

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 ۱۳۹۷/۰۵/۱۶

جلسه طی دعوتنامه شماره ۱۰۰/۹۷/۲۴۷۳۰ مورخ ۱۳۹۷/۰۵/۱۵ به قرار ذیل برگزار گردید

تعداد موارد	توضیحات
۲۵	تعداد موارد دستور کار
۲۵	تعداد موارد مطرح شده
۲	تعداد موارد منجر به خروج از دستور کار
۲	تعداد موارد منجر به بازدید
صور تجلسه تنظیم شده شامل ۲۳ بند مصوبه	
جلسه ساعت ۱۲ ظهر شروع و ساعت ۱۴ به پایان رسید .	

صور تجلسه کمیسیون ماده پنج شهر سنندج مورخ ۱۳۹۷/۰۵/۱۶

جمعاً ۲۳ بند

بند یک: نامه شماره ۱۰۰/۹۷/۵۹۱۰ مورخ ۹۷/۲/۱۹ مدیریت محترم املاک و حقوقی اداره کل راه و شهرسازی استان کردستان در خصوص جابجایی سه لکه زمین به مساحت مجموع ۷۴۱۰ مترمربع با کاربری مسکونی واقع در محدوده محله زیباشهر بهاران با لکه زمینی به مساحت ۷۶۲۲ مترمربع با کاربری سبز در همان محدوده مطرح، با توجه به اینکه تغییرات پیشنهادی در ارتباط با جابجایی کاربری های فضای سبز و مسکونی در داخل یک محله از نواحی طرح تفصیلی بهاران پیشنهاد گردید و نظر به عدم تغییر یا کاهش و حذف سطح و سرانه کاربری فضای سبز محله ای با جابجایی کاربری های فضای سبز به مساحت ۷۴۱۰ مترمربع با کاربری مسکونی به مساحت ۷۶۲۲ مترمربع از اراضی تحت مالکیت اداره کل راه و شهرسازی کردستان مطابق نقشه اصلاحیه طرح تفصیلی پیوست به منظور واگذاری اراضی مسکونی به عنوان باقیمانده واگذاری سهم ۱۰ درصد اراضی دولتی به شهرداری سنندج موافقت گردید. ضمناً مقرر گردید در چارچوب تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداریها مصوب مجلس شورای اسلامی، اراضی مسکونی به عنوان سهم ۱۰ درصد واگذاری اراضی دولتی جهت معوض به عنوان اراضی سرمایه ای شهرداری جهت شروع اجرای پروژه های عمرانی و بازگشایی معابر شهرداری سنندج، طی برنامه زمانبندی و با پیوست اجرایی طرح های عمرانی سال ۹۷ شهرداری سنندج توسط اداره کل راه و شهرسازی کردستان واگذار گردد.

بند ۲: نامه شماره ۱۴۴۶ مورخ ۱۳۹۷/۰۲/۲۶ شهرداری سنندج در خصوص قطعه ۶۱ واقع در زیباشهر به مساحت ۱۸۵/۹ مترمربع با درخواست تبدیل انبار مسکونی به مسکونی مطرح؛ پیرو بند ۲ از مصوبه کمیسیون ماده پنج مورخ ۹۷/۴/۱۷ با عنایت به مساحت مناسب قطعه و قرارگیری در پهنه تراکم زیاد و به تبعیت از پلاکهای مجاور با احداث بنا بصورت تبدیل انبار مسکونی به مسکونی در همکف باتوجه به اختلاف سطح دو معبر و عدم تغییر در تراکم ارتفاعی موافقت گردید.

