

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 ۱۳۹۸/۰۶/۱۰

جلسه طی دعوتنامه شماره ۴۰۹۱۸ مورخ ۱۳۹۸/۰۶/۰۷ به قرار ذیل برگزار گردید.

تعداد موارد	توضیحات
۵۰ مورد	تعداد موارد دستور کار
۲۵	تعداد موارد مطرح شده
یک مورد	تعداد موارد منجر به خروج از دستور کار
—	تعداد موارد منجر به بازدید
صور تجلسه تنظیم شده شامل ۲۴ بند مصوبه	
جلسه ساعت ۱۰ صبح شروع و ساعت ۱۲:۳۰ به پایان رسید .	

## صور تجلسه کمیسیون ماده پنج شهر سنندج مورخ ۱۳۹۸/۰۶/۱۰

### جمعاً ۲۴ بند

**بند یک:** نامه شماره ۳۷۹۴/ش/ش مورخ ۱۳۹۷/۱۲/۲۵ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۷۴-۱۳۵۲ واقع در بلوار آزادگان به مساحت ۱۱۰۰/۷۷ با درخواست تغییر کاربری از آموزشی به مسکونی مطرح؛ عطف به بررسی انجام شده با توجه به مخالفت اداره کل آموزش و پرورش استان کردستان طی نامه شماره ۵۸۰۰/۱۰۱۱۵۷/۱۰۳۰ مورخ ۹۷/۱۱/۳ با تقاضای تغییر کاربری از آموزشی به مسکونی و همینطور مفاد نامه شماره ۵۸۰۰/۹۴۲۹۳/۱۰۳۰ مورخ ۹۷/۹/۳۰ اداره کل آموزش و پرورش و استان کردستان و با توجه به اینکه زمین مورد تقاضا جز یک لکه آموزشی بوده و تغییر کاربری قسمتی از آن با توجه به موقعیت زمین متقاضی موجبات تضییع و از انتفاع خارج شدن مابقی این لکه آموزشی را فراهم میآورد علاوه بر موارد صدرالذکر لکه آموزشی و بر اساس حدود اربعه از ۴ طرف محاط و پی به پلاک قید شده و نحوه دسترسی پلاک توسط مرجع تقاضا (شهرداری) مشخص نشده است. علی ایحال عطف به جمیع موارد فوق و بدلیل مخالفت اداره کل آموزش و پرورش استان کردستان در راستای رعایت مصوبه شورایعال شهرسازی و معماری مبنی بر موافقت بالاترین مقام اجرایی آموزش و پرورش و همچنین با توجه به کاهش سهم و سرانه کاربری آموزشی طرح تفصیلی و کاربری مندرج در سند مجدداً بر مفاد بند ۱۷ کمیسیون ماده ۵ مورخ ۹۷/۲/۸ تاکید و با موضوع تغییر کاربری از آموزشی به مسکونی مخالفت گردید.

**بند ۲:** نامه شماره ۱۲۱۶ مورخ ۱۳۹۸/۰۳/۰۲ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۳۶۰ فرعی از ۱۳۱۹ تا ۱۳۲۶ واقع در شهرک سعدی به مساحت ۱۷۰ مترمربع با درخواست افزایش تراکم طبقات از ۳ طبقه و پیلوت به ۴ طبقه و پیلوت (طبقه سوم و چهارم بصورت دوبلکس و یک واحد مسکونی تا مساحت ۱۷۵ مترمربع) بصورت ردیفی مطرح؛ عطف به موقعیت پلاک با تقاضای افزایش تراکم طبقاتی با رعایت کلیه موارد ذیل موافقت گردید:

۱- تعداد طبقات بصورت ۴ طبقه و پیلوت (طبقه سوم و چهارم بصورت دوبلکس یک واحد مسکونی تا مساحت ۱۷۵ مترمربع) و با رعایت ۳ متر عقب نشینی از بر معبر ۱۰ متری تعیین میگردد.

۲- تامین سهم و سرانه فضای باز و پارکینگ استاندارد و سایر مشاعات موردنیاز از جمله انبار مسکونی ازای کلیه واحدهای مسکونی الزامی است.

۳- رعایت اصل عدم تضییع حقوق ارتفاعی و مکتسبه پلاک های همجوار الزامی است.

۴- رعایت سایر ضوابط و مقررات طرح تفصیلی الزامی است.

۵- رعایت اصل عدم تضییع حقوق ارتفاعی و مکتسبه پلاک های همجوار الزامی است.

