

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 ۱۳۹۸/۱۲/۲۷

جلسه طی دعوتنامه شماره ۹۴۶۳۲ مورخ ۱۳۹۸/۱۲/۲۶ به قرار ذیل برگزار گردید.

تعداد موارد	توضیحات
۱۱ مورد	تعداد موارد دستور کار
۱۱	تعداد موارد مطرح شده
—	تعداد موارد منجر به خروج از دستور کار
—	تعداد موارد منجر به بازدید
صور تجلسه تنظیم شده شامل ۱۱ بند مصوبه	
جلسه ساعت ۱۰ صبح شروع و ساعت ۱۲ به پایان رسید .	

## صور تجلسه کمیسیون ماده پنج شهر سنندج مورخ ۱۳۹۸/۱۲/۲۷

### جمعاً ۱۱ بند

**بند یک:** نامه شماره ۹۰۶۷-۱۳۹۸/۱۲/۲۶ و ۸۱۰۷ مورخ ۱۳۹۸/۱۲/۰۳ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۱۳۵۶ واقع در بلوار شبلی به مساحت ۲۲۸ مترمربع با درخواست توسعه فضای تجاری موجود از ۵۳ مترمربع به کل فضای باز موجود (حدود ۲۳ مترمربع) با توجه به بازدید مشترک مدیرکل دفتر فنی و شهردار سنندج از محل مطرح، نظر به وجود ۵۳ مترمربع سابقه تجاری بر اساس تاییدیه شهرداری در چارچوب نامه شماره ۱/۱۲۷۶۷/ش مورخ ۹۸/۱۱/۱۴ شهرداری منطقه یک و شکل گیری بدنه تجاری در بلوک ردیفی پلاک مورد تقاضا در وضع موجود و مجوز کمیسیون ماده ۵ در مجاورت پلاک متقاضی در ردیف بر بدنه بلوار شبلی، با توسعه فضای تجاری از ۵۳ به ۷۶ مترمربع و مطابق پیشنهاد شهرداری سنندج موافقت گردید. ضمناً به منظور رعایت اصل عدم تضییع حقوق پلاک های همجوار به لحاظ عدم سایه اندازی و اشرافیت حداکثر ارتفاع تجاری ۳/۲۰ متر تعیین میگردد. اضافه میدارد برابر تعهدنامه دفترخانه رسمی ارائه شده توسط شهرداری، رضایت مالک مجاور ضلع غربی اخذ گردیده است.

**بند ۲:** نامه شماره ۸۸۴۰-۱۳۹۸/۱۲/۲۲ شهرداری سنندج در خصوص پلاک به مساحت ۸۱/۲۸ مترمربع واقع در خیابان حافظ با درخواست تغییر کاربری از مسکونی به تجاری مسکونی و احداث طبقه اول و دوم به صورت یک واحد مسکونی دوبلکس مطرح، نظر به قرارگیری پلاک در بر معبر جمع و پخش کننده اصلی (خیابان ۱۸ متری) و دو بر بودن پلاک و کشش مناسب تجاری محل و با توجه به امکان تامین پارکینگ از بر کوچه ۸ متری جنوبی و به دلیل قلت مساحت زمین و جهت تشویق به نوسازی و بهسازی بافتهای ناکارآمد، با احداث بنا بصورت تجاری مسکونی با رعایت شرایط ذیل موافقت گردید:

- ۱- در خصوص سطح اشغال بنا با توجه به مصوبه تفویض اختیار کمیسیون ماده ۵ به شهرداری سنندج در ارتباط با قطعات زیر صد مترمربع، مقرر گردید شهرداری راساً با توجه به قلت مساحت زمین، با رعایت اصل عدم تضییع حقوق املاک مجاور در خصوص صد در صد سطح اشغال بنا اقدام نماید
- ۲- طبقه همکف پس از تامین پارکینگ و کسر مشاعات و تامین انباری واحد مسکونی در زیر زمین و همکف جهت احداث یک دهنه تجاری در بر خیابان ۱۸ متری در همکف جهت صنوف غیر مزاحم شهری در ارتفاع ۳/۵ متر
- ۳- طبقه اول و دوم بصورت یک واحد دوبلکس مسکونی
- ۴- در صورت تبدیل طبقات اول و دوم از یک واحد مسکونی به دو واحد مسکونی، تامین دو واحد پارکینگ الزامی بودهدلذا مصوبه احداث تجاری ملغی تلقی خواهد شد.

