

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 ۱۳۹۸/۰۵/۰۳

جلسه طی دعوتنامه شماره ۳۱۶۱۳ مورخ ۱۳۹۸/۰۵/۰۱ به قرار ذیل برگزار گردید.

تعداد موارد	توضیحات
۴۷ مورد	تعداد موارد دستور کار
۳۳	تعداد موارد مطرح شده
یک مورد	تعداد موارد منجر به خروج از دستور کار
—	تعداد موارد منجر به بازدید
صور تجلسه تنظیم شده شامل ۳۲ بند مصوبه	
جلسه ساعت ۱۰ صبح شروع و ساعت ۱۲ به پایان رسید .	

صور تجلسه کمیسیون ماده پنج شهر سنندج مورخ ۱۳۹۸/۰۵/۰۳

جمعاً ۳۲ بند

بند یک: نامه شماره ۲۲۰۸/ش/ش مورخ ۱۳۹۸/۰۴/۱۳ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۱۲۵ فرعی از ۱۳۵۷ اصلی واقع در حاجی آباد کوچه متین به مساحت ۱۱۶ مترمربع قبل از تعریض و ۱۰۹/۴۰ مترمربع بعد از تعریض با درخواست احداث بصورت ۱۰۰ درصد سطح اشغال عرصه مطرح؛ باتوجه به قلت مساحت پلاک و احداث واحد بهینه معماری و همچنین با توجه به ریزدانی پلاکهای همجوار و در راستای تشویق به نوسازی با احداث در ۱۰۰ درصد سطح اشغال عرصه پس از رعایت تعریض و رعایت الزامی اصل عدم تضییع حقوق ارتفاقی و مکتسبه پلاکهای همجوار موافقت گردید. رعایت سایر ضوابط و مقررات طرح تفصیلی الزامی است.

بند ۲: نامه شماره ۱۸۹۷/ش/ش مورخ ۱۳۹۸/۰۴/۰۲ شهرداری سنندج پیرو نامه شماره ۱۳۲۹ مورخ ۱۳۹۸/۰۳/۰۹ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۵-۲۲۱۹ واقع در خیابان عطار نیشابوری به مساحت ۱۱۵/۵۵ مترمربع بادرخواست افزایش سطح اشغال به ۱۰۰ درصد عرصه بعد از رعایت تعریض خط طرح تفصیلی جهت ۶ پلاک مندرج در کروکی شبیه سازی شهرداری مطرح؛ باتوجه به شبیه سازی صورت گرفته توسط شهرداری و قلت مساحت پلاکهای مورد تقاضا و در راستای تشویق به نوسازی و ایجاد واحد بهینه معماری با تقاضای احداث در ۱۰۰ درصد مساحت عرصه پس از رعایت تعریض و رعایت الزامی اصل عدم تضییع حقوق ارتفاقی جهت پلاکهای مندرج در کروکی شبیه سازی شهرداری برابر نقشه پیوست موافقت گردید. مصوبه مزبور صرفاً در خصوص افزایش سطح اشغال می باشد و رعایت سایر موارد براساس ضوابط و مقررات مربوطه الزامی است. اخذ استعلام از اداره کل میراث فرهنگی و گردشگری توسط شهرداری جهت کلیه پلاکهای مندرج در کروکی پیوست قبل از صدور مجوز ساخت بنا الزامی است.

بند ۳: نامه شماره ۵۴۴/ش/ش مورخ ۹۸/۲/۰۷ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۶۳۸-۳۷۷۱-۱ واقع در ۲/۱۹ بهاران به مساحت ۱۸۴/۹۴ متر مربع با درخواست تغییر کاربری از مسکونی به تجاری مسکونی (تبدیل قسمتی از مسکونی در طبقه همکف به تجاری) مطرح؛ باتوجه به عدم تأمین پارکینگ واحدهای مسکونی براساس حداکثر تراکم متعلقه در وضع موجود با احداث توسعه تجاری مخالفت و مجدداً بر مفاد مصوبات قبلی کمیسیون تأکید گردید.

بند ۴: نامه شماره ۹۶۸/ش/ش مورخ ۱۳۹۸/۰۲/۲۴ شهرداری سنندج در خصوص معبر واقع در خیابان کشاورز با درخواست تقلیل عرض در مقطعی از گذر مطرح؛ باتوجه به ضرورت نفوذپذیری، طول معبر براساس اعلام شهرداری بیشتر از ۸۰ متر، قرارگیری در بافت فرسوده و ایجاد فرصت جهت گشایش در عرض معابر به جهت افزایش نفوذپذیری و همچنین به جهت رعایت اصول پدافند غیرعامل و به لحاظ رعایت حقوق مکتسبه پلاکهای واقع در بر معبر که در سنوات قبل با عرض ۸ متری پروانه صادر شده است با موضوع تقاضا مخالفت گردید.

بند ۵: نامه شماره ۱۱۸۷/ش/ش مورخ ۱۳۹۸/۰۳/۰۱ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۳۷۷-۲۷۱۲ واقع در دگایران به مساحت ۱۳۸/۷۵ مترمربع با درخواست احداث بنا در ۱۰۰ درصد مساحت عرصه سه پلاک مشخص شده در کروکی پیوستی و نیز توسعه فضای تجاری از ۲۳/۸ به ۵۰ مترمربع در همکف باتوجه به نقشه های معماری پیشنهادی متقاضی جهت چیدمان ۲ جاری پارک بصورت گاراژی در همکف و احداث طبقات ۳ و ۲ بصورت دوبلکس تا مساحت ۱۷۵ مترمربع مطرح؛ باتوجه به مصوبات صادره قبلی در بلوک مذکور و قلت مساحت پلاکها به جهت ایجاد واحد بهینه معماری، احداث بصورت ۱۰۰ درصد پس از رعایت تعریض و همچنین رعایت حقوق پلاکهای همجوار برای ۳ پلاک مندرج در نقشه پیوست موافقت گردید.

درخصوص درخواست توسعه تجاری از ۲۳/۸ مترمربع به ۵۰ مترمربع؛ باتوجه به تایید سابقه صنفی توسط شهرداری، با تثبیت کاربری تجاری به میزان حداکثر ۲۵ مترمربع به جهت ایجاد صنوف غیر مزاحم شهری موافقت گردید. در خصوص درخواست افزایش تراکم طبقاتی؛ باتوجه به ریزدانی قطعات و حداکثر تراکم متعلقه به پلاکها بصورت ۲ طبقه بر پیلوت با درخواست افزایش تراکم مخالفت گردید.

