

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 ۱۳۹۹/۱۰/۱۴

جلسه طی دعوتنامه شماره ۱۰۰/۹۹/۷۸۹۷۴-۱۱/۱۰/۱۳۹۹ به قرار ذیل برگزار گردید.

تعداد موارد	توضیحات
۷۸ مورد	تعداد موارد دستور کار
۴۸	تعداد موارد مطرح شده
۴ مورد (ردیف های ۱-۵-۷-۳۸ از بند دستور کار)	تعداد موارد منجر به خروج از دستور کار
۴ مورد (بندهای ۱۵-۲۲-۳۴-۳۷ از صور تجلسه)	تعداد موارد منجر به بازدید
صور تجلسه تنظیم شده شامل ۴۴ بند مصوبه	
جلسه ساعت ۱۰ شروع و ساعت ۱۲ به پایان رسید.	

## صور تجلسه کمیسیون ماده پنج شهر سنندج مورخ ۱۳۹۹/۱۰/۱۴

### جمعاً ۴۴ بند

**بند یک:** نامه شماره ۳۶۷۶-۹۹/۶/۵ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۵۶ فرعی از ۱۳۳۱ اصلی واقع در خیابان حافظ خیابان پروین اعتصامی کوچه نوبهار به مساحت ۳۲۴ مترمربع مبنی بر افزایش تراکم طبقات از ۴ طبقه و پیلوت به ۶ طبقه و زیرزمین جهت پلاک متقاضی و تعمیر به ردیف مطرح، با عنایت به بازدید اعضا کمیسیون ماده پنج از محل نظر به اینکه بر اساس مصوبات قبلی کمیسیون ماده پنج از حداکثر ظرفیت طبقه مازاد بر تراکم استفاده نموده و به منظور رعایت حقوق نور و عدم سایه اندازی به پلاک های همجوار با افزایش تراکم طبقاتی مازاد بر مصوبه قبلی کمیسیون ماده پنج مخالفت گردید.

**بند ۲:** نامه شماره ۴۳۷۶-۹۹/۷/۳ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۲۰۲۹ فرعی از ۲۴۹۹ واقع در خیابان شهداء شهرک سوره کو به مساحت ۲۲۴ مترمربع قبل و ۱۹۸ مترمربع بعد از تعریض مبنی بر تغییر کاربری از فضای سبز به مسکونی صرفاً جهت محدوده به میزان ۲۲۴ مترمربع (قبل از تعریض) داخل محدوده پلاک اوقافی ۲۰۲۹ فرعی از ۲۴۹۹ اصلی و عدم ارسال درخواست جهت مابقی مساحت مورد مالکیت دولت جمهوری اسلامی ایران (۶۵/۵۴ مترمربع) و تعیین معوض فضای سبز (لکه معرفی شده محله جور آباد برابر نقشه ارسالی) مطرح، در تعقیب بند .... از مصوبه کمیسیون ماده پنج مورخ ..... با عنایت به بازدید اعضا کمیسیون ماده پنج از محل نظر به همجواری پلاک مذکور با بافت مسکونی و تأمین معوض زمین با کاربری فضای سبز به عنوان جایگزین پلاک مذکور و نظر به عدم امکان اجرای فضای سبز به علت سنگلاخی بودن بستر زمین و با توجه به تعیین معوض فضای سبز و اعلام شهرداری در خصوص پلاک همجوار متقاضی طی نامه شماره ۴۳۷۶-۹۹/۷/۳ مبنی بر حکم صادره دادگاه مبنی بر پلاک همجوار فاقد هرگونه حقوق ارتفاقی و مکتسبه نسبت به محدوده مذکور و درخواستی میباشد لذا موضوع تغییر کاربری از فضای سبز به مسکونی صرفاً جهت محدوده به میزان ۲۲۴ مترمربع (قبل از تعریض) برابر نقشه پیوست موافقت گردید.

**بند ۳:** نامه شماره ۴۸۷۵-۹۹/۷/۲۴ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۳۵۱ فرعی از ۹۸۵ اصلی واقع در خیابان آبدیر کوچه میخک به مساحت ۲۷۶ مترمربع مبنی بر افزایش تراکم طبقات از ۳ طبقه و پیلوت به ۴ طبقه و زیرزمین مدفون ۸۰ درصد با دسترسی از پایین ترین کد مطرح، با عنایت به بازدید اعضا کمیسیون ماده پنج از محل با توجه به مساحت مناسب پلاک و عدم تغییر در تراکم ارتفاقی نظر به عدم مشکل اشراف و نورگیری برای پلاک مجاور شرقی با احداث بنا بصورت چهار طبقه بر روی زیرزمین مدفون با رعایت موارد ذیل موافقت گردید:

- ۱- تعداد طبقات پلاک بصورت ۴ طبقه مسکونی بر زیرزمین مدفون تعیین میگردد .
- ۲- تأمین پارکینگ استاندارد و فضای باز و انبار به ازای کلیه واحد های مسکونی الزامیست .
- ۳- سطح اشغال زیرزمین با رعایت اصل عدم تضييع حقوق پلاک های همجوار بصورت مدفون در سطح اشغال ۸۰ درصد جهت تأمین پارکینگ تعیین میگردد .
- ۴- رعایت اصل عدم تضييع حقوق پلاک های همجوار و کلیه ضوابط مقررات طرح تفصیلی و مقررات ملی ساختمان و همینطور رعایت ضوابط معلولین جسمی حرکتی الزامیست.

**بند ۴:** نامه شماره ۳۶۷۸-۹۹/۶/۵ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۵۳۲۴-۴۲۹۱، ۲-۱ واقع در ویلا شهر به مساحت ۱۹۷/۱ مترمربع مبنی بر تغییر کاربری از مسکونی به تجاری مسکونی احداث یک واحد تجاری به ارتفاع ۳/۵ متر از کد پائین دست در حد اختلاف ارتفاع و ۴ طبقه مسکونی و پیلوت از کد بالا دست و افزایش ارتفاع کف پیلوت به میزان ۷۰ سانتی متر از کد بالا دست به منظور تأمین ارتفاع تجاری در سطح اشغال مجاز مطرح، با عنایت به بازدید اعضا کمیسیون ماده پنج از محل، نظریه کشش مناسب تجاری محل و تأمین پارکینگ و فضای باز بازا هر واحد مسکونی و نظر به اختلاف ارتفاع کد دو معبر با احداث یک واحد تجاری در طبقه همکف بصورت یک دهنه تجاری درشت دانه پس از کسر مشاعات و تأمین پارکینگ بازا هر واحد مسکونی جهت صنوف غیر مزاحم شهری از کد پایین دست موافقت گردید .

**بند ۵:** نامه شماره ۵۲۷۸-۹۹/۸/۱۸ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۲۷۴۶ فرعی از ۱۳۲۶ اصلی واقع در شهرک سعدی خیابان شهید علی حیدری روبروی آپارتمان های بانک ملت به مساحت ۴۶۴ مترمربع مبنی بر افزایش تراکم طبقات از

۴ طبقه و پیلوت به ۵ طبقه و پیلوت و زیرزمین با عقب نشینی طبقه آخر از طرف پلاک های همجوار ضلع شمالی جهت پلاک متقاضی و درخواست شهرداری جهت قطعات ۲۲ الی ۳۲،۳۴،۳ شبیه سازی ارسالی تقاضای احداث بصورت ۵ طبقه بر روی زیرزمین پارکینگ بصورت مدفون ۸۰ درصد مطرح، با توجه به مساحت مناسب پلاک و قرارگیری بر روی پهنه تراکم زیاد ۱۲ متری و نظر به تأمین پارکینگ و فضای باز بازا هر واحد مسکونی احداث با رعایت کلیه ی موارد ذیل موافقت گردید :

۱- احداث طبقه پنجم با رعایت ۳ متر عقب نشینی از جبهه شمالی به جهت رعایت اصل عدم تضييع حقوق پلاک ضلع شمالی تعیین میگردد .

۲- تأمین پارکینگ استاندارد به ازاء واحد های مسکونی الزامی میباشد .

۳- تأمین سهم سرانه ی فضای باز بازا واحد های مسکونی الزامی میباشد .

