

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 ۱۳۹۷/۰۷/۲۴

جلسه طی دعوتنامه شماره ۱۰۰/۹۷/۳۸۶۱۷ مورخ ۱۳۹۷/۰۷/۲۳ به قرار ذیل برگزار گردید

تعداد موارد	توضیحات
۳۷	تعداد موارد دستور کار
۳۸	تعداد موارد مطرح شده
۲	تعداد موارد منجر به خروج از دستور کار
۱	تعداد موارد منجر به بازدید
صور تجلسه تنظیم شده شامل ۳۶ بند مصوبه	
جلسه ساعت ۱۲:۳۰ ظهر شروع و ساعت ۱۵ به پایان رسید .	

صور تجلسه کمیسیون ماده پنج شهر سنندج مورخ ۱۳۹۷/۷/۲۴

جمعاً ۳۶ بند

بند یک: نامه شماره ۵۳۱۱ مورخ ۱۳۹۷/۰۷/۱۵ شهرداری سنندج در خصوص اصلاح گذر بندی ناحیه ۱۵ و اتصال تقاطع سنجرخان به بلوار کردستان مطرح؛ در چارچوب بند ۱۱ مصوبه کمیسیون ماده پنج مورخ ۹۶/۲/۱۷ در خصوص تهیه طرح تفصیلی ناحیه ۱۵ و با لحاظ محدوده الحاقی ۴۹/۳ هکتار و با توجه به توضیحات مهندسین مشاور آرشیت و مباحث مطروحه در جلسه مشترک با شورای ترافیک در خصوص نظام تبادلات ترافیکی و کاربری اراضی و نظر به اینکه طرح هندسی و اصلاحیه شبکه معابر پیشنهادی مشاور به منظور ایجاد اتصال بین تقاطع سنجر خان با بلوار کردستان با رعایت آیین نامه طراحی راههای شهری و در ساختار کلی نظام شبکه معابر ناحیه ۱۵ طرح تفصیلی تهیه و طراحی گردید و گزینه پیشنهادی یک (طرح بیضی شکل) با رعایت حقوق کلیه طرح های آماده سازی مصوب قبلی و حقوق مکتسبه اشخاص حقیقی و حقوقی واقع در مسیر طرح پیشنهادی مطابق نقشه اصلاحی پیوست با رعایت موارد ذیل مورد موافقت قرار گرفت:

۱- رعایت نقشه کاربری اراضی و محدودیت های ناشی از طرح های آماده سازی مصوب و با رعایت نقشه الحاقی مصوب شورایی عالی شهرسازی و معماری ایران

۲- رعایت و پاسخگویی حقوق مکتسبه و ارفاقی و مالکیتی مالکین و طرح های تفکیکی مصوب واقع در مسیر طرح اصلاحیه تفصیلی پیشنهادی به لحاظ تملک و آزادسازی مسیر مطابق بند ۲-۳ نامه شماره ۵۳۱۱ مورخ ۹۷/۷/۱۵ بر عهده شهرداری سنندج خواهد بود.

۳- شبکه معابر بلوار ۳۶ متری اتصالی بلوار کردستان به تقاطع سنجر خان دارای عملکرد عبوری اجتماعی بوده و مشاور می بایست نسبت به طراحی دقیق جداره میدان بیضی شکل با عملکرد اجتماعی و ایجاد جریان ترافیک ایمن و ممانعت از جریان ترافیکی سریع اقدام نماید.

۴- باتوجه به مباحث مطروحه در جلسه مشترک شورای ترافیک و کمیسیون ماده پنج، طرح میدان بیضی شکل با رعایت آیین نامه طراحی هندسی راههای شهری موافقت و مقرر گردید مشاور از طریق شهرداری نسبت به تهیه طرح جزئیات معماری و هندسی میدان با جزئیات کف و جداره اقدام و به تایید کمیته کار کمیسیون و کمیته سیما و منظر شهری برسد.

۵- ادامه بلوار ۳۶ متری ساحلی از محل تقاطع سنجر خان به سمت جنوب تا محل اتصال ادامه بلوار ۳۶ متری شرقی - غربی مطابق نقشه پیوست و براساس مصوبه شورایی عالی شهرسازی و معماری کماکان تثبیت گردیده و می بایست به عنوان استخوانبندی کمربندی شرقی شهر جهت اتصال جنوب به شمال شهر طراحی و عملیاتی گردد.

۶- رعایت حرائم سبز برابر مقاطع معابر برابر ضوابط طرح تفصیلی الزامی می باشد.

۷- رعایت سایر ضوابط و مقررات طرح تفصیلی الزامیست.

بند ۲: نامه شماره ۳۰۴۳ مورخ ۱۳۹۷/۰۴/۲۱ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۱۵۳۴۷-۱ قطعه ۹۹ تعاونی مسکن سهراب واقع در ۴/۱۹ بهاران به مساحت ۲۳۲/۶۶ مترمربع بادرخواست افزایش تراکم طبقات از ۴ طبقه و پیلوت به ۵ طبقه مسکونی و زیرزمین مطرح عطف به بازدید بعمل آمده با احداث طبقه مازاد (تبدیل پیلوت به مسکونی) و احداث بصورت ۵ طبقه بر زیر زمین با رعایت کلیه موارد ذیل موافقت گردید:

۱-تامین ۴ جای پارک استاندارد در زیرزمین و یک جای پارک در طبقه همکف الزامی است.

۲-مابقی طبقه همکف پس از کسرمشاعات و تامین یک جای پارک اتومبیل به مسکونی اختصاص یابد.

۳-تامین سهم سرانه فضای باز به ازای واحدهای مسکونی (۵ واحد) الزامی است.

۴-رعایت اصل عدم تزییع حقوق پلاک های همجوار الزامی است.

۵- سقف طبقه زیرزمین لازم است همکد با معبر بالادست قرار گیرد و در ارتفاع مجاز ساختمان نباید تغییر ایجاد گردد.

۶-رعایت سایر ضوابط و مقررات طرح تفصیلی الزامی است.

۷- در خصوص هرگونه افزایش تراکم (طبقات) استعمال از مدیریت فرودگاههای استان الزامی است.

بند ۳: نامه شماره ۱۰۰/۹۷/۱۷۹۸۲ مورخ ۱۳۹۷/۰۴/۱۶ حوزه مسکن و ساختمان اداره کل راه و شهرسازی استان کردستان با درخواست ۱- جابجایی، حذف و افزایش قطعات فاز ۴ بهاران سنندج (شرکت سلدوز نقده)؛ ۲- افزایش عرض معابر اصلی پروژه فاز ۴ بهاران (شرکت سلدوز نقده)؛ ۳- جابجایی در سایت مسکن مهر اعضا و کارکنان نظام مهندسی سنندج برابر سایت پلان ارائه شده مطرح؛ عطف به بازدید بعمل آمده با تغییرات پیشنهادی برابر نقشه پیوست موافقت گردید همچنین در خصوص طراحی ورودی سایت مسکن مهر نظام مهندسی، رعایت ضوابط و مقررات ترافیکی بالاخص در زمینه ورود و خروج وسایل نقلیه الزامی است. با عنایت به ضرورت ایجاد شبکه معابر متناسب با مجموعه به عنوان رینگ جمع و پخش کننده اصلی درون محله ای و به منظور ایجاد حائل بین عملکرد بلوار ۳۶ متری و رینگ جنوبی شهر با معبر ۲۰ متری پیشنهادی و ساماندهی و اصلاح طرح هندسی میدان براساس آیین نامه طرحی راههای شهری و به منظور ایجاد مرکز محله در فاز چهارم مسکن مهر بهاران شامل نظام شبکه ارتباطی و نظام کاربری اراضی مطابق نقشه پیوست مورد موافقت قرار گرفت.

