

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 ۱۳۹۷/۰۴/۱۷

جلسه طی دعوتنامه شماره ۱۰۰/۹۷/۱۷۷۵۸ مورخ ۱۳۹۷/۰۴/۱۴ به قرار ذیل برگزار گردید

تعداد موارد	توضیحات
۳۹	تعداد موارد دستور کار
۳۹	تعداد موارد مطرح شده
—	تعداد موارد منجر به خروج از دستور کار
۳	تعداد موارد منجر به بازدید
صور تجلسه تنظیم شده شامل ۳۹ بند مصوبه	
جلسه ساعت ۱۲ ظهر شروع و ساعت ۱۴ به پایان رسید .	

صور تجلسه کمیسیون ماده پنج شهر سنندج مورخ ۱۳۹۷/۰۴/۱۷

جمعاً ۳۹ بند

بند ۱: نامه شماره ۱۶۴۹ مورخ ۹۷/۳/۱ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۳۷۳۰ فرعی از ۴ اصلی واقع در ناحیه منفصل شهری حسن آباد به مساحت ۱۳۸/۳۸ مترمربع مبنی بر احداث یک واحد تجاری در وضع موجود مطرح، عطف به احداث یک واحد تجاری در وضع موجود بر روی معبر ۲۰ متری، با رعایت تامین سهم و سرانه پارکینگ به ازای واحد های مسکونی (برابر تراکم طبقاتی مجاز) برابر نقشه پیوست موافقت گردید.

بند ۲: نامه شماره ۱۴۴۶ مورخ ۱۳۹۷/۲/۲۶ شهرداری سنندج در خصوص قطعه ۶۱ تعاونی خدمات موتوری واقع در زیبا شهر به مساحت ۱۸۹/۵ مترمربع مبنی بر تبدیل انبار مسکونی به مسکونی با توجه به پروانه صادره که بصورت سه طبقه مسکونی بر روی همکف و زیرزمین (زیرزمین بصورت پیلوت و همکف انبار مسکونی) و تایید ۴ واحد پارکینگ (سه واحد در پیلوت و یک واحد در حیاط) مطرح، مقرر گردید توسط اعضا محترم کمیسیون ماده ۵ از محل بازدید بعمل آید.

بند ۳: نامه شماره ۱۵۴۴ مورخ ۹۷/۲/۲۹ شهرداری سنندج پلاک ثبتی ۴۵۲ فرعی از ۱۱۸۶ اصلی واقع در حاجی آباد به مساحت ۱۱۲ مترمربع قبل از تعریض با درخواست افزایش سطح اشغال به ۱۰۰ درصد برای پلاکهای مشخص شده بر روی کروکی پیوستی مطرح، با توجه به قلت مساحت پلاک ها و تشویق به نوسازی و بازگشایی معبر و رعایت تعریض برابر طرح تفصیلی با احداث به صورت ۱۰۰٪ پس از رعایت تعریض با رعایت کلیه شروط ذیل برابر نقشه پیوست موافقت گردید:

۱- رعایت زاویه دید و عدم تضییع حقوق ارتفاقی و عدم انسداد نور پلاک شماره ۵ نسبت به پلاک ۶ و رعایت زاویه دید و عدم تضییع حقوق ارتفاقی و عدم انسداد نور پلاک شماره ۲ نسبت به پلاک شماره ۱ الزامی است.

۲- اعطای مجوز ۱۰۰٪ جهت پلاک های مشخص شده برابر کروکی تفصیلی و شبیه سازی شهرداری بوده و با توجه به عدم تطبیق تصویر نقشه ثبتی با محل شهرداری قبل از صدور مجوز نسبت به کنترل انطباق محل با کروکی تفصیلی اقدام نماید.

بند ۴: نامه شماره ۱۲۹۵ مورخ ۱۳۹۷/۲/۲۲ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۱۸۴ فرعی از ۱۲۹۲ تا ۱۲۹۷ اصلی واقع در تکیه و چمن به مساحت ۱۹۲ مترمربع و با درخواست افزایش تراکم طبقات پلاک متقاضی از ۳ طبقه و پیلوت به ۴ طبقه و پیلوت و زیرزمین ۱۰۰ درصد جهت تامین پارکینگ و تعمیم موضوع افزایش تراکم طبقات بصورت بلوکی به جهت همسان سازی مطرح، عطف به موقعیت پلاک و عرض معبر، با تقاضای احداث طبقه چهارم با رعایت کلیه شرایط ذیل بصورت ردیفی برابر نقشه پیوست موافقت گردید:

۱- احداث زیرزمین در کل عرصه پس از رعایت تعریض مشروط به عدم تضییع حقوق ارتفاقی پلاک های همجوار صورت پذیرد. زیر زمین صرفاً به پارکینگ و مشاعات ساختمان اختصاص باید (صرفاً برای پلاک متقاضی).

۲- تامین پارکینگ و رعایت سهم سرانه فضای باز به ازای واحدهای مسکونی الزامی است.

۳- با توجه به سابقه تجاری پلاک، تجاری مزبور به مساحت ۳۰ مترمربع تثبیت می گردد.

۴- تثبیت تجاری مزبور دال بر تعمیم و موافقت با احداث تجاری در بدنه مزبور نیست.

۵- صرفاً افزایش تراکم طبقاتی از سه طبقه و پیلوت به چهار طبقه و پیلوت شامل بلوک برابر نقشه پیوست میگردد.

۶- افزایش سطح اشغال زیرزمین به صورت ۱۰۰ درصد (مشروط به عدم تضییع حقوق پلاکهای مجاور) و تثبیت فضای تجاری به میزان ۳۰ مترمربع برای پلاک متقاضی به شماره ثبتی ۱۸۴ فرعی از ۸۷ فرعی از ۱۲۹۴ الی ۱۲۹۷ اصلی (برابر سند ثبتی ابرازی-تصویر پیوست) میباشد.

بند ۵: نامه شماره ۱۴۴۹ مورخ ۱۳۹۷/۲/۲۷ و ۲۰۰۳ مورخ ۹۷/۳/۱۲ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۱۵۰۷-۱۰ واقع در شالمان خیابان آزادگان به مساحت ۵۰۰ مترمربع با درخواست تغییر کاربری از مسکونی به تجاری مسکونی و افزایش تراکم ساختمانی (احداث بصورت زیرزمین ۸۰ درصد جهت پارکینگ مجموعه همکف تجاری بصورت سه دهنه در کل مساحت پس از کسر مشاعات و ۶ طبقه مسکونی بر روی آن در سطح اشغال مجاز جمعاً ۱۲ واحد مسکونی مطرح، با توجه به تغییر در ضوابط تراکم ارتفاقی و جمعیتی و ساختمانی و بدلیل قرارگیری در بر خیابان عبوری و وجود مراکز تجاری درون محله ای در

شالمان با احداث تجاری خطی و افزایش تراکم مخالفت و مقرر گردید شهرداری در چارچوب ضوابط و کاربری مربوطه نسبت به صدور مجوز احداث بنا اقدام نماید.

