

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 ۱۳۹۸/۰۹/۰۳

جلسه طی دعوتنامه شماره ۶۱۴۳۱ مورخ ۱۳۹۸/۰۸/۲۷ به قرار ذیل برگزار گردید.

تعداد موارد	توضیحات
۲ مورد	تعداد موارد دستور کار
۲	تعداد موارد مطرح شده
—	تعداد موارد منجر به خروج از دستور کار
—	تعداد موارد منجر به بازدید
صور تجلسه تنظیم شده شامل ۲ بند مصوبه	
جلسه ساعت ۱۱ صبح شروع و ساعت ۱۳ به پایان رسید .	

## صورتجلسه کمیسیون ماده پنج شهر سنندج مورخ ۱۳۹۸/۰۹/۰۳

### جمعاً ۲ بند

**بند یک:** بند ۱- نامه شماره ۱۳۹۸۰۳۱۰۰۳۳۹۲۱۵ شعبه ۱ اجرای احکام معاونت قضایی امور اقتصادی اراضی و شهرسازی دیوان عدالت اداری مبنی بر لغو و ابطال مصوبه بند ۲ از صورتجلسه کمیسیون ماده پنج شهر سنندج مورخ ۹۱/۱۲/۱۹ (و نامه شماره ۹۸/۸/۲۸-۱۰۰/۹۸/۶۱۷۲۲ اداره کل راه و شهرسازی) مطرح، با عنایت به مفاد دادنامه قطعی ۲۳۶۲ مورخ ۹۷/۱۰/۲۴ صادره از شعبه ۶ دیوان عدالت اداری مبنی بر ورود شکایت با موضوع ابطال بند ۲ از صورتجلسه کمیسیون ماده پنج مورخ ۹۱/۱۲/۱۹ و در متابعت از حکم قطعی صادره لذا موضوع مصوبه بند ۲ مورخ ۹۱/۱۲/۱۹ در خصوص تغییر کاربری باقیمانده پلاک ۱ و ۲ فرعی از ۳ اصلی بخش ده کردستان از تأسیسات شهری به فضای سبز لغو میگردد و کاربری محل برابر طرح تفصیلی مصوب کماکان تأسیسات شهری خواهد بود. (برابر نقشه پیوست)

**بند ۲:** نامه شماره ۱۰۰/۹۸/۵۲۷۸۸ مورخ ۹۸/۷/۲۳ اداره هماهنگی ستاد باز آفرینی اداره کل راه و شهرسازی استان کردستان در خصوص بررسی پروژه پیاده راه تاریخی - فرهنگی آغه زمان در شهر سنندج مطرح، با عنایت به اینکه کلیات طرح باز آفرینی محور فرهنگی محله آغه زمان سنندج در کمیسیون ماده پنج مورخ ۹۶/۵/۲۹ بعنوان پروژه پیشگام باز آفرینی در سنندج با رعایت اصول کلی طراحی شهری از جمله ایجاد زنجیره فضاهای باز متوالی، مرمت شهری عناصر با ارزش تاریخی و فرهنگی در سطح محله و توجه به شکل گیری توالی که قرارگیری فضاهای باز شهری متوالی و باز تعریف پهنه جنوبی بازار سنندج تا خیابان شهید نمکی مورد موافقت قرار گرفته لذا در تعقیب مصوبه فوق الذکر مقرر گردید مشاور طرح (مهندسین مشاور شاخه تجربی معماری کلانشهر) در چارچوب طراحی شهری نسبت با تبدیل نقشه های اجرایی در مقیاس طراحی شهری و جزئیات طراحی شهری نموده و پلانهای پایه شهری را با رعایت مستندات فرادست و نظریات ادارات واقع در حوزه مطالعه تهیه نماید. لذا با عنایت به توضیحات مشاور طرح در جلسه و نظر به اینکه طرح باز آفرینی پس از بررسی کارشناسی و در جلسات متعدد نهایتاً در جلسه کمیته کار مورخ ۹۸/۷/۲۴ پس از وفاق لازم در خصوص طرح در میان دستگاههای اجرایی و اصلاحات صورت گرفته، طرح مذکور در جلسه کمیسیون ماده پنج مورخ ۹۸/۹/۳ مطرح ضمن تأکید بر مفاد مصوبه تک بندی مورخ ۹۶/۵/۲۹ طرح باز آفرینی محور فرهنگی تاریخی محله آغا زمان سنندج بر اساس اهداف اصلی طرح شامل حفظ ارزش های تاریخی و فرهنگی محله، افزایش حضور گردشگر، ایجاد اشتغال، درآمد زایی، ارتقاء سطح کیفی محله و ترمیم پیوستگی بافت تاریخی آسیب دیده و با رعایت اصول طراحی در محدوده مداخله حوزه پیرامونی محله شامل کمترین حد تملک و تخریب، بازیافت زمینهای آزاد شده، محوریت حرکت پیاده، نفوذ پذیری، محدودیت برای سواره ها، ارتقاء کیفی سیمای شهری، محافظت از میراث فرهنگی، امکان ایجاد شبکه ای از ساختمانهای ارزشمند و تاریخی و با رعایت اصلاحات ذیل در چارچوب نقشه و اسناد مربوطه پیوست بشرح ذیل به تصویب کمیسیون ماده پنج رسید:

۱- پروژه های پرچمدار محدوده طراحی شامل ۸ پروژه به عنوان پروژه های پیشتاژ در محدوده هدف باز آفرینی محله آغا زمان مطابق نقشه پیوست شامل:

- ۱-۱ طرح کف سازی مسیر ها و میدانچه ها
- ۲-۱ تعریف، طراحی و ساماندهی میدان اصلی محور و بارانداز سرا
- ۳-۱ ساماندهی محلی جداره ها، کف سازی و محوطه سرا
- ۴-۱ بازپیرایی مسجد و بقعه پیر عزیزالله
- ۵-۱ نماسازی ساختمانهایی که پس از تملک و تخریب زمینهای مجاور، که نمایی نامناسب رو به فضای شهری دارند.
- ۶-۱ طراحی ساختمانهای جدید در برخی از اراضی تملک شده با هدف شکل دهی به فضای شهری
- ۷-۱ مرمت و احیاء طرح مفهومی شبکه ساختمانهای با ارزش
- ۸-۱ تعریف ورودی محور از سمت خیابان شهید نمکی و انقلاب

همچنین مقرر گردید با محوریت اداره عمران و باز آفرینی راه و شهرسازی پروژه های مذکور از طریق ستاد باز آفرینی شهرستان سنندج بر حسب اولویت و با جذب اعتبارات لازم اقدامات لازم در ردیف پروژه های اجرایی و عملیاتی قرار گیرد.

۲- نقشه کاربری اراضی محدوده پیاده راه نمکی مطابق نقشه پیوست تصویب و پس از ابلاغ به عنوان نقشه مرجع کاربری اراضی جهت اجراء و صدور پروانه ساختمانی در چارچوب ساختار کاربری اراضی پیشنهادی جایگزین نقشه کاربری اراضی طرح تفصیلی گردیده و ملاک عمل شهرداری خواهد بود .

۳- نقشه نظام شبکه معابر پیشنهادی مشاور شامل ساختار حرکتی معابر، عرض معابر پیشنهادی، کاربری راسته شریانهای پیشنهادی در محدوده پیاده راه محله آغا زمان مطابق نقشه های پیوست تصویب و جایگزین نقشه نظام شبکه طرح تفصیلی گردید و شهرداری بر اساس مشخصات نقشه های پیوست نسبت به تعیین بر اصلاحی قطعات مسکونی تجاری خدماتی و فرهنگی محدوده اقدام خواهد نمود .

۴- مجموعه ضوابط و معیار های طراحی شهری تصویب و مقرر گردید مشاور ضوابط و مقررات طرح را بصورت دفترچه جداگانه تدقیق مجدد نموده و برای کنترل نهایی به دبیرخانه کمیسیون ماده پنج ارائه نماید. بدیهی است ضوابط و مقررات عام و خاص پایه و تفصیلی پیشنهادی مشاور در خصوص ضوابط تجمیع، تفکیک، الگو نظام ساخت و تراکم و سطح اشغال در کلیه کاربریهای تجاری- مسکونی، مختلط تجاری مسکونی ضوابط مشترک عام و سطح اشغال در تمامی پلاک های محدوده طراحی پس از ابلاغ مصوبه مطابق دفترچه پیوست جایگزین ضوابط طرح تفصیلی خواهد بود .

۵- مقرر گردید مفاد نامه شماره ۸۹۰۹ مورخ ۹۸/۳/۲۸ سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری در خصوص سرای علیدی رعایت گردد .

۶- در خصوص پروژه کاروانسرای علیدی بنابر نظر سازمان میراث فرهنگی طبقه دوم حذف اما ترکیب کلی و رواق های پیش بینی شده در طبقه همکف حفظ و اجراء گردد. جزئیات معماری پروژه مذکور می بایست به تائید اداره کل میراث فرهنگی و گردشگری استان برسد .

۷- مقرر گردید مشاور طرح نسبت به تهیه پلان های پایه و ارائه نقشه های دقیق اجرایی در خصوص چگونگی تفکیک مجدد قطعات بر جای مانده ناشی از طراحی مجدد مسیر خیابان و فضاهای باز متوالی آن اقدام نماید .

۸- مقرر گردید مشاور طرح در خصوص بارانداز شهری و راهبرد های پارکینگ طبقاتی در محدوده مجاور پیشنهادات اجرایی ارائه نماید.

۹- رعایت اصول پدافند غیر عامل در طراحی محدوده لحاظ و اصول آن توسط مشاور ارائه گردد .

۱۰- مقرر گردید آلبوم مربوطه به پلان های اصلاحی پایه و دفترچه ضوابط و الگوی طراحی پلاک ها در انطباق با ضوابط طرح تفصیلی (بازنگری ضوابط طرح تفصیلی) تهیه و نتیجه آن به دبیرخانه کمیسیون ماده پنج ظرف مدت یکماه از اعلام مصوبه، توسط مشاور طرح صورت پذیرفته تا فرایند ابلاغ مصوبه انجام پذیرد .