

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 ۱۳۹۷/۱۲/۲۰

جلسه طی دعوتنامه شماره ۷۱۸۱۵ مورخ ۱۳۹۷/۱۲/۱۹ به قرار ذیل برگزار گردید

تعداد موارد	توضیحات
۳۰ مورد	تعداد موارد دستور کار
۳۰	تعداد موارد مطرح شده
—	تعداد موارد منجر به خروج از دستور کار
—	تعداد موارد منجر به بازدید
صور تجلسه تنظیم شده شامل ۳۰ بند مصوبه	
جلسه ساعت ۷:۳۰ صبح شروع و ساعت ۱۰ به پایان رسید .	

صور تجلسه کمیسیون ماده پنج شهروندان مورخ ۱۳۹۷/۱۲/۲۰

جمعاً ۳۰ بند

بند یک: نامه شماره ۳۰۴۷/ش/ش مورخ ۱۳۹۷/۱۲/۰۵ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۱-۸۰۸ واقع در بلوار کردستان به مساحت ۱۷۲ مترمربع برابر سند و برابر نقشه برداری ۱۶۶/۸۲ مترمربع قبل از تعریض و ۱۳۶/۰۶ متر مربع بعد از تعریض با درخواست تغییر کاربری از مسکونی به تجاری مسکونی (احداث یک واحد تجاری به مساحت ۴۸/۵ مترمربع مشرف به معبر ۳۰ متری) و احداث بنا در ۱۰۰ درصد عرصه بعد از رعایت تعریض طرح تفصیلی مطرح، با توجه به موقعیت قرارگیری پلاکها با تقاضای تغییر کاربری از مسکونی به تجاری مسکونی با رعایت کلیه موارد ذیل موافقت گردید:

- ۱- احداث ۲ طبقه مسکونی بر روی همکف تجاری در سطح اشغال ۱۰۰ درصد صورت پذیرد.
- ۲- احداث کلیه طبقات در سطح اشغال ۱۰۰ درصد پس از رعایت تعریض صورت پذیرد.
- ۳- طبقه همکف جهت احداث یک واحد تجاری درشت دانه غیرقابل تفکیک جهت صنوف غیرمزامح شهری به مساحت ۴۵ مترمربع صورت پذیرد. مابقی طبقه همکف به تامین ۲ جای پارک استاندارد با دسترسی از معبر ضلع شمالی و سایر مشاعات ساختمانی (از جمله انباری واحدهای مسکونی) صورت پذیرد.
- ۴- رعایت ۴ متر عقب نشینی در بر واحد تجاری برابر بند ۵-۲-۲-۲۶ ضوابط و مقررات طرح تفصیلی الزامی است.
- ۵- رعایت سایر ضوابط و مقررات طرح تفصیلی و نیز رعایت اصل عدم تضييع حقوق ارتفاقي و مكتسبه پلاک های همجوار توسط شهرداری الزامی است.
- ۶- رعایت مفاد نامه شماره ۹۷۲۱۲۹/۷۳۹۹ مورخ ۹۷/۳/۵ سازمان میراث فرهنگی الزامی است.
- ۷- اخذ تأییدیه سیما و منظر شهری الزامی است.

بند ۲: نامه شماره ۳۱۲۵/ش/ش مورخ ۱۳۹۷/۱۲/۰۷ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۷۴۹ واقع در شهرک هفت آسیاب به مساحت ۱۶۳ مترمربع با درخواست افزایش تراکم طبقات از ۳ طبقه و پیلوت به ۴ طبقه و پیلوت با کسری فضای باز واحدهای مسکونی و همچنین افزایش تراکم طبقات قطعات شماره ۴ و ۵ بر روی نقشه پیوست مشروط به تامین سرانه ها به جهت هم سان سازی بلوک مطرح، با توجه به موقعیت پلاکها با احداث طبقه مازاد با رعایت کلیه موارد ذیل برای ردیف پلاکها برابر نقشه پیوست موافقت گردید:

- در خصوص پلاک شماره یک:
- ۱- احداث پلاک در سطح اشغال ۸۰ درصد برابر دستور نقشه صادره
 - ۲- احداث طبقه همکف جهت تامین چهار جای پارک استاندارد و سایر مشاعات ساختمان با سطح اشغال ۸۰ درصد
 - ۳- احداث ۴ طبقه مسکونی بر روی همکف صورت گیرد.
 - ۴- با توجه به همجواری پلاک متقاضی با پلاک هایی با راستای استقرار شمالی جنوبی محل ساخت توده ساختمان در جبهه شمالی پلاک تعیین میگردد.
 - ۵- تامین انباری به ازای کلیه واحدهای مسکونی الزامی است.
 - ۶- رعایت اصل عدم تضييع حقوق ارتفاقي پلاک های همجوار الزامی است.
- در خصوص پلاک های شماره ۴ و ۵:

- ۱- اجرای ۲ پلاک دیگر که شهرداری درخواست افزایش تراکم را برای آنها نموده در صورت تامین پارکینگ و سایر مشاعات ساختمانی صورت پذیرد (احداث ۴ طبقه مسکونی بر روی پیلوت).
- ۲- سطح اشغال هر دو پلاک در بقات به میزان مجاز تامین می گردد (سطح اشغال پلاک ۴ و ۵ هم باد با سطح اشغال پلاک شماره ۶ تعیین میگردد)
- ۳- رعایت سایر ضوابط و مقررات طرح تفصیلی الزامی است.

