

صورتجلسه کمیسیون ماده پنج شهر سنندج مورخ ۱۳۹۷/۰۱/۰۶

جمعاً ۳۳ بند

بند یک: نامه شماره ۳۰۷ مورخ ۱۳۹۷/۱/۲۰ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۳۳۰ فرعی از ۱۳۰۱ اصلی واقع در شهرک نور خیابان آریز به مساحت ۱۶۲ مترمربع قبل از تعریض و ۱۵۹/۶۶ مترمربع بعد از تعریض با درخواست تبدیل پیلوت به مسکونی و زیرزمین به صورت پارکینگ در وضع موجود مطرح، عطف به بررسی و بازدید انجام شده با توجه به تامین ۴ جای پارک در زیرزمین به ازای واحد های مسکونی، با درخواست شهرداری موافقت گردید.

بند ۲: نامه شماره ۲۰۱ مورخ ۱۳۹۷/۱/۱۸ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۵۶۹ فرعی از ۱۳۲۶ اصلی واقع در شهرک سعدی به مساحت ۱۶۹ مترمربع قبل و ۱۶۷/۷۵ مترمربع بعد از تعریض با درخواست افزایش تراکم طبقات پلاک متقاضی از ۳ طبقه و پیلوت به ۴ طبقه و پیلوت و زیرزمین مطرح، عطف به بررسی و بازدید انجام شده با احداث به صورت ۴ طبقه بر زیرزمین با رعایت کلیه شروط ذیل موافقت گردید:

۱- تامین ۴ جای پارک در زیر زمین و در صورت لزوم در طبقه همکف الزامی است.

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

۳- طبقه اول مسکونی از کد معبر بالادست شمالی تعبیه گردد.

بند ۳: نامه شماره ۳۱۰ مورخ ۱۳۹۷/۱/۲۰ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۱-۳۳۱۱ واقع در ۴/۱۹ بهاران خیابان خواجه نصیرالدین طوسی به مساحت ۲۳۰/۲۸ مترمربع با درخواست تغییر کاربری از مسکونی به تجاری مسکونی (احداث تجاری در طبقه همکف مشرف به بلوار اصلی ۲۴ متری به مساحت ۶۸ مترمربع و تامین پارکینگ از کد معبر جنبه غربی و یک طبقه مسکونی بر روی آن در وضع موجود) مطرح؛ با عنایت به عملکرد عبوری خیابان خواجه نصیر طوسی و ایجاد مشکلات ترافیک عبوری و اختلال در ترافیک عبوری بلوار اصلی با احداث تجاری مخالفت گردید.

بند ۴: نامه شماره ۱۴۰ مورخ ۱۳۹۷/۱/۱۵ شهرداری سنندج پلاک ثبتی ۵۶۹ فرعی از ۱۳۵۶ اصلی واقع در بلوار شبلی بلوار شهید کاظمی به مساحت ۱۷۷ مترمربع با درخواست افزایش تراکم طبقات از ۳ طبقه و پیلوت به ۴ طبقه و پیلوت (طبقه سوم و چهارم بصورت دوبلکس) مطرح؛ با توجه به مساحت قطعه و دو نیش بودن پلاک با احداث طبقه مازاد به صورت دوبلکس (طبقه سوم و چهارم) مشروط به رعایت موارد ذیل موافقت گردید:

الف- مجموع مساحت مفید طبقات سوم و چهارم کمتر از ۱۵۰ مترمربع باشد.

ب- احداث پیلوت بصورت پارکینگ با رعایت سهم سرانه پارکینگ و فضای باز به ازای هرواحد مسکونی الزامی است.

ج- رعایت پخی زاویه دید در کنج برابر طرح تفصیلی الزامی است.

د- تامین انبار سهم سرانه واحد مسکونی الزامی است.

ه- احداث توده ساختمانی در طبقه مازاد (طبقه چهارم) در جنبه جنوبی (در بر حیاط) بوده و احداث جعبه پله در قسمت عقب نشینی شده طبقه مازاد ممنوع است .