۴- احداث خر پشته در قسمت عقب نشینی ممنوع میباشد .

۵- رعایت کلیه ی مشاعات الزامی میباشد .

۶- رعایت ضوابط و مقررات معلولین جسمی و حرکتی الزامی می باشد و صدور جواز ساخت با رعایت ضوابط مربوطه میباشد .

۷- اخذ مصوبه ی سیما و منظر شهری الزامی می باشد .

۸- مصوبه ی مزبور صرفاً در خصوص پلاک متقاضی بوده و با توجه به مساحت های متفاوت پلاک های مورد نظر شهرداری و عدم ارائه پارکینگ امکان تصمیم گیری به صورت ردیفی وجود ندارد .

**بند ۶:** نامه شماره ۵۲۹۲-۹۹/۸/۱۸-۱ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۵۳۸ فرعی از ۱۲۲۸ اصلی واقع در تپه کرباسی خیابان هویزه به مساحت ۱۰۱/۷۴ مترمربع مبنی بر افزایش تراکم طبقات از ۲ طبقه و پیلوت به ۳ طبقه و پیلوت و تعمیر به قطعات مشخص شده بر روی نقشه پیوست مطرح، با توجه به قرارگیری در بافت تراکمی مسکونی زیاد و عرض معبر ۱۰ متری و نظر به اینکه سایر پلاک های مجاور واقع بر روی ردیف دارای تراکمی بالاتر از ۳ طبقه و پیلوت می باشد و همچنین امکان تأمین پارکینگ واحد های مسکونی در پیلوت قابل تأمین میباشد با موضوع افزایش تراکم از دو طبقه و پیلوت به سه طبقه و پیلوت موافقت گردید .

**بند ۷:** نامه شماره ۵۱۹۲ مورخ ۱۳۹۹/۰۸/۱۲ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۳۶۱-۲۷۱۲ واقع در بلوار توحید تعاونی سد گاوشان به مساحت ۲۰۰ مترمربع بادرخواست افزایش تراکم طبقات از ۳ طبقه و پیلوت به ۴ طبقه و پیلوت از کد معبر پایین دست ( با ۳ متر عقب نشینی از جبهه شمالی) جهت پلاک متقاضی و بصورت ردیفی و جهت پلاکهای مشخص شده بر روی شبیه سازی مطرح، با توجه به مصوبات قبلی کمیسیون ماده پنج در بدنه متقاضی و مساحت مناسب پلاک و قرارگیری در بافت با نوعیت تراکم زیاد با افزایش تراکم طبقات پلاک متقاضی از ۳ طبقه و پیلوت به ۴ طبقه و پیلوت با رعایت الزامات ذیل موافقت گردید :

۱- طبقه چهارم با ۳ متر عقب نشینی از ضلع شمالی و ممنوعیت احداث جعبه پله و خرپشته در قسمت عقب نشینی احداث گردد.

۲- تأمین ۴ جای پارک استاندارد و تأمین سهم سرانه فضای باز و انبار به ازاء کلیه واحد های مسکونی الزامیست .

۳- رعایت اصل عدم تضييع حقوق پلاک های همجوار الزامیست .

۴- رعایت کلیه ضوابط و مقررات طرح تفصیلی و مقررات ملی ساختمان و ضوابط مربوط به طرح تپه های شهر سنندج الزامیست .

۵- رعایت ضوابط و مقررات معلولین جسمی و حرکتی الزامی می باشد و صدور جواز ساخت با رعایت ضوابط مربوطه میباشد .

**بند ۸:** نامه شماره ۵۳۴۲-۱۳۹۹/۰۸/۲۰-۱ شهرداری سنندج در خصوص قطعه واگذاری واقع در شهرک هفت آسیاب قطعه ۹۴۸ به مساحت ۲۳۰ مترمربع بادرخواست افزایش تراکم طبقات از ۴ طبقه و پیلوت به ۵ طبقه و پیلوت جهت پلاک متقاضی و تعمیر به ردیف مشخص شده بر روی نقشه پیوست مطرح، با توجه به طرح تفکیکی منظم محدوده شهرک هفت آسیاب و همچنین با توجه به اینکه تعدادی از پلاک ها از ضلع شمالی مشرف به معبر ۴ متری میباشد لذا به جهت رعایت نظم طرح تفکیکی محدوده و رعایت حقوق پلاک های همجوار و عدم افزایش محصوریت معابر پیرامونی به واسطه افزایش تراکم مقرر

گردید در چارچوب مطالعات ریز پهنه بندی تراکم طرح تفصیلی مشاور طرف قرارداد شهرداری، از مشاور نگین شهر استعلام به عمل آید .

**بند ۹:** نامه شماره ۵۱۷۰ - ۱۳۹۹/۸/۱۱ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۳۷۶ واقع در بلوار کردستان به مساحت ۲۰۹ مترمربع بادرخواست تغییر کاربری پلاک از مسکونی به گردشگری ( اقامتگاه بومگردی) در وضع موجود ساختمان مطرح،عطف به قرارگیری پلاک در زون میراث فرهنگی و تجانس ما بین کاربری مورد تقاضا (اقامتگاه بوم گردی با محدوده بافت تاریخی ) و نظر به پتانسیل گردشگری در محدوده تاریخی و به منظور ایجاد ظرفیت گردشگری و کارائی عملکردی در پلاک های واقع در محدوده بافت تاریخی موضوع تغییر کاربری از مسکونی به گردشگری (اقامتگاه بومگردی) در وضع موجود با رعایت مفاد نامه ی میراث فرهنگی طی نامه به شماره ۹۹۲۱۲۹/۱۳۰۵۷ مورخ ۹۹/۶/۱۰ موافقت گردید .

**بند ۱۰:** نامه شماره ۵۵۵۷ مورخ ۹۹/۹/۲ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ۴۹ فرعی از ۱۳۴۰ اصلی واقع در میدان آزادی کوچه پشت بانک سپه به مساحت ۴۱۷/۸۵ مترمربع بادرخواست افزایش تراکم طبقات از ۲ طبقه و پیلوت به ۴ طبقه و زیرزمین مطرح،با توجه به مساحت مناسب پلاک و قرارگیری در محدوده بافت مرکزی شهری و به منظور ایجاد ظرفیت استفاده از تراکم ساختمانی با لحاظ ضرورت اصل عدم تضييع حقوق املاک مجاور ضمن مخالفت با احداث ۴ طبقه و زیرزمین با احداث بنا با رعایت کلیه موارد ذیل موافقت گردید :

۱-احداث طبقه سوم بر روی زیرزمین در سطح اشغال مجاز تعیین میگردد .

۲-احداث زیرزمین در سطح اشغال مجاز جهت تأمین پارکینگ مورد نیاز واحد های مسکونی تعیین میگردد .

۳-تعداد واحد های مسکونی و مساحت واحد ها تابع تأمین سهم سرانه پارکینگ و فضای باز به ازاء واحد های مسکونی میباشد

۴-تأمین کلیه مشاعات ساختمانی الزامی میباشد .

۵-رعایت ضوابط و مقررات معلولین جسمی حرکتی الزامی میباشد و صدور جواز ساخت با رعایت ضوابط مربوطه می باشد .

۶-رعایت اصل عدم تضييع حقوق پلاک های همجوار الزامی میباشد .

**بند ۱۱:** نامه شماره ۵۱۷۵ - ۱۳۹۹/۸/۱۱ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ۱۰۸۱-۱۰ واقع در خیابان نمکی نبش کوچه خبات به مساحت ۱۰۸ مترمربع قبل و ۱۰۴/۳۶ مترمربع بعد از تعریض بادرخواست افزایش تراکم طبقات از ۲ طبقه و پیلوت به ۳ طبقه و پیلوت جهت پلاک متقاضی و تعمیم به ردیف مشخص شده بر روی نقشه پیوست مطرح،با توجه به صدور مصوبات قبلی برای پلاک های روبروی متقاضی با شرایط مشابه و بمنظور تشویق به نوسازی در بافت فرسوده و نظر به تأمین پارکینگ واحد های جهت پلاک متقاضی و سایر پلاک ها ی مشخص شده بر روی نقشه پیوست مشخص شده با افزایش تراکم طبقات از ۲ طبقه بر روی پیلوت به سه طبقه بر روی پیلوت موافقت گردید .