بند ۶: نامه شماره ۸۰۵/ش/ش مورخ ۱۳۹۸/۰۲/۱۸ شهرداری سنندج در خصوص پلاک قولنامه ای ساخته شده واقع در قرادیان به مساحت ۱۱۹/۸۲ متر مربع قبل از تعریض با درخواست احداث بنا در ۱۰۰ درصد مساحت عرصه بعد از رعایت تعریض مطرح؛

باتوجه به قلت مساحت پلاک، ریزدانگی و در راستای تشویق به نوسازی و احداث واحد بهینه معماری با تقاضای احداث بنا در ۱۰۰ درصد مساحت عرصه بعد از رعایت تعریض و رعایت اصل عدم تضييع حقوق ارتفاعی و مکتسبه پلاکهای همجوار موافقت گردید. رعایت سایر ضوابط و مقررات طرح تفصیلی در خصوص پلاک مربوطه الزامی است.

بند ۷: نامه شماره ۱۶۷۵/ش/ش مورخ ۱۳۹۸/۳/۲۵ شهرداری سنندج پیرو نامه شماره ۸۹۳/ش/ش مورخ ۱۳۹۸/۰۲/۲۱ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۷۰۸-۱۳۵۶ واقع در بلوار قدس به مساحت ۲۳۲ مترمربع با درخواست افزایش تراکم طبقات از ۴ طبقه و پیلوت به ۵ طبقه و پیلوت بصورت بلوکی و حذف لچکی با حفظ اشجار موجود با توجه به وجود لچکی در بر سه پلاک مشخص شده بر روی نقشه پیوست و نیاز به دسترسی سواره پلاکها مطرح؛ باتوجه به لزوم تامین پارکینگ با ایجاد دسترسی سواره با رعایت حفظ اشجار موجود و حفظ لچکی موافقت گردید. در خصوص افزایش تراکم طبقاتی با توجه به مساحت قطعات و قرارگیری در پهنه تراکم زیاد و با توجه به طرح تقاضای بلوکی توسط شهرداری با رعایت الزامی تامین پارکینگ و فضای باز و انبار و سایر مشاعات مورد نیاز بازای هر واحد مسکونی و رعایت حرایم امنیتی قرارگاه استانی شهید شهرامفر جهت پلاکهای مندرج در نقشه پیوست موافقت گردید. درخواست هرگونه تغییر کاربری طبقه همکف و افزایش ارتفاع طبقه پیلوت ممنوع می باشد و پیلوت در ارتفاع مجاز احداث گردد. در راستای رعایت مواد ۴۷ و ۴۹ آیین نامه نحوه بررسی و تصویب طرح های توسعه و عمران احراز مالکیت الزامی و کنترل آن بر عهده شهرداری می باشد.

بند ۸: نامه شماره ۱۲۶۸/ش/ش مورخ ۱۳۹۸/۰۳/۰۵ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی قطعه ۲۲ واقع در دگایران تعاونی نیروی انتظامی به مساحت ۱۶۰/۹ مترمربع با درخواست احداث پیلوت در سطح اشغال ۱۰۰ درصد با ایجاد دسترسی به فضای باز (حیاط) همتراز کد بالادست جهت پلاک متقاضی و اصلاح عرض معبر از ۴ متری به ۶ متری جهت کاهش ارتفاع ساخت سه پلاک همردیف جبهه جنوبی پلاک مشرف به معبر ۴ متری مشخص شده بر روی نقشه طرح تفکیکی پیوست مطرح؛ باتوجه به اختلاف ارتفاع کد دو معبر شرقی و غربی و به منظور کاهش ارتفاع ساخت سه پلاک همردیف جبهه غربی مشرف به معبر ۴ متری و به جهت امکان تامین دسترسی پارکینگ از کد پایین دست با افزایش عرض معبر از ۴ متر به ۶ متر به عنوان معبر دسترسی پارکینگ واحدهای مسکونی مشرف به آن برابر نقشه پیوست موافقت و باتوجه به اختلاف کد دو معبر و کشیدگی پلاک بصورت شرقی-غربی و قرارگیری فضای باز قطعه در شرق با احداث پیلوت در سطح اشغال ۱۰۰ درصد با لحاظ کد اجرا شده صفر صفر معبر بالادست بعنوان حداکثر ارتفاع سقف پیلوت موافقت گردید. رعایت اصل عدم تضييع حقوق ارتفاعی پلاکهای همجوار الزامی و کنترل این موضوع بر عهده شهرداری است.

بند ۹: نامه شماره ۸۱۴/ش/ش مورخ ۱۳۹۸/۰۲/۱۸ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۳۶۸ فرعی از ۱۳۲۸ اصلی واقع در جام جم به مساحت ۴۹۳ مترمربع با درخواست افزایش سطح اشغال زیرزمین تا ۸۰ درصد مطرح؛ باتوجه به مصوبه قبلی کمیسیون ماده پنج مبنی بر تبدیل پیلوت به مسکونی (۶ طبقه بر زیرزمین با ۴ متر عقب نشینی طبقه ششم از جبهه شمالی) و نیاز به فضای تامین پارکینگ پلاک و همینطور مصوبه صادره جهت پلاک ضلع غربی متقاضی در سنوات قبل لذا با تقاضای افزایش سطح اشغال زیرزمین با رعایت موارد ذیل موافقت گردید:

۱- افزایش سطح اشغال زیرزمین پلاک متقاضی با رعایت اصل عدم تضييع حقوق ارتفاعی و مکتسبه پلاکهای همجوار حداکثر تا دو سوم عرض پلاک در جبهه غربی بصورت همباد با خط سطح اشغال زیرزمین پلاک ضلع غربی (مندرج در مفاد مصوبه کمیسیون ماده پنج بند ۱۰ مورخ ۹۰/۱۰/۸) و مابقی در جبهه شرقی در حد سطح اشغال همکف در چارچوب رعایت کلیه مفاد مصوبه کمیسیون ماده پنج بند ۱۰ مورخ ۸۶/۸/۱ احداث گردد.

۲- احداث جعبه پلاک در محل عقب نشینی ممنوع و اخذ هرگونه روزه و بازشو در ضلع شمالی طبقه ششم (محل عقب نشینی ممنوع است.

۳- در طبقه ششم صرفاً یک واحد مسکونی و در مجموع تعداد واحد مسکونی و مساحت خالص طبقات تابع تامین سهم سرانه فضای باز و پارکینگ است.

۴- احداث انباری به ازای هر واحد مسکونی الزامی است.

