

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 ۱۳۹۷/۱۱/۱۸

جلسه طی دعوتنامه شماره ۶۳۰۴۳ مورخ ۱۳۹۷/۱۱/۱۷ به قرار ذیل برگزار گردید

تعداد موارد	توضیحات
۳۱ مورد	تعداد موارد دستور کار
۳۲	تعداد موارد مطرح شده
۲ مورد (ردیف های ۲۲ و ۳۱)	تعداد موارد منجر به خروج از دستور کار
یک مورد (ردیف ۱۱)	تعداد موارد منجر به بازدید
صور تجلسه تنظیم شده شامل ۳۰ بند مصوبه	
جلسه ساعت ۹:۳۰ صبح شروع و ساعت ۱۲ به پایان رسید .	

صورتجلسه کمیسیون ماده پنج شهر سنندج مورخ ۱۳۹۷/۱۱/۱۸

جمعاً ۳۰ بند

بند یک : نامه شماره ۱۳۲۴/ش/ش مورخ ۹۷/۱۰/۱۱ شهرداری سنندج در خصوص پلاک قولنامه ای ساخته شده واقع در کمیز کوچه گلزار ۵ به مساحت ۱۲۶/۴۴ مترمربع با درخواست احداث بنا در صد در صد مساحت عرصه بعد از رعایت تعریض مطرح؛ عطف به قدمت ملک، قلت مساحت پلاک و در راستای تشویق به نوسازی و رعایت تعریض برابر طرح تفصیلی با احداث در کل مساحت عرصه پس از رعایت تعریض و رعایت الزامی اصل عدم تضييع حقوق ارتفاقي پلاک های همجوار موافقت گردید. کنترل مدارک مالکیت قبل از صدور پروانه توسط شهرداری الزامی است.

بند ۲ : نامه شماره ۲۰۵۲/ش/ش مورخ ۹۷/۱۱/۰۶ شهرداری سنندج در خصوص پلاک قولنامه ای ساخته شده واقع در دگایران به مساحت ۱۱۱ مترمربع قبل و ۱۰۲ مترمربع بعد از تعریض با درخواست احداث بنا در صد در صد مساحت عرصه بعد از رعایت تعریض مطرح؛ عطف به قدمت ملک و در راستای تشویق به نوسازی بافت فرسوده و رعایت تعریض برابر طرح تفصیلی با احداث در کل مساحت عرصه پس از رعایت تعریض و رعایت الزامی اصل عدم تضييع حقوق ارتفاقي پلاک های همجوار موافقت گردید.

بند ۳ : نامه شماره ۲۳۱۶/ش/ش مورخ ۱۳۹۷/۱۱/۱۳ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۱۵۲ فرعی از ۱۳۰۶ اصلی واقع در خیابان غفور به مساحت ۱۰۵/۱۸ مترمربع با درخواست احداث بنا در ۱۰۰ درصد مساحت عرصه بعد از رعایت تعریض بصورت ردیفی مطرح؛ عطف به قلت مساحت پلاکها و در راستای تشویق به نوسازی بافت فرسوده و رعایت تعریض برابر طرح تفصیلی با احداث در کل مساحت عرصه پس از رعایت تعریض و رعایت الزامی اصل عدم تضييع حقوق ارتفاقي پلاک های همجوار بصورت ردیفی برابر نقشه پیوست موافقت گردید.

بند ۴ : نامه شماره ۲۰۴۷/ش/ش مورخ ۹۷/۱۱/۰۶ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۲۳۶۳ واقع در خیابان ورزش به مساحت ۱۲۵ مترمربع با درخواست احداث بنا در صد در صد مساحت عرصه بعد از تعریض مطرح؛ عطف به قلت مساحت پلاک و در راستای تشویق به نوسازی بافت فرسوده و رعایت تعریض برابر طرح تفصیلی با احداث در کل مساحت عرصه پس از رعایت تعریض و رعایت الزامی اصل عدم تضييع حقوق ارتفاقي پلاک های همجوار موافقت گردید.

بند ۵ : نامه شماره ۱۲۸۲/ش/ش مورخ ۹۷/۱۰/۱۰ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۷۶ فرعی از ۱۵۰۷ اصلی به مساحت ۳۱۷/۰۵ مترمربع واقع در شالمان خیابان آزادگان با درخواست عدم رعایت عقب نشینی در جبهه شمالی طبقه پنجم مطرح؛ مجدداً بر مفاد بند ۲۳ کمیسیون ماده پنج مورخ ۹۴/۱۲/۱۲ تأکید و با حذف عقب نشینی در طبقه مازاد مخالفت گردید.

بند ۶ : نامه شماره ۱۶۰۶/ش/ش مورخ ۹۷/۱۰/۲۳ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۱۹۷-۱۳۲۸ واقع در خیابان سعدی به مساحت ۱۳۱/۵۱ مترمربع قبل از تعریض و ۹۶ مترمربع بعد از تعریض با درخواست تغییر کاربری از مسکونی به تجاری مسکونی در وضع موجود با رعایت تعریض طرح تفصیلی مطرح، با توجه به وضعیت پلاک های همجوار با تغییر کاربری از مسکونی به مسکونی تجاری با رعایت کلیه موارد ذیل با نظر موافقت گردید:

۱- احداث تجاری در طبقه همکف پس از کسر مشاعات و تامین پارکینگ به ازای واحدهای مسکونی الزامی است.

