

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 ۱۳۹۷/۰۹/۱۷

جلسه طی دعوتنامه شماره ۱۰۰/۹۷/۴۸۳۷۷ مورخ ۱۳۹۷/۰۹/۱۵ به قرار ذیل برگزار گردید

تعداد موارد	توضیحات
۲۰	تعداد موارد دستور کار
۲۰	تعداد موارد مطرح شده
—	تعداد موارد منجر به خروج از دستور کار
۲	تعداد موارد منجر به بازدید
صور تجلسه تنظیم شده شامل ۲۰ بند مصوبه	
جلسه ساعت ۸ صبح شروع و ساعت ۱۰ به پایان رسید.	

صور تجلسه کمیسیون ماده پنج شهر سنندج مورخ ۱۳۹۷/۰۹/۱۷

جمعاً ۲۰ بند

بند یک: نامه شماره ۱۰۰/۹۷/۴۱۴۵۱ مورخ ۱۳۹۷/۸/۱۰ و ۱۰۰/۹۷/۳۰۱۳۲ مورخ ۱۳۹۷/۶/۱۲ حوزه املاک اداره کل راه و شهرسازی در خصوص بررسی و تایید طرح تفکیکی اراضی باقیمانده در محدوده اجرای بلوار (خیابان ۲۴ متری دانشگاه) مطرح، عطف به اهمیت اتصال معبر ۲۴ متری پیش بینی شده برابر طرح تفصیلی شهر سنندج و کاهش بار ترافیکی دسترسی از مرکز شهر و دانشگاه کردستان به مرکز بهاران و تکمیل شبکه معابر در محدوده مزبور با طرح تفکیکی مزبور با رعایت کلیه موارد ذیل موافقت گردید:

۱- رعایت کلیه حقوق مکتسبه طرح های تفکیکی مصوب همجوار و اراضی و املاک موجود دارای اسناد ثبتی و معتبر الزامی است.

۲- رعایت حریم سبز معبر؛ پیاده رو و عرض استاندارد سواره برابر مقطع تعیین شده در طرح تفصیلی الزامی است.

۳- اراضی و املاک واقع در مسیر سواره و پیاده رو و حریم سبز آن برابر جداول ممیزی پیوست بازگشایی و یا اعمال تعریض گردند.

۴- هرگونه واگذاری قبل از اتمام آماده سازی ممنوع و اجرای خط پروژه معبر مطابق طرح هندسی طرح تفصیلی الزامی است.

بند ۲: نامه شماره ۵۰۹۸ مورخ ۱۳۹۷/۷/۸ شهرداری سنندج در خصوص ایجاد معبر ۶ متری در محل حریم سبز واقع بر ضلع شمالی پلاک های تعیین شده از کد پایین دست معبر ۲۴ متری واقع در هفت آسیاب مطرح، مقرر گردید توسط اعضا کمیسیون ماده ۵ از محل بازدید بعمل آید.

بند ۳: نامه شماره ۵۴۳۹ مورخ ۱۳۹۷/۷/۲۱ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ۰-۴-۱۳۱۹ تا ۱۳۲۶ واقع در انتهای شریف آباد خیابان دانش بالاتر از مدرسه پیروزی به مساحت ۲۵۰/۷۱ مترمربع و ۲۴۳/۳۱ مترمربع بعد از تعریض و با درخواست افزایش تراکم طبقات از ۴ طبقه بر پیلوت به ۵ طبقه بر پیلوت برای پلاک متقاضی و سایر پلاک های همردیف با شرایط مشابه و تثبیت جانمایی در وضع موجود مطرح، عطف به موقعیت پلاک و مساحت قطعه:

الف- با تقاضای افزایش طبقه مازاد (طبقه پنجم بر روی پیلوت) با رعایت کلیه موارد ذیل موافقت گردید:

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

۲- تامین انبار مسکونی به تعداد واحد های مسکونی و سایر مشاعات الزامی است.

