

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 ۱۳۹۹/۰۹/۱۲

جلسه طی دعوتنامه شماره ۱۰۰/۹۹/۶۹۸۸۰ - ۱۳۹۹/۰۹/۱۰ به قرار ذیل برگزار گردید.

تعداد موارد	توضیحات
۲۳ مورد	تعداد موارد دستور کار
۲۳	تعداد موارد مطرح شده
یک مورد (ردیف ۱۶ از بند دستور کار)	تعداد موارد منجر به خروج از دستور کار
یک مورد (بند ۲۱ از صور تجلسه)	تعداد موارد منجر به بازدید
صور تجلسه تنظیم شده شامل ۲۲ بند مصوبه	
جلسه ساعت ۱۱ شروع و ساعت ۱۲ به پایان رسید .	

## صور تجلسه کمیسیون ماده پنج شهر سنندج مورخ ۱۳۹۹/۰۹/۱۲

### جمعاً ۲۲ بند

**بند یک:** نامه شماره ۲۵۴۰-۹۹/۴/۲۱-۹۹ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۱۱۰ فرعی از ۱۳۵۶ اصلی واقع در بلوار شبلی به مساحت ۲۰۰ مترمربع مبنی بر افزایش تراکم طبقات از ۴ طبقه و پیلوت به ۵ طبقه و زیرزمین (سرانه فضای باز ۵ مترمربع کسری دارد) و تعمیم موضوع به ردیف مطرح، با عنایت به بازدید اعضا کمیسیون ماده ۵ از محل و نظر به تهیه طرح مطالعات ریزپهنه بندی تراکمی سنندج توسط مشاور طرح قرارداد شهرداری سنندج مقرر گردید از مشاور طرح استعلام بعمل آید.

**بند ۲:** نامه شماره ۲۸۶۵-۹۹/۵/۱-۹۹ شهرداری سنندج در خصوص ۵۲ فرعی از ۱۳۳۱ اصلی واقع در خیابان حافظ خیابان پروین اعتصامی به مساحت ۳۰۰ مترمربع مبنی بر ۱- افزایش تراکم طبقات از ۵ طبقه و پیلوت به ۶ طبقه و زیرزمین (تبدیل پیلوت به زیرزمین) ۲- حذف شعاع دید ضلع جنوبی ۳- کاهش شعاع دید ضلع شمالی از ۳/۸۰ به ۱/۵۰ متر مطرح، با عنایت به بازدید اعضا کمیسیون ماده ۵ از محل، نظر به مساحت مناسب پلاک و قرار گیری در محدوده تراکم زیاد و صدور مجوز کمیسیون ماده ۵ در پلاکهای واقع در محدوده بلوک مورد نظر لذا با احداث بنا بصورت شش طبقه بر روی زیرزمین با رعایت کلیه موارد ذیل موافقت گردید:

- ۱- احداث ۶ طبقه مسکونی بر روی زیرزمین با کاربری پارکینگ تعیین میگردد.
- ۲- تامین پارکینگ مورد نیاز به ازای واحدهای مسکونی با تامین دسترسی استاندارد برابر ضوابط الزامی میباشد.
- ۳- تامین انبار به ازای واحدهای مسکونی و سایر مشاعات ساختمانی الزامی میباشد.
- ۴- اخذ مصوبه سیما و منظر شهری الزامی میباشد.
- ۵- رعایت کلیه ضوابط و مقررات ملی ساختمان در خصوص معلولین جسمی و حرکتی الزامی میباشد.
- ۶- رعایت اصل عدم تضییع حقوق ارتفاقی پلاکهای همجوار الزامی میباشد.
- ۷- با حذف شعاع دید مخالفت و مقرر گردید در چارچوب ضوابط احداث گردد.

**بند ۳:** نامه شماره ۲۱۰۶-۹۹/۴/۴-۹۹ شهرداری سنندج و نامه شماره ۹۹/۴۳۴۲۰۴ مورخ ۱۳۹۹/۵/۱۹ اداره اوقاف شهرستان سنندج پلاک اوقافی واقع در شهرک اتوبوسرانی به مساحت ۱۸۱/۵ مترمربع مبنی بر تغییر کاربری همکف مشرف به معبر ۲۴ متری از انبار مسکونی به تجاری در کل مساحت طبقه همکف پس از کسر مشاعات به مساحت ۱۸۱/۵ مترمربع مطرح، با عنایت به شکل گیری بدنه خیابان کانی کوزله به صورت راسته تجاری در بر بدنه خیابان و کشش مناسب تجاری محل و نظر به اینکه بر اساس مصوبه کمیسیون ماده صد برای یک واحد مسکونی اخذ عوارض کسری یک واحد پارکینگ صادر گردیده و رای تبدیل به حالت اولیه و رفع تخلف در پلاک مذکور در طبقه همکف اجرا گردیده نظر به صدور گواهی عدم خلاف توسط شهرداری منطقه دو و با توجه به نظریه اوقاف مبنی بر موافقت با تغییر کاربری همکف پلاک مذکور و با توجه به اینکه قرارداد اوقافی طبقه همکف از بر خیابان مجازا کل پلاک مسکونی بوده با احداث تجاری در طبقه همکف پس از کسر مشاعات به صورت یک دهنه تجاری درشت دانه موافقت گردید.

