

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 ۱۳۹۸/۱۰/۱۴

جلسه طی دعوتنامه شماره ۷۳۸۰۵ مورخ ۱۳۹۸/۱۰/۱۲ به قرار ذیل برگزار گردید.

تعداد موارد	توضیحات
۳۵ مورد	تعداد موارد دستور کار
۳۵	تعداد موارد مطرح شده
۲ مورد	تعداد موارد منجر به خروج از دستور کار
۲ مورد	تعداد موارد منجر به بازدید
صور تجلسه تنظیم شده شامل ۳۳ بند مصوبه	
جلسه ساعت ۱۶ شروع و ساعت ۱۸ به پایان رسید .	

صورتجلسه کمیسیون ماده پنج شهر سنندج مورخ ۱۳۹۸/۱۰/۱۴

جمعاً ۳۳ بند

بند یک: نامه شماره ۵۵۰۰/ش/ش مورخ ۹۸/۸/۲۵ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۳۹۷۸-۲۷۵۷ واقع در خیابان اکباتان نبش سه راهی کانی کوزله پلاک ۲ به مساحت قبل از تعریض ۱۱۶/۱۰ مترمربع و بعد از تعریض ۱۰۷/۴۰ مترمربع مبنی بر افزایش سطح اشغال پلاک از ۷۵ درصد به ۱۰۰ درصد بعد از تعریض برای دو پلاک مطرح، با عنایت به مساحت پلاک و قرارگیری در بافت فرسوده، به جهت تشویق به نوسازی و ایجاد واحد بهینه معماری، با رعایت الزامی اصل عدم تضييع حقوق مکتسبه پلاکهای همجوار احداث بصورت ۱۰۰ درصد جهت پلاک متقاضی و پلاک همجوار برابر نقشه پیوست موافقت گردید.

بند ۲: نامه شماره ۵۶۵۲/ش/ش مورخ ۹۸/۸/۲۹ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۵۷۸ فرعی از ۵ فرعی از ۴۹۶ فرعی و باقیمانده ۵ فرعی از ۱۳۲۸ اصلی واقع در خیابان جام جم به مساحت ۲۶۵/۲ مترمربع با درخواست احداث در جانمایی غرب و تغییر کاربری از مسکونی به تجاری مسکونی، احداث یک واحد تجاری در طبقه همکف مشرف به معبر ۲۴ متری به مساحت ۹۹ مترمربع و مابقی جهت انبار مسکونی و مشاعات و زیرزمین با دسترسی از کد پایین دست معبر ۶ متری در سطح اشغال ۸۰ درصد جهت تامین پارکینگ و افزایش تراکم طبقات از ۴ طبقه و پیلوت به ۵ طبقه مسکونی بر روی (تجاری) و زیرزمین مطرح، با عنایت به موقعیت پلاک و شکل گیری بدنه خیابان جام جم به صورت تجاری - مسکونی، تغییر کاربری از مسکونی به تجاری مسکونی به میزان حداکثر ۹۹ مترمربع بصورت یک واحد درشت دانه غیر قابل تفکیک جهت صنوف غیر مزاحم شهری و مابقی جهت انبار مسکونی و مشاعات موافقت گردید و در خصوص احداث طبقه مازاد با توجه به مساحت مناسب قطعه و تامین سهم و سرانه فضای باز و پارکینگ به ازای واحدهای مسکونی با احداث طبقه مازاد (۵ طبقه) موافقت گردید. ضمناً در خصوص تغییر جانمایی مقرر گردید شهرداری در چارچوب ضوابط شهرداری رسماً با رعایت عدم تضييع حقوق پلاکهای همجوار اقدام قانونی بعمل آورد و با توجه به کشیدگی پلاک (به صورت شرقی - غربی) احداث بنا برابر ضوابط در غرب مجاز میباشد.

بند ۳: نامه شماره ۵۳۴۶/ش/ش مورخ ۹۸/۸/۲۰ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۱۲۲۵ واقع در شهرک هفت آسیاب تعاونی ارتش به مساحت ۱۸۰ مترمربع درخواست متقاضی مبنی بر افزایش تراکم طبقات از ۳ طبقه و پیلوت به ۴ طبقه و پیلوت (طبقه سوم و چهارم بصورت بصورت دوبلکس و یک واحد مسکونی با مساحت تا ۱۷۵ مترمربع) و درخواست شهرداری مبنی بر بررسی درخواست متقاضی و دو پلاک همجوار شرقی (شماره ۳ و ۴ بر روی نقشه) و دو پلاک همجوار شمالی (شماره ۱ و ۲ بر روی نقشه) به جهت همسان سازی بلوک مطرح، با توجه به قرارگیری پلاک متقاضی و دو پلاک همجوار شرقی و دو پلاک همجوار شمالی در ردیف پلاک هایی که مشمول دریافت ۴ طبقه و پیلوت میگردند، احداث این ۵ پلاک (برابر نقشه پیوست) با رعایت موارد ذیل موافقت گردید:

- طبقه چهارم بصورت دوبلکس با طبقه سوم با مساحت کمتر از ۱۷۵ مترمربع بصورت دوبلکس و یک واحد مسکونی احداث گردد.

- تامین سهم و سرانه فضای باز و پارکینگ و انبار و سایر مشاعات به ازای کلیه واحدهای مسکونی الزامیست.

- رعایت اصل عدم تضييع حقوق مکتسبه پلاکهای همجوار الزامیست.

بند ۴: نامه شماره ۵۴۷۷/ش/ش مورخ ۹۸/۸/۲۳ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۶۰۵-۱۳۵۶ واقع در خیابان کشاورز کوچه کوسالان به مساحت ۲۵۰ مترمربع مبنی بر افزایش تراکم طبقات از ۴ طبقه و پیلوت به ۵ طبقه مسکونی و زیرزمین مطرح، با عنایت به مساحت مناسب قطعه با رعایت الزام تامین سهم و سرانه فضای باز و پارکینگ به ازای واحدهای مسکونی و رعایت اصل عدم تضييع حقوق مکتسبه پلاکهای همجوار؛ با احداث به صورت ۵ طبقه بر روی زیرزمین موافقت گردید.

