی جهت تأمین پارکینگ جهت متقاضی و تعمیم به ردیف مشخص شده بر روی نقشه مطرح، با توجه به قرارگیری پلاک در بافت با تراکم زیاد و قرارگیری در بر معبر ۱۰ متری با افزایش تراکم طبقات از ۳ طبقه و پیلوت به ۴ طبقه و زیرزمین در کد ۱/۷۰- در سطح اشغال ۷۵ درصد در نیمه غربی جهت تأمین پارکینگ جهت پلاک متقاضی با رعایت اصل عدم تضییع حقوق پلاک های همجوار با رعایت الزامات ذیل موافقت گردید:

- رعایت اصل عدم تضییع حقوق پلاکهای همجوار و تأمین سهم سرانه فضای باز و پارکینگ و انبار مسکونی جهت کلیه واحدهای مسکونی الزامی می باشد.

- رعایت ضوابط و مقررات ملی ساختمان در خصوص معلولین جسمی حرکتی الزامی میباشد و صدور پروانه ساخت در صورت رعایت ضوابط مربوطه میباشد.

ضمناً باتوجه به درخواست شهرداری مبنی بر تعمیم تقاضا به ردیف در صورت تأمین الزامات صدرالذکر موضوع قابل تعمیم به ردیف مشخص شده میباشد. (نقشه پیوست)

بند ۲۵: نامه شماره ۹۹/۷/۹-۴۵۲۸ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۳۹۳۹ فرعی از ۲ اصلی واقع در شهرک پیام جنب پل بهاران قطعه ۱۰ به مساحت ۲۳۲/۸۳ مترمربع مبنی بر افزایش تراکم از ۴ طبقه و پیلوت به ۵ طبقه و پیلوت جهت پلاک متقاضی و تقاضای شهرداری جهت قطعات بلوک متقاضی برابر شبیه سازی ارائه شده بصورت قطعات ۱ تا ۵ بصورت ۵ طبقه و پیلوت قطعات ۶ تا ۸ بصورت ۵ طبقه و پیلوت (طبقات ۴ و ۵ بصورت دوبلکس) قطعات ۱۰ تا ۱۹ بصورت ۵ طبقه و پیلوت مطرح، با توجه به قرارگیری پلاک در ما بین تعاونی فرهنگیان در شمال و تعاونی خبرنگاران در جنوب و صدور مجوز های صادره برای آنها بصورت ۶ طبقه و همچنین مصوبات گذشته برای ۴ پلاک مجاور ضلع شمالی متقاضی بصورت ۵ طبقه و پیلوت مقرر لذا موضوع افزایش یک طبقه مازاد صرفاً برای پلاک های بالاتر از ۲۰۰ مترمربع در بلوک متقاضی (برابر نقشه پیوست) با الزام تأمین پارکینگ و فضای باز و انبار در سطح اشغال مجاز و جانمایی مجاز موافقت گردید . رعایت اصل عدم تضییع حقوق پلاکهای همجوار الزامیست و رعایت ضوابط و مقررات ملی ساختمان در خصوص معلولین جسمی حرکتی الزامی میباشد و صدور پروانه ساخت در صورت رعایت ضوابط مربوطه میباشد.

بند ۲۶: نامه شماره ۹۹/۷/۱۲-۴۶۰۴ مورخ ۹۹/۷/۱۲ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۴۳۴۸-۲۷۱۲ واقع در شهرک نگار به مساحت ۱۸۰ مترمربع مبنی بر احداث زیرزمین مدفون تجاری بصورت انبار تجاری با دسترسی از داخل تجاری در سطح اشغال ۱۰۰ درصد مطرح، با توجه به اینکه در محدوده مورد نظر با توجه به اختلاف سطح ما بین دو معبر مجوز کمیسیون ماده پنج احداث تجاری از کد پایین دست در سطح اشغال ۱۰۰ درصد اعطا گردیده است و از حداکثر ظرفیت و پتانسیل پلاک ها بواسطه

ی مصوبات قبلی کمیسیون ماده پنج استفاده گردیده و لذا درخواست احداث زیرزمین بصورت انبار تجاری خارج از ظرفیت ایجاد واحد های انبار تجاری پلاک بوده و از لحاظ سازه ای بارگذاری احداث زیرزمین در کد ۱۰- مطالعات ژئوتکنیک انجام نگردیده است و امکان ایجاد رانش جهت پلاک های همردیف را در پی خواهد داشت و با توجه به عدم دلایل فنی و کارشناسی و عدم احراز ضرورت احداث زیرزمین تجاری مخالفت گردید.

بند ۲۷: نامه شماره ۹۹/۷/۹-۴۵۴۶ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۱۳۲۹-۲۲۵ واقع در خیابان حافظ کوچه پروین اعتصامی به مساحت ۱۴۴ مترمربع مبنی بر تغییر کاربری از مسکونی به تجاری خدماتی و افزایش تراکم طبقات از ۳ طبقه و پیلوت به ۴ طبقه خدماتی و همکف تجاری به ارتفاع ۳/۵ متر و رعایت ۲۰ درصد پیش فضا با رعایت خط سطح اشغال پلاک همجوار (فاقد بازشو در جبهه شرقی مشرف به پلاک همجوار) و زیرزمین انبار تجاری در سطح اشغال ۱۰۰ درصد با دسترسی از داخل تجاری جهت پلاک متقاضی و درخواست شهرداری افزایش یک طبقه تراکم برای کل ردیف پلاک مشروط به تأمین سهم و سرانه واحد های مسکونی مطرح،- در خصوص افزایش تراکم طبقاتی پلاک در داخل محدوده محدودیت تراکمی پهنه بندی تپه های شهر سنندج قرار گرفته است.