بند ۳: نامه شماره ۱۴۴۹ مورخ ۱۳۹۷/۰۲/۲۷ و ۲۰۰۳ مورخ ۱۳۹۷/۰۳/۱۲ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۱۵۰۷-۱۰ واقع در شالمان خیابان آزادگان به مساحت ۵۰۰ مترمربع با درخواست تغییر کاربری از مسکونی به تجاری مسکونی و افزایش تراکم ساختمانی (احداث بصورت زیرزمین ۸۰ درصد جهت پارکینگ مجموعه همکف تجاری به مساحت ۱۵۵/۳۰ مترمربع به صورت دو دهنه و مابقی فضای همکف بصورت پارکینگ و ۶ طبقه مسکونی بر روی آن جمعاً ۱۲ واحد مسکونی در سطح اشغال مجاز برابر نقشه های پیشنهادی پیوستی) مطرح، با عنایت به بازدید اعضای کمیسیون ماده پنج از محل و قرارگیری در بر بدنه دسترسی صرفاً مسکونی ضمن مخالفت با احداث تجاری با احداث بنا به صورت شش طبقه بر روی پیلوت و زیرزمین در سطح اشغال مجاز بنا با رعایت کلیه موارد ذیل موافقت گردید:

۱- با توجه به مساحت مناسب قطعه و قرارگیری در پهنه تراکم زیاد و نظر به مجوزهای صادره پیشین با احداث شش طبقه بر روی پیلوت و زیرزمین موافقت گردید.

۲- تعداد واحدهای مسکونی قابل احداث، تابع تأمین سهم سرانه پارکینگ و فضای باز به ازاء هر واحد مسکونی خواهد بود.

۳- تأمین پارکینگ سهم سرانه واحدهای مسکونی در همکف و در صورت لزوم در زیرزمین در سطح اشغال مجاز بنا پس از کسر مشاعات و تأمین انباری واحدهای مسکونی الزامی می باشد.

۴- رعایت سایر ضوابط و مقررات طرح تفصیلی الزامیست.

مقرر گردید نقشه های معماری به تأیید کمیته سیما و منظر شهری برسد.

بند ۴: نامه شماره ۲۸۳۲ مورخ ۱۳۹۷/۰۴/۱۲ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۳۴۴۲ فرعی از ۴ اصلی واقع در ناحیه حسن آباد به مساحت ۱۲۷/۵۶ مترمربع با درخواست تغییر کاربری از مسکونی به تجاری مسکونی (احداث یک واحد تجاری به میزان ۲۷/۱۵ مترمربع) مطرح، عطف به بررسی انجام شده با توجه شکل گیری بدنه معبر به صورت تجاری، با تغییر کاربری از مسکونی به مسکونی تجاری با رعایت کلیه موارد ذیل موافقت گردید:

۱- تأمین سهم سرانه پارکینگ واحد های مسکونی الزامی است.

۲- احداث ۲۷/۱۵ مترمربع تجاری در طبقه همکف به صورت یک واحد غیر قابل تفکیک جهت صنوف غیرمزاحم شهری صورت پذیرد.

۳- رعایت بند ۵-۲-۲-۲۶ ضوابط و مقررات طرح تفصیلی الزامی است.

بند ۵: نامه شماره ۲۲۸۹ مورخ ۱۳۹۷/۰۳/۲۷ شهرداری سنندج قطعه ۴۱۰ تعاونی مسکن سهراب واقع در ویلا شهر به مساحت ۲۴۴/۸۷ مترمربع با درخواست افزایش تراکم طبقات از ۴ طبقه و همکف تجاری و زیرزمین به ۵ طبقه مسکونی (۴ واحد مسکونی بر روی تجاری و یک واحد در زیرزمین اول) و تجاری در همکف و زیرزمین دوم بصورت پارکینگ (مطرح ، عطف به بررسی انجام شده با احداث طبقه مازاد مسکونی در اختلاف سطح موجود با رعایت کلیه موارد ذیل موافقت گردید:

۱- تامین سهم سرانه فضای باز و انباری به ازای هر واحد مسکونی الزامی است.

۲- تامین پارکینگ استاندارد به ازای واحدهای مسکونی در زیر زمین (۲-) و در صورت لزوم همکف صورت پذیرد.