بند ۵: نامه شماره ۵۳۴۰/ش/ش مورخ ۹۸/۸/۱۹ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۱۲۶ فرعی از ۱۱۲ فرعی از ۱۵۰۷ اصلی واقع در شالمان خیابان آزادگان به مساحت ۴۴۹/۵ مترمربع مبنی بر افزایش تراکم طبقات از ۵ طبقه و پیلوت به ۶ طبقه و پیلوت و زیرزمین (زیرزمین و قسمتی از پیلوت بصورت پارکینگ و باقی مانده مساحت پیلوت با کسر مشاعات بصورت یک واحد مسکونی) و اجرای سقف طبقه همکف ۶۰ سانتی متر بالاتر از کد صفر معبر دسترسی مطرح، با توجه به مساحت مناسب پلاک و مصوبات کمیسیون ماده پنج در سنوات قبل با احداث پلاک بصورت ذیل موافقت گردید:

- ۱- طبقه مازاد (طبقه ششم) با رعایت ۴ متر عقب نشینی از ضلع شمال
- ۲- تعبیه راه پله و خریشته در قسمت عقب نشینی ممنوع و حداقل ارتفاع کف پنجره OKB به میزان ۱/۷ متر و دسترسی مستقل از مشاعات به فضای عقب نشینی الزامی است .
- ۳- تأمین فضای باز و پارکینگ استاندارد و انبار مسکونی به ازاء کلیه واحدهای مسکونی در همکف یا زیرزمین الزامی است .
- ۴- رعایت کلیه ضوابط و مقررات طرح تفصیلی و اصل عدم تضييع حقوق پلاک های همجوار الزامی است .
- ۵- طبقه همکف به پیلوت با عملکرد پارکینگ اختصاص یافته و تغییر کاربری آن به مسکونی ممنوع می باشد .
- ۶- اخذ تائیدیه سیما و منظر شهری الزامی است .

بند ۶: نامه شماره ۵۷۸۳/ش/ش/مورخ ۹۸/۹/۵ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۱۸۴۳ اصلی واقع در چهارباغ به مساحت ۲۱۸/۴۳ مترمربع قبل و ۱۷۸/۷۷ مترمربع بعد از تعریض مبنی بر افزایش تراکم طبقات از ۳ طبقه و پیلوت به ۴ طبقه مسکونی و زیرزمین مطرح، با عنایت به مساحت مناسب پلاک و قرارگیری در بافت فرسوده و تشویق به نوسازی و مصوبات صادره قبلی در معبر مذکور، با درخواست شهرداری و احداث بصورت ۴ طبقه مسکونی بر زیرزمین موافقت گردید. بدیهی است رعایت سهم و سرانه فضای باز و پارکینگ و انبار و سایر مشاعات به ازاء کلیه واحدهای مسکونی و رعایت کلیه مفاد استعلام اخذ شده از اداره کل میراث فرهنگی و گردشگری استان کردستان الزامی است. رعایت اصل عدم تضييع حقوق مکتسبه پلاکهای همجوار الزامی است.

بند ۷: نامه شماره ۵۵۹۹/ش/ش/مورخ ۹۸/۸/۲۸ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۳۴۰-۲۷۵۷ واقع در کانی کوزله خیابان گورتانیتان نژاد به مساحت ۸۵/۵۵ مترمربع مبنی بر تغییر کاربری از مسکونی به تجاری مسکونی و احداث در سطح اشغال ۱۰۰ درصد عرصه بعد از رعایت تعریض بصورت یک واحد تجاری به مساحت ۲۲/۴ مترمربع با عرض دهنه ۳ متر در همکف و مابقی بصورت پارکینگ و مشاعات با اخذ ۲ ورودی سواره از معابر ۸ و ۱۲ متری مطرح، با عنایت به قلت مساحت پلاک در خصوص احداث در سطح اشغال ۱۰۰ درصد لازم است شهرداری در چارچوب مصوبه بند ۱۳ کمیسیون ماده پنج مورخ ۹۳/۹/۸ و با رعایت کلیه مفاد مصوبه کمیسیون ماده پنج مزبور و با رعایت اصل عدم تضييع حقوق مکتسبه پلاکهای همجوار نسبت به بررسی موضوع اقدام نماید. در خصوص تغییر کاربری از مسکونی به تجاری مسکونی نیز بعلت موقعیت پلاک و تأمین خدمات درون محله ای و کشش مناسب تجاری محل و پس از رعایت تأمین ۲ جای پارک و سایر مشاعات لازم با تغییر کاربری به تجاری - مسکونی و احداث یک واحد تجاری غیر قابل تفکیک جهت صنوف غیر مزاحم شهری حداکثر به مساحت ۲۲/۴ مترمربع جهت صنوف غیر مزاحم شهری موافقت گردید .

بند ۸: نامه شماره ۴۸۲۸/ش/ش/مورخ ۹۸/۷/۲۵ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۴۶۶ فرعی از ۲۷۱۲ اصلی واقع در شهرک پردیس تعاونی منابع طبیعی قطعه ۷۴ به مساحت ۱۸۹/۵ مترمربع مبنی بر پوشش حیاط (احداث پیلوت در صد در صد مطرح، با عنایت به اختلاف ارتفاع کد شرقی و غربی پلاک با رعایت عدم مشکل اشراف و نورگیری برای پلاک همجوار غربی و به تبعیت از پلاکهای همجوار و مجوزهای صادره قبلی با پوشش حیاط (احداث پیلوت در ۱۰۰ درصد) موافقت گردید. رعایت اصل عدم تضييع حقوق ارتفاقی و مکتسبه پلاکهای همجوار الزامیست.

