

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 ۱۳۹۸/۰۹/۱۷

جلسه طی دعوتنامه شماره ۶۵۶۶۴ مورخ ۱۳۹۸/۰۹/۱۴ به قرار ذیل برگزار گردید.

تعداد موارد	توضیحات
۳۰ مورد	تعداد موارد دستور کار
۳۰	تعداد موارد مطرح شده
۴ مورد	تعداد موارد منجر به خروج از دستور کار
یک مورد	تعداد موارد منجر به بازدید
صور تجلسه تنظیم شده شامل ۲۶ بند مصوبه	
جلسه ساعت ۱۱ صبح شروع و ساعت ۱۳ به پایان رسید .	

صورتجلسه کمیسیون ماده پنج شهر سنندج مورخ ۱۳۹۸/۰۹/۱۷

جمعاً ۲۶ بند

بند یک: نامه شماره ۴۲۳۸/ش/ش مورخ ۱۳۹۸/۰۷/۰۴ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۸۲۸۷ فرعی از یک اصلی واقع در ۲/۱۷ بهاران به مساحت ۱۸۷ مترمربع با درخواست افزایش تراکم طبقات از ۳ طبقه و پیلوت به ۴ طبقه و پیلوت جهت پلاک متقاضی و تعمیم موضوع به دو پلاک همجوار شرقی (شماره ۱ و ۲) مشروط به تامین سرانه پارکینگ و فضای باز هر دو پلاک مطرح؛ با عنایت به مساحت مناسب قطعه و قرارگیری پلاک در پهنه تراکم زیاد و شبیه سازی صورت گرفته توسط شهرداری باتوجه به اینکه تراکم متعلقه به پلاکهای همجوار بصورت ۴ طبقه و پیلوت می باشد، افزایش تراکم طبقات از ۳ طبقه و پیلوت به ۴ طبقه و پیلوت برای پلاک متقاضی و دو پلاک همجوار شرقی برابر نقشه پیوست بارعایت الزامی تامین سهم سرانه فضای باز و پارکینگ و انبار به ازای واحدهای مسکونی موافقت گردید. رعایت کلیه ضوابط و مقررات طرح تفصیلی و مقررات ملی ساختمان الزامیست.

بند ۲: نامه شماره ۴۶۰۹/ش/ش مورخ ۱۳۹۸/۰۷/۱۷ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۶۴۰۷ فرعی از ۲۷۱۲ اصلی واقع در بلوار توحید باغ ژاله تعاونی مسکن شهرداری به مساحت ۱۸۸/۶ مترمربع با درخواست افزایش تراکم طبقات (احداث بصورت ۴ طبقه مسکونی و پیلوت) و موضوع نحوه تامین پارکینگ پلاک مطرح؛ در تعقیب بند ۱۲ صورتجلسه کمیسیون ماده ۵ مورخ ۹۸/۷/۷ با عنایت به بازدید اعضای کمیته کار از محل و نظر به ارائه طرح پیشنهادی پلان پارکینگ توسط شهرداری و باتوجه به مساحت مناسب قطعه و قرارگیری پلاک در پهنه تراکم زیاد و تامین سهم سرانه پارکینگ استاندارد به ازای واحدهای مسکونی و تامین بیلان مناسب خودروها مطابق نقشه های پیشنهادی، با تبدیل نیم طبقه چهارم بصورت یک طبقه مجزا (طبقه چهارم) موافقت گردید.

بند ۳: نامه شماره ۴۸۷/۲۹-۴۸۷۷ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۱۶۶ فرعی از ۱۵۰۶ اصلی واقع در شالمان خیابان تربیت مبنی بر تثبیت کاربری مطرح، با توجه به سند صادره و قبول کلیه مسئولیت های حقوقی توسط پیشنهاد دهنده ی طرح و نظر به اینکه برابر اسناد صادره و مجوز ساخت بنا پی ضلع شرقی پلاکها به فضای سبز بوده لذا با موضوع تثبیت کاربری برابر نقشه پیوست بصورت فضای سبز موافقت گردید .

