

وزارت راه و شهرسازی

اداره کل راه و شهرسازی استان کردستان

دبیرخانه کمیسیون ماده پنچ استان کردستان



صور تجلسه کمیسیون ماده پنچ شهر سنندج

مورخ ۱۳۹۷/۱۰/۳۰

جلسه طی دعوتنامه شماره ۵۸۰۱۴ مورخ ۱۳۹۷/۱۰/۲۶ به قرار ذیل برگزار گردید

تعداد موارد	توضیحات
۳۶ مورد	تعداد موارد دستور کار
۳۶	تعداد موارد مطرح شده
یک مورد (ردیف ۱۷)	تعداد موارد منجر به خروج از دستور کار
—	تعداد موارد منجر به بازدید
صور تجلسه تنظیم شده شامل ۳۶ بند مصوبه	
جلسه ساعت ۱۰ صبح شروع و ساعت ۱۳ به پایان رسید.	

## صورتجلسه کمیسیون ماده پنج شهر سنندج مورخ ۱۳۹۷/۱۰/۳۰

### جمعاً ۳۶ بند

**بند یک :** نامه شماره ۵۸۴۵ مورخ ۹۷/۰۸/۰۵ شهرداری سنندج در خصوص پلاک قطعه ۱۰۰ تعاونی مسکن سهراب واقع در ۴/۱۹ بهاران به مساحت ۱۴۲ مترمربع با درخواست افزایش تراکم طبقات از ۲ طبقه و پیلوت به ۳ طبقه و پیلوت مطرح، با توجه به مساحت و ابعاد پلاک های همجوار که مشمول طبقات ۳ یا ۴ بر روی پیلوت می گردند به جهت ایجاد هماهنگی در ترکیب حجمی بدنه ردیف پلاک ها با رعایت کلیه موارد ذیل با افزایش تراکم بصورت ۳ طبقه و پیلوت جهت پلاک متقاضی موافقت گردید:

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

۲- عدم تضييع حقوق پلاک های همجوار الزامی است.

۳- رعایت زاویه دید برابر بند ۸ کمیسیون ماده ۵ مورخ ۹۷/۷/۲۴ الزامی است.

۴- رعایت مفاد نامه شماره ۴۱۰۰/۳۰۴۲ مورخ ۹۷/۶/۲۷ شرکت فرودگاهها الزامی است.

**بند ۲ :** نامه شماره ۱۰۰/۹۷/۴۱۷۶۵ مورخ ۱۳۹۷/۰۸/۱۰ حوزه املاک و حقوقی اداره کل راه و شهرسازی استان کردستان در خصوص واگذاری یک قطعه زمین به موسسه خیریه ناسوی زانیاران واقع در شهرک زاگرس با درخواست تغییر کاربری از اداری ( باتوجه به بند ۱۴ کمیسیون ماده پنج مورخ ۱۳۹۴/۰۱/۳۱ ) به بهزیستی و نامه شماره ۱۷۳۸/ش/ش مورخ ۱۳۹۷/۱۰/۲۶ شهرداری سنندج با موضوع طرح پیشنهادی شهرداری سنندج درخصوص اصلاح خیابان سیروان واقع در شهرک زاگرس با توجه به بند ۲ صورتجلسه شورای محترم ترافیک استان طی نامه شماره ۶۵/۳۱/۵۹۱۲۰ مورخ ۱۳۹۷/۱۰/۰۵ دفتر فنی استانداری کردستان مبنی بر یکطرفه نمودن تردد از بلوار به شهرک زاگرس و اصلاح هندسی تقاطع جنب مسجد فاروق اعظم و نظر به مشکلات عدیده ترافیکی مطرح؛ با عنایت به نوع فعالیت موردتقاضا به عنوان ایجاد مرکز جهت حمایت و کاهش آسیب های اجتماعی از جمله کودکان کار و بدسرپرست و مبارزه با خشونت علیه زنان و کمبود سرانه کاربری بهزیستی و قرارگیری پلاک در مرکز خدمات عمومی مرکز ناحیه جنوبی شهر و سه بر بودن پلاک با تغییر کاربری پلاک از اداری به بهداشتی درمانی جهت فعالیت حمایتی بهزیستی معرفی شده توسط اداره کل بهزیستی استان برای مراکز و موسسات حمایتی و بهزیستی مطابق نقشه پیوست موافقت گردید.

ضمناً در خصوص مفاد نامه شماره ۱۷۳۸/ش/ش مورخ ۱۳۹۷/۱۰/۲۶ شهرداری سنندج طرح اصلاحیه بلوار احمدی به شهرک زاگرس در چارچوب مفاد بند ۲ صورتجلسه شورای ترافیک استان با اصلاح هندسی طرح پیشنهادی شهرداری به منظور امکان دسترسی ساختمان فنی و حرفه ای موافقت و مقرر گردید شهرداری در چارچوب خط پروژه پیشنهادی طرح اجرایی را با تایید دبیرخانه شورای ترافیک برساند.

ضمناً مقرر گردید نقشه های معماری و جانمایی توده و فضا به تایید کمیته فنی برسد .

**بند ۳ :** نامه شماره ۶۳۹/ش/ش مورخ ۹۷/۰۹/۱۴ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۴۰۲ فرعی از ۱۱۷۳ الی ۱۱۸۱ اصلی واقع در چهار راه فلسطین خیابان دکتر حسینی به مساحت ۱۲۳/۶ مترمربع قبل از تعریض با درخواست افزایش سطح اشغال دو پلاک مشخص شده ( پلاک ۳ و ۴ ) به صد در صد مساحت عرصه بعد از تعریض مطرح ؛ باتوجه به قلت مساحت پلاک ها و قرار گیری در بر معبر ۱۲ متری و عدم تضييع حقوق ارتفاقی و عدم اشرافیت و عدم سایه اندازی بر پلاک های همجوار با رعایت تعریض برابر طرح تفصیلی و شعاع دید برابر بند ۸ کمیسیون ماده پنج مورخ ۹۷/۷/۲۴ با درخواست احداث در صد در صد مساحت عرصه پس از تعریض برابر نقشه پیوست موافقت گردید.