بند ۹: نامه شماره ۴۹۵۸/ش/ش/مورخ ۹۸/۸/۱ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۱۰۵ فرعی از ۱۳۳۸ اصلی واقع در خیابان جام جم کوچه رحمانی به مساحت ۲۴۰ مترمربع برابر سند و ۲۲۹ مترمربع برابر وضع موجود با درخواست افزایش تراکم طبقات از ۲ طبقه و پیلوت به ۴ طبقه و پیلوت مطرح، با عنایت به قرارگیری پلاک در بر معبر ۶ متری و ایجاد محدودیت ارتفاعی در پلاکهای واقع در بر معابر ۶ متری با احداث طبقه مازاد مخالفت گردید. لیکن با توجه به مساحت مناسب قطعه و به منظور استفاده بهینه و اقتصادی از تراکم بدلیل قرارگیری در پهنه تراکم زیاد در صورت عقب نشینی به میزان ۲ متر از بر معبر ۶ متری برای ۴ پلاک واقع در کوچه ۶ متری (برابر نقشه پیوست)، احداث بنا به صورت ۴ طبقه بر روی پیلوت مجاز خواهد بود.

بند ۱۰: نامه شماره ۵۴۰۳/ش/ش/مورخ ۹۸/۰۸/۲۱ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۲۹۲۸-۲ واقع در ویلاشهر تعاونی سهراب قطعه ۳۳۴ به مساحت ۱۶۰/۳۴ مترمربع با درخواست افزایش تراکم طبقات از ۳ طبقه و پیلوت به ۴ طبقه و پیلوت با احداث پیلوت در سطح اشغال ۱۰۰ درصد مطرح، عطف به قرارگیری پلاک در محدوده تراکم زیاد و نظر به اینکه قطعات مجاور

مشمول ۴ طبقه بر روی پیلوت بوده لذا باتوجه به اختلاف ارتفاع کد دو معبر و عدم مشکل اشرف و نورگیری برای پلاکهای همجوار با احداث پیلوتی در ۱۰۰ درصد مساحت عرصه جهت تامین پارکینگ موافقت و نظر به تامین پارکینگ و فضای باز بازا هر واحد مسکونی و به منظور رعایت خط آسمان با احداث بنا به صورت ۴ طبقه بر روی پیلوت موافقت گردید. ضمناً مصوبه مذکور در صورت تامین پارکینگ بازا هر واحد مسکونی قابل تعمیم به بلوک پیشنهادی شهرداری خواهد بود.

بند ۱۱: نامه شماره ۵۹۴۹/ش/ش/مورخ ۹۸/۹/۱۱ شهرداری سنندج در خصوص ۱۸۲ فرعی از ۲۴۹۲ اصلی و ۱۸۲ فرعی از ۲۴۹۹ اصلی واقع در خیابان کارگر به مساحت ۱۰۰/۲۵ مترمربع با درخواست افزایش تراکم طبقات از ۲ طبقه و پیلوت به ۳ طبقه و پیلوت (طبقه سوم بصورت نیم طبقه و یک واحد دوبلکس با طبقه دوم) مطرح؛ با عنایت به قرارگیری پلاک در بافت فرسوده و به منظور تشویق به نوسازی و نظر به تامین پارکینگ بازا هر واحد مسکونی با احداث طبقه سوم به صورت دوبلکس با طبقه دوم موافقت گردید. بدیهی است تامین پارکینگ استاندارد و انبار به ازای واحدهای مسکونی الزامی است.

بند ۱۲: نامه شماره ۱۰۰/۹۸/۶۲۷۳۹/مورخ ۹۸/۹/۳ اداره کل راه و شهرسازی در خصوص ۶۳۹ فرعی از ۱۳۱۵ اصلی واقع در شریف آباد تحت مالکیت دولت به مساحت ۲۰۲ مترمربع برابر سند با درخواست افزایش تراکم طبقات به ۳ طبقه و پیلوت مطرح؛ با توجه به مساحت مناسب قطعه و امکان تامین پارکینگ سه واحد مسکونی در طبقه همکف و به منظور امکان تردد سهل و آسان از نظر پارکینگ واحدهای مسکونی پس از ۲ متر عقب نشینی از بر مالکیت و با رعایت حداقل عرض معبر ۶ متر با احداث بنا بصورت سه طبقه بر روی پیلوت با رعایت سطح اشغال مجاز بنا و رعایت سایر ضوابط طرح تفصیلی موافقت گردید.

بند ۱۳: نامه شماره ۵۶۴۹/ش/ش/مورخ ۹۸/۸/۲۹ شهرداری سنندج در خصوص پلاک واگذاری سازمان ملی زمین و مسکن قطعه ۹ واقع در قرادیان پشت پمپ بنزین به مساحت ۱۲۶ مترمربع مبنی بر افزایش تراکم طبقات از ۲ طبقه و پیلوت به ۳ طبقه و پیلوت (طبقه سوم بصورت نیم طبقه و مجموعاً با طبقه اول و دوم بصورت یک واحد مسکونی) مطرح؛ باتوجه به قرارگیری پلاک در بافت فرسوده و تشویق به نوسازی و احداث طبقه اول و دوم بصورت یک واحد مسکونی؛ با درخواست شهرداری بدین نحو که طبقه سوم بصورت نیم طبقه (به مساحت حداکثر ۴۰ مترمربع) و مجموعاً با طبقه اول و دوم بصورت یک واحد مسکونی احداث گردد موافقت گردید. رعایت اصل عدم تضییع حقوق ارتفاعی و مکتسبه پلاکهای همجوار و رعایت کلیه ضوابط و مقررات طرح تفصیلی الزامیست.