- در خصوص تغییر کاربری با توجه به مجاورت پلاک متقاضی با مجموعه خدمات پزشکی همجوار با تغییر کاربری پلاک متقاضی از مسکونی به تجاری خدماتی صرفاً جهت عملکرد و استفاده داروخانه و خدمات دارویی در سطح اشغال مجاز مسکونی با رعایت اصل عدم تضييع حقوق پلاک های همجوار و همکف تجاری در ارتفاع ۳/۵ متر و زیرزمین (در سطح اشغال مجاز طبقات و همکف) جهت انبار تجاری با دسترسی از داخل تجاری موافقت گردید:

- رعایت کلیه ضوابط و مقررات طرح تفصیلی در خصوص کاربری مربوطه الزامیست .
- رعایت اصل عدم تضييع حقوق پلاک های همجوار الزامیست .
- رعایت ضوابط و مقررات ملی ساختمان در خصوص معلولین جسمی حرکتی الزامی میباشد و صدور پروانه ساخت در صورت رعایت ضوابط مربوطه میباشد.

- لازم به تأکید است که مصوبه مزبور صرفاً جهت پلاک متقاضی به علت قرارگیری در محدوده مجاور خدمات پزشکی همجوار بوده و قابل تسری به سایر پلاک های همجوار واقع در بر معبر ۱۰ متری نبوده و مقرر گردید شهرداری از ارسال هرگونه درخواست تغییر کاربری در این محدوده خودداری نماید.

بند ۲۸: نامه شماره ۹۹/۷/۶-۴۴۴۰ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۱۱۸۶-۴۴ واقع در حاجی اباد کوچه بیان به مساحت ۱۴۰ مترمربع قبل و ۱۳۹ مترمربع بعد از تعریض مبنی بر افزایش سطح اشغال از ۷۰ درصد به ۱۰۰ درصد بعد از تعریض بصورت بلوکی و در قالب پلاک های درخواستی مشخص شده بر روی نقشه شبیه سازی مطرح،عطف به بررسی انجام شده با توجه به اینکه اکثریت پلاک های واقع در بلوک دارای مساحت های زیر ۱۰۰ مترمربع میباشد به جهت ایجاد وحدت رویه ی در بدنه کوچه و کاهش محصوریت پلاک های زیر ۱۰۰ مترمربع بواسطه افزایش سطح اشغال به صد در صد و جهت تشویق به نوسازی و ساخت و ساز در بافت فرسوده با رعایت الزامی اصل عدم تضييع حقوق پلاکهای همجوار موضوع درخواست افزایش سطح اشغال به ۱۰۰ درصد جهت پلاک متقاضی برابر نقشه پیوست موافقت گردید.

بند ۲۹: نامه شماره ۹۹/۷/۱۳-۴۶۲۷ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۳۹ فرعی از ۵۴۹ اصلی مفروز و مجزی از ۳۵ واقع در بلوار کردستان به مساحت ۸۳/۵۵ مترمربع مبنی بر تغییر کاربری از مسکونی به تجاری مسکونی احداث بصورت کل همکف تجاری پس از کسر مشاعات و قسمتی از زیرزمین انبار تجاری با دسترسی از داخل تجاری همکف و مابقی (۲۵ مترمربع) بصورت انبار مسکونی و ۲ طبقه مسکونی بر روی تجاری (بدون امکان تأمین پارکینگ) با رعایت مفاد نامه میراث فرهنگی مطرح،با توجه به شکل گیری بدنه خیابان بصورت تجاری مسکونی و نظر به اینکه بعلت موقعیت مکانی پلاک برابر مفاد دستور نقشه شماره ۹۹۰۰۲۹۵۹ مورخ ۱۳۹۹/۰۴/۱۰ پیوست مستندات ارسالی شهرداری پارکینگ پلاک جزء موارد ششگانه وزارت کشور درج شده است با تغییر کاربری پلاک از مسکونی به تجاری مسکونی و تبدیل قسمتی از زیرزمین به انبار تجاری برابر شرایط ذیل موافقت گردید :

۱- همکف پس از کسر مشاعات بصورت یک واحد تجاری درشت دانه غیر قابل تفکیک احداث گردد.

۲- زیرزمین شامل یک انبار تجاری با دسترسی از داخل تجاری همکف و مابقی به مساحت ۲۵ مترمربع بصورت انبار مسکونی

۳- دو طبقه مسکونی بر روی تجاری با رعایت ارتفاع مجاز سازمان میراث فرهنگی و گردشگری استان
۴- رعایت مفاد استعلام شماره ۹۹۲۱۲۹/۱۳۰۰۹ مورخ ۱۳۹۹/۰۶/۱۰ اداره کل میراث فرهنگی و گردشگری الزامیست.
۵- رعایت کلیه ضوابط و مقررات طرح تفصیلی در خصوص کاربری مربوطه بالاخص ایجاد ۶۰ سانت عقب نشینی در قسمت تجاری الزامیست.

۶- رعایت ضوابط و مقررات ملی ساختمان در خصوص معلولین جسمی حرکتی الزامی میباشد و صدور پروانه ساخت در صورت رعایت ضوابط مربوطه امکانپذیر میباشد.