بند ۵: نامه شماره ۵۴۴ مورخ ۱۳۹۷/۱/۳۰ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۵۰۵ و ۴۹۲ فرعی از ۱۲۹۴ تا ۱۲۹۷ اصلی (هتل لاله) واقع در کمربندی آیدر با درخواست احداث یک طبقه مازاد مطرح؛ با عنایت به کمبود سطح و سرانه کاربری خدمات پذیرایی و جهانگردی و نظر به عدم مشکل اشراف و نورگیری برای همجواریها و همچنین با توجه به موافقت اصولی اداره کل میراث فرهنگی و گردشگری استان به شماره ۹۵۲۱۲۹ /۲۹۴۲۰ مورخ ۹۵/۹/۶ با احداث یک طبقه مازاد بر روی طبقات مصوب قبلی مطابق نقشه پیوست موافقت گردید .

بند ۶: نامه شماره ۹۰۵ مورخ ۱۳۹۷/۲/۱۰ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۲ فرعی از ۹۵۸ اصلی واقع در بر معبر واقع در خیابان کشاورز جنب بانک ملی با درخواست طرح مجدد تقاضای افزایش عرض معبر از ۶ متر به ۸ متر و اعمال شعاع دید جهت پلاک مزبور مطرح؛ با توجه به تعریض قابل ملاحظه پلاک با کاهش میزان پخی زاویه دید در محل تقاطع دو معبر ۱۲ و ۲۴ متری به میزان یک دهم مجموع عرض دو معبر (۳/۶ متر) مورد موافقت قرار گرفت . ضمناً تامین موارد ایمنی در

دسترسی در کنج از سوی شهرداری لازم الرعایه است. همچنین با افزایش عرض معبر از ۶ متر به ۸ متر با رعایت حقوق مکتسبه و ارتفاعی کلیه پلاکهای متأثر از افزایش عرض موافقت گردید.

بند ۷: نامه شماره ۶۳۴ مورخ ۹۷/۲/۲ شهرداری سنندج پلاک ثبتی ۱۸۸ واقع در شهرک هفت آسیاب به مساحت ۱۸۶ مترمربع با درخواست احداث زیرزمین در سطح اشغال ۱۰۰ درصد، افزایش سطح اشغال به ۷۰ درصد و افزایش طبقات از سه طبقه و پیلوت به چهار طبقه و پیلوت مطرح؛ عطف به بررسی انجام شده:

۱- در خصوص تقاضای احداث طبقه مزاد (طبقه چهارم): با توجه به قرارگیری پلاک بر ردیف پلاکهایی با تراکم طبقاتی ۴ طبقه بر پیلوت در چارچوب ضوابط و مقررات طرح تفصیلی؛ با احداث طبقه مزاد (چهارم) مشروط به تامین پارکینگ و فضای باز به ازای واحدهای مسکونی موافقت گردید.

۲- با افزایش سطح اشغال طبقات و همینطور زیر زمین بدلیل کاهش سهم سرانه فضای باز و تضييع حقوق پلاک های همجوار و حذف فضای سبز مخالفت گردید.

بند ۸: نامه شماره ۴۹۴ مورخ ۱۳۹۷/۱/۲۸ شهرداری سنندج پلاک ثبتی ۸۰-۲۷۸۹ به مساحت ۱۱۲/۷۲ مترمربع واقع در خیابان فلسطین با درخواست احداث ۴ پلاک مشخص شده بصورت ۲ طبقه مسکونی بر روی همکف (انبار مسکونی) مطرح؛ با توجه به میزان مساحت پلاک ها و عرض معبر و تعداد پلاک های واقع در بر معبر مزبور با احداث به صورت دو طبقه بر پیلوت (با عملکرد صرفاً انباری مسکونی) جهت پلاکهای مشخص شده بر روی نقشه طرح تفصیلی پیوست موافقت گردید.

بند ۹: نامه شماره ۴۳۵ مورخ ۹۷/۱/۲۶ شهرداری سنندج پلاک ثبتی ۵۶۲ فرعی از ۳۶۰ فرعی از ۳۵۹ فرعی از ۲۳۴۳ اصلی واقع در فیض آباد به مساحت ۱۱۰/۵ مترمربع با درخواست احداث بنا در ۱۰۰ درصد عرصه مطرح؛ با توجه قرارگیری در بافت فرسوده و تشویق به نوسازی و تامین حداقل های فضای معماری و با توجه به کروکی شبیه سازی شهرداری سنندج؛ با احداث در کل مساحت عرصه پس از رعایت تعریض مشروط به عدم تضييع حقوق ارتفاعی پلاک های همجوار موافقت گردید.

