

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 ۱۳۹۹/۱۱/۱۲

جلسه طی دعوتنامه شماره ۱۰۰/۹۹/۸۷۴۸۵-۱۳۹۹/۱۱/۱۱ به قرار ذیل برگزار گردید.

تعداد موارد	توضیحات
۴۴ مورد	تعداد موارد دستور کار
۴۴	تعداد موارد مطرح شده
۲ مورد (ردیف های ۱-۶ از بند دستور کار)	تعداد موارد منجر به خروج از دستور کار
۴ مورد (بندهای ۴-۲۴-۲۵-۴۲ از صور تجلسه)	تعداد موارد منجر به بازدید
صور تجلسه تنظیم شده شامل ۴۲ بند مصوبه	
جلسه ساعت ۱۱ شروع و ساعت ۱۳:۳۰ به پایان رسید .	

## صور تجلسه کمیسیون ماده پنج شهر سنندج مورخ ۱۳۹۹/۱۱/۱۲

### جمعاً ۴۲ بند

**بند یک:** نامه شماره ۶۳۳۷-۹۹/۱۰/۲-۹۹/۱۰/۲ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی و آدرس ۲۷-۱۳۳۴ واقع در خیابان مولوی به مساحت ۲۲۰ مترمربع مبنی بر تغییر کاربری از مسکونی به تجاری خدماتی در سطح اشغال ۸۰ درصد و افزایش تراکم طبقاتی از ۳ طبقه و پیلوت به ۵ طبقه بر روی تجاری و احداث زیرزمین پارکینگ در سطح اشغال ۱۰۰ درصد مطرح، با توجه به اینکه کاربری پلاک برابر طرح تفصیلی بصورت تجاری - خدماتی تعیین شده لذا با احداث پلاک در چارچوب ضوابط کاربری تجاری - خدماتی با رعایت الزامات ذیل موافقت گردید:

۱- سطح اشغال زیرزمین، همکف و طبقات با رعایت اصل عدم تضييع حقوق پلاک های همجوار بصورت ۸۰ درصد تعیین میگردد و رعایت ۲۰ درصد پیش فضا برابر ضوابط و مقررات طرح تفصیلی الزامیست.

۲- تعداد طبقات پلاک با توجه به مصوبات صادره قبلی کمیسیون ماده پنج جهت پلاک های همجوار بصورت ۴ طبقه بر روی همکف تجاری و زیرزمین تعیین میگردد.

۳- زیرزمین بصورت مشاعات بوده و عملکرد زیرزمین در چارچوب عملکرد های مجاز زیرزمین در کاربری تجاری - خدماتی تعیین میگردد. (در سطح اشغال حداکثر ۸۰ درصد)

۴- همکف بصورت یک واحد تجاری غیر قابل تفکیک تعیین میگردد (جهت صنوف غیر مزاحم شهری)

۵- رعایت اصل عدم تضييع حقوق پلاک های همجوار الزامیست و رعایت کلیه ضوابط و مقررات طرح تفصیلی و ضوابط و مقررات مربوط به معلولین جسمی حرکتی الزامیست.

۶- رعایت مفاد استعلام اخذ شده از اداره آگاهی الزامیست.

۷- اخذ مصوبه سیما و منظر شهری الزامیست.

۸- با توجه به اعلام شهرداری مبنی بر موقوفه بودن پلاک، رعایت هرگونه قوانین و مقررات در این خصوص الزامیست.

**بند ۲:** نامه شماره ۶۳۴۲-۹۹/۱۰/۲-۹۹/۱۰/۲ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی و آدرس ۱۰-۲۶۱۰ واقع در خیابان عطار نیشابوری به مساحت ۲۴۲/۱۶ مترمربع مبنی بر تغییر کاربری از مسکونی به درمانی مطرح، به دلیل قرارگیری در شبکه معابر اصلی و دو بر بودن پلاک و کمبود سطوح و سرانه فضاهای خدماتی و درمانی در مقیاس محله، با تغییر کاربری مسکونی به درمانی با رعایت ضوابط و کاربری درمانی در طرح تفصیلی موافقت گردید.

**بند ۳:** نامه شماره ۶۲۷۱-۹۹/۹/۳۰-۹۹/۹/۳۰ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۱۱۱۶-۲۷۱۲ واقع در شهرک پردیس تعاونی سپاه به مساحت ۱۹۶ مترمربع مبنی بر تغییر کاربری از مسکونی به تجاری مسکونی در وضع موجود (احداث یک واحد تجاری به مساحت ۳۵ مترمربع در همکف) و مابقی جهت تأمین ۲ جای پارک و مشاعات و احداث زیرزمین در سطح اشغال ۸۰ درصد و طبقات مسکونی بصورت دوبلکس در زمان تخریب و نوسازی (با توجه به عدم ارائه نقشه امکانسنجی با تأمین ۴ واحد پارکینگ استاندارد) مطرح، با توجه به قرارگیری پلاک در خیابان جمع و پخش کننده و پتانسیل محل جهت تأمین خدمات درون محله ای با احداث یک واحد تجاری ریز دانه به مساحت ۳۰ مترمربع پس از کسر مشاعات ساختمانی و پارکینگ به تعداد واحد های مسکونی در وضع موجود جهت صنوف غیر مزاحم شهری موافقت گردید ضمناً مقرر گردید در زمان تخریب و نوسازی با توجه به حداکثر تراکم متعلقه به پلاک (۴ واحد مسکونی) تأمین ۴ واحد پارکینگ در زیرزمین و همکف رعایت گردد.

**بند ۴:** نامه شماره ۷۶۴۶۷-۹۹/۱۰/۳-۹۹/۱۰/۳ معاونت املاک و حقوقی اداره کل راه و شهرسازی در خصوص ایجاد معبر ۴ متری در لکه زمین واقع در تکیه و چمن مطرح، مقرر گردید توسط اعضاء کمیسیون ماده پنج از محل بازدید به عمل آید.

**بند ۵:** نامه شماره ۵۷۶۲-۹۹/۹/۱۱-۹۹/۹/۱۱ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۲۲۲۸-۲ واقع در تعاونی مسکن نیروی انتظامی (پشت هتل شادی) قطعه ۳۰ به مساحت ۲۰۰ مترمربع مبنی بر افزایش تراکم طبقاتی از ۴ طبقه و پیلوت به ۵ طبقه و پیلوت و زیرزمین پارکینگ مطرح، با توجه به صدور مجوز کمیسیون ماده پنج بصورت ۵ طبقه برای پلاک های مجاور ضلع شرقی و شمالی و نظر به اختلاف کد ۱۰

متری پائین تر از کد پلاک مجاور شرقی و با توجه به تأمین پارکینگ در طبقه همکف و زیرزمین باافزایش تراکم طبقاتی از چهار طبقه بر روی پیلوت به پنج طبقه بر روی پیلوت و زیرزمین در سطح اشغال مجاز بنا موافقت گردید. رعایت ضوابط معلولین جسمی و حرکتی، مقررات ملی ساختمان و سایر ضوابط طرح تفصیلی الزامی بوده و مقرر گردید نقشه های سیما و منظر به تصویب کمیته سیما و منظر شهری برسد.