بند ۴: نامه شماره ۹۸/۷/۱۳-۴۴۶۱ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۴۴۹ فرعی از ۱۳۲۸ اصلی واقع در تپه کرباسی خیابان خرمشهر به مساحت ۱۷۲/۶ مترمربع مبنی بر افزایش تراکم طبقات از سه طبقه و پیلوت به چهار طبقه و پیلوت با کسری ۱۳/۴۰ متر مربع فضای باز مطرح، با عنایت به بازدید اعضاء کمیته کار از محل نظر به قرارگیری پلاک در پهنه تراکم زیاد و احداث بنا در پلاک های ردیف بلوک مسکونی بصورت ۴ و ۵ طبقه و نظر به اینکه صرفاً سه قطعه در بلوک مذکور زیر ۱۹۰ مترمربع بوده لذا به دلیل تامین پارکینگ بازاء هر واحد مسکونی و به تبعیت از تراکم طبقاتی پلاک های مجاور با احداث بنا در قطعه مذکور بصورت ۴ طبقه بر روی پیلوت موافقت گردید.

بند ۵: نامه شماره ۹۸/۶/۱۰-۳۶۴۸ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۶۷۴ فرعی از ۱۳۵۶ اصلی واقع در خیابان کشاورز به مساحت ۲۴۸ مترمربع مبنی بر افزایش تراکم طبقات از ۴ طبقه و پیلوت به ۵ طبقه مسکونی و زیرزمین مطرح، با توجه به مساحت مناسب پلاک و قرارگیری در بر معبر ۲۰ متری و مصوبات پلاک های همجوار با تقاضای شهرداری مبنی بر احداث طبقه مازاد بصورت ۵ طبقه مسکونی بر زیرزمین با رعایت موارد ذیل موافقت گردید:

- ۱- تعداد طبقات پلاک بصورت ۵ طبقه مسکونی بر روی زیرزمین با عملکرد پارکینگ تعیین میگردد.
- ۲- طبقه پنجم با رعایت ۳ متر عقب نشینی و با ممنوعیت احداث جعبه پله در داخل محدوده عقب نشینی احداث گردد و همچنین احداث هرگونه روزنه و بازشو در قسمت عقب نشینی ممنوع است.
- ۳- هر طبقه صرفاً یک واحد مسکونی با مساحت خالص مسکونی کمتر از ۱۷۵ مترمربع احداث گردد.
- ۴- تامین سهم سرانه استاندارد پارکینگ، فضای باز و انبار به ازاء کلیه واحدهای مسکونی الزامیست.
- ۵- رعایت کلیه ضوابط و مقررات و همینطور اصل عدم تزییع حقوق ارتفلی و مکتسبه پلاک های همجوار الزامی بوده و مسئولیت کنترل آن بر عهده شهرداریست.

بند ۶: نامه شماره ۱۵۴۲-۹۷/۲/۲۹-شهرداری سنندج و ۹۸/۴/۱۳-۶۵/۳۱/۲۱۳۳۳ دفتر فنی استانداری در خصوص پلاک ثبتی ۳۲۴-۱۲۹۳ واقع در خیابان نوروز به مساحت ۲۴۰ مترمربع قبل و ۲۰۷/۷۵ مترمربع بعد از تعریض مبنی بر افزایش تراکم (احداث زیرزمین جهت تأمین پارکینگ و همکف تجاری در کل مساحت طبقه همکف پس از کسر مشاعات و ۵ طبقه مسکونی بر روی آن در سطح اشغال پیشنهادی) مطرح، برابر بازدید به عمل آمده اعضاء کمیته کار از محل نظر به تأمین پارکینگ بازا هر واحد مسکونی در فضای زیرزمین و با توجه به تأمین انباری و فضای باز به تبعیت از بدنه تجاری خیابان نوروز و مجوز های صادره قبلی کمیسیون ماده پنج به صورت تجاری درشت دانه با افزایش مساحت تجاری در طبقه همکف از ۲۴ متر مربع به کل همکف در سطح اشغال مجاز بنا پس از کسر مشاعات و انبار واحد های مسکونی بصورت یک واحد تجاری درشت دانه جهت صنوف غیر مزاحم شهری موافقت گردید.

