



سخت‌کوبی



عنوان جلسه: جلسه ی کمیسیون ماده پنج قانون تاسیس شورای عالی شهرسازی و معماری تاریخ جلسه ۱۴۰۱/۱۰/۲۹

صورتجلسه مورخ (۱۴۰۱/۱۰/۲۹)

|  |   |                           |
|--|---|---------------------------|
| ساعت شروع جلسه : ۸:۳۰  | ساعت خاتمه جلسه : ۱۳:۰۰   | دستور جلسه :<br>۱. ۳۹ بند |
| شماره دعوتنامه:<br>۵۸۷۰۹/۲۲۲   | محل برگزاری :<br>دفتر معاونت محترم هماهنگی<br>امور عمرانی واقع در سایت اداری<br>ساختمان شماره ۲ استانداری |                           |
| حاضرین در جلسه :   |   |                           |
| استاندار (رییس) - معاون هماهنگی امور عمرانی استانداری - مدیرکل راه و شهرسازی استان (دبیر) معاونت شهرسازی و معماری<br>- ریاست سازمان مدیریت و برنامه ریزی استان - ریاست سازمان جهاد کشاورزی استان - مدیرکل بنیاد مسکن انقلاب اسلامی استان - مدیرکل حفاظت محیط زیست استان<br>- مدیرکل میراث فرهنگی صنایع دستی و گردشگری استان - مدیرعامل شرکت توزیع نیروی برق استان - شرکت آب و فاضلاب استان - مدیرکل معدن و تجارت استان - نماینده وزارت دفاع و پشتیبانی نیروهای مسلح استان - مدیرعامل شرکت سهامی آب منطقه ای استان - مدیرعامل شرکت گاز استان - مدیرکل پدافند غیر عامل استانداری - شهردار منتخب رئیس شورای اسلامی استان - مدیرکل منابع طبیعی و آبخیزداری استان - مدیرکل هواشناسی استان - رئیس سازمان نظام مهندسی |   |                           |

((تولید، دانش بنیان و اشتغال آفرین))

مشروح مذاکرات:

با سلام و صلوات بر محمد و آل محمد (ص)

احتراماً به استحضار می رساند، جلسه ی کمیسیون ماده پنج قانون تاسیس شورای عالی شهرسازی و معماری مغایرت های طرح تفصیلی شهرهای گرگان (۳۸ بند) و سرخنگلاته (۱ بند) به شرح دستورکار پیوست در ساعت ۸:۳۰ صبح روز پنج شنبه مورخ ۱۴۰۱/۱۰/۲۹ در محل سالن جلسات معاونت هماهنگی امور عمرانی استانداری واقع در سایت اداری برگزار می گردد. خواهشمند است با رعایت دستور العمل های بهداشتی شخصاً در جلسه مذکور شرکت نمایید .

۱- مغایرت های طرح شهر سرخنگلاته به شرح ۱ بند راس ساعت ۸:۳۰

۲- مغایرت های طرح شهر گرگان به شرح ۳۸ بند راس ساعت ۸:۳۵

۳- بررسی و تصویب طرح های تفکیکی عرصه پروژه های طرح نهضت ملی مسکن در شهرهای نوکنده، سیمین شهر، آق قلا، خان ببین، نگین شهر، گالیکش و قرق.

عنوان جلسه

جلسه ی کمیسیون ماده پنج قانون تاسیس شورای عالی شهرسازی و معماری

تاریخ جلسه ۱۴۰۱/۱۰/۲۹

## مصوبات صورتجلسه مورخ (۱۴۰۱/۱۰/۲۹)

### «مصوبات جلسه کمیسیون ماده پنج طرح تفصیلی شهر کرگان مورخ ۱۴۰۱/۱۰/۲۹»

۷۰-۱۴۳۰- نامه شماره ۴۶۲۸۰/۲۲۷ مورخ ۱۴۰۱/۰۸/۲۵ سرپرست محترم معاونت املاک و حقوقی اداره کل راه و شهرسازی استان راجع به درخواست مبنی بر بررسی طراحی اصلاحی سایت ۴۸ هکتاری طرح نهضت ملی مسکن شهر کرگان پیرو مصوبه کمیسیون ماده ۵ شهر کرگان مورخ ۱۴۰۱/۰۴/۰۸ بند ۶۶- ۱۴۰۷، مطرح و با نقشه پیوست پرونده، مورد موافقت اعضاء قرار گرفت.

۷۰-۱۴۳۱- نامه شماره ۷۵۶۷۶۴ مورخ ۱۴۰۱/۰۴/۱۲ شهرداری محترم کرگان (پلاک ثبتی ۲۵۴۷۴ فرعی ۱۲ اصلی بخش ۴ کرگان) راجع به درخواست مبنی بر افزایش تراکم ساختمانی از ۲۴۰ (دویست و چهل) درصد به ۳۰۰ (سیصد) درصد در قالب افزایش طبقه پنجم با سطح اشغال ۶۰ (شصت) درصد واقع در شهرک آپادانا - کوچه آپادانا ۳۵ در عرصه ای به مساحت ۳۸۴/۰۷ مترمربع با عرض معبر ۱۴ متری، مطرح و با عنایت به ساخت و سازهای همجوار ملک و همکاری در تعریض کوچه و مساحت مناسب ملک، لذا با درخواست افزایش طبقه پنجم با سطح اشغال ۶۰ (شصت) درصد با تامین ۱۰۰ درصد پارکینگ مورد موافقت اعضاء قرار گرفت.

۷۰-۱۴۳۲- نامه شماره ۷۵۸۲۲۷ مورخ ۱۴۰۱/۰۴/۱۸ شهرداری محترم کرگان (پلاک ثبتی ۱۲۹-۲۵۲۸۷ فرعی ۱۲ اصلی بخش ۴ کرگان) راجع به درخواست مبنی بر افزایش تراکم ساختمانی از ۲۵۰ (دویست و پنجاه) درصد به ۳۵۴ (سیصد و پنجاه و چهار) درصد در قالب افزایش سطح اشغال تمام طبقات از ۴۱/۶۶ (چهل و یک ممیز شصت و شش صدم) درصد به ۵۹ (پنجاه و نه) درصد در ۶ (شش) طبقه روی همکف و زیرزمین ۱- واقع در گرگانپارس - کوچه عدالت ۴۲ در عرصه ای به مساحت ۳۷۱/۱ مترمربع با عرض معبر ۱۶ متری، مطرح و با سطح اشغال ۵۰ درصد در شش طبقه، مورد موافقت قرار گرفت.