۵- رعایت کلیه مفاد کمیسیون ماده پنج بند ۱۰ مورخ ۱۳۸۶/۸/۱ و بند ۲۹ مورخ ۹۷/۱۲/۱۲ الزامی است.

۶- رعایت اصل عدم تضييع حقوق ارتفاعی پلاکهای همجوار الزامی و کنترل آن بر عهده شهرداری است.

بند ۱۰: نامه شماره ۱۴۰۵/ش/ش/مورخ ۱۳۹۸/۰۳/۱۲ شهرداری سنندج پیرو نامه شماره ۷۷۱ مورخ ۹۸/۰۲/۱۶ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۱-۳۴۶۵ واقع در شهرک پیام به مساحت ۲۰۰/۵ مترمربع با درخواست افزایش تراکم طبقات متقاضی از ۳ طبقه و پیلوت به ۴ طبقه و پیلوت بدون رعایت عقب نشینی از جبهه شرقی و تثبیت جانمایی پلاکها در وضع موجود بصورت بلوکی مطرح؛ ۱- عطف به موقعیت پلاک و مساحت مناسب قطعه و نیز قرارگیری بر روی معبر از نظر عملکردی با درجه ۵۲ با رعایت الزامی تامین سهم سرانه پارکینگ، فضای باز و انباری و سایر مشاعات لازم به تعداد واحد مسکونی با افزایش تراکم طبقاتی به ۴ طبقه و پیلوت موافقت گردید. ضمناً باتوجه به مساحت مناسب سایر قطعات و شرایط مشابه پلاک در صورت تامین سهم سرانه پارکینگ، فضای باز و انباری و سایر مشاعات لازم به تعداد واحد مسکونی موضوع قابل تعمیم به بلوک برابر نقشه پیوست بوده و بدیهی است قبل از صدور هرگونه مجوز، اخذ استعلام از شرکت فرودگاهها الزامی است.

۲- در خصوص تثبیت جانمایی، باتوجه به شکل گیری بلوک و وضعیت ساخت پلاکها با تثبیت جانمایی در وضع موجود بصورت بلوکی برابر نقشه پیوست موافقت گردید.

۳- در خصوص هر دو موضوع رعایت اصل عدم تضييع حقوق ارتفاعی و مکتسبه کلیه پلاکها الزامی و کنترل آن بر عهده شهرداری است.

بند ۱۱: نامه شماره ۱۰۴۴/ش/ش/مورخ ۱۳۹۸/۰۲/۲۶ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۰-۵۹۵-۹۸۵ واقع در خیابان حسن آباد به مساحت ۳۰۰ مترمربع قبل و ۲۹۲/۵ مترمربع بعد از تعریض ارسال با درخواست افزایش تراکم طبقات از ۴ طبقه و پیلوت به ۷ طبقه و پیلوت (احداث پیلوت و انبار مسکونی در حد فاصل اختلاف ارتفاع) و ۶ طبقه مسکونی بر روی آن با رعایت عقب نشینی در طبقه ششم مطرح؛ با عنایت به بازدید اعضای کمیته کار از محل و باتوجه به اختلاف ارتفاع کد دو معبر و نظر به مجوزهای صادره قبلی در مجاورت پلاک مذکور و باتوجه به اینکه برابر ضوابط و مقررات طرح تفصیلی احداث بصورت ۴ طبقه بر روی پیلوت مجاز می باشد لذا به دلیل امکان استفاده بهینه از اختلاف ارتفاع کد دو معبر با احداث بنا بصورت همکف از کد دسترسی پایین دست بصورت پیلوت جهت تامین پارکینگ سهم سرانه واحد مسکونی و پنج طبقه مسکونی بر روی همکف در سطح اشغال مجاز بنا و نیم طبقه (طبقه ششم) مسکونی با رعایت عدم اشراف و سایه اندازی در جبهه مشرف به معبر بالادست بگونه ای که جعبه پله در محدوده ۵۰ درصد سطح اشغال قرارگیرد موافقت گردید.

- باتوجه به اختلاف ارتفاع مابین دو معبر، ارتفاع طبقه همکف پیلوت از کد پایین دست ۳/۵ متر با اجرای سقف کاذب بمنظور فراهم آمدن امکان تامین نور طبقه اول از کد بالادست تعیین میگردد.

- حداکثر ارتفاع طبقه اول از معبر بالادست بمنظور تامین نور یک متر تعیین میگردد.

- تامین پارکینگ، فضای باز و انباری سهم سرانه واحد مسکونی الزامیست.

- در هر طبقه یک واحد و مساحت خالص هر واحد مسکونی حداکثر ۱۷۵ مترمربع تعیین میگردد.

- رعایت اصل عدم تضييع حقوق ارتفاعی و مکتسبه پلاکهای همجوار الزامی و کنترل آن بر عهده شهرداری است.

- اخذ تاییدیه سیما و منظر شهری الزامی است.

بند ۱۲: نامه شماره ۱۲۱۷/ش/ش/مورخ ۱۳۹۸/۰۳/۰۲ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۱۰۸۱-۲۹ اصلی واقع در بردشت خیابان نمکی به مساحت ۱۲۸/۸۶ مترمربع قبل و ۱۱۳/۱۲ مترمربع بعد از تعریض با درخواست افزایش تراکم طبقات از ۲ طبقه و پیلوت به ۳ طبقه و پیلوت و احداث در ۱۰۰ درصد عرصه بعد از تعریض جهت پلاک متقاضی و دو پلاک همجوار جنوبی بصورت ۱۰۰ درصد مطرح؛ باتوجه به ریزدانی قطعات و به جهت ایجاد واحد بهینه معماری و در راستای تشویق به نوسازی پلاکها و همینطور با توجه به ارائه نقشه شبیه سازی بصورت بلوکی با رعایت تعریض و رعایت اصل عدم تضييع حقوق ارتفاعی و مکتسبه پلاکهای همجوار با احداث بصورت ۱۰۰ درصد بصورت بلوکی برابر نقشه پیوست موافقت گردید.

در خصوص افزایش تراکم طبقات با توجه به ریزدانی قطعات و نیز حداکثر تراکم طبقاتی متعلقه پلاکهای همجوار بصورت ۲ طبقه بر پیلوت با درخواست افزایش تراکم طبقاتی مخالفت گردید.