بند ۴: نامه شماره ۳۷۸۰ مورخ ۱۳۹۷/۵/۳ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۶۶۸۷ فرعی از ۲۷۱۲ اصلی واقع در دگیان به مساحت ۲۶۸/۸۳ مترمربع با درخواست بررسی مغایرت مابین طرح تفصیلی (بصورت معبر بن بست) با وضع موجود و سند مالکیت قسمتی از ضلع غربی پلاک فوق الذکر (بصورت پلاک مسکونی) مطرح؛ با توجه به این موضوع که محل برابر سند جزء سند مالکیت پلاک متقاضی است و همینطور بر اساس طرح تفصیلی قدیم کاربری محل مسکونی بوده و همینطور پی پلاک های همجوار بصورت باقیمانده پلاک تعریف شده اند؛ با تبدیل معبر به پلاک و تثبیت برابر طرح تفصیلی قدیم و وضع موجود بصورت مسکونی برابر نقشه پیوست موافقت گردید.

بند ۵: نامه شماره ۴۱۸۶ مورخ ۹۷/۵/۲۹ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۶۶۳-۱۳۵۳-۲ واقع در فاز ۲ شهرک سعدی انتهای خیابان شهید طهماسبی به مساحت ۲۰۰ مترمربع با درخواست پوشش حیاط در جبهه شرقی پلاک برابر نقشه پیشنهادی مطرح؛ با توجه به پوشش حیاط پلاک های همجوار و نحوه احداث پلاک ضلع شرقی با پوشش سقف حیاط صرفاً در ۲/۳ عرض پلاک از ضلع شرقی بمنظور عدم اشرافیت با پلاک ضلع غربی و احداث پارکینگ (پوشش حیاط) با اخذ دسترسی برابر با کد وضع موجود جنوب غربی پلاک و عدم انسداد پنجره های طبقات مسکونی پلاک و با اخذ رضایت محضری و رعایت کلیه حقوق مالکین پلاک برابر قانون آپارتمان ها و با احداث صرفاً به صورت پارکینگ در ارتفاع ۲/۲۰ متر موافقت می گردد. هرگونه تغییر کاربری قسمت پوشش یافته به تجاری و غیر آن ممنوع است. نظارت بر صحت اجرای مصوبه الزامی است.

بند ۶: نامه شماره ۳۶۵۵ مورخ ۱۳۹۷/۵/۱۴ شهرداری سنندج در خصوص پلاکهای واقع در خیابان آبیذر (حد فاصل میدان اوراز- حجاب) با درخواست حذف پیش فضای پیشنهادی به دلیل اختلاف سطح موجود بین دو معبر مطرح؛ با موضوع تقاضای شهرداری مبنی بر حذف پیش فضا حد فاصل میدان اوراز - حجاب بدلیل موارد ذیل مخالفت گردید:

۱- سابقه موضوع: پلاک های ضلع شمالی معبر همگی دارای کاربری مسکونی بوده که بنابر بند ۲۰ کمیسیون ماده ۵ مورخ ۱۳۹۳/۱۱/۲۱ مشروط به رعایت پیش فضا تغییر کاربری به تجاری مسکونی ردیف پلاک ها در ضلع شمالی معبر صورت پذیرفته است. بنابراین رعایت پیش فضا شرط لازم برای تغییر کاربری محسوب میگردد و در صورت عدم تامین این شرط مهم عملاً تغییر کاربری بدلیل تغییر کاربری مشروط به رعایت پیش فضا-کان لام یکن خواهد شد.

۲- رعایت پیش فضا در دو حالت قبل از نوسازی (۱۰ درصد طول پلاک: ۲متر) و بعد از نوسازی (۲۰ درصد طول پلاک: ۴ متر) حاصل برگزاری جلسات متعدد با خود مالکین و توافق ایشان همچنین در چارچوب طرح تهیه شده توسط کارشناسان نظام مهندسی ساختمان در بند ۲۰ کمیسیون ماده ۵ بوده است.

۳- بنابر گزارش شهرداری و مشاهده میدانی تعدادی از پلاک ها مصوبه کمیسیون را رعایت کرده و عقب نشینی لازم جهت پیش فضا اجرا شده و نمونه های بسیار موفقی در این خصوص در محل مشاهده می گردد که ضمن ایجاد حقوق مکتسبه، لازم به تشویق و اعمال به کل بدنه است.

۴- پیش فضا جزء لاینفک از طراحی مکان های تجاری و بازرگانی در شهرهای دنیا و همچنین ایران است. بواسطه پیش فضا است که تغییر کاربری به تجاری و تبدیل فضای حیاط توجیه فنی پیدا کرده و پیش فضا زمینه ورود به این پلاک ها را آماده

و فضایی جهت قرارگیری کالاها و یا حضور و تامل و نشستن برای صرف غذا و مانند آن است که در مالکیت خود مالک قرار داشته اما اجرای اعیانی و توده گذاری در آن ممنوع بوده و لبه محدوده آن با پرچین و پله و نرده و مانند آن تعیین می گردد. در ضوابط طرح تفصیلی برای پیش فضا ضوابط لازم به صراحت مشخص شده است که لازم است شهرداری در اجرای دقیق آن اقدام نماید.

۵- با توجه به شیب معبر و پیاده رو آن حذف پیش فضا عملاً به معنی وارد کردن کالاهای واحد های تجاری به فضای پیاده رو و احیاناً خیابان است که با توجه به شیب شدید معبر و پیاده رو آن بر آشفتگی فضا می افزاید. بنابراین تمامی موارد صدرالذکر با موضوع مخالفت گردید.

بند ۷: نامه شماره ۴۱۲۷ مورخ ۱۳۹۷/۵/۲۷ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۶۰-۱۱۶۴-۱ واقع در ۱/۱۹ بهاران به مساحت ۲۱۶ مترمربع با درخواست احداث یک طبقه زیرزمین بصورت انبار تجاری و توسعه تجاری مشرف به حریم سبز بلوار ۳۶ متری در سطح اشغال ۸۰ درصد با ارتفاع ۴/۴۰ متر و احداث پیلوت و طبقات مجاز مسکونی بر روی معبر ۱۰ متری بالادست با احداث حیاط در ۲ کد برابر نقشه های پیشنهادی مطرح ؛ عطف به مصوبات صادره قبلی و عطف به سابقه تجاری پلاک با افزایش مساحت تجاری و تغییر کاربری زیرزمین با رعایت کلیه موارد ذیل موافقت گردید :

۱- احداث تجاری در حداکثر سطح اشغال ۸۰٪ از کد پایین دست مشرف به معبر ۳۶ متری پس از کسر مشاعات به صورت یک دهنه (افزایش مساحت تجاری بصورت الحاق به تجاری موجود صورت گیرد) غیر قابل تفکیک جهت صنوف غیرمزاحم شهری و با رعایت اصل عدم تضييع حقوق ارتفاقی پلاک های همجوار صورت پذیرد.

۲- سطح اشغال همکف و زیرزمین از کد معبر پایین دست بصورت حداکثر ۸۰٪ با رعایت اصل عدم تضييع حقوق ارتفاقی پلاک های همجوار و عدم هر گونه پیش آمدگی نسبت به خط سطح اشغال مجاز پلاک ضلع شرقی و خط سطح اشغال همکف ۸۰٪ پلاک ضلع غربی تعیین می گردد.