**بند ۶:** نامه شماره ۶۲۶۵-۹۹/۹/۳۰- شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۲۸۷-۱ واقع در ۱/۱۷ بهاران به مساحت ۲۳۰ مترمربع مبنی بر تغییر کاربری زیرزمین از انبار مسکونی به انبار تجاری با دسترسی از داخل تجاری و ایجاد ارتباط طبقه زیرزمین (افزایش سطح اشغال زیرزمین به ۱۰۰ درصد) در وضع موجود ساختمان مطرح، با توجه به اینکه قبل از ارسال تقاضا به دبیرخانه کمیسیون ماده پنج افزایش سطح اشغال زیرزمین به ۱۰۰ درصد صورت گرفته است و همینطور افزایش مساحت تجاری در داخل فضای باز مازاد بر مصوبه قبلی کمیسیون ماده پنج توسط کمیسیون ماده صد صورت گرفته است و بنابر تصاویر پیوست مستندات ارسالی شهرداری کل ضلع جنوبی پلاک بصورت تجاری بوده و فاقد دسترسی طبقات مسکونی از این ضلع میباشد و زیرزمین مزبور در وضع موجود برابر تصاویر بصورت باشگاه ورزشی بوده لیکن شهرداری در مفاد تقاضا بصورت انبار مسکونی درج نموده و همینطور با توجه به اینکه احداث زیرزمین در سطح اشغال ۱۰۰ درصد بصورت انبار تجاری خارج از ظرفیت تجاری خرد محله ای میباشد لذا با موضوع مخالفت گردید.

**بند ۷:** نامه شماره ۵۵۶۷-۹۹/۹/۲- شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۱۷۱۳۷-۱ واقع در فرادیان خیابان دانشگاه نبش کوچه سرابی به مساحت ۲۸۴/۵ مترمربع و ۲۵۰/۴۱ مترمربع مبنی بر افزایش تراکم طبقات از ۳ طبقه و پیلوت به ۴ طبقه و پیلوت (با عقب نشینی طبقه آخر از طرف معبر ۶ متری) و تعمیم موضوع افزایش تراکم طبقات بصورت ۳ طبقه و با عقب نشینی از طرف معبر ۶ متری به کلیه قطعات واقع شده بر روی معبر ۶ متری مطرح، با توجه به مساحت مناسب پلاک و قرارگیری در بر خیابان ۲۰ متری و با توجه به تأمین سهم سرانه پارکینگ و فضای باز موضوع افزایش تراکم طبقاتی با رعایت کلیه ی موارد ذیل موافقت گردید:

۱- احداث طبقه چهارم با رعایت عقب نشینی طبقه آخر به میزان ۳ متر از طرف معبر ۶ متری به جهت رعایت محصوریت کوچه ۶ متری

۲- تأمین سهم سرانه فضای باز و پارکینگ به ازاء واحد های مسکونی الزامی میباشد.

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

۴- اخذ مصوبه ی سیما و منظر شهری الزامی میباشد.

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

۶- در خصوص پلاک های همردیف با توجه به قلت مساحت پلاک ها و قرارگیری در بر معبر ۶ متری و ایجاد محصوریت بیشتر در بر معبر ۶ متری با نظر مخالف به کمیسیون ماده پنج ارجاع گردید.

۷- مصوبه ی مزبور صرفاً در خصوص پلاک متقاضی بوده و قابل تعمیم به پلاک های همردیف نمیشود.

**بند ۸:** نامه شماره ۶۶۷۰-۹۹/۱۰/۱۶- شهرداری سنندج و نامه شماره ۸۷۷۱۰-۹۹/۱۱/۱۱- اداره املاک و حقوقی اداره کل راه و شهرسازی در خصوص پلاک ثبتی و تحت مالکیت اداره کل راه و شهرسازی کردستان واقع در کانی کوزله نرسیده به شهرک اتوبوسرانی نبش کوچه گلان ۱۶ در خصوص تثبیت محدوده به مساحت ۱۳۲ مترمربع بصورت مسکونی مطرح، با عنایت به سابقه بالای ۳۰ سال سکونت در پلاک مذکور و نظر به اینکه پلاک مسکونی موجود دارای سابقه فیش آب و برق بصورت مسکونی بوده در جهت رعایت حقوق مکتسبه با تثبیت صرفاً پلاک سکونتی موجود به مساحت ۱۳۲ مترمربع مطابق نقشه پیوست موافقت و مقرر گردید محدوده دارای کاربری فضای سبز که تحت مالکیت اداره کل راه و شهرسازی قرار دارد به عنوان حق بهره برداری طی یک برنامه زمانی اجرایی به شهرداری واگذار و شهرداری در بازه زمانی ۶ ماهه نسبت به احیاء فضای سبز اقدام نماید.

**بند ۹:** نامه شماره ۷۰۸۱-۹۹/۱۱/۴- شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی و آدرس ۵۹-۱۳۰۴/۱۳۰۳ واقع در تکیه و چمن خیابان هدایت به مساحت ۲۰۰ مترمربع مبنی بر افزایش تراکم طبقات از ۴ طبقه و پیلوت به ۵ طبقه و زیرزمین مدفون ۸۰ درصد جهت تأمین پارکینگ بصورت ردیفی مطرح، با عنایت به مساحت مناسب قطعه و قرارگیری در پهنه تراکم زیاد و نظر به

عرض معبر مناسب و تأمین پارکینگ در زیرزمین مدفون و به منظور استفاده از ظرفیت توسعه درون زا با احداث بنا بصورت پنج طبقه بر روی زیرزمین موافقت گردید، زیرزمین به منظور تأمین پارکینگ در سطح اشغال ۸۰ درصد تعیین میگردد و سطح اشغال طبقات مطابق پهنه تراکم مربوطه خواهد بود.

**بند ۱۰:** نامه شماره ۹۹/۱۱/۵-۷۱۲۴ و ۹۹/۲/۲۸-۱۱۱۸ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۳۱ فرعی از ۱۳۰۱۴ اصلی واقع در تکیه و چمن کوچه قهرمان به مساحت ۲۰۰ مترمربع مبنی بر افزایش تراکم طبقات از ۴ طبقه و پیلوت به ۵ طبقه و پیلوت و تقاضای شهرداری افزایش تراکم طبقات بصورت ۵ طبقه و زیرزمین مدفون ۸۰ درصد بصورت ردیفی جهت تأمین پارکینگ مطرح، با عنایت به مساحت مناسب قطعه و قرارگیری در پهنه تراکم زیاد و نظر به عرض معبر مناسب و تأمین پارکینگ در زیرزمین مدفون و به منظور استفاده از ظرفیت توسعه درون زا با احداث بنا بصورت پنج طبقه بر روی زیرزمین موافقت گردید زیرزمین به منظور تأمین پارکینگ در سطح اشغال ۸۰ درصد تعیین میگردد و سطح اشغال طبقات مطابق پهنه تراکم مربوطه خواهد بود .

**بند ۱۱:** شماره نامه ۶۶۴۴-۹۹/۱۰/۱۵ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی و آدرس ۹۲-۱۳۳۴ و ۹۱-۱۳۳۴ واقع در خیابان مولوی مبنی بر کان لک یکن نمودن مصوبه بند ۱۵ کمیسیون ماده پنج مورخ ۹۲/۱۲/۳ مطرح، با توجه به تقاضای شهرداری مبنی بر کان لم یکن نمودن مصوبه بند ۱۵ کمیسیون ماده پنج مورخ ۹۲/۱۲/۳ شهر سنندج با کان لم یکن نمودن مصوبه صدرالاشاره موافقت گردید. کان لم یکن نمودن مصوبه به استناد اعلام شهرداری مبنی بر تقاضای مالکین بوده است و قبل از هرگونه اقدام توسط شهرداری کنترل و اخذ رضایت کلیه مالکین توسط شهرداری الزامیست .