**بند ۴ :** نامه شماره ۱۶۶/ش/م مورخ ۹۷/۰۸/۲۸ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۲۶۵۹ اصلی از یک فرعی واقع در ۴/۱۹ بهاران به مساحت ۱۹۴/۰۶ مترمربع با درخواست افزایش تراکم طبقات از ۴ طبقه و پیلوت به ۵ طبقه مسکونی و تجاری و زیرزمین ( زیرزمین در سطح اشغال ۸۰ درصد جهت تأمین پارکینگ ) و تغییر کاربری از مسکونی به تجاری مسکونی مطرح ؛ با توجه به مساحت پلاک و میزان تراکم اعطایی به پلاک های همجوار با احداث طبقه پنجم (طبقه پنجم بر روی پیلوت) مخالفت

و با تغییر کاربری پلاک از مسکونی به مسکونی تجاری با توجه به قرار گیری بر معبر ۱۶ متری (استخوانبندی محله) با احداث حداکثر ۵۰ مترمربع تجاری با رعایت کلیه موارد ذیل موافقت گردید:

۱- واحد تجاری به صورت یک واحد غیر قابل تفکیک و به صنوف غیرمزامم شهری اختصاص یابد.

۲- تامین پارکینگ و فضای باز به ازای واحد های مسکونی الزامی است.

۳- تامین انباری واحدهای مسکونی در طبقه مشرف به معبر ۱۶ متری و اخذ دسترسی پیاده از این معبر الزامی است.

۴- اخذ تاییدیه سیما و منظر شهری الزامی است.

۵- سطح اشغال طبقات مسکونی و همکف و زیرزمین در سطح اشغال مجاز تعیین می گردد و با افزایش تراکم مخالفت گردید.

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

**بند ۵ :** نامه شماره ۱۶۵/ش/م مورخ ۹۷/۰۸/۲۸ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۱۰-۴۳۱۵-۱ واقع در شهرک زاگرس به مساحت ۱۹۹/۵ مترمربع با درخواست افزایش تراکم طبقات بصورت ۵ طبقه مسکونی و زیرزمین در سطح اشغال ۷۰ درصد و طبقه چهارم و پنجم بصورت دوبلکس مطرح ؛ با توجه به مساحت قطعه و قرارگیری در تراکم زیاد با احداث بنا بصورت پنج طبقه بر روی زیرزمین و طبقه چهارم و پنجم بصورت دوبلکس با رعایت تامین پارکینگ و فضای باز و انبار استاندارد بزاء هر واحد مسکونی موافقت گردید. صدور مجوز احداث بنا پس از تامین پارکینگ بزاء هر واحد مسکونی مجاز خواهد بود. هرگونه ایجاد رمپ دسترسی سواره در معبر جهت تامین پارکینگ ممنوع است. در خصوص سطح اشغال رعایت مندرجات مفاد دستور نقشه شماره ۹۶۰۰۹۱۸۸ مورخ ۹۷/۴/۲۶ و نامه شهرداری (بند سوم نظریات شهرداری در نامه ۱۶۵/ش/م مورخ ۹۷/۰۸/۲۸) مبنی بر احداث در سطح اشغال ۷۰ درصد در دو سوم عرض پلاک در جبهه شرقی مشرف به معبر الزامی بوده و با توجه به وجود مصوبه کمیسیون ماده پنج بند یک مورخ ۹۳/۷/۱۵ در این خصوص رعایت کلیه شروط کمیسیون ماده پنج بند یک مورخ ۹۳/۷/۱۵ بالاخص رعایت اصل عدم تضييع حقوق ارتفاقي پلاکهای همجوار و رعایت عدم اشرف و سایه اندازی و عدم اخذ هرگونه روزنه و بازشو در ضلع مشرف به فضای باز پلاک همجوار در ضلع غربی قسمت افزایش یافته الزامی است.

**بند ۶ :** نامه شماره ۶۰۱۰/ش/ش مورخ ۹۷/۰۸/۲۸ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی یک اصلی از ۱۳۹۱ فرعی واقع در ۱/۱۹ بهاران به مساحت ۱۷۳/۸۴ مترمربع با درخواست تغییر کاربری از مسکونی به مسکونی تجاری در وضع موجود (پوشش حیاط و تبدیل آن به تجاری و همچنین تبدیل قسمتی از سنگ چین در زیر واحد های مسکونی به تجاری) مطرح ؛ عطف به اعطای مجوز پوشش حیاط با توجه به شرایط وضع موجود ساختمان و اختلاف سطح معبر ضلع جنوبی به استناد نظریه کمیته کار مورخ ۱۳۹۷/۶/۱۵ ابلاغی طی نامه شماره ۳۱۳۱۲ مورخ ۱۳۹۷/۶/۱۹ با احداث تجاری به مساحت حداکثر ۵۰ مترمربع در قسمت پوشش یافته کف حیاط با رعایت اصل عدم تضييع حقوق ارتفاقي پلاک های همجوار موافقت گردید.

لازم به ذکر است هرگونه احداث تجاری در محل توده ساختمانی با توجه به شرایط سازه ای ساختمان در وضع موجود ممنوع بوده و مقرر گردید در زمان تخریب و نوسازی تجاری متعلقه با مساحت ۵۰ مترمربع در محل توده مجاز ساختمانی احداث گردد. تامین سهم سرانه پارکینگ مورد نیاز واحد مسکونی در وضع موجود و همچنین تامین سهم سرانه پارکینگ واحدهای مسکونی در زمان تخریب و نوسازی الزامی می باشد. اخذ هرگونه دسترسی سواره از حریم سبز ضلع شرقی ممنوع میباشد. اجرای نماسازی مطابق مقررات و ضوابط قبل از صدور پایانکار الزامی است.