۷۰-۱۴۳۳- نامه شماره ۷۶۰۵۸۳ مورخ ۱۴۰۱/۰۴/۱۳ شهرداری محترم کرگان (پلاک ثبتی ۶۹۶۴ فرعی ۱۰۷ اصلی بخش ۳ کرگان) راجع به درخواست مبنی بر افزایش تراکم ساختمانی از ۲۵۰ (دویست و پنجاه) درصد به ۳۰۰ (سیصد) درصد در قالب افزایش سطح اشغال تمام طبقات از ۵۰ (پنجاه) درصد به ۶۰ (شصت) درصد در ۵ طبقه روی همکف واقع در چاله باغ - کوچه ده متری - خیابان سی متری در عرصه ای به مساحت ۲۴۲/۷۱ مترمربع با عرض معبر ۱۰ و ۱۰ متری، مطرح و با عنایت به ساخت و سازهای همجوار ملک با سطح اشغال ۶۰ درصد و سوابق گذشته کمیسیون ماده ۵ در خصوص موافقت با درخواست های مشابه، لذا با درخواست افزایش سطح اشغال تمام طبقات از ۵۰ (پنجاه) درصد به ۶۰ (شصت) درصد در ۵ طبقه روی همکف را با تامین ۱۰۰ درصد پارکینگ، مورد موافقت اعضاء قرار گرفت.

۱۴۳۴-۷۰- نامه شماره ۱۴۰۱/۴/۶/۱۴۷۸۱ مورخ ۱۴۰۱/۵/۰۱ شهرداری محترم گرگان راجع به درخواست مبنی بر اصلاح معبر واقع در فردوس شمالی ۱۰ از بن باز ۱۲ متری به بن بست ۱۲ متری مطابق خط پروژه پیشنهادی پیوست پرونده، مطرح و با عنایت به حقوق مکسبه ایجاد شده، لذا درخواست اصلاح معبر واقع در فردوس شمالی ۱۰ از بن باز ۱۲ متری به بن بست ۱۲ متری منطبق بر خط پروژه پیوست پرونده، مورد موافقت اعضاء قرار گرفت.

۱۴۳۵-۷۰- نامه شماره ۷۶۰۱۰۱ مورخ ۱۴۰۱/۰۴/۳۰ شهرداری محترم گرگان (پلاک ثبتی ۳/۳۹ فرعی ۳۳۱۱ اصلی بخش ۱ گرگان) راجع به درخواست مبنی بر افزایش تراکم ساختمانی از ۱۳۳ (یکصد و سی و سه) درصد به ۱۴۳/۳ (یکصد و چهل و سه ممیز سه دهم) درصد در قالب احداث یک باب تجاری به مساحت ۵۰ (پنجاه) مترمربع در طبقه همکف در ساختمان دو طبقه مسکونی روی همکف تجاری - مسکونی و زیرزمین ۱- پارکینگ و انباری واقع در کوچه آفتاب ۱۰- کوچه کمالی در عرصه ای به مساحت ۲۷۹/۱ مترمربع با عرض معبر ۱۴ و ۶ متری، مطرح و با عنایت به پاسخ استعلام اداره کل میراث فرهنگی به شماره نامه ۱۴۰۱۲/۱۳۲/۲۰۶۱ مورخ ۱۴۰۱/۴/۱، درخواست مورد مخالفت اعضاء قرار گرفت.

۱۴۳۶-۷۰- نامه شماره ۷۵۳۴۵۰ مورخ ۱۴۰۱/۰۴/۰۵ شهرداری محترم گرگان (پلاک ثبتی ۱۰۳۲۵ فرعی ۱۲ اصلی بخش ۴ گرگان) راجع به درخواست مبنی بر افزایش تراکم ساختمانی از ۲۰۰ (دویست) درصد به ۲۷۰ (دویست و هفتاد) درصد در قالب افزایش سطح اشغال از ۵۰ (پنجاه) درصد به ۶۰ (شصت) درصد در چهار طبقه روی پیلوت و احداث طبقه پنجم با سطح اشغال ۳۰ (سی) درصد به صورت دوبلکس با طبقه چهارم (دو واحد مسکونی در طبقه مذکور) واقع در بن بست عدالت ۶۰/۱ در عرصه ای به مساحت ۳۶۹ مترمربع با عرض معبر ۸ متری، مطرح و با عنایت به مساحت مناسب ملک و طول کم کوچه و ساخت و سازهای همجوار ملک، لذا صرفاً با درخواست افزایش سطح اشغال از ۵۰ (پنجاه) درصد به ۶۰ (شصت) درصد در چهار طبقه روی پیلوت با تامین ۱۰۰ درصد پارکینگ مورد موافقت اعضاء قرار گرفت.

۱۴۳۷-۷۰- نامه شماره ۷۶۰۸۱۶ مورخ ۱۴۰۱/۰۴/۲۰ شهرداری محترم گرگان (پلاک ثبتی ۶۵۷۸ فرعی ۱۲ اصلی بخش ۴ گرگان) راجع به درخواست مبنی بر افزایش تراکم ساختمانی از ۳۰۰ (سیصد) درصد به ۳۹۵ (سیصد و نود و پنج) درصد در قالب افزایش سطح اشغال از ۵۰ (پنجاه) درصد به ۶۰ (شصت) درصد در طبقات همکف تا ششم و افزایش طبقه هفتم به صورت دوبلکس با طبقه ششم با سطح اشغال ۳۵ (سی و پنج) درصد (سه واحد مسکونی در طبقه مذکور) واقع در کوچه استرادی ۱۴ در عرصه ای به مساحت ۷۳۲/۳ مترمربع با عرض معبر ۱۴ متری، مطرح و با عنایت به ساخت و سازهای همجوار ملک، صرفاً با درخواست افزایش سطح اشغال از ۵۰ (پنجاه) درصد به ۶۰ (شصت) درصد در طبقات همکف تا ششم با تامین ۱۰۰ درصد پارکینگ، مورد موافقت اعضاء قرار گرفت.