۲- رعایت تعریض برابر طرح تفصیلی الزامی است و با توجه به عدم تخریب و نوسازی عقب نشینی قبل از اعطای تجاری صورت پذیرد.

۳- در صورت احداث در ۱۰۰٪ سطح اشغال رعایت عزم تضييع حقوق ارتفاقي پلاک های همجوار الزامی بوده و در هر حال رعایت تعریض برابر طرح تفصیلی الزامی بوده و شهرداری موظف به کنترل اجرای تعریض می باشد.

۴- مصوبه (تغییر کاربری از مسکونی به مسکونی-تجاری) مزبور صرفاً متعلق به زمان تخریب و نوسازی میباشد و نه وضع موجود و در صورت عدم تخریب و نوسازی این مصوبه کان لم یکن می باشد.

بند ۷ : نامه شماره ۱۲۲۷/ش/ش مورخ ۹۷/۱۰/۰۸ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۱۶۹۹ از ۲۳۴۳ اصلی واقع در شهرک بعثت به مساحت ۹۱۷/۱۱ مترمربع با درخواست تغییر کاربری از ورزشی به مسکونی برابر طرح تفکیکی مطرح، عطف به شرایط مالکیت بر پلاک و پاسخ استعلام صادره از سوی سازمان ورزش و جوانان استان کردستان با تغییر کاربری از ورزشی به مسکونی با رعایت کلیه موارد ذیل موافقت گردید:

۱-۲۸۱/۵ مترمربع از زمین به فضای باز ورزشی (بازی والیبال) جهت بازی های محله ای اختصاص یابد.

۲- دو لکه به مساحت های ۲۴/۶۸ و ۳۹/۳۷ مترمربع به فضای سبز اختصاص یابد.

۳- مابقی اراضی به صورت ۳ قطعه مسکونی با تراکم طبقاتی ۴ طبقه مسکونی بر پیلوت با رعایت ۴ واحد پارکینگ و سهم سرانه فضای باز و تامین ۴ واحد انباری در هر قطعه صورت پذیرفته و سطح اشغال و سایر مشخصات برابر جدول پیوست صورت پذیرد.

۴- اجرای آماده سازی و اجرای زمین ورزشی بر عهده متقاضی است.

بند ۸ : نامه شماره ۱۶۵۲/ش/ش مورخ ۹۷/۱۰/۲۴ شهرداری سنندج در خصوص ایجاد معبر کندرو جنب قطعات واقع در بر معبر بلوار پاسداران جنب پل زانکو مطرح، عطف به بررسی انجام شده با توجه به مفاد نامه های شماره ۲۵۵۸۳ مورخ ۱۳۹۷/۷/۲۵ و ۶۳۴ مورخ ۱۳۹۷/۹/۱۴ شهرداری سنندج با ایجاد معبر کندرو جنب قطعات واقع در بر معبر بلوار کردستان جنب پل زانکو (برابر نقشه پیوست) با توجه به ضرورت کنترل ترافیکی و تامین دسترسی ایمن و امکان استفاده از حریم حفاظتی با رعایت موارد ذیل موافقت گردید:

۱- ایجاد معبر ۱۲ متری در قالب معبر کندرو صرفاً جهت تکمیل نظام دسترسی به قطعات در چارچوب مفاد صورتجلسه شورای ترافیک مورخ ۱۳۹۷/۳/۵ با مضمون "مسدود نمودن دسترسی کندرو در محل تقاطع زیرپل و امتداد دادن معبر کندرو" صورت می پذیرد.

۲- اجرای تغییرات در چارچوب نقشه اجرایی که توسط شهرداری تهیه و به تایید کمیته فنی شورای ترافیک می پذیرد، انجام گیرد.

۳- رعایت کلیه استاندارد های ایمنی در خصوص ایجاد دسترسی در نقشه های اجرایی مندرج الزامی بوده و معاونت های ترافیک و فنی و شهرسازی شهرداری سنندج در این خصوص دارای مسئولیت اند.

۴- ایجاد کندرو در حریم سبز مزبور نباید موجب از میان رفتن فضای سبز و درختان در مسیر شده و اجرای طرح و آماده سازی آن بر عهده شهرداری سنندج است.

۵- مقرر گردید در چارچوب نقشه های اجرایی نسبت به اصلاح قوس هندسی در گوشه شمال شرقی کاربری تاسیسات شهری (برابر نقشه پیوست) اقدام گردد.