بند ۶: نامه شماره ۱۴۵۷ مورخ ۱۳۹۷/۲/۲۷ شهرداری سنندج در خصوص جانمایی قطعات طرح تفکیکی نظام مهندسی با درخواست تثبیت جانمایی قطعه ۱۷۳ به تبعیت از پلاک ضلع شمالی قطعه مذکور مطرح، عطف به نحوه قرارگیری پلاک همجوار با تغییر جانمایی توده ساختمانی قطعه ۱۷۳ برابر نقشه پیوست از شمال به جنوب قطعه مشروط به عدم اخذ روزه و بازشو پلاک شماره ۲ در محدوده مشخص شده (تا حد سطح اشغال مجاز پلاک شماره ۳ برابر نقشه پیوست) موافقت گردید.

بند ۷: نامه شماره ۱۵۳۳ مورخ ۱۳۹۷/۲/۲۹ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۴۵۶ فرعی از ۲ اصلی واقع در فاز ۲ شهرک سعدی به مساحت ۱۹۶/۷۲ مترمربع قبل از تعریض و ۱۹۳/۷ مترمربع بعد از تعریض با درخواست احداث ۵ طبقه مسکونی و پیلوت بر روی کد پایین دست مطرح، عطف به موقعیت پلاک با احداث به صورت ۵ طبقه بر روی زیر زمین با رعایت شروط ذیل موافقت گردید:

۱- با توجه به اختلاف کد مابین دو معبر جنوبی و غربی برابر نقشه برداری ارسالی توسط شهرداری احداث به صورت ۵ طبقه بر روی زیر زمین صورت پذیرد.

۲- طبقه زیر زمین (مشرف به کد معبر جنوبی) صرفاً به پارکینگ اختصاص یافته و مابقی سهم سرانه پارکینگ از کد بالادست (معبر غربی) تامین گردد. (نقشه طبقه زیر زمین پیوست است)

۳- احداث در سطح اشغال حداکثر ۶۵٪ و رعایت سهم سرانه فضای باز الزامی است.

۴- رعایت شعاع دید الزامی است.

۵- در صورت لزوم و تشخیص شهرداری به جهت عدم تضییع حقوق ارتفاعی پلاک ضلع شرقی تعبیه پخی زاویه دید در محل سطح اشغال پلاک متقاضی الزامی است.

بند ۸: نامه شماره ۱۴۵۵ مورخ ۱۳۹۷/۲/۲۷ شهرداری سنندج در خصوص پلاک های ثبتی ۱۱۲ فرعی از ۱۲۹۳ اصلی به مساحت ۲۳۲/۲۸ مترمربع و ۱۱۳ فرعی از ۱۲۹۳ اصلی به مساحت ۲۵۷/۵۶ مترمربع واقع در خیابان آبیدر خیابان معراج با درخواست تغییر کاربری از فضای سبز به مسکونی مطرح، با توجه به کمبود سطوح و سرانه کاربری فضای سبز درون محله ای و ممنوعیت تغییر کاربری فضای سبز با تغییر کاربری از فضای سبز به مسکونی مخالفت گردید.

بند ۹: نامه شماره ۱۴۵۰ مورخ ۱۳۹۷/۲/۲۷ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۷۷-۱۳۳۹ واقع در خیابان تعریف کوچه هانا به مساحت ۴۸۰ مترمربع با درخواست تغییر کاربری از مسکونی به تجاری خدماتی (احداث بصورت ۳ طبقه زیرزمین در سطح اشغال ۱۰۰ درصد جهت تامین پارکینگ و همکف تجاری در سطح اشغال ۸۰ درصد و ۷ طبقه خدماتی بر روی آن در سطح اشغال ۸۰ درصد مطرح، عطف به موقعیت پلاک و پتانسیل معبر با تغییر کاربری پلاک از مسکونی به تجاری-خدماتی با رعایت کلیه شروط ذیل موافقت گردید:

۱- احداث دو طبقه زیر زمین در ۱۰۰٪ مساحت عرصه با رعایت تعریض صرفاً جهت تامین پارکینگ و نیز رعایت اصل عدم تضییع حقوق پلاک های همجوار.

۲- با احداث طبقات مازاد (طبقه ششم و هفتم) مخالفت و با احداث به صورت ۵ طبقه خدماتی بر روی همکف تجاری در سطح اشغال ۸۰٪ موافقت گردید.

۳- رعایت ۲۰ درصد پیش فضا برابر ضوابط و مقررات طرح تفصیلی در کاربری تجاری-خدماتی الزامی است.

۴- رعایت کلیه مقررات ملی ساختمان علی الخصوص مباحث ۴ و ۱۵ الزامی است.

۵- رعایت تعریض و شعاع دید برابر ضوابط و مقررات طرح تفصیلی الزامی است.

۶- اخذ تاییدیه سیما و منظر شهری الزامی است.

بند ۱۰: نامه شماره ۱۲۹۶ مورخ ۱۳۹۷/۲/۲۷ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۵۵۵-۲ واقع در فاز یک شهرک سعدی خیابان طهماسبی به مساحت ۲۳۱/۶۲ مترمربع با درخواست افزایش تراکم طبقات از ۴ طبقه و پیلوت به ۵ طبقه و پیلوت و

زیرزمین بصورت ردیفی مطرح، عطف به موقعیت پلاک و مساحت مناسب قطعه با احداث یک طبقه مازاد با رعایت کلیه شروط ذیل موافقت گردید گردید:

- ۱- با احداث به صورت مازاد (طبقه پنجم) بر پیلوت و زیرزمین موافقت گردید.
- ۲- تامین پارکینگ و رعایت سهم سرانه فضای باز و پارکینگ به ازای واحدهای مسکونی الزامی است.
- ۳- زیرزمین و طبقه همکف به پارکینگ و مشاعات ساختمانی اختصاص یابد.
- ۴- با توجه به تغییرات در اختلاف سطوح ارتفاعی و عدم تقارن و هندسه و مساحت قطعات موضوع قابل تعمیم به سایر پلاک های واقع در بلوک نمی باشد. ۴- با توجه به تغییرات در اختلاف سطوح ارتفاعی و عدم تقارن و هندسه و مساحت قطعات موضوع قابل تعمیم به سایر پلاک های واقع در بلوک نمی باشد و مصوبه مزبور صرفاً مربوط به پلاک ثبتی ۵۵۵ فرعی از ۲ اصلی مفروز و مجزی از ۲۱۴ میباشد.