۳- سطح اشغال پیلوت و طبقات از کد بالادست در سطح اشغال مجاز تعیین می گردد و تعداد طبقات برابر طبقات مجاز ضوابط و مقررات طرح تفصیلی می باشد.

۴- در خصوص ارتفاع تجاری برابر بند ۵-۲-۲-۱۰ بازنگری در ضوابط و مقررات طرح تفصیلی و با رعایت عدم تضييع حقوق ارتفاقی پلاک های همجوار اقدام گردد.

۵- رعایت سهم سرانه فضای باز و پارکینگ استاندارد و انباری سهم سرانه واحد های مسکونی الزامی است.

۶- کاربری زیرزمین بصورت انبار تجاری صرفاً با دسترسی از داخل طبقه تجاری تعیین می گردد.

۷- اخذ تاییدیه سیما و منظر الزامی است.

بند ۸: نامه شماره ۴۶۵۱ مورخ ۹۷/۶/۱۹ شهرداری سنندج در خصوص کاهش شعاع دید پلاکها بصورت تغییر شعاع دید در معابر پلکانی، معابر بسته برابر طرح تفصیلی ، بن بست و معابر با بار ترافیکی کم برابر یک دهم مجموع عرض دو معبر جهت معابر بالای ۱۶ متر و حداقل یک متر و حداکثر ۲ متر جهت معابر کمتر از ۱۶ متر و نامه شماره ۳۹۴۹ مورخ ۱۳۹۷/۵/۲۲ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۱۵۰ فرعی از ۱۳۴۷ اصلی واقع در بلوار شبلی خیابان مبارک آباد با درخواست کاهش میزان شعاع دید پلاک مورد نظر برابر نقشه طرح تفصیلی یا یک دهم مجموع عرض دو معبر مطرح ؛ عطف به بررسی فنی و کارشناسی بعمل آمده و سپس اخذ نظر مشاور طرح تفصیلی شهر سنندج به شماره ۱۳۳۸-۳۲۰ مورخ ۹۷/۶/۱۰ بازنگری در اعمال شعاع دید در معابر شهر سنندج با رعایت چارچوب طرح تفصیلی و مصوبات پیشین به تفکیک موارد ذیل موافقت گردید :

۱- محاسبه طول وتر شعاع دید برای هر دو معبر با عرض کمتر از ۱۶ متر : بر اساس فرمول یک دهم مجموع عرض دو معبر صورت گیرد.

۲- محاسبه طول وتر شعاع دید در صورتیکه تنها یکی از معابر کمتر از ۱۶ متر باشد: بر اساس فرمول یک دهم مجموع عرض دو معبر صورت گیرد.

۳- محاسبه طول وتر شعاع دید در صورتیکه عرض دو معبر ۱۶ متر و بیشتر از ۱۶ متر باشد: بر اساس جداول محاسبه شعاع دید مندرج در ضوابط و مقررات طرح تفصیلی صورت پذیرد.

۴- در صورت وجود هرگونه مغایرت مابین اندازه گیری بر نقشه های طرح تفصیلی و فرمول یک دهم مجموع عرض دو معبر و جداول محاسبات طول وتر شعاع دید؛ مبنای محاسبه فرمول ویا جداول براساس بند های ۱۱ الی ۳ می باشد.

۵- در مورد میدانها، تقاطع های مهم شهری و بویژه در تقاطع های غیر همسطح طول وترهای شعاع دید و یا شعاع قوس های جانبی براساس شعاع قوس یا طول وتر خط پروژه طرح تفصیلی (نمایش داده شده بر نقشه های طرح تفصیلی) و یا خط پروژه تعریف شده بر نقشه اجرایی تقاطع مزبور (که در مقیاس بزرگتر و توسط شهرداری تهیه می گردد) تعیین می شود.

۶- با سایر درخواست های مندرج در نامه ۴۶۵۱ مورخ ۱۳۹۷/۶/۱۹ شهردای سنندج از جمله تغییر شعاع دید در معابر پلکانی، معابر بن بست و معابر با بار ترافیکی کم به تشخیص معاونت ترافیک و حمل و نقل شهرداری بدلیل عدم ارایه توجیحات فنی مخالفت گردید.

بند ۹: نامه شماره ۴۲۰۰ مورخ ۹۷/۵/۲۹ شهرداری سنندج در خصوص قطعات ۲۳۱ و ۲۳۲ واقع در شهرک هفت آسیاب با مساحت تجمیعی ۴۰۰ مترمربع با درخواست افزایش تراکم طبقات از ۴ طبقه و پیلوت به ۵ طبقه مسکونی و دو طبقه زیرزمین جهت تامین پارکینگ مطرح؛ با عنایت به اینکه شهرداری در سنوات گذشته نسبت به صدور برگ فرم دستور نقشه براساس سند تجمیعی اقدام نموده و به منظور حفظ تراکم طبقاتی صرفاً با احداث بنا در سطح اشغال مجاز بنا در زیرزمین و همکف و طبقات بصورت ۵ طبقه بر روی زیرزمین موافقت گردید. تأمین پارکینگ در زیرزمین برابر ضوابط طرح تفصیلی در سطح اشغال مجاز بنا برای ۵ واحد مسکونی الزامیست.

بند ۱۰: نامه شماره ۴۱۹۵-۱۳۹۷/۵/۲۹ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۱ فرعی از ۱۰۰۴ اصلی واقع در خیابان آبیدر به مساحت ۱۶۶ مترمربع و با درخواست احداث بنا در کل عرصه و افزایش تراکم طبقات از ۲ طبقه بر پیلوت به ۳ طبقه بر پیلوت مطرح، عطف به موقعیت پلاک با درخواست احداث طبقه مازاد (طبقه سوم) با رعایت کلیه موارد ذیل موافقت گردید:

۱- احداث به صورت ۳ طبقه بر روی پیلوت صورت پذیرد.

۲- احداث در سطح اشغال تا حد تامین سهم سرانه سه واحد مسکونی (۴۵ مترمربع) با رعایت شروط مندرج در بند یک کمیسیون ماده ۵ مورخ ۹۳/۷/۱۵ الزامی است.

۳- تامین سهم سرانه پارکینگ استاندارد واحدهای مسکونی الزامی است.

۴- تامین انبار واحدهای مسکونی الزامی است.

۵- تامین سهم سرانه فضای باز به ازای واحد های مسکونی الزامی است.

بند ۱۱: نامه شماره ۴۲۱۲-۱۳۹۷/۵/۳۰ شهرداری سنندج در خصوص قطعه ۳۷۴ واگذاری طرح مسکن مهر واقع در شهرک زاگرس به مساحت ۲۰۰ مترمربع و با درخواست افزایش تراکم طبقات از ۳ طبقه بر پیلوت به ۵ طبقه بر پیلوت با افزایش کد سقف زیرزمین حدود ۶۰ سانتی مترنسبت به کد معبر دسترسی جهت تامین پارکینگ مطرح، عطف به موقعیت پلاک و مصوبات کمیسیون ماده ۵ در سنوات گذشته با درخواست افزایش تراکم طبقات با رعایت کلیه موارد ذیل موافقت گردید:

۱- احداث به صورت ۵ طبقه بر پیلوت به نحوی که کد سقف زیرزمین هم تراز کد معبر قرار گیرد و سطح اشغال مجاز در کلیه طبقات رعایت شود.

