

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 ۱۳۹۹/۰۶/۱۶

جلسه طی دعوتنامه شماره ۱۰۰/۹۹/۴۵۷۹۹ - ۱۳۹۹/۰۶/۱۲ به قرار ذیل برگزار گردید.

تعداد موارد	توضیحات
۴۰ مورد	تعداد موارد دستور کار
۴۰	تعداد موارد مطرح شده
۲ مورد (ردیف های ۷-۸ از بند دستور کار)	تعداد موارد منجر به خروج از دستور کار
یک مورد (بند ۲۰ از صور تجلسه)	تعداد موارد منجر به بازدید
صور تجلسه تنظیم شده شامل ۳۹ بند مصوبه	
جلسه ساعت ۱۱ شروع و ساعت ۱۳:۳۰ به پایان رسید .	

## صور تجلسه کمیسیون ماده پنج شهر سنندج مورخ ۱۳۹۹/۰۶/۱۶

### جمعاً ۳۹ بند

**بند یک:** نامه شماره ۱۰۰/۹۹/۴۶۵۷۵ مورخ ۹۹/۶/۱۵ معاونت مسکن و ساختمان اداره کل راه و شهرسازی استان کردستان در خصوص اراضی شهرک بعثت با درخواست اصلاح کاربری برابر نقشه های پیوست با تراکم چهار طبقه بر روی پیلوت با توجه به تأمین پارکینگ، پیلوت بصورت صد در صد زیر بنا جهت اصلاح و افزایش تراکم لکه زمین اختصاص یافته در طرح اقدام ملی مسکن مطرح، با عنایت به رعایت تراکم ساختمانی و جمعیتی و در اجرای تأمین مسکن در راستای قانون ساماندهی و تولید عرضه مسکن و در چارچوب شیوه نامه طرح اقدام ملی طرح تفکیکی اراضی ملکی راه و شهرسازی به مساحت ۴۲۳۱/۸ مترمربع با توجه به انطباق کاربری اراضی نظام شبکه ارتباطی و تأمین پارکینگ فضای باز به ازاء هر واحد مسکونی مطابق نقشه های پیوست و با رعایت موارد ذیل مورد موافقت قرار گرفت:

- تعداد قطعات تفکیکی ۱۲ قطعه مسکونی (۸ قطعه دو واحد چهار طبقه و ۴ قطعه بصورت یک واحدی)
- تعداد واحد مسکونی ۸۰ واحد مسکونی
- پارکینگ در همکف بصورت صد در صد سطح اشغال تعیین و تأمین فضای باز در بالای همکف الزامیست.
- جانمایی سطح اشغال ۶۰ درصد مطابق پلان جانمایی پیوست.
- رعایت ضوابط معلولین جسمی و حرکتی و مقررات ملی ساختمان الزامیست.

**بند ۲:** نامه شماره ۲۵۳۹-۹۹/۴/۲۱ شهرداری سنندج در خصوص زمین قولنامه ای واقع در بلوار کردستان به مساحت ۵۸ مترمربع ( برابر نقشه برداری موجود بر روی پرونده) مبنی بر تعیین کاربری محدوده مورد نظر مطرح، با توجه به قدمت بنا و سابقه سکونت در محدوده مورد نظر و وجود حقوق مکتسبه ناشی از فیش نوسازی و عوارض شهرداری و آب و برق و قرارگیری در بلوک مسکونی و نظر به تخریب ساختمان به علت قدمت در سنوات گذشته و کاربری محل برابر طرح تفصیلی قبلی به جهت رعایت حقوق مکتسبه ناشی از موارد صدرالذکر با موضوع تثبیت کاربری محل بصورت مسکونی موافقت گردید. رعایت اصل عدم تضییع حقوق پلاکهای همجوار الزامیست.

**بند ۳:** نامه شماره ۲۲۷۹ مورخ ۹۹/۴/۱۰ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۶۲۰ فرعی از ۱۰۷۸ اصلی واقع در خیابان بروجردی به مساحت ۲۶۳/۸ مترمربع قبل از تعریض و ۲۵۸/۵۵ مترمربع بعد از تعریض با درخواست افزایش تراکم طبقات از ۴ طبقه مسکونی و تجاری و زیرزمین به ۵ طبقه مسکونی و تجاری و زیرزمین مطرح، با توجه به صدور مصوبه کمیسیون ماده پنج قبلی مبنی بر احداث طبقه ی مازاد پنجم برای پلاک های فاقد تجاری که برای ردیف مورد نظر صادر گردیده و پلاک متقاضی نیز جزوی از پلاکهای مشمول مصوبه مزبور بوده که دارای تجاری می باشد لذا مشمول احداث طبقه ی مازاد نمیگردد و در راستای تبعیت از مصوبه کمیسیون مزبور مخالفت گردید.

**بند ۴:** نامه شماره ۲۶۵۷ مورخ ۱۳۹۹/۰۴/۲۵ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۵۰۳۶ فرعی از ۲ اصلی دارای قرارداد اجاره طرح مسکن مهر واقع در شهرک زاگرس پشت مسجد فاروق اعظم به مساحت ۲۳۹/۲۱ مترمربع با درخواست افزایش تراکم طبقات از ۴ طبقه و پیلوت به ۵ طبقه و پیلوت مطرح، با توجه به قرارگیری در بافت مسکونی با تراکم مختلط آپارتمانی و با توجه به مساحت مناسب قطعه (۲۳۹/۲۱ مترمربع) و همچنین صدور مجوزات قبلی در محدوده مجاور پلاک به صورت ۵ طبقه و پیلوت و عرض مناسب معبر، موضوع افزایش تراکم بصورت ۵ طبقه بر پیلوت با رعایت اصل عدم تضییع حقوق پلاکهای همجوار و تأمین پارکینگ استاندارد و سهم سرانه فضای باز و انبار به ازای کلیه واحدهای مسکونی موافقت گردید. رعایت کلیه ضوابط و مقررات طرح تفصیلی و مقررات ملی ساختمان الزامیست. با توجه به اینکه پلاک مذکور در قالب مسکن مهر توسط اداره کل راه و شهرسازی واگذار گردیده در چارچوب نامه شماره ۱۹۶۱۳ مورخ ۹۹/۳/۱۱ اداره املاک و حقوقی راه و شهرسازی استان با افزایش تراکم و افزایش تعداد افراد واجد شرایط به ۵ نفر موافقت شده است.

**بند ۵:** نامه شماره ۲۳۴۷ مورخ ۱۳۹۹/۰۴/۱۲ شهرداری سنندج و نامه شماره ۶۵/۳۱/۱۳۷۷۹ مورخ ۱۳۹۹/۳/۱۹ دفتر فنی استانداری کردستان در خصوص پلاک ثبتی ۱۱۶۳۴ فرعی از ۱ اصلی واقع در شهرک پیام جنب مخابرات کوی گلها کوچه دوم پلاک ۵۹ به مساحت ۲۱۰ مترمربع با درخواست افزایش تراکم طبقات از ۴ طبقه و پیلوت به ۵ طبقه و پیلوت ( طبقه ۴ و ۵

بصورت یک واحد مسکونی دوبلکس با مساحت کمتر از ۱۷۵ مترمربع ) و تعمیم به ردیف مطرح، با عنایت به مجوز های قبلی کمیسیون ماده پنج برای پلاک شمالی بصورت

ویژه آپارتمانی و مجوز ساخت بنا در پلاک ردیفی مجاور بصورت پنج طبقه و نظر به اینکه افزایش تراکم ارتفاعی با توجه به جانمایی بنا در شمال مشکلی از نظر اشرافیت و سایه اندازی برای املاک مجاور ایجاد نمیکند با افزایش یک طبقه تراکم ارتفاعی از ۴ طبقه و پیلوت به ۵ طبقه و پیلوت به نحویکه طبقات ۴ و ۵ بصورت یک واحد مسکونی دوبلکس با مساحت کمتر از ۱۷۵ مترمربع برای پلاک متقاضی موافقت گردید. (با توجه به تأمین پارکینگ و فضای باز بازاا هذر واحد مسکونی) مصوبه مذکور قابل تعمیم برای سه پلاک مجاور پلاک موصوف مطابق نقشه پیوست خواهد بود .