بند ۱۱: نامه شماره ۱۴۴۲ مورخ ۱۳۹۷/۲/۲۶ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۲۶۵ فرعی از ۱۳۴۱ اصلی واقع در بلوار شبلی به مساحت ۱۷۵/۱۹ مترمربع با درخواست افزایش تراکم طبقات از ۳ طبقه و پیلوت به ۴ طبقه و پیلوت مطرح، با توجه به مجوزهای صادره قبلی برای پلاک واقع در بلوک همجوار غربی و مساحت مناسب قطعه با احداث بنا بصورت چهار طبقه بر روی پیلوت مشروط به تامین پارکینگ استاندارد و رعایت سهم و سرانه فضای باز موافقت گردید. رعایت سایر ضوابط طرح تفصیلی الزامی است.

بند ۱۲: نامه شماره ۱۳۵۴ مورخ ۱۳۹۷/۰۲/۲۴ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۶۷۶۵ فرعی از ۲۷۱۲ واقع در دگیان با درخواست بررسی آلبوم نقشه های تفکیکی مطرح، با توجه به رعایت ضوابط گذر بندی و نظام شبکه ارتباطی و تراکم و کاربری و رعایت حد نصاب تفکیک با طرح تفکیکی مطابق نقشه پیشنهادی شهرداری (برابر نقشه پیوست) موافقت گردید. لازم است سطح اشغال پلاک ها برابر ضوابط تعیین گردد. رعایت کلیه ضوابط تراکمی در چارچوب نوعیت کاربری مسکونی الزامی بوده و با توجه به هندسه محدوده مالکیت اراضی مزبور و قرار گیری تعدادی از قطعات مابین دو محدوده مالکیت کلیه مسئولیت های ناشی از تهاثر، واگذاری قطعات و آماده سازی و اجرای قطعات بعهده مالک می باشد. رعایت ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداری قبل از صدور مجوز الزامیست.

بند ۱۳: نامه شماره ۱۸۳۹ مورخ ۱۳۹۷/۰۳/۰۷ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۴ فرعی از ۲۶۳۳ الی ۲۶۳۵ به مساحت ۸۳۳/۴۰ مترمربع و پلاک ثبتی ۵ فرعی از ۲۶۳۳ الی ۲۶۳۵ اصلی به مساحت ۷۶۶ مترمربع جمعاً ۱۵۹۹/۱۰ مترمربع (قبل از تعریض) به مساحت ۱۰۰۸/۷۰ مترمربع بعد از تعریض واقع در بلوار توحید روبروی استخر انتظام با درخواست احداث جایگاه بنزین در محدوده زمین به مساحت ۱۰۰۸/۷۰ با اخذ دسترسی از حریم سبز مشرف به بلوار توحید مطرح، عطف به اخذ مصوبه شورای ترافیک و اداره کل محیط زیست و همچنین قرار گیری پلاک مورد تقاضا بر لکه با کاربری تاسیسات شهری با احداث جایگاه بنزین با رعایت تمامی موارد ذیل موافقت گردید:

۱- رعایت کلیه مفاد صورتجلسه شورای ترافیک به شماره نامه ۶۵/۳۱/۶۳۰۷۱ مورخ ۱۳۹۶/۱۰/۲۷ استانداری کردستان الزامی است.

۲- رعایت کلیه الزامات مندرج در نامه شماره ۹۷/۷۹۹/۲۰ مورخ ۱۳۹۷/۲/۱۱ اداره کل حفاظت محیط زیست استان کردستان الزامی است.

۳- رعایت ضوابط طرح تفصیل در کاربری مربوطه بالاخص بند ۱۹-۱-۴ و بند ۱۹-۳-۲ بازنگری ضوابط و مقررات طرح تفصیلی الزامی است.

۴- رعایت حریم سبز و ضوابط و مقررات طرح تفصیلی در کاربری حریم سبز الزامی است.

۵- رعایت حریم کانال عبور فاضلاب برابر نظر شرکت آبفا و عدم آلودگی حریم و کانال مربوط الزامی است.

۶- لازم است مدارک مالکیت متقاضی قبل از صدور پروانه کنترل گردد.

بند ۱۴: نامه شماره ۱۵۴۰ مورخ ۱۳۹۷/۰۲/۲۹ شهرداری سنندج پلاک ثبتی ۴۱۷-۱۲۹۳ واقع در بلوار چمران به مساحت ۲۳۰/۴ مترمربع با درخواست احداث بنا بصورت زیرزمین ۱۰۰ درصد جهت تامین پارکینگ و همکف تجاری در صد در صد

مساحت عرصه پس از کسر مشاعات مشرف به بلوار چمران و ۴ طبقه مسکونی بر روی آن در سطح اشغال مجاز مطرح، عطف به مفاد بند ۱۷ کمیسیون ماده ۵ مورخ ۱۳۹۶/۱۰/۳ و پاسخ کمیته فنی مورخ ۱۳۹۶/۰۱/۲۹ (پلاک همردیف) با افزایش سطح اشغال تا حد ۷۰٪ کلیه طبقات و زیرزمین مشروط به عدم تضییع حقوق پلاک های همجوار موافقت گردید. اخذ تاییدیه سیما و منظر شهری الزامی است.

بند ۱۵: نامه شماره ۱۲۹۳ مورخ ۱۳۹۷/۰۲/۲۲ شهرداری سنندج محدوده پلاک ثبتی ۵۶ فرعی از ۱۳۵۲ با درخواست ایجاد معبر ۶ متری براساس کروکی پیشنهادی مطرح، با توجه به کاربری مجاور و اسناد صادره ثبتی که از ضلع شمال پی به پلاک می باشند با ایجاد معبر در اراضی دولت مخالفت گردید.

بند ۱۶: نامه شماره ۶۹۷۷ مورخ ۹۷/۳/۱۰ شهرداری سنندج محل واقع در پشت هتل شادی کوچه رازی در خصوص ایجاد معبر ۴ متری برای ایجاد حائل مابین ترانشه و پلاکهای واقع در پایین دست ترانشه جهت مرتفع نمودن مشکلات ساکنین مطرح، با احداث معبر ۴ متری برابر نقشه پیوست با رعایت کلیه موارد ذیل موافقت گردید:

۱- با توجه به ارزش افزوده ایجاد شده برای پلاک های متأثر از ایجاد معبر؛ تملک و واگذاری زمین محل ایجاد معبر پیشنهادی ۴ متری توسط پلاک های مجاور معبرمزبور انجام پذیرد.

۲- کلیه هزینه های آماده سازی و اجرای معبر مزبور بعهده مالکین پلاک های متقاضی است.