**بند ۱۲:** نامه شماره ۶۲۶۳-۹۹/۹/۳۰ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ساختمانی قولنامه ای واقع در تپه بهارمست خیابان انقلاب کوچه اسعدی به مساحت ۱۲۵/۶۱ مترمربع قبل و ۱۱۶/۹۶ مترمربع بعد از تعریض مبنی بر افزایش سطح اشغال پلاک از ۷۵ درصد به ۱۰۰ درصد بعد از تعریض مطرح، با توجه به قلت مساحت پلاک متقاضی بنابر اعلام شهرداری مبنی بر قرارگیری در محدوده سکونتگاه غیر رسمی و در راستای تشویق به نوسازی و امکان احداث واحد بهینه معماری لذا با احداث در ۱۰۰ درصد مساحت عرصه پلاک متقاضی با رعایت اصل عدم تضييع حقوق پلاک های همجوار موافقت گردید. رعایت کلیه ضوابط و مقررات طرح تفصیلی الزامیست. رعایت اصل عدم تضييع حقوق پلاک های همجوار الزامیست .

**بند ۱۳:** نامه شماره ۶۵۳۹-۹۹/۱۰/۱۰ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۷۲۳۲ فرعی از ۲۷۱۲ اصلی واقع در تعاونی دانشگاه آزاد بلوار نظام مهندسی قطعه ۳۳ به مساحت ۱۷۹/۵۹ مترمربع مبنی بر دو پوشه نمودن پیلوت (بصورت پارکینگ و یک واحد انبار مسکونی) مطرح، با توجه به اینکه توسط شهرداری درخواست احداث انبار مسکونی در میزان اختلاف سطح ارسال گردیده و احداث انبار مسکونی از لحاظ فنی فاقد دلایل فنی و کارشناسی بوده علیرغم اختلاف سطح ما بین دو معبر بدلیل تضييع حقوق شهرداری و شهر ناشی از امکان تبدیل واحد انباری مسکونی به مسکونی مخالفت گردید .

**بند ۱۴:** نامه شماره ۶۵۳۳-۹۹/۱۰/۱۰ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۴۱۰-۲ واقع در فاز ۲ شهرک سعدی خیابان لاهوری کوچه جاوید پلاک ۲۲ به مساحت ۲۴۰ مترمربع طبق سند و ۲۳۸/۷۵ مترمربع پس از رعایت اصلاحی مبنی بر افزایش تراکم طبقات از ۴ طبقه و پیلوت به ۵ طبقه و پیلوت و تعمیر به ردیف مشخص شده بر روی نقشه پیوست مطرح، عطف به بررسی موضوع و مساحت مناسب پلاک و قرارگیری در پهنه تراکم زیاد و به منظور امکان استفاده از ظرفیت توسعه درونی شهر با توجه به محدودیت توسعه فیزیکی شهر و محدودیتهای تراکم ارتفاعی در محدوده های تپه های سنندج و نظر به مصوبات پیشین کمیسیون ماده پنج برای ضلع شمالی پلاک متقاضی با احداث بنا در پلاک متقاضی با رعایت کلیه بند های ذیل موافقت گردید :

۱- احداث ۵ طبقه مسکونی بر روی پیلوت احداث گردد .

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

۳- تأمین مشاعات ساختمانی الزامی میباشد .

۴- رعایت اصل عدم تضييع حقوق املاک مجاور الزامی میباشد .

۵- رعایت ضوابط معلولین جسمی و حرکتی الزامی میباشد .

۶- در صورت رعایت کلیه موارد فوق موضوع قابلیت تعمیم به ردیف برابر نقشه پیوست را دارد .

**بند ۱۵ :** نامه شماره ۹۹/۱۰/۹-۶۵۱۰ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۱۵۵۵۵-۱ واقع در ۳/۱۹ بهاران پشت مسجد ویس قرانی تعاونی سهراب قطعه ۲۲۰ به مساحت ۱۳۷/۲۹ مترمربع مبنی بر افزایش تراکم طبقاتی از ۲ طبقه و پیلوت به ۳ طبقه بر پیلوت مطرح، با

توجه به قرارگیری پلاک در بر معبر ۱۲ و ۱۰ متری و با توجه به اینکه مابقی پلاک های واقع در بلوک برابر شبیه سازی شهرداری مشمول ۳ طبقه بر روی پیلوت میگردند لذا به منظور امکان استفاده از ظرفیت تراکم میان افزا و حداکثر استغاده از ظرفیت توسعه درونی شهر و ایجاد بدنه با خط آسمان یکنواخت لذا با افزایش تراکم بصورت ۳ طبقه و پیلوت با رعایت الزامات ذیل موافقت گردید :

۱- تأمین ۳ جای پارک استاندارد و سهم و سرانه فضای باز به ازاء هر واحد مسکونی و انبار به ازاء کلیه واحد های مسکونی الزامی است .

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

۳- رعایت کلیه مقررات طرح تفصیلی و مقررات مربوطه به معلولین جسمی و حرکتی الزامیست .

۴- رعایت مفاد استعلام اخذ شده از شرکت فرودگاه سنندج الزامیست .

**بند ۱۶ :** نامه شماره ۹۹/۱۰/۱۶-۶۶۷۴ شهرداری سنندج در خصوص تعاونی آتش نشانی (تعاونی بسیج) واقع در بلوار دکتر حسینی مبنی بر تغییر پهنه محدوده تعاونی آتش نشانی از تراکم مسکونی ویژه (کم) به پهنه تراکمی متوسط و جهت یکسان سازی شرایط تراکمی موضوع افزایش تراکم برای پلاک های ۲۹ الی ۳۳ و ۳ و ۷ (کروکی شبیه سازی ) به شرط تأمین سرانه های پارکینگ (فضای باز ) بصورت یک طبقه و یک واحد در صورت عدم تأمین سرانه ها بصورت دوبلکس مطرح، با توجه به اینکه بنابر نقشه شبیه سازی ارائه شده شهرداری تعدادی از پلاک های واقع در پهنه مشمول سه طبقه بر پیلوت می گردند لذا با توجه به طرح تفکیکی منظم محدوده و مساحت مناسب قطعات به منظور یکسان سازی شرایط تراکم محدوده موضوع افزایش تراکم بصورت ۳ طبقه و پیلوت جهت پلاک های از تعاونی مذکور که مشمول ۲ طبقه و پیلوت میگردند بجز پلاک شماره ۳۹ برابر نقشه پیوست با رعایت الزامات ذیل موافقت گردید :

۱- تعداد طبقات پلاک بصورت ۳ طبقه بر پیلوت تعیین میگردد و در صورت عدم تأمین سه جای پارک استاندارد و فضای باز طبقه دوم و سوم بصورت دوبلکس تا مساحت حداکثر ۱۷۵ مترمربع احداث گردد .

۲- تأمین پارکینگ استاندارد و سهم و 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 مقررات معلولین جسمی و حرکتی الزامیست .

**بند ۱۷ :** نامه شماره ۹۹/۱۰/۲۴-۶۸۶۷ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۵۸۷۱-۱ واقع در ویلاشهر مساحت ۲۰۰ مترمربع مبنی بر تغییر کاربری از مسکونی به تجاری مسکونی احداث کل همکف پس از کسر مشاعات بصورت تجاری و زیرزمین پارکینگ در سطح اشغال ۸۰ درصد (نیمه مدفون ) مطرح، با توجه به کشش معبر و قرارگیری پلاک در بر بدنه با عملکرد تجاری خطی و پتانسیل پلاک و مصوبات کمیسیون در سنوات قبل تغییر کاربری به تجاری مسکونی با شرایط ذیل موافقت گردید :

۱- احداث کل طبقه همکف پس از کسر مشاعات و انباری به ازاء کلیه واحد های مسکونی به تجاری بصورت یک واحد درشت دانه غیر قابل تفکیک اختصاص یابد .

۲- احداث زیرزمین بصورت ۸۰ درصد ملزم به عدم تضييع حقوق پلاک های مجاور

۳- رعایت ضوابط و مقررات طرح تفصیلی و مقررات ملی ساختمان و ضوابط مربوط به معلولین جسمی و حرکتی الزامی است .