۳- در هر طبقه صرفاً یک واحد مسکونی و در مجموع ۵ واحد مسکونی اجرا شود.

۴- کنترل رعایت اصل عدم تضییع حقوق اترفاقی پلاک های همجوار توسط شهرداری الزامی است.

۵- رعایت تعریض برابر طرح تفصیلی الزامی است.

۶- افزایش تراکم طبقات صرفاً مربوط به پلاک ثبتی ۴ فرعی مجزی شده ۱۳۱۹ الی ۱۳۲۶ اصلی میباشد.

ب- در خصوص تثبیت جانمایی عطف به پروانه های صادره پیشین و مجوزهای صادره قبلی از کمیسیون ماده ۵ با توجه به حقوق مکتسبه ایجاد شده با تثبیت جانمایی در وضع موجود برای پلاک های ۱ الی ۶ برابر نقشه پیوست موافقت گردید. مسئولیت های حقوقی عدم تضییع حقوق پلاک های همجوار و کنترل این موضوع بر عهده شهرداری سنندج است.

بند ۴: نامه شماره ۵۶۳۱-۱۳۹۷/۷/۲۸ شهرداری سنندج در خصوص ساختمان قولنامه ای واقع در حاجی آباد خیابان الوند به مساحت ۹۷/۵۷ مترمربع و ۶۸/۴۹ مترمربع بعد از تعریض و با درخواست تغییر کاربری از مسکونی به مسکونی تجاری (احداث بصورت زیر زمین پارکینگ، همکف تجاری و پارکینگ و ۲ طبقه مسکونی بر روی آن) و ابطال بند ۳ کمیسیون ماده ۵ مورخ ۹۶/۱۲/۲۶ مطرح، عطف به موقعیت پلاک و مساحت قطعه با تغییر کاربری از مسکونی به مسکونی-تجاری و احداث ساختمان با رعایت کلیه موارد ذیل موافقت گردید:

۱- مصوبه بند ۳ کمیسیون ماده ۵ مورخ ۱۳۹۶/۱۲/۲۶ کان لم یکن می گردد.

۲- تامین پارکینگ واحدهای مسکونی از معبر ۱۲ متری صورت گیرد.

۳- طبقه مشرف به معبر ۱۰ متری به تجاری برابر نقشه پیشنهادی شهرداری اختصاص یابد.

۴- تعداد طبقات مسکونی ۲ طبقه بر همکف تجاری تعیین می گردد.

۵- حداکثر ارتفاع تجاری به جهت کاهش ارتفاع تمام شده ساختمان ۳,۵ متر (سه متر و نیم) تعیین می گردد.

۶- رعایت عریض و میزان زوایای دید و سایر ضوابط و مقررات طرح تفصیلی الزامی است.

بند ۵: نامه شماره ۵۵۲۲-۱۳۹۷/۷/۲۳ و ۵۶۸۶-۱۳۹۷/۸/۶ شهرداری سنندج در خصوص ۱- تثبیت معبر ۸ متری موجود بر

طرح تفصیلی ۲- تقلیل عرض معبر شمالی از ۱۰ متر به ۶ متر مطرح، عطف به موقعیت ساخت و ساز:

الف- در خصوص تثبیت معبر با عرض ۸ متر با تثبیت معبر ۸ متری برابر نقشه اجرایی و طرح هندسی در چارچوب آئین نامه طراحی راه های شهری که در انطباق با شیب معبر و رعایت دسترسی سواره و پیاده استاندارد موافقت گردید.

ب- با تقلیل عرض معبر شمالی از ۱۰ به ۶ متر بدلیل ریزدانه بودن قطعات مسکونی موجود و تعریض قابل ملاحظه پلاکها و عملکرد صرفا دسترسی مسکونی و شیب زمین برابر نقشه پیوست شهرداری در مقطعی از معبر موافقت گردید.