بند ۷: نامه شماره ۹۸/۷/۲۱-۴۶۹۲-شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۸۷۱-۶۳۱۳-۲ واقع در ویلا شهر به مساحت ۲۴۵/۵۱ مترمربع مبنی بر تغییر کاربری از مسکونی به تجاری مسکونی (احداث یک واحد تجاری به مساحت ۵۰ متر مربع در همکف مشرف به حریم سبز بلوار ۳۶ متری) و مابقی بصورت مشاعات و پارکینگ با اخذ دو دسترسی سواره از معبر ضلع غربی و افزایش تراکم طبقات بصورت ۵ طبقه بر روی همکف تجاری و زیرزمین جهت تأمین پارکینگ در سطح اشغال مجاز مطرح، با توجه به مصوبات صادره کمیسیون برای پلاک همجوار با شرایط مشابه به جهت تأمین خدمات درون محله ای با احداث یک واحد تجاری به مساحت ۵۰ متر مربع جهت صنوف غیر مزاحم شهری موافقت گردید و در خصوص افزایش تراکم طبقات با توجه به مجوز تجاری و نیز تراکم متعلقه به پلاک های همجوار بصورت ۴ طبقه و پیلوت بوده و به منظور رعایت خط آسمان نظر به افزایش ارتفاع ساختمان و تغییر در تراکم ساختمانی و جمعیتی، با افزایش تراکم مخالفت گردید. بدیهی است تأمین سهم و سرانه استاندارد پارکینگ و مشاعات و فضای باز به ازاء واحد های مسکونی الزامی است. تأمین دسترسی سواره از ضلع غربی (معبر ۶ متری) صورت گیرد.

بند ۸: نامه شماره ۹۸/۷/۱۲-۴۴۵۰-شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۱-۱۳۱۹ واقع ۱/۱۹ بهاران به مساحت ۱۸۳/۸۴ مترمربع مبنی بر توسعه تجاری از ۵۰ متر مربع به ۶۳ مترمربع مطرح، با توجه به مصوبات قبلی کمیسیون ماده پنج در خصوص پلاک متقاضی و عطف به اعلام شهرداری مبنی بر بلا استفاده بودن مابقی فضای حیاط لذا موضوع توسعه تجاری از ۵۰ متر مربع به ۶۳ مترمربع در وضع موجود با رعایت اصل عدم تضییع حقوق اتفاقی پلاک های همجوار موافقت گردید. رعایت کلیه مفاد مصوبه کمیسیون ماده پنج مورخ بند ۶ مورخ ۹۷/۱۰/۳۰ الزامی بوده و مجدداً تأکید میگردد پوشش حیاط و احداث تجاری در داخل فضای باز صرفاً بعلت شرایط سازه ای ساختمان در وضع موجود بوده و در زمان تخریب و نوسازی تجاری متعلقه (۶۳ مترمربع) میبایست در محل توده مجاز ساختمان احداث گردد و اخذ هرگونه دسترسی سواره از حریم ضلع شرقی ممنوع میباشد. رعایت ۶۰ سانتی متر پیش فضا و سایر ضوابط و مقررات طرح تفصیلی در خصوص کاربری مربوطه برای این دسته از کاربری ها الزامی است.

بند ۹: نامه شماره ۹۸/۰۸/۰۱-ش/ش/۴۹۴۹ مورخ ۹۸/۰۸/۰۱ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۱۴۶۷ فرعی از ۱۳۲۸ واقع در تپه کرباسی خیابان جام جم کوچه خانقاه به مساحت ۲۲۲/۷۲ مترمربع و با درخواست اظهار نظر در خصوص کاربری محدوده مورد نظر مطرح، با عنایت به اینکه برابر اسناد صادره پلاکهای همجوار، پی این پلاکها به فضای سبز میباشد، به منظور رعایت حقوق مکتسبه ناشی از اسناد ثبتی و پایانکار ساختمانی صادره توسط شهرداری سنندج مجدداً بر مفاد کمیته کار مورخ ۹۱/۹/۲۱ تأکید و پلاک مذکور به عنوان فضای سبز تثبیت کاربری میگردد (برابر نقشه پیوست).