**بند ۳:** نامه شماره ۹۰۶۹ مورخ ۹۸/۱۲/۲۶ در خصوص پلاک ثبتی ۳۲ فرعی از ۱۵۰۷ اصلی به مساحت ۴۰۵ مترمربع واقع در خیابان آزادگان با درخواست افزایش تراکم طبقات از ۵ طبقه و پیلوت به ۶ طبقه و پیلوت و زیرزمین به استناد مدارک و نقشه های تایید شده شهرداری و با توجه به بازدید مشترک مدیرکل دفتر فنی استانداری و شهردار سنندج مطرح، با عنایت به قرارگیری پلاک در پهنه تراکم زیاد و مساحت مناسب قطعه و نظر به اینکه توده ساختمان مطابق ضوابط توده فضا در بر خیابان آزارگان قرار خواهد گرفت و با توجه به مجوزهای صادره قبلی در بر بدنه خیابان آزادگان با شرایط مشابه پلاک متقاضی به صورت یک طبقه مازاد بر تراکم و به دلیل عدم اشرافیت و سایه اندازی و امکان تامین پارکینگ و فضای باز به ازای هر واحد مسکونی با احداث بنا به صورت یک طبقه مازاد بر تراکم با رعایت شرایط ذیل موافقت گردید:

- ۱- سطح اشغال زیرزمین، همکف و طبقات برابر ضوابط طرح تفصیلی تعیین می گردد.
- ۲- زیرزمین و پیلوت پس از کسر مشاعات و انباری واحدهای مسکونی و لابی جهت تامین پارکینگ استاندارد با رعایت چرخش و سیرکولاسیون و تامین ۲۵ مترمربع فضای پارکینگ در سطح اشغال مجاز بنا
- ۳- یک طبقه مازاد بر تراکم (شش طبقه مسکونی) در سطح اشغال مجاز و با رعایت اصل عدم تضییع حقوق املاک مجاور.
- ۴- تعداد واحد مسکونی تابع تامین پارکینگ و فضای باز و رعایت حد نصاب واحد مستقل ساختمان مسکونی بر اساس طرح تفصیلی خواهد بود. نقشه های معماری به لحاظ سیما و منظر می بایست به تأیید کمیته سیما و منظر شهری برسد.

**بند ۴:** نامه شماره ۸۶۸۷ مورخ ۹۸/۱۲/۱۹ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۱۸-۱۳۰۲ واقع در تپه اله اکبر، خیابان نوید با درخواست افزایش تراکم از دو و نیم طبقه و پیلوت به صورت سه واحد مسکونی مجزا در پلاک به مساحت ۱۱۶ مترمربع بعد از تعریض مطرح، با توجه به قلت مساحت زمین و عدم مشکل اشرافیت و سایه اندازی برای پلاکهای همجوار با توجه به وضعیت عرصه و اعیان املاک مجاور و به منظور تشویق به نوسازی بنا در بافتهای ناکارآمد شهری و با توجه به تأمین پارکینگ سه واحد مسکونی مطابق ضوابط طرح تفصیلی بر اساس نقشه های پیشنهادی شهرداری با تبدیل نیم طبقه سوم به طبقه کامل (افزایش تراکم از دو و نیم طبقه بر روی پیلوت به سه طبقه مسکونی بر روی پیلوت) به صورت سه واحد مسکونی مجزا موافقت گردید.