بند ۳: نامه شماره ۲۹۴۳/ش/ش مورخ ۱۳۹۷/۱۲/۰۲ شهرداری سنندج پلاک ثبتی ۱۳۵۶-۳۷۱ واقع در خیابان خضر زنده به مساحت ۱۸۰ مترمربع قبل و ۱۷۵/۱۲ مترمربع بعد از تعریض با درخواست افزایش تراکم طبقات از ۳ طبقه و پیلوت و زیرزمین و یک واحد تجاری خرد به ۴ طبقه و پیلوت و زیرزمین و تجاری و به جهت همسان سازی خط آسمان افزایش تراکم طبقات سایر پلاکهای همردیف احداث نشده بصورت طبقه سوم و چهارم دوبلکس و یک واحد مسکونی به جهت تامین پارکینگ و فضای باز آنها مطرح، با توجه به موقعیت پلاکها با احداث طبقه مازاد با رعایت تمامی موارد ذیل برابر نقشه پیوست موافقت گردید:

۱- احداث بصورت ۴ طبقه بر روی پیلوت بگونه ای که طبقات سوم و چهارم بصورت یک واحد دوبلکس با مساحت مفید کمتر از ۱۷۵ مترمربع صورت پذیرد.

۲- تامین سه جای پارک استاندارد و رعایت سهم و سرانه فضای باز به ازای واحدهای مسکونی و تامین ۳ واحد انباری مسکونی الزامی است.

۳- سطح اشغال کلیه پلاک های موضوع این تقاضا در سطح اشغال مجاز تعیین میگردد.

۴- برای پلاک هایی که دارای سابقه تجاری هستند تامین پارکینگ واحدهای مسکونی الزامی و در خصوص سایر پلاک ها طرح هرگونه تغییر کاربری ممنوع میباشد.

۵- اخذ تاییدیه سیما و منظر شهری الزامی است.

بند ۴: نامه شماره ۲۹۴۰/ش/ش مورخ ۱۳۹۷/۱۲/۰۲ شهرداری سنندج درخصوص پلاک های قطعات ۵۹ و ۶۸ تعاونی سهراب واقع در ۴/۱۹ بهاران با مساحت های ۲۱۰ و ۲۴۰ مترمربع و قطعات ۵۲ تا ۸۱ بصورت کلی با مساحت های ۲۱۰ - ۲۴۰ - ۲۲۴ - ۲۱۷ - ۲۶۴ مترمربعی برابر نقشه طرح تفکیکی با درخواست افزایش تراکم طبقات از ۴ طبقه و پیلوت و تجاری به ۵ طبقه و پیلوت و تجاری بر روی معبر پایین دست مطرح، عطف به بررسی انجام شده با تقاضای افزایش تراکم در دو حالت ذیل و با رعایت کلیه موارد ذیل موافقت گردید:

الف) پلاک هایی که در محل اختلاف سطح در تراز بالای تجاری با ارتفاع ۴/۵ متر امکان احداث یک طبقه تا تراز معبر بالادست را دارند، احداث یک طبقه مسکونی در قالب تبدیل انبار مسکونی به مسکونی ملزم به تامین پارکینگ و فضای باز و انباری صورت پذیرد. رعایت سطح اشغال مجاز در کلیه طبقات الزامی است.

ب) پلاکهایی که دارای اختلاف ارتفاع کمتر از میزان تعیین شده هستند کماکان برابر ضوابط بصورت ۴ طبقه بر روی پیلوت از کد معبر بالادست اجرا شوند و تجاری در محل اختلاف سطح و از کد معبر پایین دست تعبیه شود. در هر حال تامین فضای باز و پارکینگ و انباری واحدهای مسکونی الزامی است. رعایت سطح اشغال مجاز در کلیه طبقات الزامی است. ضمناً محل اختلاف ارتفاع تا کد معبر بالادست به صورت الحاق به ارتفاع تجاری احداث گردد و در این حالت ارتفاع تجاری به صورت متغیر و تابع اختلاف سطح بوده و مشمول احداث بالکن تجاری میگردد.

بند ۵: نامه شماره ۳۱۳۱/ش/ش مورخ ۱۳۹۷/۱۲/۰۷ شهرداری سنندج درخصوص پلاک ثبتی ۲۰۰۵ فرعی از ۲۳۴۳ اصلی به مساحت ۲۱۰/۶ مترمربع واقع در شهرک کردستان با درخواست افزایش تراکم طبقات از ۳ طبقه و پیلوت به ۴ طبقه و پیلوت بر روی معبر پایین دست (احداث پیلوت و طبقه اول در حد فاصل اختلاف ارتفاع) مطرح، با توجه به موقعیت پلاکها با احداث طبقه مازاد (طبقه چهارم) با رعایت کلیه موارد ذیل موافقت گردید:

۱- احداث بصورت ۴ طبقه مسکونی بر روی پیلوت از کد معبر پایین دست صورت پذیرد.

۲- احداث کلیه طبقات در سطح اشغال مجاز صورت پذیرد.

۳- تامین ۴ جای پارک استاندارد و رعایت سهم و سرانه فضای باز و ۴ واحد انباری مسکونی الزامی میباشد.

بند ۶: نامه شماره ۳۲۰۴/ش/ش مورخ ۱۳۹۷/۱۲/۰۹ شهرداری سنندج درخصوص پلاک ثبتی ۳۹۵۹-۱ واقع در بهاران ۱/۱۷ میدان قانع جنب بانک کشاورزی به مساحت ۱۸۷/۸۵ مترمربع با درخواست افزایش تراکم طبقات از ۳ طبقه و پیلوت به ۴ طبقه و پیلوت (طبقه سوم و چهارم بصورت دوبلکس و یک واحد مسکونی) و با مساحت کمتر از ۱۷۵ مترمربع و طرح به صورت بلوکی مطرح، با توجه به موقعیت پلاک با احداث طبقه مازاد (طبقه چهارم) با رعایت کلیه شروط ذیل موافقت گردید:

۱- احداث طبقه چهارم (طبقه مازاد) همراه با طبقه سوم بصورت یکپارچه و در قالب یک واحد دوبلکس طراحی و اجرا گردد.

