

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 ۱۳۹۸/۰۷/۰۷

جلسه طی دعوتنامه شماره ۴۷۹۳۱ مورخ ۱۳۹۸/۰۷/۰۶ به قرار ذیل برگزار گردید.

تعداد موارد	توضیحات
۳۶ مورد	تعداد موارد دستور کار
۳۶	تعداد موارد مطرح شده
۲ مورد	تعداد موارد منجر به خروج از دستور کار
—	تعداد موارد منجر به بازدید
صور تجلسه تنظیم شده شامل ۳۴ بند مصوبه	
جلسه ساعت ۱۰ صبح شروع و ساعت ۱۲:۳۰ به پایان رسید .	

## صور تجلسه کمیسیون ماده پنج شهر سنندج مورخ ۱۳۹۸/۰۷/۰۷

### جمعاً ۳۴ بند

**بند یک:** نامه شماره ۲۲۹۸/ش/ش مورخ ۱۳۹۸/۰۴/۱۸ شهرداری سنندج در خصوص مدارک پلاک ثبتی ۱۷۶ فرعی از ۱۳۰۱ اصلی واقع در تکیه و چمن به مساحت ۱۷۹/۵۹ مترمربع قبل و ۱۷۸/۳۸ مترمربع بعد از تعریض با درخواست افزایش تراکم طبقات از ۳ طبقه و پیلوت به ۴ طبقه و پیلوت و زیرزمین (زیرزمین در سطح اشغال ۸۰ درصد) جهت پلاک متقاضی و باتوجه به عدم تامین سرانه پارکینگ سایر پلاکهای واقع در بلوک متقاضی احداث طبقه مازاد بر طرح بصورت نیم طبقه و دوبلکس با طبقه زیرین برای پلاکهای باقیمانده بلوک مطرح، عطف به بررسی انجام شده و مساحت پلاک با احداث پلاک با رعایت کلیه موارد ذیل موافقت گردید:

- ۱- طبقه مازاد (طبقه چهارم) بصورت نیم طبقه و دوبلکس با طبقه سوم با مساحت کمتر از ۱۷۵ مترمربع احداث گردد.
- ۲- سطح اشغال طبقات و زیرزمین در سطح اشغال مجاز احداث گردد.
- ۳- رعایت اصل عدم تضییع حقوق ارتفاقی و مکتسبه پلاک های همجوار الزامیست.
- ۴- طبقه مازاد (نیم طبقه چهارم) در منتهی الیه ضلع شمالی پلاک قرار گیرد.
- ۵- تأمین مشاعات به ازاء کلیه واحد های مسکونی، تأمین سهم و سرانه فضای باز و پارکینگ به ازای کلیه واحد های مسکونی الزامی است.

۶- در صورت رعایت شرایط صدرالذکر موضوع قابل تعمیم به پلاکهای برابر نقشه پیوست می باشد.

**بند ۲:** نامه شماره ۲۳۰۴/ش/ش مورخ ۱۳۹۸/۰۴/۱۸ شهرداری سنندج در خصوص پلاک اوقافی واقع در میدان ظفریه به مساحت ۳۱۴ مترمربع با درخواست بررسی کروکی پیشنهادی با کاربری تجاری خدماتی در سطح اشغال ۵۱ درصد مطرح، مقرر گردید توسط اعضاء کمیسیون ماده پنج از محل بازدید بعمل آید.

**بند ۳:** نامه شماره ۲۴۱۳/ش/ش مورخ ۱۳۹۸/۰۴/۲۳ شهرداری سنندج در خصوص محل واقع در دگایران با درخواست بررسی موضوع و تثبیت محل برابر طرح پیشنهادی بصورت معبر باتوجه به اینکه در طرح تفصیلی بصورت مسکونی و در محل و وضع موجود مورد استفاده ساکنین و برابر پروانه ساختمانی صادره شهرداری به صورت معبر ۶ متری می باشد مطرح، مقرر گردید در پهنه های شهری که در وضع موجود بصورت معبر بوده و خط پروژه توسط مشاور مشخص نگردیده است در صورت رعایت کلیه موارد ذیل با توجه به طول معبر نسبت به مشخص نمودن عرض معبر با رعایت کلیه حقوق ارتفاقی و اکتسابی پلاک های واقع در معبر مذکور رأساً توسط شهرداری اقدام گردد:

- ۱- احراز مالکیت محدوده معبر مورد تقاضا توسط شهرداری الزامی است.
- ۲- بر کلیه پلاکها شهرداری تعریض را به هنگام صدور پروانه بصورت تعریض از محور (برابر مفاد نامه شماره ۱۵۱۹-۳۲۰ مورخ ۹۷/۹/۲۴ مهندسان مشاور تدبیر شهر دانش) اعمال نماید.
- ۳- احراز اجرای شبکه های تاسیسات شرکتهای خدمات رسانی توسط شهرداری براساس استعلام مکتوب الزامی است.
- ۴- احراز موضوع اخذ دسترسی سواره و پیاده و روزنه از معبر موضوع تقاضا توسط شهرداری سنندج الزامی است.
- ۵- رعایت پخی زوایای دید برابر مفاد مصوبه بند ۸ کمیسیون ماده پنج مورخ ۹۷/۷/۲۴ الزامی است.
- ۶- شهرداری نسبت به اصلاح طرح تفصیلی و درج تغییرات در این خصوص در بازه های ۶ ماهه اقدام نماید.
- ۷- تأکید میگردد رعایت حقوق مکتسبه و حقوق ارتفاقی و حق دسترسی و سایر حقوق قانونی و تضمین عدم تضییع این حقوق از طرف شهرداری الزامی و مسئولیت آن به عهده شهرداری است.
- ۸- در خصوص معابر بن بست رعایت دور برگردان برابر ضوابط طرح تفصیلی الزامی است.
- ۹- لازم است موارد مشمول این موضوع پس از انجام آن شهرداری یک نسخه کامل از پلان ها و مدارک مربوطه را با مهر و امضاء معاونت های عمرانی، ترافیک و شهرسازی منضم به لوح فشرده آن را طی دوره های ۶ ماهه به دبیرخانه کمیسیون ماده پنج جهت بروزرسانی نقشه های طرح تفصیلی ارسال نماید.

**بند ۴:** نامه شماره ۲۶۲۳/ش/ش مورخ ۱۳۹۸/۰۴/۳۱ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۰-۲۶ فرعی از ۱۰۰۵ اصلی واقع در خیابان مردوخ به مساحت ۱۰۹/۲۶ مترمربع قبل از تعریض و ۱۰۲/۸۳ مترمربع بعد از تعریض ( براساس دستور نقشه منطقه ) با درخواست

احداث بصورت ۱۰۰ درصد سطح اشغال عرصه مطرح، عطف به قلت مساحت پلاک و به جهت ایجاد واحد بهینه معماری با رعایت الزامی اصل عدم تضييع حقوق ارتفافی و اشراف و نورگیری برای املاک مجاور با احداث بصورت ۱۰۰ درصد پس از رعایت تعریض با رعایت کلیه ضوابط و مقررات طرح تفصیلی و عدم تضييع حقوق ارتفافی و مکتسبه پلاکهای همجوار موافقت گردید.

**بند ۵:** نامه شماره ۲۴۹۵/ش/ش مورخ ۱۳۹۸/۰۴/۲۵ شهرداری سنندج در خصوص مدارک پلاک ثبتی ۲۶۰ فرعی از ۱۲۹۳ اصلی واقع در خیابان معراج به مساحت ۲۲۰ مترمربع قبل از تعریض و ۲۱۷/۲۵ مترمربع بعد از تعریض با درخواست افزایش تراکم طبقات از ۴ طبقه و پیلوت به ۵ طبقه و پیلوت ( طبقه پنجم بصورت نیم طبقه و دوبلکس با طبقه چهارم و یک واحد مسکونی تا مساحت ۱۷۵ مترمربع) مطرح، به دلیل قرارگیری در بر معبر ۱۰ متری و به جهت جلوگیری از سایه اندازی و اشرافیت و عدم تغییر در تراکم ساختمانی مجموعه و جلوگیری از شکست در پیوستگی خط آسمان، موضوع افزایش تراکم ساختمانی بصورت افزایش طبقات مورد مخالفت قرار گرفت.

**بند ۶:** نامه شماره ۲۹۵۳/ش/ش مورخ ۱۳۹۸/۰۵/۱۳ شهرداری سنندج در خصوص مدارک پلاک ثبتی ۳۵۵ فرعی از ۱۲۹۳ اصلی واقع در خیابان آبیذر به مساحت ۲۴۰ مترمربع قبل از تعریض و ۲۲۶/۸ مترمربع بعد از تعریض با درخواست افزایش تراکم طبقات از ۴ طبقه و پیلوت به ۵ طبقه و پیلوت مطرح، به دلیل قرارگیری در بر معبر ۱۰ متری و به جهت جلوگیری از سایه اندازی و اشرافیت و عدم تغییر در تراکم ساختمانی مجموعه و جلوگیری از شکست در پیوستگی خط آسمان، موضوع افزایش تراکم ساختمانی بصورت افزایش طبقات مورد مخالفت قرار گرفت.

**بند ۷:** نامه شماره ۲۶۳۶/ش/ش مورخ ۱۳۹۸/۰۴/۳۱ شهرداری سنندج در خصوص قطعه ۹۲۵ واقع در شهرک هفت آسیاب به مساحت ۱۸۴/۲۰ مترمربع با درخواست افزایش تراکم طبقات از ۳ طبقه و پیلوت به ۴ طبقه و پیلوت بصورت نیم طبقه ( طبقه چهارم بصورت نیم طبقه و دوبلکس با طبقه سوم و یک واحد با مساحت تا ۱۷۵ مترمربع ) جهت پلاک متقاضی و تعمیم موضوع به پلاکهای با قطعات شماره ۹۲۲-۹۲۳-۹۲۴ برابر نقشه موقعیت پیوست مطرح، با عنایت به بازدید اعضای کمیته کار از محل نظر به اینکه قطعات مجاور براساس مساحت و قرارگیری در بر معبر ۲۰ متری مشمول احداث بنا بصورت ۴ طبقه بر روی پیلوت خواهد بود با احداث نیم طبقه بر روی طبقه سوم بصورت یک واحد مسکونی تا حداکثر ۱۷۵ مترمربع با رعایت اصل عدم تضييع حقوق ارتفافی و مکتسبه پلاکهای همجوار و تامین انبارو پارکینگ استاندارد و فضای باز سهم سرانه واحد مسکونی موافقت گردید. پلاک مجاور غربی باتوجه به تخلف صورت گرفته در محل مشمول ضوابط تراکم نیم طبقه نخواهد شد. رعایت اصل عدم تضييع حقوق ارتفافی و مکتسبه پلاکهای همجوار الزامی و کنترل آن برعهده شهرداری است.