۱۴۳۸-۷۰- نامه شماره ۷۵۸۵۷۶ مورخ ۱۴۰۱/۰۴/۲۰ شهرداری محترم گرگان (پلاک ثبتی ۱۲۲۱ فرعی ۱۲ اصلی بخش ۴ گرگان) راجع به درخواست مبنی بر افزایش تراکم ساختمانی از ۳۲۰ (سیصد و بیست) درصد به ۴۳۹ (چهارصد و سی و نه) درصد در قالب افزایش سطح اشغال از ۴۶ (چهل و شش) درصد به ۵۸ (پنجاه و هشت) درصد در طبقات اول تا پنجم و همچنین افزایش طبقه ششم با سطح اشغال ۵۸ (پنجاه و هشت) درصد واقع در حدفاصل کوچه های عدالت ۷۷ و ۷۹ در عرصه ای به مساحت ۵۵۹/۷۵ مترمربع با عرض معبر ۴۵ متری، مطرح و با عنایت به مساحت مناسب و معبر دسترسی ملک و ساخت و سازهای همجوار ملک و رعایت ده متر عقب ساخت ملک، لذا صرفاً با درخواست افزایش سطح اشغال از ۴۶ (چهل و شش) درصد به ۵۸ (پنجاه و هشت) درصد در طبقات اول تا پنجم با تامین ۱۰۰ درصد پارکینگ، مورد موافقت اعضاء قرار گرفت.

۷۰-۱۴۳۹- نامه شماره ۷۵۸۰۹۱ مورخ ۱۴۰۱/۰۴/۰۶ شهرداری محترم گرگان (پلاک ثبتی ۲۹۱۵ فرعی ۱۲ اصلی بخش ۴ گرگان) راجع به درخواست مبنی بر افزایش تراکم ساختمانی از ۲۵۰ (دویست و پنجاه) درصد به ۳۱۸ (سیصد و هجده) درصد در قالب افزایش سطح اشغال از ۴۱/۶۶ (چهل و یک ممیز شصت و شش صدم) درصد به ۵۳ (پنجاه و سه) درصد در شش طبقه روی پیلوت واقع در کوچه گلشهر یکم - کوچه گلناز دوم در عرصه ای به مساحت ۴۶۷ مترمربع با عرض معبر ۸ متری، **مطرح و با عنایت به ساخت و سازهای همجوار ملک و تعریض ملک، لذا صرفاً درخواست افزایش سطح اشغال از ۴۱/۶۶ درصد به ۵۰ درصد در شش طبقه روی پیلوت را با تأمین ۱۰۰ درصد پارکینگ، مورد موافقت** **اعضاء قرار گرفت.**

۷۰-۱۴۴۰- نامه شماره ۷۵۸۶۶۹ مورخ ۱۴۰۱/۰۴/۲۱ شهرداری محترم گرگان (پلاک ثبتی ۲۴۱۱۸ فرعی ۱۲ اصلی بخش ۴ گرگان) راجع به درخواست مبنی بر افزایش طبقه پنجم با سطح اشغال ۶۵ (شصت و پنج) درصد واقع در کوچه عدالت ۸۸ بعد از پل و قبل از مجتمع مینی سیتی در عرصه ای به مساحت ۳۵۷/۹۵ مترمربع با عرض معبر ۱۲ متری، **مطرح و با عنایت به ساخت و سازهای همجوار ملک و مساحت مناسب آن، لذا درخواست افزایش طبقه پنجم با سطح اشغال چهل درصد در سقف تراکمی سیصد درصد با تأمین ۱۰۰ درصد پارکینگ، مورد موافقت** **اعضاء قرار گرفت.**

۷۰-۱۴۴۱- نامه شماره ۷۵۸۶۹۸ مورخ ۱۴۰۱/۰۵/۰۲ شهرداری محترم گرگان (پلاک ثبتی ۱۱۲۴ فرعی ۱۲ اصلی بخش ۴ گرگان) راجع به درخواست مبنی بر افزایش تراکم ساختمانی از ۲۴۰ (دویست و چهل) درصد به ۳۵۰ (سیصد و پنجاه) درصد در قالب افزایش طبقه پنجم (سطح اشغال ۶۰ (شصت) درصد) با طبقه ششم (سطح اشغال ۵۰ (پنجاه) درصد) بصورت **دوبلکس** (یک واحد مسکونی در آن طبقه) واقع در کوچه عدالت ۸۱ کوچه ۱۴ متری یاس در عرصه ای به مساحت ۲۴۰/۴۵ مترمربع با عرض معبر ۱۴ متری، **مطرح و صرفاً با احداث طبقه پنجم مورد موافقت قرار گرفت.**

۷۰-۱۴۴۲- نامه شماره ۷۵۲۹۲۶ مورخ ۱۴۰۱/۰۱/۲۳ شهرداری محترم گرگان (پلاک ثبتی ۱۲۹۲۲ فرعی ۱۲ اصلی بخش ۴ گرگان) راجع به درخواست مبنی بر افزایش تراکم ساختمانی از ۱۸۰ (یکصد و هشتاد) درصد به ۲۴۰ (دویست و چهل) درصد در قالب افزایش سطح اشغال از ۴۵ (چهل و پنج) درصد به ۶۰ (شصت) درصد در چهار طبقه روی پیلوت واقع در کوچه گلشهر ۸ - کوچه گل آرا ۱۸۱ در عرصه ای به مساحت ۲۲۱/۶ مترمربع با عرض معبر ۸ متری، **مطرح و با عنایت به ساخت و سازهای همجوار ملک با سطح اشغال ۶۰ درصد و سوابق گذشته کمیسیون ماده ۵ در خصوص درخواست های مشابه، لذا درخواست افزایش سطح اشغال از ۴۵ (چهل و پنج) درصد به ۶۰ (شصت) درصد در چهار طبقه روی پیلوت را با تأمین ۱۰۰ درصد پارکینگ، مورد موافقت اعضاء قرار گرفت.**