**بند ۷ :** نامه شماره ۱۰۰/۹۷/۴۶۱۳۷ مورخ ۹۷/۰۹/۰۵ حوزه املاک و حقوقی اداره کل راه و شهرسازی استان کردستان در خصوص تغییر کاربری ۲ قطعه زمین در مالکیت دولت واقع در ۱- بلوار انتظام مجتمع کیوان راه به مساحت ۴۸ مترمربع ۲- آپارتمانهای کارخانه بتن همدان ۱/۱۷ بهاران به مساحت ۴۹/۴۱ مترمربع از مسکونی به تاسیسات شهری مطرح ؛ با توجه به مکاتبه ۲/۹۷/۲۵۲۲/۸۰۴ مورخ ۱۳۹۷/۳/۱۹ شرکت توزیع نیروی برق و لزوم تامین خدمات زیربنایی مجموعه های مسکونی کیوان راه و بتن همدان با تغییر کاربری از مسکونی به مساحت ۴۸ مترمربع به تاسیسات شهری (پست برق) از آپارتمان های کیوان راه و ۴۹/۴۱ مترمربع از محوطه آپارتمان های بتن همدان (برابرنقشه پیوست) با رعایت قانون نحوه تملک آپارتمان ها و حرایم مربوطه به احداث پست های برق جهت تامین خدمات توزیع برق این مجموعه های مسکونی موافقت گردید.

**بند ۸ :** نامه شماره ۱۰۵۴/ش/ش مورخ ۹۷/۱۰/۰۱ شهرداری سنندج در خصوص دستورالعمل ساماندهی تابلوهای سطح شهر سنندج جهت بررسی و طرح موضوع در کمیسیون ماده پنج مطرح؛ با توجه به اهمیت ایجاد نظم و ساماندهی به تابلوهای شهری سطح شهر سنندج و اهمیت نقش و جایگاه تابلو و علائم گرافیکی در سیما و منظر شهر، به جهت انتظام و یکپارچه ساختن و تنسيق امور مربوط به سیما و منظر شهری دستور العمل پیشنهادی تدوین شده مورد موافقت قرار گرفت. ( مطابق دستورالعمل پیوست ) در ضمن مقرر گردید الزامات نصب تابلوهای شهری به لحاظ ضوابط سیما و منظر شهری توسط شهرداری در پروانه ساختمانی صادره لحاظ و رعایت گردد و صدور پایانکار منوط به تامین و رعایت ضوابط تابلوهای شهری خواهد بود. ضمناً در محدوده میراث تاریخی و فرهنگی نصب تابلو و رعایت ضوابط ساماندهی تابلو منوط به اخذ نظر اداره کل میراث فرهنگی و گردشگری استان خواهد بود. ضمناً تمامی پروژه های موضعی ملزم به رعایت چارچوب طرح ساماندهی دستورالعمل ساماندهی تابلوها در قالب طرح تهیه شده خواهند بود. همچنین مقرر گردید شهرداری گزارش عملکرد شش ماهه به دبیرخانه کمیسیون ارائه نماید.

**بند ۹ :** نامه شماره ۱۷۹/ش/م مورخ ۹۷/۰۸/۳۰ شهرداری سنندج پلاکهای ثبتی ۲-۲۱۹۴ و ۸-۲۱۹۴ واقع در بلوار ۲۸ دی به مساحت ۲۵۷/۶۴ مترمربع و ۱۸۶/۳ مترمربع با درخواست تغییر جانمایی ۲ پلاک همجوار و افزایش سطح اشغال پلاک ۲-۲۱۹۴ از ۶۵ درصد به ۷۳ درصد و تغییر جانمایی از غرب به جنوب و افزایش سطح اشغال زیرزمین به ۷۳ درصد و افزایش سطح اشغال پلاک ۸-۲۱۹۴ از ۶۵ درصد به ۷۲ درصد و تغییر جانمایی از غرب به شمال مطرح؛ عطف به بررسی انجام شده و موقعیت و هندسه پلاک با احداث بصورت ذیل موافقت گردید :

۱- با تغییر جانمایی پلاک شماره یک از غرب به جنوب به صورت حیاط مرکزی با رعایت سهم سرانه فضای باز برابر نقشه پیوست موافقت گردید.

۲- با تغییر جانمایی پلاک شماره ۲ به شرق (بر بدنه خیابان) با رعایت سطح اشغال مجاز (برابر نقشه پیوست) و تعبیه حداقل ارتفاع مجاز برای روزنه ها در ضلع غربی (مشرف به فضای حیاط) به میزان ۱/۷۰ متر موافقت گردید.

**بند ۱۰ :** نامه شماره ۸۵۸/ش/ش مورخ ۱۳۹۷/۹/۲۲ پیرو نامه شماره ۳۵۳/ش/م مورخ ۹۷/۰۹/۰۶ شهرداری سنندج در خصوص پلاک قولنامه ای ساخته شده قسمتی از پلاک ثبتی ۲۴۴-۲۷۴۸ واقع در نایسر به مساحت ۲۷۶/۱۲ مترمربع با درخواست تغییر کاربری از مسکونی به تجاری خرد بیوست نقشه های معماری وضع موجود مطرح؛ با تغییر کاربری از مسکونی به تجاری خرد با رعایت کلیه موارد ذیل موافقت گردید :

۱- احداث ۲ واحد تجاری خرد برابر ضوابط و مقررات طرح تفصیلی در چارچوب کاربری مربوطه صورت پذیرد.