**بند ۱۸ :** نامه شماره ۹۹/۱۰/۲۴-۶۸۶۸ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی و آدرس ۶۳۶۶-۲ و ۴۲۹۱-۱ واقع در ویلا شهر به مساحت ۱۹۸ مترمربع مبنی بر تغییر کاربری از مسکونی به تجاری مسکونی و توسعه موجود از ۱۶ مترمربع به کل همکف پس از کسر مشاعات و زیرزمین پارکینگ در سطح اشغال مجاز مطرح، با توجه به اینکه قبلا طی مصوبه کمیسیون ماده پنج بند ۸ مورخ ۸۹/۷/۱۱ مساحت تجاری متعلق به پلاک به میزان ۱۶ مترمربع تعیین شده است و همینطور با توجه به اینکه

به واسطه توسعه تجاری به کل همکف تأمین پارکینگ پلاک در زیرزمین صورت گرفته و عمده فضای باز پلاک به رامپ و محل عبور خودرو اختصاص یافته است که موجب از حیز انتفاع خارج شدن کیفیت فضای باز پلاک شده و با توجه به اینکه تجاری مزبور موقعیت آن مناسب نوع خرد محله ای بوده لذا با توسعه تجاری موجود مخالفت گردید .

**بند ۱۹:** نامه شماره ۶۶۴۸-۹۹/۱۰/۱۵-۹۹/۱۰/۱۵ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۲۴۲-۱۳۳۱ تجمیعی از ۳۰ و ۲۹ واقع در خیابان ادب به مساحت ۷۶۰ مترمربع مبنی بر ۱- تغییر جانمایی از شمال به جنوب و در بر خیابان ۲- افزایش تراکم طبقات از ۴ طبقه و پیلوت به ۵ طبقه (۲ واحدی) بر روی کل همکف تجاری ۳- دو طبقه زیرزمین هر دو طبقه در سطح اشغال ۸۰ درصد بصورت مدفون ۴- احداث فضای باز در دو کد ۰۰- و ۱/۷۳ با احتساب فضای رمپ به عنوان فضای باز ۵- رعایت OKB در کلیه طبقات از جبهه شمالی ۶- افزایش تراکم طبقاتی برای کل ردیف مشروط به تأمین سهم و سرانه مسکونی مطرح، با احداث پلاک با رعایت شروط ذیل موافقت گردید :

۱- با توجه به مصوبه بند ۵ کمیسیون ماده پنج مورخ ۹۸/۱۲/۲۷ مبنی بر موافقت با تغییر جانمایی ۴ پلاک در ردیف متقاضی و با توجه به کاربری تجاری مسکونی پلاک در همان ردیف به منظور ایجاد بدنه یکسان با تغییر جانمایی پلاک از شمال به جنوب موافقت گردید. ۲- با توجه به مصوبه بند ۲۲ مورخ ۹۸/۸/۲۰ شهر سنندج مبنی بر موافقت با احداث طبقه مازاد و زیرزمین در سطح اشغال ۸۰ درصد با افزایش تراکم پلاک متقاضی بصورت ۵ طبقه مسکونی بر روی تجاری (تجاری بصورت یک واحد درشت دانه غیر قابل تفکیک) و زیرزمین صرفاً اول با سطح اشغال ۸۰ درصد بصورت مدفون موافقت گردید و با احداث زیرزمین دوم با توجه به از بین رفتن فضای باز مفید مخالفت گردید. ۳- رعایت OKB پنجره برابر ۱/۸۰ در کلیه طبقات از جبهه شمالی پلاک الزامی میباشد. ۴- بدیهی است تأمین پارکینگ واحد های مسکونی در زیرزمین اول و در صورت لزوم در طبقه همکف صورت پذیرد و مابقی همکف پس از کسر مشاعات به تجاری بصورت یک واحد درشت دانه اختصاص باید. ضمناً تعداد واحد های مسکونی مشروط به تأمین سهم و سرانه فضای باز و پارکینگ استاندارد خواهد بود. ۵- رعایت ضوابط و مقررات طرح تفصیلی و مقررات ملی ساختمان و ضوابط معلولین جسمی و حرکتی الزامی است. ۶- نقشه ها به تأیید کمیته سیما و منظر برسد .

**بند ۲۰:** نامه شماره ۶۶۸۲-۹۹/۱۰/۱۶-۹۹/۱۰/۱۶ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی و آدرس ۷۵۲۶-۲۷۱۲ اصلی واقع در بلوار توحید دگایران روبروی بلوک ۳۷ بنیاد مسکن به مساحت ۱۰۶/۸۶ مترمربع بعد از تعریض و ۱۰۵/۵۵ مترمربع مبنی بر ۱- افزایش سطح اشغال پلاک از ۷۵ درصد به ۱۰۰ درصد عرصه بعد از تعریض جهت متقاضی ۲- افزایش تراکم پلاک از ۲ طبقه و پیلوت به ۳ طبقه و پیلوت (طبقه دوم و سوم بصورت دوبلکس با مساحت پهنه حداکثر ۱۷۵ مترمربع) بصورت بلوکی مطرح ، با توجه به قلت مساحت پلاک و به منظور امکان ایجاد واحد معماری بهینه سازی و امکان احداث به لحاظ معماری و واحد مستقل ساختمانی احداث بنا بصورت صد در صد موافقت و در خصوص افزایش تراکم طبقات از ۲ طبقه و پیلوت به ۳ طبقه و پیلوت بصورت دوبلکس با توجه به طرح تقاضا بصورت ردیفی و به منظور حداکثر استفاده از ظرفیت توسعه میان افزا بدلیل محدودیت توسعه فیزیکی شهر با افزایش تراکم ارتفاعی بصورت سه طبقه به نحویکه طبقه دوم و سوم بصورت یک واحد مسکونی باشد موافقت گردید، بدیهی است رعایت مباحث مقررات ملی ساختمان از جمله تعبیه آسانسور و نیز لزوم تأمین و تأیید استحکام سازه ای الزامی است و بدیهی است در صورت عدم تأمین موارد فوق مصوبه مذکور کان لم یکن میگردد .

**بند ۲۱:** نامه شماره ۶۷۱۱-۹۹/۱۰/۱۷-۹۹/۱۰/۱۷ شهرداری سنندج در خصوص پلاک واگذاری واقع در شهرک ۵ آذر خیابان ۱۸ متری به مساحت ۱۸۰ مترمربع مبنی بر احداث قطعات ۱ تا ۷ نقشه شبیه سازی بصورت ۴ طبقه و پیلوت و قطعه ۸ درخواست احداث طبقات ۳ و ۴ بصورت یک واحد مسکونی دوبلکس تا ۱۷۵ مترمربع مطرح، با عنایت به قرارگیری پلاک در پهنه تراکم زیاد و امکان ایجاد ظرفیت تراکم میان افزا و با توجه به مساحت مناسب پلاک متقاضی و امکان تأمین پارکینگ و فضای باز بازا هر واحد مسکونی و سایر پلاک های واقع در ردیف (شماره ۱ تا ۷) نقشه شبیه سازی موضوع افزایش تراکم طبقات بصورت ۴ طبقه و پیلوت و برای قطعه شماره ۸ بصورت دوبلکس (طبقات سوم و چهارم یک واحد مسکونی دوبلکس تا ۱۷۵ مترمربع) با رعایت الزامات ذیل موافقت گردید :

۱- تأمین پارکینگ استاندارد و سهم سرانه فضای باز و انباری به ازاء کلیه واحد های مسکونی الزامیست .

۲- رعایت اصل عدم تضییع حقوق پلاک های همجوار الزامیست .

۳- رعایت کلیه ضوابط و مقررات طرح تفصیلی و مقررات ملی ساختمان و ضوابط معلولین جسمی و حرکتی الزامیست .