۶- با توجه به طرح تقاضای ردیفی توسط شهرداری در صورت قابلیت تامین بندهای صدرالذکر موضوع قابل تعمیم به ردیف برابر نقشه پیوست میباشد.

**بند ۳:** نامه شماره ۱۱۵۲/ش/ش مورخ ۱۳۹۸/۰۲/۳۰ در خصوص پلاک ثبتی ۱۴۱-۱۲۹۴ تا ۱۲۹۷ واقع در تپه الله اکبر به مساحت ۱۰۲/۲ مترمربع با درخواست افزایش تراکم طبقات از ۳ طبقه و پیلوت به ۴ طبقه و پیلوت (طبقه سوم و چهارم بصورت دوبلکس و یک واحد مسکونی تا مساحت ۱۷۵ مترمربع) بصورت ردیفی مطرح؛ عطف به موقعیت ۳ پلاک بر روی نقشه شبیه سازی و نیز قلت مساحت پلاکها به جهت تشویق به نوسازی و ایجاد واحد بهینه ساختمانی با تقاضای احداث بصورت ۱۰۰ درصد جهت پلاک متقاضی موافقت گردید و برای پلاک های شماره ۱ و ۳ در صورت رعایت اصل عدم تضییع حقوق ارتفاعی و مکتسبه پلاکهای همجوار بالاخص عدم سایه اندازی و اشرافیت و با رعایت زاویه پخ ۴۵ درجه بصورت L شکل حداکثر تا نصف عرض پلاک و مابقی در خط سطح اشغال مجاز برابر نقشه پیوست موافقت گردید. ضمناً اخذ هرگونه روزنه و بازشو در محل افزایش یافته هر دو پلاک شماره ۱ و ۳ برابر نقشه پیوست ممنوع میباشد.

**بند ۴:** نامه شماره ۲۰۵۹/ش/ش مورخ ۱۳۹۸/۰۴/۰۶ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۱۵۰-۱۰۶۹ واقع در خیابان مستوره اردلان به مساحت ۱۰۹/۰۳ مترمربع قبل از تعریض و ۸۹ مترمربع بعد از تعریض با درخواست تغییر کاربری از مسکونی به تجاری مسکونی و احداث یک واحد تجاری در طبقه همکف مشرف به معبر ۲۰ متری و دسترسی پارکینگ از معبر بالادست ۶ متری و یک طبقه مسکونی بر روی آن و احداث بنا در ۱۰۰ درصد مساحت عرصه با رعایت ضوابط و ارتفاع سازمان میراث

فرهنگی و تعریض طرح تفصیلی مطرح؛ باتوجه به اختلاف سطح موجود و همچنین قلت مساحت پلاک و باتوجه به مصوبات کمیسیون ماده پنج در سنوات قبل در محدوده جهت پلاکهای همجوار با تقاضای تغییر کاربری پلاک با رعایت موارد ذیل موافقت گردید:

- ۱- احداث بصورت ۱۰۰ درصد پس از رعایت تعریض و رعایت اصل عدم تضييع حقوق ارتفاعی پلاکهای همجوار صورت پذیرد.
  - ۲- تأمین سهم سرانه پارکینگ و انبار مسکونی الزامی است.
  - ۳- رعایت کلیه مفاد نامه شماره ۲۱۲۹/۴۶۵۷۲ مورخ ۱۳۹۷/۱۲/۱۴ اداره کل میراث فرهنگی الزامیست.
  - ۴- طبقه همکف مشرف به معبر ۲۰ متری پس از تامین مشاعات مورد نیاز واحد مسکونی و انبار بصورت یک واحد تجاری غیرقابل تفکیک جهت صنوف غیر مزاحم شهری با مساحت حداکثر ۵۰ مترمربع ( برابر نقشه ارسالی شهرداری ) احداث گردد.
  - ۵- رعایت ارتفاع مجاز تجاری با احتساب سقف کاذب الزامی می باشد.
- بند ۵ :** نامه شماره ۲۱۷۳/ش/ش/مورخ ۱۳۹۸/۰۴/۱۲ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۲۱۱۷/۳۲۶۹ اصلی واقع در شهرک مولوی تعاونی مسکن کارکنان آب و خاک به مساحت ۲۰۱/۰۸ مترمربع بادرخواست تغییر کاربری از مسکونی به تجاری مسکونی ( احداث تجاری برروی کد بالادست و پارکینگ برروی پایین دست ) مطرح؛ با عنایت به کشش مناسب تجاری محل و قرارگیری در بر خیابان جمع و پخش کننده اصلی و کمبود سطح و سرانه تجاری در وضع موجود با احداث یک دهنه تجاری حداکثر به مساحت ۳۰ مترمربع به صورت یک واحد خرده فروشی در جانمایی مجاز در بر خیابان ۱۴ متری موافقت گردید. احداث تجاری در بر خیابان ۲۰ متری و همچنین در سر نبش محل تقاطع ۲ معبر ۲۰ متری و ۱۴ متری ممنوع بوده و صرفاً تجاری احداثی حق دسترسی و ویتترین از بر معبر ۱۴ متری را دارد. رعایت کلیه ضوابط و مقررات طرح تفصیلی در کاربری مربوطه من جمله رعایت پیش فضای تجاری برابر ضوابط الزامی است. تأمین پارکینگ استاندارد و مشاعات موردنیاز کلیه واحدهای مسکونی برابر ضوابط طرح تفصیلی و مقررات ملی ساختمان الزامی است.
- بند ۶ :** نامه شماره ۱۸۸۷/ش/ش/مورخ ۱۳۹۸/۰۴/۰۲ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۱۲۳ فرعی از ۱۳۳۵ اصلی واقع در خیابان حسن آباد به مساحت ۲۹۷/۴ مترمربع با درخواست افزایش تراکم طبقات از ۴ طبقه و پیلوت به ۶ طبقه مسکونی و پیلوت بر روی معبر پایین دست بصورت بلوکی مطرح ؛ باتوجه به مساحت مناسب پلاک با تقاضای افزایش تراکم طبقات از ۴ طبقه مسکونی و پیلوت به ۵ طبقه مسکونی و پیلوت برروی معبر پایین دست با رعایت موارد ذیل موافقت گردید :
- ۱- طبقه همکف جهت تأمین پارکینگ استاندارد واحدهای مسکونی اختصاص یابد.
  - ۲- تأمین سهم سرانه فضای باز، پارکینگ و انباری به ازای کلیه واحدهای مسکونی الزامی است.
  - ۳- مساحت واحدهای مسکونی تابع تأمین سهم سرانه پارکینگ است.
  - ۴- رعایت اصل عدم تضييع حقوق ارتفاعی و مکتسبه پلاکهای همجوار الزامیست و کنترل آن بر عهده شهرداریست.
  - ۵- باتوجه به طرح تقاضای بلوکی شهرداری مقرر گردید در صورت تأمین شرایط فوق موضوع به بلوک ( برابر نقشه پیوست ) تعمیم یابد و شهرداری در خصوص پلاک واقع در منتهی الیه ضلع غربی بلوک نسبت به بررسی و سطح اشغال این پلاک اقدام نماید.

۶- اخذ مصوبه سیما و منظر شهری الزامیست.

**بند ۷ :** نامه شماره ۱۸۰۶/ش/ش/مورخ ۱۳۹۸/۰۳/۲۹ شهرداری سنندج در خصوص معبر ۸ متری واقع در حاجی آباد با درخواست تغییر در خط پروژه طرح تفصیلی در مقطعی از معبر ۸ متری با تأمین عرض مصوب مطرح ؛ مقرر گردید توسط اعضا کمیسیون ماده ۵ از محل بازدید بعمل آید.

**بند ۸ :** نامه شماره ۱۷۲۹/ش/ش/مورخ ۹۸/۰۳/۲۷ شهرداری سنندج در خصوص پلاکهای ثبتی ۳۰۹ الی ۳۱۸ فرعی از ۲۱۴ فرعی از ۲ اصلی واقع در شالمان خیابان ایثارگران کوچه ایثار ۴ باتوجه به اینکه حد جنوبی پلاکهای مورد نظر در وضع موجود محل بصورت معبر بوده و برابر طرح تفصیلی دارای کاربری فضای سبز بوده با درخواست بررسی طرح پیشنهادی و تغییر عرض ۸ متر به معبر مطرح؛ با توجه به شکل گیری خیابان در وضع موجود بصورت جدول گذاری و شن ریزی و وجود تاسیسات زیربنایی شامل آب و فاضلاب و برق با تثبیت معبر بر عرض وضع موجود مطابق نقشه پیوست موافقت گردید. ضمناً در خصوص

فضای سبز مجاور معبر مذکور مقرر گردید با عنایت به مالکیت اداره کل راه و شهرسازی بر اراضی مذکور شهرداری سنندج به عنوان حق بهره بردار اراضی با کاربری فضای سبز از راه و شهرسازی تحویل و ظرف سال جاری نسبت به احیا فضای سبز اقدام نماید.