**بند ۴:** نامه شماره ۳۷۰۳-۹۹/۶/۶-۹۹ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۰-۰-۱۷۶۱ واقع در خیابان ۱۷ شهریور کوچه طوفانی به مساحت ۱۳۹/۳۱ متر قبل و ۱۱۶/۵۶ مترمربع بعد از تعریض مبنی بر افزایش سطح اشغال پلاک از ۷۰ درصد به ۱۰۰ درصد عرصه پس از تعریض بصورت دو پلاکی جهت پلاک متقاضی و پلاک همجوار شمالی مطرح، با توجه به قلت مساحت زمین و تعریض قابل ملاحظه پلاک و بمنظور ایجاد واحد بهینه معماری با رعایت اصل عدم تضییع حقوق پلاکهای همجوار با افزایش سطح اشغال به صد در صد برای پلاک متقاضی و پلاک همجوار شمالی (برابر نقشه پیوست) موافقت گردید. رعایت کلیه ضوابط و مقررات طرح تفصیلی و مقررات ملی ساختمان و مفاد نامه شماره ۹۹۲۱۲۹/۱۰۸۲۰ مورخ ۱۳۹۹/۰۵/۱۹ اداره کل میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی استان کردستان الزامیست. ضمناً باتوجه به قرارگیری در محدوده میراث فرهنگی در خصوص پلاک همجوار شمالی متقاضی نیز قبل از صدور مجوز اخذ استعلام از اداره کل میراث فرهنگی الزامیست.

**بند ۵:** نامه شماره ۹۹/۸/۲۷-۱۰۰/۹۹/۶۶۸۶۹ اداره کل راه و شهرسازی استان کردستان در خصوص تقاضای مرکز خدمات کارکنان سپاه بیت المقدس کردستان واقع در شهرک ۵ آذر مبنی بر تغییر تراکم ساختمانی محدوده مذکور از تراکم ساختمانی ۳ به تراکم ویژه

آپارتمانی برابر نقشه های ارائه شده و طرح جانمایی بلوکهای آپارتمانی بنیاد تعاون سپاه مطرح، در راستای تفاهم نامه مشترک وزارت راه و شهرسازی و وزارت دفاع در جهت تأمین مسکن کارکنان وزارت دفاع و در چارچوب بند دو و چهار از ماده هشت از فصل سوم شیوه نامه طرح اقدام ملی در خصوص تأمین زمین برای پرسنل واجد شرایط سپاه بیت المقدس استان و در تعقیب بند ۸ از مصوبه کمیسیون ماده پنج مورخ ۹۲/۸/۱۶ شهر سنندج با عنایت به کمبود زمین قابل تخصیص جهت طرح اقدام ملی و به منظور استفاده بهینه از اراضی با کاربری مسکونی داخل در محدوده طرح تفصیلی و استفاده از ظرفیت توسعه میان افزای شهر سنندج بصورت استفاده از تراکم طبقاتی با تقاضای تغییر سطح تراکم از سه به پنج (تراکم زیاد به ویژه آپارتمانی) موافقت گردید. در همین چارچوب طرح سایت پلان مجتمع آپارتمانی زیتون با محاسبه حداکثر تراکم جمعیتی ۵۰۰ نفر در هکتار و تراکم ساختمانی حداکثر ۶ طبقه بر روی پیلوت و زیرزمین و با رعایت اصل عدم تضييع حقوق املاک مجاور به لحاظ اشرافیت و سایه اندازی و ضرورت تأمین پارکینگ و فضای سبز و محوطه و فضای باز و خدمات درون محله ای (تجاری و تاسیسات شهری) با رعایت الزامات ذیل مورد موافقت قرار گرفت:

- ۱- حداکثر تعداد واحد مسکونی قابل احداث با لحاظ تراکم ۵۰۰ نفر در هکتار حداکثر ۱۶۸ واحد مسکونی در قالب ۸ بلوک.
- ۲- بلوکهای A-B-C-D-E-F بصورت ۶ طبقه بر روی پیلوت و زیرزمین شامل هر بلوک ۲۴ واحد مسکونی.
- ۳- بلوکهای H-G بصورت ۶ طبقه بر روی زیرزمین (زیرزمین بصورت پارکینگ) شامل هر بلوک ۱۲ واحد مسکونی.
- ۴- حداکثر سطح اشغال مجاز بلوک های مسکونی ۳۲ درصد تعیین میگردد.
- ۵- تأمین فضای باز و محل بازی کودکان و فضای سبز تجهیز شده و لکه تجاری و تاسیسات شهری درون سایت الزامیست.
- ۶- تأمین پارکینگ مسقف استاندارد در بلوک های آپارتمانی برای کلیه واحد های مسکونی در زیرزمین و پیلوتی الزامیست.
- ۷- به منظور عدم سایه اندازی و اشرافیت برای پلاک های همجوار، رعایت فاصله یک برابر ارتفاع بلوک های مسکونی واقع در ضلع جنوبی بر معبر ۱۲ متری شمالی سایت نسبت به واحد های مسکونی ضلع شمالی بر معبر ۱۲ متری الزامیست.
- ۸- صدور پروانه ساخت بنا پس از اجرای کامل محوطه سازی و آماده سازی اراضی و اجرای همزمان محوطه و فضای سبز و محل بازی کودکان مجاز می باشد.
- ۹- رعایت مباحث مقررات ملی ساختمان بویژه در خصوص اطفاء حریق، آسانسور، خروج اضطراری و رعایت ضوابط معلولین جسمی و حرکتی الزامیست و صدور پروانه ساخت منوط به رعایت موارد مذکور در پلان های معماری خواهد بود.
- ۱۰- مقرر گردید نقشه های نما به تایید کمیته سیما و منظر شهری برسد.