**بند ۵:** نامه شماره ۸۸۹۳-۱۳۹۸/۱۲/۲۴ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۲۹-۱۳۳۱ به مساحت ۳۹۲/۵ مترمربع واقع در خیابان سعدی با درخواست تغییر جانمایی پلاک از شمال به جنوب در خیابان سعدی برابر پلاک همجوار مطرح، با عنایت به نحوه قرار گیری توده و فضای پلاک های ردیفی مجاور پلاک مورد تقاضا و در چارچوب بند ۲۲ از مصوبه کمیسیون ماده ۵ مورخ ۹۸/۰۸/۲۰ سنندج که با تغییر جانمایی ۴ پلاک ضلع غربی پلاک متقاضی با توجه به دوبر بودن پلاک و عدم اشرافیت و سایه اندازی و موجود بودن سابقه تجاری موافقت گردیده و نظر به وجود سابقه تجاری در پلاک متقاضی دربر خیابان سعدی، به تبعیت از پلاک های مجاور ردیفی بر بدنه خیابان سعدی، با تغییر جانمایی پلاک متقاضی از شمال به جنوب در بر خیابان سعدی موافقت گردید. لازم به ذکر است با توجه به عدم وجود معبر حدفاصل پلاک متقاضی با پلاک مجاور شمالی مقرر گردید به منظور عدم اشرافیت پلاک متقاضی به پلاک مجاور شمالی، OKB در بازشوهای جبهه شمالی پلاک متقاضی در ارتفاع ۱/۸۰ تعبیه گردید.

رعایت سایر ضوابط و مقررات طرح تفصیلی الزامی است

**بند ۶:** نامه شماره ۹۰۲۵-۱۳۹۸/۱۲/۲۶ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۱۲۱ فرعی از ۱۳۲۶ اصلی واقع در شهرک سعدی - کوچه گلاله - کوچه شاهو یک به مساحت ۳۷۶ مترمربع با درخواست افزایش تراکم طبقات از ۴ طبقه و پیلوت به شش طبقه و زیرزمین در سطح اشغال مجاز بنا مطرح، با عنایت به مساحت مناسب قطعه و قرارگیری پلاک در پهنه تراکم زیاد و در چارچوب مجوزهای صادره قبلی در قالب تراکم یک طبقه مازاد در بلوک مسکونی پلاک مورد تقاضا توسط کمیسیون ماده ۵ در سنوات گذشته و در جهت رعایت خط آسمان و رعایت اصل عدم تضييع حقوق املاک مجاور به لحاظ عدم اشرافیت و سایه اندازی ضمن مخالفت با احداث طبقه ششم با احداث بنا به صورت ۵ طبقه بر روی پیلوت با رعایت شرایط ذیل موافقت گردید:

۱- زیرزمین در سطح اشغال مجاز بنا جهت مشاعات ساختمان، انباری و در صورت نیاز و کسری پارکینگ پیلوتی به صورت پارکینگ با رعایت رمپ استاندارد و حفظ فضای باز قطعه و تامین ۳۰ درصد فضای باز به صورت فضای سبز در چارچوب ضوابط طرح تفصیلی مصوب.

۲- همکف همان پیلوتی در ارتفاع مجاز در سطح اشغال مجاز بنا به عنوان مشاعات جهت استفاده های مجاز پیلوت در چارچوب ضوابط نحوه استفاده از پیلوت و تامین انباری واحدهای مسکونی و مابقی در صورت کسری پارکینگ واحدهای مسکونی به صورت پارکینگ استاندارد.

۳- پنج طبقه مسکونی بر روی پیلوت در سطح اشغال مجاز بنا به منظور رعایت تراکم جمعیتی ارتفاعی و ساختمانی بلوک مورد تقاضا به نحوی که به منظور عدم اشرافیت و سایه اندازی برای پلاک های غربی طبقه پنجم با ۴ متر عقب نشینی از جبهه شمال در سطح اشغال مجاز بنا احداث گردد.