**بند ۱۲:** نامه شماره ۵۶۵۶-۹۹/۹/۵ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۱۲۵-۱۳۰۱ واقع در بلوار چمران به مساحت ۱۷۲/۷۱ مترمربع مبنی بر تغییر کاربری از مسکونی به تجاری خدماتی همکف تجاری از کد معبر جنوبی و زیرزمین ۱۰۰ درصد انبار تجاری با دسترسی از داخل تجاری و طبقات تراکم مجاز بصورت خدماتی در سطح اشغال ۸۰ درصد با رعایت خط سطح اشغال مسکونی همجوار در ۱/۲ عرض پلاک (باقی بصورت ۱۰۰ درصد مشرف به معبر ) و بدون اخذ بازشو از جبهه شرقی بمنظور جلوگیری از اشرافیت مطرح،با توجه به قرارگیری پلاک بلوک صرفاً مسکونی و عدم پتانسیل محل جهت تغییر کاربری پلاک به تجاری خدماتی و همچنین قرارگیری در سر تقاطع و ایجاد ترافیک عبوری درخواست احداث تجاری خدماتی مخالفت گردید .در خصوص تثبیت سابقه ی تجاری در صورت ساخت و ساز و تخریب و نوسازی به همان میزان ۲۶ مترمربع در قسمت توده ی (جانمایی مجاز) ساختمان تثبیت و موافقت گردید .رعایت کلیه ضوابط و مقررات در خصوص کاربری مربوطه الزامیست.رعایت پارکینگ به ازاء واحد های مسکونی الزامی میباشد .

**بند ۱۳:** نامه شماره ۵۵۵۱-۹۹/۹/۱ شهرداری سنندج در خصوص پلاک تجمیعی ۲۲۴۵۶-۱ مفروز و مجزی از ۲۱۶۸۶-۲۱۲۶ واقع در قرادیان کوچه زرین به مساحت ۱۱۷/۸۶ مترمربع قبل از تعریض مبنی بر افزایش سطح اشغال پلاک از ۷۵ درصد به ۱۰۰ درصد عرصه بعد از تعریض مطرح،با توجه به مصوبه قبلی کمیسیون ماده پنج جهت پلاک متقاضی بصورت افزایش سطح

اشغال ۱۰۰٪ و با توجه به قلت مساحت و ریزدانگی پلاک و به منظور امکان ایجاد واحد بهینه ساختمانی از لحاظ معماری و با رعایت اصل عدم تضییع حقوق پلاک های همجوار و با رعایت کلیه ضوابط و مقررات طرح تفصیلی موضوع افزایش تراکم از ۷۵ به ۱۰۰ درصد عرصه بعد از تعریض موافقت گردید .

**بند ۱۴:** نامه شماره ۵۵۶۸ مورخ ۹۹/۰۹/۰۲ شهرداری سنندج در خصوص پلاک تجمیعی ۷۲ فرعی از ۱۰۷۰ اصلی واقع در خیابان اردلان کوچه شهدایی به مساحت ۳۱۸/۱۷ مترمربع قبل و ۲۹۸/۷ مترمربع بعد از تعریض بادرخواست افزایش تراکم طبقات از ۳ طبقه و پیلوت به ۴ طبقه و پیلوت و زیرزمین بصورت پارکینگ ( باعقب نشینی طبقه آخر از طرف معبر ۴ متری) مطرح، عطف به مساحت مناسب پلاک و قرارگیری در بافت فرسوده و تشویق به نوسازی و ساخت و ساز در بافت های ناکارآمد شهری و در راستای سیاست های استفاده از توسعه درون زا در جهت تولید مسکن درخواست افزایش تراکم طبقاتی از ۳ طبقه و پیلوت به ۴ طبقه و پیلوت و زیرزمین با رعایت کلیه موارد ذیل موافقت گردید :

۱- احداث طبقه چهارم با رعایت عقب نشینی از طرف معبر ۴ متری تعیین میگردد .

۲- تأمین پارکینگ استاندارد در طبقه ی همکف و زیرزمین الزامی میباشد .

۳- رعایت کلیه ی ضوابط و مقررات در خصوص معلولین جسمی حرکتی الزامی بوده و صدور جواز ساخت در صورت رعایت ضوابط مربوطه امکان پذیر میباشد .

۴- تأمین کلیه ی مشاعات ساختمانی الزامی میباشد .

۵- احداث خر پشته در قسمت عقب نشینی ممنوع می باشد .

**بند ۱۵:** نامه شماره ۵۵۴۳ مورخ ۱۳۹۹/۹/۱ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۵۰۳۸-۱ واقع در شهرک زاگرس با مساحت ۱۵۳ مترمربع بادرخواست تغییر کاربری از مسکونی به تجاری مسکونی احداث یک واحد تجاری در حد اختلاف ارتفاع از کد پایین دست مشرف به فضای سبز و انبار تجاری مدفون در زیر تجاری بادسترسی از داخل تجاری و ۳ طبقه و پیلوت از کد معبر ۱۴ متری در سطح اشغال مجاز مطرح،مقرر گردید توسط اعضاء کمیسیون ماده پنج از محل بازدید به عمل آید .

**بند ۱۶:** نامه شماره ۵۵۵۸ مورخ ۱۳۹۹/۹/۲ شهرداری سنندج در خصوص ساختمان در حال احداث تحت پلاک ثبتی ۱۴۴ فرعی از ۱۳۵۵ اصلی واقع در بلوار شهید بهشتی- کوچه قضات- پلاک ۵ به مساحت ۱۵۵ مترمربع قبل و ۱۵۴/۶۰ مترمربع بعد از تعریض بادرخواست افزایش تراکم طبقات از ۳ طبقه و پیلوت به ۴ طبقه و پیلوت ( طبقات ۳ و ۴ بصورت یک واحد مسکونی دوبلکس) مطرح، با توجه به قرارگیری در بافت تراکم مسکونی با نوعیت زیاد و عدم تغییر در سهم و سرانه فضای باز و پارکینگ واحد های مسکونی با توجه به درخواست دوبلکس و صدور مصوبات قبلی کمیسیون ماده پنج برای پلاک های مجاور در پهنه مورد نظر و عدم تضییع حقوق املاک مجاور موافقت گردید .

**بند ۱۷:** نامه شماره ۵۶۳۰ مورخ ۱۳۹۹/۹/۵ شهرداری سنندج در خصوص پلاک قطعه ۱۹ شهرک آریا واقع در بلوار کردستان به مساحت ۱۹۲/۳ مترمربع بادرخواست تغییر کاربری پلاک از مسکونی به تجاری مسکونی احداث یک واحد بصورت گالری بدون اخذ دسترسی تجاری از بر بلوار کردستان در قسمتی از پیلوت و مابقی جهت ۳ واحد و مشاعات ( طبقات ۳ و ۴ بصورت یک واحد مسکونی دوبلکس تا ۱۷۵ مترمربع ) مطرح، با توجه به عملکردی عبوری ادامه بلوار کردستان در مقطع پلاک مورد تقاضا و به منظور جلوگیری از تداخل ترافیکی ناشی از توسعه تجاری نواری خطی و با توجه به قرارگیری پلاک در زون ممنوعیت تجاری مفاد مصوبه بند ۲۷ مورخ ۹۴/۱۰/۹ و ایجاد دسترسی تجاری از داخل مشاعات ساختمانی (پارکینگ) و با توجه به قرارگیری در بلوار عبوری بلوار کردستان با موضوع مخالفت گردید.

**بند ۱۸:** نامه شماره ۵۵۵۶ مورخ ۱۳۹۹/۹/۲ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۵۴۷-۱۱۸۰ واقع در شهرک هفت آسیاب قطعه ۶۰۰ به مساحت ۲۳۴/۸۷ مترمربع با درخواست افزایش تراکم طبقات از ۴ طبقه و پیلوت به ۵ طبقه و پیلوت جهت پلاک متقاضی و تعمیم به ردیف مشخص شده بر روی نقشه پیوست مطرح، با توجه به قطعات تفکیکی منظم شهرک هفت آسیاب و قرارگیری بر روی معبر ۸ متری مقرر گردید از مشاور طرح پهنه بندی تراکمی استعلام به عمل آید .