۲- حداکثر سطح اشغال با توجه به قرارگیری در بافت مسکونی ۶۵ درصد با رعایت اصل عدم تضییع حقوق ارتفاقی پلاک های همجوار صورت پذیرد.

۳- رعایت پخی زاویه دید برابر مفاد بند ۸ کمیسیون ۹۷/۷/۲۴ الزامی است.

۴- کلیه مسئولیت های حقوقی ناشی از کنترل و احراز مالکیت پلاک برعهده شهرداری است.

۵- اجرای نماسازی قبل از صدور پایانکار الزامی است.

**بند ۱۱ :** نامه شماره ۸۳/ش/م مورخ ۹۷/۰۸/۲۶ شهرداری سنندج در خصوص پلاک قطعه ۱۶۲ تعاونی مسکن علوم پزشکی واقع در پشت هتل شادی به مساحت ۲۰۰ مترمربع با درخواست افزایش تراکم طبقات از ۳ طبقه و پیلوت به ۴ طبقه و پیلوت مطرح؛ با توجه به مساحت مناسب قطعه و طول اندک معبر و تعداد معدود پلاک که پی به معبر مزبور دارند و شرایط شبکه معابر هم پیوند بآن با افزایش تراکم طبقات بصورت ۴ طبقه بر پیلوت با رعایت تامین سهم سرانه پارکینگ استاندارد و فضای باز و انبار مسکونی به ازای واحد های مسکونی موافقت گردید. رعایت حقوق ارتفاقی پلاک های همجوار الزامی است.

**بند ۱۲ :** نامه شماره ۴۴۰۳ مورخ ۹۷/۰۶/۱۰ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۵۳۰-۱۵۲۸ واقع در شالمان خیابان آزادگان به مساحت ۴۱۸/۲۷ مترمربع با درخواست افزایش تراکم طبقات از ۵ طبقه به ۶ طبقه با رعایت عقب نشینی طبقه ششم از جبهه شرقی مطرح؛ عطف به بررسی و بازدید انجام شده توسط کمیته فنی با توجه به مجموع تعداد واحد های مسکونی و

میزان تراکم ها و تعداد طبقات تعلق گرفته به پلاک های همجوار و احداث و صدور مصوبه کمیسیون ماده ۵ به صورت ۵ طبقه بر پیلوت و زیر زمین برابر بند ۲۰ مورخ ۱۳۹۶/۳/۲۰ ؛ با احداث طبقه ششم مخالفت گردید.

**بند ۱۳ :** نامه شماره ۵۸۹۷ مورخ ۹۷/۰۸/۰۷ شهرداری سنندج در خصوص پلاک قطعه ۱۲۸۳ واقع در فاز ۲ بهاران به مساحت ۲۵۰ مترمربع با درخواست اخذ دسترسی در پایین دست و دو پوشه نمودن طبقه همکف به عنوان پارکینگ و انبار مسکونی و ۵ طبقه مسکونی بر روی آن بدون افزایش ارتفاع و عدم تغییر در خط آسمان نسبت به پلاکهای همجوار مطرح ؛ با عنایت به بازدید بعمل آمده از محل و عطف به اختلاف کد معبر شمالی و جنوبی و مجوز های صادره پیشین توسط شهرداری در سنوات قبل با احداث بصورت پنج طبقه مسکونی بر پیلوت و انبار مسکونی از کد معبر پایین دست با رعایت شروط ذیل موافقت گردید:

- توزیع طبقات پلاک بصورت پارکینگ با اخذ دسترسی از کد معبر پائین دست و انبار مسکونی و ۵ طبقه مسکونی بر روی آن بصورتیکه حداکثر میزان یک متر از ارتفاع طبقه اول مسکونی بر روی معبر بالادست قرار گیرد و ارتفاع کلیه طبقات ( پیلوت، انبار مسکونی و طبقات مسکونی ) برابر ضوابط و مقررات طرح تفصیلی تعیین میگردد.

- سطح اشغال پارکینگ ، انبار مسکونی و کلیه طبقات مسکونی به میزان مجاز بوده و تأمین سهم سرانه پارکینگ استاندارد در طبقه همکف در سطح اشغال مجاز الزامی میباشد

- طبقه انبار مسکونی ما بین پارکینگ و طبقه اول مسکونی صرفاً بصورت انبار مسکونی بوده و تغییر کاربری طبقه مزبور ممنوع است. (اختصاص طبقه انبار مسکونی صرفاً جهت تأمین انبار و مشاعات واحد های مسکونی مجاز میباشد و در هنگام صدور سند تفکیکی کاربری انبار مسکونی در سند قید گردد)

- طبقه یک تا پنج بصورت هر طبقه یک واحد مسکونی با مساحت مفید کمتر از ۱۷۵ مترمربع تعیین میگردد .

**بند ۱۴ :** نامه شماره ۱۹۶/ش/م مورخ ۹۷/۰۸/۳۰ شهرداری سنندج پلاک ثبتی ۱۳۷۰ واقع در خیابان اردلان به مساحت ۱۰۳/۱ مترمربع با درخواست افزایش تراکم طبقات از ۲ طبقه مسکونی به ۳ طبقه مسکونی ( طبقه سوم بصورت نیم طبقه و دوبلکس با طبقه دوم بعنوان یک واحد مسکونی ) مطرح ؛ با افزایش تراکم طبقاتی از ۲ طبقه بر پیلوت به سه طبقه بر پیلوت با رعایت کلیه موارد ذیل موافقت گردید:

۱- احداث طبقه سوم بصورت نیم طبقه و همراه با طبقه دوم در قالب یک واحد دوبلکس مسکونی طراحی و اجرا گردد و در چارجوب نظریه کارشناسی ماده ۲۷ به شماره ۹۷/۸۳۹۳ -م مورخ ۹۷/۷/۷ محل توده نیم طبقه مازاد مابین آکس ۶ و ۷ و مشرف به فضای حیاط در منتهی الیه ضلع غربی توده ساختمانی قرار گیرد.