بند ۱۰: نامه شماره ۹۸/۷/۲۵-ش/ش/۴۸۳۳ مورخ ۹۸/۷/۲۵ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۱۹۴۲ فرعی از ۱۳۲۶ اصلی مفروز و مجزی از ۶۳۸ فرعی از اصلی واقع در شهرک سعدی به مساحت ۱۸۲/۳۲ مترمربع قبل و ۱۸۱/۵ مترمربع بعد از تعریض و با درخواست افزایش تراکم طبقات از سه طبقه و پیلوت به ۴ طبقه و پیلوت بر روی معبر پایین دست با کسری ۶ مترمربع پارکینگ مطرح، با عنایت به بازدید اعضا کمیته کار از محل و نیز عدم امکان تأمین پارکینگ استاندارد طبقه چهارم بدلیل عرض کم پلاک، با افزایش تراکم (طبقه چهارم) مخالفت گردید.

بند ۱۱: نامه شماره ۴۳۹۱/ش/ش مورخ ۱۳۹۸/۰۷/۰۹ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۳۰۱-۱۲۹۳ واقع در خیابان جامی به مساحت ۱۰۰ مترمربع قبل از تعریض و ۳۷/۴ مترمربع بعد از تعریض با درخواست تغییر کاربری از تجاری مسکونی به تجاری خدماتی و احداث بنا در ۱۰۰ درصد مساحت عرصه بعد از رعایت تعریض مطرح؛ با عنایت به تعریض متعلقه به پلاک و قلت مساحت باقیمانده زمین به منظور امکان تعریض خیابان و تشویق به نوسازی با تثبیت محل به صورت کاربری تجاری خرد موافقت گردید و هرگونه احداث میبایست در چارچوب ضوابط تجاری خرد پس از رعایت تعریض صورت گیرد. رعایت اصل عدم تضییع حقوق ارتفاقی و مکتسبه پلاکهای همجوار الزامی است.

بند ۱۲: نامه شماره ۴۲۶۸۹/۳۱/۶۵ مورخ ۹۸/۷/۱۸ دفتر فنی استانداری کردستان در خصوص پلاک ثبتی ۱۴۵۱ فرعی از ۲۷۱۲ اصلی واقع در باغ ژاله روبروی شهرک سپاه به مساحت ۱۱۷/۸۳ مترمربع و بادرخواست تقاضای تغییر مصوبه قبلی کمیسیون ماده ۵ از دو طبقه و پیلوت در ۱۰۰ درصد زیربنا به سه طبقه و پیلوت و بهارخواب در ۸۰ درصد زیربنا مطرح؛ با توجه به قرارگیری پلاک در بر خیابان اصلی و عدم مشکل اشراف و نورگیری برای پلاکهای همجوار و به منظور تشویق به نوسازی در بافتهای ناکارآمد شهری با احداث بنا بصورت سه طبقه بر روی پیلوت در ۱۰۰ درصد مساحت عرصه با تامین پارکینگ سه واحد مسکونی در طبقه همکف موافقت گردید.

بند ۱۳: نامه شماره ۴۹۵۹/ش/ش مورخ ۱۳۹۸/۰۸/۰۱ شهرداری سنندج در خصوص دیوار حائل اراضی تعاونی مسکن تامین اجتماعی و پلاک های همجوار و تثبیت معبر موجود حد فاصل بلوکهای مسکونی تعاونی مسکن تامین اجتماعی و واحدهای مسکونی ۱/۱۷ بهاران، برابر کروکی ارسالی شهرداری مطرح، با عنایت به مفاد صورتجلسه ارسالی جلسه مورخ ۹۷/۱۰/۱۱ برگزار شده در محل دفتر فنی استانداری کردستان در خصوص معبر مذکور و نظر به توافق ساکنین محله با هیات امنای تعاونی مسکن تامین اجتماعی در خصوص ایجاد معبر عمومی حدفاصل ضلع شرقی اراضی تعاونی تامین اجتماعی با واحدهای مسکونی موجود و با توجه به اینکه معبر در وضع موجود اجرا گردیده با درخواست تثبیت معبر با عرض موجود برابر نقشه پیوست موافقت گردید. ضمناً مقرر گردید کلیه مفاد صورتجلسه مورخ ۹۷/۱۰/۱۱ دفتر فنی استانداری کردستان (موارد هفت گانه) توسط دستگاههای متولی اجرا گردد.