بند ۱۰: نامه شماره ۶۲۷ مورخ ۱۳۹۷/۲/۲ شهرداری سنندج پلاک ثبتی ۲۸۸۵ فرعی از ۲ اصلی واقع در شالمان به مساحت ۱۹۸/۳۵ مترمربع با درخواست احداث بنا بصورت ۴ طبقه و پیلوت براساس نقشه های پیشنهادی جهت پلاکهای مشخص شده بر روی کروکی پیشنهادی مطرح؛ عطف به بررسی انجام شده با توجه به میزان مساحت و تعداد پلاک های واقع بر معبر ۸ متری با احداث به صورت ۴ طبقه بر پیلوت مشروط به تامین فضای باز و پارکینگ جهت پلاکهای مشخص شده بر روی کروکی طرح تفصیلی پیوست موافقت گردید.

بند ۱۱: نامه شماره ۹۱۴ مورخ ۱۳۹۷/۲/۱۰ شهرداری سنندج پلاک ثبتی ۲۶۱-۲۳۴۳ واقع در فیض آباد کوچه سوران به مساحت ۱۹۵/۹۴ مترمربع با درخواست تغییر کاربری از مسکونی به تجاری مسکونی (احداث بصورت زیرزمین و همکف صد در صد و ۳ طبقه مسکونی در سطح اشغال ۷۰ درصد و احداث ۵۰ مترمربع تجاری مشرف به معبر ۱۲ متری در طبقه همکف برابر نقشه های پیشنهادی) مطرح؛ با تغییر کاربری از مسکونی به مسکونی تجاری با رعایت کلیه موارد ذیل موافقت گردید:

۱- احداث یک واحد تجاری درشت دانه به مساحت ۵۰ مترمربع مشرف به معبر ۱۲ متری جهت صنوف غیر مزاحم شهری در سطح اشغال ۱۰۰ درصد مشروط به عدم تضييع حقوق ارتفاعی پلاکهای همجوار.

۲- احداث زیرزمین در سطح اشغال ۱۰۰٪ با توجه به اختلاف ارتفاع مابین دو معبر شرقی و غربی مشروط به عرم تضييع حقوق ارتفاعی برای پلاک های همجوار (تراز حیاط از بالادست هم کد با حیاط پلاک های همجوار)

۳- زیرزمین از کد پایین دست صرفاً جهت انبار واحد تجاری.

۴- تامین انبار واحدهای مسکونی در طبقه همکف الزامی است.

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

۶- تعداد طبقات و سطح اشغال طبقات بالای همکف برابر ضوابط و مقررات طرح تفصیلی تعیین میگردد.

بند ۱۲: نامه شماره ۶۲۵ مورخ ۹۷/۲/۲ شهرداری سنندج پلاک ثبتی ۱۱۹۱ فرعی از ۱۳۱۳ اصلی واقع در شهرک کشاورز به مساحت ۲۰۰ مترمربع با درخواست افزایش تراکم طبقات از ۴ طبقه و پیلوت به ۵ طبقه و پیلوت (طبقه چهارم و پنجم بصورت دوبلکس با عقب نشینی طبقه پنجم حداقل ۴ متر در جبهه غربی) با کسری یک واحد پارکینگ مطرح؛

عطف به بررسی انجام شده با توجه به مجوز صادره در پلاک همجوار؛ با احداث طبقه مازاد با رعایت کلیه موارد ذیل موافقت گردید:

۱- طبقه چهارم و پنجم بصورت یک واحد دوبلکس و حداکثر سطح اشغال طبقه پنجم بصورت ۵۰ درصد سطح اشغال مجاز پلاک تعیین میگردد.

۲- تامین دسترسی مستقل به بام از مشاعات و عدم تضييع حقوق ارتفاعی پلاک های همجوار الزامی است.

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

بند ۱۳: نامه شماره ۹۸۶۶ مورخ ۱۳۹۶/۱۲/۲۲ شهرداری سنندج پست های برق واقع در خیابان حافظ جنب مجتمع مسکونی مهر با درخواست تغییر کاربری پست های مذکور از مسکونی به تاسیسات شهری مطرح؛ با توجه به اجرای دو پست برق در وضع موجود جهت تامین خدمات زیر بنایی مجموعه مسکونی مهر و عطف به دستور العمل اجرایی شماره ۷۸۰۷/۳۰۰ مورخ ۹۷/۲/۱ دبیرخانه شورایی عالی شهرسازی و معماری ایران با تغییر کاربری پست های مذکور از مسکونی به تاسیسات شهری برابر کروکی طرح تفصیلی پیوست موافقت گردید.