۲- تامین سهم سرانه پارکینگ و فضای باز به ازای واحد های مسکونی الزامی است.

۳- رعایت اصل عدم تضييع حقوق ارتفاقي پلاک های همجوار الزامی است.

۴- در صورت رعایت کلیه موارد فوق الذکر موضوع قابل تعمیم به بلوک مورد نظر برابر نقشه پیوست خواهد بود.

بند ۱۲: نامه شماره ۱۰۰/۹۷/۲۸۴۲۲-۱۳۶۷/۶/۳ مدیریت املاک و حقوقی اداره کل راه و شهرسازی در خصوص قطعه زمین به شماره پلاک ۴۷ فرعی از ۲۲۲۹ اصلی و با درخواست تغییر کاربری از پارکینگ به اداری انتظامی مطرح، با توجه به حسن همجواری با کلانتری و فرماندهی مرزبانی استان تغییر کاربری از پارکینگ به اداری انتظامی با رعایت کلیه موارد ذیل موافقت گردید:

۱- کلیه مصوبات احتمالی ماده ۵ برای زمین مزبور کان لم یکن می گردد.

۲- رعایت ضوابط و مقررات طرح تفصیلی در خصوص کاربری اداری-انتظامی الزامی بوده و زمین مزبور صرفاً به صورت الحاق به زمین موجود در نظر گرفته می شود.

بند ۱۳: نامه شماره ۱۳۹۷/۶/۴-۴۲۸۷ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۰-۲-۱۴۸۹ واقع در خیابان طالقانی کوچه مرداد به مساحت ۱۰۶/۲ مترمربع و با درخواست احداث در کل عرصه برای سه پلاک برابر کروکی شبیه سازی شهرداری مطرح، عطف به قلت مساحت پلاک و لزوم تشویق بافت فرسوده به نوسازی و رعایت عرض معبر برابر طرح تفصیلی با احداث در کل عرصه برای سه پلاک برابر نقشه پیوست موافقت گردید.

بند ۱۴: نامه شماره ۱۳۹۷/۶/۱۰-۴۴۱۱ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۰-۳۵-۱۳۱۹ تا ۱۳۲۶ واقع در فاز دو شهرک سعدی به مساحت ۲۲۸/۶ مترمربع و با درخواست افزایش طبقات از ۴ طبقه بر پیلوت به ۵ طبقه بر پیلوت مطرح، عطف به موقعیت پلاک و نظر به لزوم رعایت اصل عدم تضییع حقوق ارتفاقی پلاک های همجوار ضمن مخالفت با احداث طبقه پنجم در حالت سطح اشغال مجاز، با احداث طبقه مازاد تا حد توده مجاز پلاک همجوار در طبقه پنجم برابر مفاد نامه شماره ۵۰۰۲۳ مورخ ۱۳۹۷/۱۱/۲۸ موافقت گردید. ضمناً رعایت سایر موارد (بند های ۲الی ۶) مندرج در بند ۱۵ کمیسیون ماده ۵ مورخ ۱۳۹۷/۵/۱۶ ابلاغی طی نامه شماره ۱۰۰/۹۷/۲۶۴۱۴ مورخ ۱۳۹۷/۵/۲۳ الزامی است.

بند ۱۵: نامه شماره ۱۳۶۷/۶/۴-۱۰۰/۹۷/۲۸۵۶۴ مدیریت املاک و حقوقی اداره کل راه و شهرسازی در خصوص تغییر کاربری لکه ورزشی به مسکونی پلاک ۱۳۵۲ به مساحت ۲۸۸۸/۶۳ مترمربع مطرح، با توجه به کمبود سهم سرانه ورزشی در کل شهر و عدم اخذ نظریه از اداره کل ورزش و جوانان و همجواری ملک مورد تقاضا با کاربری های غیر مسکونی و نیز عدم اظهار نظر در خصوص مالکیت این اراضی، با درخواست تغییر کاربری مخالفت گردید.

بند ۱۶: نامه شماره ۱۳۹۷/۵/۱۴-۶۲۰ شهرداری سنندج در خصوص تقلیل عرض معبر از ۳۶ به ۲۴ متری کمربندی خیابان آبیدر حد فاصل سه راهی تکیه و چمن تا میدان حجاب مطرح، با عنایت به بازدید اعضا کمیسیون ماده پنج از محل نظر به ضرورت حفظ عرض معبر ۳۶ متری غربی شهر بعنوان کمربند غرب طرح تفصیلی با اجرا کمربندی آبیدر (کمربندی غربی) در مقطع میدان حجاب تا سه راهی تکیه و چمن با مشخصات عرض سواره رو بر اساس مقطع عرضی خیابان ۲۴ متری و مابقی عرض پیاده را در ضلع غربی و شرقی به تبعیت از مشخصات مقطع عرضی خیابان ۳۶ متری بر اساس نقشه پیوست موافقت گردید. لازم به ذکر است پیاده راه ضلع شرقی با توجه به اختلاف ارتفاع کد دامنه آبیدر نسبت به معبر موجود بصورت دو سطح اجرا گردد و شهرداری موظف است نسبت به ارائه مقطع عرضی کمربندی در مقطع مذکور بر اساس توضیحات فوق به کمیته کار کمیسیون ماده ۵ اقدام نماید.

بند ۱۷: نامه شماره ۹۷/۵/۲۹-۴۱۸۸ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۳/۳۸۴-۱۱۷۳ و ۱۱۸۱ واقع در خیابان فلسطین خیابان دکتر حسینی به مساحت ۳۲۰/۸۳ مترمربع قبل و ۲۸۸/۲۹ مترمربع بعد از تعریض و با درخواست افزایش تراکم طبقاتی از ۴ طبقه مسکونی بر پیلوت به ۵ طبقه مسکونی بر پیلوت و زیرزمین به صورت ردیفی مطرح، با توجه به موقعیت پلاک، با احداث طبقه مازاد (طبقه پنجم) برای پلاک ثبتی ۳/۳۸۴-۱۱۷۳ و ۱۱۸۱ اصلی با رعایت کلیه موارد ذیل موافقت گردید:

۱- احداث در ۵ طبقه مسکونی بر پیلوت در سطح اشغال حداکثر ۶۵٪ برای طبقات ۱ تا ۴ صورت پذیرد.
۲- طبقه پنجم (طبقه مازاد) با رعایت ۴ متر عقب نشینی از جبهه شمالی (در بر معبر ۱۰ متری) و رعایت مساحت مفید حداکثر ۱۵۰ مترمربع صورت پذیرد.

۳- تامین پارکینگ استاندارد به ازای واحد های مسکونی در همکف و زیر زمین در سطح اشغال ۶۵٪ تعیین می گردد. (اولویت تامین پارکینگ واحدهای مسکونی در همکف می باشد)

۴- تامین سهم سرانه فضای باز به ازای واحدهای مسکونی و همینطور انبار مسکونی الزامی است.

۵- در صورت تامین پارکینگ و سهم سرانه فضای باز برای پلاک های همردیف (مورد تقاضای شهرداری) احداث طبقه پنجم با رعایت ۴ متر عقب نشینی از بر معبر شمالی ده متری قابل تعمیم به ردیف پلاک ها برابر نقشه پیوست می باشد.

۶- پلاک های واقع در ردیف پیشنهادی در صورتیکه دارای سابقه تجاری باشند مشمول احداث طبقه پنجم نخواهند بود.

۷- اخذ تاییدیه سیما و منظر الزامی است.