بند ۶: نامه شماره ۸۲ مورخ ۱۳۹۷/۰۸/۲۶ و ۵۵۴۶ مورخ ۱۳۹۷/۰۷/۲۴ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۱۷۱ فرعی از ۱۳۲۸ اصلی واقع در خیابان ادب به مساحت ۲۳۸/۲۸ مترمربع قبل از تعریض و ۲۳۷/۴۵ مترمربع بعد از تعریض با درخواست افزایش تراکم پلاک متقاضی و دو پلاک همجوار جنوبی و همچنین تثبیت جانمایی آنها در وضع موجود و تثبیت جانمایی پلاک واقع در جنبه غربی (شماره ۳) مطرح، الف- با توجه به شکل گیری پلاک ها در وضع موجود و نحوه ساخت و سازهای صورت گرفته با تثبیت جانمایی ۴ پلاک برابر نقشه پیوست برابر وضع موجود موافقت گردید.

ب- در خصوص افزایش تراکم با توجه به مساحت پلاک ها با رعایت کلیه موارد ذیل برای سه پلاک برابر نقشه پیوست موافقت گردید:

۱- احداث طبقه پیلوت جهت تامین پارکینگ از کد معبر پایین دست (معبر ۱۰ متری) صورت پذیرد.

۲- احداث ۵ طبقه مسکونی بر روی پیلوت (از کد پایین دست) به نحویکه طبقه پنجم با سه متر عقب نشینی از بر معبر ۱۰ متری احداث گردد.

۳- اخذ هرگونه دسترسی سواره از معبر بالادست (معبر ۱۶ متری) ممنوع است.

۴- احداث خرپشته در قسمت عقب نشینی ممنوع و تامین دسترسی مستقل به مشاعات الزامی است.

۵- تامین سهم سرانه پارکینگ مورد نیاز واحدهای مسکونی و سهم سرانه فضای باز به ازای واحدهای مسکونی الزامی است.

۶- تامین انبار و مشاعات ساختمانی واحد های مسکونی الزامی است. سطح اشغال کلیه طبقات در حد مجاز تعیین می گردد.

۷- رعایت اصل عدم تضييع حقوق کلیه پلاک های همجوار توسط شهرداری الزامی است.

۸- اخذ تاییدیه سیما و منظر الزامی است.

بند ۷: نامه شماره ۴۰۶۱۸ مورخ ۱۳۹۷/۰۸/۰۳ حوزه مدیریت املاک و حقوقی اداره کل متبوع در خصوص پلاک ثبتی ۴۴۷ فرعی از ۱۲۹۷ اصلی واقع در بلوار چمران با درخواست تثبیت و ایجاد معبر در طرح تفصیلی در ضلع غربی پلاک صدرالذکر مطرح، مقرر گردید توسط اعضای کمیته کار از محل بازدید بعمل آید.

بند ۸: نامه شماره ۵۸۴۶ مورخ ۱۳۹۷/۰۸/۰۵ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی یک اصلی از ۶۲۶۰ فرعی واقع در ویلا شهر خیابان گلها به مساحت ۲۵۱/۵۰ مترمربع با درخواست افزایش تراکم طبقات از ۴ طبقه و پیلوت به ۵ طبقه مسکونی و زیرزمین بر روی معبر جنوبی (۸ متری) مطرح، با توجه به سایه اندازی پلاک متقاضی بر پلاک ضلع شمالی از جنبه افزایش کد زیرزمین و افزایش ارتفاع پیلوت و همچنین ایجاد تضييع جهت پلاک ضلع غربی به واسطه احداث زیرزمین در مازاد سطح اشغال مجاز و افزایش کد ارتفاعی آن و همینطور با توجه به این موضوع که به پلاک های ضلع غربی متقاضی سه طبقه بر پیلوت تعلق میگیرد لذا افزایش تعداد طبقات موجب توزیع ناهمگون طبقات در بر معبر می گردد بنابراین با تقاضای مزبور مخالفت گردید.