**بند ۶:** نامه شماره ۵۷۳۶-۹۹/۱۰-شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۹۷۳ فرعی از ۲۷۱۲ اصلی مفروز و مجزی از ۶۲۳ واقع در شهرک پردیس به مساحت ۱۸۰۲/۸۹ و ۱۳۶۹/۵ مترمربع مبنی بر افزایش تراکم طبقات از ۴ طبقه و پیلوت به ۶ طبقه و پیلوت و زیرزمین بصورت بلوک A-B-C با زیرزمین از کد ۲/۵- متر با اخذ دسترسی از بالاترین کد معبر بالادست جنوبی ( ۲۷ واحد پارکینگ ) و همکف در کد ۰/۳+ متر با دسترسی از معبر ضلع شرقی ( ۲۷ واحد پارکینگ ) و ۶ طبقه مسکونی هرطبقه بصورت ۳ واحد و هر بلوک ۱۸ واحد ( ۵۴ واحد مسکونی ) و بلوک D بصورت زیرزمین در کد ۲/۵- ( ۶ واحد پارکینگ ) و همکف در کد ۰/۳+ متر ( ۶ واحد پارکینگ ) و ۶ طبقه مسکونی بر روی آن هر طبقه ۲ واحد ( ۱۲ واحد مسکونی ) در سطح اشغال زیرزمین ۵۷ درصد و سطح اشغال طبقات ۴۴ درصد بصورت جمعاً ۶۶ واحد مسکونی با حفظ کلیه درختان موجود در محل در محوطه فضای باز ( در صورت فرارگیری درخت در محدوده رمپ جابجایی درختان توسط مالک صورت پذیرد )، مطرح، در تعقیب بند ۱۵ از مصوبه کمیسیون ماده پنج مورخ ۱۳۹۹/۶/۲ و باتوجه به ضرورت تأمین مسکن کارکنان سپاه بیت المقدس در راستای تفاهم مشترک وزارت راه و شهرسازی و وزارت دفاع در چارچوب ماده هشت از فصل سوم شیوه نامه طرح اقدام ملی، بمنظور استفاده بهینه از اراضی با کاربری مسکونی داخل در محدوده طرح تفصیلی و استفاده از ظرفیت توسعه میان افزای شهر سنندج بصورت تراکم طبقاتی بالحفاظ ضرورت تأمین پارکینگ بازا هرواحد مسکونی و نظر به محدودیتهای موجود در سایت بدلیل ضرورت حفظ فضای سبز و درختان موجود در راستای نامه شماره ۴۵۶۴ مورخ ۱۳۹۹/۸/۱ سازمان سیما و منظر و فضای سبز

شهرداری سنندج مبنی بر ضرورت حفظ درختان موجود در کاربری مسکونی در راستای حفظ و گسترش عرصه های فضای سبز و با محاسبه حداکثر تراکم ۵۰۰ نفر در هکتار طرح سایت پلان جانمایی مجموعه مسکونی پردیس یک و با افزایش تراکم طبقاتی سایت از ۴ طبقه به ۶ طبقه بر روی پیلوت و زیرزمین بارعایت ضرورت تامین پارکینگ و فضای باز بازاء هرواحد مسکونی و بالحاظ الزامات ذیل مورد موافقت قرار گرفت:

- ۱- حداکثر تعداد واحد مسکونی قابل احداث ۶۶ واحد مسکونی در قالب ۴ بلوک
- ۲- بلوکهای A-B-C بصورت ۶ طبقه بر روی همکف و زیرزمین شامل هر بلوک ۱۸ واحد مسکونی
- ۳- بلوک D بصورت ۶ طبقه بر روی همکف و زیرزمین شامل ۱۲ واحد مسکونی
- ۴- حداکثر سطح اشغال مجاز بلوکهای مسکونی در همکف و طبقات ۵۰ درصد تعیین میگردد.
- ۵- تامین ۶۶ واحد پارکینگ مسقف استاندارد در زیرزمین و پیلوتی الزامیست.
- ۶- سطح اشغال زیرزمین جهت امکان تامین پارکینگ حداکثر ۶۰ درصد تعیین میگردد.
- ۷- حفظ کلیه درختان موجود در محل در محوطه فضای باز در محدوده فضای سبز موجود الزامیست.
- ۸- رعایت کلیه الزامات مبحث مقررات ملی ساختمان و رعایت ضوابط معلولین جسمی حرکتی الزامیست و مقرر گردید نقشه های نما به تایید کمیته سیما و منظر شهری برسد.