بند ۱۷: نامه شماره ۹۲۲ مورخ ۱۳۹۷/۰۲/۱۰ شهرداری سنندج پلاک ثبتی ۳۷۷۶ فرعی از ۲۷۵۷ اصلی واقع در خیابان عباس آباد به مساحت ۱۲۹/۸۵ مترمربع با درخواست تغییر کاربری از مسکونی به تجاری مسکونی براساس نقشه های پیشنهادی جهت پلاک متقاضی و احداث بنا در ۱۰۰ درصد مساحت عرصه جهت پلاکهای مشخص شده بر روی طرح تفصیلی (پلاک متقاضی و پلاک همجوار ضلع شمالی) مطرح، عطف به مساحت و میزان تعریض پلاک با تغییر کاربری از مسکونی به مسکونی تجاری با رعایت کلیه موارد ذیل موافقت گردید:

۱- احداث تجاری جهت صنوف غیر مزاحم شهری صرفاً در یک واحد در طبقه همکف پس از کسر مشاعات و تأمین دو جای پارک سهم سرانه طبقات مسکونی صورت پذیرد.

۲- رعایت تعریض برابر طرح تفصیلی در خصوص معبر ضلع شرقی و شمالی جهت هردو پلاک الزامی است.

۳- با احداث در کل عرصه پس از رعایت تعریض برای دو پلاک برابر نقشه پیوست موافقت گردید.

۴- رعایت پخی زاویه دید برابر بند ۷۵ کمیسیون ماده ۵ مورخ ۹۱/۱۲/۱۲ الزامی است.

۵- تأمین انبار مسکونی به ازای هر واحد مسکونی الزامی است.

۶- تغییر کاربری از مسکونی به مسکونی تجاری صرفاً جهت پلاک ثبتی ۳۷۷۶ فرعی از ۲۷۵۷ اصلی است.

بند ۱۸: نامه شماره ۱۵۴۲ مورخ ۱۳۹۷/۲/۲۹ شهرداری سنندج پلاک ثبتی ۳۲۴-۱۲۹۳ واقع در خیابان نوروز به مساحت ۲۴۰ مترمربع قبل از تعریض و ۲۰۷/۷۵ مترمربع بعد از تعریض با درخواست تغییر کاربری از مسکونی به تجاری مسکونی و افزایش تراکم (احداث زیرزمین جهت تأمین 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، عطف به شکل گیری بدنه خیابان نوروز بصورت تجاری و کشش معبر با تغییر کاربری از مسکونی به تجاری مسکونی با رعایت کلیه موارد ذیل موافقت گردید:

۱- احداث یک واحد تجاری غیر قابل تفکیک به مساحت ۲۴ مترمربع پس از کسر مشاعات جهت صنوف غیر مزاحم شهری در سطح اشغال مجاز

۲- طبقات ساختمانی برابر ضوابط مقررات ساختمانی بصورت ۴ طبقه بر پیلوت تعیین میگردد.

۳- زیرزمین جهت تأمین پارکینگ مورد نیاز واحد های مسکونی در سطح اشغال مجاز بنا

۴- با احداث طبقه مازاد (طبقه پنجم) بدلیل افزایش قابل ملاحظه ارتفاع ساختمان و سایه اندازی برای پلاک های شمالی مخالفت گردید.

۵- اخذ تاییدیه سیما و منظر الزامی است.

۶- تأمین انباری به تعداد واحد مسکونی و سایر مشاعات ساختمانی الزامی است.

۷- رعایت پیش فضای تجاری (۶۰ سانتی متر) برابر بند ۵-۲-۲-۲۶ بازنگری ضوابط الزامی است.

بند ۱۹: نامه شماره ۱۶۴۷ مورخ ۱۳۹۷/۰۳/۰۱ شهرداری سنندج پلاک ثبتی ۱۳۲-۱۳۰۴ واقع در تکیه و چمن کوچه رهایی به مساحت ۲۶۱/۲ مترمربع با درخواست تغییر کاربری از مسکونی به تجاری مسکونی و افزایش تراکم (توسعه فضای تجاری در کل مساحت طبقه همکف در دو دهنه در سطح اشغال مجاز و زیرزمین در سطح اشغال ۸۰ درصد جهت تامین پارکینگ طبقات و ۵ طبقه مسکونی بر روی آن در سطح اشغال مجاز مطرح، عطف به سابقه تجاری پلاک با تغییر کاربری از مسکونی به مسکونی تجاری (توسعه مساحت تجاری) و احداث طبقه مازاد (طبقه پنجم) با رعایت کلیه موارد ذیل موافقت گردید:

۱- توسعه مساحت تجاری در همکف از ۱۶ مترمربع به ۵۰ مترمربع در یک دهنه جهت صنوف غیر مزاحم شهری صورت پذیرد. لازم است مابقی فضای همکف به مشاعات و پارکینگ مسکونی و تجاری اختصاص یابد.

۲- احداث طبقه پنجم (طبقه مازاد) مشروط به عدم تضييع حقوق پلاک های همجوار و رعایت سهم سرانه فضای باز و پارکینگ صورت پذیرد.

۳- سطح اشغال زیر زمین در حد مجاز تعیین می گردد.

۴- تامین انباری به ازای واحد های مسکونی الزامی است.

۵- اخذ تاییدیه سیما و منظر الزامی است.

بند ۲۰: نامه شماره ۱۲۸۲ مورخ ۱۳۹۷/۲/۲۲ شهرداری سنندج پلاک ثبتی ۱۷۴-۱۳۵۶ واقع در بلوار شبلی کوچه نسیم به مساحت ۲۰۰ مترمربع با درخواست تغییر کاربری از مسکونی به تجاری مسکونی (احداث تجاری در کل مساحت طبقه همکف مشرف به معبر اصلی و ۴ طبقه و پیلوت از کد معبر ۱۰ متری برابر نقشه های پیشنهادی) مطرح، عطف به موقعیت پلاک و قرار گیری آن بر روی معبر اصلی و با تغییر کاربری از مسکونی به مسکونی تجاری با رعایت کلیه موارد ذیل موافقت گردید:

۱- احداث تجاری جهت صنوف غیر مزاحم شهری صرفاً در یک واحد در طبقه همکف به مساحت ۹۰ مترمربع (کد پایین دست) پس از کسر مشاعات صورت پذیرد.

۲- تامین فضای باز و پارکینگ و سهم سرانه واحد های مسکونی در پیلوت از کد بالادست و در صورت لزوم از معبر پایین دست صورت پذیرد.

۳- سطح اشغال همکف و طبقات و زیرزمین در سطح اشغال مجاز و تعداد طبقات برابر ضوابط طرح تفصیلی تعیین می گردد.

۵- تأمین انبار مسکونی به ازای هر واحد مسکونی الزامی است. (احداث انبار مسکونی در زیرزمین)

۶- اخذ تاییدیه سیما و منظر شهری الزامی است.

۷- رعایت تعریض برابر ضوابط و مقررات طرح تفصیلی الزامی است.