بند ۱۴: نامه شماره ۵۰۵۶/ش/ش مورخ ۱۳۹۸/۰۸/۰۶ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۴۶۴ فرعی از ۱۳۱۹ تا ۱۳۲۶ اصلی واقع در شهرک سعدی خیابان رودکی با درخواست افزایش ارتفاع پیلوت تا کف کد معبر جنوبی و در صورت امکان تعمیم به پلاکهای همجوار مطرح؛ با عنایت به اختلاف ارتفاع کد دو ضلع شمال و جنوب پلاک و وضعیت ساخت و ساز پلاک های همجوار و نیز مصوبات صادره قبلی و نظر به عدم مشکل اشراف برای املاک مجاور با افزایش ارتفاع پیلوت تا کف کد معبر جنوبی برای کل ردیف موافقت گردید. بدیهی است رعایت اصل عدم تضییع حقوق ارتفاقی و اکتسابی پلاک های همجوار الزامی است.

بند ۱۵: نامه شماره ۴۹۵۰/ش/ش مورخ ۱۳۹۸/۰۸/۰۱ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۲۱۹۶۶-۱ واقع در قرا دیان به مساحت ۲۵۰ مترمربع با درخواست افزایش تراکم طبقات از ۳ طبقه و پیلوت به ۴ طبقه مسکونی و زیرزمین بر روی معبر پایین دست مطرح؛ با توجه به مساحت مناسب قطعه و تامین سهم و سرانه فضای باز و پارکینگ به ازای کلیه واحدهای مسکونی با افزایش تراکم طبقات از ۳ طبقه و پیلوت به ۴ طبقه مسکونی و زیرزمین بر روی معبر پایین دست موافقت گردید.

بند ۱۶: نامه شماره ۴۴۹۰/ش/ش مورخ ۱۳۹۸/۰۷/۱۳ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۱-۵۷۹ واقع در خیابان مردوخ شمالی کوچه صبور به مساحت ۱۵۳/۰۵ مترمربع قبل از تعریض و ۱۱۷/۳۴ مترمربع بعد از تعریض با درخواست احداث بنا در ۱۰۰ درصد سطح اشغال عرصه بعد از تعریض بصورت ۳ پلاکی (پلاکهای شماره ۱ و ۲ و ۶ نقشه شبیه سازی شهرداری) مطرح؛ با عنایت به قلت مساحت پلاکها بعد از رعایت تعریض و تشویق به نوسازی در بافت های ناکارآمد شهری و به منظور امکان ایجاد واحدهای معماری مناسب، با احداث بصورت ۱۰۰ درصد سطح اشغال بعد از رعایت تعریض برای سه پلاک شماره ۱ و ۲ و ۶ برابر نقشه پیوست موافقت گردید و مقرر شد شهرداری از ارسال تقاضای مجدد افزایش تراکم جهت پلاک در سنوات بعدی خودداری بعمل آورد. صدور پروانه ساخت بنا توسط شهرداری پس از اخذ استعلام از اداره کل میراث و گردشگری استان در خصوص ضوابط خاص میراث فرهنگی مجاز خواهد بود.

بند ۱۷: نامه شماره ۵۰۳۲/ش/ش مورخ ۱۳۹۸/۰۸/۰۵ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۱۸۵-۲۷۴۵ واقع در شهرک مولوی با درخواست کان لم یکن نمودن مصوبه کمیسیون ماده پنج بند ۸ مورخ ۹۸/۲/۸ و احداث بصورت تجاری خرد مطرح؛ عطف به درخواست شهرداری با تقاضای کان لم یکن نمودن مصوبه بند ۸ کمیسیون ماده پنج مورخ ۹۸/۰۲/۰۸ موافقت گردید.