بند ۱۳: نامه شماره ۱۸۰۸/ش/ش/مورخ ۱۳۹۸/۰۳/۲۹ شهرداری سنندج در خصوص حد فاصل مدرسه علوم قرآن خواهران تا پل بعثت واقع در بلوار کردستان با درخواست بررسی طرح پیشنهادی اصلاحی (با رعایت عرض مصوب ۳۰ متر) با توجه به

مفاد مصوبه بند ۳ کمیسیون ماده پنج مورخ ۱۳۹۳/۰۷/۱۵ و در صورت امکان تعمیم نامه مشاور تدبیر شهر به شماره ۱۵۱۹-۳۲۰ مورخ ۹۷/۰۹/۲۴ به کلیه پلاکهای واقع در بافت موجود شهر مطرح؛ باتوجه به مصوبه بند ۳ کمیسیون ماده پنج مورخ ۱۳۹۳/۰۷/۱۵ اعلامی طی نامه شماره ۳۴۴۰۹ مورخ ۹۳/۰۷/۲۸ با جابجایی و انطباق شبکه معابر طرح تفصیلی به مسیر معابر موجود با رعایت عرض ۳۰ متری در مقطع مورد تقاضای شهرداری با رعایت کامل مفاد مصوبه صدرالاشاره (مصوبه بند ۳ کمیسیون ماده پنج مورخ ۱۳۹۳/۰۷/۱۵) موافقت گردید. ضمناً اکیداً خاطر نشان میگردد که شهرداری نسبت به کنترل حقوق مکتسبه و ارتفاعی پلاکها اقدام نماید و شهرداری امکان الحاق فضای باقیمانده به پلاکها را تحت هیچ شرایطی نداشته و کاربری این اراضی برابر طرح تفصیلی بصورت فضای باز شهری باقی خواهد ماند.

بند ۱۴: نامه شماره ۱۶۰۳/ش/ش مورخ ۱۳۹۸/۰۳/۲۲ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۱۱۸۳-۳۴ واقع در خیابان فلسطين به مساحت ۲۷۵ مترمربع با درخواست افزایش تراکم طبقات از ۳ طبقه و پیلوت به ۴ طبقه مسکونی و زیرزمین مطرح؛ باتوجه به مساحت مناسب پلاک با احداث بصورت ۴ طبقه بر زیرزمین با رعایت موارد ذیل موافقت گردید:

- ۱- تامین سهم سرانه فضای باز و پارکینگ و انبار مسکونی به ازای کلیه واحدهای مسکونی الزامیست.
 - ۲- در هر طبقه یک واحد با مساحت خالص زیر ۱۷۵ مترمربع احداث گردد.
 - ۳- رعایت کلیه ضوابط و مقررات طرح تفصیلی و مقررات ملی ساختمان الزامیست.
 - ۴- رعایت کلیه مفاد نامه استعلامات اخذ شده از ارگانهای مختلف بویژه آگاهی سنندج- فرماندهی انتظامی استان کردستان به شماره وارده به دفتر حراست شهرداری به شماره ۷۵۴/م مورخ ۹۷/۱۲/۲۲ الزامیست و کنترل رعایت آن بر عهده شهرداریست.
 - ۵- رعایت اصل عدم تضییع حقوق ارتفاعی و مکتسبه پلاکهای همجوار الزامیست و کنترل آن بر عهده شهرداریست.
- بند ۱۵:** نامه شماره ۱۶۰۴/ش/ش مورخ ۱۳۹۸/۰۳/۲۲ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۹۸۵-۲۲۱ تا ۹۹۸ واقع در خیابان صفری به مساحت ۲۲۰ مترمربع قبل و ۲۱۳/۸۵ مترمربع بعد از تعریض با درخواست افزایش تراکم طبقات از ۴ طبقه و پیلوت به ۵ طبقه مسکونی و زیرزمین با احداث سقف زیرزمین در تراز کد معبر دسترسی برابر نقشه های پیشنهادی مطرح؛ باتوجه به مساحت مناسب پلاک با افزایش تراکم طبقات از ۴ طبقه و پیلوت به ۵ طبقه مسکونی و زیرزمین با احداث سقف زیرزمین در تراز کد معبر دسترسی با رعایت موارد ذیل موافقت گردید:

- ۱- تامین سهم سرانه فضای باز و انبار مسکونی و مشاعات به ازای کلیه واحدهای مسکونی الزامیست.
 - ۲- تامین پارکینگ استاندارد سهم سرانه واحد مسکونی در زیرزمین و در صورت لزوم مابقی در طبقه همکف تامین گردد.
 - ۳- رعایت کلیه ضوابط و مقررات طرح تفصیلی و مقررات ملی ساختمان الزامیست.
 - ۴- رعایت اصل عدم تضییع حقوق ارتفاعی و مکتسبه پلاکهای همجوار الزامیست و کنترل آن بر عهده شهرداریست.
- بند ۱۶:** نامه شماره ۱۶۰۲/ش/ش مورخ ۱۳۹۸/۰۳/۲۲ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۱۳۹ فرعی از ۱۳۵۵ اصلی واقع در بلوار شبلی به مساحت ۲۷۲/۸ مترمربع قبل و ۲۶۹/۶۳ مترمربع بعد از تعریض با درخواست افزایش تراکم طبقات از ۴ طبقه و پیلوت به ۵ طبقه مسکونی و زیرزمین به استناد مدارک و نقشه های تایید شده مطرح، عطف به مصوبات صادره کمیسیون در پلاک همجوار، با تقاضای افزایش تراکم طبقات از ۴ طبقه و پیلوت به ۵ طبقه مسکونی و زیرزمین با رعایت کلیه شروط ذیل موافقت گردید:

- ۱- تامین سهم و سرانه فضای باز و پارکینگ استاندارد به ازای کلیه واحدهای مسکونی الزامی است.
- ۲- رعایت اصل عدم تضییع حقوق ارتفاعی و مکتسبه پلاک های همجوار الزامی و کنترل آن بر عهده شهرداری است.
- ۳- تعداد طبقات بصورت ۵ طبقه بر روی زیرزمین تعیین میگردد و مقرر گردید در هر طبقه صرفاً یک واحد با مساحت خالص حداکثر ۱۷۵ مترمربع احداث گردد و تامین ۵ جای پارک استاندارد در زیرزمین الزامی است.
- ۴- در خصوص سطح اشغال مقرر گردید شهرداری بر اساس مصوبات تفویض اختیار سطح اشغال و با رعایت کلیه مفاد آن بالاخص رعایت اصل عدم تضییع حقوق ارتفاعی پلاک های همجوار اقدام نماید.
- ۵- اخذ تاییدیه سیما و منظر شهری الزامی است.
- ۶- رعایت کلیه ضوابط و مقررات طرح تفصیلی و مقررات ملی ساختمان الزامی است.