۳- ارتفاع کلی ساختمان در چارجوب مصوبه بند ۱۸ مورخ ۱۳۹۲/۴/۲۴ کمیسیون ماده ۵ حفظ شده و تبدیل طبقه در اختلاف سطح نباید موجب افزایش ارتفاع ساختمان گردد.

۴- سطح اشغال کلیه طبقات برابر ضوابط تعیین گردد.

۵- رعایت پخی زاویه دید برابر ضوابط و مقررات طرح تفصیلی الزامی است.

بند ۶: نامه شماره ۲۲۸۴ مورخ ۱۳۹۷/۰۳/۲۷ شهرداری سنندج پلاک ثبتی ۲۸-۱۰۳۶ واقع در بلوار کردستان به مساحت ۲۵۰ مترمربع با درخواست تغییر کاربری از مسکونی به تجاری مسکونی (احداث تجاری در پایین دست به میزان ۸۰ مترمربع) و افزایش تراکم طبقات از ۴ طبقه و پیلوت به ۵ طبقه و پیلوت تجاری و افزایش سطح اشغال زیرزمین اول و دوم تا ۱۰۰ درصد مطرح، عطف به بررسی انجام شده باتوجه به شکل گیری بدنه بلوار بصورت تجاری و مجوزهای صادره برای پلاک های همردیف با تغییر کاربری از مسکونی به مسکونی تجاری با رعایت کلیه موارد ذیل موافقت گردید:

۱- تامین سهم سرانه پارکینگ و فضای باز به ازای واحدهای مسکونی الزامی است.

۲- احداث طبقه همکف (از کد بالادست) و طبقات فوقانی آن در سطح اشغال مجاز الزامی بوده و احداث زیرزمین مشرف به بلوار کردستان در ۱۰۰٪ مساحت عرصه.

۳- احداث تجاری در ۸۰ مترمربع به صورت یک واحد درشت دانه غیر قابل تفکیک جهت صنوف غیر مزاحم شهری و مابقی سطح اشغال به انبار مسکونی و مشاعات اختصاص یابد.

۴- اخذ تاییدیه سیما و منظر الزامی است.

۵- احداث طبقه (۲-) جهت انبارتجاری فاقد توجیه فنی و کارشناسی است و با احداث آن مخالفت گردید.

۶- تامین انباری به ازای واحدهای مسکونی الزامی است.

بند ۷: نامه شماره ۳۰۳۸ مورخ ۱۳۹۷/۰۴/۲۱ شهرداری سنندج پلاک واقع محله ۱/۱۹ به مساحت ۸۳/۳۸ مترمربع (نانوائی وضع موجود) با درخواست احداث یک طبقه خدماتی بر روی همکف تجاری مطرح، عطف به بررسی انجام شده با توجه به قرار گیری کاربری نانوائی درون لکه با کاربری فضای سبز همسایگی به هنگام واگذاری قطعات ضلع شمالی و همینطور اعتراض اهالی نسبت به احداث طبقه مازاد و مشکلات ترافیکی ناشی از توقف در جنب نانوائی ؛ مجدداً بر نظریه کمیته فنی به شماره ۱۰۰/۹۷/۱۲۹۰۷ مورخ ۱۳۹۷/۰۳/۲۳ تاکید می گردد لذا با درخواست شهرداری مبنی بر احداث طبقه خدماتی بر روی همکف مخالفت گردید.

بند ۸: نامه شماره ۲۷۵۶ مورخ ۱۳۹۷/۰۴/۱۰ شهرداری سنندج درخصوص پلاک ثبتی ۲۴۴ فرعی از ۱۰۷۶ الی ۱۰۷۸ اصلی (واقفی) واقع در خیابان بروجردی به مساحت ۳۰۰ مترمربع با درخواست تغییر جانمایی پلاک مطرح، عطف به بررسی انجام شده و با عنایت به ایجاد مشکل اشرافیت به واحد آموزشی جبهه غربی، ضمن مخالفت با تغییر جانمایی مجدداً بر مفاد بند دو کمیسیون ماده پنج مورخ ۱۳۹۴/۰۳/۳۱ تأکید می گردد.