بند ۱۸: نامه شماره ۵۱۶۵/ش/ش مورخ ۱۳۹۸/۰۸/۱۱ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۶۸-۳۷/۱۱۸۲ اصلی واقع در خیابان فلسطین کوچه شمس پلاک ۲ به مساحت قبل و بعد از تعریض ۱۳۰ مترمربع با درخواست افزایش سطح اشغال پلاک از ۷۰ درصد به ۱۰۰ درصد عرصه بعد از تعریض با اعمال زاویه ۴۵ درجه از خط سطح اشغال مجاز در جبهه شمالی (همجوار پلاک) بر خط عرصه در جبهه شرقی و رسم خط عمود بر خط سطح اشغال مجاز (با فاصله ۳/۳۰) از پلاک شمالی بعنوان فضای باز و در جداره شمالی سطح اشغال جهت رعایت حقوق ارتفاقی فاقد بازشو باشد مطرح؛ باتوجه به قلت مساحت پلاک به جهت ایجاد واحد بهینه معماری با افزایش سطح اشغال از ۷۰ درصد به ۱۰۰ درصد عرصه بعد از تعریض با اعمال زاویه ۴۵ درجه از خط سطح اشغال مجاز در جبهه شمالی (همجوار پلاک) بر خط عرصه در جبهه شرقی و رسم خط عمود بر خط سطح اشغال مجاز (با فاصله ۳/۳۰) از پلاک شمالی بعنوان فضای باز و در جداره شمالی سطح اشغال جهت رعایت حقوق ارتفاقی فاقد بازشو باشد (برابر نقشه پیوست) موافقت گردید.

بند ۱۹: نامه شماره ۵۳۰۱/ش/ش مورخ ۱۳۹۸/۰۸/۱۸ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۶۳۹-۱۳۵۶ واقع در بلوار شبلی- بلوار قدس به مساحت ۲۵۰ مترمربع با درخواست افزایش تراکم طبقات از ۴ طبقه و پیلوت به ۶ طبقه و پیلوت (طبقه ششم نیم طبقه و دوبلکس با طبقه پنجم بصورت یک واحد مسکونی) و طرح موضوع بصورت ردیفی مطرح؛ باتوجه به مساحت قطعه و مجوزهای صادره قبلی ضمن مخالفت با احداث ۶ طبقه بر روی پیلوت مطرح با افزایش تراکم طبقات از ۴ طبقه و پیلوت به ۵ طبقه و پیلوت با رعایت الزامات ذیل موافقت گردید:

- ۱- تعداد طبقات بصورت ۵ طبقه بر پیلوت و هر طبقه یک واحد با مساحت کمتر از ۱۷۵ مترمربع تعیین میگردد.
- ۲- اخذ استعلام از قرارگاه شهید شهرامفر قبل از صدور پروانه ساخت الزامیست.
- ۳- تامین الزامی پارکینگ استاندارد، فضای باز و انبار سهم سرانه به ازای هر واحد مسکونی الزامیست.
- ۴- رعایت کلیه ضوابط و مقررات طرح تفصیلی و مقررات ملی ساختمان الزامیست.
- ۵- رعایت اصل عدم تزییع حقوق ارتفاقی و مکتسبه پلاکهای همجوار الزامیست.
- ۶- در خصوص سطح اشغال با توجه به مصوبه تفویض اختیار سطح اشغال، شهرداری بارعایت کلیه الزامات آن بالاخص رعایت اصل عدم تزییع حقوق ارتفاقی و مکتسبه پلاکهای همجوار اقدام نماید.
- ۷- در صورت تامین کلیه الزامات بندهای ۲ الی ۶ موضوع قابل تعمیم به ردیف برابر نقشه پیوست می باشد.