بند ۱۴: نامه شماره ۵۱۷۱/ش/ش/مورخ ۹۸/۸/۱۲ پیرو ۳۱۲۴/ش/ش/مورخ ۱۳۹۸/۰۵/۲۰ شهرداری سنندج و نامه شماره ۲۰۱۳۰ مورخ ۹۸/۲/۲۵ نماینده محترم مجلس شورای اسلامی و ۲۴۵۲۴ مورخ ۹۸/۴/۲۷ دفتر امور شهری استانداری و ۹۸/۲۰۷/م مورخ ۹۸/۱/۲۷ دفتر نماینده ولی فقیه در استان کردستان در خصوص حریم سبز حد فاصل میدان جهاد تا سه راهی دوشان واقع در گریزه با درخواست بررسی موضوع طرح پیشنهادی کاهش حریم سبز حد فاصل میدان جهاد تا سه راهی دوشان برابر طرح پیشنهادی و بدون تغییر در عرض سواره ۴۵ متری مطرح؛ با عنایت به اخذ نظر مهندسین مشاور تدبیر شهر طی نامه شماره ۱۴۷۳-۲۲۵ مورخ ۹۸/۹/۲۰ باتوجه به نقش شریانی درجه یک کمربندی بهشت محمدی، کاهش حریم سبز حفاظتی منجر به تغییر نقش و عملکرد عبوری و امکان افزایش ایجاد خطرات ناشی از تصادفات و سوانح رانندگی خواهد شد لذا با کاهش حریم سبز حفاظتی مخالفت گردید.

بند ۱۵: نامه شماره ۶۳۹۷/ش/ش/مورخ ۱۳۹۸/۰۹/۳۰ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۴۱۱ فرعی از ۱۱۶ فرعی از ۱۲۹۴ تا ۱۲۹۷ واقع در تپه الله اکبر به مساحت ۱۴۴/۴۶ مترمربع قبل از تعریض و ۱۱۱/۸ مترمربع بعد از تعریض با درخواست افزایش سطح اشغال پلاک به ۱۰۰ درصد با رعایت زاویه پخ ۴۵ درجه به صورت L شکل بمنظور جلوگیری از تضییع حقوق پلاک ضلع جنوبی باتوجه به عرض کم فضای باز باقیمانده مطرح؛ باتوجه به موقعیت و قلت مساحت پلاک به جهت ایجاد واحد بهینه معماری احداث بصورت L شکل حداکثر تا نصف عرض پلاک و مابقی در خط سطح اشغال مجاز با رعایت الزامی اصل عدم تضییع حقوق مکتسبه پلاکهای همجوار موافقت گردید. ضمناً اخذ هرگونه روزنه و بازشو در ضلع جنوبی قسمت افزایش یافته سطح اشغال ممنوع است.

بند ۱۶: نامه شماره ۵۳۴۵/ش/ش/مورخ ۱۳۹۸/۰۸/۲۰ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۱۳۰-۵۲۳-۲۷۱۲ واقع در شهرک پردیس تعاونی منابع طبیعی به مساحت ۱۸۰ مترمربع با درخواست افزایش تراکم طبقات از ۳ طبقه و پیلوت به ۴ طبقه

مسکونی و پیلوت (طبقه چهارم و سوم بصورت دوبلکس و یک واحد مسکونی با مساحت تا ۱۷۵ مترمربع) جهت پلاک متقاضی و پلاک همجوار شرقی با شرایط مشابه مطرح؛ باتوجه به موقعیت پلاک و قرارگیری در پهنه تراکم زیاد و باتوجه به اینکه به استناد کروکی شبیه سازی شهرداری پلاکهای همجوار مشمول دریافت ۴ طبقه و پیلوت میگردند لذا با درخواست احداث طبقه سوم و چهارم بصورت دوبلکس و بصورت یک واحد مسکونی با مساحت کمتر از ۱۷۵ مترمربع جهت پلاک متقاضی و یک پلاک همجوار شرقی موافقت گردید (برابر نقشه پیوست). رعایت اصل عدم تضييع حقوق ارتفاعی و مکتسبه پلاکهای همجوار و تأمین کلیه سهم سرانه های فضای باز، پارکینگ و انبار و سایر مشاعات به ازای کلیه واحدهای مسکونی الزامی است.

بند ۱۷: نامه شماره ۵۱۸۲/ش/ش/مورخ ۹۸/۸/۱۲ شهرداری سنندج در خصوص قطعه ۱۲۵۵ واقع در ویلا شهر به مساحت ۲۵۲ مترمربع مبنی بر احداث دو طبقه زیرزمین در حد فاصل اختلاف ارتفاع ۸/۸ متری ما بین اضلاع شرقی و غربی پلاک مطرح، با عنایت به بازدید اعضاء کمیته کار از محل، نظر به قرارگیری پلاک در داخل بلوک مسکونی دارای مصوبه بند ۲۰ کمیسیون ماده پنج مورخ ۹۶/۶/۱۱ مبنی بر مجوز احداث دو طبقه زیرزمین با توجه به اختلاف ارتفاع کد دو ضلع غربی و شرقی پلاک به میزان ۸/۸ متر نظر به اینکه پلاک مذکور دارای اختلاف ارتفاع ما بین ضلع شرقی و غربی برابر نقشه برداری محل به میزان ۱۱/۵ متر بوده در چارچوب بند ۲۰ مصوبه کمیسیون مورخ ۹۶/۶/۱۱ با احداث دو طبقه زیرزمین بدلیل عدم مشکل اشراف و نورگیری و به جهت رعایت مسائل سازه ای بنا موافقت گردید. (زیرزمین جهت استفاده انبار مسکونی تعیین میگردد) **بند ۱۸:** نامه شماره ۵۵۶۵/ش/ش/مورخ ۹۸/۸/۲۷ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۱۳ فرعی از ۱۵۰۷ اصلی واقع در شالمان به مساحت ۵۰۰ مترمربع قبل از تعریض و ۴۹۳/۷۵ مترمربع بعد از تعریض مبنی بر افزایش تراکم طبقات از ۴ طبقه و پیلوت به ۵ طبقه و پیلوت برای پلاک متقاضی و دو پلاک همجوار شمالی و جنوبی به جهت همسان سازی بلوک (شماره ۷ و ۹) مطرح، با عنایت به بازدید اعضاء کمیته کار از محل نظر به اینکه بر اساس ضوابط طرح تفصیلی از ۱۰ واحد مسکونی واقع در بلوک پیشنهادی شهرداری ۷ قطعه بر اساس ضوابط طرح مشمول پنج طبقه بر روی پیلوت بوده لذا نظر به قرارگیری پلاک در پهنه تراکم زیاد با افزایش تراکم پلاک های شماره ۷ و ۸ و ۹ (برابر نقشه پیوست) بصورت ۵ طبقه بر روی پیلوت با توجه به مساحت مناسب قطعه و به منظور رعایت خط آسمان و با رعایت الزامی تأمین پارکینگ و فضای باز و سایر مشاعات بازاء هر واحد مسکونی موافقت گردید. رعایت سطح اشغال مجاز مطابق طرح تفصیلی الزامیست. تعداد واحد مسکونی تابع تأمین سهم سرانه پارکینگ و انبار و فضای باز مطابق ضوابط و مقررات طرح تفصیلی است. رعایت اصل عدم تضييع حقوق ارتفاعی و مکتسبه پلاکهای همجوار الزامیست.