**بند ۸:** نامه شماره ۲۴۷۵/ش/ش مورخ ۱۳۹۸/۰۴/۲۵ شهرداری سنندج در خصوص پلاک قطعه ۱۲۰۲ واقع در ویلاشهر به مساحت ۲۵۰ مترمربع با درخواست افزایش تراکم طبقات از ۴ طبقه و پیلوت به ۵ طبقه و پیلوت بصورت بلوکی مطرح، با عنایت به اختلاف ارتفاع کد دو معبر ۱۸ متری و ۴ متری و نظر به تأمین پارکینگ در پیلوتی از کد معبر ۱۸ متری ضمن مخالفت با احداث طبقه پنجم با تبدیل زیرزمین از کد پایین دست بصورت مسکونی در قالب یک واحد مسکونی و همکف از کد بالادست بصورت پارکینگ ( پیلوت ) و چهار طبقه مسکونی بر روی همکف در سطح اشغال مجاز بنا جهت پلاک متقاضی با رعایت موارد ذیل نظر موافقت گردید:

۱- تأمین ۵ جای پارک استاندارد و فضای باز و انبار به ازای کلیه واحدهای مسکونی ( ۵ واحد مسکونی ) الزامیست .

۲- رعایت اصل عدم تضييع حقوق ارتفافی و مکتسبه پلاکهای همجوار الزامیست.

**بند ۹:** نامه شماره ۳۴۷۵/ش/ش مورخ ۱۳۹۸/۰۶/۰۴ پیرو ۲۶۳۳/ش/ش مورخ ۱۳۹۸/۰۴/۳۱ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۱۸۹۹-۱۹۰۰ واقع در خیابان طالقانی به مساحت ۵۵۳/۹۲ مترمربع برابر نقشه برداری با درخواست تغییر کاربری از مسکونی به تجاری خرد در وضع موجود از ۳۷ مترمربع تجاری موجود به ۳۳۱/۵ مترمربع و مابقی بصورت پارکینگ با اخذ دسترسی از معبر پشتی و دارای رای کمیسیون تجدید نظر ماده ۱۰۰ مطرح؛ با عنایت به قرارگیری پلاک در بر بدنه خیابان با

عملکرد تجاری و نظر به اینکه در وضع موجود تجاری به مساحت ۳۷ مترمربع دارای سابقه صنفی بوده و نظر به اینکه در وضع موجود همکف پلاک بصورت یک دهنه فروشگاه درشت دانه بصورت تجاری مورد استفاده بوده و قبلاً مطابق آراء کمیسیون ماده صد جریمه تخلف وضع موجود اخذ گردیده لذا بدلیل قرارگیری پلاک در کریدور تجاری مرکز شهر با افزایش مساحت تجاری در وضع موجود از ۳۷ مترمربع به ۳۳۱/۵ مترمربع و مابقی طبقه همکف بصورت پارکینگ با اخذ دسترسی پارکینگ از معبر ضلع غربی (کوچه شهپازی) موافقت گردید.

**بند ۱۰:** نامه شماره ۸۲۰/ش/ش/مورخ ۱۳۹۸/۰۲/۱۸ شهرداری سنندج در خصوص پلاک قطعه ۹۳۳ واقع در شهرک وحدت به مساحت ۲۵۷/۹۴ مترمربع با درخواست افزایش تراکم طبقات از ۴ طبقه و پیلوت به ۵ طبقه و پیلوت بر روی معبر پایین دست جهت پلاک متقاضی و تعمیم موضوع به پلاکهای شماره ۱ الی ۳ و ۵ مشخص شده بر روی نقشه پیوست مطرح؛ با عنایت به تغییر در تراکم ساختمانی و جمعیتی در محدوده بلوک موردنظر و نظر به اینکه شهرداری از طریق مشاور طرح پهنه بندی تراکم نسبت به بررسی موضوع تراکم سطح شهر اقدام می نماید لذا به جهت حفظ تراکم ارتفاعی، جمعیتی و تراکمی محله هفت آسیاب ضمن مخالفت با احداث طبقات مازاد مقرر گردید موضوع در قالب مطالعات مذکور بررسی شود.

**بند ۱۱:** نامه شماره ۹۴۳۳/ش/ش/مورخ ۱۳۹۶/۱۲/۱۲ شهرداری سنندج و تقاضای ثبت شده مالک به شماره ۱۰۰/۹۸/۱۶۷۰۱ مورخ ۹۸/۳/۹ درخصوص پلاک ۲۰۰ فرعی از ۱۳۵۶ اصلی واقع در بلوار شبلی به مساحت ۲۰۰ مترمربع با درخواست تبدیل پیلوت به مسکونی در وضع موجود بصورت ۵ واحد مسکونی بر روی زیرزمین مطرح؛ با عنایت به اینکه برابر ضوابط طرح تفصیلی دسترسی سواره پلاک از بر کوچه جنوبی بوده و نظر به اینکه برابر وضع موجود امکان تامین پارکینگ در پیلوت از کد بر معبر دسترسی اصلی امکان پذیر نبوده با تغییر پیلوت و تبدیل آن به مسکونی مخالفت گردید.