۶- اتصال مستقیم از بلوار پاسداران جهت دسترسی واحدهای موجود در بر معبر ۱۲ متری پیشنهادی شهرداری ممنوع میباشد.
بند ۹ : نامه شماره ۱۰۴۱/ش/ش مورخ ۹۷/۱۰/۰۱ شهرداری سنندج در خصوص پلاکهای واقع در بر حریم سبز بلوار ۳۶ متری دگیان (شهرک کودکان استثنایی) با درخواست بررسی گذر ۶ متری برابر طرح پیشنهادی مطرح، با توجه به نقشه پیشنهادی شهرداری و تغییرات حاصله در پروانه های صادره برای پلاک های همجوار با معبر (بلوار گریاشان) و وجود نقاط اجبار براساس برگه های واگذاری و سپس پروانه های صادره با طرح پیشنهادی شهرداری با رعایت ایمنی در دسترسی سواره و رعایت و اجرای آماده سازی حریم سبز قبل از صدور پروانه های ساخت جدید موافقت گردید. رعایت حقوق مکتسبه و ارتفاقی پلاک های مشرف به معبر الزامی است. ایجاد هرگونه دسترسی از معبر ۶ متری به معبر ۳۶ متری ممنوع است.

بند ۱۰ : نامه شماره ۱۴۴۸/ش/ش مورخ ۹۷/۱۰/۱۶ شهرداری سنندج در خصوص دو معبر واقع در فرجه با درخواست اصلاح خیابان ۲۰ متری ضلع شمالی به گذر ۸ متری (برابر وضع موجود) و همچنین اصلاح خیابان ۱۰ متری (ضلع جنوبی محدوده مورد نظر) به معبر ۲۰ متری برابر طرح تفکیکی و پروانه های صادره برابر طرح پیشنهادی ارسالی مطرح، عطف به موقعیت پلاک:

۱- با توجه به حقوق مکتسبه ناشی از اسناد ثبتی و پروانه های ساختمانی برای پلاک های مشرف به معبر ۲۰ متری و همچنین لزوم رعایت سلسله مراتب دسترسی در طراحی راههای شهری با تقلیل عرض معبر از ۲۰ متر به ۸ متر مخالفت گردید.

۲- با توجه به حقوق مکتسبه ناشی از معبر ۲۰ متری مندرج در طرح تفکیکی مصوب (بند ۱۲ کمیسیون ماده ۵ مورخ ۱۳۸۱/۲/۱۱ برابر مستندات ارسالی از سوی شهرداری سنندج) با تثبیت معبر با عرض ۲۰ متر موافقت گردید.

بند ۱۱ : نامه شماره ۱۷۳۰/ش/ش مورخ ۹۷/۱۰/۲۶ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۴۳۳۷ فرعی از ۲۷۱۲ اصلی واقع در دگایران تعاونی مسکن کودکان استثنایی به مساحت ۱۹۹/۵ مترمربع و با درخواست پوشش حیاط مطرح، مقرر گردید توسط اعضا کمیسیون ماده ۵ از محل بازدید بعمل آید.

بند ۱۲ : نامه شماره ۱۴۴۵/ش/ش مورخ ۹۷/۱۰/۱۶ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۵۳ فرعی از ۱۳۳۱ اصلی واقع در خیابان حافظ خیابان نوبهار به مساحت ۳۲۴ مترمربع قبل و ۳۲۰ مترمربع بعد از تعریض با درخواست احداث بصورت ۶ طبقه مسکونی و زیرزمین و افزایش سطح اشغال زیرزمین تا ۹۰ درصد جهت تامین پارکینگ مطرح، با عنایت به اختلاف ارتفاع کد دو معبر و عدم تغییر در تراکم ارتفاعی و نظر به اینکه در هر طبقه یک واحد مسکونی باحداث خواهد شد و تغییری در تراکم جمعیتی ایجاد نخواهد کرد با تبدیل پیلوت به مسکونی و تامین پارکینگ در سطح اشغال مجاز بنا در زیرزمین موافقت گردید. ضمناً مقرر گردید پارکینگ بازا هر واحد مسکونی تامین و در صورت کسری پارکینگ در زیرزمین و مابقی در طبقه همکف تامین گردید. ضمناً واحد مسکونی احداثی در طبقه همکف پس از کسر مشاعات و پارکینگ و انباری قابل احداث خواهد بود. کلیه طبقات ساختمان در سطح اشغال مجاز قابل احداث خواهند بود.

بند ۱۳ : نامه شماره ۱۱۴۱/ش/ش مورخ ۹۷/۱۰/۰۴ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۲۶۷۸ فرعی از ۱۳۲۶ اصلی واقع در شهرک سعدی خیابان گوران به مساحت ۳۶۷/۸۳ مترمربع با درخواست افزایش تراکم طبقات از ۴ طبقه و پیلوت و زیرزمین به ۵ طبقه و پیلوت (تجاری) و زیرزمین مطرح، با توجه به وضعیت پلاک های همجوار، ضمن مخالفت با احداث طبقه مازاد (طبقه پنجم) به دلیل لزوم هماهنگی با ردیف پلاک های همجوار، با تغییر کاربری از مسکونی به مسکونی تجاری با رعایت کلیه موارد ذیل موافقت گردید:

۱- تامین پارکینگ استاندارد و رعایت سهم سرانه فضای باز و انباری به ازای واحدهای مسکونی الزامی است.
۲- هرگونه اخذ روزه و باز شو از ضلع شمالی مشرف به فضای سبز (برابر بند ۵۹ کمیسیون ماده ۵ مورخ ۱۳۹۲/۴/۴) ممنوع است.