۷۰-۱۴۴۳- نامه شماره ۷۶۰۵۶۹ مورخ ۱۴۰۱/۰۵/۲۴ شهرداری محترم گرگان (پلاک ثبتی ۱/۶۴ فرعی ۱۲ اصلی بخش ۴ گرگان) راجع به درخواست مبنی بر افزایش تراکم ساختمانی از ۳۰۰ (سیصد) درصد به ۳۶۰ (سیصد و شصت) درصد در قالب افزایش طبقه ششم با سطح اشغال ۶۰ (شصت) درصد واقع در سروش جنگل - نبش کوچه سروش هشتم در عرصه ای به مساحت ۳۵۳/۵ مترمربع با عرض معبر ۲۰ و ۱۲ متری، **مطرح و با عنایت به ساخت و سازهای همجوار ملک، لذا درخواست مورد مخالفت اعضاء قرار گرفت.**

۷۰-۱۴۴۴- نامه شماره ۷۶۰۴۸۵ مورخ ۱۴۰۱/۰۵/۰۹ شهرداری محترم گرگان (پلاک ثبتی ۱۶۸ فرعی ۱۰۷ اصلی بخش ۳ گرگان) راجع به درخواست مبنی بر کاهش تراکم ساختمانی از ۲۵۰ (دویست و پنجاه) درصد به ۱۶۰ (یکصد و شصت) درصد در قالب کاهش تعداد طبقات از شش طبقه مجاز به دو طبقه روی پیلوت با سطح اشغال ۸۰ (هشتاد) درصد در طبقات واقع در خیابان ۵ آذر - کوچه دهم - کوچه

بامداد در عرصه ای به مساحت ۲۱۰/۹۲ مترمربع با عرض معبر ۱۴ و ۱۰ متری، مطرح و با عنایت به قرارگیری ملک در پهنه با محدودیت ارتفاعی حریم امنیتی و کاهش تراکم ساختمانی از ۲۵۰ (دویست و پنجاه) درصد به ۱۶۰ (یکصد و شصت) درصد و همچنین ساخت و سازهای همجوار ملک و سوابق گذشته کمیسیون ماده ۵ در خصوص درخواست های مشابه، لذا درخواست کاهش تعداد طبقات از ۶ طبقه مجاز به دو طبقه روی پیلوت با سطح اشغال ۸۰ (هشتاد) درصد در طبقات در سقف تراکمی ۱۶۰ درصد را با تأمین ۱۰۰ درصد پارکینگ، مورد موافقت اعضاء قرار گرفت.

**۱۴۴۵-۷۰** - نامه شماره ۷۶۰۳۵۴ مورخ ۱۴۰۱/۰۵/۳۰ شهرداری محترم گرگان (پلاک ثبتی ۱۳۰۳۵ فرعی ۳ اصلی بخش ۳ گرگان) راجع به درخواست مبنی بر افزایش تراکم ساختمانی از ۱۸۰ (یکصد و هشتاد) درصد به ۲۴۰ (دویست و چهل) درصد در قالب افزایش سطح اشغال از ۴۵ (چهل و پنج) درصد به ۶۰ (شصت) درصد در چهار طبقه روی پیلوت واقع در کوچه طالقانی چهارم در عرصه ای به مساحت ۱۶۰ مترمربع با عرض معبر ۱۰ متری، مطرح و با عنایت به ساخت و سازهای همجوار ملک، درخواست افزایش سطح اشغال از ۴۵ (چهل و پنج) درصد به ۶۰ (شصت) درصد در چهار طبقه روی پیلوت را با تأمین ۱۰۰ درصد پارکینگ و رعایت همبندی با املاک مجاور، مورد موافقت اعضاء قرار گرفت.

**۱۴۴۶-۷۰** - نامه شماره ۷۵۱۵۲۱ مورخ ۱۴۰۱/۰۷/۰۹ شهرداری محترم گرگان (پلاک ثبتی ۱۵۲۹ فرعی ۱۲ اصلی بخش ۴ گرگان) راجع به درخواست مبنی بر افزایش تراکم ساختمانی از ۲۴۰ (دویست و چهل) درصد به ۲۶۰ (دویست و شصت) درصد در قالب افزایش طبقه پنجم بصورت دوبلکس با طبقه چهارم با سطح اشغال ۲۰ (بیست) درصد (بصورت دو واحد مسکونی در آن طبقه) واقع در رسالت - کوچه گلنار ۱ در عرصه ای به مساحت ۳۷۸ مترمربع با عرض معبر ۱۲ متری، مطرح و با عنایت به ساخت و سازهای همجوار ملک و بن بست بودن معبر دسترسی، لذا درخواست افزایش افزایش طبقه پنجم بصورت دوبلکس با سطح اشغال ۲۰ (بیست) درصد، مورد مخالفت اعضاء قرار گرفت.

**۱۴۴۷-۷۰** - نامه شماره ۷۵۸۷۱۴ مورخ ۱۴۰۱/۰۷/۰۹ شهرداری محترم گرگان (پلاک ثبتی ۵۰۹۵ فرعی ۱۲ اصلی بخش ۴ گرگان) راجع به درخواست مبنی بر افزایش تراکم ساختمانی از ۲۴۰ (دویست و چهل) درصد به ۲۶۵ (دویست و شصت و پنج) درصد در قالب افزایش طبقه پنجم بصورت دوبلکس با طبقه چهارم با سطح اشغال ۲۵ (بیست و پنج) درصد (بصورت دو واحد مسکونی در آن طبقه) واقع در کوچه عدالت ۸۸ - کوچه فردوس ۱۲ در عرصه ای به مساحت ۳۵۱/۹ مترمربع با عرض معبر ۱۴ متری، مطرح و با عنایت به ساخت و سازهای همجوار ملک و مساحت و معبر دسترسی مناسب آن، لذا درخواست افزایش طبقه پنجم بصورت دوبلکس با سطح اشغال ۲۵ (بیست و پنج) درصد (بصورت دو واحد مسکونی در آن طبقه) با تأمین ۱۰۰ درصد پارکینگ، مورد موافقت اعضاء قرار گرفت.