بند ۳۰: نامه شماره ۴۶۹۶-۹۹/۷/۱۵ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۲۲۳۲ فرعی از ۲ اصلی واقع در تعاونی نیروی انتظامی (پشت هتل شادی) قطعه ۲۸ به مساحت ۲۰۰ مترمربع مبنی بر احداث یک واحد مسکونی دوبلکس در حد اختلاف ارتفاع و ۴ طبقه و پیلوت از معبر بالا دست (۲۴ متری) و تعمیر به پلاک همجوار شمالی مطرح، با عنایت به بازدید اعضای کمیته کار از محل نظر به اختلاف ارتفاع کد دو معبر ۲۴ متری شرقی و کوچه ۴ متری و نظر به اینکه بر اساس ضوابط طرح تفصیلی امکان تأمین دسترسی سواره از کد پائین دست ۴ متری مجاز نیست لذا به دلیل اختلاف ارتفاع کد دو معبر با احداث پلاک متقاضی با رعایت الزامات ذیل موافقت گردید:

- ۱- یک واحد مسکونی دوبلکس از کد پائین دست در حد اختلاف ارتفاع در سطح اشغال مجاز بنا احداث گردد.
- ۲- همکف از کد بالا دست بصورت پیلوتی جهت تأمین ۵ جای پارک در سطح اشغال مجاز
- ۳- چهار طبقه مسکونی بر روی همکف از کد بالادست بصورت مسکونی (مجموعاً ۵ واحد مسکونی)
- ۴- تأمین فضای باز و پارکینگ و انبار بازا هر واحد مسکونی الزامیست.
- ۵- رعایت ضوابط معلولین جسمی و حرکتی و مباحث مقررات ملی ساختمان الزامیست.
- ۶- رعایت اصل عدم تضييع حقوق پلاکهای همجوار الزامیست.
- ۷- رعایت مفاد استعلامات اخذ شده از فرودگاه سنندج و حریم فرماندهی انتظامی استان و کنترل آن قبل از صدور پروانه توسط شهرداری الزامی است.

بند ۳۱: نامه شماره ۴۷۳۵-۹۹/۷/۱۹ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ۱۹۰۲۸-۱ واقع در ویلا شهر بالاتر از مسجد خاتم الانبیا قطعه ۲۰ به مساحت ۲۰۲/۲ مترمربع قبل از تعریض مبنی بر تغییر کد دسترسی سواره پیلوت به کد بالا دست (اخذ دسترسی سواره از ۲ سمت شرق و غرب) جهت تأمین سیرکولاسیون حرکتی صحیح خودروها و دسترسی از ضلع شرقی بصورت رمپ بصورت بلوکی مطرح، با عنایت به بازدید اعضای کمیته کار از محل نظر به عدم مشکل اشراف و نورگیری برای پلاک های مجاور به منظور تأمین پارکینگ استاندارد در چارچوب ضوابط طرح تفصیلی با تغییر کد دسترسی سواره پیلوت به کد بالا دست و اخذ دسترسی سواره از ۲ سمت شرق و غرب جهت تأمین سیرکولاسیون حرکتی صحیح خودروها و امکان تأمین دسترسی از ضلع شرقی بصورت رمپ بصورت بلوکی برای ۴ قطعه پیشنهادی شهرداری موافقت گردید.

- بدیهی است رعایت کلیه ضوابط و مقررات طرح تفصیلی و رعایت اصل عدم تضييع حقوق پلاکهای همجوار الزامی است.
- رعایت ضوابط و مقررات ملی ساختمان در خصوص معلولین جسمی حرکتی الزامی میباشد و صدور پروانه ساخت در صورت رعایت ضوابط مربوطه امکانپذیر میباشد.

بند ۳۲: نامه شماره ۴۷۸۲ مورخ ۹۹/۷/۲۰ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۱۱۳۰ فرعی از ۱۳۱۹ تا ۱۳۲۶ واقع در شهرک سعدی به مساحت ۲۲۰/۸۳ مترمربع مبنی بر تغییر کاربری پلاک از مسکونی احداث بصورت زیر زمین در کد ۱- با دسترسی از کد پائین دست و ۴۰ مترمربع تجاری در کد معبر غربی بالادست و مابقی بصورت مسکونی و مشاعات و ۳ طبقه مسکونی بر روی تجاری (تراکم مجاز طرح تفصیلی) مطرح، عطف به قرارگیری پلاک در محل تقاطع و توپوگرافی محل و عملکرد عبوری معبر اصلی و ایجاد مشکلات ترافیکی ناشی از احداث تجاری در این محل و عدم مرکزیت مکانی پلاک مسکونی جهت احداث تجاری لذا به لحاظ سنجش موقعیت مکانی نبوده لذا در راستای رعایت مفاد ۴۷ و ۴۹ آئین نامه نحوه بررسی و تصویب طرح های توسعه و عمران موضوع تقاضا فاقد توجیه و دلایل مستدل و فنی لازم جهت احراز ضرورت تغییر در طرح بوده و با موضوع مخالفت گردید.

بند ۳۳: نامه شماره ۴۸۰۵-۹۹/۷/۲۱-۶۰-۱۳۵۸ واقع در حاجی آباد پایین کوچه مدنی به مساحت ۱۰۰/۸۳ مترمربع مبنی بر افزایش تراکم طبقات از ۲ طبقه و پیلوت به ۳ طبقه بر پیلوت (طبقات دوم و سوم بصورت یک واحد مسکونی دوبلکس در سطح اشغال ۱۰۰ درصد بدون احداث آسانسور) و جهت قطعات با مساحت کمتر از ۱۵۰ مترمربع در ردیف روبروی متقاضی (قطعات ۱ تا ۶) درخواست نیم طبقه سوم بصورت دوبلکس مطرح، باتوجه به اینکه بنا بر شبیه سازی ارسالی شهرداری تعدادی از پلاکهای واقع در ردیف بصورت ۳ طبقه و پیلوت و پلاک در بر معبر ۸ متری واقع شده است لذا در صورت تأمین پارکینگ و رعایت مقررات ملی ساختمان در خصوص احداث آسانسور استاندارد موضوع افزایش تراکم طبقات از ۲ طبقه و پیلوت به ۳ طبقه بر پیلوت (طبقات دوم و سوم بصورت یک واحد مسکونی دوبلکس تا حد مساحت ۱۷۵ مترمربع) موافقت گردید:

- بدیهی است رعایت کلیه ضوابط و مقررات طرح تفصیلی و رعایت اصل عدم تضييع حقوق پلاکهای همجوار الزامی است.
- رعایت ضوابط و مقررات ملی ساختمان در خصوص معلولين جسمی حرکتی الزامی میباشد و صدور پروانه ساخت در صورت رعایت ضوابط مربوطه امکانپذیر میباشد.
- در خصوص تعمیم درخواست افزایش تراکم به سایر پلاک های درخواستی در ردیف متقاضی و ردیف روبروی آن در صورت تأمین الزامات صدرالذکر موضوع قابل تعمیم میباشد.
- در خصوص افزایش سطح اشغال به ۱۰۰ درصد صرفاً جهت پلاک متقاضی با توجه اینکه بنا بر شبیه سازی ارسالی شهرداری پلاک ضلع غربی متقاضی دارای مساحت زیر ۱۰۰ مترمربع و پلاک ضلع شرقی بصورت نوساز ۱۰۰ درصد احداث شده است لذا با افزایش سطح اشغال به ۱۰۰ درصد مساحت عرصه صرفاً جهت پلاک متقاضی با رعایت الزامی اصل عدم تضييع حقوق پلاکهای همجوار موافقت گردید.

بند ۳۴: نامه شماره ۴۸۷۵-۹۹/۷/۲۴-۳۵۱ فرعی از ۹۸۵ اصلی واقع در خیابان آبیدر کوچه میخک به مساحت ۲۷۶ مترمربع مبنی بر افزایش تراکم طبقات از ۳ طبقه و پیلوت به ۴ طبقه و زیرزمین مدفون ۸۰ درصد با دسترسی از پایین ترین کد مطرح، مقرر گردید توسط اعضاء کمیسیون ماده پنج از محل بازدید به عمل آید.

بند ۳۵: نامه شماره ۴۸۸۳-۹۹/۷/۲۴-۸۴۴ و ۸۴۵-۱ واقع در ۱/۱۷ بهاران میدان قانع به مساحت ۲۶۸/۱۲ مترمربع مبنی بر تغییر کاربری پلاک از مسکونی به تجاری مسکونی احداث ۴۰ مترمربع تجاری در وضع موجود در فضای باز با تأمین فضای باز واحد مسکونی موجود (یک واحد موجود) و بدون تأمین پارکینگ با رعایت حقوقات پلاک همجوار و تغییر کاربری کل همکف به تجاری پس ارز کسر مشاعات با تأمین فضای باز واحدهای مسکونی در قسمت مجاز توده (در زمان تخریب و نوسازی ۴۰ مترمربع به قسمت توده مجاز انتقال می یابد). مطرح، باتوجه به اینکه احداث تجاری در داخل حیاط موجب از بین رفتن فضای باز و سهم و سرانه فضای باز به ازاء واحدهای مسکونی میگردد و موجب تضييع حقوق ارتفاقی و اشرافیت جهت پلاک ضلع غربی میگردد لذا در راستای رعایت مفاد ۴۷ و ۴۹ آئین نامه نحوه بررسی و تصویب طرح های توسعه و عمران موضوع تقاضا فاقد توجیه و دلایل مستدل و فنی لازم جهت احراز ضرورت تغییر در طرح بوده و مخالفت گردید.

بند ۳۶: نامه شماره ۴۸۷۴ مورخ ۹۹/۷/۲۴ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۱۶۵۷۴-۲ واقع در ویلاشهر تعاونی سهراب قطعه ۱ به مساحت ۴۰۴/۲۱ مترمربع مبنی بر افزایش تراکم طبقات از ۵ طبقه و پیلوت به ۶ طبقه و زیرزمین ۱/۴۰- با دسترسی از پائین ترین نقطه معبر جنوبی ۱/۷۵- مطرح، باتوجه به مساحت مناسب قطعه و قرارگیری در پهنه تراکم زیاد موضوع افزایش تراکم از ۵ طبقه و پیلوت به ۶ طبقه و زیرزمین با تأمین دسترسی پارکینگ از کد ۱/۴۰- از پائین ترین نقطه معبر جنوبی با رعایت الزامات ذیل موافقت گردید:

۱- تأمین پارکینگ استاندارد در زیرزمین در کد ۱/۴۰- منفی با دسترسی از پائین ترین نقطه معبر جنوبی به ازای کلیه واحدهای مسکونی الزامیست.

۲- رعایت اصل عدم تضييع حقوق پلاکهای همجوار الزامیست.

۳- تأمین انبار مسکونی و سهم سرانه فضای باز به ازای کلیه واحدهای مسکونی الزامیست.

۴- تعداد واحد مسکونی و مساحت مفید واحدهای مسکونی تابع تامین پارکینگ و فضای باز و انبار مسکونی به ازای کلیه واحدهای مسکونی می باشد.

۵- رعایت ضوابط و مقررات ملی ساختمان در خصوص معلولین جسمی حرکتی الزامی میباشد و صدور پروانه ساخت در صورت رعایت ضوابط مربوطه امکانپذیر میباشد.