۳- رعایت جانمایی و عرض و طرح هندسی معبر غربی و نیز رعایت تعریض برابر طرح تفصیلی الزامی بوده و کنترل اجرای این موضوع بر عهده شهرداری سنندج است.

۴- تعداد طبقات پلاک برابر ضوابط بوده و باتقاضای احداث طبقه پنجم مخالفت گردید. تعداد واحدهای مسکونی تابع تامین سهم سرانه فضای باز و پارکینگ می باشد.

۵- احداث یک واحد تجاری به مساحت ۴۰ مترمربع در همکف پس از کسر مشاعات ساختمان به صورت یک واحد درشت دانه غیر قابل تفکیک جهت صنوف مزاحم شهری صورت پذیرد.

۶- سطح اشغال کلیه طبقات در سطح مجاز تعیین گردید.

۷- رعایت تعریض معبر بر اساس طرح تفصیلی ملاک عمل جهت صدور پروانه ساختمانی الزامیست و صدور مجوز ساخت بنا پس از رعایت تعریض مجاز خواهد بود.

۸- اخذ تاییدیه سیما و منظر شهری الزامی است.

بند ۱۴ : نامه شماره ۵۸۷/ش/ش مورخ ۱۳۹۷/۹/۱۳ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۷۳-۳ واقع در شهرک زاگرس روبروی درب آکادمی ذوالفقار نسب به مساحت ۲۰۹ مترمربع با درخواست افزایش تراکم طبقات از ۴ طبقه و پیلوت به ۵ طبقه و زیرزمین مطرح، عطف به بازدید بعمل آمده و با توجه به تخلفات ساختمانی صورت گرفته در محل و قرارگیری پلاک ها در ردیف پلاک هایی با پی معبر ۸ متری که تراکم متعلقه به آنها سه طبقه و پیلوت میباشد، افزایش تراکم برای پلاک متقاضی موجب عدم تعادل در توزیع تراکم بر ردیف پلاک ها می گردد، لذا با درخواست شهرداری مخالفت گردید.

بند ۱۵ : نامه شماره ۱۵۵۵/ش/ش مورخ ۹۷/۱۰/۱۹ شهرداری سنندج در خصوص زمین اوقافی به مساحت ۱۷۲۸ مترمربع واقع در بلوار ۳۰ متری ناحیه ننه در بر میدان امام رضا با درخواست تغییر کاربری باقیمانده ملک مذکور به تجاری خدماتی مطرح، با توجه به پیشنهاد شهرداری و به منظور امکان اجرای میدان امام رضا به عنوان میدان ورودی شهر و نظر به اینکه از کل پلاک به مساحت ۱۷۲۸ مترمربع صرفاً مقدار ۶۱۵ مترمربع پس از رعایت تعریض باقی خواهد ماند با پیشنهاد شهرداری مبنی

بر ایجاد حریم سبز حفاظتی از بر باقیمانده پلاک تا لبه میدان به عمق ۶ متر و تامین دسترسی مجموعه تجاری-خدماتی از معبر موجود نلنه در جبهه شرقی و تغییر کاربری لکه باقیمانده پس از رعایت تعریض میدان و حریم سبز حفاظتی (به عمق ۶ متر) به مساحت ۴۷۵ متر مربع به تجاری-خدماتی موافقت گردید. ضمناً در بر بدنه تجاری از بر میدان صرفاً ایجاد ویتترین مجاز بوده و هرگونه دسترسی سواره و پیاده از بر میدان ممنوع خواهد بود. ضمناً مقرر گردید نقشه های معماری به تأیید کمیته سیما و منظر و کمیته کار کمیسیون ماده ۵ برسد. رعایت سایر حقوق شهرداری در چارچوب قانون شهرداریها و سایر قوانین شهرسازی مترتب بر موضوع الزامیست.

بند ۱۶ : نامه شماره ۱۷۳۵/ش/ش مورخ ۹۷/۱۰/۲۶ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۱۷ فرعی از ۱۳۲۷ اصلی واقع در خیابان سعدی به مساحت ۳۷۲ مترمربع بادرخواست افزایش تراکم طبقات از ۴ طبقه و پیلوت به ۵ طبقه و پیلوت بصورت بلوکی مطرح ؛ با احداث طبقه مازاد (طبقه پنجم) بصورت ردیفی با رعایت کلیه موارد ذیل موافقت گردید:

۱- احداث به صورت ۵ طبقه مسکونی بر پیلوت صورت پذیرفته و پیلوت با کاربری پارکینگ و مشاعات تعیین می گردد.

۲- سطح اشغال کلیه طبقات در سطح مجاز تعیین می گردد.

۳- تامین انباری به ازای واحد های مسکونی و سایر مشاعات ساختمانی الزامی است.

۴- تعداد واحدهای مسکونی تابع تامین سهم سرانه فضای باز و پارکینگ می باشد.