**۱۴۴۸-۷۰** - نامه شماره ۷۵۵۱۸۰ مورخ ۱۴۰۱/۰۷/۳۰ شهرداری محترم گرگان (پلاک ثبتی ۱۷۰ فرعی ۱۳۵۵ اصلی بخش ۱ گرگان) راجع به درخواست مبنی بر افزایش تراکم ساختمانی از ۲۴۰ (دویست و چهل) درصد به ۳۰۰ (سیصد) درصد در قالب افزایش طبقه پنجم با سطح اشغال ۶۰ (شصت) درصد در پنج طبقه روی پیلوت واقع در کوچه طهماسبی ۱۸ - کوچه فخرالدین ۱ در عرصه ای به مساحت ۲۳۹/۸۲ مترمربع با عرض معبر ۱۰ متری، مطرح و با عنایت به مساحت مناسب ملک، لذا درخواست افزایش طبقه پنجم با سطح اشغال ۶۰ (شصت) درصد در پنج طبقه روی پیلوت با تأمین ۱۰۰ درصد پارکینگ، مورد موافقت اعضاء قرار گرفت.

**۱۴۴۹-۷۰** - نامه شماره ۷۴۴۱۸۴ مورخ ۱۴۰۱/۰۵/۳۱ شهرداری محترم گرگان (پلاک ثبتی ۹۲۸ فرعی ۱۲ اصلی بخش ۴ گرگان) راجع به درخواست مبنی بر افزایش تراکم ساختمانی از ۲۴۰ (دویست و چهل) درصد به ۴۴۵ (چهارصد و چهل و پنج) درصد در قالب افزایش طبقات از ۴ (چهار) طبقه به ۸ (هشت) طبقه با سطح اشغال ۶۰ (شصت) درصد (طبقه هشتم به صورت دوبلکس با طبقه هفتم با سطح اشغال ۲۵ (بیست و پنج) درصد و دو واحد مسکونی در آن طبقه) واقع در ناهارخوران - میناگل در عرصه ای به مساحت ۹۸۰ مترمربع با عرض معبر ۱۲ متری، مطرح و با عنایت به مساحت مناسب ملک و تعداد کم واحدهای مسکونی در هر طبقه (۲ واحد مسکونی در هر طبقه) و استقرار

ملک در انتهای خط محدوده شهر و عرض مناسب معبر دسترسی آن، لذا افزایش طبقات از ۴ (چهار) طبقه به ۶ (شش) طبقه با سطح اشغال ۶۰ (شصت) درصد در هر طبقه با تامین ۱۰۰ درصد پارکینگ، مورد موافقت اعضاء قرار گرفت.

۱۴۵۰-۷۰- نامۀ شماره ۷۶۱۵۶۰ مورخ ۱۴۰۱/۰۷/۲۷ شهرداری محترم گرگان (پلاک ثبتی ۱۴۸ فرعی ۱۰۷ اصلی بخش ۳ گرگان) راجع به درخواست مبنی بر افزایش تراکم ساختمانی از ۲۵۰ (دویست و پنجاه) درصد به ۳۰۰ (سیصد) درصد در قالب افزایش سطح اشغال از ۵۰ (پنجاه) درصد به ۶۰ (شصت) درصد در پنج طبقه روی پیلوت واقع در چاله باغ - کوچه قدس یکم - کوچه حسینیۀ چهارم در عرصه ای به مساحت ۲۵۰ مترمربع با عرض معبر ۱۰ و ۱۰ متری، مطرح و با عنایت به فرارگیری ملک در پهنه با محدودیت ارتفاعی حریم امنیتی و ساخت و سازهای همجوار ملک و سوابق گذشته کمیسیون ماده ۵ در خصوص درخواست های مشابه، لذا درخواست افزایش سطح اشغال از ۵۰ (پنجاه) درصد به ۶۰ (شصت) درصد در پنج طبقه روی پیلوت با تامین ۱۰۰ درصد پارکینگ، مورد موافقت اعضاء قرار گرفت.

۱۴۵۱-۷۰- نامۀ شماره ۱۴۰۱/۴/۶/۲۸۹۹۴ مورخ ۱۴۰۱/۰۸/۰۳ شهرداری محترم گرگان راجع به درخواست مبنی بر حذف اتصال معبر ۱۴ متری به یکصد متری کمربندی و تثبیت وضع موجود معبر و احداث کانال به عرض ۲/۵۰ متر در طول املاک شرقی و غربی برطبق صورتجلسات توافقات شماره ۳۵۲ و ۲۷۶ مورخ ۱۳۸۰/۰۱/۰۷ با مالکین و برطبق نقشه پیوست پرونده واقع در خیابان رازی - کوچه امام حسین (ع)، مطرح و با عنایت به برطبق صورتجلسات توافقات شماره ۳۵۲ و ۲۷۶ مورخ ۱۳۸۰/۰۱/۰۷ با مالکین و حقوق مکتسبه ایجاد شده، لذا درخواست حذف اتصال معبر ۱۴ متری به یکصد متری کمربندی و تثبیت وضع موجود معبر و احداث کانال به عرض ۲/۵۰ متر در طول املاک شرقی و غربی و منطبق بر خط پروژه پیوست پرونده، مورد موافقت اعضاء قرار گرفت.

۱۴۵۲-۷۰- نامۀ شماره ۷۶۱۲۳۷ مورخ ۱۴۰۱/۰۸/۰۴ شهرداری محترم گرگان (پلاک ثبتی ۲۳۵۹۲ فرعی ۱۲ اصلی بخش ۴ گرگان) راجع به درخواست مبنی بر افزایش تراکم ساختمانی از ۲۴۰ (دویست و چهل) درصد به ۲۷۵ (دویست و هفتاد و پنج) درصد در قالب افزایش طبقه پنجم بصورت دوبلکس با طبقه چهارم با سطح اشغال ۳۵ (سی و پنج) درصد (یک واحد مسکونی در آن طبقه) واقع در قلعه حسن - کوچه مومنان ۱۹ در عرصه ای به مساحت ۲۰۰ مترمربع با عرض معبر ۱۰ متری، مطرح و با درخواست افزایش طبقه پنجم بصورت دوبلکس با طبقه چهارم با سطح اشغال ۳۵ درصد موافقت شد

۱۴۵۳-۷۰- نامۀ شماره ۷۵۹۴۸۷ مورخ ۱۴۰۱/۰۸/۰۱ شهرداری محترم گرگان (پلاک ثبتی ۱۸۲۶ فرعی ۲ اصلی بخش ۲ گرگان) راجع به درخواست مبنی بر افزایش تراکم ساختمانی از ۲۴۰ (دویست و چهل) درصد به ۳۰۰ (سیصد) درصد در قالب افزایش طبقه پنجم با سطح اشغال ۶۰ (شصت) درصد واقع در گلشهر - میدان تیر سابق در عرصه ای به مساحت ۲۶۷/۱ مترمربع با عرض معبر ۲۰ متری، مطرح و با عنایت به مساحت مناسب ملک و دسترسی با معبر مناسب، لذا افزایش طبقه پنجم با سطح اشغال شصت درصد در سقف تراکمی سیصد درصد با تامین ۱۰۰ درصد پارکینگ، مورد موافقت اعضاء قرار گرفت.