بند ۹: نامه شماره ۱۷۸۹ مورخ ۱۳۹۷/۰۳/۰۶ شهرداری سنندج درخصوص پلاک ثبتی ۵۰۳ فرعی از ۹۹۸ الی ۱۰۷۸ واقع در تپه ملاحسین با درخواست تغییر کاربری معبر طرح تفصیلی بر اساس نقشه پیشنهادی شهرداری به مسکونی و اصلاح انتهای معبر

به صورت پله ای مطرح، عطف به بررسی و بازدید بعمل آمده با درخواست شهرداری مبنی بر تثبیت کاربری مسکونی برابر نقشه پیوست با رعایت کلیه موارد ذیل موافقت گردید :

- ۱- رعایت حقوق مکتسبه و عدم تضییع حقوق ارتفاقی پلاک های همجوار الزامی است.
- ۲- در خصوص اصلاح و نحوه اجرای انتهای معبر (تقاضای دوم) لازم است شهرداری براساس ضوابط و مقررات شهرسازی و ضوابط فنی و اجرایی رسماً اقدام نماید.

بند ۱۰: نامه شماره ۲۶۴۹ مورخ ۱۳۹۷/۰۴/۰۶ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۱۵۴۱-۴۷۲۲-۴ واقع در شهرک زاگرس پشت مسجد فاروق اعظم به مساحت ۲۵۰ مترمربع با درخواست افزایش تراکم طبقات از ۴ طبقه و پیلوت به ۵ طبقه بر پیلوت مطرح، عطف به بررسی انجام شده با توجه به صدور مجوز ۴ طبقه بر پیلوت برای پلاک همجوار برابر ضوابط طرح تفصیلی و عدم امکان اعطای مجوز برای پلاک های واقع در ردیف مزبور به استناد نامه شهرداری به شماره نامه ۲۶۴۹ مورخ ۱۳۹۷/۰۴/۰۶ مقرر گردید احداث برابر ضوابط (به صورت ۴ طبقه بر پیلوت) صورت پذیرد و با درخواست افزایش تراکم مخالفت گردید.

بند ۱۱: نامه شماره ۳۰۵۱ مورخ ۱۳۹۷/۰۴/۲۱ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۶۱۵ فرعی از ۱۳۱۹ تا ۱۳۲۶ اصلی واقع در فاز یک شهرک سعدی به مساحت ۱۷۰ مترمربع با درخواست افزایش تراکم طبقات از سه طبقه و پیلوت به ۴ طبقه بر پیلوت (طبقه سوم و چهارم بصورت دوبلکس با مساحت کمتر از ۱۵۰ مترمربع و افزایش سطح اشغال تا ۷۰ درصد بصورت ردیفی مطرح، عطف به بررسی انجام شده با احداث طبقه مازاد (طبقه چهارم) بارعایت کلیه موارد ذیل موافقت گردید:

- ۱-احداث طبقه مازاد (چهارم) همراه با طبقه سوم به صورت یک واحد دوبلکس با مساحت کمتر از ۱۵۰ مترمربع.
- ۲-تامین سهم سرانه فضای باز و پارکینگ استاندارد به ازای واحدهای مسکونی الزامی است.
- ۳-احداث جعبه پله و مشاعات در قسمت عقب نشینی ممنوع است. تامین دسترسی مستقل به بام و مشاعات و عدم تضییع حقوق ارتفاقی پلاک های همجوار الزامی است.

۴-تامین انبار واحدهای مسکونی الزامی است.

۵-در خصوص افزایش سطح اشغال لازم است شهرداری بر اساس بند ۱۵ کمیسیون ماده ۵ مورخ ۱۳۹۶/۱۲/۷ با رعایت کلیه مفاد این مصوبه اقدام نماید.