بند ۹: نامه شماره ۵۸۴۷ مورخ ۱۳۹۷/۰۸/۰۵ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۳۲۵ فرعی از ۱۳۲۶ اصلی واقع در شهرک سعدی به مساحت ۱۷۰ مترمربع با درخواست افزایش تراکم طبقات از ۳ طبقه بر پیلوت به ۴ طبقه و پیلوت (طبقه

سوم و چهارم بصورت دوبلکس با مساحت کمتر از ۱۵۰ مترمربع) با رعایت عقب نشینی طبقه چهارم از جبهه شمالی بصورت ردیفی مطرح، با احداث طبقه مزاد (طبقه چهارم) با رعایت کلیه موارد ذیل بصورت ردیفی برابر نقشه پیوست موافقت گردید:

۱- احداث طبقه چهارم در قالب یک واحد دوبلکس با طبقه سوم صورت پذیرد و طبقه چهارم با رعایت سه متر عقب نشینی از جبهه شمالی احداث گردد. مجموع زیربنای مفید طبقه دوبلکس (سوم و چهارم) کمتر از ۱۷۵ مترمربع باشد.

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

۳- احداث جعبه پله در قسمت عقب نشینی ممنوع بوده و تامین دسترسی مستقل به بام و مشاعات و عدم تضييع حقوق ارتفافی پلاک های همجوار الزامی است.

۴- تامین انبار واحدهای مسکونی الزامی است و اخذ روزنه و بازو در قسمت عقب نشینی طبقه چهارم ممنوع است.

۵- در صورت هرگونه افزایش سطح اشغال توسط شهرداری رعایت مفاد مصوبات بند یک مورخ ۹۳/۷/۱۵ و بند ۱۵ مورخ ۹۶/۱۲/۷ بالاخص عدم تضييع حقوق پلاک های همجوار الزامی است.

۶- مصوبه مزبور صرفاً برای پلاک های مسکونی بوده و در صورت تامین سهم سرانه فضای باز و پارکینگ قابلیت تعمیم به ردیف پلاک های مورد تقاضا برابر نقشه پیوست را دارد. مصوبه مزبور شامل پلاک هایی که دارای سابقه تجاری باشند نمی گردد.

بند ۱۰: نامه شماره ۹۷/۸/۹-۱۰۰/۹۷/۴۱۵۳۲ حوزه املاک و حقوقی اداره کل راه و شهرسازی استان کردستان در خصوص هفت مورد جایگاه CNG با درخواست تغییر کاربری اراضی مذکور به کاربری تأسیسات و تجهیزات شهری به استناد مدارک و نقشه های تأیید شده حوزه املاک و حقوقی اداره کل اهر و شهرسازی استان کردستان

لکه شماره یک (مجاور مسجد سراج در بهاران): با عنایت به قرارگیری جایگاه CNG در کاربری تأسیسات شهری و نظر به اینکه احداث جایگاه CNG جز فعالیت های مجاز در کاربری مسکونی محسوب می گردد با تثبیت کاربری محل به صورت جایگاه CNG در کاربری تأسیسات شهری پس از کسر و رعایت گذر بندی و حریم سبز مطابق نقشه پیوست موافقت گردید.

لکه شماره دو (ضلع شمالی پارک کشاورز): با عنایت به قرارگیری جایگاه CNG در کاربری تأسیسات شهری و نظر به اینکه فعالیت مذکور در کاربری تأسیسات شهری طبق ضوابط طرح تفصیلی جزء فعالیت های مجاز محسوب می گردد با تثبیت و تطبیق جایگاه CNG در کاربری تأسیسات شهری پس از رعایت گذر بندی طرح تفصیلی مطابق نقشه پیوست موافقت گردید.