**بند ۱۲:** نامه شماره ۲۸۴۸/ش/ش/مورخ ۱۳۹۸/۰۵/۰۹ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۶۴۰۷ فرعی از ۲۷۱۲ اصلی واقع در بلوار توحید باغ ژاله تعاونی مسکن شهرداری به مساحت ۱۸۸/۶ مترمربع با درخواست افزایش تراکم طبقات از ۳ طبقه و پیلوت به ۴ طبقه و پیلوت با کسری ۵ مترمربع مساحت پارکینگ مطرح؛ عطف به بررسی انجام شده با توجه به اعلام شهرداری مبنی بر کسری مساحت پارکینگ و همینطور عدم چرخش و سیرکولاسیون مناسب پارکینگ به ازای ۴ واحد مسکونی بعلاوه عرض کم قطعه با طبقه چهارم مخالفت و با احداث نیم طبقه مازاد بصورت دوبلکس با طبقه سوم تا مساحت حداکثر ۱۷۵ مترمربع با رعایت تامین سهم سرانه فضای باز و پارکینگ و انباری و مشاعات به ازای واحدهای مسکونی موافقت گردید.

**بند ۱۳:** نامه شماره ۲۴۸۷/ش/ش/مورخ ۱۳۹۸/۰۴/۲۵ شهرداری سنندج در خصوص قطعه ۲۱۳ واقع در شهرک آیدر به مساحت ۱۸۹ مترمربع با درخواست افزایش تراکم طبقات از ۳ طبقه و پیلوت به ۴ طبقه و طرح موضوع بصورت بلوکی مشروط به تامین سهم سرانه فضای باز و پارکینگ مطرح؛ عطف به بررسی باتوجه به مساحت مناسب قطعه با رعایت الزامی تامین پارکینگ و فضای باز و انبار و مشاعات سهم سرانه واحدهای مسکونی مطرح؛ باتوجه به مساحت مناسب قطعه با رعایت الزامی تامین پارکینگ و فضای باز و انبار و مشاعات سهم سرانه واحدهای مسکونی؛ با افزایش تراکم طبقات از ۳ طبقه و پیلوت به ۴ طبقه و پیلوت جهت بلوک برابر نقشه پیوست موافقت گردید. مصوبه مزبور صرفاً شامل پلاکهایی است که پارکینگ و فضای باز و انبار و مشاعات به ازای واحدهای مسکونی تامین گردد و همچنین شامل پلاکهایی که دارای سابقه تجاری باشند نمیگردد. رعایت اصل عدم تضییع حقوق ارتفاقی و مکتسبه پلاکهای همجوار الزامی و مسئولیت آن بر عهده شهرداری است.

**بند ۱۴:** نامه شماره ۲۵۴۷/ش/ش/مورخ ۱۳۹۸/۰۴/۲۷ شهرداری سنندج در خصوص معبر واقع در ناحیه منفصل حسن آباد با درخواست تقلیل عرض گذر مذکور در کل امتداد معبر فوق الذکر مطرح؛ باتوجه به دانه بندی بافت و مساحت کم قطعات و مستحذات موجود و نظر به تعریض قابل ملاحظه پلاکهای واقع در بر مذکور و در راستای تشویق به نوسازی در ناحیه منفصل حسن آباد با تقلیل عرض گذر مذکور از ۱۰ متر به ۶ متر در کل معبر در امتداد خط پروژه تعریف شده در مصوبه بند ۵ مورخ ۹۷/۰۹/۱۷ برابر نقشه پیوست موافقت گردید. بدیهی است کلیه مسئولیتهای حقوقی ناشی از تقلیل عرض و صدور پروانه با عرض غیر از ۶ متر بر عهده مرجع طرح تقاضا (شهرداری) می باشد.

**بند ۱۵:** نامه شماره ۱۰۴۸/ش/ش/مورخ ۱۳۹۸/۰۲/۲۶ شهرداری سنندج در خصوص مدارک پلاک ثبتی ۱۳۲۶-۴۶۴ تا ۱۳۱۹ واقع در شهرک سعدی به مساحت ۲۰۰ مترمربع با درخواست افزایش تراکم طبقات از ۴ طبقه و پیلوت به ۵ طبقه و پیلوت

برروی معبر پایین دست ( طبقه چهارم و پنجم بصورت دوبلکس ) و افزایش سطح اشغال پیلوت تا ۱۰۰ درصد مطرح؛ عطف به بررسی انجام شده و با توجه به وجود اختلاف ارتفاع مابین ۲ معبر و عدم امکان تأمین پارکینگ و اخذ دسترسی سواره از معبر ۶ متری ( برابر مصوبه بند ۱۴ کمیسیون ماده پنج مورخ ۱۳۹۷/۰۵/۱۶ ) با احداث پیلوت بصورت ۱۰۰ درصد و احداث ۵ طبقه و پیلوت برروی معبر پایین دست ( طبقه چهارم و پنجم بصورت دوبلکس با مساحت حداکثر تا ۱۷۵ مترمربع ) و افزایش سطح اشغال پیلوت تا ۱۰۰ درصد با رعایت اصل عدم تضییع حقوق ارتفاقی و مکتسبه پلاکهای همجوار موافقت گردید. رعایت سهم سرانه فضای باز و پارکینگ و انبار و مشاعات به ازای کلیه واحدهای مسکونی الزامی است. رعایت اصل عدم تضییع حقوق ارتفاقی پلاکهای همجوار و کلیه ضوابط و مقررات طرح تفصیلی و مقررات ملی ساختمان الزامیست.