**بند ۱۹:** نامه شماره ۵۳۴۱ مورخ ۱۳۹۹/۸/۲۰ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ۱۱۶۸-۱۷/۵ واقع در بلوار بعثت - کوچه ارغوان به مساحت ۳۴۷/۷۳ مترمربع بادرخواست افزایش تراکم طبقات از ۴ طبقه و پیلوت به ۵ طبقه و پیلوت و تعمیم به قطعات مشخص شده بر روی نقشه پیوست مطرح، مقرر گردید توسط اعضاء کمیسیون ماده پنج از محل بازدید به عمل آید .

**بند ۲۰:** نامه شماره ۹۸/۹/۱۱-۵۷۵۸ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۱-۱۵۲۲۲ واقع در قرادایان کوچه زرین به مساحت ۸۶/۷۵ مترمربع مبنی بر افزایش تراکم طبقات ۱ ز ۲ طبقه و پیلوت به ۳ طبقه بر پیلوت ( طبقات ۲ و ۳ به صورت یک واحد مسکونی دوبلکس ) و تعمیم به بلوک مشخص شده بر روی نقشه پیوست مطرح، با توجه به ریز دانگی پلاک متقاضی و بلوک مورد تقاضا و با توجه به اینکه پلاک در وضع موجود در حال احداث بوده و برابر نقشه های ارسالی تأیید شده شهرداری پلاک فاقد آسانسور بوده که برابر ضوابط و مقررات

طرح تفصیلی ارتفاع ۳ طبقه و پیلوت مشمول موارد نیازمند احداث آسانسور میباشد و با توجه به اینکه به واسطه مساحت زیر ۱۰۰ مترمربع پلاک در سطح اشغال ۱۰۰٪ احداث شده است و حداکثر پتانسیل پلاک های با مساحت زیر ۱۰۰ مترمربع میباشد لذا با موضوع مخالفت گردید .

**بند ۲۱:** نامه شماره ۵۸۴۷ مورخ ۱۳۹۹/۰۹/۱۵ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۲۱۳۶ واقع در بلوار ۲۸ دی به مساحت ۴۹۴/۸۰ مترمربع با درخواست تغییر کاربری از مسکونی به تجاری مسکونی تبدیل همکف به تجاری پس از کسر مشاعات و افزایش سطح اشغال زیرزمین به ۸۰ درصد جهت تأمین پارکینگ قبل از تعریض با رعایت مفاد نامه میراث فرهنگی مطرح، با توجه به قرارگیری پلاک در بر بدنه بصورت تجاری و کسش مناسب تجاری محل با تغییر کاربری پلاک از مسکونی به تجاری مسکونی با رعایت الزامات ذیل موافقت گردید :

۱- همکف پس از کسر مشاعات و الزامات مورد نیاز پلاک بالاخص انبار مسکونی به ازاء کلیه واحد های مسکونی بصورت یک واحد تجاری دارشت دانه غیر قابل تفکیک جهت صنوف غیر مزاحم شهری تعیین میگردد .

۲- رعایت کلیه مفاد نامه استعمال اخذ شده از اداره کل میراث فرهنگی و گردشگری به شماره ۹۹۲۱۲۹/۴۹۵۱ مورخ ۹۹/۳/۲۰ الزامیست.

۳- تعداد طبقات پلاک تابع ارتفاع تعیین شده توسط اداره کل میراث فرهنگی میباشد .

۴- زیرزمین در چارچوب سطح اشغال مندرج در بند ۵-۲-۲-۱۳ بازنگری ضوابط و مقررات طرح تفصیلی با رعایت الزامی اصل عدم تضييع حقوق پلاک های همجوار و بصورت مدفون تعیین میگردد .

۵- اخذ مصوبه سیما و منظر شهری الزامیست .

۶- تعداد واحد مسکونی قابل احداث تابع تأمین پارکینگ استاندارد و سهم سرانه فضای باز و انبار مسکونی می باشد .

۷- رعایت کلیه ضوابط و مقررات طرح تفصیلی و رعایت اصل عدم تضييع حقوق پلاک های همجوار الزامیست .

۸- مقرر گردید قبل از صدور پروانه ساخت بنا از شورای ترافیک استان استعمال به عمل آید .

**بند ۲۲:** نامه شماره ۵۸۸۳-۹۹/۹/۱۶ شهرداری سنندج در خصوص قطعه ۶۲۵ واقع در شهرک ۵ آذر به مساحت ۲۳۰ مترمربع مبنی بر احداث یک واحد مسکونی دوبلکس (زیرزمین اول و دوم) در سطح اشغال ۶۷ درصد - زیرزمین سوم انبار مسکونی در سطح اشغال ۱۰۰ درصد در حد اختلاف ارتفاع معبر دسترسی فضای سبز (پائین ترین کد) - چهار طبقه و پیلوت از دوربرگردان معبر ۱۰ متری در سطح اشغال ۱۰۰ درصد مطرح، با توجه به اختلاف سطح مابین ضلع جنوبی و شمالی پلاک به میزان ۹ متر به استناد نقشه برداری و مستندات شهرداری و با توجه به اینکه تنها راه دسترسی سواره پلاک از بر معبر شمالی می باشد لذا عطف به شرایط پلاک با احداث با رعایت کلیه موارد ذیل موافقت گردید :

۱- احداث زیرزمین (۳-) بصورت انبار مسکونی در سطح اشغال ۱۰۰ درصد تعیین میگردد . با توجه به اینکه انبار مسکونی جزو مشاعات ساختمانی می باشد هرگونه تغییر کاربری انبار مسکونی به سایر کاربری ها ممنوع میباشد .

۲- احداث دو سقف بر روی زیرزمین (۳-) با کاربری مسکونی بصورت یک واحد مسکونی دوبلکس تعیین میگردد .

۳- احداث پیلوت از بر دوربرگردان معبر ۱۰ متری مشرف به معبر (۰,۰,++) جهت تأمین پارکینگ واحد های مسکونی تعیین میگردد.