**بند ۹:** نامه شماره ۲۳۰۸/ش/ش مورخ ۱۳۹۸/۰۴/۱۸ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۴۳۴۸-۲۷۱۲ واقع در دگایران به مساحت ۱۸۰ مترمربع با درخواست تغییر انبار مسکونی به تجاری و افزایش سطح اشغال زیرزمین تا ۱۰۰ درصد بصورت تجاری مطرح؛ باتوجه به مصوبات صادره در بدنه در سنوات قبل و همینطور اختلاف ارتفاع مابین دو معبر و نظریه مهندس ناظر ارسالی توسط شهرداری با تقاضای احداث زیرزمین ( طبقه مشرف به معبر پایین دست ) در سطح اشغال ۱۰۰ درصد و احداث بصورت تجاری موافقت گردید. رعایت سایر مفاد مصوبه کمیسیون ماده پنج بند ۲۲ کمیسیون ماده پنج مورخ ۹۸/۰۳/۱۹ و بند ۱۱ مورخ ۱۳۹۵/۰۳/۰۴ و بند ۹ مورخ ۹۶/۱۲/۲۶ الزامیست. رعایت اصل عدم تضییع حقوق ارتفاقی و مکتسبه پلاکهای همجوار الزامی ومسئولیت کنترل آن برعهده شهرداریست

**بند ۱۰:** نامه شماره ۲۰۶۰/ش/ش مورخ ۱۳۹۸/۰۴/۰۶ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۸۷۷ اصلی واقع در خیابان نمکی به مساحت ۱۵۴/۶۴ مترمربع قبل از تعریض و ۱۴۳/۵ مترمربع بعد از تعریض با درخواست افزایش سطح اشغال به ۹۳ درصد و تغییر جانمایی از جبهه غرب به شرق با توجه به شبیه سازی پیوستی شهرداری مطرح؛ باتوجه به قلت مساحت پلاک، قرارگیری در بافت فرسوده و تشویق به نوسازی و ایجاد واحد بهینه معماری با تقاضای افزایش سطح اشغال حداکثر تا ۹۳ درصد بصورت L شکل بنحویکه در ضلع جنوبی در خط سطح اشغال مجاز خود پلاک احداث گردد ( برابر نقشه پیوست ) با رعایت اصل عدم تضییع حقوق ارتفاقی و مکتسبه پلاکهای همجوار و رعایت تعریض موافقت گردید. رعایت مفاد نامه شماره ۹۸۲۱۲۹/۴۹۳۹ مورخ ۹۸/۰۲/۲۳ میراث فرهنگی و سایر ضوابط و مقررات طرح تفصیلی الزامیست.

**بند ۱۱:** نامه شماره ۱۹۵۰/ش/ش مورخ ۱۳۹۸/۰۴/۰۳ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۴۷-۱۰۲۷ به مساحت ۱۳۴ مترمربع واقع در بلوار کردستان با درخواست تغییر کاربری از مسکونی به تجاری مسکونی احداث یک واحد تجاری به مساحت ۳۹/۰۵ مترمربع و زیرزمین در ۱۰۰ درصد بصورت انبار تجاری با اخذ دسترسی از داخل واحد تجاری و احداث ۲ پلاک مشخص شده بر روی کروکی شبیه سازی شهرداری بصورت ۱۰۰ درصد مساحت عرصه بعد از رعایت تعریض به منظور جلوگیری از اشرافیت برای پلاک شماره ۳ مطرح؛ باتوجه به قرارگیری پلاک در مقطع مجاز جهت ارسال تقاضای تجاری بلوار کردستان ( بند ۲۷ کمیسیون ماده پنج مورخ ۹۴/۱۰/۹ ) و همینطور ریزدانی پلاک و بنا بر اعلام شهرداری مبنی بر رفع اشرافیت به واسطه احداث در ۱۰۰ درصد مساحت عرصه بعد از رعایت تعریض؛ لذا با تقاضای احداث در ۱۰۰ درصد مساحت عرصه جهت پلاک متقاضی و پلاک همجوار ضلع شرقی ( برابر نقشه پیوست ) موافقت گردید.

- در خصوص تقاضای احداث تجاری صرفاً جهت پلاک متقاضی پس از تامین پارکینگ استاندارد و مشاعات مورد نیاز واحدهای مسکونی در طبقه همکف بصورت یک واحد تجاری غیر قابل تفکیک جهت صنوف غیرمزامح شهری به مساحت حداکثر ۳۹/۰۵ مترمربع ( برابر درخواست شهرداری ) احداث گردد. زیرزمین بصورت ۱۰۰ درصد مساحت عرصه بعد از رعایت تعریض بصورت انبار تجاری با اخذ دسترسی از داخل واحد تجاری موافقت گردید. ضمناً تامین انبار سهم سرانه واحد مسکونی الزامیست.