بند ۱۹: نامه شماره ۵۶۲۵/ش/ش/مورخ ۹۸/۸/۲۸ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۱۹-۱۳۰۲ واقع در بلوار چمران به مساحت ۱۶۱ مترمربع مبنی بر احداث پیلوت و زیرزمین در سطح اشغال صد در صد جهت ۴ پلاک مشخص شده و تغییر کاربری پلاک مذکور از مسکونی به تجاری مسکونی (احداث یک واحد تجاری به مساحت ۲۹ مترمربع در همکف و مابقی جهت تأمین پارکینگ و مشاعات و اخذ دسترسی سواره از معبر بالا دست مطرح، با عنایت به بازدید اعضاء کمیته کار از محل نظر به قلت مساحت پلاک های مورد نظر با رعایت الزامی اصل عدم تضييع حقوق ارتفاعی و مکتسبه عدم مشکل اشراف و نورگیری برای املاک مجاور با احداث زیرزمین و پیلوتی در سطح اشغال صد در صد و طبقات به لحاظ سطح اشغال تراکم طبقاتی مطابق ضوابط طرح تفصیلی جهت ۴۴ پلاک برابر نقشه پیوست موافقت و در خصوص تجاری برای پلاک ۱۹-۱۳۰۲ (پلاک متقاضی) با عنایت به قرارگیری پلاک در بر بدنه تجاری بلوار چمران و کشش مناسب تجاری محل و نظر به تأمین پارکینگ پلاک مورد نظر بازاء سه واحد مسکونی مطابق نقشه پیشنهادی شهرداری با احداث یک واحد تجاری جهت خدمات خرده فروشی به مساحت ۲۹ مترمربع در بر خیابان چمران در جانمایی مجاز موافقت گردید.

بند ۲۰: نامه شماره ۵۶۵۱/ش/ش/مورخ ۹۸/۸/۲۹ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۱۶۵ فرعی از ۱۵۰۷ اصلی واقع در شهرک صلاح الدین به مساحت ۲۲۲ مترمربع قبل و ۱۹۱/۵۶ مترمربع بعد از تعریض مبنی بر افزایش تراکم طبقات از ۳ طبقه و پیلوت به ۴ طبقه و پیلوت و زیرزمین و تعمیم موضوع به پلاک همجوار شمالی مطرح، با عنایت به بازدید اعضاء کمیته کار از محل نظر به اینکه در بلوک مورد تقاضای شهرداری دو پلاک برابر ضوابط مشمول چهار طبقه بر روی پیلوت بوده و سه پلاک مجاور بلوک مذکور قبلاً برابر مجوز های صادره کمیسیون طبقه مزاد (طبقه چهارم) صادر گردیده و نظر به تأمین پارکینگ

بازاء هر واحد مسکونی و مساحت مناسب قطعه با احداث یک طبقه مازاد (چهار طبقه بر روی پیلوت) در سطح اشغال مجاز بنا با رعایت اصل عدم تضييع حقوق املاک مجاور موافقت گردید .

بند ۲۱: نامه شماره ۶۲۵۳ مورخ ۹۸/۰۹/۲۴ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۷۹۸ واقع در چهارراه کشاورز ، ابتدای خیابان مردوخ به مساحت ۲۷/۶۳ مترمربع قبل و ۲۱/۷۸ مترمربع بعد از تعریض بادرخواست تغییر کاربری از تجاری مسکونی (طرح تفصیلی) به مسکونی مطرح، با عنایت به بازدید اعضای کمیته کار از محل و قرارگیری پلاک در محدوده صرفاً مسکونی (بن بست ۴ متری) و سابقه سکونت در پلاک مذکور و به منظور تشویق به نوسازی پلاک در بافتهای فرسوده و ناکارآمد شهری و با رعایت مفاد نامه اداره کل میراث فرهنگی و گردشگری استان و نامه شماره ۲۸۴۵۱ مورخ ۱۳۹۸/۰۹/۰۵ درخصوص رعایت حداکثر ارتفاع ۸/۵ متر از میانگین کف معبر اصلی تا کف بام با تغییر کاربری پلاک از تجاری مسکونی به صرفاً مسکونی در پلاک مزبور موافقت گردید.

بند ۲۲: نامه شماره ۵۸۶۰/ش/ش مورخ ۱۳۹۸/۰۹/۰۹ شهرداری سنندج در خصوص قطعات ۱۱۹۹ و ۱۲۰۰ واقع در ویلاشهر با درخواست تبدیل زیرزمین به یک واحد مسکونی در کد پایین دست بصورت بلوکی مطرح، با عنایت به بازدید اعضای کمیته کار از محل و نظر به اینکه برابر بند ۸ مصوبه کمیسیون ماده ۵ مورخ ۹۸/۰۷/۰۷ برای پلاک مجاور داخل در بلوک با احداث بنا به صورت همکف از کد پایین دست مسکونی، طبقه اول پیلوتی و چهار طبقه مسکونی موافقت گردیده لذا با توجه به شرایط مشابه پلاکهای واقع در بلوک پیشنهادی شهرداری و اختلاف ارتفاع کد دو معبر ۱۸ متری و ۴ متری با احداث بنا بصورت زیرزمین از کد پایین دست مسکونی، همکف از کد بالادست پیلوتی و چهار طبقه مسکونی برای بلوک مورد تقاضا برابر نقشه پیوست) موافقت گردید .