**بند ۱۶:** نامه شماره ۲۵۳۷/ش/ش مورخ ۱۳۹۸/۰۴/۲۷ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۱۳۲۸-۵۹۸ واقع در خیابان جام جم کوی رحمانی به مساحت ۱۰۲ مترمربع قبل از تعریض با درخواست افزایش تراکم طبقات از ۲ طبقه و پیلوت به ۴ طبقه و پیلوت ( طبقه سوم و چهارم بصورت دوبلکس با مساحت حداکثر ۱۷۵ مترمربع ) و احداث بنا در ۱۰۰ درصد عرصه جهت پلاک متقاضی و تعمیم موضوع به پلاک همجوار جنوبی ( شماره ۲ ) با شرایط مشابه و پلاکهای همجوار جبهه شرقی ( شماره ۳ و ۴ ) مطرح؛ با توجه قلت مساحت پلاک با احداث طبقه چهارم مخالفت و با توجه قرارگیری در بافت تراکم زیاد و معبر ۱۰ متری با احداث یک طبقه مازاد (مجموعاً سه طبقه و پیلوت ) بصورتیکه طبقه دوم و سوم بصورت یک واحد مسکونی با مساحت خالص تا ۱۷۵ مترمربع احداث گردد با رعایت الزامی اصل عدم تضییع حقوق ارتفاقی و مکتسبه پلاکهای همجوار صرفاً برای پلاک متقاضی و پلاک همجوار برابر کروکی پیوست موافقت گردید.

در خصوص احداث در ۱۰۰ درصد نیز با توجه به قلت مساحت پلاک با رعایت الزامی اصل عدم تضییع حقوق ارتفاقی و مکتسبه پلاکهای همجوار و رعایت تعریض برای پلاک متقاضی و پلاک همجوار موافقت گردید.

**بند ۱۷:** نامه شماره ۲۹۰۱/ش/ش مورخ ۱۳۹۸/۰۵/۱۲ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۱۵۴۶ اصلی واقع در خیابان مستوره اردلان به مساحت ۶۲/۴ مترمربع با درخواست افزایش سطح اشغال پلاک به ۱۰۰ درصد بعد رعایت تعریض و تغییر کاربری از مسکونی به تجاری خدماتی بصورت کل همکف پس از کسر مشاعات تجاری و طبقات خدماتی مطرح؛ باتوجه به مساحت پلاک و قرارگیری در رسته پلاکهای با مساحت زیر ۱۰۰ مترمربع لذا شهرداری در خصوص ۱۰۰ درصد با رعایت کلیه موارد مندرج در مصوبه تفویض اختیار و با رعایت الزامی اصل عدم تضییع حقوق ارتفاقی پلاکهای همجوار در این خصوص اقدام نماید.

در خصوص تغییر کاربری پلاک نظر به قرارگیری پلاک در بر بدنه خیابان تجاری و کشش مناسب تجاری و خدماتی محل با تغییر کاربری از مسکونی به تجاری خدماتی بصورت کل همکف پس از کسر مشاعات بصورت تجاری و طبقات خدماتی برروی تجاری با رعایت الزامی کلیه مفاد نامه شماره ۹۸۲۱۲۹/۱۷۳۹ مورخ ۹۸/۱/۲۸ اداره کل میراث فرهنگی و گردشگری و سایر ضوابط و مقررات طرح تفصیلی در خصوص کاربری مربوطه موافقت گردید.

**بند ۱۸:** نامه شماره ۲۵۳۸/ش/ش مورخ ۱۳۹۸/۰۴/۲۷ شهرداری سنندج در خصوص پلاک قطعه ۱۳۲ واقع در شهرک هفت آسیاب به مساحت ۲۰۰ مترمربع با درخواست افزایش تراکم طبقات از ۴ طبقه و پیلوت به ۵ طبقه و پیلوت (طبقه پنجم بصورت نیم طبقه و دوبلکس با طبقه چهارم) مطرح، با توجه به مساحت مناسب قطعه و لزوم تأمین پارکینگ با احداث طبقه مازاد (طبقه پنجم) بصورت نیم طبقه و دوبلکس با طبقه چهارم تا مساحت حداکثر ۱۷۵ مترمربع و تأمین فضای باز بازای واحدهای مسکونی و تأمین مشاعات از جمله انبار مسکونی موافقت گردید.

