

سبقتگاری



وزارت کشور
استاداری گلستان

عنوان جلسه: جلسه ی کمیسیون ماده پنج قانون تاسیس شورای عالی شهرسازی و معماری تاریخ جلسه ۱۴۰۱/۰۴/۰۸

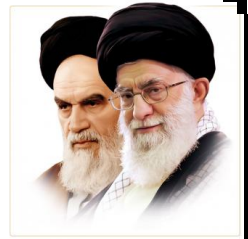
صور تجلسه مورخ (۱۴۰۱/۰۴/۰۸)

دستور جلسه :	
ساعت شروع جلسه : ۱۵:۰۰	ساعت خاتمه جلسه : ۱۷:۵۵
شماره دعوتنامه: ۱۵۷۳۹/۲۲۲	محل برگزاری : سالن جلسات شهید رجائی ساختمان شماره یک استانداری
حاضرین در جلسه : استاندار(رییس) - معاون هماهنگی امور عمرانی استانداری - مدیرکل راه و شهرسازی استان (دییر) معاونت شهرسازی و معماری - ریاست سازمان مدیریت و برنامه ریزی استان - ریاست سازمان جهاد کشاورزی استان - مدیرکل بنیاد مسکن انقلاب اسلامی استان - مدیرکل حفاظت محیط زیست استانمدیرکل میراث فرهنگی صنایع دستی و گردشگری استان - مدیرعامل شرکت توزیع نیروی برق استان - شرکت آب و فاضلاب استان - مدیر کل صنعت، 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	

۱. مغایرت های طرح شهر بندرگز به شرح ۵ بند رأس ساعت ۱۵
۲. مغایرت های طرح شهرنوکنده به شرح ۲ بند رأس ساعت ۱۵/۳۰
۳. مغایرت های طرح شهر بندرترکمن به شرح ۱ بند رأس ساعت ۱۵/۵۰
۴. مغایرت های طرح شهرکردکوی به شرح ۱ بند رأس ساعت ۱۶
۵. مغایرت های طرح شهرگنبد به شرح ۱۰ بند رأس ساعت ۱۶/۱۰
۶. مغایرت های طرح شهرمراوه تپه به شرح ۱ بند رأس ساعت ۱۶/۵۵
۷. مغایرت های طرح شهر مینودشت به شرح ۳ بند رأس ساعت ۱۷/۰۵
۸. مغایرت های طرح شهر علی آباد به شرح ۶ بند رأس ساعت ۱۷/۲۵
۹. مغایرت های طرح شهر فاضل آباد به شرح ۷ بند رأس ساعت ۱۷/۵۵

((تولید، دانش بنیان و اشتغال آفرین))

مشروح مذاکرات: جلسه ی کمیسیون ماده پنج قانون تاسیس شورای عالی شهرسازی و معماری مغایرت های طرح شهرهای بندرگز / نوکنده / بندرترکمن / کردکوی / گنبد / مراوه تپه / مینودشت / علی آباد / فاضل آباد به ریاست استاندار محترم رأس ساعت ۱۵ عصر مورخ ۱۴۰۱/۰۴/۰۸ در محل سالن جلسات شهید رجائی واقع در ساختمان شماره یک استانداری برگزار شد.



مصوبات صورتجلسه مورخ (۱۴۰۱/۰۴/۰۸)

"مصوبات هجدهمین جلسه کمیسیون ماده پنج طرح تفصیلی شهر علی آباد کتول مورخ ۱۴۰۱/۰۴/۰۸"

۱۸-۱۸۸ نامه شماره ۳۶۳ مورخ ۱۴۰۱/۰۱/۱۷ شهرداری علی آباد کتول درخصوص پلاک ثبتی ۱۹/۳۲۴۳ افزایش تراکم از ۱۸۰ درصد به ۳۰۰ درصد عرصه مسکونی-افزایش طبقات از سه به پنج طبقه روی پیلوت-سطح اشغال همکف و طبقات ۶۰ درصد-طبقات بصورت تک واحدی -جمعا پنج واحد مسکونی- واقع در خیابان طالقانی جنوبی-شفق ۱۸-مساحت عرصه ۳۴۲/۵۳ متر مربع. (عرض معبر ۱۴ متر)

نظریه کمیسیون: مطرح و با عنایت به مساحت مناسب عرصه و وجود بناهای دارای سابقه کمیسیون در معبر، اعضاء با افزایش تراکم از ۱۸۰ درصد به ۲۴۰ درصد و افزایش طبقات از ۳ طبقه به ۴ طبقه روی پیلوت بصورت تک واحدی، جمعا ۴ واحد مسکونی، ضمن رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی و معماری و تامین صددرصد پارکینگ موافقت مینمایند.

۱۸-۱۸۹ نامه شماره ۱۴۰۱/۳۲۸ مورخ ۱۴۰۱/۰۱/۱۷ شهرداری علی آباد کتول درخصوص درخواست افزایش تعداد واحد تجاری از یک باب به دو باب در عرصه مسکونی- مساحت تجاری ۵۰ متر مربع در همکف- سطح اشغال همکف ۳۵ درصد - جمعا دو باب تجاری در همکف- واقع در خیابان امام رضا، روپروی خیابان نوده- مساحت عرصه ۲۸۴/۲ متر مربع (عرض معبر ۲۰ متر)

نظریه کمیسیون: مطرح و با عنایت به شکل گیری محدوده بصورت تجاری و عرض مناسب معبر و وجود بنای دارای سابقه کمیسیون در معبر، اعضاء با افزایش تعداد واحد تجاری از یک باب به دو باب، جمعا مساحت ۵۰ متر مربع، ضمن رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی و معماری و تامین صددرصد پارکینگ موافقت مینمایند. این مصوبه به منزله ی تایید مالکیت نبوده و در صورت داشتن معارض مالکیتی مسئولیت آن بر عهده مالک و شهرداری میباشد.