- رعایت کلیه مفاد نامه شماره ۹۸۲۱۲۹/۶۰۹۳ مورخ ۹۸/۳/۲ اداره کل میراث فرهنگی و ضوابط و مقررات طرح تفصیلی و مقررات ملی ساختمان الزامیست.

- رعایت اصل عدم تضییع حقوق ارتفاقی و مکتسبه پلاکهای همجوار در خصوص کلیه تقاضاهای شهرداری الزامی بوده و کنترل آن بر عهده شهرداریست.

- رعایت پیش فضای تجاری برابر ضوابط و مقررات طرح تفصیلی الزامیست.

- ضمناً در خصوص پلاک ضلع شرقی متقاضی نیز اخذ استعلام میراث فرهنگی قبل از صدور مجوز ساخت الزامیست.

**بند ۱۲:** نامه شماره ۲۰۷۲/ش/ش/مورخ ۱۳۹۸/۰۴/۰۹ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۱۴۵۱ فرعی از ۲۷۱۲ اصلی واقع در باغ ژاله روبروی شهرک سپاه به مساحت ۱۱۷/۸۳ مترمربع بادرخواست افزایش تراکم طبقات از ۲ طبقه و پیلوت به ۳ طبقه و پیلوت مطرح؛

باتوجه به ریزدانه بودن پلاک متقاضی و پلاکهای همجوار و نوعیت بافت بصورت نوع متوسط و همینطور استفاده از حداکثر پتانسیل پلاک به واسطه اعطای مجوز ۱۰۰ درصد سطح اشغال طی بند ۸ مصوبه کمیسیون ماده پنج مورخ ۹۶/۰۵/۱۵، با تقاضای افزایش تراکم طبقاتی مخالفت گردید.

**بند ۱۳:** نامه شماره ۲۱۶۶/ش/ش/مورخ ۱۳۹۸/۰۴/۱۲ شهرداری سنندج در خصوص پلاک قولنامه ای موجود ساخته شده به مساحت ۶۲/۱۰ مترمربع برابر نقشه برداری واقع در بلوار آزادگان با درخواست تغییر کاربری از مسکونی به تجاری مسکونی ( احداث یک واحد تجاری به مساحت ۳۰ مترمربع ) و طبقه اول و دوم مسکونی بصورت دوبلکس در یک واحد مسکونی بمنظور تامین پارکینگ واحد مسکونی مطرح؛ با عنایت به شکل گیری بدنه بصورت تجاری در حد فاصل میدان ارتش تا چهارراه حاجی آباد و مجوزهای صادره قبلی با احداث تجاری حداکثر به متراژ ۳۰ مترمربع در همکف پلاک بصورت یک واحد تجاری خرده فروشی موافقت گردید.

- برابر مفاد مکاتبه شهرداری طبقه اول و دوم مسکونی بصورت یک واحد مسکونی دوبلکس به مساحت حداکثر تا ۱۷۵ مترمربع بصورت یک واحد مسکونی احداث گردد.

- تامین انباری و مشاعات براساس ضوابط طرح تفصیلی الزامیست.

- رعایت کلیه ضوابط و مقررات طرح تفصیلی الزامیست.

**بند ۱۴:** نامه شماره ۲۵۴۰ مورخ ۱۳۹۸/۰۴/۲۷ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۳۱-۱۰۹۰ واقع در خیابان امام به مساحت ۲۴۲/۸۲ مترمربع قبل از تعریض و ۲۰۶/۶۴ مترمربع بعد از تعریض مبنی بر افزایش تراکم طبقات از ۳ طبقه و پیلوت به ۴ طبقه و پیلوت و تغییر کاربری از مسکونی به تجاری مسکونی مطرح؛ عطف به استعلام اخذ شده توسط شهرداری در راستای مصوبه بند ۱۹ کمیسیون ماده پنج مورخ ۹۸/۰۳/۱۹ با تقاضای شهرداری مبنی بر افزایش تراکم طبقات و تغییر کاربری بصورت ذیل موافقت گردید:

۱- تجاری در طبقه همکف پس از کسر مشاعات در سطح اشغال مجاز بنا احداث گردد.