**بند ۶:** نامه شماره ۲۷۳۹ مورخ ۱۳۹۹/۰۴/۲۸ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۳۲۷۴-۲۷۱۲ واقع در دگایران تعاونی دادگستری به مساحت ۲۵۴/۳ مترمربع با درخواست تغییر کاربری از مسکونی به تجاری مسکونی احداث ۱۰۲ مترمربع تجاری در همکف و مابقی بصورت لابی و مشاعات و افزایش سطح اشغال زیرزمین به ۸۳ درصد در جبهه غربی بمنظور تأمین پارکینگ مطرح، با توجه به قرارگیری پلاک در بر معبر جمع و پخش کننده محلی و به جهت تأمین نیازهای تجاری واحد های همسایگی همجوار با تغییر کاربری پلاک از مسکونی به تجاری مسکونی با رعایت الزامات ذیل موافقت گردید :

۱- تجاری پس از کسر مشاعات در سطح اشغال مجاز احداث گردد و مابقی همکف پس از کسر مشاعات و الزامات ساختمان بصورت یک واحد تجاری غیر قابل تفکیک احداث گردد.

۲- ارتفاع تجاری به میزان ۳/۵ متر تعیین میگردد .

۳- سطح اشغال زیرزمین برابر ضوابط و مقررات طرح تفصیلی جهت پلاکهای تجاری مسکونی با رعایت اصل عدم تضييع حقوق پلاک های همجوار حداکثر به میزان ۸۰ درصد جهت تأمین پارکینگ تعیین میگردد و تأمین پارکینگ استاندارد در زیرزمین صورت گرفته و در صورت لزوم مابقی در طبقه همکف تأمین گردد.

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

۵- تأمین پارکینگ استاندارد و فضای باز به ازاا کلیه واحد های مسکونی الزامیست.

۶- رعایت کلیه ضوابط و مقررات طرح تفصیلی در خصوص کاربری مربوطه بالاخص رعایت ۶۰ سانتی متر عقب نشینی در قسمت تجاری الزامیست .

**بند ۷:** نامه شماره ۲۵۴۲ مورخ ۱۳۹۹/۰۴/۲۱ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۱۲ فرعی از ۳ اصلی واقع در شهرک زاگرس خیابان گل رز تعاونی مسکن اداره ثبت اسناد و املاک قطعه ۷ به مساحت ۱۸۹/۷۰ مترمربع با درخواست افزایش تراکم طبقات از ۳ طبقه و پیلوت به ۴ طبقه و پیلوت مطرح، با توجه به قرارگیری در بر معبر ۱۰ متری (برابر اعلام شهرداری ) و مساحت پلاک و همچنین تأمین سهم سرانه فضای باز و پارکینگ به ازاا واحد های مسکونی موضوع احداث طبقه چهارم موافقت گردید . با توجه به مندرجات نامه شهرداری مبنی بر قرارگیری پلاک بر روی معبر ۱۰ متری لذا رعایت عرض معبر ۱۰ متری طرح تفصیلی الزامیست . رعایت اصل عدم تضييع حقوق پلاکهای همجوار و رعایت کلیه ضوابط و مقررات طرح تفصیلی و مقررات ملی ساختمان الزامیست.

**بند ۸:** نامه شماره ۲۲۷۳ مورخ ۱۳۹۹/۰۴/۱۰ شهرداری سنندج و ۲۹۷۷۰ مورخ ۹۹/۵/۳ دفتر فنی استانداری در خصوص پلاک ثبتی ۵۵۶ فرعی از ۱۳۵۶ اصلی واقع در بلوار شبلی شهرک قدس کوچه آبان پلاک ۲۲ به مساحت ۱۸۰ مترمربع با درخواست افزایش تراکم طبقات از ۴ طبقه و پیلوت به ۵ طبقه و پیلوت ( طبقه ۴ و ۵ بصورت یک واحد مسکونی دوبلکس تا ۱۷۵ مترمربع ) مطرح، با توجه به صدور مصوبه قبلی کمیسیون ماده پنج جهت پلاک متقاضی بصورت ۴ طبقه و پیلوت و قلت مساحت پلاک و عدم پتانسیل و ظرفیت پلاک جهت احداث طبقه ی پنجم و با توجه به بخشنامه وزارت راه و شهرسازی به شماره ۱۷۶۰۹۱/۳۰۰ مورخ ۹۸/۱۱/۳۰ مبنی بر عدم استناد به مصوبات قبلی کمیسیون ضمن تأکید بر مفاد مصوبه قبلی کمیسیون ماده پنج مورخ ۹۸/۱۲/۱۰ با موضوع مخالفت گردید.

**بند ۹:** نامه شماره ۲۳۹۹ مورخ ۱۳۹۹/۰۴/۱۵ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۵۶۵ فرعی از ۱۳۵۶ اصلی واقع در بلوار شهید کاظمی کوچه آبان پلاک ۲۴ به مساحت ۱۸۰ مترمربع با درخواست افزایش تراکم طبقات از ۳ طبقه و پیلوت به ۴

طبقه و پیلوت ( طبقات ۲ و ۳ بصورت یک واحد مسکونی دوبلکس برابر پایانکار صادره در منطقه) مطرح، با توجه به مصوبات پیشین کمیسیون ماده پنج و نظر به تأمین سهم سرانه ی فضای باز و پارکینگ به ازاء واحد های مسکونی موضوع احداث طبقه ی چهارم بصورت یک واحد مسکونی مستقل (طبقات دوم و سوم بصورت یک واحد مسکونی دوبلکس) موافقت گردید. رعایت اصل عدم تضییع حقوق پلاک های همجوار تأمین سهم سرانه ی پارکینگ و فضای باز و انبار به ازاء کلیه واحد های مسکونی الزامیست. رعایت مقررات ملی ساختمان و ضوابط معلولین جسمی و حرکتی به هنگام صدور پروانه ساختمانی الزامیست.

**بند ۱۰:** نامه شماره ۲۴۲۰ مورخ ۱۳۹۹/۰۴/۱۵ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۲۰۰ فرعی از ۱۳۵۶ اصلی واقع در بلوار شبلی کوچه بهمن با مساحت ۲۰۰ مترمربع با درخواست تبدیل پیلوت به مسکونی در وضع موجود مطرح، ضمن تأکید بر مفاد مصوبه کمیسیون ماده پنج بند ۱۱ مورخ ۹۸/۷/۷ با توجه به تغییر کد حیاط همچنین تغییر کد ساختمان و سقف تمام شده پیلوت و همچنین افزایش سطح اشغال زیرزمین با موضوع مخالفت گردید.