۴- رعایت اصل عدم تضييع حقوق املاک مجاور و تامین پارکینگ و فضای باز به ازای هر واحد مسکونی الزامی بوده و تعداد واحد مسکونی تابع تامین پارکینگ و فضای باز و رعایت حد نصاب واحد مستقل ساختمانی و تراکم جمعیتی محله خواهد بود.

**بند ۷:** نامه شماره ۸۶۵۸-۱۳۹۸/۱۲/۱۹ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۸۹۳-۱۰۷۸ به مساحت ۳۱۲/۲۳۰ مترمربع واقع در بلوار آزادگان با درخواست افزایش تراکم طبقات از چهار طبقه مسکونی و تجاری و زیرزمین به چهار طبقه

مسکونی بر روی دو طبقه تجاری و زیرزمین در سطح اشغال مجاز جهت تامین پارکینگ و تبدیل طبقه همکف به دو واحد تجاری مطرح ، با عنایت به بند ۷۲ از مصوبه کمیسیون ماده ۵ مورخ مبنی بر اعطای مجوز تجاری در همکف پلاک متقاضی به واسطه تعریض قابل ملاحظه پلاک امکان اجرای تعریض تقاطع بلوار آزادگان با خیابان حاجی آباد و نظر به مفاد بند اول از مفاد مصوبه مذکور مبنی بر ضرورت تامین دسترسی واحد تجاری در منتهی الیه ضلع غربی پلاک در بر خیابان حاجی آباد به منظور تامین دسترسی ایمن، ضمن مخالفت با تفکیک تجاری از یک دهنه به دو دهنه به دلیل مغایرت با بند اول مصوبه صدرالاشاره در خصوص احداث یک طبقه مازاد تجاری و تبدیل تعداد طبقات از چهار طبقه بر روی همکف به ۵ طبقه بر روی همکف تجاری به دلیل سایه اندازی برای پلاک های مجاور غربی و عدم رعایت تراکم ارتفاعی طرح تفصیلی و در راستای رعایت اصل عدم تضييع حقوق املاك مجاور مورد مخالفت قرار گرفت و احداث دو طبقه تجاری و چهار طبقه مسکونی بر روی آن فاقد توجیه شناخته شد.

**بند ۸:** نامه شماره ۸۶۹۱-۱۳۹۸/۱۲/۱۹-۱۳۰۷ فرعی از ۱۳۰۷ الی ۱۳۱۳ اصلی واقع در شهرک کشاورز خیابان ۱۵ خرداد قطعه ۱۴۹ به مساحت ۲۰۰ مترمربع با درخواست افزایش تراکم طبقات از ۴ طبقه و پیلوت و زیرزمین به ۵ طبقه و زیرزمین ( طبقه پنجم بصورت نیم طبقه و طبقات ۴ و ۵ بصورت یک واحد مسکونی دوبلکس با مساحت کمتر از ۱۷۵ مترمربع) مطرح ، با عنایت به صدور مجوز افزایش تراکم مازاد به صورت نیم طبقه در طبقه پنجم در مجاورت پلاک مورد تقاضا در بدنه ردیف پلاک متقاضی و نظر به تامین سهم و سرانه فضای باز و پارکینگ به ازای هر واحد مسکونی با احداث طبقه پنجم به صورت نیم طبقه در پنجاه درصد سطح اشغال مجاز بنا به نحوی که طبقه چهارم و پنجم به صورت یک واحد مسکونی دوبلکس و حداکثر به مساحت ۱۷۵ متر مربع باشد موافقت گردید. بدیهی است طبقه پنجم از لحاظ سطح اشغال حداکثر پنجاه درصد سطح اشغال طبقات مجاز تحتانی خواهد بود و رعایت سایر ضوابط از جمله تامین فضای باز پارکینگ و تراکم و (سطح اشغال) الزامی خواهد بود.