۱۸-۱۹۰ نامه شماره ۱۴۰۱/۳۲۷ مورخ ۱۴۰۱/۰۱/۱۷ شهرداری علی آباد کتول درخصوص درخواست افزایش تعداد واحد تجاری از یک باب به دو باب در عرصه مسکونی- مساحت تجاری ۵۰ متر مربع در همکف- سطح اشغال همکف ۳۳ درصد - جمعا دو باب تجاری در همکف- واقع در خیابان امام رضا، روپروی خیابان نوده- مساحت عرصه ۲۹۷/۱۱ متر مربع (عرض معبر ۲۰ متر)

نظریه کمیسیون: مطرح و با عنایت به شکل گیری محدوده بصورت تجاری و عرض مناسب معبر و وجود بنای دارای سابقه کمیسیون در معبر، اعضاء با افزایش تعداد واحد تجاری از یک باب به دو باب، جمعا مساحت ۵۰ متر مربع، ضمن رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی و معماری و تامین صددرصد پارکینگ موافقت مینمایند. این مصوبه به منزله ی تایید مالکیت نبوده و در صورت داشتن معارض مالکیتی مسئولیت آن بر عهده مالک و شهرداری میباشد.

۱۸-۱۹۱ نامه شماره ۱۷۱۷ مورخ ۱۴۰۱/۰۲/۱۰ شهرداری علی آباد کتول درخصوص درخواست افزایش تراکم از ۱۸۰ درصد به ۲۱۳ درصد - افزایش طبقات از سه طبقه روی پیلوت به سه طبقه روی تجاری- سطح اشغال همکف و اول و دوم ۷۹ درصد و طبقه سوم ۵۵ درصد (طبقه سوم بصورت دوبلکس با طبقه دوم)- طبقات بصورت دو واحدی - جمعاً یک باب تجاری در همکف به مساحت ۴۹/۹ متر مربع و بالکن به مساحت ۱۶/۶۳ متر و چهار واحد مسکونی- واقع در خیابان جنگلده- نیش بوستان ۷- مساحت عرصه ۳۰۲/۰۷ متر مربع. (عرض معبر ۲۰ و ۶ متر)

نظریه کمیسیون: مطرح و با عنایت به دوبر بودن ملک و مساحت مناسب عرصه، اعضاء با احداث یک باب تجاری در همکف به مساحت ۴۹/۹ متر مربع و بالکن تجاری به مساحت ۱۶/۶۳ متر مربع و افزایش طبقات از ۳ طبقه روی پیلوت به ۳ طبقه روی تجاری (طبقه سوم بصورت دوبلکس با طبقه دوم) با سطح اشغال طبقات ۶۰ درصد، جمعاً یک باب تجاری و چهار ۴ واحد مسکونی، ضمن رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی و معماری و تامین صددرصد پارکینگ موافقت مینمایند. این مصوبه به منزله ی تایید مالکیت نبوده و در صورت داشتن معارض مالکیتی مسئولیت آن بر عهده مالک و شهرداری میباشد. (با توجه به عدم خلاف موجود) .

۱۸-۱۹۲ نامه شماره ۲۵۶ مورخ ۱۴۰۱/۱/۱۶ شهرداری علی آباد کتول درخصوص درخواست تقلیل عرض معبر از ۲۰ متری به ۱۶ متری- خیابان الازمن- نیش جاده قدیم الازمن. مختصات یو تی ام:
(X=306630- Y=4086080) تا (X=306585- Y= 4085861)

نظریه کمیسیون: مطرح و با توجه به امکان احداث معبر ۲۰ متری و پروانه های صادره توسط شهرداری و ضرورت وجود معبر با توجه به وجود اراضی بایر و احداث پمپ بنزین و سایر فضاها و اهمیت نقش معبر، اعضاء با تثبیت معبر ۲۰ متری مطابق با طرح جامع موافقت مینمایند.

۱۸-۱۹۳ نامه شماره ۱۴۰۰/۱۹۷۸۲ مورخ ۱۴۰۰/۱۰/۱۱ شهرداری علی آباد کتول درخصوص اصلاح بند ه -مقررات مربوط به پیلوت (صفحه ۱۷ دفترچه ضوابط) با مضمون:
الف: مساحت آسانسور تا ۳ متر مربع
ب: مساحت راه پله تا ۱۵ متر مربع
احساب مساحت کل ۱۸ متر مربع بعنوان مازاد بر سطح اشغال مجاز ضوابط طرح تفصیلی مصوب.

نظریه کمیسیون: مطرح و با توجه به اهمیت فضاهای مشاعات در کیفیت ساخت و ساز و نقش عملکردی مشاعات، اعضاء با احتساب ۱۸ متر مربع مساحت مازاد بر سطح اشغال مجاز (۱۵ متر راه پله و ۳ متر آسانسور) موافقت مینمایند.

۱۸-۱۹۴ نامه شماره ۳۹۳۲ مورخ ۱۴۰۱/۰۳/۰۸ شهرداری علی آباد کتول درخصوص پلاک ثبتی ۲۱/۱۷۷۳ و ۲۱/۱۸۲۷ مبنی بر:
الف: تغییر کاربری عرصه به مساحت ۳۰۰۰ متر مربع از صنعتی به بهداشتی درمانی و تقلیل حد نصاب عرصه درمانی از ۵۰۰۰ متر به ۳۰۰۰ متر مربع.

ب- تغییر کاربری عرصه به مساحت ۴۷۴۲/۸ متر مربع از صنعتی به تجاری-خدماتی و تغییر کاربری عرصه به مساحت ۲۲۲ متر مربع از مسکونی به تجاری-خدماتی- افزایش تراکم در عرصه تجاری-خدماتی از ۲۷۵ درصد به ۳۴۵ درصد، افزایش طبقات از ۵ طبقه روی

پیلوت به ۶ طبقه روی زیرزمین (طبقات منفی ۱ و منفی ۲)، افزایش سطح اشغال همکف و اول از ۵۵ درصد به ۶۰ درصد - سطح اشغال طبقات زیرزمین ۱۰۰ درصد، طبقات همکف و اول ۶۰ درصد و دوم تا ششم ۴۵ درصد-طبقات زیرزمین (منفی ۱ و منفی ۲) پارکینگ، همکف تجاری و اول تا ششم خدماتی- جمعاً ۲۰ واحد تجاری و ۴۸ واحد خدماتی- مساحت کل عرصه ۷۹۶۴/۸ مترمربع -واقع در خیابان امام رضا، جنب دادگستری (عرض معبر ۴۵ متر)

نظریه کمیسیون: مطرح و با عنایت به مساحت مناسب عرصه و عرض مناسب معبر، اعضاء با:

۱- تغییر کاربری از صنعتی به بهداشتی-درمانی به مساحت ۳۰۰۰ متر مربع از کل عرصه و تقلیل حد نصاب عرصه درمانی.