بند ۲۳: نامه شماره ۵۷۸۱/ش/ش مورخ ۱۳۹۸/۰۹/۰۵ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۳۵۷ فرعی از ۱۳۰۷ اصلی تا ۱۳۱۳ اصلی واقع در شهرک کشاورز به مساحت ۲۰۰ مترمربع با درخواست افزایش تراکم طبقات از ۴ طبقه و پیلوت به ۵ طبقه مسکونی و زیرزمین (زیرزمین با فاصله ۴ متر از پلاک همجوار شمالی در سطح اشغال ۷۰ درصد و باقیمانده در سطح اشغال ۱۰۰ درصد) مطرح، با عنایت به قرارگیری پلاک در معبر ۱۴ متری و در پهنه تراکم زیاد و نظر به مجوزهای صادره قبلی در بر معبر مذکور به صورت ۵ طبقه و زیرزمین و به منظور تامین پارکینگ واحدهای مسکونی با افزایش سطح اشغال زیرزمین در سطح اشغال ۷۰ درصد در جبهه شرقی و ۱۰۰ درصد در ضلع غربی مطابق نقشه پیشنهادی شهرداری و احداث طبقه پنجم به صورت ۵ طبقه مسکونی بر روی زیرزمین در سطح اشغال مجاز موافقت گردید.

بند ۲۴: نامه شماره ۵۱۷۷/ش/ش مورخ ۱۳۹۸/۰۸/۲۱ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۱۵۲-۱۲۵۶ واقع در بلوار شبلی با درخواست تبدیل فضای روی رمپ به انبار تجاری مطرح، با عنایت به بازدید اعضا کمیته کار از محل نظر به ضرورت رعایت حداقل ارتفاع ۲/۳۰ متر مفید از بر مالکیت به منظور تامین ورودی رمپ لذا با تبدیل فضای روی رمپ به عنوان توسعه فضای تجاری مطابق نقشه پیوست موافقت گردید.

بند ۲۵: نامه شماره ۵۸۶۱/ش/ش مورخ ۹۸/۹/۹ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۱۴۹ فرعی از ۱۵۰۶ و ۱۵۲۸ اصلی واقع در شالمان خیابان تربیت به مساحت ۳۰۳ مترمربع مبنی بر افزایش تراکم طبقات از ۴ طبقه و پیلوت به ۵ طبقه و پیلوت جهت پلاک متقاضی و طرح موضوع بصورت ردیفی مطرح، با عنایت به بازدید اعضای کمیته کار از محل و نظر به قرارگیری پلاک در پهنه تراکم زیاد و نظر به تامین پارکینگ و فضای باز بازای هر واحد مسکونی با احداث بنا بصورت پنج طبقه بر روی پیلوت با رعایت الزامات ذیل موافقت گردید:

- همکف به صورت پارکینگ در سطح اشغال ۷۰ درصد جهت تامین پارکینگ ۵ واحد مسکونی احداث گردد.
- ۵ طبقه مسکونی بر روی همکف در سطح اشغال مجاز بنا بصورت هر طبقه یک واحد مسکونی احداث گردد.
- رعایت فضای باز بازای هر واحد مسکونی الزامیست.
- رعایت سایر ضوابط طرح تفصیلی الزامیست.
- با درخواست افزایش تراکم به صورت ردیفی برابر پیشنهاد شهرداری به صورت ۵ طبقه و پیلوت موافقت گردید.

بند ۲۶: نامه شماره ۵۹۵۱/ش/ش/مورخ ۱۳۹۸/۰۹/۱۱ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۸۶-۱۳۵۶ واقع در بلوار شبلی به مساحت ۲۰۰ مترمربع قبل و ۱۸۷/۵۵ مترمربع بعد از تعریض با درخواست افزایش تراکم طبقات از ۴ طبقه و پیلوت به ۵ طبقه و پیلوت بر روی معبر پایین دست با کسری ۵ مترمربع فضای باز مطرح؛ با توجه به قرارگیری پلاک در پهنه تراکم زیاد و نظر به سه بر بودن پلاک و اختلاف ارتفاع کد دو معبر شرقی و غربی و نظر به تامین ۴ جای پارک از کد پایین دست و یک واحد بصورت گاراژی از کد بالادست و با توجه به شرایط مشابه با پلاک دارای مصوبه کمیسیون با احداث بنا بصورت پنج طبقه بر روی پیلوت از کد پایین دست در سطح اشغال مجاز بنا موافقت گردید. بدیهی است رعایت اصل عدم تضییع هرگونه حقوق مکتسبه پلاکهای همجوار و رعایت کلیه ضوابط و مقررات طرح تفصیلی الزامی است.

بند ۲۷: نامه شماره ۵۹۵۰/ش/ش/مورخ ۱۳۹۸/۰۹/۱۱ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۱۹۰ فرعی از ۱۳۵۶ اصلی واقع در بلوار شبلی به مساحت ۲۰۰ مترمربع قبل و ۱۹۵ مترمربع بعد از تعریض با درخواست افزایش تراکم طبقات از ۴ طبقه و پیلوت به ۵ طبقه و پیلوت بر روی معبر پایین دست با کسری ۵ مترمربع فضای باز مطرح؛ با توجه به قرارگیری پلاک در پهنه تراکم زیاد و اختلاف ارتفاع کد دو معبر شرقی و غربی و نظر به تامین ۴ جای پارک از کد پایین دست و یک واحد بصورت گاراژی از کد بالادست و با توجه به شرایط مشابه با پلاک دارای مصوبه کمیسیون با احداث بنا بصورت پنج طبقه بر روی پیلوت از کد پایین دست در سطح اشغال مجاز بنا موافقت گردید. بدیهی است رعایت اصل عدم تضییع هرگونه حقوق ارتفاقی و مکتسبه پلاکهای همجوار و رعایت کلیه ضوابط و مقررات طرح تفصیلی الزامی است.