بند ۱۲: نامه شماره ۲۸۳۱ مورخ ۱۳۹۷/۰۴/۱۲ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۱۱۹۰ فرعی از ۱۳۱۳ اصلی واقع شهرک کشاورز خیابان ۱۵ خرداد به مساحت ۲۰۰ مترمربع با درخواست افزایش تراکم طبقات از ۴ طبقه و پیلوت به ۵ طبقه بر پیلوت (طبقه چهارم و پنجم بصورت دوبلکس) با کسری ۲ مترمربع فضای باز و حدود ۹ مترمربع کسری مساحت پارکینگ با تامین چیدمان و گردش خودروها مطرح، عطف به بررسی انجام شده با احداث طبقه مازاد با رعایت کلیه موارد ذیل موافقت گردید:

- ۱-احداث طبقه مازاد (پنجم) همراه با طبقه چهارم به صورت یک واحد دوبلکس صورت پذیرد و سطح اشغال طبقه پنجم (طبقه مازاد) به صورت حداکثر ۵۰ درصد سطح اشغال مجاز صورت پذیرد.
- ۲-تامین سهم سرانه فضای باز و پارکینگ استاندارد (۴ جای پارک) به ازای واحدهای مسکونی الزامی است.
- ۳-احداث جعبه پله و مشاعات در قسمت عقب نشینی ممنوع است. تامین دسترسی مستقل به بام و مشاعات و عدم تضییع حقوق ارتفاقی پلاک های همجوار الزامی است.
- ۴-تامین انبار واحدهای مسکونی الزامی است.

بند ۱۳: نامه شماره ۲۷۶۲ مورخ ۱۳۹۷/۰۴/۱۰ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۳۰۶۵-۱۹۷۴ فرعی از ۲۷۵۷ اصلی واقع شهرک معلم خیابان امام فخر رازی به مساحت ۲۵۸/۵۵ مترمربع با تغییر کاربری از مسکونی به تجاری مسکونی (احداث ۵۰ مترمربع تجاری در همکف) و افزایش سطح اشغال زیرزمین تا ۷۰ درصد مطرح، با توجه به کمبود سطوح و سرانه کاربری تجاری، با تغییر کاربری از مسکونی به تجاری-مسکونی با رعایت شروط ذیل موافقت گردید:

- ۱- سطح اشغال طبقات و زیرزمین برابر ضوابط و مقررات طرح تفصیلی تعیین میگردد.

۲- تامین سهم و سرانه استاندارد پارکینگ به ازای واحدهای مسکونی در طبقه زیرزمین و یک واحد پارکینگ در طبقه همکف الزامی است.

۳- طبقه همکف پس از کسر مشاعات و تامین یک جای پارک استاندارد، باقیمانده آن به مساحت حداکثر ۵۰ مترمربع به تجاری اختصاص یابد.

۴- تاکید میگردد که اولویت استفاده از طبقه همکف به عنوان پارکینگ واحدهای مسکونی می باشد.

بند ۱۴: نامه شماره ۲۷۹۱ مورخ ۱۳۹۷/۰۴/۱۱ شهرداری سنندج درخصوص پلاک های واقع در خیابان رودکی شهرک سعدی با درخواست تثبیت محل برابر وضع موجود گذر ۶ متری (طرح تفصیلی قدیم) مطرح، با توجه به قرار گیری معبر مزبور در طرح تفصیلی قدیم و همچنین صدور اسناد ثبتی و گواهی پایانکار برای تعدادی از پلاک ها برابر نقشه پیوست، با تثبیت معبر با رعایت کلیه موارد ذیل موافقت گردید:

۱- معبر مزبور با عرض شش متر به جهت ایجاد فضای حایل میان پلاک های مسکونی و پهنه سبز و بهبود دسترسی پیاده طراحی گردد.

۲- مقرر گردید معبر ۶ متری با عملکرد صرفا پیاده تعبیه شده و اخذ هر گونه دسترسی سواره از این معبر برای کلیه پلاک های مسکونی همجوار با معبر ممنوع است.

۳- اخذ دسترسی سواره پلاک های ضلع جنوبی معبر مزبور صرفا از معبر ۱۶ متری صورت پذیرد.