**بند ۲۲:** نامه شماره ۶۷۶۸-۹۹/۱۰/۲۱-۱۶۴-۰۰ واقع در شهرک ۵ آذر به مساحت ۱۸۰ مترمربع مبنی بر افزایش تراکم طبقات از ۳ طبقه و پیلوت به ۴ طبقه و پیلوت (طبقات ۳ و ۴ بصورت یک واحد مسکونی دوبلکس تا ۱۷۵ مترمربع) با عقب نشینی از طبقه چهارم بدون حق بازشو بصورت ردیفی مطرح، عطف به بررسی انجام شده و بررسی اعضاء کمیته کار بر موضوع با توجه به مساحت مناسب پلاک های ردیف و قرارگیری در پهنه تراکم زیاد و امکان ایجاد ظرفیت تراکم میان افزا و نظر به تأمین پارکینگ و فضای باز بازا هر واحد مسکونی موضوع افزایش تراکم طبقات بصورت ۴ طبقه بر پیلوت (طبقات ۳ و ۴ بصورت یک واحد مسکونی دوبلکس تا ۱۷۵ مترمربع) با عقب نشینی از طبقه چهارم بدون حق بازشو با رعایت الزامات ذیل موافقت گردید :

۱- تعداد طبقات پلاک بصورت ۴ طبقه بر پیلوت و طبقات ۳ و ۴ بصورت دوبلکس تا ۱۷۵ مترمربع با عقب نشینی از طبقه چهارم و عدم اخذ روزنه و بازشو و ممنوعیت احداث جعبه پله و خر پشته در محل عقب نشینی تعیین میگردد .  
۲- تأمین پارکینگ استاندارد و سهم سرانه فضای باز و انباری به ازاء کلیه واحد های مسکونی الزامیست .  
۳- رعایت اصل عدم تضييع حقوق پلاک های همجوار الزامیست. رعایت کلیه ضوابط و مقررات طرح تفصیلی و مقررات ملی ساختمان و ضوابط معلولين جسمی حرکتی الزامیست .  
۴- در صورت رعایت کلیه الزامات صدرالذکر و اخذ نظریه مهندس طراح سازه در خصوص قابلیت بارگذاری طبقه مازاد موضوع قابل تعمیم به ردیف میباشد .

**بند ۲۳:** نامه شماره ۷۱۴۵-۹۹/۱۱/۵-۱۳۱۹-۵۵ واقع در خیابان سعدی -کوچه شهید محمود خسروی -نیش خیابان ویلا به مساحت ۲۴۰ مترمربع قبل و ۲۳۷/۴۳ مترمربع بعد از تعریض مبنی بر افزایش تراکم طبقات از ۴ طبقه و پیلوت به ۵ طبقه و پیلوت جهت پلاک متقاضی و جهت قطعات ۱ تا ۱۳ فایل شبیه سازی بصورت ۵ طبقه مسکونی بر روی تجاری و پارکینگ، قطعه ۱۴ بصورت ۴ طبقه و پیلوت، قطعه ۱۵ تا ۲۰ بصورت ۵ طبقه و پیلوت مطرح، با توجه به مساحت مناسب پلاک و قرارگیری در بر معبر با عرض مناسب و همینطور مصوبات صادره کمیسیون در بدنه همجوار پلاک جهت پلاک مجاور متقاضی و با توجه به مساحت های مندرج در کروکی شبیه سازی شهرداری موضوع افزایش تراکم جهت متقاضی با رعایت الزامات ذیل موافقت گردید ::

۱- تأمین جای پارک استاندارد به ازاء کلیه واحد های مسکونی الزامیست.  
۲- تأمین انبار مسکونی و فضای باز سهم و سرانه واحد های مسکونی الزامیست .  
۳- رعایت اصل تضييع حقوق پلاک های همجوار الزامی و کنترل آن بر عهده شهرداریست .  
۴- رعایت کلیه ضوابط و مقررات طرح تفصیلی و مقررات ملی ساختمان و ضوابط معلولين الزامی بوده و صدور پایانکار میبایست از کنترل این موضوع صورت گیرد .  
۵- رعایت شعاع دید مطابق مصوبه بند ۸ کمیسیون ماده پنج مورخ ۹۷/۷/۲۴ الزامیست .  
۶- بعلت شرایط متفاوت سایر پلاک های مورد تقاضا شهرداری مصوبه قابل تعمیم به سایر پلاک ها نبوده و مصوبه مزبور صرفاً جهت پلاک متقاضی می باشد .

**بند ۲۴:** نامه شماره ۵۶۳۵-۹۹/۹/۵-۲۷۱۲-۳۵۱۰ اصلی واقع در دگایران تعاونی بنیاد شهید به مساحت ۱۸۰ متر مربع مبنی بر ۱- اخذ دسترسی سواره پیلوت از کد بالادست (با عنایت به فضای سبز طرح تفکیکی و حریم سبز بلوار ۳۶ متری) ۲- افزایش تراکم طبقات از ۳ طبقه و پیلوت و زیرزمین از کد بالادست به ۴ طبقه و پیلوت و زیرزمین بصورتیکه سقف زیرزمین در تراز کد بالادست و تا تأمین ارتفاع مجاز مسکونی بصورت سقف کاذب باشد (۵ مترمربع کسری سرانه پارکینگ) ۳- اصلاح طرح تفکیکی مطابق طرح تفصیلی ۴- در خصوص اخذ دسترسی از بالا دست و افزایش تراکم طرح موضوع بصورت بلوکی مطرح، مقرر گردید توسط اعضاء کمیسیون ماده پنج از محل بازدید به عمل آید .

**بند ۲۵:** نامه شماره ۵۹۷۷-۹۹/۹/۱۹-۲۱۵ مترمربع مبنی بر تثبیت وضع موجود برابر طرح پیشنهادی در قسمتی از گذر مذکور و تغییر کاربری لکه زمین

مجاور این محدوده از معبر و فضای سبز به مسکونی مطرح، مقرر گردید توسط اعضاء کمیسیون ماده پنج از محل بازدید به عمل آید.

**بند ۲۶:** نامه شماره ۵۷۷۴-۹۹/۹/۱۱-شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی و آدرس ۱۱ فرعی از ۱۳۲۷ اصلی واقع در خیابان ادب نرسیده به بانک تجارت به مساحت ۳۶۰ مترمربع مبنی بر افزایش سطح اشغال زیرزمین تا ۱۰۰ درصد به منظور تأمین پارکینگ واحد های مسکونی مطرح، با عنایت به بازدید اعضاء کمیته کار از محل و نظر به اینکه مصوبه بند ۱۶ کمیسیون ماده پنج مورخ ۹۹/۴/۲۲ نظر به مساحت مناسب قطعه و اینکه برای پلاک های مسکونی مجاور در بر بدنه ادب صرفاً مجوز سطح اشغال ۸۰ درصد برای پلاک های تجاری مسکونی صادره گردیده با افزایش سطح اشغال به منظور امکان اجرای ۳۰ درصد فضای سبز مخالفت گردید.