۵- موضوع مصوبه در صورت رعایت کلیه مفاد این مصوبه قابل تعمیم به کلیه پلاک های همردیف برابر نقشه پیوست می باشد.

۶- اخذ تاییدیه سیما و منظر شهری الزامی است.

بند ۱۷ : نامه شماره ۱۶۷۵/ش/ش مورخ ۹۷/۱۰/۲۴ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۶۲۹ فرعی از ۱۳۵۶ اصلی واقع در خیابان کشاورز به مساحت ۲۵۰ مترمربع با درخواست افزایش تراکم طبقات از ۴ طبقه و پیلوت به ۵ طبقه مسکونی و زیرزمین مطرح؛ با توجه به مجوزهای صادره در پلاک های شرقی بصورت ۵ طبقه بر زیرزمین و ضلع شمالی بلوک بصورت ۵ طبقه مسکونی بر پیلوت (احداث به صورت ۵ طبقه بر پیلوت بجز پلاکهای دارای سابقه تجاری) با رعایت کلیه موارد ذیل موافقت گردید :

۱- طبقات ساختمان به صورت ۵ طبقه بر زیر زمین تعیین می گردد.

۲- تامین پارکینگ استاندارد و فضای باز سهم سرانه واحدهای مسکونی الزامی است.

۳- در خصوص افزایش سطح اشغال مندرج در مفاد دستور نقشه ۹۷۰۰۶۴۸۱ مورخ ۱۳۹۷/۹/۲۴ رعایت کلیه مفاد بند یکم کمیسیون ماده ۵ مورخ ۱۳۹۳/۷/۱۵ بالاخص رعایت اصل عدم تضییع حقوق ارتفاعی پلاک های همجوار و رعایت عدم اشرافیت و سایه اندازی الزامی است.

۴- اخذ استعلام از میراث فرهنگی قبل از صدور پروانه ساختمانی الزامی است.

۵- اخذ تاییدیه سیما و منظر شهری الزامی است.

بند ۱۸ : نامه شماره ۲۳۰۷/ش/ش مورخ ۹۷/۱۱/۱۳ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۲۷-۱۳۱۸ واقع در خیابان حافظ به مساحت ۱۵۳ مترمربع با درخواست افزایش تراکم طبقات از ۲ طبقه و پیلوت به ۳ طبقه و پیلوت مطرح ؛ عطف به موقعیت و تعداد بر پلاک و تشویق به رعایت تعریض و نوسازی پلاک با افزایش تعداد طبقات از ۲ طبقه مسکونی بر پیلوت به ۳ طبقه مسکونی بر پیلوت با رعایت کلیه موارد ذیل موافقت گردید:

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

۲- طبقه سوم با اعمال عقب نشینی به میزان ۳ متر از جبهه شرق ایجاد گردد. تعبیه راه پله در قسمت عقب نشینی ممنوع است.

بند ۱۹ : نامه شماره ۲۰۶۱/ش/ش مورخ ۹۷/۱۱/۰۶ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۹۹ فرعی از ۱۳۳۵ و ۱۳۳۸ و ۱۳۳۹ اصلی واقع در خیابان حسن آباد به مساحت ۴۸۰ مترمربع بادرخواست تغییر کاربری از آموزشی به مسکونی مطرح ؛ با تغییر کاربری از آموزشی به مسکونی با رعایت کلیه موارد ذیل موافقت گردید :

۱- احداث در چارچوب ضوابط و مقررات طرح تفصیلی در کاربری مسکونی از نوع تراکمی زیاد صورت پذیرد. رعایت تراکم ارتفاعی و سطح اشغال و غیره برابر ضوابط الزامی است.

۲- با توجه به مساحت و هندسه پلاک با نحوه شکل گیری توده و فضا مطابق با ردیف پلاک های همجوار بوده و توده مجاز ساختمانی در جبهه غربی پلاک قرار گیرد.

۳- رعایت کلیه حقوق ارتفاهی و مکتسبه پلاک های همجوار الزامی است.

۴- اخذ تاییدیه سیما و منظر شهری الزامی است.

بند ۲۰ : نامه شماره ۲۰۴۴/ش/ش/مورخ ۹۷/۱۱/۰۶ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۲۹۵۳ فرعی از ۲۷۱۲ اصلی واقع در دگیان تعاونی دادگستری به مساحت ۲۳۰ مترمربع با درخواست تغییر کاربری از مسکونی به تجاری مسکونی (احداث یک واحد تجاری به مساحت ۴۹ مترمربع در همکف) مطرح ؛ با توجه به همجواری با مجموعه ارائه دهنده خدمات خرد تجاری در فاصله حدود ۱۳۰ متری احداث تجاری در قالب تغییر کاربری پلاک های مسکونی فاقد توجیه فنی و کارشناسی بوده و با موضوع تقاضا مخالفت گردید.