بند ۱۷: نامه شماره ۱۳۳۸/ش/ش/مورخ ۱۳۹۸/۰۳/۰۹ شهرداری سنندج در خصوص ۴ پلاک ثبتی ۴ و ۵ و ۱۰ و ۱۱ فرعی از ۱۰۰۸ اصلی واقع در بلوار شبلی به مساحت‌های هر پلاک ۲۷۵ مترمربع با درخواست تغییر کاربری پلاک‌های ۱۰۰۸-۴ و ۱۰۰۸-۱۰ از فرهنگی به تجاری مسکونی و پلاک‌های ثبتی ۱۰-۱۰۰۸ و ۱۱-۱۰۰۸ از فرهنگی به مسکونی مطرح، با عنایت به اینکه چهار پلاک مذکور بر اساس طرح تفصیلی ملاک عمل وقت مسکونی بوده و نظر به عدم تغییر در سطوح و سرانه کاربری فرهنگی طرح تفصیلی با توجه به کاربری اولیه مسکونی ۴ پلاک موصوف که مطابق بند ۱۰ از مصوبه کمیسیون ماده ۵ مورخ ۸۰/۱۲/۵ از کاربری مسکونی به ورزشی-فرهنگی جهت احداث استخر تغییر کاربری داده شده است و نظر به اینکه پلاک‌های مذکور در بلوک مسکونی تجاری بر بلوار شبلی واقع گردیده، به منظور رعایت حسن همجواری کاربری‌ها و به تناسب کاربری مجاور پلاک‌های مذکور با تغییر کاربری دو پلاک بر بلوار شبلی به صورت تجاری-مسکونی به تبعیت از بدنه بلوار پس از تامین فضای باز با هر واحد مسکونی یک واحد تجاری خرده فروشی در ارتفاع ۳/۵ متر موافقت گردید. و دو پلاک واقع در ضلع شمالی پلاک‌های جنوبی در بر معبر ۸ متری به صورت صرفاً مسکونی موافقت گردید. ضمناً سطح اشغال پلاک‌های مذکور مطابق ضوابط کاربری مسکونی و با رعایت حقوق املاک مجاور و عدم تضییع حقوق نور و سایه اندازی برای املاک مجاور برابر سطح اشغال مجاز طرح تفصیلی تعیین میگردد. ضمناً با توجه به قرارگیری در محدوده میراث فرهنگی و نظر به قرارگیری پلاک در محدوده حریم امنیتی اداره اطلاعات و قرارگاه استانی شهید شهرامفر، لازم است قبل از صدور هرگونه مجوز از اداره کل میراث فرهنگی و گردشگری و دستگاه‌های امنیتی مذکور استعلام بعمل آید (مطابق نقشه پیوست).

بند ۱۸: نامه شماره ۲۰۵۸/ش/ش/مورخ ۱۳۹۸/۰۴/۰۶ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۱۵۲-۱۲۵۶ واقع در بلوار شبلی به مساحت ۲۰۰ مترمربع با درخواست توسعه فضای تجاری از ۲۵ مترمربع به ۵۰ مترمربع در همکف مطرح؛ عطف به اعلام شهرداری مبنی بر تامین مشاعات و بلا استفاده بودن فضای پشت تجاری موجود با تقاضای توسعه تجاری پس از کسر مشاعات مورد نیاز و تامین انبار مسکونی سهم و سرانه واحد مسکونی در همکف (پیلوت) موافقت گردید. رعایت سایر الزامات مندرج در مفاد مصوبه بند ۲۶ مورخ ۹۶/۱۲/۲۲ و بند ۱۸ مورخ ۹۷/۳/۶ الزامیست. مساحت تجاری پس از کسر مشاعات و تامین انبار مسکونی به ازای کلیه واحدهای مسکونی حداکثر به میزان ۴۰ مترمربع تعیین میگردد. رعایت کلیه ضوابط و مقررات طرح تفصیلی و مقررات ملی ساختمان الزامی است.

بند ۱۹: نامه شماره ۲۰۱۲/ش/ش/مورخ ۱۳۹۸/۰۴/۰۵ شهرداری سنندج در خصوص معبر واقع در ناحیه منفصل حسن آباد با درخواست تثبیت معبر برابر پروانه‌های صادره برابر گذر ۶ متری در زمان طرح هادی مطرح؛ با توجه به مجوزهای صادره توسط دهیاری به صورت عرض معبر ۶ متری با تثبیت معبر برابر پروانه‌های صادره برابر گذری ۶ متری در زمان طرح هادی موافقت گردید (مطابق نقشه پیوست). ضمناً رعایت حقوق مکتسبه و ارفاقی و نیز کنترل عدم تضییع حقوق مالکین واقع بر معبر مذکور، بر عهده شهرداری سنندج به عنوان پیشنهاد دهنده طرح میباشد.

بند ۲۰: نامه شماره ۱۹۰۰/ش/ش/مورخ ۱۳۹۸/۰۴/۰۲ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۸۲۵۰-۱ واقع در ۲/۱۷ بهاران به مساحت ۱۹۵/۵ مترمربع و با درخواست افزایش تراکم طبقات از ۳ طبقه و پیلوت به ۴ طبقه و پیلوت مطرح، با عنایت به اینکه از کل بلوک صرفاً یک ردیف از قطعات در بر معبر ۸ متری واقع گردیده و کلیه قطعات بلوک مسکونی مشمول ضوابط ۴ طبقه و پیلوت میگردد و نظر به اینکه قطعات ردیفی بر کوچه ۸ متری از ضلع جنوبی پی به فضای سبز بوده و مشکلی از نظر اشرافیت و سایه اندازی برای پلاک‌های همجوار ایجاد نمیکند و از آنجائیکه با توجه به مساحت مناسب قطعات ردیفی بر کوچه ۸ متری امکان تامین پارکینگ و فضای باز بازا هر واحد مسکونی وجود دارد لذا به جهت ایجاد خط آسمان همسان و وجود ظرفیت بارگذاری با احداث بنا به صورت ردیفی بصورت ۴ طبقه بر روی پیلوت برابر نقشه موافقت گردید.