بند ۲۱: نامه شماره ۱۴۵۶ مورخ ۱۳۹۷/۲/۲۷ شهرداری سنندج پلاک ثبتی ۴۵۸۸-۱ واقع در شهرک زاگرس به مساحت ۲۰۲/۵ مترمربع با درخواست تغییر کاربری از مسکونی به تجاری مسکونی (احداث تجاری به مساحت ۵۰ مترمربع در طبقه همکف از کد جبهه شرقی پس از کسر مشاعات در سطح اشغال ۸۰ درصد و ۴ طبقه و پیلوت بر روی آن در سطح اشغال مجاز مطرح، با تغییر کاربری از مسکونی به مسکونی تجاری با رعایت کلیه موارد ذیل موافقت گردید:

۱- طبقه همکف مشرف به معبر شرقی در سطح اشغال حداکثر ۸۰٪ مشروط به عدم تضييع حقوق ارتفاقي پلاک ضلع غربی صورت پذیرد.

۲- تامین پارکینگ استاندارد سهم سرانه واحد های مسکونی (حداکثر تراکم مجاز) از کد پایین دست (معبر شرقی) الزامی است.

۳- احداث تجاری به میزان ۲۵ مترمربع در یک واحد جهت صنوف غیر مزاحم شهری مشروط به تامین پارکینگ و سایر مشاعات مسکونی از کد معبر شرقی صورت پذیرد.

۴- اجرای پیلوت از کد پایین دست (معبر ضلع شرقی) تعیین شده و طبقات بصورت ۴ طبقه بر روی پیلوت (پارکینگ و تجاری) اجرا شده و تعبیه پیلوت از ضلع جنوبی ممنوع است.

بند ۲۲: نامه شماره ۱۴۵۱ مورخ ۱۳۹۷/۲/۲۷ شهرداری سنندج پلاک ثبتی ۷۵۷ فرعی از فروعات ۱۳۱۹ تا ۱۳۲۶ اصلی واقع در شهرک سعدی خیابان امیرکبیر به مساحت ۲۱۱/۶۰ مترمربع با درخواست تغییر کاربری از مسکونی به تجاری مسکونی (

احداث تجاری به مساحت ۳۷ مترمربع در بخشی از طبقه همکف در ارتفاع ۳/۲ متر در وضع موجود ساختمان (برابر صورتحجلسه کمیسیون ماده صد مطرح ، با توجه به عدم وجود حد نصاب در ارتفاع تجاری و همچنین قرار گیری در محل تقاطع و تشدید ترافیک با احداث تجاری مخالفت گردید.

بند ۲۳: نامه شماره ۱۲۹۷ مورخ ۱۳۹۷/۲/۲۲ شهرداری سنندج پلاک ثبتی ۱۶۳ فرعی از ۱۲۷۰ و ۱۲۷۱ واقع در مبارک آباد به مساحت ۱۵۹/۶ مترمربع قبل از تعریض و ۱۵۷/۶ مترمربع بعد از تعریض با درخواست افزایش تراکم طبقات از ۳ طبقه و پیلوت به ۴ طبقه و پیلوت (طبقه سوم و چهارم بصورت دوبلکس با مساحت کمتر از ۱۵۰ مترمربع) بصورت ردیفی مطرح ، عطف به قلت مساحت پلاک و همینطور قرارگیری در بر معبر ۸ متری با درخواست احداث طبقه مازاد مخالفت و مقرر گردید هرگونه احداث در چارچوب ضوابط و مقررات طرح تفصیلی صورت گیرد.

بند ۲۴: نامه شماره ۱۵۳۹ مورخ ۱۳۹۷/۲/۲۹ شهرداری سنندج قطعه ۴۰۵ واقع در تعاونی سهراب بهاران به مساحت ۲۲۸/۷۷ مترمربع با درخواست جهت همسان سازی خط آسمان پلاکهای مشخص شده بر روی کروکی پیوستی احداث یک طبقه انبار مسکونی براساس پلان پیشنهادی مطرح ، با درخواست احداث انباری مسکونی در اختلاف سطح موجود مابین دو معبر مشروط به رعایت کلیه موارد ذیل موافقت گردید :

- ۱- احداث یک طبقه با کاربری انبار مسکونی در سطح اشغال مجاز مشروط به عدم تضییع حقوق ارتفاعی پلاک های همجوار.
- ۲- تغییر کاربری طبقه پیشنهادی ممنوع بوده و این طبقه جزء مشاعات ساختمان محسوب گردد.
- ۳- رعایت سایر ضوابط و مقررات طرح تفصیلی از جمله سطح اشغال و غیره الزامی است.
- ۴- مشروط به عدم تضییع حقوق ارتفاعی برای کلیه پلاک های همجوار موارد فوق قابل تعمیم به ردیف برابر نقشه پیوست می باشد.

بند ۲۵: نامه شماره ۲۰۵۴ مورخ ۱۳۹۷/۳/۱۷ شهرداری سنندج پلاک ثبتی ۱۵۷۴ به مساحت ۳۴/۱۸ مترمربع و پلاک ثبتی ۵ فرعی از ۲۸۳ اصلی و باقیمانده ۴ فرعی از ۲۸۳ اصلی به مساحت ۶۷ مترمربع واقع در بلوار کردستان با درخواست تجمیع مساحت ۳۴/۱۸ مترمربع (بخش جنوبی) با بخش شمالی پلاک جمعاً ۹۱/۰۲ مترمربع و احداث ساختمان بصورت تجاری خدماتی (همکف تجاری و یک طبقه خدماتی بر روی آن) در صد در صد مساحت عرصه با رعایت حداکثر ارتفاع مجاز میراث فرهنگی و تغییر کاربری پلاک ضلع شمالی از مسکونی به تجاری خدماتی و ضلع جنوبی از فضای سبز و معبر به تجاری خدماتی مطرح ، عطف به بررسی انجام شده با موضوع تقاضای تجمیع و تغییر کاربری بشرح ذیل موافقت گردید:

- ۱- رعایت مفاد نامه شماره ۹۷۲۱۲۹/۱۰۴۰۱ مورخ ۱۳۹۷/۳/۲۹ اداره کل میراث فرهنگی استان کردستان الزامی است.
- ۲- کنترل شیفت اجرایی بلوار کردستان توسط شهرداری الزامی است.
- ۳- با توجه به قلت مساحت فضای سبز برابر طرح تفصیلی به جهت ایجاد محصوریت در بدنه شمالی خیابان و نیز عدم اجرای معبر و فضای سبز در وضع موجود تجمیع و تغییر کاربری به تجاری خدماتی و احداث در کل عرصه با رعایت تعریض موافقت میگردد.

- ۴- رعایت سایر ضوابط طرح تفصیلی در چارچوب کاربری مربوطه الزامی است.
- ۵- رعایت پیش فضا برابر ضوابط و مقررات طرح تفصیلی در کاربری مربوطه الزامی است.