**بند ۱۹:** نامه شماره ۲۹۶۳ مورخ ۹۸/۵/۱۳ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۱۵۷۳-۱۸ واقع در کمیز کوچه کوهسار به مساحت ۱۲۴/۹۷ مترمربع قبل از تعریض و ۱۲۳/۸۲ مترمربع بعد از تعریض و با درخواست افزایش سطح اشغال پلاک از ۷۰ درصد به ۱۰۰ درصد بعد از تعریض برای ۳ پلاک مطرح، عطف به بررسی انجام شده با توجه به قرارگیری در محدوده بافت فرسوده و به جهت تشویق به نوسازی و ایجاد واحد بهینه ساختمانی، احداث دو پلاک شماره یک و دو بصورت ۱۰۰ درصد بعد از رعایت تعریض و پلاک شماره ۳ با رعایت زاویه ۴۵ درجه نسبت به پلاک ضلع شرقی و بعد از رعایت تعریض ، احداث در کل مساحت عرصه برابر نقشه پیوست موافقت گردید.

**بند ۲۰:** نامه شماره ۳۰۵۳/ش/ش/مورخ ۱۶/۵/۱۳۹۸/شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۱۶۴ فرعی از ۱۳۰۳ و ۱۳۰۴ و یک فرعی از ۱۲۹۱ و ۱۲۹۲ اصلی واقع در تکیه و چمن به مساحت ۱۷۰/۵۵ مترمربع قبل و ۱۶۵/۲ مترمربع بعد از تعریض بادرخواست افزایش تراکم طبقات از ۳ طبقه و پیلوت به ۴ طبقه و پیلوت با کسری مساحت پارکینگ و فضای باز برای احداث طبقه چهارم مطرح، عطف به بررسی انجام شده باتوجه به عدم تامین پارکینگ طبقه چهارم بصورت یک واحد مسکونی مستقل و باتوجه به ظرفیت پلاک و معبر، احداث طبقه چهارم بصورت نیم طبقه و دوبلکس با طبقه سوم بصورت یک واحد مسکونی با حداکثر مساحت ۱۷۵ مترمربع با رعایت الزامی تامین فضای باز و پارکینگ و مشاعات از جمله انبار مسکونی به ازای کلیه واحدهای مسکونی موافقت گردید.

**بند ۲۱:** نامه شماره ۳۰۵۶-۹۸/۵/۱۶-شهرداری سنندج در خصوص پلاک ۱۶۳ فرعی از ۱۳۰۳ اصلی واقع در خیابان تکیه و چمن به مساحت ۱۷۲ مترمربع قبل از تعریض و ۱۶۹/۵۰ مترمربع بعد از تعریض مبنی بر افزایش تراکم طبقات از ۳ طبقه و پیلوت به ۴ طبقه و پیلوت (طبقه چهارم بصورت نیم طبقه و دوبلکس با طبقه سوم و یک واحد مسکونی با مساحت تا ۱۷۵ مترمربع) بصورت ردیفی مطرح، عطف به بررسی انجام شده با توجه به ظرفیت معبر و پلاک احداث طبقه چهارم بصورت نیم طبقه و دوبلکس با طبقه سوم و بصورت یک واحد مسکونی با مساحت حداکثر ۱۷۵ مترمربع و با رعایت تامین سهم و سرانه فضای باز، پارکینگ و مشاعات از جمله انبار مسکونی به ازای کلیه واحدهای مسکونی موافقت گردید و در صورت رعایت کلیه موارد فوق موضوع قابل تعمیم به ردیف برابر نقشه پیوست شماره ۱ خواهد بود و نیز مقرر گردید مشاور مربوط به مطالعات پهنه بندی، نسبت به انجام مطالعات امکان سنجی بارگذاری طبقه مازاد در محدوده تکیه و چمن برابر نقشه پیوست شماره ۲ اقدام نماید.

**بند ۲۲:** نامه شماره ۲۰۱۲-۹۸/۴/۵-شهرداری سنندج در خصوص تثبیت معبر بصورت ۶ متری برابر پروانه های صادره در زمان طرح هادی در ناحیه منفصل حسن آباد مطرح، با توجه به تائید شهرداری مبنی بر عدم وجود حقوق اکتسابی و حقوق ارتفاقی پلاک ها بر روی این معبر با تثبیت معبر بصورت ۶ متری و جابجایی معبر وضع موجود با کاربری مسکونی موافقت گردید. ضمناً مسئولیت حقوقی ناشی از جابجایی معبر و احراز شرایط مالکیت اشخاص بر عهده شهرداری سنندج خواهد بود.

**بند ۲۳:** نامه شماره ۶۴ مورخ ۹۸/۱/۱۱-شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۴۸۸ فرعی از ۱۳۱۹ تا ۱۳۲۶ اصلی واقع در شهرک سعدی جنب باغ تیمن به مساحت ۲۴۶ مترمربع مبنی بر افزایش تراکم از ۴ طبقه و پیلوت (تجاری) و زیرزمین به ۵ طبقه و پیلوت (تجاری) و زیرزمین مطرح، با عنایت به بازدیداعضا کمیسیون ماده ۵ از محل نظر به تامین پارکینگ بازا هر واحد مسکونی و فضای باز با احداث یک طبقه مازاد (۵ طبقه بر روی همکف) در سطح اشغال مجاز بنا (هرطبقه یک واحد) موافقت گردید. ضمناً مجدداً تاکید میگردد پوشش حیاط فاقد توجیه بوده و ممنوع میباشد.