**بند ۷:** نامه شماره ۴۲۶۴ مورخ ۱۳۹۹/۰۶/۳۱ شهرداری سنندج درخصوص پلاک ثبتی ۱۶۲۴۱ فرعی از ۱۳۰۱ اصلی مفروز ۲۳ فرعی از اصلی واقع در شهرک نور به مساحت ۱۷۲/۱۴ مترمربع قبل از تعریض و ۱۷۰/۲۰ مترمربع بعد از تعریض با درخواست افزایش تراکم طبقاتی از ۳ طبقه بر پیلوت به ۴ طبقه و پیلوت ( طبقات ۳ و ۴ بصورت یک واحد دوبلکس تا ۱۷۵ مترمربع ) بصورت بلوکی مشروط به تامین سرانه های مورد نیاز مسکونی مطرح، عطف به بررسی انجام شده با توجه به عرض معبر مناسب پلاک و همینطور عدم تغییر در تراکم جمعیتی باافزایش تراکم طبقاتی از ۳ طبقه بر پیلوت به ۴ طبقه و پیلوت ( طبقات ۳ و ۴ بصورت یک واحد دوبلکس تا ۱۷۵ مترمربع ) با رعایت الزامات ذیل موافقت گردید:

- ۱- احداث طبقه چهارم بصورت دوبلکس با طبقه ی سوم با مساحت ۱۷۵ مترمربع صورت پذیرد.
- ۲- تأمین سهم سرانه پارکینگ و فضای باز و انبار به ازاء واحدهای مسکونی الزامی میباشد.
- ۳- رعایت اصل عدم تضييع حقوق پلاک های همجوار الزامی میباشد .
- ۴- رعایت ضوابط و مقررات طرح تفصیلی و مقررات ملی ساختمان و ضوابط مربوط به معلولین جسمی حرکتی به هنگام صدور پروانه ساختمانی الزامیست. صدور پایانکار در صورت رعایت ضوابط معلولین جسمی حرکتی امکانپذیر می باشد.
- ۵- در صورت تأمین کلیه موارد صدرالذکر و تامین پارکینگ و فضای باز به ازاء واحد های مسکونی موضوع قابل تعمیم به بلوک برابر نقشه پیوست میباشد.

**بند ۸:** نامه شماره ۳۵۶۳ مورخ ۱۳۹۹/۰۶/۰۱ شهرداری سنندج پلاک ثبتی ۱۳-۱۳۳۴ واقع در خیابان فردوسی کوچه ارشاد اسلامی به مساحت ۲۰۰ مترمربع قبل از تعریض و ۱۷۰/۵۲ مترمربع بعد از تعریض با درخواست تغییر کاربری از مسکونی به تجاری مسکونی و افزایش تراکم طبقات شامل احداث بصورت همکف دو واحد تجاری و مابقی جهت ورودی و لابی ، زیرزمین در سطح اشغال ۱۰۰ درصد بصورت خدماتی و ۴ طبقه خدماتی بر روی همکف تجاری و طبقات در سطح اشغال ۸۰ درصد با ۲۰ درصد پیش فضا ( با لحاظ نمودن تعریض ) مطرح، عطف به بررسی انجام شده با توجه به شکل گیری بدنه بصورت تجاری خدماتی و قرارگیری پلاک در مرکز تجاری شهر و محدوده بلافصل مرکز تجاری میدان آزادی با احداث بنا به صورت تجاری- خدماتی به شرح ذیل با رعایت کلیه بند های ذیل موافقت گردید:

- ۱- تغییر کاربری پلاک از مسکونی به تجاری خدماتی و سطح اشغال پلاک به میزان ۸۰٪ تعیین میگردد.
- ۲- طبقه همکف با کاربری تجاری بصورت یک واحد درشت دانه غیر قابل تفکیک احداث گردد.
- ۳- تعداد طبقات بصورت ۴ طبقه بر روی همکف تعیین میگردد به نحویکه طبقه چهارم به جهت جلوگیری از تضييع حقوق پلاک ضلع شمالی با ۳ متر عقب نشینی از ضلع شمالی احداث گردد.
- ۴- زیرزمین در سطح اشغال ۸۰٪ جهت یک واحد خدماتی تعیین میگردد.
- ۵- رعایت ۲۰٪ پیش فضا الزامی میباشد.

۶- با توجه به دانه بندی متفاوت بافت و ظرفیت و پتانسیل احداث تجاری خدماتی شهرداری نسبت به ارائه پیشنهاد خط سطح اشغال بصورت ردیفی جهت تعیین تکلیف میزان سطح اشغال بدنه به دبیرخانه کمیسیون ماده پنج اقدام نماید.