بند ۳۷: نامه شماره ۴۷۳۷-۹۹/۷/۱۹ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۲۵۵ فرعی از ۱۱۳۹ الی ۱۳۲۶ واقع در شهرک سعدی به مساحت ۱۷۰ مترمربع مبنی بر افزایش تراکم طبقاتی از ۳ طبقه و پیلوت به ۴ طبقه و پیلوت (طبقات ۳ و ۴ بصورت دوبلکس در یک واحد مسکونی زیر ۱۷۵ مترمربع با سه متر عقب نشینی از جبهه شمال) و با توجه به شرایط مشابه پلاک های ردیف مورد نظر در صورت تامین سرانه های مورد نیاز پیشنهاد افزایش یک طبقه تراکم مازاد بر ضوابط (بصورت دوبلکس و یا طبقه کامل به تبع نحوه تامین سرانه ها) به کل بلوک مطرح، با توجه به عدم تغییر در سرانه فضای باز و پارکینگ واحدهای مسکونی و قرارگیری بلوک در پهنه تراکمی زیاد و عدم تغییر در تراکم جمعیتی و نظر به مجوز های صادره قبلی در بلوک های مجاور در کمیسیون ماده پنج با افزایش تراکم طبقاتی بصورت یک طبقه مازاد بصورت دوبلکس با مساحت زیر ۱۷۵ مترمربع با سه متر عقب نشینی از جبهه شمال با رعایت الزامات ذیل موافقت گردید :

۱- تامین سهم سرانه فضای باز و پارکینگ و انبار مسکونی الزامیست.

۲- رعایت اصل عدم تضييع حقوق پلاکهای همجوار الزامیست.

۳- رعایت ضوابط و مقررات ملی ساختمان در خصوص معلولین جسمی حرکتی الزامی میباشد و صدور پروانه ساخت در صورت رعایت ضوابط مربوطه امکانپذیر میباشد.

۴- در صورت رعایت الزامات صدرالذکر (تامین پارکینگ و فضای باز و انبار مسکونی و با رعایت اصل عدم تضييع حقوق پلاکهای همجوار) موضوع افزایش تراکم بصورت یک طبقه مازاد بر تراکم مجاز (پلاکهای از بلوک که مشمول ۲ طبقه و پیلوت میگردند بصورت ۳ طبقه و پیلوت و پلاکهای که برابر ضوابط خود مشمول ۳ طبقه و پیلوت میگردند بصورت ۴ طبقه و پیلوت) بصورت دوبلکس و با عقب نشینی به میزان ۳ متر از جبهه شمالی تا حد مساحت ۱۷۵ مترمربع صرفاً جهت پلاکهای از بلوک که فاقد مصوبه قبلی کمیسیون ماده پنج در خصوص طبقه مازاد می باشند تعمیم می یابد.

۵- ضمناً لزوم رعایت اصل عدم تضييع حقوق املاک مجاور توسط شهرداری ضروری است و افزایش تراکم فقط برای آندسته از پلاک هایی است که قبلاً مصوبه افزایش تراکم را دریافت نموده اند.

بند ۳۸: نامه شماره ۴۸۰۹-۹۹/۷/۲۱ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۱-۲۱۸۷ واقع در خیابان ۲۸ دی کوچه پیر حبیب الله به مساحت ۱۲۳/۲۹ مترمربع قبل و ۱۲۲/۲۳ بعد از تعریض مبنی بر افزایش سطح اشغال پلاک از ۷۰ درصد به ۱۰۰ درصد عرصه بعد از رعایت تعریض مطرح، با توجه به قلت مساحت پلاک متقاضی و با توجه به اینکه بنابر اعلام شهرداری پلاک ضلع غربی متقاضی بصورت ۱۰۰٪ احداث شده است و در راستای تشویق به نوسازی و ایجاد واحد بهینه معماری موضوع با رعایت کلیه ضوابط و مقررات و رعایت اصل عدم تضييع حقوق پلاک های همجوار و رعایت ضوابط استعمال اداره کل میراث فرهنگی موافقت گردید. رعایت اصل عدم تضييع حقوق پلاکهای همجوار و رعایت مفاد استعمال اخذ شده از اداره کل میراث فرهنگی و گردشگری به شماره نامه ۹۱۲۱۲۹/۱۷۲۲۴ مورخ ۱۳۹۹/۰۷/۱۶ الزامیست.

بند ۳۹: نامه شماره ۴۸۰۴-۹۹/۷/۲۱ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۳۱-۲۸۲۱ واقع در خیابان فلسطین کوچه نوبنیاد پلاک ۱۰ به مساحت ۱۲۴/۳۴ مترمربع قبل و ۱۱۶/۶۲ مترمربع بعد از تعریض مبنی بر افزایش تراکم طبقاتی از ۲ طبقه بر پیلوت به ۳ طبقه بر پیلوت (طبقات دوم و سوم بصورت یک واحد دوبلکس با مساحت کمتر از ۱۷۵ مترمربع) مطرح، با توجه به قرارگیری در بر معبر ۸ متری و با توجه اینکه بنا اعلام شهرداری تعدادی از پلاک های ردیف خود برابر ضوابط مشمول ۳ طبقه و پیلوت میگردند و با توجه به عدم تغییر در تراکم جمعیتی با افزایش تراکم طبقاتی پلاک متقاضی بصورت ۳ طبقه و پیلوت (طبقه و سوم بصورت دوبلکس با مساحت کمتر از ۱۷۵ مترمربع) با رعایت کلیه ضوابط و مقررات طرح تفصیلی و رعایت اصل عدم تضييع حقوق پلاکهای همجوار موضوع موافقت گردید. رعایت کلیه ضوابط و مقررات طرح تفصیلی و رعایت اصل عدم تضييع حقوق پلاک های همجوار الزامیست. ضمناً در صورت قرارگیری پلاک در محدوده میراث فرهنگی و حریم اداره آگاهی اخذ استعمال از اداره کل میراث فرهنگی و گردشگری و اداره آگاهی قبل از صدور هرگونه مجوز توسط شهرداری الزامیست.