بند ۱۴: نامه شماره ۱۰۳۷ مورخ ۱۳۹۷/۲/۱۶ شهرداری سنندج پلاک ثبتی ۴۳-۱۳۱۹ تا ۱۳۳۶ واقع در شهرک سعدی به مساحت ۳۰۰ مترمربع با درخواست افزایش تراکم طبقات از ۴ طبقه و پیلوت به ۵ طبقه و پیلوت پلاک متقاضی و سایر پلاکها بصورت ردیفی (مشخص شده بر روی نقشه پیوست) مطرح؛ مقرر گردید توسط اعضای کمیسیون ماده پنج از محل بازدید بعمل آید.

بند ۱۵: نامه شماره ۷۱۸ مورخ ۱۳۹۷/۲/۵ شهرداری سنندج در خصوص تثبیت عرض معبر حد فاصل میدان جهاد تا سه راهی دوشان با درخواست بررسی نقشه های ارائه گردیده موضوع مفاد بند ۲۱ صورتجلسه کمیسیون ماده پنج مورخ ۱۳۹۶/۱۲/۲۰ مطرح؛

عطف به مفاد بند ۲۱ کمیسیون ماده ۵ مورخ ۹۶/۱۲/۲۰ با طرح پیشنهادی شهرداری با رعایت کلیه موارد ذیل موافقت گردید:

۱- رعایت عرض معبر برابر سواره به میزان مصوب طرح تفصیلی (۴۵ متر) الزامی است.

۲- با توجه به اینکه کاهش حریم سبز بدلیل میزان شیب تنها مربوط به ضلع شرقی معبر است؛ رعایت عرض معبر و حریم در ضلع غربی برابر طرح تفصیلی مورد تاکید است.

۳- باتوجه به اینکه در مصوبه کمیسیون (بند ۲۱ کمیسیون ماده پنج مورخ ۹۶/۱۲/۲۰) قید گردیده شهرداری نسبت به تعیین خط منطقه خطر (تثبیت به مسکونی) اقدام نماید لذا تایید طرح مزبور براساس ممیزی و برداشت و ارزیابی فنی شهرداری سنندج و به استناد آن صورت گرفته است.

۴- تهیه طرح اجرایی و آماده سازی و اجرای طرح پیشنهادی برعهده شهرداری سنندج بوده و شهرداری موظف به تامین اعتبارات مالی جهت آماده سازی و اجرای دیوار حایل و سایر اقدامات ایمن کننده دیگر با رعایت کلیه ضوابط فنی و اجرایی مربوطه است.

۵- رعایت کلیه مفاد بند ۲۱ کمیسیون ماده ۵ مورخ ۹۶/۱۲/۲۰ الزامی است.

بند ۱۶: نامه شماره ۹۹۲۹ مورخ ۹۶/۱۲/۲۳ شهرداری سنندج در خصوص درخواست تقسیم عرض پیاده رو به میزان مساوی در دو طرف و بازگشایی انتهای خیابان سیروان به سمت بلوار حمدی واقع در شهرک زاگرس مطرح، مقرر گردید توسط اعضای محترم کمیسیون ماده پنج از محل بازدید بعمل آید.

بند ۱۷: نامه شماره ۴۹۱ مورخ ۹۷/۱/۲۸ شهرداری سنندج پلاک ثبتی ۴۲۳-۱۳۵۶ واقع در بلوار شهید کاظمی کوچه تیر به مساحت ۲۰۰ مترمربع با درخواست افزایش تراکم احداث طبقه پنجم و چهارم بصورت دوبلکس و افزایش سطح اشغال طبقه همکف از دو سوم عرض پلاک تا سطح اشغال ۷۴/۵ درصد و رعایت حقوق ارتفاعی پلاک جنبه شرقی جهت تامین پارکینگ طبقات برابر نقشه های پیشنهادی مطرح، عطف به سایه اندازی طبقه مازاد (طبقه پنجم) بر پلاک های ضلع شمالی و عدم تامین سهم سرانه فضای باز برابر سطح اشغال مندرج در نقشه های پیشنهادی با موضوع تقاضا مخالفت گردید.

بند ۱۸: نامه شماره ۸۸۵۵ مورخ ۱۳۹۶/۱۱/۲۸ شهرداری سنندج پلاک ثبتی ۱۵۲-۱۳۵۶ واقع در بلوار شبلی به مساحت ۲۰۰ مترمربع با درخواست افزایش سطح اشغال زیر زمین به ۱۰۰ درصد مطرح، با احداث زیرزمین در صد در صد مساحت عرصه جهت تامین پارکینگ واحد های مسکونی موافقت گردید.