**بند ۲۷:** نامه شماره ۶۰۴۱-۹۹/۹/۲۲-شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی و آدرس ۷۴۸-۱۲۶۹ واقع در خیابان امیریه کوچه فردوس

۲ پلاک ۲۰ به مساحت ۱۶۰ مترمربع مبنی بر ۱-احداث یک واحد ورزشی (سونا و استخر و...) در حد اختلاف ارتفاع دو معبر ۲-احداث ۳ طبقه بر پیلوت از طرف معبر ۸ متری بالادست شمالی (طبقات ۲ و ۳ دابلکس با مساحت کمتر از ۱۷۵ مترمربع) و تعمیم درخواست شماره ۲ به ردیف مشخص شده بر روی نقشه پیوست مطرح، با عنایت به بازدید اعضاء کمیته کار از محل با عنایت به دو بر بودن ردیف قطعات مورد تقاضا و اختلاف ارتفاع کد دو معبر شمالی و جنوبی و نظر به عدم مشکل اشرف و نورگیری برای پلاک های ردیفی شمال معبر ۸ متری با احداث پلاک متقاضی بصورت یک واحد ورزشی (سونا و استخر و...) در حد اختلاف ارتفاع دو معبر و احداث بنا بصورت سه طبقه بر روی پیلوت از بر معبر ۸ متری بالادست شمالی موافقت گردید. ضمناً با توجه به اختلاف ارتفاع موجود در محل موضوع احداث بنا در حد اختلاف ارتفاع کد دو معبر شمالی و جنوبی برای پلاک های ردیفی پلاک مورد تقاضا به نحویکه از کد معبر ۸ متری شمالی بصورت سه طبقه بر روی پیلوت باشد بصورت یک واحد با رعایت تأمین پارکینگ و فضای باز بازا هر واحد مسکونی موافقت گردید. این مصوبه صرفاً مشمول پلاک های دارای اختلاف ارتفاع خواهد بود

**بند ۲۸:** نامه شماره ۵۸۳۰-۹۹/۹/۱۳-شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۷۹۹۳-۲۷۱۲ اصلی واقع در دگایران مبنی بر تغییر کد دسترسی سواره از معبر ۱۲ متری به کد بالا دست گذر ۱۰ متری و احداث یک واحد انبار مسکونی در اختلاف ارتفاع ارتفاع مذکور مطرح، با توجه به اختلاف کد دو معبر و نظر به اینکه احداث حد فاصل بصورت انبار مسکونی فاقد توجیه بوده و عملاً قابلیت تبدیل به تجاری را خواهد داشت و با توجه به اینکه دسترسی سواره از پائین دست به بالا دست در قالب قرارداد واگذاری و اینکه برابر ضوابط، دسترسی سواره پلاک از بر معبر ۱۲ متری تعیین گردیده لذا با تغییر دسترسی سواره از پائین دست به بالا دست مخالفت گردید.

**بند ۲۹:** نامه شماره ۵۸۲۹-۹۹/۹/۱۳-شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۳۳۵ فرعی از ۱۳۲۸ اصلی به مساحت ۳۰۰ مترمربع مبنی بر پوشش حیاط جهت توسعه همکف (پیلوت) بصورت صد در صد مطرح، با عنایت به بازدید اعضاء کمیته کار از محل نظر به اینکه پوشش حیاط جهت توسعه همکف (پیلوتی) مشکلی از نظر نورگیری برای پلاک های همجوار ایجاد نمیکند و به نظر رضایت محضری مالکین مبنی بر پوشش حیاط و با الزام اینکه حیاط بالای پیلوتی جزو مشاعات ساختمان محسوب و مقرر گردید دسترسی حیاط بالای پیلوتی از طریق راه پله برای کلیه واحد های مسکونی تأمین گردد و با پوشش حیاط به منظور تأمین پارکینگ استاندارد موافقت گردید.

**بند ۳۰:** نامه شماره ۶۴۰۲-۹۹/۱۰/۶-شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۲ اصلی واقع در فاز ۲ شهرک سعدی خیابان طهماسبی به مساحت ۲۸۰/۲۶ مترمربع مبنی بر احداث یک واحد تجاری به مساحت ۵۲ مترمربع و یک واحد پارکینگ جنب تجاری از معبر پائین دست و یک واحد مسکونی و مشاعات در سطح اشغال ۱۰۰ درصد حد فاصل اختلاف ارتفاع ۲ معبر و ۵ طبقه و پیلوت از معبر بالا دست (جمعاً ۶ واحد مسکونی) مطرح، با عنایت به بازدید اعضاء کمیته کار از محل نظر به اختلاف ارتفاع کد دو معبر شمالی و جنوبی و با توجه به مجوز های صادره قبلی کمیسیون ماده پنج بر روی معبر ۲۸ متری مبنی بر احداث ۲۵ مترمربع تجاری بصورت ردیفی برای پلاک های همجوار و با توجه به شکل گیری پلاک های همجوار از بر معبر



بالادست شمالی بصورت چهار طبقه بر روی پیلوت در چارچوب ضوابط تراکمی طرح تفصیلی و به منظور رعایت خط آسمان از بر کد بالادست شمالی با احداث بنا با رعایت موارد ذیل موافقت گردید :

۱- همکف از کد پایین دست بصورت یک واحد تجاری به مساحت ۲۵ مترمربعه و پوشش حیاط مطابق مجوز های صادره قبلی کمیسیون در بر بدنه معبر ۱۸ متری و مابقی مشاعات و انباری

۲- یک واحد مسکونی در حد اختلاف ارتفاع کد دو معبر بصورت مسکونی در سطح اشغال مجاز بنا

۳- همکف از کد بالا دست بصورت پارکینگ بازا هر واحد مسکونی

۴- چهار طبقه مسکونی بر روی همکف پیلوتی از کد بالا دست به سطح اشغال مجاز بنا (با احداث طبقه پنجم از کد بالا دست مخالفت گردید )

۵- تعداد واحد مسکونی در مجموع ۵ واحد مسکونی تعیین میگردد .

۶- رعایت ضوابط معلولین جسمی و حرکتی و مقررات ملی ساختمان الزامیست .

**بند ۳۱ :** نامه شماره ۶۶۵۲-۹۹/۱۰/۱۵-۹۹/۱۰/۱۵ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۵۷۱-۲ واقع در شهرک سعدی به مساحت ۲۲۰/۲۴ مترمربع مبنی بر پوشش حیاط و افزایش سطح اشغال همکف از کد معبر پایین دست به صد در صد جهت تأمین پارکینگ و مشاعات در

حد اختلاف ارتفاع دو معبر بصورت ردیفی و افزایش تراکم طبقاتی احداث بصورت ۵ طبقه و پیلوت از کد معبر بالادست و احداث تجاری برابر مصوبه قبلی کمیسیون ماده پنج و احداث فضای باز از کد معبر بالادست مطرح، با عنایت به بازدید اعضاء کمیته کار از محل نظر به اختلاف ارتفاع کد دو معبر شمالی و جنوبی با توجه به مجوز های صادره قبلی کمیسیون ماده پنج بر روی معبر ۱۸ متری مبنی بر پوشش حیاط و نظر به مجوز صادره قبلی به مساحت ۲۵ مترمربع بصورت تجاری برای پلاک های ردیفی پلاک مورد تقاضا و با توجه به شکل گیری بدنه پلاک های همجوار بصورت چهار طبقه مسکونی بر روی همکف در چارچوب ضوابط تراکمی طرح تفصیلی و به منظور رعایت خط آسمان از کد بالادست با احداث بنا با رعایت شرایط ذیل موافقت گردید:

۱- احداث تجاری به مساحت ۲۵ مترمربع از کد بالادست معبر ۱۸ متری و پوشش حیاط مطابق مجوز های صادره قبلی در بر بدنه معبر ۱۸ متری و مابقی بصورت مشاعات و انباری در سطح اشغال ۱۰۰ درصد

۲- پیلوت از کد معبر بالادست در سطح اشغال مجاز بنا بصورت پارکینگ

۳- چهار طبقه مسکونی بر روی همکف از کد بالا دست در سطح اشغال مجاز بنا و با احداث طبقه مازاد از کد بالا دست مخالفت گردید .

۴- رعایت ضوابط معلولین جسمی و حرکتی و مقررات ملی ساختمان الزامیست .