۲- تغییر کاربری از صنعتی-مسکونی به تجاری-خدماتی به مساحت ۴۹۶۴/۸ متر مربع و افزایش تراکم عرصه خدماتی تجاری از ۲۷۵ درصد به ۳۴۵ درصد روی ۲ طبقه زیرزمین و افزایش طبقات از ۵ طبقه روی پیلوت به ۶ طبقه روی زیرزمین (طبقات منفی ۱ و منفی ۲ جهت پارکینگ)، افزایش سطح اشغال طبقات زیرزمین به ۱۰۰ درصد عرصه تجاری-خدماتی و صرفاً افزایش سطح اشغال همکف و اول از ۵۵ درصد به ۶۰ درصد. جمعاً ۲۰ واحد تجاری و ۴۸ واحد خدماتی (در عرصه تجاری خدماتی) ضمن رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی و تامین صددرصد پارکینگ موافقت مینمایند.

"مصوبات ششمین جلسه کمیسیون ماده پنج طرح جامع شهر فاضل آباد مورخ ۱۴۰۱/۰۴/۰۸"

۶-۱۲ نامه شماره ۴۹۱ مورخ ۱۴۰۱/۰۲/۰۱ شهرداری فاضل آباد درخصوص درخواست افزایش ارتفاع طبقات و افزایش سطح اشغال از ۷۰ درصد به ۷۹ درصد و احداث مجتمع خدماتی-تجاری در زمین مسکونی-سطح اشغال زیرزمین ۱۰۰ درصد (پارکینگ) و همکف و طبقه اول ۷۹ درصد (تجاری)، طبقه دوم ۳۴ درصد خدماتی- جمعاً ۳۶ واحد تجاری - واقع در خیابان گلریز- مساحت عرصه ۱۴۹۵/۸۵ متر مربع (عرض معبر ۲۵ و ۱۰ متر)

نظریه کمیسیون: مطرح و با عنایت به دوبر بودن ملک و مساحت مناسب عرصه، اعضاء با افزایش سطح اشغال از ۷۰ درصد به ۷۹ درصد در طبقات همکف و طبقه اول بصورت تجاری (با ارتفاع حداکثر ۴ متر) - افزایش سطح اشغال زیرزمین از ۷۰ درصد به ۱۰۰ درصد (پارکینگ)-سطح اشغال طبقه دوم ۳۴ درصد خدماتی-جمعاً ۳۶ واحد تجاری در طبقات همکف و اول، ضمن رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی و معماری و تامین صددرصد پارکینگ موافقت مینمایند. این مصوبه به منزله ی تایید مالکیت نبوده و در صورت داشتن معارض مالکیتی مسئولیت آن بر عهده مالک و شهرداری میباشد.

۶-۱۳ نامه شماره ۷۱۶۳ مورخ ۱۴۰۰/۱۲/۰۴ شهرداری فاضل آباد درخصوص درخواست افزایش تراکم و احداث یک باب تجاری به مساحت ۱۸ متر مربع در عرصه مسکونی -افزایش طبقات از دو طبقه روی پیلوت به ۲ طبقه روی تجاری-سطح اشغال همکف و طبقات ۶۰ درصد-طبقات بصورت تک واحدی -جمعاً دو واحد مسکونی و یک باب تجاری-واقع در خیابان رحمت آباد، ۲۵ متری نفت غربی- کوچه ۱۴ متری جنگل-مساحت عرصه ۲۰۵/۴ متر مربع. (عرض معبر ۱۴ و ۱۰ متر)

نظریه کمیسیون: مطرح و با عنایت به دوبر بودن ملک و تعداد کم واحدها، اعضاء با افزایش طبقات از ۲ طبقه روی پیلوت به ۲ طبقه روی تجاری - سطح اشغال طبقات ۶۰ درصد، جمعاً ۲ واحد مسکونی و یک باب تجاری (ارتفاع تجاری

۴ متر)، ضمن رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی و معماری و تامین صد درصد پارکینگ موافقت مینمایند. این مصوبه به منزله ی تایید مالکیت نبوده و در صورت داشتن معارض مالکیتی مسئولیت آن بر عهده مالک و شهرداری میباشد.

۶-۱۴ نامه شماره ۷۱۴۸ مورخ ۱۴۰۱/۱۲/۰۴ شهرداری فاضل آباد درخصوص پلاک ثبتی ۲۳/۱۹۵۰ و ۲۳/۱۱۸۶ افزایش تراکم از ۱۲۰ درصد به ۲۴۰ درصد عرصه مسکونی-افزایش طبقات از دو به چهار طبقه روی پیلوت-سطح اشغال همکف و طبقات ۶۰ درصد- طبقات بصورت دو واحدی -جمعاً هشت واحد مسکونی- واقع در خیابان اصلی-رضوان ۳۹-مساحت عرصه ۳۲۱/۴۲ متر مربع. (عرض معبر ۱۰ متر)

نظریه کمیسیون: مطرح و با عنایت به مساحت مناسب عرصه و شرایط همجواریها ، اعضاء با افزایش تراکم از ۱۲۰ درصد به ۱۸۰ درصد ، افزایش طبقات از ۲ طبقه به ۳ طبقه روی پیلوت ، طبقات بصورت ۲ واحدی ، جمعاً ۶ واحد مسکونی ، ضمن رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی و معماری و تامین صد درصد پارکینگ موافقت مینمایند.