بند ۲۱ : نامه شماره ۲۰۳۶/ش/ش/مورخ ۹۷/۱۱/۰۶ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۹-۱۱۷۱/۱۱۷۲ اصلی واقع در بلوار بعثت به مساحت ۳۵۱ مترمربع با درخواست افزایش مساحت تجاری به میزان ۲۰ مترمربع در وضع موجود مطرح، با توجه به موقعیت پلاک با افزایش مساحت تجاری با رعایت کلیه موارد ذیل موافقت گردید:

۱- تامین پارکینگ و رعایت سهم سرانه فضای باز در حالت تخریب و نوسازی به ازای کلیه واحد های مسکونی (در حالت تخریب و نوسازی) الزامی و رعایت موضوع توسط شهرداری کنترل گردد.

۲- توسعه تجاری در همکف صرفا در قسمتی که بالکن موجود بوده و هرگونه افزایش مساحت تجاری بیش از این میزان موجب تضییع حقوق ارتفاهی و علی الخصوص نورگیری پلاک همجوار میگردد. لذا سطح اشغال مجاز پلاک ضلع شمالی محاسبه و مبنای افزایش میزان تجاری در پیلوت پلاک متقاضی گردد.

۳- تجاری در وضع موجود با مقدار قابل الحاق تجمیع شده و صرفا به صورت یک واحد درشت دانه غیر قابل تفکیک جهت صنوف غیر مزاحم شهری اجرا گردد.

۴- سطح اشغال طبقه همکف پلاک متقاضی و پلاک ضلع شمالی ۶۵ درصد تعیین می گردد.

بند ۲۲ : نامه شماره ۱۸۲۵/ش/ش/مورخ ۹۷/۱۰/۳۰ شهرداری سنندج در خصوص پلاک قولنامه ای ساخته شده واقع در خیابان حافظ به مساحت ۸۳/۳۵ مترمربع برابر نقشه برداری با درخواست تغییر کاربری از مسکونی به تجاری مسکونی (احداث یک واحد تجاری در همکف به مساحت ۳۰ متر مربع) مطرح، با توجه به موقعیت پلاک با تغییر کاربری از مسکونی به مسکونی تجاری با رعایت کلیه موارد ذیل موافقت گردید:

۱- رعایت تعریض و زاویه دید برابر مصوبه بند ۸ کمیسیون ماده ۵ مورخ ۹۷/۷/۲۴ الزامی است.

۲- تامین پارکینگ و انبار مسکونی استاندارد واحد های مسکونی الزامی است.

احداث یک واحد تجاری به مساحت حداکثر ۳۰ مترمربع به صورت یک واحد غیر قابل تفکیک جهت صنوف غیر مزاحم شهری صورت پذیرد.

۳- رعایت اصل عدم تضییع حقوق ارتفاهی پلاک های همجوار الزامی است.

بند ۲۳ : نامه شماره ۲۲۶۰/ش/ش/مورخ ۱۳۹۷/۱۱/۱۱ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۶۶-۱۲۶۹ واقع در مبارک آباد به مساحت ۲۴۸ مترمربع با درخواست تغییر کاربری از مسکونی به تجاری مسکونی احداث یک واحد تجاری به مساحت ۵۴/۸۵ مترمربع در همکف مطرح، با توجه به موقعیت پلاک با تغییر کاربری از مسکونی به مسکونی تجاری با رعایت کلیه موارد ذیل موافقت گردید:

۱- احداث حداکثر ۵۰ مترمربع تجاری در همکف با رعایت مشاعات بصورت یک واحد درشت دانه غیر قابل تفکیک جهت صنوف غیر مزاحم شهری صورت پذیرد.

۲- تعداد طبقات برابر ضوابط و احداث در سطح اشغال مجاز الزامی است.

۳- تامین پارکینگ و فضای باز استاندارد و انباری مسکونی به ازای هرواحد مسکونی الزامی است.

۴- اخذ تاییدیه سیما و منظر شهری الزامی است.

۵- رعایت اصل عدم تضییع حقوق ارتفاقی پلاک های همجوار الزامی است.

بند ۲۴ : نامه شماره ۲۰۷۶/ش/ش مورخ ۹۷/۱۱/۰۷ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۴۴۵ فرعی از ۱۳۳۹ اصلی به نام سازمان تأمین اجتماعی استان کردستان واقع در خیابان شهید تعریف روبروی اسناد پزشکی به مساحت ۹۷۸ مترمربع قبل (برابر مفاد نامه شهرداری) و ۹۶۱/۴ مترمربع بعد از تعریض با درخواست تغییر جانمایی از غرب به شمال مطرح ؛ با تغییر جانمایی از غرب به شمال توده ساختمانی با رعایت کلیه موارد ذیل موافقت گردید:

۱- احداث توده ساختمانی در قسمت شمال پلاک مشرف به معبر ۶ متری در سطح اشغال در چارچوب مصوبه بند ۲ کمیسیون ماده ۵ مورخ ۱۳۹۳/۱۰/۳۰ (حداکثر ۶۵ درصد در همکف و طبقات) صورت پذیرد.

۲- رعایت سایر مفاد مصوبه بند ۲ کمیسیون ماده ۵ مورخ ۱۳۹۴/۱۰/۳۰ و همچنین مفاد نامه کمیته فنی مورخ ۱۳۹۷/۱۰/۱۶ الزامی است.