**بند ۱۱:** نامه شماره ۲۴۰۱ مورخ ۱۳۹۹/۰۴/۱۵ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۶۱۹۱ فرعی از یک اصلی واقع در ویلاشهر خیابان گلها قطعه ۷۹۱ با مساحت ۲۵۰ مترمربع با درخواست افزایش تراکم طبقات از ۴ طبقه و پیلوت به ۵ طبقه و زیرزمین در تراز ۱/۴۰ - و طبقات در سطح اشغال ۶۵ درصد و اجرای حیاط در دو کد ۰،۰۰ و ۱/۴۰ - مطرح، با توجه به مساحت مناسب پلاک و اختلاف کد مابین دو ضلع شمالی و جنوبی احداث با رعایت کلیه موارد ذیل موافقت گردید. (بصورت ردیفی برابر نقشه پیوست):

۱- احداث زیرزمین در سطح اشغال ۶۵ درصد جهت تأمین پارکینگ واحد های مسکونی در کد ۱/۴۰ -

۲- احداث ۵ طبقه مسکونی بر روی زیرزمین

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

۴- مساحت واحد های مسکونی تابع تأمین سهم سرانه پارکینگ و فضای باز می باشد.

۵- مسئولیت حقوقی و فنی ناشی از صدور پروانه برای پلاک های مورد درخواست بر عهده شهرداری میباشد.

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

۷- موضوع درخواست حیاط در دو کد ۰،۰ و ۱/۴۰ - با توجه به اینکه موضوع فاقد ارتباط با دبیرخانه کمیسیون ماده پنج با رعایت ضوابط و مقررات ملی ساختمان شهرداری رأساً نسبت به بررسی موضوع اقدام نماید.

۸- رعایت ضوابط معلولین جسمی حرکتی و مقررات ملی ساختمان به هنگام صدور پروانه ساخت بنا الزامیست.

**بند ۱۲:** نامه شماره ۱۹۹۷ مورخ ۱۳۹۹/۰۴/۰۱ شهرداری سنندج در خصوص زمین تجمیعی به شماره پلاک ثبتی ۵۱۷ فرعی از ۳ اصلی واقع در شهرک آبیدر قطعه ۱۸۷ و ۱۸۸ به مساحت ۳۶۰ مترمربع با درخواست ۱- افزایش تراکم طبقات از ۳ طبقه و پیلوت به ۴ طبقه و زیرزمین در تراز ۲/۶۰ - ۲- افزایش سطح اشغال زیرزمین در جبهه شرقی تا ۷۴ درصد بمنظور تأمین پارکینگ مطرح، با توجه به مساحت پلاک و قرارگیری بر روی معبر ۱۰ متری موضوع تبدیل پیلوت به مسکونی با رعایت کلیه ی موارد ذیل موافقت گردید:

۱- احداث ۴ طبقه ی مسکونی بر روی زیرزمین مدفون در کد ۲/۶۰ - متر تعیین میگردد.

۲- صرفاً سطح اشغال زیرزمین بمنظور تأمین سهم سرانه استاندارد پارکینگ بصورت مدفون با رعایت اصل عدم تضییع حقوق پلاکهای همجوار در جبهه شرقی حداکثر به میزان دو سوم عرض پلاک به میزان ۷۴ درصد و در یک سوم باقیمانده در جبهه غربی در خط سطح اشغال مجاز تعیین میگردد.

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

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

۴- تأمین مشاعات ساختمانی بالاخص تأمین انبار به ازای کلیه واحدهای مسکونی الزامی میباشد.

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

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

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

**بند ۱۳:** نامه شماره ۲۲۷۸ مورخ ۱۳۹۹/۰۴/۱۰ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۶۱۹ فرعی از ۱۳۵۶ اصلی واقع در خیابان تکیه و چمن نبش کوچه کوسالان پلاک ۲ و ۳۵ به مساحت ۲۳۹/۷۵ مترمربع با درخواست افزایش تراکم طبقات از ۴ طبقه و پیلوت به ۵ طبقه و زیرزمین در تراز ۱/۴۰- مطرح، با توجه به مساحت مناسب پلاک و مصوبات صادره قبلی کمیسیون در محدوده همجوار و قرارگیری در بر معبر خیابان کشاورز موضوع افزایش تراکم طبقات از ۴ طبقه و پیلوت به ۵ طبقه و زیرزمین در تراز ۱/۴۰- با رعایت کلیه موارد ذیل موافقت گردید:

- ۱- احداث زیرزمین جهت تأمین پارکینگ در کد ۱/۴۰ - تعیین میگردد.
- ۲- تعداد طبقات بصورت ۵ طبقه مسکونی بر روی زیرزمین به نحویکه طبقه ی پنجم با ۳ متر عقب نشینی از ضلع شمالی به جهت کاهش سایه اندازی و اشرافیت احداث گردد.
- ۳- مساحت واحد های مسکونی تابع تأمین سهم سرانه فضای باز و پارکینگ میباشد.
- ۴- تأمین پارکینگ استاندارد و فضای باز به ازاء واحد های مسکونی الزامی میباشد.
- ۵- رعایت اصل عدم تضييع حقوق پلاک های همجوار الزامی میباشد.
- ۶- رعایت سایر ضوابط و مقررات طرح تفصیلی و تأمین مشاعات ساختمانی من جمله تامین انبار به ازای کلیه واحدهای مسکونی الزامی میباشد.

۷- در صورت رعایت کلیه موارد صدرالذکر موضوع قابلیت تعمیم به پلاک ضلع همجوار غربی را برابر نقشه پیوست خواهد داشت.

۸- رعایت ضوابط معلولین جسمی و حرکتی و مقررات ملی ساختمان به هنگام صدور مجوز ساخت بنا الزامیست.

**بند ۱۴:** نامه شماره ۲۰۷۹ مورخ ۱۳۹۹/۰۴/۰۴ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۱۳۲-۱۰۰ واقع در خیابان مردوخ جنوبی کوچه بهارستان ۵ به مساحت قبل از تعریض ۱۱۲/۵ مترمربع و بعد از تعریض ۱۱۱/۶۰ مترمربع با درخواست افزایش سطح اشغال از ۷۵ درصد به ۱۰۰ درصد عرصه بع از تعریض برای پلاک متقاضی و پلاک ضلع شرقی و تا ۱/۲ عرض پلاک برای پلاک ضلع غربی متقاضی جهت رعایت حقوق ارتفاقی مطرح، با توجه به قلت مساحت پلاک و همچنین با توجه به قرارگیری پلاک در بافت میراثی و نظریات کارشناس محترم میراث فرهنگی موضوع احداث در سطح اشغال ۱۰۰ درصد بعد از رعایت تعریض برای دو پلاک ۱ و ۲ برابر نقشه پیوست و همچنین احداث سطح اشغال ۱۰۰ درصد در ۱/۲ عرض پلاک در ضلع شرقی برای پلاک شماره ی ۳ ( با ممنوعیت اخذ هرگونه روزنه و بازشو در ضلع غربی محل افزایش یافته ) و در ضلع غربی در حد سطح اشغال مجاز پلاک با نظر موافق به کمیسیون ماده پنج ارجاع گردید. رعایت اصل عدم تضييع حقوق پلاکهای همجوار و مفاد استعلام های اخذ شده از اداره کل میراث فرهنگی الزامی است. رعایت ضوابط معلولین جسمی و حرکتی و مقررات ملی ساختمان الزامیست.