۱۴۵۴-۷۰- نامۀ شماره ۷۶۹۲۳۴ مورخ ۱۴۰۱/۰۸/۲۱ شهرداری محترم گرگان (پلاک ثبتی ۱۵۷۸۷ فرعی ۱۲ اصلی بخش ۴ گرگان) راجع به درخواست مبنی بر افزایش تراکم ساختمانی از ۲۴۰ (دویست و چهل) درصد به ۳۰۰ (سیصد) درصد در قالب افزایش طبقه پنجم با سطح اشغال ۶۰ (شصت) درصد واقع در کوچه عدالت ۹۰ در عرصه ای به مساحت ۴۷۹/۵۲ مترمربع با عرض معبر ۶ متری، مطرح و با عنایت به حدود ۵۵ مترمربع تعریض خودکشا ملک توسط مالک با کسر از سند مالکیت (حذف دوربرگردان و یکنواختی جداره کوچه) و ۹ متر شدن عرض کوچه و ساخت و سازهای همجوار ملک و مساحت مناسب آن، لذا افزایش طبقه پنجم با سطح اشغال شصت درصد در سقف تراکمی ۳۰۰ درصد با تامین ۱۰۰ درصد پارکینگ، مورد موافقت اعضاء قرار گرفت.

۱۴۵۵-۷۰- نامه شماره ۷۵۹۹۷۹ مورخ ۱۴۰۱/۰۸/۱۵ شهرداری محترم گرگان (پلاک ثبتی ۱۸۵۶ فرعی ۱۲ اصلی بخش ۴ گرگان) راجع به درخواست مبنی بر افزایش تراکم ساختمانی از ۱۸۰ (یکصد و هشتاد) درصد به ۲۲۵ (دویست و بیست و پنج) درصد در قالب افزایش طبقه پنجم با سطح اشغال ۴۵ (چهل و پنج) درصد واقع در کوچه آپادانا ۱۲ در عرصه ای به مساحت ۳۵۰ مترمربع با عرض معبر ۸ متری، مطرح و با درخواست افزایش تراکم از ۱۸۰ به ۲۲۵٪ طبقه پنجم با سطح اشغال ۴۵٪ مورد موافقت قرار گرفت.

۱۴۵۶-۷۰- نامه شماره ۷۵۲۹۸۳ مورخ ۱۴۰۱/۰۸/۱۵ شهرداری محترم گرگان (پلاک ثبتی ۲۴۷۸۹ فرعی ۱۲ اصلی بخش ۴ گرگان) راجع به درخواست مبنی بر افزایش تراکم ساختمانی از ۱۸۰ (یکصد و هشتاد) درصد به ۲۴۰ (دویست و چهل) درصد در قالب افزایش سطح اشغال از ۴۵ (چهل و پنج) درصد به ۶۰ (شصت) درصد در چهار طبقه روی پیلوت واقع در کوچه عدالت ۸۸ بعد از پل در عرصه ای به مساحت ۱۷۶ مترمربع با عرض معبر ۱۲ و ۱۰ متری، مطرح و با عنایت به ساخت و سازهای همجوار ملک و دو نیش بودن ملک، درخواست افزایش سطح اشغال از ۴۵ (چهل و پنج) درصد به ۶۰ (شصت) درصد در چهار طبقه روی پیلوت با تامین ۱۰۰ درصد پارکینگ، مورد موافقت اعضاء قرار گرفت.

۱۴۵۷-۷۰- نامه شماره ۷۵۹۹۸۲ مورخ ۱۴۰۱/۰۶/۰۸ شهرداری محترم گرگان (پلاک ثبتی ۹۸۴۱ فرعی ۱۲ اصلی بخش ۴ گرگان) راجع به درخواست مبنی بر افزایش تراکم ساختمانی از ۱۸۰ (یکصد و هشتاد) درصد به ۲۱۵ (دویست و پانزده) درصد در قالب افزایش طبقه پنجم بصورت دوبلکس با طبقه چهارم با سطح اشغال ۳۵ (سی و پنج) درصد (بصورت یک واحد مسکونی در آن طبقه) واقع در کوچه عدالت ۸۸ بعد از پل در عرصه ای به مساحت ۱۶۵ مترمربع با عرض معبر ۱۲ متری، مطرح و با عنایت به ساخت و سازهای همجوار ملک، لذا درخواست افزایش طبقه پنجم بصورت دوبلکس با سطح اشغال ۳۵ (سی و پنج) درصد (بصورت یک واحد مسکونی در آن طبقه) با تامین ۱۰۰ درصد پارکینگ، مورد موافقت اعضاء قرار گرفت.

۱۴۵۸-۷۰- نامه شماره ۷۵۹۱۵۱ مورخ ۱۴۰۱/۰۴/۰۸ شهرداری محترم گرگان (پلاک ثبتی ۱۶۱۱ فرعی ۳ اصلی بخش ۲ گرگان) راجع به درخواست مبنی بر افزایش تراکم ساختمانی در قالب افزایش طبقه پنجم با سطح اشغال ۷۵ (هفتاد و پنج) درصد واقع در کوی انقلاب - کوچه انقلاب ۷ در عرصه ای به مساحت ۱۶۰/۶۲ مترمربع با عرض معبر ۱۴ و ۸ متری، مطرح و با عنایت به استقرار ملک در بافت فرسوده شهری و مصوبه شورای عالی در خصوص سیاستهای تشویقی در بافت های فرسوده و دسترسی ملک از دو جهت، با افزایش تراکم ساختمانی در قالب افزایش طبقه پنجم با سطح اشغال ۷۵ (هفتاد و پنج) درصد و تامین ۱۰۰ درصد پارکینگ، مورد موافقت اعضاء قرار گرفت.