۶-۱۵ نامه شماره ۳۴۰ مورخ ۱۴۰۱/۰۱/۲۵ شهرداری فاضل آباد درخصوص پلاک ثبتی ۲۳/۱۶۳۱ تقلیل حد نصاب عرصه-و احداث دو واحد مسکونی به مساحت ۶۰/۵ متر مربع روی پیلوت -سطح اشغال همکف ۵۹ درصد و تراکم ۱۱۸ درصد -جمعاً ۲ واحد مسکونی -واقع در خیابان رحمت آباد، عدالت ۱۷- کوچه ۱۰ متری جنب پارک قدس - مساحت عرصه ۱۰۲/۵ متر مربع (عرض معبر ۱۰ متر)

نظریه کمیسیون: مطرح و با عنایت به عدم امکان تجمیع با املاک همجوار ، اعضاء با احداث ۲ طبقه روی پیلوت با سطح اشغال ۵۹ درصد و تراکم ۱۱۸ درصد ، طبقات بصورت تک واحدی ، جمعاً ۲ واحد مسکونی ، ضمن رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی و معماری و تامین صد درصد پارکینگ موافقت مینمایند.

۶-۱۶ نامه شماره ۳۳۴ مورخ ۱۴۰۱/۰۱/۲۵ شهرداری فاضل آباد درخصوص پلاک ثبتی ۲۳/۶۵ تقلیل حد نصاب عرصه و حذف پارکینگ - احداث یک واحد تجاری به مساحت ۲۲/۰۴ متر و بالکن ۷/۲ متر -جمعاً ۱ واحد تجاری -واقع در خیابان رحمت آباد-فی ما بین عدالت ۵ و ۷- مساحت عرصه ۳۷/۴ متر مربع (عرض معبر ۲۵ متر)

نظریه کمیسیون : مطرح و با عنایت به عدم امکان تجمیع با املاک همجوار و عرض مناسب معبر، اعضاء با احداث ۱ باب تجاری در همکف با مساحت ۲۲/۰۴ متر مربع و بالکن تجاری به مساحت ۷/۲۰ متر مربع، ضمن رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی و معماری و تامین پارکینگ توسط شهرداری در شعاع مناسب موافقت مینمایند.

۶-۱۷ نامه شماره ۴۰۱ مورخ ۱۴۰۱/۰۱/۲۸ شهرداری فاضل آباد درخصوص پلاک ثبتی ۲۳/۴۹۳ افزایش تراکم از ۱۸۰ درصد به ۳۴۸/۹ درصد و افزایش سطح اشغال از ۶۰ درصد به ۶۹/۷۸ درصد -افزایش طبقات از سه طبقه روی پیلوت به چهار طبقه روی تجاری-مساحت تجاری ۱۱۳/۶۹ متر

مربع-سطح اشغال همکف و طبقات ۶۹/۷۸ درصد-طبقات بصورت تک واحدی -جمعاً چهار واحد مسکونی و یک واحد تجاری- واقع در خیابان رحمت آباد-روبروی کوچه مدرسه معرفت-مساحت عرصه ۴۴۶/۸۵ متر مربع. (عرض معبر ۲۵ و ۱۰ متر)

نظریه کمیسیون: مطرح و با عنایت به مساحت مناسب عرصه و همکاری مالک در تعریض معبر ، اعضاء صرفاً با افزایش سطح اشغال در همکف از ۶۰ درصد به ۶۹/۷۸ درصد جهت تامین پارکینگ و افزایش ۳ طبقه روی پیلوت به ۳ طبقه روی تجاری ، طبقات بصورت تک واحدی ، جمعاً یک باب تجاری به مساحت ۱۱۳/۶۹ متر مربع و ۳ واحد مسکونی ، ضمن رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی و معماری و تامین صد در صد پارکینگ موافقت مینمایند .

۱۸-۶ نامه شماره ۴۰۶ مورخ ۱۴۰۱/۰۱/۲۹ شهرداری فاضل آباد درخصوص درخواست افزایش تراکم از ۶۰ درصد به ۱۲۰ درصد-افزایش طبقات از یک طبقه روی پیلوت به دو طبقه روی پیلوت -سطح اشغال همکف و طبقات ۶۰ درصد-طبقات بصورت تک واحدی - جمعاً دو واحد مسکونی - واقع در خیابان رضوان ۴۷-کوچه مطهر ۸-مساحت عرصه ۱۴۴/۵ متر مربع. (عرض معبر ۱۰ متر)

نظریه کمیسیون: مطرح و با عنایت به تک واحدی بودن طبقات، اعضاء با افزایش تراکم از ۶۰ درصد به ۱۲۰ درصد و افزایش طبقات از ۱ طبقه به ۲ طبقه روی پیلوت، طبقات بصورت تک واحدی، جمعاً دو واحد مسکونی، ضمن رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی و معماری و تامین صددرصد پارکینگ موافقت مینمایند. این مصوبه به منزله ی تایید مالکیت نبوده و در صورت داشتن معارض مالکیتی مسئولیت آن بر عهده مالک و شهرداری میباشد.

« مصوبات جلسه کمیسیون ماده پنج شهر کرگان مورخ ۱۴۰۱/۰۴/۰۸ »

۶۶-۱۴۰۷- نامه شماره ۱۷۶۸۴/۲۲۳ مورخ ۱۴۰۱/۰۴/۰۶ معاون محترم مسکن و ساختمان اداره کل راه و شهرسازی و پیرو مصوبه کمیسیون ماده ۵ شهر کرگان مورخ ۱۴۰۰/۱۲/۰۷ بند ۶۴-۱۳۹۲ و همچنین صورتجلسه کمیته ۳ نفره مورخ ۱۴۰۱/۰۴/۰۵ در خصوص بررسی طراحی سایت ۴۸ هکتاری طرح نهضت ملی مسکن شهر کرگان، مطرح و با نقشه پیوست پرونده، مورد موافقت اعضاء قرار گرفت.