**بند ۱۵:** نامه شماره ۲۱۰۰ مورخ ۱۳۹۹/۰۴/۰۴ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۳۰۷۳-۱ واقع در خیابان ۴/۱۹ بهاران به مساحت ۳۴۱/۸۳ مترمربع با درخواست تغییر کاربری از مسکونی به تجاری مسکونی و افزایش تراکم طبقات از ۴ طبقه و پیلوت به ۵ طبقه مسکونی بر روی همکف تجاری پس از کسر مشاعات و زیرزمین پارکینگ غیر مدفون در سطح اشغال ۸۰ درصد با ۵/۳۰ متر فاصله از پلاک ضلع شمالی به منظور جلوگیری از اشرافیت و اجرای فضای باز در دو کد مطرح، با عنایت به بازدید اعضاء کمیته کار از محل نظر به قرارگیری پلاک در بر میدان و بلوار ۲۴ متری و شکل گیری بدنه بلوار در وضع موجود بصورت تجاری و کشش مناسب تجاری محل و نظر به قرارگیری پلاک در پهنه تراکم زیاد و دو بر بودن پلاک بارعایت عدم مشکل اشراف و نورگیری برای پلاک های همجوار با احداث بنا بصورت تجاری مسکونی با رعایت موارد ذیل موافقت گردید:

- ۱- با توجه به توده و فضا پلاک های همجوار و جانمایی متعامد پلاک های مجاور با رعایت فاصله ۵/۳۰ متر از پلاک ضلع شمالی با احداث زیرزمین با سطح اشغال ۸۰ درصد جهت تأمین پارکینگ مطابق نقشه پیشنهادی شهرداری موافقت گردید.
- ۲- همکف پس از کسر مشاعات و تأمین انباری و پارکینگ بصورت تجاری در سطح اشغال مجاز بنا
- ۳- پنج طبقه مسکونی بر روی همکف تجاری در سطح اشغال مجاز بنا
- ۴- تعداد واحد مسکونی تابع تأمین پارکینگ و فضای باز بازاء هر واحد خواهد بود.
- ۵- رعایت اصل عدم تضييع حقوق املاک همجوار الزامیست.
- ۶- رعایت سایر ضوابط طرح تفصیلی الزامیست.

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

۸- اخذ استعلام از شرکت فرودگاه سنندج در خصوص رعایت ضوابط فرودگاه در منطقه بی خطر قبل از صدور مجوز ساخت بنا الزامیست.

**بند ۱۶:** نامه شماره ۱۹۹۵ مورخ ۱۳۹۹/۰۴/۰۱ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۴۷۱۷ فرعی از ۱ اصلی واقع در شهرک زاگرس پایینتر از مجتمع اساتید کوچه مدرسه با مساحت ۲۰۰ مترمربع با درخواست افزایش تراکم طبقات از ۴ طبقه و پیلوت و زیرزمین به ۵ طبقه و پیلوت و زیرزمین ( طبقات ۴ و ۵ به صورت یک واحد مسکونی دوبلکس با مساحت ۱۷۵ مترمربع ) با کسری سرانه پارکینگ به میزان ۱۱ مترمربع و تعمیم به پلاک همجوار شرقی مطرح، با عنایت به بازدید اعضای کمیته کار و قرارگیری پلاک در پهنه تراکم آپارتمانی به منظور امکان تأمین پارکینگ استاندارد و تأمین فضای باز و انبار بازا هر واحد مسکونی با احداث بنا بصورت پنج طبقه بر روی پیلوت به نحویکه طبقه چهار و پنج بصورت یک واحد مسکونی دوبلکس با مساحت حداکثر ۱۷۵ مترمربع باشد موافقت گردید. بدیهی است رعایت اصل عدم تضييع حقوق پلاکهای همجوار و رعایت کلیه ضوابط و مقررات طرح تفصیلی و مقررات ملی ساختمان الزامیست. در صورت تأمین کلیه الزامات فوق الذکر با رعایت اصل عدم تضييع حقوق پلاکهای همجوار مصوبه قابل تعمیم به پلاک همجوار ضلع شرقی ( برابر نقشه پیوست) خواهد بود.

**بند ۱۷:** نامه شماره ۲۴۲۲ مورخ ۱۳۹۹/۰۴/۱۵ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۵۳۸ فرعی از ۱۲۲۸ اصلی واقع در تپه کرباسی خیابان هویزه کوچه هویزه به مساحت ۱۰۱/۷۴ مترمربع با درخواست افزایش تراکم طبقاتی از ۲ طبقه و پیلوت به ۴ طبقه و پیلوت ( طبقات ۳ و ۴ به صورت یک واحد مسکونی دوبلکس با مساحت ۱۷۵ مترمربع ) و افزایش سطح اشغال طبقات تا ۱۰۰ درصد و تعمیم به پلاکهای مشخص شده بر نقشه پیوستی مطرح، با توجه به اینکه در سنوات گذشته قطعات ۲۰۰ متری خلاف ضوابط و مقررات طرح تفصیلی بصورت قطعات ۱۰۰ متری تفکیک گردیده است و قطعات تفکیک شده نیز قابلیت تأمین پارکینگ واحد های مازاد مسکونی را نخواهد داشت لذا با موضوع افزایش تراکم مخالفت گردید. با عنایت به بازدید اعضای کمیته کار از محل و نظر به ریزدانی پلاک های مجاور شرقی و غربی که مشمول احداث بنا بصورت صد در صد میباشد و با توجه به عدم مشکل سایه اندازی برای پلاک های مجاور با احداث بنا با سطح اشغال صد در صد موافقت گردید . رعایت اصل عدم تضييع حقوق املاک مجاور الزامیست.

**بند ۱۸:** نامه شماره ۲۳۴۶ مورخ ۱۳۹۹/۰۴/۱۲ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۳۹ فرعی از ۱۳۱۹ تا ۱۳۲۶ اصلی واقع در شهرک سعدی خیابان تیمن پلاک ۴ به مساحت ۳۰۲/۷۴ مترمربع با درخواست افزایش تراکم طبقات از ۴ طبقه و پیلوت به ۵ طبقه و پیلوت و زیرزمین مطرح، با عنایت به بازدید اعضای کمیته کار از محل و نظر به شکل گیری بدنه کوچه بصورت ۵ و ۶ طبقه و مصوبات صادره کمیسیون در بر بدنه کوچه پلاک متقاضی و نظر به تأمین پارکینگ و فضای باز بازا هر واحد مسکونی با احداث بنا بصورت پنج طبقه بر روی پیلوت موافقت گردید . ضمناً به منظور رعایت حقوق نور پلاک مجاور شمالی مقرر گردید طبقه پنجم به منظور عدم سایه اندازی برای پلاک شمالی با سه متر عقب نشینی از جبهه شمالی اجرا گردد. رعایت اصل عدم تضييع حقوق املاک مجاور الزامیست .

**بند ۱۹:** نامه شماره ۲۶۹۰ مورخ ۱۳۹۹/۰۴/۲۶ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۴۶۳ فرعی از ۱۳۰۱ اصلی واقع در تکیه و چمن خیابان آریز به مساحت ۲۱۶ مترمربع با درخواست احداث زیرزمین و همکف در سطح اشغال ۱۰۰ درصد (زیرزمین به صورت انبار مسکونی و همکف به صورت پیلوت به نحویکه کد حیاط در تراز معبر بالادست قرار گیرد مطرح، با عنایت به بازدید به عمل آمده از محل و نظر به اختلاف ارتفاع کد دو معبر ۱۶ و ۱۲ متری و عدم مشکل اشرف و سایه اندازی برای پلاک های همجوار و عدم تضييع حقوق املاک مجاور با احداث زیرزمین و حیاط بصورت صد در صد سطح اشغال به نحویکه کد حیاط در تراز معبر بالا دست قرارگیرد موافقت گردید. بدیهی است رعایت اصل عدم تضييع حقوق املاک مجاور الزامیست .