- ۴- تأمین سهم و سرانه فضای باز به ازاء واحد های مسکونی الزامی میباشد .
- ۵- با توجه به اینکه ضلع شرقی پلاک بصورت فضای سبز میباشد با توجه به ضوابط و مقررات طرح تفصیلی ایجاد هرگونه بازشو و دسترسی از فضای سبز ممنوع میباشد .
- ۶- رعایت ضوابط و مقررات معلولین جسمی حرکتی الزامی میباشد و صدور جواز ساخت و ساز بر عهده شهرداری میباشد .
- ۷- مساحت واحد های مسکونی تابع تأمین سهم سرانه پارکینگ میباشد .
- ۸- رعایت اصل عدم تضييع حقوق پلاک هاب همجوار الزامی میباشد .
- بند ۲۳:** نامه شماره ۵۴۳۲-۹۹/۸/۲۵ شهرداری سنندج در خصوص قطعه ۶۱۲ واقع در شهرک ۵ آذر به مساحت ۲۳۰ مترمربع مبنی بر احداث ۵ طبقه مسکونی از طرف معبر ۱۰ متری و ۲ طبقه زیرزمین در حد اختلاف ارتفاع معبر ۱۰ متری و فضای سبز با کاربرد پارکینگ و انبار مسکونی مطرح، عطف به اختلاف سطح مابین فضای سبز و معبر ۱۰ متری به استناد نقشه برداری و مستندات شهرداری با توجه اینکه تنها راه دسترسی سواره معبر ۱۰ متری بوده با توجه به ضرورت شرایط پلاک بواسطه ی اختلاف سطح با احداث با رعایت موارد ذیل موافقت گردید :
- ۱- احداث انبار مسکونی زیرزمین (۲-) جهت احداث مشاعات ساختمانی و با توجه به اینکه انبار مسکونی جزء مشاعات ساختمانی پلاک میباشد هرگونه تغییر کاربری انبار مسکونی به سایر کاربری ها ممنوع میباشد .
- ۲- احداث پارکینگ بر روی زیرزمین (۲-) جهت تأمین پارکینگ واحد های مسکونی تعیین میگردد .
- ۳- احداث ۵ طبقه مسکونی مشرف به معبر ۱۰ متری تعیین میگردد .
- ۴- مساحت واحد های مسکونی تابع تأمین سهم سرانه فضای باز و پارکینگ به ازاء واحد های مسکونی میباشد .
- ۵- با توجه به اینکه ضلع شرقی پلاک مسرف به فضای سبز میباشد هرگونه بازشو و دسترسی از ضلع شرقی ممنوع میباشد .
- ۶- رعایت ضوابط و مقررات معلولین جسمی حرکتی الزامی میباشد و صدور جواز ساخت و ساز مشروط به این موضوع میباشد .
- ۷- رعایت سایر ضوابط و مقررات طرح تفصیلی الزامی میباشد .
- ۸- رعایت اصل عدم تضييع حقوق ارتفاعی پلاک های همجوار الزامی میباشد .
- بند ۲۴:** نامه شماره ۵۴۳۴-۹۹/۸/۲۵ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۱۰۰ فرعی از ۱۵۷۳ اصلی واقع در محله کمیز مبنی بر تغییر کد دسترسی از معبر پائین دست به بالا دست و احداث یک واحد مسکونی در حد اختلاف ارتفاع معابر مذکور مطرح، با عنایت به اختلاف ارتفاع کد دو معبر شمالی و شرقی و با توجه به اینکه پلاک برای وضع موجود و اعلام شهرداری امکان دسترسی سواره از کد پائین دست را ندارد لذا با درخواست تغییر کد دسترسی از معبر پائین دست به بالا دست و احداث یک واحد مسکونی در حد اختلاف ارتفاع بین ۲ معبر با رعایت الزامات ذیل موافقت گردید :
- ۱- رعایت اصل عدم تضييع حقوق پلاک های همجوار الزامیست .
- ۲- تأمین پارکینگ استاندارد و انبار مسکونی به ازاء کلیه واحد های مسکونی الزامیست .
- ۳- رعایت سایر ضوابط و مقررات طرح تفصیلی رعایت مقررات ملی ساختمان و الزامات مربوط به معلولین الزامیست .
- بند ۲۵:** نامه شماره ۴۳۴۴-۹۹/۷/۲-۴۳۴۴ شهرداری سنندج در خصوص پلاک واقع در ناحیه منفصل حسن آباد مبنی بر بررسی طرح پیشنهادی تثبیت محدوده مورد نظر برابر وضع موجود مطرح، با توجه به عدم تغییر در سلسله مراتب دسترسی محله ای و نظر به شکل گیری معابر در وضع موجود و با توجه به اینکه احداث بنا بر اساس وضع موجود تضييعی برای حقوق املاک پیرامون آن ایجاد نمینماید با تثبیت برابر وضع موجود بر اساس نقشه های پیشنهادی توسط شهرداری موافقت گردید .
- بند ۲۶:** نامه شماره ۵۵۳۹ مورخ ۹۹/۹/۱ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۴۷-۱۳۵۶ واقع در بلوار شبلی به مساحت ۲۰۰ مترمربع بادرخواست احداث بصورت کاربری تجاری مسکونی کل همکف تجاری پس از کسر مشاعات و زیرزمین در سطح اشغال ۱۰۰ درصد و طبقات مسکونی برابر تراکم مجاز جهت پلاک متقاضی و همچنین درخواست اصلاح و تغییر مصوبه بند ۴ کمیسیون ماده پنج مورخ ۹۳/۷/۱۵ مطرح، با توجه به بازدید از محل با توجه به شکل گیری بدنه بصورت تجاری با رعایت کلیه موارد ذیل موافقت گردید :

- ۱- احداث زیرزمین جهت تأمین پارکینگ واحد های مسکونی در سطح اشغال ۸۰ درصد تعیین میگردد .
- ۲- همکف پس از کسر مشاعات ساختمانی و انبار مسکونی واحد های بصورت یک واحد تجاری تعیین میگردد .
- ۳- تعداد واحد های مسکونی و تجاری تابع تأمین پارکینگ استناداری به ازاء واحد های مسکونی میباشد و اولویت تأمین پارکینگ می باشد .
- ۴- تأمین کلیه ی مشاعات ساختمانی الزامی میباشد .
- ۵- رعایت سایر ضوابط و مقررات طرح تفصیلی در خصوص کاربری مربوطه الزامی میباشد .
- ۶- رعایت اصل عدم تضييع حقوق ارتفاعی پلاک های همجوار الزامی میباشد .
- ۷- رعایت ضوابط معلولين جسمی حرکتی الزامی میباشد .

**بند ۲۷ :** نامه شماره ۵۴۳۵-۹۹/۸/۲۵ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۲۲۲-۲۷۵۵ واقع در شهرک ارشاد فاز ۲ به مساحت ۲۰۰ مترمربع مبنی بر افزایش سطح اشغال طبقه اول و دوم بصورت دوبلکس به ۸۰ درصد (به میزان سطح اشغال پیلوت) با عنایت به نظریات مهندس طراح سازه مطرح ، با عنایت به بازدید از محل و شرایط پلاک با اصلاح مصوبه ی بند ۲۲ مورخ ۹۹/۶/۱۶ به شرح ذیل با شرایط ذیل موافقت گردید :

- ۱- احداث دو طبقه مسکونی بصورت دوبلکس با توجه به اختلاف سطح کد دو معبر به میزان ۸/۵ متر بصورت یک واحد مسکونی در سطح اشغال ۸۰٪ با رعایت تأمین پارکینگ استنادار مطابق ضوابط تعیین میگردد .
  - ۲- رعایت سایر مفاد مصوبه بند ۲۲ مورخ ۹۹/۶/۱۶ ابلاغی طی نامه شماره ۴۸۴۷۲ مورخ ۹۹/۶/۲۲ الزامی میباشد .
- بند ۲۸ :** نامه شماره ۵۴۱۰-۹۹/۸/۲۴ شهرداری سنندج در خصوص پلاک واگذاری واقع در فاز ۲ شهرک سعدی خیابان پرورش به مساحت ۲۲۵ مترمربع مبنی بر افزایش ارتفاع پیلوت تا ۵/۵۰ متر و اجرای سقف کاذب در ارتفاع مجاز -افزایش تراکم طبقاتی از ۴ طبقه و پیلوت به ۵ طبقه و پیلوت (طبقات ۴ و ۵ بصورت یک واحد مسکونی دوبلکس) مطرح، عطف به بازدید از محل و ارتفاع موجود ما بین معبر و دو بر بودن پلاک و به منظور رعایت اصل عدم تضييع حقوق املاک مجاور شمالی با احداث بنا بصورت ذیل با رعایت کلیه موارد ذیل موافقت گردید :
- ۱- احداث پارکینگ مشرف به معبر پائین دست در ارتفاع مجاز پیلوت تعیین میگردد .
  - ۲- احداث یک طبقه مسکونی بر روی پارکینگ بصورت دوبلکس با طبقه مشرف به معبر بالادست بصورت یک واحد دوبلکس تعیین میگردد .

۳- احداث ۳ طبقه مسکونی مستقل بر روی طبقه مشرف به معبر بالا دست تعیین میگردد (مجموعاً ۴ واحد مسکونی )

- ۴- رعایت سهم سرانه فضای باز و پارکینگ به ازاء واحد های مسکونی الزامی میباشد .
  - ۵- رعایت ضوابط معلولين جسمی حرکتی الزامی میباشد .
  - ۶- رعایت اصل عدم تضييع حقوق ارتفاعی پلاک های همجوار الزامی میباشد .
- بند ۲۹ :** نامه شماره ۵۶۸۳-۹۹/۹/۶ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۵۰۷۷-۲ و ۴۲۹۱-۱ واقع در شهرک زاگرس خیابان پیرشالار به مساحت ۲۵۰ مترمربع مبنی بر افزایش تراکم طبقاتی از ۴ طبقه و پیلوت به ۵ طبقه بر پیلوت (با تعبیه دو درب سواره از معبر ۶ متری) و تعمیم به قطعات مشخص شده مطرح، با توجه به مساحت مناسب پلاک و قرارگیری توده ساختمانی بر روی فضای باز و معبر ۲۴ متری با افزایش تراکم طبقات پلاک متقاضی از ۴ طبقه و پیلوت به ۵ طبقه و پیلوت با رعایت الزامات ذیل موافقت گردید :

- ۱- تأمین ۵ جای پارک به ازاء کلیه واحد های مسکونی و همینطور سهم سرانه فضای باز به ازاء کلیه واحد های مسکونی الزامیست .
- ۲- رعایت اصل عدم تضييع حقوق پلاک های همجوار الزامیست .
- ۳- رعایت کلیه ضوابط و مقررات طرح تفصیلی و رعایت مقررات و ضوابط مربوط به معلولين الزامیست .