**بند ۲۴:** نامه شماره ۱۸۰۶ مورخ ۹۸/۳/۲۹-شهرداری سنندج در خصوص معبر ۸ متری واقع در حاجی آباد مبنی بر تغییر در خط پروژه طرح تفصیلی در مقطعی از معبر ۸ متری با تامین عرض مصوب مطرح، با توجه به تغییر در خط پروژه طرح تفصیلی در مقطعی از معبر ۸ متری و کاهش فضای سبز مخالفت گردید.

**بند ۲۵:** نامه شماره ۳۰۴۵-۹۸/۵/۱۶-شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۴۵۴-۲۳۲۰ واقع در ۱۷ شهریورخیابان فاطمیه مبنی بر تغییر کاربری از مسکونی به تجاری مسکونی (توسعه فضای تجاری به ۲۵ مترمربع در همکف از کد معبر بالا دست) و احداث زیرزمین در ۲ کد ارتفاقی با توجه به اختلاف ارتفاع موجود دو معبر مطرح، با عنایت به بازدید اعضا کمیته کار از محل نظر به به اختلاف ارتفاع کد دو معبر شمال و شرق به ارتفاع ۶ متر و نظر به مفاد بند ۴ صورتجلسه کمیسیون ماده پنج مورخ ۹۸/۳/۱۹ با توجه به عملکرد جمع و پخش کننده خیابان فاطمیه و کشش مناسب تجاری محل و نظر به وجود سابقه تجاری با افزایش مساحت تجاری از ۱۱ به ۲۵ مترمربع به عنوان یک واحد تجاری خرده فروشی و مابقی پارکینگ در طبقه همکف در سطح اشغال مصوب ۹۲ درصد از کد بالا دست و زیرزمین در ۲ کد ارتفاقی (با رعایت ملاحظات سازه ای و سایر جوانب لازم الرعايه) در سطح اشغال مصوب با رعایت وجود ۸ درصد فضای باز قطعه موافقت گردید.

**بند ۲۶:** نامه شماره ۳۴۲۰-۹۸/۶/۲-شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۲۴-۲۷۱۲ (قطعه ۲۴) واقع در تعاونی نیروی انتظامی پشت هتل شادی به مساحت ۲۰۰ مترمربع مبنی بر افزایش تراکم طبقات از ۴ طبقه و پیلوت به ۵ طبقه و پیلوت بر روی معبر پائین دست و احداث پیلوت و طبقه اول در حد فاصل اختلاف ارتفاع در سطح اشغال ۱۰۰ درصد و تعمیم موضوع به

قطعات همجوار جنوبی (۲۵ و ۲۶) مطرح، با عنایت به اختلاف کد دو معبر شرقی و غربی در حد ۶ متر و با توجه به مصوبات قبلی مبنی بر پوشش حیاط از کد بالا دست و به منظور رعایت ضوابط ارتفاعی طرح تفصیلی مقرر گردید به منظور استفاده بهینه از اختلاف ارتفاع موجود و نظر به تأمین پارکینگ بازا هر واحد مسکونی با احداث بنا از کد پائین دست بصورت پارکینگ (پیلوتی) در ارتفاع مجاز و طبقه اول به صورت مسکونی در سطح اشغال ۱۰۰ درصد و ۴ طبقه از کد بالا دست در جانمایی مجاز و سطح اشغال مجاز طرح تفصیلی موافقت گردید. مصوبه مذکور با توجه به وضعیت زمین ساخت و اختلاف ارتفاع موجود با رعایت کلیه موارد فوق شامل قطعات ۲۴ و ۲۵ و ۲۶ (برابر نقشه پیوست) خواهد بود.

**بند ۲۷:** نامه شماره ۹۸/۵/۸-۲۸۲۶-ش/شهرداری سنندج در خصوص قطعه ۵۹ تعاونی مسکن علوم پزشکی به مساحت ۲۵۹/۹۵ مترمربع مبنی بر افزایش تراکم طبقات از ۳ طبقه و پیلوت به ۴ طبقه مسکونی و زیرزمین مطرح، با عنایت به قرارگیری پلاک در پهنه تراکم زیاد و نظر به مساحت مناسب پلاک و بدلیل قرارگیری در بر کوچه ۸ متری به منظور حقوق نور و عدم سایه اندازی برای املاک مجاور و نظر به تأمین پارکینگ بازا هر واحد مسکونی در زیرزمین با احداث بنا در سطح اشغال مجاز با تأمین دسترسی پارکینگ از کد پائین دست در زیرزمین، بصورت چهار طبقه بر روی زیرزمین موافقت گردید.

**بند ۲۸:** نامه شماره ۹۸/۶/۱۰-۳۶۱۵-ش/شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۳۶ فرعی ۱۳۰۱ اصلی واقع در تکیه و چمن به مساحت ۱۶۰/۱۹ مترمربع قبل و ۱۵۷/۳۹ مترمربع بعد از تعریض مبنی بر تغییر کاربری از مسکونی به تجاری مسکونی و اجرای پیلوت در دو کد ارتفاعی بالادست و زیرزمین بر روی معبر پائین دست مطرح، با عنایت به بازدید اعضاء کمیته کار از محل با توجه به اختلاف ارتفاع کد دو معبر با ایجاد دسترسی از بر معبر ۱۰ متری و نظر به قرارگیری پلاک در بر خیابان جمع و پخش کننده اصلی با احداث یک واحد تجاری خرد درون محله ای پس از کسر مشاعات و تأمین پارکینگ به ازای واحدهای مسکونی به متراژ حداکثر ۴۵ متر مربع موافقت گردید.