بند ۲۸: نامه های شماره ۱۰۰/۹۸/۷۱۷۵۵ مورخ ۹۸/۱۰/۵ و ۱۰۰/۹۸/۶۶۰۶۴ مورخ ۹۸/۹/۱۶ و ۱۰۰/۹۸/۴۸۹۶۸ مورخ ۹۸/۷/۹ معاونت بازآفرینی شهری و مسکن و معاونت املاک و حقوقی اداره کل راه و شهرسازی استان کردستان در خصوص اصلاح راه دسترسی بلوک های تعاونی نهضت سوادآموزی و همچنین حذف قطعه شماره ۲۴ و جابجایی قطعه شماره ۲۲ بدلیل ریزش ترانشه خاکی زیر ساختمان های همجوار در پروژه آماده سازی شهرک آفتاب ویلاشهر مطرح، با عنایت به بازدید اعضا کمیسیون ماده پنج از محل در خصوص اصلاح راه دسترسی بلوک های تعاونی نهضت سوادآموزی با رعایت کلیه حقوق پلاکهای تعاونی نهضت سوادآموزی بالاخص پایانکار صادره قبلی جهت این تعاونی؛ با اصلاحیه معبر ۱۰ متری با حفظ دسترسی ورودی تعاونی نهضت سوادآموزی موافقت و با حذف قطعه ۲۴ برابر پیشنهاد مشاور مطابق نقشه پیوست و تبدیل آن به فضای سبز با رعایت کلیه الزامات ذیل موافقت گردید:

۱- با توجه به اینکه اصلاحیه مذکور بعلت ارسال درخواست های متعدد از طرف حوزه معاونت املاک و حقوقی و معاونت بازآفرینی شهری و مسکن اداره کل راه و شهرسازی بوده لذا کلیه مسئولیت های حقوقی ناشی از هرگونه جابجایی، تغییر ابعاد، حذف قطعات، تغییر عرض معابر و هرگونه واگذاری قبلی قطعات و سایر تغییرات بر عهده متولی واگذاری زمین و مرجع طرح تقاضا می باشد.

۲- در خصوص دسترسی طراحی شده به مجموعه پلاکهای واقع در ضلع شرقی سایت حفظ و رعایت حقوق ارتفاقی و مکتسبه پلاکهای واقع در ضلع شرقی از جمله دسترسی الزامی است.

۳- رعایت کلیه ضوابط و مقررات و همینطور نقشه طرح تفصیلی در خصوص اراضی خارج از محدوده سایت الزامی است.

۴- رعایت حقوق ارتفاقی و مکتسبه کلیه پلاکهای همجوار الزامی است و مسئولیت آن بر عهده حوزه معاونت املاک و حقوقی و معاونت بازآفرینی شهری و مسکن اداره کل راه و شهرسازی است.

۵- هرگونه واگذاری قطعات قبل از آماده سازی ممنوع است.

۶- رعایت حقوق قانونی شهرداری الزامی است.

بند ۲۹: نامه شماره ۵۹۷۸/ش/ش/مورخ ۱۳۹۸/۰۹/۱۳ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۵۴۹-۱۹ واقع در خیابان مردوخ شمالی به مساحت ۷۸۰/۷۷ مترمربع با درخواست تغییر کاربری از تجاری خدماتی به تجاری مسکونی، همکف بصورت تجاری مشرف به معبر ۳۰ متری و با ارتفاع ۵/۲۰ متر مابقی بصورت پارکینگ و طبقات بصورت واحدهای مسکونی باتوجه به تامین پارکینگ واحدهای مسکونی با تامین فضای باز ۱۵ مترمربع به ازای هر واحد (دارای کسری فضای باز با احتساب ۲۰ مترمربع) در سطح اشغال ۷۰ درصد در وضع موجود مطرح، در خصوص سرانه فضای باز با توجه به مشارکتی بودن پروژه با

تأمین ۱۵ مترمربع فضای باز به ازای واحدهای مسکونی (۱۴ واحد) با لزوم تأمین سهم و سرانه فضای باز و پارکینگ به ازای واحدهای مسکونی موافقت گردید. ضمناً قبل از صدور مجوز ساخت از اداره کل میراث فرهنگی و گردشگری توسط شهرداری استعلام بعمل آید. سطح اشغال برابر تقاضای شهرداری ۷۰ درصد بوده و تعداد طبقات تابع میزان ارتفاع تعیین شده در استعلام اداره کل میراث فرهنگی و گردشگری می باشد. رعایت تعریض و سایر ضوابط و مقررات طرح تفصیلی و همینطور با توجه به تعدد واحدهای مسکونی تعبیه سرایه داری در همکف الزامیست. اخذ تاییدیه کمیته سیما و منظر شهری الزامیست.

بند ۳۰: نامه شماره ۲۶۳۵/ش/ش مورخ ۹۸/۴/۳۱ شهرداری سندج در خصوص پلاک های ثبتی باقیمانده ۱۳۸۰۹ فرعی از یک اصلی به مساحت ۴۳۰۸۸/۷ مترمربع و پلاک ثبتی ۱۴۴۹۸ فرعی از یک اصلی به مساحت ۲۴۶۸۰/۳ مترمربع تحت مالکیت به نمایندگی سازمان ملی زمین و مسکن در ارتباط با افزایش تراکم طبقاتی از چهار طبقه و پیلوت به پنج طبقه و پیلوت برای ۸۸ قطعه پیشنهادی شهرداری موضوع قطعات واگذاری به تعاونی مسکن ستاد جهاد کشاورزی استان کردستان و افزایش سطح اشغال قطعات پیشنهادی تا ۷۰ درصد به لحاظ کسری فضای باز و نحوه تأمین پارکینگ در قطعات پیشنهادی در پنج تپ پلان پارکینگ مطرح، در تعقیب بند ۲۸ از مصوبه کمیسیون ماده پنج مورخ ۹۵/۶/۱۰ با عنایت به قرارگیری پلاک در پهنه تراکم زیاد و نظر به وجود محدودیت ارتفاعی ناشی از قیف پرواز برای قطعات ۱۵۰ الی ۱۸۰ برابر استعلام از مدیریت فرودگاه سندج و نظر به اینکه قطعات مذکور در قالب مسکن مهر گروهی واگذار گردیده لذا در اجرای مفاد قانون ساماندهی تولید و عرضه مسکن به منظور امکان تأمین واحد مسکونی برای افراد واجد شرایط دارای فرم ج بر اساس تفاهم نامه فی ما بین اداره کل راه و شهرسازی با تعاونی مسکن ستاد جهاد کشاورزی و با رعایت اصل تأمین پارکینگ واحد های مسکونی با افزایش تراکم طبقاتی بصورت یک طبقه مازاد در ۸۸ قطعه پیشنهادی شهرداری در قالب مسکن مهر گروهی برای کارکنان جهاد کشاورزی و اصلاح نقشه موضوع مصوبه بند ۲۸ مورخ ۹۵/۶/۱۰ با رعایت شرایط ذیل مطابق نقشه پیوست موافقت گردید :