رعایت ضوابط و مقررات ملی ساختمان در خصوص معلولین جسمی حرکتی الزامی می باشد و صدور پروانه ساخت در صورت رعایت ضوابط مربوطه امکانپذیر می باشد.

بند ۴۰: نامه شماره ۹۹/۸/۱-۴۹۶۹ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۶ فرعی از ۱۳۴۲ اصلی واقع در خیابان کشاورز کوچه شفا به مساحت ۲۵۰ مترمربع مبنی بر افزایش تراکم طبقاتی از ۴ طبقه بر پیلوت به ۵ طبقه بر پیلوت با عقب نشینی طبقه آخر از طرف پلاک های شمالی و تعمیم به ردیف برابر نقشه پیوست مطرح، با توجه به مساحت مناسب قطعه و قرار گرفتن پلاک در محدوده بافت مسکونی با تراکم زیاد و صدور مجوزات قبلی کمیسیون برای پلاک های همجوار با احداث طبقه پنجم صرفاً برای پلاک مورد تقاضا بصورت یک واحد مسکونی مستقل با ۴ متر عقب نشینی از جبهه شمالی پلاک در طبقه پنجم با حفظ خریشته (با توجه به اینکه ساختمان در حال احداث می باشد) با رعایت الزامات ذیل موافقت گردید:

- ۱- تامین پارکینگ و فضای باز و انبار به ازای ۵ واحد مسکونی الزامیست.
- ۲- اخذ هرگونه روزه و بازشو در محل عقب نشینی ممنوع است.
- ۳- رعایت اصل عدم تزیین حقوق پلاکهای همجوار الزامیست.
- ۴- رعایت ضوابط و مقررات ملی ساختمان در خصوص معلولین جسمی حرکتی الزامی می باشد و صدور پروانه ساخت در صورت رعایت ضوابط مربوطه امکانپذیر می باشد.

بند ۴۱: نامه شماره ۹۹/۸/۶-۵۰۴۳ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۱۵-۱۱۷۲ واقع خیابان فلسطین به مساحت ۳۳۲ مترمربع مبنی بر افزایش تراکم طبقاتی از ۴ طبقه و پیلوت به ۵ طبقه خدماتی بر روی همکف تجاری و زیرزمین در سطح اشغال ۱۰۰ درصد بصورت خدماتی با دسترسی مجزا از معبر ۱۰ و همکف و طبقات در سطح اشغال ۸۰ درصد (۲۰ درصد پیش فضا در بر معبر ضلع جنوبی با رعایت خط سطح اشغال پلاک مسکونی جبهه شرقی) قبل از تعریض با ارتفاع تجاری ۴/۲۰ متر و افزایش تراکم طبقاتی از ۴ طبقه بر پیلوت به ۵ طبقه بر پیلوت جهت کل بلوک مطرح، با توجه به مساحت مناسب پلاک و قرارگیری در زون تجاری و قرارگیری بر روی بلوار ۲۴ متری موضوع با رعایت کلیه ی موارد ذیل موافقت گردید:

- ۱- احداث همکف بصورت یک واحد تجاری غیر قابل تفکیک جهت صنوف غیر مزاحم شهری تعیین می گردد.
- ۲- احداث در سطح اشغال مجاز تعیین میگردد با توجه به قرارگیری در پهنه مسکونی به جهت رعایت حقوق پلاک همردیف سطح اشغال برابر کاربری مسکونی تعیین میگردد .
- ۳- احداث زیرزمین در سطح اشغال ۸۰ درصد پس از تأمین انبار و مشاعات واحدهای خدماتی مابقی مساحت جهت احداث یک واحد خدماتی مستقل تعیین میگردد.
- ۴- رعایت سایر ضوابط و مقررات طرح تفصیلی در خصوص کاربری مربوطه الزامی می باشد.
- ۵- رعایت کلیه ضوابط و مقررات در خصوص معلولین جسمی و حرکتی الزامی می باشد .
- ۶- اخذ مصوبه سیما و منظر شهری الزامی است .

۷- در خصوص افزایش تراکم ساختمانی تعداد طبقات ۵ طبقه خدماتی بر روی همکف تجاری تعیین میگردد .

۸- در خصوص درخواست افزایش تراکم طبقاتی بصورت احداث ۵ طبقه و پیلوت بصورت ردیفی برابر نقشه پیوست در صورت تأمین پارکینگ و فضای باز به ازاء واحد های مسکونی جهت ردیف (برابر نقشه پیوست) تعیین میگردد.

۹- در صورت قرار گیری در محدوده حریم اداره آگاهی اخذ استعلام قبل از صدور هر گونه مجوز توسط شهرداری الزامی است.

بند ۴۲: نامه شماره ۹۹/۸/۱۰-۵۱۳۷ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۱۳۹ فرعی از ۱۳۲۸ اصلی واقع در جام جم خیابان شهید رحمانی به مساحت ۸۰/۳۰ مترمربع قبل و ۷۶/۶۵ مترمربع بعد از تعریض مبنی بر افزایش تراکم طبقات از ۲ طبقه و پیلوت به ۳ طبقه و پیلوت بارعایت سه متر عقب نشینی از طرف کوچه ۶ متری (طبقات ۲ و ۳ بصورت یک واحد مسکونی دوبلکس) و تعمیم آن به بلوک برابر نقشه پیوست مطرح، با توجه به قرارگیری پلاک ها بر روی معبر ۶ متری و ایجاد محصوریت در بر معبر ۶ متری و تشدید محصوریت معبر و قلت مساحت پلاک ها و به جهت رعایت الزامات پدافند غیرعامل و همینطور با توجه به اینکه حداکثر تراکم قابل بارگذاری بر معابر ۶ متری برابر ضوابط بصورت ۲ طبقه و پیلوت لذا با موضوع مخالفت گردید.