۲- طبقه مازاد(چهارم) بر روی همکف تجاری در سطح اشغال مجاز بنا احداث گردد.

۳- تامین مشاعات ساختمانی از جمله انبار به ازای واحدهای مسکونی الزامی است.

۴- احداث زیرزمین در سطح اشغال مجاز جهت تامین پارکینگ واحدهای مسکونی و در صورتیکه تامین پارکینگ در زیرزمین امکان پذیر نباشد، مابقی آن در همکف صورت پذیرد.

۵- رعایت تعریض برابر طرح تفصیلی در معبر ۶ متری و نیز خیابان امام الزامی است.

۶- اخذ مصوبه سیما و منظر الزامی است.

۷- رعایت کلیه مفاد استعلام های اخذ شده از مراجع امنیتی ( حراست محترم استانداری ) الزامیست و می بایست قبل از صدور پروانه توسط شهرداری کنترل آن صورت گیرد و اقدام قانونی لازم را بعمل آورد و مسئولیت آن بر عهده شهرداری سنندج میباشد.

**بند ۱۵:** نامه شماره ۱۴۷۸ مورخ ۹۸/۰۳/۱۸ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۱۳۳-۱۵۷۳ واقع در خیابان شهید بروجردی با درخواست افزایش سطح اشغال بصورت ۱۰۰ درصد بعد از رعایت تعریض بصورت ردیفی برابر نقشه های شبیه سازی مطرح؛ با عنایت به ریز دانگی بافت و قلت مساحت زمین و به منظور تشویق به نوسازی در محلات ناکارآمد شهری و نظر به اینکه اکثر پلاکهای همجوار به لحاظ مساحت زیر ۱۰۰ مترمربع بوده و به صورت صد در صد احداث گردیده اند پس از رعایت حقوق ارتفاقی و مکتسبه پلاکهای همجوار و پس از رعایت تعریض با احداث بنا بصورت صد در صد زیربنا موافقت گردید.

**بند ۱۶:** نامه شماره ۱۴۷۹/ش/ش/مورخ ۱۳۹۸/۰۳/۱۸ شهرداری سنندج در خصوص قطعه ۱۱۰ واقع در شهرک اداره راه به مساحت ۲۰۰ مترمربع با درخواست دو پوشه نمودن اختلاف ارتفاع و احداث دو طبقه انبار مسکونی در حد فاصل اختلاف ارتفاع

و تغییر معبر بر روی نقشه طرح تفصیلی به سبز ( تثبیت فضای سبز برابر طرح تفکیکی) مطرح؛ با عنایت به اینکه بر کلیه پلاک های واقع در ضلع شمالی معبر ۱۶ متری جنوبی پی به فضای سبز بوده و برابر طرح تفکیکی مصوب ۷۸/۲/۲۱ کمیسیون ماده پنج نیز بصورت فضای سبز میباشد لذا نظر به اختلاف ارتفاع کد دو معبر ۱۸ متری و ۱۶ متری به میزان ۶ متر و بدلیل عدم امکان تأمین دسترسی سواره از کد پائین دست که پی به فضای سبز میباشد با ایجاد انبار مسکونی در حد فاصل کد دو معبر در دو سقف صرفاً بصورت انباری موافقت و مقرر گردید دسترسی واحد های انباری برابر ضوابط دسترسی از کد بالا دست ۱۸ متری تأمین گردد. تعداد طبقات برابر ضوابط طرح تفصیلی خواهد بود و رعایت سطح اشغال و تراکم طبقاتی بر اساس طرح تفصیلی الزامیست. بدیهی است تغییر کاربری این دو طبقه انبار مسکونی ممنوع بوده و صرفاً میبایست به مشاعات اختصاص یابد.

**بند ۱۷:** نامه شماره ۵۴۴ مورخ ۹۸/۲/۷ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۶۳۸-۱-۳۷۷۱ واقع در ۲/۱۹ بهاران به مساحت ۱۸۴/۹۴ مترمربع مبنی بر تغییر کاربری از مسکونی به تجاری مسکونی (تبدیل قسمتی از مسکونی در طبقه همکف به تجاری) مطرح، برابر بند ۳ کمیسیون ماده پنج مورخ ۹۸/۵/۳ با توجه به عدم تأمین پارکینگ واحد های مسکونی در وضع موجود و عدم امکان تأمین آن بر اساس تراکم متعلقه با تقاضای توسعه تجاری مخالفت و مجدداً بر مفاد مصوبات کمیسیون تأکید گردید.