۴- شهرداری سنندج به هنگام صدور پروانه های و استعلام های ساختمانی عملکرد پیاده معبر مزبور را قید نماید.

۵- شهرداری پس از اخذ ارزش افزوده حاصل از تثبیت معبر اقدام به اجرای معبر با رعایت مقطع تیپ و موازین فنی و اجرایی نماید.

بند ۱۵: نامه شماره ۲۸۸۱ مورخ ۱۳۹۷/۰۴/۱۴ شهرداری سنندج درخصوص پلاک ثبتی ۱۰۳۵-۱۳۱۹-۱۳۲۶ واقع در فاز ۲ شهرک سعدی به مساحت ۲۲۸/۶۰ مترمربع با درخواست افزایش تراکم طبقات از ۴ طبقه و پیلوت به ۵ طبقه و پیلوت مطرح، عطف به بررسی انجام شده با احداث طبقه مازاد با رعایت کلیه موارد ذیل موافقت گردید:

۱- احداث طبقه مازاد (پنجم) صرفا به صورت نیم طبقه (۵۰٪ سطح اشغال سایر طبقات مشروط به عدم تضییع حقوق ارتفاعی پلاک های همجوار در محل توده مجاز ساختمانی و در جبهه مشرف به فضای حیاط صورت گیرد.

۲- تامین سهم سرانه فضای باز و پارکینگ استاندارد به ازای واحدهای مسکونی الزامی است.

۳- احداث جعبه پله و مشاعات در قسمت عقب نشینی ممنوع است. تامین دسترسی مستقل به بام و مشاعات و عدم تضییع حقوق ارتفاعی پلاک های همجوار الزامی است.

۴- تامین انباری واحدهای مسکونی الزامی است.

۵- در خصوص افزایش سطح اشغال لازم است شهرداری در چارچوب مفاد مصوبه بند یک کمیسیون ماده ۵ مورخ ۱۳۹۳/۷/۱۵ اقدام نماید. رعایت کلیه مفاد مصوبه بالاخص عدم تضییع حقوق ارتفاعی پلاک های همجوار و همچنین رعایت عدم اخذ زوزنه و بازشودر محل سطح اشغال افزایش یافته مشرف به فضای باز پلاک ضلع شرقی الزامی است.

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

بند ۱۶: نامه شماره ۲۸۸۲ مورخ ۱۳۹۷/۰۴/۱۴ شهرداری سنندج درخصوص پلاک قطعه ۱۲۴۶ واقع در ویلا شهر به مساحت ۲۵۲ مترمربع با درخواست افزایش تراکم طبقات از ۴ طبقه و پیلوت به ۵ طبقه و افزایش سطح اشغال پیلوت تا ۶۵ درصد و تعمیم موضوع بصورت ردیفی مطرح، عطف به بررسی انجام شده با احداث طبقه مازاد (طبقه پنجم) با رعایت کلیه موارد ذیل موافقت گردید:

۱- تامین سهم سرانه فضای باز و پارکینگ استاندارد به ازای واحدهای مسکونی الزامی است. تامین انباری واحدهای مسکونی الزامی است.

۲- سطح اشغال کلیه طبقات حداکثر ۶۵٪ مشروط به عدم تضییع حقوق ارتفاعی پلاک های همجوار صورت پذیرد.

۳- احداث یک واحد مسکونی در هر طبقه الزامی است.

۴- مشروط به رعایت سهم سرانه فضای باز و احداث یک واحد در هر طبقه و تامین پارکینگ استاندارد برابر ضوابط؛ موضوع تراکم طبقاتی بصورت ردیفی (برابر نقشه پیوست) مورد تایید است.