**بند ۲۹:** نامه شماره ۹۸/۴/۰۳-ش/شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۱-۵۸۰۲ واقع در ویلاشهر به مساحت ۲۰۰ مترمربع مبنی بر افزایش تراکم طبقات از ۳ طبقه و تجاری و زیرزمین به ۵ طبقه مسکونی و تجاری و زیرزمین در سطح اشغال ۸۰ درصد جهت تأمین پارکینگ با کسری مساحت پارکینگ مطرح، با توجه به مساحت پلاک متقاضی و ارتباط عملکردی پلاک متقاضی با معبر ۲۰ متری، ضمن مخالفت با احداث ۲ طبقه مازاد، با افزایش تراکم طبقات بصورت ۴ طبقه مسکونی بر روی پیلوت و زیرزمین در سطح اشغال مجاز بنا موافقت گردید. رعایت سایر مفاد مصوبه بند ۳ کمیسیون ماده ۵ مورخ ۹۸/۲/۸ الزامی است.

**بند ۳۰:** نامه شماره ۱۳۲۱۴/ش/ش/مورخ ۱۳۹۸/۰۵/۲۳ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۱۰۰۱-۱۳۲۸ واقع در تپه کرباسی به مساحت ۱۰۴/۸ مترمربع مبنی بر افزایش تراکم طبقات از ۲ طبقه و پیلوت به ۴ طبقه و پیلوت بر روی معبر پایین دست (طبقه سوم و چهارم بصورت دوبلکس و یک واحد مسکونی با مساحت تا ۱۷۵ مترمربع) و احداث در سطح اشغال ۱۰۰ درصد عرصه مطرح، با توجه به قلت مساحت پلاک متقاضی و پلاک های همجوار، با رعایت ضوابط و مقررات طرح تفصیلی و عدم تضییع حقوق ارتفاقی و مکتسبه پلاکهای همجوار با احداث بصورت ۱۰۰ درصد موافقت گردید و با توجه به مساحت کم پلاک، وضعیت پلاکهای همجوار و عرض پلاکها، با تقاضای افزایش تراکم دو طبقه مخالفت و صرفاً با توجه به تأمین سه جای پارک، با احداث بنا بصورت سه طبقه بر روی پیلوت موافقت گردید.

**بند ۳۱:** نامه شماره ۳۱۵۴/ش/ش/مورخ ۱۳۹۸/۰۵/۲۲ شهرداری سنندج در خصوص تثبیت معبر برابر طرح پیشنهادی ارسالی واقع در ناحیه منفصل شهری حسن آباد مطرح، عطف به بررسی انجام شده با توجه به اسناد صادره در سنوات قبل توسط شهرداری و سایر مستندات ارسالی شهرداری که بصورت پی به معبر ۶ متری می باشد با قبول کلیه مسئولیت های حقوقی توسط پیشنهاد دهنده طرح (شهرداری سنندج) با تثبیت معبر برابر طرح پیشنهادی شهرداری (نقشه پیوست) موافقت گردید.

**بند ۳۲:** نامه شماره ۹۸/۴/۲۷-۲۵۴۱-ش/شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۲-۲۵۷۸ واقع در فاز ۲ شهرک سعدی به مساحت ۲۳۴/۰۴ مترمربع مبنی بر افزایش تراکم از ۴ طبقه و پیلوت و زیرزمین به ۵ طبقه و پیلوت و زیرزمین مطرح، مقرر گردید توسط اعضای محترم کمیسیون ماده ۵ از محل بازدید بعمل آید.

**بند ۳۳ :** نامه شماره ۹۸/۵/۲۲-۳۱۵۱ شهرداری سنندج در خصوص تثبیت محل و عرض معبر برابر وضع موجود واقع در چاردیواری مطرح، با عنایت به طول کم معبر و عملکرد صرفا دسترسی مسکونی معبر و بن بست پلاک و عدم وجود و وجود ترافیک و عبور و مرور زیاد و با توجه به عرض متغیر معبر از ۱۸/۵ متر تا ۲۱ متر با تثبیت وضع موجود معبر (برابر نقشه پیوست) موافقت گردید. ضمنا رعایت زاویه دید در هنگام تخریب و نوسازی برابر ضوابط و مقررات طرح تفصیلی الزامی است.

**بند ۳۴ :** نامه شماره ۹۸/۶/۹-۳۶۱۴ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۴۶-۲۶۸۲ واقع در خیابان نمکی به مساحت ۱۰۸/۲۷ مترمربع مبنی بر افزایش تراکم (احداث طبقه سوم بصورت دوبلکس با طبقه دوم تا مساحت ۱۷۵ مترمربع) مطرح، با توجه به تامین پارکینگ بازا هر واحد مسکونی و عدم ایجاد مشکل اشراف و نورگیری با احداث بنا بصورت نیم طبقه در طبقه سوم بصورت دوبلکس با طبقه دوم تا مساحت ۱۷۵ مترمربع موافقت گردید.