۲- رعایت مفاد نامه شماره ۹۷۲۱۲۹/۳۵۹۳۳ مورخ ۱۳۹۷/۹/۲۷ اداره کل میراث فرهنگی الزامی است.

**بند ۱۵ :** نامه شماره ۶۰۲۲/ش/ش مورخ ۹۷/۰۹/۱۱ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۱۹۱ فرعی از ۱۳۲۸ اصلی و ۳۵ فرعی از ۱۳۲۸ اصلی واقع در خیابان جام جم به مساحت ۳۷۱/۴۵ مترمربع بعد از تجمیع و ۳۶۸/۰۵ مترمربع بعد از تعریض با درخواست افزایش تراکم طبقات از ۳ طبقه و پیلوت به ۴ طبقه و پیلوت جهت پلاک متقاضی و تعمیم موضوع افزایش تراکم طبقات به پلاکهای همدریف غربی به جهت همسان سازی مطرح ؛ با احداث طبقه چهارم با رعایت کلیه موارد ذیل موافقت گردید :

۱- احداث پیلوت در سطح اشغال مجاز جهت تامین پارکینگ با رعایت یک متر عقب نشینی از بر معبر ۸ متری ضلع جنوب پلاک صورت پذیرد.

۲- احداث ۴ طبقه مسکونی بر پیلوت در سطح اشغال مجازو با تامین سهم سرانه فضای باز و انباری مسکونی به میزان تعداد واحدهای مسکونی صورت پذیرد و تامین سهم سرانه پارکینگ واحدهای مسکونی الزامی است.

۳- مصوبه مزبور صرفاً جهت پلاک متقاضی به شماره پلاک ثبتی ۱۹۱ فرعی از ۱۳۲۸ و ۳۵ فرعی از ۱۳۲۸ اصلی بوده و قابل تعمیم به سایر پلاک ها نمی باشد.

**بند ۱۶ :** نامه شماره ۵۹۶/ش/ش مورخ ۹۷/۰۹/۱۳ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۱۹-۱۳۱۵ واقع در خیابان حافظ به مساحت ۷۹/۵۴ مترمربع با درخواست افزایش احداث پیلوت جهت تامین پارکینگ واحدهای مسکونی با ۲ متر عقب نشینی از بر پلاک در طبقه همکف بمنظور ایجاد فضای چرخش مطرح ؛ با توجه به احداث پیلوت جهت تامین پارکینگ با احداث پیلوت

صرفاً جهت تامین پارکینگ و مشاعات موافقت و همچنین بایشنهادهای ایجاد عقب نشینی در طبقه همکف به میزان دو متر جهت تامین دسترسی سواره فضای توقفگاه (طبقه همکف) موافقت گردید.

**بند ۱۷ :** نامه شماره ۳۴۱-۱۳۹۷/۹/۶ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۳۶۸ فرعی از ۱۳۲۸ اصلی واقع در جام جم به مساحت ۴۹۳ مترمربع و با درخواست افزایش تراکم طبقات از ۵ طبقه بر پیلوت به شش طبقه بر روی زیرزمین در سطح اشغال ۸۰ درصد مطرح، مقرر گردید توسط اعضا کمیسیون ماده ۵ از محل بازدید بعمل آید.

**بند ۱۸ :** نامه شماره ۳۳۹-۱۳۹۷/۹/۶ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۲-۲۹۵۵ واقع در دگیاران تعاونی مسکن نیروی انتظامی به مساحت ۱۹۹/۵ مترمربع و با درخواست دو پوشه نمودن پیلوت به صورت پارکینگ و انباری مسکونی مطرح، با توجه به اختلاف سطح مابین دو معبر و مجوز صادره پیشین برای پلاک همدریف با دوپوشه نمودن پیلوت با رعایت کلیه موارد ذیل موافقت گردید:

۱- رعایت ارتفاع مندرج در نامه شماره ۴۱۰۰۳۷۷۳ مورخ ۱۳۹۷/۸/۹ فرودگاه سنندج (برای پلاک متقاضی) الزامی است.  
۲- با توجه به رایحه پیشنهاد به صورت ردیفی، با لحاظ عدم تضييع حقوق ارتفاعی پلاک های همجوار، قبل از صدور هر گونه مجوز اخذ استعلام از شرکت فرودگاه های استان برای کلیه پلاک های واقع در ردیف الزامی است.

۳- رعایت سایر ضوابط و مقررات طرح تفصیلی و رعایت اصل عدم تضييع حقوق ارتفاعی پلاک های همجوار الزامی است.  
**بند ۱۹ :** نامه شماره ۷۶۸-۱۳۹۷/۹/۱۹ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۲۰۲ فرعی از ۱۲۹۳ اصلی واقع در خیابان جامی به مساحت ۲۵۱/۲۵ مترمربع و با درخواست افزایش سطح اشغال ۱۰۰٪ پس از رعایت تعریض مطرح، با توجه به میزان تعریض پلاک و جانمایی عرصه زمین با توجه به نقشه شبیه سازی پلاک با احداث در کل عرصه پس از رعایت تعریض برابر طرح تفصیلی با رعایت کلیه موارد ذیل موافقت گردید:

۱- کنترل صحت مدارک و رفع مغایرت های مندرج در مساحت های تعریف شده در اسناد ثبتی بر عهده شهرداری بوده و قبل از صدور مجوز ساختمانی اقدام لازم صورت پذیرد.

۲- رعایت زاویه دید به صورت ۴۵ درجه به جهت عدم تضييع حقوق پلاک شماره ۳ (برابر نقشه پیوست) الزامی است.