لکه شماره ۳ (شهرک بعثت): با عنایت به قرارگیری جایگاه CNG در کاربری تأسیسات شهری و نظر به اینکه احداث جایگاه CNG مطابق ضوابط طرح تفصیلی جزء فعالیت های مجاز در کاربری تأسیسات شهری محسوب می گردد با رعایت گذر بندی و حریم سبز حفاظتی با تثبیت و تدقیق جایگاه CNG در کاربری تأسیسات شهری مطابق نقشه پیوست موافقت گردید.

لکه شماره ۴ (جنب سایت مسکن مهر بهاران در بلوار پیروزی): با عنایت به قرارگیری جایگاه CNG در کاربری تأسیسات شهری و نظر به اینکه فعالیت مذکور در کاربری تأسیسات شهری مطابق ضوابط طرح تفصیلی جزء فعالیت های مجاز محسوب می گردد با تثبیت و تدقیق جایگاه CNG در کاربری تأسیسات شهری پس از رعایت گذر بندی طرح تفصیلی مطابق نقشه پیوست موافقت گردید.

لکه شماره ۵: با عنایت به قرارگیری پلاک در محدوده اراضی با کاربری پارک جنگلی و نظر به اینکه برابر ضوابط طرح تفصیلی در اراضی با کاربری فضای سبز و پارک احداث ۱۰ درصد تأسیسات و تجهیزات شهری به عنوان فعالیت های مجاز در پهنه کاربری موصوف مجاز بوده و با توجه به قرارگیری عرضه جایگاه در اراضی فاقد اشجار و در بدنه بلوار شهید باهنر با تثبیت جایگاه CNG پس از رعایت گذر بندی طرح تفصیلی مطابق نقشه پیوست موافقت گردید.

لکه شماره ۶ (همجوار با سازمان خدمات موتوری): با توجه به قرارگیری قسمتی از لکه مورد نظر در حریم سبز حفاظتی و مابقی در کاربری تأسیسات شهری در بر بلوار ساحلی مقرر گردید موضوع توسط شهرداری و شورای شهر سنندج به لحاظ نحوه تامین دسترسی ایمنی و اخذ موافقت شورا بررسی و نتیجه به دبیرخانه کمیسیون ماده ۵ منعکس گردد.

لکه شماره ۷: با عنایت به قرارگیری لکه مورد نظر به عنوان جایگاه CNG در داخل قسمتی از زمین با کاربری آموزشی (دبیرستان) مقرر گردید شهرداری نسبت به اخذ نظر نظریه اداره کل آموزش و پرورش استان در خصوص اعلام نظر در اجرای ضابطه تغییر کاربری اراضی با کاربری آموزشی دولتی اقدام و نتیجه را به دبیرخانه کمیسیون ماده ۵ اعلام نماید.

بند ۱۱: نامه شماره ۸۵ مورخ ۱۳۹۷/۰۸/۲۶ شهرداری سنندج درخصوص پلاک ثبتی ۴۱ فرعی از ۱۵۷۳ اصلی واقع در کمیز کوجه قبرستان به مساحت ۱۱۷ متر مربع با درخواست افزایش سطح اشغال به صددرصد مطرح، با توجه به قلت مساحت پلاک و قرار گیری در بافت فرسوده و به جهت تشویق به نوسازی بافت و احداث واحد بهینه معماری با احداث در صد درصد مساحت عرصه پس از رعایت تعریض برابر طرح تفصیلی موافقت گردید.

بند ۱۲: نامه شماره ۱۷۹۹ مورخ ۹۷/۰۳/۰۶ شهرداری سنندج در خصوص پلاک اوقافی به مساحت ۸۵۶۷۸/۶۳ مترمربع (طبق اجاره نامه) بخشی از پلاک ثبتی ۲۴۲-۲۷۵۴ اصلی به مساحت ۷۷۸۷۶۸/۶ مترمربع واقع در ضلع جنوبی ورودی ننه با درخواست تغییر کاربریهای اداری به مساحت ۱۳۸۱۳/۶ مترمربع، آموزشی به مساحت ۳۷۹۵/۸۸ مترمربع، تاسیسات شهری به مساحت ۵۶۰۴۸/۲۴ مترمربع، حریم سبز به مساحت ۱۲۳۵۳/۰۹ مترمربع و معبر به مساحت ۱۳۱۸۶/۲۶ مترمربع مجموعاً ۹۸۱۹۷/۰۷ مترمربع به تجاری مسکونی مطرح؛ عطف به جمیع موارد ذیل با تغییر کاربری اراضی مزبور مخالفت گردید:

۱- موضوع در شمول قانون و آیین نامه اجرایی منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی به شرکت های تعاونی مسکن و سایر اشخاص حقیقی و حقوقی است.