**بند ۳۰:** نامه شماره ۵۸۸۶ مورخ ۱۳۹۹/۰۹/۱۶ شهرداری سنندج درخصوص پلاک ۱۵۱۳-۱۳۲۸ مفروز و مجزی از ۴۳۸ و ۲۲۳ واقع در تپه کرباسی به مساحت ۴۲۷/۰۵ مترمربع با درخواست افزایش تراکم طبقاتی از ۴ طبقه و پیلوت به ۶ طبقه بر پیلوت ( احداث به صورت پیلوت از کد معبر پایین دست و طبقه اول قسمتی به صورت مسکونی . مابقی به صورت پارکینگ و مشاعات با اخذ دسترسی سواره از معبر بالادست و ۵ طبقه مسکونی بر روی آن با جانمایی پیشنهادی برابر کروکی پیشنهادی شهرداری در سطح اشغال ۶۵ درصد بدون اخذ بازشو از جبهه جنوبی جهت رفع اشرفیت و با ۳ مترعقب نشینی از جبهه ضلع شرقی مطرح، عطف به بررسی انجام شده با احداث پلاک در جانمایی پیشنهادی شهرداری بصورت جانمایی در جبهه شمالی در سطح اشغال مجاز برابر ضوابط و مقررات طرح تفصیلی بصورتی که توده ساختمانی L شکل احداث گردد بدین نحو که خط سطح اشغال پلاک متقاضی در قست همجوار با پلاک ضلع جنوبی با رعایت فاصله از فضای باز پلاک ضلع جنوبی بصورت همباد با خط سطح اشغال مجاز پلاک ضلع جنوبی احداث گردد مورد موافقت قرار گرفت. سطح اشغال پلاک به میزان مجاز برابر ضوابط و مقررات طرح تفصیلی تعیین میگردد و رعایت اصل عدم تضييع حقوق پلاک های همجوار الزامیست. ضمناً اخذ هرگونه روزنه و بازشو در ضلع جنوبی توده ساختمانی ممنوع است و در خصوص افزایش تراکم طبقاتی پلاک بصورت ۵ طبقه و پیلوت از معبر پائین دست با رعایت الزامات ذیل موافقت گردید :

- ۱- تعداد طبقات پلاک بصورت ۵ طبقه و پیلوت از معبر پائین دست تعیین میگردد و طبقه پنجم با ۳ متر عقب نشینی از ضلع شرقی (معبر ۶ متری) تعیین میگردد. (با ممنوعیت احداث خر پشته و جعبه پله در محل عقب نشینی )
- ۲- تأمین پارکینگ استاندارد به ازاء کلیه واحد های مسکونی الزامی بوده و پیلوت از معبر پائین دست جهت تأمین پارکینگ تعیین شده و در صورت عدم تأمین پارکینگ در پیلوت مابقی در طبقه اول مسکونی تأمین شده و مابقی طبقه اول بصورت مسکونی احداث گردد .
- ۳- تعداد واحد مسکونی تابع تأمین پارکینگ استاندارد و سهم و سرانه فضای باز و انبار به ازاء کلیه واحد های مسکونی میباشد .
- ۴- رعایت اصل عدم تضييع حقوق پلاک های همجوار و رعایت کلیه ضوابط و مقررات طرح تفصیلی و مقررات ملی ساختمان و ضوابط مربوط به معلولین جسمی حرکتی الزامی میباشد .
- ۵- رعایت عرض معابر همجوار مطابق طرح تفصیلی و ضوابط و مقررات طرح تفصیلی مربوط به عرض معابر الزامیست .
- ۶- ضمناً اخذ هرگونه بازشو از جبهه جنوبی (مطابق تقاضای شهرداری ) ممنوع است .

**بند ۳۱:** نامه شماره ۵۶۳۲ مورخ ۱۳۹۹/۰۹/۰۵ شهرداری سنندج درخصوص پلاک ثبتی ۴۶-۱۲۶۹-۱۲۶۲ ( تجمیعی ) واقع در خیابان مبارک آباد کوچه بهشت ۲ به مساحت ۵۰۰ مترمربع با درخواست افزایش تراکم طبقاتی از ۴ طبقه و پیلوت به ۵ طبقه بر زیرزمین مدفون ۸۰ درصد جهت تأمین ۱۰ واحد پارکینگ ( طبقات به صورت ۲ واحد ) مطرح، با توجه به قرارگیری پلاک در داخل ردیف طرح تفکیکی که کلیه قطعات همدریف بصورت دانه بندی منظم بوده و در بر معبر ۱۰ متری قرار داشته که حداکثر مشمول ۴ طبقه بر پیلوت میگردد و با توجه به اینکه تأمین پارکینگ پلاک به واسطه افزایش سطح اشغال زیرزمین به ۸۰ درصد صورت پذیرفته است مقرر گردید موضوع توسط مشاور طرف قرارداد شهرداری در قالب مطالعات ریز پهنه بندی تراکمی طرح تفصیلی مورد بررسی قرار گیرد .

**بند ۳۲:** نامه شماره ۵۷۵۷ مورخ ۱۳۹۹/۰۹/۱۱ شهرداری سنندج درخصوص پلاک ۱۵۵۳۰-۱ واقع در ۳/۱۹ بهاران تعاونی سهراب قطعه ۱۹۶ به مساحت ۲۳۲/۳۱ مترمربع با درخواست افزایش تراکم طبقاتی از ۴ طبقه و پیلوت به ۵ طبقه بر زیرزمین مدفون با دسترسی از پایینترین کد معبر شرقی و تعمیم به پلاک همجوار شمالی مطرح، با توجه به قرارگیری پلاک در پهنه تراکم زیاد و به منظور امکان استفاده از ظرفیت توسعه مسکونی میان افزا و مساحت مناسب پلاک و تأمین پارکینگ و فضای باز بازاء هر واحد مسکونی با احداث بنا با شرایط ذیل موافقت گردید :

- ۱- احداث زیرزمین بصورت کاملاً مدفون با دسترسی از پائین ترین کد معبر شرقی تعیین میگردد و هرگونه افزایش سقف نسبت به معابر پیرامونی ممنوع میباشد .
- ۲- احداث ۵ طبقه مسکونی بر روی زیرزمین تعیین میگردد .
- ۳- مساحت واحد های مسکونی تابع تأمین پارکینگ و فضای باز به ازاء واحد های مسکونی میباشد .

۴- رعایت کلیه مشاعات ساختمانی الزامی می باشد .

۵- رعایت ضوابط معلولین جسمی و حرکتی الزامی می باشد .

۶- رعایت اصل عدم تضييع حقوق ارتفای پلاک های همجوار الزامی می باشد .

۷- در صورتیکه پارکینگ و فضای باز و سایر موارد فوق قابلیت اجرا داشته باشند موضوع قابل تعمیم به پلاک ضلع شمالی برابر نقشه پیوست می باشد .

۸- تأمین رامپ استاندارد با عرض و شیب استاندارد الزامی می باشد .