۷- با توجه به وضعیت ترافیک محل و تغییر کاربری معبر مورد نظر بصورت تجاری خدماتی مقرر گردید شهرداری برنامه و طرح تعیین تکلیف وضعیت تأمین پارکینگ پلاک های دارای کاربری تجاری خدماتی را مشخص و به دبیرخانه کمیسیون ماده پنج ارجاع نماید.

۸- رعایت اصل عدم تضییع حقوق پلاک های همجوار الزامی میباشد و کنترل آن بر عهده شهرداری می باشد.

۹- رعایت ضوابط و مقررات طرح تفصیلی و مقررات ملی ساختمان و ضوابط مربوط به معلولین جسمی حرکتی به هنگام صدور پروانه ساختمانی الزامیست. صدور پایانکار در صورت رعایت ضوابط معلولین جسمی حرکتی امکانپذیر می باشد.

۱۰- اخذ رضایت محضری از پلاک همجوار در خصوص میزان پیش آمدگی ۸۰ درصد قبل از صدور مجوز ساخت بنا الزامیست.

**بند ۹:** نامه شماره ۳۴۸۰-۹۹/۵/۲۸ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۴۹۵ فرعی از ۱۳۵۶ اصلی واقع در بلوار شبلی کوی گلها نبش کوچه نیکو به مساحت ۱۶۰ مترمربع مبنی بر افزایش تراکم طبقات از ۳ طبقه و پیلوت به ۴ طبقه و پیلوت (طبقه ۳ و ۴ یک واحد مسکونی دوبلکس تا ۱۷۵ مترمربع) و تعمیر به قطعات مشخص شده بر روی نقشه مطرح، عطف به بررسی انجام شده با توجه به مصوبات کمیسیون ماده پنج برای ردیف پلاک در محدوده مورد نظر موضوع احداث طبقه مازاد چهارم با رعایت کلیه ی بند های ذیل مورد موافقت قرار گرفت:

۱- احداث طبقه سوم و چهارم بصورت یک واحد دوبلکس تعیین میگردد.

۲- تأمین سهم سرانه پارکینگ و سیرکولاسیون مناسب جهت تأمین ۳ جای پارک الزامی میباشد.

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

۴- در صورت تأمین کلیه بندهای فوق موضوع درخواست شهرداری قابلیت تعمیر به بلوک را خواهد داشت.

۵- با توجه به قلت مساحت پلاک ها و عدم تأمین پارکینگ چهارم هرگونه احداث طبقه چهارم بصورت واحد مستقل ممنوع میباشد.

۶- رعایت ضوابط و مقررات طرح تفصیلی و مقررات ملی ساختمان و ضوابط مربوط به معلولین جسمی حرکتی به هنگام صدور پروانه ساختمانی الزامیست. صدور پایانکار در صورت رعایت ضوابط معلولین جسمی حرکتی امکانپذیر می باشد.

**بند ۱۰:** نامه شماره ۴۳۹۲ مورخ ۱۳۹۹/۰۷/۰۵ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۱۲ فرعی از ۱۱۶۸ و ۱۱۶۹ و ۱۱۷۱ و ۱۱۷۲ مفروز و مجزی از ۶ واقع در خیابان فلسطین به مساحت ۳۷۸ مترمربع برابر سند و ۳۸۰/۱۷ مترمربع برابر نقشه های وضع موجود با درخواست تغییر کاربری از مسکونی به تجاری مسکونی و افزایش سطح اشغال زیرزمین به ۸۰ درصد جهت تأمین پارکینگ و احداث ۱۱۰ مترمربع تجاری در قسمتی از فضای باز (در جبهه غربی حیاط با توجه به کاربری پلاک ضلع غربی بصورت تجاری مسکونی و لکه تجاری در فضای باز) و مابقی در قسمتی از پیلوت در ارتفاع ۴ متر با تأمین فضای باز واحد های مجاز طرح تفصیلی و افزایش کف پیلوت در میانگین کد معبر بالادست جهت تأمین رمپ و پارکینگ مطرح، با توجه به اینکه درخواست شهرداری احداث تجاری در داخل حیاط و فضای باز میباشد و نظر به تضییع حقوق پلاک های همجوار و عدم رعایت حقوق املاک مجاور و عدم صدور مجوز تجاری در بلوک مذکور در فضای باز قطعه، لذا طرح احداث تجاری در داخل حیاط در فضای باز قطعه فاقد توجیه شناخته شده و مورد مخالفت قرار گرفت.

**بند ۱۱:** نامه شماره ۴۱۱۳-۹۹/۶/۲۵ شهرداری سنندج در خصوص اصلاح بند ۴-۵-۱۶ ضوابط و مقررات طرح تفصیلی بمنظور تبدیل کل طبقه زیرزمین به ورزشی (استخر و سونا و...) بصورت مشاع طبقات بدون هرگونه دسترسی مستقل مطرح، عطف به بررسی انجام شده به استناد ضوابط مربوط به احداث استخر در مقررات ملی ساختمان طی بند ۴-۵-۱۳ در ساختمان های مسکونی در زیرزمین موضوع درخواست شهرداری مبنی بر اصلاح بند ۴-۵-۱۶ ضوابط و مقررات طرح تفصیلی بمنظور احداث سالن ورزشی در زیرزمین مدفون (استخر و سونا و ..) بصورت مشاع طبقات بدون هرگونه دسترسی مستقل با رعایت کلیه بند های ۴-۵-۱۳ مقررات ملی ساختمان موافقت گردید.