۲- اداره کل آموزش و پرورش طی نامه شماره ۵۸۰۰/۲۱۷۹۴/۱۰۳۳ مورخ ۱۳۹۷/۲/۳۰ مخالفت صریح خود را در خصوص تغییر کاربری اعلام نموده است.

۳- از ادارات خدمات رسان استعلامات لازم بعمل نیامده است.

۴- تغییر کاربری موجب کاهش شدید سرانه کاربری های غیر مسکونی در پهنه شمالی شهر میگردد.

۵- با توجه به قرار گیری لکه پیشنهادی در پهنه ورودی شهر اختصاص آن به کاربری مسکونی فاقد توجیه کارشناسی است. همچنین هرگونه تغییر کاربری به واسطه بارگذاری جمعیتی موجبات افزایش جمعیت و تراکم را در پهنه شمالی شهر فراهم میآورد.

۶- ضلع شرقی پهنه پیشنهادی در داخل گذر ۴۵ متری و حریم آن قرار داشته که هرگونه تغییر آن مغایرت با اساس طرح جامع محسوب می گردد.

۷- مابین مساحت مندرج در مفاد نامه شهرداری (۹۸۱۹۷/۰۷ مترمربع) و مساحت های مندرج در مفاد اجاره نامه اوقاف (۸۵۶۷۸/۶۳ مترمربع) و همینطور نقشه ممهور به مهر اوقاف (۸۵۸۰۴/۷۹ مترمربع) مغایرت وجود دارد و هرگونه مستندات اعم از مالکیت و مجوز بلا مانع بودن تغییر کاربری برابر مساحت مندرج در مفاد تقاضای شهرداری ارائه نشده است.

بند ۱۳: نامه شماره ۵۵۱۵ مورخ ۹۷/۷/۲۳ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۵۸ فرعی از ۱۳۰۷ الی ۱۳۱۳ واقع در شهرک کشاورز به مساحت ۱۹۸/۵ مترمربع با درخواست تغییر کاربری از مسکونی به تجاری مسکونی و افزایش تراکم طبقات از ۴ طبقه و پیلوت به ۵ طبقه و پیلوت و زیرزمین (طبقه چهارم و پنجم بصورت دابلکس یک واحد مسکونی) جهت پلاک متقاضی و در صورت امکان طرح موضوع افزایش تراکم ساختمانی بصورت ردیفی مطرح؛ با توجه به عملکرد صرفاً دسترسی مسکونی معبر و ایجاد مشکل ترافیک عبوری با عنایت به اجرای خیابان ۱۸ متری در دو کد دسترسی با ایجاد تجاری مخالفت و در خصوص افزایش تراکم طبقاتی با توجه به دو بر بودن پلاک و اختلاف ارتفاع کد دو معبر و به منظور رعایت تراکم ارتفاعی ضمن مخالفت با احداث ۵ طبقه بر روی پیلوت، با احداث بنا به صورت پنج طبقه بر روی زیرزمین با توجه به تامین چهار واحد پارکینگ در زیرزمین و یک واحد در طبقه همکف به صورت ۵ طبقه بر روی زیرزمین موافقت گردید.