بند ۱۹: نامه شماره ۱۰۳۴ مورخ ۱۳۹۷/۲/۱۶ شهرداری سنندج قطعه ۱۳۰۴ واقع در ویلاشهر به مساحت ۲۵۰ مترمربع با درخواست احداث ۵ طبقه مسکونی بر روی پیلوت از کد پایین دست و پیلوت در سطح اشغال ۱۰۰٪ جهت تامین پارکینگ با توجه به اختلاف ارتفاع دو معبر و درخواست دوم پوشش حیاط پلاک همجوار شرقی (افزایش سطح اشغال پیلوت تا ۱۰۰ درصد) مطرح، عطف به مساحت پلاک و اختلاف سطح مابین دو معبر شمالی و جنوبی با افزایش طبقات از چهار طبقه بر روی پیلوت به پنج طبقه بر پیلوت با رعایت کلیه موارد ذیل موافقت گردید:

۱- با احداث طبقه مازاد (طبقه پنجم) بر پیلوت بگونه ای موافقت گردید که پیلوت در کد معبر پایین دست قرار گیرد.
۲- تامین پارکینگ و سهم سرانه فضای باز به ازای هرواحد مسکونی الزامی بوده و در هر طبقه صرفاً یک واحد مسکونی مفید کمتر از ۱۵۰ مترمربع قرار گیرد.

۳- در خصوص افزایش سطح اشغال پیلوت (طبقه از کد پایین دست)، با توجه به اختلاف سطح ۴ متری مابین دو معبر شمالی و جنوبی و شرایط احداثی پلاک های همجوار که زیرزمین در سطح اشغال ۱۰۰٪ و ۸۰٪ احداث گردیده اند با احداث پیلوت از کد پایین دست بصورت ۱۰۰٪ صرفاً جهت تامین پارکینگ و مشاعات و مشروط به عدم تضييع حقوق ارتفاعی پلاک های همجوار موافقت گردید.

۴- با افزایش سطح اشغال پیلوت (۱۰۰ درصد) پلاک متقاضی و پلاک همجوار شرقی برابر نقشه پیوست مشروط به عدم تضييع حقوق ارتفاعی سایر پلاک های همجوار موافقت گردید.

بند ۲۰: نامه شماره ۹۱۱ مورخ ۱۳۹۷/۲/۱۰ شهرداری سنندج ساختمان موجود فاقد سند رسمی واقع در بلوار توحید باغ ژاله کوچه بهار به مساحت ۱۲۲/۴۴ مترمربع با درخواست تغییر کاربری از مسکونی به تجاری مسکونی (احداث زیرزمین به صورت انبار تجاری و ۳۰ مترمربع تجاری در طبقه همکف مشرف به معبر ۱۲ متری) و افزایش سطح اشغال پلاک در صد درصد مساحت عرصه مطرح، عطف به قرارگیری پلاک بر روی دو معبر ۶ و ۱۲ متری با تغییر کاربری از مسکونی به تجاری مسکونی با رعایت کلیه موارد ذیل موافقت گردید:

۱- احداث ۳۰ مترمربع تجاری در طبقه همکف مشرف به معبر ۱۲ متری جهت تامین خدمات درون محله ای جهت صنوف غیر مزاحم شهری

۲- احداث زیرزمین در ۱۰۰٪ عرصه پس از رعایت تعریض جهت انبار واحد تجاری مشروط به عدم تضييع حقوق ارتفاعی پلاک های همجوار

۳- احداث انبار واحد های مسکونی در طبقه همکف الزامی است.

۴- تامین پارکینگ و فضای باز به ازای واحد های مسکونی الزامی است.