**بند ۳۳:** نامه شماره ۵۷۵۹ مورخ ۱۳۹۹/۰۹/۱۱ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ۸۰۶-۲ واقع در شالمان شهرک صلاح الدین ایوبی کوچه صائب به مساحت ۱۷۸ مترمربع با درخواست افزایش تراکم طبقاتی از ۳ طبقه و پیلوت به ۴ طبقه بر زیرزمین مدفون با ایجاد دسترسی سوره از معبر ۴ متری شرقی و همکف مسکونی در کد ۰/۴۰+ جهت قطعات ۲-۳-۴-۷-۸-۹-۱۰ درخواست احداث ۳ طبقه بر پیلوت ( طبقات ۲ و ۳ به صورت دبلکس ) جهت قطعات ۱-۵-۶-۱۱ درخواست احداث ۴ طبقه بر زیرزمین مدفون مطرح، با توجه به اینکه به واسطه تبدیل پیلوت به مسکونی و احداث پارکینگ در زیرزمین کل فضای باز پلاک به رامپ تأمین دسترسی پارکینگ اختصاص یافته است و همینطور با توجه به عدم تأمین سهم و سرانه لازم فضای باز جهت احداث طبقه مازاد با موضوع مخالفت گردید .

**بند ۳۴:** نامه شماره ۵۸۹۱ مورخ ۱۳۹۹/۰۹/۱۵ شهرداری سنندج در خصوص تعیین تکلیف تجاری های شکل گرفته در ابتدای بدنه بلوار دکتر حسینی و بررسی موضوع افزایش سطح اشغال پلاک های ۱۰ الی ۱۵ به ۱۰۰ درصد و تغییر کاربری پلاک های کل بدنه به تجاری مسکونی با دسترسی سوره از معبر پایین دست و احداث تجاری به عمق ۵ متر در فضای باز مطرح، مقرر گردید توسط اعضاء کمیسیون ماده پنج از محل بازدید به عمل آید .

**بند ۳۵:** نامه شماره ۵۹۸۷ مورخ ۱۳۹۹/۰۹/۱۹ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۸۵-۱۳۵۵ واقع در بلوار شبلی کوچه هاوین پلاک ۸ به مساحت ۲۴۸ مترمربع با درخواست حذف سه متر عقب نشینی در ردیف ۱ بند ۱۲ صورتجلسه کمیسیون ماده پنج مورخ ۱۳۹۶/۱۲/۲۰ پیوست مطرح، با توجه به اینکه ردیف مجاور در ضلع شمال ردیف متقاضی دارای مصوبه کمیسیون ماده ۵ بصورت ۵ طبقه و زیرزمین بدون عقب نشین می باشد و حذف عقب نشینی در ردیف متقاضی باعث تضييع حقوق املاک مجاور می گردد لذا برای پلاک متقاضی و ردیف که پلاک بر روی آن واقع شده با حذف ۳ متر عقب نشینی موضوع بند ۱۲ کمیسیون مورخ ۹۶/۱۲/۲۰ موافقت گردید.

**بند ۳۶:** نامه شماره ۵۹۷۴ مورخ ۱۳۹۹/۰۹/۱۸ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۱۸۷-۱۱۸۲ واقع در شهرک وحدت به مساحت ۲۳۰ مترمربع با درخواست تغییر کاربری از مسکونی به تجاری مسکونی احداث ۳۰ مترمربع تجاری در قسمتی از پیلوت در بر معبر ۲۰ متری و مابقی پیلوت جهت پارکینگ و مشاعات و طبقات برابر تراکم مجاز مسکونی مطرح، با توجه به قرارگیری پلاک در محل معبر جمع و پخش کننده و همینطور با توجه به عدم احیای لکه های تجاری موجود در طرح تفکیکی جهت تأمین نیاز های تجاری محله لذا با تغییر کاربری پلاک از مسکونی به تجاری مسکونی با رعایت شرایط ذیل موافقت گردید :

۱- طبقه همکف پس از کسر مشاعات و تأمین ۴ جای پارک به ازاء کلیه واحد های مسکونی مابقی بصورت یک واحد تجاری در ارتفاع ۳/۵ متر احداث گردد. رعایت کلیه ضوابط و مقررات طرح تفصیلی در خصوص کاربری مربوطه و رعایت ۶۰ سانتی متر عقب نشینی در محل تجاری الزامیست .

۲- تأمین پارکینگ استاندارد و رعایت سهم سرانه فضای باز و انبار به ازاء کلیه واحد های مسکونی الزامیست و رعایت ضوابط معلولین جمعی حرکتی الزامیست .

۳- رعایت اصل عدم تضييع حقوق پلاک های همجوار الزامیست و سطح اشغال زیرزمین همکف و طبقات به میزان مجاز در چارچوب مصوبه تفویض اختیار به شهرداری تعیین می گردد .

۴- ضمناً در خصوص پلاک واقع در بدنه روبروی متقاضی دارای مصوبه (بند ۲۵ کمیسیون ماده پنج مورخ ۹۸/۵/۳) با توجه به اینکه علت مخالفت کمیسیون ماده پنج جهت احداث تجاری وجود لکه های تجاری در طرح تفکیکی بوده است که با توجه به

عدم احیای تجاری های مزبور لذا مقرر گردید شهرداری مجدداً نسبت به امکان سنجی و ارسال تقاضای احداث تجاری جهت این پلاک اقدام نماید .

**بند ۳۷:** نامه شماره ۵۹۴۵ مورخ ۱۳۹۹/۰۹/۱۸ شهرداری سنندج درخصوص پلاک ثبتی ۱۵۵۲-۲۷۱۲ واقع در تعاونی مسکن نساجی بلوار نظام مهندسی قطعه ۳۷ به مساحت ۱۸۰ مترمربع با درخواست افزایش تراکم طبقات از ۳ طبقه و پیلوت به ۴ طبقه و پیلوت و زیرزمین انبار مسکونی ( طبقات ۳ و ۴ به صورت یک واحد مسکونی دوبلکس تا مساحت ۱۷۵ مترمربع ) مطرح، مقرر گردید توسط اعضاء کمیسیون ماده پنج از محل بازدید به عمل آید .

**بند ۳۸:** نامه شماره ۵۹۴۶ مورخ ۱۳۹۹/۰۹/۱۸ شهرداری سنندج درخصوص پلاک ثبتی ۱۵۵۵-۱ واقع در ۳/۱۹ بهاران تعاونی سهراب پشت مسجد ویس قرنی قطعه ۱۸۲ به مساحت ۱۸۰ مترمربع با درخواست افزایش تراکم طبقات از ۳ طبقه و پیلوت به ۴ طبقه بر پیلوت و تعمیر موضوع به بلوک ( قطعات به مساحت ۱۸۰ مترمربع پیشنهاد احداث به صورت ۴ طبقه و پیلوت و جهت قطعه ۱۶۰/۲۶ مترمربع پیشنهاد احداث طبقات ۳ و ۴ به صورت یک واحد مسکونی دوبلکس ) مطرح، با توجه به قرارگیری پلاک بر روی معبر ۱۲ متری در پهنه تراکم زیاد و شرایط بلوک موضوع با رعایت کلیه بند های ذیل برابر نقشه پیوست موافقت گردید :

۱- احداث طبقه چهارم (مازاد) بر روی پیلوت جهت پلاک های با مساحت ۱۸۰ مترمربعی بصورت ۴ واحد مسکونی مستقل بصورت دوبلکس جهت پلاک های با مساحت ۱۶۰ مترمربعی (طبقات ۳ و ۴ بصورت دوبلکس)

۲- تأمین پارکینگ به ازاء واحد های مسکونی الزامی میباشد .

۳- مساحت واحد های مسکونی تابع تأمین پارکینگ به ازاء واحد های مسکونی می باشد .

۴- تأمین فضای باز به ازاء واحد های مسکونی الزامی میباشد .

۵- رعایت ضوابط و مقررات ملی ساختمان الزامی بوده و صدور جواز با رعایت ضوابط مربوطه امکانپذیر میباشد .

۶- رعایت اصل عدم تضییع حقوق ارفاقی پلاک های همجوار الزامی میباشد .

۷- رعایت سایر ضوابط الزامی میباشد .