« مصوبات نهمین جلسه کمیسیون ماده ۵ مغایرت های طرح جامع شهر بندرگز مورخ ۱۴۰۱/۰۴/۰۸ »

۹-۲۰- نامه های شماره ۶۹۴۷ مورخ ۱۴۰۰/۰۷/۲۴ (مثبت به شماره ۳۰۰۰۴ مورخ ۱۴۰۰/۰۷/۲۶) و ۹۳۸۷ مورخ ۱۴۰۰/۱۰/۲۷ (مثبت به شماره ۴۸۴۹۱ مورخ ۱۴۰۰/۱۰/۲۷) و ۵۳۰ مورخ ۱۴۰۱/۰۱/۱۸ (مثبت به شماره ۱۴۹۹ مورخ ۱۴۰۱/۱/۲۰) شهرداری بندرگز (پلاک ثبتی ۱۹/۹۷۸/۴۰۱۹/۴۲۸۰/۴۵۸۴/۱۱- اصلی) راجع به درخواست مبنی بر تقاضای افزایش طبقه از ۳ طبقه به ۴ طبقه و افزایش تراکم از ۱۸۰ درصد به ۳۳۲ درصد در قالب افزایش سطح اشغال در طبقات از ۶۰ درصد به ۸۵ درصد ، طبقه سوم و چهارم به صورت دوبلکس و جمعاً به صورت ۳ واحد مسکونی و احداث انباری در بام به مساحت ۴۰/۱۶ مترمربع، کاهش حداقل فاصله اشرافیت و

نورگیری از ۴ متر به یک متر با نورگیری و عدم رعایت فضای باز و تقلیل حدنصاب از ۲۰۰ مترمربع به ۱۳۷/۵۹ مترمربع واقع در بندرگز - خیابان امام خمینی - کوچه شهید زرگری - معبر ۸ متری. مطرح و صرفاً کاهش حدنصاب تفکیک و افزایش سطح اشغال به ۷۰ درصد (با عنایت به مساحت کم عرصه و رعایت الگوی مناسب مسکن) و ساخت و ساز از بر ملک و رعایت طول پیشروی براساس سطح اشغال ۷۰٪، حریم همسایه ۳ متر و اکابه ۱/۷۰ متر مورد موافقت اعضا قرار گرفت و درخواست های ۱- احداث انباری در بام و ۲- کاهش حریم همسایه به یک متر و ۳- افزایش طبقات مورد مخالفت اعضا قرار گرفت.

۹-۲۱- نامه های شماره ۱۰۴۹ مورخ ۱۴۰۱/۱/۲۹ (مثبوته به شماره ۳۵۱۹ مورخ ۱۴۰۱/۱/۲۹) و ۱۳۸۵ مورخ ۱۴۰۱/۰۲/۰۷ (مثبوته به شماره ۵۷۸۹ مورخ ۱۴۰۱/۰۲/۰۸) شهرداری بندرگز (پلاک ثبتی ۸/۳۲۹۲ اصلی بخش دو) راجع به درخواست مبنی بر تقاضای افزایش تراکم از ۱۸۰ درصد به ۲۸۹/۵۰ درصد در قالب افزایش تعداد طبقات از ۳ به ۴ طبقه و افزایش سطح اشغال از ۶۰ درصد به ۶۹ درصد در کلیه طبقات (هر طبقه به صورت یک واحد مسکونی) ، افزایش تعداد واحد ها از سه واحد به ۴ واحد و احداث انباری در بام به مساحت ۲۹ مترمربع در عرصه به مساحت ۲۱۴/۵ مترمربع واقع در بندرگز - انقلاب ۱۶ - معبر ۱۲ متری. مطرح و با عنایت به وجود چندین پلاک ۴ طبقه در معبر وجود عرصه ، صرفاً افزایش طبقات از ۳ به ۴ طبقه مورد موافقت اعضا قرار گرفت و با افزایش سطح اشغال به ۶۹ درصد و احداث انباری در بام مخالفت گردید ،تأمین صد درصد پارکینگ و رعایت سقف تراکمی ۲۴۰ درصد الزامی است.

۹-۲۲- نامه های شماره ۱۰۱۸ مورخ ۱۴۰۱/۰۱/۲۸ (مثبوته به شماره ۵۳۳۸ مورخ ۱۴۰۱/۰۲/۰۶) و ۱۷۶۲ مورخ ۱۴۰۱/۰۲/۲۰ (مثبوته به شماره ۱۰۸۹۶ مورخ ۱۴۰۱/۰۳/۰۷) شهرداری بندرگز (پلاک ثبتی ۱/۷۸۶۹ اصلی بخش یک) راجع به درخواست مبنی بر تقلیل حدنصاب عرصه از ۲۰۰ مترمربع به ۱۶۹ مترمربع واقع در بندرگز- انقلاب ۳۸ - کوچه دانش ۱۱- لادن ۲ - معبر ۱۲ متری .مطرح و با عنایت به گزارش شهرداری مبنی بر خروج بخشی از عرصه تحت مالکیت نامبرده در طرح بازگشایی معبر (تعریض صورت گرفته) و تناسب و مساحت مناسب عرصه،مورد موافقت اعضا قرار گرفت.

۹-۲۳- نامه های شماره ۱۰۲۶۸ مورخ ۱۳۹۹/۰۸/۱۲ (مثبوته به شماره ۴۰۰۶۴ مورخ ۱۳۹۹/۰۸/۱۷) ، ۱۲۰۵۷ مورخ ۱۳۹۹/۱۲/۱۰ (مثبوته به شماره ۵۹۵۷۵ مورخ ۱۳۹۹/۱۲/۱۱) و ۱۲۱۲۷ مورخ ۱۴۰۰/۱۱/۱۸ (مثبوته به شماره ۵۴۰۵۱ مورخ ۱۴۰۰/۱۱/۲۳) شهرداری بندرگز راجع به درخواست مبنی بر تقاضای تثبیت عرض گذر موجود کوچه شهید رادار واقع در بندرگز - خیابان امام خمینی - انقلاب ۴۳ با عرض ده متری (عرض گذر مطابق ضوابط و مقررات باید به صورت ۱۴ متری لحاظ گردد) .مطرح و با عنایت به گزارش کتبی شهرداری در خصوص عرض معبر در طرح هادی و ساخت و ساز کامل در کل معبر و خالی بودن تنها سه (۳) پلاک در معبر (مطابق نامه شماره ۱۲۱۲۷ مورخ ۱۴۰۰/۱۱/۱۸) مورد موافقت اعضا قرار گرفت،رعایت کلیه حقوق مکتسبه قانونی بر عهده شهرداری است.