بند ۲۶: نامه شماره ۲۱۱۶ مورخ ۱۳۹۷/۳/۲۲ شهرداری سنندج پلاک ثبتی ۱۶۹ فرعی از ۱۳۱۹ تا ۱۳۲۶ اصلی واقع در شهرک سعدی به مساحت ۱۷۰ مترمربع با درخواست افزایش تراکم طبقات از ۳ طبقه و پیلوت به ۴ طبقه و پیلوت (طبقه ۳ و ۴ بصورت دوبلکس در یک واحد) و افزایش سطح اشغال به ۷۵ درصد بصورت ردیفی مطرح ، با احداث طبقه مازاد بصورت ردیفی برابر کروکی طرح تفصیلی پیوست با رعایت کلیه موارد ذیل موافقت گردید :

- ۱- احداث طبقه سوم و چهارم بصورت یک واحد دوبلکس صورت پذیرد.
- ۲- تامین پارکینگ و فضای باز برابر ضوابط و مقررات طرح تفصیلی الزامی است.
- ۳- در خصوص افزایش سطح اشغال لازم است شهرداری براساس بند ۱۵ کمیسیون ماده ۵ مورخ ۹۶/۱۲/۷ اقدام نماید.
- ۴- رعایت سایر ضوابط و مقررات طرح تفصیلی الزامی است.

بند ۲۷: نامه شماره ۱۹۷۹ مورخ ۹۷/۳/۱۲ شهرداری سنندج محدوده پلاک ثبتی ۱۰۷۶ و ۱۰۷۸ واقع در خیابان بروجردی به مساحت ۱۸۸/۷ مترمربع بادرخواست انصراف از احداث طبقه چهارم و صرفاً درخواست تغییر کاربری از مسکونی به تجاری مسکونی (احداث یک واحد تجاری به مساحت ۶۰ متر مربع) و احداث زیرزمین در سطح اشغال ۸۰ درصد مطرح ، با تغییر کاربری از مسکونی به مسکونی-تجاری مشروط به رعایت کلیه موارد ذیل موافقت گردید :

۱- بند ۷ کمیسیون ماده ۵ مورخ ۱۳۹۳/۱۲/۱۲ در خصوص احداث طبقه مزاد برای پلاک مزبور ابطال و از درجه اعتبار ساقط و تعداد طبقات برای پلاک ۳، طبقه مسکونی بر پیلوت تعیین می گردد.

۲- احداث یک واحد تجاری به میزان ۵۰ مترمربع (جهت صنوف غیرمزاحم شهری در یک قطعه غیرقابل تفکیک) و تامین سهم سرانه فضای باز و احداث پارکینگ در همکف و در صورت لزوم تامین زیرزمین صورت پذیرد.

۳- احداث زیرزمین، همکف و طبقات در سطح اشغال مجاز صورت پذیرد.

۴- طرح هرگونه تقاضا برای افزایش تراکم برای پلاک متقاضی از طرف شهرداری ممنوع است.

۵- اخذ استعلام از اداره کل اوقاف و امور خیریه قبل از صدور مجوز الزامی است.

بند ۲۸: نامه شماره ۱۹۷۸ مورخ ۹۷/۳/۱۲ شهرداری سنندج پلاک ثبتی ۵۹۴-۹۸۵ تا ۹۹۸ واقع در خیابان حسن آباد به مساحت ۳۰۰ مترمربع قبل از تعریض با درخواست افزایش تراکم طبقات از ۴ طبقه و پیلوت به ۶ طبقه و پیلوت و زیرزمین بر روی معبر شمالی مطرح ، با توجه به مساحت قطعه، دانه بندی بافت و مصوبات صادره در پلاکهای همجوار با احداث طبقه مزاد با رعایت کلیه موارد ذیل موافقت گردید:

۱- احداث زیرزمین در سطح اشغال مجاز بنا با اخذ دسترسی از معبر پایین دست (معبر ۱۸ متری) جهت تامین پارکینگ صورت پذیرد.

۲- طبقه پیلوت در سطح اشغال مجاز بنا جهت تامین مابقی پارکینگ استاندارد به ازای واحد های مسکونی در سطح اشغال مجاز بنا از کدمعبر ۱۴ متری.

۳- احداث ۵ طبقه مسکونی به گونه ای که طبقه اول مسکونی مشرف به معبر بالادست (معبر ۶ متری) باشد.

۴- طبقه ششم به صورت نیم طبقه (۵۰ درصد سطح اشغال مجاز بنا) و با رعایت عدم اشرف و سایه اندازی در جبهه مشرف به معبر ۶ متری بگونه ای که جعبه پله در محدوده ۵۰٪ سطح اشغال مجاز بنا قرار گیرد.

۵- تامین سهم سرانه پارکینگ و فضای باز به ازای هر واحد مسکونی الزامی است.

۶- رعایت تعریض برابر طرح تفصیلی و ضوابط مربوطه الزامی است و در خصوص پخی واقع در تقاطع معابر رعایت مصوبه بند ۷۵ مورخ ۱۳۹۱/۱۲/۱۲ کمیسیون ماده ۵ الزامی است.

۷- اخذ تاییدیه سیما و منظر الزامی است.

بند ۲۹: نامه شماره ۲۰۵۰ مورخ ۱۳۹۷/۳/۱۷ شهرداری سنندج پلاک ثبتی ۴۸۲ فرعی از ۲ اصلی واقع در شهرک سعدی به مساحت ۱۷۶/۱۴ مترمربع با درخواست احداث یک طبقه انبار مسکونی در اختلاف ارتفاع مذکور براساس نقشه های پیشنهادی مطرح ، با توجه به اختلاف سطح مابین دو معبر شمالی و جنوبی و صدور مصوبه مشابه برای پلاک ضلع غربی با احداث انباری مسکونی در یک طبقه با رعایت کلیه موارد ذیل موافقت گردید :

۱- احداث طبقه مشرف به معبر پایین دست جهت تامین پارکینگ واحد های مسکونی با اخذ دسترسی از کد معبر جنوبی (معبر پایین دست) صورت پذیرد.

۲- طبقه انبار مسکونی مابین پارکینگ و طبقه اول مسکونی (کد بالادست) صرفاً به صورت انبار مسکونی بوده و هر گونه تغییر کاربری طبقه مزبور ممنوع است.(اختصاص طبقه انبار مسکونی صرفاً جهت انباری به ازای واحد های مسکونی وسایر مشاعات ساختمانی است).

۳- تعداد طبقات مسکونی به صورت سه طبقه از کد معبر بالادست تعیین می گردد.

۴- رعایت اصل عدم تضییع حقوق ارتفاعی پلاک ضلع شرقی الزامی است.

۵- رعایت سایر ضوابط و مقررات طرح تفصیلی در خصوص پلاک متقاضی الزامی است.