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

بند ۱۷: نامه شماره ۲۷۹۰ مورخ ۱۳۹۷/۰۴/۱۱ شهرداری سنندج پلاک ثبتی ۲۳۰ فرعی از ۱۳۵۶ اصلی واقع در بلوار شبلی به مساحت ۲۰۰ مترمربع با درخواست تبدیل پیلوت به مسکونی، افزایش سطح اشغال زیرزمین تا ۸۵ درصد جهت تامین پارکینگ با افزایش سقف زیرزمین به میزان ۴۰ سانتی متر نسبت به میانگین کد معبر دسترسی مطرح، با تبدیل پیلوت به مسکونی و احداث بصورت ۵ طبقه بر زیرزمین با رعایت کلیه موارد ذیل موافقت گردید:

۱- احداث زیرزمین در سطح اشغال ۸۵٪ درصد مشروط به عدم تضييع حقوق ارتفاقي پلاکهای همجوار جهت تامین پارکینگ با افزایش سقف زیرزمین (تراز روی سقف) به میزان حداکثر ۴۰ سانتی متر نسبت به میانگین کد معبر دسترسی در صورت عدم تامین ارتفاع لازم جهت پارکینگ صورت گیرد.

۲- تامین ۵ جای پارکینگ استاندارد و ۵ واحد انباری الزامی است.

۳- سطح اشغال همکف و طبقات به میزان مجاز تعیین می گردد و تامین سهم سرانه فضای باز به ازای هر واحد مسکونی الزامی است.

۴- مجموع ارتفاع نهایی پلاک میبایست برابر حداکثر ارتفاع ۴ طبقه بر پیلوت بوده و هرگونه افزایش ارتفاع مزاد بر آن ممنوع است.

۵- رعایت اصل عدم تضييع حقوق پلاک های همجوار الزامی است.

بند ۱۸: نامه شماره ۳۰۴۳ مورخ ۱۳۹۷/۰۴/۲۱ شهرداری سنندج درخصوص پلاک ثبتی ۱۵۳۴۷-۱ قطعه ۹۹ تعاونی مسکن سهراب واقع در ۴/۱۹ بهاران به مساحت ۲۳۲/۶۶ مترمربع بادرخواست افزایش تراکم طبقات از ۴ طبقه و پیلوت به ۵ طبقه مسکونی و زیرزمین مطرح، مقرر گردید توسط اعضای کمیسیون از محل بازدید بعمل آید.

بند ۱۹: نامه شماره ۳۰۴۲ مورخ ۱۳۹۷/۴/۲۱ شهرداری سنندج پلاک ثبتی ۱۳۳۵-۶۷ واقع در خیابان کشاورز به مساحت ۲۵۰ مترمربع بادرخواست افزایش تراکم طبقات از ۴ طبقه و پیلوت به ۵ طبقه مسکونی و زیرزمین و در صورت امکان تعمیم به سایر پلاکهای همردیف با شرایط مشابه مطرح، با احداث طبقه مزاد (تبدیل پیلوت به مسکونی) و احداث بصورت ۵ طبقه بر زیر زمین با رعایت کلیه موارد ذیل موافقت گردید:

۱- تعداد طبقات بصورت ۵ طبقه بر زیرزمین تعیین می گردد.

۲- تامین پارکینگ استاندارد، انبار و فضای باز سهم سرانه واحد های مسکونی الزامی است.

۳- در خصوص افزایش سطح اشغال مندرج در مفاد دستور نقشه ۹۷۰۰۱۷۳۷ مورخ ۱۳۹۷/۳/۲۱ رعایت کلیه شروط مصوبه کمیسیون ماده ۵ بند ۱۵ مورخ ۱۳۹۷/۱۲/۷ و بند یک مورخ ۱۳۹۳/۷/۱۵ بالاخص رعایت اصل عدم تضييع حقوق ارتفاقي پلاکهای همجوار الزامی است.

۴- رعایت اصل عدم تضييع حقوق پلاک های همجوار الزامی است.

۵- در صورت مشابهت سایر پلاک های ردیف موضوع مشروط به رعایت کلیه شروط فوق قابل تعمیم به پلاک های همردیف برابر نقشه پیوست می باشد.