**بند ۳۲ :** نامه شماره ۶۲۵۵-۹۹/۹/۳۰-۹۹/۹/۳۰ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۱۳۵۴-۲ واقع در فاز ۲ شهرک سعدی خیابان شهید طهماسبی به مساحت ۱۹۴/۹۵ مترمربع مبنی بر ۱- افزایش سطح اشغال پیلوت تا ۱۰۰ درصد ۲- افزایش تراکم طبقات از ۴ طبقه و پیلوت به ۶ طبقه و پیلوت (طبقات اول و دوم بصورت یک واحد مسکونی دوبلکس تا ۱۷۵ مترمربع در حد اختلاف ارتفاع معابر شمالی و جنوبی ) و تعمیر به درخواست شماره یک به قطعات مشخص شده بر روی نقشه پیوست مطرح، با عنایت به بازدید اعضاء کمیته کار از محل نظر با توجه به عدم تغییر در تراکم جمعیتی و تعداد واحد مسکونی به اختلاف ارتفاع کد دو معبر شمالی و جنوبی و با توجه به مجوز های صادره قبلی برای پلاک مجاور غربی و نظر به عدم مشکل اشراف و نورگیری برای پلاک های همجوار در خصوص احداث پیلوتی از کد پایین دست بصورت صد در صد سطح اشغال با توجه به مجوز صادره قبلی (بند ۲۰ کمیسیون مورخ ۹۲/۵/۲۱) و پوشش حیاط پلاک های همجوار شرقی با احداث بنا بصورت ۵ واحد مسکونی در ۵ طبقه بر روی پیلوتی از کد پایین دست با رعایت شرایط ذیل موافقت گردید :

۱- همکف از کد پایین دست بصورت پارکینگ در سطح اشغال ۱۰۰ درصد

۲- یک واحد مسکونی دوبلکس در حد اختلاف ارتفاع دو معبر ۱۸ متری شمالی و ۱۰ متری جنوبی به نحویکه طبقه مذکور بصورت ۱- از کد بالادست با همکف مسکونی کد بالادست بصورت یک واحد مسکونی دوبلکس در سطح اشغال مجاز بنا احداث گردد .

۳- چهار طبقه مسکونی بر روی همکف مسکونی دوبلکس از کد بالا دست در سطح اشغال مجاز بنا

۴- تأمین پارکینگ و فضای باز بازاوی هر واحد مسکونی الزامیست .

۵- رعایت ضوابط معلولین جسمی و حرکتی و سایر ضوابط طرح تفصیلی الزامیست .

**بند ۳۳:** نامه شماره ۷۱۴۷-۹۹/۱۱/۵ و ۳۸۱۳-۹۹/۶/۱۲ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۵۲۳-۱۳۱۹/۱۳۲۶ واقع در شهرک سعدی به مساحت ۱۷۰ مترمربع مبنی بر توسعه فضای تجاری موجود در طبقه همکف و افزایش تراکم طبقات از ۳ طبقه و پیلوت به ۴ طبقه و تجاری (طبقات ۳ و ۴ بصورت دوبلکس) و افزایش سطح اشغال زیرزمین به ۱۰۰ درصد مطرح، با توجه به شکل گیری بدنه شهرک سعدی بصورت تجاری با توسعه فضای تجاری حداکثر تا ۴۰ مترمربع پس از کسر مشاعات و تأمین پارکینگ استاندارد موافقت و در خصوص احداث زیرزمین بر اساس ضوابط و مقررات طرح تفصیلی مبنی بر احداث زیرزمین در پلاک های با کاربری تجاری مسکونی حداکثر تا ۸۰ درصد با رعایت اصل عدم تضييع حقوق پلاک های مجاور و همچنین موضوع افزایش تراکم طبقات از ۳ طبقه و پیلوت به ۴ طبقه و پیلوت (طبقات سوم و چهارم بصورت دوبلکس) با توجه به مساحت پلاک های همجوار و عدم تغییر در سرانه فضای باز و پارکینگ و قرارگیری در خیابان سعدی موضوع افزایش تراکم از ۳ طبقه و پیلوت به ۴ طبقه و پیلوت بصورت دوبلکس با مساحت حداکثر ۱۷۵ مترمربع با رعایت الزامی تأمین سهم و سرانه و فضای باز و پارکینگ موافقت گردید .

**بند ۳۴:** نامه شماره ۷۲۱۰ - ۹۹/۱۱/۷ و ۳۱۳۷-۹۹/۵/۱۳ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۱۲۸۳ فرعی از ۱۳۲۶ اصلی واقع در خیابان سعدی نبش کوچه ویلا به مساحت ۲۳۷ مترمربع قبل و ۲۳۱/۵۵ مترمربع مبنی بر افزایش تراکم طبقات از ۴ طبقه و تجاری و پیلوت به ۵ طبقه و تجاری و پیلوت مطرح، با عنایت به بازدید اعضاء کمیته کار از محل نظر به مجوز های صادره قبلی در بر بلوک متقاضی با احداث بنا بصورت ۵ طبقه (احداث یک طبقه مازاد) در سطح اشغال مجاز بنا با موافقت گردید. بدیهی است رعایت مفاد مصوبه قبلی کمیسیون ماده پنج در خصوص پلاک متقاضی و تأمین سهم سرانه پارکینگ و فضای باز به ازای کلیه واحدهای مسکونی الزامیست. رعایت اصل عدم تضييع حقوق پلاکهای همجوار و رعایت ضوابط و مقررات معلولین جسمی و حرکتی و مقررات ملی ساختمان الزامیست.

**بند ۳۵:** نامه شماره ۷۱۹۵-۹۹/۱۱/۷ و ۳۵۲۸-۹۹/۵/۳۰ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۱۸۶ فرعی از ۱۰۷۸ اصلی واقع در خیابان بروجردی نبش خیابان بهار و کوچه نهضت به مساحت ۲۱۶/۵۰ مترمربع مبنی بر افزایش تراکم طبقات از ۳ طبقه و پیلوت به ۴ طبقه و پیلوت مطرح، با توجه به مساحت مناسب پلاک و قرارگیری بر روی معبر ۱۴ متری و همچنین مصوبات کمیسیون ماده پنج برای پلاک همجوار بصورت ۴ طبقه بر پیلوت با افزایش تراکم و احداث طبقه چهارم بر پیلوت موافقت گردید .

**بند ۳۶:** نامه شماره ۷۲۰۲-۹۹/۱۱/۷ و ۴۶۲۳-۹۹/۷/۱۳ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۹۸ فرعی از ۱۳۲۷ اصلی واقع در خیابان ادب کوچه بهمن ۷ به مساحت ۳۲۴ قبل و ۳۰۹/۵۹ مترمربع بعد از تعریض مبنی بر تثبیت جانمایی در وضع موجود بصورت ردیفی افزایش سطح اشغال همکف در ۱/۲ عرض جبهه غربی پلاک تا ۱۰۰ درصد و افزایش تراکم طبقات از ۴ طبقه و پیلوت به ۵ طبقه و پیلوت بصورت ردیفی مطرح، با توجه به صدور مصوبات قبلی برای پلاک های مشابه واقع در بلوک با افزایش تراکم از ۴ طبقه و پیلوت به ۵ طبقه و پیلوت جهت بلوک متقاضی با تأمین سهم و سرانه فضای باز و پارکینگ موافقت گردید و در خصوص تثبیت جانمایی با توجه به صدور مجوزهای قبلی توسط شهرداری در بدنه بصورت وضع موجود و همچنین تقاضای شهرداری مبنی بر تثبیت جانمایی در وضع موجود با توجه به تقاضای ردیفی شهرداری با قبول کلیه مسئولیت های حقوقی توسط شهرداری موضوع تثبیت جانمایی برابر نقشه پیوست موافقت گردید. تاکید میگردد رعایت اصل عدم تضييع حقوق پلاکهای همجوار الزامی بوده و کنترل آن قبل از صدور هرگونه مجوز برعهده شهرداریست.