بند ۲۱: نامه شماره ۹۱۹ مورخ ۱۳۹۷/۲/۱۰ شهرداری سنندج پلاک ثبتی ۲۶۱ فرعی از ۱۳۲۸ اصلی واقع خیابان جام جم خیابان خرمشهر به مساحت ۳۱۰ مترمربع برابر سند قبل از تعریض و ۲۸۸/۴ مترمربع بعد از تعریض با درخواست احداث یک طبقه مازاد (طبقه پنجم) با عقب نشینی طبقه پنجم از ضلع شمالی به صورت ردیفی مطرح، عطف به بررسی انجام شده با توجه به سایه اندازی بر پلاک های جبهه شمالی و اختلاف کد شدید پلاک های واقع در جبهه شمالی پلاک مزبور که عملاً موجب تشدید سایه اندازی و تضييع حقوق ارتفاعی پلاک های ضلع شمالی می گردد با احداث طبقه پنجم مخالفت گردید. همچنین با توجه به بررسی انجام شده با تقاضاهای مشابه در پلاک های همردیف (تقاضای ۵ طبقه بر پیلوت و ۵ طبقه بر زیرزمین) در سنوات گذشته مخالفت گردیده است.

بند ۲۲: نامه شماره ۲۵۵ مورخ ۱۳۹۷/۰۱/۱۹ شهرداری سنندج درخصوص پلاک ثبتی ۸۱-۲۶۴۹ تا ۲۶۵۲ واقع در محله گریاشان تعاونی مسکن استناداری قطعه ۸۱ به مساحت ۱۶۹/۰۲ مترمربع با درخواست پوشش حیاط و تبدیل آن به پارکینگ مطرح، مقرر گردید توسط اعضاء محترم کمیسیون از محل بازدید بعمل آید.

بند ۲۳: نامه شماره ۵۴۷ مورخ ۱۳۹۷/۱/۳۰ شهرداری سنندج پلاک ثبتی ۴۲۶-۱۳۲۸ واقع در تپه کرباسی به مساحت ۲۹۹/۱۷ مترمربع با درخواست افزایش سطح اشغال زیرزمین در حد ۸۰ درصد جهت تامین پارکینگ مجموعه و تبدیل طبقه همکف به یک واحد مسکونی جمعاً ۶ واحد مسکونی مطرح، با توجه به اینکه برابر مصوبات پیشین به پلاک مزبور طبقه مازاد اعطا گردید و نظر به تأکید مصوبه مزبور بر اولویت تأمین پارکینگ در طبقه همکف و استفاده همکف بعنوان مشاعات و همچنین افزایش ارتفاع ساختمان بر اثر پیشنهاد مطروحه با درخواست تبدیل همکف به مسکونی مخالفت گردید.

بند ۲۴: نامه شماره ۹۷۲ مورخ ۱۳۹۷/۲/۱۳ شهرداری سنندج پلاک ثبتی ۴۸۰ فرعی از ۱۱۸۶ اصلی واقع در خیابان خضرزنده به مساحت ۱۳۲/۳۰ مترمربع با درخواست افزایش سطح اشغال به صددرصد با رعایت شعاع دید ۴۵ درجه در خط سطح اشغال مجاز پلاک در ضلع شمالی مطرح، عطف به قلت مساحت پلاک و جهت امکان ساخت واحد بهینه ساختمانی از لحاظ معماری با احداث در کل عرصه با رعایت تعریض برابر طرح تفصیلی، مشروط به رعایت زاویه دید ۴۵ درجه از ضلع شمالی و عدم تضییع حقوق ارتفاعی پلاک های همجوار موافقت گردید. رعایت تعریض و شعاع دید برابر بند ۷۵ مورخ ۹۱/۱۲/۱۲ کمیسیون ماده پنج و رعایت تعداد طبقات و سایر موارد مندرج در ضوابط طرح تفصیلی الزامی است.

بند ۲۵: نامه شماره ۱۰۴۶ مورخ ۱۳۹۷/۲/۱۶ شهرداری سنندج پلاک ثبتی ۱۰۰۴ فرعی از ۲۷۵۷ اصلی واقع در خیابان عباس آباد به مساحت ۱۲۴ مترمربع با درخواست افزایش سطح اشغال به صددرصد مطرح، عطف به قلت مساحت پلاک با استناد به کروکی شبیه سازی شهرداری و سایر مستندات ارایه شده با افزایش سطح اشغال به میزان ۱۰۰٪ سطح اشغال پس از رعایت تعریض برابر طرح تفصیلی موافقت گردید.