۳- اخذ تاییدیه سیما و منظر شهری الزامی است. با توجه به اهمیت نمای ساختمان های شاخص اداری پیشنهاد می گردد ترکیب حجمی و جانمایی توده و فضا و طراحی مجموعه در مقاطع مختلف با هماهنگی کمیته سیما و منظر شهری صورت پذیرد.

بند ۲۵ : نامه شماره ۱۸۳۹ /ش/ش مورخ ۱۳۹۷/۱۰/۳۰ شهرداری سنندج در خصوص پلاک قطعه ۱۵۱ واقع در شهرک زاگرس به مساحت ۴۵۷/۵۳ مترمربع با درخواست حذف تجاری و دو طبقه زیرزمین و افزایش تراکم طبقات از ۵ طبقه و تجاری و زیرزمین به ۶ طبقه مسکونی و پیلوت در سطح اشغال ۱۰۰ درصد بر روی معبر پایین دست جهت تامین پارکینگ مطرح، با توجه به موقعیت پلاک با تغییر کاربری از مسکونی-تجاری به مسکونی (حذف تجاری) با احداث به صورت ۶ طبقه مسکونی بر زیرزمین موافقت گردید:

۱- مصوبه کمیسیون ماده ۵ (بند ۲۰ مورخ ۱۳۹۳/۱۲/۱۲ و نیز بند ۲۲ مورخ ۱۳۹۵/۵/۱۶) کان لم یکن و ملغی می گردد و کاربری پلاک به صورت مسکونی تثبیت می گردد.

۲- احداث به صورت ۶ طبقه مسکونی بر همکف از کد پایین دست و زیر زمین صورت پذیرد.

۳- پیلوت با عملکرد پارکینگ از کد پایین دست اختصاص یافته و با توجه به اختلاف سطح ۴ متر مابین معبر شمالی و جنوبی فضای باز پلاک در دو سطح اجرا شده و سطح اشغال پیلوت از ضلع شمالی تا نصف عرض پلاک ۱۰۰ و در ضلع جنوبی تا نصف عرض پلاک ۸۰ درصد صورت پذیرد.

۳- تامین پارکینگ و فضای باز و انباری به ازای واحد های مسکونی الزامی است. طبقات بالای پیلوت در سطح اشغال مجاز اجرا شوند.

۴- اخذ تاییدیه سیما و منظر شهری الزامی است.

۵- تامین ۳۰ درصد فضای باز بصورت فضای سبز الزامی است.

بند ۲۶ : نامه شماره ۲۰۵۳ /ش/ش مورخ ۱۳۹۷/۱۱/۰۶ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۴۴۴ فرعی از ۱۳۲۹ اصلی واقع در خیابان حافظ به مساحت ۱۷۳/۰۵ مترمربع با درخواست تغییر کاربری از مسکونی به تجاری خدماتی و افزایش تراکم طبقات به ۵ طبقه و پیلوت (همکف تجاری و زیرزمین و طبقات بصورت خدماتی در ۱۰۰ درصد عرصه مطرح ؛ با تغییر کاربری از مسکونی به تجاری خدماتی با رعایت کلیه موارد ذیل موافقت گردید:

۱- احداث طبقه همکف به صورت یک واحد تجاری درشت دانه غیر قابل تفکیک با یک متر عقب نشینی و ایجاد رواق جهت صنوف غیر مزاحم شهری صورت پذیرد.

۲- احداث در ۱۰۰ درصد با رعایت تعریض صورت پذیرد.

۳- احداث در تراکم طبقاتی مجاز بصورت ۳ طبقه خدماتی بر همکف تجاری صورت پذیرد. و عملکرد زیرزمین نیز با کاربری خدماتی تعیین می گردد.

۴- اخذ تاییدیه سیما و منظر شهری الزامی است.

۵- رعایت سایر ضوابط و مقررات مربوط به کاربری تجاری خدماتی الزامی است.

۶- با توجه به قرارگیری پلاک در بر میدان و تقاطع حافظ ، قائم مقام و ایجاد مشکل ترافیک عبوری در جذب و تولید سفر و نزدیکی به میدان در چارچوب بخشنامه وزارت کشور مشمول حذف پارکینگ و اخذ عوارض کسری پارکینگ خواهد شد.

بند ۲۷ : نامه شماره ۱۸۲۳/ش/ش مورخ ۹۷/۱۰/۳۰ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۱۴۰ فرعی از ۱۳۰۴ اصلی واقع در تکیه و چمن خیابان شهسواری به مساحت ۱۸۱/۳۸ مترمربع با درخواست تغییر کاربری از مسکونی به تجاری مسکونی (احداث یک واحد تجاری به مساحت ۴۵ مترمربع در همکف) و افزایش تراکم طبقات از ۳ طبقه و پیلوت به ۴ طبقه و پیلوت و افزایش سطح اشغال تا خط سطح اشغال مجاز پلاک همجوار (افزایش به ۷۴ درصد) و افزایش سطح اشغال زیرزمین به ۸۰ درصد جهت تامین پارکینگ مورد نیاز واحدهای مسکونی مطرح ؛ با تغییر کاربری از مسکونی به مسکونی تجاری با رعایت کلیه موارد ذیل موافقت و با احداث طبقه مازاد مخالفت گردید:

۱- احداث ۴۰ مترمربع تجاری در طبقه مشرف به معبر ۱۸ متری بصورت یک واحد درشت دانه غیرقابل تفکیک جهت صنوف غیر مزاحم شهری و مابقی همکف جهت تامین پارکینگ و سایر مشاعات ساختمانی از جمله انباری به ازای کلیه واحد های مسکونی الزامی است.