۲- احداث راه پله در قسمت عقب نشینی ممنوع بوده و دسترسی مستقل به فضای عقب نشینی و بام ساختمان صورت پذیرد. Okb روزه ها در جبهه شمالی نیم طبقه مزاد در ۱/۷۰ متر اجرا گردد.

۳- تامین سه جای پارک و انبار مسکونی به ازای کلیه واحدهای مسکونی الزامی بوده و مبنای تعیین مساحت تجاری تامین سه جای پارک استاندارد خودرو و اجرای مشاعات مسکونی همچون انبار مسکونی میباشد.

۴- رعایت بند ۲-۵-۵-۲۶ ضوابط و مقررات طرح تفصیلی در خصوص رعایت عقب نشینی به میزان ۶۰ سانتیمتر الزامی است.

۵- لازم است بام تجاری بصورت بام سبز اجرا شده و تراز سقف تجاری تزیین نورگیری برای طبقه اول مسکونی را فراهم نیاورد.

۶- اخذ تاییدیه سیما و منظر شهری الزامی است.

۷- در صورت رعایت کلیه الزامات قید شده در بندهای فوق موضوع قابلیت تعمیم به ردیف پلاکها برابر نقشه پیوست را دارد.

بند ۷: نامه شماره ۳۳۶۱/ش/ش/مورخ ۱۳۹۷/۱۲/۱۴ شهرداری سنندج درخصوص پلاک قطعه ۱۶۲ واقع در شهرک زیبا شهر

به مساحت ۱۸۵/۶ مترمربع بادرخواست دو پوشه نمودن پیلوت به صورت پارکینگ و انبارمسکونی مطرح، با توجه به اختلاف

ارتفاع مابین دو معبر شرقی و غربی با احداث بصورت دو پوشه نمودن پیلوت با رعایت موارد ذیل موافقت گردید:

۱- پارکینگ از پایین دست تعبیه شده و احداث انبار مسکونی برروی پارکینگ صورت پذیرد.

۲- احداث پارکینگ و انبار مسکونی در محل اختلاف ارتفاع صورت پذیرد.

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

۴- سطح اشغال کلیه طبقات در سطح مجاز تعیین میگردد.

بند ۸: نامه شماره ۳۱۲۴/ش/ش/مورخ ۱۳۹۷/۱۲/۷ شهرداری سنندج درخصوص پلاک ثبتی ۶۶۶ فرعی از ۱۳۵۶ اصلی واقع

در خیابان کشاورز به مساحت ۲۵۰ مترمربع بادرخواست افزایش تراکم طبقات از ۴ طبقه و پیلوت به ۵ طبقه مسکونی و زیر

زمین با کسری ۴ مترمربع فضای باز مطرح، با احداث طبقه مزاد (تبدیل پیلوت به مسکونی) با رعایت کلیه موارد ذیل موافقت

گردید:

۱- احداث بصورت ۵ طبقه برروی زیرزمین (تبدیل پیلوت به مسکونی) صورت پذیرد.

۲- تامین ۵ جای پارک استاندارد در زیرزمین الزامی است.

۳- تامین فضای باز و پارکینگ به ازای کلیه واحدهای مسکونی الزامی است.

۴- در هر طبقه صرفاً یک واحد با مساحت مفید کمتر از ۱۷۵ مترمربع قرار گیرد.

۵- رعایت مفاد ضوابط و مقررات ملی ساختمان الزامی است.

۶- اخذ تاییدیه سیما و منظر الزامی است.

بند ۹: نامه شماره ۳۲۰۵/ش/ش/مورخ ۱۳۹۷/۱۲/۹ شهرداری سنندج درخصوص پلاک ثبتی ۲۴۱۸-۲۷۵۷ واقع در تعاونی

مسکن فرش نخشین با مساحت ۲۰۰ مترمربع بادرخواست دو پوشه نمودن پیلوت و احداث پارکینگ و انبار مسکونی در حد

فاصل اختلاف ارتفاع مطرح، با توجه به اختلاف سطح مابین دو معبر شرقی - غربی با احداث بصورت ۲ پوشه نمودن با رعایت

کلیه موارد ذیل موافقت گردید :

۱- پارکینگ از پایین دست و احداث انبار مسکونی برروی پارکینگ صورت پذیرد.

۲- احداث پارکینگ و انبار مسکونی در محل اختلاف ارتفاع صورت پذیرد.

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

۴- سطح اشغال کلیه طبقات به میزان مجاز تعیین میگردد.

بند ۱۰: نامه شماره ۳۰۴۰/ش/ش/مورخ ۱۳۹۷/۱۲/۵ شهرداری سنندج درخصوص پلاک ثبتی ۱۷۴۰ فرعی از ۱۳۲۶ اصلی واقع

در فاز دو شهرک سعدی به مساحت ۱۲۹۲/۵۵ مترمربع بادرخواست تغییر کاربری از ۸۵۹/۰۵ مترمربع تاسیسات و ۴۳۳/۵

مترمربع فضای سبز برابر طرح تفصیلی به تجاری مسکونی مطرح، باتوجه به اینکه قسمتی از پلاک بصورت فضای سبز بوده و

نظر به ممنوعیت تغییر کاربری فضای سبز با تغییر کاربری فضای سبز مخالفت و باتوجه به ایجاد محصوریت فضایی برای مجموعه

فضای سبز شهری و نیاز به فضای تاسیسات شهری برابر طرح تفصیلی با تغییر کاربری لکه تاسیسات شهری مخالفت گردید و

با توجه به رای دیوان عدالت اداری مقرر گردید شهرداری براساس رأی مزبور نسبت به تعیین تکلیف پلاک مذکور اقدام قانونی بعمل آمد.