**بند ۲۰:** نامه شماره ۹۹/۴/۳-۲۰۵۰ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۱۰۶۵-۱ واقع در بهاران ۱/۱۹ به مساحت ۲۱۶ مترمربع مبنی بر تغییر کاربری از مسکونی به تجاری مسکونی و افزایش تعداد طبقات احداث بصورت پیلوت پارکینگ از کد معبر پائین دست دوربرگردان ۸ متری و یک طبقه بصورت انبار تجاری در حد اختلاف ارتفاع با دسترسی از داخل تجاری و یک

طبقه تجاری از کد معبر بلا دست ۴ طبقه مسکونی بر روی تجاری در سطح اشغال مجاز مطرح، مقرر گردید توسط اعضاء کمیسیون ماده پنج از محل بازدید به عمل آید .

**بند ۲۱:** نامه شماره ۱۹۶۶ مورخ ۱۳۹۹/۰۳/۳۱ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۲۱۸ فرعی از ۲۷۵۵ اصلی (اوقافی) واقع در شهرک ارشاد فاز ۲ به مساحت ۲۰۰ مترمربع با درخواست احداث پیلوت در سطح اشغال ۱۰۰ درصد با ارتفاع مجاز، یک واحد مسکونی دوبلکس در سطح اشغال مجاز در حدفاصل اختلاف ارتفاع دو معبر و ۴ طبقه مسکونی بر روی آن مطرح، با عنایت به بازدید اعضاء کمیته کار از محل نظر به اینکه شهرداری بر خلاف ضوابط طرح تفصیلی و بدون اخذ مجوز کمیسیون ماده پنج اقدام به صدور ساخت بنا از کد پائین دست بصورت پنج و شش طبقه نموده و با توجه به عدم امکان تأمین پارکینگ واحد های مسکونی و تغییر در تراکم ارتفاعی و ایجاد سایه اندازی از بر کوچه ۶ متری غربی ضمن مخالفت با درخواست شهرداری، نظر به اختلاف ارتفاع کد دو معبر پائین دست ۶ متری و بالادست با احداث بنا به صورت ذیل موافقت گردید :

۱- همکف کد پائین دست بصورت پارکینگ در سطح اشغال صد در صد با توجه به اختلاف ارتفاع موجود در ارتفاع حداکثر ۴ متر با اجرای سقف کاذب

۲- دو طبقه مسکونی بصورت دوبلکس در سطح اشغال صد در صد

۳- سه طبقه مسکونی از کد معبر بالا دست در سطح اشغال مجاز بنا

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

۵- رعایت اصل عدم تزییع حقوق املاک مجاور الزامیست .

**بند ۲۲:** نامه شماره ۲۳۹۶-۹۹/۴/۱۵ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۲۲۲ فرعی از ۲۷۵۵ اصلی واقع در شهرک ارشاد فاز ۲ به مساحت ۲۰۰ مترمربع مبنی بر افزایش تراکم طبقات از ۴ طبقه و پیلوت به ۶ طبقه و پیلوت از کد معبر پائین دست بصورتیکه پیلوت در سطح اشغال ۸۰ درصد (جهت تأمین ۵ واحد پارکینگ مسکونی ) و یک واحد دوبلکس (طبقه اول و دوم به مساحت زیر ۱۷۵ مترمربع) در اختلاف ارتفاع دو معبر (شرق و غرب ) به میزان ۸/۱۵ متر و ۴ طبقه مسکونی از کد بالا دست بر روی آن مطرح، با عنایت به اختلاف ارتفاع کد دو معبر شرقی و غربی و به منظور رعایت تراکم ساختمانی و جمعیتی و ارتفاعی ضمن مخالفت با احداث بنا بصورت ۶ طبقه و پیلوت به منظور رعایت سطح فضای باز و پارکینگ و استفاده از اختلاف ارتفاع کد دو معبر با احداث بنا با رعایت شرایط ذیل موافقت گردید :

۱- همکف از کد پائین دسترسی به عنوان پارکینگ (پیلوتی در سطح اشغال ۸۰ درصد در ارتفاع مجاز پیلوتی )

۲- دو طبقه مسکونی بصورت دوبلکس با توجه به اختلاف ارتفاع کد دو معبر به میزان ۸/۵ متر بصورت یک واحد مسکونی در سطح اشغال مجاز با رعایت تأمین پارکینگ استاندارد مطابق ضوابط

۳- سه طبقه مسکونی از کد بالادست و سطح اشغال مجاز بنا

۴- تأمین پارکینگ استاندارد بازا هر واحد مسکونی الزامیست .

۵- رعایت اصل عدم تزییع حقوق املاک مجاور الزامیست .

**بند ۲۳:** نامه شماره ۲۷۳۵-۹۹/۴/۲۸ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۲۶۳ فرعی از ۱۰۸۱ اصلی (تجمیعی) واقع در خیابان بروجردی خیابان چیمین پلاک ۷۲ به مساحت ۲۲۰/۸۱ مترمربع قبل و ۲۱۶/۶۲ مترمربع بعد از تعریض مبنی بر افزایش تراکم طبقات از ۲ طبقه و پیلوت به ۳ طبقه و پیلوت و تعمیم به پلاکهای شماره قطعات ۲-۳-۴-۵-۷-۱۱-۱۲-۱۳-۱۴ مشخص شده بر روی شبیه سازی ارسالی تقاضای نیم طبقه سوم بصورت دوبلکس با طبقه دوم مطرح، با عنایت به تجمیع صورت گرفته در بافت فرسوده که بصورت تجمیع ۲ پلاک دارای مساحت زیر حد نصاب در بافت تراکمی متوسط صورت گرفته است و با توجه به قرارگیری پلاک در بر معبر ۱۲ متری و عرض مناسب معبر و همینطور در راستای ضوابط و مقررات بازنگری طرح تفصیلی سنندج با افزایش تراکم طبقاتی صرفاً پلاک متقاضی از ۲ طبقه و پیلوت به ۳ طبقه و پیلوت با رعایت الزامی اصل عدم تزییع حقوق پلاکهای همجوار و تأمین سهم سرانه پارکینگ و فضای باز موافقت گردید. در خصوص افزایش تراکم طبقاتی سایر پلاکهای همجوار متقاضی باتوجه به قلت مساحت این پلاکها و باتوجه به تجمیع وعدم کسب حد نصاب مساحت بافت تراکمی نوعیت متوسط موضوع افزایش تراکم طبقاتی جهت پلاکهای همجوار متقاضی فاقد توجیه و مخالفت گردید.

**بند ۲۴:** نامه شماره ۲۶۸۸-۹۹/۴/۲۶ شهرداری سنندج در خصوص قطعات زمین واگذاری واقع در شهرک هفت آسیاب به مساحت ۴۵۰ مترمربع مبنی بر افزایش تراکم طبقات از ۴ طبقه و پیلوت به ۵ طبقه و زیرزمین (زیرزمین در کد ۲/۶۰ جهت تأمین ۱۰ واحد پارکینگ در سطح اشغال ۷۰ درصد) (سرانه فضای باز جهت ۱۰ واحد مسکونی با احتساب رمپ ۵۰/۲ مترمربع کسری دارد) مطرح، باتوجه به قرارگیری پلاک در بافت دارای طرح تفکیکی منظم و نحوه طبقات و مساحت پلاکهای همجوار و پلاکهای ضلع شمالی که حداکثر مشمول ۴ طبقه بر پیلوت میگردند و با توجه به اینکه برابر ضوابط و مقررات بازنگری طرح تفصیلی شهر سنندج جمعیت در بافتهای منظم دارای طرح تفکیکی نوعیت تراکمی زیاد موجب افزایش تراکم نمیگردد و همینطور با توجه به اینکه به واسطه تغییر عملکرد پیلوت به مسکونی و تبدیل زیرزمین به پارکینگ کلیه فضای باز پلاک به شیبراه اختصاص یافته است لذا به جهت کلیه موارد صدرالذکر موضوع با مخالفت گردید.