بند ۲۰: نامه شماره ۴۹۷۳/ش/ش مورخ ۱۳۹۸/۰۸/۰۲ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۳۹۲-۱۳۱۸ واقع در خیابان شریف آباد به مساحت ۴۳۱/۴۵ مترمربع قبل از تعریض و برابر سند تجمیعی و ۳۸۸/۴۸ مترمربع بعد از تعریض با درخواست تغییر جانمایی از جبهه غرب به شرق در بر معبر ۳۰ متری و افزایش تراکم طبقات، احداث بصورت ۵ طبقه مسکونی از کد معبر بالادست و پارکینگ با اخذ دسترسی از معبر ۶ متری در حد فاصل اختلاف ارتفاع دو معبر (هر طبقه مسکونی ۲ واحد و طبقه پنجم ۱ واحد با ۵/۵ متر عقب نشینی از جبهه شمالی) در سطح اشغال ۶۵ درصد و با رعایت okb در بازشوهای جبهه غربی در کلیه طبقات و توسعه فضای تجاری موجود از ۱۰۲/۳۵ مترمربع به ۱۴۰ مترمربع و مابقی بصورت انبار مسکونی و مشاعات از کد معبر پایین دست ۳۰ متری) مطرح؛ باتوجه به موقعیت پلاک و سابقه تجاری پلاک (بنا بر اعلام شهرداری) و شکل گیری بدنه خیابان حافظ بصورت تجاری، پس از کسر مشاعات و الزامات مورد نیاز با توسعه تجاری از ۱۰۲ مترمربع به حداکثر ۱۴۰ مترمربع بصورت یک دهانه تجاری غیرقابل تفکیک جهت صنوف غیر مزاحم شهری موافقت گردید. در خصوص افزایش تراکم بصورت ۵ طبقه مسکونی از کد معبر بالادست باتوجه به وضعیت پلاکهای همجوار؛ مقرر گردید که در محل اختلاف ارتفاع دو معبر در بر خیابان حافظ؛ تجاری و پارکینگ واحدهای مسکونی مستقر گردد و بر روی آن طبقات برابر ضوابط طرح تفصیلی مستقر گردد. بدیهی است رعایت اصل عدم تزییع حقوق ارتفاقی و مکتسبه پلاکهای همجوار و نیز تامین سهم سرانه فضای باز و پارکینگ الزامی می باشد. ضمناً برابر تقاضای شهرداری رعایت okb در بازشوهای جبهه غربی در کلیه طبقات الزامی است و

باتوجه به عدم ارائه سند وکالت کاری مابین مالکین مشاع در راستای رعایت ماده ۴۷ و ۴۹ آیین نامه نحوه بررسی و تصویب طرحهای توسعه و عمران کلیه مسئولیت برعهده شهرداریست.

تاکید میگردد تعداد طبقات برابر ضوابط طرح تفصیلی بوده و تعداد واحد مسکونی و مساحت خالص آنها تابع تامین سهم سرانه پارکینگ استاندارد، فضای باز و انبار و سایر مشاعات مورد نیاز واحدهای مسکونی است.

بند ۲۱: نامه شماره ۹۸/۴۸۳۸/ش/ش مورخ ۹۸/۰۷/۲۶ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۱۳۵۶-۳۸۲ واقع در شهرک قدس با درخواست افزایش تراکم طبقات پلاک متقاضی از ۳ طبقه و پیلوت به ۴ طبقه و پیلوت و طرح موضوع بصورت ردیفی مطرح؛ باتوجه به موقعیت پلاک و مساحت مناسب قطعه و تامین پارکینگ مسقف به تعداد واحد مسکونی و طرح درخواست بصورت ۴ طبقه و پیلوت موضوع افزایش تراکم بصورت ردیفی (برابر نقشه پیوست) موافقت گردید. رعایت الزامی تامین سهم سرانه فضای باز و انبار به ازای کلیه واحدهای مسکونی الزامی است.

بند ۲۲: نامه شماره ۹۸/۸/۲۱-۵۴۱۰ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۳۸ فرعی از ۱۳۲۸ اصلی واقع در خیابان جام جم به مساحت ۱۸۶/۵ مترمربع مبنی بر افزایش تراکم طبقات از سه طبقه خدماتی و همکف تجاری به ۴ طبقه خدماتی و همکف تجاری مطرح، عطف به قرارگیری پلاک در پهنه تراکم زیاد و مساحت مناسب قطعه و تامین پارکینگ و فضای باز بازا هر واحد مسکونی و نظر به مصوبات صادره قبلی بصورت ۴ طبقه و به منظور رعایت خط آسمان با افزایش تراکم طبقاتی بصورت ۴ طبقه خدماتی بر روی همکف تجاری موافقت گردید. بدیهی است رعایت مفاد نامه شماره ۱۰۱۱۹ مورخ ۹۸/۷/۲۴ سازمان نظام مهندسی ساختمان الزامی است.