۶- اخذ استعلام از اداره کل میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری قبل از صدور مجوز جهت کلیه پلاکهای واقع در ردیف الزامی است.

بند ۲۰: نامه شماره ۲۹۵۶ مورخ ۱۳۹۷/۴/۱۷ شهرداری سنندج درخصوص پلاک ثبتی ۲۷۱۲-۱۹۸۹ واقع در دگایران تعاونی مسکن فرهنگیان قطعه ۸ به مساحت ۲۲۵ مترمربع بادرخواست افزایش تراکم طبقات از ۴ طبقه و پیلوت به ۵ طبقه و پیلوت مطرح، با توجه به همجواری پلاک متقاضی با پلاک های همردیف که برابر ضوابط مشمول سه طبقه بر پیلوت میگردد و در صورت اعطای مجوز طبقه پنجم موجب برهم خوردن نظم خط آسمان و تشدید بی نظمی در ارتفاع تمام شده پلاک ها خواهد شد لذا با موضوع تقاضا مخالفت گردید.

بند ۲۱: نامه شماره ۱۰۰/۹۷/۱۸۲۷۶ مورخ ۱۳۹۷/۰۴/۱۷ حوزه املاک و حقوقی اداره کل راه و شهرسازی استان کردستان با درخواست بررسی نقشه تفکیکی قطعه زمین واقع در محدوده پلاک ۱۳۵۶ اصلی به مساحت ۲۲۶ مترمربع تحت مالکیت دولت برابر نقشه پیوست در میدان ظفریه مطرح، با طرح تفکیکی و تثبیت کاربری مسکونی برابر نقشه پیوست با رعایت کلیه موارد ذیل موافقت گردید:

۱- معابر جنوبی و شرقی محدوده بصورت ۶ متری طراحی گردند.

۲- رعایت کلیه حقوق مکتسبه و ارتفاقی پلاک های همجوار الزامی است.

بند ۲۲: نامه شماره ۱۰۰/۹۷/۲۰۳۱۵ مورخ ۱۳۹۷/۰۴/۲۷ حوزه املاک و حقوقی اداره کل راه و شهرسازی استان کردستان در خصوص تغییر کاربری لکه آموزشی به مسکونی و اداری پلاک ۱۳۵۲ به مساحت ۲۲۷۲/۱۹ متر مربع بصورت ۶۰۰ مترمربع جهت کاربری اداری و مابقی به مساحت ۱۶۷۰ مترمربع جهت کاربری مسکونی برابر نقشه پیشنهادی مطرح، باتوجه به ضرورت ایجاد مرکز مونیتورینگ در اراضی تحت مالکیت دولت و باتوجه به قرارگیری پلاک در بر خیابان اصلی شهر باتغییر کاربری صرفاً ۶۰۰ مترمربع از آموزشی به اداری جهت احداث مونیتورینگ موافقت و باتوجه به عدم سنخیت با کاربری های ورزشی و آموزشی با مجموعه مسکونی و ایجاد افتراق در کاربری های مجاور با تغییر کاربری آموزشی به مسکونی مخالفت گردید. اخذ نظریه اداره کل آموزش و پرورش در خصوص موافقت با تغییر کاربری لکه ۶۰۰ مترمربعی قبل از مجوز صدور ساخت بنا الزامیست.

بند ۲۳: نامه شماره ۱۰۰/۹۷/۱۷۹۸۲ مورخ ۱۳۹۷/۰۴/۱۶ حوزه مسکن و ساختمان اداره کل راه و شهرسازی استان کردستان با درخواست ۱- جابجایی، حذف و افزایش قطعات فاز ۴ بهاران سنندج (شرکت سلدوز نقده)؛ ۲- افزایش عرض معابر اصلی پروژه فاز ۴ بهاران (شرکت سلدوز نقده)؛ ۳- جابجایی در سایت مسکن مهر اعضا و کارکنان نظام مهندسی سنندج برابر سایت پلان ارائه شده مطرح، مقرر گردید توسط اعضای کمیسیون از محل بازدید بعمل آید.