بند ۲۶: نامه شماره ۱۰۴۳ مورخ ۱۳۹۷/۲/۱۶ شهرداری سنندج ساختمان پلاک ثبتی ۱۵۱۶۲-۱ واقع در ۴/۱۹ بهاران به مساحت ۲۰۲/۹۱ مترمربع با درخواست تغییر کاربری از مسکونی به تجاری مسکونی (احداث تجاری در طبقه همکف مشرف به معبر ۱۶ متری و رعایت تراکم مجاز طبقات) مطرح، عطف به موقعیت پلاک و عملکرد جمع و پخش کننده معابر پیرامونی با تغییر کاربری از مسکونی به مسکونی تجاری بارعایت کلیه موارد ذیل موافقت گردید:

۱- احداث یک واحد تجاری به مساحت ۳۰ مترمربع پس از کسر مشاعات در ارتفاع سه متر و نیم جهت حفظ حقوق ارتفاعی پلاک های ضلع شمالی صورت پذیرد.

۲- رعایت سهم سرانه پارکینگ و فضای باز به ازای هر واحد مسکونی الزامی است. و لازم است سطح اشغال زیرزمین حداکثر ۸۰٪ و مابقی سرانه پارکینگ در همکف تامین گردد.

بند ۲۷: نامه شماره ۱۰۳۳ مورخ ۱۳۹۷/۲/۱۶ شهرداری سنندج ساختمان پلاک ثبتی ۱۶-۱۱۸۲ واقع در خیابان فلسطین به مساحت ۳۰۰ مترمربع با درخواست تغییر کاربری از آموزشی به تجاری خدماتی مطرح، عطف به قرارگیری پلاک در بر بلوار ۲۴ متری خیابان فلسطین و دو نبش بودن پلاک با تغییر کاربری از آموزشی به تجاری خدماتی با رعایت کلیه شروط ذیل موافقت گردید:

۱- رعایت کلیه ضوابط و مقررات طرح تفصیلی در کاربری تجاری خدماتی الزامی است.

۲- سطح اشغال طبقات مشروط به عدم تضییع حقوق ارتفاعی و رعایت عدم انسداد نورگیری پلاک های همجوار تا حداکثر ۸۰ درصد تعیین می گردد.

۳- در صورت تامین پارکینگ سطح اشغال زیر زمین ۱۰۰٪ تعیین می گردد.

۴- نقشه های معماری قبل از صدور مجوز در چارچوب طرح پیشنهادی به کمیته کار کمیسیون ماده ۵ ارجاع گردد.

بند ۲۸: نامه شماره ۹۱۰ مورخ ۱۳۹۷/۲/۱۰ شهرداری سنندج پلاک ثبتی ۱۷-۷۸۵-۱ واقع در ۱/۱۹ بهاران به مساحت ۲۳۴ مترمربع با درخواست تغییر کاربری از مسکونی به تجاری مسکونی (احداث تجاری در همکف مشرف به حریم سبز معبر درجه ۵۳ در وضع موجود) مطرح، با توجه به اینکه ساختمان وضع موجود بوده و ارتفاع پیلوت ۲/۵ متر میباشد با احداث تجاری در همکف مخالفت گردید. و بر مفاد نامه قبلی کمیته کار به شماره نامه ۵۳۱۰۱ مورخ ۱۳۹۵/۱۲/۲۶ تأکید می گردد.

بند ۲۹: نامه شماره ۵۶۵۲ مورخ ۱۳۹۷/۰۲/۱۵ مدیریت املاک و حقوقی اداره کل راه و شهرسازی استان کردستان قطعه زمین واقع در شهرک اتوبوسرانی تحت مالکیت دولت بادرخواست تغییر کاربری زمین از حریم سبز به مسکونی مطرح ، مقرر گردید توسط اعضاء محترم کمیسیون ماده پنج از محل بازدید بعمل آید.

بند ۳۰: نامه شماره ۹۰۲۱ مورخ ۱۳۹۶/۱۲/۳ شهرداری سنندج پلاک ثبتی ۱۰۵-۱۳۲۹ واقع در خیابان حافظ کوچه شب بو به مساحت ۲۲۵ مترمربع با درخواست انصراف از درخواست توسعه فضای تجاری موضوع بند ۷ کمیسیون ماده مورخ ۹۵/۱۱/۱۰ مطرح ، با ابطال بند ۷ از مصوبه کمیسیون ماده پنج مورخ ۹۵/۱۱/۱۰ موافقت گردید.