بند ۱۱: نامه شماره ۲۸۰۱/ش/ش مورخ ۱۳۹۷/۱۱/۲۹ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۳۴۸۷ فرعی از ۲۷۱۲ اصلی واقع در دگیان تعاونی کودکان استثنایی به مساحت ۲۱۰ مترمربع بادرخواست افزایش تراکم طبقات از ۴ طبقه و پیلوت به ۵ طبقه و پیلوت بر روی معبر پایین دست با احداث پیلوت در سطح اشغال ۱۰۰ درصد مطرح، با احداث بصورت ۵ طبقه بر روی پیلوت از کد معبر پایین دست با رعایت کلیه موارد ذیل موافقت گردید:

- ۱- احداث بصورت ۵ طبقه مسکونی بر روی پیلوت از کد معبر پایین دست صورت پذیرد.
- ۲- زیرزمین در سطح اشغال ۱۰۰ درصد با رعایت اصل عدم تضييع حقوق ارتفاعی پلاکهای همجوار صورت پذیرد.
- ۳- تأمین فضای باز و پارکینگ استاندارد به ازای واحدهای مسکونی و ۵ واحد انباری الزامی است.
- ۴- رعایت اصل عدم تضييع حقوق ارتفاعی پلاکهای همجوار توسط شهرداری الزامی است.

بند ۱۲: نامه شماره ۳۲۹۲/ش/ش مورخ ۱۳۹۷/۱۲/۱۲ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۱۵۶۵۳ - ۱ واقع در قرا دیان به مساحت ۱۳۰/۸ مترمربع بادرخواست احداث بنا در ۱۰۰ درصد عرصه بعد از رعایت تعریض مطرح، با احداث در ۱۰۰ درصد مساحت عرصه پس از اعمال تعریض با توجه به فرارگیری در محدوده بافت فرسوده و تشویق به نوسازی و رعایت تعریض و بازگشایی معابر و همینطور به علت قلت مساحت پلاک با رعایت کنترل الزامی اصل عدم تضييع حقوق ارتفاعی پلاکهای همجوار موافقت گردید.

بند ۱۳: نامه شماره ۳۰۷۳/ش/ش مورخ ۱۳۹۷/۱۲/۰۶ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۱۰۲۷ - ۲۷۵۷ اصلی واقع در خیابان گلشن به مساحت ۱۷۲/۷۵ مترمربع قبل و ۱۶۷/۳ مترمربع بعد از تعریض بادرخواست تغییر کاربری از مسکونی به تجاری خدماتی مطرح، بادرخواست تغییر کاربری پلاک از مسکونی به تجاری خدماتی با رعایت کلیه موارد ذیل موافقت گردید:

- ۱- احداث همکف در سطح اشغال در حد پلاکهای همجوار بصورت تجاری یک واحد درشت دانه غیرقابل تفکیک جهت صنوف غیر مزاحم شهری صورت پذیرد.
- ۲- احداث طبقات با کاربری خدماتی در سطح اشغال در حد پلاکهای همجوار در تراکم مجاز مسکونی صورت پذیرد.
- ۳- رعایت کلیه ضوابط و مقررات طرح تفصیلی در کاربری مربوطه الزامی است.
- ۴- اخذ مصوبه سیما و منظر شهری الزامی است.

بند ۱۴: نامه شماره ۳۰۷۴/ش/ش مورخ ۱۳۹۷/۱۲/۰۶ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۹۵۷ فرعی از ۱۳۲۶ اصلی واقع در فار دو شهرک سعدی خیابان حیدری روبروی باغ تیمن به مساحت ۴۰۰ مترمربع بعد از تجميع بادرخواست افزایش تراکم طبقات از ۴ طبقه و پیلوت به ۶ طبقه مسکونی و زیر زمین در سطح اشغال ۱۰۰ درصد جهت تأمین پارکینگ (طبقه اول تا چهارم دو واحدی و پنجم و ششم تک واحدی) بصورت بلوکی مطرح، عطف به بررسی انجام شده با احداث طبقه مازاد (طبقه پنجم) با رعایت کلیه موارد ذیل برابر نقشه پیوست موافقت گردید:

- ۱- احداث به صورت ۵ طبقه مسکونی بر روی پیلوت صورت پذیرد.
- ۲- با توجه به اختلاف ارتفاع میان معبر ۱۶ متری با پهنه اراضی بالادست احداث پیلوت عطف به مصوبات صادره پیشین و شرایط توپوگرافی به صورت ۱۰۰٪ صورت پذیرد.
- ۳- تأمین پارکینگ استاندارد به ازاء واحدهای مسکونی و رعایت فضای باز به ازای واحدهای مسکونی و تأمین انباری به ازای واحدهای مسکونی الزامی است.
- ۴- رعایت اصل عدم تضييع حقوق ارتفاعی پلاک های همجوار الزامی است.