۸- حداکثر تعداد واحد های مسکونی ۵ واحد (هر طبقه یک واحد) تعیین می گردد.

بند ۱۸: نامه شماره ۱۳۹۷/۵/۲۲-۳۹۶۱ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۱۵۲۸-۵۴ واقع در جام جم کوچه خاکشناسی به مساحت ۲۵۰ مترمربع قبل و ۲۴۹/۷۵ مترمربع بعد از تعریض و با درخواست افزایش تراکم طبقات از ۴ طبقه بر پیلوت به ۵ طبقه بر پیلوت مطرح، عطف به موقعیت پلاک با درخواست احداث طبقه مازاد (طبقه پنجم) جهت پلاک متقاضی با رعایت کلیه موارد ذیل موافقت گردید:

۱- تعداد طبقات بصورت ۵ طبقه مسکونی بر پیلوت تعیین می گردد.

۲- تعداد واحد مسکونی بصورت هر طبقه یک واحد (مجموعاً ۵ واحد مسکونی) با مساحت خالص کمتر از ۱۵۰ مترمربع تعیین می گردد.

۳- تامین سهم سرانه فضای باز و پارکینگ به ازای هر واحد مسکونی الزامی است.

۴- در خصوص سطح اشغال نیز رعایت کلیه مفاد مندرج در مصوبه بند یک کمیسیون ماده ۵ مورخ ۱۳۹۳/۷/۱۵ بالاخص رعایت اصل عدم تضییع حقوق ارتفاعی پلاک های همجوار الزامی است.

۵- اخذ تاییدیه سیما و منظر الزامی است.

بند ۱۹: نامه شماره ۱۳۹۷/۶/۶-۴۳۴۴ شهرداری سنندج در خصوص تثبیت گذر مورد نظر برابر وضع موجود با استناد نقشه های مورد تایید شهرداری سنندج مسجد سراج واقع در بهاران مطرح، با توجه به موافقت حوزه مدیریت املاک و حقوقی طی نامه شماره ۳۰۲۶۷ مورخ ۱۳۹۷/۶/۱۳ با تثبیت معبر تقاضا و بررسی برگه واگذاری پلاک همجوار و پروانه صادره برای مسجد سراج در سال ۱۳۸۰ و همینطور لزوم انفکاک فضایی و عملکردی دو عملکرد پمپ گاز و مسجد با تثبیت معبر برابر وضع موجود برابر نقشه پیوست موافقت گردید. همچنین لازم است کنترل حدود اربعه با توجه به تناقض مابین پروانه ساختمانی صادره برای مسجد سراج با طرح تفصیلی توسط شهرداری صورت پذیرد. لازم به ذکر است معبر مزبور صرفاً به صورت پیاده بوده و اخذ هرگونه دسترسی سواره از معبر ۳۶ متری ممنوع می باشد و هزینه های آماده سازی بر عهده مسجد می باشد.

بند ۲۰: نامه شماره ۱۳۹۷/۶/۱۵-۴۵۵۰ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۲ اصلی از ۲۵۷۶ اصلی واقع در قرادیان به مساحت ۲۰۰ مترمربع و با درخواست افزایش تراکم ساختمانی از ۳ طبقه و پیلوت به ۴ طبقه و افزایش سطح اشغال به ۷۰٪ مطرح، عطف به موقعیت پلاک با احداث طبقه مازاد (طبقه چهارم) با رعایت کلیه موارد ذیل موافقت گردید:

۱- احداث به صورت ۴ طبقه مسکونی (هر طبقه یک واحد) بر روی پیلوت صورت پذیرد.

۲- در خصوص سطح اشغال شهرداری در چارچوب بند یک کمیسیون ماده ۵ مورخ ۱۳۹۳/۷/۱۵ با در نظر گرفتن تراکم نهایی و رعایت کلیه مندرجات مصوبه مزبور اقدام نماید.

۳- تامین پارکینگ استاندارد در همکف (۴ جای پارک) برابر ضوابط و مقررات ملی ساختمان الزامی است.

۴- تامین سهم سرانه فضای باز به ازای واحدهای مسکونی (۶۰ متر مربع) و همینطور تامین ۴ واحد انباری الزامی است.

بند ۲۱: نامه شماره ۱۳۹۷/۶/۲۷-۴۸۸۰ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۴۸ فرعی از ۱۰۶۵ اصلی و یک فرعی از ۵۷۵ اصلی واقع در خیابان مردوخ شمالی به مساحت های ۳۷/۲ و ۳۵/۱۲ مترمربع بعد از تعریض مترمربع و با درخواست تغییر کاربری از مسکونی به تجاری خدماتی مطرح، عطف به قلت مساحت و قرار گیری در سکانس مجاز و استقرار در بر معبر اصلی با تغییر کاربری پلاک ثبتی ۴۸ فرعی از ۱۰۶۵ اصلی به مساحت ۳۷/۲ مترمربع و یک فرعی از ۵۷۵ اصلی به مساحت ۳۵/۱۲ مترمربع با رعایت کلیه موارد ذیل موافقت گردید:

۱- رعایت تعریض برابر طرح تفصیلی الزامی است.

۲- رعایت مفاد نامه های به شماره ۹۷۲۱۲۹/۱۰۴۴۱ مورخ ۱۳۹۷/۳/۲۹ و ۹۷۲۱۲۹/۱۰۵۴۱ مورخ ۱۳۹۷/۳/۳۰ میراث فرهنگی و گردشگری استان کردستان الزامی است.

۳- تغییر کاربری مسکونی به تجاری خدماتی به صورت همکف تجاری و طبقه اول خدماتی صورت پذیرد.

بند ۲۲: نامه شماره ۴۵۵۲-۱۳۹۷/۶/۱۵ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۳۸۸۲ فرعی از ۲ اصلی بنام دولت واقع در فاز دو شهرک سعدی به مساحت ۲۱۵ مترمربع و با درخواست افزایش طبقات از ۴ طبقه بر پیلوت به ۵ طبقه بر پیلوت (با دو پوشه نمودن زیرزمین و تبدیل آن به یک واحد مسکونی در سطح اشغال ۸۰٪ بر روی معبر ۴ متری و یک واحد انبار مسکونی در سطح اشغال مجاز و ۴ طبقه و پیلوت بر روی معبر بالادست) با کسری یک واحد پارکینگ مطرح، مقرر گردید توسط اعضا کمیسیون از محل بازدید بعمل آید.

بند ۲۳: نامه شماره ۴۵۵۸ مورخ ۱۳۹۷/۰۶/۱۵ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۴۸-۲۷۰۰ واقع در خیابان خیابان امام خمینی به مساحت ۲۸۲/۷۶ مترمربع با درخواست افزایش تغییر کاربری از مسکونی به تجاری مسکونی بصورت ۲ واحد تجاری به مساحت ۷۵/۶۵ مترمربع و یک طبقه خدماتی بر روی آن با توجه به تخلف صورت گرفته و مفاد نامه کمیسیون ماده ۱۰۰ مطرح، با درخواست شهرداری (ارجاعی از دبیرخانه کمیسیون ماده ۱۰۰) بنابر دلایل ذیل مخالفت گردید:

- ۱- تجاری احداثی در قسمت شرقی پلاک و در فضای باز پلاک احداث شده است.
- ۲- عرض معبر ۱۰ متری که احداث تجاری بر آن ممنوع می باشد.
- ۳- با توجه به مساحت عرصه مندرج در سند و طرح تقاضا برای بخشی از پلاک که در فضای مشاعات قرار می گیرد طرح تقاضا از این جنبه نیز فاقد توجیه است.