بند ۱۴: نامه شماره ۵۹۶۴ مورخ ۹۷/۰۸/۲۱ شهرداری سنندج پلاک ثبتی ۳۹۲ فرعی از اصلی ۱۳۲۶ واقع در شهرک سعدی به مساحت ۲۰۰ مترمربع با درخواست افزایش تراکم طبقات بصورت ۵ طبقه و پیلوت در پایین دست و افزایش سطح اشغال پیلوت تا ۱۰۰ درصد با کسری ۵ مترمربع فضای باز احداث ۶۵ درصد سطح اشغال در طبقه اول مسکونی مطرح، با تقاضای احداث به صورت ۵ طبقه بر پیلوت از کد پایین دست با رعایت کلیه موارد ذیل موافقت گردید:

۱- احداث پیلوت در محل اختلاف کد پایین دست (مابین دو معبر) جهت تامین پارکینگ مورد نیاز واحد های مسکونی صورت پذیرد. پیلوت از پایین دست (معبر ۱۶ متری) در ۱۰۰٪ تعیین میگردد.

۲- احداث ۵ طبقه مسکونی بر روی پیلوت صورت پذیرد.

۳- سطح اشغال طبقات بالای همکف حداکثر ۶۵٪ تعیین می گردد.

۴- اخذ هرگونه دسترسی سواره از معبر ۶ متری (بالادست) بنابر بند ۱۴ کمیسیون ماده ۵ مورخ ۱۳۹۷/۵/۱۶ ممنوع است.

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

۶- رعایت سایر ضوابط و مقررات طرح تفصیلی و همچنین تامین مشاعات ساختمانی از جمله انباری واحدهای مسکونی الزامی است.

۷- رعایت حقوق ارتفاعی پلاک های همجوار الزامی است.

بند ۱۵: نامه شماره ۵۹۲۰ مورخ ۹۷/۰۸/۰۹ شهرداری سنندج پلاک ثبتی ۴۶ فرعی از ۱۲۹۳ اصلی واقع در خیابان جامی به مساحت ۱۶۲/۱۴ مترمربع قبل و ۱۲۵/۷۷ مترمربع بعد از تعریض با درخواست احداث پلاک در ۱۰۰ درصد باقیمانده و افزایش تراکم طبقات از ۳ طبقه و پیلوت به ۴ طبقه و پیلوت (طبقه سوم و چهارم بصورت دوبلکس و طبقه چهارم بصورت نیم طبقه) مطرح،

۱- با توجه مساحت پلاک و میزان تعریض و رفع اشرافیت بر اثر ایجاد فضای باز با احداث در ۱۰۰ عرصه پس از رعایت تعریض برابر طرح تفصیلی موافقت گردید. رعایت اصل عدم تضييع حقوق ارتفاعی پلاکهای همجوار الزامیست.

۲- با توجه به قرار گیری پلاک بر دو معبر ۸۰۶ متری و مساحت پلاک با احداث طبقه مازاد مخالفت گردید.

بند ۱۶: نامه شماره ۵۹۹۶ مورخ ۹۷/۰۸/۲۳ شهرداری سنندج در خصوص پلاک تعاونی مسکن پیشکسوتان علوم پزشکی کردستان واقع در روبروی هتل شادی به مساحت ۳۷۰/۶ مترمربع با درخواست افزایش تراکم طبقات از ۴ طبقه و پیلوت به ۵ طبقه و پیلوت و تعمیم موضوع افزایش تراکم طبقات تا ۵ طبقه و پیلوت به دو پلاک همجوار شمالی مطرح؛ با افزایش طبقات از ۴ طبقه بر پیلوت به ۵ طبقه بر پیلوت برای سه پلاک (برابر نقشه پیوست) با رعایت کلیه موارد ذیل موافقت گردید:

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

۲- عدم تضييع حقوق ارتفاعی پلاک های همجوار الزامی است.

۳- رعایت زاویه پخی برابر مفاد بند ۸ کمیسیون ماده ۵ مورخ ۹۷/۷/۲۴ الزامی است.