**بند ۳۹:** نامه شماره ۶۰۳۶ مورخ ۱۳۹۹/۰۹/۲۲ شهرداری سنندج درخصوص پلاک ثبتی ۱۹۲۶ واقع در خیابان اکباتان به مساحت ۳۲۳ مترمربع با درخواست توسعه تجاری از ۲۰ مترمربع ( برابر سابقه صنفی مورد تایید شهرداری ) به کل طبقه همکف پس از کسر مشاعات و افزایش سطح اشغال زیرزمین به ۹۰ درصد جهت تأمین پارکینگ و تبدیل طبقات مسکونی به ۲ واحد مطرح، با توجه به قرارگیری پلاک در بافت فرسوده و تشویق به نوسازی و امکان ایجاد ظرفیت توسعه درون زا و نیز سابقه صنفی پلاک توسعه تجاری به کل طبقه همکف پس از کسر مشاعات و نیز افزایش سطح اشغال زیرزمین به ۹۰ درصد جهت تأمین پارکینگ موافقت گردید . ضمناً رعایت مفاد نامه شماره ۹۹۲۱۲۹/۲۴۰۹۳ مورخ ۹۹/۱۰/۷ اداره کل میراث فرهنگی و گردشگری و نیز ضوابط و مقررات معلولین جسمی حرکتی الزامی و صدور پروانه ساخت منوط به رعایت کلیه ضوابط و مقررات و مفاد مصوبه کمیسیون ماده پنج میباشد .

**بند ۴۰:** نامه شماره ۶۰۵۷ مورخ ۱۳۹۹/۰۹/۲۳ شهرداری سنندج درخصوص پلاک ثبتی ۴۲-۱۰۲۵ واقع در بلوار کردستان به مساحت ۳۲۴/۳۴ مترمربع با درخواست تغییر کاربری، توسعه تجاری موجود از ۹۰ مترمربع به کل همکف از معبر پایین دست و تغییر کاربری زیرزمین مدفون از انبار مسکونی به انبار تجاری با دسترسی از داخل تجاری و بدون اخذ دسترسی مستقل مطرح ، با توجه به مصوبه صادره کمیسیون در سنوات قبل و شکل گیری بدنه بصورت تجاری افزایش مساحت تجاری به کل طبقه همکف پس از کسر مشاعات و تأمین کلیه انبار ها به ازاء واحد های واحد های مسکونی موافقت گردید و در خصوص تبدیل انبار مسکونی به انبار تجاری با توجه به اینکه در طبقه همکف واحد تاری مستقر گردیده طبقه زیرزمین بدون اخذ دسترسی مستقل و صرفاً با دسترسی از داخل تجاری موافقت گردید . بدیهی است رعایت سایر مفاد مصوبه بند ۵ کمیسیون ۹۸/۱۲/۲۱ الزامی است . ضمناً رعایت ضوابط و مقررات معلولین جسمی حرکتی الزامی بوده و صدور مجوز ساخت منوط به رعایت این امر میباشد .

**بند ۴۱:** نامه شماره ۶۰۲۲ مورخ ۱۳۹۹/۰۹/۲۲ شهرداری سنندج درخصوص ساختمان در دست احداث تحت پلاک ثبتی ۱۹۲-۱ واقع در ۱/۱۷ بهاران روبروی دانشگاه پیام نور به مساحت ۲۷۲/۲۵ مترمربع با درخواست افزایش تراکم طبقاتی از ۴ طبقه و پیلوت به ۵ طبقه بر پیلوت ( پلاک شماره ۱ درخواست احداث طبقه مازاد چهارم به صورت دوبلکس به طبقه سوم با مساحت کمتر از ۱۷۵ مترمربع و جهت قطعات ۲ تا ۳۱ و ۳۴ درخواست احداث ۵ طبقه بر پیلوت و جهت قطعات ۳۲ و ۳۳ درخواست افزایش تراکم طبقات از ۴ طبقه بر پیلوت به ۵ طبقه به نحویکه طبقات ۴ و ۵ به صورت یک واحد دوبلکس با مساحت کمتر از ۱۷۵ مترمربع ) مطرح، با توجه به دو بر بودن کلیه پلاک های واقع در بلوک و گزارش شهرداری مبنی بر تأمین سهم و سرانه فضای باز پارکینگ و انبار مسکونی با شرایط ذیل موافقت گردید :

۱- پلاک شماره ۱ احداث طبقه چهارم بصورت دوبلکس با طبقه سوم با مساحت کمتر از ۱۷۵ متر مربع

۲- قطعات ۲ تا ۳۱ و ۳۴ احداث بصورت ۵ طبقه بر پیلوت

۳- قطعات ۳۲ و ۳۳ افزایش تراکم طبقات از ۴ طبقه بر پیلوت به ۵ طبقه بر پیلوت به نحویکه طبقات ۴ و ۵ بصورت دوبلکس با مساحت کمتر از ۱۷۵ متر مربع باشند .

ضمناً میبایست شهرداری از طریق درخواست افزایش تراکم برای سایر بلوک های واقع در پهنه مزبور خودداری نماید ضمناً رعایت ضوابط و مقررات معلولین جسمی حرکتی الزامی بوده و صدور پروانه ساخت منوط به رعایت این امر میباشد .

**بند ۴۲:** نامه شماره ۶۰۲۴ مورخ ۱۳۹۹/۰۹/۲۲ شهرداری سنندج درخصوص پلاک ثبتی ۱۹۰-۱۱۸۲ واقع در شهرک هفت آسیاب قطعه ۱۰۰۱ به مساحت ۱۸۰ مترمربع با درخواست افزایش تراکم طبقاتی از ۳ طبقه و پیلوت به ۴ طبقه بر پیلوت و تعمیر به قطعات برابر نقشه پیوست مطرح، با توجه به اینکه برابر گزارش شهرداری به اکثر پلاک های واقع در پلاک مشمول دریافت ۴ طبقه و پیلوت میگردند و نیز تأمین سرانه پارکینگ و فضای باز به ازاء واحد های مسکونی افزایش تراکم طبقاتی از ۳ طبقه و پیلوت به ۴ طبقه و پیلوت برابر نقشه پیوست موافقت گردید . ضمناً تأمین سهم و سرانه فضای باز و انبار به ازاء کلیه واحد های مسکونی الزامی است . ضمناً رعایت ضوابط و مقررات معلولین جسمی حرکتی الزامی است و صدور پروانه ساخت منوط به رعایت این امر میباشد .

**بند ۴۳:** نامه شماره ۶۰۵۹ مورخ ۱۳۹۹/۰۹/۲۳ شهرداری سنندج درخصوص پلاک ثبتی ۱۳-۱۰۶۰ واقع در محله بردشت به مساحت ۱۳۱/۳۹ مترمربع قبل از تعریض و ۱۲۵/۷۳ مترمربع بعد از تعریض با درخواست ۱- افزایش سطح اشغال طبقات تا ۱۰۰ درصد ۲- توسعه تجاری از ۱۵/۱۸ مترمربع تا ۲۸ مترمربع در زمان تخریب و نوسازی مطرح، عطف به ریز دانگی پلاک های همجوار و تشویق به نوسازی در بافت های فرسوده و ناکارآمد شهری با احداث در سطح اشغال ۱۰۰٪ زاویه ۴۵ درجه بصورت L شکل موافقت گردید و در خصوص درخواست احداث تجاری با توجه به سابقه تجاری به استنادات نامه شهرداری طبقه همکفدپس از کسر مشاعات تأمین پارکینگ و انباری بصورت یک واحد درشت دانه موافقت گردید . رعایت اصل عدم تضییع حقوق ارتفاقی پلاک های همجوار الزامی میباشد . رعایت ضوابط و مقررات ملی ساختمان در خصوص معلولین جسمی حرکتی الزام بوده و صدور جواز مشروط به رعایت ضوابط مربوطه میباشد .

**بند ۴۴:** نامه شماره ۶۵۷۹ مورخ ۱۳۹۹/۱۰/۱۱ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۳۷۸ فرعی از ۹۸۵ الی ۹۹۸ اصلی واقع در خیابان آیدر به مساحت ۲۶۴ مترمربع مبنی بر احداث زیرزمین دوم در سطح اشغال ۱۰۰ درصد جهت تأمین پارکینگ در کاربری مربوطه مطرح، با عنایت به نظریه مهندسین مشاور آب پردازن نو اندیش با رعایت الزامات فنی و هدایت زه آب با نظارت شرکت مهندسین مشاور و رعایت ضوابط و مقررات شرکت آب و فاضلاب با احداث زیرزمین دوم در صد در صد مساحت عرصه موافقت گردید .