۹-۲۴- نامه شماره ۹۵ مورخ ۱۴۰۱/۰۲/۲۷ (مثبوته به شماره ۹۶۱۴ مورخ ۱۴۰۱/۰۳/۰۱) شهرداری بندرگز (پلاک ثبتی ۱/۳۱۴۰ اصلی بخش یک) راجع به درخواست مبنی بر تقاضای تغییر کاربری از کاربری مسکونی به تجاری عرصه به مساحت ۱۸۲/۵۰ مترمربع واقع در بندرگز- خیابان شهید امیر لطفی - معبر ۱۶ متری. مطرح و صرفاً با احداث دو باب تجاری به مساحت های ۲۴ و ۴۰ مترمربعی و تأمین صد درصد پارکینگ با سازه سبک ، موافقت گردید.

« مصوبات پنجمین جلسه کمیسیون ماده ۵ مغایرت های طرح جامع تفصیلی شهر نوکنده مورخ ۱۴۰۱/۰۴/۰۸ »

۵-۹- نامه شماره ۳۷۰۶ مورخ ۱۴۰۰/۰۶/۲۲ (مثبت به شماره ۲۴۱۹۰ مورخ ۱۴۰۰/۰۶/۲۳) و ۵۶۲۸ مورخ ۱۴۰۰/۰۹/۲۷ (مثبت به شماره ۴۲۶۴۰ مورخ ۱۴۰۰/۰۹/۲۹) شهرداری نوکنده (پلاک ثبتی شماره ۴/۷۶۷۰) راجع به درخواست مبنی بر تقاضای تغییر کاربری از باغات به مسکونی در عرصه به مساحت ۸۵۵/۵۰ مترمربع واقع در نوکنده ، خیابان امام خمینی ۱۶. **مطرح و جهت بررسی بیشتر از دستور کار خارج گردید.**

۵-۱۰- نامه های شماره ۷۵۰۲ مورخ ۱۴۰۰/۱۲/۱۸ (مثبت به شماره ۶۰۶۴۱ مورخ ۱۴۰۰/۱۲/۲۳) و ۳۶۶ مورخ ۱۴۰۱/۱/۲۲ (مثبت به شماره ۲۳۰۹ مورخ ۱۴۰۱/۱/۲۲) شهرداری نوکنده (پلاک ثبتی ۴/۴۱۷۱ و ۴/۳۹۱۸/۴۱۷۲/۴۱۷۵) راجع به درخواست مبنی بر تقاضای تغییر کاربری عرصه به مساحت ۵۰۰ مترمربع از ۴۵۰۰ مترمربع (عرصه مذکور به صورت موروثی و قسمتی از عرصه به مساحت های ۱۹۱۸۴ و ۱۴۱۳۷ مترمربع) از کاربری باغات به تجاری مسکونی واقع در نوکنده - خیابان سفیر امید. **مطرح و جهت بررسی بیشتر از دستور کار خارج گردید.**

« مصوبات یازدهمین جلسه کمیسیون ماده ۵ مغایرت های طرح تفصیلی شهر بندرترکمن مورخ ۱۴۰۱/۰۴/۰۸ »

۱۱-۷۱- نامه های شماره ۱۰۶۴۲ مورخ ۱۴۰۰/۱۱/۲۷ (مثبت به شماره ۵۵۱۱۹ مورخ ۱۴۰۰/۱۱/۲۸) ، ۱۴۰۰/۱۲/۱۱ مورخ ۱۴۰۰/۱۲/۱۱ (مثبت به شماره ۵۸۶۰۸ مورخ ۱۴۰۰/۱۲/۱۴) و اصلاح درخواست شهرداری در قالب نامه شماره ۲۲۳۰ مورخ ۱۴۰۱/۰۳/۰۷ (مثبت به شماره ۱۰۹۸۸ مورخ ۱۴۰۱/۰۳/۰۷) شهرداری بندرترکمن (پلاک ثبتی ۱/۱۸۳۲) راجع به درخواست مبنی بر تقاضای تقلیل حدنصاب از ۲۰۰ مترمربع به ۱۸۵/۳۶ مترمربع و افزایش تراکم از ۱۸۰ درصد به ۱۸۸/۸۹ درصد و اصلاح درخواست احداث تجاری در طبقه همکف از مساحت ۵۳/۸۵ مترمربع به مساحت ۳۰/۵۵ مترمربع از سه باب به دو باب ، واقع در بندرترکمن - خیابان جمهوری - جمهوری ۱۶ - عرض معبر ۸ و ۲۰ متری. **مطرح و با عنایت به قرارگیری عرصه در طرح تعریض معبر و بافت فرسوده و حذف یک باب تجاری ، مورد موافقت اعضا قرار گرفت.**

« مصوبات هشتمین جلسه کمیسیون ماده ۵ مغایرت های طرح جامع شهر کردکوی مورخ ۱۴۰۱/۰۴/۰۸ »

۸-۱۱- نامه شماره ۳۴۷۹ تاریخ ۱۴۰۱/۰۳/۰۳ (مثبت به شماره ۱۰۵۶۲ مورخ ۱۴۰۱/۰۳/۰۵) شهرداری کردکوی (پلاک ثبتی ۱۳۸۰۴-۱۳۲۴۸-۲) راجع به درخواست مبنی بر تقاضای تغییر کاربری عرصه از کاربری اداری - انتظامی به تجاری خدماتی و مسکونی و عمومی به مساحت ۶۱۸۳۱/۳۰ مترمربع (کاربری اداری-انتظامی به مساحت تقریبی ۴۷۸۲۶/۹۸ مترمربع و کاربری مسکونی به مساحت تقریبی ۱۴۰۰۴/۳۲ مترمربع) واقع در کردکوی - بلوار دانشگاه - روبروی شهرک فرهنگیان - عرض معبر ۴۵ متری

مطرح و در راستای تفاهم نامه وزارت دفاع با وزارت راه و شهرسازی (نهضت ملی مسکن و قانون جهش تولید مسکن)، مورد موافقت اعضا قرار گرفت. رعایت مفاد استعلام محیط زیست و استعلام ماده ۱۱ وزارت نیرو الزامی است.