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

**بند ۲۰ :** نامه شماره ۱۴۴۶ مورخ ۹۷/۱۰/۱۴ شهرداری سنندج در خصوص پلاک واگذاری مسکن مهر با پلاک ثبتی ۳۵۰۵ فرعی از ۲ اصلی واقع در شهرک بهاران روستای قرادیان ۱/۱۷ پشت دانشگاه کردستان به مساحت ۱۷۷/۴۲ مترمربع با درخواست افزایش تراکم طبقات از ۳ طبقه و پیلوت به ۴ طبقه و پیلوت مطرح، با توجه به دانه بندی قطعات (تراکم مجاز با ۳ طبقه بر پیلوت) و عرض معبر ۸ متری مشرف به پلاک متقاضی و عدم تأمین پارکینگ و فضای باز به ازای ۴ واحد مسکونی با موضوع مخالفت گردید. تامین انباری به ازای واحدهای مسکونی در هر صورت الزامی است.

**بند ۲۱ :** نامه شماره ۷۵۴-۱۳۹۷/۹/۱۹ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۳۶ فرعی از ۱۵۰۷ اصلی واقع در شالمان خیابان آزادگان به مساحت ۴۱۲/۵ مترمربع و با درخواست: افزایش تراکم طبقات از ۵ طبقه بر پیلوت به ۶ طبقه مسکونی بر پیلوت (طبقه ششم با عقب نشینی از جبهه شمالی) و تبدیل بخشی از پیلوت به یک واحد مسکونی مطرح، عطف به موقعیت پلاک با احداث طبقه مازاد (طبقه ششم) مجموعاً شش طبقه بر پیلوت با رعایت کلیه موارد موافقت گردید:

۱- طبقه مازاد (طبقه ششم) با رعایت ۴ متر عقب نشینی از جبهه شمالی پلاک اجرا گردد.

۲- تعبیه راه پله و خرپشته در قسمت عقب نشینی ممنوع و حداقل ارتفاع کف پنجره (OKB) به میزان ۱/۷ متر و دسترسی مستقل از مشاعات به فضای عقب نشینی الزامی است.

۳- رعایت استاندارد تامین فضای باز و پارکینگ استاندارد و انبار مسکونی به ازای هر واحد مسکونی در همکف و زیر زمین الزامی است.

۴- ضمن لزوم رعایت ارتفاع مجاز پیلوت برابر ضوابط و مقررات طرح تفصیلی لازم است پیلوت جهت تامین پارکینگ و مشاعات اختصاص یافته لذا با تغییر کاربری و تبدیل قسمتی از پیلوت به مسکونی مخالفت گردید.

۵- اخذ تاییدیه سیما و منظر شهری الزامی است.

**بند ۲۲ :** نامه شماره ۹۴۸-۱۳۹۷/۹/۲۶ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۳۶۸ فرعی از ۹۹۸ اصلی واقع در خیابان آبیدر به مساحت ۲۸۸ مترمربع قبل از تعریض و ۲۵۹/۲۰ مترمربع بعد از تعریض و با درخواست افزایش تراکم طبقات از ۴ طبقه و پیلوت به ۵ طبقه مسکونی بر زیرزمین (تبدیل پیلوت به مسکونی و زیرزمین به پارکینگ) مطرح، عطف به موقعیت پلاک با تبدیل پیلوت به مسکونی (احداث به صورت ۵ طبقه بر روی زیرزمین) با رعایت کلیه موارد ذیل موافقت گردید:

۱- احداث ۵ طبقه مسکونی بر روی زیرزمین در سطح اشغال مجاز بگونه ای که کد پیلوت از کد میانگین معبر جنوبی تعبیه گردد.

۲- احداث زیرزمین در سطح اشغال مجاز بنا به نحوی که سقف تراز زیرزمین در تراز کد معبر ۱۲ متری قرار گیرد.

۳- تامین سهم سرانه پارکینگ و فضای باز مورد نیاز واحدهای مسکونی و تامین ۵ واحد انباری در طبقه زیر زمین الزامی است.

۴- رعایت اصل عدم تضییع حقوق ارتفاقی پلاک های همجوار علی الخصوص برای پلاک ضلع شمالی الزامی است.

۵- اخذ تاییدیه سیما و منظر شهری الزامی است.

**بند ۲۳ :** نامه شماره ۷۶-۹۷/۸/۲۶ شهرداری سنندج در خصوص تغییر خط پروژه طرح تفصیلی و اعمال عقب نشینی جهت پلاک های واقع در بر معبر مورد نظر برابر آکس معبر و تعریض برابر از دو طرف واقع در خیابان آبیدر کوچه مسجد باقر خان وکیل مطرح، با توجه به مفاد نامه شماره ۱۵۱۹-۳۲۰ مورخ ۱۳۹۷/۹/۲۴ مهندسین مشاور تدبیر شهر، اعمال تعریض از محور معبر موافقت گردید.

**بند ۲۴ :** نامه شماره ۹۴۳-۱۳۹۷/۹/۲۶ و ۱۶۳۰-۹۷/۱۰/۲۳ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۶۵ فرعی از ۱۳۲۷ اصلی واقع در خیابان سعدی به مساحت ۴۲۰ مترمربع و با درخواست افزایش تراکم طبقات از سه طبقه بر پیلوت به چهار طبقه بر پیلوت جهت پلاک متقاضی و پلاک همجوار شرقی و تثبیت جانمایی برابر وضع موجود مطرح، با توجه به نحوه توزیع طبقات در چارچوب بلوک و ردیف پلاک متقاضی با احداث طبقه چهارم (طبقه مازاد) برای دو پلاک (برابر نقشه پیوست) با رعایت کلیه موارد ذیل موافقت گردید:

۱- تامین پارکینگ و فضای باز و انباری به رازای واحدهای مسکونی الزامی است.

۲- سطح اشغال طبقات ساختمان در حد مجاز صورت پذیرد.