- ۵- اخذ تديدیه سیما و منظر شهری الزامی است.
- ۶- عطف به تقاضای شهرداری مصوبه مزبور با رعایت تأمین فضای باز و پارکینگ و سایر الزامات فوق الذکر موضوع این مصوبه قابل تعمیم به ردیف پلاک ها برابر نقشه پیوست است.
- ۷- هرگونه تغییر کد معبر پیاده رو به منظور تأمین دسترسی پارکینگ از فضای عمومی معبر ممنوع می باشد.

بند ۱۵: نامه شماره ۳۰۴۳/ش/ش مورخ ۱۳۹۷/۱۲/۰۵ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۱۹ - ۲۶۶۶ واقع در تپه حنیفه به مساحت ۴۸/۷۵ مترمربع بادرخواست تغییر کاربری از مسکونی به تجاری مسکونی احداث به صورت همکف تجاری به مساحت ۴۰/۲۵ مترمربع زیرزمین با کاربری انبار تجاری و طبقات به صورت خدماتی در ۱۰۰ درصد عرصه بعد از رعایت تعریض مطرح، عطف به بررسی انجام شده تغییر کاربری از مسکونی به تجاری خدماتی با رعایت کلیه موارد ذیل موافقت گردید:

۱- احداث بصورت ۲ طبقه خدماتی (در هر طبقه یک واحد خدماتی) بر روی همکف تجاری صورت پذیرد.

۲- پیلوت پس از کسر مشاعات به عملکرد تجاری اختصاص یابد.

۳- زیرزمین به انبار تجاری اختصاص یابد.

۴- رعایت تعریض برابر طرح تفصیلی الزامی است.

بند ۱۶: نامه شماره ۲۹۴۸/ش/ش مورخ ۱۳۹۷/۱۲/۰۲ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۱۰۷۲ واقع در خیابان صلاح الدین ایوبی به مساحت ۴۵۵ متر مربع بادرخواست افزایش سطح اشغال از ۶۰ درصد به ۷۶ درصد و کسری فضای باز واحدهای مسکونی و اصلاح جانمایی با توجه به شبیه سازی انجام شده مطرح، عطف به بررسی انجام شده با درخواست تغییر جانمایی با رعایت کلیه موارد ذیل موافقت گردید:

۱- احداث فضای باز بصورت L شکل در ضلع جنوبی پلاک برابر نقشه پیوست با رعایت اصل عدم تضییع حقوق ارتفاعی پلاک های همجوار صورت پذیرد.

۲- در خصوص سطح اشغال نیز با توجه به قرارگیری پلاک در حریم ابنیه میراث فرهنگی و محدودیت ارتفاعی مربوطه با افزایش سطح اشغال تا حداکثر ۷۵٪ (هفتاد و پنج درصد) موافقت گردید.

۳- رعایت کلیه مفاد نامه شماره ۹۷۲۱۲۹/۳۱۶۲۹ مورخ ۱۳۹۷/۰۸/۲۲ اداره کل میراث فرهنگی گردشگری الزامی است.

بند ۱۷: نامه شماره ۲۹۷۹ /ش/ش مورخ ۱۳۹۷/۰۴/۱۲ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۱۴۹ - ۱۳۱۴ واقع در خیابان کوسه هجیج به مساحت ۲۱۸/۷ مترمربع بادرخواست تغییر کاربری از مسکونی به تجاری مسکونی احداث یک واحد تجاری به مساحت ۲۵ مترمربع در قسمتی از فضای باز و افزایش تراکم طبقات از ۳ طبقه و پیلوت به ۴ طبقه و پیلوت (طبقه ۳ و ۴ بصورت دوبلکس در یک واحد مسکونی به صورت نیم طبقه تا حداکثر مساحت مفید مسکونی ۱۷۵ مترمربع) مطرح، عطف به بررسی انجام شده با تغییر کاربری مخالفت و احداث طبقه مازاد با رعایت کلیه موارد ذیل موافقت گردید:

۱- در خصوص تغییر کاربری با توجه به قرارگیری فضای تجاری پیشنهادی در فضای باز پلاک و قرارگیری پلاک در بر معبر ۱۰ متری با تغییر کاربری مخالفت گردید.

۲- در خصوص احداث طبقه مازاد (طبقه چهارم) با رعایت سه متر عقب نشینی از جبهه شمالی صورت پذیرد.

۳- احداث راه پله در فضای عقب نشینی ممنوع بوده و okb پنجره ها از ضلع شمالی ۱/۷۰ متر و دسترسی مستقل به بام و فضای عقب نشینی الزامی است.

۴- تأمین پارکینگ و رعایت فضای باز به ازای ۴ واحد مسکونی الزامی است.

۵- احداث کلیه طبقات در سطح اشغال مجاز الزامی است.

۶- عرض معبر طرح تفصیلی ۱۰ متر بوده و فضای مازاد بر ۱۰ متر در مقطعی از طول خیابان که بیشتر از عرض ۱۰ متر می باشد بعنوان فضای باز و پیاده رو بود . باستناد ضوابط طرح طرح تفصیلی الحاق به محدوده پلاک های احداثی ممنوع می باشد.

بند ۱۸: نامه شماره ۲۷۱۶ /ش/ش مورخ ۱۳۹۷/۱۱/۲۷ شهرداری سنندج در خصوص طرح پیش فضای کریدور خیابان آبیدر حد فاصل میدان مولوی تا تقاطع معراج با درخواست حذف پیش فضا یا تعدیل آن مطرح، عطف به بررسی انجام شده و نظریه اعضای کمیته فنی با تعدیل پیش فضای مزبور و تعیین میزان پیش فضا به میزان ۳/۵ متر از خط تعریض طرح تفصیلی برابر نقشه پیوست موافقت گردید . کنترل رعایت دقیق پیش فضای مزبور بر عهده شهرداری است.