- در خصوص افزایش سطح اشغال همکف در نصف عرض پلاک بصورت ۱۰۰ درصد با موضوع مخالفت گردید. تأمین سهم سرانه فضای باز و پارکینگ به ازای کلیه واحدهای مسکونی الزامی بوده و تعداد واحد مسکونی و مساحت خالص هر طبقه تابع تأمین پارکینگ می باشد. رعایت اصل عدم تضييع حقوق پلاکهای همجوار و رعایت کلیه ضوابط و مقررات طرح تفصیلی و رعایت مقررات ملی ساختمان و ضوابط و مقررات مربوط به معلولین جسمی حرکتی الزامیست.

**بند ۳۷:** نامه شماره ۹۹/۹/۶-۵۶۸۱-۴۸۶-۲۷۴۵ واقع در شهرک مولوی تعاونی مسکن فرهنگیان ناحیه ۲ به مساحت ۲۰۰ مترمربع مبنی بر افزایش تراکم طبقات از ۴ طبقه و پیلوت به ۵ طبقه و پیلوت (طبقات ۴ و ۵ بصورت یک واحد مسکونی دوبلکس کمتر از ۱۷۵ مترمربع) و تعمیم به ردیف مشخص شده بر روی نقشه پیوست مطرح، با توجه به بازدید اعضاء کمیته کار از محل نظر به مساحت قطعه و عدم وجود مصوبات قبلی در کل محدوده تعاونی مسکن فرهنگیان و به منظور رعایت خط آسمان با افزایش تراکم طبقاتی مخالفت گردید .

**بند ۳۸:** نامه شماره ۹۹/۹/۲۲-۶۰۴۰-۲۹۳۲ واقع در ویلا شهر تعاونی مسکن سهراب قطعه ۳۴۷ به مساحت ۱۷۰/۸۲ مترمربع مبنی بر ۱-افزایش سطح اشغال پیلوت از ۶۵ درصد به ۱۰۰ درصد با عنایت به مصوبه بند ۱۸ مورخ ۹۲/۴/۲۴ کمیسیون ماده پنج مبنی بر ۴ طبقه و پیلوت و شرایط هندسی پلاک ۲-افزایش ارتفاع پیلوت به اندازه ای که سقف طبقه اول جهت دریافت نور نسبت به کد حیاط در بالا دست در تراز ۱/۴۰ قرارگیرد بصورت چند پلاکی مطرح، با عنایت به بازدید اعضاء کمیته کار از محل نظر به اختلاف ارتفاع کد دو معبر شرقی و غربی و به منظور امکان تأمین نور طبقه اول و به لحاظ حفظ ۳۰ درصد فضای باز جهت احداث فضای سبز ضمن مخالفت با احداث پیلوتی بصورت صد در صد با افزایش سطح اشغال بنا جهت تأمین پارکینگ در سطح اشغال ۸۰ درصد و افزایش ارتفاع پیلوتی به اندازه ای که سقف طبقه اول جهت دریافت نور نسبت به کد حیاط در بالادست در تراز ۱/۴۰ + قرارگیرد و موافقت گردید. در خصوص ردیف مورد تقاضا در صورت رعایت شرایط فوق با توجه به شرایط همسان اختلاف ارتفاع با رعایت اصل عدم تضییع حقوق املاک مجاور احداثی قابل تعمیم خواهد بود. رعایت ضوابط معلولین جسمی و حرکتی و مباحث مقررات ملی ساختمان به هنگام صدور مجوز ساخت بنا الزامیست .

**بند ۳۹:** نامه شماره ۹۹/۱۰/۲-۶۳۱۹-۳۱۱۶ واقع در شهرک زاگرس سه راهی مسجد فاروق اعظم مبنی بر تبدیل بخشی از زیرزمین به انبار تجاری مطرح، با عنایت به عدم رعایت اصل عدم تضییع حقوق مشاعات ساختمان و عدم ارائه رضایت محضری کلیه ساکنین مجموعه آپارتمانی و نظر به اینکه در سنوات گذشته بر خلاف مصوبه کمیسیون ماده پنج مالک پلاک اقدام به جمع پلاک اضافه تراکم ارتفاعی افزایش مساحت تجاری اقدام نموده موضوع بدلیل عدم احراز ضرورت تغییر در طرح و عدم رعایت موارد ۴۷ و ۴۹ آئین نامه مخالفت گردید .

**بند ۴۰:** نامه شماره ۹۹/۱۰/۶-۶۴۱۱ مورخ ۹۹/۱۰/۶ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۲۹-۰۰ واقع در شهرک کردستان واگذاری مسکن خیابان ۲۰ متری به مساحت ۱۷۱/۲۴ مترمربع قبل و ۱۶۸/۷۰ مترمربع بعد از تعریض مبنی بر افزایش ارتفاع پیلوت بمیزان حداکثر اختلاف ارتفاع میانگین دو معبر شرقی و غربی (به میزان حداکثر ۴/۶۰ متر مطابق نقشه برداری ارائه شده) و استفاده از سقف کاذب جهت تأمین ارتفاع استاندارد پیلوت مطرح، با عنایت به اختلاف ارتفاع کد دو معبر شمالی و جنوبی و نظر اختلاف ارتفاع کد پلاک در بر معبر ۲۰ متری به منظور رعایت اصل عدم تضییع حقوق املاک مجاور با افزایش ارتفاع پیلوت با محاسبه میانگین کد بالا دست و پایین دست پلاک در بر معبر ۲۰ متری با افزایش ارتفاع پیلوت به میزان حداکثر ۴ متر از بر معبر شمالی و استفاده از سقف کاذب جهت تأمین ارتفاع استاندارد پیلوت موافقت گردید . رعایت ضوابط معلولین جسمی و حرکتی و مباحث مقررات ملی ساختمان به هنگام صدور مجوز ساخت بنا الزامیست .

**بند ۴۱:** نامه شماره ۹۹/۱۰/۷-۶۴۵۱-۱۲۶۳-۱ واقع در شهرک بهاران به مساحت ۲۴۳ مترمربع مبنی بر افزایش تراکم طبقاتی از ۴ طبقه و پیلوت به ۵ طبقه و پیلوت از معبر پایین دست در سطح اشغال مجاز بصورت بلوکی با ۲ متر کسری فضای باز واحد مسکونی مطرح، با عنایت به بازدید اعضاء کمیته کار از محل نظر به اختلاف ارتفاع کد دو معبر شمالی و جنوبی و تأمین پارکینگ بازاء هر واحد مسکونی و نظر به مساحت مناسب قطعه و قرارگیری در پهنه تراکم زیاد با احداث یک طبقه مازاد بصورت پنج طبقه بر روی پیلوت از معبر پایین دست در سطح اشغال مجاز بنا با رعایت سایر ضوابط طرح تفصیلی ضوابط معلولین جسمی و حرکتی موافقت گردید. تأمین پارکینگ بازاء هر واحد مسکونی الزامیست .

**بند ۴۲:** نامه شماره ۹۹/۱۱/۷-۷۲۰۰-۱۹۶۴-۹۹/۳/۳۱ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۱۱۲ فرعی از ۹۸۵ تا ۹۹۸ اصلی واقع در خیابان آبیدر کوچه ژاله پلاک ۶۰ به مساحت ۲۸۸ مترمربع مبنی بر افزایش تراکم طبقات از ۳ طبقه و

پیلوت به ۴ طبقه و زیرزمین در کد ۱/۴۰ بصورت بلوکی مطرح، مقرر گردید توسط اعضای کمیسیون ماده پنج از محل بازدید به عمل آید.