۳- با توجه به نحوه ساخت توده و فضا در بلوک مزبور با تثبیت جانمایی برابر وضع موجود (توده ساختمان در ضلع شرقی) موافقت گردید.

**بند ۲۵ :** نامه شماره ۴۷۷-۹۷/۹/۱۰ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۱۶۰۰۶-۱ واقع در خیابان آبیدر کوچه شاه اویسی به مساحت ۱۶۶ مترمربع و با درخواست تغییر جانمایی از غرب به شرق با احداث دیوار در منتهی الیه ضلع غربی مطرح، با توجه به موقعیت قرارگیری با تغییر جانمایی پلاک از غرب به شرق با رعایت موارد ذیل موافقت گردید:

۱- احداث دیوار سازه ای برابر ارتفاع نهایی ساختمان (بدون احتساب خرپشته) مشرف به پلاک های غربی و شرقی و شمالی با رعایت کلیه الزامات سازه ای و رعایت اصل عدم تضییع حقوق پلاک های همجوار الزامی است و اخذ هرگونه روزنه و بازشو در دیوار مزبور ممنوع است.

۲- شهرداری ملزم به کنترل این موضوع در نقشه های ساختمانی و حین اجرا بوده و صدور پایانکار منوط به اجرای دیوار مزبور می باشد.

۳- فضای مزبور در قالب حیاط خلوت تعریف شده و ضمن رعایت سطح اشغال مجاز بنا هر گونه تغییر کاربری و یا الحاق حیاط خلوت به زیر بنای ساختمان ممنوع است.

۴- رعایت سایر مفاد بند ۱۰ کمیسیون ماده ۵ مورخ ۱۳۹۷/۷/۲۴ الزامی است.

**بند ۲۶ :** نامه شماره ۶۳۶-۹۷/۹/۱۴ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۵ فرعی از ۱۳۵۶ اصلی واقع در مبارک آباد به مساحت ۲۰۰ مترمربع و با درخواست افزایش تراکم طبقات از ۴ طبقه بر پیلوت به ۵ طبقه بر پیلوت (طبقه ۵ به صورت نیم طبقه و دوبلکس با طبقه چهارم) بصورت ردیفی مطرح، مقرر گردید شهرداری نسبت به ارائه طرح یکپارچه با لحاظ توده و فضای بلوک مسکونی موجود و به صورت بلوکی اقدام و نتیجه در جلسه آتی کمیسیون مطرح شود.

**بند ۲۷ :** نامه شماره ۷۵۶-۹۷/۹/۱۹ و ۱۶۳۴-۹۷/۱۰/۲۳ شهرداری سنندج در خصوص پلاکهای ثبتی ۱۰۱ فرعی از ۲۷۹۱ اصلی ۱۰۲ و ۱۰۰ فرعی از ۲۷۸۹ الی ۲۷۹۱ اصلی و ۱۰۴ فرعی از ۲۷۹۱ اصلی واقع در خیابان فلسطین به مساحتهای ۳۵۴/۱۵ و ۲۴۴/۸۲ و ۳۴۸ و ۳۴۸ مترمربع) و با درخواست افزایش تراکم طبقات از ۴ طبقه بر پیلوت به ۵ طبقه بر پیلوت (تجاری) بصورت ردیفی با زیر زمین در سطح اشغال ۹۰ درصد مطرح، عطف به موقعیت پلاک و کشش معبر با احداث پلاک ها به صورت ۵ طبقه مسکونی بر روی پیلوت با عملکرد تجاری با رعایت شروط ذیل موافقت گردید:

- ۱- در هر طبقه صرفا یک واحد مسکونی با مساحت خالص ۱۷۵ مترمربع طراحی گردد.
- ۲- سطح اشغال زیرزمین ۸۰ درصد جهت تامین پارکینگ واحدهای مسکونی تعیین میگردد.
- ۳- رعایت سهم و سرانه فضای باز و پارکینگ استاندارد و مشاعات از جمله انبار مسکونی به ازای کلیه واحدهای مسکونی الزامی است.

**بند ۲۸ :** نامه شماره ۱۶۱-۱۳۹۷/۸/۲۸ شهرداری سنندج در خصوص تغییر کاربری بخشی از محوطه مجموعه به تجاری در مجموعه ۱۶۸ واحدی مسکن محرومین واقع در فیض آباد مطرح، با توجه به پیش بینی پارکینگ روباز در داخل مجموعه مسکن مهر ۱۶۸ واحدی بنیاد مسکن بصورت ردیفی و متمرکز در داخل سایت با تبدیل قسمتی از فضای باز مجموعه به تجاری به صورت تجاری خرد نواری در بر بدنه خیابان ۱۸ متری در منتهی الیه ضلع جنوب شرقی سایت پس از رعایت حقوق کلیه مالکین واحدهای مسکونی مجموعه سایت مطابق سایت پلان پیوست موافقت گردید.

**بند ۲۹ :** نامه شماره ۵۹۶۲-۱۳۶۷/۶/۲۱ شهرداری سنندج در خصوص پلاکهای ثبتی ۱۴ فرعی از ۱۳۴۸ اصلی واقع در بلوار شبلی میدان امام شافعی کوچه شفا به مساحت ۲۵۰ مترمربع و با درخواست افزایش تراکم طبقات از ۴ طبقه بر پیلوت به ۵ طبقه بر پیلوت با رعایت عقب نشینی مطرح، باتوجه به عرض معبر ۱۰ متری و نحوه ساخت پلاک های همجوار و همینطور ریزدانی تعدادی از پلاک های همردیف به جهت جلوگیری از ایجاد آشفته‌گی در توزیع تراکم های طبقاتی با درخواست شهرداری مخالفت گردید.