بند ۴۳: نامه شماره ۵۱۳۸-۹۹/۸/۱۰-۹۹/۸/۱۰ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی پلاک ۳۵۷۶ فرعی از ۲۷۵۷ اصلی واقع در پشت ترمینال تهران - خیابان رشید یاسمی به مساحت ۴۱۱۵/۸۱ مترمربع مبنی بر تثبیت کاربری قطعه بصورت مسکونی طی بند ۱۱ کمیسیون ماده پنج مورخ ۹۲/۶/۹ با درخواست تعیین پهنه تراکمی قطعه مورد نظر مطرح، با توجه به اینکه پهنه تراکمی محدوده مسکونی همجوار محل مورد تقاضا بصورت تراکم متوسط بوده لذا نوعیت پهنه تراکمی محل مورد تقاضا بصورت متوسط تعیین موافقت گردید. رعایت کلیه ضوابط و مقررات طرح تفصیلی در خصوص تراکم متوسط الزامیست.

بند ۴۴: نامه شماره ۵۱۷۴-۹۹/۸/۱۱-۹۹/۸/۱۱ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۱۱۷-۱۳۴۷ واقع در بلوار شبلی خیابان امیریه کوچه پردیس ۳ به مساحت ۲۸۰/۴۹ متر مربع قبل و ۲۷۸/۴۸ مترمربع بعد از تعریض مبنی بر افزایش تراکم طبقات از ۴ طبقه و پیلوت به ۶ طبقه و پیلوت و زیرزمین مطرح، با توجه به قرارگیری در پهنه تراکمی زیاد و مساحت مناسب قطعه به منظور جلوگیری از ایجاد محصوریت فضا و با توجه به اینکه توده ساختمان در بر معبر ۶ متری واقع شده است و با توجه به اینکه پلاک خود برابر ضوابط مشمول ۴ طبقه و پیلوت میگردد و بدلیل تغییر در تراکم طبقاتی ساختمانی و جمعیتی ضمن مخالفت با احداث ۶ طبقه صرفاً با احداث طبقه پنجم با ۵ متر عقب نشینی از جبهه شمالی با رعایت الزامات ذیل موافقت گردید:

۱- احداث جعبه پله و خریشته در محل عقب نشینی ممنوع است.

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

۳- رعایت اصل عدم تزیین حقوق پلاکهای همجوار الزامیست.

۴- رعایت ضوابط و مقررات ملی ساختمان در خصوص معلولین جسمی حرکتی الزامی میباشد و صدور پروانه ساخت در صورت رعایت ضوابط مربوطه امکانپذیر میباشد.

بند ۴۵: نامه شماره ۵۱۷۱-۹۹/۸/۱۱-۹۹/۸/۱۱ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۸۸۶-۱۰۷۸ الی ۱۰۷۸ واقع بلوار آزادگان به مساحت ۳۲۸/۳۵ مترمربع مبنی بر احداث ۵۴/۹۳ مترمربع انبار تجاری در زیر تجاری در قسمت فضای باز با دسترسی از داخل تجاری مطرح، عطف به بررسی انجام شده با توجه به قرارگیری تجاری در داخل فضای باز با احداث انبار تجاری در زیر تجاری مخالفت گردید.

بند ۴۶: نامه شماره ۵۳۴۰-۹۹/۸/۲۰-۹۹/۸/۲۰ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ۲۳-۱۲۹۸ واقع در خیابان آبیدر کوی صادق آباد نور آباد ۳ به مساحت ۲۳۰ مترمربع مبنی بر افزایش تراکم طبقات از ۴ طبقه و پیلوت به ۵ طبقه و پیلوت و تعمیر به ردیف مشخص شده بر روی نقشه مطرح، با توجه به قرارگیری پلاک بر روی معبر ۲۰ متری و قرارگیری توده ساختمان بر روی معبر مزبور و صدور مصوبات قبلی برای پلاک همجوار بصورت ۵ طبقه و پیلوت با افزایش تراکم طبقات از ۴ طبقه و پیلوت به ۵ طبقه و پیلوت صرفاً برای پلاک متقاضی با رعایت الزامات ذیل موافقت گردید:

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

۲- رعایت اصل عدم تزیین حقوق پلاکهای همجوار الزامیست.

۳- رعایت ضوابط و مقررات ملی ساختمان در خصوص معلولین جسمی حرکتی الزامی میباشد و صدور پروانه ساخت در صورت رعایت ضوابط مربوطه امکانپذیر میباشد.

۴- پلاکهای فاقد سابقه تجاری در ردیف مذکور، حق درخواست تغییر کاربری به تجاری مسکونی را ندارند.

۵- اخذ مصوبه سیما و منظر شهری الزامیست.

۶- در صورت رعایت کلیه الزامات صدرالذکر موضوع قابل تعمیر به پلاکهای برابر نقشه پیوست می باشد.