بند ۳۰: نامه شماره ۱۹۹۲ مورخ ۱۳۹۷/۳/۱۲ شهرداری سنندج پلاک ثبتی ۷۷۷ فرعی از ۸۲ و ۳۱۵ فرعی از ۱ و ۳ و ۵ و ۷ فرعی از ۲۷۱۲ اصلی واقع در بلوار ساحلی تعاونی مسکن کارکنان پست به مساحت ۲۴۳/۷۵ مترمربع با درخواست تغییر کاربری از مسکونی به تجاری مسکونی به میزان ۴۱/۴ مترمربع بصورت یک واحد تجاری مطرح ، با تغییر کاربری از مسکونی به مسکونی-تجاری با رعایت کلیه موارد ذیل موافقت گردید :

۱- احداث یک واحد تجاری به مساحت حداکثر ۴۰ مترمربع در ارتفاع ۳/۵ متر پس از کسر مشاعات و پارکینگ استاندارد صورت پذیرد.

۲- احداث در سطح اشغال ۷۰ درصد برابر دستور نقشه شماره ۹۶۰۰۶۲۳۵ مورخ ۱۳۹۶/۱۲/۱۴ و مشروط به عدم تضییع حقوق ارتفاعی پلاک های مجاور.

۳- تامین ۴ جای پارک استاندارد در همکف و احداث ۴ واحد انباری و تامین سهم سرانه فضای باز به ازای هر واحد مسکونی الزامی است.

۴- رعایت تعداد طبقات برابر ضوابط تراکمی طرح تفصیلی الزامی است.

۵- رعایت پیش فضای تجاری (۶۰ سانتی متر) برابر بند ۵-۲-۲-۲۶ بازنگری ضوابط و مقررات طرح تفصیلی الزامی است.

۶- رعایت عدم تضییع حقوق ارتفاعی پلاکهای همجوار الزامی است.

بند ۳۱: نامه شماره ۱۹۸۹ مورخ ۱۳۹۷/۳/۱۲ شهرداری سنندج پلاک ثبتی ۳۱-۴۱ واقع در خیابان امام به مساحت ۴۱۷/۶ مترمربع با درخواست توسعه تجاری به میزان ۱۷۱/۸۳ مترمربع و توسعه نیم طبقه پنجم بصورت طبقه کامل سطح اشغال مجاز و تبدیل سقف کاذب به یک طبقه انبار مسکونی مطرح ، عطف به بررسی انجام شده با تقاضای شهرداری بصورت ذیل موافقت گردید :

۱- با افزایش نیم طبقه به طبقه کامل بدلیل عدم تامین سهم سرانه فضای باز و احداث تعدادی از پلاک های همجوار در طبقات مجاز مخالفت گردید و بر مفاد مصوبه کمیسیون ماده ۵ مبنی بر احداث بصورت ۴ طبقه و نیم طبقه (بند ۳ کمیسیون ۱۳۸۶/۱۱/۲) تاکید می گردد.

۲- با افزایش سطح تجاری از ۸۴/۷۳ مترمربع به ۱۷۱/۸۳ متر مربع صرفاً به صورت الحاق به تجاری موجود در قالب یک واحد درشت دانه غیر قابل تفکیک جهت صنوف غیر مزاحم شهری و مشروط به عدم احداث تجاری به صورت فروشگاه اتومبیل موافقت گردید.

۳- با توجه به اظهار نظر مهندس سازه و بررسی نقشه های معماری با توجه به عدم تغییر در ارتفاع تمام شده ساختمان با احداث نیم طبقه صرفاً به صورت انبار و مشاعات مسکونی موافقت گردید.

۴- تعداد واحد های مسکونی تابع میزان فضای باز بوده و رعایت این موضوع الزامی است.

۵- رعایت پیش فضای تجاری (۶۰ سانتی متر) برابر بند ۵-۲-۲-۲۶ بازنگری ضوابط و مقررات طرح تفصیلی الزامی است.

بند ۳۲: نامه شماره ۲۰۵۳ مورخ ۱۳۹۷/۳/۱۷ شهرداری سنندج پلاک ثبتی ۱۴۰۱-۱ واقع در ۱/۱۹ بهاران به مساحت ۱۸۳۵/۲۹ مترمربع با درخواست توسعه فضای تجاری در طبقه همکف از ۳۰۲/۳ مترمربع به ۶۳۷/۹۸ مترمربع مشرف به معبر اصلی (۳۳۴/۷ مترمربع مساحت تجاری جهت توسعه) مطرح ، نظر به صدور مجوز قبلی احداث پلاک بصورت همکف داروخانه به میزان ۳۰۲/۳ مترمربع برابر مفاد نامه شهرداری و پروانه ساختمانی به شماره ۹۳۰۰۱۱۴۲ مورخ ۱۳۹۳/۳/۱۳ و در راستای کمک به خودگردانی مجموعه که به درمان بیماران سرطانی اختصاص دارد؛ با توسعه فضای تجاری در همکف از ۳۰۲/۳ مترمربع به ۶۳۷/۹۸ مترمربع صرفاً جهت ارائه خدمات تجاری مرتبط با عملکرد درمانی مجموعه در بر بدنه مشرف به معبر اصلی موافقت گردید.

تعبیه فضای مناسب سالن انتظار وسایر مشاعات مجموعه در همکف الزامی است. رعایت کلیه ضوابط و مقررات طرح تفصیلی در چارچوب کاربری مربوطه الزامی است.

اخذ تاییدیه سیما و منظر شهری الزامی است.

بند ۳۳: نامه شماره ۲۰۵۲ مورخ ۱۳۹۷/۳/۱۷ شهرداری سنندج پلاک اوقافی واقع در خیابان بروجردی به مساحت ۲۵۸ مترمربع با درخواست افزایش تراکم (احداث بصورت ۵ طبقه مسکونی بر روی همکف پارکینگ) در ردیف مشخص شده بر روی کروکی طرح تفصیلی مطرح ، با احداث طبقه مازاد (احداث بصورت ۵ طبقه مسکونی بر روی پیلوت) مشروط به رعایت کلیه موارد ذیل موافقت گردید :

- ۱- احداث طبقه مازاد و کلیه طبقات در سطح اشغال مجاز و رعایت سایر ضوابط و مقررات طرح تفصیلی الزامی است.
- ۲- تامین سهم سرانه فضای باز و پارکینگ به ازای هر واحد مسکونی الزامی است.
- ۳- عطف به مشابهت قطعات در ردیفی که پلاک متقاضی در آن قرار دارد در صورت تامین پارکینگ و فضای باز و رعایت سایر ضوابط و مقررات طرح تفصیلی موضوع افزایش تراکم به صورت ردیفی برای پلاک های برابر نقشه پیوست تعمیم یابد.
- ۴- اخذ استعلام و نظریه میراث فرهنگی در خصوص میزان ارتفاع مجاز در صورت قرارگیری در حریم میراث فرهنگی الزامی بوده و شهرداری قبل از صدور هرگونه مجوز در صورت شمول نسبت به اخذ استعلام از آن سازمان اقدام نماید.