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

«مصوبات پنجاه و هشتمین جلسه کمیسیون ماده ۵ منارت های طرح تفصیلی گنبد مورخ ۱۴۰۱/۰۴/۱۸»

۵۸-۸۲۰. نامه شماره ۲۶-۲۲۹۱ مورخ ۱۴۰۰/۱/۳۱ شهرداری گنبد در خصوص پلاک ثبتی ۱/۴۹۰۶/۴۹۳۴۶ مبنی بر تغییر کاربری عرصه ای از حمل و نقل و انبار + مسکونی (۲۸۹ متر مسکونی-۶۱۱ متر انبار) به مسکونی واقع در خیابان صاحب الزمان-کوچه صلواتیان با مساحت زمین ۹۰۰ متر مربع. (معبر ۱۰ و ۱۶ متری)

نظریه کمیسیون: مطرح و با عنایت به کاربری مسکونی در طرح جامع و عدم نیاز از دستگاه متولی و وجود یک باب اعیانی در عرصه طبق سند مالکیت، و استعلام وزارتخانه به شماره ۱۷۶۵۹۰/۳۲۰ مورخ ۱۴۰۰/۱۲/۱۷ تثبیت کاربری طرح جامع (مسکونی) مورد موافقت اعضاء قرار گرفت.

۵۸-۸۲۱. نامه شماره ۲۶-۳۱۶۷۱ مورخ ۱۴۰۰/۱۱/۳ شهرداری گنبد در خصوص پلاک ثبتی ۱-۱۸۴۵۵ مبنی بر افزایش تراکم-احداث طبقه پنجم به صورت یک واحد مسکونی-جمعاً ۹ واحد مسکونی در طبقات-واقع در بلوار آزادی-کوچه ۱۲-پلاک ۳۶ با مساحت زمین ۲۸۸ متر مربع. (معبر ۱۰ متری).

نظریه کمیسیون: مطرح و جهت بررسی بیشتر توسط شهرداری از دستور کار خارج گردید.

۵۸-۸۲۲. نامه شماره ۲۶-۳۷۸۹۷ مورخ ۱۴۰۰/۱۲/۱۸ شهرداری گنبد در خصوص پلاک ثبتی ۱/۱۳۲۹/۸۲۴۲ مبنی بر افزایش تراکم-احداث طبقه پنجم به صورت یک واحد مسکونی-جمعاً ۵ واحد مسکونی در طبقات-واقع در بلوار دانشجو-دانشجو ۱۶ پلاک ۲۶ با مساحت زمین ۲۵۰ متر مربع. (معبر ۱۰ متری).

نظریه کمیسیون: مطرح و جهت بررسی بیشتر از دستور کار خارج گردید.

۵۸-۸۲۳. نامه شماره ۲۶-۳۰۱۴۶ مورخ ۱۴۰۰/۱۰/۲۰ شهرداری گنبد در خصوص احداث معبر ۶ متری بین قطعات واگذاری ستاد اجرایی امام و وراث متصرفی رحمت عفیفه، واقع در خیابان فرودگاه.

نظریه کمیسیون: مطرح و با عنایت به واگذاری معبر با عرض ۸ متر توسط ستاد اجرایی امام و طول معبر، عرض معبر ۶ متری مورد مخالفت قرار گرفت و برای معبر مذکور عرض ۸ مورد موافقت قرار گرفت.

۵۸-۸۲۴. نامه شماره ۲۶-۲۹۴۴۶ مورخ ۱۴۰۰/۱۰/۱۴ شهرداری گنبد در خصوص اصلاح معبر ۶ متر به ۵/۲۰ متر (تثبیت وضع موجود) خیابان شهید بهشتی-کوچه هشتم.

نظریه کمیسیون: مطرح و با عنایت به امکان و قابلیت احداث معبر ۶ متری و محقق شدن آن مورد مخالفت اعضاء قرار گرفت.

۵۸-۸۲۵. نامه شماره ۲۶-۴۷۰۵ مورخ ۱۴۰۱/۲/۲۵ شهرداری گنبد در خصوص پلاک ثبتی ۱/۷۹۸۶ مبنی بر افزایش تراکم از ۲۴۰٪ به ۳۰۰٪-احداث طبقه پنجم به صورت یک واحد مسکونی-جمعاً ۵ واحد مسکونی در طبقات-واقع در خیابان ملک الشعرا-کوچه ۱۶ پلاک ۵۶ با مساحت زمین ۳۷۵ متر مربع. (معبر ۱۰ متری).

نظریه کمیسیون: مطرح و جهت بررسی بیشتر از دستور کار خارج گردید.

۵۸-۸۲۶. نامه شماره ۲۶-۳۱۳۹۸ مورخ ۱۴۰۰/۱۰/۳۰ و ۳۹-۳۴۹۴۹ مورخ ۱۴۰۰/۱۱/۲۷ و ۲۶-۴۸۰۳ مورخ ۱۴۰۱/۲/۲۶ شهرداری گنبد- طرح مجدد- در خصوص احداث (بازگشایی معبر ۶متری) در خیابان آذربایجان.

نظریه کمیسیون: مطرح و مورد موافقت قرار گرفت، اخذ نظریه شورای ترافیک شهر ستان در زمان احداث معبر الزامی می باشد، کلیه حقوق مکتسبه قانونی بر عهده شهرداری است.

۵۸-۸۲۷. نامه شماره ۲۶-۵۰۴۱ مورخ ۱۴۰۱/۲/۲۷ شهرداری گنبد در خصوص پلاک ثبتی ۱/۳۷۰۰۶ مبنی بر افزایش تراکم- احداث طبقه ی چهارم و پنجم هر طبقه به صورت یک واحد مسکونی جمعاً پنج واحد مسکونی- واقع در خیابان ۱۷ شهریور شرقی- بعد از فلکه ازادگان- روبروی فروشگاه ۱۵ خرداد- انتهای کوچه قطعه ۸ با مساحت زمین ۲۰۸ مترمربع. (معبر ۸ و ۱۰متری).