بند ۲۱: نامه شماره ۱۴۰۳/ش/ش/مورخ ۱۳۹۸/۰۳/۱۲ شهرداری سنندج در خصوص پلاک قولنامه ای دارای عرصه و عیان به مساحت ۱۸۶/۶۵ مترمربع واقع در غفور با درخواست افزایش تراکم طبقات از ۳ طبقه و پیلوت به ۴ طبقه و پیلوت (طبقه چهارم بصورت نیم طبقه و دوبلکس با طبقه سوم با مساحت تا ۱۷۵ مترمربع) بطوریکه یک طبقه مسکونی در حد فاصل اختلاف ارتفاع ۳ طبقه و پیلوت بر روی معبر بالادست قرارگیرد مطرح، با عنایت به مساحت قطعه و دو بر بودن پلاک و نظر به تامین پارکینگ و فضای باز بازا هر واحد مسکونی و با توجه به عدم تغییر در تراکم جمعیتی با احداث نیم طبقه حداکثر تا سقف پنجاه مترمربع

در جبهه مشرف بر حیاط (پوشش قسمت محور DE نقشه پیوست) بصورت دوبلکس با طبقه دوم بصورت یک واحد مسکونی موافقت گردید. (برابر مقطع پیوست)

بند ۲۲: نامه شماره ۱۱۳۳/ش/ش مورخ ۱۳۹۸/۰۲/۳۰ شهرداری سنندج در خصوص پلاک قطعه ۹۶ تعاونی مسکن سهراب واقع در ۴/۱۹ بهاران به مساحت ۲۴۳/۲ مترمربع با درخواست 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 تغییر در تراکم ساختمانی و جمعیتی محله و افزایش تراکم جمعیتی با افزایش تراکم مخالفت گردید.

بند ۲۳: نامه شماره ۱۴۶۹/ش/ش مورخ ۱۳۹۸/۰۳/۱۸ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۱۲۵-۱۰۰۸ واقع در خیابان مردوخ به مساحت ۱۸۷/۵ مترمربع و با درخواست تغییر کاربری زیرزمین از انبار مسکونی به انبار تجاری با اخذ دسترسی از داخل تجاری و بدون اخذ هرگونه دسترسی دیگر مطرح، با عنایت به مفاد پروانه صادره شهرداری به شماره ۹۶۰۰۷۵۲۸ مورخ ۹۶/۱۲/۲۲ مبنی بر احداث همکف بصورت تجاری و زیرزمین بصورت انبار مسکونی، با تبدیل زیرزمین از انبار مسکونی به انبار تجاری با اخذ دسترسی از داخل واحد تجاری بدون اخذ هرگونه دسترسی دیگر پس از تامین مشاعات مورد نیاز پلاک من جمله تامین سهم و سرانه انبار به ازای کلیه واحدهای مسکونی موافقت گردید. ضمناً مصوبه مزبور صرفاً در خصوص انبار بوده و رعایت کلیه مفاد استعلامات اخذ شده از میراث فرهنگی الزامی است. رعایت اصل عدم تضییع حقوق ارتفاقی و مکتسبه پلاک های همجوار و رعایت مقررات ملی ساختمان و کلیه ضوابط و مقررات طرح تفصیلی الزامی است.

بند ۲۴: نامه شماره ۱۹۴۷/ش/ش مورخ ۱۳۹۸/۰۴/۰۳ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۱۵۸۶ واقع در خیابان چهارباغ با درخواست تغییر کاربری از مسکونی به تجاری مسکونی (احداث یک واحد تجاری به مساحت ۳۵ مترمربع و چیدمان دو جای پارک بصورت گاراژی مطرح، عطف به قرارگیری پلاک در محدوده میراث فرهنگی و همجواری با پلاک قابل ثبت ارزشمند میراثی و نیز بافت مسکونی محدوده و نزدیکی به محدوده بازار و تجاری های واقع در مجاورت پلاک متقاضی جهت تامین خدمات مورد نیاز مسکونی و همینطور موقعیت معبر مزبور در سلسله مراتب شبکه معابر چهارباغ و نقش ترافیکی معبر مزبور با درخواست شهرداری مخالفت گردید.

بند ۲۵: نامه شماره ۱۰۴۵/ش/ش مورخ ۱۳۹۸/۰۲/۲۶ شهرداری سنندج در خصوص قطعه ۱۱۷۵ واقع در شهرک هفت آسیاب به مساحت ۳۰۶/۷۴ متر مربع 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 در سطح اشغال ۱۰۰ درصد جهت تامین پارکینگ مطرح، عطف به موقعیت پلاک، اعطای طبقه مازاد به تک پلاک موجب برهم خوردگی خط آسمان و نیز تضییع حقوق ارتفاقی پلاک های ضلع شمالی واقع در بر معبر مذکور میگردد لذا با افزایش تراکم طبقاتی مخالفت گردید و در خصوص تقاضای احداث تجاری با توجه به وجود لکه تجاری در طرح تفکیکی و در راستای احیای این کاربری تجاری و بسندگی جهت تامین خدمات محدوده، با تقاضای تغییر کاربری از مسکونی به تجاری مسکونی نیز مخالفت گردید.

بند ۲۶: نامه شماره ۱۱۳۴/ش/ش مورخ ۱۳۹۸/۰۲/۳۰ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۳۷ فرعی از ۱۲۹۸ اصلی واقع در بلوار چمران به مساحت ۲۴۷ مترمربع با درخواست توسعه تجاری از ۵۰ مترمربع به ۹۶ مترمربع در همکف و افزایش تراکم طبقات از ۴ طبقه و پیلوت به ۵ طبقه مسکونی و تجاری و زیرزمین در سطح اشغال ۱۰۰ درصد جهت تامین پارکینگ جهت پلاک متقاضی و افزایش تراکم طبقات تا ۵ طبقه مسکونی و پیلوت برای پلاکهای شماره ۹-۱ مشخص شده بر روی نقشه پیوست مطرح، با توجه به اینکه در سنوات گذشته به دو پلاک کاربری تجاری برابر مصوبه کمیسیون تعلق گرفته و افزایش تراکم جمعیتی منجر به ایجاد مشکل ترافیکی با توجه به قرارگیری در لاین کندرو ورودی بلوار چمران خواهد شد، با افزایش تراکم مخالفت گردید.