**بند ۳۰ :** نامه شماره ۹۵۲-۱۳۹۷/۹/۲۶ شهرداری سنندج در خصوص قطعه ۵۷۹ واقع در ویلاشهر به مساحت ۲۵۲ مترمربع و با درخواست افزایش تراکم طبقات از ۴ طبقه بر پیلوت به ۵ طبقه بر پیلوت و زیر زمین (زیر زمین در سطح اشغال ۸۰ درصد) مطرح، با توجه به موقعیت پلاک با احداث طبقه مازاد (طبقه پنجم) بصورت ردیفی و برابر نقشه پیوست با رعایت کلیه موارد ذیل با نظر موافق به کمیسیون ماده ۵ ارجاع گردید:

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

۲- هر طبقه صرفا به یک واحد مسکونی اختصاص یابد .

۳- اخذ دسترسی پیلوت از معبر بالادست و بار عایت عدم تضییع حقوق ارتفاعی پلاک های همجوار صورت پذیرد.

۴- سطح اشغال کلیه طبقات در حد مجاز تعیین می گردد.

**بند ۳۱ :** نامه شماره ۴۰۶۱۸-۱۳۹۷/۹/۱۷ مدیریت املاک و حقوقی اداره کل متبوع در خصوص تثبیت و ایجاد معبر واقع در بلوار چمران مطرح، با توجه به موقعیت پلاک ها و حقوق مکتسبه پلاکهای واقع بر روی معبر موردنظر با ایجاد معبر به عرض ۲ متر بصورت پلکانی موافقت گردید.

**بند ۳۲ :** نامه شماره ۱۵۴۲ مورخ ۱۳۹۷/۰۲/۲۹ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۳۲۴-۱۲۹۳ واقع در خیابان نوروز به مساحت ۲۴۰ مترمربع قبل از تعریض و ۲۰۷/۷۵ مترمربع بعد از تعریض با درخواست افزایش تراکم ( احداث زیرزمین جهت تامین پارکینگ و همکف تجاری در کل مساحت طبقه همکف پس از کسر مشاعات و ۵ طبقه مسکونی بر روی آن در سطح اشغال پیشنهادی برابر نقشه های معماری مطرح، با درخواست طبقه مازاد بدلیل مغایرت با ضوابط تراکم جمعیتی و ارتفاعی و افزایش قابل ملاحظه ارتفاع ساختمان مخالفت و با توجه به موقعیت تجاری پلاک و مجوزهای صادره پیشین با افزایش مساحت تجاری از ۲۴ مترمربع به ۵۰ مترمربع در طبقه همکف پس از تامین فضای باز و پارکینگ بازا هر واحد مسکونی و کسر مشاعات موافقت گردید. بدیهی است احداث تجاری پس از تامین پارکینگ مجاز خواهد بود.



**بند ۳۳ :** نامه شماره ۵۰۹۸ مورخ ۱۳۹۷/۰۷/۰۸ شهرداری سنندج درخصوص ایجاد معبر ۶ متری در محل حریم سبز واقع بر ضلع شمالی پلاک های تعیین شده از کد پایین دست معبر ۲۴ متری واقع در هفت آسیاب مطرح و با ایجاد معبر ۶ متری مخالفت گردید و مقرر گردید حریم سبز ابقا و اجرا گردد.

**بند ۳۴ :** نامه شماره ۱۳۶۶ مورخ ۱۳۹۷/۱۰/۱۳ شهرداری سنندج درخصوص پلاک ثبتی ۹۰۱ اصلی واقع در خیابان ۱۷ شهرپور کوچه ساعتی با درخواست تغییر خط پروژه طرح تفصیلی ( خط مصوب تعریض ) برابر طرح پیشنهادی مطرح، نظر به طرح هندسی مسیر با نقشه پیشنهادی شهرداری به جهت کاهش میزان تعریض و تشویق به نوسازی ملک موافقت گردید.

**بند ۳۵ :** نامه شماره ۹۲۶ مورخ ۱۳۹۷/۰۹/۲۶ شهرداری سنندج درخصوص معبر واقع در باغ ژاله با درخواست بررسی معبر پیشنهادی برابر کروکی شهرداری مطرح، عطف به قرارگیری تاسیسات زیربنایی در محل و تعریف فضای مذکور بعنوان دسترسی پلاک های ضلع شمالی محدوده مورد تقاضا با تبدیل محل به معبر برابر نقشه تایید شده پیوست موافقت گردید. با توجه به اینکه در طرح مزبور معبر ضلع جنوبی فضای لچکی بصورت ۴ متری تعریف شده اخذ دسترسی سواره برای پلاک های ضلع جنوبی محدوده مورد تقاضا ممنوع است. با توجه به خط پروژه طرح تفصیلی اخذ هرگونه روزه برای پلاک به شماره ثبتی ۶۳۵۰ فرعی از ۲۷۱۲ اصلی ممنوع است.

**بند ۳۶ :** نامه شماره ۱۰۵۱ مورخ ۱۳۹۷/۱۰/۰۱ شهرداری سنندج درخصوص پلاک ثبتی ۱۴۸۱۹ و ۱۲۴۷۷ واقع در خیابان پاسداران به مساحت ۵۰۰۰ مترمربع قبل از تعریض و ۳۷۳۹/۹۰ مترمربع بعد از تعریض با درخواست تغییر کاربری از تجاری خدماتی به تجاری مسکونی ( احداث به صورت ۸ طبقه مسکونی با سطح اشغال ۳۸ درصد همکف بصورت تجاری و قسمتی پارکینگ و زیرزمین ( ۱- ) بصورت پارکینگ در ۱۰۰٪ عرصه باقیمانده با توجه به قرارگیری در مرکز ناحیه جنوب شهر سنندج با احداث بنا با رعایت موارد ذیل بصورت تجاری مسکونی موافقت گردید ضمناً مقرر گردید نقشه های معماری با رعایت موارد ذیل به تأیید کمیته کار کمیسیون ماده پنج برسد.