**بند ۹:** نامه شماره ۸۸۵۶-۱۳۹۸/۱۲/۲۲-۱۳۰۴-۱۷۳ واقع در تکیه و چمن به مساحت ۳۳۳/۹۷ مترمربع با درخواست تغییر کاربری از مسکونی به تجاری مسکونی و افزایش تراکم طبقات از چهار طبقه و پیلوت به پنج طبقه مسکونی بر روی تجاری از کد معبر بالادست و طبقه همکف پیلوت از کد معبر پایین دست و احداث فضای باز در دو کد مطرح ، با عنایت به قرارگیری پلاک در بر معبر ۱۸ متری جمع و پخش کننده اصلی خیابان شهسواری و کشش مناسب تجاری درون محله ای با توجه به مجوزهای صادره قبلی در بر بدنه خیابان ۱۸ متری به صورت تجاری مسکونی و اعطای تراکم یک طبقه مازاد در سنوات گذشته در بر خیابان ۱۸ متری و نظر به مساحت مناسب قطعه و امکان تامین پارکینگ از کد پایین دست و با توجه به اختلاف ارتفاع کد معبر غربی و شرقی پلاک با احداث بنا به صورت تجاری مسکونی بارعایت شرایط ذیل موافقت گردید:

۱- با توجه به اختلاف ارتفاع کد دو معبر شرقی و غربی، طبقه همکف از کد پایین دست معبر ۱۲ متری به صورت پارکینگ در سطح اشغال مجاز بنا بارعایت چرخش و سیرکولاسیون استاندارد.

۲- طبقه همکف از کد معبر ۱۸ متری بالادست به تبعیت از بدنه تجاری خیابان شهسواری و کشش مناسب تجاری محل به صورت تجاری پس از کسر مشاعات و تامین انبار واحدهای مسکونی، تامین پارکینگ مورد نیاز (در صورت کسری پارکینگ در زیر زمین) در قالب یک واحد تجاری درشت دانه غیر قابل تفکیک جهت صنوف غیر مزاحم شهری در ارتفاع مجاز کاربری تجاری محله ای

۳- به تبعیت از بدنه خیابان شهسواری به لحاظ رعایت خط آسمان و نظر به تامین پارکینگ واحدهای مسکونی با احداث یک طبقه مازاد به صورت ۵ طبقه مسکونی بر روی همکف تجاری در سطح اشغال مجاز بنا موافقت گردید.

۴- تامین پارکینگ و فضای باز به ازای هر واحد مسکونی الزامی بوده و تعداد واحد مسکونی تابع رعایت تامین پارکینگ فضای باز به ازای هر واحد مسکونی و رعایت تراکم جمعیتی محله و رعایت حد نصاب واحد مستقل ساختمانی خواهد بود.

۵- رعایت اصل عدم تضييع حقوق املاك مجاور الزامی بوده و نقشه های معماری می بایست به تایید کمیته سیما و منظر شهری برسد.

**بند ۱۰:** نامه شماره ۳۱۳-۱۳۹۸/۱۲/۲۶ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۱۹ فرعی از ۱۳۳۹ اصلی واقع در در خیابان حسن آباد ، خیابان هدایت ، به مساحت ۴۱۸ مترمربع قبل از تعریض و ۳۲۷/۵۵ مترمربع بعد از تعریض با درخواست احداث تجاری در طبقه همکف و پنج طبقه مسکونی بر روی همکف تجاری و زیرزمین پارکینگ در سطح اشغال مجاز بنا مطرح ، در تبعیت بند ۳۳ از مصوبه کمیسیون ماده ۵ مورخ ۹۸/۱۲/۱۷ مبنی بر مخالفت با تراکم مازاد طبقه ششم به دلیل مغایرت با تراکم جمعیتی و ارتفاعی موضوع احداث طبقه تجاری همکف با توجه به فرارگیری پلاک در بدنه معبر ۱۸ متری و امکان تامین پارکینگ از برمعبر ۶ متری در زیر زمین و با توجه به مجوز صادره برای پلاک مجاور در بر معبر ۱۸ متری به صورت تجاری، با احداث بنا به صورت تجاری مسکونی با رعایت شرایط ذیل موافقت گردید:

- ۱- زیرزمین در سطح اشغال مجاز بنا با محاسبه تراکم قبل از تعریض به صورت پارکینگ با رعایت رمپ استاندارد به لحاظ چرخش و سیرکولاسیون.
- ۲- همکف به صورت تجاری پس از کسر مشاعات و تامین پارکینگ واحدهای مسکونی (در صورت کسری پارکینگ در زیر زمین)، به صورت یک دهنه تجاری درشت دانه جهت صنوف غیر مزاحم شهری با رعایت ارتفاع مجاز کاربری تجاری و با رعایت اصل عدم تضییع حقوق املاک مجاور
- ۳- پنج طبقه مسکونی بر اساس ضوابط تراکم مجاز طرح تفصیلی با محاسبه مساحت قبل از تعریض به لحاظ تراکم قابل اعطا در سطح اشغال مجاز بنا.
- ۴- تعداد واحد مسکونی تابع تامین پارکینگ به ازای هر واحد مسکونی و رعایت واحد مستقل ساختمانی ( حد نصاب مساحت یک واحد مسکونی آپارتمانی ) و رعایت تراکم جمعیتی محله خواهد بود.
- ۵- نقشه های معماری می بایست به تایید کمیته سیما و منظر شهری برسد.

**بند ۱۱:** نامه شماره ۸۰۰۴-۱۳۹۸/۱۲/۲۹ شهرداری سنندج در خصوص تغییر کاربری از تاسیسات شهری به تجاری خدماتی با عملکرد شهری بر اساس نقشه های معماری پیشنهادی به صورت دو طبقه زیر زمین با عملکرد پارکینگ و چهار طبقه تجاری بر روی آن مطرح ، در تعقیب بند ۳۱ از مصوبه کمیسیون ماده ۵ شهر سنندج مورخ ۹۸/۰۵/۰۳ و پیرو بند ۱۱ کمیسیون ماده ۵ شهر سنندج مورخ ۹۳/۱۲/۲۵ مبنی بر تغییر کاربری کل عرصه به مساحت ۱۵۵۳۶/۶۱ مترمربع از تاسیسات شهری به تجاری خدماتی در راستای ایجاد مجتمع تجاری خدماتی سیتی سنتر با عملکرد شهری و نظر به مجوز شرکت فرودگاه سنندج به شماره ۵۲۱۵-۴۱۰۰ مورخ ۹۸/۰۹/۲۵ و ۱۰۸۵۹۷ مورخ ۹۸/۰۹/۲۳ مدیرکل کنترل ترافیک هوایی شرکت فرودگاه ها و ناوبری هوایی ایران مبنی بر رعایت حداکثر ارتفاع ۸ متر از سطح زمین با احتساب دودکش ، آنتن ، اتاقل آسانسور و سایر مفاد الزامی مندرج در نامه مذکور با احداث بنا در عرصه مذکور به صورت مجتمع تجاری سیتی سنتر با عملکرد شهری با رعایت ضوابط و ملاحظات و الزامات ذیل الذکر موافقت گردید و مقرر گردید نقشه های معماری پس از رعایت ضوابط و شرایط ذیل راسا توسط شهرداری بررسی و با ملاحظات مذکور تایید گردد :