**بند ۱۸:** نامه شماره ۲۳۴۳ مورخ ۹۸/۴/۱۹ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۸۲۷۰ فرعی از ۲۷۱۲ اصلی واقع در شهرک نگار دگایران مبنی بر بررسی مغایرت مابین طرح تفکیکی و طرح تفصیلی (در طرح تفکیکی بصورت فاقد کاربری و در طرح تفصیلی بصورت حریم سبز بلوار ۳۶ متری) مطرح، با عنایت به بازدید اعضاء کمیته کار از محل نظر به اینکه مطابق بند ۹ کمیسیون ماده پنج مورخ ۹۷/۱۱/۱۸ با ایجاد معبر ۶ متری حد فاصل بلوار ۳۶ متری دگایران و واحد های مسکونی تعاونی مسکن کودکان استثنایی تصویب و در محل اجراء گردیده و نظر به شکل گیری مستحذات موجود در بر بلوار به جهت همباد نمودن بدنه پلاک های بر معبر ۶ متری با تثبیت باقیمانده ما بین معبر ۶ متری و قطعه ۱۴۵ کودکان استثنایی پس از رعایت حریم شرکت گاز به متر ۱/۵ متر از بر معبر ۶ متری (نامه شماره ۵۱/۲۰۱/۰۰۲/۱۸۶۸۷ مورخ ۹۸/۴/۱۵ مبنی بر حفظ حریم خط لوله تغذیه ۸ اینچی شرکت گاز و با رعایت حریم امور آب و فاضلاب و شرکت برق اعلامی طی نامه شماره ۳/۴۲۴۸ مورخ ۹۸/۴/۱۷ شهرداری منطقه ۳ باقیمانده پلاک بصورت مسکونی تثبیت گردید.

**بند ۱۹:** نامه شماره ۲۵۳۲ مورخ ۹۸/۴/۲۷ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۸۸۹ اصلی واقع در خیابان کشاورز به مساحت ۱۰۶/۷ مترمربع مبنی بر افزایش سطح اشغال به صد در صد عرصه بعد از رعایت تعریض طرح تفصیلی و احداث بصورت ۲ طبقه و پیلوت (پیلوت جهت تأمین پارکینگ) مطرح، با عنایت به بازدید اعضاء کمیته کار نظر به موقعیت عرصه و اعیان پلاک مجاور بدیهی است رعایت اصل عدم تزییع حقوق ارتفاعی مکتسبه پلاک های همجوار و مشکل اشراف و نورگیری الزامیست و به منظور ایجاد یک واحد مستقل ساختمانی با احداث بنا بصورت صدر صدر سطح اشغال پس از رعایت تعریض کوچه ۴ متری موافقت گردید. با توجه به ارسال تقاضا توسط شهرداری مبنی بر اخذ دسترسی پارکینگ از کوچه ۴ متری و نقشه های تأیید شده آن شهرداری با احداث پیلوت (مجموعاً ۲ طبقه بر پیلوت) جهت تأمین پارکینگ استاندارد سهم سرانه واحد های مسکونی موافقت گردید.

**بند ۲۰:** نامه شماره ۲۴۳۱ مورخ ۹۸/۴/۲۳ شهرداری سنندج در خصوص قطعه ۳۲ تعاونی مسکن نیروی انتظامی واقع در پشت هتل شادی به مساحت ۱۷۰/۲۰ مترمربع مبنی بر پوشش حیاط (افزایش سطح اشغال پیلوت تا ۱۰۰ درصد) مطرح، با عنایت به بازدید اعضاء کمیته کار از محل نظریه اختلاف ارتفاع کد دو معبر شرقی و غربی و عدم مشکل اشراف و نورگیری برای پلاک همجوار با پوشش حیاط تا صفر صفر کد معبر شرقی ۸ متری بالا دست برای پنج پلاک مطابق نقشه پیوست موافقت و در خصوص قطعه ششم مقرر گردید شهرداری پس از بررسی موضوع عدم تزییع حقوق پلاک های همجوار جنوبی نسبت به بررسی موضوع و پیشنهاد نحوه اجرای پوشش حیاط با توجه به قرارگیری کشیدگی پلاک های جنوبی بصورت متعامد با پلاک مذکور اقدام نماید.