بند ۴۷: نامه شماره ۵۳۳۳-۹۹/۸/۲۰-۹۹/۸/۲۰ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۲۳۳-۱۲۷۰ واقع در مبارک آباد به مساحت ۱۶۰ مترمربع برابر سند و ۱۵۲/۸۰ مترمربع بعد از تعریض مبنی بر تغییر کاربری زیرزمین مدفون از انبار مسکونی به انبار تجاری با دسترسی از داخل تجاری در سطح اشغال ۸۰ درصد مطابق سطح اشغال طبقات مطرح، عطف به بررسی انجام شده با توجه به اینکه برابر ضوابط و مقررات طرح تفصیلی زیرزمین بصورت مشاعات واحد های مسکونی میباشد و وضعیت مشاعات واحد های مسکونی مشخص نمیشد و با توجه به اینکه به واسطه طرح تقاضای تغییر کاربری انبار مسکونی به انبار تجاری موجب اختصاصی شدن عملکرد زیرزمین میگردد لذا با توجه به عدم ضرورت تغییر در طرح با موضوع مخالفت گردید.

بند ۴۸: نامه شماره ۵۴۴۷-۹۹/۸/۲۵ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۱۶ و ۵ فرعی از ۱۰۲۹ اصلی واقع در بلوار کردستان به مساحت ۱۵۸/۲۸ مترمربع مبنی بر احداث سطح اشغال طبقات تا صد در صد و تعمیر به قطعات مشخص شده بر روی نقشه پیوست - تغییر کاربری از مسکونی به تجاری مسکونی و احداث ۳۵ مترمربع تجاری در همکف مطرح، با توجه به قرارگیری ردیف پلاک مورد تقاضا شهرداری در بافت مسکونی ناکارآمد شهری و قرارگیری آن در مجاورت ساختمان مرکز بزرگ اسلامی که بصورت بلند مرتبه احداث گردیده است بمنظور تشویق به نوسازی پلاک ها و با رعایت اصل عدم تضییع حقوق پلاک های همجوار با احداث بصورت صد در صد سطح اشغال ۴ پلاک مورد تقاضای شهرداری موافقت گردید.

بدیهی است رعایت اصل عدم تضییع حقوق پلاکهای همجوار الزامی بوده و در خصوص پلاک متقاضی با توجه به تقاضای الحاق در وضع موجود اخذ نظریه مهندس سازه و رعایت کلیه الزامات سازه ای و مقررات ملی ساختمان قبل از صدور مجوز توسط شهرداری الزامی است و نقشه های سازه ای آن می بایست به تائید سازمان نظام مهندسی برسد و سطح اشغال اضافه شده صرفاً جهت اضافه شدن به ساختمان موجود بوده و احداث بصورت مستقل ممنوع میباشد.

در خصوص احداث تجاری به دلیل قرارگیری پلاک در سکنس ممنوعیت احداث تجاری بلوار کردستان (مصوبه بند ۲۷ کمیسیون ماده پنج مورخ ۱۳۹۴/۱۰/۰۹) موضوع مخالفت گردید .

بند ۴۹: نامه شماره ۳۴۷۳-۱۳۹۹/۰۵/۲۸ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۲۳۲۷-۲ واقع در تعاونی نیرو انتظامی (پشت هتل شادی) قطعه ۱۱۳ به مساحت ۲۰۰ مترمربع مبنی بر تبدیل پیلوت به مسکونی و زیرزمین به عنوان پارکینگ (۵ طبقه مسکونی بر روی زیرزمین) مطرح، با عنایت به بازدید اعضای کمیته کار از محل نظر به اینکه در وضع موجود مالک بدون مجوز اقدام به تغییر ارتفاع پیلوت برخلاف ضوابط طرح تفصیلی اقدام نموده لذا موضوع قابل طرح در کمیسیون ماده پنج نبوده و مقرر گردید موضوع در مرجع مربوطه (کمیسیون ماده ۱۰۰) مورد رسیدگی قرار گیرد.

بند ۵۰: نامه شماره ۴۹۱۸-۱۳۹۹/۰۷/۲۷ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۲۲ فرعی از ۱۵۰۷ اصلی واقع در خیابان شالمان و رضایت محضری پلاک همجوار شمالی به شماره رضایت نامه ۴۴۱۱۷ مورخ ۱۳۹۹/۰۶/۲۹ به مساحت ۴۰۵ مترمربع مبنی بر افزایش سطح اشغال زیرزمین در ۱۰۰ درصد سطح اشغال و جهت تامین پارکینگ مطرح، با عنایت به بازدید اعضای کمیته کار از محل نظر به ضرورت حفظ ۳۰ درصد فضای باز قطعه بصورت فضای سبز با احداث صد در صد سطح اشغال مخالفت و بمنظور امکان تامین پارکینگ به ازای هرواحد مسکونی با رعایت الزامی اصل عدم تضییع حقوق پلاکهای همجوار با افزایش سطح اشغال زیرزمین بصورت مدفون تا حد ۸۰ درصد موافقت گردید.

ضمناً با توجه به اینکه قبلاً طی مصوبه کمیسیون ماده پنج با افزایش تراکم طبقاتی پلاک بصورت یک طبقه مازاد موافقت شده است لذا مصوبه افزایش سطح اشغال زیرزمین مزبور صرفاً جهت تامین مشاعات و پارکینگ واحدهای مسکونی موجود بوده و هرگونه طرح درخواست بعدی احتمالی توسط شهرداری جهت افزایش تراکم مازاد بر مفاد مصوبه قبلی یا احداث تجاری به واسطه تامین پارکینگ در زیرزمین ممنوع است.

- رعایت کلیه ضوابط و مقررات طرح تفصیلی و مقررات ملی ساختمان و مقررات مربوط به معلولین جسمی حرکتی و همینطور سایر مفاد مصوبه قبلی پلاک الزامیست.

- اخذ مصوبه سیما و منظر شهری الزامیست.