بند ۲۷: نامه شماره ۱۴۰۷/ش/ش مورخ ۱۳۹۸/۰۳/۱۲ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۲ فرعی از ۱۲۹۸ اصلی واقع در خیابان مبارک آباد به مساحت ۲۵۲/۷۵ مترمربع با درخواست افزایش تراکم طبقات از ۴ طبقه و پیلوت به ۵ طبقه و پیلوت و زیرزمین بصورت ردیفی مطرح، عطف به مساحت مناسب قطعات و قرارگیری بر روی معبر ۲۰ متری با احداث بصورت ۵ طبقه بر روی پیلوت با رعایت کلیه موارد ذیل موافقت گردید:

- ۱- تامین پارکینگ استاندارد به ازای هر واحد مسکونی صرفاً در طبقه همکف و با رعایت کلیه ضوابط و مقررات طرح تفصیلی و مقررات ملی ساختمان از جمله طراحی صرفاً یک درب سواره (با توجه به طول بر پلاک) صورت گیرد.
 - ۲- تامین مشاعات از جمله انبار مسکونی و نیز سهم و سرانه فضای باز به ازای کلیه واحدهای مسکونی الزامی است.
 - ۳- احداث یک واحد مسکونی با مساحت خالص کمتر از ۱۷۵ مترمربع در هر طبقه صورت پذیرد.
 - ۴- پلاک های فاقد سابقه تجاری در ردیف مذکور، حق درخواست تغییر کاربری به تجاری-مسکونی را ندارند.
 - ۵- اخذ نظریه سیما و منظر شهری الزامی است.
 - ۶- مصوبه مذکور صرفاً در خصوص پلاک متقاضی بوده و قابل تعمیم به پلاک های همجوار نیست.
- بند ۲۸:** نامه شماره ۱۱۵۱/ش/ش مورخ ۱۳۹۸/۰۲/۳۰ شهرداری سنندج در خصوص پلاک قطعه ۴ دارای برگه واگذاری واقع در طرح تفکیکی محوطه ترمینال مصوبه بند ۹ کمیسیون ماده پنج مورخ ۹۲/۴/۴ به مساحت ۱۱۹/۷۵ مترمربع بادرخواست اعلام ضوابط ملاک عمل در خصوص کاربری نمایشگاه به استناد مدارک و نقشه های تایید شده شهرداری سنندج مطرح، با توجه به تفکیک صورت گرفته با احداث پلاک صرفاً بصورت یک طبقه (همکف) در سطح اشغال ۱۰۰ درصد با رعایت سایر ضوابط ذیل در کاربری نمایشگاهی (مطابق طرح تفکیکی) جهت پلاکهای با کاربری نمایشگاه واقع در محدوده مصوبه بند ۹ کمیسیون ماده ۵ مورخ ۹۲/۴/۴ موافقت گردید :
- ۱- ارتفاع مفید واحد مربوطه ۴/۵ متر تعیین میگردد.
 - ۲- حداقل ارتفاع جان پناه ۱/۱ متر و حداقل دهانه (عرض) واحد مربوطه ۳/۵ متر می باشد.
 - ۳- رقوم کف واحد مربوطه حداکثر ۲۰ سانتیمتر بالاتر از رقوم متوسط کف معبر مجاور اجراء و ایجاد هرگونه رمپ و پله خارج از محدوده مالکیت ممنوع میباشد و اختلاف رقوم بیشتر از این مقدار از ارتفاع مفید واحد تجاری کسر می گردد.
 - ۴- پیش بینی فضای لازم جهت الحاقات در نما اعم از کرکره ، نصب تابلو و عناصر تاسیساتی و در محدوده مالکیت الزامی می باشد.
 - ۵- ایجاد هر گونه دسترسی (مشتمل بر انواع رمپ، پله، شیبراهه و غیره) در خارج از محدوده مالکیت ممنوع می باشد.
 - ۶- واحد نمایشگاهی مربوطه بصورت یک واحد غیر قابل تفکیک جهت صنوف غیر مزاحم شهری تعیین میگردد.
 - ۷- با توجه به عدم امکان احداث پارکینگ در واحدهای نمایشگاهی با عملکرد تجاری خرد عوارض متعلقه که شامل یک واحد پارکینگ به ازای هر واحد نمایشگاهی میباشد توسط شهرداری اخذ و مبلغ مربوطه صرفاً جهت احداث پارکینگ های عمومی در شعاع عملکردی حداکثر ۲۵۰ متر به یک حساب درآمدی مستقل، واریز و سپس در تملک، اجاره و یا احداث پارکینگ های عمومی هزینه می شود.
- بند ۲۹:** نامه شماره ۱۳۴۶/ش/ش مورخ ۱۳۹۸/۰۳/۰۹ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۱۳۵۵-۷۷ واقع در خیابان کشاورز به مساحت ۲۴۵/۷۹ مترمربع با درخواست افزایش تراکم طبقات از ۴ طبقه و پیلوت به ۵ طبقه مسکونی و زیرزمین در سطح اشغال ۸۰ درصد جهت تامین پارکینگ و قرارگیری سقف آن همتراز کد معبر دسترسی (تبدیل پیلوت به مسکونی) جهت پلاک متقاضی و تثبیت گذر با عرض موجود باتوجه به صدور پروانه پلاکهای واقع بر روی گذر ۱۴ متری بدون رعایت تعریض و احداث آنها با عرض موجود و شکل گیری وضع موجود مطرح، عطف به موقعیت پلاک و نیز مصوبات صادره برای پلاک های واقع در محدوده، با تقاضای افزایش تراکم طبقاتی به صورت ۵ طبقه بر روی زیرزمین با رعایت کلیه موارد ذیل موافقت گردید:
- ۱- سطح اشغال زیرزمین جهت تامین پارکینگ پلاک بصورت ۸۰ درصد بصورت مدفون و با ممنوعیت هرگونه افزایش کد زیرزمین و بصورت همتراز با معبر تعیین میگردد.
 - ۲- تامین سهم و سرانه فضای باز و پارکینگ استاندارد و سایر مشاعات موردنیاز من جمله انبار مسکونی ازای کلیه واحدهای مسکونی الزامی است.
 - ۳- دسترسی مناسب جهت استفاده از فضای حیاط و مشاعات برای کلیه واحدهای مسکونی الزامی است.
 - ۴- اخذ مصوبه سیما و منظر شهری الزامی است.
 - ۵- رعایت اصل عدم تضييع حقوق ارتفاعی و مکتسبه پلاک های همجوار الزامی است.

۶- در خصوص تقاضای دوم مبنی بر تثبیت گذر با عرض موجود با توجه به عدم ارائه هرگونه دلایل فنی مبنی بر دلیل عدم رعایت تعریض و همینطور مساحت مناسب پلاکهای واقع بر گذر مزبور، با درخواست شهرداری مبنی بر کاهش عرض خیابان از ۱۴ متر به ۱۲ متر مخالفت گردید.