**بند ۱۲:** نامه شماره ۹۹/۷/۲-۱۰۰/۹۹/۵۲۱۶۸ اداره کل راه و شهرسازی استان کردستان در خصوص قطعه زمین واقع در شهرک زاگرس به مساحت ۶۹/۹۲ مترمربع مبنی بر تغییر کاربری زمین مذکور از کاربری مسکونی به کاربری تجاری مطرح، با عنایت به بازدید اعضاء کمیته کار از محل، نظر به شکل گیری و ساخت مجموعه آپارتمانی حراست کل استان در محل و با توجه به مجاورت باقیمانده پلاک به مساحت ۷۰ مترمربع با کاربری های تجاری نواری خدماتی تجاری و از آنجائیکه باقیمانده پلاک با کاربری مسکونی قابلیت احداث یک واحد مسکونی مستقل در مجاورت مجموعه آپارتمانی را ندارد با تغییر کاربری پلاک از مسکونی به تجاری خرد در چارچوب ضوابط کاربری مربوطه موافقت گردید. دسترسی و ایجاد بازشو به محوطه مجموعه آپارتمانی ممنوع میباشد.

**بند ۱۳:** نامه شماره ۹۹/۶/۱-۳۵۶۴ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۱۰۵۰-۱۱۸۰ واقع در شهرک هفت آسیاب به مساحت ۱۵۳/۶ مترمربع مبنی بر احداث زیرزمین در سطح اشغال ۱۰۰ درصد بصورت انبار تجاری با دسترسی از داخل تجاری مطرح، با توجه به اینکه درخواست انباری تجاری دارای دسترسی از تجاری همکف میباشد و کاربری آن در ارتباط با طبقه همکف تجاری بوده و بصورت مستقل نمی باشد با احداث زیرزمین در سطح اشغال ۱۰۰ درصد بصورت انبار تجاری با دسترسی از داخل تجاری با رعایت کلیه ضوابط و مقررات طرح تفصیلی و مقررات ملی ساختمان و با رعایت اصل عدم تضییع حقوق پلاکهای همجوار موافقت گردید. رعایت کلیه مفاد مصوبه قبلی پلاک الزامی می باشد.

**بند ۱۴:** نامه شماره ۹۹/۶/۳-۳۶۱۷ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۱۳۴-۱۳۵۵ واقع در بلوار شهید بهشتی به مساحت ۲۵۰ مترمربع مبنی بر افزایش تراکم طبقات طبقات از ۴ طبقه و پیلوت به ۵ طبقه و پیلوت و زیرزمین انبار مسکونی در سطح اشغال مجاز جهت پلاک متقاضی و تعمیم به بلوک مشروط به رعایت سهم و سرانه مسکونی مطرح، با توجه به مساحت مناسب پلاک و مصوبات صادره کمیسیون در سنوات قبل موضوع درخواست شهرداری با رعایت کلیه ی بند های ذیل موافقت گردید:

- ۱- احداث ۵ طبقه بر پیلوت به نحویکه طبقه پنجم با ۳ متر عقب نشینی از ضلع غرب احداث گردد.
- ۲- تأمین سهم سرانه استاندارد پارکینگ و فضای باز به ازاء واحد های مسکونی الزامی میباشد.
- ۳- احداث خرپشته و جعبه پله در قسمت عقب نشینی ممنوع می باشد و اخذ دسترسی طبقات به فضای عقب نشینی تأمین گردد. اخذ هرگونه روزه و بازشو در قسمت عقب نشینی ممنوع میباشد.
- ۴- اخذ مصوبه سیما و منظر شهری الزامی میباشد.
- ۵- رعایت ضوابط و مقررات طرح تفصیلی و مقررات ملی ساختمان و ضوابط مربوط به معلولین جسمی حرکتی به هنگام صدور پروانه ساختمانی الزامیست. صدور پایانکار در صورت رعایت ضوابط معلولین جسمی حرکتی امکانپذیر می باشد.
- ۶- در صورت تأمین کلیه موارد فوق الذکر موضوع قابل تعمیم به بلوک برابر نقشه پیوست میباشد.