بند ۲۳: نامه شماره ۹۸/۸/۲۰-۵۳۵۲ شهرداری سنندج در خصوص پلاک واقع در میدان گاز به مساحت ۲۵۲۴/۲ مترمربع مبنی بر تغییر جانمایی تجاری و احداث بصورت واحد های تجاری خرد با رعایت حد نصاب ضوابط و مقررات در بر معبر ورودی شهرک هفت آسیاب مطرح، با توجه به اینکه فرم و نحوه استقرار تجاری برابر بند یک کمیسیون ماده پنج مورخ ۹۳/۹/۲۴ بصورت عمود بر محور سواره با کمترین بر بوده که موجب عدم انسداد کاربری آموزشی و ایجاد ترکیب متوازن فرمی با همجوار خود شده است. تغییر جانمایی و استقرار تجاری در بر خیابان بصورت واحد های تجاری خرد متعدد موجب ایجاد ترافیک و ایجاد دسترسی های متعدد در بر بدنه بلوار شده که همچنین موجب تشدید آلودگی بصری و ایجاد تراکم ترافیکی مازاد بر طرح قبلی میگردد لذا با تقاضای شهرداری مخالفت و مجدداً بر مفاد مصوبه قبلی تأکید گردید. لازم به ذکر است برابر بند ... کمیسیون قبلی ماده پنج مورخ ۹۳/۹/۲۴ احداث تجاری منوط به اجرای کاربری آموزشی گردیده که لازم است شهرداری گزارش از نحوه ساخت و تکمیل ساختمان های آموزشی تعهد شده ارائه نماید.

بند ۲۴: نامه شماره ۹۸/۸/۱۸-۵۳۰۰ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۱۵۲ فرعی از ۲۳۴۳ اصلی واقع در فیض آباد به مساحت ۲۴۷/۹۷ مترمربع قبل و ۲۲۷/۹۷ مترمربع بعد از تعریض مبنی بر افزایش تراکم از سه طبقه و پیلوت به ۴ طبقه مسکونی و زیرزمین مطرح، با عنایت به مساحت مناسب پلاک و تأمین سهم و سرانه فضای باز و پارکینگ به ازاء واحد های مسکونی و به منظور تشویق به نوسازی در بافت میان افزای شهر با افزایش تراکم بصورت ۴ طبقه مسکونی بر زیرزمین موافقت گردید. رعایت سطح اشغال مجاز بنا برابر ضوابط طرح تفصیلی الزامیست.

بند ۲۵: نامه شماره ۹۸/۸/۲۱-۵۴۰۰ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۱۰۱ فرعی از ۱۳۵۵ اصلی واقع در خیابان کشاورز کوچه قضات به مساحت ۲۴۸/۶۰ مترمربع مبنی بر افزایش تراکم از ۴ طبقه و پیلوت به ۵ طبقه مسکونی و زیرزمین بصورت ردیفی مطرح، با عنایت به مجوز های صادره قبلی در بلوک مسکونی مجاور و نظر به اینکه سهم و سرانه فضای باز و پارکینگ و انبار مسکونی با ۵ طبقه و زیرزمین تأمین میگردد لذا با موضوع افزایش یک طبقه مازاد بر تراکم (طبقه پنجم) در سطح اشغال مجاز بنا موافقت گردید. ضمناً با رعایت الزامات سطح و سرانه پلاک موضوع قابل تعمیم به کل بلوک می باشد.

بند ۲۶: نامه شماره ۹۸/۲۵۴۱/ش/ش مورخ ۱۳۹۸/۰۴/۲۷ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۲-۲۵۷۸ واقع در فاز دو شهرک سعدی به مساحت ۲۳۴/۰۴ مترمربع مبنی بر افزایش تراکم طبقات از ۴ طبقه و پیلوت و زیرزمین به ۵ طبقه و پیلوت و زیرزمین مطرح، مقرر گردید توسط اعضاء کمیسیون ماده پنج از محل بازدید به عمل آید.