بند ۳۰: نامه شماره ۱۰۴۶/ش/ش مورخ ۱۳۹۸/۰۲/۲۶ شهرداری سنندج در خصوص مصوبه بند ۶ کمیسیون ماده پنج مورخ ۹۷/۱۲/۲۰ جهت بلوک واقع در بهاران ۱/۱۷ میدان قانع جنب بانک کشاورزی با درخواست ۱- بررسی نحوه احداث و عدم اعمال عقب نشینی در جبهه شمالی در تعدادی از پلاکهای واقع در بلوک که برابر ضوابط مشمول تراکم ۴ طبقه و پیلوت می باشند ۲- در خصوص اصلاح بند ۲ مصوبه و حذف OKB مطرح، عطف به موقعیت دو بر بودن پلاک ها و عدم اشرافیت و تضییع حقوق پلاک های همجوار با حذف OKB و احداث برابر ضوابط و مقررات طرح تفصیلی موافقت گردید و در خصوص عدم اعمال عقب نشینی در جبهه شمالی تعدادی از پلاک های واقع در بلوک که برابر ضوابط مشمول تراکم ۴ طبقه و پیلوت میباشند لازم است به جهت جلوگیری از دندانه ای بودن ردیف پلاک ها و هم باد بودن پلاک ها در طبقه چهارم احداث بصورت ذیل صورت گیرد:

۱- پلاک هایی که برابر ضوابط و مقررات طرح تفصیلی مشمول ۴ طبقه و پیلوت میگردند با رعایت ضوابط و مقررات طرح تفصیلی و تامین سهم و سرانه فضای باز و پارکینگ به ازای واحدهای مسکونی احداث برابر ضوابط صورت گیرد.

۲- در سایر پلاک ها که مشمول ۳ طبقه و پیلوت برابر ضوابط میگردند، طبقه چهارم بدون رعایت عقب نشینی اما بصورت دوبلکس با طبقه سوم و با مساحت خالص کمتر از ۱۷۵ مترمربع با تامین سهم و سرانه فضای باز و پارکینگ استاندارد واحدهای مسکونی صورت گیرد.

بند ۳۱: نامه شماره ۲۱۱۸ مورخ ۱۳۹۸/۰۴/۱۱ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۱-۲۱۹۴۹ واقع در بلوار پاسداران تحت مالکیت شهرداری سنندج به مساحت ۱۵۵۵۳/۶۱ مترمربع با درخواست تغییر کاربری از تأسیسات و تجهیزات شهری به تجاری خدماتی با عملکرد فراشهری مطرح؛ در تعقیب بند ۱۱ کمیسیون ماده پنج مورخ ۱۳۹۳/۱۲/۲۵ مبنی بر تغییر کاربری قسمتی از پلاک مذکور به تجاری نظر به موقعیت مناسب پلاک در مجاورت با کاربری های خدمات عمومی با عملکرد شهری و فراشهری و با عنایت به قرارگیری پلاک در بر دسترسی های درجه یک و دو شریانی شهری و به منظور ایجاد زمینه برای تقویت فعالیت های سرمایه گذاری اقتصادی و بهره وری از اراضی ملکی شهرداری در توسعه نظام اقتصادی شهر سنندج و از آنجائیکه فعالیت مورد تقاضای شهرداری در راستای تقویت زیرساخت های توسعه اقتصادی شهر سنندج موجبات ایجاد درآمد پایدار شهری را برای شهرداری سنندج فراهم می آورد با تغییر کاربری مابقی اراضی مازاد بر مفاد مصوبه بند ۱۱ کمیسیون ماده پنج مورخ ۱۳۹۳/۱۲/۲۵ و الحاق آن به اراضی موضوع مصوبه مذکور جهت ایجاد فعالیت تجاری - خدماتی با عملکرد فراشهری از تأسیسات شهری به تجاری خدماتی به مساحت مجموعاً ۱۵۵۵۳/۶۱ مترمربع مطابق نقشه پیوست موافقت گردید و مقرر گردید نقشه سایت پلان جانمایی سایت و نقشه های معماری با رعایت ضوابط و مقررات کاربری تجاری - خدماتی و بالحاظ ضرورت تأمین پارکینگ مجموعه تجاری خدماتی و کاربری های خدمات درون سایت و طراحی محوطه و سیما و منظر و ضوابط طرح تفصیلی به تفکیک عملکرد و کارکردهای طبقاتی پروژه مذکور پس از تهیه طرح توسط شهرداری سنندج به تصویب کمیسیون ماده پنج برسد. بدیهی است رعایت ضوابط ارتفاعی شرکت فرودگاه سنندج به لحاظ ملاحظات کیف پرواز که طی نامه شماره ۴۱۰۰/۷۳۷ مورخ ۱۳۹۸/۰۲/۱۲ به شهرداری اعلام گردیده الزامی است. اضافه میدارد رعایت ضوابط معلولین جسمی و حرکتی و مباحث و مقررات ملی ساختمان به همراه سایر ضوابط طرح تفصیلی الزامی می باشد.

بند ۳۲: نامه شماره ۳۷۳۹/ش/ش مورخ ۱۳۹۷/۱۲/۲۳ شهرداری سنندج در خصوص قطعه زمین موقوفه به شماره پلاک ثبتی ۶۱۶ فرعی از ۱۰۷۸-۱۰۷۶ اصلی به مالکیت موقوفه درالمان به مساحت ۲۴۰/۹۶ مترمربع مطابق سند با درخواست اصلاح طرح تفصیلی و تثبیت باقیمانده پلاک بصورت مسکونی ناشی از تقلیل عرض معبر از ۲۷ به ۱۸ متر مطرح، در تعقیب بند ۲۰ از صورتجلسه کمیسیون ماده ۵ مورخ ۹۸/۲/۸ و با عنایت به بازدید مجدد اعضا کمیسیون ماده ۵ از محل نظر به اینکه عرض معبر اصلی ورودی به خیابان بروجردی بر اساس طرح تفصیلی ۱۶ متر بوده و نظر به اینکه با توجه به اختلاف ارتفاع کد دو معبر ۱۴ متری و ۱۶ متری عملاً امکان اتصال دسترسی سواره از ۱۴ متری به ۱۶ متری و بالتبع ایجاد گره ترافیکی وجود نخواهد داشت و با عنایت به اینکه حد غربی پلاک ۸۶۷ فرعی پی به پلاک ثبتی بوده و نظر به عدم تضییع حقوق املاک مجاور، با طرح اصلاحی

پیشنهادی شهرداری مبنی بر تثبیت باقیمانده پلاک ثبتی ۶۱۶۰ فرعی بصورت مسکونی و تثبیت عرض معبر ورودی تقاطع بروجردی بصورت ۱۸ متری با رعایت شوارع دید و پخی بر اساس ضوابط و استاندارد طرح تفصیلی مطابق نقشه پیوست موافقت گردید.