بند ۱۹ : نامه شماره ۲۰۳۳/ش/ش مورخ ۱۳۹۷/۱۱/۰۶ شهرداری سنندج در خصوص طرح پیشنهادی اصلاح ورودی تعاونی مسکن سد گاوشان (روبروی بیمارستان توحید) با موضوع درخواست اصلاح طرح هندسی معابر واقع در تعاونی مذکور برابر طرح پیشنهادی و نظر به مشکلات عدیده ترافیکی محدوده مطرح، عطف به بررسی انجام شده با توجه به نقشه اصلاحی مورد تأیید کمیته فنی شورای ترافیک، طرح دسترسی در چارچوب تقاضای شهرداری و مفاد بند یک صورتجلسه مورخ ۱۳۹۷/۰۷/۲۲ شورای هماهنگی ترافیک استان با رعایت کلیه موارد ذیل موافقت گردید :

- ۱- دسترسی سواره به بافت مسکونی صرفاً از طریق ایجاد باند کندرو و ایمنی و برابر ضوابط و آئین نامه طراحی راه های شهری از بلوار (ضلع جنوبی) صورت پذیرد.
- ۲- هرگونه دسترسی بافت محله ای از بعد کندرو پایین دست ممنوع گردد.
- ۳- رعایت کلیه مفاد مصوبه کمیسیون های ماده پنج و شورای ترافیک درخصوص طرح هندسی معابر و مجموعه تقاطع غیر همسطح الزامی است.

بند ۲۰ : نامه شماره ۲۷۸۷/ش/ش مورخ ۱۳۹۷/۱۱/۲۸ درخصوص پلاک ثبتی ۸۱۶ فرعی از ۱۰۷۸ اصلی واقع در خیابان بروجردی به مساحت ۱۸۸/۸۴ مترمربع بعد از تجمیع بادرخواست افزایش تراکم طبقات از ۲ طبقه و پیلوت به ۴ طبقه و پیلوت مطرح، عطف به بررسی انجام شده با تقاضای افزایش تراکم طبقاتی از ۲ طبقه و پیلوت به ۴ طبقه بر پیلوت با رعایت کلیه موارد ذیل موافقت گردید :

- ۱- احداث بصورت ۴ طبقه مسکونی بر پیلوت صورت پذیرد.
 - ۲- رعایت فضای باز و پارکینگ به ازای واحدهای مسکونی الزامی است.
 - ۳- تأمین ۴ واحد انباری مسکونی الزامی است.
 - ۴- اخذ روزنه از ضلع شرقی ممنوع است.
 - ۵- احداث کلیه طبقات در سطح اشغال مجاز صورت پذیرد.
 - ۶- اخذ تأییدیه سیما و منظر شهری الزامی است.
- بند ۲۱ :** نامه شماره ۱۶۰۴/ش/ش مورخ ۱۳۹۷/۱۰/۲۳ در خصوص مدارک ۵ پلاک اوقافی موقوفات مرحوم امان الله خان ثانی بخشی از پلاک ثبتی ۱۰۷۶ الی ۱۰۷۸ واقع در خیابان بروجردی چهارراه حاجی اباد به مساحت های ۱۵۴/۹۲ و ۱۶۶/۵ و ۱۶۳/۲۵ و ۱۷۵ و ۱۸۰/۵ مترمربع برابر اجاره نامه اوقاف با درخواست تغییر کاربری قسمتی از این پلاک از آموزشی و ورزشی به مسکونی و تفکیک قسمتی از عرصه پلاک ثبتی ۱۰۷۶ الی ۱۰۷۸ به ۵ قطعه برابر مساحت های ارائه شده مطرح، عطف به بررسی انجام شده با توجه به موارد ذیل با موضوع تقاضا مخالفت گردید :
- الف- مسایل حقوقی :

۱- به لحاظ حقوقی برابر آخرین استعلام بعمل آمده از حوزه املاک و حقوقی اداره کل متبوع برابر مفاد نامه ۱۰۰/۹۷/۶۴۵ مورخ ۱۳۹۷/۱۱/۲۷ مدیریت املاک اداره کل متبوع مالکیت قسمتی از اراضی مزبور به دولت و در اراضی دولتی واقع شده است.

۲- استعلام های بعمل آمده از اداره ورزش و جوانان (۱۴۰۱/۲۱۶/۹۷/ص) ۱۳۹۷/۰۹/۲۱ قید شده اقدام برابر قانون تعیین وضعیت املاک بلامانع می باشد که به معنای عدم نیاز نمی باشد و استعلام اداره آموزش و پرورش مربوطه به سال ۷۳ و صرفاً شامل یکی از قطعات دارای کاربری آموزشی است.

ب- مسایل فنی و شهرسازی :

- ۱- با توجه به قرارگیری پلاک های مورد تقاضا در داخل پهنه با کاربری آموزشی و ورزشی لذا تغییر کاربری و احداث یک لکه بصورت مسکونی فاقد توجیه است.
- ۲- برابر نقشه تفصیلی ارسال شده قطعات مزبور فاقد دسترسی مستقیم به معبر می باشند.
- ۳- مابین کروکی طرح تفصیلی ارسال (حدود قطعات) با سند مالکیت به شماره ۱۸۸۵۸۱ مورخ ۱۳۹۵/۱۲/۱۰ تفاوت وجود دارد.