**بند ۲۵:** نامه شماره ۲۶۸۶-۹۹/۴/۲۶ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۲۱۷ فرعی از ۱۳۱۹ تا ۱۳۲۲ اصلی واقع در فاز یک شهرک سعدی به مساحت ۱۷۰ مترمربع مبنی بر افزایش ارتفاع پیلوت تا حد اختلاف ارتفاع ۲ متر (۳/۱۰ متر) -افزایش تراکم طبقات از ۳ طبقه و پیلوت به ۴ طبقه و پیلوت (طبقات ۳ و ۴ بصورت یک واحد مسکونی دوبلکس تا مساحت ۱۷۵ مترمربع) و تعمیم به بلوک مورد نظر (بر روی نقشه) مطرح، باتوجه به اختلاف سطح دو معبر و همینطور مصوبات صادره قبلی کمیسیون در محدوده همجوار موضوع با رعایت کلیه موارد ذیل موافقت گردید:

۱- احداث پیلوت از کد معبر پایین دست بصورت پارکینگ  
۲- احداث ۴ طبقه مسکونی بر روی پیلوت بنحویکه طبقات ۳ و ۴ بصورت یک واحد دوبلکس با مساحت ۱۷۵ مترمربع احداث گردد.

۳- احداث پیلوت و افزایش ارتفاع پیلوت تا حد اختلاف ارتفاع دو معبر تا کد ۳/۱۰+ تعیین میگردد.

۴- تامین پارکینگ و فضای باز و انبار به ازای کلیه واحدهای مسکونی الزامیست.

۵- رعایت اصل عدم تضييع حقوق پلاکهای همجوار الزامیست.

۶- در صورت رعایت کلیه موارد صدرالذکر احداث طبقه مازاد چهارم بصورت دوبلکس قابلیت تعمیم به بلوک ( برابر نقشه پیوست) را دارد.

**بند ۲۶:** نامه شماره ۲۸۰۰-۹۹/۴/۳۰ شهرداری سنندج در خصوص پلاک تجمیعی ۹۵۷ فرعی از ۱۳۲۶ اصلی واقع در فاز ۲ شهرک سعدی خیابان حیدری به مساحت ۴۰۰ مترمربع مبنی بر افزایش تراکم طبقات از ۵ طبقه و پیلوت به ۶ طبقه و پیلوت ( طبقه ۶ بصورت نیم طبقه نیم طبقه با عقب نشینی بصورت دوبلکس با طبقه ۵) مطرح، باتوجه به مصوبه بند ۱۴ مورخ ۱۳۹۷/۱۲/۲۰ کمیسیون ماده پنج که با تقاضای افزایش تراکم طبقاتی تا حد ۵ طبقه و پیلوت موافقت شده است و باتوجه به مساحت پلاکهای همجوار و توپوگرافی و عرض معبر و استفاده حداکثر از تراکم ارتفاعی و جمعیتی و ساختمانی و همینطور با توجه به اینکه برابر ضوابط و مقررات بازنگری طرح تفصیلی شهر سنندج جمعیت در بافتهای منظم دارای طرح تفکیکی نوعیت تراکمی زیاد موجب افزایش تراکم نمیگردد لذا مجدداً بر مفاد مصوبه کمیسیون ماده پنج بند ۱۴ مورخ ۱۳۹۷/۱۲/۲۰ و نظریه کمیته فنی مورخ ۱۳۹۹/۲/۱۷ تاکید و با موضوع مخالفت گردید.

**بند ۲۷:** نامه شماره ۲۴۰۶ مورخ ۹۹/۴/۱۵ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۴۳۷۱ فرعی از ۱ اصلی واقع در شهرک زاگرس بالاتر از مدرسه فوتبال ذوالفقارنسب به مساحت ۲۴۸/۶۰ مترمربع قبل از تعریض و ۲۴۷/۵۸ مترمربع بعد از تعریض مبنی بر افزایش تراکم طبقات از ۴ طبقه و پیلوت به ۵ طبقه و زیرزمین در تراز ۱/۹۰- مطرح، باتوجه به مساحت مناسب پلاک و اختلاف سطح معبر با احداث ۵ طبقه مسکونی بر روی زیرزمین در کد ۱/۹۰- با رعایت کلیه موارد ذیل موافقت گردید:

۱- تامین پارکینگ واحدهای مسکونی در زیرزمین در کد ۱/۹۰- الزامیست.

۲- تامین سهم سرانه فضای باز و انبار به ازای کلیه واحدهای مسکونی الزامیست.

۳- رعایت سایر ضوابط و مقررات طرح تفصیلی الزامی می باشد.

۴- رعایت اصل عدم تضييع حقوق پلاکهای همجوار الزامیست.



**بند ۲۸:** نامه شماره ۲۵۵۰ مورخ ۹۹/۴/۲۱ شهرداری سنندج در خصوص پلاک اوقافی واقع در خیابان بروجردی کوچه شاهو به مساحت ۲۹۹/۹۱ مترمربع مبنی بر تغییر جانمایی از غرب به شرق مطرح، با عنایت به شکل گیری توده و فضا در وضع موجود برای پلاک های مجاور در جانمایی مجاز و نظر به اینکه پلاک مذکور در بلوک مورد تقاضا بصورت متعامد پلاک های شمالی جنوبی در وضع موجود بصورت دو حیاط در دو ضلع شرق و غرب ساخته شده ضمن مخالفت با تغییر جانمایی با تثبیت وضع موجود پلاک با رعایت سطح اشغال مجاز بصورت ساخت در مرکز پلاک و ایجاد دو حیاط در شرق و غرب پلاک با رعایت اصل عدم تضييع حقوق املاک مجاور و رعایت عدم اشرافیت و سایه اندازی برای پلاک های شمالی مورد موافقت قرار گرفت .

**بند ۲۹:** نامه شماره ۲۸۴۷ مورخ ۹۹/۰۵/۰۱ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۸۴۰-۶۱۴۱-۲ واقع در ویلاشهر ایستگاه آخر قطعه ۸۴۰ به مساحت ۲۳۷/۵ مترمربع مبنی بر افزایش ۸۰ سانتی متر ارتفاع پیلوت مطرح، با توجه به اعلام شهرداری مبنی بر طراحی سازه پلاک بدون توجه به نقشه های معماری و عدم انطباق نقشه سازه و معماری و نیاز به افزایش ۸۰ سانتی متر ارتفاع پیلوت جهت رفع سرگیری راه پله و همینطور با توجه به اینکه بنا بر اعلام معاونت شهرسازی و معماری شهرداری در جلسه کمیته کار بعد از صدور پروانه براساس نامه معاونت شهرسازی و معماری شهرداری ارتفاع پیلوت به ۵ متر افزایش یافته است لذا بمنظور امکان بهره برداری و استفاده از پیلوت و رفع سرگیری راه پله موضوع افزایش ۸۰ سانتی متر ارتفاع پیلوت با موضوع موافقت گردید.