بند ۳۴: نامه شماره ۱۷۹۵ مورخ ۱۳۹۷/۳/۶ شهرداری سنندج پلاک ثبتی ۲۹۶ فرعی از ۱۲۹۳ اصلی واقع در خیابان معراج (جامی) به مساحت ۱۲۶/۵ مترمربع برابر سند و ۱۱۴/۵ مترمربع بعد از تعریض با درخواست افزایش تراکم طبقات از ۲ طبقه و پیلوت به ۴ طبقه و پیلوت (طبقات ۳ و ۴ بصورت دوبلکس در یک واحد مسکونی) در صد در صد عرصه پلاک مطرح ، با توجه به قلت مساحت پلاک احداث دو طبقه مازاد فاقد توجیه فنی و کارشناسی بوده و صرفاً با احداث طبقه سوم (بصورت ۳ طبقه مسکونی بر روی پیلوت) مشروط به رعایت موارد ذیل موافقت گردید :

- ۱- رعایت تعریض برابر طرح تفصیلی الزامی است.
- ۲- تامین سه جای پارک استاندارد به ازای سه واحد مسکونی و تامین انباری به ازای هر واحد مسکونی الزامی است.
- ۳- با توجه به قلت مساحت پلاک ، میزان تعریض متعلقه و به استناد مفاد نامه شماره ۳/۱۳۷۹۶/ش مورخ ۹۶/۸/۱۳ شهرداری منطقه ۳ و کروکی شبیه سازی ممههور به مهر شهرداری با احداث در ۱۰۰٪ مساحت عرصه مشروط به عدم تضییع حقوق ارتفاقی پلاک های همجوار موافقت گردید.

بند ۳۵: نامه شماره ۱۰۳۷ مورخ ۱۳۹۷/۲/۱۶ شهرداری سنندج پلاک ثبتی ۴۳- ۱۳۱۹ تا ۱۳۳۶ واقع در شهرک سعدی به مساحت ۳۰۰ مترمربع با درخواست افزایش تراکم طبقات از ۴ طبقه و پیلوت به ۵ طبقه و پیلوت پلاک متقاضی و سایر پلاکها بصورت ردیفی (مشخص شده بر روی نقشه پیوست) مطرح ، با احداث طبقه مازاد (طبقه پنجم) بصورت ردیفی برابر کروکی طرح تفصیلی پیوست مشروط به رعایت کلیه موارد ذیل موافقت گردید :

- ۱- مساحت مفید هر طبقه کمتر از ۱۵۰ مترمربع و در هر طبقه صرفاً یک واحد مسکونی مستقر گردد.
- ۲- تامین ۵ جای پارک استاندارد و رعایت سهم سرانه فضای باز و انبار مسکونی به ازای واحدهای مسکونی الزامی است.
- ۳- رعایت اصل عدم تضییع حقوق ارتفاقی (عدم اشراف و عدم سایه اندازی) نسبت به پلاک های همجوار الزامی است.
- ۴- اخذ مصوبه سیما و منظر شهری الزامی است.

بند ۳۶: نامه شماره ۹۹۲۹ مورخ ۹۶/۱۲/۲۳ شهرداری سنندج شهرک زاگرس خیابان سیروان با درخواست تقسیم عرض پیاده رو به میزان مساوی در دو طرف و بازگشایی انتهای خیابان سیروان به سمت بلوار حمدی مطرح ، عطف به بررسی انجام شده در خصوص مفاد تقاضا بشرح ذیل تصمیم اخذ گردید :

- ۱- باز کردن خیابان سیروان به بلوار حمدی:
- با توجه به بن بست بودن معبر در طرح تفکیکی مصوب و طرح تفصیلی کنونی و همینطور رعایت سلسله مراتب دسترسی و بدلیل مجاورت بلافاصل و ناایمن دسترسی خیابان سیروان با معبر ۲۴ متری گوران که موجب ترافیک و تشدید احتمال بروز تصادفات شهری را دارد؛ اجرای معبر سیروان برابر طرح تفصیلی الزامی بوده و با هرگونه تغییر در طرح هندسی و عملکرد مزبور مخالفت گردید. همچنین با توجه به اینکه انسداد معبر مزبور برابر طرح تفصیلی در پاسخ استعلام حوزه مدیریت مسکن و ساختمان اداره کل راه و شهرسازی نیز مورد تاکید قرار گرفته است(نامه شماره ۲۴۱۱ مورخ ۱۳۹۷/۱/۲۸). بنابراین اجرای طرح تفکیکی و طرح تفصیلی بصورت انسداد معبر مزبور الزامی است.

۲- در خصوص افزایش عرض پیاده رو در قسمت غربی معبر :

با توجه به طرح هندسی معبر امکان تقسیم عرض پیاده رو وجود نداشته و با افزایش یک متر به عرض پیاده رو در جبهه غربی معبر سیروان صرفاً پس از انسداد معبر بر اساس طرح تفصیلی موافقت گردید.
هرگونه تغییر در عرض پیاده رو قبل از اجرای معبر برابر طرح تفصیلی ممنوع است در غیر اینصورت مصوبه مزبور کان لم یکن تلقی می گردد.

بند ۳۷ : نامه شماره ۱۳۹۷/۲/۶-۲۵۵ شهرداری سنندج در خصوص پلاک ثبتی ۸۱-۲۶۴۹ تا ۲۶۵۲ واقع در محله گریاشان تعاونی مسکن استانداری قطعه ۸۱ به مساحت ۱۶۹/۰۲ مترمربع و با درخواست پوشش حیاط مطرح، عطف به به تضييع حقوق پلاک همجوار و ایجاد اشرافیت و نیز عدم تامین سهم سرانه فضای باز بازای واحدهای مسکونی و اجرای حیاط با درخواست پوشش حیاط مخالفت گردید.

بند ۳۸ : نامه شماره ۵۶۵۲ مورخ ۱۳۹۷/۰۲/۱۵ با مدیریت املاک و حقوقی اداره کل راه و شهرسازی قطعه زمین واقع در شهرک اتوبوسرانی به مساحت ۱۳۲ مترمربع تحت مالکیت دولت با درخواست تغییر کاربری زمین از حریم سبز به مسکونی مطرح ، مقرر گردید توسط اعضاء کمیسیون ماده پنج از محل بازدید بعمل آید.

بند ۳۹ : نامه شماره ۵۹۱۰ مورخ ۱۳۹۷/۰۲/۱۹ مدیریت املاک و حقوقی اداره کل راه و شهرسازی درخصوص درخواست جابه جایی سه لکه زمین به مساحت مجموع ۷۴۱۰ مترمربع با کاربری مسکونی واقع در محدوده زیباشهر بهاران با لکه زمینی به مساحت ۷۶۲۲ مترمربع با کاربری فضای سبز در همان محدوده مطرح ، مقرر گردید توسط اعضاء کمیسیون ماده پنج از محل بازدید بعمل آید.