- ۱- رعایت کامل مفاد نامه های شرکت فرودگاه سنندج و مدیریت کنترل ترافیک هوایی شرکت فرودگاه ها و ناوبری کشور در تایید نقشه های معماری هنگام صدور پروانه ساخت بنا الزامی بوده و شهرداری میبایست به لحاظ رعایت موارد مندرج در مفاد نامه های صدرالاشاره ، نقشه های معماری را به تایید شرکت فرودگاه سنندج برساند .
- ۲- دو طبقه زیرزمین در دو کد ۷/۴- و ۴/۲- متر به صورت پارکینگ در سطح اشغال زیر زمین دوم شصت درصد و زیر زمین اول ۷۷ درصد جهت تامین پارکینگ واحدهای تجاری مطابق ضوابط کاربری تجاری خدماتی.
- ۳- طبقه همکف از کد پایین دست به صورت تجاری در سطح اشغال ۷۰ درصد با اخذ ورودی از بلوار ساحلی پس از تأیید شورای ترافیک استان به لحاظ نحوه دسترسی .
- ۴- طبقه اول به صورت تجاری در سطح اشغال ۷۰ درصد شامل واحدهای تجاری ، رستوران ، مشاعات و تاسیسات مورد نیاز زیربنایی و روبنایی
- ۵- طبقه دوم از کد معبر بالادست بلوار پاسداران به صورت تجاری در سطح اشغال ۷۰ درصد به صورت تجاری ، واحدهای پذیرایی و رستوران و مشاعات و تاسیسات زیربنایی و روبنایی مورد نیاز

- ۶- طبقه سوم بصورت تجاری در سطح اشغال هفتاد درصد جهت احداث واحدهای تجاری و مشاعات و الزامات مورد نیاز تاسیسات زیر بنایی و روبنایی
- ۷- قبل از تأیید نهایی نقشه های معماری شهرداری میبایست در قالب ضوابط فوق الذکر در خصوص نحوه تامین دسترسی سواره و پیاده سایت نظر شورای ترافیک استان را اخذ نماید و نحوه پلان دسترسی از بر بلوار پاسداران و بلوار ساحلی میبایست به تأیید شورای ترافیک استان برسد.
- ۸- نقشه های معماری میبایست علاوه بر ضوابط صدرالاشاره در چارچوب الزامات و ملاحظات ضوابط طرح تفصیلی و الزامات طراحی ذیل الذکر رعایت و به تأیید نهایی شهرداری برسد و صدور پروانه پس از رعایت موارد متذکر در مصوبه و تأیید نقشه ها توسط شهرداری مجاز خواهد بود.
- الف) مقرر گردید شهرداری در آینده همزمان با شروع عملیات اجرایی نسبت پیش بینی سایت پارکینگ طبقاتی مراجعین در محدوده بلافاصل اقدام و نتیجه را به منظور تثبیت پارکینگ طبقاتی در محدوده بلافاصل و پیرامون سایت به دبیرخانه کمیسیون ماده پنج ارائه نماید.
- ب) رعایت اصول پدافند غیر عامل ، اطفاء حریق در مجموعه سایت در طراحی معماری و پلان جانمایی سایت الزامیست.
- ج) پیش بینی بار انداز و بارگیری مجزا و بصورت متمرکز در مجموعه سایت در عرصه تحت مالکیت الزامیست .
- د) در نظام طراحی و تقسیم فضاها ، توجه به نظام شبکه حرکتی، ایجاد فضاهای مکث و استراحت بصورت متقارن ، رعایت عرض استاندارد راهروهای ۶ متری ، رعایت حد نصاب تفکیک واحدهای تجاری و ایجاد تنوع فضایی در تقسیم فضاها تجاری به لحاظ مساحت ، ابعاد ، عملکردی الزامیست.
- ذ) تامین فضاهای خدمات عمومی مورد نیاز در طبقات ، تاسیسات زیر بنایی ، بانک ، مرکز درمانی ، اطفاء حریق ، سرویس بهداشتی مجزا در طبقات الزامیست .
- و) تعریف و طراحی ورودی شاخص با پیش فضای مناسب و فاخر با غلبه فضای سبز با خاصیت دعوت کنندگی به سایت الزامیست