**بند ۳۰:** نامه شماره ۳۰۴۴ مورخ ۹۹/۵/۸ شهرداری سنندج در خصوص ساختمان در دست احداث به پلاک ثبتی ۴۶۶۴ فرعی از یک اصلی واقع در شهرک زاگرس با مساحت ۲۰۲/۵ 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 تا مساحت ۱۷۵ مترمربع) مطرح، با توجه به شرایط مشابه کلیه پلاک های واقع در ردیف متقاضی و نحوه تفکیک منظم بلوک و همینطور با توجه به قرارگیری پلاک متقاضی در کد ارتفاعی بالاتر نسبت به پلاک های همردیف لذا افزایش تراکم طبقاتی جهت پلاک متقاضی موجبات بر هم خوردن خط آسمان و آشفتگی در نحوه ساخت و ساز در ردیف پلاک ها در بر بدنه معبر خواهد گردید و نیز افزایش تراکم طبقاتی برای یک پلاک موجب ناهماهنگی در ارتفاع تمام شده کلیه پلاک ها خواهد شد. همچنین برابر ضوابط و مقررات طرح تفصیلی حداکثر تراکم قابل بارگذاری بر معابر ۱۰ متری بصورت ۴ طبقه بر پیلوت می باشد لذا بارگذاری ارتفاعی مازاد موجب محصوریت بیشتر معبر خواهد شد و با درخواست شهرداری مخالفت گردید .

**بند ۳۱:** نامه شماره ۲۴۵۵ مورخ ۹۹/۴/۱۶ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۳-۱۰۱۴ اصلی واقع در خیابان کشاورز به مساحت ۳۵۲ مترمربع با درخواست توسعه تجاری موجود از ۸۰ مترمربع به کل طبقه همکف پس از کسر مشاعات در سطح اشغال ۸۰ درصد و افزایش سطح اشغال زیرزمین پارکینگ به ۸۰ درصد و طبقات برابر ارتفاع تعیین شده میراث فرهنگی مطرح، با توجه به قرارگیری پلاک در بر خیابان ۲۰ متری و اعلام شهرداری مبنی بر سابقه ی تجاری پلاک موضوع توسعه تجاری با رعایت کلیه موارد ذیل موافقت گردید :

۱- همکف پس از کسر مشاعات و الزامات مورد نیاز ساختمان بصورت یک واحد تجاری درشت دانه غیر قابل تفکیک جهت صنوف غیر مزاحم شهری

۲- تأمین سهم سرانه پارکینگ و فضای باز به ازاء کلیه واحد های مسکونی الزامیست و تعداد واحد مسکونی و مساحت خالص هر واحد تابع تأمین این موضوع می باشد .

۳- در خصوص میزان سطح اشغال طبقه ی همکف (تجاری) مقرر گردید در چارچوب نامه ی ۹۸۲۱۲۹/۲۸۴۵۷ مورخ ۹۸/۹/۵ اداره کل میراث فرهنگی سطح اشغال مطابق ضوابط میراث فرهنگی ایجاد و با افزایش سطح اشغال پارکینگ مخالفت شد .

۴- رعایت کلیه ضوابط و مقررات ملی ساختمان و ضوابط و مقررات طرح تفصیلی بالاخص ۶۰ سانتی متر عقب نشینی در قسمت تجاری الزامی می باشد .

۵- اخذ مصوبه سیما و منظر شهری الزامی می باشد .

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

۷- در صورت قرارگیری محل در محدوده محدودیت ارتفاعی قرارگاه شهید شهرامفر اخذ استعلام از قرارگاه قبل از صدور مجوز توسط شهرداری الزام است. تعداد طبقات پلاک تابع حداقل ارتفاع تعیین شده مندرج در مفاد این دو استعلام میباشد (ارتفاع مندرج در هر کدام کمتر باشد ملاک عمل جهت تعیین تعداد طبقات نهایی پلاک میباشد).

۸- رعایت ضوابط و مقررات ملی ساختمان در خصوص سالمندان و معلولین جسمی حرکتی الزامی میباشد.

**بند ۳۲:** نامه شماره ۹۹/۴/۲۲-۲۵۸۱ شهرداری سنندج در خصوص پلاک قولنامه ای واقع در خیابان حافظ به مساحت ۸۱/۲۸ مترمربع مبنی بر تقاضای افزایش ارتفاع تعیین شده در مصوبه بند ۲ مورخ ۹۸/۱۲/۲۷ کیسیون ماده پنج از ۳/۵ متر به ۴/۵ متر مطرح، باتوجه به اینکه برابر بازنگری ضوابط و مقررات طرح تفصیلی شهر سنندج موضوع تعیین ارتفاع تجاری به شهرداری تفویض اختیار شده است لذا مقرر گردید شهرداری در چارچوب ضوابط رأساً با رعایت اصل عدم تضييع حقوق املاک مجاور رأساً اقدام نماید.

**بند ۳۳:** نامه شماره ۱۳۹۹/۴/۳۰-۲۸۰۸ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۳۱۳۷ فرعی از ۴ اصلی واقع در ناحیه منفصل حسن آباد اراضی تفکیکی بسیجیان به مساحت ۱۳۷/۷۱ مترمربع مبنی بر افزایش سطح اشغال ۲ پلاک مشخص شده در کروکی به ۱۰۰ درصد عرصه بعد از رعایت تعریض طرح تفصیلی و تغییر کاربری از مسکونی به تجاری مسکونی زیرزمین جهت تامین پارکینگ و کل همکف پس از کسر مشاعات تجاری با ارتفاع ۴/۲ متر و ۲ طبقه مسکونی بر روی آن مطرح، باتوجه به قرارگیری پلاک در بر معبر با عرض ۲۰ متری جمع و پخش کننده اصلی درون محله ای و شکل گیری بدنه بصورت تجاری و با توجه به مصوبات قبلی کمیسیون در بدنه و کشش مناسب محل جهت احداث تجاری با تغییر کاربری پلاک از مسکونی به تجاری مسکونی با رعایت الزامات ذیل موافقت گردید:

۱- ضمن مخالفت با تامین پارکینگ پلاک در زیرزمین مقرر گردید همکف پس از کسر مشاعات و تامین پارکینگ لازم سهم سرانه واحد مسکونی مابقی بصورت یک واحد تجاری غیرقابل تفکیک جهت صنوف غیر مزاحم شهری احداث گردد.

۲- رعایت کلیه ضوابط و مقررات طرح تفصیلی و رعایت اصل عدم تضييع حقوق پلاکهای همجوار و ۶۰ سانتی متر عقب نشینی در محل تجاری الزامی میباشد.

۳- تامین پارکینگ استاندارد فضای باز و انبار به ازای کلیه واحدهای مسکونی الزامی می باشد.

۴- در خصوص افزایش سطح اشغال به جهت رعایت حقوق پلاک ضلع جنوبی تا حد خط سطح اشغال پلاک ضلع جنوبی بصورت ال شکل (L) به میزان ۱۰۰ درصد و مابقی در خط سطح اشغال مجاز احداث گردد. رعایت اصل عدم تضييع حقوق پلاکهای همجوار الزامی می باشد.

**بند ۳۴:** نامه شماره ۹۹/۴/۲۲-۲۵۷۵ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۱-۷۴۱۷ واقع در قرادبان به مساحت ۱۷۰/۵ مترمربع مبنی بر افزایش سطح اشغال پلاک به ۱۰۰ درصد در نصف عرض پلاک مشرف به گذر و با رعایت تعریض طرح تفصیلی و تغییر کاربری توسعه فضای تجاری موجود و احداث بصورت ۳ طبقه مسکونی بر روی کل همکف تجاری پس از کسر مشاعات از کد معبر بالا دست و پیلوت از کد معبر پائین دست مطرح، عطف به بررسی انجام شده: - با توجه به مساحت پلاک و همچنین تعریض قابل ملاحظه پلاک و نظر به سابقه تجاری پلاک مبنی بر ۲ دهنه تجاری (به استناد نامه شهرداری) و باتوجه به تراکم متعلقه برابر ضوابط به پلاک متقاضی بصورت ۳ طبقه بر پیلوت بنحویکه پارکینگ واحدهای مسکونی از کد پایین دست و طبقه مشرف به معبر بالا دست بصورت ۲ دهنه تجاری پس از کسر مشاعات احداث گردد و دو طبقه مسکونی بر روی تجاری باشد موافقت گردید.