بند ۲۲: نامه شماره ۲۴۶۷/ش/ش مورخ ۱۳۹۷/۱۱/۱۷ شهرداری سنندج درخصوص پلاک ثبتی ۰-۲۸-۱۳۵۵ واقع در خیابان کشاورز به مساحت ۲۵۰ مترمربع قبل و ۲۴۹/۵ مترمربع بعد از تعریض بادرخواست افزایش تراکم طبقات از ۴ طبقه و پیلوت به ۵ طبقه مسکونی و زیرزمین بصورت ردیفی مطرح، عطف به مساحت مناسب قطعه و طرح تقاضا بصورت ردیفی موضوع با رعایت کلیه موارد ذیل موافقت گردید:

۱- احداث بصورت ۵ طبقه مسکونی بر روی زیرزمین به نحوی که طبقه مازاد (طبقه ۵) با رعایت سه متر عقب نشینی از ضلع شمالی صورت گیرد.

۲- رعایت سهم سرانه فضای باز و پارکینگ استاندارد و مشاعات به ازای کلیه واحدهای مسکونی الزامی است.

۳- رعایت مفاد نامه شماره ۹۷۲۱۲۹/۴۷۲۴۱ مورخ ۱۳۹۷/۱۲/۱۹ میراث فرهنگی گرد شگری و نیز نامه شماره ۱۰/۳۲۴/ش/۶ ق / ز قرارگاه شهید شهرامفر الزامی است.

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

۵- در صورت رعایت کلیه موارد فوق موضوع قابل تعمیم به ردیف برابر نقشه پیوست می باشد.

بند ۲۳: نامه شماره ۳۲۰۱ مورخ ۱۳۹۷/۱۲/۰۹ شهرداری سنندج درخصوص قطعه ۴ به مساحت ۱۸۷ مترمربع با درخواست افزایش تراکم ارتفاعی از سه طبقه بر پیلوت به ۴ طبقه مسکونی و زیرزمین با افزایش سطح اشغال زیرزمین تا حد ۸۰٪ و افزایش تراکم طبقات قطعات ۱-۱۵ با مساحت های ۱۶۰ الی ۱۸۰ مترمربع از سه طبقه بر پیلوت به ۴ طبقه بر پیلوت مطرح، با توجه به موقعیت پلاک های همجوار و تراکم متعلقه به آنها با افزایش تراکم طبقات یک الی پانزده بصورت ۴ طبقه بر پیلوت با رعایت کلیه موارد ذیل موافقت گردید :

۱- طبقه همکف بصورت پیلوت جهت تأمین پارکینگ در سطح اشغال ۸۰ درصد احداث گردد.

۲- طبقات در سطح اشغال مجاز بنا بصورت مسکونی در ۴ طبقه احداث گردد.

۳- تأمین سهم سرانه فضای باز و پارکینگ و مشاعات از جمله انباری واحدهای مسکونی الزامی است.

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

۵- موضوع با رعایت کلیه موارد فوق قابلیت تعمیم به ردیف پلاک ها برابر نقشه پیوست را خواهد داشت.

بند ۲۴: نامه شماره ۲۹۳۷ مورخ ۱۳۹۷/۱۲/۲ شهرداری سنندج در خصوص پلاک واقع در شهرک کشاورز به مساحت ۱۹۸,۵ مترمربع با درخواست افزایش تراکم طبقات از ۵ طبقه مسکونی بر زیر زمین به ۵ طبقه مسکونی بر پیلوت و زیر زمین مطرح، عطف به بررسی انجام شده با توجه به سایه اندازی بر پلاک ضلع غربی و استفاده از حداکثر پتانسیل های اعطایی بواسطه بند ۱۳ کمیسیون ماده ۵ مورخ ۹۷/۹/۱۷ مبنی بر احداث بصورت ۵ طبقه بر روی زیرزمین با درخواست شهرداری مخالفت و مجدداً بر مفاد مصوبه قبلی به شماره ۵۰۰۰۹ مورخ ۱۳۹۷/۹/۲۲ تاکید می گردد.

بند ۲۵: نامه شماره ۲۹۴۵ مورخ ۱۳۹۷/۱۲/۲ شهرداری سنندج در خصوص قطعه ۸۷ تعاونی خدمات موتوری در زیبا شهر به مساحت ۲۰۴ مترمربع با درخواست افزایش تراکم طبقات از ۴ طبقه بر پیلوت به ۵ طبقه بر پیلوت بر روی معبر پایین دست بنحویکه طبقه اول و دوم بصورت دوبلکس و یک واحد مسکونی با مساحت حداکثر ۱۷۵ مترمربع و پیلوت در حد فاصل اختلاف ارتفاع مطرح، ضمن مخالفت با احداث طبقه مازاد (طبقه پنجم) لازم است احداث بنا برابر کلیه موارد ذیل صورت پذیرد:

۱- با توجه به اختلاف ارتفاع مابین معابر شمالی و جنوبی مقرر گردید کد پایین دست بعنوان کد دستری پیلوت تعیین و بر همین مبنا از کد پایین دست طبقه همکف بصورت پیلوت با عملکرد پارکینگ تعیین شده و طبقه بالای همکف بصورت انبار مسکونی و ۴ طبقه مسکونی بر روی طبقه انبار مسکونی قرار گیرد.

۲- با توجه به امکان تأمین ۴ جای پارک برای ۴ واحد مسکونی تبدیل انباری به مسکونی ممنوع خواهد بود.

۳- کلیه طبقات در سطح اشغال مجاز ایجاد گردد.

۴- ارتفاع طبقه سوم از کد پایین دست نسبت به تراز کد بالادست جهت تامین نور واحد های مسکونی به میزان ۸۰ سانتی متر بالاتر از کد معبر بالادست تعیین می گردد.