بند ۲۴: نامه شماره ۴۵۵۴ مورخ ۱۳۹۷/۰۶/۱۵ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۵۳ فرعی از ۱۳۳۱ اصلی واقع در خیابان حافظ خیابان نوبهار به مساحت ۳۲۴ مترمربع قبل از تعریض و ۳۲۰ مترمربع بعد از تعریض با درخواست افزایش تراکم طبقات از ۴ طبقه و پیلوت به ۶ طبقه مسکونی و زیرزمین جهت پلاک متقاضی و طرح موضوع افزایش تراکم طبقاتی به صورت بلوکی مطرح، عطف به مساحت پلاک با احداث طبقه مازاد (طبقه پنجم) با رعایت کلیه موارد ذیل موافقت گردید:

۱- احداث ۵ طبقه مسکونی بروی پیلوت و زیرزمین در سطح اشغال مجاز و احداث یک واحد در هر طبقه (مجموعاً ۵ واحد مسکونی)

- ۲- تامین سهم سرانه پارکینگ مورد نیاز واحدهای مسکونی در همکف در سطح اشغال مجاز الزامی است.
- ۳- تامین سهم سرانه فضای باز و انباری و سایر مشاعات الزامی است.
- ۴- طرح هرگونه تقاضای مجدد تغییر کاربری و طبقه مازاد بر این مصوبه با توجه به مجوز تراکمی برای بلوک ممنوع بوده و این مصوبه شامل آندسته از پلاک ها که دارای سابقه تجاری می باشند نمی گردد.
- ۵- مساحت واحد های مسکونی تابع تامین سهم سرانه پارکینگ و فضای باز برابر ضوابط می باشد.
- ۶- اخذ مصوبه سیما و منظر شهری برای پلاک های واقع در بلوک الزامی است..
- ۷- در صورت تامین سهم سرانه پارکینگ و فضای باز و کلیه موارد فوق برای پلاک های واقع در بلوک؛ موضوع قابل تعمیم به بلوک برابر نقشه پیوست می باشد.

بند ۲۵: نامه شماره ۴۷۹۷ مورخ ۱۳۹۷/۰۶/۲۵ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۶۳۸-۳۷۷۱-۱ واقع در ۲/۱۹ بهاران به مساحت ۱۸۴/۹۴ مترمربع با درخواست تغییر کاربری از مسکونی به تجاری (تبدیل قسمت مسکونی در طبقه همکف به تجاری) مطرح، با توجه به مخالفت بند ۱۷ کمیسیون ماده ۵ مورخ ۱۳۹۵/۸/۱۶ برای بدنه بلوار امام محمد غزالی در خصوص تغییر کاربری از مسکونی به مسکونی - تجاری و عدم تامین پارکینگ واحدهای مسکونی در وضع موجود موضوع تغییر کاربری از مسکونی به مسکونی - تجاری مخالفت گردید.

بند ۲۶: نامه شماره ۴۲۱۴ مورخ ۱۳۹۷/۰۵/۳۰ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۸-۲ واقع در خیابان شیخان جنب بانک مسکن به مساحت ۲۴۱/۲۳ مترمربع با درخواست تغییر کاربری احداث بصورت زیرزمین انبار تجاری همکف و اول تجاری در سطح اشغال ۱۰۰ درصد در ارتفاع مجاز تایید شده میراث فرهنگی مطرح، با تقاضای تغییر کاربری از فضای باز به تجاری با رعایت کلیه موارد موافقت گردید:

- ۱- رعایت مفاد نامه شماره ۹۷۲۱۲۹/۱۴۳۶۸ مورخ ۱۳۹۷/۰۴/۲۵ اداره کل میراث فرهنگی و صنایع دستی و گردشگری و نقشه تایید شده توسط آن سازمان الزامی است.

۲- رعایت مفاد نامه های ۹۷/۱۵۵۲/۳۲ مورخ ۹۷/۵/۲۷ شرکت آبفا و ۹۷/۸۱۰/۸۲۲ مورخ ۹۷/۴/۱۶ شرکت برق و ۱۰۰۹۸۶۶/۱۰۰/۹۷/۱۰۰ مورخ ۱۳۹۷/۵/۲۷ شرکت مخابرات الزامی بوده و لازم است شهرداری قبل از صدور هر گونه مجوز از شرکت گاز نیز استعلام بعمل آورد.

۳- به منظور ایجاد گشودگی فضایی با توجه به قرار گیری در تقاطع پل مردوخ و شیخان ضمن رعایت ۲۰٪ عقب نشینی در همکف و طبقات فوقانی بصورت پیش فضا در بر معبر خیابان شیخان الزامی است.

۴- تعداد واحد های تجاری در همکف حداکثر ۲ واحد تجاری و طبقه اول بصورت ۲ واحد خدماتی تعیین می گردد. دسترسی واحد های تجاری صرفاً از طریق پیش فضا بوده و ایجاد راهرو داخلی (طراحی بصورت پاساژ) ممنوع است.

۵- کاربری زیرزمین بصورت انبار واحدهای تجاری و خدماتی و سایر مشاعات تعیین می گردد. حداکثر سطح اشغال زیر زمین ۸۰٪ عرصه تعیین می گردد و رعایت ارتفاع زیرزمین برابر ضوابط و مقررات طرح تفصیلی الزامی بوده و اخذ هر گونه دسترسی مستقل از زیرزمین و تغییر کاربری زیرزمین ممنوع می باشد.

۶- اخذ تاییدیه سیما و منظر شهری الزامی است.

بند ۲۷: نامه شماره ۴۸۰۰ مورخ ۱۳۹۷/۰۶/۲۵ شهرداری سنندج درخصوص پلاک ثبتی ۱۰۷ فرعی از ۲۲۲۸ اصلی واقع در کمربندی کارگر به مساحت ۲۰۸/۴۵ مترمربع قبل و ۱۰۸/۷۵ مترمربع بعد از تعریض با درخواست تغییر کاربری از مسکونی به تجاری خدماتی مطرح، عطف به قرارگیری پلاک در بر معبر ۳۰ متری کارگر با عملکرد تجاری با تغییر کاربری از مسکونی به تجاری خدماتی با رعایت کلیه موارد ذیل موافقت گردید:

۱- احداث تجاری در طبقه همکف در سطح اشغال ۸۰٪ قبل از تعریض در یک دهنه به صورت غیر قابل تفکیک جهت صنوف غیر مزاحم شهری صورت پذیرفته است.

۲- احداث طبقات خدماتی در چارچوب ضوابط و مقررات طرح تفصیلی (۴ طبقه خدماتی بر روی تجاری) در سطح اشغال ۸۰٪ با رعایت عدم تضييع حقوق ارتفاقي و مکتسبه پلاک های مجاور صورت پذیرد.

۳- رعایت ۲۰٪ پیش فضا در بدنه بلوار ۳۰ متری کمربندی کارگر الزامی است.

۴- اخذ تاییدیه سیما و منظر شهری الزامی است.