۱۴۵۹-۷۰- نامه شماره ۷۶۰۲۳۴ مورخ ۱۴۰۱/۰۴/۲۱ شهرداری محترم گرگان (پلاک ثبتی ۲۵۴۵۹ فرعی ۱۲ اصلی بخش ۴ گرگان) راجع به درخواست مبنی بر افزایش تراکم ساختمانی از ۲۴۰ (دویست و چهل) درصد به ۳۰۰ (سیصد) درصد در قالب افزایش طبقه پنجم با سطح اشغال ۶۰ (شصت) درصد واقع در کوچه صیاد ۲۳ در عرصه ای به مساحت ۲۴۵/۳۱ مترمربع با عرض معبر ۶ متری. (این ملک دارای سابقه کمیسیون ماده ۵ مورخ ۱۴۰۰/۱۲/۲۱ بند ۶۵-۱۴۰۱ مبنی بر موافقت با افزایش طبقه سوم به چهارم با سقف تراکمی ۲۴۰ درصد می باشد)، مطرح و با عنایت به ساخت و سازهای همجوار ملک مذکور، لذا با رعایت همدادی املاک همجوار و تامین ۱۰۰ درصد پارکینگ، درخواست افزایش طبقه پنجم با سطح اشغال ۶۰ (شصت) درصد در سقف تراکمی ۳۰۰ (سیصد) درصد مورد موافقت قرار گرفت.

۱۴۶۰-۷۰- نامه شماره ۷۶۲۹۰۷ مورخ ۱۴۰۱/۰۹/۲۳ شهرداری محترم گرگان (پلاک ثبتی ۲ فرعی ۱۰۸۸ اصلی بخش ۱ گرگان) راجع به درخواست تغییر کاربری از فضای سبز عمومی به مسکونی همجوار در قالب احداث یک طبقه روی همکف و یک طبقه زیرزمین با سطح اشغال ۵۰/۱۷ درصد در طبقه زیرزمین و سطح اشغال ۵۷/۱۹ درصد در طبقه همکف و ۶۰ درصد در طبقه اول در سقف تراکمی ۱۱۷/۲۰ درصد واقع در کوچه آفتاب ۱ در عرصه ای به مساحت ۲۸۵ مترمربع با عرض معبر ۸ و ۴/۵ متری. (ملک مذکور در طرح

تفصیلی بافت قدیم، دارای کاربری مسکونی می باشد و به دلیل تاریخی بودن ملک و تخریب عمدی بنا، با درخواست اداره کل میراث فرهنگی در جلسه کمیسیون ماده ۵ شهر گرگان مورخ ۱۴۰۰/۱۲/۰۷ بند ۶۴-۱۳۹۴ کاربری ملک به کاربری فضای سبز تغییر یافت و تغییر کاربری آن به مسکونی، بعد از طرح مجدد در کمیسیون ماده ۵، صرفاً در صورت مرمت و استحکام بخشی ملک موجود می باشد)، **مطرح و پیرو مصوبه کمیسیون ماده ۵ مورخ ۱۴۰۰/۱۲/۰۷ بند ۶۴-۱۳۹۴، با عنایت به الزام به رعایت مفاد پاسخ استعلام اداره کل میراث فرهنگی استان به شماره ۱۴۰۱۲/۱۳۲/۱۸۵۱ مورخ ۱۴۰۱/۰۳/۲۶، لذا با درخواست تغییر کاربری از فضای سبز عمومی به مسکونی همجوار با اجرای بنا مطابق الگوی اولیه و تاریخی در قالب احداث یک طبقه روی همکف و یک طبقه زیرزمین با سطح اشغال ۵۰/۱۷ درصد در طبقه زیرزمین و سطح اشغال ۵۷/۱۹ درصد در طبقه همکف و ۶۰ درصد در طبقه اول در سقف تراکمی ۱۱۷/۲۰ درصد و تامین ۱۰۰ درصد پارکینگ، مورد موافقت قرار گرفت. ضمناً مقرر گردید شهرداری قبل از صدور پروانه ساختمانی برای ملک مذکور از اداره کل میراث فرهنگی استعلام به روز اخذ و الزام به رعایت مفاد آن می باشد.**

**۱۴۶۱-۷۰-** نامه شماره ۱۴۰۱/۴/۶/۳۶۲۰ مورخ ۱۴۰۱/۰۹/۱۹ شهرداری محترم گرگان راجع به درخواست حذف معبر ۱۲ متری پیشنهادی طرح تفصیلی در محدوده بلوار صیاد شیرازی - بالاتر از کوچه بهمنش برطبق نقشه پیوست پرونده، مطرح و با عنایت به اینکه معبر مذکور به صورت اشتباه و بجای معبر صیاد ۱۹ در طرح تفصیلی ترسیم شده است، لذا با جابجایی معبر ۱۲ متری پیشنهادی طرح تفصیلی با رعایت حقوق مکتسبه شهروندان توسط شهرداری منطبق با خط پروژه پیوست پرونده، مورد موافقت قرار گرفت.

**۱۴۶۲-۷۰-** نامه شماره ۷۶۰۷۲۲ مورخ ۱۴۰۱/۰۴/۲۹ شهرداری محترم گرگان (پلاک ثبتی ۱۲۰۲۶ فرعی ۳ اصلی بخش ۳ گرگان) راجع به درخواست مبنی بر تغییر کاربری ملکی از کاربری فضای سبز عمومی به مسکونی همجوار واقع در کوچه طالقانی ۷ در عرصه ای به مساحت ۳۴۳ مترمربع با عرض معبر ۱۶ متری (براساس نقشه کاربری اراضی پیشنهادی طرح تفصیلی مصوب ۱۳۹۹، بخشی از ملک به مساحت ۲۸۳/۸۰ مترمربع داخل محدوده شهری و با کاربری فضای سبز عمومی و الباقی ملک، خارج از محدوده شهری می باشد)، **مطرح و تا اخذ پاسخ استعلام از اداره کل بازرسی استان از دستور کار خارج گردید.**

**۱۴۶۳-۷۰-** نامه شماره ۷۶۴۶۷۱ مورخ ۱۴۰۱/۰۷/۰۹ شهرداری محترم گرگان (پلاک ثبتی ۴۶ فرعی ۱۴۸۰ اصلی بخش ۱ گرگان) راجع به درخواست مبنی بر تغییر کاربری ملکی از کاربری ورزشی به مسکونی همجوار واقع در ۳۰ متری رسالت - کوچه رسالت ۴ در عرصه ای به مساحت ۳۰۵/۵۲ مترمربع با عرض معبر ۸ و ۶ متری، **مطرح و تا اخذ پاسخ استعلام از اداره کل بازرسی استان از دستور کار خارج گردید.**