بند ۳۱: نامه شماره ۱۰۰/۹۷/۵۹۱۰ مورخ ۱۳۹۷/۲/۱۹ مدیریت املاک و حقوقی اداره کل راه و شهرسازی استان کردستان درخصوص درخواست جابه جایی سه لکه زمین به مساحت مجموع ۷۴۱۰ مترمربع با کاربری مسکونی واقع در محدوده زیباشهر بهاران با لکه زمینی به مساحت ۷۶۲۲ مترمربع با کاربری فضای سبز در همان محدوده مطرح ، مقرر گردید توسط اعضاء محترم کمیسیون ماده پنج از محل بازدید بعمل آید.

بند ۳۲: نامه شماره ۱۰۰/۹۷/۵۹۵۸ مورخ ۱۳۹۷/۲/۱۹ مدیریت املاک و حقوقی اداره کل راه و شهرسازی استان کردستان درخصوص جابه جایی سه لکه زمین با کاربری های انتظامی، فرهنگی ، درمانی به مساحت کلی ۱۸۱۶۱ مترمربع با کاربری تأسیسات شهری مجاور به همان مساحت واقع در شهرک ۵ آذر مطرح ، با عنایت به اینکه سهم سرانه کاربری تأسیسات شهری درناحیه شمال غربی طرح تفصیلی بر اساس فرم استاندارد مصوب شورایعالی از سطح مورد نیاز طرح تفصیلی فراتر بوده و به منظور رعایت سطح و سهم سرانه کاربریهای خدمات ناحیه ای و درون محله ی شامل کاربری فرهنگی ، انتظامی و درمانی در اراضی شمال شهرک پنج آذر ، ضمن حفظ مساحت و سرانه کاربری مصوب طرح تفصیلی درخصوص کاربریهای صدراالاشاره از آنجائیکه تغییرات و جابجایی کاربریهای پیشنهادی در داخل یک محله صورت گرفته با جابجایی کاربریهای فرهنگی ، درمانی و انتظامی مجموعاً به مساحت ۱۸۱۶۱ مترمربع از اراضی ملکی اداره کل راه و شهرسازی با کاربری تأسیسات شهری به همان مساحت در مجاورت اراضی موصوف موافقت و متعاقباً با تغییر کاربری لکه با کاربری تأسیسات شهری به مسکونی به منظور واگذاری باقیمانده سهم ده درصد شهرداری سنندج در همان محدوده مطابق نقشه پیشنهادی اداره کل راه و شهرسازی (نقشه پیوست) موافقت گردید. ضمناً مقرر گردید در چارچوب و اجرای تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها مصوب مجلس شورای اسلامی ، اراضی مسکونی به عنوان سهم ده درصد واگذاری اراضی دولتی جهت معوض بعنوان اراضی سرمایه شهرداری سنندج جهت شروع اجرای پروژه های عمرانی و بازگشایی معابر شهرداری سنندج طی برنامه زمان بندی با پیوست اجرای طرح های عمرانی سال ۱۳۹۷ شهرداری سنندج توسط اداره کل راه و شهرسازی کردستان واگذار گردد.

بند ۳۳: نامه شماره ۱۳۴۱ مورخ ۱۳۹۷/۲/۲۴ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۹۵-۲۷۸۹-۲۷۹۱ واقع در خیابان فلسطین به مساحت ۳۰۰ مترمربع قبل از تعریض و ۲۷۵/۱۵ مترمربع بعد از تعریض با درخواست تبدیل پیلوت به مسکونی و زیرزمین به پارکینگ در ۱۰۰ درصد مطرح ؛ با عنایت به موارد ذیل با تبدیل پیلوت به مسکونی مخالفت گردید :

۱- متقاضی نسبت به احداث زیرزمین به صد در صد به صورت غیرمجاز اقدام کرده که موضوع دارای رأی ماده صد در این خصوص است و تأمین پارکینگ صرفاً در چارچوب تخلف انجام پذیرفته ممکن بوده که با توجه به شرایط رأی کمیسیون ماده صد رأی این کمیسیون در خصوص احداث زیرزمین در صد در صد جزو حقوق مکتسبه نمی باشد.

۲- ردیف پلاکها دارای مصوبه کمیسیون ماده پنج (بند پنج مورخ ۹۵/۴/۱۴) جهت احداث طبقه پنجم با عقب نشینی از جبهه شمالی می باشد که باتوجه به احداث طبقه پنجم به صورت ردیفی ، تبدیل پیلوت به مسکونی به معنی افزایش قابل ملاحظه شدت تراکم ساختمانی و جمعیتی در بافت و بلوک مزبور است . بنابراین موضوع تبدیل پیلوت به مسکونی فاقد توجیه فنی و کارشناسی است.