۴- در خصوص دو پلاک ضلع شمالی پلاک متقاضی با توجه به اینکه این دو پلاک بر روی معبر ۱۰ متری قرار دارند جهت گشودگی معبر طبقه پنجم با رعایت ۳ متر عقب نشینی از بر معبر ۱۰ متری و تامین سهم سرانه فضای باز و پارکینگ استاندارد و سایر ضوابط و مقررات طرح تفصیلی احداث گردد.

۵- استعلام از فرودگاه سنندج در خصوص ضوابط مجاز ارتفاعی قبل از صدور پروانه برای سه پلاک مذکور توسط شهرداری الزامیست.

بند ۱۷: نامه شماره ۵۹۹۳ مورخ ۹۷/۰۸/۲۳ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۲۸۶-۱۳۲۸ واقع در خیابان جام جم به مساحت ۲۰۰ مترمربع با درخواست افزایش تراکم طبقات از ۲ طبقه و پیلوت به ۴ طبقه و پیلوت جهت پلاک متقاضی و دو پلاک همجوار شرقی با شرایط مشابه و پلاک همجوار غربی مطرح، با توجه به میزان تراکم های طبقاتی مجاز مشمول پلاک های همجوار (۴ طبقه بر پیلوت) با افزایش تراکم طبقاتی برای پلاک های مشخص شده بر نقشه با رعایت تامین پارکینگ و رعایت سهم سرانه فضای باز به ازای واحد های مسکونی موافقت گردید. ضمناً عقب نشینی از بر مالکیت با حفظ مالکیت پلاک مذکور صرفاً در طبقه همکف به میزان یک متر به منظور امکان دسترسی مناسب برای پارکینگ واحدهای مسکونی برای دو پلاک الزامیست.

بند ۱۸: نامه شماره ۱۰۰/۹۷/۴۸۴۴۰ مورخ ۹۷/۹/۱۵ مدیریت املاک و حقوقی اداره کل درخصوص ایجاد معبر پیشنهادی جهت دسترسی به منبع آب واقع در تپه الله اکبر برابر نقشه پیوست مطرح، در راستای پدافند غیر عامل و به منظور ایجاد دسترسی درون مجموعه فضای سبز و مخزن آب شهرک سعدی با ایجاد دسترسی با عرض ۱۰ متر مطابق مسیر پیشنهادی اداره کل راه و شهرسازی مطابق نقشه پیوست موافقت گردید.

بند ۱۹: _____

بند ۲۰: نامه شماره ۴۵۵۲ مورخ 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 با درخواست افزایش تراکم طبقات از ۴ طبقه و پیلوت به ۵ طبقه و پیلوت (با دو پوشه نمودن زیرزمین و تبدیل آن به یک واحد مسکونی در سطح اشغال ۸۰ درصد برروی معبر ۴ متری و یک واحد انبار مسکونی برروی در سطح اشغال مجاز و ۴ طبقه و پیلوت برروی معبر بالادست) با کسری پارکینگ یک واحد مسکونی مطرح؛

عطف به بازدید بعمل آمده و باتوجه به اختلاف کد بین دو معبر با دو پوشه نمودن زیرزمین و تبدیل آن به یک واحد مسکونی برروی انبار با رعایت کلیه موارد ذیل موافقت گردید:

- ۱- استعلام از حوزه مدیریت املاک و حقوقی اداره کل راه و شهرسازی به عنوان مرجع زمین الزامیست و هماهنگی لازم با مدیریت املاک و حقوقی اداره کل راه و شهرسازی در خصوص بروزرسانی قرارداد واگذاری توسط شهرداری الزامیست.
- ۲- سطح اشغال زیرزمین (واحد مسکونی) و انبار مجاز تعیین میگردد و مالک حق تغییر کاربری انبار را نداشته و صرفاً به مشاعات اختصاص می یابد.
- ۳- رعایت ضوابط و مقررات طرح تفصیلی الزامیست.
- ۴- تأمین فضای باز به ازای واحدهای مسکونی الزامیست.