۲- طبقه مشرف به معبر پایین دست ۱۲ متری جهت تامین پارکینگ مورد نیاز واحدهای مسکونی الزامی است.

۳- رعایت پیش فضا بنابر بند ۵-۲-۲-۲۶ ضوابط و مقررات طرح تفصیلی الزامی است.

۴- سطح اشغال کلیه طبقات ساختمان برابر سطح اشغال مجاز پلاک ضلع شرقی (در حالت تخریب و نوسازی) صورت پذیرد.

۵- لازم به ذکر است طرح تقاضای افزایش تراکم طبقاتی به دبیرخانه کمیسیون ماده ۵ ممنوع است.

بند ۲۸ : نامه شماره ۲۰۵۱/ش/ش مورخ ۱۳۹۷/۱۱/۶ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۱۲۹۵-۱ واقع در ۱/۱۹ بهاران به مساحت ۱۹۶ مترمربع با درخواست تغییر کاربری از مسکونی به تجاری مسکونی (احداث یک واحد تجاری به مساحت ۲۲ مترمربع در همکف) مطرح ؛ با توجه به قرارگیری در بر معبر ۱۲ متری و فضای سبز مرکز محله با تغییر کاربری از مسکونی به مسکونی تجاری و احداث حداکثر ۲۲ مترمربع تجاری با رعایت الزامی تامین سهم سرانه پارکینگ و مشاعات بر مبنای حداکثر تراکم ساختمانی و رعایت سهم سرانه فضای باز موافقت گردید :

۱- ارتفاع تجاری ۳/۵ متر تعیین می گردد.

۲- اخذ تاییدیه سیما و منظر شهری الزامی است.

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

۴- رعایت ۶۰ سانتی متر پیش فضای تجاری مطابق ضوابط کاربری تجاری مسکونی الزامی است.

بند ۲۹ : نامه شماره ۱۰۰/۹۷/۶۰۴۱۵ مورخ ۱۳۹۷/۱۱/۰۷ مدیریت املاک و حقوقی اداره کل راه و شهرسازی استان کردستان در خصوص جمعیت قطعات با کاربری ۱- فرهنگی به مساحت ۲۳۴۵/۷۷ مترمربع ۲- جهانگردی به مساحت ۵۱۰ مترمربع ۳- فضای سبز به مساحت ۱۵۷/۸۸ مترمربع ۴- معابر داخلی به مساحت ۳۲۵/۵۹ مترمربع و تغییر کاربری کل محدوده به جهانگردی مطرح ؛ با تغییر کاربری کاربری های فرهنگی و جهانگردی به کاربری جهانگردی و پذیرایی موافقت و با تغییر کاربری کاربری های سبز و معبر مخالفت و مقرر گردید که کاربری های سبز و معبر تثبیت و در قالب جانمایی جدید در پلان کلی محدوده مندرج گردند.

رعایت کلیه ضوابط و مقررات طرح تفصیلی در قالب کاربری جهانگردی الزامی است.

اخذ تاییدیه سیما و منظر شهری الزامی است.

ارائه نقشه های معماری به کمیته فنی کمیسیون ماده ۵ الزامی است.

بند ۳۰ : نامه شماره ۵۷۴۱۳ - ۹۷/۱۰/۱۳ اداره عمران و باز آفرینی اداره کل راه و شهرسازی کردستان و نامه شماره ۵۹۹۳۴-۹۷/۱۰/۹ دفتر فنی استانداری کردستان در خصوص نقشه های محدوده ناکارآمد هدف بازآفرینی شهر سنندج مطرح، در اجرای بند ۲ مصوبه مورخ ۹۶/۸/۲۲ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، موضوع شناسایی محدوده های هدف بهسازی و نوسازی شهری و به استناد بند ۵ ماده ۴ قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و در راستای شیوه نامه شناسایی محله ها و محدوده های ناکارآمد هدف بازآفرینی شهری (ابلاغیه مورخ ۹۷/۸/۱۴) و آئین نامه اجرایی برنامه ملی بازآفرینی شهری پایدار مصوب ۹۷/۲/۳۰ هیأت محترم وزیران، نقشه ی محدوده های ناکارآمد هدف بازآفرینی شهر سنندج مصوب ستاد استانی شهری

پایدار در جهت ایجاد زمینه ارتقاء کیفیت زندگی در محدوده های ناکارآمد به عنوان نقاط پهنه محرک توسعه شهری برابر نقشه پیوست به تصویب رسید.