۱- قطعات یک الی ۲۶ و ۷۹ الی ۱۳۱ و ۱۳۶ الی ۱۴۹ بصورت پنج طبقه بر روی پیلوت (مشمول یک طبقه مازاد بر تراکم مصوب بند ۲۸ کمیسیون ماده پنج مورخ ۹۵/۶/۱۰)

۲- نحوه تأمین پارکینگ در قطعات یک الی ۲۶ بصورت دو طبقه شامل زیرزمین و پیلوتی با توجه به اختلاف ارتفاع سطح دو جبهه شمالی و جنوبی و دو بر بودن پلاک.(زیرزمین و پیلوتی بصورت پارکینگ جهت تأمین پارکینگ ۵ واحد مسکونی)
۳- مابقی قطعاتی که مشمول یک طبقه مازاد خواهد بود تأمین پارکینگ در پیلوتی جهت تأمین پنج واحد پارکینگ صورت خواهد گرفت .

۴- قطعات ۱۵۰ الی ۱۸۰ باستناد نامه شماره ۴۱۰۰/۳۹۹۳ مورخ ۹۷/۸/۲۲ مدیریت فرودگاههای استان به منظور رعایت حریم ارتفاعی و قیف پرواز فرودگاه سندج بصورت چهار طبقه بر روی زیرزمین اصلاح می گردد و مقرر گردید نقشه تراکمی قطعات مذکور موضوع بند ۲۸ مصوبه ۹۵/۶/۱۰ از چهار طبقه و پیلوت به چهار طبقه بر روی زیرزمین اصلاح گردد. تأمین پارکینگ چهار واحد مسکونی در زیرزمین الزامیست .

۵- حداکثر سطح اشغال همکف (پیلوتی) در قطعاتی که بصورت پنج طبقه بر روی پیلوت بوده به منظور امکان تأمین پارکینگ پنج واحد مسکونی حداکثر ۷۰ درصد با رعایت اصل عدم تضییع حقوق پلاک های همجوار تعیین می گردد. سطح اشغال طبقات برابر ضوابط طرح تفصیلی مصوب خواهد بود .

۶- با عنایت به نامه شماره ۵۸۷۵۴ مورخ ۹۸/۸/۱۸ معاونت املاک و حقوقی اداره کل راه و شهرسازی نظر به اینکه اراضی مذکور تحت مالکیت دولت بوده و در قالب تفاهم نامه فی ما بین با تعاونی مسکن ستاد جهاد کشاورزی و به صورت مسکن مهر گروهی واگذار گردیده مقرر گردید در چارچوب مفاد نامه مذکور هماهنگی لازم از طریق شهرداری سندج جهت تعاونی جهاد کشاورزی با اداره کل راه و شهرسازی به منظور واگذاری به متقاضیان واجد شرایط تعاونی مذکور بعمل آید .

۷- مقرر گردید به منظور امکان تأمین پارکینگ قطعات ۲۰ الی ۲۶ طرح تفکیکی، عرض معبر شمالی قطعات ۲۰ الی ۲۶ از ۴ به ۸ متر عرض افزایش یابد .

۸- رعایت سایر ضوابط طرح تفصیلی الزامیست .

بند ۳۱: نامه شماره ۶۷۷۲/ش/ش مورخ ۱۳۹۸/۱۰/۱۴ پیرو نامه شماره ۵۲۹۹/ش/ش مورخ ۱۳۹۸/۰۸/۱۸ شهرداری سندج در خصوص پلاک ثبتی ۷۴ فرعی از اصلی واقع در مبارک آباد نبش کوچه بهشت با درخواست اصلاح هندسی طرح تفصیلی

مصوب برابر طرح پیشنهادی با رعایت عرض مصوب مطرح؛ با عنایت به بازدید بعمل آمده از محل و همینطور با توجه به میزان تعریض متعلقه پلاک به مقدار زیاد و کم بودن بار ترافیکی محل و به جهت کمک به گشایش معبر و نوسازی پلاک؛ با رعایت الزامی عرض مصوب معبر با طرح پیشنهادی شهرداری (برابر نقشه پیوست) موافقت گردید.

بند ۳۲: نامه شماره ۳۵۷۲/ش/ش مورخ ۱۳۹۸/۰۶/۰۷ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۴۴۴-۱۳۲۹ واقع در خیابان حافظ به مساحت ۱۷۳/۰۵ مترمربع با درخواست تغییر کاربری زیرزمین به خدماتی مطرح؛ مقرر گردید توسط اعضای کمیسیون ماده پنج از محل بازدید بعمل آید.

بند ۳۳: نامه شماره ۲۵۴۱/ش/ش مورخ ۱۳۹۸/۰۴/۲۷ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۲۵۷۸-۲ واقع در فاز ۲ شهرک سعدی به مساحت ۲۳۴/۰۴ مترمربع با درخواست افزایش تراکم طبقات از ۴ طبقه و پیلوت و زیرزمین به ۵ طبقه و پیلوت و زیرزمین مطرح؛ مقرر گردید توسط اعضای کمیسیون ماده پنج از محل بازدید بعمل آید.