نظریه کمیسیون: مطرح و با عنایت به ۲ بر بودن زمین و تامین پارکینگ مناسب و وجود ساختمان های ۴ طبقه در معبر ، صرفاً با احداث طبقه چهارم به صورت یک واحد مسکونی ، مورد موافقت اعضا قرار گرفت.

۵۸-۸۲۸. نامه شماره ۲۶-۵۳۲۶ مورخ ۱۴۰۱/۲/۳۱ شهرداری گنبد در خصوص پلاک ثبتی ۱/۸۷۵۴/۲۶۵۱۵ مبنی بر افزایش تراکم- احداث طبقه ی پنجم به صورت یک واحد مسکونی جمعاً ۵ واحد مسکونی در طبقات واقع در خیابان آذربایجان- بعد از پیام- پشت کارخانه یخ- قطعه ۲۵ با مساحت زمین ۲۱۰ مترمربع. (معبر ۱۰متری).

نظریه کمیسیون: مطرح و جهت بررسی بیشتر از دستور کار خارج گردید.

۵۸-۸۲۹. نامه شماره ۲۶-۳۶۶۹۷ مورخ ۹۸/۱۱/۱۳ شهرداری گنبد و ۱۴۴۷۰ مورخ ۱۴۰۱/۲/۲۶ (فرمانده سپاه نینوا استان گلستان مبنی بر حمایت از نهضت تولید مسکن- کارکنان این نهاد) در خصوص پلاک ثبتی ۱/۷/۷۱۳۳ مبنی بر تغییر کاربری عرصه ای از انتظامی به مسکون+تجاری واقع در خیابان ۱۷ شهریور شرقی با مساحت زمین ۱۰۹۲ مترمربع. (معبر ۳۰ متری).

نظریه کمیسیون: مطرح و جهت بررسی بیشتر توسط شهرداری و اخذ استعلام از اداره کل میراث فرهنگی از دستور کار خارج گردید.

۵۸-۸۳۰. نامه شماره ۲۶-۹۸۰۳ مورخ ۱۴۰۱/۰۴/۰۶ شهرداری گنبد در خصوص پلاک ۱/۲۵۳/۲۵۱۴۴ در خصوص درخواست تغییر کاربری عرصه از مسکونی به پارکینگ با مساحت ۹۵۲ مترمربع واقع در گنبد -خیابان شریعتی- پلاک ۵۶۷- معبر ۲۴ متری.

نظریه کمیسیون: مطرح و مورد موافقت اعضا قرار گرفت.

(مصوبات اولین جلسه کمیسیون ماده ۵ شماره ۵۱۸ مورخ ۱۴۰۱/۰۴/۱۸)

۱-۱. نامه شماره ۳۵۰۶ مورخ ۱۴۰۰/۹/۲۲ و ۱۱۷ مورخ ۱۴۰۱/۱/۱۷ شهرداری مراوه تپه در خصوص درخواست متقاضی تحت پوشش کمیته امداد مبنی بر تقلیل حدنصاب و تخریب و نوسازی عرصه ای واقع در خیابان شهید قوبدل- کوچه ۱۰ متری ازادی با مساحت زمین ۱۲۹ مترمربع. (معبر ۱۰متری).

نظریه کمیسیون: مطرح و با عنایت به نامه کمیته امداد به شماره ۱۵۲۶۰۷۰ / ۱ و عدم قابلیت توسعه و به جهت تخریب و نوسازی مورد موافقت اعضا قرار گرفت.

(مصوبات دومین جلسه کمیسیون ماده ۵ شماره ۵۱۸ مورخ ۱۴۰۱/۰۴/۱۸)

۲-۲. نامه شماره ۱۳۸۹۰ مورخ ۱۴۰۰/۱۱/۱۹ و ۱۳۹۱۳ مورخ ۱۴۰۰/۱۱/۱۹ شهرداری مینودشت در خصوص قطعه شماره ۱۶ تفکیکی واگذار شده اداره راه و شهرسازی به اشخاص مبنی بر افزایش سطح اشغال از ۷۰ درصد به ۱۰۰ درصد یک باب تجاری به مساحت ۳۵ مترمربع واقع در خیابان ۲۰ متری سایت مسکن مهر. (معبر ۱۴متری).

نظریه کمیسیون: مطرح ، ضرورت افزایش سطح اشغال وجود ندارد و مورد مخالفت اعضا قرار گرفت.

۲-۳. نامه شماره ۱۲۴۸ مورخ ۱۴۰۰/۱۰/۱۸ و ۱۳۹۱۳ مورخ ۱۴۰۰/۱۱/۱۹ شهرداری مینودشت در خصوص قطعه شماره ۱۷ تفکیکی واگذار شده اداره راه و شهرسازی به اشخاص مبنی بر افزایش سطح اشغال از ۷۰ درصد به ۱۰۰ درصد یک باب تجاری به مساحت ۳۵ مترمربع واقع در خیابان ۲۰ متری سایت مسکن مهر. (معتبر ۱۴ متری).

نظریه کمیسیون: مطرح، ضرورت افزایش سطح اشغال وجود ندارد و مورد مخالفت اعضاء قرار گرفت.

۲-۴. نامه شماره ۱۲۸۸۹ مورخ ۱۴۰۰/۱۰/۲۷ و ۱۴۹۶۶/۱۴۰۰ مورخ ۱۴۰۰/۱۲/۱۱ شهردایر مینودشت در خصوص تغییر کاربری عرصه ای از ورزشی به مسکونی واقع در خیابان ملک الشعرا با مساحت زمین ۲۳۷/۷۶ مترمربع. (معتبر ۱۲ متری).

نظریه کمیسیون: مطرح و با عنایت به کاربری مسکونی خدماتی در طرح هادی و ساخت و سازهای انجام شده همجوار قدیمی در عرصه ورزشی پیشنهادی (که از حیز انتفاع خارج شده) و عدم نیاز از تربیت بدنی به شماره ۰۶۰/۲۳۶۴ مورخ ۱۴۰۰/۱۲/۱۱ مبنی بر متراژ کم زمین و عدم بودجه کافی خرید، مورد موافقت اعضاء قرار گرفت.