بند ۲۸: نامه شماره ۶۵/۳۱/۲۴۳۰۲-۱۳۹۷/۰۴/۲۸ دفتر فنی امور عمرانی، حمل و نقل و ترافیک استانداری کردستان و ۱۰۰/۹۷/۳۱۵۳۱ مورخ ۱۳۹۷/۰۶/۲۰ مدیریت املاک و حقوقی اداره کل راه و شهرسازی و نامه شماره ۱۲۹۳ مورخ ۱۳۹۷/۰۲/۲۲ شهرداری سنندج درخصوص ایجاد معبر ۶ متری در ضلع شمالی پلاک های مشخص شده بر روی طرح تفصیلی مطرح، با توجه به پروانه صادره شهرداری در سنوات قبل و همینطور رعایت فاصله با کاربری آموزشی و افزایش نفوذ پذیری در بافت شهری و وجود معبر ۴ متری در وضع موجود با ایجاد معبر ۶ متری در ضلع شمالی پلاک های مشخص بر روی طرح تفصیلی برابر نقشه پیوست موافقت گردید.

بند ۲۹: نامه شماره ۴۱۹۹ مورخ ۱۳۹۷/۰۵/۲۹ شهرداری سنندج درخصوص پلاک ثبتی ۲۰ فرعی از ۱۲۹۳ واقع در خیابان نوروز به مساحت ۱۵۱/۵۹ مترمربع با درخواست احداث بنا در ۱۰۰ درصد عرصه مطرح، عطف به بررسی انجام شده با احداث در کل عرصه با رعایت کلیه موارد ذیل با نظر موافق به کمیسیون ارجاع گردید:

۱- با توجه به استقرار شرقی-غربی پلاک به شماره ثبتی ۲۰ فرعی از ۱۲۹۳ اصلی در صورت احداث ۱۰۰٪ عرصه و صدور مصوبه بند ۳۱ مورخ ۱۳۹۶/۱۲/۲۰ و بند ۱۸ مورخ ۱۳۹۶/۱۲/۲۶ بصورت تجميع شده با پلاک ثبتی به شماره ۱۰۷۸ فرعی از ۱۲۹۳ اصلی؛ تضييع حقوق ارتفاقي برای پلاک های مجاور ندارد فلذا با توجه به شرایط پیشگفته احداث در کل عرصه پلاک ۲۰ فرعی از ۱۲۹۳ اصلی پس از رعایت تعریض برابر طرح تفصیلی موافقت گردید.

۲- رعایت کلیه مفاد بندهای ۱۸ کمیسیون ماده ۵ مورخ ۱۳۹۶/۱۲/۲۶ و بند ۳۱ کمیسیون ماده ۵ مورخ ۱۳۹۶/۱۲/۲۰ الزامی است.

۳- تامین سهم سرانه فضای پارکینگ استاندارد بر اساس طرح تجميعی الزامی است.

۴- برابر مفاد نامه شماره ۱۰۰/۹۷/۹۶۲۰ مورخ ۱۳۹۷/۳/۵ اداره کل راه و شهرسازی استان کردستان لازم است نقشه های معماری برای پلاک تجمیعی با در نظر گرفتن جمیع شرایط مصوبات کمیسیون های صادره به تایید کمیته فنی کمیسیون ماده ۵ برسد.

۵- با توجه به صدور مصوبات فوق الذکر مبنی بر تجمیع در صورت عدم ارایه سند تجمیعی قبل از صدور مجوز ساختمانی به شهرداری کلیه مصوبات کان لم یکن تلقی می گردد.

۶- اخذ تاییدیه سیما و منظر الزامی است.

بند ۳۰: نامه شماره ۴۸۰۱ مورخ ۱۳۹۷/۰۶/۲۵ شهرداری سنندج درخصوص پلاک قطعه ۳۲۹ واقع در شهرک زاگرس تعاونی سهراب به مساحت ۲۷۹/۶۰ مترمربع با درخواست بررسی دو پوشه نمودن حد اختلاف ارتفاع پلاک ها بصورت تجاری و یک طبقه مسکونی بصورت ردیفی مطرح ، با توجه به اختلاف سطح موجود (۷ متر) و طرح درخواست شهرداری به صورت ردیفی ؛احداث یک طبقه مسکونی در محل اختلاف سطح (دو پوشه نمودن اختلاف سطح مابین دو معبر) با رعایت کلیه موارد ذیل با نظر موافق برابر نقشه پیوست موافقت گردید:

۱- تامین سهم سرانه پارکینگ و فضای باز به ازای واحد های مسکونی الزامی است.

۲- در صورت تامین سهم سرانه پارکینگ و فضای باز پلاک های واقع در بلوک؛ موضوع قابل تعمیم به بلوک برابر نقشه پیوست می باشد.

۳- مسئولیت تناقض های احتمالی در خصوص پروانه های صادره پیشین برای پلاک های واقع در بلوک مورد نظر بر عهده شهرداری است.

بند ۳۱: نامه شماره ۴۵۵۷ مورخ ۱۳۹۷/۰۶/۱۵ شهرداری سنندج درخصوص پلاک ثبتی ۱۵۸۶-۱ واقع در ۳/۱۹ بهاران (

۲۹۸ حمل و نقل فراورده های نفتی تانکر داران) به مساحت ۲۲۰ مترمربع با درخواست تغییر کاربری از تجاری مسکونی به تجاری خدماتی مطرح ، با تغییر کاربری از مسکونی-تجاری به تجاری خدماتی با رعایت کلیه موارد ذیل موافقت گردید:

۱- همکف به صورت یک واحد تجاری درشت دانه غیر قابل تفکیک پس از کسر مشاعات جهت صنوف غیر مزاحم شهری در سطح اشغال مجاز مسکونی (با توجه به همجواری با بافت مسکونی) احداث گردد.

۲- سطح اشغال طبقات خدماتی در سطح اشغال مجاز مسکونی و در صورت احداث زیر زمین با کاربری پارکینگ؛ سطح اشغال زیرزمین مشروط به عدم تضييع حقوق ارتفاعی پلاک های همجوار بصورت ۱۰۰٪ تعیین می گردد. اخذ دسترسی سواره از حریم سبز ممنوع است.

۳- تعداد طبقات تابع ضوابط و مقررات طرح تفصیلی می باشد.

۴- رعایت حقوق ارتفاعی پلاک های همجوار الزامی است.

۵- رعایت ۶۰ سانتی متر عقب نشینی در بخش تجاری موضوع بند ۵-۲-۳-۷ بازنگری ضوابط و مقررات طرح تفصیلی الزامی است.

۶- رعایت کلیه ضوابط و مقررات طرح تفصیلی در خصوص کاربری-خدماتی الزامی است.

۷- اخذ تاییدیه سیما و منظر شهری الزامی است.

بند ۳۲: نامه شماره ۵۲۹۵ مورخ ۱۳۹۷/۰۷/۱۵ شهرداری سنندج درخصوص پلاک ثبتی ۲۹۵۷-۲ واقع در تعاونی نیروی انتظامی قطعه ۱۱ به مساحت ۱۹۹/۵ مترمربع با درخواست دو پوشه نمودن پیلوت (بصورت پارکینگ و انبار مسکونی) مطرح، عطف به بررسی انجام شده و همچنین با توجه به مفاد نامه شماره ۴۱۰۰/۳۳۱۲ مورخ ۱۳۹۷/۷/۱۲ فرودگاه سنندج همچنین میزان اختلاف ارتفاع مابین معابر ضلع شمالی و جنوبی با دو پوشه نمودن پیلوت و احداث محل اختلاف سطح بصورت پیلوت (با عملکرد پارکینگ) و انبار مسکونی صرفاً جهت پلاک متقاضی و احداث طبقات مسکونی برابر ضوابط از کد معبر ۱۴ متری موافقت گردید. هرگونه تغییر کاربری انبار مسکونی ممنوع می باشد.