**۱۴۶۴-۷۰-** نامه معاون محترم توسعه مدیریت و منابع انسانی اداره کل راه و شهرسازی مثبتونه به شماره ۵۵۰۱۶ مورخ ۱۴۰۱/۱۰/۱۸ راجع به عرصه ای به پلاک ثبتی ۳۷۶۵ فرعی از ۱۱۸ اصلی با شماره سند ۲۲۱۷۷ بخش ۲ ثبت گرگان با مالکیت دولتی (اداره کل راه و شهرسازی استان گلستان) درخواست تغییر کاربری بخشی از ملک به مساحت ۴۹۸۷/۹۶ مترمربع از کاربری فضای سبز به مسکونی همجوار واقع در سعدآباد - ضلع شمال مسکن مهر در عرصه ای به مساحت ۵۶۸۷/۹۶ مترمربع، **مطرح و با توجه به جزء های ۲ بند (ب) تبصره ۱۸ قانون بودجه سال ۱۴۰۱ کل کشور که مقرر گردیده نسبت به فروشی اموال مازاد بر نیاز دولتی در اختیار دستگاه های اجرایی برای تامین مالی مورد نیاز اقدام گردد و بنابر ماده ۶ قانون الحاق برخی مواد به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت، لذا در خواست مورد موافقت قرار گرفت.**

**۱۴۶۵-۷۰-** مکاتبه مدیرکل محترم صدا و سیمای استان گلستان مبنی بر بررسی نقشه نهایی ضوابط ساخت و ساز در جهت تعیین تکلیف بخش باقیمانده در ضلع غربی اراضی پیرامون سایت صداوسیما مرکز گلستان واقع در تپه زیباشهر پیرو صورتجلسه بند ۵۳-۱۲۱۵ کمیسیون ماده ۵ مورخ ۱۳۹۹/۱۱/۲۶ و بند ۶۳-۱۳۸۶ کمیسیون ماده ۵ مورخ ۱۴۰۰/۰۹/۲۸، **مطرح و بنا به پیشنهاد نماینده صداوسیما در جلسه ی بعدی کمیسیون ماده پنج با حضور مشاور و رئیس سازمان صداوسیما در جلسه آتی ارایه گردد. ضمناً مقرر گردید پس از جلسه مصوبه شورای امنیت توسط صداوسیما اخذ گردد و حقوق مالکانه نیز بررسی گردد.**

**۱۴۶۶-۷۰-** نامه مدیرکل محترم میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی استان گلستان به شماره ۱۴۰۱۲/۱۳۲/۶۵۸۶ مورخ ۱۴۰۱/۱۰/۰۸ مبنی بر بررسی نقشه حریم تپه قلعه خندان منطبق بر نقشه پیوست پرونده، مطرح و جهت بررسی در کمیته فنی از دستور کار خارج گردید.



۱۴۶۷-۷۰- نامه شماره ۱۴۰۱/۴/۶/۴۳۸۰۰ مورخ ۱۴۰۱/۱۱/۰۹ شهرداری محترم گرگان راجع به درخواست مبنی بر تغییر کاربری از مسکونی به بهداشتی - درمانی (احداث مرکز جامع سلامت و مرکز بهداشت) واقع در انتهای کوچه انجیراب نهم در عرصه ای به مساحت ۹۷/۲۷ مترمربع، مطرح و با درخواست تغییر کاربری از مسکونی به بهداشتی - درمانی (احداث مرکز جامع سلامت و مرکز بهداشت)، موافقت گردید.

«دکتر کارجله کیسون مادیخ طرح شهرسختی مورخ ۱۴۰۰/۱۰/۲۰»

۳-۳- نامه شماره ۵۴۴۷۵/۲۲۷ مورخ ۱۴۰۱/۱۰/۰۴ معاونت محترم املاک و حقوقی اداره کل راه و شهرسازی استان گلستان راجع به درخواست مبنی بر تغییر کاربری پلاک هایی بشرح ذیل به مسکونی در راستای تامین طرح نهضت ملی مسکن:

- قطعه ۶۶ از پلاک ۴۴۴/۱۸۸۹ فرعی از ۲۱۰ اصلی بخش ۳ شهرستان گرگان به مساحت ۱۱۲۰/۷۴ مترمربع از کاربری مذهبی به مسکونی.
- قطعه ۱۱۰ از پلاک ۴۴۴/۱۹۳۳ فرعی از ۲۱۰ اصلی بخش ۳ شهرستان گرگان به مساحت ۷۶۳/۲۶ مترمربع از کاربری تجاری به مسکونی.
- قطعه ۱۴۰ از پلاک ۴۴۴/۱۹۶۳ فرعی از ۲۱۰ اصلی بخش ۳ شهرستان گرگان به مساحت ۸۱۹/۸۴ مترمربع از کاربری آموزشی به مسکونی.

، مطرح و با عنایت به اینکه عرصه مذکور در قالب تامین زمین جهت طرح نهضت ملی مسکن می باشد، لذا مورد موافقت اعضاء قرار گرفت. ضمناً سطح اشغال اراضی مزبور به صورت خالص مسکونی ۶۰٪ می باشد و راه پله، آسانسور و ... به سطح اشغال افزوده میگردد.

«دکتر کارجله کیسون مادیخ طرح نهضت ملی مسکن شهری استان»

- نامه شماره ۳۷/۱/۹۲۹۲ مورخ ۱۴۰۱/۰۹/۱۵ مدیرکل محترم بنیاد مسکن انقلاب اسلامی استان گلستان راجع به درخواست مبنی بر بررسی طرح های تفکیکی عرصه پروژه های طرح نهضت ملی مسکن در شهرهای نوکنده، سیمین شهر، آق قلا، خان ببین، نگین شهر، گالیکش و قرق، مطرح و با عنایت به اینکه عرصه مذکور در قالب تامین زمین جهت طرح نهضت ملی مسکن می باشد، لذا مورد موافقت اعضاء قرار گرفت.