**بند ۲۱:** نامه شماره ۲۴۲۲ مورخ ۹۸/۴/۲۳ شهرداری سنندج در خصوص پلاک قولنامه ای واقع در خیابان حافظ کوچه گلاله به مساحت ۱۰۸/۲۹ مترمربع مبنی بر افزایش سطح اشغال پلاک از ۸۰ درصد به ۱۰۰ درصد پس از تعریض برای پلاک متقاضی

و پلاک همجوار بصورت ردیفی مطرح، با عنایت به قلت مساحت زمین و به منظور ایجاد واحد بهینه معماری به عنوان واحد مستقل ساختمانی و با رعایت الزامی عدم مشکل اشرف و نورگیری برای املاک مجاور با احداث بنا بصورت صد در صد موافقت گردید. با توجه به مشابهت پلاک مجاور جنوبی جنوبی به بلوار قائم مقام موضوع احداث صد در صد با رعایت اصل عدم تضییع حقوق ارتفاقی مکتسبه پلاک های همجوار و تعریض مشمول پلاک مذکور نیز خواهد بود.

**بند ۲۲:** نامه شماره ۲۶۲۹ مورخ ۹۸/۴/۳۱ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۳۳-۱۳۳۸ واقع در خیابان حسن آباد به مساحت ۲۶۷ مترمربع مبنی بر افزایش سطح اشغال به صد در صد در ۳ طبقه در وضع موجود (دو سقف اول و دوم احداثی جدید) با کاربری تجاری و خدماتی مطرح، با عنایت به بازدید اعضاء کمیته کار از محل نظر به اینکه در وضع موجود ساختمان بر خلاف ضوابط توده و فضا در

جانمایی غیر مجاز در بر بدنه خیابان حسن آباد احداث و بر اساس ضوابط می بایست در غرب قطعه احداث میگردد لذا با توجه به اینکه در وضع موجود و سقف موجود و ارتفاع ۱۰۰ درصد احداث گردیده و با عنایت به اینکه احداث ۱۰۰ درصد در سه طبقه در جانمایی مجاز شامل زیرزمین و همکف و طبقه اول حداکثر به ارتفاع ۱۰/۵۰ متر مشکلی به لحاظ سایه اندازی و اشرفیت ایجاد نمیکند لذا در جهت تثبیت جانمایی مجاز طرح تفصیلی با احداث و پوشش سه سقف برابر وضع موجود جهت ساختمان اداری سرپرستی بانک مسکن موافقت گردید. نکته قابل ذکر اینکه به هنگام نوسازی بنا رعایت ضوابط توده و فضا برابر طرح تفصیلی و تأمین فضای باز در بر خیابان الزامیست.

**بند ۲۳:** نامه شماره ۲۳۰۵ مورخ ۹۸/۴/۱۸ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۱-۳۰۸ واقع در خیابان ۱۷ شهریور مبنی بر تغییر کاربری پیلوت به انبار مسکونی به علت عدم امکان تأمین هر دو دسترسی سواره و پیاده و عدم چرخش ماشین جهت استفاده بصورت پارکینگ بعلت شکل پلاک و عرض کم (۷/۴) آن مطرح، عطف به گزارش شهرداری مبنی بر عدم امکان تأمین هر دو دسترسی سواره و پیاده و عدم چرخش ماشین جهت استفاده بصورت پارکینگ به علت شکل پلاک و عرض کم با تبدیل پیلوت با انبار مسکونی موافقت گردید. بدیهی است رعایت مفاد نامه شماره ۹۷۲۱۲۹/۴۳۸۶۸ مورخ ۹۷/۱۱/۲۷ میراث فرهنگی و گردشگری الزامی است.

**بند ۲۴:** نامه شماره ۲۳۲۳ مورخ ۹۸/۴/۱۹ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۱۱ فرعی از ۸۲۵ اصلی واقع در خیابان ۱۷ شهریور کوچه فخرالشریعه پلاک ۱۱ به مساحت ۱۲۳/۱۶ مترمربع قبل از تعریض و ۱۲۱/۴۶ مترمربع بعد از تعریض مبنی بر احداث بصورت ۱۰۰ درصد سطح اشغال عرصه بصورت دو پلاک ردیفی مطرح، با توجه به موقعیت پلاک بصورت ۱۰۰ درصد در شماره ۲ و پلاک شماره ۱ تا نصف عرض پلاک از جبهه غربی بصورت ۱۰۰ درصد و مابقی در جبهه شرقی در خط سطح اشغال مجاز بصورت همباد با خط سطح اشغال پلاک ضلع شرقی یا در خط سطح اشغال مجاز (هر کدام بیشتر است ملاک عمل قرارگیرد) و با ممنوعیت اخذ روزنه در ضلع شرقی قسمت افزایش یافته موافقت گردید و رعایت مفاد نامه میراث فرهنگی الزامی است.