بند ۲۶: نامه شماره ۳۳۶۳ مورخ ۱۳۹۷/۱۲/۱۴ شهرداری سنندج در خیابان کشاورز با موضوع تغییر کاربری از مسکونی به مسکونی تجاری، افزایش تراکم طبقات از ۲ طبقه بر پیلوت به ۳ طبقه بر پیلوت؛ احداث بنا در ۱۰۰٪ عرصه مطرح، با تقاضای تغییر کاربری از مسکونی به مسکونی تجاری با رعایت کلیه موارد ذیل موافقت و با تقاضای احداث طبقه مزاد (طبقه سوم) مخالفت گردید.

۱- احداث ۳۵ مترمربع تجاری با رعایت کلیه ضوابط و مقررات طرح تفصیلی بصورت یک واحد در شت دانه غیر قابل تفکیک جهت صنوف غیرمزامح شهری از جمله عقب نشینی برابر بند ۵-۲-۲-۲۶ جهت عقب نشینی ویتترین تجاری الزامی است.

۲- احداث در ۱۰۰٪ زمین پس از رعایت تعریض برابر طرح تفصیلی مورد تایید است.

۳- رعایت مفاد نامه های شماره های ۱۸۷/۱۰/ش/عق/ز مورخ ۱۳۹۷/۹/۷ قرارگاه شهید شهرامفر و نامه شماره ۹۷۲۱۲۹/۴۶۱۰۵ مورخ ۱۳۹۷/۱۲/۱۲ میراث فرهنگی الزامی است و اخذ استعلام از اداره کل اوقاف و امور خیریه الزامی است.

بند ۲۷: نامه شماره ۲۴۷۵ مورخ ۱۳۹۷/۱۱/۱۷ شهرداری سنندج در خصوص احداث کاربری فرهنگی (خانه امید) در محل پارک آی تی مشرف به خیابان شهبازی با درخواست تغییر کاربری قسمتی از پارک و محل کتابخانه به فرهنگی به مساحت ۷۶۰ مترمربع مطرح، با توجه به اینکه برابر ضوابط و مقررات طرح تفصیلی ایجاد ۱۰ درصد از سطح کل فضای سبز به صورت کاربری فرهنگی مجاز میباشد، با تثبیت کاربری محل در قالب کاربری فرهنگی در چارچوب ضوابط طرح تفصیلی بعنوان خانه امید در عرصه به مساحت ۷۶۰ مترمربع موافقت گردید و مقرر گردید نقشه های معماری براساس شرایط زمین از جمله هندسه و توپوگرافی و چگونگی نحوه تامین دسترسی مجموعه و طراحی معماری و محوطه سازی به تأیید کمیته کار کمیسیون ماده ۵ برسد.

بند ۲۸: نامه شماره ۳۲۰۶/ش/ش مورخ ۱۳۹۷/۱۲/۹ شهرداری سنندج درخصوص قطعه زمین اوقافی تحت پلاک ثبتی ۲۰۲۹ فرعی از ۲۴۹۹ واقع در خیابان شهدا شهرک سوره کو به مساحت ۲۲۴/۴۶ مترمربع با درخواست تغییر کاربری از فضای سبز به مسکونی مطرح، با عنایت به کاربری پلاک براساس طرح تفکیکی مصوب بصورت فضای سبز و با توجه به ممنوعیت تغییر کاربری فضای سبز و رعایت قوانین موضوعی ممنوعیت تغییر کاربری فضای سبز بالاخص قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها و همینطور کاهش سطح و سرانه فضای سبز لذا با موضوع تقاضای تغییر کاربری مخالفت گردید.

بند ۲۹: نامه شماره ۲۹۴۸/ش/ش مورخ ۱۳۹۷/۱۲/۰۲ شهرداری سنندج درخصوص پلاک ثبتی ۱۰۷۲ واقع در خیابان صلاح الدین ایوبی به مساحت ۴۵۵ متر مربع بادرخواست افزایش سطح اشغال از ۶۰درصد به ۷۶ درصد و کسری فضای باز واحدهای مسکونی و اصلاح جانمایی با توجه به شبیه سازی انجام شده مطرح، با توجه به قلت مساحت پلاک و قرارگیری در پهنه آموزشی و کاربری پایه پلاک و همینطور جوابیه استعلام اداره کل آموزش و پرورش استان کردستان به شماره ۵۸۰۰/۱۰۸۶۸۱/۱۰۳۰ مورخ ۹۷/۱۲/۱۱ اداره کل آموزش و پرورش استان کردستان مبنی بر مخالفت با تغییر کاربری زمین لذا در راستای رعایت قانون تغییر کاربری آموزشی با موضوع تقاضا مخالفت گردید .

بند ۳۰: نامه شماره ۲۳۰۶ مورخ ۱۳۹۷/۱۱/۱۳ شهرداری سنندج با درخواست افزایش تراکم طبقات از ۶ طبقه بر پیلوت به ۷ طبقه بر پیلوت واقع در خیابان حسن آیداد کوچه عارف قزوینی مطرح، با توجه به قرارگیری پلاک در بر معبر ۱۰ متری و حداکثر توان ظرفیت جمعیت پذیری با احداث طبقه هفتم مخالفت و مجددا بر مفاد مصوبات قبلی کمیسیون تاکید میگردد. ضمناً با توجه به مصوبه بند ۶ کمیسیون ماده ۵ مورخ ۹۶/۷/۲ مقرر گردیده بود که در پلاک ۵ واحد ساختمانی مستقر شود که با مفاد پروانه صادره مغایرت داشته که لازم است شهرداری در این خصوص اقدام لازم را بعمل آورد.