**بند ۱۵:** نامه شماره ۹۹/۶/۱۲-۳۸۰۹ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۱۳۴ فرعی از ۲ اصلی واقع در شالمان شهرک صلاح الدین ایوبی به مساحت ۲۲۲/۵ مترمربع قبل و ۲۰۲/۷۲ مترمربع بعد از تعریض مبنی بر افزایش تراکم طبقات از ۴ طبقه و پیلوت و زیرزمین به ۵ طبقه و پیلوت و زیرزمین مطرح، با توجه به بازدید اعضا کمیته کار از محل و نظر به امکان تأمین پارکینگ بازا هر واحد مسکونی و با توجه به دوبر بودن پلاک و به منظور رعایت حقوق عدم سایه اندازی و اشرافیت احداث طبقه پنجم با رعایت سه متر عقب نشینی از بر معبر ۸ متری جهت رعایت اصل عدم تضییع حقوق پلاک های همجوار موافقت گردید. بدیهی است احداث طبقه پنجم در صورت تأمین پارکینگ و فضای باز و انبار سهم سرانه کلیه واحدهای مسکونی قابلیت احداث خواهد داشت و اخذ دسترسی کلیه طبقات و مشاعات به قسمت عقب نشینی الزامیست.

**بند ۱۶:** نامه شماره ۹۹/۶/۵-۳۶۸۳ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۱۳۰-۱۳۳۹ (بانک قرض الحسنه مهر ایران) واقع در خیابان حسن آباد به مساحت ۳۱۲ مترمربع مبنی بر توسعه فضای تجاری موجود از ۱۱۲ مترمربع به ۱۴۳/۵ مترمربع و تغییر دسترسی در بر معبر اصلی جهت طبقات خدماتی مطرح، با توجه به شکل گیری بدنه خیابان حسن آباد بصورت تجاری خدماتی و همچنین کاربری قطعه بصورت خدماتی تجاری (بانک) در وضع موجود با موضوع توسعه فضای تجاری از ۱۱۲ مترمربع به

۱۴۳/۵ مترمربع موافقت گردید. همچنین هرگونه تغییر دسترسی پیاده به پلاک از بر معبر اصلی در چارچوب ضوابط و مقررات مربوط به معلولین جسمی حرکتی و با رعایت الزامات مناسب سازی برای معلولین انجام گیرد.

**بند ۱۷:** نامه شماره ۳۷۲۶-۹۹/۶/۱۰ شهرداری سنندج در خصوص قطعه واگذاری واقع در شهرک هفت آسیاب قطعه ۹۱۱ به مساحت ۱۸۰ مترمربع مبنی بر افزایش تراکم طبقات از ۳ طبقه و پیلوت به ۴ طبقه و پیلوت با کسری ۶ مترمربع فضای باز و تعمیر به بلوک متقاضی و جهت قطعات با مساحت ۱۶۰ مترمربع در ردیف مورد نظر نیز درخواست احداث بصورت طبقات ۳ و ۴ بصورت دوبلکس مطرح، باتوجه به قرارگیری پلاک ها در بر معبر ۱۰ متری موضوع درخواست شهرداری با رعایت کلیه موارد ذیل با موضوع تقاضا موافقت گردید:

۱- احداث طبقه چهارم بصورت دوبلکس با طبقه سوم بصورت یک واحد مسکونی (در پلاک های با مساحت ۱۶۰ مترمربع برابر نقشه پیوست)

۲- احداث طبقه چهارم بصورت مستقل (چهار طبقه بر پیلوت) جهت سایر پلاک های واقع در ردیف (پلاک های با مساحت ۱۸۰ مترمربع برابر نقشه پیوست)

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

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

۵- رعایت ضوابط و مقررات طرح تفصیلی و مقررات ملی ساختمان و ضوابط مربوط به معلولین جسمی حرکتی به هنگام صدور پروانه ساختمانی الزامیست. صدور پایانکار در صورت رعایت ضوابط معلولین جسمی حرکتی امکانپذیر می باشد.

**بند ۱۸:** نامه شماره ۳۶۳۶ مورخ ۱۳۹۹/۰۶/۰۴ شهرداری سنندج درخصوص پلاک ثبتی ۲۵۱ فرعی از ۲ اصلی واقع در شالمان - کوی کشاورزی بن بست برزگر به مساحت ۲۰۰ مترمربع درخصوص افزایش تراکم طبقات از سه طبقه بر پیلوت به ۴ طبقه بر پیلوت مطرح، با توجه به قرارگیری پلاک ها بر روی معبر ۸ متری حداکثر تراکم قابل بارگذاری بر روی معابر ۸ متری برابر ضوابط و مقررات طرح تفصیلی بوده همچنین احداث تراکم مازاد بر خلاف مبحث چهار مقررات ملی ساختمان به لحاظ حداکثر ارتفاع مجاز سه طبقه بر روی همکف می باشد لذا ضمن مخالفت با احداث طبقه چهارم مقرر گردید با توجه به قرارگیری پلاک در پهنه تراکم زیاد در صورت رضایت کلیه مالکین دو طرف معبر مبنی بر رعایت یک متر عقب نشینی از بر مالکیت خود و افزایش عرض معبر به ۱۰ متر موضوع جهت بررسی مجدد کمیسیون ماده پنج ارسال گردد.