- در خصوص افزایش سطح اشغال پلاک با توجه به تعریض قابل ملاحظه پلاک در جبهه شمالی با افزایش سطح اشغال به ۱۰۰ درصد در نصف عرض پلاک مشرف به گذر و مابقی در خط سطح اشغال مجاز با رعایت الزامی اصل عدم تضييع حقوق پلاکهای همجوار و عدم اخذ هرگونه روزه و بازشو در ضلع جنوبی محل افزایش یافته سطح اشغال (برابر نقشه های ممهور به مهر شهرداری) موافقت گردید.

- رعایت کلیه ضوابط و مقررات طرح تفصیلی و مقررات ملی ساختمان و ۶۰ سانتی متر عقب نشینی در محل تجاری و رعایت اصل عدم تضييع حقوق پلاکهای همجوار الزامیست.

- رعایت ضوابط معلولین جسمی و حرکتی الزامیست.

**بند ۳۵:** نامه شماره ۳۰۱۴-۹۹/۰۵/۰۷-۹۹/۰۵/۰۷ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۲۲۳ فرعی از ۱۳۴۱ اصلی واقع در بلوار شبلی کوچه احد پلاک ۱۳ به مساحت ۱۷۳/۲۸ مترمربع مبنی بر افزایش تراکم طبقات از ۳ طبقه و پیلوت به ۴ طبقه و پیلوت با ۸ مترمربع کسری سرانه پارکینگ و تعمیر به بلوک مطرح، با توجه به مجوز های صادره قبلی در بلوک های مجاور و مساحت مناسب قطعه و نظر به تأمین پارکینگ بازاء هر واحد مسکونی با لحاظ ۸ متر مربع کسری سرانه (تأمین چیدمان پارکینگ) و نظر به قرارگیری پلاک در پهنه تراکم زیاد با احداث بنا بصورت چهار طبقه بر روی پیلوت موافقت گردید. رعایت ضوابط معلولین جسمی و حرکتی و تأمین فضای باز بازاء هر واحد مسکونی الزامیست.

**بند ۳۶:** نامه شماره ۲۹۲۷-۹۹/۵/۴ شهرداری سنندج در خصوص اصلاح گذر بندی تفکیکی مصوب بند ۲۴ مورخ ۹۱/۷/۱۸ در اراضی تفکیکی مشهور به هیئت امنای مسجد پیر محمد واقع در ناحیه منفصل حسن آباد مبنی بر افزایش عرض گذر ۴ متری به ۵ متری و شیفت گذر ۷ متری و قطعه بندی پیشنهادی با حفظ مساحت موجود مطرح، با توجه به تفکیک اراضی دارای نسق زارخانه در سنوات گذشته از تبدیل روستا به شهر تفکیک گردیده و نظر به شکل گیری مستحدمات بر اساس وضع موجود و با در نظر گرفتن و قبول مسئولیت های ناشی از تغییر عرض معبر توسط شهرداری با اصلاح گذر بندی تفکیکی مطابق نقشه پیشنهادی شهرداری (پیوست) به شرح ذیل موافق گردید:

۱- افزایش عرض گذر ۴ متری به ۵ متری و ۲- شیفت گذر ۷ متری مطابق نقشه پیشنهادی شهرداری .  
در خصوص تفکیک قطعات مسکونی با توجه به عدم نظارت بر ساخت و سازهای صورت گرفته و مستحدمات صورت گرفته و شکل گیری قطعات کمتر از کد نصاب تفکیک و واگذاری های صورت گرفته در سنوات گذشته و نظر به قرارگیری مجموعه در بافت ناکارآمد و فرسوده شهری و تشویق به ساخت و ساز برای اقشار کم درآمد شهری طرح پیشنهادی شهرداری با قبول کلیه مسئولیت های ناشی از نحوه تفکیک توسط شهرداری موافقت گردید.

**بند ۳۷:** نامه شماره ۶۵/۳۱/۲۳۸۹۹ مورخ ۹۹/۵/۴ دفتر فنی استانداری در خصوص ساکنین خیابان فلسطین کوچه عبید زاکانی به مساحت ۲۴۵ مترمربع مبنی بر شکوائیه جمعی از ساکنین خیابان فلسطین کوچه عبیدزاکانی به مصوبه بند ۱۵ از صورتجلسه کمیسیون ماده پنج مورخ ۹۸/۱۲/۱۷ مبنی بر افزایش طبقات از ۴ طبقه و پیلوت به ۵ طبقه و پیلوت در سطح اشغال مجاز مطرح، مجدداً بر مفاد بند ۱۵ کمیسیون ماده پنج مورخ ۹۸/۱۲/۱۷ تأکید گردید.

**بند ۳۸:** نامه شماره ۲۸۰۳ مورخ ۹۹/۴/۳۰ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۶۶۰ فرعی از ۲ اصلی واقع در فاز ۲ شهرک سعدی به مساحت ۲۱۲/۳۵ مترمربع مبنی بر افزایش تراکم طبقات از ۴ طبقه و پیلوت به ۵ طبقه و پیلوت ( طبقه پنجم بصورت مستقل ) با کسری فضای باز و پارکینگ مطرح، با توجه به اعلام شهرداری مبنی بر عدم تأمین سهم سرانه های مورد نیاز پلاک به ازای هر واحد مسکونی با موضوع احداث ۵ طبقه و پیلوت بصورت مستقل مخالفت گردید.

**بند ۳۹:** نامه شماره ۳۵۷۸/ش/ش مورخ ۱۳۹۹/۰۶/۰۲ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۱۳۵۶ واقع در بلوار شبلی به مساحت ۲۲۸ مترمربع با درخواست طرح مجدد موضوع توسعه تجاری موجود از ۵۳ مترمربع به کل فضای باز با توجه به شکوائیه پلاک همجوار مطرح، با عنایت به مکاتبه شهرداری سنندج در خصوص بررسی مجدد توسعه تجاری موجود از ۵۳ مترمربع به کل فضای باز و نظر به اعلام شهرداری مبنی بر شکوائیه پلاک همجوار و با توجه به اینکه تجاری قبلی پلاک دارای مصوبه کمیسیون ماده پنج نبوده است لذا در راستای رعایت مفاد آیین نامه طرحهای توسعه و عمران بالاخص ماده ۴۷ و ۴۹ آیین نامه مزبور مبنی بر رعایت حقوق مکتسب اشخاص، موضوع مصوبه بند یک کمیسیون ماده پنج شهر سنندج مورخ ۱۳۹۸/۱۲/۲۷ لغو میگردد. رعایت کلیه ضوابط و مقررات طرح تفصیلی و مقررات ملی ساختمان و رعایت حقوق پلاکهای همجوار الزامیست. ضمناً مسئولیت حقوقی ناشی از لغو مصوبه بند یک کمیسیون ماده پنج مورخ ۹۸/۱۲/۲۷ به لحاظ رعایت حقوق مکتسبه کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی و پاسخگویی به اشخاص حقیقی و حقوقی در مراجع قانونی بر عهده شخررداری سنندج خواهد بود.