بند ۳۳: نامه شماره ۴۸۱۹ مورخ ۱۳۹۷/۰۶/۲۵ شهرداری سنندج درخصوص پلاک ثبتی ۳-۷۵۱ واقع در خیابان فردوسی کوچه قلعه بیگی به مساحت ۱۶۴/۳ مترمربع با درخواست احداث بصورت ۱۰۰ درصد مساحت عرصه (همکف تجاری و یک

طبقه مسکونی بر روی آن) مطرح، با توجه به قرارگیری پلاک در بافت تاریخی و محدودیت ارتفاعی حاکم بر این بافت با احداث در کل عرصه پس از تعریض با رعایت کلیه موارد ذیل موافقت گردید:

۱- با توجه به اسناد ثبتی ارایه شده رعایت کلیه حقوق ارتفاقی پلاک های همجوار بر پلاک متقاضی الزامی است. همچنین رعایت عدم اشراف وعدم انسداد نورگیری الزامی است.

۲- کنترل اسناد ثبتی و انطباق با محل و نقشه برداری پلاک و رفع تناقضات ابعادی قبل از صدور مجوز توسط شهرداری الزامی است.

۳- رعایت کلیه مفاد نامه شماره ۶۲۱۲۹/۴۴۳۶۲ مورخ ۱۳۹۷/۱۲/۲۰ میراث فرهنگی صنایع دستی و گردشگری الزامی است.

۴- طبقه همکف به صورت یک واحد تجاری درشت دانه غیر قابل تفکیک جهت صنوف غیر مزاحم شهری و ایجاد دسترسی مستقل و بدون مزاحمت به طبقه اول مسکونی الزامی است.

۵- رعایت ۶۰ سانتی متر عقب نشینی در بخش تجاری موضوع بند ۵-۲-۳-۷ بازنگری ضوابط و مقررات طرح تفصیلی الزامی است.

بند ۳۴: نامه شماره ۴۷۹۸ مورخ ۱۳۹۷/۰۶/۲۵ شهرداری سنندج درخصوص پلاک قطعه ۱۴۵ واقع در پشت هتل شادی شهرک علوم پزشکی به مساحت ۲۰۰ مترمربع با درخواست افزایش تراکم طبقات از ۳ طبقه و پیلوت به ۴ طبقه و زیرزمین مطرح، با توجه به قرارگیری در بر معبر ۸ متری و محدودیت تراکم ارتفاعی بدلیل کوچه ۸ متری افزایش تراکم طبقات مورد مخالفت قرار گرفت.

بند ۳۵: نامه شماره ۴۷۹۵ مورخ ۱۳۹۷/۰۶/۲۵ شهرداری سنندج درخصوص پلاک قطعه ۴۲۱ واقع در شهرک زاگرس به مساحت ۱۹۱/۷۰ مترمربع با درخواست افزایش تراکم طبقات از ۴ طبقه و پیلوت و افزایش سطح اشغال زیرزمین تا ۸۰ درصد و در صورت مخالفت با احداث یک واحد مسکونی در حد فاصل اختلاف ارتفاع بررسی موضوع احداث انبار مسکونی مطرح، با توجه به موقعیت پلاک با افزایش تراکم با رعایت کلیه موارد ذیل موافقت گردید:

۱- تامین پارکینگ و سهم سرانه واحدهای مسکونی به ازای کلیه واحدهای مسکونی الزامی است.

۲- سطح اشغال زیرزمین به صورت ۸۰ درصد مشروط به عدم تضييع حقوق پلاک های همجوار صرفاً جهت تامین پارکینگ صورت پذیرد.

۳- طبقه همکف در سطح اشغال مجاز جهت تامین سایر پارکینگ و اهدای مسکونی با کاربری پیلوت صورت پذیرد.

۴- طبقه فوقانی پیلوت به صورت مسکونی صرفاً در اختلاف سطح موجود مابین پیلوت و معبر بالادست در سطح اشغال مجاز صورت پذیرد.

۵- رعایت سایر ضوابط و مقررات طرح تفصیلی الزامی است.

بند ۳۶: نامه شماره ۵۵۱۴ مورخ ۹۷/۰۷/۲۳ شهرداری سنندج در خصوص طرح پیشنهادی جابجایی بلوار شرقی و شمالی نمایشگاه بین المللی واقع در شهرک پیام برابر کروکی پیوستی مطرح؛ با عنایت به ایجاد دیوار و حصارکشی نمایشگاه بین المللی کردستان و به منظور امکان اجرای بلوار ۲۴ متری ضلع شرقی محل دائمی نمایشگاه بین المللی کردستان جهت تخلیه ترافیک عبوری ناحیه جنوب شرقی شامل نمایشگاه و شهرک پیام برابر طرح تفصیلی مصوب، طرح اصلاحیه شیفت معبر ۲۴ متری پیشنهادی شهرداری سنندج و نقشه کاربری اراضی اصلاحی ناشی از شیفت بلوار ۲۴ متری مطابق نقشه پیوست با رعایت موارد ذیل مورد موافقت قرار گرفت:

۱- کاربری اراضی حد فاصل دیوار شرقی نمایشگاه و بلوار ۲۴ متری باتوجه به وجود حریم و بستر مسیل موجود بصورت حریم سبز حفاظتی برابر نقشه پیوست تعیین و تثبیت میگردد.

۲- حفظ کاربری اراضی ضلع شرقی بلوار ۲۴ متری شامل فضای سبز (پارک)، آموزشی و ... مطابق نقشه طرح تفصیلی مصوب الزامیست.

۳- رعایت حقوق مالکیت املاک سازمان جهاد کشاورزی استان در مسیر ناشی از شیفت معبر باتوجه به نامه شماره ۱۱۶/۲/۹۷/۱۵۹ مورخ ۹۷/۵/۲۱ اداره ثبت شهرستان سنندج در خصوص اراضی موصوف در حد شرقی نمایشگاه (حاشیه غربی آبکن (چم الیاسه)) تحت پلاک ثبتی یک فرعی از یک اصلی (قسمت هایی از محدوده ثبتی مزبور به مساحت ۸۹۵۱/۵۷

- مترمربع) مستند به نقشه ترسیمی پیوست الزامیست. لازم به ذکر است که موضوع این صورتجلسه در خصوص پیشنهاد جابجایی بلوار شرقی و شمالی نمایشگاه بین المللی سنندج بوده لذا هیچگونه تسری به سایر اراضی خارج از محدوده طرح را ندارد.
- ۴- رعایت بستر آبکن متعلق به امور آب استان به لحاظ حقوق بستر الزامی است و شهرداری می بایست به هنگام اجرای مسیر بلوار ۲۴ متری هماهنگی لازم را با امور آب استان بعمل آورد.
- ۵- رعایت عرض خیابان ۱۲ متری و حریم سبز حفاظتی مطابق طرح تفصیلی و رعایت حقوق مکتسبه و ارتفاعی مالکین واحدهای مسکونی ضلع شرقی خیابان ۱۲ متری با حفظ حریم سبز حفاظتی آن الزامی است.
- ۶- رعایت عرض خیابان ۲۴ متری شمالی و حریم سبز حفاظتی برابر طرح تفصیلی الزامی است.
- ۷- کلیه مسئولیت های حقوقی در خصوص این موضوع بر عهده شهرداری است.
- ۸- رعایت کلیه ضوابط و مقررات طرح تفصیلی در خصوص کاربری نمایشگاه الزامی است.