**بند ۱۹:** نامه شماره ۳۶۳۴-۹۹/۶/۴ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۱۵۶۴۰ فرعی از ۱ اصلی واقع در ویلا شهر خیابان گلها تعاونی سهراب قطعه ۴۰۰ به مساحت ۴۰۴/۱۵ مترمربع مبنی بر افزایش تراکم طبقات از ۵ طبقه و پیلوت به ۶ طبقه و زیرزمین مدفون ۸۰ درصد جهت پلاک متقاضی و تعمیر به ردیف مشخص شده بر روی نقشه پیوست مطرح، با توجه به مساحت مناسب پلاک و قرارگیری بر روی معبر ۲۰ متری و امکان تأمین پارکینگ در زیرزمین با احداث بنا بصورت ۶ طبقه بر زیرزمین با رعایت موارد ذیل موافقت گردید:

۱- احداث زیرزمین با رعایت اصل عدم تضییع حقوق پلاکهای همجوار در سطح اشغال ۸۰ درصد بصورت مدفون به نحویکه هیچ گونه افزایش کد سقف زیرزمین نسبت به معبر را نداشته باشد.

۲- تأمین سهم سرانه فضای باز و پارکینگ و انبار به ازاء واحد های مسکونی الزامی میباشد و احداث طبقه مازاد پس از تأمین پارکینگ در زیرزمین و تأمین فضای باز بازا هر واحد مسکونی مجاز خواهد بود.

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

۴- اخذ مصوبه سیما و منظر شهری الزامی میباشد.

۵- رعایت کلیه ضوابط و مقررات ملی ساختمان در خصوص معلولین جسمی و حرکتی الزامی بوده و صدور پایانکار پس از رعایت ضوابط مربوطه امکان پذیر میباشد.

۶- در صورت رعایت کلیه موارد فوق موضوع قابل تعمیر به ردیف برابر نقشه پیوست میباشد.

**بند ۲۰:** نامه شماره ۴۲۶۸-۹۹/۶/۳۱ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۲۷۵۵ اصلی واقع در شهرک ارشاد به مساحت ۲۰۰ مترمربع با درخواست افزایش تراکم طبقاتی از ۳ طبقه بر پیلوت به ۴ طبقه بر پیلوت و درخواست شهرداری جهت قطعات

۱ تا ۶ بصورت ۴ طبقه و پیلوت و جهت قطعات ۷ و ۸ طبقات ۳ و ۴ بصورت دوبلکس مطرح، با عنایت به بازدید اعضای کمیته کار از محل، نظر به مساحت مناسب قطعه و قرارگیری بر روی معابر ۱۴ و ۶ متری با افزایش تراکم یک طبقه مازاد از ۳ به ۴ طبقه بر روی پیلوت با رعایت کلیه موارد ذیل با موضوع موافقت گردید:

۱- تأمین فضای باز و پارکینگ استاندارد و انباری به ازای کلیه واحدهای مسکونی الزامیست.

۲- رعایت اصل عدم تزیینات حقوق پلاکهای همجوار الزامیست.

۳- رعایت ضوابط و مقررات طرح تفصیلی و مقررات ملی ساختمان و ضوابط مربوط به معلولین جسمی حرکتی به هنگام صدور پروانه ساختمانی الزامیست. صدور پایانکار در صورت رعایت ضوابط معلولین جسمی حرکتی امکانپذیر می باشد. در صورت رعایت کلیه موارد صدرالذکر موضوع برابر درخواست شهرداری بصورت قطعات ۱ تا ۶ بصورت ۴ طبقه و پیلوت و جهت قطعات ۷ و ۸ طبقات ۳ و ۴ بصورت دوبلکس قابل تعمیم می باشد. (برابر نقشه پیوست) ضمناً مسئولیت کلیه پروانه های صادره قبلی توسط شهرداری برعهده مرجع صدور پروانه ( شهرداری ) می باشد.

**بند ۲۱:** نامه شماره ۳۶۷۸-۹۹/۶/۵- شهرداری سنندج در خصوص ۵۳۲۴-۴۲۹۱،۲-۱ واقع در ویلا شهر به مساحت ۱۹۷/۱ مترمربع مبنی بر تغییر کاربری از مسکونی به تجاری مسکونی جهت 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 بالادست به منظور تأمین ارتفاع تجاری در سطح اشغال مجاز مطرح، مقرر گردید توسط اعضا کمیسیون ماده ۵ از محل بازدید بعمل آید.

**بند ۲۲:** نامه شماره ۳۴۷۸-۹۹/۵/۲۸- شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۴۴۴ فرعی از ۱۳۲۹ اصلی واقع در خیابان حافظ جنب کلینیک آرا به مساحت ۲۴۰ مترمربع قبل و ۱۷۳/۵ مترمربع بعد از تعریض مبنی بر افزایش تراکم از ۴ طبقه خدماتی بر روی همکف تجاری و زیرزمین به ۵ طبقه خدماتی بر روی همکف تجاری و زیرزمین مطرح، با توجه به اینکه بر خلاف مصوبات قبلی کمیسیون ماده پنج و بدون مجوز احداث اقدام به ساخت طبقه پنجم گردیده لذا واجد شرایط احراز ضرورت تغییر در طرح نبوده و مقرر گردید توسط مراجع مربوطه (کمیسیون ماده صد) موضوع بررسی و اقدام لازم صورت گیرد.